

【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】	2019年6月27日
【事業年度】	第145期（自 2018年4月1日 至 2019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 兼 最高財務責任者 細野 敏
【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 兼 最高財務責任者 細野 敏
【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141期	第142期	第143期	第144期	第145期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	5,445,165	5,754,056	5,662,638	4,660,481	5,084,051
経常利益又は経常損失() (千円)	216,276	443,049	662,172	466,089	704,397
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)	125,337	418,053	47,564	412,938	2,960,115
包括利益 (千円)	127,540	420,704	41,072	416,091	2,960,127
純資産 (千円)	1,203,689	1,624,842	1,666,265	1,250,174	842,304
総資産 (千円)	7,563,244	6,846,806	4,363,344	5,361,557	5,334,636
1株当たり純資産 (円)	8.85	120.12	123.85	93.07	15.67
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	0.94	31.28	3.55	30.79	200.11
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	0.93	31.15	3.54	-	-
自己資本比率 (%)	15.6	23.5	38.1	23.3	15.8
自己資本利益率 (%)	11.2	30.0	2.9	-	-
株価収益率 (倍)	67.0	18.8	85.4	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	229,066	109,210	310,884	599,667	348,206
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	344,586	1,027,906	1,940,219	1,050,667	839,109
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	244,263	1,137,237	2,150,629	1,433,229	2,423,384
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	316,520	316,400	416,874	199,769	1,435,838
従業員数 (名)	135	156	144	176	221
[外、平均臨時雇用者数]	[130]	[144]	[164]	[170]	[222]

(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。

3. 第144期及び第145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. 2016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141期	第142期	第143期	第144期	第145期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	1,127,741	1,113,935	1,260,158	1,413,627	557,236
経常利益又は経常損失 () (千円)	499,450	628,838	531,700	657,973	205,011
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	32,011	186,956	111,253	121,613	4,071,730
資本金 (千円)	6,601,252	6,605,527	6,608,852	6,608,852	7,884,980
発行済株式総数 (株)	133,325,413	133,775,413	13,412,541	13,412,541	53,629,341
純資産 (千円)	1,860,404	2,048,729	1,937,846	2,059,482	539,997
総資産 (千円)	7,234,123	6,356,042	3,840,593	3,786,410	3,393,080
1株当たり純資産 (円)	13.83	152.54	144.34	153.41	10.03
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)	0.24	13.99	8.30	9.07	275.26
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	0.24	13.93	-	9.06	-
自己資本比率 (%)	25.5	32.1	50.4	54.3	15.9
自己資本利益率 (%)	1.8	9.6	-	6.1	-
株価収益率 (倍)	262.5	42.1	-	24.1	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名) [外、平均臨時雇用者数]	14 [3]	13 [3]	14 [4]	16 [3]	17 [3]
株主総利回り (%) (比較指標：東証第二部株価指数)	185.3 (132.1)	173.5 (123.4)	89.1 (168.9)	64.4 (203.1)	41.2 (190.8)
最高株価 (円)	80	94	60(398)	310	320
最低株価 (円)	29	40	31(301)	202	102

(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。

3. 第143期及び第145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. 2016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。

5. 最高株価及び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。

6. 2016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【沿革】

年月	沿革
1912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
1937年6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
1940年6月	上毛実業株式会社を設立
1943年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
1954年9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
1954年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
1959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）
1961年4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
1961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）
1972年3月	株式会社上毛ハウジングを設立
1972年4月	不動産関連事業を開始
1976年3月	六供工場を閉鎖
1979年3月	株式会社赤城カートランドを設立
1986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
2001年3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトへ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
2001年5月	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
2001年7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
2001年9月	上毛実業株式会社を解散
2004年7月	株式会社上毛イトを解散
2005年1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
2006年9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
2006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
2006年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
2007年4月	株式会社北海道上毛を設立
2007年7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設
2007年9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
2008年4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
2008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
2009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
2009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
2009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
2009年12月	株式会社衣浦グランドホテルを設立
2010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
2011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
2012年10月	株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城を設立
2012年11月	株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を設立
2013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
2014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
2015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
2015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
2019年3月	スターアジアグループに属するStar Asia Opportunity III LPに対する第三者割当による新株発行により同社が親会社となる。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9社で構成され、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。

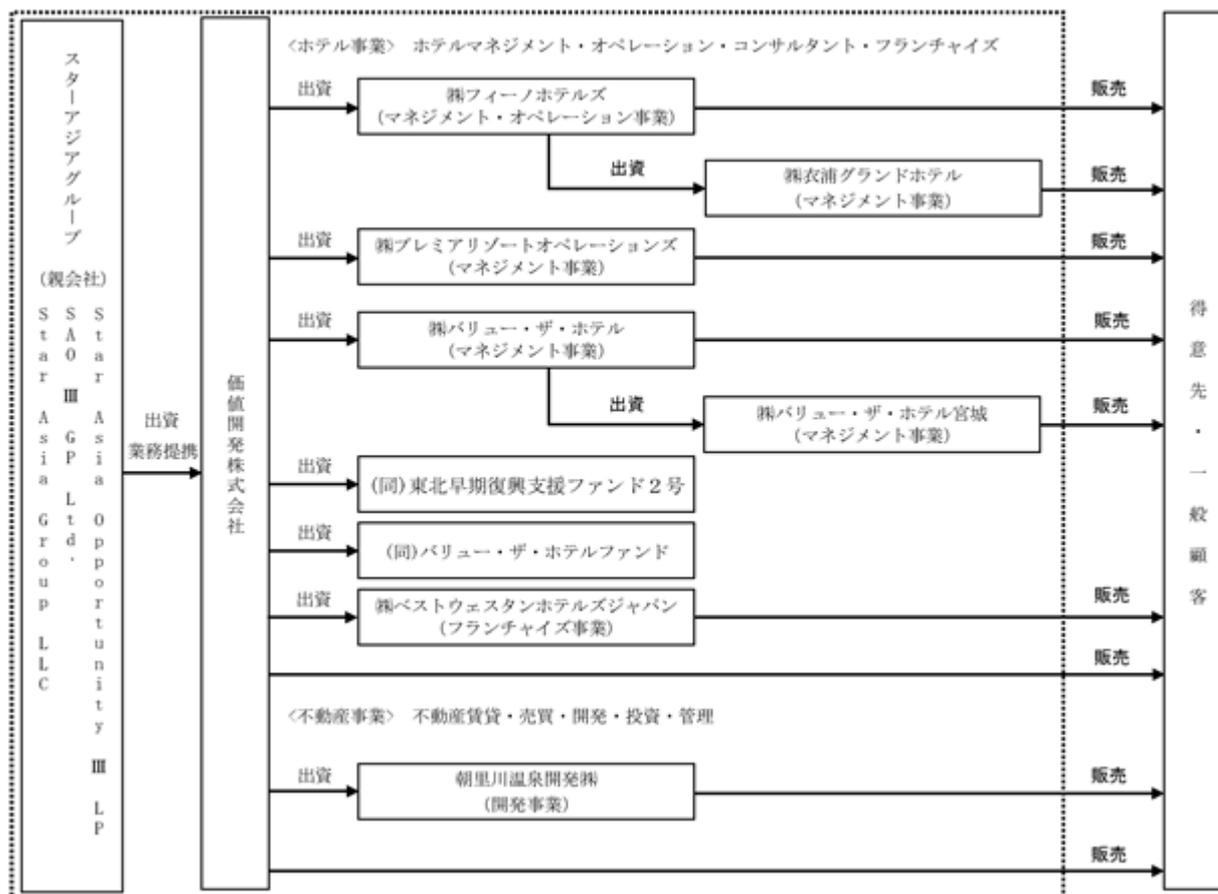
(1) ホテル事業

- 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】

(1) 親会社

会社名	住所	資本金又は 出資額 (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
Star Asia Opportunity III LP	Grand Cayman, Cayman Islands	260,000	ファンドの運用及び管理	被所有 75.53	
SAO III GP Ltd.	Grand Cayman, Cayman Islands	50,000 米ドル	ファンドの運用及び管理	被所有 75.53 (75.53)	
Star Asia Group LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	20,000 米ドル	持株会社	被所有 75.53 (75.53)	

(注) 議決権の被所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

(2) 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)2 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	100.00	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)4	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100.00 (100.00)	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	100.00	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	100.00 (100.00)	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	86.36	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	100.00	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社(注)2	東京都千代田区	1,000	不動産開発事業	100.00	役員の兼任あり
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	東京都千代田区	30	不動産信託受益権管理 業務	100.00	貸付金あり
合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド	東京都千代田区	10	不動産信託受益権管理 業務	100.00	

(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、2019年3月末時点で債務超過額は1,824,426千円であります。

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	2,325,013千円	639,908千円	966,263千円	643,559千円
(2) 経常損益	169,462千円	4,723千円	198,778千円	193,541千円
(3) 当期純損益	250,271千円	4,794千円	309,733千円	202,211千円
(4) 純資産	185,979千円	34,314千円	944,496千円	1,824,426千円
(5) 総資産	1,266,986千円	173,750千円	1,355,684千円	77,882千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019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	212 (220)
不動産事業	- (-)
全社(共通)	9 (2)
合計	221 (222)

- (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。
3. 従業員数が前連結会計年度に比べ45名増加したのは、ホテルの開業に伴う新規採用等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

2019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)
17 (3)	45.4	5.3	5,922

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	8 (1)
不動産事業	- (-)
全社(共通)	9 (2)
合計	17 (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、ホテル事業を通じて新たな価値を生み出す、ホテル事業のリーディングカンパニーを目指し、企業経営を行っております。当社グループでは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ってまいります。

当社グループは、スターアジアグループと資本業務提携契約を締結し、当社グループとスターアジアグループとが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長することについて合意しております。

現在のホテル事業は、宿泊特化型ホテル『ベストウエスタン』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。

『ベストウエスタン』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『ベストウエスタン』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客の宿泊需要に応えるため、世界屈指の知名度を持つ『ベストウエスタン』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まいります。

また、今後はこれまで行っておりましたホテル運営事業に加え、未だに満たされていないニーズに応えるため競争力のある物件の開発などを行う不動産事業も行っております。

経理・人事業務については、徹底したコスト管理を行い、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ってまいります。

(2) 経営環境

当社グループが営むホテル事業におきましては、政府が推進する観光立国に向けた取り組みにより、訪日外国人数は、右肩上がりの状態が続いております。また、2020年に開催されます東京オリンピック・パラリンピックに向け更に多くの観光客が海外より来日することが予想されており、引き続き宿泊需要は活況な状態にあります。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。また、地政学的リスクの高まりや自然災害の発生などにより一時的な訪日外国人数の減少が起こる可能性があります。

(3) 対処すべき課題

当社グループは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、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宿泊特化型ホテル『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。

不動産開発

新たに収益を生むビジネスモデルの構築が必要であると認識しております。これまでのホテル運営事業に加え、新たなビジネスモデルとして国内外のゲストの具体的な未だに満たされていないニーズに応えるため競争力のある物件の開発などを行う不動産事業を行い、新たな収益を獲得します。

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。

ホテル事業につきましては、以下の事業等のリスクがあります。

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。

当社グループは、複数の金融機関と借入契約を締結しております。当該借入契約の一部において財務制限条項が付されており、事業活動をする上で、これらを遵守する必要があります。なお、これらの財務制限状況に抵触することとなった場合には、借入先金融機関からの請求により、当該借入についての期限の利益を喪失する可能性があり、経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

当社グループは、前連結会計年度において営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上し、当連結会計年度において営業損失358百万円、経常損失704百万円、親会社株主に帰属する当期純損失2,960百万円及び営業キャッシュ・フローのマイナス348百万円を計上しており、当社は、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

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、日銀による各種政策効果により緩やかな回復傾向がみられる一方で、地政学的リスクの高まりなどによる世界経済の減退が国内経済に大きな影響を与える可能性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、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者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。また、自然災害などの影響により一時的な訪日外国人旅行者の減少も起りました。

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、新規ホテルの開発と既存ホテルの稼働率及び客室単価の向上を行っております。当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の高低等であります。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウエスタン』と中長期滞在型ホテル『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。『ベストウエスタン』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室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。『パリュウ・ザ・ホテル』については、震災復興関連宿泊需要が大きく低迷しているため、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。

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5,084百万円(前年同期比9.1%増)、営業損失は358百万円(前年同期営業損失321百万円)、経常損失は704百万円(前年同期経常損失466百万円)、親会社株主に帰属する当期純損失は2,960百万円(前年同期親会社株主に帰属する当期純損失413百万円)となりました。

売上高は、『パリュウ・ザ・ホテル』において震災復興関連宿泊需要の低迷などにより稼働率が低下した影響がありましたが、『ベストウエスタン』において2018年6月に『ベストウエスタンプラスホテルフィーノ千歳』、2018年8月に『新大阪ホテル(2018年12月『シユアステイプラスホテル by ベストウエスタン新大阪』にリブランド)』、2018年10月に『ベストウエスタンホテルフィーノ東京秋葉原』、2019年2月に『ベストウエスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜』がオープンし増収となりました。

営業損失は、増収の影響はあったものの、新規ホテルのオープンに伴う経費を計上したことや運営する既存ホテルの人件費、清掃費、旅行代理店等手数料、水道光熱費などの運営費用が全体として増加したことなどにより減益となりました。

経常損失は、営業外費用として第三者割当増資に係る株式交付費115百万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損失は、特別損失としてホテル事業における収益性の低下がみられる固定資産及び不動産事業における売却予定の収益物件等について「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき減損損失2,252百万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。

ホテル事業は、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4,968百万円（前年同期比9.8%増）、営業損失48百万円（前年同期営業利益108百万円）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などであります。

不動産事業は、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116百万円（前年同期比13.3%減）、営業利益12百万円（前年同期営業損失135百万円）となりました。主な売上は、賃料売上などあります。

不動産事業につきましては、保有する収益物件等の売却を進めていく方針であります。

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、5,335百万円となりました。これは、前連結会計年度末より27百万円の減少であります。主な要因は、第三者割当増資などに伴う現金及び預金の増加1,236百万円、減損損失の計上などに伴う固定資産の減少1,150百万円などによるものであります。

負債合計は、4,492百万円となりました。これは、前連結会計年度末より381百万円の増加であります。主な要因は、資金の借換えなどに伴う短期借入金の増加711百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)の減少765百万円や資産除去債務163百万円の計上などによるものであります。

純資産合計は、842百万円となりました。これは、前連結会計年度末より408百万円の減少であります。主な要因は、第三者割当増資に伴う資本金の増加1,276百万円及び資本剰余金の増加1,276百万円、親会社株主に帰属する当期純損失の計上などによる利益剰余金の減少2,922百万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1,236百万円増加し、1,436百万円となりました。

(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、348百万円のマイナス(前年同期は600百万円のマイナス)となりました。主な増加要因は、減損損失2,252百万円、減価償却費235百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前当期純損失2,902百万円、投資事業組合運用損益187百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、839百万円のマイナス(前年同期は1,051百万円のマイナス)となりました。その主な要因は、合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドへの追加出資などに伴う投資有価証券の取得による支出505百万円、ホテルの開業に伴う敷金及び保証金の差入による支出215百万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、2,423百万円のプラス(前年同期は1,433百万円のプラス)となりました。その主な要因は、短期借入れによる収入2,025百万円、第三者割当増資に伴う株式の発行による収入1,587百万円、長期借入れによる収入1,305百万円、長期借入金の返済による支出2,069百万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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
ホテル事業	4,967,884	109.8
不動産事業	116,167	86.7
合計	5,084,051	109.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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、売上高は増収、営業利益は減収となりました。要因は、「財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。また、親会社株主に帰属する当期純損失は、減損損失を計上したことにより大きな損失となりました。

当社グループは、当連結会計年度にスターアジアグループにより運用されるファンドであるStar Asia Opportunity III LPへの第三者割当増資を実施し、スターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行いました。今後は、スターアジアグループとともに当社グループの事業を展開してまいります。

当社グループが営むホテル業界におきましては、2020年に東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、引き続き訪日外国人旅行者客数が堅調に推移する見込みであり、全国の主要都市を中心に宿泊需要は、安定しているものと考えております。一方で国内ホテルの開発も進んでおり、他のホテルとの競争は激化しております。当社グループにおきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウエスタン』の新規開業による運営ホテル数の増加により売上高と利益は、増加する見込みであります。一方で『パリュウ・ザ・ホテル』の稼働率の状況、新規ホテルの開業準備に係る先行投資や借入れの増加、社会的に深刻な人材不足の影響などによる人員確保のための採用コスト、人件費等の増加などにより業績が変動する可能性があります。

新規開業につきましては、2020年5月に『ベストウエスタンホテルフィノー新横浜(仮称)』、2020年春季に『ベストウエスタンホテルフィノー東京赤坂(仮称)』、2020年6月に『ベストウエスタンプラスホテルフィノー福岡天神(仮称)』、2020年7月に『ベストウエスタンホテルフィノー札幌(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。

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。

当社グループは、前連結会計年度において営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上し、当連結会計年度において営業損失358百万円、経常損失704百万円、親会社株主に帰属する当期純損失2,960百万円及び営業キャッシュ・フローのマイナス348百万円を計上しており、当社は、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

しかし、当社は、当連結会計年度においてスターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、2019年3月22日には同社との間でコミットメントライン契約を締結しております。このようなことから、資金面に支障はないと考えております。当社は、当連結会計年度においてスターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行い、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業について協力関係を築き、宿泊施設の賃借料の削減交渉、経費の削減、営業の強化に取り組んでおります。そのため今後、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

4【経営上の重要な契約等】

(企業結合等関係及び資金借入れ)

当社は、2018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号及び合同会社パリュウ・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、同日、当該取得に関する契約を締結し、当該持分及び匿名組合出資持分を取得いたしました。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

また、当社は、2018年6月26日開催の取締役会において、当該持分及び匿名組合出資持分を取得するため、金融機関より借入れを行うことを決議し、同日、当該借入れに関する契約を締結し、当該借入れを行いました。詳細は、下記に記載のとおりであります。

借入先	株式会社きらぼし銀行
借入金額	850,000千円
借入日	2018年6月26日
借入期間	2018年6月26日～2025年6月5日

(資本業務提携)

相手方の名称	国名	契約品目	契約締結日	契約内容
Star Asia Management Ltd.	Cayman Islands	業務提携契約	2018年10月25日	Star Asia Management Ltd.の属するスターアジアグループ各企業との人的・物的リソースの有効活用による両社の企業価値の向上に向けた取組みに係る契約
Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	資本提携契約	2018年10月25日	第三者割当のよりStar Asia Opportunity III LPへの新株発行とその引受け契約
Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	資本提携契約	2019年2月27日	第三者割当のよりStar Asia Opportunity III LPへの新株発行とその引受け契約

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、379,493千円であります。ホテル事業において株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城が、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・ホテル古川三本木及びバリュー・ザ・ホテル東松島矢本の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

2019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	-	27,223 (3,220.81)	-	27,223	- (-)

(2) 国内子会社

2019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	合計		
朝里川温泉開発㈱	開発案件 (北海道小樽市)	不動産事業	-	-	80,700 (48,318.30)	-	-	80,700	-	- (-)
㈱フィーノホテルズ	ベストウェスタンホテル名古屋 他10ホテル (愛知県名古屋他)	ホテル事業	ホテル	98,619	-	-	276,559	375,178	587,786	130(146)
㈱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	50,036	-	9,794	20,975	80,804	61,548	22(30)
㈱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	691,829	424,560 (5,365.30)	-	4,660	1,121,049	336,077	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	-	-	-	-	-	210,339	15(7)
㈱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 (山形県米沢市)	ホテル事業	ホテル	8,936	-	-	7,633	16,570	37,200	9(9)
(同)東北早期復興 支援ファンド2号	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	-	-	-	-	-	38,129	- (-)

(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	214,000,000
計	214,000,000

(注) 2019年3月28日開催の臨時株主総会の決議に基づく定款の一部変更により、発行可能株式総数を2019年3月28日に42,000,000株から64,000,000株に、2019年3月29日に64,000,000株から214,000,000株に変更しております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	53,629,341	53,629,341	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	53,629,341	53,629,341	-	-

(注) 1. 提出日現在の発行数には、2019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20,548,891株は、現物出資(金銭債権1,515,480千円)によるものであります。

3. 2018年10月25日開催の取締役会決議により、2018年11月12日付で第三者割当増資を実施したことに伴い、発行済株式総数は2,800,000株増加し16,212,541株となっております。

4. 2019年3月28日開催の臨時株主総会決議により、2019年3月29日付で第三者割当増資を実施したことに伴い、発行済株式総数は37,416,800株増加し53,629,341株となっております。

(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	2012年6月28日定時株主総会決議及び2012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(2019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(2019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

2012年9月15日から2042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)
2015年6月26日 (注)1	-	133,325,413	-	6,601,252	4,942,640	-
2015年7月1日～ 2015年9月30日 (注)2	450,000	133,775,413	4,275	6,605,527	4,275	4,275
2016年6月29日 (注)1	-	133,775,413	-	6,605,527	4,275	-
2016年7月1日～ 2016年9月30日 (注)2	350,000	134,125,413	3,325	6,608,852	3,325	3,325
2016年10月1日 (注)3	120,712,872	13,412,541	-	6,608,852	-	3,325
2017年6月29日 (注)1	-	13,412,541	-	6,608,852	3,325	-
2018年11月12日 (注)4	2,800,000	16,212,541	322,000	6,930,852	322,000	322,000
2019年3月29日 (注)5	37,416,800	53,629,341	954,128	7,884,980	954,128	1,276,128

- (注)1. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えたものであります。
2. 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. 2016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(2016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。
4. 有償第三者割当
 発行価格 230円
 資本組入額 115円
 割当先 Star Asia Opportunity III LP
5. 有償第三者割当
 発行価格 51円
 資本組入額 25.5円
 割当先 Star Asia Opportunity III LP、マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎、橋本龍太郎、細野敏

(5) 【所有者別状況】

2019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	22	43	19	14	9,717	9,817	-
所有株式数(単元)	-	1,178	5,846	3,504	409,503	9,869	106,338	536,238	5,541
所有株式数の割合 (%)	-	0.22	1.09	0.65	76.37	1.84	19.83	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】

2019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(%)
Star Asia Opportunity III LP (常任代理人 みずほ証券株式会社)	PO BOX 309, UGLAND HOUSE GRAND CAYMAN KY1-1104 CAYMAN ISLANDS (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	40,509,962	75.53
マルコム・エフ・マククリーン4世 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	Pacific Palisades, CA, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	980,392	1.82
増山 太郎 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	New York, NY, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	980,392	1.82
木下 雅勝	兵庫県芦屋市	693,000	1.29
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	264,100	0.49
PHILLIP SECURITIES (HONG KONG) LIMITED LIM WAH SAI (常任代理人 フィリップ証券株式会社)	UNITED CTR 11/F, QUEENSWAY 95, ADMIRALTY, HONGKONG (東京都中央区日本橋兜町4-2)	259,800	0.48
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	138,900	0.25
高倉 茂	茨城県水戸市	129,400	0.24
村山 信也	東京都西多摩郡瑞穂町	126,800	0.23
株式会社ワールドトラベル	宮城県仙台市若林区卸町4丁目3-1	120,700	0.22
計	-	44,203,446	82.42

(注) 前事業年度末において主要株主でなかったStar Asia Opportunity III LPは、当事業年度末では主要株主となっております。

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2019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 53,622,300	536,223	-
単元未満株式	普通株式 5,541	-	-
発行済株式総数	53,629,341	-	-
総株主の議決権	-	536,223	-

(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】

2019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	0.00
計	-	1,500	-	1,500	0.00

(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【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を達成し、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様にも価値を提供するガバナンス体制の構築を行っております。

持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため、当社では、経営の健全性の確保、迅速かつ戦略的な意思決定と業務の遂行、ステークホルダーの皆様に対する適時・適切な情報開示を行う組織の確立を行っております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会決議に基づき、同日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

当社は、会社法の規定に基づき株主総会、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置し、その他の機関として内部監査室及びリスク管理委員会/コンプライアンス委員会を設置しております。これらの機関の相互連携により、経営の健全性の確保、迅速かつ戦略的な意思決定と業務の遂行、ステークホルダーの皆様に対する適時・適切な情報開示等を行うことができるため当該体制を採用しております。

1．取締役会

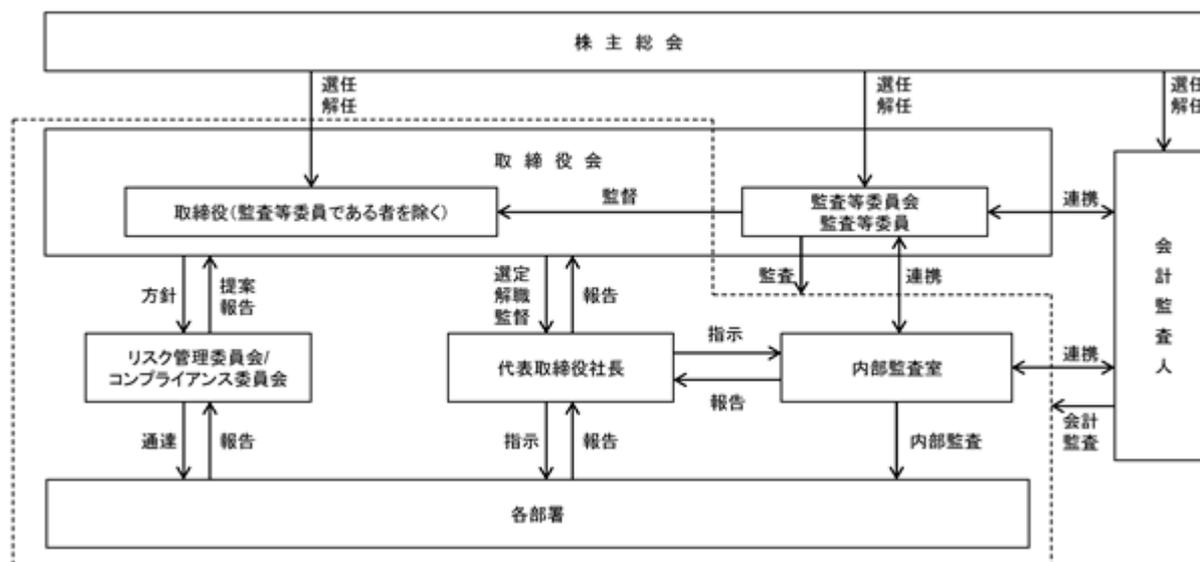
当社の取締役会は、当社の業務執行の重要事項を決定すること、取締役の職務の執行を監督すること、代表取締役の選定及び解職を行うこと等を行っております。執行責任を負う取締役との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と進捗状況の監督に特化しており、迅速かつ戦略的な意思決定と健全かつ適切なモニタリングとの両立を図っております。取締役会は、代表取締役社長 高倉 茂を議長とし、取締役である梅木 篤郎、杉本 邦洋、細野 敏、マルコム・エフ・マクリーン4世、増山 太郎、橋本 龍太郎、秋山 耕一（常勤監査等委員）、半田 高史（社外監査等委員）及び北添 裕己（社外監査等委員）で構成しております。

2．監査等委員・監査等委員会

監査等委員は、取締役会への出席を通じた業務及び財産の調査、取締役・従業員・会計監査人からの報告聴取等法律上の権限を行使するほか、常勤の監査等委員は取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行を監視できる体制となっており、経営に対しての助言、提言を行い、経営の透明性を高め、コンプライアンスの強化を図っております。監査等委員会は、常勤監査等委員 秋山 耕一を委員長とし、社外監査等委員である半田 高史及び北添 裕己で構成しております。

3．リスク管理委員会/コンプライアンス委員会

リスク管理委員会/コンプライアンス委員会は、「リスク対策」や「グループ全体の適法かつ公正な企業活動の推進」など、企業品質向上に向けた活動を統括し、グループ全体のリスク管理及びコンプライアンスに係る施策を取締役に提案・報告しております。リスク管理委員会/コンプライアンス委員会は、取締役 細野 敏を委員長とし、代表取締役社長である高倉 茂、取締役である梅木 篤郎、杉本 邦洋、その他従業員数名で構成しております。



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、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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、当該取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の整備の状況

1. 当社の取締役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、当社グループの活動が社会規範、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の基に行われるものとなるための指針として企業倫理綱領を定めており、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、当社グループにおけるリスク情報の収集・分析・対応を審議する組織としてリスク管理委員会を設置しております。また、当社は、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組織としてコンプライアンス委員会を設置しております。
 - ・当社は、内部監査室を設置し、当社グループの業務運営のモニタリングを行い、その活動が適切に行われていることを監視しております。
 - ・当社は、内部通報制度を設け、当社グループの業務運営に関する違法、不正又は不当な行為の早期発見及び是正を図り、当社グループの社会的信頼の維持及び業務運営の公正性の確保を図ります。
2. 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、取締役会及びその他の重要な組織の議事録を作成し、これを保管します。これらの議事録は、監査等委員が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供します。また、議事録、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。
3. 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」を定めており、同規程に基づきリスク管理委員会を設置しております。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、対応策等を決定しております。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」を定めており、同規程に基づきコンプライアンス委員会を設置しております。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、維持及び向上を担っております。両委員会は、取締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しております。

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しております。
4. 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

当社の取締役会を、原則月1回開催し、機動的・効率的な経営判断を行うため必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。また、代表取締役の他に業務執行を行う取締役を定め当社グループの業務に係る速やかな情報収集と機動的な意思決定を可能にしております。
5. 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しております。
 - (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ており、当社グループ全体のリスク情報の収集・分析・対応等を審議しております。
 - (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」を制定しており、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、体制等を定めております。
 - (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」を制定しており、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、体制等を定めております。
6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項、当該取締役及び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、監査等委員から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

当社は、監査等委員より監査業務に必要な命令を受けた従業員が、その命令に関して他の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、監査等委員の意見を尊重する体制を敷いております。

7. 当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会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
- ・代表取締役及び業務執行取締役は、取締役会において、随時その担当する業務執行の報告を行うものとしております。
 - ・監査等委員が事業の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、迅速かつ適切に対応しております。
 - ・リスク管理委員会/コンプライアンス委員会は、当社グループのリスク管理及びコンプライアンスに係る情報を取締役会に報告しております。
 - ・当社は、監査等委員会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ており、その旨を周知徹底しております。

8. 監査等委員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及びその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査等委員がその職務の遂行について生じる費用の前払又は償還の請求をしたときは、職務の執行に必要な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しております。

9. 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。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名以内、監査等委員である取締役は5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、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する。その選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席を要し、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. 取締役の責任免除

当社は、取締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の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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 不動産事業本部長	梅木 篤郎	1963年10月 9日生	1986年4月 株式会社トーマン 入社 2000年4月 株式会社トーマンビジネスサポート 入社 2000年8月 株式会社明豊エンタープライズ 営業部長 2001年1月 同社 常務取締役 2002年8月 同社 代表取締役社長 2009年1月 株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長 2012年2月 株式会社明豊エンタープライズ 代表取締役専務執行役員 2012年10月 同社 代表取締役社長 2015年8月 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 2017年11月 スターアジア総合開発株式会社 代表取締役 (現任) 2019年5月 当社 執行役員 2019年6月 当社 取締役会長(現任)	(注) 2	-
代表取締役 社長	高倉 茂	1949年1月 26日生	1972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 2005年10月 Lone Star Fundsのホテル運営会社 ソラーレホテルズア ンドリゾーツ株式会社 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 2011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 2011年11月 株式会社レンブラントホールディングス 取締役 2013年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 2013年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 2013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 2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専務 2013年6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長(現任) 2013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) 2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長(現 任) 2013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) 2014年4月 当社 代表取締役専務 2014年6月 当社 代表取締役社長(現任) 2014年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長(現任) 2014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) 2014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) 2	129,400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役 ホテル事業本部長	杉本 邦洋	1978年5月 31日生	2001年3月 株式会社ジャパンニューアルファ 入社 2004年7月 同社 遊技事業部ストアマネージャー 2007年3月 同社 遊技事業部執行役員 2008年6月 株式会社リラフル 代表取締役社長 2013年5月 当社 入社 執行役員営業本部長 2013年6月 当社 取締役ホテル事業本部運営部長 2013年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 2013年6月 株式会社ベストウエスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2013年6月 株式会社フィーノホテルズ 専務取締役(現任) 2014年4月 当社 取締役ホテル事業本部長 2015年11月 当社 常務取締役ホテル事業本部長 2016年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長(現任) 2016年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 専務取締役(現任) 2016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)2	10,000
取締役 最高財務責任者 財務・経営企画本 部長	細野 敏	1980年8月 28日生	2003年4月 大和証券株式会社 入社 2005年5月 オリックス株式会社 入社 2006年5月 みずほ証券株式会社 入社 2012年11月 株式会社ゼイマックス 入社 2015年1月 Star Asia Management Japan Ltd. Director(現任) 2018年12月 当社 入社 執行役員 2019年6月 株式会社フィーノホテルズ 取締役(現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役(現任) 2019年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役(現任) 2019年6月 株式会社ベストウエスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2019年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任) 2019年6月 当社 取締役 兼 最高財務責任者(現任)	(注)2	39,215
取締役	マルコム エ フ マクリ ン4世	1969年5月 5日生	1992年7月 Kidder Peabody & Co. Vice President 1995年4月 PainelWebber Incorporated Senior Vice President 2000年2月 Mercury Real Estate Advisors LLC President and Portfolio Manager 2006年9月 スターアジアグループ Managing Partner(現任) Star Asia Group LLC Director(現任) SAO III GP Ltd. Director(現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組員(現 任) Star Asia Management Ltd. Director(現任) 2019年6月 当社 取締役(現任)	(注)2	980,392
取締役	増山 太郎	1965年8月 28日生	1990年4月 Andersen Consulting コンサルタント 1994年9月 Bankers Trust Company Vice President 1999年3月 Merrill Lynch Managing Director 2007年2月 スターアジアグループ Managing Partner(現任) Star Asia Group LLC Director(現任) SAO III GP Ltd. Director(現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組員(現 任) Star Asia Management Ltd. Director(現任) 2019年6月 当社 取締役(現任)	(注)2	980,392
取締役	橋本 龍太 朗	1983年9月 22日生	2008年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 2010年11月 ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社 入社 2015年8月 Star Asia Management Japan Ltd. Managing Director(現任) 2017年9月 株式会社強羅花壇 代表取締役(現任) 2019年2月 当社 入社 次長 2019年6月 当社 取締役(現任)	(注)2	98,039

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 監査等委員	秋山 耕一	1959年4月 14日生	1987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 1998年4月 株式会社パレスフォト 総務部課長 2006年12月 当社 入社 管理本部経理部長 2008年4月 当社 管理本部経理部長 2011年1月 当社 管理本部総務部長 2016年6月 当社 取締役管理本部長 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	半田 高史	1967年2月 9日生	1990年10月 アーサー・アンダーセン会計事務所 入所 1996年5月 公認会計士登録 2005年5月 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社 ヴァイス・プレジデント 2011年5月 ホワイトベア国際監査法人(現 Mazars WB監査法人)設 立法人代表(現任) 2014年6月 株式会社函研 監査役(現任) 2017年5月 カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 監督役員(現任) 2017年12月 Mazars FAS 株式会社設立 代表取締役(現任) 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	北添 裕己	1966年6月 24日生	1990年4月 アンダーセンコンサルティング(現 アクセンチュア株式 会社) シニアマネージャー 2002年10月 株式会社ヘッドストロング・ジャパン 金融サービス業 部門長 2009年に副社長就任 2012年6月 株式会社キタゾエアンドカンパニー設立 代表取締役(現任) 2015年7月 株式会社マネジメントソリューションズ 社外取締役 2016年11月 同社 常務取締役 2017年6月 同社 取締役副社長 2019年6月 当社 取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
計					2,237,438

(注)1. 半田 高史及び北添 裕己は、社外取締役であります。

2. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

社外役員の状況

当社の社外取締役は、2名であります。

社外取締役 半田 高史及び北添 裕己は、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。

社外取締役2名は、監査等委員会を構成しており、独立の立場から監査等委員会による活動を通じて当社グループ企業統治における機能及び役割を果たしております。社外取締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。

社外取締役による監督と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係
 監査等委員会監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員監査の状況

当社における監査等委員監査は、監査等委員会を設置し実施しております。監査等委員会の構成員は、常勤監査等委員1名と社外監査等委員2名であります。常勤監査等委員である秋山 耕一は、長年に渡り経理総務業務等に従事し、当社の経理部長、総務部長等を歴任し、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。社外監査等委員である半田 高史は、長年に渡り公認会計士として業務に従事し、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。監査等委員は、取締役会への出席を通じた業務及び財産の調査、取締役・従業員・会計監査人からの報告聴取等法律上の権限を行使するほか、常勤監査等委員は取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行を監視できる体制となっております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、他の業務部門から独立した代表取締役社長の直轄の組織として内部監査室を設置し実施しております。内部監査室の構成員は、専任の従業員1名及びその他の従業員1名であります。内部監査室は、当社グループにおける業務の実態を把握、検証し、内部統制が適切に整備及び運用され、法令、社内規程等に基づき適正に業務が行われているかを監査し報告しております。

監査等委員監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

誠栄監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

田村 和己 氏

吉田 茂 氏

c. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の人数は10名であり、その構成は公認会計士6名、その他4名となっております。

d. 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の概要、欠格事由の有無、内部管理体制、監査報酬の水準、会計監査人の独立性に関する事項等職務の遂行に関する事項を助案し、決定しております。また、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針として、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査等委員会は会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員の全員の同意に基づき、会計監査人を解任することとしております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」(平成31年1月31日内閣府令第3号)による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56)d(f)から の規定に経過措置を適用しております。

a. 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	-

b. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

c. 監査報酬の決定方針

日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討しております。

d. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬に対して、監査役会は、監査報酬の決定方針に従い検討した結果、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

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に係る事項

役員の報酬は、株主総会の決議による総枠の範囲内で、当社業績、従業員給与との釣合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、「役員報酬規程」に基づき決定することとしております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は、取締役については2008年6月27日、監査役については2006年6月29日であり、決議の内容は、取締役については金銭報酬を年額200,000千円以内（うち社外取締役分年額13,000千円以内）、非金銭報酬を年額72,000千円以内（うち社外取締役分年額7,000千円以内）、監査役については金銭報酬を年額19,200千円以内、非金銭報酬を年額4,800千円以内と定めております。なお当社は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会の決議により、監査等委員会設置会社に移行したことに伴い、役員の報酬等を取締役（監査等委員である取締役を除く。）について、金銭報酬を年額140,000千円以内、非金銭報酬を年額50,000千円以内、監査等委員である取締役について金銭報酬を年額66,000千円以内、非金銭報酬を年額22,000千円以内と定めております。

当社の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決定権限を有する者は取締役会及び監査役会であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、役員の報酬等に係る株主総会議案を上程すること、役員の報酬等について定める「役員報酬規程」を改訂することなどであります。

なお、当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動は、株主総会決議に基づく報酬枠内で、当社業績、従業員給与との釣合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、取締役の報酬を決定しております。

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。)	42,300	42,300	-	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	3,600	3,600	-	-	-	1
社外役員	5,700	5,700	-	-	-	3

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、記載していません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

純投資目的である投資株式は、専ら株式の価値の変動又は配当によって利益を受けることを目的として保有する投資株式であり、純投資目的以外の目的である投資株式は、それ以外の目的で保有する投資株式であると考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

純投資目的以外の目的である投資株式は、保有しておりません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式(注)	2	16,700	2	16,700
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式(注)	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

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(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び第145期事業年度(2018年4月1日から2019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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 379,769	1 1,615,838
受取手形及び売掛金	234,618	296,370
原材料及び貯蔵品	14,644	22,820
その他	337,426	154,471
貸倒引当金	100	-
流動資産合計	966,358	2,089,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	468,326	963,020
減価償却累計額	341,547	375,312
建物及び構築物(純額)	126,779	1 587,708
機械装置及び運搬具	60,272	56,179
減価償却累計額	21,404	27,881
機械装置及び運搬具(純額)	38,868	28,298
工具、器具及び備品	133,796	361,192
減価償却累計額	42,882	79,307
工具、器具及び備品(純額)	90,914	281,884
土地	1, 2 239,102	1 353,669
リース資産	286,804	294,604
減価償却累計額	121,865	141,537
リース資産(純額)	164,939	153,067
有形固定資産合計	660,602	1,404,627
無形固定資産		
のれん	62,051	-
ソフトウェア	30,617	43,063
その他	2,028	1,775
無形固定資産合計	94,696	44,838
投資その他の資産		
投資有価証券	1,476,824	16,948
長期貸付金	50,000	-
長期前払費用	25,641	24,882
繰延税金資産	207,397	14,580
投資不動産	1,115,559	710,674
減価償却累計額	257,653	278,874
投資不動産(純額)	1 857,906	1 431,800
不動産信託受益権	1 681,030	1 704,000
敷金及び保証金	341,032	603,363
その他	72	99
投資その他の資産合計	3,639,901	1,795,671
固定資産合計	4,395,199	3,245,137
資産合計	5,361,557	5,334,636

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,816	3,446
短期借入金	89,134	1,480,000
1年内返済予定の長期借入金	1,4412,550	1,4550,300
リース債務	10,448	13,953
未払金	279,296	462,338
未払費用	71,398	97,401
未払法人税等	33,194	22,064
預り金	17,065	31,919
その他	55,803	50,340
流動負債合計	992,703	2,031,761
固定負債		
長期借入金	1,42,633,620	1,41,731,339
リース債務	209,443	203,352
繰延税金負債	-	44
再評価に係る繰延税金負債	216,656	-
長期末払金	86,857	229,427
預り敷金・保証金	47,962	20,367
退職給付に係る負債	10,115	11,227
資産除去債務	-	162,687
その他	114,026	102,128
固定負債合計	3,118,680	2,460,571
負債合計	4,111,383	4,492,332
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	7,884,980
資本剰余金	-	1,276,128
利益剰余金	5,395,628	8,318,002
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	1,210,252	840,134
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	112	100
土地再評価差額金	237,740	-
その他の包括利益累計額合計	37,852	100
新株予約権	2,070	2,070
純資産合計	1,250,174	842,304
負債純資産合計	5,361,557	5,334,636

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	4,660,481	5,084,051
売上原価	814,974	617,542
売上総利益	3,845,508	4,466,509
販売費及び一般管理費	1 4,166,631	1 4,824,832
営業損失()	321,123	358,323
営業外収益		
受取利息	8,135	2,127
受取配当金	2	3
助成金収入	8	5,748
その他	1,353	1,686
営業外収益合計	9,500	9,564
営業外費用		
支払利息	97,770	153,965
支払手数料	47,725	9,870
株式交付費	-	114,882
借入金繰上弁済関連費用	-	49,213
その他	8,971	27,707
営業外費用合計	154,466	355,637
経常損失()	466,089	704,397
特別利益		
債務免除益	38,143	-
負ののれん発生益	-	51,172
その他	-	5,000
特別利益合計	38,143	56,172
特別損失		
固定資産除却損	2 16,966	2 1,452
減損損失	-	3 2,251,848
支払手数料	4 40,000	-
投資事業組合清算損	27,410	-
店舗閉鎖損失	3,761	-
特別損失合計	88,137	2,253,300
税金等調整前当期純損失()	516,083	2,901,525
法人税、住民税及び事業税	40,294	4,908
法人税等調整額	140,264	53,682
法人税等合計	99,970	58,590
当期純損失()	416,113	2,960,115
非支配株主に帰属する当期純損失()	3,175	-
親会社株主に帰属する当期純損失()	412,938	2,960,115

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純損失()	416,113	2,960,115
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	12
その他の包括利益合計	1 23	1 12
包括利益	416,091	2,960,127
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	412,916	2,960,127
非支配株主に係る包括利益	3,175	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	-	5,395,628	2,972	1,210,252
当期変動額					
新株の発行	1,276,128	1,276,128			2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			2,960,115		2,960,115
土地再評価差額金の取崩			37,740		37,740
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,276,128	1,276,128	2,922,374	-	370,118
当期末残高	7,884,980	1,276,128	8,318,002	2,972	840,134

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	112	37,740	37,852	2,070	1,250,174
当期変動額					
新株の発行					2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）					2,960,115
土地再評価差額金の取崩		37,740	37,740		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	-	12	-	12
当期変動額合計	12	37,740	37,753	-	407,870
当期末残高	100	-	100	2,070	842,304

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	516,083	2,901,525
減価償却費	88,286	234,995
減損損失	-	2,251,848
のれん償却額	17,317	17,317
負ののれん発生益	-	51,172
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,048	100
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	227	1,112
受取利息及び受取配当金	8,138	2,129
支払利息	97,770	153,965
投資事業組合運用損益(は益)	453,407	186,863
固定資産除売却損益(は益)	16,966	1,452
売上債権の増減額(は増加)	39,240	61,751
たな卸資産の増減額(は増加)	3,154	8,176
前払費用の増減額(は増加)	4,215	58,350
仕入債務の増減額(は減少)	17,398	20,370
未払金の増減額(は減少)	1,508	177,493
前受金の増減額(は減少)	11,894	15,268
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	8,423	27,595
その他	119,534	154,677
小計	843,876	340,441
利息及び配当金の受取額	8,138	2,129
投資事業組合分配金の受取額	386,958	-
利息の支払額	103,450	126,588
法人税等の支払額	47,437	30,632
法人税等の還付額	-	147,326
営業活動によるキャッシュ・フロー	599,667	348,206
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	51,068	154,920
投資有価証券の取得による支出	168,210	504,730
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	3,314,264
投資有価証券の売却及び償還による収入	246,534	-
信託受益権の取得による支出	684,872	-
貸付けによる支出	-	331,895
敷金及び保証金の差入による支出	185,408	215,025
その他	37,643	53,197
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,050,667	839,109
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	695,000	2,025,000
短期借入金の返済による支出	743,866	374,134
長期借入れによる収入	2,287,800	1,304,964
長期借入金の返済による支出	765,799	2,069,495
株式の発行による収入	-	1,586,761
その他	39,906	49,712
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,433,229	2,423,384
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	217,105	1,236,069
現金及び現金同等物の期首残高	416,874	199,769
現金及び現金同等物の期末残高	1,199,769	1,435,838

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 9社

主要な連結子会社の名称

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

なお、2018年6月26日に合同会社東北早期復興支援ファンド2号及び合同会社パリュウ・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、子会社としたことから連結の範囲に含めております。

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が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	5月31日 *
合同会社パリュウ・ザ・ホテルファンド	5月31日 11月30日 *

*：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

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2016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 8～37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 30～42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 24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を採用しております。

(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。

(未適用の会計基準等)

- ・「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

2022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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」69,122千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」207,397千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「助成金収入」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損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,362千円は、「助成金収入」8千円、「その他」1,353千円として組み替えております。

(追加情報)

(投資その他の資産から有形固定資産への振替)

当連結会計年度において、所有目的の変更により投資その他の資産の一部(不動産信託受益権665,661千円)を有形固定資産(建物及び構築物419,915千円、土地245,746千円)に振替えております。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
定期預金	180,000千円	180,000千円
建物及び構築物	-	419,915千円
土地	239,102千円	353,669千円
投資不動産	774,845千円	419,900千円
不動産信託受益権	681,030千円	704,000千円
計	1,874,977千円	2,077,484千円

担保に係る債務

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	-千円	800,000千円
1年内返済予定の長期借入金	332,324千円	369,024千円
長期借入金	1,864,776千円	1,230,221千円
計	2,197,100千円	2,399,245千円

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 2002年3月31日

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019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	29,298千円	-千円

3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
貸出コミットメントの総額	-千円	600,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	-	600,000

4 財務制限条項

前連結会計年度（2018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。

2018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2017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。

2018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2017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、2018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。

当連結会計年度（2019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。

2018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2017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。

2018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。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触しております。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

- (2) 当社は、取引銀行と短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。

2019年9月末日を基準日とする2019年度上期の決算において、借主の連結貸借対照表上の利益剰余金の項目が0（ゼロ）を下回る場合

- (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、2018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。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触しております。

当社の連結子会社（株式会社フィーノホテルズ）は、取引銀行へ定期的に財政状態・資金計画等を説明し、建設的な協議を継続していることから、今後も取引銀行より継続的な支援が得られるものと考えております。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
給与手当	660,879千円	779,574千円
役員報酬	45,120千円	51,600千円
のれん償却額	17,317千円	17,317千円
退職給付費用	2,017千円	1,112千円
支払地代家賃	1,505,164千円	1,234,566千円

2 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	- 千円	679千円
工具、器具及び備品	- 千円	773千円
リース資産	16,966千円	- 千円
計	16,966千円	1,452千円

3 減損損失

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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
東京都東大和市	賃貸物件	長期前払費用
新潟県加茂市	賃貸物件	土地
茨城県水戸市	賃貸物件	建物及び構築物、土地
北海道小樽市	賃貸物件	土地
北海道札幌市	賃貸物件(3物件)	建物及び構築物、土地
宮城県石巻市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品
福島県双葉郡広野町	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品
福島県双葉郡楢葉町	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、ソフトウェア
宮城県大崎市	ホテル	建物及び構築物、工具器具及び備品、不動産信託受益権
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、不動産信託受益権
山形県米沢市	ホテル	のれん

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

賃貸物件については、賃貸不動産の継続的な時価の下落により、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7物件について減損損失556,640千円(建物及び構築物290,535千円、土地258,905千円、長期前払費用7,200千円)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6物件について減損損失1,695,208千円(建物及び構築物24,481千円、機械装置及び運搬具6,650千円、工具、器具及び備品7,111千円、のれん44,735千円、ソフトウェア3,114千円、不動産信託受益権1,609,118千円)を特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却可能価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

4 支払手数料

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	33千円	18千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	33	18
税効果額	10	5
その他有価証券評価差額金	23	12
その他の包括利益合計	23	12

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	40,216,800	-	53,629,341
合計	13,412,541	40,216,800	-	53,629,341
自己株式				
普通株式	1,525	-	-	1,525
合計	1,525	-	-	1,525

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加40,216,800株は、第三者割当増資による新株の発行によるものであります。

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	-	-	-	-	-	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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	379,769千円	1,615,838千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	180,000	180,000
現金及び現金同等物	199,769	1,435,838

2 重要な非資金取引の内容

債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
資本金の増加額	- 千円	482,748千円
資本準備金の増加額	-	482,748
短期借入金の減少額	-	940,000
未払費用の減少額	-	25,496

重要な資産除去債務の計上額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
重要な資産除去債務の計上額	- 千円	162,687千円

3 当連結会計年度に出資持分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
 出資持分の取得により新たに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・ホテルファンドの出資持分の取得価額と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・ホテルファンドの取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	365,211千円
固定資産	2,484,402
流動負債	1,562,690
固定負債	1,222,377
負ののれん	51,172
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・ホテルファンドの取得価額	13,375
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・ホテルファンド現金及び現金同等物	327,639
差引: 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・ホテルファンド取得のため収入	314,264

(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(2018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

当連結会計年度(2019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	1,615,838	1,615,838	-
(2) 受取手形及び売掛金	296,370	296,370	-
(3) 支払手形及び買掛金	3,446	3,446	-
(4) 短期借入金	800,000	800,000	-
(5) リース債務(流動負債)	13,953	13,953	-
(6) 未払金	462,338	462,338	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,281,639	2,293,695	12,056
(8) リース債務(固定負債)	203,352	324,277	120,924
(9) 長期未払金	229,427	228,795	632

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
非上場株式	16,700	16,700
投資事業組合出資金	1,459,859	-
敷金及び保証金	341,032	603,363

(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(2018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

当連結会計年度(2019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	550,300	490,952	447,864	407,654	224,869	160,000
リース債務	13,953	16,123	18,308	20,828	23,942	124,151
長期未払金	64,197	63,001	55,213	52,881	31,809	26,522
合計	628,450	570,076	521,385	481,363	280,621	310,673

(有価証券関係)

前連結会計年度(2018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 2017年4月1日 至 2018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	-	-

当連結会計年度(2019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	248	104	144
	小計	248	104	144
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		248	104	144

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額16,700千円)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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(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(2018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。

当連結会計年度(2019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 2017年4月1日 至 2018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
----------------	---------

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	10,115千円
退職給付費用	1,112 "
退職給付の支払額	- "
退職給付に係る負債の期末残高	11,227 "

(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	11,227千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,227 "
退職給付に係る負債	11,227 "
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,227 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,112千円
----------------	---------

(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

	2012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	2012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	2012年9月15日～ 2042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. 2016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(2019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

	2012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

	2012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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
退職給付に係る負債超過額	1,291	1,632
固定資産減価償却超過額	215,934	389,263
未払事業税	12,589	8,211
その他	6,708	7,784
繰越欠損金(注)	2,622,254	2,293,200
繰延税金資産小計	2,858,777	2,700,089
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	-	2,286,352
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-	399,157
評価性引当額小計	2,651,331	2,685,509
繰延税金資産合計	207,446	14,580
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	49	44
繰延税金負債合計	49	44
繰延税金資産の純額	207,397	14,536

(注)税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019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)	合計 (千円)
税務上の 繰越欠損 金()	75,982	176,418	1,017,921	171,160	230,917	620,804	2,293,200
評価性引 当額	69,133	176,418	1,017,921	171,160	230,917	620,804	2,286,352
繰延税金 資産	6,848	-	-	-	-	-	6,848

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019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	-
繰延税金負債の純額	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

前連結会計年度及び当連結会計年度において、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2018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。

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

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

合同会社東北早期復興支援ファンド2号

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。

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド

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

2018年6月26日

(4) 企業結合の法的形式

合同会社東北早期復興支援ファンド2号
持分の取得

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド
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

合同会社東北早期復興支援ファンド2号
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%

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド
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

合同会社東北早期復興支援ファンド2号

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。

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド

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. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間
 2018年7月1日から2019年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

合同会社東北早期復興支援ファンド2号

持分の取得

取得の対価	現金	539千円
取得原価		539千円

合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド

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

4. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額 51,172千円

(2) 発生原因 企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったためであります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

ホテル施設用建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年と見積り、割引率は0.9%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
期首残高	- 千円	- 千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	161,596
時の経過による調整額	-	1,091
資産除去債務の履行による減少額	-	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	-	162,687

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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。2018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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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。2019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12,611千円(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	
941,751	482,728	459,023	459,023

- (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(建物及び土地等)の減損損失475,140千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 2017年4月1日 至 2018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	4,526,425	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。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	4,967,884	116,167	5,084,051	-	5,084,051	-	5,084,051
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	4,967,884	116,167	5,084,051	-	5,084,051	-	5,084,051
セグメント利益又は損失 ()	48,494	11,685	36,809	-	36,809	321,515	358,323
セグメント資産	3,485,964	290,725	3,776,690	-	3,776,690	1,557,946	5,334,636
その他の項目							
減価償却費	189,944	21,221	211,166	-	211,166	661	211,827
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,031,777	-	1,031,777	-	1,031,777	-	1,031,777

(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。

3. 追加情報に記載の通り、所有目的の変更により、投資その他の資産の一部を有形固定資産に振替えております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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のため、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 2018年4月1日 至 2019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のため、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 2017年4月1日 至 2018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	-	-	-	-	-

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	1,695,208	556,640	-	-	2,251,848

【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 2017年4月1日 至 2018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

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	-	-	-	-	-

(注) 当連結会計年度において、のれんの減損損失44,735千円を計上しております。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

ホテル事業において、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たことにより、負ののれん発生益51,172千円を計上しております。

【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 2017年4月1日 至 2018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)	㈱レンプラントホールディングス	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 利息の支払(注)1 借入に係る債務免除	399,033 2,126 38,143	長期借入金 - -	- - -

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 2018年4月1日 至 2019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	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)	Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	50,000 米ドル	ファンドの運用及び管理	(被所有) 75.53	資金の借入 第三者割当による新株の発行	資金の借入(注)1 第三者割当による新株の発行(注)2 利息の支払(注)1	940,000 1,801,257 25,496	長期借入金 - -	- - -

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. 当社の行った第三者割当増資の一部である965,496千円を現物出資(デット・エクイティ・スワップ)の手法により、1株につき51円で引受けたものであります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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0.24	資金の借入	資金の一時的な借入(注)	70,000	-	-

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産	93円07銭	15円67銭
1株当たり当期純損失()	30円79銭	200円11銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	-

(注) 1. 「1株当たり当期純損失()」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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純損失()		
親会社株主に帰属する当期純損失()(千円)	412,938	2,960,115
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損失 ()(千円)	412,938	2,960,115
普通株式の期中平均株式数(株)	13,411,016	14,792,523

2. 「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。

(重要な後発事象)

(資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分)

当社は、2019年5月28日開催の取締役会において、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会に、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されました。

(1) 資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分の目的

資本金及び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) 資本金の額の減少の要領

会社法第447条第1項の規定に基づき、2019年3月31日現在の資本金7,884,980,010円のうち、7,787,020,760円を減少して97,959,250円とし、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

減少する資本金の額 7,787,020,760円

(3) 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、2019年3月31日現在の資本準備金1,276,128,400円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

減少する資本準備金の額 1,276,128,400円

(4) 剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、上記資本金及び資本準備金振替後のその他資本剰余金9,063,149,160円のうち8,631,609,373円を減少して、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。

減少するその他資本剰余金の額 8,631,609,373円

増加する繰越利益剰余金の額 8,631,609,373円

減少後のその他資本剰余金の額 431,539,787円

増加後の繰越利益剰余金の額 0円

(5) 資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程

(1) 取締役会決議日	2019年5月28日
(2) 株主総会決議日	2019年6月27日
(3) 債権者異議申述公告日	2019年7月下旬(予定)
(4) 債権者異議申述最終期日	2019年8月下旬(予定)
(5) 効力発生日	2019年9月1日(予定)

(固定資産の譲渡及び特別利益(固定資産売却益)の計上)

(1) 当該事象の発生日

2019年6月6日(取締役会決議日)

(2) 当該事象の内容

譲渡の理由

当社グループでは、不動産事業において保有する収益物件等の売却を進めております。この度、当社で保有しております収益物件を売却することについて合意にいたしました。

譲渡資産の内容

資産の名称、所在地、概要等	譲渡価額	帳簿価額	譲渡損益
名称：マンション フラット宮ヶ丘 所在地：北海道札幌市中央区宮ヶ丘三丁目 概要：土地 地積：1,247.68㎡ 建物 種類：住宅 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 延床面積：3,178.35㎡	260百万円	151百万円	譲渡益 96百万円

- (注) 1. 帳簿価額は、本年5月末時点の価額であります。
 2. 譲渡損益は、譲渡価額から帳簿価額と譲渡に係る諸経費を控除した固定資産売却益の計上見込み額であります。

譲渡の相手先の概要

(1) 名称	株式会社明和住建	
(2) 所在地	北海道札幌市北区北十一条西二丁目2番7号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 藤井 明房	
(4) 事業内容	不動産等に関する事業	
(5) 資本金	310万円	
(6) 設立年月日	1996年7月25日	
(7) 純資産	287百万円	
(8) 総資産	1,272百万円	
(9) 大株主及び持株比率	藤井 明房 100%	
(10) 当社と当該会社との関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	特記すべき事項はございません。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

譲渡の日程

(1) 取締役会決議日	2019年6月6日
(2) 契約締結日	2019年6月6日
(3) 物件引渡期日	2019年6月28日(予定)

(3) 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象の発生により、2020年3月期において、下記のとおり固定資産売却益を特別利益として計上する見込みであります。

個別

固定資産売却益 96百万円

連結

固定資産売却益 96百万円

【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	89,134	800,000	1.47	-
1年以内に返済予定の長期借入金	412,550	550,300	2.25	-
1年以内に返済予定のリース債務	10,448	13,953	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,633,620	1,731,339	2.31	2020年～2025年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	209,443	203,352	-	2020年～2027年
その他有利子負債	106,347	293,624	-	2019年～2025年
計	3,461,541	3,592,568	-	-

(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	490,952	447,864	407,654	224,869
リース債務	16,123	18,308	20,828	23,942
その他有利子負債	63,001	55,213	52,881	31,809

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(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)	1,248,519	2,586,120	3,825,983	5,084,051
税金等調整前四半期(当期)純損失 ()(千円)	41,981	29,212	244,165	2,901,525
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純損失()(千円)	49,391	55,828	345,069	2,960,115
1株当たり四半期(当期)純損失 ()(円)	3.68	4.16	24.79	200.11

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純損失()(円)	3.68	0.48	19.37	149.79

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 196,269	1 1,242,720
売掛金	3 228,555	2,769
前払費用	5,429	5,564
未収入金	730	756
関係会社短期債権	310,943	281,990
その他	147,370	10,076
貸倒引当金	155,232	201,174
流動資産合計	734,063	1,342,702
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,207	2,867
工具、器具及び備品	424	356
土地	1 84,102	1 27,223
有形固定資産合計	87,733	30,446
無形固定資産		
その他	1,940	1,687
無形固定資産合計	1,940	1,687
投資その他の資産		
投資有価証券	1,476,824	820,014
関係会社株式	258,006	89,882
出資金	30	30
長期貸付金	50,000	-
関係会社長期貸付金	2,111,416	4,485,700
長期前払費用	13,000	2,500
繰延税金資産	40,958	-
投資不動産	1 857,906	1 431,800
敷金及び保証金	34,765	35,219
貸倒引当金	1,880,230	3,846,900
投資その他の資産合計	2,962,675	2,018,245
固定資産合計	3,052,347	2,050,377
資産合計	3,786,410	3,393,080

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	23,816	3,446
短期借入金	5,800	5,800,000
1年内返済予定の長期借入金	1,518,474	1,540,324
未払金	50,373	75,934
未払費用	1,920	4,265
未払法人税等	30,632	28,026
前受金	9,654	8,027
預り金	1,393	12,610
その他	-	930
流動負債合計	304,062	1,337,563
固定負債		
長期借入金	1,512,228,896	1,514,492,122
関係会社長期借入金	152,460	-
繰延税金負債	-	44
再評価に係る繰延税金負債	16,656	-
預り敷金・保証金	20,349	11,254
退職給付引当金	4,217	5,329
その他	6,288	6,771
固定負債合計	1,422,866	1,515,521
負債合計	1,726,928	2,853,083
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	7,884,980
資本剰余金		
資本準備金	-	1,276,128
資本剰余金合計	-	1,276,128
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	4,597,619	8,631,609
利益剰余金合計	4,586,319	8,620,309
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	2,019,560	537,827
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	112	100
土地再評価差額金	37,740	-
評価・換算差額等合計	37,852	100
新株予約権	2,070	2,070
純資産合計	2,059,482	539,997
負債純資産合計	3,786,410	3,393,080

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	1,413,627	1,557,236
売上原価	283,181	111,575
売上総利益	1,130,446	445,661
販売費及び一般管理費	2,427,801	2,442,464
営業利益	702,645	3,197
営業外収益		
受取利息	1,15,520	1,9,295
受取配当金	2	3
その他	215	665
営業外収益合計	15,737	9,962
営業外費用		
支払利息	47,554	84,117
支払手数料	11,427	9,870
株式交付費	-	114,882
その他	1,428	9,301
営業外費用合計	60,409	218,170
経常利益又は経常損失()	657,973	205,011
特別利益		
債務免除益	38,143	-
特別利益合計	38,143	-
特別損失		
投資有価証券評価損	-	1,177,208
関係会社株式評価損	-	168,999
減損損失	-	482,340
貸倒引当金繰入額	511,191	2,012,611
特別損失合計	511,191	3,841,159
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	184,925	4,046,170
法人税、住民税及び事業税	37,137	1,210
法人税等調整額	26,175	24,351
法人税等合計	63,312	25,561
当期純利益又は当期純損失()	121,613	4,071,730

【不動産賃貸売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		15,910	5.9	21,221	20.6
その他経費		252,096	94.1	81,897	79.4
合計		268,006	100.0	103,118	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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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			15,175		8,456
計			15,175		8,456
期末商品たな卸高			-		-
その他の売上原価			15,175		8,456

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018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			利益剰余金合計		
		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				
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

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	6,608,852	-	-	11,300	4,597,619	4,586,319	2,972	2,019,560	
当期変動額									
新株の発行	1,276,128	1,276,128	1,276,128					2,552,257	
当期純損失（ ）					4,071,730	4,071,730		4,071,730	
土地再評価差額金 の取崩					37,740	37,740		37,740	
株主資本以外の項目の 当期変動額 （純額）									
当期変動額合計	1,276,128	1,276,128	1,276,128	-	4,033,990	4,033,990	-	1,481,733	
当期末残高	7,884,980	1,276,128	1,276,128	11,300	8,631,609	8,620,309	2,972	537,827	

	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	112	37,740	37,852	2,070	2,059,482
当期変動額					
新株の発行					2,552,257
当期純損失（ ）					4,071,730
土地再評価差額金 の取崩		37,740	37,740		-
株主資本以外の項目の 当期変動額 （純額）	12	-	12	-	12
当期変動額合計	12	37,740	37,753	-	1,519,486
当期末残高	100	-	100	2,070	539,997

【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2016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 30～42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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」38,545千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」40,958千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
定期預金	130,000千円	130,000千円
土地	84,102千円	27,223千円
投資不動産	774,845千円	419,900千円
計	988,947千円	577,123千円

担保に係る債務

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
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	486,656千円	361,652千円
計	611,660千円	486,656千円

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
(株)バリュー・ザ・ホテル	1,442,400千円	189,600千円
(株)フィーノホテルズ	153,539千円	277,280千円
(株)プレミアリゾートオペレーションズ	12,460千円	5,804千円
(株)衣浦グランドホテル	6,800千円	2,000千円

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
売掛金	225,722千円	-千円

4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
貸出コミットメントの総額	-千円	600,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	-	600,000

5 財務制限条項

前事業年度（2018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。

2018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2017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。

2018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。

当事業年度（2019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。

2018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2017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。

2018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。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行と短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。

2019年9月末日を基準日とする2019年度上期の決算において、借主の連結貸借対照表上の利益剰余金の項目が0（ゼロ）を下回る場合

（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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
関係会社への売上高	369,690千円	226,894千円
関係会社からの受取利息	7,688千円	7,176千円

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	949千円	661千円
給料及び手当	98,238千円	116,792千円
役員報酬	45,120千円	51,600千円
租税公課	37,650千円	52,988千円
業務委託費	53,273千円	28,802千円
おおよその割合		
販売費	31%	27%
一般管理費	69%	73%

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式89,882千円、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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金超過額	623,259	1,239,520
退職給付引当金超過額	1,291	1,632
投資有価証券評価損否認	-	360,461
関係会社株式評価損否認	241,897	293,645
固定資産減価償却超過額	183,564	305,171
未払事業税	12,589	8,211
その他	95,903	111,017
繰越欠損金	1,541,087	1,038,748
繰延税金資産小計	2,699,590	3,358,404
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	-	1,038,748
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-	2,519,656
評価性引当額小計	2,658,583	3,358,404
繰延税金資産合計	41,007	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	49	44
繰延税金負債合計	49	44
繰延税金資産の純額	40,958	-
繰延税金負債の純額	-	44

2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019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	-
繰延税金負債の純額	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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019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) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(企業結合等関係)

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

(重要な後発事象)

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

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	317,288			317,288	314,421	340	2,867
工具、器具及び備品	4,262			4,262	3,906	68	356
土地	84,102		56,879 (56,879)	27,223			27,223
有形固定資産計	405,652		56,879 (56,879)	348,773	318,327	408	30,446
無形固定資産							
その他	6,745			6,745	5,058	253	1,687
無形固定資産計	6,745			6,745	5,058	253	1,687

(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。

土地 賃貸物件(加茂市)の減損損失による減少 56,879千円

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	2,035,463	2,167,844		155,232	4,048,074

(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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(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 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都において発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.kachikaihatsu.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 Star Asia Opportunity III LP
SAO III GP Ltd.
Star Asia Group LLC

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144期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第144期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第145期第1四半期(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日) 2018年8月13日関東財務局長に提出

第145期第2四半期(自 2018年7月1日 至 2018年9月30日) 2018年11月14日関東財務局長に提出

第145期第3四半期(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日) 2019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8号の2(子会社取得の決定)に基づく臨時報告書

2018年6月27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9号の2(株主総会における決議)に基づく臨時報告書

2018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19号(連結会社の財政状態、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)に基づく臨時報告書

2018年8月13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3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書

2018年8月13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

2018年11月13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(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)及び第19号(連結会社の財政状態、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)に基づく臨時報告書

2019年2月21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9号の2(株主総会における決議)に基づく臨時報告書

2019年3月29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3号(親会社の異動)に基づく臨時報告書

2019年4月1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(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)に基づく臨時報告書

2019年5月10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(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)及び第19号(連結会社の財政状態、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)に基づく臨時報告書

2019年6月6日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

第三者割当による新株式発行

2018年10月25日関東財務局長に提出

第三者割当による新株式発行

2019年2月27日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

2018年10月25日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2018年11月8日関東財務局長に提出

2019年2月27日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2019年3月22日関東財務局長に提出

2019年2月27日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2019年3月27日関東財務局長に提出

2019年2月27日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書

2019年3月29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

2019年6月27日

価値開発株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 田村 和己
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂
業務執行社員

<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2018年4月1日から2019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2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年5月28日開催の取締役会において、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会に、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されている。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年6月6日開催の取締役会において、固定資産の譲渡を決議し、同日付で譲渡契約を締結している。

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2019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2019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

2019年6月27日

価値開発株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 田村 和己
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂
業務執行社員

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2018年4月1日から2019年3月31日までの第145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2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年5月28日開催の取締役会において、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会に、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されている。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年6月6日開催の取締役会において、固定資産の譲渡を決議し、同日付で譲渡契約を締結している。

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。