

【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30年6月28日

【事業年度】 第144期（自 平成29年4月1日 至 平成30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140期	第141期	第142期	第143期	第144期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (千円)	5,551,161	5,445,165	5,754,056	5,662,638	4,660,481
経常利益又は経常損失 () (千円)	174,480	216,276	443,049	662,172	466,089
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)	87,520	125,337	418,053	47,564	412,938
包括利益 (千円)	87,539	127,540	420,704	41,072	416,091
純資産 (千円)	1,068,563	1,203,689	1,624,842	1,666,265	1,250,174
総資産 (千円)	7,363,236	7,563,244	6,846,806	4,363,344	5,361,557
1株当たり純資産 (円)	7.89	8.85	120.12	123.85	93.07
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	0.68	0.94	31.28	3.55	30.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	0.67	0.93	31.15	3.54	
自己資本比率 (%)	14.3	15.6	23.5	38.1	23.3
自己資本利益率 (%)	16.0	11.2	30.0	2.9	
株価収益率 (倍)	50.0	67.0	18.8	85.4	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	410,688	229,066	109,210	310,884	599,667
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,771,344	344,586	1,027,906	1,940,219	1,050,667
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,811,295	244,263	1,137,237	2,150,629	1,433,229
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	676,303	316,520	316,400	416,874	199,769
従業員数 (名) [外、平均臨時雇用者数]	138 [125]	135 [130]	156 [144]	144 [164]	176 [170]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第144期より、投資事業組合運用益を営業外収益から売上高に計上することとしたため、第143期については遡及処理後の数値となっております。なお内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項 (会計方針の変更)」に記載しております。

3. 第144期の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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であるため記載しておりません。

4. 平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、第142期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (千円)	1,189,510	1,127,741	1,113,935	1,260,158	1,413,627
経常利益 (千円)	11,395	499,450	628,838	531,700	657,973
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	258,133	32,011	186,956	111,253	121,613
資本金 (千円)	6,601,252	6,601,252	6,605,527	6,608,852	6,608,852
発行済株式総数 (株)	133,325,413	133,325,413	133,775,413	13,412,541	13,412,541
純資産 (千円)	1,826,560	1,860,404	2,048,729	1,937,846	2,059,482
総資産 (千円)	7,070,292	7,234,123	6,356,042	3,840,593	3,786,410
1株当たり純資産 (円)	13.58	13.83	152.54	144.34	153.41
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又は1株当たり当期純損失() (円)	2.00	0.24	13.99	8.30	9.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	1.98	0.24	13.93		9.06
自己資本比率 (%)	25.6	25.5	32.1	50.4	54.3
自己資本利益率 (%)	21.2	1.8	9.6		6.1
株価収益率 (倍)	17.0	262.5	42.1		24.1
配当性向 (%)					
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	12 [2]	14 [3]	13 [3]	14 [4]	16 [3]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第144期より、投資事業組合運用益を営業外収益から売上高に計上することとしたため、第143期については遡及処理後の数値となっております。なお内容は、「第5 経理の状況 2 財務諸表等 注記事項 (会計方針の変更)」に記載しております。

3. 第143期の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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であるため記載しておりません。

4. 平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、第142期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

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	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖
平成16年 3月	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 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	株式会社プレミアム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
平成28年 11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社快適計画を消滅会社として吸収合併

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社7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。

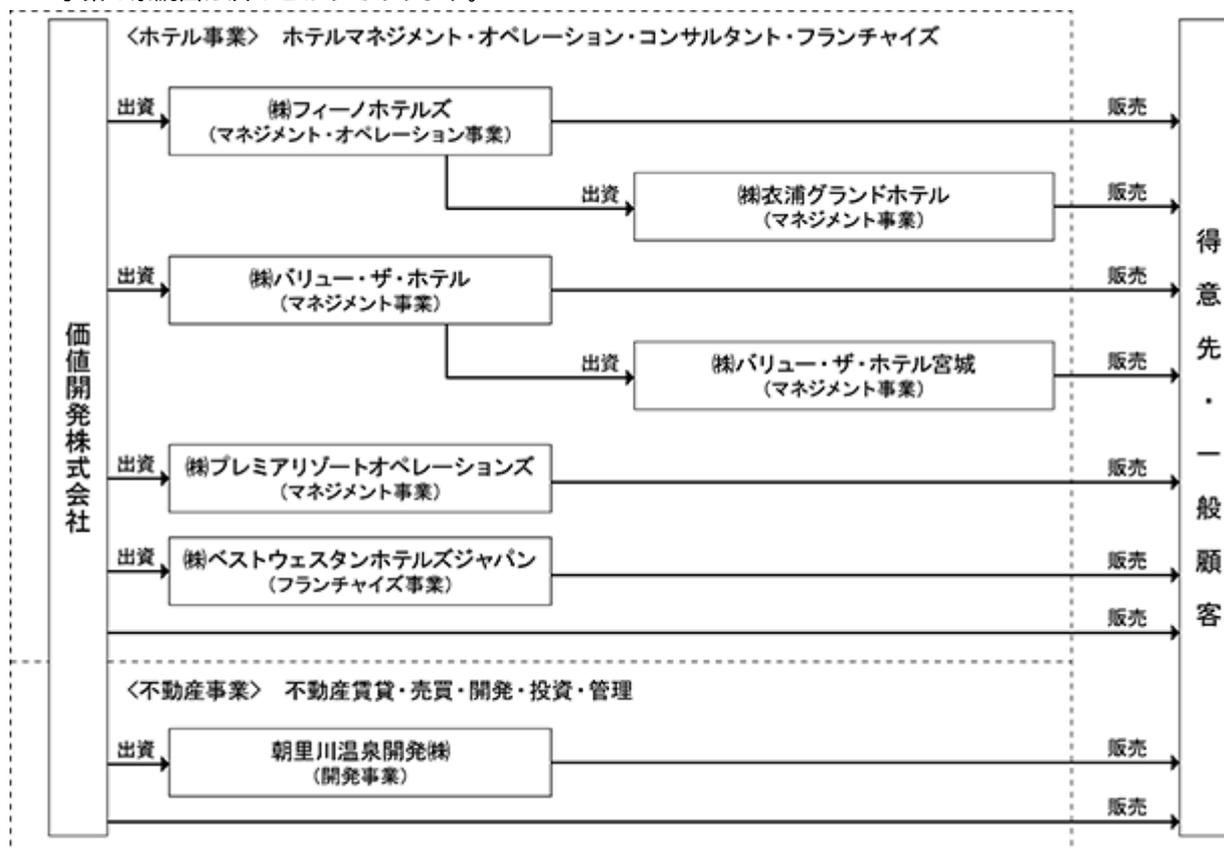
(1) ホテル事業

- 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
株式会社フィーノホテルズ(注)4	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
株式会社衣浦グランドホテル(注)4	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 4	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)2 3 4	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	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
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

(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. 債務超過会社であり、平成30年3月末時点で債務超過額は1,622,215千円であります。

4. 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	1,251,919千円	663,840千円	1,004,461千円	845,558千円
(2) 経常損益	4,732千円	7,583千円	188,669千円	502,359千円
(3) 当期純損益	87,691千円	7,655千円	127,939千円	2,481千円
(4) 純資産	436,249千円	39,109千円	634,763千円	1,622,215千円
(5) 総資産	947,118千円	144,494千円	1,512,892千円	141,886千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	167(168)
不動産事業	()
全社(共通)	9(2)
合計	176(170)

- (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30年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
16(3)	44.4	4.3	5,494

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	7(1)
不動産事業	()
全社(共通)	9(2)
合計	16(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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 経営方針・経営戦略等

当社グループは、ホテル運営を通じて新たな価値を生み出す、ホテル運営のリーディングカンパニーを目指し、ホテル事業をメイン事業として企業経営を行っております。また、当社株主、お客様、従業員などステークホルダーの満足度向上と信頼構築に努め、企業の社会的責任を果たし、社会に貢献できる企業経営を行って参ります。

ホテル事業は、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』の2ブランドを事業の中核に据えております。

『ベストウェスタン』は、世界最大級のワールドホテルチェーンであり、当社は日本国内における唯一のエリア開発会社として『ベストウェスタン』の国内展開を行っております。今後も増加が見込まれる訪日外国人旅行者の宿泊需要に応えるため、世界屈指の知名度を持つ『ベストウェスタン』ブランドを有力な集客ツールと考え、将来的な宿泊需要が期待できるエリアを中心に新規出店を行って参ります。

『バリュー・ザ・ホテル』は、震災復興関連宿泊需要にとどまらず、1泊2食付きで大型の宿泊需要にも応えることができるメリットを生かし一般企業等からの宿泊需要にも応えて参ります。

経理・人事業務については、両ブランドを越えた管理方法、コスト削減などを行い、営業支援体制の一元化により販売力を強化し、客室単価の向上による収益増加を図ります。

不動産事業につきましては、保有物件の賃貸売上を安定して確保しつつ、保有物件の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参ります。

(2) 経営環境

外部環境

都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』は、オリンピックに向けての国策に連動して訪日外国人旅行者が増加しており、引き続き好調な運営環境を維持できるものと認識しております。

一方で、中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』は、主要な宿泊者である震災復興関連事業従事者の宿泊需要が「働き方改革」などにより週末の宿泊数が減少するなど停滞状態にあります。

また、『ベストウェスタン』及び『バリュー・ザ・ホテル』に共通する課題として、社会的に深刻な人材不足の影響などにより人員確保のための採用コスト、人件費等が増加すると予想されます。

内部環境

都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』は、世界屈指の知名度を持つ『ベストウェスタン』ブランドの集客力とホテルの品質が高く評価されております。一方で、全国主要都市へ更なる出店が可能であり、国内における知名度には向上の余地があります。

中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』は、1泊2食付きで大型の宿泊需要にも応えることができる点を高く評価されております。一方で、1ホテル当たりの客室数が多く、施設の運営に係るコストが高くなる傾向があります。

不動産事業につきましては、比較的好調な不動産市況により、安定した賃貸売上を確保するとともに、保有物件の売却を進めることができるものと認識しております。

(3) 対処すべき課題

当社グループは、ホテル運営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、当面の最重要課題であります。この最重要課題に対処するため、下記の事項の課題を認識し対処しております。

新規出店

安定した収益と利益を計上するために、運営ホテル数を増やすことが不可欠であると認識しております。当社グループでは、全国主要都市を中心に中長期的な宿泊需要が見込める都市型ビジネスホテル『ベストウエスタン』の新規出店を行っております。

利益構造の改善

中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』の利益構造の改善が必要であると認識しております。『バリュー・ザ・ホテル』においては、主要な宿泊者である震災復興関連事業従事者の宿泊需要が減少しております。更なる営業努力により稼働率の改善を行う一方で、支払家賃などの固定費の削減のために運営する施設を取得するなど利益構造の改善を行っております。

サービスレベルの維持と向上

ホテルにおけるサービスレベルの維持と向上が重要であると認識しております。ハードとソフトの両面において質の高いサービスの提供、ブランド好感度の向上などに取り組んでおり、お客様が快適に宿泊して頂けるホテルの運営を心掛けております。フェイスツーフェイスの会話を大切にして、お客様のニーズを的確にキャッチし、分析し、そして迅速な行動をとることによりお客様満足度の向上を図っております。

人材確保

サービス産業全体における人材不足がホテル業界においても影響を及ぼしており、今後も人材確保が重要な課題であると認識しております。当社グループでは、外国人労働者の雇用、高齢者の雇用等促進、女性の活躍推進など多角的な視点から人材の雇用確保に取り組んでおります。

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、設備の更新による資産価値の維持向上により収益性を高め、借入条件の改善に取り組むことが課題であります。

2 【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、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。

訪日外国人旅行者の減少

為替相場の状況や地政学的リスクの高まりなどにより、訪日外国人旅行者が減少し、稼働率及び客室単価が低迷する場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

自然災害や伝染病の発生

当社グループのホテルが、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、一時的な営業停止となった場合や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た場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

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、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

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、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業につきましては、景気後退や供給過剰等による賃料水準の低下や空室率の上昇や不動産市況の悪化などにより保有不動産の資産価値が減少することがあります。その場合、保有不動産の減損などにより損失を計上する可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による各種政策効果により一部の企業の業績に改善がみられる一方で、米国経済の先行き不透明感や世界各地の地政学的リスクの高まりなどによる世界的な景気減速リスクにより、企業の収益性の悪化を招く懸念を内在しており、引き続き予断を許さない状況にあります。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などにより引き続き訪日外国人旅行客の宿泊需要が主要都市を中心に堅調に推移しております。一方で社会的に深刻な人材不足による人材関連コストの上昇や国内ホテルの開発の過熱がホテル間の競争を激化させております。

このような経済状況のもとで当社グループは、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に貢献できる企業へ飛躍する、という当社グループの当面の最重要課題の達成に向け、既存ホテルの稼働率及び客室単価の向上と新規ホテルの開発を行っております。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』と中長期滞在型ホテル『バリュー・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』については、既存ホテルにおいて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、新規ホテルを出店しブランドの拡大を進めております。平成29年9月には『ベストウェスタン大阪塚本』、平成29年10月には『ベストウェスタン山形エアポート』、平成30年2月には『ベストウェスタン札幌大通公園』がグランドオープンし、平成30年6月には『ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳』、平成30年10月には『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原(仮称)』、平成31年2月には『ベストウェスタンホテルフィーノ大阪北浜(仮称)』を直営新規ホテルとしてオープンすることを予定しております。『バリュー・ザ・ホテル』については、これまでの震災復興関連宿泊需要のみならず、1泊2食付きのメリットを活かし、一般企業等の大型宿泊需要など顧客層の拡大に取り組むとともに支払家賃などの固定費の削減に取り組んでおります。また、平成29年12月には『バリュー・ザ・ホテル植葉木戸駅前』がグランドオープンしております。

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、固定資産の売却等の機会を模索し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。

売上高は、4,660百万円（前年同期比17.7%減）となりました。内訳は、ホテル事業が4,526百万円、不動産事業が134百万円であります。ホテル事業における運営ホテル数が減少したことや『バリュー・ザ・ホテル』の主要な宿泊者である震災復興関連事業従事者の宿泊需要が『働き方改革』などにより週末の宿泊数が減少したことなどにより減収となりました。

営業損失は、321百万円（前年同期営業利益434百万円）となりました。売上高が減少したこと、新規ホテルの開業に係る設備等を費用として計上したこと、社会的に深刻な人材不足の影響などにより人員確保のための採用コスト、人件費等が増加したことなどにより減益となりました。

経常損失は、466百万円（前年同期経常利益662百万円）となりました。支払利息98百万円や支払手数料48百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する当期純損失は、413百万円（前年同期親会社株主に帰属する当期純利益48百万円）となりました。法人税等調整額 140百万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。

ホテル事業は、売上高4,526百万円、営業損失86百万円となりました。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4,526百万円（前年同期比15.7%減）、営業利益108百万円（前年同期比86.5%減）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などであります。

不動産事業は、売上高327百万円、営業利益58百万円となりました。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134百万円（前年同期比54.2%減）、営業損失135百万円（前年同期営業損失118百万円）となりました。主な売上は、賃貸売上などであります。

当連結会計年度の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、5,362百万円となりました。これは、前連結会計年度末より998百万円の増加であります。主な要因は、不動産信託受益権の取得による増加681百万円、新規ホテルの開業に伴う敷金及び保証金の増加185百万円、繰延税金資産の増加140百万円などによるものであります。

負債合計は、4,111百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,414百万円の増加であります。主な要因は、新規ホテルの開業準備や不動産信託受益権の取得などに係る長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加1,484百万円などによるものであります。

純資産合計は、1,250百万円となりました。これは、前連結会計年度末より416百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純損失などによる利益剰余金の減少410百万円などによるものであります。

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217百万円減少し、200百万円となりました。

（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、600百万円のマイナス（前年同期は311百万円のプラス）となりました。その主な要因は、税金等調整前当期純損失による資金の減少、投資事業組合運用益などの非資金損益項目の調整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、1,051百万円のマイナス（前年同期は1,940百万円のプラス）となりました。その主な要因は、投資有価証券の売却及び償還による収入247百万円があったものの、不動産信託受益権の取得による支出685百万円、投資有価証券の取得による支出168百万円、ホテルの開業準備に伴う有形固定資産の取得による支出51百万円や敷金及び保証金の差入による支出185百万円、借入れの担保として定期預金の預入による支出170百万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、1,433百万円のプラス（前年同期は2,151百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、新規ホテルの開業準備や不動産信託受益権の取得などに係る長期借入れによる収入2,288百万円などによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a．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。

b．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。

c．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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
ホテル事業	4,526,425	84.3
不動産事業	134,057	45.8
合計	4,660,481	82.3

- (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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、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判断したものであります。

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、売上高及び営業利益が前年同期比で減収、減益となりました。当社グループの主要なセグメントでありますホテル事業において、運営ホテル数が減少したことや『パリュウ・ザ・ホテル』の主要な宿泊者である震災復興関連事業従事者の宿泊需要が『働き方改革』などにより週末の宿泊数が減少したことなどにより減収となりました。また、新規ホテルの開業に係る設備等を費用として計上したこと、社会的に深刻な人材不足の影響などにより人員確保のための採用コスト、人件費等が増加したことなどにより減益となりました。当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数と運営ホテルの稼働率及び客室単価であります。当社グループでは、運営ホテルを増やしていくため、全国主要都市を中心に中長期的な宿泊需要が見込める都市型ビジネスホテル『ベストウエスタン』の新規出店を行っております。当連結会計年度においては、『ベストウエスタン』が4ホテル、『パリュウ・ザ・ホテル』が1ホテルオープンしております。翌連結会計年度においては、『ベストウエスタン』が3ホテルオープンする予定であります。当社グループでは、稼働率及び客室単価の向上のため、主として『ベストウエスタン』において、訪日外国人旅行客の集客を積極的に行っております。新規ホテルにおいては、ツインやダブルの部屋を中心に外国人旅行客の方がゆったりとくつろいで頂けるホテル作りをコンセプトに出店計画を進めております。『パリュウ・ザ・ホテル』においては、震災復興関連宿泊需要だけでなく多様な大型宿泊需要の取り込みを行っております。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、経営環境や事業の状況を勘案の上、将来キャッシュ・フローの状況を把握して、資金の管理を行っており、資金需要が生じた場合には、主として金融機関等からの借入れを行っております。上記のとおり、当社グループでは、新規ホテルの開業を積極的に行っており、新規ホテルの開業に伴う資金需要が今後も生じる見込みですが、金融機関等からの借入れにより調達する予定であります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度の設備投資額は、865,332千円であります。ホテル事業において株式会社バリュー・ザ・ホテルが、中長期的に安定した運営を今後も行っていくためバリュー・ザ・ホテル仙台名取の土地及び建物を不動産信託受益権として取得しております。また、新規ホテルの開業準備のための設備投資などを行いました。

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30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 (名)
			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30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 (名) (注)2
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他 (注)1		
朝里川温泉開発㈱	開発案件 (北海道小樽市)	不動産事業	-	-	155,000 (48,318.30)	-	-	155,000	- (-)
㈱フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテル名古屋 他6ホテル (愛知県名古屋市他)	ホテル事業	ホテル	120,118	-	-	77,794	197,913	245,922 84(101)
㈱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	31,290	-	4,974	27,178	63,442	61,050 23(28)
㈱バリュー・ザ・ホテル	バリュー・ザ・ホテル 仙台名取他3ホテル (宮城県名取市他)	ホテル事業	ホテル	25,911	-	-	18,169	44,079	273,889 28(17)
㈱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	-	-	-	-	-	891,200 8(10)
㈱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)	ホテル事業	ホテル 他	10,246	-	-	6,283	16,529	68,400 17(11)

(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	42,000,000
計	42,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年6月28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	13,412,541	13,412,541	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	13,412,541	13,412,541		

(注) 1. 提出日現在の発行数には、平成30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1,617,600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】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	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
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 監査役 3名
新株予約権の数	115個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 11,500株
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	(注) 2
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	(注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（平成30年3月31日）における内容を記載しております。なお、提出日の前月末（平成30年5月31日）現在において、これらの事項に変更はありません。

(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100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、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

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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25年5月27日 (注) 1	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) 2	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) 3		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) 2	450,000	133,775,413	4,275	6,605,527	4,275	4,275
平成28年6月29日 (注) 3		133,775,413		6,605,527	4,275	
平成28年7月1日～ 平成28年9月30日 (注) 2	350,000	134,125,413	3,325	6,608,852	3,325	3,325
平成28年10月1日 (注) 4	120,712,872	13,412,541		6,608,852		3,325
平成29年6月29日 (注) 3		13,412,541		6,608,852	3,325	

(注) 1 . 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。

2 . 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。

3 . 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。

4 . 平成28年6月29日開催の第142期定時株主総会において、普通株式について10株を1株とする株式併合に係る議案が承認可決されております。これにより、株式併合の効力発生日(平成28年10月1日)をもって、発行済株式総数が120,712,872株減少し、13,412,541株となっております。

(5) 【所有者別状況】

平成30年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100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（名）		2	16	78	18	10	12,647	12,771	
所有株式数（単元）		1,967	2,067	23,636	2,097	37	104,270	134,074	5,141
所有株式数の割合（％）		1.47	1.54	17.63	1.56	0.03	77.77	100.00	

- (注) 1. 自己株式1,625株は、「個人その他」に16単元及び「単元未満株式の状況」に25株を含めて記載しております。なお、自己株式1,625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1,525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。

(6) 【大株主の状況】

平成30年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社レンブランドホールディングス	神奈川県厚木市岡田3050番地	1,340,000	9.99
木下 雅 勝	兵庫県芦屋市	656,300	4.89
株式会社ティーダップ	神奈川県厚木市岡田3050番地	400,000	2.98
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	196,600	1.46
草山 清 和	神奈川県秦野市	172,300	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	147,000	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	147,000	1.09
柏崎 慎 悟	栃木県宇都宮市	130,800	0.97
高倉 茂	茨城県水戸市	129,400	0.96
村山 信 也	東京都西多摩郡瑞穂町	126,800	0.94
計	-	3,446,200	25.69

- (注) 前事業年度末現在主要株主であった株式会社レンブランドホールディングスは、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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 1,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 13,405,900	134,059	
単元未満株式	普通株式 5,141		
発行済株式総数	13,412,541		
総株主の議決権		134,059	

(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700株及び実質的に所有していない自己株式が100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30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	1,500		1,500	0.01
計		1,500		1,500	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100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 【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	1,525		1,525	

3 【配当政策】

当社グループは、株主への還元手段として配当を行うことが重要であると認識しております。しかしながら、現在、過去に発生した累積損失の解消に至っておらず、直ちに配当を行うことができません。当社グループとしては、早急にこのような状況を脱し、安定収入を基礎とした堅実な利益体質のもと、早急に配当を実施できるよう取り組みます。

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140期	第141期	第142期	第143期	第144期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)	61	80	94	60(398)	310
最低(円)	25	29	40	31(301)	202

(注) 1. 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. 平成28年10月1日付で普通株式10株を1株に併合したため、第143期の株価については株式併合前の最高・最低株価を記載し、()内に株式併合後の最高・最低株価を記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高(円)	268	263	290	275	310	233
最低(円)	235	234	202	223	215	211

(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 (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11月 株式会社レンブラントホールディングス 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 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	129,400
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 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 当社 専務取締役ホテル事業本部長(現任) 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)	(注)3	10,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (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 明生情報ビジネス専門学校 総務部課長代理 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 当社 取締役管理本部長(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 株式会社フィーノホテルズ 取締役(現任) 平成28年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 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 取締役(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5月 株式会社ティーダップ 監査役(現任) 平成23年11月 株式会社レンプラントホールディングス 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	3,000
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 平成25年6月 当社 社外監査役(現任) 平成28年10月 クラウド・インベストメント株式会社 取締役(現任) 平成29年1月 FUEL株式会社 取締役(現任)	(注)4	-
計						142,400

- (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30年6月28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、充実を図っております。

1. 取締役会

当社の取締役会は、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、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図っております。

2. 監査役・監査役会

当社の監査役・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の監査を行っております。監査役は、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のほか、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有しております。また、常勤監査役は、重要な会議への出席など、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

3. 会計監査人

当社の会計監査人は、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。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。

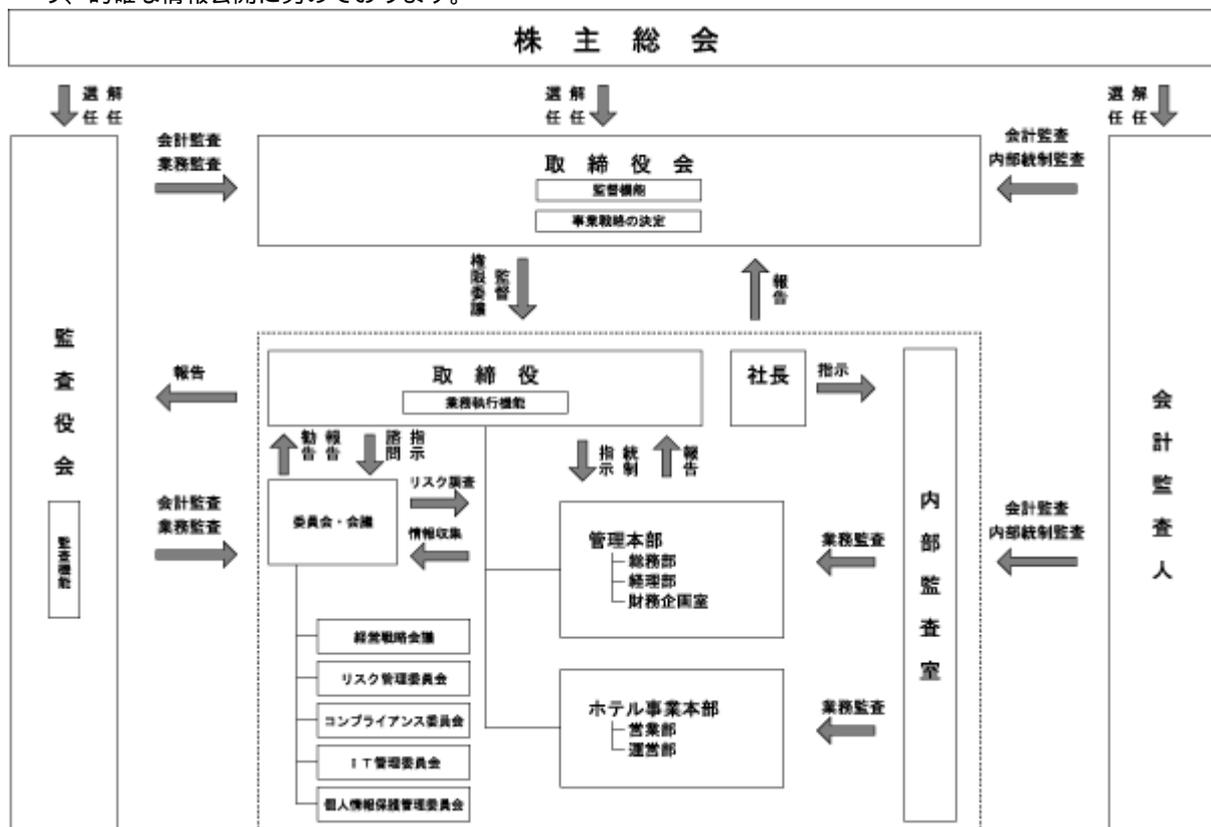
4. 経営戦略会議

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、代表取締役への助言及び提言、事業の進捗状況や問題点等の情報収集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。

・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、社会からの信頼を高め、『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、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、取締役会と監査役・監査役会による監督及び監査機能の充実を図っております。更に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、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。また、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ております。



・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。

・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、内部統制システムの基本方針を以下のとおり定め、整備しております。

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

当社は、企業の役員及び従業員には、法令遵守は当然のこととして、よき市民としての倫理観・価値観に基づき誠実に行動することが求められているとの認識に基づき、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行うため企業倫理綱領を定め、社会規範、倫理、法令等を遵守し、公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和を図るものとする。

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、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うものとする。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くものとする。

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

当社は、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うものとする。これら文書は、各部門において点検を行った上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るものとする。

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

当社は、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、これを保管するものとする。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、併せて保管するものとする。これらの議事録は、監査役が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供するものとする。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」を制定するものとする。

4. 当社の損失の危険に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理の基本方針、体制等を定めた「リスク管理規程」「リスク管理委員会規程」を定め、同規程に基づきリスク管理委員会を設置するものとする。リスク管理委員会は、当社グループにおけるリスク管理体制の整備、維持及び向上を担い、リスクが顕在化した場合には、その影響を最小限に抑えるため、対応策等について審議を行い、対応策等を決定し実施するものとする。また、当社グループのコンプライアンスの基本方針、体制等を定めた「コンプライアンス規程」「コンプライアンス委員会規程」を定め、同規程に基づきコンプライアンス委員会を設置するものとする。コンプライアンス委員会は、当社グループにおけるコンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担うものとする。両委員会は、取締役会又は監査役会にリスク管理又はコンプライアンスに係る重要な情報を報告するものとする。

当社は、一般に公正妥当と認められた企業会計の基準に準拠して財務諸表が作成され、適正な財務報告が行われることを確保するための内部統制を整備及び運用するものとする。

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

当社は、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するものとする。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くものとする。

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くものとする。

- ・取締役会は、業務執行取締役へ目標の明確な付与を行い、その業務管理を行う。
- ・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るものとする。
- ・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するものとする。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うものとする。

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くものとする。

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が、その命令に関して取締役等の関与を受けない体制を敷くものとする。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査役の意見を尊重する体制を敷くものとする。

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

当社は、取締役及び従業員が法定の事項に加えて、当社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を速やかに報告する体制を敷くものとする。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・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くものとする。

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い又は償還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

当社は、監査役と会計監査人との監査が連携を保ちながら行われることを確保するため、依頼する監査・非監査業務、監査報酬等について、監査役会の事前承認を受ける体制を敷くものとする。

・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

・内部監査

当社は、内部監査室を設置しております。内部監査室は、社内各部署及び当社グループ各社が、適切に内部統制を整備、運用し、法令、社内規程に基づき適正に業務を行っているかを監査しております。内部監査室は、監査役と会計及び業務に係る監査の内容等について定期的に情報交換等を行い、会計監査人と内部統制に係る監査の内容等について情報交換等を行っており、相互連携を図り監査を行っております。

・監査役監査

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。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。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。監査役は、会計監査人と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監査を行っております。

・会計監査

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、田村和己氏、山口吉一氏の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7名であり、その構成は公認会計士5名、その他2名となっております。監査業務は、当社が会計基準に準拠して作成した財務諸表等の適正性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、直接会社経営に關与した経験もあり、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、資本的關係又は取引關係その他の利害關係はありません。

社外監査役 堀田滋朗氏は、直接会社経営に關与した経験もあり、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、当社との人的關係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係はありません。

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 (名)
		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。)	36,720	36,720				3
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責任免除

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

区分	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	117,050	16,700			(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29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び第144期事業年度(平成29年4月1日から平成30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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 426,874	1 379,769
受取手形及び売掛金	273,858	234,618
原材料及び貯蔵品	17,798	14,644
繰延税金資産	64,721	69,122
その他	64,763	337,426
貸倒引当金	207	100
流動資産合計	847,807	1,035,480
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	422,497	468,326
減価償却累計額	331,872	341,547
建物及び構築物(純額)	90,625	126,779
機械装置及び運搬具	41,196	60,272
減価償却累計額	15,963	21,404
機械装置及び運搬具(純額)	25,233	38,868
工具、器具及び備品	64,377	133,796
減価償却累計額	28,117	42,882
工具、器具及び備品(純額)	36,260	90,914
土地	1, 2 239,102	1, 2 239,102
リース資産	368,240	286,804
減価償却累計額	160,536	121,865
リース資産(純額)	207,704	164,939
有形固定資産合計	598,923	660,602
無形固定資産		
のれん	79,368	62,051
ソフトウェア	10,907	30,617
その他	2,534	2,028
無形固定資産合計	92,809	94,696
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,726,982	1,476,824
長期貸付金	50,000	50,000
長期前払費用	22,500	25,641
繰延税金資産	2,422	138,275
投資不動産	1,102,559	1,115,559
減価償却累計額	236,943	257,653
投資不動産(純額)	1 865,615	1 857,906
不動産信託受益権		1 681,030
敷金及び保証金	156,235	341,032
その他	3,990	72
貸倒引当金	3,940	
投資その他の資産合計	2,823,805	3,570,779
固定資産合計	3,515,537	4,326,077
資産合計	4,363,344	5,361,557

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,418	23,816
短期借入金	¹ 138,000	89,134
1年内返済予定の長期借入金	¹ 220,310	^{1, 3} 412,550
リース債務	29,866	10,448
未払金	277,788	279,296
未払費用	79,547	71,398
未払法人税等	37,997	33,194
預り金	25,948	17,065
その他	109,682	55,803
流動負債合計	925,556	992,703
固定負債		
長期借入金	¹ 1,342,003	^{1, 3} 2,633,620
リース債務	220,667	209,443
再評価に係る繰延税金負債	² 16,656	² 16,656
長期未払金		86,857
預り敷金・保証金	56,385	47,962
退職給付に係る負債	9,888	10,115
その他	125,925	114,026
固定負債合計	1,771,524	3,118,680
負債合計	2,697,080	4,111,383
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	6,608,852
資本剰余金	3,325	
利益剰余金	4,986,014	5,395,628
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,623,190	1,210,252
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89	112
土地再評価差額金	² 37,740	² 37,740
その他の包括利益累計額合計	37,830	37,852
新株予約権	2,070	2,070
非支配株主持分	3,175	
純資産合計	1,666,265	1,250,174
負債純資産合計	4,363,344	5,361,557

【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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
売上高	5,662,638	4,660,481
売上原価	1,028,847	814,974
売上総利益	4,633,790	3,845,508
販売費及び一般管理費	¹ 4,199,735	¹ 4,166,631
営業利益又は営業損失()	434,055	321,123
営業外収益		
受取利息	2,066	8,135
受取配当金	4	2
違約金収入	327,335	
その他	6,777	1,362
営業外収益合計	336,182	9,500
営業外費用		
支払利息	100,441	97,770
支払手数料	3,652	47,725
その他	3,972	8,971
営業外費用合計	108,065	154,466
経常利益又は経常損失()	662,172	466,089
特別利益		
固定資産売却益	² 12,055	
債務免除益		38,143
特別利益合計	12,055	38,143
特別損失		
固定資産売却損	³ 33,394	
固定資産除却損	⁴ 56,614	⁴ 16,966
減損損失	⁵ 446,026	
支払手数料		⁶ 40,000
投資事業組合清算損		27,410
店舗閉鎖損失	12,230	3,761
特別損失合計	548,264	88,137
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	125,963	516,083
法人税、住民税及び事業税	71,134	40,294
法人税等調整額	13,776	140,264
法人税等合計	84,911	99,970
当期純利益又は当期純損失()	41,052	416,113
非支配株主に帰属する当期純損失()	6,512	3,175
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()	47,564	412,938

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
当期純利益又は当期純損失 ()	41,052	416,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20	23
その他の包括利益合計	1 20	1 23
包括利益	41,072	416,091
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	47,584	412,916
非支配株主に係る包括利益	6,512	3,175

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	6,605,527	4,275	5,037,854	2,972	1,568,976
当期変動額					
新株の発行	3,325	3,325			6,650
欠損填補		4,275	4,275		
親会社株主に帰属する 当期純利益			47,564		47,564
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	3,325	950	51,839		54,214
当期末残高	6,608,852	3,325	4,986,014	2,972	1,623,190

	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	70	37,740	37,810	8,370	9,687	1,624,842
当期変動額						
新株の発行						6,650
欠損填補						
親会社株主に帰属する 当期純利益						47,564
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	20		20	6,300	6,512	12,792
当期変動額合計	20		20	6,300	6,512	41,422
当期末残高	89	37,740	37,830	2,070	3,175	1,666,265

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	6,608,852	3,325	4,986,014	2,972	1,623,190
当期変動額					
欠損填補		3,325	3,325		
親会社株主に帰属する 当期純損失()			412,938		412,938
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		3,325	409,613		412,938
当期末残高	6,608,852		5,395,628	2,972	1,210,252

	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	89	37,740	37,830	2,070	3,175	1,666,265
当期変動額						
欠損填補						
親会社株主に帰属する 当期純損失()						412,938
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	23		23		3,175	3,152
当期変動額合計	23		23		3,175	416,091
当期末残高	112	37,740	37,852	2,070		1,250,174

【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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30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又は税金等調整前当期純損失()	125,963	516,083
減価償却費	124,436	88,286
のれん償却額	31,271	17,317
減損損失	446,026	
貸倒引当金の増減額(は減少)	22,005	4,048
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,087	227
受取利息及び受取配当金	2,070	8,138
支払利息	100,441	97,770
投資事業組合運用損益(は益)	407,079	453,407
固定資産除売却損益(は益)	77,953	16,966
売上債権の増減額(は増加)	108,955	39,240
たな卸資産の増減額(は増加)	192	3,154
前渡金の増減額(は増加)	259	
前払費用の増減額(は増加)	34,244	4,215
仕入債務の増減額(は減少)	377	17,398
前受金の増減額(は減少)	22,846	11,894
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	137,206	8,423
その他	89,930	118,026
小計	547,001	843,876
利息及び配当金の受取額	2,070	8,138
投資事業組合分配金の受取額		386,958
利息の支払額	123,872	103,450
法人税等の支払額	114,315	47,437
営業活動によるキャッシュ・フロー	310,884	599,667
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		170,000
有形固定資産の取得による支出	90,323	51,068
有形固定資産の売却による収入	102	
投資有価証券の取得による支出	149,750	168,210
投資有価証券の売却及び償還による収入		246,534
投資不動産の売却による収入	814,513	
信託受益権の取得による支出		684,872
信託受益権の売却による収入	1,398,000	
敷金及び保証金の差入による支出	22,441	185,408
その他	9,881	37,643
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,940,219	1,050,667
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	268,000	695,000
短期借入金の返済による支出	185,500	743,866
長期借入れによる収入	1,445,354	2,287,800
長期借入金の返済による支出	3,650,913	765,799
その他	27,570	39,906
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,150,629	1,433,229
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	100,474	217,105
現金及び現金同等物の期首残高	316,400	416,874
現金及び現金同等物の期末残高	1 416,874	1 199,769

【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 7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。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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

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、建物(附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物並びに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。

建物及び構築物 7~37年

機械装置及び運搬具 6~10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

均等償却を採用しております。

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 15~42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 29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) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

(6) 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を採用しております。

(7) 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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 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主に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。

なお、ホテル事業の運営に対する投資有価証券については、営業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)

(投資事業組合運用益の計上方法の変更)

従来、投資事業組合への出資に係る運用益については、投資事業組合運用益として営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、今後当社がホテルの開発及び運営を積極的に推し進めていく上で、投資事業組合への出資を主たる事業戦略の一つとして捉え、取引実態をより適切に反映するために行ったものであります。

当会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この変更により、遡及適用を行う前と比較して、前連結会計年度の売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ407,079千円増加し、営業外収益は同額減少しております。なお、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。そのため、前連結会計年度の1株当たり情報に対する影響及び前連結会計年度の期首の純資産への累積的影響はありません。

また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日)

(1) 概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

(2) 適用予定日

平成31年3月期の期首より適用予定であります。

(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。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1:顧客との契約を識別する。

ステップ2:契約における履行義務を識別する。

ステップ3:取引価格を算定する。

ステップ4:契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5:履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首より適用予定であります。

(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、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「敷金及び保証金」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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた160,226千円は、「敷金及び保証金」156,235千円、「その他」3,990千円として組み替えております。

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
定期預金	10,000千円	180,000千円
土地	239,102千円	239,102千円
投資有価証券	99,750千円	-千円
投資不動産	865,615千円	774,845千円
不動産信託受益権	-千円	681,030千円
計	1,214,467千円	1,874,977千円

担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	38,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	158,604千円	332,324千円
長期借入金	734,410千円	1,864,776千円
計	931,014千円	2,197,100千円

2 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30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	26,232千円	29,298千円

3 財務制限条項

当連結会計年度(平成30年3月31日)

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

平成30年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を平成29年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額のうち大きい額の75%以上に維持すること。

平成30年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

(2) 当社の連結子会社(株式会社バリュー・ザ・ホテル)は、取引銀行と長期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

連結貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成29年3月期末の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

連結損益計算書上の経常損益につき2期連続して損失を計上しないこと。

(3) 当社の連結子会社(株式会社フィーノホテルズ)は、取引銀行と長期借入金契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

各年度の決算期の末日における貸借対照表における純資産の部の金額を金3億円以上に維持すること。

各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が、平成30年3月期以降の決算期につき、2期連続して損失とならないようにすること。

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
給与手当	606,974千円	660,879千円
役員報酬	38,430千円	45,120千円
のれん償却額	31,271千円	17,317千円
退職給付費用	3,953千円	2,017千円
支払地代家賃	1,562,118千円	1,505,164千円

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資不動産	6,498千円	- 千円
不動産信託受益権	5,557千円	- 千円
計	12,055千円	- 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
工具、器具及び備品	91千円	- 千円
投資不動産	33,304千円	- 千円
計	33,394千円	- 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	3,579千円	- 千円
機械装置及び運搬具	161千円	- 千円
工具、器具及び備品	13,035千円	- 千円
リース資産	- 千円	16,966千円
ソフトウェア	17,935千円	- 千円
長期前払費用	21,905千円	- 千円
計	56,614千円	16,966千円

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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
群馬県前橋市	賃貸物件	投資不動産 権利金
北海道札幌市	賃貸物件	土地
宮城県大崎市	ホテル	建物及び構築物 機械装置及び運搬具 工具、器具及び備品
宮城県東松島市	ホテル	建物及び構築物 工具、器具及び備品

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。

賃貸物件については、賃貸不動産の売却価額までの下落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396,725千円(投資不動産348,333千円、権利金127千円、土地48,265千円)を特別損失に計上しております。また、ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続しており、上記の2物件について減損損失49,301千円(建物及び構築物35,205千円、機械装置及び運搬具6,901千円、工具、器具及び備品7,196千円)を特別損失に計上しております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

6 支払手数料

東北早期復興ファンド1号の期限前清算のための、外部コンサルティング費用であります。

(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	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	28千円	33千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	28	33
税効果額	9	10
その他有価証券評価差額金	20	23
その他の包括利益合計	20	23

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1、2	133,775,413	350,000	120,712,872	13,412,541
合計	133,775,413	350,000	120,712,872	13,412,541
自己株式				
普通株式(注)2	15,250		13,725	1,525
合計	15,250		13,725	1,525

(注)1. 普通株式の発行済総数の増加350,000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. 平成28年6月29日開催の第142期定時株主総会において、普通株式について10株を1株とする株式併合に係る議案が承認可決されております。これにより、株式併合の効力発生日(平成28年10月1日)をもって、発行済株式総数が120,712,872株減少し、13,412,541株となっております。また、自己株式数が13,725株減少し、1,525株となっております。

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						2,070
	合計						2,070

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29年4月1日 至 平成30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	13,412,541			13,412,541
合計	13,412,541			13,412,541
自己株式				
普通株式	1,525			1,525
合計	1,525			1,525

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						2,070
	合計						2,070

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	426,874千円	379,769千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,000	180,000
現金及び現金同等物	416,874	199,769

(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29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	426,874	426,874	-
(2) 受取手形及び売掛金	273,858	273,858	-
(3) 支払手形及び買掛金	6,418	6,418	-
(4) 短期借入金	138,000	138,000	-
(5) リース債務(流動負債)	29,866	29,866	-
(6) 未払金	-	-	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,562,313	1,472,253	90,060
(8) リース債務(固定負債)	220,667	395,074	174,407

当連結会計年度(平成30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	379,769	379,769	-
(2) 受取手形及び売掛金	234,618	234,618	-
(3) 支払手形及び買掛金	23,816	23,816	-
(4) 短期借入金	89,134	89,134	-
(5) リース債務(流動負債)	10,448	10,448	-
(6) 未払金	279,296	279,296	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,046,170	3,049,126	2,956
(8) リース債務(固定負債)	209,443	356,512	147,069
(9) 長期未払金	86,857	86,787	71

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金及び(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、(5) リース債務(流動負債)及び(6) 未払金

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。

(7) 長期借入金(1年内返済予定を含む)、(8) リース債務(固定負債)及び(9) 長期未払金

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
非上場株式	117,050	16,700
投資事業組合出資金	1,609,699	1,459,859
敷金及び保証金	-	341,032

(1) 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。

(2) 敷金及び保証金については、賃借資産の使用期間が明確ではないため、時価開示の対象としておりません。

3. 長期借入金、リース債務及び長期未払金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成29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	220,310	163,160	814,543	127,652	125,004	111,644
リース債務	29,866	13,127	12,190	13,473	16,060	165,818
合計	250,176	176,287	826,733	141,125	141,064	277,462

当連結会計年度(平成30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	412,550	608,640	569,292	326,204	285,994	843,490
リース債務	10,448	12,268	14,438	16,623	19,143	146,970
長期未払金	19,489	18,293	17,097	17,097	16,024	18,346
合計	442,487	639,201	600,827	359,924	321,161	1,008,807

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成29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	233	104	129
	小計	233	104	129
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		233	104	129

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額117,050千円)及び投資事業組合出資金(連結貸借対照表計上額1,609,699千円)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28年4月1日至平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成30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	265	104	161
	小計	265	104	161
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		265	104	161

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額16,700千円)及び投資事業組合出資金(連結貸借対照表計上額1,459,859千円)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29年4月1日至平成30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)
(1) 株式	100,350	-	-
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	100,350	-	-

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(金利関連)

前連結会計年度(平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成30年3月31日)

ヘッジ会計 の方法	デリバティブ 取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,200,000	1,119,840	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	10,974	千円
退職給付費用	3,953	"
退職給付の支払額	5,039	"
退職給付に係る負債の期末残高	9,888	"

(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	9,888	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,888	"
退職給付に係る負債	9,888	"
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,888	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	3,953	千円
----------------	-------	----

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	9,888	千円
退職給付費用	2,017	"
退職給付の支払額	1,790	"
退職給付に係る負債の期末残高	10,115	"

(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	10,115	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,115	"
退職給付に係る負債	10,115	"
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,115	"

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	2,017	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 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 204,500株
付与日	平成24年9月14日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	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。

3. 平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、当連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し算定しております。

(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30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	11,500
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	11,500
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	

単価情報

	平成24年 ストック・オプション
権利行使価格(円)	1
行使時平均株価(円)	
公正な評価単価(付与日)(円)	180

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	1,270	-
退職給付に係る負債超過額	1,222	1,291
固定資産減価償却超過額	221,676	215,934
未払事業税	6,866	12,589
その他	20,545	6,708
繰越欠損金	3,158,311	2,622,254
繰延税金資産合計	3,409,890	2,858,777
評価性引当額	3,342,707	2,651,331
繰延税金資産合計	67,182	207,446
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	39	49
繰延税金負債合計	39	49
繰延税金資産の純額	67,143	207,397

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30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	16,656	16,656
繰延税金負債の純額	16,656	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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.3%	- %
住民税均等割等	3.6%	- %
のれん償却額	7.4%	- %
子会社連結税率差異	10.2%	- %
評価性引当額の増減	15.0%	- %
その他	2.9%	- %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	67.4%	- %

(注) 当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(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いません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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29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126,855千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,482,994	2,533,607	949,388	947,803

- (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798,912千円、不動産信託受益権の売却1,345,002千円及び投資不動産の減損損失348,333千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。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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30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41,214千円(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	
949,388	7,636	941,751	944,711

- (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28年4月1日 至 平成29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	5,370,071	292,566	5,662,638	-	5,662,638	-	5,662,638
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	274,222	274,222	-	274,222	274,222	-
計	5,370,071	566,788	5,936,860	-	5,936,860	274,222	5,662,638
セグメント利益 又は損失()	520,441	156,258	676,699	-	676,699	242,643	434,055
セグメント資産	2,356,194	1,693,431	4,049,624	-	4,049,624	313,720	4,363,344
その他の項目							
減価償却費	66,940	47,401	114,340	-	114,340	1,285	115,625
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	100,240	-	100,240	-	100,240	750	100,990

(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。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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。

(投資事業組合運用益の計上方法の変更)

「会計方針の変更」に記載のとおり、従来、投資事業組合への出資に係る運用益については、投資事業組合運用益として営業外収益に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高に計上する方法に変更いたしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後のセグメント情報となっております。この結果、遡及適用を行う前と比較して、ホテル事業において前連結会計年度の売上高及びセグメント利益はそれぞれ407,079千円増加しております。

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	4,526,425	134,057	4,660,481	-	4,660,481	-	4,660,481
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	193,050	193,050	-	193,050	193,050	-
計	4,526,425	327,107	4,853,531	-	4,853,531	193,050	4,660,481
セグメント利益 又は損失()	85,548	57,754	27,794	-	27,794	293,329	321,123
セグメント資産	3,588,936	1,276,607	4,865,543	-	4,865,543	496,013	5,361,557
その他の項目							
減価償却費	52,966	28,350	81,316	-	81,316	949	82,265
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	844,692	20,640	865,332	-	865,332	-	865,332

(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損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29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29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29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	49,301	396,725	-	-	446,026

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	-	-	-	-	-

【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28年4月1日 至 平成29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	31,271	-	-	-	31,271
当期末残高	79,368	-	-	-	79,368

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	17,317	-	-	-	17,317
当期末残高	62,051	-	-	-	62,051

【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28年4月1日 至 平成29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29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29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) レンブランドホテルディングス	神奈川県厚木市	499,075	ホテル事業他持株会社	(被所有) 16.82	資金の借入役務の提供	資金の借入(注)1	1,147,360	長期借入金	399,033
							資金の一時的な預り	124,667	預り金	
							利息の支払(注)1	10,287	未払費用	4,258

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. 一般的な取引条件を参考に決定しております。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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) レンブランドホテルディングス	神奈川県厚木市	499,075	ホテル事業他持株会社	(被所有) 9.99	資金の借入役務の提供	資金の借入(注)1	399,033	長期借入金	
							利息の支払(注)1	2,126		
							借入に係る債務免除	38,143		

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. 一般的な取引条件を参考に決定しております。

(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28年4月1日 至 平成29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PAM・J(株)レントホールディングス(株)の孫会社	神奈川県厚木市	3,000	不動産の賃貸及び管理等			信託受益権の譲渡(注)	1,398,000		

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) 一般的な取引条件を参考に決定しております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません

(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28年4月1日 至 平成29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29年4月1日 至 平成30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	高倉 茂			当社取締役	(被所有)直接0.96%	資金の借入	資金の一時的な借入(注)	20,000		

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) 資金の一時的な借入金のため、支払利息等の支払はございません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
1株当たり純資産	123円85銭	93円07銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	3円55銭	30円79銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	3円54銭	

(注) 1. 「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()		
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)	47,564	412,938
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 当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失()(千円)	47,564	412,938
普通株式の期中平均株式数(株)	13,402,289	13,411,016
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	20,177	
(うち新株予約権(株))	(20,177)	()
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の算定に含めな かった潜在株式の概要		

2. 当連結会計年度の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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であるため記載していません。
3. 平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、平成30年6月26日開催の取締役会において、合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの持分及び匿名組合出資持分を取得し、子会社化することについて決議し、同日取得しました。

合同会社東北早期復興支援ファンド2号

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 合同会社東北早期復興支援ファンド2号
 事業の内容 不動産等に関する事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループが運営しており、合同会社東北早期復興支援ファンド2号が保有している宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル東松島矢本』及び『バリュー・ザ・ホテル古川三本木』の運営を引き続き安定して行っていくために行いました。

(3) 企業結合日

平成30年6月26日

(4) 企業結合の法的形式

持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した持分比率

持分の取得

取得前の持分比率 %

取得した持分比率 100.00%

取得後の持分比率 100.00%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として合同会社東北早期復興支援ファンド2号の持分を取得し、合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの子会社化により匿名組合出資持分を取得したことによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

持分の取得

取得の対価	現金	539千円
取得原価		539千円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等(概算額) 14,000千円

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

現時点では確定していません。

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

現時点では確定していません。

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド

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 合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド
 事業の内容 金融等に関する事業

(2) 企業結合を行った主な理由

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドは、合同会社東北早期復興支援ファンド2号への匿名組合出資持分を100.00%所有しており、合同会社東北早期復興支援ファンド2号を子会社化するために行いました。

(3) 企業結合日

平成30年6月26日

(4) 企業結合の法的形式

持分の取得及び匿名組合出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称
変更はありません。

(6) 取得した持分比率

持分の取得

取得前の持分比率 %

取得した持分比率 100.00%

取得後の持分比率 100.00%

匿名組合出資持分の取得

取得前の持分比率 20.61%

取得した持分比率 79.39%

取得後の持分比率 100.00%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの持分及び匿名組合出資持分を取得したことによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

持分の取得

取得の対価	現金	336千円
-------	----	-------

取得原価		336千円
------	--	-------

匿名組合出資持分の取得

取得の対価	現金	493,857千円
-------	----	-----------

取得原価		493,857千円
------	--	-----------

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

「合同会社東北早期復興支援ファンド2号 3. 主要な取得関連費用の内容及び金額」に記載の金額に含まれております。

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

現時点では確定しておりません。

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

現時点では確定しておりません。

【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	138,000	89,134	1.54	
1年以内に返済予定の長期借入金	220,310	412,550	2.26	
1年以内に返済予定のリース債務	29,866	10,448	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,342,003	2,633,620	2.28	平成31年～45年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	220,667	209,443	-	平成31年～39年
その他有利子負債	-	106,347	-	平成31年～36年
計	1,950,846	3,461,541	-	

- (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. リース債務及びその他有利子負債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、リース債務及びその他有利子負債(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	608,640	569,292	326,204	285,994
リース債務	12,268	14,438	16,623	19,143
その他有利子負債	18,293	17,097	17,097	16,024

【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)	1,099,518	2,411,863	3,479,605	4,660,481
税金等調整前四半期(当期)純損失()(千円)	100,704	99,566	400,891	516,083
親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失()(千円)	98,340	114,496	443,315	412,938
1株当たり四半期(当期)純損失()(円)	7.33	8.54	33.06	30.79

(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又は1株当たり四半期純損失()(円)	7.33	1.20	24.52	2.27

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29年 3月31日)	当事業年度 (平成30年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	114,975	¹ 196,269
売掛金	³ 172,573	³ 228,555
前払費用	26,288	5,429
繰延税金資産	64,721	38,545
未収入金	929	730
関係会社短期債権	310,204	310,943
その他	3,502	147,370
貸倒引当金	154,142	155,232
流動資産合計	539,052	772,608
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,582	3,207
工具、器具及び備品	492	424
土地	¹ 84,102	¹ 84,102
有形固定資産合計	88,176	87,733
無形固定資産		
その他	2,445	1,940
無形固定資産合計	2,445	1,940
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 1,726,982	1,476,824
関係会社株式	258,006	258,006
出資金	30	30
長期貸付金	50,000	50,000
関係会社長期貸付金	2,126,929	2,111,416
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	3,599	
長期前払費用	16,300	13,000
繰延税金資産	2,422	2,412
投資不動産	¹ 865,615	¹ 857,906
敷金及び保証金	34,765	34,765
貸倒引当金	1,873,729	1,880,230
投資その他の資産合計	3,210,920	2,924,129
固定資産合計	3,301,541	3,013,802
資産合計	3,840,593	3,786,410

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,418	23,816
短期借入金	1 88,000	5,800
1年内返済予定の長期借入金	1 177,254	1, 4 180,474
未払金	29,726	50,373
未払費用	12,337	1,920
未払法人税等		30,632
前受金	13,418	9,654
預り金	931	1,393
その他	48,002	
流動負債合計	376,085	304,062
固定負債		
長期借入金	1 1,303,243	1, 4 1,222,896
関係会社長期借入金	180,000	152,460
再評価に係る繰延税金負債	16,656	16,656
預り敷金・保証金	22,773	20,349
退職給付引当金	3,990	4,217
その他		6,288
固定負債合計	1,526,661	1,422,866
負債合計	1,902,746	1,726,928
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	6,608,852
資本剰余金		
資本準備金	3,325	
資本剰余金合計	3,325	
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	4,722,558	4,597,619
利益剰余金合計	4,711,258	4,586,319
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,897,947	2,019,560
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	89	112
土地再評価差額金	37,740	37,740
評価・換算差額等合計	37,830	37,852
新株予約権	2,070	2,070
純資産合計	1,937,846	2,059,482
負債純資産合計	3,840,593	3,786,410

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
売上高	1 1,260,158	1 1,413,627
売上原価	411,959	283,181
売上総利益	848,199	1,130,446
販売費及び一般管理費	2 341,153	2 427,801
営業利益	507,046	702,645
営業外収益		
受取利息	18,134	1 15,520
受取配当金	0	2
違約金収入	70,000	
その他	29	215
営業外収益合計	88,163	15,737
営業外費用		
支払利息	59,730	47,554
支払手数料	3,652	11,427
その他	128	1,428
営業外費用合計	63,510	60,409
経常利益	531,700	657,973
特別利益		
固定資産売却益	3 12,055	
債務免除益		38,143
特別利益合計	12,055	38,143
特別損失		
固定資産売却損	4 33,304	
固定資産除却損	5 21,952	
減損損失	348,460	
貸倒引当金繰入額	234,266	511,191
特別損失合計	637,982	511,191
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	94,227	184,925
法人税、住民税及び事業税	3,249	37,137
法人税等調整額	13,776	26,175
法人税等合計	17,025	63,312
当期純利益又は当期純損失()	111,253	121,613

【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28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		47,401	12.0	15,910	5.9
その他経費		347,761	88.0	252,096	94.1
合計		395,162	100.0	268,006	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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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		16,797	15,175
計		16,797	15,175
期末商品たな卸高		-	-
その他の売上原価		16,797	15,175

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	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	6,605,527	4,275		4,275	11,300	4,615,580	4,604,280	2,972	2,002,549	
当期変動額										
新株の発行	3,325	3,325		3,325					6,650	
資本準備金の取崩		4,275	4,275							
欠損填補			4,275	4,275		4,275	4,275			
当期純損失()						111,253	111,253		111,253	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)										
当期変動額合計	3,325	950		950		106,978	106,978		104,603	
当期末残高	6,608,852	3,325		3,325	11,300	4,722,558	4,711,258	2,972	1,897,947	

	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	70	37,740	37,810	8,370	2,048,729
当期変動額					
新株の発行					6,650
資本準備金の取崩					
欠損填補					
当期純損失()					111,253
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	20		20	6,300	6,280
当期変動額合計	20		20	6,300	110,883
当期末残高	89	37,740	37,830	2,070	1,937,846

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	6,608,852	3,325		3,325	11,300	4,722,558	4,711,258	2,972	1,897,947
当期変動額									
資本準備金の取崩		3,325	3,325						
欠損填補			3,325	3,325		3,325	3,325		
当期純利益						121,613	121,613		121,613
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									
当期変動額合計		3,325		3,325		124,938	124,938		121,613
当期末残高	6,608,852				11,300	4,597,619	4,586,319	2,972	2,019,560

	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	89	37,740	37,830	2,070	1,937,846
当期変動額					
資本準備金の取崩					
欠損填補					
当期純利益					121,613
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	23		23		23
当期変動額合計	23		23		121,636
当期末残高	112	37,740	37,852	2,070	2,059,482

【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、建物（附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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 8～20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

均等償却を採用しております

(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 15～42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。

なお、ホテル事業の運営に係る投資有価証券について分配された損益については、営業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)

(投資事業組合運用益の計上方法の変更)

従来、投資事業組合への出資に係る運用益については、投資事業組合運用益として営業外収益に計上しておりましたが、当事業年度より売上高に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、今後当社がホテルの開発及び運営を積極的に推し進めていく上で、投資事業組合への出資を主たる事業戦略の一つとして捉え、取引実態をより適切に反映するために行ったものであります。

当会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の財務諸表となっております。この変更により、遡及適用を行う前と比較して、前事業年度の売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ407,079千円増加し、営業外収益は同額減少しております。なお、経常利益及び税引前当期純損失に与える影響はありません。そのため、前事業年度の1株当たり情報に対する影響及び前事業年度の期首の純資産への累積的影響はありません。

(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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
定期預金	- 千円	130,000千円
土地	84,102千円	84,102千円
投資有価証券	99,750千円	- 千円
投資不動産	865,615千円	774,845千円
計	1,049,467千円	988,947千円

担保に係る債務

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	38,000千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	125,004千円	125,004千円
長期借入金	711,410千円	486,656千円
計	874,414千円	611,660千円

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、連帯保証を行っております。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
(株)バリュー・ザ・ホテル	- 千円	1,442,400千円
(株)フィーノホテルズ	56,600千円	153,539千円
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	23,116千円	12,460千円
(株)衣浦グランドホテル	11,600千円	6,800千円

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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
売掛金	166,694千円	225,722千円

4 財務制限条項

当事業年度(平成30年3月31日)

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

平成30年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を平成29年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額のうち大きい額の75%以上に維持すること。

平成30年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
関係会社への売上高	438,270千円	369,690千円
関係会社からの受取利息	- 千円	7,688千円

- 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
減価償却費	1,285千円	949千円
給料及び手当	83,066千円	98,238千円
役員報酬	38,430千円	45,120千円
租税公課	38,437千円	37,650千円
業務委託費	- 千円	53,273千円
おおよその割合		
販売費	29%	31%
一般管理費	71%	69%

- 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資不動産	6,498千円	- 千円
不動産信託受益権	5,557千円	- 千円
計	12,055千円	- 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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資不動産	33,304千円	- 千円
計	33,304千円	- 千円

- 5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
工具、器具及び備品	48千円	- 千円
長期前払費用	21,905千円	- 千円
計	21,952千円	- 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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	621,304	623,259
退職給付引当金超過額	1,222	1,291
関係会社株式評価損否認	241,897	241,897
固定資産減価償却超過額	190,659	183,564
未払事業税	3,510	12,589
その他	85,268	95,903
繰越欠損金	2,258,500	1,541,087
繰延税金資産合計	3,402,359	2,699,590
評価性引当額	3,335,176	2,658,583
繰延税金資産合計	67,182	41,007
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	39	49
繰延税金負債合計	39	49
繰延税金資産の純額	67,143	40,958

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30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	16,656	16,656
繰延税金負債の純額	16,656	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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	- %	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	- %	6.1%
住民税均等割等	- %	0.7%
評価性引当額の増減	- %	4.2%
その他	- %	0.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	- %	34.2%

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(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	317,288	-	-	317,288	314,081	375	3,207
工具、器具及び備品	4,638	-	376	4,262	3,838	68	424
土地	84,102	-	-	84,102	-	-	84,102
有形固定資産計	406,028	-	376	405,652	317,919	443	87,733
無形固定資産							
その他	6,745	-	-	6,745	4,805	506	1,940
無形固定資産計	6,745	-	-	6,745	4,805	506	1,940

【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	2,027,871	665,332	503,599	154,142	2,035,463

(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	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(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 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30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)等を進呈いたします。

(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た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143期 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日) 平成29年6月29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143期 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日) 平成29年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第144期第1四半期(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日) 平成29年8月10日関東財務局長に提出

第144期第2四半期(自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日) 平成29年11月13日関東財務局長に提出

第144期第3四半期(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日) 平成30年2月13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)に基づく臨時報告書

平成29年7月3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4号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書

平成30年3月28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8号の2(子会社取得の決定)に基づく臨時報告書

平成30年6月27日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年 6月28日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 和 己

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山 口 吉 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29年4月1日から平成30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30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、会社は平成30年6月26日開催の取締役会において、合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの持分及び匿名組合出資持分を取得することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の平成30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30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30年 6月28日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 和 己

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山 口 吉 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29年4月1日から平成30年3月31日までの第144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30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、会社は平成30年6月26日開催の取締役会において、合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドの持分及び匿名組合出資持分を取得することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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

以上

1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。