



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日

上場取引所 東

上場会社名 価値開発 株式会社

コード番号 3010 URL <http://www.kachikaihatsu.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 阿部 裕二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 本谷 吉生

TEL 03-5297-8523

定時株主総会開催予定日 平成23年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	5,156	△4.9	△165	—	24	—	△323	—
22年3月期	5,423	△55.2	△392	—	△644	—	△543	—

(注) 包括利益 23年3月期 △328百万円 (—%) 22年3月期 △538百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	△3.94	—	△7.8	0.1	△3.2
22年3月期	△8.60	—	△12.9	△3.4	△7.2

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	18,971	4,191	22.1	49.07
22年3月期	19,790	4,106	20.7	56.92

(参考) 自己資本 23年3月期 4,184百万円 22年3月期 4,101百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	△322	142	105	412
22年3月期	1,795	△127	△1,360	487

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,000	21.5	△200	—	△450	—	△400	—	△4.69
通期	8,000	55.2	450	—	50	—	100	—	1.17

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)： 無
 新規 ー社 (社名) 、 除外 ー社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
 ② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、添付資料18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

	23年3月期	85,280,413 株	22年3月期	72,060,413 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	14,751 株	22年3月期	12,870 株
② 期末自己株式数	23年3月期	82,135,716 株	22年3月期	63,060,537 株
③ 期中平均株式数				

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	969	△63.9	△48	—	△268	—	△941	—
22年3月期	2,684	8.4	△201	—	△312	—	△311	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	△11.46	—
22年3月期	△4.94	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
23年3月期	14,566	3,838	3,838	26.3	44.93			
22年3月期	15,222	4,367	4,367	28.7	60.54			

(参考) 自己資本 23年3月期 3,831百万円 22年3月期 4,362百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等の様々な要因により予想数値と大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、添付資料2ページ「(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	5
4. 連結財務諸表	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 継続企業の前提に関する注記	14
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	14
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	18
(8) 表示方法の変更	18
(9) 追加情報	19
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. その他	29
(1) 役員の異動	29
(2) その他	29

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な通貨安競争の中で円高不況の兆しにおびえ、個人消費の停滞によるデフレは長期化し、わずかに景気回復の兆しが年度終盤に訪れたものの、3月の東日本大震災と津波被害、福島原発の事故により、企業活動の停止と不要不急の物資を除く消費意欲の低下が、未曾有の内需の停滞をもたらしました。

特に東日本大震災に起因する一連の問題は、当社グループ事業の計画に深刻な影響を及ぼしました。ホテル事業においては、諸外国のわが国への渡航自粛による観光需要の急減が、年度末の大型キャンセルを招きました。当社グループはこれまでに、中国からの観光需要の取り込みを企図してさまざまな施策を講じてまいりましたが、9月の尖閣諸島問題による落ち込みの回復もままならない状況での福島原発による日本のイメージ悪化は、当社グループが描いてきた構想に大きな転換を迫る事態をもたらしております。また、不動産事業においては、主に年度末に集中していた売却、仲介等の計画に、震災による買主様の資金調達計画の変更や投資マインドの冷え込みにより、遅延、中止が生ずる事態となりました。さらに、同様の事情でホテル開業も予定に遅延が生じました。これらの要因により、当初計画を大きく下回る営業成績となるに至りました。

このような厳しい経済環境下において当社グループは、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの業態転換へ向けて、着実に前進いたしております。4月には東京に『カンデオホテルズ上野公園』、7月には大阪に『ベストウェスタンホテルフィノ大阪心斎橋』、10月には札幌に『ベストウェスタンホテル札幌中島公園』の開業を行い、グループホテルを16軒に拡大いたしました。

この結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高5,156百万円（前年同期比4.9%減）、営業損失165百万円、経常利益24百万円、当期純損失323百万円でございます。

セグメントの業績は、次のとおりでございます。

①不動産事業

当セグメントの業績は、売上高1,490百万円、営業利益359百万円でございます。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高1,140百万円（前年同期比62.0%減）、営業利益9百万円でございます。

売上高の内訳は、賃貸売上が908百万円、不動産コンサルによる業務委託売上で232百万円でございます。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,956百万円、営業損失28百万円でございます。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高3,956百万円（前年同期比64.1%増）、営業利益323百万円でございます。

売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上が3,880百万円、ホテル開業に伴う業務委託売上が71百万円、フランチャイズ売上が5百万円でございます。

③その他の事業

当セグメントの業績は、売上高60百万円、営業利益が10百万円でございます。その他の事業の内訳は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業でございます。

次期の見通しにつきましては、売上高8,000百万円、営業利益450百万円、経常利益50百万円、当期純利益100百万円でございます。

営業成績の見通しの内訳は次のとおりでございます。

ホテル事業が、売上高4,500百万円、売上総利益4,000百万円でございます。不動産事業が、売上高3,350百万円、売上総利益900百万円でございます。その他の事業が、売上高150百万円、売上総利益100百万円でございます。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況に関する分析

当連結会計年度末の当社グループの総資産は18,971百万円となりました。これは、前連結会計年度末より818百万円の減少でございます。主な要因は、現金及び預金の266百万円の減少、遊休地の売却による土地311百万円の減少、子会社の事業計画の見直しにより一括償却を含むのれんの237百万円の減少など、でございます。

負債合計は14,781百万円となりました。これは、前連結会計年度末より903百万円の減少でございます。主な要因は、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）の返済による192百万円の減少、前受金の605百万円の減少など、でございます。

純資産合計は4,191百万円となりました。これは、前連結会計年度末より84百万円の増加でございます。主な要因は、新株予約権付社債と新株予約権の転換及び行使による資本金と資本剰余金の411百万円の増加と利益剰余金の300百万円の減少によるものでございます。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、75百万円減少し412百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は、322百万円のマイナス（前年同期は1,795百万円のプラス）となりました。その主な要因は、売上債権の増減額による161百万円の減少などによるものでございます。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、142百万円のプラス（前年同期は127百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、有形固定資産の売却による収入125百万円の増加などによるものでございます。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、105百万円のプラス（前年同期は1,360百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、新株予約権付社債の発行による収入280百万円及び新株予約権の権利行使による収入129百万円と、長期借入金の返済による支出192百万円及び短期借入金の返済による支出107百万円との差額によるものでございます。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率（％）	20.7	22.1
時価ベースの自己資本比率（％）	11.3	10.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	7.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	5.3	—

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

（注2）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式総数をベースに計算しています。

（注3）キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを利用しています。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しています。

（注4）平成23年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様に対する利益配分を最重要課題とし、未処理損失の解消を最優先事項とし、収益構造の再構築のためのビジネスモデルの転換を図っております。しかしながら次期におきましても、未処理損失の解消には至らない見通しとなっております。

このため当期及び次期の配当につきましては無配とさせていただきます。株主の皆様には誠に遺憾なことで深くお詫び申し上げます。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（価値開発株式会社）及び子会社等11社で構成され、不動産事業、ホテル事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

(1) 不動産事業

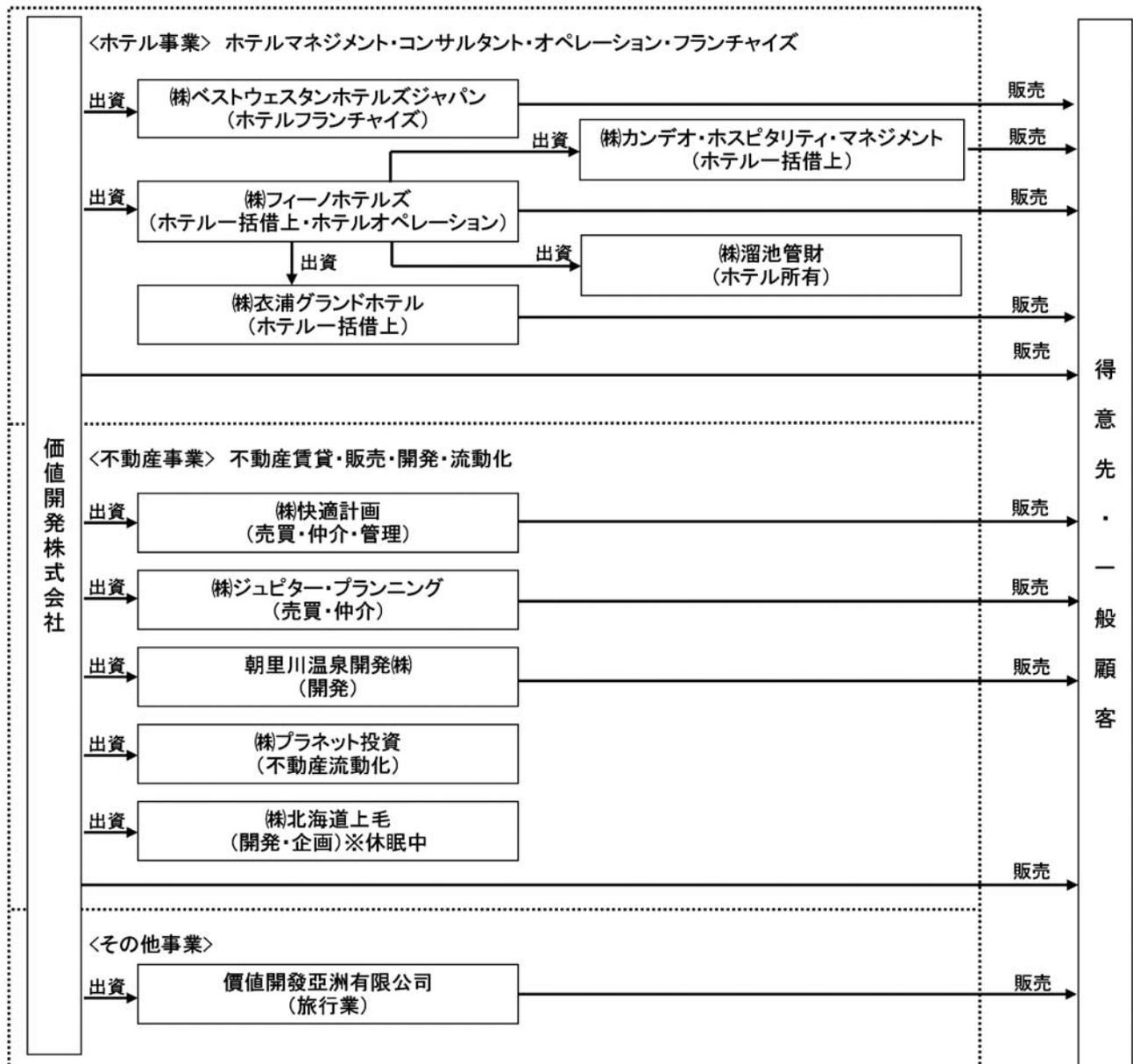
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

- ① 不動産賃貸事業 … 事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営をしております。
- ② 不動産売買事業 … 事務所用ビル、マンション等の売買をしております。
- ③ 不動産開発事業 … 不動産市場や用地等の幅広い情報収集、調査、企画分析を行い、土地を更に価値ある土地に活用できるよう最良のプランをプロデュースしております。
- ④ 不動産流動化事業 … 将来の証券化を目的として信託受益権を保有するSPCに対して、匿名組合出資を行っております。
- ⑤ 不動産管理事業 … 事務所用ビルやホテルの不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

(2) ホテル事業

- ① マネジメント事業 … オーナー所有のホテルを一括借上し運営を行っております。
- ② コンサルタント事業… 開業指導や既存案件の改善を行っております。
- ③ オペレーション事業… ホテルの運営を受託し運営を行っております。
- ④ フランチャイズ事業… ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針、(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成22年3月期決算短信(平成22年5月14日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.kachikaihatsu.co.jp/>

(東京証券取引所ホームページ(上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、平成24年3月期に連結ROEを10%以上とする事業計画を策定する予定でございましたが、急激かつ多様な環境の変化により目標達成と事業計画の策定が困難な状況となっております。今後速やかに、平成27年3月期に連結ROEを10%以上とする、新事業計画を策定してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① 当社グループの現状の認識について

不動産市場の著しい停滞は長期化するものと認識いたしております。特に当社グループが手がけてきました、開発や1棟売りなどのマーケットは容易に回復しないものと予想いたしております。

ホテル事業につきましては、観光立国の実現が国策に据えられたことに象徴されるように、数少ない成長分野であると認識いたしております。ただし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、日本人及び外国人の観光需要は一時的な減少を免れないものと認識いたしております。ホテルオーナーの出店意欲も一時的に保守的となり、新規受託のペースは鈍化する可能性があるものと認識いたしております。

② 当面の対処すべき課題の内容

不動産事業については、販売主体の事業を見直し、賃料収入など一定の収益が見込める事業を基礎として再構築していくことが当面の課題でございます。

ホテル事業については、マスターリースや業務委託などの自社オペレーションと、ベストウェスタンブランドによるフランチャイズ展開により、グループホテルの棟数を増加させることが当面の課題でございます。

同時に、今後需要の増加が予想される、震災後の復興事業に関連した不動産及びホテル事業のサービスの提供と新商品の開発に取り組むことが当面の課題でございます。

これらをとおして、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの転換を円滑かつ迅速に進めることが、当社グループの当面の最重要課題でございます。

③ 対処方針

不動産事業においては、保有資産を固定資産とし、賃貸用不動産及びホテル事業用不動産の稼働率の向上に注力してまいります。同時に、時価の変動による収益の不安定化を回避し、返済計画の長期化への努力をしてまいります。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。ホテルを核としたフィービジネスの発展に、経営資源を集中させてまいります。

同時に、業態転換の円滑化と迅速化を補助するために、不動産事業とホテル事業のノウハウを活かした、震災後の復興事業に関連した新サービスの提供と新商品の開発を行なってまいります。

なお、今後の事業拡大及び迅速化のための資金につきましては、不動産事業による借入れが当社与信枠を圧迫している現状において直接金融に頼らざるを得ず、株価動向に配慮した新株予約権付転換社債や新株予約権の発行などにより、調達してまいりたいと考えております。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	857,430	591,315
受取手形及び売掛金	143,450	304,353
有価証券	279	279
商品	4,120	5,243
原材料及び貯蔵品	15,989	14,336
営業投資有価証券	702,891	—
前渡金	265,000	275,635
その他	284,501	305,054
貸倒引当金	△36,873	△31,206
流動資産合計	2,236,788	1,465,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,084,831	4,101,571
減価償却累計額	△592,717	△706,079
建物及び構築物(純額)	3,492,114	3,395,492
機械装置及び運搬具	2,224	7,155
減価償却累計額	△11	△566
機械装置及び運搬具(純額)	2,213	6,588
工具、器具及び備品	332,150	336,428
減価償却累計額	△183,920	△213,909
工具、器具及び備品(純額)	148,230	122,519
土地	4,361,383	4,050,656
リース資産	236,594	236,594
減価償却累計額	△86,023	△121,551
リース資産(純額)	150,570	115,042
建設仮勘定	200,093	201,188
有形固定資産合計	8,354,603	7,891,484
無形固定資産		
のれん	212,839	—
ソフトウェア	15,324	13,296
その他	6,863	6,267
無形固定資産合計	235,027	19,563
投資その他の資産		
投資有価証券	35,589	703,809
長期貸付金	2,152	5,552
長期前払費用	102,504	149,164
投資不動産	8,918,342	8,918,842
減価償却累計額	△390,250	△544,595
投資不動産(純額)	8,528,091	8,374,247
その他	344,961	410,935
貸倒引当金	△50,011	△48,495
投資その他の資産合計	8,963,286	9,595,212
固定資産合計	17,552,917	17,506,259
資産合計	19,789,704	18,971,269

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	88,635	91,093
短期借入金	7,197,139	7,090,325
1年内返済予定の長期借入金	729,701	1,326,093
リース債務	35,528	35,528
未払費用	79,493	115,590
未払法人税等	17,342	26,192
賞与引当金	12,486	19,894
その他	872,350	228,589
流動負債合計	9,032,675	8,933,304
固定負債		
長期借入金	5,744,713	4,956,045
リース債務	115,042	79,514
繰延税金負債	91,528	119,611
再評価に係る繰延税金負債	66,633	50,395
預り敷金・保証金	284,804	310,041
退職給付引当金	2,491	3,735
役員退職慰労引当金	111,170	134,412
その他	234,158	193,535
固定負債合計	6,650,539	5,847,288
負債合計	15,683,214	14,780,591
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,652,219	5,857,769
資本剰余金	3,993,607	4,199,157
利益剰余金	△5,639,208	△5,938,835
自己株式	△2,887	△2,962
株主資本合計	4,003,731	4,115,129
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18	10
土地再評価差額金	97,125	73,456
為替換算調整勘定	—	△4,682
その他の包括利益累計額合計	97,143	68,783
新株予約権	5,616	6,766
純資産合計	4,106,490	4,190,678
負債純資産合計	19,789,704	18,971,269

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
売上高	5,423,068	5,156,299
売上原価	3,085,182	1,181,720
売上総利益	2,337,886	3,974,580
販売費及び一般管理費	2,729,607	4,139,200
営業損失(△)	△391,721	△164,620
営業外収益		
受取利息	16,037	30,484
受取配当金	61	88
投資事業組合運用益	2,833	—
負ののれん償却額	12,522	12,407
違約金収入	100,000	534,000
その他	20,969	81,268
営業外収益合計	152,422	658,246
営業外費用		
支払利息	376,386	380,288
投資事業組合運用損	—	60,702
その他	28,290	28,673
営業外費用合計	404,675	469,662
経常利益又は経常損失(△)	△643,975	23,964
特別利益		
前期損益修正益	33,000	—
固定資産売却益	1	110
投資有価証券売却益	122	539
貸倒引当金戻入額	—	6,043
負ののれん発生益	142,049	—
その他	7,515	—
特別利益合計	182,687	6,692
特別損失		
固定資産売却損	544	190,685
固定資産除却損	5,779	11,882
投資有価証券売却損	98	—
投資有価証券評価損	14	147
関係会社株式売却損	5,904	—
減損損失	15,462	—
のれん償却額	—	132,790
その他	31	—
特別損失合計	27,831	335,504
税金等調整前当期純損失(△)	△489,119	△304,848
法人税、住民税及び事業税	12,092	13,796
法人税等調整額	37,085	4,652
法人税等合計	49,177	18,448
少数株主損益調整前当期純損失(△)	—	△323,296
少数株主利益	4,215	—
当期純損失(△)	△542,511	△323,296

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 (△)	—	△323,296
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△9
為替換算調整勘定	—	△4,682
その他の包括利益合計	—	△4,691
包括利益	—	△327,987
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	△327,987
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,652,219
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	5,652,219	5,857,769
資本剰余金		
前期末残高	3,829,147	3,993,607
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	3,993,607	4,199,157
利益剰余金		
前期末残高	△5,098,265	△5,639,208
当期変動額		
連結範囲の変動	1,567	—
当期純損失(△)	△542,511	△323,296
土地再評価差額金の取崩	—	23,669
当期変動額合計	△540,944	△299,627
当期末残高	△5,639,208	△5,938,835
自己株式		
前期末残高	△2,870	△2,887
当期変動額		
自己株式の取得	△17	△75
当期変動額合計	△17	△75
当期末残高	△2,887	△2,962
株主資本合計		
前期末残高	4,215,772	4,003,731
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
連結範囲の変動	1,567	—
当期純損失(△)	△542,511	△323,296
自己株式の取得	△17	△75
土地再評価差額金の取崩	—	23,669
当期変動額合計	△212,040	111,397
当期末残高	4,003,731	4,115,129
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	18
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18	△9
当期変動額合計	18	△9
当期末残高	18	10

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△23,669
当期変動額合計	—	△23,669
当期末残高	97,125	73,456
為替換算調整勘定		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	△4,682
当期変動額合計	—	△4,682
当期末残高	—	△4,682
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	97,125	97,143
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18	△28,360
当期変動額合計	18	△28,360
当期末残高	97,143	68,783
新株予約権		
前期末残高	4,930	5,616
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	686	1,150
当期変動額合計	686	1,150
当期末残高	5,616	6,766
少数株主持分		
前期末残高	14,387	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△14,387	—
当期変動額合計	△14,387	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	4,332,213	4,106,490
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
連結範囲の変動	1,567	—
当期純損失（△）	△542,511	△323,296
自己株式の取得	△17	△75
土地再評価差額金の取崩	—	23,669
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△13,683	△27,210
当期変動額合計	△225,723	84,188
当期末残高	4,106,490	4,190,678

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△489,119	△304,848
減価償却費	194,109	398,586
のれん償却額	107,718	236,658
負ののれん償却額	△12,522	△12,407
負ののれん発生益	△142,049	—
違約金収入	—	△534,000
減損損失	15,462	—
販売用不動産評価損	△820,764	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△716,133	△7,182
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8,049	7,408
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△5,869	1,244
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,490	23,242
受取利息及び受取配当金	△16,099	△30,572
支払利息	376,386	380,288
投資有価証券売却益	△122	△539
投資有価証券売却損	98	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	14	—
投資事業組合運用損益 (△は益)	△2,833	60,702
固定資産除売却損益 (△は益)	7,199	202,456
売上債権の増減額 (△は増加)	△22,489	△160,903
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,828,425	531
仕掛販売用不動産の増減額 (増加額：△)	182,993	—
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	396,142	△54,227
営業貸付金の増減額 (△は増加)	700,000	—
前渡金の増減額 (△は増加)	△258,163	△10,635
前払費用の増減額 (△は増加)	△42,325	20,198
未収消費税等の増減額 (△は増加)	123,908	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	△29,705	2,458
未払法人税等の増減額 (△は減少)	10,309	14,810
前受金の増減額 (△は減少)	△97,640	△71,203
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△316,596	25,237
その他	154,998	△121,969
小計	2,132,773	65,332
利息及び配当金の受取額	1,748	1,871
利息の支払額	△336,413	△369,737
法人税等の支払額	△2,702	△19,756
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,795,406	△322,288

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△164,059	△145,138
定期預金の払戻による収入	108,075	109,347
有形固定資産の取得による支出	△18,482	△81,441
有形固定資産の売却による収入	40	124,956
無形固定資産の取得による支出	△2,015	△3,167
投資有価証券の取得による支出	—	△11,700
投資有価証券の売却による収入	832	540
投資事業組合からの分配による収入	8,754	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	240,299	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△19,448	—
敷金及び保証金の差入による支出	△28,087	△82,379
その他	△252,968	231,061
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,060	142,079
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,200,139	—
短期借入金の返済による支出	△2,000	△106,814
長期借入れによる収入	40,000	—
長期借入金の返済による支出	△4,904,231	△192,276
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	129,450
新株予約権付社債の発行による収入	—	280,000
新株予約権の発行による収入	—	2,800
自己株式の取得による支出	△17	△75
配当金の支払額	△560	△74
その他	306,510	△8,024
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,360,159	104,987
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△55
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	308,187	△75,278
現金及び現金同等物の期首残高	182,344	486,811
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,720	—
現金及び現金同等物の期末残高	486,811	411,533

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 9社 主要な連結子会社の名称 株式会社快適計画 株式会社プラネット投資 株式会社ジュピター・プランニング 朝里川温泉開発株式会社 株式会社フィーノホテルズ 株式会社ベストウェスタンホテルズ ズジャパン</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。</p> <p>新規設立 (1社) 株式会社衣浦グランドホテル 全株式の取得 (2社) 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 株式会社溜池管財</p> <p>また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。</p> <p>事業の終了による清算 (8社) 一般社団法人TSMフィフティーフォー 合同会社TSMフィフティーフォー 合同会社沖縄プロジェクト 一般社団法人ティオマン 有限会社ティオマン 有限会社ローランド 一般社団法人JM 合同会社JM2インベストメント</p> <p>保有株式の全部売却による除外 (1社) アーライドマネジメント株式会社</p> <p>連結子会社間の吸収合併による除外 (1社) 株式会社ジェイ・エイチ・エム</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛 価値開発亞洲有限公司 (香港)</p> <p>非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 10社 主要な連結子会社の名称 株式会社快適計画 株式会社プラネット投資 株式会社ジュピター・プランニング 朝里川温泉開発株式会社 株式会社フィーノホテルズ 株式会社ベストウェスタンホテルズ ズジャパン 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 株式会社溜池管財 株式会社衣浦グランドホテル</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。</p> <p>重要性の増加による追加 (1社) 価値開発亞洲有限公司 (香港)</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛</p> <p>非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																				
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。	同左																				
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>4社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>1社</td></tr> </table> <p>6月末日を決算日とする(株)快適計画及び8月末日を決算日とする(株)プラネット投資については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、5月末日を決算日とする(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財については、2月末日の9ヶ月間の財務諸表を、11月末日を決算日とする(株)衣浦グランドホテルについては、2月末日の3ヶ月間の財務諸表を、それぞれ使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	4社	5月末日	2社	6月末日	1社	8月末日	1社	11月末日	1社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>5社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>1社</td></tr> </table> <p>6月末日を決算日とする(株)快適計画及び8月末日を決算日とする(株)プラネット投資については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、5月末日を決算日とする(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財については、2月末日の12ヶ月間の財務諸表を、11月末日を決算日とする(株)衣浦グランドホテルについては、2月末日の12ヶ月間の財務諸表を、それぞれ使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	5社	5月末日	2社	6月末日	1社	8月末日	1社	11月末日	1社
3月末日	4社																					
5月末日	2社																					
6月末日	1社																					
8月末日	1社																					
11月末日	1社																					
3月末日	5社																					
5月末日	2社																					
6月末日	1社																					
8月末日	1社																					
11月末日	1社																					
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。</p> <p>② デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>③ たな卸資産 (イ) 商品、原材料及び貯蔵品 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 なお、ホテル事業に係る商品、原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 商品（販売用不動産）、仕掛品（仕掛販売用不動産） 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産 商品、原材料及び貯蔵品 同左</p>																				

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く）定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>5～10年</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td>17年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>3～20年</td></tr> </table> <p>(追加情報) 当連結会計年度は、(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財への出資に伴う損益が計上されております。従来、当社グループの減価償却費の方法は定率法によるものでありますが、当該連結子会社はホテル事業として収益と費用の適切な対応を図るため、定額法を採用することと致しました。</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>④ 長期前払費用 均等償却によるものであります。</p> <p>⑤ 投資不動産 定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>8～47年</td></tr> </table>	建物	3～50年	構築物	5～10年	機械装置	17年	工具器具備品	3～20年	建物	8～47年	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く）同左 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）及びホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>5～10年</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td>17年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>3～20年</td></tr> </table> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）同左</p> <p>③ リース資産 同左</p> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>⑤ 投資不動産 同左 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>8～47年</td></tr> </table>	建物	3～50年	構築物	5～10年	機械装置	17年	工具器具備品	3～20年	建物	8～47年
建物	3～50年																					
構築物	5～10年																					
機械装置	17年																					
工具器具備品	3～20年																					
建物	8～47年																					
建物	3～50年																					
構築物	5～10年																					
機械装置	17年																					
工具器具備品	3～20年																					
建物	8～47年																					
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p>																				
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>																					

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>① ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。</p> <p>③ ヘッジの方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
(6) のれんの償却方法及び償却期間	<p>のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。</p>	同左
(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>② 匿名組合出資金 匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。 なお、営業投資有価証券については分配された損益について営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。</p>	<p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 匿名組合出資金 同左</p>

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度において最初を実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当連結会計年度よりこれらの会計基準等を適用しております。</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p>

(8) 表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純損失」の科目で表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金戻入額」は、当連結会計年度において、特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度末の「貸倒引当金戻入額」は7,515千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>財務活動によるキャッシュ・フローの「新株予約権の行使による株式の発行による収入」、「新株予約権付社債の発行による収入」及び「新株予約権の発行による収入」は、前連結会計年度において「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「新株予約権の行使による株式の発行による収入」は176,670千円、「新株予約権付社債の発行による収入」は150,000千円、「新株予約権の発行による収入」は3,000千円であります。</p>

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(保有目的の変更)</p> <p>たな卸資産の保有目的の変更により、商品及び仕掛品から建物及び構築物へ365,951千円、土地へ3,459,873千円、建設仮勘定へ140,576千円及び投資不動産へ8,528,091千円振替えております。</p> <p>—————</p>	<p>(保有目的の変更)</p> <p>前連結会計年度においてたな卸資産を販売目的から保有目的へ所有目的の変更を行いました。この変更に伴い、投資実態をより適切に表すために投資方針等の見直しを行い、当連結会計年度より流動資産の営業投資有価証券を固定資産の投資有価証券へ振替えております。</p> <p>この振替えにより営業投資有価証券が724,516千円減少し、固定資産の投資有価証券が同額増加しております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(10) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																																						
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">0千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">116,000</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,391,463</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,068,181</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">8,528,091</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,103,736</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,174,780</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">690,650</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,605,451</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,470,881</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成22年3月31日残高2,598,100千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">613,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">613,000</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	0千円	担保に供している資産	千円	現金及び預金	116,000	建物及び構築物	3,391,463	土地	4,068,181	投資不動産	8,528,091	計	16,103,736	担保に係る債務	千円	短期借入金	7,174,780	1年内返済予定の長期借入金	690,650	長期借入金	5,605,451	計	13,470,881	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	613,000	計	613,000	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">0千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">116,000</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,254,728</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,023,144</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">8,373,768</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,767,640</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,067,966</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,243,043</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,874,843</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,185,852</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成23年3月31日残高2,527,930千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p>	投資有価証券(株式)	0千円	担保に供している資産	千円	現金及び預金	116,000	建物及び構築物	3,254,728	土地	4,023,144	投資不動産	8,373,768	計	15,767,640	担保に係る債務	千円	短期借入金	7,067,966	1年内返済予定の長期借入金	1,243,043	長期借入金	4,874,843	計	13,185,852
投資有価証券(株式)	0千円																																																						
担保に供している資産	千円																																																						
現金及び預金	116,000																																																						
建物及び構築物	3,391,463																																																						
土地	4,068,181																																																						
投資不動産	8,528,091																																																						
計	16,103,736																																																						
担保に係る債務	千円																																																						
短期借入金	7,174,780																																																						
1年内返済予定の長期借入金	690,650																																																						
長期借入金	5,605,451																																																						
計	13,470,881																																																						
保証先	千円																																																						
(株)ジュピター・プランニング	613,000																																																						
計	613,000																																																						
投資有価証券(株式)	0千円																																																						
担保に供している資産	千円																																																						
現金及び預金	116,000																																																						
建物及び構築物	3,254,728																																																						
土地	4,023,144																																																						
投資不動産	8,373,768																																																						
計	15,767,640																																																						
担保に係る債務	千円																																																						
短期借入金	7,067,966																																																						
1年内返済予定の長期借入金	1,243,043																																																						
長期借入金	4,874,843																																																						
計	13,185,852																																																						

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																
<p>※4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 5,875千円</p> <p>※5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="231 958 774 1097"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">256,658</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">43,819</td> </tr> <tr> <td><u>差引</u></td> <td style="text-align: right;"><u>212,839</u></td> </tr> </table>		千円	のれん	256,658	負ののれん	43,819	<u>差引</u>	<u>212,839</u>	<p>※4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>—————</p> <p>※5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="880 958 1423 1097"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">31,411</td> </tr> <tr> <td><u>のれん</u></td> <td style="text-align: right;"><u>20,000</u></td> </tr> <tr> <td><u>差引</u></td> <td style="text-align: right;"><u>11,411</u></td> </tr> </table>		千円	負ののれん	31,411	<u>のれん</u>	<u>20,000</u>	<u>差引</u>	<u>11,411</u>
	千円																
のれん	256,658																
負ののれん	43,819																
<u>差引</u>	<u>212,839</u>																
	千円																
負ののれん	31,411																
<u>のれん</u>	<u>20,000</u>																
<u>差引</u>	<u>11,411</u>																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																												
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産戻入（前連結会計年度に計上した簿価切下の当連結会計年度の戻入と当連結会計年度の簿価切下との差額）が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">820,764千円</p>																													
<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">350,252千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">135,201</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">107,718</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">12,486</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,370</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15,490</td></tr> <tr><td>支払地代家賃</td><td style="text-align: right;">331,652</td></tr> </table>	給与手当	350,252千円	役員報酬	135,201	のれん償却額	107,718	賞与引当金繰入額	12,486	退職給付引当金繰入額	1,370	役員退職慰労引当金繰入額	15,490	支払地代家賃	331,652	<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">530,372千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">152,079</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">103,868</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">25,394</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,368</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">23,242</td></tr> <tr><td>支払地代家賃</td><td style="text-align: right;">618,188</td></tr> </table>	給与手当	530,372千円	役員報酬	152,079	のれん償却額	103,868	賞与引当金繰入額	25,394	退職給付引当金繰入額	1,368	役員退職慰労引当金繰入額	23,242	支払地代家賃	618,188
給与手当	350,252千円																												
役員報酬	135,201																												
のれん償却額	107,718																												
賞与引当金繰入額	12,486																												
退職給付引当金繰入額	1,370																												
役員退職慰労引当金繰入額	15,490																												
支払地代家賃	331,652																												
給与手当	530,372千円																												
役員報酬	152,079																												
のれん償却額	103,868																												
賞与引当金繰入額	25,394																												
退職給付引当金繰入額	1,368																												
役員退職慰労引当金繰入額	23,242																												
支払地代家賃	618,188																												
<p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">1千円</td></tr> </table>	工具、器具及び備品	1千円	計	1千円	<p>※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">110千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">110千円</td></tr> </table>	工具、器具及び備品	110千円	計	110千円																				
工具、器具及び備品	1千円																												
計	1千円																												
工具、器具及び備品	110千円																												
計	110千円																												
<p>※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">52千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">148千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">344千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">544千円</td></tr> </table>	機械装置及び運搬具	52千円	工具、器具及び備品	148千円	その他	344千円	計	544千円	<p>※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">466千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">190,218千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">190,685千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	466千円	土地	190,218千円	計	190,685千円														
機械装置及び運搬具	52千円																												
工具、器具及び備品	148千円																												
その他	344千円																												
計	544千円																												
建物及び構築物	466千円																												
土地	190,218千円																												
計	190,685千円																												
<p>※5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,018千円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">22千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">557千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">182千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">5,779千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	5,018千円	機械装置及び運搬具	22千円	工具、器具及び備品	557千円	ソフトウェア	182千円	計	5,779千円	<p>※5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">11,882千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">11,882千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	11,882千円	計	11,882千円														
建物及び構築物	5,018千円																												
機械装置及び運搬具	22千円																												
工具、器具及び備品	557千円																												
ソフトウェア	182千円																												
計	5,779千円																												
建物及び構築物	11,882千円																												
計	11,882千円																												
	<p>※6 当連結会計年度末における当社の連結子会社である株式会社快適計画の株式の実質価額が、取得価額に比べて50%以上下落したため、当社の個別財務諸表において関係会社株式評価損を計上致しました。これに伴い、同社に係るのれんを一時償却したものであります。</p>																												

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	△542,493千円
少数株主に係る包括利益	4,215千円
計	△538,277千円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	18千円
計	18千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	59,496,186	12,564,227	—	72,060,413
合計	59,496,186	12,564,227	—	72,060,413
自己株式				
普通株式(注)2	12,353	517	—	12,870
合計	12,353	517	—	12,870

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加12,564,227株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加517株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成21年新株予約権 (注)1、2	普通株式	—	9,060,000	6,795,000	2,265,000	750
	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	4,866
合計		—	—	9,060,000	6,795,000	2,265,000	5,616

(注) 1. 平成21年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 平成21年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	72,060,413	13,220,000	—	85,280,413
合計	72,060,413	13,220,000	—	85,280,413
自己株式				
普通株式（注）2	12,870	1,881	—	14,751
合計	12,870	1,881	—	14,751

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加13,220,000株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,881株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	平成21年新株予約権 （注）1	普通株式	2,265,000	—	2,265,000	—	—
	平成22年新株予約権 （注）2、3	普通株式	—	6,860,000	2,205,000	4,655,000	1,900
	ストック・オプションとして の新株予約権	—	—	—	—	—	4,866
合計		—	2,265,000	6,860,000	4,470,000	4,655,000	6,766

（注）1. 平成21年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

2. 平成22年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 平成22年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)																																																		
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">857,430千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">△226,628</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△143,992</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">486,811</td> </tr> </table> <p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により㈱カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び㈱溜池管財を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">331,380千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,593,667</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△3,587,176</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△195,817</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△142,049</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結 子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">△240,304</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社 株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">240,299</td> </tr> </table> <p>※3 持分の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 持分の売却により連結子会社でなくなったアーライドマネジメント㈱の資産及び負債の内訳並びに持分の売却価額と売却による支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">47,175千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4,897</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△14,868</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△849</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△18,602</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損</td> <td style="text-align: right;">△5,904</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結除外子会社持分の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,850</td> </tr> <tr> <td>連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">△31,298</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社 株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△19,448</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	857,430千円	別段預金	△226,628	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△143,992	現金及び現金同等物	486,811	流動資産	331,380千円	固定資産	3,593,667	流動負債	△3,587,176	固定負債	△195,817	負ののれん	△142,049	株式等の取得による新規連結 子会社持分の取得価額	6	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	△240,304	連結範囲の変更を伴う子会社 株式の取得による収入	240,299	流動資産	47,175千円	固定資産	4,897	流動負債	△14,868	負ののれん	△849	少数株主持分	△18,602	関係会社株式売却損	△5,904	連結除外子会社持分の売却価額	11,850	連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	△31,298	連結範囲の変更を伴う子会社 株式の売却による支出	△19,448	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">591,315千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△179,783</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">411,533</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	591,315千円	別段預金	—	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△179,783	現金及び現金同等物	411,533
現金及び預金勘定	857,430千円																																																		
別段預金	△226,628																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△143,992																																																		
現金及び現金同等物	486,811																																																		
流動資産	331,380千円																																																		
固定資産	3,593,667																																																		
流動負債	△3,587,176																																																		
固定負債	△195,817																																																		
負ののれん	△142,049																																																		
株式等の取得による新規連結 子会社持分の取得価額	6																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	△240,304																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社 株式の取得による収入	240,299																																																		
流動資産	47,175千円																																																		
固定資産	4,897																																																		
流動負債	△14,868																																																		
負ののれん	△849																																																		
少数株主持分	△18,602																																																		
関係会社株式売却損	△5,904																																																		
連結除外子会社持分の売却価額	11,850																																																		
連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	△31,298																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社 株式の売却による支出	△19,448																																																		
現金及び預金勘定	591,315千円																																																		
別段預金	—																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△179,783																																																		
現金及び現金同等物	411,533																																																		

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	3,002,637	2,410,140	10,290	5,423,068	—	5,423,068
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	232,399	172,632	—	405,032	(405,032)	—
計	3,235,037	2,582,773	10,290	5,828,099	(405,032)	5,423,068
営業費用	3,454,030	2,318,650	9,659	5,782,340	32,449	5,814,789
営業利益又は 営業損失 (△)	△218,994	264,123	631	45,760	(437,481)	△391,721
II 資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	18,327,201	986,426	507	19,314,134	475,570	19,789,704
減価償却費	216,282	40,945	—	257,227	27,727	284,954
資本的支出	5,074	6,818	—	11,893	8,605	20,497

(注) 1. 従来、事業の種類別セグメント情報は、不動産事業の売上高、営業損失及び資産の金額が全セグメントの売上高の合計、営業損失及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため記載を省略しておりましたが、当連結会計年度より、当社グループにホテル事業の売上高が全セグメントの売上高の合計の10%以上になったことに伴い、事業の種類別セグメントを不動産事業、ホテル事業、その他の事業に区分して開示しております。

2. 各事業の主な内容

不動産事業……主に不動産の賃貸、売買、開発業務

ホテル事業……ホテル事業及びこれに附帯する業務

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は438,643千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、475,570千円であり、その主なものは、当社の運用資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

d. セグメント情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「不動産事業」及び「ホテル事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結貸借対 照表計上額
	不動産事業	ホテル 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,140,302	3,955,869	5,096,171	60,128	5,156,299	—	5,156,299
セグメント間の内部 売上高又は振替高	350,136	—	350,136	—	350,136	△350,136	—
計	1,490,438	3,955,869	5,446,307	60,128	5,506,435	△350,136	5,156,299
セグメント利益 又は損失 (△)	359,095	△27,554	331,541	10,385	341,925	△506,545	△164,620
セグメント資産	16,708,711	1,109,449	17,818,160	8,550	17,826,710	1,144,559	18,971,269
その他の項目							
減価償却費	567,963	42,524	610,486	97	610,583	6,843	617,427
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,547	78,512	83,059	377	83,436	1,172	84,608

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおりません。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
- ・固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の設備投資額であります。

e. 関連情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	236,658	—	—	—	236,658
当期末残高	20,000	—	—	—	20,000

なお、平成21年4月1日以前に行われた企業結合により発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	854	11,553	—	—	12,407
当期末残高	1,566	29,846	—	—	31,411

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(開示の省略)

連結財務諸表に関するその他の注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	56円 92銭	1株当たり純資産額	49円 07銭
1株当たり当期純損失金額	8円 60銭	1株当たり当期純損失金額	3円 94銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純損失(千円)	542,511	323,296
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	542,511	323,296
期中平均株式数(株)	63,060,537	82,135,716
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,140個、平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個及び平成21年9月14日取締役会決議新株予約権15個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,140個、平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個及び平成22年5月21日取締役会決議新株予約権19個。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 役員の変動

①代表取締役の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

当社は、本日、平成23年3月期決算短信を開示いたしました。開示のあと決算説明会を開催いたします。その時に使用いたします資料は、当社ホームページ (<http://www.kachikaihatsu.co.jp>) に掲載しております。