

株 主 各 位

東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
価 値 開 発 株 式 会 社
代 表 取 締 役 長 高 倉 茂
社

第141回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第141回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成27年6月25日（木曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

- | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 日 時 | 平成27年6月26日（金曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分） |
| 2. 場 所 | アットビジネスセンター東京駅八重洲通り（八重洲通りハタビル）5階 501号室
東京都中央区八丁堀1-9-8
（当社は、株主総会を群馬県前橋市で開催しておりましたが、本株主総会におきましては、より多くの株主の皆様にご出席いただけますよう上記会場で開催することといたしました。ご来場の際は、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。） |
| 3. 目的事項 | |
| 報告事項 | 1. 第141期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第141期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項 | |
| 第1号議案 | 資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 取締役5名選任の件 |

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。なお、賛否の記載がない議決権行使書用紙が会社に提出された場合、議案について賛成の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

また、株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.kachikaihatsu.co.jp>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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

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

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

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

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

売上高5,445百万円（前連結会計年度比1.9%減）、営業利益53百万円（前連結会計年度比108百万円改善）、経常利益216百万円（前連結会計年度比391百万円改善）、当期純利益125百万円（前連結会計年度比38百万円改善）であります。

セグメント別成績につきましては、売上高は、不動産事業が504百万円（前連結会計年度比39.3%減）、ホテル事業が4,941百万円（前連結会計年度比4.7%増）でございます。営業損益は、不動産事業が営業損失46百万円、ホテル事業が営業利益353百万円でございます。なお、この成績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に基づくものでございます。

当社グループは健全な財務体質の確保が急務であるため、当期は無配とさせていただきます。株主の皆様には誠に遺憾なことで深くお詫び申し上げます。今後当社グループは、未処理損失の解消を最優先事項とし、堅固な利益体質の獲得を目指してまいります。引き続き当社事業へのご理解とご協力のほど、お願い申し上げます。

② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

特記すべき事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

特記すべき事項はありません。

⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

特記すべき事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

当社は、平成26年10月27日開催の取締役会決議により、株式会社プレミアリゾートオペレーションズの株式3,801株を取得し、連結子会社といたしました。

(2) 財産及び損益の状況

区 分	平成23年度 第138期	平成24年度 第139期	平成25年度 第140期	平成26年度 第141期 (当連結会計年度)
売上高 (千円)	5,890,384	4,879,465	5,551,161	5,445,165
経常損益 (千円)	△786,772	△1,313,628	△174,480	216,276
当期純損益 (千円)	△1,442,885	△3,314,952	87,520	125,337
1株当たり当期純損益 (円)	△16.92	△31.55	0.68	0.94
総資産 (千円)	17,983,834	9,467,822	7,363,236	7,563,244
純資産 (千円)	2,827,317	64,679	1,068,563	1,203,689

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当会社の親会社はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の 出資比率	主要な事業内容
株式会社快適計画	2,000万円	100%	不動産賃貸事業：テナント等の賃貸・運営業務 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
朝里川温泉開発株式会社	1,000万円	100%	不動産開発事業：開発不動産の保有・開発、それに関わる情報収集、調査、企画業務
株式会社フィーノホテルズ	9,900万円	100%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務 オペレーション事業：受託ホテルの運営業務
株式会社 ベストウェスタンホテルズジャパン	4,000万円	100%	フランチャイズ事業：ホテルのフランチャイズ加盟業務
株式会社衣浦グランドホテル	100万円	100%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務
株式会社バリュー・ザ・ホテル	1,000万円	100%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城	100万円	100%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務
株式会社バリュー・ザ・ホテル福島	100万円	100%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務
株式会社プレミアリゾートオペレーションズ	8,203万円	86%	マネジメント事業：ホテルの一括借上業務

(4) 対処すべき課題

次期以降に次のような課題に対処していくべきと考えております。

① 当社グループの現状の認識について

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

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

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

② 当面の対処すべき課題の内容

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

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

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

③ 対処方針

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

不動産事業につきましては、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目途の立たない更地の処分を進めてまいります。

(5) 主要な事業内容（平成27年3月31日現在）

① 不動産事業

- イ. 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。
- ロ. 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。
- ハ. 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。
- ニ. 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。
- ホ. 不動産管理事業 … 事務所用ビル等の不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

② ホテル事業

- イ. マネジメント事業 … オーナー所有のホテルを一括借上し運営を行っております。
- ロ. 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。
- ハ. 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。
- ニ. 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。

(6) 主要な営業所（平成27年3月31日現在）

① 当社の状況

価値開発株式会社

本社：東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

② 子会社の状況

株式会社フィーノホテルズ

本社：東京都千代田区

株式会社衣浦グランドホテル

本社：愛知県碧南市

株式会社バリュー・ザ・ホテル

本社：宮城県名取市

株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城

本社：宮城県名取市

株式会社バリュー・ザ・ホテル福島

本社：宮城県名取市

株式会社プレミアリゾートオペレーションズ

本社：東京都千代田区

(7) 使用人の状況（平成27年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業セグメント	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	一(一)名	一(一)名
ホテル事業	124(129)名	△3(1)名
全社(共通)	11(2)名	一(2)名
合計	135(131)名	△3(3)名

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている使用人数は、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す。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
14(3)名	2(2)名	41.9歳	5.7年

- (注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成27年3月31日現在）

借入先	借入金残高(千円)
株式会社レンブラントホテルホールディングス	1,775,290
株式会社 A T P	1,400,000
沖縄振興開発金融公庫	736,348
株式会社麴町アセット・バリュー・ワン	385,000
株式会社リサ・パートナーズ	146,500

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成27年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 420,000,000株
- ② 発行済株式の総数 133,325,413株
- ③ 株主数 7,432名
- ④ 大株主（上位10名）

株 主 名	持株数（株）	持株比率（%）
株式会社レンブラントホテルホールディングス	19,624,000	14.72
木 下 雅 勝	5,314,000	3.98
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	4,983,000	3.73
小 卷 公 平	2,941,000	2.20
大 熊 本 証 券 株 式 会 社	1,890,000	1.41
草 山 清 和	1,733,000	1.29
池 田 孝 一	1,700,000	1.27
株 式 会 社 西 田 コ ー ポ レ ー シ ョ ン	1,470,000	1.10
株 式 会 社 マ ー ス エ ン ジ ニ ア リ ン グ	1,470,000	1.10
柏 崎 慎 悟	1,340,000	1.00

（注）持株比率は自己株式（15,250株）を控除して計算しております。

⑤ その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

(2) 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成27年3月31日現在）

	第131回新株予約権	第139期新株予約権（報酬型）	
発行決議の日	平成17年7月5日	平成24年8月28日	
新株予約権の数	200個	915個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 200,000株 (新株予約権1個当たり1,000株)	普通株式 915,000株 (新株予約権1個当たり1,000株)	
新株予約権の発行価額	無償	無償	
新株予約権の行使時の払込金額	1個当たり212,000円 (1株当たり212円)	1個当たり1,000円 (1株当たり1円)	
新株予約権の行使期間	平成17年7月5日から 平成27年6月28日まで	平成24年9月15日から 平成54年9月14日まで	
新株予約権の行使の条件	注1	注2	
役員 の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	保有者数 1名 保有数 160個 目的である株式の数 160,000株	保有者数 2名 保有数 800個 目的である株式の数 800,000株
	社外取締役	該当者はございません。	該当者はございません。
	監査役	保有者数 1名 保有数 40個 目的である株式の数 40,000株	保有者数 2名 保有数 115個 目的である株式の数 115,000株

- (注) 1 (1) 新株予約権の割当を受けた当社の取締役、監査役及び従業員は、権利行使時において当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他当社取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。また、「新株予約権付与契約書」に定める一定条件(解任、懲戒解雇など)により、付与数もしくは期間などが制限され、または権利が失効することがある。
- (2) 権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。
- (3) その他の新株予約権の行使条件は、取締役会決議により決定する。
- 2 (1) 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日目が休日に当たった場合には翌営業日）に限り、新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)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。
- (3) 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。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役及び監査役の状況 (平成27年3月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	高倉 茂	(株)フィノホテルズ代表取締役社長、(株)衣浦ランドホテル代表取締役社長、(株)バリュウ・ザ・ホテル代表取締役社長、(株)バリュウ・ザ・ホテル宮城代表取締役社長、(株)バリュウ・ザ・ホテル福島代表取締役社長、(株)快適計画代表取締役社長、朝里川温泉開発(株)代表取締役社長、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン代表取締役社長、(株)プレミアムリゾートオペレーションズ代表取締役社長
取締役会長	田部井 清志	(株)快適計画取締役、朝里川温泉開発(株)取締役、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン取締役、(株)フィノホテルズ取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル宮城取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル福島取締役、(株)ケイアール代表取締役社長
取締役	小巻 公平	(株)ユニーク代表取締役社長、(株)ティードアップ代表取締役会長、(株)アオキビル代表取締役、(株)イノベーション代表取締役社長
取締役	本谷 吉生	管理本部長、(株)ジャパトラ取締役
取締役	杉本 邦洋	ホテル事業本部長、(株)フィノホテルズ専務取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル常務取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル宮城常務取締役、(株)バリュウ・ザ・ホテル福島常務取締役、(株)快適計画取締役、朝里川温泉開発(株)取締役、(株)ベストウェスタンホテルズジャパン取締役
取締役	小山 努	(株)LCパートナーズ代表取締役
常勤監査役	田辺 幸雄	
監査役	堀田 滋朗	
監査役	小川 喜之	(株)LCパートナーズ取締役、(株)ごえんカンパニー取締役

- (注) 1. 取締役小山努氏は社外取締役であります。なお、当社は同氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。
2. 常勤監査役田辺幸雄氏は、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。
3. 監査役堀田滋朗、小川喜之の両氏は社外監査役であります。
4. 社外監査役堀田滋朗氏は、直接会社経営に関与した経験もあり会社の財務及び法務に精通しており、会社経営を統括・監査する十分な知見を有しております。
5. 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おります。

② 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	人 数(名)	報酬等の額(千円)
取 締 役 (うち社外取締役)	6 (1)	43,080 (1,200)
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (2)	7,200 (3,600)
合 計	9 (3)	50,280 (4,800)

- (注) 1. 使用人兼務取締役はおりません。
 2. 取締役の報酬限度額は、平成20年6月27日開催の第134回定時株主総会において年額272,000千円以内と決議いただいております。
 3. 監査役の報酬限度額は、平成18年6月29日開催の第132回定時株主総会において年額24,000千円以内と決議いただいております。

③ 社外役員に関する事項

イ. 重要な兼職先である法人等と当社との関係

社外取締役の小山努氏の重要な兼職先である株式会社LCパートナーズと当社との間には特別な関係はございません。また、社外監査役の小川喜之氏の重要な兼職先である株式会社LCパートナーズ及び株式会社ごえんカンパニーと当社との間には特別な関係はございません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

氏 名	地 位	主な活動内容
小山 努	社外取締役	当事業年度開催の取締役会18回のうち17回に出席しており、経営者としての視点から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
堀田 滋朗	社外監査役	当事業年度開催の取締役会18回のうち18回全てに出席し、監査役会10回のうち10回全てに出席しており、経営及び監査等について異種分野の視点から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
小川 喜之	社外監査役	当事業年度開催の取締役会18回のうち18回全てに出席し、監査役会10回のうち10回全てに出席しており、経営及び監査等について異種分野の視点から議案審議等に必要な発言を適宜行っております。

ハ. 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

ニ. 責任限定契約の内容の概要

当社は現行定款において、社外取締役及び社外監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結することができる旨を定めております。これに基づき、社外取締役1名及び社外監査役2名は当社との間で責任限定契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

- 社外取締役及び社外監査役が任務を怠ったことによって当社に対し損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
- 上記の責任限定が認められるのは、社外取締役及び社外監査役に責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 誠栄監査法人

② 報酬等の額

1. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 20,000千円

(注) 当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。

2. 当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 20,000千円

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社では、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、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、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、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社は現行定款において、会計監査人との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結することができる旨を定めております。これに基づき、会計監査人との間で責任限定契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

- 会計監査人が任務を怠ったことによって当社に対し損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
- 上記の責任限定が認められるのは、当該会計監査人に責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

(5) 業務の適正を確保するための体制

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

① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

当社は内部統制システムの整備を充実させるため、内部監査室を設置しており、会社としてリスクの高いものに対し、監査を行い、内部統制システムに必要な改善勧告を行っております。内部監査は、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を実施し、取締役の業務執行に関する報告については、代表取締役、取締役会及び監査役会へ報告し、従業員の業務執行に関するものは、代表取締役へ報告する体制を敷いております。

② 使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の事業活動に関して、統制環境から各業務の統制活動までの文書化を行っております。これら文書は、各部門において点検を行ったうえで改善を行いながら内部統制の有効性を担保し、内部統制システムの充実を図っております。

③ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

④ 損失の危険に関する規程その他の体制

1. 基本体制

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

2. 財務報告に対する体制

ア 情報システムに関する統制

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

イ 財務報告の適正性への統制

○ 事業目標の設定及び結果の監視

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

○ 会計処理方針及び手続きの確立と統制

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

○ 資産の保全及び管理

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

○ ITセキュリティ

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

⑤ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

執行責任を負う取締役との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と、進捗状況の監督に特化しております。

また、当社の事業領域が広範多岐にわたるという実態を踏まえ、経営戦略会議が各部門の責任者から情報を収集して、速やかに取締役会へ報告する体制を敷いております。

業務執行の効率性、有効性を確保するために以下の体制を敷いております。

1. 取締役会は、業務執行取締役へ目標の明確な付与を行い、その業務管理を行います。
2. 会社に影響を及ぼす重要事項については、多面的な検討を経て慎重に決定するため、経営戦略会議にて審議し、取締役会の承認を受けております。
3. 業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施しております。さらに、予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にそのレビューを行い、重大な差異が生じた場合は、その内容を調査し、取締役は適切な対応を行っております。

- ⑥ 当該株式会社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

グループの事業に関して責任を負う取締役を任命するとともに法令遵守体制、リスク管理体制を整備して本社管理部門がこれらを横断的に推進し、管理する体制を敷いております。

なお、子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととしております。

- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。
- ⑧ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役より監査業務に必要な命令を受けた従業員は、その命令に関して取締役等の関与を受けない体制を敷いております。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査役会の意見を尊重する体制を敷いております。
- ⑨ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
取締役及び従業員は、監査役会に対して、法定の事項に加えて、当社に重大な影響を及ぼす事項及び内部監査の実施状況等を速やかに報告する体制を敷いております。また、取締役会及び経営戦略会議にて決議された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について、監査役・監査役会は、議事録の閲覧を要請することができ、取締役及び従業員は、監査役又は監査役会に対し、その要請に応じて適宜報告する体制を敷いております。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

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

<反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況>

当社は反社会的勢力や団体に対して一切の関係を持ちません。また、役員及び従業員は、不当な要求を行う反社会的勢力に対しては、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨み、関係排除に取り組んでおります。さらに、当社の企業倫理綱領並びに行動規範に則り役員及び従業員に対し、教育、研修等により関連法令や規則等の内容を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。

(6) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	895,062	流 動 負 債	1,728,584
現金及び預金	316,520	支払手形及び買掛金	9,372
受取手形及び売掛金	343,815	1年内返済予定の長期借入金	611,791
有価証券	280	リース債務	25,453
原材料及び貯蔵品	16,850	未払費用	117,288
その他	217,690	未払法人税等	90,218
貸倒引当金	△93	預り金	500,790
		その他	373,672
固 定 資 産	6,668,182	固 定 負 債	4,630,971
有 形 固 定 資 産	1,606,268	長期借入金	3,959,815
建物及び構築物	562,199	リース債務	278,454
機械装置及び運搬具	18,093	繰延税金負債	41
工具、器具及び備品	43,597	再評価に係る繰延税金負債	17,592
土地	706,102	預り敷金保証金	215,324
リース資産	276,278	退職給付に係る負債	10,024
		その他	149,722
無 形 固 定 資 産	162,673	負 債 合 計	6,359,555
のれん	148,509	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	10,207	株 主 資 本	1,142,373
その他	3,957	資本金	6,601,252
投 資 そ の 他 の 資 産	4,899,241	資本剰余金	4,942,640
投資有価証券	742,057	利益剰余金	△10,398,546
長期貸付金	200,000	自己株式	△2,972
長期前払費用	143,145	その他の包括利益累計額	36,891
投資不動産	2,080,021	その他有価証券評価差額金	86
不動産信託受益権	1,404,668	土地再評価差額金	36,805
その他	361,512	新 株 予 約 権	16,470
貸倒引当金	△32,162	少 数 株 主 持 分	7,955
資 産 合 計	7,563,244	純 資 産 合 計	1,203,689
		負 債 純 資 産 合 計	7,563,244

連結損益計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額
売上高	5,445,165
売上原価	1,181,012
売上総利益	4,264,153
販売費及び一般管理費	4,211,118
営業利益	53,036
営業外収益	
受取利息	38,345
受取配当金	5
投資事業組合運用益	354,565
その他の	23,430
営業外費用	
支払利息	197,091
支払手数料	47,653
その他の	8,360
経常利益	253,104
特別損失	216,276
固定資産除却損	5,451
店舗閉鎖損	221
税金等調整前当期純利益	5,671
法人税、住民税及び事業税	210,605
少数株主損益調整前当期純利益	84,899
少数株主利益	125,706
当期純利益	369
	125,337

連結株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当 期 首 残 高	6,601,252	4,942,640	△10,523,883	△2,972	1,017,036
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益			125,337		125,337
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当 期 変 動 額 合 計	—	—	125,337	—	125,337
当 期 末 残 高	6,601,252	4,942,640	△10,398,546	△2,972	1,142,373

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	その他の包括利益 累計額合計			
当 期 首 残 高	47	35,010	35,057	16,470	—	1,068,563
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益						125,337
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	39	1,795	1,834		7,955	9,789
当 期 変 動 額 合 計	39	1,795	1,834	—	7,955	135,126
当 期 末 残 高	86	36,805	36,891	16,470	7,955	1,203,689

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

- ・連結子会社の数 9社
- ・主要な連結子会社の名称

株式会社快適計画、朝里川温泉開発株式会社、株式会社フィーノホテルズ、株式会社バリュー・ザ・ホテル、株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン、株式会社衣浦グランドホテル、株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城、株式会社バリュー・ザ・ホテル福島、株式会社プレミアリゾートオペレーションズ

株式会社プレミアリゾートオペレーションズは平成26年10月31日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

また、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社ジュピター・プランニングは清算したため、連結の範囲から除いております。

(2) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 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。

ロ. たな卸資産

- ・商品、原材料及び貯蔵品

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

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

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～38年
構築物	10～20年
機械装置	5～10年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～20年

ロ. 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。

ハ. 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。

ニ. 長期前払費用

均等償却によっております。

ホ. 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～42年

ヘ. 不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

④ 退職給付に係る会計処理の方法

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

⑤ のれんの償却方法及び償却期間

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

⑥ その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ. 消費税等の会計処理

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

ロ. 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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「預り金」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

なお、前連結会計年度の「預り金」は23,831千円であります。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

建物及び構築物	517,350千円
土地	706,102千円
投資不動産	2,080,021千円
不動産信託受益権	1,404,668千円
計	4,708,141千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	478,113千円
長期借入金	3,279,274千円
計	3,757,387千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 745,678千円

(3) 保証債務

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

株式会社レンブラントホテルホールディングス 357,493千円

(4) 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

再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 15,744千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数 (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)	当連結会計年度末の株式数 (株)
普 通 株 式	133,325,413	—	—	133,325,413

(2) 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。

(3) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

① 第2回新株予約権 (平成17年7月5日決議)

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	1,088千株
新株予約権の残高	1,088個

② 第139期新株予約権 (報酬型) (平成24年8月28日決議)

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	915千株
新株予約権の残高	915個

5. 金融商品に関する注記

(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

平成27年3月31日における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。詳細につきましては、「(注) 2.」をご参照下さい。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
① 現金及び預金	316,520	316,520	—
② 受取手形及び売掛金	343,815	343,815	—
③ 支払手形及び買掛金	9,372	9,372	—
④ リース債務 (流動負債)	25,453	25,453	—
⑤ 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	4,571,606	4,391,294	180,312
⑥ リース債務 (固定負債)	278,454	508,305	△229,851

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

①現金及び預金並びに②受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

③支払手形及び買掛金並びに④リース債務 (流動負債)

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑤長期借入金 (1年内返済予定を含む) 並びに⑥リース債務 (固定負債)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

区 分	連結貸借対照表計上額
非 上 場 株 式	17,300千円
投 資 事 業 組 合 出 資 金	724,522千円

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。

6. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス（土地を含む）を有しております。平成27年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は212,070千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	時 価
3,785,447千円	3,661,716千円

(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。

7. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 8円85銭
 (2) 1株当たり当期純利益 0円94銭

8. 重要な後発事象に関する注記

固定資産の譲渡

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

1. 譲渡の理由

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

2. 譲渡資産の内容

資産の内容、所在地等	譲渡価額	帳簿価額(注)1	譲渡益(注)2
[土地] 所在地 沖縄県那覇市安里二丁目428番1他 面積 1,305.95㎡	876百万円	614百万円	200百万円
[建物] 種類 ホテル他 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 延床面積 2,572.92㎡			

(注) 1. 帳簿価額は、4月末時点の価額であります。

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

3. 譲渡の相手先の概要

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

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

4. 譲渡の日程

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

9. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	771,568	流 動 負 債	1,267,018
現 金 及 び 預 金	86,998	買 掛 金	9,372
売 掛 金	360,792	1年内返済予定の長期借入金	591,167
有 価 証 券	280	未 払 金	14,845
前 払 費 用	26,835	未 払 法 人 税	35,146
未 収 入 金	39,961	前 受 り 金	60,092
関 係 会 社 短 期 債 権	308,122	預 り 金	50,754
そ の 他	90,161	預 り 金	485,856
貸 倒 引 当 金	△141,580	そ の 他	19,785
固 定 資 産	6,462,555	固 定 負 債	4,106,701
有 形 固 定 資 産	1,025,133	長 期 借 入 金	3,915,021
建 物	521,005	繰 延 税 金 負 債	41
工 具、器 具 及 び 備 品	1,291	再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 負 債	17,592
土 地	502,837	預 り 敷 金 保 証 金	169,921
無 形 固 定 資 産	4,110	退 職 給 付 引 当 金	4,126
ソ フ ト ウ ェ ア	461	負 債 合 計	5,373,719
そ の 他	3,649	純 資 産 の 部	
投 資 そ の 他 の 資 産	5,433,312	株 主 資 本	1,807,044
投 資 有 価 証 券	742,057	資 本 金	6,601,252
関 係 会 社 株 式	258,006	資 本 剰 余 金	4,942,640
出 資 金	30	資 本 準 備 金	4,942,640
長 期 貸 付 金	200,000	利 益 剰 余 金	△9,733,876
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	1,726,833	利 益 準 備 金	11,300
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	6,949	そ の 他 利 益 剰 余 金	△9,745,176
長 期 前 払 費 用	139,846	繰 越 利 益 剰 余 金	△9,745,176
投 資 不 動 産	2,080,021	自 己 株 式	△2,972
不 動 産 信 託 受 益 権	1,404,668	評 価 ・ 換 算 差 額 等	36,891
敷 金 及 び 保 証 金	40,452	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	86
貸 倒 引 当 金	△1,165,551	土 地 再 評 価 差 額 金	36,805
資 産 合 計	7,234,123	株 株 予 約 権	16,470
		純 資 産 合 計	1,860,404
		負 債 純 資 産 合 計	7,234,123

損益計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

科 目	金 額
売上高	1,127,741
売上原価	527,471
売上総利益	600,270
販売費及び一般管理費	316,438
営業利益	283,832
営業外収益	
受取利息	67,625
受取配当金	0
投資事業組合運用益	354,565
その他の	659
営業外費用	
支払利息	152,133
支払手数料	47,653
その他の	7,445
経常利益	499,450
特別利益	
債却債権取立益	432,002
特別損失	
貸倒引当金繰入額	844,986
税引前当期純利益	86,466
法人税、住民税及び事業税	54,455
当期純利益	32,011

株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円、千円未満四捨五入)

	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	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計		
当 期 首 残 高	6,601,252	4,942,640	4,942,640	11,300	△9,777,186	△9,765,886	△2,972	1,775,033
当 期 変 動 額								
当 期 純 利 益					32,011	32,011		32,011
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)								
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	32,011	32,011	—	32,011
当 期 末 残 高	6,601,252	4,942,640	4,942,640	11,300	△9,745,176	△9,733,876	△2,972	1,807,044

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当 期 首 残 高	47	35,010	35,057	16,470	1,826,560
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益					32,011
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	39	1,795	1,834		1,834
当 期 変 動 額 合 計	39	1,795	1,834	—	33,845
当 期 末 残 高	86	36,805	36,891	16,470	1,860,404

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

イ. 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。

ロ. その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

総平均法による原価法を採用しております。

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

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～38年

工具、器具及び備品 3～20年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

③ 長期前払費用

均等償却によっております。

④ 投資不動産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～42年

⑤ 不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 17年

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 退職給付引当金

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

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

(4) その他計算書類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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。

なお、前事業年度の「支払手数料」は35,659千円であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

建物	517,350千円
土地	502,837千円
関係会社株式	169,003千円
投資不動産	2,080,021千円
不動産信託受益権	1,404,668千円
計	4,673,879千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	478,113千円
長期借入金	3,279,274千円
計	3,757,387千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 386,979千円

(3) 保証債務

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

株式会社レンブラントホテルホールディングス 357,493千円

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、連帯保証を行っております。

株式会社プレミアリゾートオペレーションズ 33,468千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

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。

短期金銭債権	373,320千円
短期金銭債務	362千円

(5) 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

再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 15,744千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 492,600千円

営業取引以外の取引による取引高 43,672千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末の株式数(株)
普 通 株 式	15,250	—	—	15,250

6. 税効果会計に関する注記

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は、次のとおりであります。

(繰延税金資産)

貸倒引当金超過額 416,680千円

退職給付引当金超過額 1,334千円

関係会社株式評価損否認 255,485千円

固定資産減価償却超過額 353,291千円

未払事業税 7,735千円

その他 79,014千円

繰越欠損金 2,457,825千円

小計 3,571,365千円

評価性引当額 Δ 3,571,365千円

合計 一千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金 41千円

再評価に係る繰延税金負債 17,592千円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

リース取引は事業内容に照らして重要性が乏しく契約1件当たりのリース料総額も3,000千円を超えるものがないため、記載を省略しております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容	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)	㈱レンブラント ホテルホールディ ングス	神奈川県 厚木市	30,000	ホテル事業 持株会社	(被所有) 14.72	資金の借入 役務の提供 債務被保証 担保の提供	資金の借入(注) 1	△211,238	長期借入金	1,775,290
							資金の一時的な借入	△212,150	仮受金	—
							資金の一時的な預り	484,568	預り金	484,568
							利息の支払(注) 1	47,732	未払費用	19,024
							ホテル運営に係わる 経営指導料(注) 4	117,000	—	—
							当社銀行借入に対する 債務被保証(注) 2	531,500	—	—
							借入に対する 不動産の担保提供(注) 3	357,493	—	—

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(2) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	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)
子会社	㈱ジュピター・プランニング	—	—	償却債権取立益(注) 8	432,002	—	—
子会社	朝里川温泉開発㈱	100	資金の立替担保の被提供 役員の兼任	土地購入資金などの立替(注) 2 当社銀行借入に対する 不動産の担保提供(注) 3	1,315 203,265	関係会社 短期債権 —	275,968 —
子会社	㈱快適計画	100	役務の提供 資金の援助 役員の兼任	経営指導による業務委託報酬 (注) 4 9 資金の貸付(注) 1 4 利息の受取(注) 1 4	4,536 1,500 7,894	売掛金 関係会社 長期貸付金 未収入金	30,996 287,142 7,218
子会社	㈱バリュー・ザ・ホテル	100	役務の提供 資金の援助 役員の兼任	経営指導による業務委託報酬 賃料の受取(注) 9 営業活動などによる立替金(注) 5 資金の貸付(注) 1 利息の受取(注) 1	350,400 — 24,500 7,488	売掛金 関係会社 短期債権 関係会社 長期貸付金 未収入金	324,353 30,570 277,616 648
子会社	㈱フィーノホテルズ	100	資金の援助 役員の兼任 役務の提供	資金の貸付(注) 1 利息の受取(注) 1 経営指導による業務委託報酬 賃料の受取(注) 9	△130,776 5,907 123,000	関係会社 長期貸付金 未収入金 —	127,467 304 —
子会社	㈱衣浦グランドホテル	100	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注) 1 利息の受取(注) 1	△17,289 2,261	関係会社 長期貸付金 未収入金	73,500 172
子会社	㈱バリュー・ザ・ホテル宮城	100	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注) 1 7 利息の受取(注) 1	487,698 19,044	関係会社 長期貸付金 未収入金	915,648 7,569
子会社	㈱ベストウエスタンホテルズジャパン	100	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付(注) 1 6	60	関係会社 長期貸付金	21,460

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. 貸付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. 朝里川温泉開発㈱への関係会社短期債権に対し、72,703千円の貸倒引当金を計上しております。
3. 当社の銀行借入に対する不動産の担保提供については、朝里川温泉開発㈱の不動産開発案件に係る不動産の購入資金のための借入によるものであります。
4. ㈱快適計画への売掛金、関係会社長期貸付金及び未収入金に対し、325,356千円の貸倒引当金を計上しております。
5. ㈱バリュー・ザ・ホテルへの関係会社短期債権に対し、30,570千円の貸倒引当金を計上しております。
6. ㈱ベストウエスタンホテルズジャパンへの関係会社長期貸付金に対し、21,460千円の貸倒引当金を計上しております。
7. ㈱バリュー・ザ・ホテル宮城への関係会社長期貸付金に対し、850,000千円の貸倒引当金繰入額及び貸倒引当金を計上しております。
8. ㈱ジュピター・プランニングは、清算終了しております。
9. 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(3) 兄弟会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容	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)	㈱レンブラント ホテル厚木 (㈱レンブラント ホテルホールディングスの子会社)	神奈川県 厚木市	100,000	ホテル の運営	—	役務の提供	賃貸料の受取(注)	192,000	—	—

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(4) 役員及び個人主要株主等

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

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社役員小巻公平氏が議決権の過半数を所有している会社が72.8%を間接保有しております。
 2. 当社役員小巻公平氏が議決権の過半数を所有している会社が100%を間接保有しております。
 3. 当社は、銀行借入等に対して㈱レンブラントホテルホールディングスと連名で㈱ジャパンニューアルファより債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
 4. 貸付金及び借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 13円83銭
- (2) 1株当たり当期純利益 0円24銭

10. 重要な後発事象に関する注記

固定資産の譲渡

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

1. 譲渡の理由

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

2. 譲渡資産の内容

資産の内容、所在地等	譲渡価額	帳簿価額(注)1	譲渡益(注)2
[土地] 所在地 沖縄県那覇市安里二丁目428番1他 面積 1,305.95㎡	876百万円	614百万円	200百万円
[建物] 種類 ホテル他 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 延床面積 2,572.92㎡			

(注)1. 帳簿価額は、4月末時点の価額であります。

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

3. 譲渡の相手先の概要

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

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

4. 譲渡の日程

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

11. その他の注記

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成27年 5月15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 山口 吉一 ㊞
業務執行社員
代表社員 公認会計士 森本 晃一 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、価値開発株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成27年5月1日開催の取締役会において固定資産を譲渡することについて決議している。

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

独立監査人の監査報告書

平成27年5月15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 山口 吉一 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 森本 晃一 印
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、価値開発株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第141期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成27年5月1日開催の取締役会において固定資産を譲渡することについて決議している。

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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第141期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人誠栄監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人誠栄監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年5月20日

価値開発株式会社 監査役会

常勤監査役	田 辺 幸 雄	Ⓔ
社外監査役	堀 田 滋 朗	Ⓔ
社外監査役	小 川 喜 之	Ⓔ

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の件

資本準備金の額を減少することによる税負担の軽減や繰越利益剰余金の欠損額補填による財務体質の健全化を図ることを目的として、資本準備金の額の減少及び剰余金の処分を行いたいと存じます。なお、本措置は当社個別財務諸表上の「純資産の部」における勘定の振替処理であるため、本議案が原案通り可決されても、当社連結財務諸表上の純資産の額に変動はございません。

1. 資本準備金の額の減少の要領

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

(1) 減少する資本準備金の額

資本準備金 4,942,639,852円

(2) 増加するその他資本剰余金の額

その他資本剰余金 4,942,639,852円

2. 剰余金の処分の要領

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

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 4,942,639,852円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 4,942,639,852円

3. 資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の効力発生日

平成27年6月26日

第2号議案 取締役5名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。取締役田部井 清志氏及び小山 努氏は、任期満了にともない退任いたしますので、新たに取締役1名を加えまして取締役5名（うち4名は再任候補者です。）の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

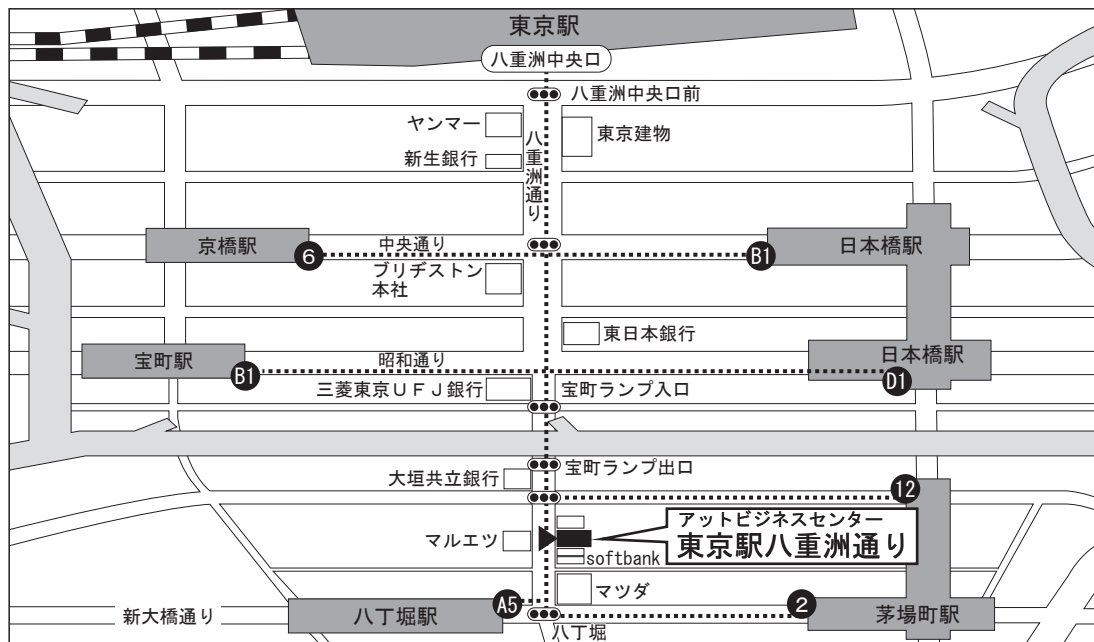
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	たかくら しげる 高倉 茂 (昭和24年1月26日生)	昭和47年4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・グアム地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行 平成17年10月 ソラーレホテルズ&リゾーツ 入社 フルサービスホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&タワーズ総支配人 平成23年2月 株式会社レンブラントホテル大分 専務取締役 平成23年4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人 平成23年9月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 取締役 平成24年2月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年4月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成25年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務営業本部長 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専務 平成25年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役専務 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長（現任） 平成25年6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長（現任） 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長（現任） 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社長（現任） 平成25年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル福島 代表取締役社長（現任） 平成26年4月 当社 代表取締役専務 平成26年6月 当社 代表取締役社長（現任） 平成26年6月 株式会社快適計画 代表取締役社長（現任） 平成26年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長（現任） 平成26年6月 株式会社バ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） 現在に至る	294,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
2	こまき こうへい 小巻 公平 (昭和17年11月3日生)	昭和56年6月 有限会社ジャパンニューアルファ 設立 昭和59年6月 株式会社ジャパンニューアルファ 設立 代表取締役社長 平成12年8月 株式会社ユニーク 代表取締役社長 (現任) 平成19年9月 株式会社ティードアップ 代表取締役会長 (現任) 平成20年6月 株式会社ジャパンニューアルファ 代表取締役会長 平成23年5月 株式会社A T P 取締役会長 平成23年6月 株式会社アオキビル 代表取締役 (現任) 平成23年7月 株式会社イノベーション 代表取締役社長 (現任) 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 代表取締役会長 平成25年3月 株式会社レンブラントホテル厚木 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントイン 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントホテル鹿児島 取締役 平成25年3月 株式会社レンブラントヒューマンリソース鹿児島 取締役 平成26年6月 当社 取締役 (現任) 現在に至る	2,941,000株
3	ほんや よしお 本谷 吉生 (昭和39年4月4日生)	平成4年3月 株式会社修学社 入社 平成12年6月 同社 取締役 平成13年8月 同社 取締役営業本部長 平成14年6月 株式会社アクセス 監査役 平成14年10月 株式会社エスジーエヌ 取締役副社長 平成15年6月 当社 入社 平成16年3月 当社 経営企画室室長 平成17年1月 当社 社長室室長 平成18年6月 当社 取締役 平成19年6月 当社 取締役経営企画本部長 平成22年3月 株式会社ジャパトラ 取締役 (現任) 平成23年3月 当社 常務取締役経営企画本部長 平成25年6月 当社 取締役管理本部長 (現任) 現在に至る	一株
4	すぎもと くにひろ 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 執行役員営業本部長 平成25年6月 当社 取締役ホテル事業本部運営部長 平成25年6月 株式会社快適計画 取締役 (現任) 平成25年6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役 (現任) 平成25年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 平成25年6月 株式会社フィーノホテルズ 専務取締役 (現任) 平成25年6月 株式会社バリュール・ザ・ホテル 常務取締役 (現任) 平成25年6月 株式会社バリュール・ザ・ホテル宮城 常務取締役 (現任) 平成25年6月 株式会社バリュール・ザ・ホテル福島 常務取締役 (現任) 平成26年4月 当社 取締役ホテル事業本部長 (現任) 現在に至る	一株

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
5	きむら、こういち 木村 康一 (昭和25年4月4日生)	昭和48年4月 株式会社横浜銀行 入社 平成3年2月 同社 鴨居駅前支店長 平成12年5月 株式会社はまぎんジェーシービー 代表取締役社長 平成14年1月 東京応化工業株式会社 入社 平成22年4月 株式会社ジャパンニューアルファ 顧問 平成22年6月 同社 監査役（現任） 平成23年11月 株式会社レンブラントホテルホールディングス 監査役（現任） 現在に至る	一株

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 木村 康一氏は、社外取締役候補者であります。
3. 社外取締役候補者に関する事項は次のとおりであります。
- (1) 社外取締役候補者の選任理由
木村 康一氏は、直接会社経営に関与した経験もあり、会社経営を統括する十分な見識を有しております。また、多様なステークホルダーの視点から、社外取締役候補として選任をお願いするものであります。
- (2) 特定関係事業者について
木村 康一氏は、参考書類作成時点では当社の特定関係事業者（主要な取引先）である株式会社レンブラントホテルホールディングスの監査役であります。なお、同氏は、平成27年6月をもって、同社の監査役を退任する予定であります。
- (3) 社外取締役との責任限定契約について
当社は現行定款において、社外取締役との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結できる旨を定めております。これにより、木村 康一氏は当社との間で、責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- 社外取締役が任務を怠ったことによって当社に対して損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - 上記の責任限定が認められるのは、社外取締役に責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

株主総会 会場ご案内図



場 所 アットビジネスセンター東京駅八重洲通り（八重洲通りハタビル）5階 501号室
東京都中央区八丁堀1-9-8

交通のアクセス

- J R 東京駅八重洲中央口より 徒歩10分
- 東京メトロ日比谷線 八丁堀駅A5出口より 徒歩2分
- 茅場町駅2出口より 徒歩5分