

【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28年6月29日

【事業年度】 第142期（自 平成27年4月1日 至 平成28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 秋山 耕一

【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 秋山 耕一

【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138期	第139期	第140期	第141期	第142期
決算年月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月
売上高 (千円)	5,890,384	4,879,465	5,551,161	5,445,165	5,754,056
経常利益又は経常損失 () (千円)	786,772	1,313,628	174,480	216,276	443,049
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する 当期純損失 () (千円)	1,442,885	3,314,952	87,520	125,337	418,053
包括利益 (千円)	1,438,265	3,308,618	87,539	127,540	420,704
純資産額 (千円)	2,827,317	64,679	1,068,563	1,203,689	1,624,842
総資産額 (千円)	17,983,834	9,467,822	7,363,236	7,563,244	6,846,806
1株当たり純資産額 (円)	32.67	0.41	7.89	8.85	12.01
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)	16.92	31.55	0.68	0.94	3.13
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)			0.67	0.93	3.11
自己資本比率 (%)	15.7	0.5	14.3	15.6	23.5
自己資本利益率 (%)			16.0	11.2	30.0
株価収益率 (倍)			50.0	67.0	18.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	99,808	704,369	410,688	229,066	109,210
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	79,649	2,238,119	2,771,344	344,586	1,027,906
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	74,473	1,923,969	1,811,295	244,263	1,137,237
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	517,161	126,941	676,303	316,520	316,400
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	164 [204]	151 [109]	138 [125]	135 [130]	156 [144]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 「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、当連結会計年度より、「当期純利益又は当期純損失()」を「親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期
決算年月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月
売上高 (千円)	1,123,887	1,431,020	1,189,510	1,127,741	1,113,935
経常利益又は経常損失 () (千円)	342,319	740,412	11,395	499,450	628,838
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	1,163,147	2,609,544	258,133	32,011	186,956
資本金 (千円)	5,877,619	6,140,578	6,601,252	6,601,252	6,605,527
発行済株式総数 (千株)	86,505	105,728	133,325	133,325	133,775
純資産額 (千円)	2,715,609	652,062	1,826,560	1,860,404	2,048,729
総資産額 (千円)	13,757,066	8,956,463	7,070,292	7,234,123	6,356,042
1株当たり純資産額 (円)	31.38	5.97	13.58	13.83	15.25
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)	13.64	24.83	2.00	0.24	1.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)			1.98	0.24	1.39
自己資本比率 (%)	19.7	7.0	25.6	25.5	32.1
自己資本利益率 (%)			21.2	1.8	9.6
株価収益率 (倍)			17.0	262.5	42.1
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	17 [1]	15 [1]	12 [2]	14 [3]	13 [3]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

2 【沿革】

年月	沿革
大正元年 9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用撚糸の製造販売を開始
昭和12年 6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
昭和15年 6月	上毛実業株式会社を設立
昭和18年 12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
昭和29年 9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
昭和29年 11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
昭和32年 8月	伊勢崎工場（群馬県伊勢崎市）を開設
昭和33年 7月	エンプロイダリーレース製造を開始
昭和34年 6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
昭和36年 4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
昭和36年 10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
昭和40年 4月	北陸出張所（石川県小松市大川町）を開設
昭和42年 10月	丹後出張所（京都府峰山町）を開設
昭和45年 8月	北陸事業所を石川県小松市（矢田野町）に移転
昭和47年 1月	丹後営業所を京都府加悦町に移転
昭和47年 3月	株式会社上毛ハウジングを設立
昭和47年 4月	不動産関連事業を開始
昭和51年 3月	六供工場を閉鎖
昭和51年 6月	加茂上毛撚糸株式会社を設立
昭和54年 3月	株式会社赤城カートランドを設立
昭和61年 3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
平成7年 2月	株式会社上毛ハウジング 群馬県渋川市にローソン渋川半田店を開業（平成14年3月閉店）
平成13年 3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトヘ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
平成13年 5月	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
平成13年 7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
平成13年 8月	新宿営業所（東京都新宿区）を開設
平成13年 9月	上毛実業株式会社を解散
平成15年 9月	防犯フィルム販売（セキュリティ事業）を開始
平成16年 3月	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖 上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併 加茂上毛撚糸株式会社を解散
平成16年 7月	株式会社上毛イトを解散
平成17年 1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成17年 11月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年 9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成18年 10月	東京証券取引所の所属業種を「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 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
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	株式会社衣浦グランドホテルを設立
平成22年 3月	価値開発アジア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ッ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	価値開発アジア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ッ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
平成27年 7月	株式会社バリュー・ザ・ホテルを存続会社とし、株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を消滅会社として吸収合併
平成27年 10月	東京証券取引所の所属業種を「不動産業」から「サービス業」に変更

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社 8 社で構成され、ホテル事業、不動産事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

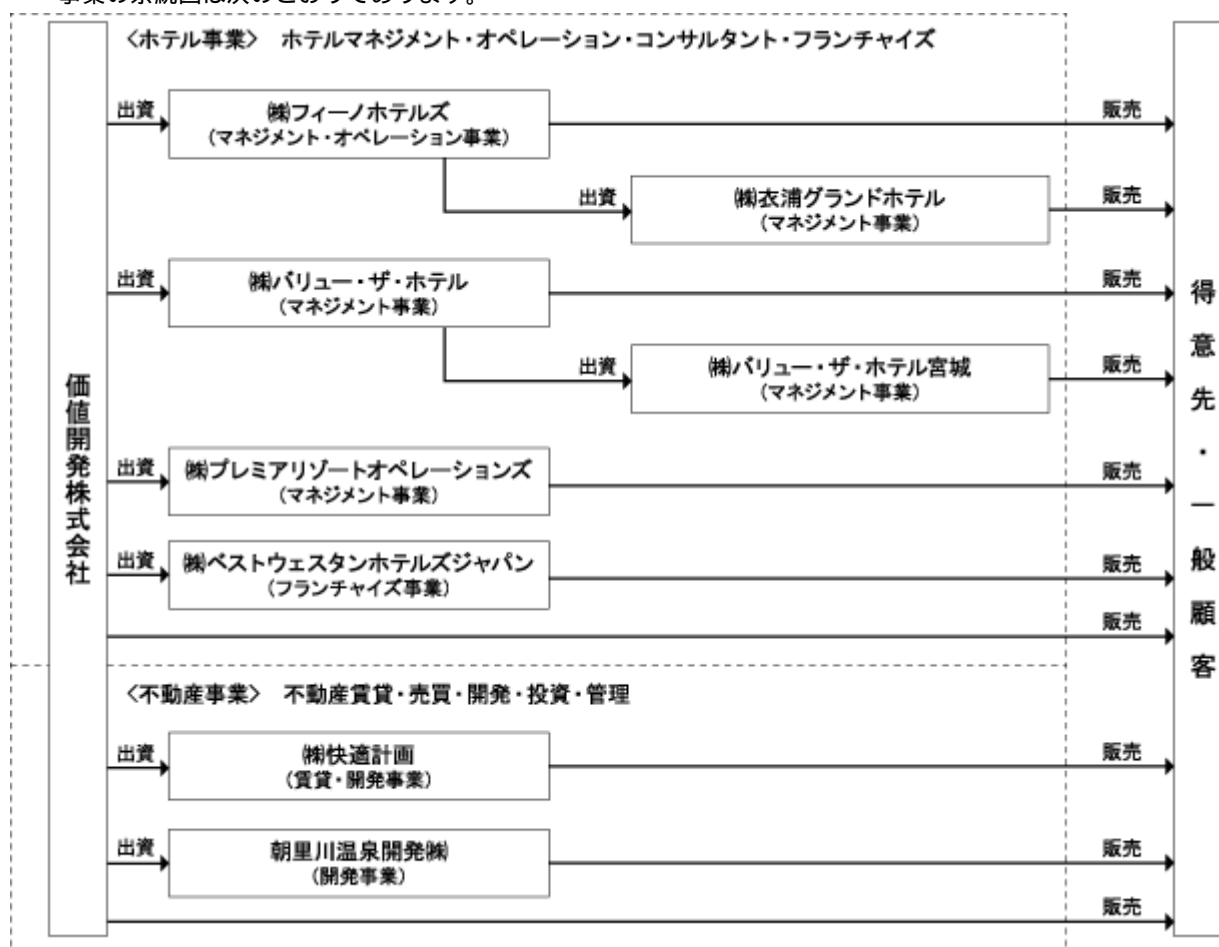
(1) ホテル事業

- マネジメント事業 ... オーナー所有のホテル等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。

(2) 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。

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	借入金あり 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
株式会社プレミア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・ホテル及び株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	株式会社 フィーノホテルズ	株式会社 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
(1) 売上高	2,016,435千円	631,100千円	1,073,856千円	933,219千円
(2) 経常損益	213,648千円	38,873千円	13,295千円	471,178千円
(3) 当期純損益	168,352千円	33,555千円	56,387千円	471,350千円
(4) 純資産額	287,745千円	2,519千円	507,169千円	1,299,588千円
(5) 総資産額	617,892千円	130,229千円	331,985千円	298,219千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
ホテル事業	147(142)
不動産事業	- (-)
全社(共通)	9 (2)
合計	156(144)

- (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28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)
13(3)	42.8	5.2	5,209,736

セグメントの名称	従業員数(人)
ホテル事業	4 (1)
不動産事業	- (-)
全社(共通)	9 (2)
合計	13(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、中国経済減速の顕在化や米国の政策金利引き上げによる新興国経済の減速懸念などに端を発した世界的な景気減速リスクにより、アベノミクスが期待した設備投資や賃上げは勢いを欠き、内需の推進力の弱まりや円高懸念などから、日銀のマイナス金利政策の効果も見えず、景気は明らかなもたつきを見せる状態となりました。わずかな明るい材料ともいえる好調な雇用情勢も、人手不足による人件費の増加を招き、企業の収益性の悪化を招く懸念を内在しております。当社グループが営むホテル業界におきましては、訪日外国人旅行客がアジアを中心に中間層まで広がりを見せることで増加の継続をもたらし、引き続き好調な稼働率と高水準な客単価に恵まれております。

このような経済状況のもとで当社グループは、当連結会計年度の経営成績を対前年度比で大幅な増収・増益とさせ、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。また、当連結会計年度には『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』及び『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』の運営受託を決定し、リゾートホテルという新たな領域に踏み出すことで、事業拡大の迅速化に努めております。『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とともに1泊2食付きのメリットを活かした顧客層の拡大により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概ね堅調に推移いたしました。また、固定資産の売却や遊休資産の有効活用の検討も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5,754百万円(前連結会計年度比5.7%増)となりました。内訳は、ホテル事業が5,224百万円、不動産事業が530百万円であります。

営業利益は181百万円(前連結会計年度比241.5%増)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『パリュウ・ザ・ホテル』ともに営業成績を大きく伸ばしております。

経常利益は443百万円(前連結会計年度比104.9%増)となりました。投資事業組合への出資に係る運用益378百万円などを計上しております。

親会社株主に帰属する当期純利益は418百万円(前連結会計年度比233.5%増)となりました。固定資産売却益229百万円、減損損失223百万円、法人税等23百万円など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。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高5,224百万円、営業利益135百万円となりました。

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5,224百万円(前連結会計年度比5.7%増)、営業利益433百万円(前連結会計年度比22.5%増)となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント等売上5,124百万円及びコンサルティング等売上100百万円であります。

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290百万円となりました。

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530百万円(前連結会計年度比5.0%増)、営業損失8百万円(前連結会計年度比39百万円改善)となりました。

売上の内訳は、賃貸売上470百万円及び仲介手数料等売上60百万円であります。

(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の期末残高は、前連結会計年度末に比べ0百万円減少し、316百万円となりました。

(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、109百万円のプラス(前年同期は229百万円のプラス)となりました。その主な要因は、税金等調整前当期純利益による資金の増加、金融機関等からの借入利息の支払いや法人税等の支払いによる資金の減少などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1,028百万円のプラス(前年同期は345百万円のマイナス)となりました。その主な要因は、有形固定資産の売却や貸付金の回収による資金の増加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、1,137百万円のマイナス(前年同期は244百万円のマイナス)となりました。その主な要因は、借入金の返済による資金の減少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27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率(%)	15.6	23.5
時価ベースの自己資本比率(%)	111.0	115.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	21.3	37.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	1.1	0.8

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。

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) 受注実績

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
ホテル事業	5,224,351	105.7
不動産事業	529,705	105.0
合計	5,754,056	105.7

(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、当連結会計年度の経営成績を対前年度比で大きく改善させ、大幅な増収・増益となり、管理コストの削減や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施策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残している状況で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訪日外国人旅行者の中間層への裾野の拡大やオリンピックに向けての国策に連動して、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。震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊事業は、1泊2食付きのメリットを活かした顧客層の拡大により稼働率が向上してきておりますが、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』のリゾート事業やフランチャイズ事業の可能性を広げることと、『パリュール・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や資産の入換え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ながら、受託軒数の増加を実現してまいります。

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資産の入換え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同条件で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

(資産)

当連結会計年度末の当社グループの総資産は6,847百万円となりました。これは、前連結会計年度末より716百万円の減少であります。主な要因は、建物及び土地の売却や減損損失の計上などによる有形固定資産の減少920百万円、長期貸付金の回収による減少200百万円と東北早期復興ファンドに係る投資事業組合運用益の計上による投資有価証券の増加428百万円などによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の当社グループの負債合計は5,222百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,138百万円の減少であります。主な要因は、有形固定資産の売却に伴う長期借入金(1年内返済予定を含む)の返済などによる減少804百万円、預り金の減少361百万円などによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の当社グループの純資産合計は1,625百万円となりました。これは、前連結会計年度末より421百万円の増加であります。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益による利益剰余金の増加418百万円など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、沖縄県那覇市にあった賃貸事業用不動産及び沖縄県宜野座村にあった遊休資産を売却し、固定資産売却益228,738円を計上しております。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
賃貸事業用不動産 (新潟県加茂市)	不動産事業	工場跡地	-	84,102 (3,220.81)	-	84,102	- (-)

(2) 国内子会社

平成28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5ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	24,839	-	-	29,753	54,593	455,172	76(74)
㈱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	10,804	-	12,467	24,368	47,640	57,778	24(29)
㈱バリュー・ザ・ホテル	バリュー・ザ・ホテル 仙台名取他2ホテル (宮城県名取市他)	ホテル事業	ホテル	8,811	-	33,932	3,466	46,208	267,306	17(15)
㈱バリュー・ザ・ホテル宮城	バリュー・ザ・ホテル 古川三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	37,279	-	-	11,204	48,483	911,200	10(11)
㈱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	1,688	-	-	2,675	4,364	61,900	16(13)

- (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

(注) 平成28年6月29日開催の第142期定時株主総会において、当社普通株式について10株を1株とする株式併合及び株式併合の効力発生日(平成28年10月1日)をもって、発行可能株式総数を420,000,000株から42,000,000株とする旨の定款変更が承認可決されております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年6月29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	133,775,413	133,775,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	133,775,413	133,775,413		

- (注) 1. 提出日現在の発行数には、平成28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。
3. 平成28年6月29日開催の第142期定時株主総会において、株式併合の効力発生日(平成28年10月1日)をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更する旨が承認可決されております。

(2) 【新株予約権等の状況】

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28年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年5月31日)
新株予約権の数(個)	465	465
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)	465,000	465,000
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24年3月22日 (注) 1	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) 2	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) 3	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) 4	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) 5	1,130,000	133,325,413	10,735	6,601,252	10,735	4,942,640
平成27年6月26日 (注) 6		133,325,413		6,601,252	4,942,640	
平成27年7月1日～ 平成27年9月30日 (注) 5	450,000	133,775,413	4,275	6,605,527	4,275	4,275

(注) 1. 第2回新株予約権の行使による増加であります。

2. 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

3. 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。

4. 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。

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

6. 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。

7. 平成28年6月29日開催の定時株主総会において、資本準備金を4,275千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28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	46	19	3	6,762	6,852	
所有株式数(単元)		2,653	4,203	27,012	1,459	6	98,398	133,731	44,413
所有株式数の割合(%)		1.98	3.14	20.20	1.09	0.01	73.58	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、期末日現在の実質的な所有株式数は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28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	14.66
木下 雅勝	兵庫県芦屋市	5,307	3.96
小巻 公平	神奈川県平塚市	2,941	2.19
柏崎 慎悟	栃木県宇都宮市	2,793	2.08
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	2,652	1.98
草山 清和	神奈川県秦野市	1,723	1.28
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	1.09
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	1.09
小川 久哉	千葉県鎌ヶ谷市	1,100	0.82
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,018	0.76
計	-	40,098	29.97

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 133,716,000	133,716	
単元未満株式	普通株式 44,413		
発行済株式総数	133,775,413		
総株主の議決権		133,716	

- (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28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』と震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、収益の向上に努めております。しかしながら次期におきましても、未処理損失の解消には至らない見通しとなっております。

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

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

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高(円)	42	37	61	80	94
最低(円)	19	18	25	29	40

(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27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高(円)	66	68	69	63	61	61
最低(円)	53	56	60	50	45	49

(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 7 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 フルサービスホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&タワーズ総支配人 平成23年 2月 株式会社レンブラントホテル大分 専務取締役 平成23年 4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人 平成23年 9月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 取 締役 平成24年 2月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年 4月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成25年 6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 平成25年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務 営業本部長 平成25年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専 務 平成25年 6月 株式会社フィーノホテルズ 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
専務取締役	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 株式会社フィーノホテルズ 専務取締役 (現任) 平成26年 4月 当社 取締役ホテル事業本部長 平成27年11月 当社 常務取締役ホテル事業本部長 平成28年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 専務取締役 (現任) 平成28年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 専務取締役 (現任) 平成28年 6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 (現任)	(注) 3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	管理本部長	秋山 耕一	昭和34年 4月14日生	昭和62年6月 学校法人朝日学園 明生情報処理専門学校 総務部 課長代理(現 明生情報ビジネス専門学校) 平成10年4月 株式会社パレスフォト 総務部課長 平成18年12月 当社 入社 管理本部経理部課長 平成20年4月 当社 管理本部経理部長 平成23年1月 当社 管理本部総務部長 平成28年6月 株式会社快適計画 取締役(現任) 平成28年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 平成28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28年6月 株式会社フィノホテルズ 取締役(現任) 平成28年6月 株式会社バリユー・ザ・ホテル 取締役(現任) 平成28年6月 株式会社バリユー・ザ・ホテル宮城 取締役(現 任) 平成28年6月 当社 取締役管理本部長(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ビー 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5月 株式会社A T P 監査役(現任) 平成23年5月 株式会社ティータップ 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	30
監査役		堀田 滋朗	昭和23年 7月3日生	昭和47年4月 山一証券株式会社 入社 平成10年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 平成16年6月 株式会社カリテブリ 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) 平成26年12月 株式会社LCレンディング 取締役(現任)	(注)4	-
計						324

- (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28年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 4. 平成28年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

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

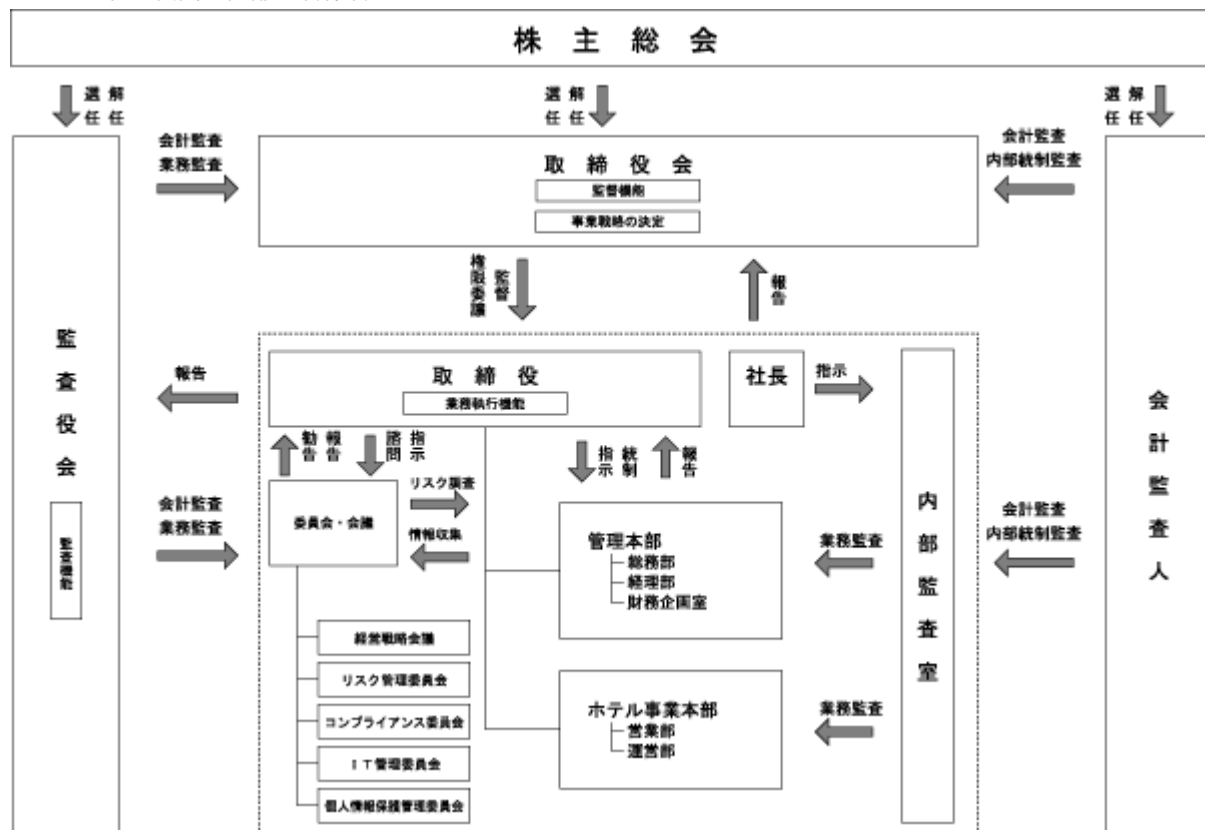
当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役、社外監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

・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を経営の最重要課題の一つとして認識し、その取り組みを行っております。

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外取締役及び社外監査役をおき、取締役会及び監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズに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）として永年勤務し、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4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、長年にわたり金融業に従事し、財務・金融に関する豊富な経験を有しております。また、直接会社経営に関与した経験もあり、多様なステークホルダーの視点から会社経営を統括・監督する十分な見識を有していることから当社の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、会社の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当社の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当社の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。)	37,630	37,630				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				4

(注) 当事業年度末現在の人員は、取締役5名、監査役3名ですが、役員の員数及び報酬額には、平成27年6月26日開催の第141回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名を含んでおります。

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。

取締役会において決議することができる株主総会決議事項

1. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当することができる旨を定款に定めております。

2. 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

3. 取締役及び監査役の実任免除

当社は、取締役及び監査役がその職務の遂行にあたって期待される役割を十分果たすことができるようにすることを目的として、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができ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、監査役会の同意を得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おります。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の連結財務諸表及び第142期事業年度（平成27年4月1日から平成28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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	316,520	¹ 326,400
受取手形及び売掛金	343,815	382,813
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	16,850	17,990
繰延税金資産		78,354
その他	217,690	193,272
貸倒引当金	93	
流動資産合計	895,062	999,108
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	947,289	411,259
減価償却累計額	385,090	324,594
建物及び構築物(純額)	¹ 562,199	86,665
機械装置及び運搬具	25,968	35,976
減価償却累計額	7,875	10,992
機械装置及び運搬具(純額)	18,093	24,984
工具、器具及び備品	68,646	77,116
減価償却累計額	25,049	29,856
工具、器具及び備品(純額)	43,597	47,260
土地	^{1, 3} 706,102	^{1, 3} 287,367
リース資産	603,942	367,348
減価償却累計額	327,664	127,600
リース資産(純額)	276,278	239,748
有形固定資産合計	1,606,268	686,024
無形固定資産		
のれん	148,509	110,639
ソフトウェア	10,207	23,003
その他	3,957	3,414
無形固定資産合計	162,673	137,055
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	1,170,126
長期貸付金	200,000	
長期前払費用	143,145	111,978
繰延税金資産		2,574
投資不動産	2,414,256	2,414,718
減価償却累計額	334,235	370,529
投資不動産(純額)	^{1, 2} 2,080,021	¹ 2,044,189
不動産信託受益権	¹ 1,404,668	¹ 1,361,047
その他	361,512	360,857
貸倒引当金	32,162	26,152
投資その他の資産合計	4,899,241	5,024,619
固定資産合計	6,668,182	5,847,698
資産合計	7,563,244	6,846,806

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,372	6,795
短期借入金		55,500
1年内返済予定の長期借入金	¹ 611,791	¹ 789,283
リース債務	25,453	26,719
未払費用	117,288	126,955
未払法人税等	90,218	75,356
預り金	500,790	139,724
その他	373,672	412,264
流動負債合計	1,728,584	1,632,595
固定負債		
長期借入金	¹ 3,959,815	¹ 2,978,589
リース債務	278,454	251,735
繰延税金負債	41	
再評価に係る繰延税金負債	³ 17,592	³ 16,656
預り敷金・保証金	215,324	193,591
退職給付に係る負債	10,024	10,974
その他	149,722	137,823
固定負債合計	4,630,971	3,589,368
負債合計	6,359,555	5,221,963
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,605,527
資本剰余金	4,942,640	4,275
利益剰余金	10,398,546	5,037,854
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,142,373	1,568,976
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86	70
土地再評価差額金	³ 36,805	³ 37,740
その他の包括利益累計額合計	36,891	37,810
新株予約権	16,470	8,370
非支配株主持分	7,955	9,687
純資産合計	1,203,689	1,624,842
負債純資産合計	7,563,244	6,846,806

【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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
売上高	5,445,165	5,754,056
売上原価	1,181,012	1,123,534
売上総利益	4,264,153	4,630,522
販売費及び一般管理費	1 4,211,118	1 4,449,381
営業利益	53,036	181,140
営業外収益		
受取利息	38,345	6,911
受取配当金	5	4
投資事業組合運用益	354,565	378,098
その他	23,430	12,476
営業外収益合計	416,345	397,488
営業外費用		
支払利息	197,091	131,400
支払手数料	47,653	2,500
その他	8,360	1,680
営業外費用合計	253,104	135,580
経常利益	216,276	443,049
特別利益		
固定資産売却益		2 229,042
特別利益合計		229,042
特別損失		
固定資産除却損	3 5,451	3 4,838
減損損失		4 223,319
店舗閉鎖損失	221	714
特別損失合計	5,671	228,872
税金等調整前当期純利益	210,605	443,219
法人税、住民税及び事業税	84,899	104,393
法人税等調整額		80,959
法人税等合計	84,899	23,434
当期純利益	125,706	419,784
非支配株主に帰属する当期純利益	369	1,732
親会社株主に帰属する当期純利益	125,337	418,053

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
当期純利益	125,706	419,784
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	16
土地再評価差額金	1,795	936
その他の包括利益合計	1,834	919
包括利益	127,540	420,704
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	127,171	418,972
非支配株主に係る包括利益	369	1,732

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(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					
親会社株主に帰属する 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	非支配株主持分	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						
親会社株主に帰属する 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

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	10,398,546	2,972	1,142,373
当期変動額					
新株の発行	4,275	4,275			8,550
欠損填補		4,942,640	4,942,640		
親会社株主に帰属する 当期純利益			418,053		418,053
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	4,275	4,938,365	5,360,693		426,603
当期末残高	6,605,527	4,275	5,037,854	2,972	1,568,976

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	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	86	36,805	36,891	16,470	7,955	1,203,689
当期変動額						
新株の発行						8,550
欠損填補						
親会社株主に帰属する 当期純利益						418,053
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	16	936	919	8,100	1,732	5,449
当期変動額合計	16	936	919	8,100	1,732	421,154
当期末残高	70	37,740	37,810	8,370	9,687	1,624,842

【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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28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	210,605	443,219
減価償却費	203,990	189,836
のれん償却額	22,369	37,871
減損損失		223,319
貸倒引当金の増減額(は減少)	330,862	6,103
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	465	951
受取利息及び受取配当金	38,350	6,915
支払利息	197,091	131,400
投資事業組合運用損益(は益)	354,565	378,098
固定資産除売却損益(は益)	5,451	224,204
売上債権の増減額(は増加)	1,175	38,998
たな卸資産の増減額(は増加)	332	1,140
前渡金の増減額(は増加)	5,536	5,277
前払費用の増減額(は増加)	2,014	563
仕入債務の増減額(は減少)	16,062	2,578
未払法人税等の増減額(は減少)	183	6,547
前受金の増減額(は減少)	23,379	2,797
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	18,075	21,733
その他	597,609	3,918
小計	461,880	344,999
利息及び配当金の受取額	66	6,915
利息の支払額	199,202	129,984
法人税等の支払額	33,677	112,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	229,066	109,210
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	80	10,000
定期預金の払戻による収入	1,060	
有形固定資産の取得による支出	49,717	79,317
有形固定資産の売却による収入		996,657
貸付けによる支出	200,000	
貸付金の回収による収入		200,000
信託受益権の取得による支出	3,969	4,305
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	152	7,660
その他	42,146	67,468
投資活動によるキャッシュ・フロー	344,586	1,027,906
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		183,000
短期借入金の返済による支出	1,781,940	127,500
長期借入れによる収入	1,891,000	519,930
長期借入金の返済による支出	312,126	1,687,665
その他	41,197	25,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	244,263	1,137,237
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	359,783	120
現金及び現金同等物の期首残高	676,303	316,520
現金及び現金同等物の期末残高	1 316,520	1 316,400

【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 8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。

前連結会計年度において連結子会社であった株式会社バリュー・ザ・ホテル福島は、同じく連結子会社である株式会社バリュー・ザ・ホテルを存続会社とする吸収合併により消滅したため、同社を連結の範囲から除外しております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

当連結会計年度より、連結子会社の株式会社プレミアリゾートオペレーションズは、決算日を8月31日から3月31日に変更しております。

この決算期の変更に伴い、当連結会計年度において、平成27年2月1日から平成28年3月31日までの13カ月を連結しております。

3. 会計方針に関する事項

(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 3～37年

構築物 10～20年

機械装置 6～10年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却によっております。

投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～42年

不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～17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。

（会計方針の変更）

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「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、当連結会計年度から適用し、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、当連結会計年度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連結会計年度の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、当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、前連結会計年度については、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、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
定期預金	千円	10,000千円
建物及び構築物	517,350千円	千円
土地	706,102千円	287,367千円
投資不動産	2,080,021千円	2,044,189千円
不動産信託受益権	1,404,668千円	1,361,047千円
計	4,708,141千円	3,702,602千円

担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	478,113千円	614,000千円
長期借入金	3,279,274千円	1,962,777千円
計	3,757,387千円	2,576,776千円

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31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

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	15,744千円	22,399千円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給与手当	526,512千円	564,484千円
役員報酬	50,280千円	46,030千円
のれん償却額	22,369千円	37,871千円
退職給付費用	599千円	1,280千円
支払地代家賃	1,658,734千円	1,712,487千円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	- 千円	129,767千円
車両運搬具	- 千円	200千円
工具、器具及び備品	- 千円	3千円
土地	- 千円	98,971千円
ソフトウェア	- 千円	101千円
計	- 千円	229,042千円

3 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
工具、器具及び備品	4,926千円	4,838千円
ソフトウェア	525千円	- 千円
計	5,451千円	4,838千円

4 減損損失

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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
東京都東大和	賃貸物件	建物及び長期前払費用
新潟県加茂市	賃貸物件	建物

当社グループは、事業用資産について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。

賃貸不動産に係る賃料水準の大幅な低下及び継続的な地価の下落により、当社グループは当連結会計年度において収益性が著しく低下した上記の2物件について減損損失223,319千円(建物199,169千円、長期前払費用24,150千円)として特別損失に計上しました。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	54千円	27千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	54	27
税効果額	15	10
その他有価証券評価差額金	39	16
土地再評価差額金：		
税効果額	1,795	936
その他の包括利益合計	1,834	919

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	450,000		133,775,413
合計	133,325,413	450,000		133,775,413
自己株式				
普通株式	15,250			15,250
合計	15,250			15,250

(注) 普通株式の発行済総数の増加450,000株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権						8,370
	合計						8,370

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	316,520千円	326,400千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	10,000
現金及び現金同等物	316,520	316,400

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
非支配株主持分	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

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

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

リース資産の減価償却費の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項 (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

当連結会計年度(平成28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	326,400	326,400	-
(2) 受取手形及び売掛金	382,813	382,813	-
(3) 支払手形及び買掛金	6,795	6,795	-
(4) 短期借入金	55,500	55,500	-
(5) リース債務(流動負債)	26,719	26,719	-
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,767,871	3,613,867	154,004
(7) リース債務(固定負債)	251,735	453,515	201,780

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
非上場株式	17,300	17,300
投資事業組合出資金	724,522	1,152,620

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

当連結会計年度（平成28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	789,283	783,408	1,068,341	74,192	72,648	980,000
リース債務	26,719	27,435	17,352	11,303	13,473	182,173
合計	816,002	810,842	1,085,693	85,495	86,121	1,162,173

（有価証券関係）

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成28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	206	106	100
	小計	206	106	100
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		206	106	100

(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1,152,620千円）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27年4月1日 至 平成28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
----------------	-----	----

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	10,024	千円
退職給付費用	1,280	"
退職給付の支払額	329	"
退職給付に係る負債の期末残高	10,974	"

(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	10,974	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,974	"
退職給付に係る負債	10,974	"
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,974	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,280	千円
----------------	-------	----

(ストック・オプション等関係)

1. 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28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		915,000
付与		
失効		
権利確定		450,000
未確定残		465,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	1,088,000	
権利確定		450,000
権利行使		450,000
失効	1,088,000	
未行使残		

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)		70
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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	10,286	8,008
退職給付に係る負債超過額	1,334	1,554
固定資産減価償却超過額	353,466	237,081
未払事業税	9,822	7,184
その他	10,762	15,145
繰越欠損金	3,251,829	3,113,916
繰延税金資産合計	3,637,500	3,382,888
評価性引当額	3,637,500	3,301,929
繰延税金資産合計	-	80,959
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	41	31
繰延税金負債合計	41	31
繰延税金資産の純額	-	80,928
繰延税金負債の純額	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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	17,592	16,656
繰延税金負債の純額	17,592	16,656

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.10%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	0.5%
住民税均等割等	1.9%	0.9%
評価性引当額の増減	1.0%	32.8%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	1.3%
その他	3.1%	2.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.3%	5.3%

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」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の33.1%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%となります。

なお、この税率変更に伴う影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転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。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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28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213,175千円(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	
3,785,447	302,452	3,482,994	3,454,211

- (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、賃貸物件(建物)の減損損失199,169千円の計上であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成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、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「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。「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。

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
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,940,681	504,484	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	4,940,681	826,722	5,767,403	-	5,767,403	322,238	5,445,165
セグメント利益 又は損失()	31,146	276,051	307,197	-	307,197	254,162	53,036
セグメント資産	1,951,340	5,271,731	7,223,072	-	7,223,072	340,172	7,563,244
その他の項目							
減価償却費	70,890	118,935	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	49,717	4,499	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。
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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「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。「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。

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
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,224,351	529,705	5,754,056	-	5,754,056	-	5,754,056
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	297,754	297,754	-	297,754	297,754	-
計	5,224,351	827,459	6,051,810	-	6,051,810	297,754	5,754,056
セグメント利益 又は損失()	135,095	290,161	425,256	-	425,256	244,116	181,140
セグメント資産	2,397,000	4,258,488	6,655,487	-	6,655,487	191,318	6,846,806
その他の項目							
減価償却費	63,681	110,301	173,981	-	173,981	1,617	175,598
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	101,598	4,767	106,365	-	106,365	-	106,365

(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。
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。

【関連情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	223,319	-	-	223,319

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：千円）

	ホテル事業	不動産事業	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

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	37,871	-	-	-	37,871
当期末残高	110,639	-	-	-	110,639

【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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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
							ホテル運営に係わる経営指導料(注)4	117,000		
債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	531,500								
	担保の提供	借入に対する不動産の担保提供(注)3	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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	228,897	長期借入金	1,546,393
							資金の一時的な預り	359,902	預り金	127,667
							利息の支払(注)1	28,911	未払費用	26,240
							ホテル運営に係わる経営指導料(注)3	84,000		
							債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証(注)2	702,430	

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. 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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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		
	(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	資金の貸付(注)4 資金の借入(注)4	200,000 1,400,000	長期貸付金 長期借入金	200,000 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おりません。
 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。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	702,430		
	(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	資金の貸付(注)4	200,000	長期貸付金	
							利息の受取(注)4	6,838		
							資金の借入(注)4	70,000	長期借入金	1,330,000
利息の支払(注)4	21,445	未払費用	1,933							

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おりません。
 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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	
1株当たり純資産額	8円 85銭	1株当たり純資産額	12円 01銭
1株当たり当期純利益金額	0円 94銭	1株当たり当期純利益金額	3円 13銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	0円 93銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	3円 11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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	125,337	418,053
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 当期純利益金額(千円)	125,337	418,053
期中平均株式数(株)	133,310,163	133,648,278
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)		
普通株式増加数(株)	893,721	567,913
(うち新株予約権(株))	(893,721)	(567,913)
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。	

(重要な後発事象)

(資本準備金の額の減少及び剰余金の処分)

当社の平成28年 6月29日開催の第142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填補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 4,275,000円

(2) 増加するその他資本剰余金の額

その他資本剰余金 4,275,000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 4,275,000円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 4,275,000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28年 5月24日

(2) 株主総会決議日 平成28年 6月29日

(3) 効力発生日 平成28年 6月29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	-	55,500	1.98	
1年以内に返済予定の長期借入金	611,791	789,283	3.40	
1年以内に返済予定のリース債務	25,453	26,719	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,959,815	2,978,589	1.59	平成29年～47年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	278,454	251,735	-	平成29年～39年
その他有利子負債	-	-	-	
計	4,875,513	4,101,825	-	

- (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	783,408	1,068,341	74,192	72,648
リース債務	27,435	17,352	11,303	13,473

【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)	1,357,036	2,871,846	4,284,313	5,754,056
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	1,812	462,193	521,782	443,219
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額(千円)	26,456	403,063	449,365	418,053
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)	0.20	3.02	3.36	3.13

(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)	0.20	3.21	0.35	0.23

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	86,998	78,559
売掛金	3 360,792	3 362,720
有価証券	280	280
前払費用	26,835	26,643
繰延税金資産		78,354
未収入金	39,961	48,527
関係会社短期債権	308,122	309,148
その他	90,161	94,488
貸倒引当金	141,580	148,884
流動資産合計	771,568	849,835
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 521,005	3,244
工具、器具及び備品	1,291	778
土地	1 502,837	1 84,102
有形固定資産合計	1,025,133	88,123
無形固定資産		
ソフトウェア	461	130
その他	3,649	3,106
無形固定資産合計	4,110	3,235
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	1,170,126
関係会社株式	1 258,006	1 258,006
出資金	30	30
長期貸付金	200,000	
関係会社長期貸付金	1,726,833	2,076,586
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	6,949	5,359
長期前払費用	139,846	103,310
繰延税金資産		2,574
投資不動産	1, 2 2,080,021	1 2,044,189
不動産信託受益権	1 1,404,668	1 1,361,047
敷金及び保証金	40,452	38,302
貸倒引当金	1,165,551	1,644,681
投資その他の資産合計	5,433,312	5,414,849
固定資産合計	6,462,555	5,506,208
資産合計	7,234,123	6,356,042

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,372	6,795
短期借入金		55,500
1年内返済予定の長期借入金	1 591,167	1 739,054
未払金	14,845	12,570
未払費用	35,146	35,646
未払法人税等	60,092	29,957
前受金	50,754	40,901
預り金	485,856	125,955
その他	19,785	52,095
流動負債合計	1,267,018	1,098,473
固定負債		
長期借入金	1 3,915,021	1 2,894,420
関係会社長期借入金		143,000
繰延税金負債	41	
再評価に係る繰延税金負債	17,592	16,656
預り敷金・保証金	169,921	149,688
退職給付引当金	4,126	5,076
固定負債合計	4,106,701	3,208,840
負債合計	5,373,719	4,307,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,605,527
資本剰余金		
資本準備金	4,942,640	4,275
資本剰余金合計	4,942,640	4,275
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	9,745,176	4,615,580
利益剰余金合計	9,733,876	4,604,280
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,807,044	2,002,549
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	86	70
土地再評価差額金	36,805	37,740
評価・換算差額等合計	36,891	37,810
新株予約権	16,470	8,370
純資産合計	1,860,404	2,048,729
負債純資産合計	7,234,123	6,356,042

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
売上高	1 1,127,741	1 1,113,935
売上原価	527,471	522,630
売上総利益	600,270	591,304
販売費及び一般管理費	2 316,438	2 317,042
営業利益	283,832	274,262
営業外収益		
受取利息	1 67,625	1 58,455
受取配当金	0	0
投資事業組合運用益	354,565	378,098
その他	659	7,130
営業外収益合計	422,849	443,683
営業外費用		
支払利息	152,133	86,587
支払手数料	47,653	2,500
その他	7,445	20
営業外費用合計	207,232	89,107
経常利益	499,450	628,838
特別利益		
固定資産売却益		3 228,738
償却債権取立益	432,002	
特別利益合計	432,002	228,738
特別損失		
減損損失		223,319
貸倒引当金繰入額	844,986	486,433
特別損失合計	844,986	709,753
税引前当期純利益	86,466	147,823
法人税、住民税及び事業税	54,455	41,827
法人税等調整額		80,959
法人税等合計	54,455	39,132
当期純利益	32,011	186,956

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		117,747	22.4	109,782	22.2
その他経費		408,275	77.6	384,498	77.8
合計		526,023	100.0	494,279	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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(千円)	金額(千円)	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	28,351		
計		1,448	28,351		
期末商品たな卸高		-	-		
その他の売上原価		1,448	28,351		

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		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

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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
		資本準備金	その他 資本剰余金	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	9,745,176	9,733,876	2,972	1,807,044
当期変動額									
新株の発行	4,275	4,275		4,275					8,550
資本準備金の取崩		4,942,640	4,942,640						
欠損填補			4,942,640	4,942,640		4,942,640	4,942,640		
当期純利益						186,956	186,956		186,956
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	4,275	4,938,365		4,938,365		5,129,596	5,129,596		195,506
当期末残高	6,605,527	4,275		4,275	11,300	4,615,580	4,604,280	2,972	2,002,549

	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	86	36,805	36,891	16,470	1,860,404
当期変動額					
新株の発行					8,550
資本準備金の取崩					
欠損填補					
当期純利益					186,956
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	16	936	919	8,100	7,181
当期変動額合計	16	936	919	8,100	188,325
当期末残高	70	37,740	37,810	8,370	2,048,729

【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 15～18年

工具、器具及び備品 5～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

(4) 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～42年

(5) 不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～17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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。)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、当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業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、当事業年度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事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更いたします。

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)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、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
建物	517,350千円	-千円
土地	502,837千円	84,102千円
関係会社株式	169,003千円	169,003千円
投資不動産	2,080,021千円	2,044,189千円
不動産信託受益権	1,404,668千円	1,361,047千円
計	4,673,879千円	3,658,340千円

担保に係る債務

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	478,113千円	634,400千円
長期借入金	3,279,274千円	1,944,677千円
計	3,757,387千円	2,579,076千円

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
(株)レンブランドホテルホールディングス	357,493千円	-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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
(株)フィーノホテルズ	-千円	90,200千円
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	33,468千円	39,296千円

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
売掛金	357,293千円	359,456千円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
関係会社への売上高	492,600千円	484,436千円
関係会社からの受取利息	43,672千円	51,592千円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
減価償却費	1,912千円	1,617千円
給料及び手当	71,609千円	79,487千円
役員報酬	50,280千円	46,030千円
租税公課	41,930千円	29,225千円
おおよその割合		
販売費	20%	23%
一般管理費	80%	77%

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	- 千円	129,767千円
土地	- 千円	98,971千円
計	- 千円	228,738千円

(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258,006千円)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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	416,680	549,547
退職給付引当金超過額	1,334	1,554
関係会社株式評価損否認	255,485	241,897
固定資産減価償却超過額	353,291	236,080
未払事業税	7,735	3,787
その他	79,014	79,849
繰越欠損金	2,457,825	2,261,666
繰延税金資産合計	3,571,365	3,374,381
評価性引当額	3,571,365	3,293,422
繰延税金資産合計	-	80,959
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	41	31
繰延税金負債合計	41	31
繰延税金資産の純額	-	80,928
繰延税金負債の純額	41	-

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28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	17,592	16,656
繰延税金負債の純額	17,592	16,656

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	0.4%
住民税均等割等	1.4%	0.8%
評価性引当額の増減	25.8%	66.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	4.0%
その他	0.3%	1.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.0%	26.5%

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」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の33.1%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%となります。

なお、この税率変更に伴う影響は軽微であります。

(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	-	585,389 (199,169)	316,538	313,294	25,909	3,244
工具、器具及び備品	7,349	-	1,711	5,638	4,861	394	778
土地	502,837	-	418,735	84,102	-	-	84,102
有形固定資産計	1,412,112	-	1,005,835 (199,169)	406,278	318,154	26,303	88,123
無形固定資産							
ソフトウェア	1,656	-	-	1,656	1,527	331	130
その他	7,308	-	-	7,308	4,202	543	3,106
無形固定資産計	8,964	-	-	8,964	5,729	875	3,235

(注) 1. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	ベストウェスタン那覇インホテルの売却	386,220千円
建物	賃貸物件(東大和市)の減損損失による減少	190,741千円
建物	賃貸物件(加茂市)の減損損失による減少	8,429千円
土地	ベストウェスタン那覇インホテルの売却	318,735千円
土地	遊休資産(宜野座)の売却	100,000千円

2. 「当期減少額」欄の()は内数で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,307,131	488,327		1,893	1,793,564

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、対象となる債権の回収及び一般債権の貸倒実績率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	(特別口座) 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行います。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	株主優待制度について 平成28年3月末日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、当社グループ等運営ホテルの宿泊割引券(有効期間1年間)を進呈いたします。

- (注) 1. 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。
2. 平成28年6月29日開催の第142回定時株主総会において、株式併合の効力発生日(平成28年10月1日)をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更する旨の定款変更が承認可決されております。

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141期)	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日	平成27年6月26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	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	平成27年6月26日 関東財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び確認書	(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	平成27年8月12日 関東財務局長に提出
	(第142期第2四半期)	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	平成27年11月13日 関東財務局長に提出
	(第142期第3四半期)	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日	平成28年2月12日 関東財務局長に提出
(4) 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27年6月30日 関東財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号(当社及び当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書		平成28年5月10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28年6月29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28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

重要な後発事象に記載されているとおり、平成28年6月29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28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28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28年6月29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27年4月1日から平成28年3月31日までの第142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28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

重要な後発事象に記載されているとおり、平成28年6月29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。