

【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25年6月27日
【事業年度】	第139期(自平成24年4月1日至平成25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 田部井 清志
【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】	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】	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】

(1) 連結経営指標等

回次	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
決算年月	平成21年 3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
売上高 (千円)	12,092,331	5,423,068	5,156,299	5,890,384	4,879,465
経常利益又は経常損失 () (千円)	5,779,972	643,975	23,964	786,772	1,313,628
当期純損失 () (千円)	6,109,504	542,511	323,296	1,442,885	3,314,952
包括利益 (千円)			327,987	1,438,265	3,308,618
純資産額 (千円)	4,332,213	4,106,490	4,190,678	2,827,317	64,679
総資産額 (千円)	18,255,985	19,789,704	18,971,269	17,983,834	9,467,822
1株当たり純資産額 (円)	72.51	56.92	49.07	32.67	0.41
1株当たり当期純損失金額 () (円)	102.71	8.60	3.94	16.92	31.55
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	23.6	20.7	22.1	15.7	0.5
自己資本利益率 (%)					
株価収益率 (倍)					
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,929,813	1,795,406	322,288	99,808	704,369
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	206,224	127,060	142,079	79,649	2,238,119
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,494,744	1,360,159	104,987	74,473	1,923,969
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	182,344	486,811	411,533	517,161	126,941
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	76 [29]	109 [115]	143 [217]	164 [204]	151 [109]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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135期	第136期	第137期	第138期	第139期
決算年月	平成21年 3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
売上高 (千円)	2,475,861	2,684,432	969,094	1,123,887	1,431,020
経常損失 () (千円)	5,611,618	312,475	268,214	342,319	740,412
当期純損失 () (千円)	6,007,590	311,288	941,278	1,163,147	2,609,544
資本金 (千円)	5,487,759	5,652,219	5,857,769	5,877,619	6,140,578
発行済株式総数 (千株)	59,496	72,060	85,280	86,505	105,728
純資産額 (千円)	4,348,960	4,367,279	3,838,167	2,715,609	652,062
総資産額 (千円)	16,946,521	15,222,351	14,565,644	13,757,066	8,956,463
1株当たり純資産額 (円)	73.03	60.54	44.93	31.38	5.97
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純損失金額 () (円)	100.99	4.94	11.46	13.64	24.83
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	25.6	28.7	26.3	19.7	7.0
自己資本利益率 (%)					
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	33 [2]	21 [-]	20 [-]	17 [1]	15 [1]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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燃系の製造販売を開始
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（現・横浜商品取引所）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	加茂上毛燃系株式会社を設立
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ットへ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	上毛燃系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 加茂上毛燃系株式会社を解散
平成16年7月	株式会社上毛イットを解散
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屬業種が「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10月	沖縄支社（沖縄県那覇市）を開設
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

3 【事業の内容】

当社グループは、当社（価値開発株式会社）及び子会社10社で構成され、不動産事業、ホテル事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

(1) 不動産事業

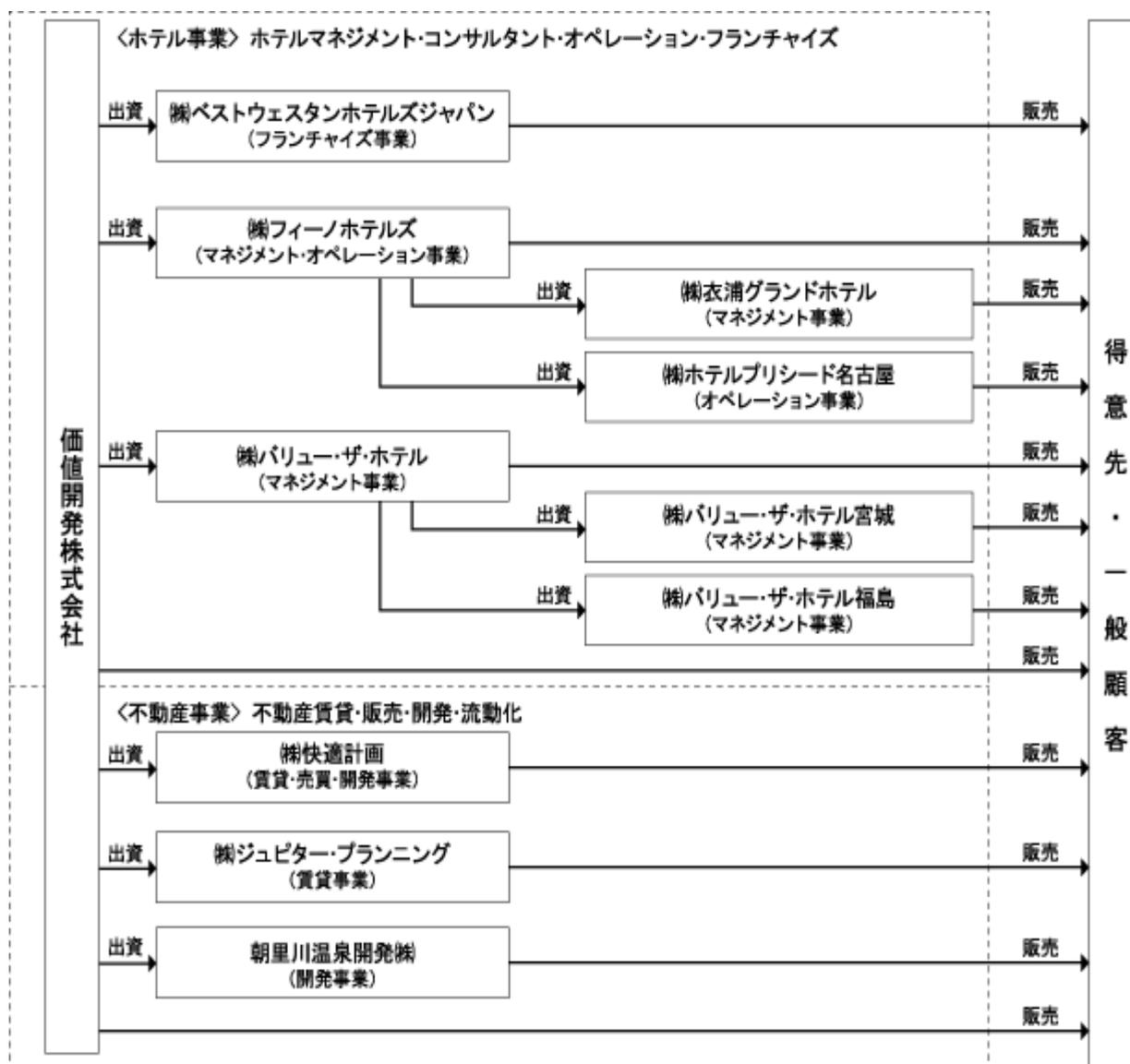
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

- 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。
- 不動産流動化事業 ... 将来の証券化を目的として信託受益権を保有するSPCに対して、匿名組合出資を行っております。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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(注)2	福岡県福岡市中央区	2,000	不動産開発・売買事業	100	借入金あり 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	不動産売買・賃貸事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社	北海道札幌市中央区	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)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	宮城県仙台市宮城野区	1,000	マネジメント事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ホテルプリシード名古屋	愛知県名古屋市中区	1,000	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・ホテル宮城	宮城県仙台市宮城野区	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	宮城県仙台市宮城野区	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
(1) 売上高	2,118,622千円
(2) 経常損失	189,431千円
(3) 当期純利益	9,659千円
(4) 純資産額	67,752千円
(5) 総資産額	543,690千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25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	9(-)
ホテル事業	127(108)
その他の事業	- (-)
全社(共通)	15(1)
合計	151(109)

(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25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)
15(1)	39.5	4.9	5,815,609

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	- (-)
その他の事業	- (-)
全社(共通)	15(1)
合計	15(1)

(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、政権交代後の様々な施策に対する国内外の期待感から株高、円安が進行し、年度終盤には景気浮揚感が久しぶりの高まりを見せました。

しかしこの効果は当連結会計年度の全体に及ぶものではなく、基本的には、欧州債務問題に起因する円高と個人消費の停滞により、厳しい展開を余儀なくされました。当社グループの手がけるホテル運営事業においては、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、円高と領土摩擦が外国人訪日需要の、いずれも減少要因となっておりましたが、円安の進行が、中国を除く外国人訪日需要と、国内メーカーを中心とするビジネス需要との回復を促し、第4四半期は顕著な復調が見られました。

不動産業においては、年度当初より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市場が活発化していたところに、円安と資産インフレへの期待感の急激な高まりが、取扱い物件の不足を招き、第4四半期は一時的な市場の停滞を来しました。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向けの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。

『パリュウ・ザ・ホテル』事業については順調な拡大を図ることができました。平成24年9月に宮城県名取市において、平成25年2月には福島県双葉郡広野町と宮城県石巻市において、合計3物件671室が開業いたしました。この結果ホテル事業は、既存のベストウェスタンブランドを柱とする都市型ビジネスホテルと合わせまして、合計12物件2,145室となりました。また、ホテル本部機能や管理システム及び仕入れ等の統一化により、合理化が進みました。

不動産事業は、保有物件の賃貸売上は堅調に推移しましたものの、販売事業は成約件数が1件に留まり、しかも原価高による損失計上となる結果に終わりました。また、土地オーナー向けコンサルタントや不動産ファンド向け仲介事業も大きな売上を計画いたしましたでしたが、未達に終わりました。

これら不動産事業の損失が主な要因となり、営業利益は当初計画を下回り、損失を計上することとなりました。また、不動産取引に係る貸倒引当金繰入額による計画外の営業外費用が生じたことにより、経常利益は当初計画を下回ることとなりました。

このような事業展開に並行して、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。リーマン・ショック以前に借入れた金融機関からの債務は、当社経営を様々な側面において圧迫しておりましたが、当連結会計年度において5,685百万円を圧縮いたしました。ただ、この有利子負債圧縮のための保有不動産の売却の多くが簿価を下回り、特別損失が生じたことにより、当期純損失は当初計画からさらに拡大することになりました。

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

売上高4,879百万円（前連結会計年度比17.2%減）、営業損失646百万円、経常損失1,314百万円、当期純損失3,315百万円であります。

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1,570百万円、営業利益4百万円となりました。

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1,227百万円（前連結会計年度比4.6%増）、営業損失339百万円となりました。

売上高の内訳は、賃貸売上が790百万円、震災復興事業関連の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上438百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,637百万円、営業損失179百万円となりました。

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3,637百万円（前連結会計年度比22.8%減）、営業利益155百万円となりました。

売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上が3,500百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上等が137百万円、フランチャイズ売上が1百万円であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高15百万円（前連結会計年度比147.6%増）、営業損失23百万円となりました。

その他の事業の内訳は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

(2) キャッシュ・フロー

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390百万円減少し、当連結会計年度末には127百万円となりました。

（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、704百万円（前年同期は100百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、売上債権の増減額による412百万円及び利息の支払424百万円の減少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、2,238百万円（前年同期は80百万円のプラス）のプラスとなりました。その主な要因は、投資不動産の売却による収入2,426百万円の増加、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出254百万円の減少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、1,924百万円（前年同期は74百万円のマイナス）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3,236百万円の減少と新株式の発行による収入526百万円の増加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24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率（％）	15.7	0.5
時価ベースの自己資本比率（％）	14.9	32.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	133.4	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	0.4	-

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額（千円）	前年同期比（％）
不動産事業	1,227,291	104.6
ホテル事業	3,637,440	77.2
その他の事業	14,734	247.6
合計	4,879,465	82.8

（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5期連続の当期純損失を計上し、継続企業の前提に関する注記の記載をせざるを得ない経営状態が続いております。結果として純資産も縮小し、財務面の早急な改善を図らねばならない厳しい現状にあると認識しております。

これまで当社グループは、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの転換を円滑かつ迅速に進めることを、経営の最重要課題として取り組んでまいりました。その結果、ホテル運営と不動産賃貸を収益の柱とする経営基盤が獲得できたものと認識しております。

有利子負債の圧縮は損失の痛みを伴うものでしたが、これを積極的に進めた結果、資産価値と借入のバランスは適正な水準に落ち着いてきたものと認識しております。また、外的要因として金融機関の借入環境は好転してきた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

ホテル事業と不動産事業の収益性を高め、継続企業の前提に関する注記の解消をすることが、経営全体の当面の課題であります。

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、賃貸事業に専門化しその収益性を高めることで、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。

これらをとおして、安定収入を基礎とした堅実な営業利益体質を獲得し、企業再生を実現することが、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』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・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べく収益の改善に努めてまいります。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途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すが、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。

(4) 大規模な第三者割当増資に関するリスク

平成25年5月10日開催の取締役会決議に基づき、本件第三者割当増資により同年5月27日に発行された当社普通株式26,467,000株（議決権数で26,467個）は、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式総数105,728,413株（議決権数105,671個）の約25.0%に当たります。

その結果、本件第三者割当増資における新株式の発行は大規模な第三者割当に該当するため、当社普通株式の1株当たりの株式価値及び持分割合が希薄化し、当社株価に悪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9,468百万円となりました。これは、前連結会計年度末より8,516百万円の減少であります。主な要因は、有利子負債圧縮を目的とした固定資産の売却などによる投資不動産2,797百万円、土地2,357百万円と建物及び構築物2,627百万円の、いずれも減少によるものであります。

負債合計は9,403百万円となりました。これは、前連結会計年度末より5,753百万円の減少であります。主な要因は、有利子負債圧縮を目的とした借入金返済による短期借入金3,220百万円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金2,479百万円の、いずれも減少によるものであります。

純資産合計は65百万円となりました。これは、前連結会計年度末より2,763百万円の減少であります。主な要因は、第三者割当増資による資本金と資本剰余金の合計526百万円の増加と、利益剰余金3,270百万円の減少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」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

当連結会計年度の売上高は4,879百万円となりました。主な要因は、不動産事業1,227百万円、ホテル事業3,637百万円、その他の事業15百万円であります。

営業損失は646百万円となりました。主な要因は、不動産事業の設計・企画に係る業務委託売上と仲介料売上の未達と、販売売上に係る原価高による損失発生による、売上高及び営業利益の不足などによるものでございます。

経常損失は1,314百万円となりました。営業外収益は、投資事業組合運用益78百万円、受取利息29百万円など、合計143百万円となりました。営業外費用は、不動産取引に係る貸倒引当金繰入額464百万円、支払利息293百万円、合計811百万円となりました。

当期純損失は3,315百万円となりました。特別利益は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う役員退職慰労引当金戻入額による169百万円など、合計215百万円となりました。特別損失は、有利子負債圧縮を目的とした固定資産売却損1,990百万円など、合計2,221百万円となりました。

(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」「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、当連結会計年度においても646百万円計上しております。また、当連結会計年度において、経常損失は1,314百万円、当期純損失は3,315百万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。

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』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まいります。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途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】

当社グループは、不動産事業として北海道札幌市の開発案件用地について、固定資産の見直しを実施した結果、経営資源の有効活用を図るため売却いたしました。その結果、固定資産売却損1,147,922千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25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	320,065	318,735 (1,305.95)	13,045	651,845	- (-)
開発案件 (沖縄県那覇市)	不動産事業	-	-	831,345 (1,475.36)	-	831,345	- (-)
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	252,789	-	-	252,789	- (-)

(2) 国内子会社

平成25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)	
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他			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7ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	794	-	46,615	7,051	54,460	630,973	95(67)
㈱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	-	-	12,561	15,723	28,284	26,671	17(19)
㈱バリュー・ザ・ホテル	バリュー・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	406	-	74,650	674	75,729	13,242	8(4)
㈱バリュー・ザ・ホテル福島	バリュー・ザ・ホテル 広野 (福島県双葉郡広野町)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	18,375	7(-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」、「工具、器具及び備品」及び「建設仮勘定」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25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25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	105,728,413	132,195,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	105,728,413	132,195,413		

(注) 提出日現在の発行数には、平成25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) 【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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,138	1,138
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)	1,138,000	1,138,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	224	212
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 224 資本組入額 112	発行価格 212 資本組入額 106
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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,045	2,045
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)	2,045,000	2,045,000
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 (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21年9月30日～ 平成21年12月9日 (注)1	5,769	65,265	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	72,060	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	74,325	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	83,075	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	85,280	35,730	5,857,769	35,730	4,199,157
平成24年3月22日 (注)4	1,225	86,505	19,850	5,877,619	19,850	4,219,007
平成24年4月13日	19,223	105,728	262,959	6,140,578	262,959	4,481,966

- (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. 平成25年5月27日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数が26,467千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ449,939千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成25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)		3	19	51	23	9	5,930	6,035	-
所有株式数 (単元)		3,062	2,327	8,928	1,174	264	89,932	105,687	41,413
所有株式数の割合(%)		2.90	2.20	8.45	1.11	0.25	85.09	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25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25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(%)
木下 雅 勝	兵庫県芦屋市	3,546	3.35
阿 部 裕 二	北海道札幌市中央区	3,448	3.26
築キャピタル株式会社	東京都港区赤坂 2 丁目19 - 4	3,333	3.15
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 - 10	3,031	2.86
須 田 忠 雄	群馬県桐生市	3,000	2.83
巻 幡 俊	広島県尾道市	2,102	1.98
有限会社光陽	茨城県稲敷郡河内町長竿3876番地	1,970	1.86
清 水 啓 之	神奈川県横浜市青葉区	1,656	1.56
境 勝 則	北海道函館市	1,481	1.40
株式会社トーシヨウビルサービス	北海道函館市中道 1 丁目 1 - 12	1,481	1.40
計		25,048	23.69

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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105,672,000	105,672	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	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」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の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成25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 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。

(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及び当社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】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	499	9,980
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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『パリュール・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135期	第136期	第137期	第138期	第139期
決算年月	平成21年3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
最高(円)	180	78	64	42	37
最低(円)	9	15	13	19	18

(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24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	27	23	27	35	37	33
最低(円)	20	19	21	25	24	26

(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	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 株式会社オブコン 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(現任) 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)	(注)3	30
専務取締役	ホテル事業 本部長	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 ーズ総支配人 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4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ホールディ ングス 取締役 平成23年4月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成23年4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 株式会社フィーノホテルズ 取締役営業 本部長 平成25年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成25年4月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 専務取 締役 平成25年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長(現 任) 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 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取 締役専務営業本部長(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6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代 表取締役専務(現任) 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(現任)	(注)5	294

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 株式会社修学社 取締役 平成13年8月 株式会社修学社 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 運営部長	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4月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役 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 (現任) 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 常務取締役 運営本部長(現任) 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 常務 取締役運営本部長(現任) 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 常 務取締役(現任) 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 常 務取締役(現任)	(注)5	-
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 株式会社ブラット 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 取締役(現任)	(注)5	-
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	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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 パートナース 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 パートナース 取締役(現任) 平成25年6月 当社 社外監査役(現任)	(注) 6	-
計						327

- (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24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から2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. 平成25年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 6. 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25年3月31日現在）は、取締役4名（うち社外取締役0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、並びに、取締役の職務の執行を監督すること、という二つの権限を有しております。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う実態を踏まえ、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25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、使用人、及び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支社、事業所及び営業所等への往査など、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、当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定とする契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

ア. 社外監査役が任務を怠ったことによって当社に対して損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

イ. 上記の責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

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25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及び適法性について意見表明を行います。また、会計監査人は、取締役及び使用人等から取引情報の收受や支社、事業所及び営業所等への往査等を行い財務諸表等の適正性及び適法性を担保しております。

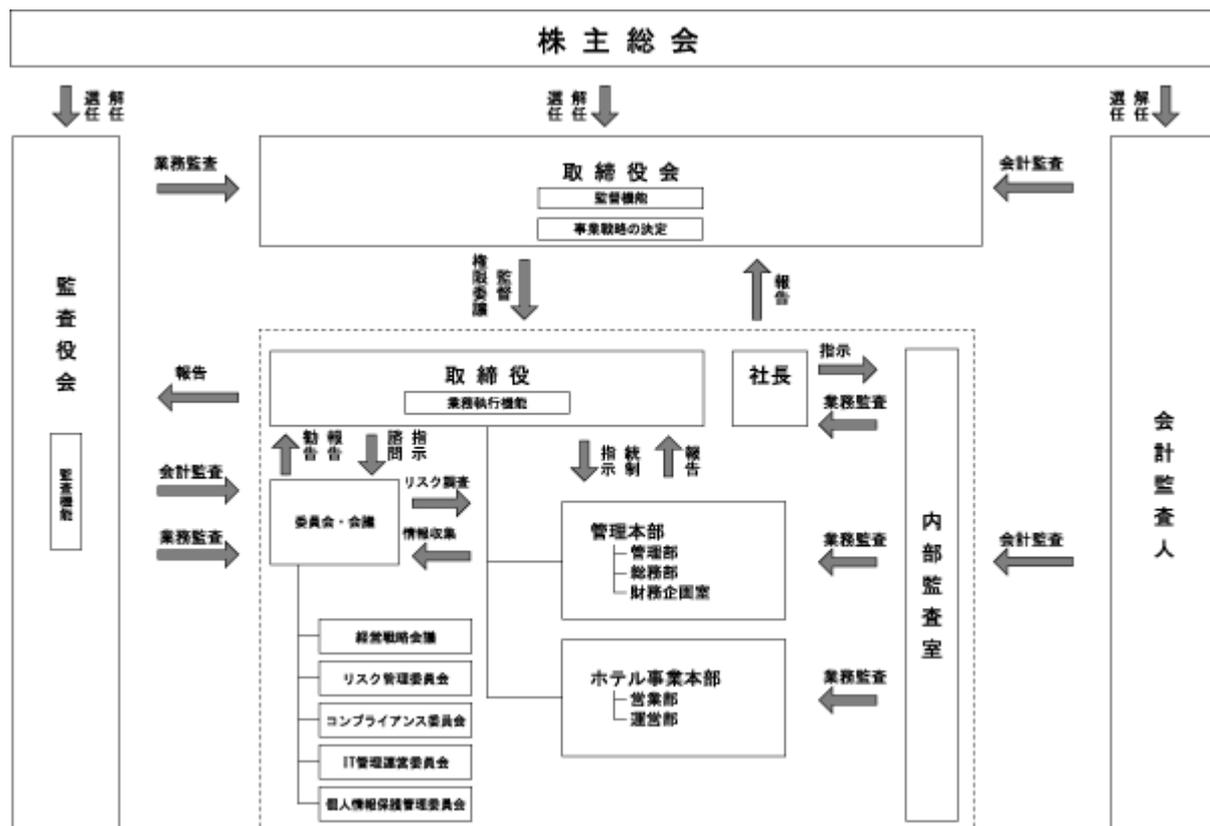
なお、有価証券報告書提出日（平成25年6月27日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

また、当社と会計監査人とは、会社法427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定とする契約を締結しております。

4. 経営戦略会議

当社は、代表取締役を含む取締役及び使用人等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。

b. 会社の機関と内部統制体制



・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います。

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・監査を行っています。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います。

・内部統制システムの整備の状況

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、取引先及び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・使用人が、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

企業の取締役・使用人は、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、内部規程等の整備を統括し、監査の再調整実施や、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を行っております。また、内部監査は、当社の監査方針を定める内部監査規程及び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を実施し、取締役業務執行に関する報告書については、代表取締役、取締役会及び監査役会へ報告し、使用人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きます。

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を図ってまいります。

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、代表取締役を含む取締役及び使用人により構成され、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。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を行い承認を得る体制を敷きます。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、取締役会及び監査役会等に報告する体制を敷きます。

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きます。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、情報管理サーバー、データベース及びプログラムを保護する方策を取る体制を敷いております。

イ. 財務報告の適正性及び適法性への統制

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、適切な対策をとります。また、予算管理システムの進捗状況は、定期的に取締役会、監査役会に報告を行う体制を敷きます。

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を検討し、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、現金、たな卸資産等は、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う実態を踏まえ、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、取締役は適切な対策をとります。

- 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、管理する体制としております。
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の早期確立を検討いたします。
- 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使用人は、その命令に関して取締役等の関与を受けない体制を敷き
ます。また、当該使用人の人事異動、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きます。
- i. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
取締役及び使用人は、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、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、取締役及び使用人は、監査役または監査役会に対
し、その要請に応じて適宜報告する体制を敷きます。
- j. その他監査役の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まいります。
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、役員及び社員等は、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ならびに行動規範に則り役員社員等に対し、教育、研修等により関連法令や規則等の内容
を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。
- ・ リスク管理体制の整備の状況
- a. 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を行い承認を得る体制を敷きます。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
役会及び監査役会等に報告する体制を敷きます。
- b. 財務報告に対する体制
1. 情報システムに対する統制
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きます。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、情報管理サーバー、データベース及びプログラムを保護する方策を取る体制を敷いております。
2. 財務報告の適正性及び適法性への統制
- ア. 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、適切な対策をとります。また、予算管理システムの進捗状況は、定
期的に取締役会、監査役会に報告を行う体制を敷きます。
- イ. 会計処理方針及び手続の確立と統制
新しい会計基準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
の会計方針と手続を検討し、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。

ウ．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、たな卸資産等は、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。

エ．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。

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まいります。

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25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、使用人、及び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支社、事業所及び営業所等への往査など、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25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・適法性について意見表明を行うとともに当社の取締役及び使用人等から取引情報の收受や支社、事業所及び営業所等への往査等を行い、財務諸表等の適正性・適法性について担保しております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引関係その他利害關係の概要

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、社外取締役また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または方針は、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おりません。

役員報酬等

イ. 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。)	88,270	68,320	19,950			5
監査役 (社外監査役を除く。)	5,043	4,150	893			1
社外役員	7,630	7,000	630			2

ロ. 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役員報酬規程に定めております。

八. 取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

二. 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定款に定めております。

ホ. 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定款に定めております。

ヘ. 当事業年度末現在の人員

当事業年度末現在の人員は、取締役4名、監査役3名ですが、取締役の員数及び報酬額には、平成24年6月28日開催の第138回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

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	487	353	11		135

(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		28,000	
連結子会社				
計	28,000		28,000	

【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）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）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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び第139期事業年度（平成24年4月1日から平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 675,164	1 142,497
受取手形及び売掛金	275,326	589,404
有価証券	279	279
商品	13,712	-
原材料及び貯蔵品	17,701	12,713
前渡金	256,413	20,460
短期貸付金	-	140,000
その他	339,054	122,335
貸倒引当金	24,565	468,339
流動資産合計	1,553,084	559,350
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,068,550	908,070
減価償却累計額	849,962	316,614
建物及び構築物(純額)	1 3,218,588	1 591,456
機械装置及び運搬具	23,757	12,156
減価償却累計額	2,609	2,436
機械装置及び運搬具(純額)	21,147	9,720
工具、器具及び備品	354,423	43,968
減価償却累計額	245,403	12,591
工具、器具及び備品(純額)	109,020	31,376
土地	1, 2 3,894,144	1, 2 1,537,447
リース資産	259,246	591,062
減価償却累計額	160,744	211,262
リース資産(純額)	98,502	379,800
建設仮勘定	109,856	13,045
有形固定資産合計	7,451,259	2,562,844
無形固定資産		
のれん	3 44,766	3 44,277
ソフトウェア	20,706	24,080
その他	5,972	5,071
無形固定資産合計	71,445	73,427
投資その他の資産		
投資有価証券	34,914	1 235,598
長期貸付金	5,552	-
長期前払費用	246,000	221,884
投資不動産	8,919,175	3,753,794
減価償却累計額	699,024	368,767
投資不動産(純額)	1 8,220,150	1 3,385,026
不動産信託受益権	50,100	1 2,087,886
その他	362,580	373,696

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
貸倒引当金	11,250	31,889
投資その他の資産合計	8,908,046	6,272,201
固定資産合計	16,430,750	8,908,472
資産合計	17,983,834	9,467,822
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81,406	96,458
短期借入金	¹ 7,002,701	¹ 3,782,874
1年内返済予定の長期借入金	¹ 2,714,094	¹ 2,931,446
リース債務	36,827	63,688
未払費用	291,321	107,440
未払法人税等	17,400	21,078
賞与引当金	6,000	-
その他	610,486	685,563
流動負債合計	10,760,236	7,688,547
固定負債		
長期借入金	¹ 3,541,995	¹ 845,846
リース債務	62,091	317,795
繰延税金負債	127,692	35,755
再評価に係る繰延税金負債	² 44,140	² 19,387
預り敷金・保証金	309,429	266,279
退職給付引当金	11,575	12,966
役員退職慰労引当金	169,270	-
その他	130,088	216,568
固定負債合計	4,396,280	1,714,596
負債合計	15,156,516	9,403,143
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	10,611,403
自己株式	2,962	2,972
株主資本合計	2,752,513	8,168
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	28
土地再評価差額金	² 79,710	² 35,010
為替換算調整勘定	6,316	-
その他の包括利益累計額合計	73,404	35,038
新株予約権	1,400	21,473
純資産合計	2,827,317	64,679
負債純資産合計	17,983,834	9,467,822

【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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高	5,890,384	4,879,465
売上原価	1,282,314	1,783,455
売上総利益	4,608,070	3,096,011
販売費及び一般管理費	1 4,861,683	1 3,741,536
営業損失()	253,613	645,526
営業外収益		
受取利息	29,087	29,455
受取配当金	75	16
負ののれん償却額	12,407	12,265
投資事業組合運用益	-	77,501
預り敷金保証金償却益	23,335	5,834
その他	12,843	17,534
営業外収益合計	77,748	142,604
営業外費用		
支払利息	371,303	293,433
投資事業組合運用損	223,997	-
貸倒引当金繰入額	-	464,413
その他	15,608	52,860
営業外費用合計	610,908	810,706
経常損失()	786,772	1,313,628
特別利益		
固定資産売却益	-	8
賞与引当金戻入額	14,432	-
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
特別利益合計	55,801	214,905
特別損失		
固定資産売却損	2 34,371	2 1,990,068
固定資産除却損	3 4,265	3 254
投資有価証券評価損	449,091	135
関係会社株式売却損	-	124,292
減損損失	4 220,331	4 106,311
その他	56	-
特別損失合計	708,115	2,221,059
税金等調整前当期純損失()	1,439,087	3,319,782
法人税、住民税及び事業税	7,911	14,425
法人税等調整額	11,710	19,255
法人税等合計	3,799	4,830
少数株主損益調整前当期純損失()	1,442,885	3,314,952
当期純損失()	1,442,885	3,314,952

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 ()	1,442,885	3,314,952
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	18
土地再評価差額金	6,254	-
為替換算調整勘定	1,634	6,316
その他の包括利益合計	1 4,621	1 6,334
包括利益	1,438,265	3,308,618
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,438,265	3,308,618
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,857,769	5,877,619
当期変動額		
新株の発行	19,850	262,959
当期変動額合計	19,850	262,959
当期末残高	5,877,619	6,140,578
資本剰余金		
当期首残高	4,199,157	4,219,007
当期変動額		
新株の発行	19,850	262,959
当期変動額合計	19,850	262,959
当期末残高	4,219,007	4,481,966
利益剰余金		
当期首残高	5,938,835	7,341,151
当期変動額		
連結範囲の変動	40,570	-
当期純損失()	1,442,885	3,314,952
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
当期変動額合計	1,402,316	3,270,252
当期末残高	7,341,151	10,611,403
自己株式		
当期首残高	2,962	2,962
当期変動額		
自己株式の取得	-	10
当期変動額合計	-	10
当期末残高	2,962	2,972
株主資本合計		
当期首残高	4,115,129	2,752,513
当期変動額		
新株の発行	39,700	525,917
連結範囲の変動	40,570	-
当期純損失()	1,442,885	3,314,952
自己株式の取得	-	10
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
当期変動額合計	1,362,616	2,744,345
当期末残高	2,752,513	8,168

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	10	10
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	18
当期変動額合計	0	18
当期末残高	10	28
土地再評価差額金		
当期首残高	73,456	79,710
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,254	-
当期変動額合計	6,254	44,700
当期末残高	79,710	35,010
為替換算調整勘定		
当期首残高	4,682	6,316
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,634	6,316
当期変動額合計	1,634	6,316
当期末残高	6,316	-
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	68,783	73,404
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,621	6,334
当期変動額合計	4,621	38,366
当期末残高	73,404	35,038
新株予約権		
当期首残高	6,766	1,400
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,366	20,073
当期変動額合計	5,366	20,073
当期末残高	1,400	21,473
純資産合計		
当期首残高	4,190,678	2,827,317
当期変動額		
新株の発行	39,700	525,917
連結範囲の変動	40,570	-
当期純損失（ ）	1,442,885	3,314,952
自己株式の取得	-	10
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	745	26,407
当期変動額合計	1,363,361	2,762,639
当期末残高	2,827,317	64,679

【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23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	1,439,087	3,319,782
減価償却費	404,449	300,962
のれん償却額	20,000	12,754
負ののれん償却額	12,407	12,265
負ののれん発生益	41,369	-
減損損失	220,331	106,311
貸倒引当金の増減額(は減少)	13,317	464,413
賞与引当金の増減額(は減少)	19,496	6,000
退職給付引当金の増減額(は減少)	1,393	1,391
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	34,858	169,270
受取利息及び受取配当金	29,163	29,471
支払利息	371,303	293,433
投資有価証券評価損益(は益)	449,091	135
投資事業組合運用損益(は益)	223,997	77,501
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)	38,636	1,990,314
売上債権の増減額(は増加)	55,892	411,795
たな卸資産の増減額(は増加)	7,301	7,651
前渡金の増減額(は増加)	96,278	95,953
前払費用の増減額(は増加)	6,064	26,102
仕入債務の増減額(は減少)	32,549	96,030
未払法人税等の増減額(は減少)	26,812	22,122
前受金の増減額(は減少)	256,905	7,811
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	9,476	25,199
その他	2,014	293,854
小計	399,175	259,959
利息及び配当金の受取額	463	771
利息の支払額	272,012	424,322
法人税等の支払額	27,817	20,859
営業活動によるキャッシュ・フロー	99,808	704,369
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	126,834	60,950
定期預金の払戻による収入	148,613	65,000
有形固定資産の取得による支出	85,021	58,366
有形固定資産の売却による収入	58,642	60,000
無形固定資産の取得による支出	14,153	17,238
投資不動産の売却による収入	-	2,426,327
投資有価証券の取得による支出	5,000	125,000
投資有価証券の売却による収入	10	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	² 100,115	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	³ 254,315
敷金及び保証金の差入による支出	59,282	93,881
その他	62,558	296,543
投資活動によるキャッシュ・フロー	79,649	2,238,119

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	47,893	635,000
短期借入金の返済による支出	135,517	1,267,130
長期借入れによる収入	-	200,000
長期借入金の返済による支出	26,049	1,968,495
新株予約権の行使による株式の発行による収入	39,200	-
株式の発行による収入	-	525,917
その他	-	49,262
財務活動によるキャッシュ・フロー	74,473	1,923,969
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	-
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	104,994	390,219
現金及び現金同等物の期首残高	411,533	517,161
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	634	-
現金及び現金同等物の期末残高	517,161	126,941

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

当社グループは、前連結会計年度まで継続的に営業損失を計上しており、当連結会計年度においても645,526千円の営業損失を計上し、「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」が存在しております。また、手許資金（現金及び預金）も前連結会計年度末675,164千円から当連結会計年度末142,497千円と大きく減少し、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在しております。当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、以下の対応策を講じます。

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』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・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べく収益の改善に努めてまいります。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、事業計画の目的の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。

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

(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 10社

主要な連結子会社の名称

株式会社快適計画

株式会社ジュピター・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

株式会社ホテルプリシード名古屋

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

上記のうち、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・ホテル福島については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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プラネット投資は清算したため、連結の範囲から除いております。

また、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント、株式会社溜池管財及び価値開発亞洲有限公司（香港）については、全株式を売却したため、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 2～38年

構築物 10年

機械装置 10年

工具、器具及び備品 2～20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 8～47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 39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。

退職給付引当金

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

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、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、当連結会計年度の営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失はそれぞれ237千円減少しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「不動産信託受益権」は、資産の総額の100分の5を超えたため、当連結会計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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示されていた412,680千円は、「不動産信託受益権」50,100千円、「その他」362,580千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)																																																
<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">75,000</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,114,956</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,894,144</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">8,219,755</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,303,855</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,905,815</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,695,554</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,479,333</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,080,702</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	75,000	建物及び構築物	3,114,956	土地	3,894,144	投資不動産	8,219,755	計	15,303,855	担保に係る債務	千円	短期借入金	6,905,815	1年内返済予定の長期借入金	2,695,554	長期借入金	3,479,333	計	13,080,702	<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">10,000</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">584,167</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,537,447</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">82,576</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">3,384,441</td> </tr> <tr> <td>不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">2,087,886</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,686,517</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,476,745</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,912,906</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">801,724</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,191,375</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	10,000	建物及び構築物	584,167	土地	1,537,447	投資有価証券	82,576	投資不動産	3,384,441	不動産信託受益権	2,087,886	計	7,686,517	担保に係る債務	千円	短期借入金	2,476,745	1年内返済予定の長期借入金	2,912,906	長期借入金	801,724	計	6,191,375
担保に供している資産	千円																																																
現金及び預金	75,000																																																
建物及び構築物	3,114,956																																																
土地	3,894,144																																																
投資不動産	8,219,755																																																
計	15,303,855																																																
担保に係る債務	千円																																																
短期借入金	6,905,815																																																
1年内返済予定の長期借入金	2,695,554																																																
長期借入金	3,479,333																																																
計	13,080,702																																																
担保に供している資産	千円																																																
現金及び預金	10,000																																																
建物及び構築物	584,167																																																
土地	1,537,447																																																
投資有価証券	82,576																																																
投資不動産	3,384,441																																																
不動産信託受益権	2,087,886																																																
計	7,686,517																																																
担保に係る債務	千円																																																
短期借入金	2,476,745																																																
1年内返済予定の長期借入金	2,912,906																																																
長期借入金	801,724																																																
計	6,191,375																																																
<p>2 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>2 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の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</p>																																																
<p>3 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">63,770</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">19,004</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,766</td> </tr> </table>		千円	のれん	63,770	負ののれん	19,004	差引	44,766	<p>3 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">51,016</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">6,739</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,277</td> </tr> </table>		千円	のれん	51,016	負ののれん	6,739	差引	44,277																																
	千円																																																
のれん	63,770																																																
負ののれん	19,004																																																
差引	44,766																																																
	千円																																																
のれん	51,016																																																
負ののれん	6,739																																																
差引	44,277																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)																																																																							
<p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">723,432千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">146,275千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">20,000千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">25,760千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,371千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34,858千円</td></tr> <tr><td>支払地代家賃</td><td style="text-align: right;">1,027,832千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">3,308千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">525千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">30,538千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">34,371千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">3,850千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">415千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">4,265千円</td></tr> </table> <p>4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">沖縄県宜野座</td> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地 建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> <p>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、遊休資産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。</p> <p>当連結会計年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、交渉先から買付の申込があり、その提示価格を時価と認識し、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失220,331千円として特別損失に計上しました。その内訳は、土地129,000千円及び建設仮勘定91,331千円であります。</p>	給与手当	723,432千円	役員報酬	146,275千円	のれん償却額	20,000千円	貸倒引当金繰入額	25,760千円	退職給付引当金繰入額	3,371千円	役員退職慰労引当金繰入額	34,858千円	支払地代家賃	1,027,832千円	建物及び構築物	3,308千円	工具、器具及び備品	525千円	土地	30,538千円	計	34,371千円	建物及び構築物	3,850千円	工具、器具及び備品	415千円	計	4,265千円	場所	用途	種類	沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定	<p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">670,630千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">146,094千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">12,754千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,002千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>支払地代家賃</td><td style="text-align: right;">853,437千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,164,708千円</td></tr> <tr><td>投資不動産</td><td style="text-align: right;">813,436千円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">11,924千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">1,990,068千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">172千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">82千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">254千円</td></tr> </table> <p>4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">沖縄県那覇市</td> <td style="text-align: center;">開発用地</td> <td style="text-align: center;">建設仮勘定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">北海道札幌市</td> <td style="text-align: center;">開発用地</td> <td style="text-align: center;">建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>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。</p>	給与手当	670,630千円	役員報酬	146,094千円	のれん償却額	12,754千円	貸倒引当金繰入額	-	退職給付引当金繰入額	2,002千円	役員退職慰労引当金繰入額	-	支払地代家賃	853,437千円	土地	1,164,708千円	投資不動産	813,436千円	不動産信託受益権	11,924千円	計	1,990,068千円	工具、器具及び備品	172千円	ソフトウェア	82千円	計	254千円	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
給与手当	723,432千円																																																																							
役員報酬	146,275千円																																																																							
のれん償却額	20,000千円																																																																							
貸倒引当金繰入額	25,760千円																																																																							
退職給付引当金繰入額	3,371千円																																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	34,858千円																																																																							
支払地代家賃	1,027,832千円																																																																							
建物及び構築物	3,308千円																																																																							
工具、器具及び備品	525千円																																																																							
土地	30,538千円																																																																							
計	34,371千円																																																																							
建物及び構築物	3,850千円																																																																							
工具、器具及び備品	415千円																																																																							
計	4,265千円																																																																							
場所	用途	種類																																																																						
沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定																																																																						
給与手当	670,630千円																																																																							
役員報酬	146,094千円																																																																							
のれん償却額	12,754千円																																																																							
貸倒引当金繰入額	-																																																																							
退職給付引当金繰入額	2,002千円																																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	-																																																																							
支払地代家賃	853,437千円																																																																							
土地	1,164,708千円																																																																							
投資不動産	813,436千円																																																																							
不動産信託受益権	11,924千円																																																																							
計	1,990,068千円																																																																							
工具、器具及び備品	172千円																																																																							
ソフトウェア	82千円																																																																							
計	254千円																																																																							
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																																																																						

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	0千円	29千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	0	29
税効果額	0	11
その他有価証券評価差額金	0	18
土地再評価差額金：		
税効果額	6,254	-
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,634	237
組替調整額	-	6,079
為替換算調整勘定	1,634	6,316
その他の包括利益合計	4,621	6,334

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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)	85,280,413	1,225,000	-	86,505,413
合計	85,280,413	1,225,000	-	86,505,413
自己株式				
普通株式	14,751	-	-	14,751
合計	14,751	-	-	14,751

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,225,000株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 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	4,655,000	-	1,225,000	3,430,000	1,400
	合計	-	4,655,000	-	1,225,000	3,430,000	1,400

(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。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)																																		
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成24年 3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">675,164千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">158,003</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">517,161</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	675,164千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	158,003	現金及び現金同等物	517,161	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成25年 3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">142,497千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,740</td> </tr> <tr> <td>拘束性預金</td> <td style="text-align: right;">4,816</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">126,941</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	142,497千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,740	拘束性預金	4,816	現金及び現金同等物	126,941																				
現金及び預金勘定	675,164千円																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	158,003																																		
現金及び現金同等物	517,161																																		
現金及び預金勘定	142,497千円																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,740																																		
拘束性預金	4,816																																		
現金及び現金同等物	126,941																																		
<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により(株)ホテルプリシード名古屋を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">134,410千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">76,821</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">16,310</td> </tr> <tr> <td>負ののれん発生益</td> <td style="text-align: right;">41,369</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">100,116千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">100,115</td> </tr> </table>	流動資産	134,410千円	固定資産	90	流動負債	76,821	固定負債	16,310	負ののれん発生益	41,369	株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	100,116千円	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	100,115	<p>3 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 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">767,918千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,297,050</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">3,779,142</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">167,598</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">6,079</td> </tr> <tr> <td>株式売却損</td> <td style="text-align: right;">124,292</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結除外子会社の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td> </tr> <tr> <td>連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">254,330千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">254,315</td> </tr> </table>	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
流動資産	134,410千円																																		
固定資産	90																																		
流動負債	76,821																																		
固定負債	16,310																																		
負ののれん発生益	41,369																																		
株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	100,116千円																																		
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	100,115																																		
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																																		

(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24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	675,164	675,164	-
(2) 受取手形及び売掛金	275,326	275,326	-
(3) 支払手形及び買掛金	81,406	81,406	-
(4) 短期借入金	7,002,701	7,002,701	-
(5) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,256,089	6,272,520	16,431

当連結会計年度(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

(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まれておりません。

(単位:千円)

区 分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
非上場株式	17,300	17,300
投資事業組合出資金	16,998	217,789

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24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	7,002,701					
長期借入金	2,714,094	1,848,766	270,944	295,649	344,182	782,455
合計	9,716,795	1,848,766	270,944	295,649	344,182	782,455

当連結会計年度（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

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成24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	129	113	16
	小計	129	113	16
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	487	1,011	524
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	487	1,011	524
合計		616	1,123	508

（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16,998千円）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23年4月1日 至 平成24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	10	-	56

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、投資有価証券について449,435千円（その他有価証券の株式524千円、投資事業組合出資金448,912千円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（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	-	-	-

（デリバティブ取引関係）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

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24年3月31日現在）	当連結会計年度 （平成25年3月31日現在）
退職給付債務（千円）	11,575	12,966
退職給付引当金（千円）	11,575	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23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （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）	3,371	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。

(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

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

一般管理費の株式報酬費 21,473千円

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25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	-	-
付与	-	2,045,000
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	2,045,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	1,138,000	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	1,138,000	-

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)	224	1
行使時平均株価(円)	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	18

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成24年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	平成24年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	87.05%
予想残存期間 (注) 2	15年
予想配当 (注) 3	0円/株
無リスク利率 (注) 4	1.35%

- (注) 1. 15年間(平成9年9月から平成24年9月まで)の株価実績に基づき算定しました。
 2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。
 3. 平成24年3月期の配当実績によります。
 4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
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 (繰延税金資産)	千円	千円
貸倒引当金超過額	46,135	177,819
退職給付引当金超過額	4,125	2,408
役員退職慰労引当金超過額	60,328	-
賞与引当金超過額	1,806	-
投資有価証券評価損否認	159,992	48
固定資産減価償却超過額	577,216	490,806
未払事業税	4,043	4,114
その他	14,099	19,993
繰越欠損金	2,123,574	3,607,963
繰延税金資産合計	2,991,317	4,303,151
評価性引当額	2,987,747	4,303,151
繰延税金資産の純額	3,570	-
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	6	17
子会社時価評価差額	127,686	35,737
繰延税金負債の純額	127,692	35,755
2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳		
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	44,140	19,387
再評価に係る繰延税金負債の純額	44,140	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	当連結会計年度は、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。	当連結会計年度は、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。

(企業結合等関係)

事業分離

(子会社株式の譲渡)

1. 事業分離の概要

(1) 子会社及び売却先企業の名称及び事業の内容

・子会社

株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント

(事業の内容 ホテル開発業務、ホテル運営業務、ホテルコンサルティング業務)

株式会社溜池管財(事業の内容 不動産の売買・賃借・所有・管理業務)

・売却先 穂積 輝明氏

(2) 事業分離を行った主な理由

当該2社は、平成21年5月に株式取得により当社グループに編入され、当初は大きく棟数を拡大することを期待いたしましたが、「期待したほどの規模の拡大が図れなかった」「溜池管財の減価償却負担が大きく、2社で通算すると連結損益に貢献しない」「溜池管財の銀行借入が約35億円と過大で、この元本償還が当連結会計年度から本格的に開始されるため、キャッシュ・フローの貢献も期待できなくなる」などの理由により、2社の全株式を譲渡することといたしました。

(3) 事業分離日

平成24年6月7日

(4) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

株式売却による事業譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額 116,548千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	766,656千円
固定資産	3,295,380千円
資産合計	4,062,037千円
流動負債	3,777,886千円
固定負債	167,598千円
負債合計	3,945,484千円

(3) 会計処理

「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針(企業会計基準適用指針第10号) 平成20年12月26日)に基づき、当連結会計年度において、関係会社株式売却損を特別損失として計上しております。

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

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

株式会社溜池管財 不動産事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	643,667千円
営業利益	64,831千円

(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23年4月1日 至 平成24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24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355,855千円(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	
8,836,561	175,536	8,661,025	8,757,519

(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。

(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23年4月1日 至 平成24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	1,173,654	4,710,779	5,884,433	5,951	5,890,384	-	5,890,384
セグメント間の内部売上高又は振替高	448,920	-	448,920	-	448,920	448,920	-
計	1,622,574	4,710,779	6,333,353	5,951	6,339,304	448,920	5,890,384
セグメント利益又は損失()	526,008	249,784	276,224	31,459	244,765	498,377	253,613
セグメント資産	16,252,016	1,340,514	17,592,530	7,426	17,599,956	383,878	17,983,834
その他の項目							
減価償却費	352,207	46,522	398,729	193	398,922	6,863	405,784
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	32,353	64,676	97,029	488	97,517	1,656	99,173

(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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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。

【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23年4月1日 至 平成24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	-	-	-	220,331	220,331

当連結会計年度（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

【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23年4月1日 至 平成24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	20,000	-	-	-	20,000
当期末残高	-	63,770	-	-	63,770

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

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	854	11,553	-	-	12,407
当期末残高	712	18,293	-	-	19,004

当連結会計年度（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

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当連結会計年度におけるホテル事業において、41,369千円の負ののれん発生益を計上しております。これは、ホテル事業のエリア戦略の充実を図ることと事業拡大を推進するため、(株)ホテルプリシード名古屋の全株式を取得したことによるものであります。

当連結会計年度（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。

【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非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自平成23年4月1日 至平成24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。

(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23年4月1日 至平成24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)4	科目	期末残高(千円)
役員	阿部裕二	-	-	当社代表取締役社長	(被所有)	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)1 資金の借入(注)2 当社銀行借入に対する代位弁済(注)3	163,684 47,893 10,689	- 短期借入金 未払金	- 47,893 10,689

- (注) 1. 当社、(株)快適計画及び(株)フィーノホテルズの銀行借入に対して代表取締役社長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。
 2. 資金の借入については、平成24年5月の返済期限とし無利息としております。
 3. 当社の銀行借入に対して代表取締役社長が代位弁済しております。
 4. 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 一時的な営業資金の借入	20,000 10,000	短期借入金 仮受金	27,893 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 利息の支払(注)3	120,000 947	短期借入金 未払費用	120,000 947
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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
1株当たり純資産額	32円 67銭	1株当たり純資産額	0円 41銭
1株当たり当期純損失金額	16円 92銭	1株当たり当期純損失金額	31円 55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。		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。	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
当期純損失金額(千円)	1,442,885	3,314,952
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失金額(千円)	1,442,885	3,314,952
期中平均株式数(株)	85,299,224	105,081,378
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22年5月21日取締役会決議新株予約権14個。	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。

(重要な後発事象)

平成25年5月10日開催の当社取締役会の決議により、第三者割当による新株式を発行し、平成25年5月27日に払込が完了いたしました。

(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式26,467,000株

(2) 発行価額 1株につき34円

(3) 発行価額の総額 899,878,000円

上記のうち549,984,000円は、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)の払込方法によるものとする。

(4) 資本組入額 1株につき17円

(5) 資本組入れの総額 449,939,000円

(6) 募集又は割当方法 第三者割当増資の方法による

(7) 申込日 平成25年5月27日

(8) 払込日 平成25年5月27日

(9) 割当先及び割当株数 株式会社レンブランドホテルホールディングス 16,176,000株
 小巻公平 2,941,000株

株式会社マースエンジニアリング 1,470,000株

株式会社西田コーポレーション 1,470,000株

草山清和 1,470,000株

アシードホールディングス株式会社 882,000株

本荘倉庫株式会社 882,000株

江川淳一郎 882,000株

高倉茂 294,000株

(10) 資金の使途 運転資金

【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	7,002,701	3,782,874	3.2	
1年以内に返済予定の長期借入金	2,714,094	2,931,446	2.4	
1年以内に返済予定のリース債務	36,827	63,688		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,541,995	845,846	1.7	平成26年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	62,091	317,795		平成26年～40年
その他有利子負債				
計	13,357,709	7,941,649		

- (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	78,560	75,912	74,853	71,628
リース債務	50,262	33,706	33,283	32,638

【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)	1,483,778	2,837,297	3,740,436	4,879,465
税金等調整前四半期(当期)純損失金額()(千円)	87,427	838,171	2,791,938	3,319,782
四半期(当期)純損失金額()(千円)	105,659	857,230	2,786,325	3,314,952
1株当たり四半期(当期)純損失金額()(円)	1.02	8.21	26.57	31.55

(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株当たり四半期純損失金額()(円)	1.02	7.11	18.25	5.00

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 246,180	1 53,742
売掛金	2 16,006	2 637,141
有価証券	279	279
商品	8,925	-
前渡金	209,453	3,500
前払費用	13,333	7,358
短期貸付金	-	110,000
未収入金	2 162,890	60,464
関係会社短期貸付金	361,144	433,398
関係会社短期債権	417,479	344,439
その他	186,099	50
貸倒引当金	96,918	489,987
流動資産合計	1,524,870	1,160,385
固定資産		
有形固定資産		
建物	938,929	905,161
減価償却累計額	306,829	316,218
建物(純額)	1 632,100	1 588,944
構築物	236	-
減価償却累計額	236	-
構築物(純額)	-	-
機械及び装置	15,769	-
減価償却累計額	1,127	-
機械及び装置(純額)	14,642	-
工具、器具及び備品	11,242	10,018
減価償却累計額	9,188	6,097
工具、器具及び備品(純額)	2,054	3,921
土地	1, 3 3,136,482	1, 3 1,334,182
建設仮勘定	50,339	13,045
有形固定資産合計	3,835,618	1,940,091
無形固定資産		
ソフトウェア	6,405	2,427
その他	5,279	4,736
無形固定資産合計	11,685	7,163

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	34,914	₁ 235,598
関係会社株式	226,523	89,004
出資金	30	30
長期貸付金	5,552	-
関係会社長期貸付金	1,682,230	1,873,666
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	7,850	11,437
長期前払費用	239,734	218,714
投資不動産	6,605,734	3,753,794
減価償却累計額	523,309	368,767
投資不動産（純額）	₁ 6,082,426	₁ 3,385,026
敷金及び保証金	66,785	66,384
その他	50,100	-
貸倒引当金	11,250	31,037
投資その他の資産合計	8,384,894	5,848,823
固定資産合計	12,232,196	7,796,077
資産合計	13,757,066	8,956,463
負債の部		
流動負債		
買掛金	910	96,458
短期借入金	_{1, 2} 3,650,808	_{1, 2} 3,986,508
1年内返済予定の長期借入金	₁ 2,695,554	₁ 2,912,906
未払金	36,179	17,929
未払費用	241,465	53,726
未払法人税等	11,845	18,254
前受金	160,411	64,674
預り金	3,626	1,833
仮受金	₂ 232,330	11,462
その他	64,751	93,945
流動負債合計	7,097,880	7,257,696
固定負債		
長期借入金	₁ 3,479,333	₁ 801,724
繰延税金負債	6	17
再評価に係る繰延税金負債	₃ 44,140	₃ 19,387
預り敷金・保証金	245,463	218,820
退職給付引当金	5,365	6,756
役員退職慰労引当金	169,270	-
固定負債合計	3,943,577	1,046,704
負債合計	11,041,457	8,304,400

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3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		
資本準備金	4,219,007	4,481,966
資本剰余金合計	4,219,007	4,481,966
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	7,470,475	10,035,319
利益剰余金合計	7,459,175	10,024,019
自己株式	2,962	2,972
株主資本合計	2,634,489	595,552
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10	28
土地再評価差額金	3 79,710	3 35,010
評価・換算差額等合計	79,720	35,038
新株予約権	1,400	21,473
純資産合計	2,715,609	652,062
負債純資産合計	13,757,066	8,956,463

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産賃貸収入	714,300	793,346
その他の事業収入	409,587	637,673
売上高合計	1,123,887	1,431,020
売上原価		
不動産賃貸売上原価	449,577	487,281
その他の事業売上原価	13,559	451,954
売上原価合計	463,136	939,235
売上総利益	660,751	491,785
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	194,764	95,988
貸倒引当金繰入額	1,699	-
退職給付引当金繰入額	1,933	2,002
役員退職慰労引当金繰入額	34,858	-
法定福利費	32,856	17,087
役員報酬	93,000	79,470
支払報酬	138,986	43,020
減価償却費	33,153	13,380
租税公課	35,202	48,742
支払手数料	24,347	63,071
旅費及び交通費	47,388	22,601
業務委託費	-	137,295
その他	15,704	82,875
販売費及び一般管理費合計	653,890	605,530
営業利益又は営業損失()	6,861	113,745
営業外収益		
受取利息	165,504	68,518
受取配当金	71	12
投資事業組合運用益	-	77,501
その他	7,525	12,334
営業外収益合計	173,100	158,365
営業外費用		
支払利息	292,115	258,040
投資事業組合運用損	223,997	-
貸倒引当金繰入額	-	476,855
その他	6,167	50,136
営業外費用合計	522,280	785,031
経常損失()	342,319	740,412

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	² 166,552
賞与引当金戻入額	10,274	-
役員退職慰労引当金戻入額	-	169,270
債権譲渡益	-	45,627
その他	-	687
特別利益合計	10,274	382,137
特別損失		
固定資産売却損	-	³ 1,978,144
投資有価証券評価損	449,091	135
関係会社株式売却損	-	31,065
関係会社株式評価損	39,999	106,443
関係会社支援損	120,000	112,060
減損損失	⁴ 220,331	⁴ 46,794
その他	471	172
特別損失合計	829,892	2,274,813
税引前当期純損失()	1,161,937	2,633,088
法人税、住民税及び事業税	1,210	1,210
法人税等調整額	-	24,753
法人税等合計	1,210	23,543
当期純損失()	1,163,147	2,609,544

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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		22,484	443,029
計		22,484	451,954
期末商品たな卸高		8,925	-
その他の売上原価		13,559	451,954

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		138,375	30.8	123,213	25.3
その他経費		311,202	69.2	364,068	74.7
合計		449,577	100.0	487,281	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,857,769	5,877,619
当期変動額		
新株の発行	19,850	262,959
当期変動額合計	19,850	262,959
当期末残高	5,877,619	6,140,578
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	4,199,157	4,219,007
当期変動額		
新株の発行	19,850	262,959
当期変動額合計	19,850	262,959
当期末残高	4,219,007	4,481,966
資本剰余金合計		
当期首残高	4,199,157	4,219,007
当期変動額		
新株の発行	19,850	262,959
当期変動額合計	19,850	262,959
当期末残高	4,219,007	4,481,966
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	11,300	11,300
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	6,307,328	7,470,475
当期変動額		
当期純損失()	1,163,147	2,609,544
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
当期変動額合計	1,163,147	2,564,844
当期末残高	7,470,475	10,035,319
利益剰余金合計		
当期首残高	6,296,028	7,459,175
当期変動額		
当期純損失()	1,163,147	2,609,544
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
当期変動額合計	1,163,147	2,564,844
当期末残高	7,459,175	10,024,019

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月 31日)
自己株式		
当期首残高	2,962	2,962
当期変動額		
自己株式の取得	-	10
当期変動額合計	-	10
当期末残高	2,962	2,972
株主資本合計		
当期首残高	3,757,936	2,634,489
当期変動額		
新株の発行	39,700	525,917
当期純損失()	1,163,147	2,609,544
自己株式の取得	-	10
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
当期変動額合計	1,123,447	2,038,937
当期末残高	2,634,489	595,552
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	10	10
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	18
当期変動額合計	0	18
当期末残高	10	28
土地再評価差額金		
当期首残高	73,456	79,710
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,254	-
当期変動額合計	6,254	44,700
当期末残高	79,710	35,010
評価・換算差額等合計		
当期首残高	73,465	79,720
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	-	44,700
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,255	18
当期変動額合計	6,255	44,682
当期末残高	79,720	35,038

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
新株予約権		
当期首残高	6,766	1,400
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,366	20,073
当期変動額合計	5,366	20,073
当期末残高	1,400	21,473
純資産合計		
当期首残高	3,838,167	2,715,609
当期変動額		
新株の発行	39,700	525,917
当期純損失（ ）	1,163,147	2,609,544
自己株式の取得	-	10
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	889	20,091
当期変動額合計	1,122,558	2,063,547
当期末残高	2,715,609	652,062

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

当社は、前事業年度まで継続的に営業損失を計上しており、当事業年度においても113,745千円の営業損失を計上し、「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」が存在しております。また、手許資金（現金及び預金）も前事業年度末246,180千円から当事業年度末53,742千円と大きく減少し、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在しております。当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社は、当該状況を解消すべく、以下の対応策を講じます。

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』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・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、事業計画の目的の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。

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、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

（重要な会計方針）

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 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. たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

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。

3. 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 8～47年

4. 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。

5. 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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、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、当事業年度の営業損失、経常損失及び税引前当期純損失はそれぞれ237千円減少しております。

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)																																																		
<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">75,000</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">617,201</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,136,482</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">6,082,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,910,713</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,451,815</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,695,554</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,479,333</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,626,702</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	75,000	建物	617,201	土地	3,136,482	投資不動産	6,082,030	計	9,910,713			担保に係る債務	千円	短期借入金	3,451,815	1年内返済予定の長期借入金	2,695,554	長期借入金	3,479,333	計	9,626,702	<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">10,000</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">584,167</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,334,182</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">82,576</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">3,384,441</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,395,366</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,476,745</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,912,906</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">801,724</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,191,375</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	10,000	建物	584,167	土地	1,334,182	投資有価証券	82,576	投資不動産	3,384,441	計	5,395,366			担保に係る債務	千円	短期借入金	2,476,745	1年内返済予定の長期借入金	2,912,906	長期借入金	801,724	計	6,191,375
担保に供している資産	千円																																																		
現金及び預金	75,000																																																		
建物	617,201																																																		
土地	3,136,482																																																		
投資不動産	6,082,030																																																		
計	9,910,713																																																		
担保に係る債務	千円																																																		
短期借入金	3,451,815																																																		
1年内返済予定の長期借入金	2,695,554																																																		
長期借入金	3,479,333																																																		
計	9,626,702																																																		
担保に供している資産	千円																																																		
現金及び預金	10,000																																																		
建物	584,167																																																		
土地	1,334,182																																																		
投資有価証券	82,576																																																		
投資不動産	3,384,441																																																		
計	5,395,366																																																		
担保に係る債務	千円																																																		
短期借入金	2,476,745																																																		
1年内返済予定の長期借入金	2,912,906																																																		
長期借入金	801,724																																																		
計	6,191,375																																																		
<p>2 関係会社項目</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">10,136千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">162,733千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">150,000千円</td> </tr> <tr> <td>仮受金</td> <td style="text-align: right;">227,330千円</td> </tr> </table>	売掛金	10,136千円	未収入金	162,733千円	短期借入金	150,000千円	仮受金	227,330千円	<p>2 関係会社項目</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">408,965千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">241,527千円</td> </tr> </table>	売掛金	408,965千円	短期借入金	241,527千円																																						
売掛金	10,136千円																																																		
未収入金	162,733千円																																																		
短期借入金	150,000千円																																																		
仮受金	227,330千円																																																		
売掛金	408,965千円																																																		
短期借入金	241,527千円																																																		
<p>3 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>3 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の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</p>																																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)																										
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社からの受取利息</td> <td style="text-align: right;">165,083千円</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 当事業年度において、当社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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 50%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沖縄県宜野座</td> <td>遊休資産</td> <td>土地 建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、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、遊休資産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せん。</p> <p>当事業年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、交渉先から買付の申込があり、その提示価格を時価と認識し、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失220,331千円として特別損失に計上しました。その内訳は、土地129,000千円及び建設仮勘定91,331千円であります。</p>	関係会社からの受取利息	165,083千円	場所	用途	種類	沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">667,058千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社からの受取利息</td> <td style="text-align: right;">67,835千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">166,552千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,164,708千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">813,436千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,978,144千円</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 当事業年度において、当社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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 50%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沖縄県那覇市</td> <td>開発用地</td> <td>建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、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せん。</p> <p>当事業年度において、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46,794千円として特別損失に計上しました。</p>	関係会社への売上高	667,058千円	関係会社からの受取利息	67,835千円	不動産信託受益権	166,552千円	土地	1,164,708千円	投資不動産	813,436千円	計	1,978,144千円	場所	用途	種類	沖縄県那覇市	開発用地	建設仮勘定
関係会社からの受取利息	165,083千円																										
場所	用途	種類																									
沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定																									
関係会社への売上高	667,058千円																										
関係会社からの受取利息	67,835千円																										
不動産信託受益権	166,552千円																										
土地	1,164,708千円																										
投資不動産	813,436千円																										
計	1,978,144千円																										
場所	用途	種類																									
沖縄県那覇市	開発用地	建設仮勘定																									

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	14,751	-	-	14,751
合計	14,751	-	-	14,751

当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	14,751	499	-	15,250
合計	14,751	499	-	15,250

(注) 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。

(リース取引関係)

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

リース取引は事業内容に照らして重要性が乏しく契約 1 件当たりのリース料総額も3,000千円を超えるものがないため、記載を省略しております。

(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226,523千円)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)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
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		
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	37,991	185,231
退職給付引当金超過額	1,912	2,408
役員退職慰労引当金超過額	60,328	-
投資有価証券評価損否認	159,992	48
関係会社株式評価損否認	257,874	292,247
固定資産減価償却超過額	541,514	455,924
未払事業税	4,043	4,114
その他	53,608	92,992
繰越欠損金	1,988,097	2,976,143
繰延税金資産合計	3,105,358	4,009,106
評価性引当額	3,105,358	4,009,106
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	6	17
繰延税金負債合計	6	17
繰延税金負債の純額	6	17
2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳		
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	44,140	19,387
再評価に係る繰延税金負債の純額	44,140	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	当事業年度は、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。	当事業年度は、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。

(資産除去債務関係)

当社は、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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	
1株当たり純資産額	31円38銭	1株当たり純資産額	5円97銭
1株当たり当期純損失金額	13円64銭	1株当たり当期純損失金額	24円83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おりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
当期純損失金額(千円)	1,163,147	2,609,544
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失金額(千円)	1,163,147	2,609,544
期中平均株式数(株)	85,299,224	105,081,378
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22年5月21日取締役会決議新株予約権14個。	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。

(重要な後発事象)

平成25年5月10日開催の取締役会の決議により、第三者割当による新株式を発行し、平成25年5月27日に払込が完了いたしました。

なお、詳細につきましては、連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりであります。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	株式会社ジャパトラ	800	11,700
		株式会社群馬ロイヤルホテル	5,000	5,000
		サンビック株式会社	12,000	600
		関西電力株式会社	380	353
計		18,180	17,653	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券) みずほ証券MMF	279,435	279
		小計	279,435	279
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券) 野村証券トピックス・インデックス ・オープン	350,000	157
		(投資事業有限責任組合) アント・カタライザー2号投資事業 有限責任組合	1	10,209
		(匿名組合出資金) 東北早期復興支援1号ファンド	1	82,576
		東北早期復興支援2号ファンド	1	125,000
		特定目的会社 LC1	4,000	4
		小計	354,003	217,945
計		633,438	218,225	

【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	938,929	15,043	48,811	905,161	316,218	35,155	588,944
構築物	236	-	236	-	-	-	-
機械及び装置	15,769	1,602	17,371	-	-	992	-
工具、器具及び備品	11,242	3,482	4,706	10,018	6,097	1,443	3,921
土地	3,136,482	3,820	1,806,120	1,334,182	-	-	1,334,182
建設仮勘定	50,339	9,500	46,794 (46,794)	13,045	-	-	13,045
有形固定資産計	4,152,998	33,447	1,924,039 (46,794)	2,262,406	322,315	37,590	1,940,091
無形固定資産							
ソフトウェア	30,717	-	15,621	15,096	12,669	3,978	2,427
その他	7,308	-	-	7,308	2,572	543	4,736
無形固定資産計	38,025	-	15,621	22,404	15,241	4,521	7,163
長期前払費用	311,375	-	650	310,725	92,011	21,020	218,714

(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 衣浦グランドホテル 厨房改修工事他 14,518千円

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 札幌南2西5開発用地の売却 1,731,000千円

土地 旧前橋本社の売却 75,120千円

建設仮勘定 松尾プロジェクト(沖縄県)の減損損失による減少 46,794千円

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	108,168	511,763	64,000	34,908	521,023
役員退職慰労引当金	169,270	-	-	169,270	-

(注) 1. 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. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う取崩しであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	145
預金	
当座預金	5,018
普通預金	38,179
定期預金	10,000
別段預金	401
小計	53,597
合計	53,742

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ウイッシュリアライズ	223,100
株式会社快適計画	210,870
株式会社バリュー・ザ・ホテル	166,311
株式会社フィーノホテルズ	29,239
株式会社ホテルプリシード名古屋	1,704
その他	5,917
合計	637,141

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
16,006	1,671,170	1,050,034	637,141	62.2	71

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
株式会社ジュピター・プランニング	1,600,000
株式会社バリュー・ザ・ホテル	175,616
株式会社バリュー・ザ・ホテル福島	77,750
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	19,600
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城	700
合計	1,873,666

二．投資不動産

地域別	金額（千円）
北海道地区	2,261,780
関東地区	1,123,246
合計	3,385,026

負債の部

イ．買掛金

相手先	金額（千円）
サーバントラスト信託株式会社	90,375
株式会社クレステージ	3,590
株式会社コプラス	1,365
新栄不動産ビジネス株式会社	534
東京電力株式会社	352
その他	241
合計	96,458

ロ．短期借入金

相手先	金額（千円）
メリルリンチ日本ファイナンス株式会社	1,048,236
オリックス株式会社	902,328
株式会社関西アーバン銀行	718,460
T M株式会社	710,302
株式会社快適計画	241,527
その他	365,654
合計	3,986,508

ハ．1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額（千円）
株式会社東京スター銀行	2,816,920
株式会社群馬銀行	64,510
沖縄振興開発金融公庫	31,476
合計	2,912,906

二．長期借入金

相手先	金額（千円）
沖縄振興開発金融公庫	801,724
合計	801,724

(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	(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
株主名簿管理人	(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
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行う。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、東京都に於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おりません。

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第138期)	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	平成24年6月28日 関東財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及びその添付書類			平成24年6月28日 関東財務局長に提出
(3) 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)に基づく臨時報告書		平成24年7月2日 関東財務局長に提出
(4) 四半期報告書及び確認書	(第139期第1四半期)	自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日	平成24年8月14日 関東財務局長に提出
(5) 四半期報告書及び確認書	(第139期第2四半期)	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日	平成24年11月14日 関東財務局長に提出
(6) 四半期報告書及び確認書	(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	平成25年2月14日 関東財務局長に提出
(7) 有価証券届出書及びその添付書類	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
(8) 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
(9) 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4号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書		平成25年5月27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25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25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。

強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は継続的に営業損失を計上し、当連結会計年度において646百万円の営業損失、1,314百万円の経常損失、3,315百万円の当期純損失を計上している。また、手許資金（現金及び預金）も大きく減少していることから、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。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連結財務諸表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月10日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議し、平成25年5月27日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 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25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25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 . 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25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24年4月1日から平成25年3月31日までの第139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25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。

強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は継続的に営業損失を計上し、当事業年度において114百万円の営業損失、740百万円の経常損失、2,610百万円の当期純損失を計上している。また、手許資金（現金及び預金）も大きく減少していることから、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。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財務諸表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年5月10日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議し、平成25年5月27日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見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

-
- 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．財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。