

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年6月27日

【事業年度】 第140期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

【会社名】 価値開発株式会社

【英訳名】 KACHIKAIHATSU CO.LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 高倉 茂

【本店の所在の場所】 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

【電話番号】 03(5822)3010（代）

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 本谷 吉生

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

【電話番号】 03(5822)3010（代）

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 本谷 吉生

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	5,423,068	5,156,299	5,890,384	4,879,465	5,551,161
経常利益又は経常損失 (千円)	643,975	23,964	786,772	1,313,628	174,480
当期純利益又は当期純損失 (千円)	542,511	323,296	1,442,885	3,314,952	87,520
包括利益 (千円)		327,987	1,438,265	3,308,618	87,539
純資産額 (千円)	4,106,490	4,190,678	2,827,317	64,679	1,068,563
総資産額 (千円)	19,789,704	18,971,269	17,983,834	9,467,822	7,363,236
1株当たり純資産額 (円)	56.92	49.07	32.67	0.41	7.89
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	8.60	3.94	16.92	31.55	0.68
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					0.67
自己資本比率 (%)	20.7	22.1	15.7	0.5	14.3
自己資本利益率 (%)					16.0
株価収益率 (倍)					50.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,795,406	322,288	99,808	704,369	410,688
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	127,060	142,079	79,649	2,238,119	2,771,344
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,360,159	104,987	74,473	1,923,969	1,811,295
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	486,811	411,533	517,161	126,941	676,303
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	109 [115]	143 [217]	164 [204]	151 [109]	138 [125]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第136期、第137期、第138期及び第139期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (千円)	2,684,432	969,094	1,123,887	1,431,020	1,189,510
経常利益又は経常損失() (千円)	312,475	268,214	342,319	740,412	11,395
当期純利益又は当期純損失() (千円)	311,288	941,278	1,163,147	2,609,544	258,133
資本金 (千円)	5,652,219	5,857,769	5,877,619	6,140,578	6,601,252
発行済株式総数 (千株)	72,060	85,280	86,505	105,728	133,325
純資産額 (千円)	4,367,279	3,838,167	2,715,609	652,062	1,826,560
総資産額 (千円)	15,222,351	14,565,644	13,757,066	8,956,463	7,070,292
1株当たり純資産額 (円)	60.54	44.93	31.38	5.97	13.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額() (円)	4.94	11.46	13.64	24.83	2.00
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)					1.98
自己資本比率 (%)	28.7	26.3	19.7	7.0	25.6
自己資本利益率 (%)					21.2
株価収益率 (倍)					17.0
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	21 [-]	20 [-]	17 [1]	15 [1]	12 [2]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第136期、第137期、第138期及び第139期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	沿革
大正元年 9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用撚糸の製造販売を開始
昭和12年 6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
昭和15年 6月	上毛実業株式会社を設立
昭和18年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
昭和29年 9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
昭和29年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
昭和32年 8月	伊勢崎工場（群馬県伊勢崎市）を開設
昭和33年 7月	エンプロイダリーレース製造を開始
昭和34年 6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
昭和36年 4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
昭和36年10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
昭和40年 4月	北陸出張所（石川県小松市大川町）を開設
昭和42年10月	丹後出張所（京都府峰山町）を開設
昭和45年 8月	北陸事業所を石川県小松市（矢田野町）に移転
昭和47年 1月	丹後営業所を京都府加悦町に移転
昭和47年 3月	株式会社上毛ハウジングを設立
昭和47年 4月	不動産関連事業を開始
昭和51年 3月	六供工場を閉鎖
昭和51年 6月	加茂上毛撚糸株式会社を設立
昭和54年 3月	株式会社赤城カートランドを設立
昭和61年 3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
平成 7年 2月	株式会社上毛ハウジング 群馬県渋川市にローソン渋川半田店を開業（平成14年3月閉店）
平成13年 3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトヘ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
平成13年 5月	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
平成13年 7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
平成13年 8月	新宿営業所（東京都新宿区）を開設
平成13年 9月	上毛実業株式会社を解散
平成15年 9月	防犯フィルム販売（セキュリティ事業）を開始
平成16年 3月	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖 上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併 加茂上毛撚糸株式会社を解散
平成16年 7月	株式会社上毛イトを解散
平成17年 1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成17年11月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年 9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成18年10月	東京証券取引所の所属業種が「繊維業」から「不動産業」に変更
平成18年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
平成19年 1月	銀座営業所（東京都中央区）を開設
平成19年 3月	西日本支社（広島県広島市）を閉鎖
平成19年 4月	株式会社北海道上毛を設立
平成19年 7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設 銀座営業所（東京都中央区）を東京支社銀座オフィスへ名称変更
平成19年 9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
平成19年11月	株式会社快適計画を株式取得による子会社化
平成20年 1月	丹後営業所を閉鎖
平成20年 4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
平成20年 9月	北陸事業所を閉鎖
平成20年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更 株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
平成21年 1月	株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立
平成21年 5月	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントを株式取得による子会社化 株式会社溜池管財を株式取得による子会社化
平成21年10月	本店所在地を群馬県前橋市から東京都千代田区有楽町へ移転
平成21年11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社ジェイ・エイチ・エムを消滅会社として吸収合併
平成21年12月	東京支社銀座オフィスを東京都千代田区神田へ移転、名称を東京支社へ変更 株式会社衣浦グランドホテルを設立
平成22年 3月	価値開発亞洲有限公司を中華人民共和国 香港特別行政区に設立
平成22年 6月	本店所在地を東京都千代田区有楽町から東京都千代田区神田紺屋町へ移転
平成23年 4月	株式会社ホテルブリシード名古屋を株式取得による子会社化
平成23年 8月	株式会社北海道上毛から株式会社バリュー・ザ・ホテルへ商号変更
平成24年 6月	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外
平成24年10月	株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城を設立
平成24年11月	株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を設立
平成25年 3月	価値開発亞洲有限公司の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外
平成25年 7月	株式会社ホテルブリシード名古屋を清算したため、連結の範囲から除外
平成25年 9月	本店所在地を東京都千代田区神田紺屋町から東京都千代田区岩本町へ移転

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9社で構成され、不動産事業、ホテル事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

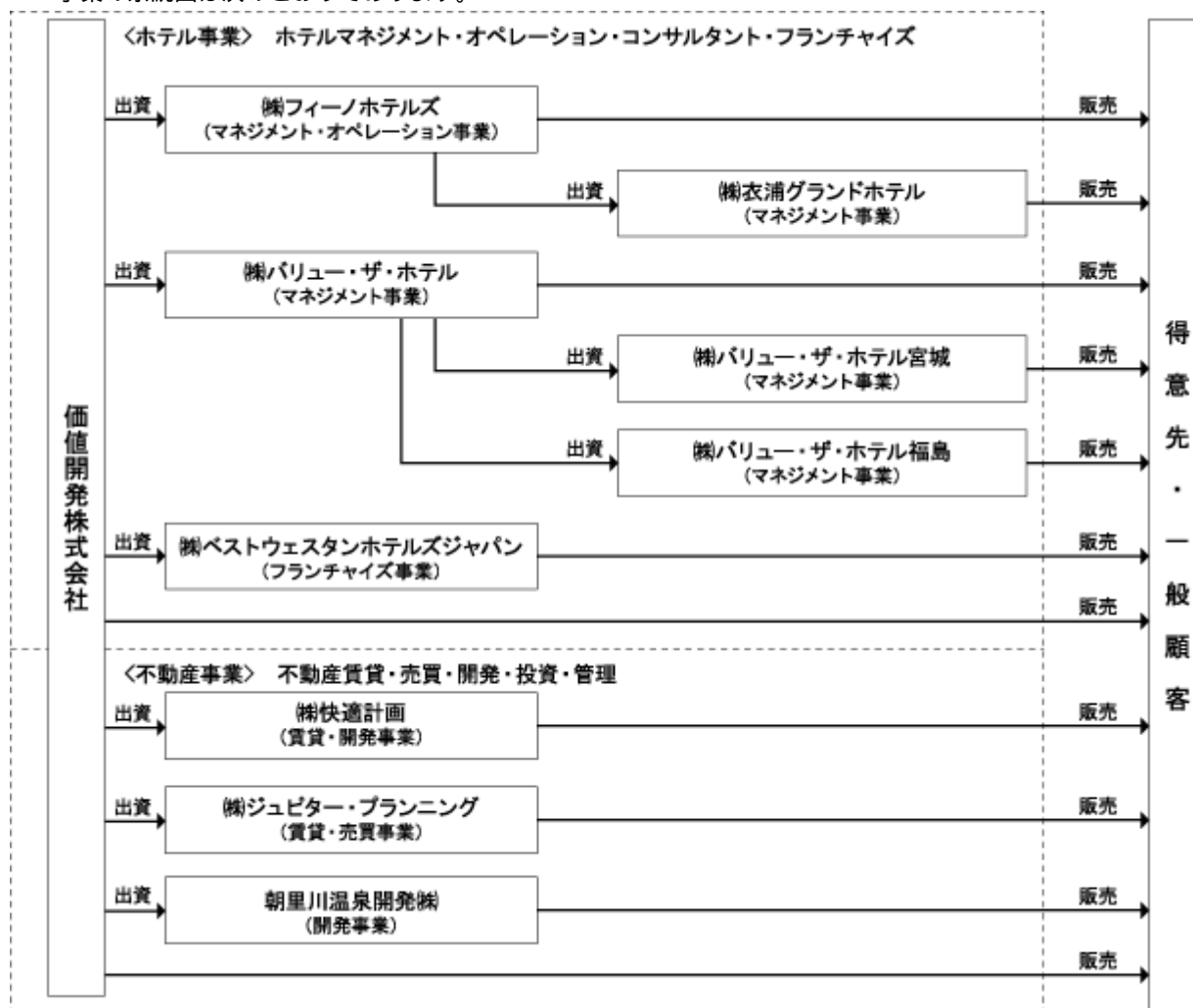
(1) 不動産事業

- 不動産賃貸事業 ... 事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営を行っております。
- 不動産売買事業 ... 事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。
- 不動産開発事業 ... 不動産開発に伴う情報収集、調査、企画分析・建築等を行っております。
- 不動産投資事業 ... 信託受益権を保有するSPCに、匿名組合出資を行っております。
- 不動産管理事業 ... 事務所用ビル等の不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

(2) ホテル事業

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

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
株式会社快適計画	福岡県福岡市中央区	2,000	不動産賃貸・開発事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ジュピター・プランニング	東京都千代田区	1,000	不動産賃貸・売買事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社	東京都千代田区	1,000	不動産開発事業	100	役員の兼任あり
株式会社フィーノホテルズ(注)2 3	東京都千代田区	9,900	マネジメント事業 オペレーション事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	東京都千代田区	4,000	フランチャイズ事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社衣浦グランドホテル	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル (注)2 3	宮城県名取市	1,000	マネジメント事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 (注)3	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル福島	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり

(注) 1. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 株式会社フィーノホテルズ、株式会社バリュー・ザ・ホテル及び株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	株式会社 フィーノホテルズ	株式会社 バリュー・ザ・ホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル 宮城
(1) 売上高	2,170,999千円	694,040千円	941,841千円
(2) 経常損益	56,575千円	101,649千円	366,872千円
(3) 当期純損益	41,971千円	103,624千円	367,027千円
(4) 純資産額	117,460千円	452,885千円	368,406千円
(5) 総資産額	436,751千円	250,300千円	185,266千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	127(124)
全社(共通)	11(1)
合計	138(125)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
12(2)	42.5	5.3	5,398,568

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	1 (1)
全社(共通)	11(1)
合計	12(2)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社は、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策などを背景とした円安・株高が定着し、輸出関連企業を中心とした業績や設備投資意欲の向上、個人消費の持ち直し等により、景気回復に向けた力強い循環を取り戻しつつあります。しかし一方では、欧米諸国における財政破綻や中国等の新興国の景気減速懸念、円安による輸入原材料等の価格上昇や近隣諸国及び米国との緊張度の増加など、国内景気の下振れ要因を依然として内抱した状況で推移いたしました。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向け中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』事業の展開を核としつつ、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの事業モデルの転換を積極的に推進いたしました。また、財務体質の改善にも大胆に取り組みました結果、6期ぶりの当期純利益の回復を果たしております。

ホテル事業については、中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』と都市型ビジネスホテル『ベストウエスタンホテル』の2ブランドの展開を事業の中核に据え、既に安定した稼働率を確保したベストウエスタンホテルの集客に、パリュウ・ザ・ホテルの新規集客を上乘せさせる営業戦略により売上の増大を図りつつ、不採算ホテルから撤退する等のコスト削減やフランチャイズ型出店のコンサルティング売上の獲得にも積極的に取り組みました。

不動産事業については、保有物件の賃料売上は堅調に推移し、次期以降の賃料売上を確保するための新規不動産の取得にも成功し、安定的な賃料収入を獲得いたしました。また、不動産事業における有利子負債を段階的に圧縮しながら、ホテルマネジメントを中心としたフィービジネスへの事業モデルの転換を推進するという、当社グループの「当面の対処すべき課題」への対応策の一環として、遊休資産である更地と、3物件の稼働不動産の売却に成功いたしました。

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

当連結会計年度の売上高は5,551百万円となりました。内訳は、不動産事業831百万円、ホテル事業4,720百万円です。

営業損失は55百万円となりました。主な要因は、中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』の売上が、復興事業の遅れにより計画を下回ったことによります。都市型ビジネスホテル『ベストウエスタンホテル』につきましては、稼働率及び収益ともに過去最高水準の営業成績を収めました。フランチャイズのコンサルティング売上など、新たな手法による収益の獲得にも成功いたしました。

経常損失は174百万円となりました。営業外収益は、復興ファンドに係る投資事業組合運用益118百万円、受取利息29百万円など、合計184百万円です。営業外費用は、支払利息246百万円、リファイナンスに係る支払手数料36百万円など、合計303百万円です。

当期純利益は88百万円となりました。特別利益は、債務免除益225百万円、固定資産売却益73百万円など、合計298百万円です。特別損失は、固定資産売却損16百万円、減損損失13百万円など、合計48百万円です。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産事業

当セグメントの業績は、売上高1,153百万円、営業利益360百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高831百万円（前連結会計年度比32.3%減）、営業利益37百万円となりました。売上高の内訳は、賃貸売上680百万円、工事手数料売上151百万円です。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高4,720百万円、営業損失129百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高4,720百万円（前連結会計年度比29.8%増）、営業利益193百万円となりました。売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上4,602百万円、コンサルティング売上118百万円です。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ549百万円増加し、当連結会計年度末には676百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は、411百万円のマイナス（前年同期は704百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、借入利息等の支払233百万円、店舗数の増加による売上債権の増加69百万円及び仕入債務の減少82百万円などによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、2,771百万円のプラス（前年同期は2,238百万円のプラス）となりました。その主な要因は、固定資産の売却（信託受益権2,078百万円、投資不動産1,222百万円、有形固定資産920百万円）による収入と信託受益権の取得による支出1,464百万円との差額などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、1,811百万円のマイナス（前年同期は1,924百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、短期借入金及び長期借入金の返済による支出（純額）2,661百万円と新株式の発行による収入901百万円との差額などによるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率（％）	0.5	14.3
時価ベースの自己資本比率（％）	32.4	61.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	-	-

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式総数をベースに計算しています。

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

4. 平成25年3月期及び平成26年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しています。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、生産業務を行っていないため、生産実績の記載を省略しております。

(2) 受注状況

当社グループは、売上高に占める受注販売割合の重要性が低いため、受注実績の記載を省略しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額（千円）	前年同期比（％）
不動産事業	830,725	67.7
ホテル事業	4,720,436	129.8
合計	5,551,161	113.8

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

次期以降に次のような課題に対処していくべきと考えております。

(1) 当社グループの現状の認識について

当社グループは6期ぶりに当期純利益を計上し、有利子負債の大幅な圧縮が実現するなど、財務体質の改善を実現しました。一時の厳しい経営状態からは脱し、営業利益体質獲得のための重要な基盤が確保できたものと認識しております。また、金融機関の借入環境は好転しつつあり、さらに財務面の向上が図れるものと認識しております。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル事業が日本経済の回復と拡大に連動して、引き続き好調な営業環境が維持されると認識しております。その一方で、震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊事業は、建築資材や人件費の高騰による入札不調を原因とした復興事業全体の遅れにより、すぐには回復できないものと認識しております。

不動産事業につきましては、賃料水準は高位安定する一方で、売買の取引価格はいささか過熱気味な水準に至っており、仲介などの売上機会は減少するものと認識しております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

ホテル事業においては、事業の中核にふさわしい、サービスの維持と収益性の向上を図ることが当面の課題であります。

不動産事業においては、賃貸事業の専門化を進め収益性を高めつつ、リファイナンスによる借入の長期化を図ることが当面の課題であります。

これらの課題に対処することにより、ホテルマネジメントを柱とする安定収入を基礎とした堅実な利益体質を獲得し、公開企業の公共性を自覚した社会貢献に尽くせる企業へと飛躍していくことが、当社グループの当面の最重要課題であります。

(3) 対処方針

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』ブランドの顧客満足度と収益性の向上を図り、そのブランドの優位性を活かしたフランチャイズ事業の可能性を広げてまいります。同時に中長期滞在型宿泊施設『パリュー・ザ・ホテル』では、震災復興事業者以外の需要の拡大を図ってまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目的の立たない更地の処分を進めてまいります。

4 【事業等のリスク】

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項及び重要事象等（提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象）には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社株式への投資に関するリスク全てを網羅するものではありません。

(1) ホテル事業

自然災害や伝染病の発生

当社グループの運営受託しているホテルが、大規模地震や自然災害の発生により、建物や施設に損害を被り、一時的な営業停止による売上減が発生する可能性があります。また、広域の伝染病の流行により、旅行や団体行動に制限が生じ、売上減が発生する可能性があります。

賃貸不動産の中途解約

当社グループが一括借上している建物のオーナーが、経済情勢等の理由により賃貸契約を継続できなくなった場合に、売上の減少や特別損失が発生する可能性があります。

食中毒等の事故

当社グループの運営するホテルは、安全衛生には十分な配慮を行っておりますが、万が一に事故が発生した場合などに、一時的な営業停止や評判の悪化により、売上減が発生する可能性があります。

情報管理の事故

当社グループが保有する個人情報や機密情報の管理保護については、社内体制を整備し厳重に行っており、また情報システムの整備活用についてもデータバックアップ確保など安全対策を行っております。

しかし、不測の事故による情報漏洩やシステムトラブルが顕在化した場合には、当社グループの信用低下となり、業績や財務状況及び業務処理等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産事業

不動産市況の動向

当社グループの業績は、景気後退や供給過剰等によるビル市場において賃料水準の低下や空室率の上昇が起こるケース、また、景気後退やそれに伴う雇用環境等の悪化による住宅市場において顧客の購買意欲の減退が起こるケース等、不動産市況の動向が当社グループの事業展開、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産関連法的規制等の制定・改定

当社グループは、不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け事業を行うとともに、不動産売買、賃貸、管理、開発等の関連の法的規制を受けております。また、SPCを使用した不動産投資等の一部では「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律」等による規制を受けるなど、業容の拡大により新たな法的規制を受けることとなります。

今後は、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられるケースには、資産の保有、取得、売却等に係るコストの増加、またこれらの要因による顧客の購買意欲の低下等により、当社グループの事業展開・業績に影響を受ける可能性があります。

金利の変動

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関等からの借入による安定的な資金調達を行っております。その多くは金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの事業展開・業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、SPCを通じた投資についてもその配当額はノンリコースローンによるレバレッジが効いておりますが、今後調達する新規ローンについての調達コストが上昇すれば、配当利回りは低下いたします。

(3) 重要事象等の存在

継続的な営業損失の発生

当社グループは、リーマン・ショック以前に不動産開発事業を手掛けており、その後の世界的な経済環境の悪化の中で、不動産事業からホテルマネジメント事業への業態変換を図る必要が生じ、その過程において営業損失が継続しております。

今後の事業が計画通りに進捗せず、利益剰余金の回復が進まない場合に、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

借入金の返済条項の履行の困難性

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関等からの借入による安定的な資金調達を行っております。また、売却先も多くの場合に、借入を前提とした決済を行います。

経済情勢の変化や、当社グループもしくは取引先の与信、不動産価値の下落、想定利回りの下落など、さまざまな理由により当社グループや取引先の資金調達が不調に終わった際に、新たな売却や借換え、期限の延長などができない場合に、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当連結会計年度の財政状態の分析

概要

当連結会計年度末の当社グループの総資産は7,363百万円となりました。これは、前連結会計年度末より2,105百万円の減少であります。主な要因は、有利子負債の圧縮を目的とした固定資産の売却等による投資不動産1,269百万円、土地831百万円の、いずれも減少によるものであります。

負債合計は6,295百万円となりました。これは、前連結会計年度末より3,108百万円の減少であります。主な要因は、固定資産の売却及び債務免除による短期借入金2,001百万円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金880百万円の、いずれも減少によるものであります。

純資産合計は1,069百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,004百万円の増加であります。主な要因は、平成25年5月27日に払込が完了した第三者割当増資等による資本金と資本剰余金の増加921百万円と利益剰余金88百万円の増加によるものであります。

分析

詳しくは、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

概要

詳しくは、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載のとおりであります。

分析

売上高5,551百万円（前連結会計年度比13.8%増）、営業損失55百万円、経常損失174百万円、当期純利益88百万円であります。

営業損失は55百万円となりました。主な要因は、中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の売上が、復興事業の遅れにより計画を下回ったことによります。都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』につきましては、稼働率及び収益ともに過去最高水準の営業成績を収めました。フランチャイズのコンサルティング売上など、新たな手法による収益の獲得にも成功いたしました。

経常損失は174百万円となりました。営業外収益は、復興ファンドに係る投資事業組合運用益118百万円、受取利息29百万円など、合計184百万円であります。営業外費用は、支払利息246百万円、リファイナンスに係る支払手数料36百万円など、合計303百万円であります。

当期純利益は88百万円となりました。特別利益は、債務免除益225百万円、固定資産売却益73百万円など、合計298百万円であります。特別損失は、固定資産売却損16百万円、減損損失13百万円など、合計48百万円であります。

(3) 経営成績に重大な影響を与える要因について

詳しくは、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(4) 経営戦略の現状と見通し

(中期経営計画の進捗状況)

当社グループは、平成27年3月期に連結ROEを10%以上とする、新事業計画を策定してまいります。

(5) 経営者の問題認識と事業等のリスクの対処方針について

経営者の問題認識については、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

(6) 重要事象等についての対応策

提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象（以下「重要事象等」という。）には、「継続的な営業損失の発生」「借入金の返済条項の履行の困難性」が存在いたします。当該重要事象等についての対応策は以下のとおりであります。

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』ブランドの顧客満足度と収益性の向上を図り、そのブランドの優位性を活かしたフランチャイズ事業の可能性を広げてまいります。同時に中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』では、震災復興事業者以外の需要の拡大を図ってまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目的の立たない更地の処分を進めてまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度の設備投資額は、1,464,188千円であります。安定的な賃貸収入を中長期的に確保する目的での不動産信託受益権の取得のための設備投資を実施しました。なお、財務体質の強化及び固定資産の見直しを実施した結果、遊休資産の売却による固定資産売却益73,034千円を計上し、3物件の賃貸ビルの売却による固定資産売却損15,767千円を計上しております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成26年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
賃貸事業用不動産 (沖縄県那覇市)	不動産事業	ホテル	308,330	318,735 (1,305.95)	220	627,285	- (-)
開発案件 (沖縄県宜野座村)	不動産事業	-	-	100,000 (22,704.00)	-	100,000	- (-)
賃貸事業用不動産 (東京都東大和市)	不動産事業	店舗	232,106	-	-	232,106	- (-)

(2) 国内子会社

平成26年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (人) (注)2
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他 (注)1	合計		
朝里川温泉開発㈱	開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産事業	-	-	203,265 (48,318.30)	-	-	203,265	-	- (-)
㈱フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌 他6ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	4,206	-	17,121	21,245	42,571	573,437	85(70)
㈱衣浦グランドホテル	衣浦グランドホテル (愛知県碧南市)	ホテル事業	ホテル	1,609	-	24,967	14,279	40,855	51,957	19(28)
㈱パリュウ・ザ・ホテル	パリュウ・ザ・ホテル 名取他1ホテル (宮城県名取市他)	ホテル事業	ホテル	298	-	61,077	776	62,151	72,427	11(12)
㈱パリュウ・ザ・ホテル福島	パリュウ・ザ・ホテル 広野 (福島県双葉郡広野町)	ホテル事業	ホテル	702	-	-	-	702	220,500	4(2)
㈱パリュウ・ザ・ホテル宮城	パリュウ・ザ・ホテル 三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	14,042	-	-	-	14,042	843,885	7(11)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。
 なお、金額には消費税等を含めておりません。
 2. 従業員数の()は、臨時雇用者数の年間平均人員を外書しております。
 3. 賃借料は、主要な設備のうち連結会社以外の者から賃借しているものに係る支払額を記載しております。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	420,000,000
計	420,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	133,325,413	133,325,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	133,325,413	133,325,413		

(注) 1. 提出日現在の発行数には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 発行済株式のうち16,176,000株は、現物出資(金銭債権549,984千円)によるものであります。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,088	1,088
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,088,000	1,088,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	212	同左
新株予約権の行使期間	平成17年7月5日～ 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 212 資本組入額 106	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた当社の取締役、監査役及び従業員は、権利行使時において当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他当社取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りでない。また、「新株予約権付与契約書」に定める一定条件(解任、懲戒解雇など)により、付与数もしくは期間などが制限され、または権利が失効することがある。</p> <p>権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。</p> <p>その他の新株予約権の行使条件は、取締役会決議により決定する。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みにに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 付与日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、付与日以降、当社が時価を下回る価額で新株式の発行をする場合(新株予約権の行使及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く。)または、自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成24年6月28日定時株主総会決議及び平成24年8月28日取締役会決議によるもの
会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数(個)	915	915
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	915,000	915,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	(注)2	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注)3	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権の目的である株式の種類及び数

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、各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1,000株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日(基準日を定めないときは、その効力発生日)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割又は株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、当社取締役会において必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

2. 新株予約権を行使することができる期間

平成24年9月15日から平成54年9月14日までとする。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、当社の取締役及び監査役のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日間以内(10日目が休日に当たる場合には翌営業日)に限り、新株予約権を行使することができる。

上記にかかわらず、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき、当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議または会社法第416条第4項の規定に従い委任された執行役の決定がなされた場合)、当該承認日の翌日から30日間に限り新株予約権を行使できるものとする。ただし、(注)5に定める組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除くものとする。

その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

新株予約権を行使することができる期間

（注）2に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、（注）2に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

（注）3に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

新株予約権の行使の条件

（注）4に準じて決定する。

新株予約権の取得条項

当社は、以下のイ、ロ、ハ、ニ又はホの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議又は会社法第416条第4項の規定に従い委任された執行役の決定がなされた場合）は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができる。

イ 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ロ 当社が分割会社となる分割契約又は分割計画承認の議案

ハ 当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

ニ 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

ホ 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年9月30日～ 平成21年12月9日 (注) 1	5,769,227	65,265,413	75,000	5,562,759	75,000	3,904,147
平成21年9月30日～ 平成22年3月31日 (注) 2	6,795,000	72,060,413	89,460	5,652,219	89,460	3,993,607
平成22年4月1日～ 平成22年4月12日 (注) 2	2,265,000	74,325,413	29,820	5,682,039	29,820	4,023,427
平成22年6月8日～ 平成22年9月8日 (注) 3	8,750,000	83,075,413	140,000	5,822,039	140,000	4,163,427
平成22年7月1日～ 平成22年7月12日 (注) 4	2,205,000	85,280,413	35,730	5,857,769	35,730	4,199,157
平成24年3月22日 (注) 4	1,225,000	86,505,413	19,850	5,877,619	19,850	4,219,007
平成24年4月13日 (注) 5	3,448,000	89,953,413	49,996	5,927,615	49,996	4,269,003
平成24年4月13日 (注) 6	15,775,000	105,728,413	212,963	6,140,578	212,963	4,481,966
平成25年5月27日 (注) 7	26,467,000	132,195,413	449,939	6,590,517	449,939	4,931,905
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日 (注) 8	1,130,000	133,325,413	10,735	6,601,252	10,735	4,942,640

(注) 1. 第1回新株予約権付社債の権利行使による増加であります。

2. 第1回新株予約権の行使による増加であります。

3. 第2回新株予約権付社債の権利行使による増加であります。

4. 第2回新株予約権の行使による増加であります。

5. 有償第三者割当

発行価格 29円

資本組入額 14.5円

割当先 阿部 裕二

6. 有償第三者割当

発行価格 27円

資本組入額 13.5円

主な割当先 築キャピタル(株)、(株)トーショウビルサービス、豊栄建設(株)、杉コーポレーション(有)、他17人。

7. 有償第三者割当

発行価格 34円

資本組入額 17円

主な割当先 (株)レンブランドホテルホールディングス、小巻公平、(株)マースエンジニアリング、(株)西田コーポレーション、草山清和、他2社、2名。

8. 価値開発株式会社 第139期新株予約権(株式報酬型)の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		2	15	52	21	9	5,805	5,904	
所有株式数(単元)		1,502	2,161	31,846	1,489	208	96,078	133,284	41,413
所有株式数の割合(%)		1.13	1.62	23.89	1.12	0.16	72.08	100.00	

- (注) 1. 自己株式16,250株は、「個人その他」に16単元及び「単元未満株式の状況」に250株を含めて記載しております。
 なお、自己株式16,250株は株主名簿記載上の株式数であり、平成26年3月31日現在の実保有株式数は15,250株であります。
2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在			
氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社レンブランドホテルホールディングス	神奈川県厚木市岡田3050番地	19,624	14.71
木下 雅 勝	兵庫県芦屋市	5,631	4.22
小 卷 公 平	神奈川県平塚市	2,941	2.20
株式会社モア プランニング	埼玉県戸田市大字新曽98番地2	1,876	1.40
草 山 清 和	神奈川県秦野市	1,673	1.25
有限会社光陽	茨城県稲敷郡河内町長竿3876番地	1,540	1.15
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	1,501	1.12
境 勝 則	北海道函館市	1,481	1.11
株式会社トーショウビルサービス	北海道函館市中道1丁目1-12号	1,480	1.11
株式会社西田コーポレーション	神奈川県厚木市中町3丁目13-7	1,470	1.10
株式会社マースエンジニアリング	東京都新宿区新宿1丁目10-7	1,470	1.10
計	-	40,687	30.51

- (注) 株式会社レンブランドホテルホールディングスは、平成25年5月27日に当社が第三者割当増資のため発行した株式16,176千株を引き受けたことにより、主要株主になっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 15,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式133,269,000	133,269	同上
単元未満株式	普通株式 41,413		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	133,325,413		
総株主の議決権		133,269	

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7,000株及び実質的に所有していない自己株式が1,000株含まれております。
2. 「議決権の数」の欄には、証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数7個及び実質的に所有していない自己株式に係る議決権の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
価値開発株式会社	東京都千代田区 岩本町一丁目12番3号	15,000	-	15,000	0.01
計		15,000	-	15,000	0.01

- (注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が1,000株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含まれております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、会社法に基づくストックオプション制度を採用しております。当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成17年6月29日定時株主総会決議に基づくもの

旧商法に基づき、新株予約権を発行する方法により、平成17年6月29日定時株主総会終結の時に在任する当社取締役、監査役及び使用人に対して付与することを平成17年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 監査役 4名 使用人 30名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」 に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みにに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

平成24年6月28日定時株主総会決議及び平成24年8月28日取締役会決議に基づくもの

当社の役員退職慰労引当金制度を廃止したことに伴い、会社法の規定に基づき、当社取締役及び監査役に対するストックオプションとしての新株予約権を発行することを平成24年8月28日開催の取締役会において次のとおり決議しております。

決議年月日	平成24年8月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 監査役 3名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」 に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みにに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」 に記載しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	15,250	-	15,250	-

3 【配当政策】

当社グループは、株主の皆様に対する利益配分を最重要課題とし、未処理損失の解消を最優先事項とし、収益構造の再構築のためのビジネスモデルの転換を図っております。その具体策として、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めております。しかしながら次期におきましても、未処理損失の解消には至らない見通しとなっております。

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

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行なうことができる。」旨を定款に定めております。よって、中間配当と期末配当の年2回の剰余金を配当することが可能であり、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	78	64	42	37	61
最低(円)	15	13	19	18	25

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高(円)	38	37	36	35	33	34
最低(円)	31	32	30	31	27	27

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

5 【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	高倉 茂	昭和24年 1月26日生	昭和47年4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・グアム地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行 平成17年10月 ソラーレホテルズ&リゾート 入社 フルサービス ホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル 厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル& タワーズ総支配人 平成23年2月 株式会社レンブラントホテル大分 専務取締役 平成23年4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼総支配人 平成23年9月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 取 締役 平成24年2月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成25年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務 営業本部長 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専 務 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役専 務 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長(現 任) 平成25年6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長(現 任) 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長 (現任) 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社 長(現任) 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役社 長(現任) 平成26年4月 当社 代表取締役専務 平成26年6月 株式会社快適計画 代表取締役社長(現任) 平成26年6月 株式会社ジュピター・プランニング 代表取締役社 長(現任) 平成26年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長(現任) 平成26年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表 取締役社長(現任) 平成26年6月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)3	294
取締役	会長	田部井 清志	昭和22年 12月26日生	昭和45年4月 高千穂交易株式会社 入社 昭和58年6月 富士通興業株式会社 入社 平成元年6月 株式会社スターリング 入社 平成4年11月 株式会社際システム 取締役 平成7年3月 株式会社オプコン 代表取締役 平成8年5月 株式会社ケイアール 代表取締役(現任) 平成13年2月 当社 入社 営業本部長 平成13年4月 当社 取締役営業本部長 平成14年6月 当社 取締役管理本部長 平成17年11月 当社 西日本支社長 平成19年6月 当社 専務取締役管理本部長 平成25年6月 当社 代表取締役社長 平成25年6月 株式会社快適計画 代表取締役社長 平成25年6月 株式会社ジュピター・プランニング 代表取締役社 長 平成25年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長 平成25年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表 取締役社長 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 取締役(現任) 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役(現任) 平成26年2月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役(現 任) 平成26年2月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 取締役(現 任) 平成26年6月 株式会社快適計画 取締役(現任) 平成26年6月 株式会社ジュピター・プランニング 取締役(現 任) 平成26年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 平成26年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締 役(現任) 平成26年6月 当社 取締役会長(現任)	(注)3	30

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	管理本部長	本谷 吉生	昭和39年 4月4日生	平成4年3月 株式会社修学社 入社 平成12年6月 同社 取締役 平成13年8月 同社 取締役営業本部長 平成14年6月 株式会社アクセス 監査役 平成14年10月 株式会社エスジーエヌ 取締役副社長 平成15年6月 当社 入社 平成16年3月 当社 経営企画室室長 平成17年1月 当社 社長室室長 平成18年6月 当社 取締役 平成19年6月 当社 取締役経営企画本部長 平成22年3月 株式会社ジャボトラ 取締役(現任) 平成23年3月 当社 常務取締役経営企画本部長 平成25年6月 当社 取締役管理本部長(現任)	(注)3	-
取締役	ホテル事業本部長	杉本 邦洋	昭和53年 5月31日生	平成13年3月 株式会社ジャパンニューアルファ 入社 平成16年7月 同社 遊技事業部ストアマネージャー 平成19年3月 同社 遊技事業部執行役員 平成20年6月 株式会社リラフル 代表取締役社長 平成25年5月 当社 入社 執行役員営業本部部長 平成25年6月 当社 取締役ホテル事業本部運営部長 平成25年6月 株式会社快適計画 取締役(現任) 平成25年6月 株式会社ジュビター・プランニング 取締役(現任) 平成25年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 平成25年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役(現任) 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 専務取締役(現任) 平成25年6月 株式会社バリユー・ザ・ホテル 常務取締役(現任) 平成25年6月 株式会社バリユー・ザ・ホテル宮城 常務取締役(現任) 平成25年6月 株式会社バリユー・ザ・ホテル福島 常務取締役(現任) 平成26年4月 当社 取締役ホテル事業本部長(現任)	(注)3	-
取締役		小巻 公平	昭和17年 11月3日生	昭和56年6月 有限会社ジャパンニューアルファ 設立 昭和59年6月 株式会社ジャパンニューアルファ 設立 代表取締役社長 平成12年8月 株式会社ユニーク 代表取締役社長(現任) 平成19年9月 株式会社ティーダップ 代表取締役会長(現任) 平成20年6月 株式会社ジャパンニューアルファ 代表取締役会長 平成23年5月 株式会社ATP 取締役会長 平成23年6月 株式会社アオキビル 代表取締役(現任) 平成23年6月 株式会社ジャパンニューアルファ ファウンダー相談役 平成23年7月 株式会社イノベーション 代表取締役社長(現任) 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 代表取締役会長 平成25年3月 株式会社レンブラントホテル厚木 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントヒューマンリソース 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントヒューマンリソース鹿児島 取締役	(注)3	2,941
取締役		小山 努	昭和41年 8月3日生	平成2年4月 株式会社大京 入社 平成6年4月 株式会社プラット 入社 平成11年11月 株式会社クリード 入社 平成12年7月 株式会社住信基礎研究所 入社 平成14年9月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 入社(現 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス) 平成17年1月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 転籍 取締役投資運用部長 平成17年11月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 復籍 商品開発室室長 平成19年11月 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社 社外取締役 平成19年11月 株式会社コロンプス 代表取締役 兼 Chief Investment Officer 平成20年6月 株式会社新日本建物 社外取締役 平成21年9月 株式会社LCパートナーズ 代表取締役(現任) 平成25年6月 当社 社外取締役(現任)	(注)3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		田辺 幸雄	昭和11年 5月12日生	昭和34年7月 当社 入社 昭和50年8月 当社 京都営業所長 昭和60年9月 当社 総務次長 平成7年4月 当社 総務部長 平成11年5月 当社 退社 平成13年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	10
監査役		堀田 滋朗	昭和23年 7月3日生	昭和47年4月 山一証券株式会社 入社 平成10年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 平成16年6月 株式会社カリテプリ 顧問 平成17年10月 株式会社日本メディカル総研 CFO 平成19年1月 ウエルインベストメント株式会社 インベストメント・アドバイザー 平成19年6月 当社 社外監査役(現任) 平成20年1月 アーティス株式会社 総務部長	(注)4	-
監査役		小川 喜之	昭和51年 8月16日生	平成11年4月 大和証券株式会社 入社 平成20年4月 株式会社コロンプス マネージャー 平成21年6月 株式会社ダヴィンチ・セレクト マネージャー 平成21年12月 株式会社LCパートナーズ マネージャー 平成23年5月 株式会社ごえんカンパニー 取締役(現任) 平成24年12月 株式会社LCパートナーズ 取締役(現任) 平成25年6月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	-
計						3,275

- (注) 1. 取締役の小山努氏は、社外取締役であります。
 2. 監査役の堀田滋朗氏及び小川喜之氏は、社外監査役であります。
 3. 平成26年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 4. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 5. 前任者の辞任に伴って補欠として就任し、任期は当社定款の定めにより、退任者の残任期間となります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外取締役及び社外監査役をおき、取締役会、監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズにあった健全な企業経営に取り組んでおります。

a．会社の機関の基本説明

当社は、監査役制度を採用しており、取締役会と監査役・監査役会により取締役の職務執行の監督及び監査を行っております。また、当社の事業体制に相応しいコーポレートガバナンス体制を次のとおり構築し、充実を図っております。

1．取締役・取締役会

当社の取締役会（平成26年3月31日現在）は、取締役5名（うち社外取締役1名）で構成されており、法令及び定款に基づき当社の業務執行の重要事項を決定すること、取締役の職務の執行を監督すること並びに代表取締役の選定及び解職を行うこと等を職務としております。執行責任を負う取締役との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と進捗状況の監督に特化しており、このことが迅速かつ戦略的な意思決定と健全かつ適切なモニタリングとの両立を可能としております。さらに、当社の事業領域が広範多岐にわたるとい実態を踏まえ、経営戦略会議が各部門責任者から情報を収集し、速やかに取締役会に報告する体制を敷いております。

2．監査役・監査役会

当社は、法令に基づき、常勤監査役及び社外監査役で構成する監査役会を設置しております。監査役会（平成26年3月31日現在）は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、ガバナンスのあり方やその運営状況の監視、取締役の職務の執行を含む経営の日常活動の監査を行っております。監査役は、株主総会及び取締役会への出席や取締役、従業員、会計監査人等からの報告の收受をはじめとする法令上の権限行使のほか、特に常勤監査役は、重要な会議への出席や重要書類の閲覧など、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。また、監査役及び監査役会は、取締役会及び経営戦略会議にて決定された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について議事録及び報告書類等の閲覧及び報告を受ける権限と、その職務遂行上、職務を補助する人員、事務局が必要であれば設置を求める権限を併せて有しております。

3．会計監査人

当社は、株主総会で選任された誠栄監査法人と監査契約を締結し、会計監査人（平成26年3月31日現在）としております。会計監査人は、当社が法令を遵守し、内部統制を維持確立し、会計基準に準拠して作成した財務諸表等を公正不偏の態度を保持し、職業専門家としての正当な注意を持って監査を行い、財務諸表等の適正性について意見表明を行っております。また、会計監査人は、取締役、従業員等から取引情報の收受や重要な子会社への往査等を行い財務諸表等の適正性を担保しております。

なお、有価証券報告書提出日（平成26年6月27日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

4．経営戦略会議

当社は、取締役及び従業員で構成された経営戦略会議を設置しております。経営戦略会議は、取締役会より権限委譲された業務執行の意思決定を行い、代表取締役へ助言及び提言を行うことと、事業の進捗状況や問題点等を各部門の責任者から情報収集し、状況を取締役会へ報告することを行っております。また、当社を取り巻く様々なリスク情報の収集・分析・検討・対処等を行い、状況を取締役会へ報告することを行っております。

5．責任限定契約の内容の概要

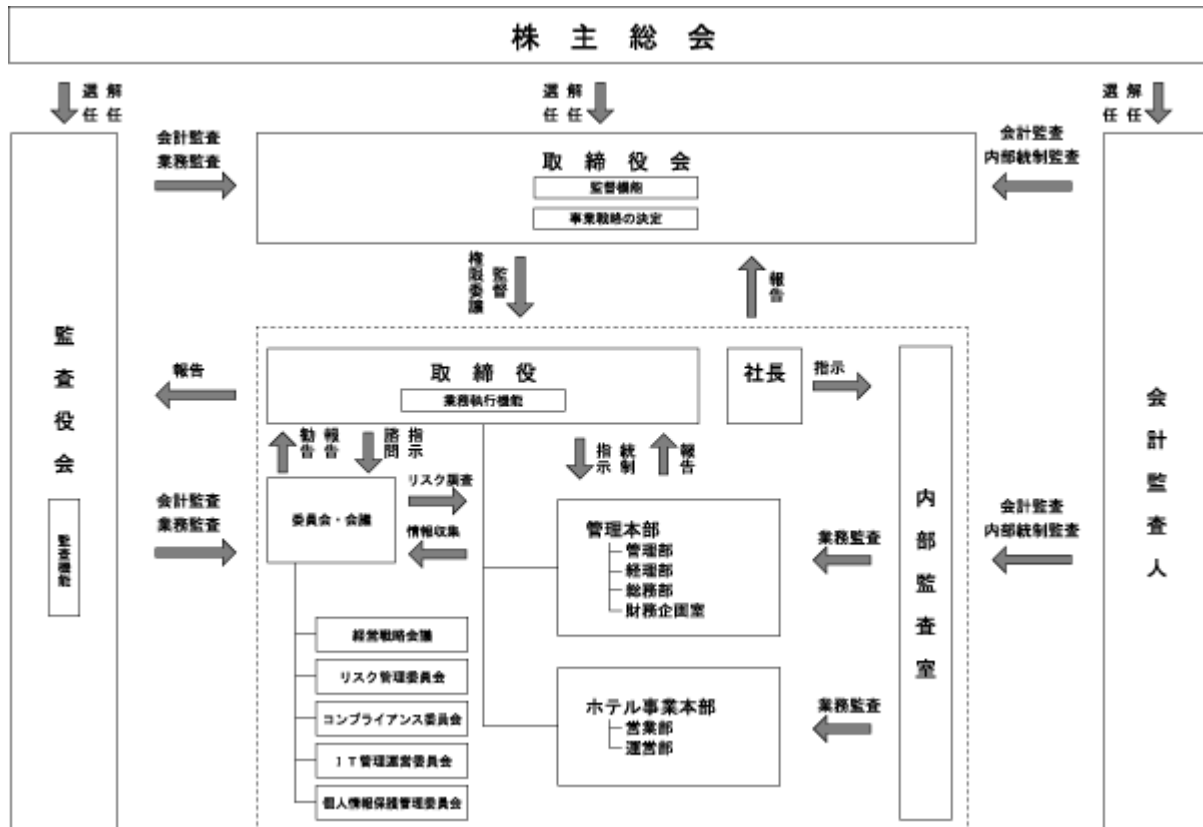
当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役、社外監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

・企業統治の体制を採用する理由

当社は、株主、投資家をはじめ、お客様や社会からの信頼をより高め、『社会に貢献できる企業』となるため、コーポレートガバナンスの充実を経営の最重要課題の一つとして認識し、その取り組みを行っております。

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外取締役及び社外監査役をおき、取締役会、監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズに合った健全な企業経営に取り組んでおります。

・会社の機関と内部統制体制



・内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、企業として社会的責任を自覚し法令や企業倫理の遵守及び株主、従業員、取引先、地域社会等の全てのステークホルダーとの協力関係の樹立等、よき市民としての責任を果たしながら事業活動を推進するため、内部統制システムの基本方針を以下のとおり定め、役員及び従業員が、内部統制システムを理解、遵守し、健全な企業活動を推進するよう教育を通じて周知徹底しております。

a. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

企業の役員及び従業員は、法令遵守は当然のこととして、よき市民として求められる倫理観・価値観に基づき誠実に行動することが求められております。当社は、このような認識に基づき、社会規範・倫理そして法令等の遵守により公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和を図ってまいります。また、当社の取締役は、これらの実践のために、平成15年9月制定の企業倫理綱領に従い、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行います。

当社は内部統制システムの整備を充実させるため、内部監査室を設置しており、会社としてリスクの高いものに対し、監査を行い、内部統制システムに必要な改善勧告を行っております。内部監査室は、当社の監査方針を定める内部監査規程、監査計画書等に従い、監査役会や会計監査人と連携を図りながら部門別に監査を実施し、取締役の業務執行に関する報告については、代表取締役、取締役会及び監査役会へ報告し、従業員の業務執行に関するものは、代表取締役へ報告する体制を敷いております。

b. 使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の事業活動に関して、統制環境から各業務の統制活動までの文書化を行っております。これら文書は、各部門において点検を行ったうえで改善を行いながら内部統制の有効性を担保し、内部統制システムの充実に図っております。

c. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に関する状況は、取締役会議事録に記録し、これを保管しております。また、代表取締役を含む業務執行取締役及び従業員により構成され、取締役会で権限委譲された業務執行に係る意思決定を行う組織として経営戦略会議を設置し、その内容を経営戦略会議議事録に記録し、併せて保管しております。これらの議事録は、監査役会が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供しております。また、取締役会議事録、経営戦略会議議事録及び契約書等の重要文書の記録、保存及び管理に関する文書管理規程を制定しております。

d. 損失の危険に関する規程その他の体制

1. 基本体制

当社を取り巻く様々なリスクに関する情報を横断的・網羅的に収集・評価・対応する部署を経営戦略会議が担当し、リスク管理規程を制定しております。また、新規事業や規模の大きい取引等に関しては、個別にリスク情報を分析・検討し、結果を取締役会へ報告し承認を得る体制を敷いております。また、代表取締役の指示により、経営戦略会議は、リスク管理規程に基づき、リスク対策等の状況を検証し、有効性及び改善点等を代表取締役、取締役会、監査役会等に報告する体制を敷いております。

2. 財務報告に対する体制

ア. 情報システムに関する統制

当社は、財務諸表等に影響を与える財務情報には、情報システムの存在が不可欠であると考え、情報の発生現場にて情報処理を行い、財務諸表等に反映させる情報システムを構築しております。情報システムは、当社の業務の条件変更や内部統制に関する情報提供等の環境変化に対して、できる限り手作業によるリスクが発生しないよう、メンテナンス体制を敷いております。また、データベースや処理プログラムの天変地異による損失を防止する方策並びに情報管理サーバーのデータベース及びプログラムを保護する方策をとる体制を敷いております。

イ. 財務報告の適正性への統制

事業目標の設定及び結果の監視

当社は予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にレビューを行い、重大な差異については内容を調査し、適切な対応を行っております。また、予算管理システムの進捗状況は、定期的に取り締役会、監査役会へ報告を行う体制を敷いております。

会計処理方針及び手続きの確立と統制

新しい会計基準等が公表されたときには、当社の会計に対する適用の有無や影響の度合等を検討し、当社の会計方針と手続きを確認し、各種会計規則の変更を行い、関係部署に周知徹底する体制を敷いております。

資産の保全及び管理

取締役会規則に定めのある重要な資産の取得、使用及び処分は、取締役会にて承認を得ております。また、現預金、棚卸資産等は、現物資産の取扱いと記帳の分離を行い、定期的に照合し資産の保全を図る体制を敷いております。

ITセキュリティ

財務情報を管理するシステムへのアクセスは、使用する従業員別にセキュリティレベルを設定し、操作できる情報のレベルを制限しております。

e. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

執行責任を負う取締役との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と、進捗状況の監督に特化しております。

また、当社の事業領域が広範多岐にわたるとい実態を踏まえ、経営戦略会議が各部門の責任者から情報を収集して、速やかに取締役会へ報告する体制を敷いております。

業務執行の効率性、有効性を確保するために以下の体制を敷いております。

1. 取締役会は、業務執行取締役へ目標の明確な付与を行い、その業務管理を行います。

2. 会社に影響を及ぼす重要事項については、多面的な検討を経て慎重に決定するため、経営戦略会議にて審議し、取締役会の承認を受けております。

3. 業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施しております。さらに、予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にそのレビューを行い、重大な差異が生じた場合は、その内容を調査し、取締役は適切な対応を行っております。

f. 当該株式会社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

グループの事業に関して責任を負う取締役を任命するとともに法令遵守体制、リスク管理体制を整備して本社管理部門がこれらを横断的に推進し、管理する体制を敷いております。

なお、子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととしております。

g. 監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

h. 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役より監査業務に必要な命令を受けた従業員は、その命令に関して取締役等の関与を受けない体制を敷いております。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査役会の意見を尊重する体制を敷いております。

i. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制

取締役及び従業員は、監査役会に対して、法定の事項に加えて、当社に重大な影響を及ぼす事項及び内部監査の実施状況等を速やかに報告する体制を敷いております。また、取締役会及び経営戦略会議にて決議された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について、監査役・監査役会は、議事録の閲覧を要請することができ、取締役及び従業員は、監査役又は監査役会に対し、その要請に応じて適宜報告する体制を敷いております。

j. その他監査役による監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社の監査役会は、監査役3名のうち2名を社外監査役で構成しております。このように半数以上の社外監査役を置くことで対外透明性を確保しております。監査役は当社の会計監査人と、当社の会計監査について、情報交換の機会を持ち、連携を保ちながら必要に応じて報告を求めています。

また、会計監査人の代表取締役からの独立性を確保するために、会計監査人の監査計画及び監査報酬については、監査役会が事前に報告を受け、会計監査人の報酬及び依頼する監査・非監査業務について監査役会の事前承認を受ける体制を敷いております。

・反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は反社会的勢力や団体に対して一切の関係を持ちません。また、役員及び従業員は、不当な要求を行う反社会的勢力に対しては、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨み、関係排除に取り組んでおります。さらに、当社の企業倫理綱領を役員及び従業員に対し周知徹底するとともに、弁護士、警察、社外コンサルタント等とも連携し、組織的に関係排除に取り組んでおります。

内部監査、監査役監査及び会計監査の状況

当社の監査役会は、監査役3名のうち2名を社外監査役で構成しております。このように半数以上の社外監査役を置くことで対外透明性を確保しております。監査役は会計監査人と、会計監査について、情報交換の機会を持ち、連携を保ちながら必要に応じて報告を求めています。

当社は、法令に基づき、常勤監査役及び社外監査役で構成する監査役会を設置しております。監査役会（平成26年3月31日現在）は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、ガバナンスのあり方やその運用状況の監視、取締役の職務の執行を含む経営の日常活動の監査を行っております。監査役は、株主総会及び取締役会への出席や取締役、従業員、会計監査人等からの報告の收受をはじめとする法令上の権限行使のほか、特に常勤監査役は、重要な会議への出席や重要書類の閲覧など、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。また、監査役及び監査役会は、取締役会及び経営戦略会議にて決定された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について議事録及び報告書類等の閲覧及び報告を受ける権限と、その職務遂行上、職務を補助する人員、事務局が必要であれば設置を求める権限を併せて有しております。

なお、常勤監査役の田辺幸雄氏は、総務部長（総務課、財務課、経理課）を永年従事し、実務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、田村和己氏、森本晃一氏の2名であり、誠栄監査法人に所属しております。また、監査業務に係る補助者の人数は、平成26年3月期で3名であり、その構成は公認会計士1名、その他2名となっております。監査業務は、当社が会計基準に準拠して作成した財務諸表等の適正性について意見表明を行うとともに当社の取締役、従業員等から取引情報の收受や重要な子会社への往査等を行い、財務諸表等の適正性について担保しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役小山努氏の兼務先の法人等と当社の間には特別な取引関係はございません。

なお、同氏は直接会社経営を行っており、会社経営を統括する十分な見識を有しております。また、多様なステークホルダーの視点から社外取締役に選任しております。

社外監査役堀田滋朗氏及び小川喜之氏の兼務先の法人等と当社の間には特別な取引関係はございません。

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外監査役をおき、取締役会及び監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズにあった健全な企業経営に取り組んでおります。

なお、社外監査役である堀田滋朗氏は、直接会社経営に関与した経験もあり会社財務及び法務に精通しており、会社経営を統括・監査する十分な知見を有していることから社外監査役に選任しております。

また、社外監査役である小川喜之氏は、会社役員としての経験や、不動産関連事業等の各分野における高い見識を有していることから社外監査役に選任しております。

なお、社外取締役又は社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は、特にございません。

また、本有価証券報告書提出日現在、上記社外取締役1名及び社外監査役2名は、当社株式を所有していません。

役員の報酬等

a. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	48,450	34,200	14,250			6
監査役 (社外監査役を除く。)	4,238	3,600	638			1
社外役員	5,250	4,800	450			4

(注) 当事業年度末現在の人員は、取締役5名、監査役3名ですが、役員の員数及び報酬額には、平成25年6月27日開催の第139回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名及び監査役1名を含んでおります。

b. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬は、株主総会の決議による総枠の範囲内で、当社業績、従業員給与との釣り合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、取締役会において決定する旨を役員報酬規程に定めております。

取締役の定数

当社の取締役は6名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

a. 当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。

b. 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

株式の保有状況

保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

	前事業年度 (千円)	当事業年度(千円)			
	貸借対照表計 上額の合計額	貸借対照表計 上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	17,300	17,300			(注)
上記以外の株式	353			10	

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	28,000		20,000	
連結子会社				
計	28,000		20,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬の決定方針としましては、事前に見積書の提示を受け、監査日数、監査内容及び当社の規模等を総合的に勘案し、監査役会及び関連部門と協議を行ったうえ決定することとしております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び第140期事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 142,497	677,283
受取手形及び売掛金	589,404	325,842
有価証券	279	280
原材料及び貯蔵品	12,713	14,772
前渡金	20,460	-
短期貸付金	140,000	-
その他	122,335	207,729
貸倒引当金	468,339	347
流動資産合計	559,350	1,225,559
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	908,070	923,593
減価償却累計額	316,614	347,890
建物及び構築物(純額)	1 591,456	1 575,703
機械装置及び運搬具	12,156	16,083
減価償却累計額	2,436	4,168
機械装置及び運搬具(純額)	9,720	11,915
工具、器具及び備品	43,968	54,781
減価償却累計額	12,591	17,329
工具、器具及び備品(純額)	31,376	37,452
土地	1, 3 1,537,447	1, 3 706,102
リース資産	591,062	603,942
減価償却累計額	211,262	274,044
リース資産(純額)	379,800	329,898
建設仮勘定	13,045	-
有形固定資産合計	2,562,844	1,661,070
無形固定資産		
のれん	4 44,277	4 38,262
ソフトウェア	24,080	15,470
その他	5,071	4,501
無形固定資産合計	73,427	58,233
投資その他の資産		
投資有価証券	1 235,598	343,304
長期前払費用	221,884	203,906
投資不動産	3,753,794	2,413,726
減価償却累計額	368,767	297,645
投資不動産(純額)	1 3,385,026	1, 2 2,116,081
不動産信託受益権	1 2,087,886	1 1,448,402
その他	373,696	669,451
貸倒引当金	31,889	362,771
投資その他の資産合計	6,272,201	4,418,374
固定資産合計	8,908,472	6,137,677
資産合計	9,467,822	7,363,236

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	96,458	14,186
短期借入金	¹ 3,782,874	¹ 1,781,940
1年内返済予定の長期借入金	¹ 2,931,446	¹ 354,308
リース債務	63,688	41,197
未払費用	107,440	135,561
未払法人税等	21,078	39,193
その他	685,563	674,534
流動負債合計	7,688,547	3,040,920
固定負債		
長期借入金	¹ 845,846	¹ 2,542,576
リース債務	317,795	303,907
繰延税金負債	35,755	26
再評価に係る繰延税金負債	³ 19,387	³ 19,387
預り敷金・保証金	266,279	201,399
退職給付引当金	12,966	-
退職給付に係る負債	-	10,489
その他	216,568	175,970
固定負債合計	1,714,596	3,253,753
負債合計	9,403,143	6,294,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,140,578	6,601,252
資本剰余金	4,481,966	4,942,640
利益剰余金	10,611,403	10,523,883
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	8,168	1,017,036
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	47
土地再評価差額金	³ 35,010	³ 35,010
その他の包括利益累計額合計	35,038	35,057
新株予約権	21,473	16,470
純資産合計	64,679	1,068,563
負債純資産合計	9,467,822	7,363,236

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上高	4,879,465	5,551,161
売上原価	1,783,455	1,300,595
売上総利益	3,096,011	4,250,566
販売費及び一般管理費	¹ 3,741,536	¹ 4,305,942
営業損失()	645,526	55,376
営業外収益		
受取利息	29,455	28,745
受取配当金	16	5
負ののれん償却額	12,265	6,739
投資事業組合運用益	77,501	118,269
違約金収入	-	25,000
預り敷金保証金償却益	5,834	-
その他	17,534	5,578
営業外収益合計	142,604	184,336
営業外費用		
支払利息	293,433	246,419
支払手数料	-	35,659
貸倒引当金繰入額	464,413	2,890
その他	52,860	18,473
営業外費用合計	810,706	303,441
経常損失()	1,313,628	174,480
特別利益		
固定資産売却益	8	² 73,034
投資有価証券売却益	-	10
役員退職慰労引当金戻入額	169,270	-
債権譲渡益	45,627	-
債務免除益	-	224,637
特別利益合計	214,905	297,681
特別損失		
固定資産売却損	³ 1,990,068	³ 15,767
固定資産除却損	⁴ 254	⁴ 8,186
投資有価証券評価損	135	-
関係会社株式売却損	124,292	-
減損損失	⁵ 106,311	⁵ 13,045
店舗閉鎖損失	-	10,709
特別損失合計	2,221,059	47,707
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	3,319,782	75,494
法人税、住民税及び事業税	14,425	23,711
法人税等調整額	19,255	35,737
法人税等合計	4,830	12,026
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	3,314,952	87,520
当期純利益又は当期純損失()	3,314,952	87,520

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失()	3,314,952	87,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18	19
為替換算調整勘定	6,316	-
その他の包括利益合計	1 6,334	1 19
包括利益	3,308,618	87,539
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,308,618	87,539
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：千円)

	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
当期首残高	5,877,619	4,219,007	7,341,151	2,962	2,752,513
当期変動額					
新株の発行	262,959	262,959			525,917
連結範囲の変動					
当期純損失()			3,314,952		3,314,952
自己株式の取得				10	10
土地再評価差額金の取崩			44,700		44,700
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	262,959	262,959	3,270,252	10	2,744,345
当期末残高	6,140,578	4,481,966	10,611,403	2,972	8,168

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	10	79,710	6,316	73,404	1,400	2,827,317
当期変動額						
新株の発行						525,917
連結範囲の変動						
当期純損失()						3,314,952
自己株式の取得						10
土地再評価差額金の取崩		44,700		44,700		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18		6,316	6,334	20,073	26,407
当期変動額合計	18	44,700	6,316	38,366	20,073	2,762,639
当期末残高	28	35,010		35,038	21,473	64,679

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	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
当期首残高	6,140,578	4,481,966	10,611,403	2,972	8,168
当期変動額					
新株の発行	460,674	460,674			921,348
当期純利益			87,520		87,520
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	460,674	460,674	87,520		1,008,868
当期末残高	6,601,252	4,942,640	10,523,883	2,972	1,017,036

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	28	35,010	35,038	21,473	64,679
当期変動額					
新株の発行					921,348
当期純利益					87,520
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	19		19	5,003	4,984
当期変動額合計	19		19	5,003	1,003,884
当期末残高	47	35,010	35,057	16,470	1,068,563

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	3,319,782	75,494
減価償却費	300,962	262,897
のれん償却額	12,754	12,754
負ののれん償却額	12,265	6,739
減損損失	106,311	13,045
貸倒引当金の増減額(は減少)	464,413	137,110
賞与引当金の増減額(は減少)	6,000	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	1,391	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	2,478
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	169,270	-
受取利息及び受取配当金	29,471	28,750
支払利息	293,433	246,419
債務免除益	-	224,637
投資有価証券評価損益(は益)	135	-
投資事業組合運用損益(は益)	77,501	118,269
関係会社株式売却損益(は益)	124,292	-
固定資産除売却損益(は益)	1,990,314	49,080
売上債権の増減額(は増加)	411,795	69,119
たな卸資産の増減額(は増加)	7,651	2,060
前渡金の増減額(は増加)	95,953	9,741
前払費用の増減額(は増加)	26,102	26,874
仕入債務の増減額(は減少)	96,030	82,272
未払法人税等の増減額(は減少)	22,122	1,553
前受金の増減額(は減少)	7,811	232,198
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	25,199	64,880
その他	293,854	251,879
小計	259,959	173,792
利息及び配当金の受取額	771	50
利息の支払額	424,322	232,913
法人税等の支払額	20,859	4,033
営業活動によるキャッシュ・フロー	704,369	410,688
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	60,950	240
定期預金の払戻による収入	65,000	10,000
有形固定資産の取得による支出	58,366	43,852
有形固定資産の売却による収入	60,000	920,000
無形固定資産の取得による支出	17,238	-
投資不動産の売却による収入	2,426,327	1,222,000
投資有価証券の取得による支出	125,000	-
信託受益権の取得による支出	-	1,464,188
信託受益権の売却による収入	-	2,078,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	² 254,315	-
敷金及び保証金の差入による支出	93,881	3,532
その他	296,543	53,157
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,238,119	2,771,344

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	635,000	2,250,000
短期借入金の返済による支出	1,267,130	4,030,631
長期借入れによる収入	200,000	2,135,580
長期借入金の返済による支出	1,968,495	3,015,989
株式の発行による収入	525,917	901,008
その他	49,262	51,263
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,923,969	1,811,295
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	390,219	549,362
現金及び現金同等物の期首残高	517,161	126,941
現金及び現金同等物の期末残高	1 126,941	1 676,303

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 9社

主要な連結子会社の名称

株式会社快適計画

株式会社ジュピター・プランニング

朝里川温泉開発株式会社

株式会社フィーノホテルズ

株式会社バリュー・ザ・ホテル

株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン

株式会社衣浦グランドホテル

株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城

株式会社バリュー・ザ・ホテル福島

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社ホテルプリシード名古屋は清算したため、連結の範囲から除いております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

3. 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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

たな卸資産

商品、原材料及び貯蔵品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

なお、ホテル事業に係る商品、原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)及びホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～38年

構築物 10～20年

機械装置 5～10年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却によっております。

投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～42年

不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。

(6) 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。

(7) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	10,000千円	- 千円
建物及び構築物	584,167千円	550,728 千円
土地	1,537,447千円	706,102 千円
投資有価証券	82,576千円	- 千円
投資不動産	3,384,441千円	2,115,836 千円
不動産信託受益権	2,087,886千円	1,448,402 千円
計	7,686,517千円	4,821,068 千円

担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	2,476,745千円	1,775,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	2,912,906千円	277,297 千円
長期借入金	801,724千円	1,856,825 千円
計	6,191,375千円	3,909,122 千円

2 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入債務に対し、不動産の担保提供を行っております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(株)レンプラントホテルホールディングス	- 千円	467,497千円

3 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	12,102千円	13,783 千円

4 のれん及び負ののれん

のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
のれん	51,016千円	38,262 千円
負ののれん	6,739千円	- 千円
差引	44,277千円	38,262 千円

(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あります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
給与手当	670,630千円	535,732千円
役員報酬	146,094千円	46,473千円
のれん償却額	12,754千円	12,754千円
退職給付引当金繰入額	2,002千円	- 千円
退職給付費用	- 千円	1,858千円
支払地代家賃	853,437千円	1,729,581千円

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	- 千円	73,034 千円

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	1,164,708千円	- 千円
投資不動産	813,436千円	12,950千円
不動産信託受益権	11,924千円	2,817千円
計	1,990,068千円	15,767千円

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	- 千円	6,022千円
工具、器具及び備品	172千円	721千円
ソフトウエア	82千円	1,444千円
計	254千円	8,186千円

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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。

場所	用途	種類
沖縄県那覇市	開発用地	建設仮勘定
北海道札幌市	開発用地	建設仮勘定

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を基準にグルーピングを行っており、開発用地については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、開発用地の今後の事業について検討した結果、再開発を早急に行わないこととしたため、建設仮勘定に計上していた建築確認申請等の費用を減損損失106,311千円として特別損失に計上しました。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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。

場所	用途	種類
沖縄県那覇市	ホテル開発	建設仮勘定

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を基準にグルーピングを行っており、個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、ホテルの増築に関する今後の事業について検討した結果、ホテルの増築を早急に行わないこととしたため、建設仮勘定に計上していた建築確認申請等の費用を減損損失13,045千円として特別損失に計上しました。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	29千円	38千円
組替調整額	-	10
税効果調整前	29	28
税効果額	11	9
その他有価証券評価差額金	18	19
為替換算調整勘定：		
当期発生額	237	-
組替調整額	6,079	-
為替換算調整勘定	6,316	-
その他の包括利益合計	6,334	19

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	86,505,413	19,223,000	-	105,728,413
合計	86,505,413	19,223,000	-	105,728,413
自己株式				
普通株式(注)2	14,751	499	-	15,250
合計	14,751	499	-	15,250

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加19,223,000株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加499株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成22年新株予約権(注)	普通株式	3,430,000	-	3,430,000	-	-
	ストック・オプションと しての新株予約権	-	-	-	-	-	21,473
	合計	-	3,430,000	-	3,430,000	-	21,473

(注) 平成22年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使期間満了によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	105,728,413	27,597,000	-	133,325,413
合計	105,728,413	27,597,000	-	133,325,413
自己株式				
普通株式	15,250	-	-	15,250
合計	15,250	-	-	15,250

（注）普通株式の発行済株式総数の増加27,597,000株は、第三者割当による新株の発行による増加26,467,000株及び新株予約権の権利行使による新株の発行による増加1,130,000株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	16,470
	合計	-	-	-	-	-	16,470

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	142,497千円	677,283千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,740	980
拘束性預金	4,816	-
現金及び現金同等物	126,941	676,303

2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

株式の売却により(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント、(株)溜池管財及び価値開発亞洲有限公司(香港)が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

流動資産	767,918千円
固定資産	3,297,050
流動負債	3,779,142
固定負債	167,598
為替換算調整勘定	6,079
株式売却損	124,292
連結除外子会社の売却価額	16
連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	254,330千円
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	254,315

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、一括借上したホテルの賃貸借(建物)、ホテル内の照明器具及び厨房什器(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却費の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入及び新株予約権の権利行使による払込みにより資金調達を行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとに与信管理を徹底し、回収期日や残高を定期的に管理することで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定において一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

前連結会計年度(平成25年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	142,497	142,497	-
(2) 受取手形及び売掛金	589,404	589,404	-
(3) 支払手形及び買掛金	96,458	96,458	-
(4) 短期借入金	3,782,874	3,782,874	-
(5) リース債務(流動負債)	63,688	63,688	-
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,777,292	3,718,382	58,910
(7) リース債務(固定負債)	317,795	607,348	289,553

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	677,283	677,283	-
(2) 受取手形及び売掛金	325,842	325,842	-
(3) 支払手形及び買掛金	14,186	14,186	-
(4) 短期借入金	1,781,940	1,781,940	-
(5) リース債務(流動負債)	41,197	41,197	-
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,896,883	2,830,317	66,566
(7) リース債務(固定負債)	303,907	562,047	258,140

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 支払手形及び買掛金、(4)短期借入金並びに(5)リース債務(流動負債)

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6)長期借入金(1年内返済予定を含む)並びに(7)リース債務(固定負債)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

(単位:千円)

区 分	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
非上場株式	17,300	17,300
投資事業組合出資金	217,789	325,822

投資事業組合出資金については、組合財産が投資不動産など時価を把握することが極めて困難と認められているもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

3. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,782,874					
長期借入金	2,931,446	78,560	75,912	74,853	71,628	544,893
リース債務	63,688	50,262	33,706	33,283	32,638	167,906
合計	6,778,007	128,822	109,618	108,136	104,266	712,799

当連結会計年度（平成26年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,781,940					
長期借入金	354,308	324,653	323,594	320,369	1,099,116	474,844
リース債務	41,197	25,453	26,719	27,435	17,352	206,949
合計	2,177,445	350,106	350,313	347,803	1,116,468	681,793

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成25年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	157	112	45
	小計	157	112	45
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	353	487	135
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	353	487	135
合計		509	599	89

（注） 投資信託受益証券（連結貸借対照表計上額279千円）、非上場株式（連結貸借対照表計上額17,300千円）及び投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額217,789千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	-	-	-

当連結会計年度（平成26年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	183	110	73
	小計	183	110	73
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		183	110	73

(注) 投資信託受益証券（連結貸借対照表計上額280千円）、非上場株式（連結貸借対照表計上額17,300千円）及び投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額325,822千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

種類	売却額 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
株式	497	10	-

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

なお、退職給付債務の算出にあたっては、簡便法を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年 3月31日現在)
退職給付債務(千円)	12,966
退職給付引当金(千円)	12,966

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
退職給付費用 勤務費用(千円)	2,002

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務等の算定にあたり簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりませ
 ん。

当連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しておりま
 す。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	12,966	千円
退職給付費用	1,858	"
退職給付の支払額	4,335	"
退職給付に係る負債の期末残高	10,489	"

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資
 産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	10,489	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,489	"
退職給付に係る負債	10,489	"
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,489	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,858	千円
----------------	-------	----

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	21,473千円	15,338千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年 ストック・オプション	平成24年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社監査役 4名 当社使用人 30名	当社取締役 4名 当社監査役 3名
株式の種類別のストック・ オプションの数(注)1	普通株式 1,400,000株	普通株式 2,045,000株
付与日	平成17年7月5日	平成24年9月14日
権利確定条件	権利確定条件の定めはあり ません。	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。
権利行使期間	平成17年7月5日～ 平成27年6月28日	平成24年9月15日～ 平成54年9月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件および権利行使期間

新株予約権者は、上記の権利行使期間において、当社の取締役及び監査役のいずれの地位をも喪失した翌日から10日以内に限り、新株予約権を行使することができます。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成26年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成24年 ストック・オプション
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	2,045,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	1,130,000
未確定残	-	915,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	1,138,000	-
権利確定	-	1,130,000
権利行使	-	1,130,000
失効	50,000	-
未行使残	1,088,000	-

単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成24年 ストック・オプション
権利行使価格(円)	212	1
行使時平均株価(円)	-	32
公正な評価単価(付与日) (円)	-	18

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	177,819	129,391
退職給付引当金超過額	2,408	-
退職給付に係る負債超過額	-	1,636
投資有価証券評価損否認	48	-
固定資産減価償却超過額	490,806	390,775
未払事業税	4,114	6,730
その他	19,993	19,825
繰越欠損金	3,607,963	3,599,234
繰延税金資産合計	4,303,151	4,147,591
評価性引当額	4,303,151	4,147,591
繰延税金資産の純額	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17	26
子会社時価評価差額	35,737	-
繰延税金負債の純額	35,755	26

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	19,387	19,387
繰延税金負債の純額	19,387	19,387

3. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	-	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	2.1%
住民税均等割等	-	5.2%
評価性引当額の増減	-	62.7%
その他	-	1.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	15.9%

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス(土地を含む)を有しております。平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は344,248千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
8,661,025	2,840,495	5,820,531	5,581,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2. 当連結会計年度の主な減少額は、投資不動産の売却2,614,198千円であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス(土地を含む)を有しております。平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は328,685千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
5,820,531	1,929,792	3,890,739	3,681,677

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2. 当連結会計年度の主な減少額は、投資不動産の売却1,212,552千円であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	ホテル事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,227,291	3,637,440	4,864,731	14,734	4,879,465	-	4,879,465
セグメント間の内部 売上高又は振替高	342,783	-	342,783	-	342,783	342,783	-
計	1,570,074	3,637,440	5,207,514	14,734	5,222,248	342,783	4,879,465
セグメント利益 又は損失()	3,677	178,534	174,857	22,818	197,675	447,850	645,526
セグメント資産	7,888,722	1,365,832	9,254,554	10	9,254,564	213,257	9,467,822
その他の項目							
減価償却費	213,237	67,472	280,709	269	280,978	6,283	287,261
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	50,061	360,114	410,175	-	410,175	3,482	413,657

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

2. 調整額は、以下のとおりであります。

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

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	ホテル事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	830,725	4,720,436	5,551,161	-	5,551,161	-	5,551,161
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322,278	-	322,278	-	322,278	322,278	-
計	1,153,003	4,720,436	5,873,440	-	5,873,440	322,278	5,551,161
セグメント利益 又は損失()	359,565	129,196	230,370	-	230,370	285,746	55,376
セグメント資産	5,724,096	1,279,793	7,003,889	-	7,003,889	359,347	7,363,236
その他の項目							
減価償却費	158,891	89,496	248,387	-	248,387	3,501	251,888
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,465,248	56,565	1,521,813	-	1,521,813	4,402	1,526,215

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

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

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	106,311	-	-	-	106,311

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	13,045	13,045

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	12,754	-	-	12,754
当期末残高	-	51,016	-	-	51,016

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

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	712	11,553	-	-	12,265
当期末残高	-	6,739	-	-	6,739

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	12,754	-	-	12,754
当期末残高	-	38,262	-	-	38,262

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

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	6,739	-	-	6,739
当期末残高	-	-	-	-	-

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
 前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
 該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (法人)	(株)レンブラントホテルホールディングス	神奈川県厚木市	30,000	ホテル事業 持株会社	14.72	資金の借入	資金の借入 (注) 1	1,986,527	長期借入金	1,986,527
							資金の一時的な借入	212,150	仮受金	212,150
							利息の支払 (注) 1	44,341	未払費用	11,669
							当社銀行借入に対する債務被保証 (注) 2	1,775,000	-	-
担保の提供 (注) 3	467,497	-	-							

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
 2. 当社は、銀行借入等に対して(株)レンブラントホテルホールディングスより債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
 3. 借入れに対し当社所有の不動産物件を担保提供しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円) (注) 6	科目	期末残高 (千円)
役員	阿部裕二	北海道札幌市中央区	-	当社代表取締役社長	3,448 千株 3.26	資金の借入	資金の借入 (注) 1	20,000	短期借入金	27,893
							一時的な営業資金の借入	10,000	仮受金	10,000
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（当該会社の子会社を含む）	株式会社ケイアール (注) 2	東京都新宿区	10,000	情報処理に関する技術の開発及び販売	-	資金の借入	資金の借入 (注) 3	120,000	短期借入金	120,000
							利息の支払 (注) 3	947	未払費用	947
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（当該会社の子会社を含む）	アースプランニング株式会社 (注) 4	東京都渋谷区	10,000	不動産の売買・仲介・賃貸及び管理	-	不動産売却の仲介	不動産売却の仲介 (注) 5	28,060	-	-

- (注) 1. 資金の借入については、平成25年11月の返済期限とし無利息としております。
 2. 当社役員 田部井清志が議決権の100%を直接保有しております。
 3. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
 4. 当社役員 高橋民雄が議決権の85%を直接保有しております。
 5. 宅地建物取引業法に基づく、仲介報酬の範囲内の取引であります。
 6. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
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(当該会社の子会社を含む)	株式会社 ケイアール (注)1	東京都 新宿区	10,000	情報処理に関する技術の開発及び販売	-	資金の借入	資金の借入 (注)2	120,000	-	-
							利息の支払 (注)2	2,599	-	-

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 当社役員 田部井清志が議決権の100%を直接保有しております。

2. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額 0円 41銭	1株当たり純資産額 7円 89銭
1株当たり当期純損失金額() 31円 55銭	1株当たり当期純利益金額 0円 68銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載していません。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 0円 67銭

(注) 1株当たり当期純利益金額、1株当たり当期純損失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。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり 当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額 () (千円)	3,314,952	87,520
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益金額又は当期 純損失金額() (千円)	3,314,952	87,520
期中平均株式数(株)	105,081,378	128,966,486
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		1,162,610
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金額の算定に含 めなかった潜在株式の概要	平成17年6月29日定時株主総 会決議新株予約権1,138個及び平 成24年8月28日取締役会決議新 株予約権2,045個。	平成17年6月29日定時株主総 会決議新株予約権1,088個。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,782,874	1,781,940	5.00	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,931,446	354,308	3.17	
1年以内に返済予定のリース債務	63,688	41,197		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	845,846	2,542,576	2.23	平成27年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	317,795	303,907		平成27年～39年
その他有利子負債				
計	7,941,649	5,023,928		

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。
 3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	324,653	323,594	320,369	1,099,116
リース債務	25,453	26,719	27,435	17,352

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	1,390,925	2,713,631	4,153,677	5,551,161
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額()(千円)	98,898	17,881	74,156	75,494
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	101,249	37,299	43,902	87,520
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	0.87	0.30	0.34	0.68

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	0.87	0.48	0.61	0.33

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 53,742	28,714
売掛金	3 637,141	3 332,223
有価証券	279	280
前渡金	3,500	-
前払費用	7,358	28,884
短期貸付金	110,000	-
未収入金	60,464	9,169
関係会社短期貸付金	433,398	-
関係会社短期債権	344,439	305,829
その他	50	78,519
貸倒引当金	489,987	134,919
流動資産合計	1,160,385	648,699
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 588,944	1 554,845
工具、器具及び備品	3,921	1,851
土地	1 1,334,182	1 502,837
建設仮勘定	13,045	-
有形固定資産合計	1,940,091	1,059,533
無形固定資産		
ソフトウェア	2,427	792
その他	4,736	4,193
無形固定資産合計	7,163	4,985
投資その他の資産		
投資有価証券	1 235,598	343,304
関係会社株式	89,004	89,004
出資金	30	30
関係会社長期貸付金	1,873,666	1,415,572
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	11,437	232,737
長期前払費用	218,714	202,800
投資不動産	1 3,385,026	1, 2 2,116,081
不動産信託受益権	-	1 1,448,402
敷金及び保証金	66,384	48,474
貸倒引当金	31,037	539,328
投資その他の資産合計	5,848,823	5,357,075
固定資産合計	7,796,077	6,421,593
資産合計	8,956,463	7,070,292

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	96,458	14,186
短期借入金	1, 3 3,986,508	1 1,781,940
1年内返済予定の長期借入金	1 2,912,906	1 341,124
未払金	17,929	8,157
未払費用	53,726	43,788
未払法人税等	18,254	36,028
前受金	64,674	58,788
預り金	1,833	5,439
仮受金	11,462	212,150
その他	93,945	14,113
流動負債合計	7,257,696	2,515,713
固定負債		
長期借入金	1 801,724	1 2,511,638
繰延税金負債	17	26
再評価に係る繰延税金負債	19,387	19,387
預り敷金・保証金	218,820	192,379
退職給付引当金	6,756	4,591
固定負債合計	1,046,704	2,728,020
負債合計	8,304,400	5,243,732
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,140,578	6,601,252
資本剰余金		
資本準備金	4,481,966	4,942,640
資本剰余金合計	4,481,966	4,942,640
利益剰余金		
利益準備金	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,035,319	9,777,186
利益剰余金合計	10,024,019	9,765,886
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	595,552	1,775,033
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	28	47
土地再評価差額金	35,010	35,010
評価・換算差額等合計	35,038	35,057
新株予約権	21,473	16,470
純資産合計	652,062	1,826,560
負債純資産合計	8,956,463	7,070,292

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高	1 1,431,020	1 1,189,510
売上原価	939,235	507,923
売上総利益	491,785	681,587
販売費及び一般管理費	2 605,530	2 328,237
営業利益又は営業損失()	113,745	353,350
営業外収益		
受取利息	1 68,518	1 91,397
受取配当金	12	0
投資事業組合運用益	77,501	118,269
違約金収入	-	25,000
その他	12,334	878
営業外収益合計	158,365	235,544
営業外費用		
支払利息	258,040	200,623
貸倒引当金繰入額	476,855	324,880
その他	50,136	51,997
営業外費用合計	785,031	577,500
経常利益又は経常損失()	740,412	11,395
特別利益		
固定資産売却益	3 166,552	3 73,034
投資有価証券売却益	-	10
役員退職慰労引当金戻入額	169,270	-
債権譲渡益	45,627	-
債務免除益	-	224,637
その他	687	-
特別利益合計	382,137	297,681
特別損失		
固定資産売却損	4 1,978,144	4 12,950
固定資産除却損	172	4,407
投資有価証券評価損	135	-
関係会社株式売却損	31,065	-
関係会社株式評価損	106,443	-
関係会社支援損	112,060	-
減損損失	46,794	13,045
特別損失合計	2,274,813	30,402
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	2,633,088	278,673
法人税、住民税及び事業税	1,210	20,540
法人税等調整額	24,753	-
法人税等合計	23,543	20,540
当期純利益又は当期純損失()	2,609,544	258,133

【不動産賃貸売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		123,213	25.3	105,664	20.8
その他経費		364,068	74.7	402,259	79.2
合計		487,281	100.0	507,923	100.0

【その他の事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
商品期首たな卸高			8,925		-
当期商品仕入高			443,029		-
計			451,954		-
期末商品たな卸高			-		-
その他の売上原価			451,954		-

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	5,877,619	4,219,007	4,219,007	11,300	7,470,475	7,459,175	2,962	2,634,489	
当期変動額									
新株の発行	262,959	262,959	262,959					525,917	
当期純損失()					2,609,544	2,609,544		2,609,544	
自己株式の取得							10	10	
土地再評価差額金の 取崩					44,700	44,700		44,700	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	262,959	262,959	262,959		2,564,844	2,564,844	10	2,038,937	
当期末残高	6,140,578	4,481,966	4,481,966	11,300	10,035,319	10,024,019	2,972	595,552	

	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	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	10	79,710	79,720	1,400	2,715,609
当期変動額					
新株の発行					525,917
当期純損失()					2,609,544
自己株式の取得					10
土地再評価差額金の 取崩		44,700	44,700		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	18		18	20,073	20,091
当期変動額合計	18	44,700	44,682	20,073	2,063,547
当期末残高	28	35,010	35,038	21,473	652,062

当事業年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	6,140,578	4,481,966	4,481,966	11,300	10,035,319	10,024,019	2,972	595,552	
当期変動額									
新株の発行	460,674	460,674	460,674					921,348	
当期純利益					258,133	258,133		258,133	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	460,674	460,674	460,674		258,133	258,133		1,179,481	
当期末残高	6,601,252	4,942,640	4,942,640	11,300	9,777,186	9,765,886	2,972	1,775,033	

	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	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	28	35,010	35,038	21,473	652,062
当期変動額					
新株の発行					921,348
当期純利益					258,133
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	19		19	5,003	4,984
当期変動額合計	19		19	5,003	1,174,498
当期末残高	47	35,010	35,057	16,470	1,826,560

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～38年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

(4) 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～42年

(5) 不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4. 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づき作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

なお、以下の事項については、記載を省略しております。

財務諸表等規則第42条に定める事業用土地の再評価に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(損益計算書関係)

前事業年度において、「特別損失」の「その他」に含めていた「固定資産除却損」は、特別損失の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別損失」の「その他」に表示していた172千円は、「固定資産除却損」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	10,000千円	- 千円
建物	584,167千円	550,728 千円
土地	1,334,182千円	502,837 千円
投資有価証券	82,576千円	- 千円
投資不動産	3,384,441千円	2,115,836 千円
不動産信託受益権	- 千円	1,448,402 千円
計	5,395,366千円	4,617,804 千円

担保に係る債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	2,476,745千円	1,775,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	2,912,906千円	264,113 千円
長期借入金	801,724千円	1,825,887 千円
計	6,191,375千円	3,865,000 千円

2 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入債務に対し、不動産の担保提供を行っております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
(株)レンブラントホテルホールディングス	- 千円	467,497千円

3 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
売掛金	408,965千円	324,840千円
短期借入金	241,527千円	- 千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
関係会社への売上高	667,058千円	575,370千円
関係会社からの受取利息	67,835千円	91,383千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
減価償却額	13,380千円	7,480千円
給料及び手当	95,988千円	76,491千円
役員報酬	79,470千円	42,600千円
支払手数料	63,071千円	千円
業務委託費	137,295千円	千円
租税公課	千円	45,965千円
およその割合		
販売費	26%	13%
一般管理費	74%	87%

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	- 千円	73,034千円
不動産信託受益権	166,552千円	- 千円
計	166,552千円	73,034千円

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	1,164,708千円	- 千円
投資不動産	813,436千円	12,950千円
計	1,978,144千円	12,950千円

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式89,004千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式89,004千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	185,231	237,193
退職給付引当金超過額	2,408	1,636
投資有価証券評価損否認	48	-
関係会社株式評価損否認	292,247	292,247
固定資産減価償却超過額	455,924	390,149
未払事業税	4,114	6,730
その他	92,992	88,845
繰越欠損金	2,976,143	2,904,623
繰延税金資産合計	4,009,106	3,921,422
評価性引当額	4,009,106	3,921,422
繰延税金資産の純額	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17	26
繰延税金負債の純額	17	26

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	19,387	19,387
繰延税金負債の純額	19,387	19,387

3. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	-	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	0.1%
住民税均等割等	-	0.4%
評価性引当額の増減	-	31.5%
その他	-	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	7.4%

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	905,161	4,402	7,637	901,927	347,081	34,108	554,845
工具、器具及び備品	10,018	227	2,895	7,349	5,498	1,120	1,851
土地	1,334,182	-	831,345	502,837	-	-	502,837
建設仮勘定	13,045	-	13,045 (13,045)	-	-	-	-
有形固定資産計	2,262,406	4,629	854,923 (13,045)	1,412,112	352,579	35,227	1,059,533
無形固定資産							
ソフトウェア	15,096	-	13,440	1,656	864	1,635	792
その他	7,308	-	-	7,308	3,115	543	4,193
無形固定資産計	22,404	-	13,440	8,964	3,979	2,179	4,985

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、以下のとおりであります。

建物 本社移転に伴う内装工事他 4,402千円

2. 当期減少額のうち主なものは、以下のとおりであります。

土地 松尾プロジェクト(沖縄県)開発用地の売却 831,345千円

建設仮勘定 ホテル開発プロジェクト(沖縄県)の減損損失による減少 13,045千円

3. 「当期減少額」欄の()は内数で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	521,023	755,011	110,000	491,787	674,247

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率等による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都において発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.kachikaihatsu.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券届出書	第三者割当による新株式発行	平成25年5月10日 関東財務局長に提出
(2) 有価証券届出書の訂正届出書	平成25年5月10日提出の有価証券届出書に係る 訂正届出書	平成25年5月14日 関東財務局長に提出
(3) 有価証券報告書及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 自 平成24年4月1日 (第139期) 至 平成25年3月31日	平成25年6月27日 関東財務局長に提出
(4) 内部統制報告書及びその添付書類		平成25年6月27日 関東財務局長に提出
(5) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会における議決権行使の結果) の規定に基づく臨時報告書 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時 報告書	平成25年7月2日 関東財務局長に提出 平成26年4月15日 関東財務局長に提出
(6) 四半期報告書及び確認書	(第140期第1四半期) 自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日 (第140期第2四半期) 自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日 (第140期第3四半期) 自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日	平成25年8月12日 関東財務局長に提出 平成25年11月11日 関東財務局長に提出 平成26年2月12日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年 6 月27日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 和 己

代表社員
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 一

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、価値開発株式会社が平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年6月27日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	田	村	和	己
代表社員 業務執行社員	公認会計士	森	本	晃	一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第140期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。