

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年2月14日

【四半期会計期間】 第139期第3四半期(自平成24年10月1日至平成24年12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 阿部裕二

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田紺屋町15番地

【電話番号】 03(5297)8523 (代)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 本谷吉生

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田紺屋町15番地

【電話番号】 03(5297)8523 (代)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 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】

回次		第138期 第3四半期 連結累計期間	第139期 第3四半期 連結累計期間	第138期
会計期間		自平成23年4月1日 至平成23年12月31日	自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高	(千円)	4,451,487	3,740,436	5,890,384
経常損失()	(千円)	532,277	937,672	786,772
四半期(当期)純損失()	(千円)	516,237	2,786,325	1,442,885
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	513,557	2,787,581	1,438,265
純資産額	(千円)	3,672,255	576,513	2,827,317
総資産額	(千円)	18,707,574	10,347,406	17,983,834
1株当たり四半期(当期)純損失金額()	(円)	6.05	26.57	16.92
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)			
自己資本比率	(%)	19.6	5.5	15.7

回次		第138期 第3四半期 連結会計期間	第139期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自平成23年10月1日 至平成23年12月31日	自平成24年10月1日 至平成24年12月31日
1株当たり四半期純損失金額()	(円)	1.69	18.25

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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株当たり四半期(当期)純損失金額であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動の状況は次のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間において、株式会社溜池管財(不動産事業)及び株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント(ホテル事業)の全株式を売却したことにより、関係会社から除外しております。

第2 【事業の状況】

1 【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、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日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) 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・業績が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をしておりますが、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。

(2) 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なっておりますが、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。

(3) 重要事象等の存在

継続的な営業損失の発生及び重要な損失の計上

当社グループは、世界的な経済環境の悪化により売上高が著しく減少し、重要な当期純損失を計上しております。またその後の国際問題や自然災害の発生等に起因する経済の停滞により、継続的な営業損失が発生しております。

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、当社グループの与信の低下により、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。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州債務問題に端を発した世界的な経済の減速が円高を加速させ、輸出が鈍化し個人消費も停滞を余儀なくされました。当社グループの手がけるホテル業においては、国内生産と消費マインドの低下が国内のビジネス及び観光需要の、また、円高とそれに追い打ちをかけた領土を巡る中韓との摩擦が外国人訪日需要の、いずれも減少要因となり、厳しい展開を迫られました。不動産業においては、安全志向の海外資金の流入や、REITの資産の組み替えを背景に物色は活発化したものの、なおまだ、販売価格が回復するには至っておりません。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・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。

『バリュー・ザ・ホテル』事業については順調な拡大が図れました。平成24年9月に宮城県名取市に第1号店が開業し、当四半期連結会計期間より売上に貢献しはじめました。また、平成24年11月に「合同会社東北早期復興支援ファンド2号」が組成され、宮城県大崎市と宮城県東松島市の2物件の開業が決定いたしました。これにより、すでに平成24年8月に開業決定済である、福島県双葉郡広野町と宮城県石巻市の物件と合わせ、計5物件1,671室の事業化が決定いたしました。このような『バリュー・ザ・ホテル』事業の積極展開に並行して、当社グループの当面の対処すべき課題である有利子負債の圧縮のために、保有不動産の売却も積極的に進めました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は3,740百万円(前年同四半期比16.0%減)となりました。内訳は、不動産事業が975百万円、ホテル事業が2,756百万円、その他の事業が10百万円であります。

営業損失は463百万円となりました。主な要因は、不動産業務委託売上未達による売上高の不足と海外訪日観光客等の減少によるホテル売上高の不足によるものであります。

経常損失は938百万円となりました。営業外収益は、投資事業組合運用益や受取利息など、合計133百万円であります。営業外費用は、支払利息231百万円や営業債権の貸し倒れの可能性に備えた引当金324百万円など、合計608百万円であります。

四半期純損失は2,786百万円となりました。特別利益は、役員退職慰労金制度廃止に伴う役員退職慰労引当金戻入169百万円など、合計215百万円であります。特別損失は、固定資産売却損1,952百万円、関係会社株式売却損117百万円など、合計2,069百万円であります。

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1,237百万円、営業利益92百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高975百万円(前年同四半期比0.9%増)、営業損失174百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が629百万円、震災復興事業に関連する被災地向け宿泊施設の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上が346百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,756百万円、営業損失185百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高2,756百万円（前年同四半期比20.8%減）、営業利益72百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が2,649百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上などが107百万円であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高10百万円、営業損失19百万円となりました。

その他の事業の売上は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 従業員数

当第3四半期連結累計期間において当社グループの連結会社の従業員数は10名減少（90名減少）し、154名（114名）となりました。

このうちホテル事業の従業員数は13名減少（91名減少）しました。主な原因は、当社の完全子会社である株式会社フィーノホテルズが100%出資する株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントの全株式を平成24年6月7日付で売却したことによる減少であります。

不動産事業の従業員数については3名増加（0名）し、その他の事業の従業員数及び全社（共通）の従業員数について増減はありません。

なお、従業員数は就業人員数（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、当第3四半期連結累計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(5) 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」「重要な営業損失、経常損失、当期純損失の計上」が存在いたします。営業損失は前連結会計年度まで4期連続の計上となり、当第3四半期連結累計期間においても463百万円計上しております。また、当第3四半期連結累計期間において、経常損失は938百万円、当四半期純損失は2,786百万円計上しております。これらの要因により、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在いたしております。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。

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、事業計画の目途が立たない更地や、収益性の低い物件の処分を進めてまいります。また、反転の兆しが見えてきた不動産市場において、企画や仲介などの売上を増加させてまいります。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。そのための重要な施策として、震災復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を進めてまいります。また、東北地方以外のホテル受託の鈍化懸念に対処するため、海外での展開や、管理方法の合理化などを進めてまいります。

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

第3 【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	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月14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	105,728,413	105,728,413	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数1,000株
計	105,728,413	105,728,413		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成25年2月1日からこの四半期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) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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24年10月1日～ 平成24年12月31日		105,728		6,140,578		4,481,966

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年12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		
完全議決権株式(その他)	普通株式 105,672,000	105,672	
単元未満株式	普通株式 41,413		
発行済株式総数	105,728,413		
総株主の議決権		105,672	

- (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」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の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成24年12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 神田紺屋町15番地	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。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

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、第3四半期連結会計期間(平成24年10月1日から平成24年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成24年4月1日から平成24年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	675,164	248,570
受取手形及び売掛金	275,326	516,500
有価証券	279	279
商品	13,712	-
原材料及び貯蔵品	17,701	14,234
その他	595,467	494,522
貸倒引当金	24,565	330,464
流動資産合計	1,553,084	943,642
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,218,588	600,340
土地	3,894,144	1,537,447
その他(純額)	338,526	558,513
有形固定資産合計	7,451,259	2,696,300
無形固定資産		
のれん	44,766	44,506
その他	26,679	31,828
無形固定資産合計	71,445	76,334
投資その他の資産		
投資有価証券	34,914	237,307
投資不動産(純額)	8,220,150	3,768,221
不動産信託受益権	50,100	2,100,346
その他	614,131	554,579
貸倒引当金	11,250	29,322
投資その他の資産合計	8,908,046	6,631,131
固定資産合計	16,430,750	9,403,764
資産合計	17,983,834	10,347,406
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81,406	52,405
短期借入金	7,002,701	3,050,700
1年内返済予定の長期借入金	2,714,094	3,937,355
未払法人税等	17,400	20,913
引当金	6,000	-
その他	938,635	945,876
流動負債合計	10,760,236	8,007,249
固定負債		
長期借入金	3,541,995	848,946
引当金	180,845	12,580
その他	673,441	902,118
固定負債合計	4,396,280	1,763,644
負債合計	15,156,516	9,770,893

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,877,619	6,140,578
資本剰余金	4,219,007	4,481,966
利益剰余金	7,341,151	10,082,775
自己株式	2,962	2,972
株主資本合計	2,752,513	536,796
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	11
土地再評価差額金	79,710	35,010
為替換算調整勘定	6,316	7,573
その他の包括利益累計額合計	73,404	27,447
新株予約権	1,400	12,270
純資産合計	2,827,317	576,513
負債純資産合計	17,983,834	10,347,406

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	4,451,487	3,740,436
売上原価	997,208	1,299,219
売上総利益	3,454,279	2,441,217
販売費及び一般管理費		
給料	537,491	516,138
地代家賃	753,070	642,923
のれん償却額	15,000	9,566
貸倒引当金繰入額	17,813	-
退職給付引当金繰入額	2,750	1,454
役員退職慰労引当金繰入額	26,144	-
その他	2,236,266	1,733,905
販売費及び一般管理費合計	3,588,533	2,903,987
営業損失()	134,254	462,770
営業外収益		
受取利息	22,207	22,248
受取配当金	75	16
投資事業組合運用益	-	77,535
負ののれん償却額	9,305	9,305
預り敷金保証金償却益	17,501	5,834
その他	11,463	17,711
営業外収益合計	60,552	132,649
営業外費用		
支払利息	282,365	230,751
投資事業組合運用損	162,112	-
貸倒引当金繰入額	-	323,971
その他	14,098	52,830
営業外費用合計	458,575	607,552
経常損失()	532,277	937,672
特別利益		
固定資産売却益	-	8
負ののれん発生益	41,369	-
役員退職慰労引当金戻入額	-	169,270
債権譲渡益	-	45,627
その他	8,432	-
特別利益合計	49,801	214,905
特別損失		
固定資産売却損	34,371	1,952,309
関係会社株式売却損	-	116,548
その他	4,543	314
特別損失合計	38,915	2,069,171
税金等調整前四半期純損失()	521,391	2,791,938

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
法人税、住民税及び事業税	9,392	13,429
法人税等調整額	4,238	19,042
法人税等合計	5,154	5,613
少数株主損益調整前四半期純損失()	516,237	2,786,325
四半期純損失()	516,237	2,786,325

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	516,237	2,786,325
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	10	1
土地再評価差額金	6,254	-
為替換算調整勘定	3,564	1,257
その他の包括利益合計	2,681	1,256
四半期包括利益	513,557	2,787,581
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	513,557	2,787,581
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【継続企業の前提に関する事項】

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」「重要な営業損失、経常損失、当期純損失の計上」が存在いたします。営業損失は前連結会計年度まで4期連続の計上となり、当第3四半期連結累計期間においても463百万円計上しております。また、当第3四半期連結累計期間において、経常損失は938百万円、当四半期純損失は2,786百万円計上しております。これらの要因により、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在いたしております。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。

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、事業計画の目途が立たない更地や、収益性の低い物件の処分を進めてまいります。また、反転の兆しが見えてきた不動産市場において、企画や仲介などの売上を増加させてまいります。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。そのための重要な施策として、震災復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を進めてまいります。また、東北地方以外のホテル受託の鈍化懸念に対処するため、海外での展開や、管理方法の合理化などを進めてまいります。

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

しかしながら、このような取り組みは実施途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

（連結の範囲の重要な変更）

前連結会計年度において連結子会社であった株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財は、第1四半期連結会計期間より当社グループが保有する株式をすべて譲渡したため、連結の範囲から除外しております。また、株式会社プラネット投資は、会社清算に伴い連結の範囲から除外しております。

当第3四半期連結会計期間より新たに設立した株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城及び株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ150千円減少しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
のれん	63,770千円	54,205千円
負ののれん	19,004	9,699
差引	44,766	44,506

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額並びに負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
減価償却費	302,231千円	220,868千円
のれんの償却額	15,000	9,566
負ののれんの償却額	9,305	9,305

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)

株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成24年4月13日付で、阿部裕二、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人から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、第1四半期連結会計期間において資本金が262,959千円、資本準備金が262,959千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が6,140,578千円、資本準備金が4,481,966千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	966,217	3,480,288	4,446,505	4,982	4,451,487
セグメント間の内部売上高 又は振替高	375,582		375,582		375,582
計	1,341,799	3,480,288	4,822,087	4,982	4,827,069
セグメント利益又は損失()	469,082	209,910	259,171	23,043	236,128

(注) 「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	259,171
「その他」の区分の損失	23,043
全社費用(注)	370,382
四半期連結損益計算書の営業損失	134,254

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	974,585	2,755,728	3,730,313	10,123	3,740,436
セグメント間の内部売上高 又は振替高	262,334		262,334		262,334
計	1,236,920	2,755,728	3,992,647	10,123	4,002,770
セグメント利益又は損失()	92,326	185,295	92,969	18,834	111,803

(注) 「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. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	92,969
「その他」の区分の損失	18,834
全社費用(注)	350,967
四半期連結損益計算書の営業損失	462,770

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額	6円05銭	26円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	516,237	2,786,325
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純損失金額(千円)	516,237	2,786,325
普通株式の期中平均株式数(千株)	85,266	104,875
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年 2月14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 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成24年10月1日から平成24年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成24年4月1日から平成24年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において4期連続の営業損失を計上し、当第3四半期連結累計期間においても463百万円の営業損失、938百万円の経常損失、2,786百万円の四半期純損失を計上しており、借入金の返済条項の履行の困難性が懸念されている。これらの状況から、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。

なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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

-
- (注) 1．上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2．四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。