

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年8月12日

【四半期会計期間】 第142期第1四半期(自平成27年4月1日至平成27年6月30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】

回次	第141期 第1四半期 連結累計期間	第142期 第1四半期 連結累計期間	第141期
会計期間	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	1,203,053	1,357,036	5,445,165
経常利益又は経常損失() (千円)	85,191	1,612	216,276
親会社株主に帰属する 四半期純損失() 又は親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	93,868	26,456	125,337
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	93,862	25,469	127,540
純資産額 (千円)	974,701	1,178,220	1,203,689
総資産額 (千円)	6,956,348	7,679,581	7,563,244
1株当たり四半期純損失金額() 又は1株当たり当期純利益金額 (円)	0.70	0.20	0.94
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			0.93
自己資本比率 (%)	13.8	15.0	15.6

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第141期第1四半期連結累計期間及び第142期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。
4. 「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)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期純損失()又は当期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純損失()又は親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、日銀の金融緩和策の継続により各種経済指標も上昇の兆しを見せ、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、さらに、中国経済の減速懸念や内需の伸び悩みなども指摘され、景気回復の足取りは鈍化傾向にあると判断されます。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、客単価についても引き続き高水準で推移いたしております。

このような経済状況のもとで当社グループは、当第1四半期連結累計期間の経営成績を対前年比で大きく改善させ、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飛躍させる、という当社グループの当面の最重要課題のために、着実な前進を遂げました。

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『パリュール・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。『パリュール・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、ウェディング等の周辺事業領域へ展開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。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

当第1四半期連結累計期間の売上高は1,357百万円(前年同四半期比12.8%増)となりました。内訳は、不動産事業124百万円、ホテル事業1,233百万円であります。

営業損失は3百万円(前年同四半期比76百万円改善)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』、中長期滞在型宿泊施設『パリュール・ザ・ホテル』ともに営業成績が大きく改善しております。

経常利益は2百万円(前年同四半期比87百万円改善)となりました。投資事業組合への出資に係る運用益36百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する四半期純損失は26百万円(前年同四半期比67百万円改善)となりました。法人税等27百万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204百万円、営業利益71百万円となりました。

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124百万円（前年同四半期比6.3%減）、営業損失10百万円となりました。

主な売上は、賃料売上等であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高1,233百万円、営業損失6百万円となりました。

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1,233百万円（前年同四半期比15.2%増）、営業利益74百万円となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上等であります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成27年6月30日)	提出日 現在発行数(株) (平成27年8月12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	133,775,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	133,325,413	133,775,413		

- (注) 1. 「提出日現在発行数」の欄には、平成27年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。
 2. 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】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (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27年6月26日 (注) 1		133,325,413		6,601,252	4,942,640	

- (注) 1. 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たものであります。
 2. 平成27年7月1日から平成27年7月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が450,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ4,275千円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年6月30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 133,265,000	133,265	
単元未満株式	普通株式 45,413		
発行済株式総数	133,325,413		
総株主の議決権		133,265	

(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6月30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。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	316,520	336,032
受取手形及び売掛金	343,815	332,341
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	16,850	16,618
その他	217,690	240,060
貸倒引当金	93	-
流動資産合計	895,062	925,331
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	562,199	598,343
土地	706,102	706,102
その他（純額）	337,967	336,170
有形固定資産合計	1,606,268	1,640,614
無形固定資産		
のれん	148,509	139,192
その他	14,164	12,563
無形固定資産合計	162,673	151,755
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	827,594
投資不動産（純額）	1 2,080,021	2,070,919
不動産信託受益権	1,404,668	1,394,226
その他	704,657	700,404
貸倒引当金	32,162	31,262
投資その他の資産合計	4,899,241	4,961,881
固定資産合計	6,668,182	6,754,250
資産合計	7,563,244	7,679,581
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,372	10,469
短期借入金	-	95,000
1年内返済予定の長期借入金	611,791	638,439
未払法人税等	90,218	100,858
その他	1,017,202	1,115,699
流動負債合計	1,728,584	1,960,465
固定負債		
長期借入金	3,959,815	3,883,306
退職給付に係る負債	10,024	10,353
その他	661,133	647,238
固定負債合計	4,630,971	4,540,897
負債合計	6,359,555	6,501,361

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
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	-
利益剰余金	10,398,546	5,482,362
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,142,373	1,115,917
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86	95
土地再評価差額金	36,805	36,805
その他の包括利益累計額合計	36,891	36,900
新株予約権	16,470	16,470
非支配株主持分	7,955	8,933
純資産合計	1,203,689	1,178,220
負債純資産合計	7,563,244	7,679,581

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	1,203,053	1,357,036
売上原価	273,192	281,811
売上総利益	929,861	1,075,225
販売費及び一般管理費	1,008,354	1,077,886
営業損失()	78,492	2,660
営業外収益		
受取利息	13,095	5,985
受取配当金	4	4
投資事業組合運用益	32,600	35,523
その他	1,487	1,098
営業外収益合計	47,186	42,610
営業外費用		
支払利息	49,980	37,385
その他	3,905	953
営業外費用合計	53,885	38,338
経常利益又は経常損失()	85,191	1,612
特別利益		
固定資産売却益	-	200
特別利益合計	-	200
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	85,191	1,812
法人税、住民税及び事業税	8,677	27,290
法人税等合計	8,677	27,290
四半期純損失()	93,868	25,478
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	978
親会社株主に帰属する四半期純損失()	93,868	26,456

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純損失()	93,868	25,478
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	9
その他の包括利益合計	6	9
四半期包括利益	93,862	25,469
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	93,862	26,447
非支配株主に係る四半期包括利益	-	978

【注記事項】

(会計方針の変更)

「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。以下「企業結合会計基準」という。)、
 「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。以下「連結会計基準」という。)及び
 「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。以下「事業分離等会計基準」という。)
 等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を
 資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしま
 した。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取
 得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いた
 します。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っておりま
 す。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸
 表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事
 業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から
 将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
(株)レンブラントホテルホールディ ングス	357,493千円	千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半
 期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次の
 とおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
減価償却費	50,410千円	44,881千円
のれんの償却額	3,189	9,318

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	132,058	1,070,995	1,203,053		1,203,053
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,559		80,559		80,559
計	212,617	1,070,995	1,283,613		1,283,613
セグメント利益又は損失()	70,995	90,645	19,650		19,650

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容

(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	19,650
全社費用(注)	58,842
四半期連結損益計算書の営業損失	78,492

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	123,701	1,233,335	1,357,036		1,357,036
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,559		80,559		80,559
計	204,261	1,233,335	1,437,596		1,437,596
セグメント利益又は損失()	70,653	6,179	64,474		64,474

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容

(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	64,474
全社費用(注)	67,134
四半期連結損益計算書の営業損失	2,660

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額	0円70銭	0円20銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失金額(千円)	93,868	26,456
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純損失金額(千円)	93,868	26,456
普通株式の期中平均株式数(千株)	133,310	133,310
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		平成17年6月29日定時株 主総会決議新株予約権 1,088個は、平成27年6月 28日をもって権利行使期 間満了により、失効して おります。

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 8月12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 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成27年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。