

【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27年6月26日

【事業年度】 第141期（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

【会社名】 価値開発株式会社

【英訳名】 KACHIKAIHATSU CO.LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 高倉 茂

【本店の所在の場所】 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

【電話番号】 03(5822)3010（代）

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 本谷 吉生

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

【電話番号】 03(5822)3010（代）

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 本谷 吉生

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

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	5,156,299	5,890,384	4,879,465	5,551,161	5,445,165
経常利益又は経常損失 (千円)	23,964	786,772	1,313,628	174,480	216,276
当期純利益又は当期純損失 (千円)	323,296	1,442,885	3,314,952	87,520	125,337
包括利益 (千円)	327,987	1,438,265	3,308,618	87,539	127,540
純資産額 (千円)	4,190,678	2,827,317	64,679	1,068,563	1,203,689
総資産額 (千円)	18,971,269	17,983,834	9,467,822	7,363,236	7,563,244
1株当たり純資産額 (円)	49.07	32.67	0.41	7.89	8.85
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	3.94	16.92	31.55	0.68	0.94
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)				0.67	0.93
自己資本比率 (%)	22.1	15.7	0.5	14.3	15.6
自己資本利益率 (%)				16.0	11.2
株価収益率 (倍)				50.0	67.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	322,288	99,808	704,369	410,688	229,066
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	142,079	79,649	2,238,119	2,771,344	344,586
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	104,987	74,473	1,923,969	1,811,295	244,263
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	411,533	517,161	126,941	676,303	316,520
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	143 [217]	164 [204]	151 [109]	138 [125]	135 [130]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
売上高 (千円)	969,094	1,123,887	1,431,020	1,189,510	1,127,741
経常利益又は経常損失 () (千円)	268,214	342,319	740,412	11,395	499,450
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	941,278	1,163,147	2,609,544	258,133	32,011
資本金 (千円)	5,857,769	5,877,619	6,140,578	6,601,252	6,601,252
発行済株式総数 (千株)	85,280	86,505	105,728	133,325	133,325
純資産額 (千円)	3,838,167	2,715,609	652,062	1,826,560	1,860,404
総資産額 (千円)	14,565,644	13,757,066	8,956,463	7,070,292	7,234,123
1株当たり純資産額 (円)	44.93	31.38	5.97	13.58	13.83
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 () (円)	11.46	13.64	24.83	2.00	0.24
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)				1.98	0.24
自己資本比率 (%)	26.3	19.7	7.0	25.6	25.5
自己資本利益率 (%)				21.2	1.8
株価収益率 (倍)				17.0	262.5
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	20 [-]	17 [1]	15 [1]	12 [2]	14 [3]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

2 【沿革】

年月	沿革
大正元年 9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用撚糸の製造販売を開始
昭和12年 6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
昭和15年 6月	上毛実業株式会社を設立
昭和18年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
昭和29年 9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
昭和29年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
昭和32年 8月	伊勢崎工場（群馬県伊勢崎市）を開設
昭和33年 7月	エンプロイダリーレース製造を開始
昭和34年 6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
昭和36年 4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
昭和36年10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
昭和40年 4月	北陸出張所（石川県小松市大川町）を開設
昭和42年10月	丹後出張所（京都府峰山町）を開設
昭和45年 8月	北陸事業所を石川県小松市（矢田野町）に移転
昭和47年 1月	丹後営業所を京都府加悦町に移転
昭和47年 3月	株式会社上毛ハウジングを設立
昭和47年 4月	不動産関連事業を開始
昭和51年 3月	六供工場を閉鎖
昭和51年 6月	加茂上毛撚糸株式会社を設立
昭和54年 3月	株式会社赤城カートランドを設立
昭和61年 3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
平成7年 2月	株式会社上毛ハウジング 群馬県渋川市にローソン渋川半田店を開業（平成14年3月閉店）
平成13年 3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イト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	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
平成13年 7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
平成13年 8月	新宿営業所（東京都新宿区）を開設
平成13年 9月	上毛実業株式会社を解散
平成15年 9月	防犯フィルム販売（セキュリティ事業）を開始
平成16年 3月	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖 上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併 加茂上毛撚糸株式会社を解散
平成16年 7月	株式会社上毛イトを解散
平成17年 1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成17年11月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年 9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成18年10月	東京証券取引所の所属業種が「繊維業」から「不動産業」に変更
平成18年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
平成19年 1月	銀座営業所（東京都中央区）を開設
平成19年 3月	西日本支社（広島県広島市）を閉鎖
平成19年 4月	株式会社北海道上毛を設立
平成19年 7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設 銀座営業所（東京都中央区）を東京支社銀座オフィスへ名称変更
平成19年 9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
平成19年11月	株式会社快適計画を株式取得による子会社化
平成20年 1月	丹後営業所を閉鎖
平成20年 4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
平成20年 9月	北陸事業所を閉鎖
平成20年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更 株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
平成21年 1月	株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立
平成21年 5月	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントを株式取得による子会社化 株式会社溜池管財を株式取得による子会社化
平成21年10月	本店所在地を群馬県前橋市から東京都千代田区有楽町へ移転
平成21年11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社ジェイ・エイチ・エムを消滅会社として吸収合併
平成21年12月	東京支社銀座オフィスを東京都千代田区神田へ移転、名称を東京支社へ変更 株式会社衣浦グランドホテルを設立
平成22年 3月	価値開発亞洲有限公司を中華人民共和国 香港特別行政区に設立
平成22年 6月	本店所在地を東京都千代田区有楽町から東京都千代田区神田紺屋町へ移転
平成23年 4月	株式会社ホテルブリシード名古屋を株式取得による子会社化
平成23年 8月	株式会社北海道上毛から株式会社バリュー・ザ・ホテルへ商号変更
平成24年 6月	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外
平成24年10月	株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城を設立
平成24年11月	株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を設立
平成25年 3月	価値開発亞洲有限公司の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外
平成25年 7月	株式会社ホテルブリシード名古屋を清算したため、連結の範囲から除外
平成25年 9月	本店所在地を東京都千代田区神田紺屋町から東京都千代田区岩本町へ移転
平成26年10月	株式会社プレミアリゾートオペレーションズを株式取得による子会社化

3 【事業の内容】

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

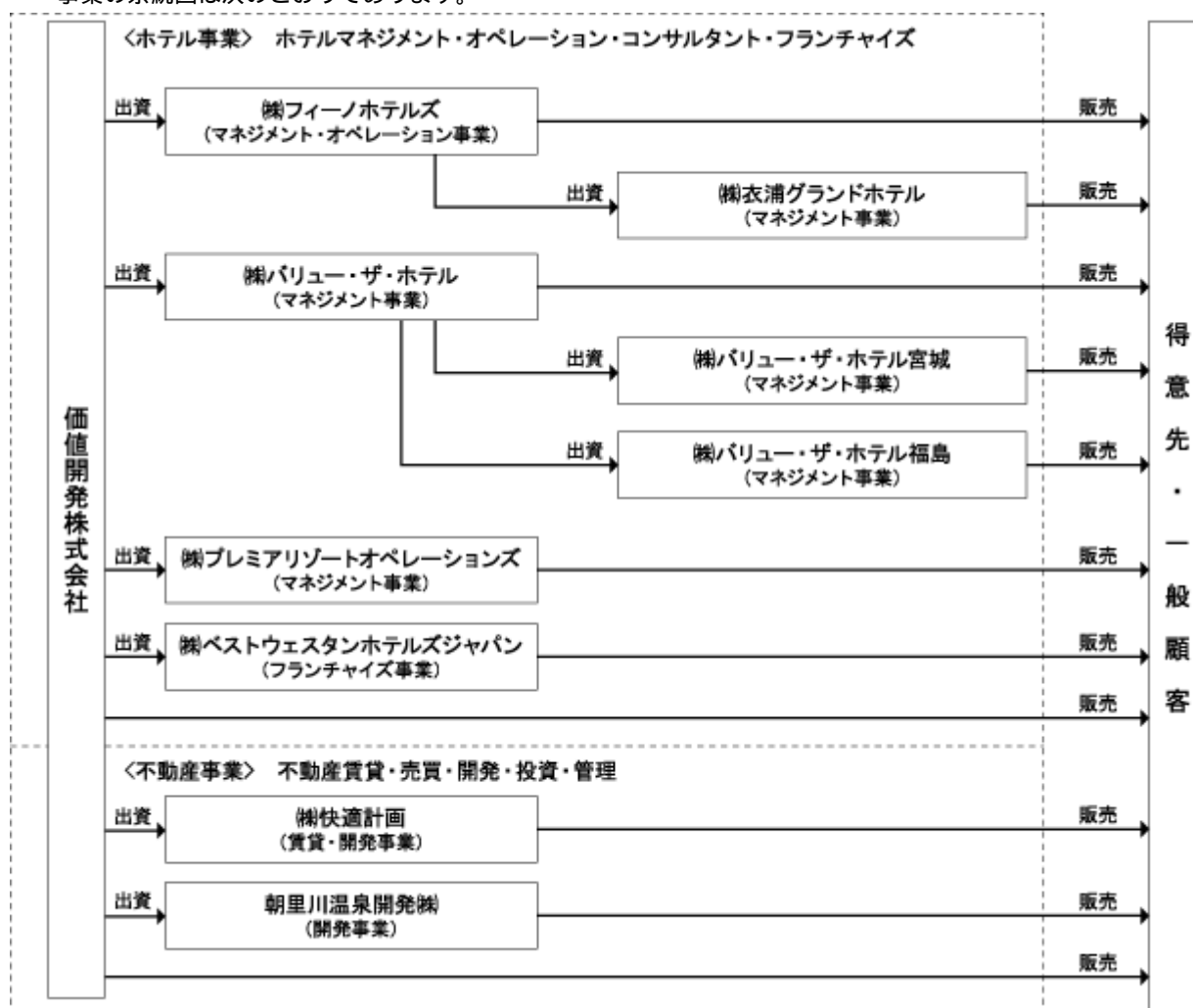
(1) 不動産事業

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

(2) ホテル事業

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

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合 (%)	関係内容
株式会社快適計画	福岡県福岡市中央区	2,000	不動産賃貸・開発事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社	東京都千代田区	1,000	不動産開発事業	100	役員の兼任あり
株式会社フィーノホテルズ(注)2 3	東京都千代田区	9,900	マネジメント事業 オペレーション事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	東京都千代田区	4,000	フランチャイズ事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社衣浦グランドホテル(注)3	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル (注)2 3	宮城県名取市	1,000	マネジメント事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 (注)3	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 (注)3	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社プレミアムリゾートオペレーションズ	東京都千代田区	8,203	マネジメント事業	86	役員の兼任あり

(注) 1. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

2. 特定子会社に該当しております。

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

主要な損益情報等

	株式会社 フィーノホテルズ	株式会社 衣浦グランドホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル 宮城	株式会社 バリュー・ザ・ホテル 福島
(1) 売上高	1,995,497千円	558,033千円	674,319千円	1,006,179千円	582,247千円
(2) 経常損益	152,626千円	22,587千円	110,548千円	459,660千円	96,453千円
(3) 当期純損益	137,817千円	20,731千円	110,670千円	459,832千円	80,992千円
(4) 純資産額	255,277千円	31,036千円	563,556千円	828,238千円	25,334千円
(5) 総資産額	434,667千円	139,819千円	176,754千円	236,442千円	108,456千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	124(128)
全社(共通)	11(2)
合計	135(130)

- (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27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)
14(3)	41.9	5.7	5,552,997

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	3 (1)
全社(共通)	11(2)
合計	14(3)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)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. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

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

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策や日銀の金融緩和策などが功を奏し、景気は緩やかな回復基調となっております。しかしながら、円安による原材料価格の上昇や人件費の高騰によるコスト高は、多くの企業の経営環境に大きな影響を与えていく懸念があり、消費税増税後の消費者心理も期待されたほどの回復は見せず、今後の景気動向は依然として不安定な要素を抱えております。当社グループが営むホテル業界におきましては、政府の観光推進政策と円安による訪日外国人旅行者の増加により好調な稼働率に恵まれており、客単価についても上昇傾向にあります。

このような経済状況のもとで当社グループは、ホテルマネジメントを柱とする安定収入を基礎とした堅実な利益体質を獲得し、7期ぶりに営業利益を計上して「継続企業の前提に関する重要事象等」の記載解消を果たし、財務面でも流動負債の大幅な削減を実現し、健全な経営基盤を構築するに至りました。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』の2ブランドの運営を事業の中核に据えております。『ベストウェスタンホテル』については、安定して高稼働率を確保していることから客単価の上昇による収益増加を図りつつ、フランチャイズ展開も含めたブランドの拡大を進めております。『パリュウ・ザ・ホテル』については、これまで遅れ気味であった震災復興事業の復調に合わせて、稼働率が向上してきております。また、これらホテル事業におきましては、ウェディング等を営む企業を買収したことで周辺事業領域への拡大を果たし、新たな収益機会の獲得にも取り組んでおります。

不動産事業につきましては、保有物件の賃貸売上は堅調に推移いたしました。また、遊休資産については有効活用提案や売却も検討しながら金融機関等からの借入の圧縮を進めております。

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

当連結会計年度の売上高は5,445百万円（前連結会計年度比1.9%減）となりました。内訳は、不動産事業504百万円、ホテル事業4,941百万円であります。

営業利益は53百万円（前連結会計年度比108百万円改善）となりました。都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』は計画以上の成果であり、中長期滞在型宿泊施設『パリュウ・ザ・ホテル』は当連結会計年度より営業成績が大きく改善しております。

経常利益は216百万円（前連結会計年度比391百万円改善）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益355百万円（第4四半期連結会計期間146百万円計上）を計上したことにより、計画を上回りました。

当期純利益は125百万円（前連結会計年度比38百万円改善）となりました。固定資産除却損5百万円や法人税等85百万円を計上しております。

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827百万円、営業利益276百万円となりました。

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504百万円（前連結会計年度比39.3%減）、営業損失46百万円となりました。売上高の内訳は、賃貸売上488百万円、仲介手数料売上17百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高4,941百万円、営業利益31百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高4,941百万円（前連結会計年度比4.7%増）、営業利益353百万円となりました。売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上4,808百万円、コンサルティング売上132百万円であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ360百万円減少し、当連結会計年度末には317百万円となりました。

(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キャッシュ・フローは、229百万円のプラス（前年同期は411百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、税金等調整前当期純利益211百万円、減価償却費204百万円と借入利息の支払199百万円、法人税等の支払34百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、345百万円のマイナス（前年同期は2,771百万円のプラス）となりました。その主な要因は、貸付けによる支出200百万円、有形固定資産の取得による支出50百万円及び子会社株式の取得による支出50百万円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キャッシュ・フローは、244百万円のマイナス（前年同期は1,811百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、短期借入金及び長期借入金の返済による支出と収入との差額203百万円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26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	14.3	15.6
時価ベースの自己資本比率(%)	61.6	111.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	-	21.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	1.1

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

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

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

(2) 受注状況

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

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	504,484	60.7
ホテル事業	4,940,681	104.7
合計	5,445,165	98.1

(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7期ぶりに営業利益を計上し、管理コストの削減や流動負債の大幅な圧縮など、当面の最重要課題である安定収入を基礎とした堅実な利益体質の獲得に向けた活動が着実に進展しているものと認識しております。また、金融機関の借入環境は好転しており、営業面及び財務面の改善余地を、なおまだ残している状況にあると認識しております。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル事業が円安を追い風とした訪日外国人旅行客の増加に連動して、引き続き好調な営業環境を維持できるものと認識しております。その一方で、震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊事業は、建築資材や人件費の高騰による入札不調を原因とした復興事業全体の遅れにより、企画当初の計画通りには進捗しにくい環境にあると認識しております。都市型及び中長期滞在型に共通する課題として、パートアルバイト人件費、水道光熱費、リネンサプライ費等の経費の上昇が予想されると認識しております。

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

(2) 当面の対処すべき課題の内容

ホテル事業につきましては、質の高いサービスの提供に努めることにより、それにふさわしい販売価格の設定による収益性の向上を図ることが当面の課題であります。同時に、知名度とブランド好感度の向上に努めることにより、『ベストウェスタンホテル』のフランチャイズ事業の可能性を広げることと、『バリュー・ザ・ホテル』の震災復興事業者以外の需要の拡大を図ることが当面の課題であります。

不動産事業につきましては、賃貸事業の専門化を進め、現在の良好な金融環境を前提に、再投資による資産価値の維持向上を図ることにより収益性を高め、引き続き借入条件の改善を図ることが当面の課題であります。

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

(3) 対処方針

ホテル事業につきましては、顧客満足度と収益性の向上を図りつつ、話題性の高いイベントの企画や参加を積極的に進めてまいります。

不動産事業につきましては、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】

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、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。

(2) 不動産事業

不動産市況の動向

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

不動産関連法的規制等の制定・改定

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

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

金利の変動

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

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

当連結会計年度末の当社グループの総資産は7,563百万円となりました。これは、前連結会計年度末より200百万円の増加であります。主な要因は、東北早期復興ファンドに係る投資事業組合運用益による投資有価証券399百万円の増加と長期貸付金200百万円の増加、借入の返済などによる現金及び預金361百万円の減少などによるものであります。

負債合計は6,360百万円となりました。これは、前連結会計年度末より65百万円の増加であります。主な要因は、長期借入金（1年内返済予定を含む）1,675百万円の増加と預り金477百万円の増加、短期借入金1,782百万円の減少などによるものであります。当連結会計年度は、懸案でございました借入金の弁済期間の長期化に成功いたしております。

純資産合計は1,204百万円となりました。これは、前連結会計年度末より135百万円の増加であります。主な要因は、当期純利益による利益剰余金125百万円の増加によるものであります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

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。

(3) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

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

(4) 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。

(5) 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30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。

(6) 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。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成27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 (注)	合計	
賃貸事業用不動産 (沖縄県那覇市)	不動産事業	ホテル	296,594	318,735 (1,305.95)	145	615,474	- (-)
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	211,424	-	-	211,424	- (-)

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」であります。

(2) 国内子会社

平成27年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (人) (注)2
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他 (注)1	合計		
朝里川温泉開発㈱	開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産事業	-	-	203,265 (48,318.30)	-	-	203,265	-	- (-)
㈱フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌 他4ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	16,075	-	16	33,538	49,628	452,772	58(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	8,133	-	18,717	19,552	46,402	52,151	21(28)
㈱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	662	-	47,504	599	48,766	56,561	12(12)
㈱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	1,752	-	-	959	2,711	210,204	3(5)
㈱バリュー・ザ・ホテル宮城	バリュー・ザ・ホテル 三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	12,691	-	-	262	12,953	911,200	11(12)
㈱プレミアリゾート オペレーションズ	ベストウェスタン the japonais 米沢 他1施設 (山形県米沢市他)	ホテル事業	ホテル 他	1,881	-	-	285	2,166	19,400	16(5)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数の年間平均人員を外書しております。

3. 賃借料は、主要な設備のうち連結会社以外の者から賃借しているものに係る支払額を記載しております。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

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

(注) 1. 提出日現在の発行数には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

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

(2) 【新株予約権等の状況】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

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

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

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

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

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

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

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

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	915	915
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	915,000	915,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1	同左
新株予約権の行使期間	(注)2	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注)3	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1,000株とする。

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

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

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

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

2. 新株予約権を行使することができる期間

平成24年9月15日から平成54年9月14日までとする。

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

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

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

4. 新株予約権の行使の条件

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

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

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

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

交付する再編対象会社の新株予約権の数

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

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

新株予約権を行使することができる期間

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

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

（注）3に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

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

新株予約権の行使の条件

（注）4に準じて決定する。

新株予約権の取得条項

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

イ 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ロ 当社が分割会社となる分割契約又は分割計画承認の議案

ハ 当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

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

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

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 1. 第1回新株予約権の行使による増加であります。

2. 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。

3. 第2回新株予約権の行使による増加であります。

4. 有償第三者割当

発行価格 29円

資本組入額 14.5円

割当先 阿部 裕二

5. 有償第三者割当

発行価格 27円

資本組入額 13.5円

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

6. 有償第三者割当

発行価格 34円

資本組入額 17円

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

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

8. 平成27年6月26日開催の定時株主総会において、資本準備金を4,942,640千円減少し欠損填補することを決議しております。

(6) 【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		2	20	42	26	4	7,114	7,208	
所有株式数(単元)		4,984	5,073	26,844	1,742	7	94,633	133,283	42,413
所有株式数の割合(%)		3.74	3.81	20.14	1.30	0.01	71.00	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27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27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社レンブラントホテルホールディングス	神奈川県厚木市岡田3050番地	19,624	14.71
木下 雅勝	兵庫県芦屋市	5,314	3.98
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	4,983	3.73
小巻 公平	神奈川県平塚市	2,941	2.20
大熊本証券株式会社	熊本県熊本市中央区下通1丁目7-19	1,890	1.41
草山 清和	神奈川県秦野市	1,733	1.29
池田 孝一	東京都品川区	1,700	1.27
株式会社西田コーポレーション	神奈川県厚木市中町3丁目13-7	1,470	1.10
株式会社マースエンジニアリング	東京都新宿区新宿1丁目10-7	1,470	1.10
柏崎 慎悟	栃木県宇都宮市	1,340	1.00
計	-	42,465	31.85

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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		
完全議決権株式(その他)	普通株式 133,268,000	133,268	
単元未満株式	普通株式 42,413		
発行済株式総数	133,325,413		
総株主の議決権		133,268	

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

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

【自己株式等】

平成27年3月31日現在

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

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

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

平成17年6月29日定時株主総会決議に基づくもの

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

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

普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

3 【配当政策】

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

このため当期及び次期の配当につきましては無配とさせていただきます。株主の皆様には誠に遺憾なことと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137期	第138期	第139期	第140期	第141期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高(円)	64	42	37	61	80
最低(円)	13	19	18	25	29

(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26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高(円)	49	49	80	68	67	69
最低(円)	35	41	45	53	58	59

(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】

男性 8 名 女性 0 名 (役員のうち女性の比率 0 %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	高倉 茂	昭和24年 1月26日生	昭和47年 4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・グアム地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行 平成17年10月 ソラレホテルズ&リゾート 入社 フルサービホテルオペレーション本部長 兼 ロワジュールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&タワーズ総支配人 平成23年 2月 株式会社レンブラントホテル大分 専務取締役 平成23年 4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人 平成23年 9月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 取 締役 平成24年 2月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年 4月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成25年 6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 平成25年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務 営業本部長 平成25年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専 務 平成25年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役専 務 平成25年 6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長 (現 任) 平成25年 6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長 (現 任) 平成25年 8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長 (現任) 平成25年 8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社 長 (現任) 平成25年 8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役社 長 (現任) 平成26年 4月 当社 代表取締役専務 平成26年 6月 当社 代表取締役社長 (現任) 平成26年 6月 株式会社快適計画 代表取締役社長 (現任) 平成26年 6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長 (現任) 平成26年 6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表 取締役社長 (現任) 平成26年11月 株式会社プレミアリゾートオペレーションズ 代表 取締役社長 (現任)	(注) 3	294
取締役	会長	小巻 公平	昭和17年 11月 3日生	昭和56年 6月 有限会社ジャパンニューアルファ 設立 昭和59年 6月 株式会社ジャパンニューアルファ 設立 代表取締 役社長 平成12年 8月 株式会社ユニーク 代表取締役社長 (現任) 平成19年 9月 株式会社ティーダップ 代表取締役会長 (現任) 平成20年 6月 株式会社ジャパンニューアルファ 代表取締役会長 平成23年 5月 株式会社 A T P 取締役会長 平成23年 6月 株式会社アオキビル 代表取締役 (現任) 平成23年 7月 株式会社イノベーション 代表取締役社長 (現任) 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 代 表取締役会長 平成25年 3月 株式会社レンブラントホテル厚木 取締役 平成25年 3月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年 3月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成25年 3月 株式会社レンブラントヒューマンリソース鹿児島 取締役 平成26年 6月 当社 取締役 (現任)	(注) 3	2,941

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	管理本部長	本谷 吉生	昭和39年 4月4日生	平成4年3月 株式会社修学社 入社 平成12年6月 同社 取締役 平成13年8月 同社 取締役営業本部長 平成14年6月 株式会社アクセス 監査役 平成14年10月 株式会社エスジーエヌ 取締役副社長 平成15年6月 当社 入社 平成16年3月 当社 経営企画室室長 平成17年1月 当社 社長室室長 平成18年6月 当社 取締役 平成19年6月 当社 取締役経営企画本部長 平成22年3月 株式会社ジャパトラ 取締役(現任) 平成23年3月 当社 常務取締役経営企画本部長 平成25年6月 当社 取締役管理本部長(現任)	(注)3	-
取締役	ホテル事業 本部長	杉本 邦洋	昭和53年 5月31日生	平成13年3月 株式会社ジャパンニューアルファ 入社 平成16年7月 同社 遊技事業部ストアマネージャー 平成19年3月 同社 遊技事業部執行役員 平成20年6月 株式会社リラフル 代表取締役社長 平成25年5月 当社 入社 執行役員営業本部部長 平成25年6月 当社 取締役ホテル事業本部運営部長 平成25年6月 株式会社快適計画 取締役(現任) 平成25年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 平成25年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締 役(現任) 平成25年6月 株式会社フィノホテルズ 専務取締役(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(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) 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26年4月 当社 取締役ホテル事業本部長(現任)	(注)3	-
取締役		木村 康一	昭和25年 4月4日生	昭和48年4月 株式会社横浜銀行 入社 平成3年2月 同社 鴨居駅前支店長 平成12年5月 株式会社はまぎんジェーシーピー 代表取締役社長 平成14年1月 東京応化工業株式会社 入社 平成22年4月 株式会社ジャパンニューアルファ 顧問 平成22年6月 同社 監査役(現任) 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 監 査役 平成27年6月 当社 社外取締役(現任)	(注)3	-
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	20
監査役		堀田 滋朗	昭和23年 7月3日生	昭和47年4月 山一證券株式会社 入社 平成10年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 平成16年6月 株式会社カリテプリ 顧問 平成17年10月 株式会社日本メディカル総研 CFO 平成19年1月 ウエルインベストメント株式会社 インベストメン ト・アドバイザー 平成19年6月 当社 社外監査役(現任) 平成20年1月 アーティス株式会社 総務部長	(注)4	-
監査役		小川 喜之	昭和51年 8月16日生	平成11年4月 大和証券株式会社 入社 平成20年4月 株式会社コロンプス マネージャー 平成21年6月 株式会社ダヴィンチ・セレクト マネージャー 平成21年12月 株式会社LCパートナーズ マネージャー 平成23年5月 株式会社ごえんカンパニー 取締役(現任) 平成24年12月 株式会社LCパートナーズ 取締役(現任) 平成25年6月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	-
計						3,255

- (注) 1. 取締役の木村康一氏は、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27年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 4. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 5. 前任者の辞任に伴って補欠として就任し、任期は当社定款の定めにより、退任者の残任期間となります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は、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、充実に図っております。

1．取締役・取締役会

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

2．監査役・監査役会

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

3．会計監査人

当社の会計監査人は、当社が法令を遵守し、内部統制を維持確立し、会計基準に準拠して作成した財務諸表等を公正不偏の態度を保持し、職業専門家としての正当な注意を持って監査を行い、財務諸表等の適正性について意見表明を行っております。また、会計監査人は、取締役、従業員等から取引情報の收受や重要な子会社への往査等を行い財務諸表等の適正性を担保しております。

4．経営戦略会議

当社は、取締役及び従業員で構成される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、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等を行っております。また、当社を取り巻く様々なリスク情報の収集・分析・検討・対処等を行い、状況を取締役会へ報告することを行っております。

5．責任限定契約の内容の概要

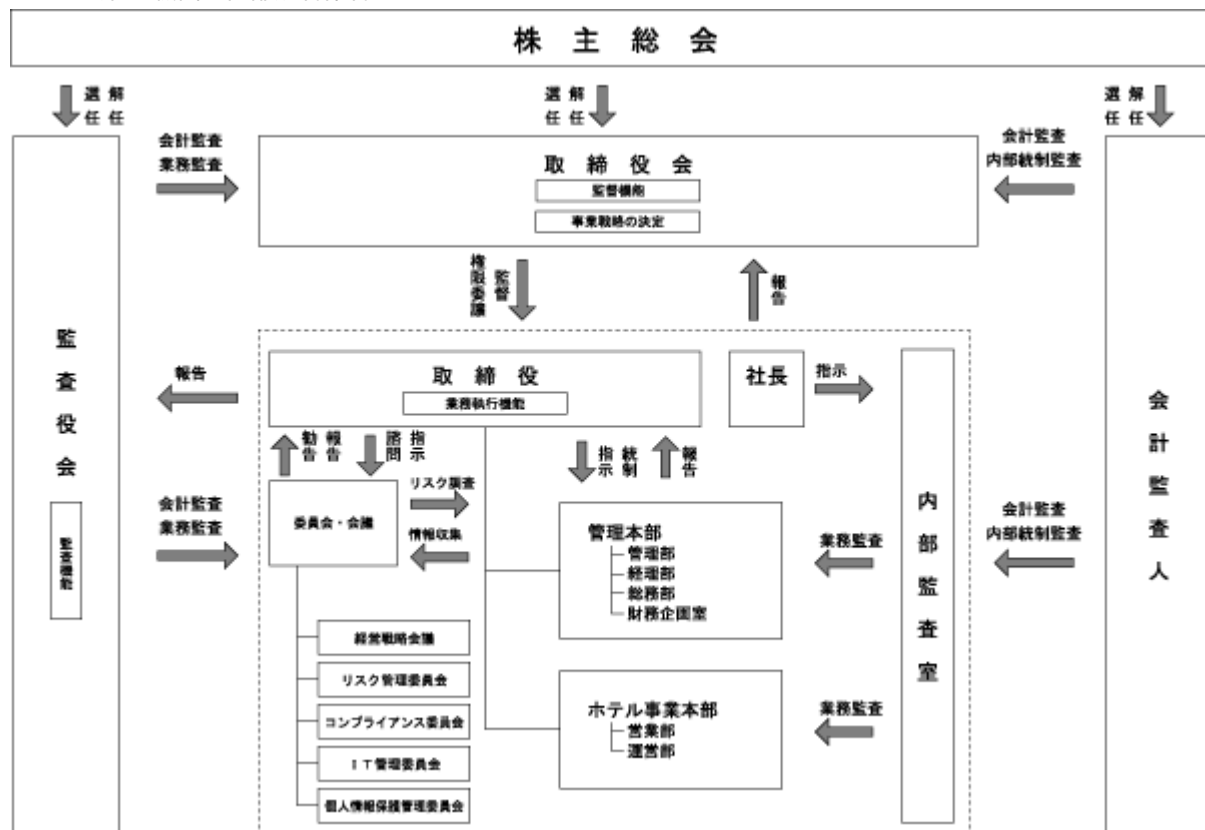
当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役、社外監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

・企業統治の体制を採用する理由

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

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外取締役及び社外監査役をおき、取締役会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、監査機能の充実に図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズに合った健全な企業経営に取り組んでおります。

・会社の機関と内部統制体制



・内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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

1. 当社の取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

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

2. 当社の使用人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

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おります。

3. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

4. 当社の損失の危険に関する規程その他の体制

(1) 基本体制

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

(2) 財務報告に対する体制

ア．情報システムに関する統制

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

イ．財務報告の適正性への統制

事業目標の設定及び結果の監視

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

会計処理方針及び手続きの確立と統制

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

資産の保全及び管理

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

ITセキュリティ

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

5．当社の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。

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

6．当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(1) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

子会社の営業、財務、経理、人事等のうち重要な事項の決定は、当社へ報告の上、事前の承認を必要とするものとする。

(2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、当社グループ(当社及び当社子会社)のリスク管理を担当する機関としてリスク管理委員会を設置し、当社グループ全体のリスク情報の収集・分析・対応等を審議するものとする。

(3) 子会社の取締役等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

当社は、関係会社管理規程を制定し、当社グループ全体の経営の整合性と子会社の取締役の効率的な職務執行を確保するための規則、体制等を定めるものとする。

(4) 子会社の取締役等及び使用人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

当社は、コンプライアンス規程を制定し、当社グループ全体の法令等の適合性を確保するための規則、体制等を定めるものとする。

7．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

当社は、監査役から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

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

8．当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告するための体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

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

当社は、監査役へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び従業員に周知徹底するものとする。

9. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役がその職務の遂行について生じる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに費用又は債務を処理するものとする。

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

・反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

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

内部監査、監査役監査及び会計監査の状況

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

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

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、山口吉一氏、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4名であり、その構成は公認会計士3名、その他1名となっております。監査業務は、当社が会計基準に準拠して作成した財務諸表等の適正性について意見表明を行うとともに当社の取締役、従業員等から取引情報の收受や重要な子会社への往査等を行い、財務諸表等の適正性について担保しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役 木村康一氏は、直接会社経営に関与した経験もあり、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。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役 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。

社外監査役 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。

社外監査役 堀田滋朗氏及び小川喜之氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

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、監査役会等において監督・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、取締役会・監査役会・取締役等との意見交換を通じて、内部監査、監査役監査及び会計監査との連携を図り監督・監査を行っております。

社外取締役又は社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は、特に定めておりませんが、独立の立場から当社の経営の監督・監査を行うことを期待しており、人格、知見、専門的経験等を総合的に検討しその職務を遂行できる者を選任しております。

役員の報酬等

1. 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。)	41,880	41,880				5
監査役 (社外監査役を除く。)	3,600	3,600				1
社外役員	4,800	4,800				3

2. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

3. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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

取締役の定数

当社の取締役は6名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

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

株主総会の特別決議要件

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

株式の保有状況

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

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

(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	20,000		20,000	
連結子会社				
計	20,000		20,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬の決定方針としましては、事前に見積書の提示を受け、監査日数、監査内容及び当社の規模等を総合的に勘案し、監査役会及び関連部門と協議を行った上で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。以下、「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の連結財務諸表及び第141期事業年度（平成26年4月1日から平成27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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	677,283	316,520
受取手形及び売掛金	325,842	343,815
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	14,772	16,850
その他	207,729	217,690
貸倒引当金	347	93
流動資産合計	1,225,559	895,062
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	923,593	947,289
減価償却累計額	347,890	385,090
建物及び構築物(純額)	1 575,703	1 562,199
機械装置及び運搬具	16,083	25,968
減価償却累計額	4,168	7,875
機械装置及び運搬具(純額)	11,915	18,093
工具、器具及び備品	54,781	68,646
減価償却累計額	17,329	25,049
工具、器具及び備品(純額)	37,452	43,597
土地	1, 3 706,102	1, 3 706,102
リース資産	603,942	603,942
減価償却累計額	274,044	327,664
リース資産(純額)	329,898	276,278
有形固定資産合計	1,661,070	1,606,268
無形固定資産		
のれん	38,262	148,509
ソフトウェア	15,470	10,207
その他	4,501	3,957
無形固定資産合計	58,233	162,673
投資その他の資産		
投資有価証券	343,304	742,057
長期貸付金	-	200,000
長期前払費用	203,906	143,145
投資不動産	2,413,726	2,414,256
減価償却累計額	297,645	334,235
投資不動産(純額)	1, 2 2,116,081	1, 2 2,080,021
不動産信託受益権	1 1,448,402	1 1,404,668
その他	669,451	361,512
貸倒引当金	362,771	32,162
投資その他の資産合計	4,418,374	4,899,241
固定資産合計	6,137,677	6,668,182
資産合計	7,363,236	7,563,244

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,186	9,372
短期借入金	¹ 1,781,940	-
1年内返済予定の長期借入金	¹ 354,308	¹ 611,791
リース債務	41,197	25,453
未払費用	135,561	117,288
未払法人税等	39,193	90,218
預り金	23,831	500,790
その他	650,703	373,672
流動負債合計	3,040,920	1,728,584
固定負債		
長期借入金	¹ 2,542,576	¹ 3,959,815
リース債務	303,907	278,454
繰延税金負債	26	41
再評価に係る繰延税金負債	³ 19,387	³ 17,592
預り敷金・保証金	201,399	215,324
退職給付に係る負債	10,489	10,024
その他	175,970	149,722
固定負債合計	3,253,753	4,630,971
負債合計	6,294,673	6,359,555
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,601,252
資本剰余金	4,942,640	4,942,640
利益剰余金	10,523,883	10,398,546
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,017,036	1,142,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	86
土地再評価差額金	³ 35,010	³ 36,805
その他の包括利益累計額合計	35,057	36,891
新株予約権	16,470	16,470
少数株主持分	-	7,955
純資産合計	1,068,563	1,203,689
負債純資産合計	7,363,236	7,563,244

【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25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
売上高	5,551,161	5,445,165
売上原価	1,300,595	1,181,012
売上総利益	4,250,566	4,264,153
販売費及び一般管理費	¹ 4,305,942	¹ 4,211,118
営業利益又は営業損失()	55,376	53,036
営業外収益		
受取利息	28,745	38,345
受取配当金	5	5
負ののれん償却額	6,739	-
投資事業組合運用益	118,269	354,565
違約金収入	25,000	-
その他	5,578	23,430
営業外収益合計	184,336	416,345
営業外費用		
支払利息	246,419	197,091
支払手数料	35,659	47,653
貸倒引当金繰入額	2,890	-
その他	18,473	8,360
営業外費用合計	303,441	253,104
経常利益又は経常損失()	174,480	216,276
特別利益		
固定資産売却益	² 73,034	-
投資有価証券売却益	10	-
債務免除益	224,637	-
特別利益合計	297,681	-
特別損失		
固定資産売却損	³ 15,767	-
固定資産除却損	⁴ 8,186	⁴ 5,451
減損損失	⁵ 13,045	-
店舗閉鎖損失	10,709	221
特別損失合計	47,707	5,671
税金等調整前当期純利益	75,494	210,605
法人税、住民税及び事業税	23,711	84,899
法人税等調整額	35,737	-
法人税等合計	12,026	84,899
少数株主損益調整前当期純利益	87,520	125,706
少数株主利益	-	369
当期純利益	87,520	125,337

【連結包括利益計算書】

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	87,520	125,706
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	39
土地再評価差額金	-	1,795
その他の包括利益合計	1 19	1 1,834
包括利益	87,539	127,540
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	87,539	127,171
少数株主に係る包括利益	-	369

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,601,252	4,942,640	10,523,883	2,972	1,017,036
当期変動額					
当期純利益			125,337		125,337
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	125,337	-	125,337
当期末残高	6,601,252	4,942,640	10,398,546	2,972	1,142,373

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	47	35,010	35,057	16,470	-	1,068,563
当期変動額						
当期純利益						125,337
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	39	1,795	1,834		7,955	9,789
当期変動額合計	39	1,795	1,834	-	7,955	135,126
当期末残高	86	36,805	36,891	16,470	7,955	1,203,689

【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25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	75,494	210,605
減価償却費	262,897	203,990
のれん償却額	12,754	22,369
負ののれん償却額	6,739	-
減損損失	13,045	-
貸倒引当金の増減額（ は減少）	137,110	330,862
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	2,478	465
受取利息及び受取配当金	28,750	38,350
支払利息	246,419	197,091
債務免除益	224,637	-
投資事業組合運用損益（ は益）	118,269	354,565
固定資産除売却損益（ は益）	49,080	5,451
売上債権の増減額（ は増加）	69,119	1,175
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,060	332
前渡金の増減額（ は増加）	9,741	5,536
前払費用の増減額（ は増加）	26,874	2,014
仕入債務の増減額（ は減少）	82,272	16,062
未払法人税等の増減額（ は減少）	1,553	183
前受金の増減額（ は減少）	232,198	23,379
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	64,880	18,075
その他	251,879	597,609
小計	173,792	461,880
利息及び配当金の受取額	50	66
利息の支払額	232,913	199,202
法人税等の支払額	4,033	33,677
営業活動によるキャッシュ・フロー	410,688	229,066
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	240	80
定期預金の払戻による収入	10,000	1,060
有形固定資産の取得による支出	43,852	49,717
有形固定資産の売却による収入	920,000	-
貸付けによる支出	-	200,000
投資不動産の売却による収入	1,222,000	-
信託受益権の取得による支出	1,464,188	3,969
信託受益権の売却による収入	2,078,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 49,583
敷金及び保証金の差入による支出	3,532	152
その他	53,157	42,146
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,771,344	344,586

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,250,000	-
短期借入金の返済による支出	4,030,631	1,781,940
長期借入れによる収入	2,135,580	1,891,000
長期借入金の返済による支出	3,015,989	312,126
株式の発行による収入	901,008	-
その他	51,263	41,197
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,811,295	244,263
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	549,362	359,783
現金及び現金同等物の期首残高	126,941	676,303
現金及び現金同等物の期末残高	1 676,303	1 316,520

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 9社

主要な連結子会社の名称

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

株式会社プレミアリゾートオペレーションズは平成26年10月31日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。また、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ジュピター・プランニングは清算したため、連結の範囲から除いております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社プレミアリゾートオペレーションズの決算日は8月末日であります。

8月末日を決算日とする株式会社プレミアリゾートオペレーションズについては、平成26年11月1日から平成27年2月末日の4ヶ月間の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

たな卸資産

商品、原材料及び貯蔵品

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

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～38年

構築物 10～20年

機械装置 5～10年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却によっております。

投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～42年

不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) のれんの償却方法及び償却期間

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

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。

(未適用の会計基準等)

- ・「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)
- ・「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)
- ・「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成25年9月13日)
- ・「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25年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日)

(1) 概要

本会計基準等は、子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、取得関連費用の取扱い、当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更、暫定的な会計処理の取扱いを中心に改正されたものであります。

(2) 適用予定日

平成28年3月期の期首より適用しております。なお、暫定的な会計処理の取扱いについては、平成28年3月期の期首以後実施される企業結合から適用しております。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(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、「流動負債」の「その他」に含めていた「預り金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。なお、前連結会計年度の「預り金」は23,831千円であります。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
建物及び構築物	550,728千円	517,350千円
土地	706,102千円	706,102千円
投資不動産	2,115,836千円	2,080,021千円
不動産信託受益権	1,448,402千円	1,404,668千円
計	4,821,068千円	4,708,141千円

担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	1,775,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	277,297千円	478,113千円
長期借入金	1,856,825千円	3,279,274千円
計	3,909,122千円	3,757,387千円

2 保証債務

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
(株)レンブラントホテルホールディングス	467,497千円	357,493千円

3 土地の再評価

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

再評価の方法

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

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	13,783千円	15,744千円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
給与手当	535,732千円	526,512千円
役員報酬	46,473千円	50,280千円
のれん償却額	12,754千円	22,369千円
退職給付費用	1,858千円	599千円
支払地代家賃	1,729,581千円	1,658,734千円

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	73,034千円	- 千円

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
投資不動産	12,950千円	- 千円
不動産信託受益権	2,817千円	- 千円
計	15,767千円	- 千円

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	6,022千円	- 千円
工具、器具及び備品	721千円	4,926千円
ソフトウェア	1,444千円	525千円
計	8,186千円	5,451千円

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

場所	用途	種類
沖縄県那覇市	ホテル開発	建設仮勘定

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	38千円	54千円
組替調整額	10	-
税効果調整前	28	54
税効果額	9	15
その他有価証券評価差額金	19	39
土地再評価差額金：		
税効果額	-	1,795
その他の包括利益合計	19	1,834

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	133,325,413			133,325,413
合計	133,325,413			133,325,413
自己株式				
普通株式	15,250			15,250
合計	15,250			15,250

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	677,283千円	316,520千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	980	-
現金及び現金同等物	676,303	316,520

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

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項ありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社プレミアリゾートオペレーションズを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(純増)との関係は次のとおりであります。

流動資産	151,104千円
固定資産	47,947
のれん	121,216
流動負債	69,829
固定負債	73,848
少数株主持分	7,586
株式の取得価額	169,003
現金及び現金同等物	119,420
差引：取得のための支出	49,583

(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26年3月31日)

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

当連結会計年度(平成27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	316,520	316,520	-
(2) 受取手形及び売掛金	343,815	343,815	-
(3) 支払手形及び買掛金	9,372	9,372	-
(4) 短期借入金	-	-	-
(5) リース債務(流動負債)	25,453	25,453	-
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	4,571,606	4,391,294	180,312
(7) リース債務(固定負債)	278,454	508,305	229,851

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
非上場株式	17,300	17,300
投資事業組合出資金	325,822	724,522

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26年3月31日）

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

当連結会計年度（平成27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)
長期借入金	611,791	749,746	434,771	1,173,268	139,651	1,462,379
リース債務	25,453	26,719	27,435	17,352	11,303	195,646
合計	637,244	776,465	462,205	1,190,620	150,954	1,658,025

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成26年3月31日）

1. その他有価証券

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

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

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

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

当連結会計年度（平成27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	235	108	127
	小計	235	108	127
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		235	108	127

（注） 投資信託受益証券（連結貸借対照表計上額280千円）、非上場株式（連結貸借対照表計上額17,300千円）及び投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額724,522千円）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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

2. 確定給付制度

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

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

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

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

(3) 退職給付費用

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

2. 確定給付制度

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

退職給付に係る負債の期首残高	10,489	千円
退職給付費用	599	"
退職給付の支払額	1,064	"
退職給付に係る負債の期末残高	10,024	"

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

非積立型制度の退職給付債務	10,024	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,024	"
退職給付に係る負債	10,024	"
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,024	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	599	千円
----------------	-----	----

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	15,338千円	- 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. 権利確定条件及び権利行使期間

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27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 失効		915,000
権利確定 未確定残		915,000
権利確定後(株) 前連結会計年度末 権利確定 権利行使 失効 未行使残	1,088,000 1,088,000	

単価情報

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	129,391	10,286
退職給付に係る負債超過額	1,636	1,334
固定資産減価償却超過額	390,775	353,466
未払事業税	6,730	9,822
その他	19,825	10,762
繰越欠損金	3,599,234	3,251,829
繰延税金資産合計	4,147,591	3,637,500
評価性引当額	4,147,591	3,637,500
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	26	41
繰延税金負債の純額	26	41

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	19,387	17,592
繰延税金負債の純額	19,387	17,592

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1%	0.6%
住民税均等割等	5.2%	1.9%
評価性引当額の増減	62.7%	1.0%
その他	1.5%	3.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.9%	40.3%

4. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.1%、平成28年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更しております。

この税率変更により、繰延税金負債の金額は4千円減少し、その他有価証券評価差額金が4千円増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は1,795千円減少し、土地評価差額金は同額増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社プレミアリゾートオペレーションズ
 事業の内容 ホテル及び結婚式場の管理・運営業務

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社プレミアリゾートオペレーションズは、ホテル及びブライダル施設の企画・運営を行っております。ホテルは「ベストウェスタン the japonais 米沢」(山形県)、ブライダル施設は「オペラ・ドメーヌ 高麗橋」(大阪府)と全国2拠点にて展開しております。その運営能力は、「ベストウェスタン the japonais 米沢」が2013年楽天トラベルアワードを受賞、「オペラ・ドメーヌ 高麗橋」が「みんなのウェディング口コミランキング」第1位を獲得するなど、すでにお客様の高い評価を得ております。

当社グループはフランチャイズも含め、全国で8店舗のベストウェスタンブランドのビジネスホテルを展開しておりますが、これらに新たなラインナップを加え、当社グループ独自のノウハウの提供と効率的な営業展開により営業利益の底上げを図ることが、株式取得の第一の目的であります。また、ハウスウェディングのノウハウに秀でた子会社を傘下に収めることで、ホテル事業の周辺事業領域への拡大による、新たな収益機会の獲得を目指すことが、株式取得の将来的な目的であります。

(3) 企業結合日

平成26年10月31日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社プレミアリゾートオペレーションズ

(6) 取得した議決権比率

86.4%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として株式会社プレミアリゾートオペレーションズの議決権の過半数を取得したためです。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成26年11月1日から平成27年2月28日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	160,003千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	9,000千円
取得原価		169,003千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

121,216千円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力によるものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

7年間にわたる均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	151,104千円
固定資産	47,947千円
資産合計	199,050千円
流動負債	69,829千円
固定負債	73,848千円
負債合計	143,677千円

6. 企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	402,536千円
営業利益	52,903千円
経常利益	54,695千円
税金等調整前当期純利益	53,638千円

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

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

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社は、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27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212,070千円(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	
3,890,739	105,292	3,785,447	3,661,716

- (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。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

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

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

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

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	ホテル事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	504,484	4,940,681	5,445,165	-	5,445,165	-	5,445,165
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322,238	-	322,238	-	322,238	322,238	-
計	826,722	4,940,681	5,767,403	-	5,767,403	322,238	5,445,165
セグメント利益 又は損失()	276,051	31,146	307,197	-	307,197	254,162	53,036
セグメント資産	5,271,731	1,951,340	7,223,072	-	7,223,072	340,172	7,563,244
その他の項目							
減価償却費	118,935	70,890	189,825	-	189,825	1,721	191,546
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,499	49,717	54,216	-	54,216	-	54,216

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
 - ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
 - ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
 - ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
 - ・固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の設備投資額であります。
2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、新規連結に伴う増加額を含めておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

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

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

（単位：千円）

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	-	22,369	-	-	22,369
当期末残高	-	148,509	-	-	148,509

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
 前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主(法人)	(株) レンブラントホテルホールディングス	神奈川県厚木市	30,000	ホテル事業持株会社	(被所有) 14.72	資金の借入	資金の借入(注)1	211,238	長期借入金	1,775,290
							資金の一時的な借入	212,150	仮受金	-
							資金の一時的な預り	484,568	預り金	484,568
							利息の支払(注)1	47,732	未払費用	19,024
							役務の提供	117,000	-	-
							債務被保証	531,500	-	-
						担保の提供	357,493	-	-	

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
 2. 当社は、銀行借入等に対して(株)レンブラントホテルホールディングスより債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
 3. 借入れに対し当社所有の不動産物件を担保提供しております。
 4. 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の兄弟会社等

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主 (法人)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)レンブラ ントホテル 厚木(株)レ ンブラント ホテルホー ルディング スの子会 社)	神奈川県 厚木市	100,000	ホテルの 運営		役務の提供	賃貸料の 受取(注)	192,000		

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(ウ) 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会 社を含む)	株式会社 ケアール (注)1	東京都 新宿区	10,000	情報処理に 関する技術 の開発及び 販売	-	資金の借入	資金の借入 (注)2	120,000	-	-
							利息の支払 (注)2	2,599	-	-

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

2. 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会 社を含む)	(株)ジャパ ンニューア ルファ (注)1	神奈川県 厚木市	493,000	パチンコ ホールの運 営		債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)3	531,500		
							資金の貸付 (注)4	200,000	長期貸付金	200,000
	(株)ATP (注)2	神奈川県 厚木市	100,000	不動産業		資金の貸付 資金の借入	資金の借入 (注)4	1,400,000	長期借入金	1,400,000

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 当社役員 小巻公平氏が議決権の過半数を所有している会社が72.8%を間接保有しております。

2. 当社役員 小巻公平氏が議決権の過半数を所有している会社が100%を間接保有しております。

3. 当社は、銀行借入等に対して(株)レンブラントホテルホールディングスと連名で(株)ジャパンニューアルファ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ありません。

4. 貸付金及び借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	
1株当たり純資産額	7円 89銭	1株当たり純資産額	8円 85銭
1株当たり当期純利益金額	0円 68銭	1株当たり当期純利益金額	0円 94銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	0円 67銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	0円 93銭

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

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	87,520	125,337
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	87,520	125,337
期中平均株式数(株)	128,966,486	133,310,163
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	1,162,610	893,721
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1,088個。	平成17年 6月29日定時株主総会決議新株予約権1,088個。

(重要な後発事象)
 (固定資産の譲渡)

当社は、平成27年5月1日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することについて決議いたしました。

1. 譲渡の理由

不動産事業における有利子負債を段階的に圧縮しながら、ホテルマネジメントを中心としたフィービジネスへの事業モデルの転換を推進するという、当社グループの「対処すべき課題」への対応策の一環として、譲渡するものであります。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容、所在地等	譲渡価額	帳簿価額(注)1	譲渡益(注)2
[土地] 所在地 沖縄県那覇市安里二丁目428番1他 面積 1,305.95m ²	876百万円	614百万円	200百万円
[建物] 種類 ホテル他 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 延床面積 2,572.92m ²			

(注)1. 帳簿価額は、4月末時点の価額であります。

2. 譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額と譲渡に係る諸経費を控除した固定資産売却益の計上見込み額であります。

3. 譲渡の相手先の概要

- (1) 名称 株式会社シップスエンタープライズ
- (2) 所在地 兵庫県神戸市中央区八幡通四丁目2番12号
- (3) 代表者の役職・氏名 代表取締役 松下 弘美 / 光井 章
- (4) 事業内容 不動産の賃貸、管理、保有及び運営に関する事業
- (5) 資本金 8,000万円
- (6) 設立年月日 平成4年6月1日

なお、当社と当該会社との間には、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき事項はございません。

4. 譲渡の日程

- (1) 取締役会決議日 平成27年5月1日
- (2) 契約締結日 平成27年5月1日
- (3) 物件引渡期日 平成27年8月7日(予定)

(資本準備金の額の減少及び剰余金の処分)

当社の平成27年6月26日開催の第141回定時株主総会において、下記のとおり資本準備金の額の減少及び剰余金の処分について承認可決されました。

1. 資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の目的

資本準備金の額を減少することによる税負担の軽減や繰越利益剰余金の欠損額補填による財務体質の健全化を図ることを目的としております。

2. 資本準備金の額の減少の要領

会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

- (1) 減少する資本準備金の額
資本準備金 4,942,639,852円
- (2) 増加するその他資本剰余金の額
その他資本剰余金 4,942,639,852円

3. 剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、上記資本準備金振替後のその他資本剰余金の全額を減少させ、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。

- (1) 減少する剰余金の項目及びその額
その他資本剰余金 4,942,639,852円
- (2) 増加する剰余金の項目及びその額
繰越利益剰余金 4,942,639,852円

4. 資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の日程

- (1) 取締役会決議日 平成27年5月21日
- (2) 株主総会決議日 平成27年6月26日
- (3) 効力発生日 平成27年6月26日

【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	1,781,940	-	-	
1年以内に返済予定の長期借入金	354,308	611,791	3.25	
1年以内に返済予定のリース債務	41,197	25,453	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,542,576	3,959,815	2.15	平成28年～47年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	303,907	278,454	-	平成28年～39年
その他有利子負債	-	-	-	
計	5,023,928	4,875,513	-	

- (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	749,746	434,771	1,173,268	139,651
リース債務	26,719	27,435	17,352	11,303

【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)	1,203,053	2,584,029	4,050,265	5,445,165
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額()(千円)	85,191	95,063	150,600	210,605
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	93,868	78,056	123,654	125,337
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	0.70	0.59	0.93	0.94

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	0.70	1.29	0.34	0.01

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26年 3月31日)	当事業年度 (平成27年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,714	86,998
売掛金	3 332,223	3 360,792
有価証券	280	280
前払費用	28,884	26,835
未収入金	9,169	39,961
関係会社短期債権	305,829	308,122
その他	78,519	90,161
貸倒引当金	134,919	141,580
流動資産合計	648,699	771,568
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 554,845	1 521,005
工具、器具及び備品	1,851	1,291
土地	1 502,837	1 502,837
有形固定資産合計	1,059,533	1,025,133
無形固定資産		
ソフトウェア	792	461
その他	4,193	3,649
無形固定資産合計	4,985	4,110
投資その他の資産		
投資有価証券	343,304	742,057
関係会社株式	89,004	1 258,006
出資金	30	30
長期貸付金	-	200,000
関係会社長期貸付金	1,415,572	1,726,833
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	232,737	6,949
長期前払費用	202,800	139,846
投資不動産	1, 2 2,116,081	1, 2 2,080,021
不動産信託受益権	1 1,448,402	1 1,404,668
敷金及び保証金	48,474	40,452
貸倒引当金	539,328	1,165,551
投資その他の資産合計	5,357,075	5,433,312
固定資産合計	6,421,593	6,462,555
資産合計	7,070,292	7,234,123

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,186	9,372
短期借入金	1 1,781,940	-
1年内返済予定の長期借入金	1 341,124	1 591,167
未払金	8,157	14,845
未払費用	43,788	35,146
未払法人税等	36,028	60,092
前受金	58,788	50,754
預り金	5,439	485,856
仮受金	212,150	-
その他	14,113	19,785
流動負債合計	2,515,713	1,267,018
固定負債		
長期借入金	1 2,511,638	1 3,915,021
繰延税金負債	26	41
再評価に係る繰延税金負債	19,387	17,592
預り敷金・保証金	192,379	169,921
退職給付引当金	4,591	4,126
固定負債合計	2,728,020	4,106,701
負債合計	5,243,732	5,373,719
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,601,252
資本剰余金		
資本準備金	4,942,640	4,942,640
資本剰余金合計	4,942,640	4,942,640
利益剰余金		
利益準備金	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,777,186	9,745,176
利益剰余金合計	9,765,886	9,733,876
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,775,033	1,807,044
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	47	86
土地再評価差額金	35,010	36,805
評価・換算差額等合計	35,057	36,891
新株予約権	16,470	16,470
純資産合計	1,826,560	1,860,404
負債純資産合計	7,070,292	7,234,123

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
売上高	1 1,189,510	1 1,127,741
売上原価	507,923	527,471
売上総利益	681,587	600,270
販売費及び一般管理費	2 328,237	2 316,438
営業利益	353,350	283,832
営業外収益		
受取利息	1 91,397	1 67,625
受取配当金	0	0
投資事業組合運用益	118,269	354,565
違約金収入	25,000	-
その他	878	659
営業外収益合計	235,544	422,849
営業外費用		
支払利息	200,623	152,133
貸倒引当金繰入額	324,880	-
支払手数料	35,659	47,653
その他	16,338	7,445
営業外費用合計	577,500	207,232
経常利益	11,395	499,450
特別利益		
固定資産売却益	3 73,034	-
投資有価証券売却益	10	-
債務免除益	224,637	-
償却債権取立益	-	432,002
特別利益合計	297,681	432,002
特別損失		
固定資産売却損	4 12,950	-
固定資産除却損	4,407	-
減損損失	13,045	-
貸倒引当金繰入額	-	844,986
特別損失合計	30,402	844,986
税引前当期純利益	278,673	86,466
法人税、住民税及び事業税	20,540	54,455
法人税等合計	20,540	54,455
当期純利益	258,133	32,011

【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25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		105,664	20.8	117,747	22.4
その他経費		402,259	79.2	408,275	77.6
合計		507,923	100.0	526,023	100.0

【その他の事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
期首商品たな卸高		-		-	
当期商品仕入高		-		1,448	
計		-		1,448	
期末商品たな卸高		-		-	
その他の売上原価		-		1,448	

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	6,601,252	4,942,640	4,942,640	11,300	9,777,186	9,765,886	2,972	1,775,033	
当期変動額									
当期純利益					32,011	32,011		32,011	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	32,011	32,011	-	32,011	
当期末残高	6,601,252	4,942,640	4,942,640	11,300	9,745,176	9,733,876	2,972	1,807,044	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	47	35,010	35,057	16,470	1,826,560
当期変動額					
当期純利益					32,011
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39	1,795	1,834		1,834
当期変動額合計	39	1,795	1,834	-	33,845
当期末残高	86	36,805	36,891	16,470	1,860,404

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～38年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

(4) 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～42年

(5) 不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 退職給付引当金

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

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

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

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

(2) 匿名組合出資金

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

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

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

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた35,659千円は、「支払手数料」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
建物	550,728千円	517,350千円
土地	502,837千円	502,837千円
関係会社株式	- 千円	169,003千円
投資不動産	2,115,836千円	2,080,021千円
不動産信託受益権	1,448,402千円	1,404,668千円
計	4,617,804千円	4,673,879千円

担保に係る債務

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	1,775,000千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	264,113千円	478,113千円
長期借入金	1,825,887千円	3,279,274千円
計	3,865,000千円	3,757,387千円

2 保証債務

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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
(株)レンブラントホテルホールディングス	467,497千円	357,493千円

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、連帯保証を行っております。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	- 千円	33,468千円

3 関係会社項目

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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
売掛金	324,840千円	357,293千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
関係会社への売上高	575,370千円	492,600千円
関係会社からの受取利息	91,383千円	43,672千円

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

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
減価償却費	7,480千円	1,912千円
給料及び手当	76,491千円	71,609千円
役員報酬	42,600千円	50,280千円
租税公課	45,965千円	41,930千円
おおよその割合		
販売費	13%	20%
一般管理費	87%	80%

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	73,034千円	- 千円

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
投資不動産	12,950千円	- 千円

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式258,006千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式89,004千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	237,193	416,680
退職給付引当金超過額	1,636	1,334
関係会社株式評価損否認	292,247	255,485
固定資産減価償却超過額	390,149	353,291
未払事業税	6,730	7,735
その他	88,845	79,014
繰越欠損金	2,904,623	2,457,825
繰延税金資産合計	3,921,422	3,571,365
評価性引当額	3,921,422	3,571,365
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	26	41
繰延税金負債の純額	26	41

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	19,387	17,592
繰延税金負債の純額	19,387	17,592

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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.5%
住民税均等割等	0.4%	1.4%
評価性引当額の増減	31.5%	25.8%
その他	0.4%	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.4%	63.0%

4. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは33.1%、平成28年4月1日以降のものについては32.3%にそれぞれ変更しております。

この税率変更により、繰延税金負債の金額は4千円減少し、その他有価証券評価差額金が4千円増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は1,795千円減少し、土地評価差額金は同額増加しております。

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	901,927	-	-	901,927	380,922	33,841	521,005
工具、器具及び備品	7,349	-	-	7,349	6,058	560	1,291
土地	502,837	-	-	502,837	-	-	502,837
有形固定資産計	1,412,112	-	-	1,412,112	386,979	34,400	1,025,133
無形固定資産							
ソフトウェア	1,656	-	-	1,656	1,196	331	461
その他	7,308	-	-	7,308	3,659	543	3,649
無形固定資産計	8,964	-	-	8,964	4,854	875	4,110

【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	674,247	1,307,131	223,100	451,147	1,307,131

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第140期)	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日	平成26年6月27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26年6月27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)の規定に基づく臨時報告書		平成26年6月30日 関東財務局長に提出
(4) 四半期報告書及び確認書	(第141期第1四半期)	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	平成26年8月11日 関東財務局長に提出
	(第141期第2四半期)	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	平成26年11月14日 関東財務局長に提出
	(第141期第3四半期)	自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日	平成27年2月13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27年 6 月26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 山 口 吉 一

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26年4月1日から平成27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27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. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年5月1日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少及び剰余金の処分について承認可決されている。

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27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27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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年6月26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 山口 吉 一

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26年4月1日から平成27年3月31日までの第141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27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. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年5月1日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することについて決議している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少及び剰余金の処分について承認可決されている。

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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。