



平成27年4月30日

各 位

会 社 名 株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ
代表者名 代表取締役社長 ホーン・チョン・タ
(コード番号：9704 東証第1部)
問合せ先 取締役CFO 佐藤 暢樹
(TEL 03-3436-1860)

(訂正) 「平成19年12月期決算短信」の一部訂正について

当社は平成20年2月29日に開示しました「平成19年12月期決算短信」の一部を訂正しましたのでお知らせいたします。

1. 訂正内容と理由

訂正内容と理由につきましては、平成27年3月20日付「社内調査委員会の調査報告書受領に関するお知らせ」および平成27年4月30日付「『平成26年12月期 有価証券報告書の提出』および『過年度に係る有価証券報告書等および内部統制報告書の訂正報告書の提出』並びに『過年度に係る決算短信等の訂正』に関するお知らせ」にて開示しておりますので、ご参照ください。

2. 訂正箇所

訂正箇所が多数に及ぶため、訂正後及び訂正前の全文をそれぞれ添付し、訂正箇所には下線を付して表示しております。

以 上

(訂正後)

(財)財務会計基準機構化会員



平成19年12月期 決算短信

平成20年2月29日

上場会社名 東海観光株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 9704 (URL <http://www.tokaikanko.co.jp>)
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) ジョンソン・ヤン・コン・サン
 問合せ責任者 (役職名) 財務経理管掌取締役 (氏名) 宍戸 佐太郎 TEL(03)5488-1010
 定時株主総会開催予定日 平成20年3月28日 配当支払開始予定日 平成20年3月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年3月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年12月期の連結業績 (平成19年1月1日～平成19年12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	%
19年12月期	804	△9.5	△260	—	△78	—	△8,945	—
18年12月期	888	30.2	104	△159.4	151	△41.3	279	△114.4

	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	%	%	%
19年12月期	△59	19	—	—	△108.5	△0.7	△32.4
18年12月期	0	91	—	—	3.5	0.4	11.8

(参考) 持分法投資損益 19年12月期 199百万円 18年12月期 △8百万円

(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	円	百万円	円	%	円	銭
19年12月期	12,795	—	8,598	—	67.1	45	31
18年12月期	9,205	—	7,914	—	85.9	25	76

(参考) 自己資本 19年12月期 8,580百万円 18年12月期 7,914百万円

(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
19年12月期	1,278	△11,253	9,561	1,031
18年12月期	△691	△37	148	1,439

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)	
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間				
	円	銭	円	銭	円	銭	百万円	%	%
18年12月期	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19年12月期	—	—	—	1 00	1 00	189	—	—	2.2
20年12月期(予想)	—	—	—	1 00	1 00	—	88.4	—	—

3. 平成20年12月期の連結業績予想 (平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前中間期増減率)

	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
中間期	744	226.1	19	—	76	△35.6	73	△39.2	—	—
通期	1,657	91.8	86	—	220	—	215	△84.9	1	13

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） 有

新規 8社 (社名ビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリーム・ティーム社、RMPコンストラクション社、ラワン・メモリアルパーク社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、南麻布二十一合同会社)

除外 4社 (社名エリート・イースト・デベロップメント社、アップ・ムーブ・デベロップメント社、プレシス・パンフィック・デベロップメント社、グリンプトン・デベロップメント社)

(注) 詳細は5ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年12月期 189,467,686株 18年12月期 307,178,060株

② 期末自己株式数 19年12月期 107,752株 18年12月期 211,169株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年12月期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年12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	%
19年12月期	595	△32.9	△240	—	38	△82.5	△7,862	—
18年12月期	888	49.6	104	△166.8	222	△34.8	311	△114.4

	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
19年12月期	△52	03	—	—
18年12月期	1	01	—	—

(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		%	円	銭	
19年12月期	10,460		9,859		94.1	51	97	
18年12月期	9,324		8,033		86.1	26	15	

(参考) 自己資本 19年12月期 9,840百万円 18年12月期 8,033百万円

2. 平成20年12月期の個別業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当り 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	280	△14.9	△101	—	△16	—	△18	—		
通期	649	9.1	△175	—	15	△60.5	10	△99.6	0	05

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本業績予想作成時点において入手可能な情報に基き当社が合理的と判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれているため、実際の成果や業績は記載の予想と異なる可能性があります。

1. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度における我が国経済は、海外の経済が比較的安定した拡大基調で推移したことを受け、輸出の伸長、企業収益の増加、積極的な設備投資、雇用状況の改善等がみられ、一部個人消費が底上げする傾向も現われ、景気は小幅ながら回復の状況にありました。

然しながら、米国のサブプライム住宅ローンの信用不安に端を發した世界経済の減速化傾向や株価や為替相場の低迷及び世界的な原油価格、穀物価格の高騰等が発生し、依然として経済に対する不安要因が払拭されないでいるのが現状です。

当社が運営する国内の観光事業も、景気の回復による活発な個人消費の動向が部分的に見られましたが、業界、業態、地域を超えた新たな競争やインターネットを媒体とする厳しい価格競争等、当連結会計年度も以前に変わらず厳しい事業環境にありました。

このような状況の中で、当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）は、観光事業部門及び住宅等不動産開発事業部門において、マーケットに対応した新しい商品や業態の開発、各種業務改善やローコストオペレーションの実施をもとに事業活動を積極的に展開してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績については、売上高は804百万円（前年同期比△9.5%、84百万円の減少）となり、営業損失は260百万円（365百万円の減少）、経常損失は78百万円（229百万円の減少）となり、最終の当期純損失は8,945百万円（9,224百万円の悪化）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 宿泊事業

宿泊事業におきましては、今井荘は専門員を配置してのインターネット予約媒体を駆使した販売の強化、香港、台湾、韓国からの地元旅行業者とタイアップした外国人旅行者の積極的な取り込み、及びバスツアー業者とタイアップした団体旅行客の取り入れ等により集客を行いました。また、経費面においても、料理用食材や飲料等の納入原価の削減や従業員、パート社員の日別業務管理による人件費のコスト削減を図りました。

南山荘は、新聞、テレビ、車内広告等を利用したタイミングのよい宣伝広告や館内施設の改装、整備による宿泊滞在魅力の増加、及び営業消耗品やインフラの公共料金の低減により営業効率の向上に努めました。

以上の結果、当宿泊事業部門の売上高は、558百万円（前年同期比△4.6%）、営業損失4百万円（前年同期比1百万円の減少）となりました。

② 住宅等不動産開発事業

住宅等不動産開発事業におきましては、国内事業であります今井浜地区温泉給湯事業、川口、目黒での駐車場賃貸事業、及び土肥の土地賃貸事業がありますが、売上高は111百万円（前年同期比204.3%増加）、営業利益31百万円（前年同期比60.4%増加）となりました。

③ 証券投資事業

証券投資事業は営業損失24百万円に終わりました。

④ 霊園事業

当連結会計年度より新設した霊園事業は、マレーシアで霊園事業を営むものですが、平成19年7月に経営権を取得し、売上高134百万円、営業損失30百万円を計上するに至りました。

（次期の見通し）

今後の経済環境につきましては、引き続き、米国のサブプライムローンの信用不安に端を發した世界経済の減速化傾向と株価や為替相場の低迷及び世界的な原油価格、穀物価格の高騰等が発生し、依然として経済に対する不安要因が払拭されない状況にあります。

このような環境の中、当社は宿泊事業の質的充実を図るとともに、住宅等不動産事業におきましては、当期着手いたしましたマレーシア霊園及び都内3マンション事業を軌道に乗せ、売上、営業利益段階での増収・増益を図る所存であります。

なお、次期の業績予想につきましては、連結売上高1,657百万円、連結経常利益220百万円、連結当期純利益215百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態における分析

当連結会計期間末における資産は、12,795百万円（前年同期比3,589百万円の増加）となりました。負債は、前連結会計期間末に比べ短期借入金111百万円及び長期借入金2,784百万円の増加により4,196百万円となりました。この結果、純資産は、8,598百万円（前年同期比684百万円の増加）となりました。

当連結会計期間における営業活動の結果獲得したキャッシュ・フローは1,278百万円（前連結会計年度は△691百万円）となりました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは11,253百万円（前年同期比11,216百万円の増加）となりました。これは、保証金及び出資金の払い戻しによる収入3,249百万円があったものの、子会社株式の取得による支出14,960百万円があったことに帰因しています。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは9,561百万円（前連結会計年度は148百万円、9,412百万円の増加）となりました。これは、新株発行による収入に帰因しています。

これらにより、当連結期間における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ407百万円減少し、当連結会計期間末には1,031百万円となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針

当社は誠に遺憾ながら、昭和40年12月期以降、永らく無配を継続しておりましたが、近年ようやく財務体質が好転し、将来に向け一定の利益を確保できる見通しもたちましたことから、株主の皆様のこれまでのご支援にお応えすべく、平成19年12月期の期末配当として1株当たり1円の配当を行うことと致しました。－

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業等に影響を及ぼす可能性があると考えられるリスクについては、主に以下のようなものがあります。

① 自然災害

当社グループの国内事業所は、静岡県伊豆地区にあり、過去において地震や台風による風水害の影響を受けたことがあり、自然災害が発生した場合は、需要の動向に大きな影響がありますので、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

② 事業所内の事故

当社グループは、主に宿泊事業を運営しておりますので、事業所内の火災や盗難等による事故については、可能な限り予防のための措置をとっておりますが、万一が事故が発生した時は、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

③ 為替相場等の変動

当社グループは、海外での事業収益については、為替予約等のヘッジを行っておりますが、大幅な為替相場の変動があった場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

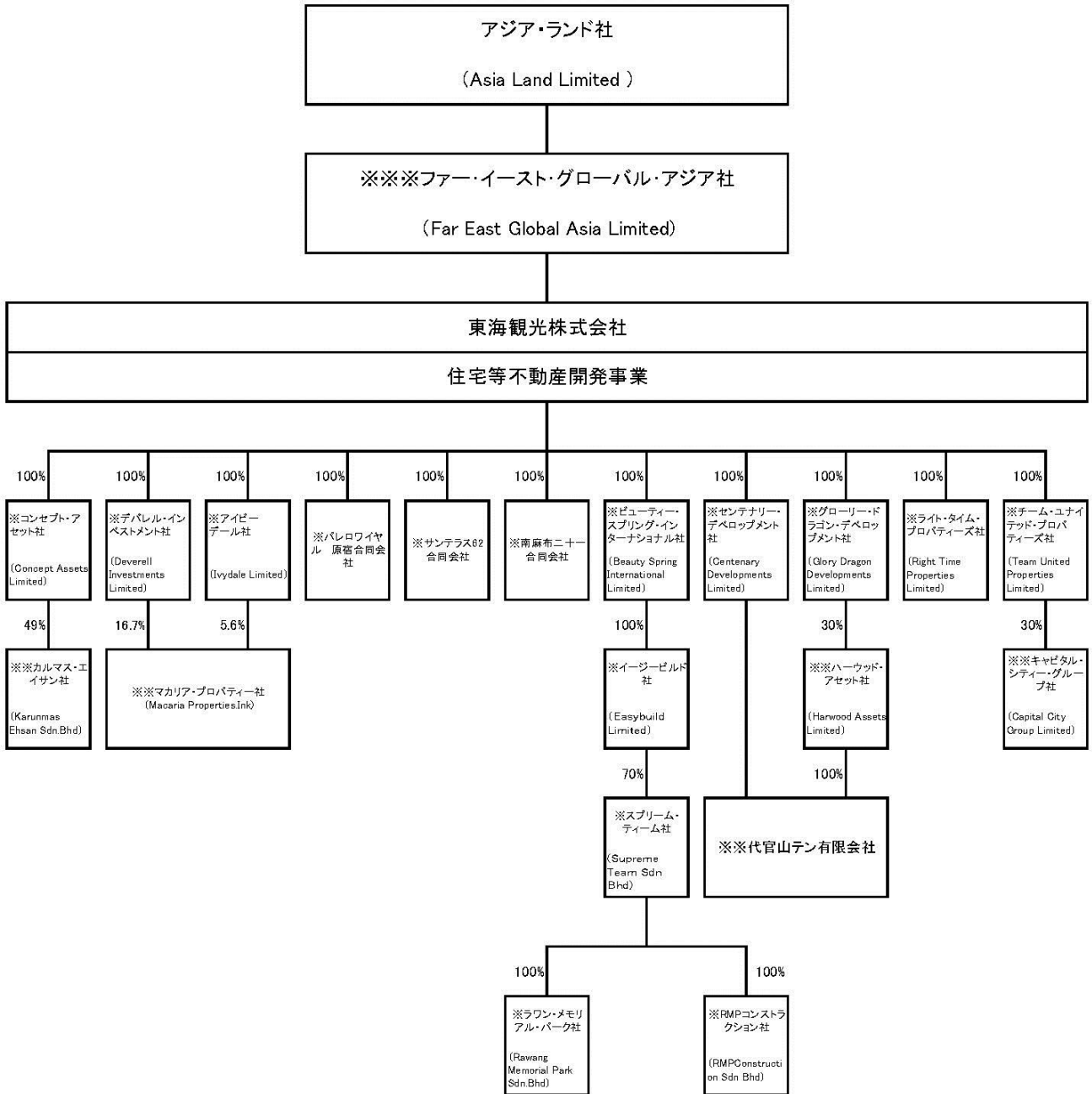
当社グループは、当社、子会社15社及び関連会社5社により構成されており、宿泊事業及び住宅等不動産開発事業を主たる事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業における位置づけは、概略次のとおりです。

事業の種類別セグメント	会社名	事業所在地	事業所の名称または事業内容
宿泊事業	東海観光株式会社	静岡県伊豆地区	今井荘
			南山荘
不動産開発事業	東海観光株式会社 代官山テン有限会社 パレロワイヤル原宿合同会社 サンテラス62合同会社 南麻布二十一合同会社	東京都目黒区他	不動産賃貸事業
	東海観光株式会社	埼玉県川口市	不動産賃貸事業
		静岡県伊豆地区	不動産賃貸事業 温泉供給事業
	コンセプト・アセット社	マレーシア	住宅等不動産開発事業への投資事業
	デバレル・インベスト社 アイビーデール社	フィリピン	住宅等不動産開発事業への投資事業
	ビューティ・スプリング・インター・ナショナル社 イージービルド社 スプリーム・ティーム社	マレーシア	住宅等不動産開発事業への投資事業
	ラワン・メモリアルパーク社 RMP コンストラクション社		不動産開発事業
	カルマス・エイサン社	マレーシア	住宅等不動産開発事業
マカリア・プロパティ社	フィリピン	住宅等不動産開発事業	

なお当連結会計年度においてビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリーム・ティーム社、RMP コンストラクション社、ラワン・メモリアルパーク社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、南麻布二十一合同会社を連結の範囲に含めております。又、物件の売却により当初の目的を終えた為、エリート・イースト・デベロップメント社、アップ・ムーブ・デベロップメント社、グリンプトン・デベロップメント社は、連結の対象から除外しております。

業務系統図



※※※ 親会社 ※ 連結子会社 ※※ 持分法適用関連会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、国内外の観光事業においては、顧客満足の高いサービスを提供することにより人々の余暇生活の充実を、国内外の不動産事業においては、地域社会の発展をモットーとして事業を展開しております。

これら事業によって、収益と企業価値の拡大を図り、経営基盤を強化し、更なる発展を基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業利益、経常利益を安定的に計上できる収益構造の確立を最優先の経営目標としております。売上高の確保及び経費管理の徹底により、この目標を達成することが最重要目標であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、創業以来の観光事業を収益の中核と位置づけ、国内においては、事業所の立地条件に基づく差別化、顧客ニーズに基づくサービスの提供、顧客層拡大のための新たな施設の設置等により、国内観光事業の拡張を図るとともに、顧客第一主義によるリピート客の確保等により収益拡大を図ります。また、コスト管理を徹底し、利益確保を図ります。一方、国内外の優良不動産への投資により不動産収益の拡大を図ります。

これら施策により、経営基盤を強化し、更なる拡大のため、関連事業への新規の展開を企図し、企業価値を高めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、観光事業におきましては、従来のお客様の高齢化や近隣諸国からの旅行者に対応するための一部客室へのベッドの導入、東南アジア諸国からの旅行者への英語版インターネット予約ページの設定と英語のできるフロントスタッフの配置、和食にこだわらないオプション料理の新規企画等を実施してまいります。

一方、住宅等不動産開発事業においては、マーケットを再度見直し、より一層の収益の拡大が出来る優良な賃借不動産物件に整備してまいります。

又、当期に立ち上げましたマレーシアの霊園事業や都内3物件の賃貸マンションについては旧来に倍加した営業パワーを積み上げ、事業損益が黒字化すべく推進体制を整備してまいります。

これらの事業の収益の拡大に併せて、各事業拠点でのコスト管理を更に徹底し、利益を確保していく所存であります。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、効率的かつ健全な経営によって企業価値の最大化を図るため、経営上の組織体制や制度等を整備するとともに、経営の成果を株主や顧客、取引先、従業員等のステークホルダーに適切に配分することが、経営上の最も重要な課題の一つと位置づけております。

また、コンプライアンスについても、企業の持続的な発展には欠かすことのできないものと認識しており、全役職員が倫理観に基づき、法令遵守を徹底することといたしております。

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織は以下のとおりであります。

① 取締役会の運営

当社の取締役会は、取締役6名で構成され、取締役会規定に基づき、取締役会を開催し、経営の最高意思決定機関として、重要案件の決定と業務執行の監督を行っております。

② 監査役機能の充実

当社は、監査役設置会社であります。当社の監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役3名（全員が社外監査役で当社の筆頭株主であるファー・イースト・グループ各社の社員）で構成されております。監査役は、取締役会に出席し提言・助言を行うとともに、取締役の業務執行を監査しております。

③ 会計監査人等その他第三者の状況

当社は、企業統治上の懸案事項については、適時弁護士などの外部アドバイザーと協議を行い、適宜助言を受けております。

また、会計監査人であるKDA監査法人からは、通常の会計監査の一環として、会計上の問題について適宜助言を受けております。なお、KDA監査法人及びその業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はありません。

④ 情報の開示

当社は、迅速、正確な情報の開示こそ、経営の透明性を高め、引いてはコーポレートガバナンスの強化につながると考え、当社ホームページを始めとして積極的に情報の開示に努めております。

4. 連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	増減
流動資産		4,652,830	<u>2,488,269</u>	<u>△2,164,561</u>
現金及び預金		1,530,831	1,217,195	△313,635
売掛金		29,418	30,481	<u>1,063</u>
有価証券		1,962,036	610,957	△1,351,078
貯蔵品		13,220	13,596	375
霊園開発資産		—	<u>535,390</u>	<u>535,390</u>
未収入金		30,140	—	△30,140
預託金		956,122	—	△956,122
デリバティブ資産		124,578	—	△124,578
その他		7,102	82,331	75,228
貸倒引当金		△620	△1,683	△1,063
固定資産		4,553,079	<u>10,307,154</u>	<u>5,754,075</u>
有形固定資産		2,922,245	7,808,758	4,886,512
建物及び構築物		799,047	751,605	△47,441
運搬具		4,206	3,713	△492
工具器具備品		22,086	19,456	△2,630
土地		2,096,906	2,096,906	—
賃貸用不動産		—	4,920,135	4,920,135
霊園用不動産		—	16,942	16,942
無形固定資産		10,042	<u>1,763,171</u>	<u>1,753,129</u>
借地権		5,000	5,000	—
ソフトウェア		1,079	1,185	106
のれん		—	<u>1,752,660</u>	<u>1,752,660</u>
電話加入権		3,962	4,326	364
投資その他の資産		1,620,791	<u>735,224</u>	<u>△885,567</u>
投資有価証券		751,957	<u>353,934</u>	<u>△398,023</u>
長期貸付金		640,814	334,365	△306,448
出資金		235,478	—	△235,478
保証金		7,377	—	△7,377
その他		—	57,119	57,119
貸倒引当金		△14,835	△10,195	4,640
資産合計		9,205,910	<u>12,795,424</u>	<u>3,589,514</u>

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	増減
流動負債		1,211,927	<u>1,257,641</u>	<u>45,714</u>
買掛金		12,506	47,969	35,462
短期借入金		64,002	<u>524,124</u>	<u>460,122</u>
未払金		1,089,793	<u>371,015</u>	<u>△718,778</u>
未払費用		23,038	156,645	133,607
未払法人税等		11,334	48,704	37,369
その他		11,252	<u>109,182</u>	<u>97,930</u>
固定負債		79,696	<u>2,939,297</u>	<u>2,859,601</u>
長期借入金		—	2,784,301	2,784,301
退職給付引当金		1,845	2,053	207
繰延税金負債		28,127	33,324	5,197
長期預り保証金		—	<u>54,146</u>	<u>54,146</u>
その他		49,723	65,471	15,748
負債合計		1,291,624	<u>4,196,939</u>	<u>2,905,315</u>
株主資本		7,991,368	<u>8,650,993</u>	<u>659,625</u>
資本金		5,438,648	10,314,848	4,876,200
資本剰余金		2,250,065	7,039,092	4,789,027
利益剰余金		310,328	<u>△8,692,543</u>	<u>△9,002,871</u>
自己株式		△7,672	△10,402	△2,730
評価・換算差額等		△77,082	△70,784	6,298
その他有価証券評価差額金		40,998	48,342	7,344
為替換算調整勘定		△118,080	△119,126	△1,046
新株予約権		—	18,276	18,276
純資産合計		7,914,286	<u>8,598,485</u>	<u>684,199</u>
負債・純資産合計		9,205,910	<u>12,795,424</u>	<u>3,589,514</u>

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別 前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	増減
売上高	888,514	804,233	△84,281
売上原価	605,274	686,336	81,062
売上総利益	283,239	117,896	△165,343
販売費及び一般管理費	178,663	378,511	199,848
営業利益又は営業損失 (△)	104,576	△260,614	△365,190
営業外収益	103,660	309,189	205,528
(受取利息)	(56,647)	(58,091)	(1,444)
(受取配当金)	(481)	(438)	(△43)
(有価証券利息)	(72)	—	(△72)
(為替差益)	(45,450)	(50,102)	(4,652)
(持分法投資利益)	(—)	(199,719)	(199,719)
(その他)	(1,008)	(837)	(△171)
営業外費用	56,923	126,666	69,743
(支払利息)	(44,520)	(43,610)	(△909)
(株式交付費)	(2,454)	(82,604)	(80,149)
(持分法による投資損失)	(8,511)	(—)	(△8,511)
(その他)	(1,436)	(451)	(△985)
経常利益又は経常損失 (△)	151,313	△78,092	△229,405
特別利益	131,340	2,704,810	2,573,469
(新株予約権戻入益)	(84,333)	(—)	(△84,333)
(投資有価証券売却益)	(19)	(—)	(△19)
(過年度固定資産除却修正)	(46,988)	(—)	(△46,988)
(受取保証金)	(—)	(2,700,000)	(2,700,000)
(貸倒引当金戻入益)	(—)	(4,810)	(4,810)
特別損失	119	11,568,904	11,568,785
(固定資産除却損)	(119)	(550)	(430)
(のれん償却)	(—)	(893,556)	(893,556)
(減損損失)	(—)	(10,596,761)	(10,596,761)
(その他特別損失)	(—)	(78,036)	(78,036)
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	282,533	△8,942,186	△9,224,719
法人税、住民税及び事業税	2,830	5,224	2,394
少数株主損失 (△)	—	△2,136	△2,136
当期純利益又は当期純損失 (△)	279,703	△8,945,275	△9,224,978

前期連結株主資本等変動計算書

前連結会計期間（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高 (千円)	5,299,208	4,022,584	△1,774,215	△6,332	7,541,244
当連結会計期間中の変動額					
新株の発行	139,440	134,460	—	—	273,900
欠損補填	—	△1,906,990	1,906,990	—	—
当期純利益	—	—	279,703	—	279,703
連結除外に伴う利益剰余金減少高	—	—	△447,252	—	△447,252
持分法適用に伴う利益剰余金増加高	—	—	345,101	—	345,101
自己株式の取得	—	—	—	△1,438	△1,438
自己株式の処分	—	11	—	98	109
当連結会計期間中の変動額合計 (千円)	139,440	△1,772,519	2,084,541	△1,340	450,122
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	2,250,065	310,326	△7,672	7,991,367

	評価換算差額金等			新株予約権
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計	
平成17年12月31日残高 (千円)	33,800	△136,798	△102,998	89,313
当連結会計期間中の変動額				
株主資本以外の項目の当連結 会計期間中の変動額（純額）	7,198	18,718	25,915	89,313
当連結会計期間中の変動額合計 (千円)	7,198	18,718	25,915	89,313
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	△118,080	△77,082	—

当期連結株主資本等変動計算書

当連結会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	2,250,065	310,328	△7,672	7,991,367
当連結会計期間中の変動額					
新株の発行	4,876,200	4,789,125	—	—	9,665,325
当期純損失(△)	—	—	△8,945,275	—	△8,945,275
持分法除外に伴う利益剰余金 減少高	—	—	△57,597	—	△57,597
自己株式の取得	—	—	—	△3,093	△3,093
自己株式の処分	—	△97	—	362	265
当連結会計期間中の変動額合 計(千円)	4,876,200	4,789,027	△9,002,872	△2,730	659,624
平成19年12月31日残高 (千円)	10,314,848	7,039,092	△8,692,543	△10,402	8,650,993

	評価換算差額金等			新株予約権
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計	
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	△118,080	△77,082	—
当連結会計期間中の変動額				
株主資本以外の項目の当連結 会計期間中の変動額(純額)	7,344	△1,045	6,297	18,276
当連結会計期間中の変動額合 計(千円)	7,344	△1,045	6,297	18,276
平成19年12月31日残高 (千円)	48,342	△119,126	△70,784	18,276

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)		282,533	△8,942,186
減価償却費		55,163	53,269
減損損失		—	10,596,761
のれん償却額		—	938,496
貸倒引当金の増加・減少(△)額		△551	△4,810
賞与引当金の増加・減少(△)額		△190	—
退職給付引当金の増加・減少(△)額		△1,158	207
受取利息及び受取配当金		△57,199	△58,766
為替差損益		△47,873	△50,223
支払利息		44,520	43,691
持分法による投資損益		8,511	△199,719
その他の営業外費用		2,780	—
投資有価証券売却損益		△19	—
新株予約権戻入益		△84,333	—
受取保証金		—	△2,700,000
有形固定資産除却損		119	550
株式交付費		—	82,604
売上債権の増加(△)・減少額		△393	△11,039
たな卸資産の増加(△)・減少額		△4,216	△15,779
仕入債務の増加・減少(△)額		1,267	△1,591
未払費用の増加・減少(△)額		△23,047	4,027
有価証券の増加(△)・減少額		△1,030,430	1,471,407
預り保証金の増加・減少(△)額		△2,440	2,007
その他流動資産の増加(△)・減少額		168,540	972,480
その他流動負債の増加・減少額(△)		△56,859	△973,617
その他		—	78,301
小計		△745,278	1,286,070
利息及び配当金の受取額		100,340	37,201
利息の支払額		△44,123	△42,405
法人税等の支払額		△2,830	△2,830
営業活動によるキャッシュ・フロー		△691,892	1,278,036

科目	期別	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
II	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	△91,785	—
	定期預金の払戻による収入	91,755	91,785
	有形固定資産の取得による支出	△18,860	△5,237
	投資有価証券・関係会社株式の売却による収入	21,955	200
	出資金の払い戻しによる収入	—	549,826
	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	<u>△14,960,905</u>
	保証金に係る収入	18	2,700,000
	貸付による支出	△40,473	—
	貸付金回収による収入	—	389,313
	その他	—	<u>△18,927</u>
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△37,391	<u>△11,253,945</u>
III	財務活動によるキャッシュ・フロー		
	短期借入金の純増減額	△116,178	△24,379
	株式の発行による収入	266,465	9,321,495
	自己株式の処分等による収入	109	265
	自己株式の取得による支出	△1,438	△3,093
	新株予約権の発行による収入	—	279,501
	長期借入の返済による支出	—	△12,187
	財務活動によるキャッシュ・フロー	148,958	9,561,601
IV	現金及び現金同等物に係る換算差額	△301	6,909
V	現金及び現金同等物の増加額・減少額 (△)	△580,626	<u>△407,397</u>
VI	現金及び現金同等物の期首残高	2,019,672	1,439,045
VII	現金及び現金同等物の期末残高	1,439,045	1,031,648

連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社： 15社

なお当連結会計年度においてビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリームティーム社、RMP・コンストラクション社、ラワンメモリアルパー社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、麻布二十一合同会社等を連結の範囲に含めております。又、物件の売却により当初の目的を終えた為、エリート・イースト社、グリンプトン・デベロップメント社は、連結の対象から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社： 5社

なお物件の売却により当初目的を終えた為スマート・チョイス・トレーディング社、ファースト・マルチ・トレーディング社、サンテラス赤坂62有限会社は持分法適用の関連会社から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社パレロワイヤル原宿合同会社及び南麻布合同会社の決算日は3月31日、サンテラス62合同会社の決算日は7月31日ではありますが、連結上必要な調整を行っております。

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

① 有価証券

売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ等

デリバティブ 時価法

③ たな卸資産

貯蔵品 先入先出法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年）

② 無形固定資産 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金は、売掛債権等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金は、従業員の賞与支給に備えるため、成果に基づき当連結会計年度の負担すべき額を計上しております。

③ 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の100%を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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、換算差額は資本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。

(5) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>① 当社では、従来有価証券運用益を営業外収益に計上しておりましたが、近年売上高に対する比率が経常的に増加し、定款事業目的にも、「有価証券の保有及び運用ならびに投資」が挙げられていること等を勘案し、当事業年度よりこれを、売上高（売買目的有価証券運用益）に計上するよう、会計処理方針を変更することとしたものであります。</p> <p>この変更により当事業年度の売買目的有価証券運用益は266,387千円であります。この結果、従来の一の方法を採用した場合と比べ売上総利益及び営業利益は266,387千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p> <p>② 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準適用指針第8号）並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」（企業会計基準委員会最終改正平成17年12月27日企業会計基準適用指針第2号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来「資本の部」の合計に相当する金額は、7,639,875千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>③ 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計審議会平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

注記事項

【連結貸借対照表関係】

1. 有形固定資産の減価償却累計額

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
	1,662,337千円	1,949,912,316千円

2. 非連結子会社及び関連会社の株式等

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
投資有価証券(株式)	126,934千円	47,992千円
出資金	235,478千円	—

3. 担保提供資産

金融機関からの借入に対し、担保に供している資産は、次のとおりであります。

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金(定期預金)	91,785千円	185,547千円

4. 保証債務

—	借入金
—	2,892,995千円

* 連結会社：パレロワイヤル原宿合同会社、南麻布二十一合同会社、サンテラス赤坂62合同会社の有する債務に対して連結財務諸表提出会社が債務保証しております。

【連結損益計算書関係】

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりです。

	(前連結会計年度)		(当連結会計年度)
給料手当	30,765千円	給料手当	40,101千円
支払報酬	35,424千円	支払報酬	63,586千円
証券業務費	42,309千円	証券業務費	58,893千円
諸税公課	21,701千円	諸税公課	56,926千円
		<u>のれん償却額</u>	<u>44,940千円</u>

2. 受取保証金

当社は、マレーシアの首都クアラルンプールに建設中だったショッピングセンターへの投資を企画し、平成11年、同センターへの投資会社株式をヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社より譲り受けましたが、その後の建設の遅れ等を勘案して、平成15年にこれを同社に返還いたしました。

その際生じました、差額の補填につき当社は譲渡時契約の価値保証条項に基き、同社に請求を続けておりましたが、当事業年度(8月)に27億円、差額全額の入金がありました。

3. 固定資産除却損の内訳

	(前連結会計年度)		(当連結会計年度)
建物及び構築物		建物及び構築物	174千円
工具器具備品	119千円	工具器具備品	376千円
	119千円		550千円

4. 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	金額(千円)
—	のれん	マレーシア	10,596,761

マレーシアで霊園事業の経営権を有するビューティースプリングインターナショナル社に対するのれんの帳簿価額を第三者機関の評価結果に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

【連結キャッシュ・フロー計算書関係】

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

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金勘定	1,530,831千円	1,217,195千円
担保に供している定期預金	<u>△91,785千円</u>	<u>△185,547千円</u>
現金及び現金同等物	1,439,045千円	1,031,648千円

リース取引

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

工具器具備品

	(前期)	(当期)
取得価額相当額	7,534千円	7,534千円
減価償却累計額相当額	1,356千円	3,602千円
期末残高相当額	6,178千円	3,931千円

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	(前期)	(当期)
1年内	2,157千円	2,157千円
1年超	4,020千円	1,774千円
合計	6,178千円	3,931千円

(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(1) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(前期)	(当期)
支払リース料	2,004千円	1,078千円
減価償却費相当額	2,004千円	1,078千円

(2) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

有 価 証 券

I 当連結会計年度（平成19年12月31日現在）

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額	610,957千円
当連結会計年度の損益に含まれた評価差額	△124,803千円

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	連結貸借対照表計上額	(単位：千円) 差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	13,904	32,663	18,759
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	580	259	△320
合計	14,484	32,922	18,438

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

① 非上場株式（店頭売買株式を除く）	273,019千円
② 匿名組合出資金	—
	273,019千円

II 前連結会計年度（平成18年12月31日現在）

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額	1,042,786千円
当連結会計年度の損益に含まれた評価差額	62,462千円

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	連結貸借対照表計上額	(単位：千円) 差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
① 株式	14,149	45,217	31,068
② 債券			
国債	4,983	5,135	151
小計	19,132	50,352	31,220
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	335	312	△22
小計	335	312	△22
合計	19,467	50,664	31,197

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

① 非上場株式（店頭売買株式を除く）	235,964千円
② 匿名組合出資金	331,263千円
計	567,227千円

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債権の今後の償還予定額

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	(単位：千円) 10年超
債券				
国債	5,135	—	—	—
合計	5,135	—	—	—

デリバティブ取引

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、通貨関連で通貨オプション取引であります。 株式関連では、株式オプション取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避目的に加え、一部資産運用の一環としての投機目的も取組方針に含めております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、外貨建金銭債権債務の為替変動リスクを一部回避し、円ベースのキャッシュ・フローを確定する目的の他、資産運用の一環として為替変動による収益機会の確保を目的として利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 通貨オプション取引等は為替相場の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。 株式関連のオプション取引は株価の変動リスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額事態がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、通貨関連で通貨オプション取引であります。 株式関連では、株式オプション取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避目的に加え、一部資産運用の一環としての投機目的も取組方針に含めております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、外貨建金銭債権債務の為替変動リスクを一部回避し、円ベースのキャッシュ・フローを確定する目的の他、資産運用の一環として為替変動による収益機会の確保を目的として利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 通貨オプション取引等は為替相場の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。 株式関連のオプション取引は株価の変動リスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額事態がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 通貨関連

取引はありません。

(2) 株式関連

(単位：千円)

区分	取引の種類	前連結会計年度末（平成18年12月31日現在）				当連結会計年度末（平成19年12月31日現在）			
		契約額等	うち1年超	時 価	評価損益	契約額等	うち1年超	時 価	評価損益
市以 場外 取の 引取 引	オプション取引 売建 コモン・ストック・オプション	2,500	—	4,155	△1,655	—	—	—	—
	買建 コモン・ストック・オプション	129,503	—	124,672	△2,756	—	—	—	—
	合計	132,003	—	128,828	△4,411	—	—	—	—

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2 株式関連のオプション取引の中には、ゼロコストオプションが一部含まれております。

退職給付

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成19年12月31日現在）

(1) 退職給付債務	2,053千円
(2) 退職給付引当金	2,053千円

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

(1) 勤務費用	207千円
(2) 退職給付費用	207千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

退職一時金制度に基づく自己都合による期末退職金要支給額の100%を退職給付債務としております。

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成18年12月31日現在）

(1) 退職給付債務	1,845千円
(2) 退職給付引当金	1,845千円

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

(3) 勤務費用	313千円
(4) 退職給付費用	313千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

退職一時金制度に基づく自己都合による期末退職金要支給額の100%を退職給付債務としております。

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(連結会計年度)

繰延税金資産

貸倒引当金損金算入限度超過額	242,598 千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	835
関係会社株式評価損否認	<u>6,106,214</u>
固定資産評価損否認	51,237
固定資産除却損否認	71,159
ゴルフ会員権評価損否認	37,422
繰越欠損金	495,186
その他	<u>30,787</u>

繰延税金資産計 7,035,442

繰延税金負債 △33,324

評価性引当額 △7,035,442

繰延税金負債の純額 △33,324

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(単位：千円)

	宿泊事業	住宅等不動産 開発事業	証券投資事業	計	消去又は全社	連結
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	585,419	36,707	266,387	888,514	(—)	888,514
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	(—)	—
計	585,419	36,707	266,387	888,514	—	888,514
営業費用	588,096	17,178	—	605,274	178,663	783,937
営業利益	△2,676	19,529	266,387	283,239	△178,663	104,576
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	2,403,996	604,053	3,038,487	6,046,537	3,159,372	9,205,910
減価償却費	50,157	4,782	—	54,939	224	55,163
資本的支出	11,087	7,713	—	18,800	59	18,860

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	宿泊事業	住宅等不動産 開発事業	霊園事業	証券投資事業	計	消去又は全社	連結
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	558,409	111,716	134,107	—	804,233	(—)	804,233
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	(—)	—
計	558,409	111,716	134,107	—	804,233	—	804,233
営業費用	562,512	80,382	164,975	24,046	831,917	232,931	1,064,848
営業利益又は営業損失(△)	△4,103	31,333	△30,867	△24,046	△27,683	△232,931	△260,614
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	2,362,323	5,491,370	2,322,898	611,327	10,787,918	2,007,506	12,795,424
減価償却費	48,102	5,002	—	—	53,104	165	53,269
減損損失	—	—	10,596,761	—	10,596,761	—	10,596,761
資本的支出	890	—	—	—	890	520	1,410

(注) 1. 事業区分は内部管理上、採用している区分によっております。

2. 各事業の主な内容

- ① 宿泊事業……………リゾートホテル・旅館の経営
- ② 住宅等不動産開発事業……店舗及び駐車場の賃貸事業及び住宅等不動産開発事業
- ③ 証券投資事業……………証券による運用

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、前連結会計年度178,663千円、当連結会計年度232,931千円であり、その主なものは、当社での総務部門等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、前連結会計年度3,159,372千円、当連結会計年度2,007,506千円であり、その主なものは、当社での長期投資資金(投資有価証券)であります。

5. 前連結会計年度より証券投資事業を新設しました。又、当連結会計年度より霊園事業を新設しました。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(単位：千円)

	日本	東南アジア	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	888,514	—	888,514	—	888,514
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	(—)	—
計	888,514	—	888,514	—	888,514
営業費用	605,274	—	605,274	178,663	783,937
営業利益	283,239	—	283,239	△178,663	104,576
II 資産	6,046,537	—	6,046,537	<u>3,159,372</u>	9,205,910

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	日本	マレーシア	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	670,125	<u>134,107</u>	<u>804,233</u>	—	<u>804,233</u>
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	(—)	—
計	670,125	<u>134,107</u>	<u>804,233</u>	—	<u>804,233</u>
営業費用	<u>666,941</u>	<u>164,975</u>	<u>831,917</u>	<u>232,931</u>	<u>1,064,848</u>
営業利益又は営業損失 (△)	<u>3,184</u>	<u>△30,867</u>	<u>△27,683</u>	<u>△232,931</u>	<u>△260,614</u>
II 資産	<u>8,465,020</u>	<u>2,322,898</u>	<u>10,787,918</u>	<u>2,007,506</u>	<u>12,795,424</u>

- (注) 1. 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
 2. 各区分に属する主な国又は地域
 東南アジア……マレーシア
 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前連結会計年度178,663千円、当連結会計年度232,931千円であり、その主なものは、当社での総務部門等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、前連結会計年度3,159,372千円、当連結会計年度2,007,506千円であり、その主なものは、当社での長期投資資金（投資有価証券）であります。

3. 海外売上高

前連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

インドネシアバリ島所在のバリガーデンホテルの所有不動産が、競売の対象になり所有権が第三者に移転し、実質的に有効な支配権が喪失しているため海外売上高はありません。

当連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	マレーシア	計
I 海外売上高	<u>134,107</u>	<u>134,107</u>
II 連結売上高	<u>804,233</u>	<u>804,233</u>
III 連結売上高に占める海外売上高の割合 (%)	<u>16.7</u>	<u>16.7</u>

- (注) 1. 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
 2. 海外売上高は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。
 3. 当連結会計年度より霊園事業（マレーシア）を新設しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(1) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 千円	科目	期末残高 千円
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	カルマス・エイサン社	マレーシアクアラルンプール	千マレーシアリングギット 250	住宅等不動産開発事業	(所有)間接 49.0	役員	住宅等不動産開発事業関連会社	旅費交通費 給料等	3,802	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

旅費交通費及び報酬等の支払は、一般取引先と同様の条件であります。

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド	ブリティッシュ・インディアン・エステイツ	千米ドル 39,080	投資持株会社	被所有 直接58.4	兼任1名	—	新株予約権の行使	9,665,325	資本金	10,314,848
										資本準備金	5,212,107

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドが当社の行った第三者割当増資を1株につき36円で引き受けたものであります。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 千円	科目	期末残高 千円
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	David Chiu (注)	香港	—	当社取締役会長	—	—	—	ビューティー・スプリング・インターナショナル社の株式100%の購入	12,104,100	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	Sump-tuous Assccs Ltd	マレーシア	—	—	—	役員	—	保証金の受取り	2,700,000	—	—
	ファー・イースト・コンソシアム・オーストラリア	オーストラリアメルボルン	千オーストラリアドル 2,715	住宅等不動産開発事業	(所有)直接 10.0	役員	住宅等不動産開発事業	不動産投資	—	投資有価証券	271,988
									460,795	長期貸付金	334,365
								2,230	未収入金	2,230	

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

資金の貸付は、市場金利を勘案して利率を決定しております。

(注) ビューティー・スプリング・インターナショナル社の株式購入の契約上の当事者はLow Gey Teckですが、同社の実質的所有者はDavid Chiuであります。

(1株当たり情報)

第69期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第70期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり純資産額 25円76銭 1株当たり当期純利益金額 0円91銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 45円31銭 1株当たり当期純損失金額 △59円19銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 <u>1株当たり当期純損失</u> であり、また、 <u>希薄化効果を有している潜在株式</u> が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第69期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第70期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額 (△) (千円)	279,703	△8,945,275
普通株主に帰属しない金額 (千円) (うち利益処分による役員賞与金)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	279,703	△8,945,275
期中平均株式数 (千株)	305,734	151,117
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16年4月15日取締役決議) ストックオプション 13,311千株	(平成16年4月15日取締役決議) ストックオプション 13,311千株 (平成19年3月29日定時株主総会) ストックオプション 2,001千株

5. 生産、受注及び販売の状況

当社グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる事業はいずれも生産実績を定義することが困難であり、受注生産形態もとっていないため、生産及び受注の状況は記載しておりません。

販売実績

当連結会計年度及び前連結会計年度における販売実績を事業の種類別にセグメントごとに示すと次のとおりであります。

(単位 千円)

事業の種類別セグメントの名称	内訳	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
		金額	金額
宿泊事業	今井荘	509,360	484,370
	南山荘	76,058	74,039
	計	585,419	558,409
住宅等不動産開発事業		36,707	111,716
霊園事業		—	134,107
証券投資事業		266,387	—
合計		888,514	804,233

- (注) 1. 本表の金額には消費税は含まれておりません。
 2. 本表の金額については「外部顧客に対する売上高」について記載しております。
 3. 平成18年1月より証券投資事業を新設しております。
 4. 平成19年8月より霊園事業を新設しております。

重要な後発事象

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>1. 平成19年1月24日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、今回発行いたします新株予約権は、近年希薄化懸念が問題となっている週次又は月次などの行使価額修正条項付のいわゆるMSワラントなどとは異なり、時価未満で新株式が発行された場合や株式分割が行われたような場合等を除いては行使価額に変更されないこととなっております。従って、今回発行いたします新株予約権の行使により発行される株式数は予め定まっておりますし、新株予約権者は当社の株価が上昇しない限り利益を得られません。</p> <p>第1 新株予約権を募集する理由（資金使途）</p> <p>今回発行する新株予約権の発行理由につきましては、海外における不動産関連事業の拡充を目的としております。当社は旅館業を主力事業といたしておりますが、今回の新株予約権発行により、事業規模を拡大して収益構造改善を図り、極力早期の復配を実現して株主の皆様の付託に応える所存でございます。</p> <p>尚、事業内容等につきましては、後日確定時点で別途開示させていただきます。</p> <p>第2 新株予約権の募集要項</p> <p>1. 本新株予約権の名称 東海観光株式会社（以下「当社」という。）第4回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）</p> <p>2. 本新株予約権の数 93,167個</p> <p>3. 本新株予約権の払込金額 本新株予約権1個あたり金3000円</p> <p>4. 本新株予約権の払込金額の総額 金279,501,000円</p> <p>5. 本新株予約権の割当日及び本新株予約権と引き換えになす金銭の払込みの期日 平成19年2月8日</p> <p>6. 募集の方法及び割当先 第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をファー・イースト・グローバル・アジア（Far East Global Asia Limited）（以下「割当先」という。）に割当てる。</p>	<p>—————</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>7. 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「新発行・処分」と総称する。）する数は、行使価額（下記で定義する。）に行使請求にかかる割当株式数を乗じた数とする。行使請求にかかる割当株式数は、108,000円に行使請求にかかる本新株予約権の数を乗じた額を行使価額で除した数とする。行使価額の調整が行われた場合で、本新株予約権の行使により1株に満たない端数が発生する場合には、会社法第283条の規定に従い金銭により精算するものとし、同一の本新株予約権の新株予約権者（以下「本新株予約権者」という。）が同時に2個以上の本新株予約権を行使する場合の、1株未満の端数の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。</p> <p>8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使請求に係る本新株予約権の数に108,000円を乗じた額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）は、1株あたり36円とする。</p> <p>(3) 行使価額の調整</p> <p>ア 行使価額は、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合は、次の算式により調整される。（なお、次の算式において、「既発行株式数」には、当社が自己株式として保有する当社普通株式の数は含まないものとし、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行し、または自己株式を処分する場合には、「新発行・処分株式数」には当該発行または処分される株式数を含むものとする。）ただし、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$	<p style="text-align: center;">—</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>なお、行使価額は、株式分割若しくは株式併合の場合、時価を下回る払込価額で自己株式を処分する場合、または新株予約権若しくは新株予約権を付与された証券の発行が行われる場合等にも調整される。</p> <p>イ 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>① 下記エ②に定める時価を下回る払込金額をもって普通株式を新たに発行または当社の有する当社の普通株式を処分する場合。ただし、当社普通株式の交付を請求できる新株予約権の行使及び株式交換または合併により当社の普通株式を交付する場合を除く。調整後の行使価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 株式分割により普通株式を発行する場合調整後の行使価額は、株式分割のための株式割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなしたものに対しては、次の算式方法により、当社の普通株式を交付する。</p> $\text{株式数} = \frac{[\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}] \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数は切捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>③ 下記エ②に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行、付与する場合。</p> <p>調整後の行使価額は、発行、付与される証券または新株予約権若しくは新株予約権付社債のすべてが当初の転換価額で転換または当初の行使価額で行使され、当社の普通株式が新たに発行されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降、またはその証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p>	<p>—————</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>ウ 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。</p> <p>エ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を使用する日（ただし、上記イ②ただし書の場合は、株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所が公表した当社の普通株式の普通取引の最終価格の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある日はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社の普通株式を控除した数とする。</p> <p>オ 上記イの行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、新株予約権者である当初割当先と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>① 株式の併合、資本の減少、会社法第762条に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、株式交換または合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>② その他当社の普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>③ 行使価額の調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>カ 行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を当初割当先に通知し、かつ、適用の日の前日までに必要な事項を公告する。ただし、株式分割の場合、その他適用の日の前日までに前記の公告を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																
<p>9. 本新株予約権の行使請求期間 2007年2月9日から2008年2月8日まで。但し、第18項に従って当社が本新株予約権を取得する場合、当該取得の対象となる新株予約権については、当該取得の効力が発生する日の前営業日まで行使を請求することができるものとする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使請求の方法</p> <p>(1) 行使請求しようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権券を添えて第9項の行使請求期間中（行使請求受付場所の営業時間内とする。）に第12項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。</p> <p>(2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第12項記載の行使請求受付場所に到着した日（以下、「行使日」という）に発生する。</p> <p>第3 割当先の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">割当予定先の名称</td> <td>ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.</td> </tr> <tr> <td>代表者の氏名</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>39,080,942米ドル</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>投資</td> </tr> <tr> <td>大株主</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">当社との関係</td> <td>出資関係 同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。</td> </tr> <tr> <td>営業取引 該当事項はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係 同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任</td> </tr> </table>	割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)	本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.	代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)	資本金	39,080,942米ドル	事業内容	投資	大株主	デビット・チュウ (David Chiu)	当社との関係	出資関係 同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。	営業取引 該当事項はありません。	人的関係 同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任	<p>—————</p>
割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)																
本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.																
代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)																
資本金	39,080,942米ドル																
事業内容	投資																
大株主	デビット・チュウ (David Chiu)																
当社との関係	出資関係 同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。																
	営業取引 該当事項はありません。																
	人的関係 同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任																

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>注) 1. 割当先と当社との関係は、平成18年12月31日現在におけるものです。</p> <p>2. 割当先の選定理由 当社は、事業規模の拡大及び収益企業への脱皮を図るため、大型の資金調達が必要と考えておりますが、一方当社の現状の事業規模や収益、配当状況等を勘案した場合、他人資本の調達が極めて難しいため、今回の新株予約権発行を企図いたしました。</p> <p>2. 平成19年2月14日開催の取締役会において、マレーシアのメモリアルパーク事業につき70%の経営権を保有するBEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. の発行済株式全株を取得することを決定いたしました。</p> <p>1. 経営参画の理由 当社は、宿泊事業並びに住宅等不動産開発事業を主たる業務としており、事業の拡大による収益構造改善を目的として、本年1月24日開催の取締役会で新株予約権約2億8千万株の発行を決議いたしました。が、本年2月8日の払込期日に、割当先であるファー イースト グローバル アジア 社より予定通り払込がなされ、本日開催の取締役会で、同新株予約権による調達見込み金額約100億円につき、資金使途の概要が決定いたしましたのでお知らせするものです。 マレーシアメモリアルパーク事業の具体的な名称はラワンメモリアルパークと称し、同国首都クアラルンプール近郊約50kmに位置し、約100万㎡の敷地を有する、同国有数のメモリアルパークであります。 当社は今後半年を目途に同事業に資金を充当し、今後の見通しとしては、15年間で平均1割弱程度の利益率を目標と致しております。</p> <p>2. ビューティスプリング社概要</p> <p>(1) 商号 BEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. ,</p> <p>(2) 本店所在地 P. O. Box957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortora, British Virgin Islands</p> <p>(3) 代表者 Low Gay Teck</p> <p>(4) 設立年月日 平成19年1月5日</p> <p>(5) 資本金 2米ドル</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(6) 大株主 ① ロー ゲイ テック (Low Gay Teck) 住所 G/F, Jalan Barat, 46050 Petaling Jays, Selangor, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) ② リー イン ファン (Lee Yim Fam) 住所 20-04-02 Pangsapuri Cheras 4E, 6KM Jalan Cheras, 56100 Kuala Lumpur, Wilayah Persectuan, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) (7) 事業の内容 投資 (8) 提出会社との関係 資本的関係 なし 人的関係 なし 取引関係 なし	_____

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

貸借対照表

(単位：千円未満切捨)

科目	期別	前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)	増減
(資産の部)				
流動資産		4,652,830	1,150,805	△3,502,025
現金及び預金		1,530,831	464,293	△1,066,537
売掛金		29,418	30,481	1,063
有価証券		1,962,036	610,957	△1,351,078
貯蔵品		13,220	13,596	375
未収入金		30,140	—	△30,140
預託金		956,122	—	△956,122
デリバティブ資産		124,578	—	△124,578
その他		7,102	31,925	<u>24,823</u>
貸倒引当金		△620	△450	170
固定資産		4,672,031	<u>9,309,321</u>	<u>4,637,290</u>
有形固定資産		2,922,245	2,869,822	△52,422
建物		731,661	689,067	△42,593
構築物		67,385	62,537	△4,848
車輛運搬具		4,206	3,028	△1,178
工具器具備品		22,086	18,283	△3,802
土地		2,096,906	2,096,906	—
無形固定資産		10,042	9,760	△281
借地権		5,000	5,000	—
電話加入権		3,962	3,962	—
ソフトウェア		1,079	798	△281
投資その他の資産		1,739,743	<u>6,429,738</u>	<u>4,689,994</u>
投資有価証券		293,759	305,942	12,182
関係会社株式		795,713	<u>5,775,434</u>	<u>4,979,720</u>
長期貸付金		640,814	334,365	△306,448
保証金		7,377	<u>7,277</u>	<u>△100</u>
出資金		16,914	<u>16,914</u>	—
貸倒引当金		△14,835	△10,195	4,640
資産合計		9,324,862	<u>10,460,127</u>	<u>1,135,264</u>

(単位：千円未満切捨)

科目	期別	前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)	増減
(負債の部)				
流動負債		1,211,927	<u>518,402</u>	<u>△693,525</u>
買掛金		12,506	11,746	△759
短期借入金		64,002	56,554	△7,448
未払金		1,089,793	<u>370,482</u>	<u>△719,311</u>
未払費用		23,038	<u>29,843</u>	<u>6,805</u>
未払法人税等		11,334	43,934	32,599
前受金		693	<u>1,232</u>	<u>539</u>
預り金		1,390	<u>1,196</u>	<u>△194</u>
その他		9,168	<u>3,411</u>	<u>△5,757</u>
固定負債		79,696	82,536	2,840
退職給付引当金		1,845	2,053	207
繰延税金負債		28,127	33,165	5,038
預り保証金		37,493	<u>35,087</u>	<u>△2,406</u>
預り敷金		12,230	<u>12,230</u>	—
負債合計		1,291,624	<u>600,939</u>	<u>△690,685</u>
(純資産の部)				
株主資本		7,992,240	<u>9,792,569</u>	<u>1,800,329</u>
資本金		5,438,648	10,314,848	4,876,200
資本剰余金		2,250,065	7,039,092	4,789,027
資本準備金		422,982	5,212,107	4,789,125
その他資本剰余金		1,827,083	1,826,985	<u>△97</u>
利益剰余金		311,199	<u>△7,550,968</u>	<u>△7,862,168</u>
その他利益剰余金		311,199	<u>△7,550,968</u>	<u>△7,862,168</u>
繰越利益剰余金		311,199	<u>△7,550,968</u>	<u>△7,862,168</u>
自己株式		△7,672	△10,402	△2,730
評価・換算差額等		40,998	48,342	7,344
その他有価証券評価差額金		40,998	48,342	7,344
新株予約権		—	18,276	18,276
純資産合計		8,033,238	<u>9,859,187</u>	<u>1,825,949</u>
負債・純資産合計		9,324,862	<u>10,460,127</u>	<u>1,135,264</u>

(2) 損益計算書

損益計算書

(単位：千円未満切捨)

科目	期別 前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	増減
売上高	888,514	595,718	△292,795
売上原価	605,274	603,109	△2,165
売上総利益	283,239	△7,390	△290,630
販売費及び一般管理費	178,649	232,753	54,104
営業利益(損失△)	104,590	△240,144	△344,735
営業外収益	166,073	387,066	220,993
(受取利息)	(56,647)	(57,708)	(1,060)
(受取配当金)	(62,894)	(279,038)	(216,144)
(為替差益)	(45,450)	(50,102)	(4,651)
(その他)	(1,080)	(218)	(△862)
営業外費用	<u>48,411</u>	108,079	<u>59,668</u>
(支払利息)	(44,520)	(25,024)	(△19,495)
(株式交付費)	(2,454)	(82,604)	(△80,149)
(貸倒引当金繰入額)	<u>(325)</u>	<u>(—)</u>	<u>(△325)</u>
(その他)	(1,111)	(450)	(660)
経常利益	<u>222,251</u>	38,842	<u>△183,409</u>
特別利益	131,340	2,704,810	2,573,469
(子会社株式評価損修正)	(46,988)	(—)	(△46,988)
(新株予約権戻入益)	(84,333)	(—)	(△84,333)
(投資有価証券売却益)	(19)	(—)	(△19)
(貸倒引当金戻入益)	(—)	(4,810)	(4,810)
(受取保証金)	(—)	(2,700,000)	(2,700,000)
特別損失	<u>39,562</u>	<u>10,602,950</u>	<u>10,563,388</u>
(固定資産除却損)	(119)	(550)	(430)
(子会社株式評価損)	(39,443)	<u>(10,602,400)</u>	<u>(10,562,957)</u>
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	314,029	<u>△7,859,297</u>	<u>△8,173,328</u>
法人税、住民税及び事業税	2,830	2,870	40
当期純利益又は当期純損失(△)	311,199	<u>△7,862,167</u>	<u>△8,173,368</u>

(3) 株主資本等変動計算書

前会計期間

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成17年12月31日残高 (千円)	5,299,208	288,522	3,734,062	4,022,584
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	139,440	134,460	—	134,460
欠損填補	—	—	△1,906,990	△1,906,990
自己株式の処分	—	—	11	11
当会計期間中の変動額合計 (千円)	139,440	134,460	△1,906,979	△1,772,519
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	422,982	1,827,083	2,250,065

項目	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
平成17年12月31日残高 (千円)	—	△1,906,990	△1,906,990	△6,332	7,408,469
当会計期間の変動額	—	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	—	273,900
欠損填補	—	1,906,990	1,906,990	—	—
当期純利益	—	311,199	311,199	—	311,199
自己株式の取得	—	—	—	△1,438	△1,438
自己株式の処分	—	—	—	98	109
当会計期間中の変動額合計 (千円)	—	2,218,190	2,218,190	△1,340	583,770
平成18年12月31日残高 (千円)	—	311,199	311,199	△7,672	7,992,240

前会計期間

項目	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成17年12月31日残高 (千円)	33,800	33,800	89,313	7,531,583
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	273,900
欠損填補	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	311,199
自己株式の取得	—	—	—	△1,438
自己株式の処分	—	—	—	109
株主資本以外の項目の当会計 期間中の変動額(純額)	7,197	7,197	△89,313	△82,115
当会計期間中の変動額合計 (千円)	7,197	7,197	△89,313	501,654
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	40,998	—	8,033,238

当会計期間

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	422,982	1,827,083	2,250,065
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	4,876,200	4,789,125	—	4,789,125
自己株式の処分	—	—	△97	△97
当会計期間中の変動額合計 (千円)	4,876,200	4,789,125	△97	4,789,027
平成19年12月31日残高 (千円)	10,314,848	5,212,107	1,826,985	7,039,092

項目	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
平成18年12月31日残高 (千円)	—	311,199	311,199	△7,672	7,992,240
当会計期間の変動額	—	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	—	9,665,325
当期純損失(△)	—	<u>△7,862,167</u>	<u>△7,862,167</u>	—	<u>△7,862,167</u>
自己株式の取得	—	—	—	△3,093	△3,093
自己株式の処分	—	—	—	362	265
当会計期間中の変動額合計 (千円)	—	<u>△7,862,167</u>	<u>△7,862,167</u>	△2,730	<u>1,800,329</u>
平成19年12月31日残高 (千円)	—	<u>△7,550,968</u>	<u>△7,550,968</u>	△10,402	<u>9,792,569</u>

項目	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	40,998	—	8,033,238
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	9,665,325
当期純損失(△)	—	—	—	<u>△7,862,167</u>
自己株式の取得	—	—	—	△3,093
自己株式の処分	—	—	—	265
株主資本以外の項目の当会計 期間中の変動額(純額)	7,344	7,344	18,276	25,620
当会計期間中の変動額合計 (千円)	7,344	7,344	18,276	<u>1,825,949</u>
平成19年12月31日残高 (千円)	48,342	48,342	18,276	<u>9,859,187</u>

(4) 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 売買目的有価証券
時価法（売却原価は移動平均法により算定）
 - (2) 子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法
 - (3) その他有価証券
時価のあるもの
期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの
移動平均法による原価法
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法
デリバティブ 時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法
貯蔵品 先入先出法による原価法
4. 固定資産の減価償却の方法
 - (3) 有形固定資産 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年）
 - (4) 無形固定資産 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）
5. 繰延資産の処理方法
株式交付費支出時に全額費用として処理する方法を採用しております。
6. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金は、売上債権等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金は、従業員の賞与支給に備えるため、成果に基づき支給額のうち当期の負担すべき額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の100%を計上しております。
7. リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項
 - ① 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(5) 会計処理の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>④ 当社では、従来有価証券運用益を営業外収益に計上しておりましたが、近年売上高に対する比率が経常的に増加し、定款事業目的にも、「有価証券の保有及び運用ならびに投資」が挙げられていること等を勘案し、当事業年度よりこれを、売上高（売買目的有価証券運用益）に計上するよう、会計処理方針を変更することとしたものであります。</p> <p>この変更により当事業年度の売買目的有価証券運用益は266,387千円であります。この結果、従来の同一の方法を採用した場合と比べ売上総利益及び営業利益は266,387千円増加しております。</p> <p>⑤ (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)及び(自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準適用指針第8号)並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、8,033,238千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>⑥ 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計審議会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

【貸借対照表注記】

1. 有形固定資産の減価償却累計額

	前期	当期
	1,662,337千円	1,705,162千円

2. 担保に供している資産

現金及び預金（定期預金）	—
91,785千円	

担保付債務 *

関連会社債務	—
2,947,962千円	

* 関連会社：代官山テン（有）及びサンテラス62（有）の有する債務

3. 保証債務

—	借入金
	2,892,995円

* 関連会社：パレロワイヤル原宿合同会社、南麻布二十一合同会社、サンテラス赤坂62合同会社の有する債務2,892,995円に対して保証しております。

4. 貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器の一部については、リース契約により使用しております。

【損益計算書注記】

1. 1株当たりの当期純損失

△52円03銭

※ 1株当たりの当期純利益の算定基礎は次のとおりであります。

損益計算書上の当期純利益	△7,862,167千円
普通株式に係る当期純利益	△7,862,167千円
普通株主に帰属しない金額の内訳	—
利益処分による役員賞与	—
普通株式の期中平均株式数	151,117千株

2. 受取保証金

当社は、マレーシアの首都クアラルンプールに建設中だったショッピングセンターへの投資を企画し、平成11年、同センターへの投資会社株式をヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社より譲り受けましたが、その後の建設の遅れ等を勘案して、平成15年にこれを同社に返還いたしました。

その際生じました、差額の補填につき当社は譲渡時契約の価値保証条項に基き、同社に請求を続けておりましたが、当事業年度（8月）に27億円、差額全額の入金がありました。

3. 固定資産除却損の内訳

	前期	当期
建物	一千円	174千円
工具器具備品	119千円	376千円
合計	119千円	550千円

4. 子会社株式評価損

ビューティー・スプリング・インターナショナル社 10,602,400千円

注) 記載金額の表示は、千円未満を切り捨てております。

【株主資本等変動計算書注記】

当会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当会計期間末
普通株式（千株）	307,178	87,075	204,786	189,467

（変動事由の概要）

- ① 増加数の内訳は、次の通りであります。
新株予約権の権利行使 87,075千株
- ② 減少数の内訳は、次の通りであります。
株式併合による減少 204,786千株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当会計期間末
普通株式（株）	70,390	40,929	3,567	107,752

（変動事由の概要）

- ① 増加の内訳は、次の通りであります。
単元未満株式の買取りによる増加 40,929千株
- ② 減少数の内訳は、次の通りであります。
単元未満株式の売渡しによる減少 3,567千株
平成19年6月1日付で3株を1株とする株式併合を行っており、株数は併合後のものであります。

リース取引

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

工具器具備品

	(前期)	(当期)
取得価額相当額	7,534千円	7,534千円
減価償却累計額相当額	1,356千円	3,602千円
期末残高相当額	6,178千円	3,931千円

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	(前期)	(当期)
1年内	2,157千円	2,157千円
1年超	4,020千円	1,774千円
合計	6,178千円	3,931千円

（注） 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(5) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(前期)	(当期)
支払リース料	2,004千円	1,078千円
減価償却費相当額	2,004千円	1,078千円

(6) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

有価証券

子会社及び関連会社株式で、時価を有するものではありません。

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(当事業年度)

繰延税金資産	
貸倒引当金損金算入限度超過額	242,048千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	835
関係会社株式評価損否認	<u>6,106,214</u>
固定資産評価損否認	51,237
固定資産除却損否認	71,159
ゴルフ会員権評価損否認	37,422
繰越欠損金	495,186
その他	<u>64</u>
繰延税金資産計	<u>7,004,169</u>
繰延税金負債	△33,165
評価性引当額	<u>△7,004,169</u>
繰延税金負債の純額	<u><u>△33,165</u></u>

重要な後発事象

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>1 第三者割当による新株予約権の発行</p> <p>平成19年1月24日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、今回発行いたします新株予約権は、近年希薄化懸念が問題となっている週次又は月次などの行使価額修正条項付のいわゆるMSワラントなどとは異なり、時価未滿で新株式が発行された場合や株式分割が行われたような場合等を除いては行使価額は変更されないこととなっております。従って、今回発行いたします新株予約権の行使により発行される株式数は予め定まっておりますし、新株予約権者は当社の株価が上昇しない限り利益を得られません。</p> <p>第1 新株予約権を募集する理由（資金使途）</p> <p>今回発行する新株予約権の発行理由につきましては、海外における不動産関連事業の拡充を目的としております。当社は旅館業を主力事業といたしておりますが、今回の新株予約権発行により、事業規模を拡大して収益構造改善を図り、極力早期の復配を実現して株主の皆様の付託に応える所存でございます。</p> <p>尚、事業内容等につきましては、後日確定時点で別途開示させていただきます。</p> <p>第2 新株予約権の募集要項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本新株予約権の名称 東海観光株式会社（以下「当社」という。）第4回新株予約権（以下「本新株予約権」という。） 2. 本新株予約権の数 93,167個 3. 本新株予約権の払込金額 本新株予約権1個あたり金3000円 4. 本新株予約権の払込金額の総額 金279,501,000円 5. 本新株予約権の割当日及び本新株予約権と引き換えになす金銭の払込みの期日 平成19年2月8日 6. 募集の方法及び割当先 第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をファー・イースト・グローバル・アジア（Far East Global Asia Limited）（以下「割当先」という。）に割当てる。 	<p>—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>7. 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「新発行・処分」と総称する。）する数は、行使価額（下記で定義する。）に行使請求にかかる割当株式数を乗じた数とする。行使請求にかかる割当株式数は、108,000円に行使請求にかかる本新株予約権の数を乗じた額を行使価額で除した数とする。行使価額の調整が行われた場合で、本新株予約権の行使により1株に満たない端数が発生する場合には、会社法第283条の規定に従い金銭により精算するものとし、同一の本新株予約権の新株予約権者（以下「本新株予約権者」という。）が同時に2個以上の本新株予約権を行使する場合の、1株未満の端数の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。</p> <p>8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使請求に係る本新株予約権の数に108,000円を乗じた額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）は、1株あたり36円とする。</p> <p>(3) 行使価額の調整</p> <p>ア 行使価額は、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合は、次の算式により調整される。（なお、次の算式において、「既発行株式数」には、当社が自己株式として保有する当社普通株式の数は含まないものとし、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行し、または自己株式を処分する場合には、「新発行・処分株式数」には当該発行または処分される株式数を含むものとする。）ただし、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$	<p>—————</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>なお、行使価額は、株式分割若しくは株式併合の場合、時価を下回る払込価額で自己株式を処分する場合、または新株予約権若しくは新株予約権を付与された証券の発行が行われる場合等にも調整される。</p> <p>イ 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>② 下記エ②に定める時価を下回る払込金額をもって普通株式を新たに発行または当社の有する当社の普通株式を処分する場合。ただし、当社普通株式の交付を請求できる新株予約権の行使及び株式交換または合併により当社の普通株式を交付する場合を除く。調整後の行使価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株式割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 株式分割により普通株式を発行する場合調整後の行使価額は、株式分割のための株式割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなしたものに対しては、次の算式方法により、当社の普通株式を交付する。</p> $\text{株式数} = \frac{[\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}] \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数は切捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>③ 下記エ②に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行、付与する場合。</p> <p>調整後の行使価額は、発行、付与される証券または新株予約権若しくは新株予約権付社債のすべてが当初の転換価額で転換または当初の行使価額で行使され、当社の普通株式が新たに発行されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降、またはその証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p>	<p>—————</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>ウ 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。</p> <p>エ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を使用する日（ただし、上記イ②ただし書の場合は、株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所が公表した当社の普通株式の普通取引の最終価格の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある日はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社の普通株式を控除した数とする。</p> <p>オ 上記イの行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、新株予約権者である当初割当先と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>① 株式の併合、資本の減少、会社法第762条に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、株式交換または合併のために行行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>② その他当社の普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>③ 行使価額の調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>カ 行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を当初割当先に通知し、かつ、適用の日の前日までに必要な事項を公告する。ただし、株式分割の場合、その他適用の日の前日までに前記の公告を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p>	<p>—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																			
<p>9. 本新株予約権の行使請求期間 2007年2月9日から2008年2月8日まで。但し、第18項に従って当社が本新株予約権を取得する場合、当該取得の対象となる新株予約権については、当該取得の効力が発生する日の前営業日まで行使を請求することができるものとする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使請求の方法</p> <p>(1) 行使請求しようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権券を添えて第9項の行使請求期間中（行使請求受付場所の営業時間内とする。）に第12項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。</p> <p>(2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第12項記載の行使請求受付場所に到着した日（以下、「行使日」という）に発生する。</p> <p>第3 割当先の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">割当予定先の名称</td> <td>ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.</td> </tr> <tr> <td>代表者の氏名</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>39,080,942米ドル</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>投資</td> </tr> <tr> <td>大株主</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">当社との関係</td> <td>出資関係</td> <td>同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。</td> </tr> <tr> <td>営業取引</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任</td> </tr> </table>	割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)	本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.	代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)	資本金	39,080,942米ドル	事業内容	投資	大株主	デビット・チュウ (David Chiu)	当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。	営業取引	該当事項はありません。	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任	<p>—————</p>
割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)																			
本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.																			
代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)																			
資本金	39,080,942米ドル																			
事業内容	投資																			
大株主	デビット・チュウ (David Chiu)																			
当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。																		
	営業取引	該当事項はありません。																		
	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任																		

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>注) 1. 割当先と当社との関係は、平成18年12月31日現在におけるものです。</p> <p>2. 割当先の選定理由 当社は、事業規模の拡大及び収益企業への脱皮を図るため、大型の資金調達が必要と考えておりますが、一方当社の現状の事業規模や収益、配当状況等を勘案した場合、他人資本の調達が極めて難しいため、今回の新株予約権発行を企図いたしました。</p> <p>2 マレーシアメモリアルパーク事業経営参画 平成19年2月14日開催の取締役会において、マレーシアのメモリアルパーク事業につき70%の経営権を保有するBEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. の発行済株式全株を取得することを決定いたしました。</p> <p>3. 経営参画の理由 当社は、宿泊事業並びに住宅等不動産開発事業を主たる業務としており、事業の拡大による収益構造改善を目途として、本年1月24日開催の取締役会で新株予約権約2億8千万株の発行を決議いたしました。本年2月8日の払込期日に、割当先であるファー イースト グローバル アジア 社より予定通り払込がなされ、本日開催の取締役会で、同新株予約権による調達見込み金額約100億円につき、資金使途の概要が決定いたしましたのでお知らせするものです。 マレーシアメモリアルパーク事業の具体的名称はラワンメモリアルパークと称し、同国首都クアラルンプール近郊約50kmに位置し、約100万㎡の敷地を有する、同国有数のメモリアルパークであります。 当社は今後半年を目途に同事業に資金を充当し、今後の見通しとしては、15年間で平均1割弱程度の利益率を目標と致しております。</p> <p>4. ビューティスプリング社概要 (9) 商号 BEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD., (10) 本店所在地 P.O.Box957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortora, British Virgin Islands (11) 代表者 Low Gay Teck (12) 設立年月日 平成19年1月5日 (13) 資本金 2米ドル</p>	<p>—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(14) 大株主 ① ロー ゲイ テック (Low Gay Teck) 住所 G/F, Jalan Barat, 46050 Petaling Jays, Selangor, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) ② リー イン ファン (Lee Yim Fam) 住所 20-04-02 Pangsapuri Cheras 4E, 6KM Jalan Cheras, 56100 Kuala Lumpur, Wilayah Persectuan, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) (15) 事業の内容 投資 (16) 提出会社との関係 資本的關係 なし 人的關係 なし 取引關係 なし	—————

6 その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

1. 新任取締役候補

取締役 瀬田 保夫 (現 当社財務経理部長)

2. 退任予定取締役

取締役 片山 和夫

3. 新任監査役候補

監査役 遠藤 新治 (現 税理士)

4. 退任予定監査役

監査役 アマンダ・テオ

(注) 新任監査役候補者 遠藤 新治氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(訂正前)

(財)財務会計基準機構化会員



平成19年12月期 決算短信

平成20年2月29日

上場会社名 東海観光株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 9704 (URL <http://www.tokaikanko.co.jp>)
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) ジョンソン・ヤン・コン・サン
 問合せ責任者 (役職名) 財務経理管掌取締役 (氏名) 宍戸 佐太郎 TEL(03)5488-1010
 定時株主総会開催予定日 平成20年3月28日 配当支払開始予定日 平成20年3月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年3月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年12月期の連結業績 (平成19年1月1日～平成19年12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	%
19年12月期	864	△2.7	△204	—	△21	—	1,424	409.4
18年12月期	888	30.2	104	△159.4	151	△41.3	279	△114.4

	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	%	%	%
19年12月期	9	42	—	—	10.6	0.0	△23.6
18年12月期	0	91	—	—	0.9	0.4	11.8

(参考) 持分法投資損益 19年12月期 199百万円 18年12月期 △8百万円

(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	円	百万円	円	%	円	銭
19年12月期	23,170	—	18,963	—	81.7	100	02
18年12月期	9,205	—	7,914	—	86.0	25	76

(参考) 自己資本 19年12月期 18,939百万円 18年12月期 7,914百万円

(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
19年12月期	1,278	△11,770	9,561	1,031
18年12月期	△691	△37	148	1,439

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)	
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間				
	円	銭	円	銭	円	銭	百万円	%	%
18年12月期	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19年12月期	—	—	—	1 00	1 00	189	10.61	1.1	—
20年12月期(予想)	—	—	—	1 00	1 00	—	88.4	—	—

3. 平成20年12月期の連結業績予想 (平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前中間期増減率)

	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
中間期	744	226.1	19	—	76	△35.6	73	△39.2	—	—
通期	1,657	91.8	86	—	220	—	215	△84.9	1	13

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） 有
 新規 8社 （社名ビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリーム・ティーム社、RMPコンストラクション社、ラワン・メモリアルパーク社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、南麻布二十一合同会社）
 除外 4社 （社名エリート・イースト・デベロップメント社、アップ・ムーブ・デベロップメント社、プレシス・パンフィック・デベロップメント社、グリンプトン・デベロップメント社）
 (注) 詳細は5ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無

- (3) 発行済株式数（普通株式）
 ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年12月期 189,467,686株 18年12月期 307,178,060株
 ② 期末自己株式数 19年12月期 107,752株 18年12月期 211,169株
 (注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年12月期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年12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	%
19年12月期	595	△32.9	△240	—	38	△82.5	2,740	780.5
18年12月期	888	49.6	104	△166.8	222	△34.8	311	△114.4

	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
19年12月期	18	13	—	—
18年12月期	0	91	—	—

(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		%	円	銭	
19年12月期	20,766		20,461		98.4	107	96	
18年12月期	9,324		8,033		86.0	25	78	

(参考) 自己資本 19年12月期 20,443百万円 18年12月期 8,033百万円

2. 平成20年12月期の個別業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前中間期増減率)

	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
中間期	280	△14.9	△101	—	△16	—	△18	—		
通期	649	9.1	△175	—	15	△60.5	10	△99.6	0	05

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本業績予想作成時点において入手可能な情報に基き当社が合理的と判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれているため、実際の成果や業績は記載の予想と異なる可能性があります。

1. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度における我が国経済は、海外の経済が比較的安定した拡大基調で推移したことを受け、輸出の伸長、企業収益の増加、積極的な設備投資、雇用状況の改善等がみられ、一部個人消費が底上げする傾向も現われ、景気は小幅ながら回復の状況にありました。

然しながら、米国のサブプライム住宅ローンの信用不安に端を發した世界経済の減速化傾向や株価や為替相場の低迷及び世界的な原油価格、穀物価格の高騰等が発生し、依然として経済に対する不安要因が払拭されないでいるのが現状です。

当社が運営する国内の観光事業も、景気の回復による活発な個人消費の動向が部分的に見られましたが、業界、業態、地域を超えた新たな競争やインターネットを媒体とする厳しい価格競争等、当連結会計年度も以前に変わらず厳しい事業環境にありました。

このような状況の中で、当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）は、観光事業部門及び住宅等不動産開発事業部門において、マーケットに対応した新しい商品や業態の開発、各種業務改善やローコストオペレーションの実施をもとに事業活動を積極的に展開してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績については、売上高は864百万円（前年同期比△2.7%、24百万円の減少）となり、営業損失は204百万円（309百万円の減少）、経常損失は21百万円（172百万円の減少）となり、最終の当期純利益は1,424百万円（1,145百万円の改善）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 宿泊事業

宿泊事業におきましては、今井荘は専門員を配置してのインターネット予約媒体を駆使した販売の強化、香港、台湾、韓国からの地元旅行業者とタイアップした外国人旅行者の積極的な取り込み、及びバスツアー業者とタイアップした団体旅行客の取り入れ等により集客を行いました。また、経費面においても、料理用食材や飲料等の納入原価の削減や従業員、パート社員の日別業務管理による人件費のコスト削減を図りました。

南山荘は、新聞、テレビ、車内広告等を利用したタイミングのよい宣伝広告や館内施設の改装、整備による宿泊滞在魅力の増加、及び営業消耗品やインフラの公共料金の低減により営業効率の向上に努めました。

以上の結果、当宿泊事業部門の売上高は、558百万円（前年同期比△4.6%）、営業損失4百万円（前年同期比1百万円の減少）となりました。

② 住宅等不動産開発事業

住宅等不動産開発事業におきましては、国内事業であります今井浜地区温泉給湯事業、川口、目黒での駐車場賃貸事業、及び土肥の土地賃貸事業がありますが、売上高は37百万円（前年同期比1.6%増加）、営業利益20百万円（前年同期比6.3%増加）となりました。

③ 証券投資事業

証券投資事業は営業損失24百万円に終わりました。

④ 新規投資事業

当連結会計年度にスタートしました新規投資事業におきましては、マレーシアの霊園事業は、売上高194百万円、営業利益74百万円、都内マンション賃貸事業は売上高74百万円、営業利益34百万円を計上できました。

（次期の見通し）

今後の経済環境につきましては、引き続き、米国のサブプライムローンの信用不安に端を發した世界経済の減速化傾向と株価や為替相場の低迷及び世界的な原油価格、穀物価格の高騰等が発生し、依然として経済に対する不安要因が払拭されない状況にあります。

このような環境の中、当社は宿泊事業の質的充実を図るとともに、住宅等不動産事業におきましては、当期着手いたしましたマレーシア霊園及び都内3マンション事業を軌道に乗せ、売上、営業利益段階での増収・増益を図る所存であります。

なお、次期の業績予想につきましては、連結売上高1,657百万円、連結経常利益220百万円、連結当期純利益215百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態における分析

当連結会計期間末における資産は、23,170百万円（前年同期比13,964百万円の増加）となりました。負債は、前連結会計期間末に比べ短期借入金1,817百万円の増加により2,542百万円となりました。この結果、純資産は、18,963百万円（前年同期比13,964百万円の増加）となりました。

当連結会計期間における営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは1,278百万円（前連結会計年度は△691百万円）となりました。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは△11,770百万円（前年同期比11,807百万円の増加）となりました。これは、保証金及び関連会社株式の売却による収入3,249百万円があったものの、有価証券、子会社株式の取得による支出15,496百万円があったことに帰因しています。

財務活動の結果使用したキャッシュ・フローは9,561百万円（前連結会計年度は148百万円、9,412百万円の増加）となりました。これは、新株発行による収入に帰因しています。

これらにより、当連結期間における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ343百万円増加し、当連結会計期間末には1,031百万円となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針

当社は誠に遺憾ながら、昭和40年12月期以降、永らく無配を継続しておりましたが、近年ようやく財務体質が好転し、将来に向け一定の利益を確保できる見通しもたちましたことから、株主の皆様のこれまでのご支援にお応えすべく、平成19年12月期の期末配当として1株当たり1円の配当を行うことと致しました。－

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業等に影響を及ぼす可能性があると考えられるリスクについては、主に以下のようなものがあります。

① 自然災害

当社グループの国内事業所は、静岡県伊豆地区にあり、過去において地震や台風による風水害の影響を受けたことがあり、自然災害が発生した場合は、需要の動向に大きな影響がありますので、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

② 事業所内の事故

当社グループは、主に宿泊事業を運営しておりますので、事業所内の火災や盗難等による事故については、可能な限り予防のための措置をとっておりますが、万が一事故が発生した時は、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

③ 為替相場等の変動

当社グループは、海外での事業収益については、為替予約等のヘッジを行っておりますが、大幅な為替相場の変動があった場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

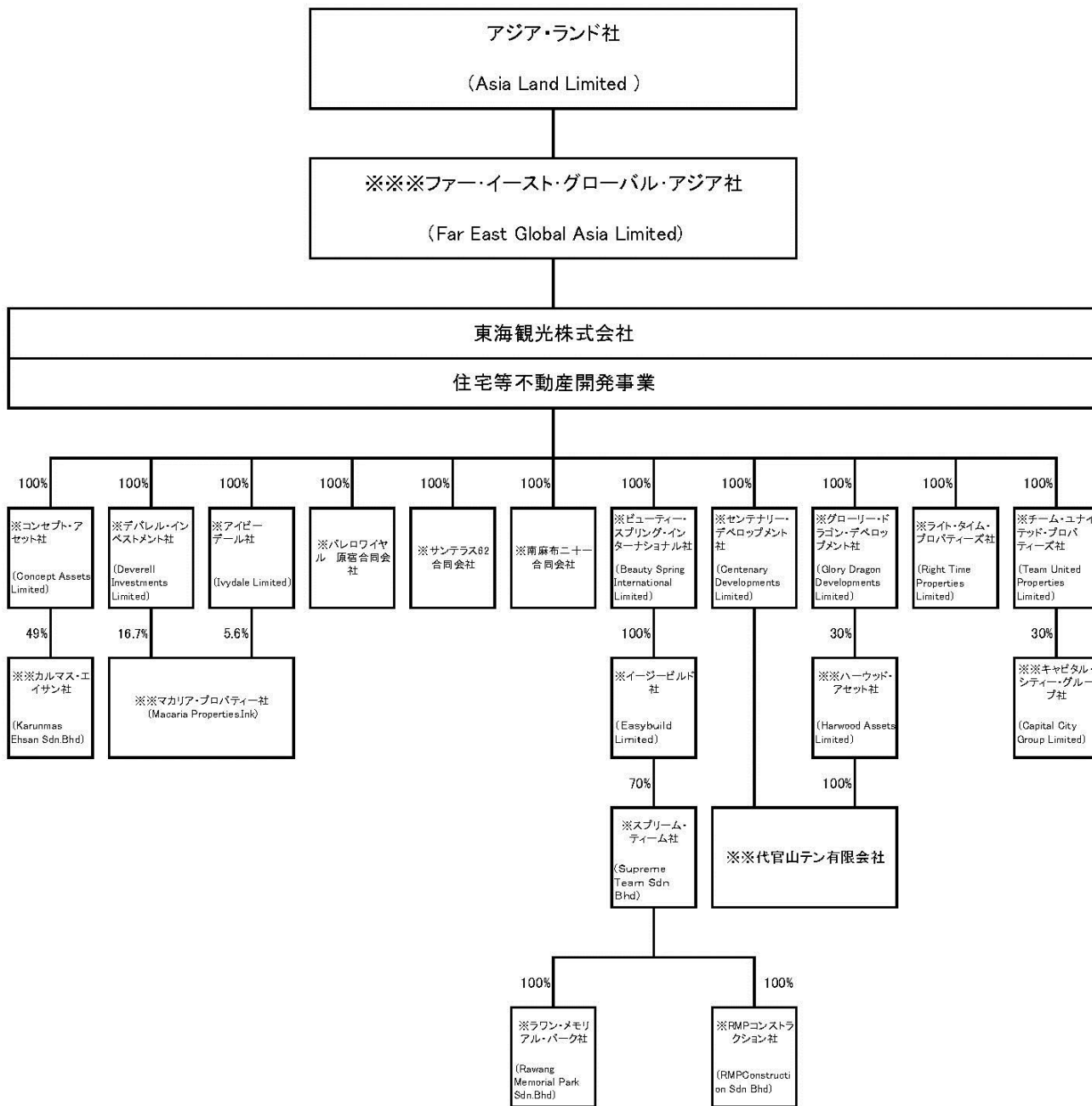
当社グループは、当社、子会社15社及び関連会社5社により構成されており、宿泊事業及び住宅等不動産開発事業を主たる事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業における位置づけは、概略次のとおりです。

事業の種類別セグメント	会社名	事業所在地	事業所の名称または事業内容
宿泊事業	東海観光株式会社	静岡県伊豆地区	今井荘
			南山荘
不動産開発事業	東海観光株式会社 代官山テン有限会社 パレロワイヤル原宿合同会社 サンテラス62合同会社 南麻布二十一合同会社	東京都目黒区他	不動産賃貸事業
	東海観光株式会社	埼玉県川口市	不動産賃貸事業
		静岡県伊豆地区	不動産賃貸事業 温泉供給事業
	コンセプト・アセット社	マレーシア	住宅等不動産開発事業への投資事業
	デバレル・インベスト社 アイビーデール社	フィリピン	住宅等不動産開発事業への投資事業
	ビューティ・スプリング・インター・ナショナル社 イージービルド社 スプリーム・ティーム社	マレーシア	住宅等不動産開発事業への投資事業
	ラワン・メモリアルパーク社 RMP コンストラクション社		不動産開発事業
	カルマス・エイサン社	マレーシア	住宅等不動産開発事業
マカリア・プロパティ社	フィリピン	住宅等不動産開発事業	

なお当連結会計年度においてビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリーム・ティーム社、RMP コンストラクション社、ラワン・メモリアルパーク社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、南麻布二十一合同会社を連結の範囲に含めております。又、物件の売却により当初の目的を終えた為、エリート・イースト・デベロップメント社、アップ・ムーブ・デベロップメント社、グリンプトン・デベロップメント社は、連結の対象から除外しております。

業務系統図



※※※ 親会社 ※ 連結子会社 ※※ 持分法適用関連会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、国内外の観光事業においては、顧客満足の高いサービスを提供することにより人々の余暇生活の充実を、国内外の不動産事業においては、地域社会の発展をモットーとして事業を展開しております。

これら事業によって、収益と企業価値の拡大を図り、経営基盤を強化し、更なる発展を基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業利益、経常利益を安定的に計上できる収益構造の確立を最優先の経営目標としております。売上高の確保及び経費管理の徹底により、この目標を達成することが最重要目標であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、創業以来の観光事業を収益の中核と位置づけ、国内においては、事業所の立地条件に基づく差別化、顧客ニーズに基づくサービスの提供、顧客層拡大のための新たな施設の設置等により、国内観光事業の拡張を図るとともに、顧客第一主義によるリピート客の確保等により収益拡大を図ります。また、コスト管理を徹底し、利益確保を図ります。一方、国内外の優良不動産への投資により不動産収益の拡大を図ります。

これら施策により、経営基盤を強化し、更なる拡大のため、関連事業への新規の展開を企図し、企業価値を高めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、観光事業におきましては、従来のお客様の高齢化や近隣諸国からの旅行者に対応するための一部客室へのベッドの導入、東南アジア諸国からの旅行者への英語版インターネット予約ページの設定と英語のできるフロントスタッフの配置、和食にこだわらないオプション料理の新規企画等を実施してまいります。

一方、住宅等不動産開発事業においては、マーケットを再度見直し、より一層の収益の拡大が出来る優良な賃借不動産物件に整備してまいります。

又、当期に立ち上げましたマレーシアの霊園事業や都内3物件の賃貸マンションについては旧来に倍加した営業パワーを積み上げ、事業損益が黒字化すべく推進体制を整備してまいります。

これらの事業の収益の拡大に併せて、各事業拠点でのコスト管理を更に徹底し、利益を確保していく所存であります。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、効率的かつ健全な経営によって企業価値の最大化を図るため、経営上の組織体制や制度等を整備するとともに、経営の成果を株主や顧客、取引先、従業員等のステークホルダーに適切に配分することが、経営上の最も重要な課題の一つと位置づけております。

また、コンプライアンスについても、企業の持続的な発展には欠かすことのできないものと認識しており、全役職員が倫理観に基づき、法令遵守を徹底することといたしております。

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織は以下のとおりであります。

① 取締役会の運営

当社の取締役会は、取締役6名で構成され、取締役会規定に基づき、取締役会を開催し、経営の最高意思決定機関として、重要案件の決定と業務執行の監督を行っております。

② 監査役機能の充実

当社は、監査役設置会社であります。当社の監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役3名（全員が社外監査役で当社の筆頭株主であるファー・イースト・グループ各社の社員）で構成されております。監査役は、取締役会に出席し提言・助言を行うとともに、取締役の業務執行を監査しております。

③ 会計監査人等その他第三者の状況

当社は、企業統治上の懸案事項については、適時弁護士などの外部アドバイザーと協議を行い、適宜助言を受けております。

また、会計監査人であるKDA監査法人からは、通常の会計監査の一環として、会計上の問題について適宜助言を受けております。なお、KDA監査法人及びその業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はありません。

④ 情報の開示

当社は、迅速、正確な情報の開示こそ、経営の透明性を高め、引いてはコーポレートガバナンスの強化につながると考え、当社ホームページを始めとして積極的に情報の開示に努めております。

4. 連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	増減
流動資産		4,652,830	<u>14,537,647</u>	<u>9,884,817</u>
現金及び預金		1,530,831	1,217,195	△313,635
売掛金		29,418	30,481	<u>3,931,063</u>
有価証券		1,962,036	610,957	△1,351,078
貯蔵品		13,220	13,596	375
霊園開発資産		—	<u>12,584,768</u>	<u>12,584,768</u>
未収入金		30,140	—	△30,140
預託金		956,122	—	△956,122
デリバティブ資産		124,578	—	△124,578
その他		7,102	82,331	75,228
貸倒引当金		△620	△1,683	△1,063
固定資産		4,553,079	<u>8,632,505</u>	<u>4,079,426</u>
有形固定資産		2,922,245	7,808,758	4,886,512
建物及び構築物		799,047	751,605	△47,441
運搬具		4,206	3,713	△492
工具器具備品		22,086	19,456	△2,630
土地		2,096,906	2,096,906	—
賃貸用不動産		—	4,920,135	4,920,135
霊園用不動産		—	16,942	16,942
無形固定資産		10,042	<u>10,511</u>	<u>469</u>
借地権		5,000	5,000	—
ソフトウェア		1,079	1,185	106
電話加入権		3,962	4,326	364
投資その他の資産		1,620,791	<u>813,235</u>	<u>△807,556</u>
投資有価証券		751,957	<u>431,945</u>	<u>△320,011</u>
長期貸付金		640,814	334,365	△306,448
出資金		235,478	—	△235,478
保証金		7,377	—	△7,377
その他		—	57,119	57,119
貸倒引当金		△14,835	△10,195	4,640
資産合計		9,205,910	<u>23,170,153</u>	<u>13,964,243</u>

(単位：千円)

科目	期別 前連結会計年度 (平成18年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年12月31日現在)	増減
流動負債	1,211,927	<u>901,363</u>	<u>△310,564</u>
買掛金	12,506	47,969	35,462
短期借入金	64,002	<u>175,428</u>	<u>111,426</u>
未払金	1,089,793	<u>75,115</u>	<u>△1,014,677</u>
未払費用	23,038	156,645	133,607
未払法人税等	11,334	48,704	37,369
関係会社借入金	—	348,696	348,696
<u>役員借入金</u>	<u>—</u>	<u>22,282</u>	<u>22,282</u>
その他	11,252	26,524	<u>15,271</u>
固定負債	79,696	<u>1,663,572</u>	<u>1,583,876</u>
長期借入金	—	2,784,301	2,784,301
退職給付引当金	1,845	2,053	207
繰延税金負債	28,127	33,324	5,197
長期預り保証金	—	<u>419,997</u>	<u>419,997</u>
その他	49,723	65,471	15,748
負債合計	1,291,624	<u>4,206,513</u>	<u>2,914,890</u>
株主資本	7,991,368	<u>19,010,673</u>	<u>11,019,305</u>
資本金	5,438,648	10,314,848	4,876,200
資本剰余金	2,250,065	7,039,092	4,789,027
利益剰余金	310,328	<u>1,667,136</u>	<u>1,356,808</u>
自己株式	△7,672	△10,402	△2,730
評価・換算差額等	△77,082	△70,784	6,298
その他有価証券評価差額金	40,998	48,342	7,344
為替換算調整勘定	△118,080	△119,126	△1,046
新株予約権	—	18,276	18,276
<u>少数株主持分</u>	<u>—</u>	<u>5,472</u>	<u>5,472</u>
純資産合計	7,914,286	<u>18,963,638</u>	<u>11,049,352</u>
負債・純資産合計	9,205,910	<u>23,170,153</u>	<u>13,964,243</u>

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別 前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	増減
売上高	888,514	<u>864,608</u>	<u>△23,905</u>
売上原価	605,274	<u>735,420</u>	<u>130,146</u>
売上総利益	283,239	<u>129,187</u>	<u>△154,052</u>
販売費及び一般管理費	178,663	<u>333,571</u>	<u>154,908</u>
営業利益	104,576	<u>△204,383</u>	<u>△308,959</u>
営業外収益	<u>103,658</u>	309,189	205,528
(受取利息)	(56,647)	(58,091)	(1,444)
(受取配当金)	(481)	(438)	(△43)
(有価証券利息)	(72)	—	(△72)
(為替差益)	(45,450)	(50,102)	(4,652)
(持分法投資利益)	(—)	(199,719)	(199,719)
(その他)	(1,008)	(837)	(△171)
営業外費用	<u>56,598</u>	126,666	<u>70,068</u>
(支払利息)	(44,520)	(43,610)	(△909)
(株式交付費)	(2,454)	(82,604)	(80,149)
(持分法による投資損失)	(8,511)	(—)	(△8,511)
(その他)	<u>(1,111)</u>	(451)	<u>(△660)</u>
経常利益	<u>151,638</u>	<u>△21,861</u>	<u>△173,499</u>
特別利益	131,340	2,704,810	<u>2,573,469</u>
(新株予約権戻入益)	(84,333)	(—)	(△84,333)
(投資有価証券売却益)	(19)	(—)	(△19)
(過年度固定資産除却修正)	(46,988)	(—)	(△46,988)
(受取保証金)	(—)	(2,700,000)	(2,700,000)
(貸倒引当金戻入益)	(—)	(4,810)	(4,810)
特別損失	<u>445</u>	<u>1,249,951</u>	<u>1,249,506</u>
(固定資産除却損)	(119)	(550)	(430)
<u>(貸倒引当金繰入額)</u>	<u>(325)</u>	<u>(—)</u>	<u>(325)</u>
(のれん償却)	(—)	<u>(1,249,376)</u>	<u>(1,249,376)</u>
(その他特別損失)	(—)	<u>(25)</u>	<u>(25)</u>
税金等調整前当期純利益	282,533	<u>1,432,997</u>	<u>1,150,464</u>
法人税、住民税及び事業税	2,830	5,224	2,394
少数株主利益	—	<u>3,336</u>	<u>3,336</u>
当期純利益	279,703	<u>1,424,436</u>	<u>1,144,733</u>

前期連結株主資本等変動計算書

前連結会計期間（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成17年12月31日残高 (千円)	5,299,208	4,022,584	△1,774,215	△6,332	7,541,244
当連結会計期間中の変動額					
新株の発行	139,440	134,460	—	—	273,900
欠損補填	—	△1,906,990	1,906,990	—	—
当期純利益	—	—	279,703	—	279,703
連結除外に伴う利益剰余金減少高	—	—	△447,252	—	△447,252
持分法適用に伴う利益剰余金増加高	—	—	345,101	—	345,101
自己株式の取得	—	—	—	△1,438	△1,438
自己株式の処分	—	11	—	98	109
当連結会計期間中の変動額合計 (千円)	139,440	△1,772,519	2,084,541	△1,340	450,122
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	2,250,065	310,326	△7,672	7,991,367

	評価換算差額金等			新株予約権	少数株主持分
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計		
平成17年12月31日残高 (千円)	33,800	△136,798	△102,998	89,313	—
当連結会計期間中の変動額					
株主資本以外の項目の当連結 会計期間中の変動額（純額）	7,198	18,718	25,915	89,313	—
当連結会計期間中の変動額合計 (千円)	7,198	18,718	25,915	89,313	—
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	△118,080	△77,082	—	—

当期連結株主資本等変動計算書

当連結会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	2,250,065	310,328	△7,672	7,991,367
当連結会計期間中の変動額					
新株の発行	4,876,200	4,789,125	—	—	9,665,325
当期純利益	—	—	1,424,727	—	1,424,727
持分法除外に伴う利益剰余金 減少高	—	—	△67,628	—	△67,628
自己株式の取得	—	—	—	△3,093	△3,093
自己株式の処分	—	△97	—	362	265
当連結会計期間中の変動額合 計 (千円)	4,876,200	4,789,027	1,356,807	△2,730	11,019,304
平成19年12月31日残高 (千円)	10,314,848	7,039,092	1,667,136	△10,402	19,010,673

	評価換算差額金等			新株予約権	少数株主持分
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計		
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	△118,080	△77,082	—	—
当連結会計期間中の変動額					
株主資本以外の項目の当連結 会計期間中の変動額 (純額)	7,344	△1,046	6,297	18,276	5,472
当連結会計期間中の変動額合 計 (千円)	7,344	△1,046	6,297	18,276	5,472
平成19年12月31日残高 (千円)	48,342	△119,126	△70,784	18,276	5,472

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		282,531	1,432,987
減価償却費		55,163	53,269
のれん償却額		—	1,249,376
貸倒引当金の増加・減少(△)額		△551	△4,810
賞与引当金の増加・減少(△)額		△190	—
退職給付引当金の増加・減少(△)額		△1,158	207
受取利息及び受取配当金		△57,199	△58,766
為替差損益		△47,873	△50,223
支払利息		44,520	43,691
持分法による投資損益		8,511	△199,719
その他の営業外費用		2,780	—
投資有価証券売却損益		△19	—
新株予約権戻入益		△84,333	—
受取保証金		—	△2,700,000
有形固定資産除却損		119	550
株式交付費		—	82,604
売上債権の増加(△)・減少額		△393	△11,039
たな卸資産の増加(△)・減少額		△4,216	33,305
仕入債務の増加・減少(△)額		1,267	△1,591
未払費用の増加・減少(△)額		△23,047	4,027
有価証券の増加(△)・減少額		△1,030,430	1,471,407
預り保証金の増加・減少(△)額		△2,440	2,007
その他流動資産の増加(△)・減少額		168,540	972,480
その他流動負債の増加・減少額(△)		△56,859	△1,033,933
その他		2,880	291
小計		△745,278	1,286,070
利息及び配当金の受取額		100,340	37,201
利息の支払額		△44,123	△42,405
法人税等の支払額		△2,830	△2,830
営業活動によるキャッシュ・フロー		△691,892	1,278,036

科目	期別	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
Ⅱ	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	△91,785	—
	定期預金の払戻による収入	91,755	91,785
	有形固定資産の取得による支出	△18,860	△5,237
	投資有価証券・関係会社株式の売却による収入	21,955	200
	出資金の払い戻しによる収入	—	549,826
	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	<u>△15,496,297</u>
	保証金に係る収入	18	2,700,000
	貸付による支出	△40,473	—
	貸付金回収による収入	—	389,313
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△37,391	<u>△11,770,409</u>
Ⅲ	財務活動によるキャッシュ・フロー		
	短期借入金の純増減額	△116,178	△24,379
	株式の発行による収入	266,465	9,321,495
	自己株式の処分等による収入	109	265
	自己株式の取得による支出	△1,438	△3,093
	新株予約権の発行による収入	—	279,501
	長期借入の返済による支出	—	△12,187
	財務活動によるキャッシュ・フロー	148,958	9,561,601
Ⅳ	現金及び現金同等物に係る換算差額	△301	6,909
V	現金及び現金同等物の増加額	△580,626	<u>△923,861</u>
Ⅵ	現金及び現金同等物の期首残高	2,019,672	1,439,045
Ⅶ	<u>連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物増加額</u>	—	<u>516,464</u>
Ⅷ	現金及び現金同等物の期末残高	1,439,045	1,031,648

連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社： 15社

なお当連結会計年度においてビューティ・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリームティーム社、RMP・コンストラクション社、ラワンメモリアルパー社、パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、麻布二十一合同会社等を連結の範囲に含めております。又、物件の売却により当初の目的を終えた為、エリート・イースト社、グリンプトン・デベロップメント社は、連結の対象から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社： 5社

なお物件の売却により当初目的を終えた為スマート・チョイス・トレーディング社、ファースト・マルチ・トレーディング社、サンテラス赤坂62有限会社は持分法適用の関連会社から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社パレロワイヤル原宿合同会社及び南麻布合同会社の決算日は3月31日、サンテラス62合同会社の決算日は7月31日ではありますが、連結上必要な調整を行っております。

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

① 有価証券

売買目的有価証券

時価法（売却原価は移動平均法により算定）

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ等

デリバティブ 時価法

③ たな卸資産

貯蔵品 先入先出法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年）

② 無形固定資産 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金は、売掛債権等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金は、従業員の賞与支給に備えるため、成果に基づき当連結会計年度の負担すべき額を計上しております。

③ 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の100%を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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、換算差額は資本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。

(5) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>① 当社では、従来有価証券運用益を営業外収益に計上しておりましたが、近年売上高に対する比率が経常的に増加し、定款事業目的にも、「有価証券の保有及び運用ならびに投資」が挙げられていること等を勘案し、当事業年度よりこれを、売上高（売買目的有価証券運用益）に計上するよう、会計処理方針を変更することとしたものであります。</p> <p>この変更により当事業年度の売買目的有価証券運用益は266,387千円であります。この結果、従来の同一の方法を採用した場合と比べ売上総利益及び営業利益は266,387千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p> <p>② 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」（企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、7,639,875千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>③ 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計審議会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

注記事項

【連結貸借対照表関係】

1. 有形固定資産の減価償却累計額

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
	1,662,337千円	1,949,912,316千円

2. 非連結子会社及び関連会社の株式等

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
投資有価証券(株式)	126,934千円	<u>126,003千円</u>
出資金	235,478千円	—

3. 担保提供資産

金融機関からの借入に対し、担保に供している資産は、次のとおりであります。

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金(定期預金)	91,785千円	185,547千円

4. 保証債務

	借入金
—	2,892,995千円

* 連結会社：パレロワイヤル原宿合同会社、南麻布二十一合同会社、サンテラス赤坂62合同会社の有する債務に対して連結財務諸表提出会社が債務保証しております。

【連結損益計算書関係】

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりです。

	(前連結会計年度)		(当連結会計年度)	
給料手当	30,765千円	給料手当	40,101千円	
支払報酬	35,424千円	支払報酬	63,586千円	
証券業務費	42,309千円	証券業務費	58,893千円	
諸税公課	21,701千円	諸税公課	56,926千円	

2. 受取保証金

当社は、マレーシアの首都クアラルンプールに建設中だったショッピングセンターへの投資を企画し、平成11年、同センターへの投資会社株式をヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社より譲り受けましたが、その後の建設の遅れ等を勘案して、平成15年にこれを同社に返還いたしました。

その際生じました、差額の補填につき当社は譲渡時契約の価値保証条項に基づき、同社に請求を続けておりましたが、当事業年度(8月)に27億円、差額全額の入金がありました。

3. 固定資産除却損の内訳

	(前連結会計年度)		(当連結会計年度)	
建物及び構築物		工具器具備品		
工具器具備品	<u>119千円</u>		<u>550千円</u>	
	119千円		550千円	

【連結キャッシュ・フロー計算書関係】

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

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金勘定	1,530,831千円	1,217,195千円
担保に供している定期預金	<u>△91,785千円</u>	<u>△185,547千円</u>
現金及び現金同等物	1,439,045千円	1,031,648千円

リース取引

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

工具器具備品	(前期)	(当期)
取得価額相当額	7,534千円	7,534千円
減価償却累計額相当額	1,356千円	3,602千円
期末残高相当額	6,178千円	3,931千円

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	(前期)	(当期)
1年内	2,157千円	2,157千円
1年超	4,020千円	1,774千円
合計	6,178千円	3,931千円

(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(1) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(前期)	(当期)
支払リース料	2,004千円	1,078千円
減価償却費相当額	2,004千円	1,078千円

(2) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

有 価 証 券

I 当連結会計年度（平成19年12月31日現在）

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額	610,957千円
当連結会計年度の損益に含まれた評価差額	△124,803千円

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	連結貸借対照表計上額	(単位：千円) 差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	13,904	32,663	18,759
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	580	259	△320
合計	14,484	32,922	18,438

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

① 非上場株式（店頭売買株式を除く）	273,019千円
② 匿名組合出資金	—
	273,019千円

II 前連結会計年度（平成18年12月31日現在）

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額	1,042,786千円
当連結会計年度の損益に含まれた評価差額	62,462千円

2. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	連結貸借対照表計上額	(単位：千円) 差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
① 株式	14,149	45,217	31,068
② 債券			
国債	4,983	5,135	151
小計	19,132	50,352	31,220
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	335	312	△22
小計	335	312	△22
合計	19,467	50,664	31,197

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

① 非上場株式（店頭売買株式を除く）	235,964千円
② 匿名組合出資金	331,263千円
計	567,227千円

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債権の今後の償還予定額

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	(単位：千円) 10年超
債券				
国債	5,135	—	—	—
合計	5,135	—	—	—

デリバティブ取引

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、通貨関連で通貨オプション取引であります。 株式関連では、株式オプション取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避目的に加え、一部資産運用の一環としての投機目的も取組方針に含めております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、外貨建金銭債権債務の為替変動リスクを一部回避し、円ベースのキャッシュ・フローを確定する目的の他、資産運用の一環として為替変動による収益機会の確保を目的として利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 通貨オプション取引等は為替相場の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。 株式関連のオプション取引は株価の変動リスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額事態がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、通貨関連で通貨オプション取引であります。 株式関連では、株式オプション取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避目的に加え、一部資産運用の一環としての投機目的も取組方針に含めております。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、外貨建金銭債権債務の為替変動リスクを一部回避し、円ベースのキャッシュ・フローを確定する目的の他、資産運用の一環として為替変動による収益機会の確保を目的として利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 通貨オプション取引等は為替相場の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付けを有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。 株式関連のオプション取引は株価の変動リスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額事態がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 通貨関連

取引はありません。

(2) 株式関連

(単位：千円)

区分	取引の種類	前連結会計年度末（平成18年12月31日現在）				当連結会計年度末（平成19年12月31日現在）			
		契約額等	うち1年超	時 価	評価損益	契約額等	うち1年超	時 価	評価損益
市以 場外 取の 引取 引	オプション取引								
	売建 コモン・ストック・オプション	2,500	—	4,155	△1,655	—	—	—	—
	買建 コモン・ストック・オプション	129,503	—	124,672	△2,756	—	—	—	—
	合計	132,003	—	128,828	△4,411	—	—	—	—

(注) 1 時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2 株式関連のオプション取引の中には、ゼロコストオプションが一部含まれております。

退職給付

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成19年12月31日現在）

(1) 退職給付債務	2,053千円
(2) 退職給付引当金	2,053千円

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

(1) 勤務費用	207千円
(2) 退職給付費用	207千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

退職一時金制度に基づく自己都合による期末退職金要支給額の100%を退職給付債務としております。

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成18年12月31日現在）

(1) 退職給付債務	1,845千円
(2) 退職給付引当金	1,845千円

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

(3) 勤務費用	313千円
(4) 退職給付費用	313千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

退職一時金制度に基づく自己都合による期末退職金要支給額の100%を退職給付債務としております。

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(連結会計年度)

繰延税金資産

貸倒引当金損金算入限度超過額	242,598 千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	835
関係会社株式評価損否認	<u>1,792,098</u>
固定資産評価損否認	51,237
固定資産除却損否認	71,159
ゴルフ会員権評価損否認	37,422
繰越欠損金	495,186
その他	<u>6,221</u>
繰延税金資産計	<u>3,258,932</u>
繰延税金負債	<u>△33,165</u>
評価性引当額	<u>△2,696,760</u>
繰延税金負債の純額	<u><u>△33,165</u></u>

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(単位：千円)

	宿泊事業	住宅等不動産 開発事業	証券投資事業	計	消去又は全社	連結
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	585,419	36,707	266,387	888,514	(—)	888,514
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	(—)	—
計	585,419	36,707	266,387	888,514	—	888,514
営業費用	588,096	17,178	—	605,274	178,663	783,923
営業利益	△2,676	19,529	266,387	283,239	△178,663	104,590
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	2,403,996	604,053	3,038,487	6,046,537	3,159,373	9,205,910
減価償却費	50,157	4,782	—	54,939	224	55,163
資本的支出	11,146	7,713	—	18,860	—	18,860

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位：千円)

	宿泊事業	住宅等不動産 開発事業	霊園事業	証券投資事業	計	消去又は全社	連結
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	558,409	111,716	194,483	—	864,608	(—)	864,608
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	(—)	—
計	558,409	111,716	194,483	—	864,608	—	864,608
営業費用	562,512	56,745	120,035	24,046	763,338	305,362	1,068,700
営業利益	△4,103	54,971	74,448	△24,046	101,270	△305,362	△204,092
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	2,362,323	3,107,420	12,104,100	611,327	18,185,170	3,737,443	23,170,153
減価償却費	48,102	5,015	1,881	—	54,998	165	55,163
資本的支出	890	—	—	—	—	520	1,410

(注) 1. 事業区分は内部管理上、採用している区分によっております。

2. 各事業の主な内容

- ① 宿泊事業……………リゾートホテル・旅館の経営
- ② 住宅等不動産開発事業……店舗及び駐車場の賃貸事業及び住宅等不動産開発事業
- ③ 証券投資事業……………証券による運用

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、前連結会計年度178,663千円、当連結会計年度305,362千円であり、その主なものは、当社での総務部門等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、前連結会計年度3,159,373千円、当連結会計年度4,984,983千円であり、その主なものは、当社での長期投資資金（投資有価証券）であります。

5. 前連結会計年度より証券投資事業を新設しました。又、当連結会計年度より霊園事業を新設しました。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

(単位: 千円)

	日本	東南アジア	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	888,514	—	888,514	—	888,514
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	(—)	—
計	888,514	—	888,514	—	888,514
営業費用	605,274	—	605,274	178,663	783,937
営業利益	283,239	—	283,239	△178,663	104,576
II 資産	6,046,537	—	6,046,537	<u>3,159,373</u>	9,205,910

当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位: 千円)

	日本	マレーシア	計	消去又は全社	連結
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	670,125	<u>194,483</u>	<u>864,608</u>	—	<u>864,608</u>
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	(—)	—
計	<u>670,126</u>	<u>194,483</u>	<u>864,608</u>	—	<u>864,608</u>
営業費用	<u>594,219</u>	<u>169,119</u>	<u>763,338</u>	<u>305,362</u>	<u>1,068,700</u>
営業利益	<u>75,906</u>	<u>25,363</u>	<u>101,269</u>	<u>△305,362</u>	<u>△204,092</u>
II 資産	<u>7,330,440</u>	<u>570,239</u>	<u>18,185,170</u>	<u>4,984,983</u>	<u>23,170,153</u>

- (注) 1. 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
 2. 各区分に属する主な国又は地域
 東南アジア……マレーシア
 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前連結会計年度178,663千円、当連結会計年度305,362千円であり、その主なものは、当社での総務部門等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、前連結会計年度3,159,373千円、当連結会計年度4,984,983千円であり、その主なものは、当社での長期投資資金（投資有価証券）であります。

3. 海外売上高

前連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

インドネシアバリ島所在のバリガーデンホテルの所有不動産が、競売の対象になり所有権が第三者に移転し、実質的に有効な支配権が喪失しているため海外売上高はありません。

当連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(単位: 千円)

	マレーシア	計
I 海外売上高	<u>194,483</u>	<u>194,483</u>
II 連結売上高	<u>864,608</u>	<u>864,608</u>
III 連結売上高に占める海外売上高の割合 (%)	<u>22.4</u>	<u>22.4</u>

- (注) 1. 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
 2. 海外売上高は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。
 3. 当連結会計年度より霊園事業（マレーシア）を新設しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

(1) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額 千円	科目	期末残高 千円
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	カルマス・エイサン社	マレーシアクアラルンプール	千マレーシアリングギット 250	住宅等不動産開発事業	(所有) 間接 49.0	役員	住宅等不動産開発事業関連会社	旅費交通費 給料等	3,802	—	—

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

旅費交通費及び報酬等の支払は、一般取引先と同様の条件であります。

当連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額 千円	科目	期末残高 千円
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	Law Gey Teck (注1)	—	—	—	—	—	—	ビューティー・スプリング・インターナショナル社の株式100%の購入	12,104,732	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	ファー・イースト・コンソーシアム・オーストラリア	オーストラリアメルボルン	千オーストラリアドル 2,715	住宅等不動産開発事業	(所有) 直接 10.0	役員	住宅等不動産開発事業	不動産投資	— 460,795 5,958 2,330	投資有価証券 長期貸付金 未収入金	271,988 334,365 2,230

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

資金の貸付は、市場金利を勘案して利率を決定しております。

(注1) 株式の譲渡人は、当社代表取締役会長デビット・チューが実質支配しているメイ・ランド社の役員であります。

(1株当たり情報)

第69期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第70期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり純資産額 25円76銭 1株当たり当期純利益金額 0円91銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 <u>100円02銭</u> 1株当たり当期純利益金額 <u>9円42銭</u> 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第69期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	第70期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (千円)	279,703	<u>1,424,727</u>
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	279,703	<u>1,424,727</u>
期中平均株式数 (千株)	305,734	151,117
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16年4月15日取締役決議) ストックオプション 13,311千株	(平成16年4月15日取締役決議) ストックオプション 13,311千株 (平成19年3月29日定時株主総会) ストックオプション 2,001千株

5. 生産、受注及び販売の状況

当社グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる事業はいずれも生産実績を定義することが困難であり、受注生産形態もとっていないため、生産及び受注の状況は記載しておりません。

販売実績

当連結会計年度及び前連結会計年度における販売実績を事業の種類別にセグメントごとに示すと次のとおりであります。

(単位 千円)

事業の種類別セグメントの名称	内訳	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
		金額	金額
宿泊事業	今井荘	509,360	484,370
	南山荘	76,058	74,039
	計	585,419	558,409
住宅等不動産開発事業		36,707	111,716
霊園事業		—	194,483
証券投資事業		266,387	—
合計		888,514	864,608

- (注) 1. 本表の金額には消費税は含まれておりません。
 2. 本表の金額については「外部顧客に対する売上高」について記載しております。
 3. 平成18年1月より証券投資事業を新設しております。
 4. 平成19年8月より霊園事業を新設しております。

重要な後発事象

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>1. 平成19年1月24日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、今回発行いたします新株予約権は、近年希薄化懸念が問題となっている週次又は月次などの行使価額修正条項付のいわゆるMSワラントなどとは異なり、時価未満で新株式が発行された場合や株式分割が行われたような場合等を除いては行使価額に変更されないこととなっております。従って、今回発行いたします新株予約権の行使により発行される株式数は予め定まっておりますし、新株予約権者は当社の株価が上昇しない限り利益を得られません。</p> <p>第1 新株予約権を募集する理由（資金使途）</p> <p>今回発行する新株予約権の発行理由につきましては、海外における不動産関連事業の拡充を目的としております。当社は旅館業を主力事業といたしておりますが、今回の新株予約権発行により、事業規模を拡大して収益構造改善を図り、極力早期の復配を実現して株主の皆様の付託に応える所存でございます。</p> <p>尚、事業内容等につきましては、後日確定時点で別途開示させていただきます。</p> <p>第2 新株予約権の募集要項</p> <p>1. 本新株予約権の名称 東海観光株式会社（以下「当社」という。）第4回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）</p> <p>2. 本新株予約権の数 93,167個</p> <p>3. 本新株予約権の払込金額 本新株予約権1個あたり金3000円</p> <p>4. 本新株予約権の払込金額の総額 金279,501,000円</p> <p>5. 本新株予約権の割当日及び本新株予約権と引き換えになす金銭の払込みの期日 平成19年2月8日</p> <p>6. 募集の方法及び割当先 第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をファー・イースト・グローバル・アジア（Far East Global Asia Limited）（以下「割当先」という。）に割当てる。</p>	<p>—————</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>7. 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「新発行・処分」と総称する。）する数は、行使価額（下記で定義する。）に行使請求にかかる割当株式数を乗じた数とする。行使請求にかかる割当株式数は、108,000円に行使請求にかかる本新株予約権の数を乗じた額を行使価額で除した数とする。行使価額の調整が行われた場合で、本新株予約権の行使により1株に満たない端数が発生する場合には、会社法第283条の規定に従い金銭により精算するものとし、同一の本新株予約権の新株予約権者（以下「本新株予約権者」という。）が同時に2個以上の本新株予約権を行使する場合の、1株未満の端数の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。</p> <p>8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使請求に係る本新株予約権の数に108,000円を乗じた額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）は、1株あたり36円とする。</p> <p>(3) 行使価額の調整</p> <p>ア 行使価額は、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合は、次の算式により調整される。（なお、次の算式において、「既発行株式数」には、当社が自己株式として保有する当社普通株式の数は含まないものとし、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行し、または自己株式を処分する場合には、「新発行・処分株式数」には当該発行または処分される株式数を含むものとする。）ただし、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$	<p style="text-align: center;">—</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>なお、行使価額は、株式分割若しくは株式併合の場合、時価を下回る払込価額で自己株式を処分する場合、または新株予約権若しくは新株予約権を付与された証券の発行が行われる場合等にも調整される。</p> <p>イ 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>① 下記エ②に定める時価を下回る払込金額をもって普通株式を新たに発行または当社の有する当社の普通株式を処分する場合。ただし、当社普通株式の交付を請求できる新株予約権の行使及び株式交換または合併により当社の普通株式を交付する場合を除く。調整後の行使価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株式割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 株式分割により普通株式を発行する場合調整後の行使価額は、株式分割のための株式割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなしたものに対しては、次の算式方法により、当社の普通株式を交付する。</p> $\text{株式数} = \frac{[\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}] \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数は切捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>③ 下記エ②に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行、付与する場合。</p> <p>調整後の行使価額は、発行、付与される証券または新株予約権若しくは新株予約権付社債のすべてが当初の転換価額で転換または当初の行使価額で行使され、当社の普通株式が新たに発行されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降、またはその証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p>	<p>—————</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>ウ 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。</p> <p>エ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を使用する日（ただし、上記イ②ただし書の場合は、株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所が公表した当社の普通株式の普通取引の最終価格の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある日はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社の普通株式を控除した数とする。</p> <p>オ 上記イの行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、新株予約権者である当初割当先と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>① 株式の併合、資本の減少、会社法第762条に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、株式交換または合併のために行行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>② その他当社の普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>③ 行使価額の調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>カ 行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を当初割当先に通知し、かつ、適用の日の前日までに必要な事項を公告する。ただし、株式分割の場合、その他適用の日の前日までに前記の公告を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																			
<p>9. 本新株予約権の行使請求期間 2007年2月9日から2008年2月8日まで。但し、第18項に従って当社が本新株予約権を取得する場合、当該取得の対象となる新株予約権については、当該取得の効力が発生する日の前営業日まで行使を請求することができるものとする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使請求の方法</p> <p>(1) 行使請求しようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権券を添えて第9項の行使請求期間中（行使請求受付場所の営業時間内とする。）に第12項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。</p> <p>(2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第12項記載の行使請求受付場所に到着した日（以下、「行使日」という）に発生する。</p> <p>第3 割当先の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">割当予定先の名称</td> <td>ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.</td> </tr> <tr> <td>代表者の氏名</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>39,080,942米ドル</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>投資</td> </tr> <tr> <td>大株主</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">当社との関係</td> <td>出資関係</td> <td>同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。</td> </tr> <tr> <td>営業取引</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任</td> </tr> </table>	割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)	本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.	代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)	資本金	39,080,942米ドル	事業内容	投資	大株主	デビット・チュウ (David Chiu)	当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。	営業取引	該当事項はありません。	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任	<p>—————</p>
割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)																			
本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.																			
代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)																			
資本金	39,080,942米ドル																			
事業内容	投資																			
大株主	デビット・チュウ (David Chiu)																			
当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。																		
	営業取引	該当事項はありません。																		
	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任																		

<p>前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>注) 1. 割当先と当社との関係は、平成18年12月31日現在におけるものです。</p> <p>2. 割当先の選定理由 当社は、事業規模の拡大及び収益企業への脱皮を図るため、大型の資金調達が必要と考えておりますが、一方当社の現状の事業規模や収益、配当状況等を勘案した場合、他人資本の調達が極めて難しいため、今回の新株予約権発行を企図いたしました。</p> <p>2. 平成19年2月14日開催の取締役会において、マレーシアのメモリアルパーク事業につき70%の経営権を保有するBEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. の発行済株式全株を取得することを決定いたしました。</p> <p>1. 経営参画の理由 当社は、宿泊事業並びに住宅等不動産開発事業を主たる業務としており、事業の拡大による収益構造改善を目的として、本年1月24日開催の取締役会で新株予約権約2億8千万株の発行を決議いたしました。が、本年2月8日の払込期日に、割当先であるファー イースト グローバル アジア 社より予定通り払込がなされ、本日開催の取締役会で、同新株予約権による調達見込み金額約100億円につき、資金使途の概要が決定いたしましたのでお知らせするものです。 マレーシアメモリアルパーク事業の具体的な名称はラワンメモリアルパークと称し、同国首都クアラランブル近郊約50kmに位置し、約100万㎡の敷地を有する、同国有数のメモリアルパークであります。 当社は今後半年を目途に同事業に資金を充当し、今後の見通しとしては、15年間で平均1割弱程度の利益率を目標と致しております。</p> <p>2. ビューティスプリング社概要</p> <p>(1) 商号 BEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. ,</p> <p>(2) 本店所在地 P. O. Box957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortora, British Virgin Islands</p> <p>(3) 代表者 Low Gay Teck</p> <p>(4) 設立年月日 平成19年1月5日</p> <p>(5) 資本金 2米ドル</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(6) 大株主 ① ロー ゲイ テック (Low Gay Teck) 住所 G/F, Jalan Barat, 46050 Petaling Jays, Selangor, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) ② リー イン ファン (Lee Yim Fam) 住所 20-04-02 Pangsapuri Cheras 4E, 6KM Jalan Cheras, 56100 Kuala Lumpur, Wilayah Persectuan, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%) (7) 事業の内容 投資 (8) 提出会社との関係 資本的関係 なし 人的関係 なし 取引関係 なし	_____

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

貸借対照表

(単位：千円未満切捨)

科目	期別	前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)	増減
(資産の部)				
流動資産		4,652,830	1,150,805	△3,502,025
現金及び預金		1,530,831	464,293	△1,066,537
売掛金		29,418	30,481	1,063
有価証券		1,962,036	610,957	△1,351,078
貯蔵品		13,220	13,596	375
未収入金		30,140	—	△30,140
預託金		956,122	—	△956,122
デリバティブ資産		124,578	—	△124,578
その他		7,102	31,925	△24,823
貸倒引当金		△620	△450	170
固定資産		4,672,031	<u>19,615,821</u>	<u>14,943,790</u>
有形固定資産		2,922,245	2,869,822	△52,422
建物		731,661	689,067	△42,593
構築物		67,385	62,537	△4,848
車輛運搬具		4,206	3,028	△1,178
工具器具備品		22,086	18,283	△3,802
土地		2,096,906	2,096,906	—
無形固定資産		10,042	9,760	△281
借地権		5,000	5,000	—
電話加入権		3,962	3,962	—
ソフトウェア		1,079	798	△281
投資その他の資産		1,739,743	<u>16,736,238</u>	<u>14,996,494</u>
投資有価証券		293,759	305,942	12,182
関係会社株式		795,713	<u>16,081,934</u>	<u>15,286,220</u>
長期貸付金		640,814	334,365	△306,448
保証金		7,377	—	△7,377
出資金		16,914	—	△16,914
その他		—	<u>24,191</u>	<u>24,191</u>
貸倒引当金		△14,835	△10,195	4,640
資産合計		9,324,862	<u>20,766,627</u>	<u>11,441,764</u>

(単位：千円未満切捨)

科目	期別	前事業年度 (平成18年12月31日現在)	当事業年度 (平成19年12月31日現在)	増減
(負債の部)				
流動負債		1,211,927	<u>222,502</u>	<u>△989,425</u>
買掛金		12,506	11,746	△759
短期借入金		64,002	56,554	△7,448
未払金		1,089,793	—	<u>△1,089,793</u>
未払費用		23,038	—	<u>△23,038</u>
未払法人税等		11,334	43,934	32,599
前受金		693	—	<u>△693</u>
預り金		1,390	—	<u>△1,390</u>
その他		9,168	<u>110,266</u>	<u>△101,098</u>
固定負債		79,696	82,536	2,840
退職給付引当金		1,845	2,053	207
繰延税金負債		28,127	33,165	5,038
預り保証金		37,493	—	<u>△37,493</u>
預り敷金		12,230	—	<u>△12,230</u>
その他		—	<u>47,317</u>	<u>47,317</u>
負債合計		1,291,624	<u>305,039</u>	<u>△986,585</u>
(純資産の部)				
株主資本		7,992,240	<u>20,394,969</u>	<u>12,402,729</u>
資本金		5,438,648	10,314,848	4,876,200
資本剰余金		2,250,065	7,039,092	4,789,027
資本準備金		422,982	5,212,107	4,789,125
その他資本剰余金		1,827,083	1,826,985	<u>△97,616</u>
利益剰余金		311,199	<u>3,051,431</u>	<u>2,740,232</u>
その他利益剰余金		311,199	<u>3,051,431</u>	<u>2,740,232</u>
繰越利益剰余金		311,199	<u>3,051,431</u>	<u>2,740,232</u>
自己株式		△7,672	△10,402	△2,730
評価・換算差額等		40,998	48,342	7,344
その他有価証券評価差額金		40,998	48,342	7,344
新株予約権		—	18,276	18,276
純資産合計		8,033,238	<u>20,461,587</u>	<u>12,428,349</u>
負債・純資産合計		9,324,862	<u>20,766,627</u>	<u>11,441,764</u>

(2) 損益計算書

損益計算書

(単位：千円未満切捨)

科目	期別 前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	増減
売上高	888,514	595,718	△292,795
売上原価	605,274	603,109	△2,165
売上総利益	283,239	△7,390	△290,630
販売費及び一般管理費	178,649	232,753	54,104
営業利益(損失△)	104,590	△240,144	△344,735
営業外収益	166,073	387,066	220,993
(受取利息)	(56,647)	(57,708)	(1,060)
(受取配当金)	(62,894)	(279,038)	(216,144)
(為替差益)	(45,450)	(50,102)	(4,651)
(その他)	(1,080)	(218)	(△862)
営業外費用	<u>48,086</u>	108,079	<u>59,993</u>
(支払利息)	(44,520)	(25,024)	(△19,495)
(株式交付費)	(2,454)	(82,604)	(△80,149)
(その他)	(1,111)	(450)	(660)
経常利益	<u>222,577</u>	38,842	<u>△183,734</u>
特別利益	131,340	2,704,810	2,573,469
(子会社株式評価損修正)	(46,988)	(—)	(△46,988)
(新株予約権戻入益)	(84,333)	(—)	(△84,333)
(投資有価証券売却益)	(19)	(—)	(△19)
(貸倒引当金戻入益)	(—)	(4,810)	(4,810)
(受取保証金)	(—)	(2,700,000)	(2,700,000)
特別損失	<u>39,888</u>	<u>550</u>	<u>△39,338</u>
(固定資産除却損)	(119)	(550)	(430)
(子会社株式評価損)	(39,443)	(—)	(△39,443)
(貸倒引当金繰入額)	<u>(325)</u>	<u>(—)</u>	<u>(△325)</u>
税引前当期純利益	314,029	<u>2,743,102</u>	<u>2,429,072</u>
法人税、住民税及び事業税	2,830	2,870	40
当期純利益	311,199	<u>2,740,232</u>	<u>2,429,032</u>

(3) 株主資本等変動計算書

前会計期間

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成17年12月31日残高 (千円)	5,299,208	288,522	3,734,062	4,022,584
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	139,440	134,460	—	134,460
欠損填補	—	—	△1,906,990	△1,906,990
自己株式の処分	—	—	11	11
当会計期間中の変動額合計 (千円)	139,440	134,460	△1,906,979	△1,772,519
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	422,982	1,827,083	2,250,065

項目	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
平成17年12月31日残高 (千円)	—	△1,906,990	△1,906,990	△6,332	7,408,469
当会計期間の変動額	—	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	—	273,900
欠損填補	—	1,906,990	1,906,990	—	0
当期純利益	—	311,199	311,199	—	311,199
自己株式の取得	—	—	—	△1,438	△1,438
自己株式の処分	—	—	—	98	109
当会計期間中の変動額合計 (千円)	—	2,218,190	2,218,190	△1,340	583,770
平成18年12月31日残高 (千円)	—	311,199	311,199	△7,672	7,992,240

前会計期間

項目	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成17年12月31日残高 (千円)	33,800	33,800	89,313	7,531,583
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	273,900
欠損填補	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	311,199
自己株式の取得	—	—	—	△1,438
自己株式の処分	—	—	—	109
株主資本以外の項目の当会計 期間中の変動額(純額)	7,197	7,197	△89,313	△82,115
当会計期間中の変動額合計 (千円)	7,197	7,197	△89,313	501,654
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	40,998	0	8,033,238

当会計期間

項目	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年12月31日残高 (千円)	5,438,648	422,982	1,827,083	2,250,065
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	4,876,200	4,789,125	—	4,789,125
欠損填補	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△97	△97
当会計期間中の変動額合計 (千円)	4,876,200	4,789,125	△97	4,789,027
平成19年12月31日残高 (千円)	10,314,848	5,212,107	1,826,985	7,039,092

項目	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
平成18年12月31日残高 (千円)	—	311,199	311,199	△7,672	7,992,240
当会計期間の変動額	—	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	—	9,665,325
欠損填補	—	—	—	—	0
当期純利益	—	<u>2,740,232</u>	<u>2,740,232</u>	—	<u>2,740,232</u>
自己株式の取得	—	—	—	△3,093	△3,093
自己株式の処分	—	—	—	362	265
当会計期間中の変動額合計 (千円)	—	<u>2,740,232</u>	<u>2,740,232</u>	△2,730	<u>12,402,729</u>
平成19年12月31日残高 (千円)	—	<u>3,051,431</u>	<u>3,051,431</u>	△10,402	<u>20,394,969</u>

項目	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年12月31日残高 (千円)	40,998	40,998	—	8,033,238
当会計期間の変動額	—	—	—	—
新株の発行	—	—	—	9,665,325
欠損填補	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	<u>2,740,232</u>
自己株式の取得	—	—	—	△3,093
自己株式の処分	—	—	—	265
株主資本以外の項目の当会計 期間中の変動額(純額)	7,344	7,344	18,276	25,620
当会計期間中の変動額合計 (千円)	7,344	7,344	18,276	<u>12,428,349</u>
平成19年12月31日残高 (千円)	48,342	48,342	18,276	<u>20,461,587</u>

(4) 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 売買目的有価証券
時価法 (売却原価は移動平均法により算定)
 - (2) 子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法
 - (3) その他有価証券
時価のあるもの
期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
時価のないもの
移動平均法による原価法
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法
デリバティブ 時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法
貯蔵品 先入先出法による原価法
4. 固定資産の減価償却の方法
 - (3) 有形固定資産 定額法 (主な耐用年数は、建物17～45年)
 - (4) 無形固定資産 定額法 (主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年)
5. 繰延資産の処理方法
株式交付費支出時に全額費用として処理する方法を採用しております。
6. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金は、売上債権等の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金は、従業員の賞与支給に備えるため、成果に基づき支給額のうち当期の負担すべき額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の100%を計上しております。
7. リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項
 - ① 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(5) 会計処理の変更

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>④ 当社では、従来有価証券運用益を営業外収益に計上しておりましたが、近年売上高に対する比率が経常的に増加し、定款事業目的にも、「有価証券の保有及び運用ならびに投資」が挙げられていること等を勘案し、当事業年度よりこれを、売上高（売買目的有価証券運用益）に計上するよう、会計処理方針を変更することとしたものであります。</p> <p>この変更により当事業年度の売買目的有価証券運用益は266,387千円であります。この結果、従来の同一の方法を採用した場合と比べ売上総利益及び営業利益は266,387千円増加しております。</p> <p>⑤ (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 及び (自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準第5号) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会平成17年12月9日企業会計基準適用指針第8号) 並びに改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第2号) を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、8,033,238千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>⑥ 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日)) 及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計審議会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号) を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

【貸借対照表注記】

1. 有形固定資産の減価償却累計額

	前期	当期
	1,662,337千円	1,705,162千円

2. 担保に供している資産

現金及び預金（定期預金）	—
91,785千円	

担保付債務*

関連会社債務	—
2,947,962千円	

* 関連会社：代官山テン（有）及びサンテラス62（有）の有する債務

3. 保証債務

—	借入金
	2,892,995円

* 関連会社：パレロワイヤル原宿合同会社、南麻布二十一合同会社、サンテラス赤坂62合同会社の有する債務2,892,995円に対して保証しております。

4. 貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器の一部については、リース契約により使用しております。

【損益計算書注記】

1. 1株当たりの当期純利益

17円08銭

※ 1株当たりの当期純利益の算定基礎は次のとおりであります。

損益計算書上の当期純利益	2,582,417千円
普通株式に係る当期純利益	2,582,417千円
普通株主に帰属しない金額の内訳	—
利益処分による役員賞与	—
普通株式の期中平均株式数	151,117千株

2. 受取保証金

当社は、マレーシアの首都クアラルンプールに建設中だったショッピングセンターへの投資を企画し、平成11年、同センターへの投資会社株式をヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社より譲り受けましたが、その後の建設の遅れ等を勧告して、平成15年にこれを同社に返還いたしました。

その際生じました、差額の補填につき当社は譲渡時契約の価値保証条項に基き、同社に請求を続けておりましたが、当事業年度（8月）に27億円、差額全額の入金がありました。

3. 固定資産除却損の内訳

	前期	当期
建物	一千円	174千円
工具器具備品	119千円	376千円
合計	119千円	550千円

注) 記載金額の表示は、千円未満を切り捨てております。

【株主資本等変動計算書注記】

当会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当会計期間末
普通株式（千株）	307,178	87,075	204,786	189,467

（変動事由の概要）

- ① 増加数の内訳は、次の通りであります。
新株予約権の権利行使 87,075千株
- ② 減少数の内訳は、次の通りであります。
株式併合による減少 204,786千株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当会計期間末
普通株式（株）	70,390	40,929	3,567	107,752

（変動事由の概要）

- ① 増加の内訳は、次の通りであります。
単元未満株式の買取りによる増加 40,929千株
- ② 減少数の内訳は、次の通りであります。
単元未満株式の売渡しによる減少 3,567千株
平成19年6月1日付で3株を1株とする株式併合を行っており、株数は併合後のものであります。

リース取引

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

工具器具備品

	(前期)	(当期)
取得価額相当額	7,534千円	7,534千円
減価償却累計額相当額	1,356千円	3,602千円
期末残高相当額	6,178千円	3,931千円

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	(前期)	(当期)
1年内	2,157千円	2,157千円
1年超	4,020千円	1,774千円
合計	6,178千円	3,931千円

（注） 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(5) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(前期)	(当期)
支払リース料	2,004千円	1,078千円
減価償却費相当額	2,004千円	1,078千円

(6) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

有価証券

子会社及び関連会社株式で、時価を有するものではありません。

税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(当事業年度)

繰延税金資産	
貸倒引当金損金算入限度超過額	242,048千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	835
関係会社株式評価損否認	<u>1,792,098</u>
固定資産評価損否認	51,237
固定資産除却損否認	71,159
ゴルフ会員権評価損否認	37,422
繰越欠損金	495,186
その他	<u>64</u>
繰延税金資産計	<u>2,690,053</u>
繰延税金負債	△33,165
評価性引当額	<u>△2,690,053</u>
繰延税金負債の純額	<u>△33,165</u>

重要な後発事象

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>1 第三者割当による新株予約権の発行</p> <p>平成19年1月24日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、今回発行いたします新株予約権は、近年希薄化懸念が問題となっている週次又は月次などの行使価額修正条項付のいわゆるMSワラントなどとは異なり、時価未滿で新株式が発行された場合や株式分割が行われたような場合等を除いては行使価額は変更されないこととなっております。従って、今回発行いたします新株予約権の行使により発行される株式数は予め定まっておりますし、新株予約権者は当社の株価が上昇しない限り利益を得られません。</p> <p>第1 新株予約権を募集する理由（資金使途）</p> <p>今回発行する新株予約権の発行理由につきましては、海外における不動産関連事業の拡充を目的としております。当社は旅館業を主力事業といたしておりますが、今回の新株予約権発行により、事業規模を拡大して収益構造改善を図り、極力早期の復配を実現して株主の皆様の付託に応える所存でございます。</p> <p>尚、事業内容等につきましては、後日確定時点で別途開示させていただきます。</p> <p>第2 新株予約権の募集要項</p> <p>1. 本新株予約権の名称 東海観光株式会社（以下「当社」という。）第4回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）</p> <p>2. 本新株予約権の数 93,167個</p> <p>3. 本新株予約権の払込金額 本新株予約権1個あたり金3000円</p> <p>4. 本新株予約権の払込金額の総額 金279,501,000円</p> <p>5. 本新株予約権の割当日及び本新株予約権と引き換えになす金銭の払込みの期日 平成19年2月8日</p> <p>6. 募集の方法及び割当先 第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をファー・イースト・グローバル・アジア（Far East Global Asia Limited）（以下「割当先」という。）に割当てる。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>7. 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「新発行・処分」と総称する。）する数は、行使価額（下記で定義する。）に行使請求にかかる割当株式数を乗じた数とする。行使請求にかかる割当株式数は、108,000円に行使請求にかかる本新株予約権の数を乗じた額を行使価額で除した数とする。行使価額の調整が行われた場合で、本新株予約権の行使により1株に満たない端数が発生する場合には、会社法第283条の規定に従い金銭により精算するものとし、同一の本新株予約権の新株予約権者（以下「本新株予約権者」という。）が同時に2個以上の本新株予約権を行使する場合の、1株未満の端数の処理は、同時に行使される本新株予約権を通算してこれを行う。</p> <p>8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使請求に係る本新株予約権の数に108,000円を乗じた額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額（以下「行使価額」という。）は、1株あたり36円とする。</p> <p>(3) 行使価額の調整</p> <p>ア 行使価額は、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合は、次の算式により調整される。（なお、次の算式において、「既発行株式数」には、当社が自己株式として保有する当社普通株式の数は含まないものとし、当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行し、または自己株式を処分する場合には、「新発行・処分株式数」には当該発行または処分される株式数を含むものとする。）ただし、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$	<p>—————</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>なお、行使価額は、株式分割若しくは株式併合の場合、時価を下回る払込価額で自己株式を処分する場合、または新株予約権若しくは新株予約権を付与された証券の発行が行われる場合等にも調整される。</p> <p>イ 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>② 下記エ②に定める時価を下回る払込金額をもって普通株式を新たに発行または当社の有する当社の普通株式を処分する場合。ただし、当社普通株式の交付を請求できる新株予約権の行使及び株式交換または合併により当社の普通株式を交付する場合を除く。調整後の行使価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株式割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>② 株式分割により普通株式を発行する場合調整後の行使価額は、株式分割のための株式割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなしたものに対しては、次の算式方法により、当社の普通株式を交付する。</p> $\text{株式数} = \frac{[\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}] \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数は切捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>③ 下記エ②に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券または当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行、付与する場合。</p> <p>調整後の行使価額は、発行、付与される証券または新株予約権若しくは新株予約権付社債のすべてが当初の転換価額で転換または当初の行使価額で行使され、当社の普通株式が新たに発行されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降、またはその証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p>	<p>—————</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>ウ 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。</p> <p>エ① 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を使用する日（ただし、上記イ②ただし書の場合は、株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所が公表した当社の普通株式の普通取引の最終価格の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある日はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社の普通株式を控除した数とする。</p> <p>オ 上記イの行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、新株予約権者である当初割当先と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>① 株式の併合、資本の減少、会社法第762条に定められた新設分割、会社法第757条に定められた吸収分割、株式交換または合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>② その他当社の普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>③ 行使価額の調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>カ 行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を当初割当先に通知し、かつ、適用の日の前日までに必要な事項を公告する。ただし、株式分割の場合、その他適用の日の前日までに前記の公告を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p>	<p>—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																			
<p>9. 本新株予約権の行使請求期間 2007年2月9日から2008年2月8日まで。但し、第18項に従って当社が本新株予約権を取得する場合、当該取得の対象となる新株予約権については、当該取得の効力が発生する日の前営業日まで行使を請求することができるものとする。</p> <p>10. 本新株予約権の行使請求の方法</p> <p>(1) 行使請求しようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権券を添えて第9項の行使請求期間中（行使請求受付場所の営業時間内とする。）に第12項記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。</p> <p>(2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第12項記載の行使請求受付場所に到着した日（以下、「行使日」という）に発生する。</p> <p>第3 割当先の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">割当予定先の名称</td> <td>ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.</td> </tr> <tr> <td>代表者の氏名</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>39,080,942米ドル</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>投資</td> </tr> <tr> <td>大株主</td> <td>デビット・チュウ (David Chiu)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">当社との関係</td> <td>出資関係</td> <td>同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。</td> </tr> <tr> <td>営業取引</td> <td>該当事項はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任</td> </tr> </table>	割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)	本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.	代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)	資本金	39,080,942米ドル	事業内容	投資	大株主	デビット・チュウ (David Chiu)	当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。	営業取引	該当事項はありません。	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任	<p>—————</p>
割当予定先の名称	ファーイースト・グローバル・アジア社 (Far East Global Asia Limited.)																			
本店所在地	3rd Floor One Capital Place Shedden Road George Town, Grand Cayman Islands, British West Indies.																			
代表者の氏名	デビット・チュウ (David Chiu)																			
資本金	39,080,942米ドル																			
事業内容	投資																			
大株主	デビット・チュウ (David Chiu)																			
当社との関係	出資関係	同社は当社株式70,800,000株(23.04%)を保有する、その他関係会社ですが、本件予約権が全数行使された場合は、59.70%を保有する親会社に該当いたします。尚、当社は同社株式を保有しておりません。又、当社取締役会長デビット・チュウは同社株式の100%を保有しております。																		
	営業取引	該当事項はありません。																		
	人的関係	同社代表者デビット・チュウが当社取締役会長に就任																		

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>注) 1. 割当先と当社との関係は、平成18年12月31日現在におけるものです。</p> <p>2. 割当先の選定理由 当社は、事業規模の拡大及び収益企業への脱皮を図るため、大型の資金調達が必要と考えておりますが、一方当社の現状の事業規模や収益、配当状況等を勘案した場合、他人資本の調達が極めて難しいため、今回の新株予約権発行を企図いたしました。</p> <p>2 マレーシアメモリアルパーク事業経営参画 平成19年2月14日開催の取締役会において、マレーシアのメモリアルパーク事業につき70%の経営権を保有するBEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD. の発行済株式全株を取得することを決定いたしました。</p> <p>3. 経営参画の理由 当社は、宿泊事業並びに住宅等不動産開発事業を主たる業務としており、事業の拡大による収益構造改善を目途として、本年1月24日開催の取締役会で新株予約権約2億8千万株の発行を決議いたしました。本年2月8日の払込期日に、割当先であるファー イースト グローバル アジア 社より予定通り払込がなされ、本日開催の取締役会で、同新株予約権による調達見込み金額約100億円につき、資金使途の概要が決定いたしましたのでお知らせするものです。 マレーシアメモリアルパーク事業の具体的名称はラワンメモリアルパークと称し、同国首都クアラルンプール近郊約50kmに位置し、約100万㎡の敷地を有する、同国有数のメモリアルパークであります。 当社は今後半年を目途に同事業に資金を充当し、今後の見通しとしては、15年間で平均1割弱程度の利益率を目標と致しております。</p> <p>4. ビューティスプリング社概要 (9) 商号 BEAUTY SPRING INTERNATIONAL LTD., (10) 本店所在地 P.O.Box957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortora, British Virgin Islands (11) 代表者 Low Gay Teck (12) 設立年月日 平成19年1月5日 (13) 資本金 2米ドル</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(14) 大株主</p> <p>① ロー ゲイ テック (Low Gay Teck) 住所 G/F, Jalan Barat, 46050 Petaling Jays, Selangor, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%)</p> <p>② リー イン ファン (Lee Yim Fam) 住所 20-04-02 Pangsapuri Cheras 4E, 6KM Jalan Cheras, 56100 Kuala Lumpur, Wilayah Persectuan, Malaysia. 所有株式数 1株 (発行済株式数比 50%)</p> <p>(15) 事業の内容 投資</p> <p>(16) 提出会社との関係</p> <p>資本的関係 なし 人的関係 なし 取引関係 なし</p>	—————

6 その他

(1) 役員の異動

① 代表者の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

1. 新任取締役候補

取締役 瀬田 保夫 (現 当社財務経理部長)

2. 退任予定取締役

取締役 片山 和夫

3. 新任監査役候補

監査役 遠藤 新治 (現 税理士)

4. 退任予定監査役

監査役 アマンダ・テオ

(注) 新任監査役候補者 遠藤 新治氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。