

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月13日
【四半期会計期間】	第135期第3四半期(自平成20年10月1日至平成20年12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 阿部 裕二
【本店の所在の場所】	群馬県前橋市六供町370番地
【電話番号】	027(224)2111(代)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座五丁目1番15号
【電話番号】	03(3571)8651(代)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【縦覧に供する場所】	価値開発株式会社 東京支社（銀座オフィス） (東京都中央区銀座五丁目1番15号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第135期 第3四半期連結 累計期間	第135期 第3四半期連結 会計期間	第134期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高（千円）	3,485,758	1,568,325	26,070,743
経常損失（ ）又は経常利益 （千円）	3,408,602	682,713	1,089,630
四半期純損失（ ）又は当期純利 益（千円）	3,782,976	595,234	812,432
純資産額（千円）	-	6,668,212	10,514,587
総資産額（千円）	-	27,753,654	42,742,712
1株当たり純資産額（円）	-	111.62	176.44
1株当たり四半期純損失金額 （ ）又は1株当たり当期純利益 金額（円）	63.60	10.01	13.66
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	-	-	13.61
自己資本比率（％）	-	23.9	24.6
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	1,681,679	-	11,932,930
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	255,755	-	668,622
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	1,393,913	-	14,798,872
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	-	622,152	4,012,587
従業員数（人）	-	76	82

（注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2．売上高には、消費税等は含んでおりません。

3．第135期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

(1) 当第3四半期連結会計期間において、次の会社が新たに提出会社の連結子会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	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
(連結子会社) ㈱フィーノホテルズ	東京都千代田区	10	不動産関連事業	100	運転資金の貸付

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(2) 当第3四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社北海道上毛は、重要性が乏しいため連結の範囲から除外いたしました。なお、同社は平成20年10月31日を以て休眠化したしました。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	76 (27)
---------	---------

(注) 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、人材会社からの派遣社員を含む。）は、当第3四半期連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	35 (1)
---------	--------

(注) 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、当第3四半期会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、生産業務を行っていないため、生産実績の記載は省略しております。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産関連事業	1,547,695	-
生活関連事業	20,631	-
合計	1,568,325	-

- (注) 1. 当第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同期比は記載しておりません。
2. 当第3四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
有限会社アヴェニール	303,321	19.3
有限会社早田不動産	169,537	10.8

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績の状況

(当四半期連結会計期間の経営成績)

当第3四半期連結会計期間の売上高は1,568百万円となりました。未曾有の全世界的経済危機がもたらした資金調達環境の悪化と投資意欲の減退が、不動産市場にかつてない停滞をもたらし、当社の売上計画に予想以上の遅延が生じました。

営業損失は1,339百万円となりました。棚卸資産の評価に関する会計基準の適用による時価評価損501百万円を、原価として計上したことにより大幅な損失となりました。役員報酬ならびに管理職報酬の減額、不採算子会社の整理、人員の削減など、販売費ならびに一般管理費の圧縮に努めましたが、売上計画の遅れによる利益の不足を補うには至らず、評価損を考慮しなかったとしても838百万円の損失でございます。

経常損失は683百万円となりました。評価損を考慮しなかったとしても182百万円の損失でございます。主な営業外収益は、未着工の開発プロジェクトの買主都合による購入契約のキャンセルに係る違約金収入809百万円です。主な営業外費用は、支払利息104百万円、開発プロジェクトの中止に係る違約金損失60百万円などです。

当第3四半期純損失は595百万円となりました。評価損を考慮しなかったとしても94百万円の損失でございます。特別利益は、事業譲渡益による133百万円です。特別損失は、投資有価証券評価損45百万円、関係会社の休眠による関係会社株式評価損10百万円などです。

(セグメント別成績)

セグメント別成績につきましては、売上高は、不動産関連事業が1,548百万円、生活関連事業が21百万円となりました。本社管理経費配賦後の営業損失は不動産関連事業が1,333百万円、生活関連事業が6百万円でございます。

主たる事業である不動産関連事業の営業成績の内訳は次のとおりでございます。

販売事業が、売上高1,020百万円、売上総損失680百万円となりました。賃貸事業が、売上高293百万円、売上総利益153百万円となりました。その他ホテルマネジメント事業等が、売上高234百万円、売上総利益211百万円となりました。これらの他に、販売用不動産関連の評価損が、501百万円となりました。なお、販売事業が損失となりました理由は、厳しい事業環境が続くことが予想されることから、手元資金流動性の向上と有利子負債の圧縮を目的とする原価割れ売却を行ったことでございます。

地域別売上高割合は、九州・沖縄地方が49.0%、関東地方が22.9%、北海道地方が21.2%、その他が6.9%でございます。

(当四半期連結会計期間の業績に重要な影響をもたらしたと判断される要因)

サブプライムローン問題に端を発する未曾有の全世界的経済危機が、資金調達環境の悪化と投資意欲の減退を招き、資金の担い手と大型物件の購入者不在の状態となった不動産流通市場は極端な停滞を来しております。このような環境は当社グループ業績に、販売計画の遅れと、既築の販売用不動産の時価評価に影響を及ぼしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、36百万円増加し622百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における営業活動における資金は、1,120百万円のプラスとなりました。その主な要因は、違約金収入の増加、たな卸資産の売却による資金の増加などによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における投資活動における資金は、25百万円のマイナスとなりました。その主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入59百万円、定期預金の預入と払戻の差額42百万円と、固定資産の取得による支出35百万円などによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における財務活動における資金は、1,233百万円のマイナスとなりました。その主な要因は、長期借入金による収入80百万円ならびに短期借入金による収入932百万円と、長期借入金の返済1,237百万円ならびに短期借入金の返済1,007百万円との、差額1,232百万円によるものです。

（３）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第３四半期連結会計期間において新たに発生した対処すべき課題は、次のとおりであります。

改善の糸口すらつかめない経済の危機的状態と不動産市場の停滞は、永らく続くものと予想されます。

よって当社グループとしては、引き続き資金をプラスにする方策を打って行く必要がございます。このため、手元資金流動性の向上と有利子負債の圧縮を目的とする原価割れ売却を引き続きせざるを得ず、一時的に損失は拡大するものと予想されます。

また、営業キャッシュ・フローが安定する事業領域の拡大を行う必要がございます。即ち、これまで当社グループが志向してきた不動産の企画開発をメインとするフロービジネス型経営から、ホテルマネジメントを柱とするストックビジネス型経営への転換を速やかに図る必要がございます。このために、当社は世界最大のホテルグループであるベストウェスタンブランドの、日本におけるマスターライセンスを取得いたしました。

（４）研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	237,000,000
計	237,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年2月13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	59,496,186	59,496,186	東京証券取引所 市場第二部	1単元の株式数1,000株
計	59,496,186	59,496,186	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	1,159
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数1,000株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,159,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	228
新株予約権の行使期間	自平成17年7月5日 至平成27年6月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 228 資本組入額 114
新株予約権の行使の条件	(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。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 付与日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、付与日以降、当社が時価を下回る価額で新株式の発行する場合(新株予約権の行使及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く。)または、自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成20年2月13日定時取締役会決議によるもの

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	987
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数1,000株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	987,000
新株予約権の払込金額	有償(4,930円/1個)
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	156
新株予約権の行使期間	自平成20年9月23日 至平成23年9月22日

	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 160.93 資本組入額 81
新株予約権の行使の条件	(1) 権利を与えられた者は、新株予約権行使期間内は、当社の従業員の地位を保有していることを要する。ただし、定年退職又は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、「新株予約権割当契約書」に定める一定条件(解雇等)により、割当数もしくは期間などが制限され、又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、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権利行使条件は、取締役会決議により決定する。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により権利行使価格を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

また、権利行使価格を下回る価額で新株式の発行(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。)を行う場合は、次の算式により権利行使価格を調整する。但し、調整により生ずる1円未満の端数は、切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの発行価格}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

さらに、当社が合併、新設分割、吸収分割、株式交換または株式移転を行う場合等、権利行使価格の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める権利行使価格の調整を行うことができるものとする。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成20年10月1日～ 平成20年12月31日		59,496		5,487,759		3,829,147

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりませ
ん。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成20年12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)	(自己保有株式) 普通株式 11,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 59,449,000	59,433	同上
単元未満株式	普通株式 36,186		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	59,496,186		
総株主の議決権		59,433	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の普通株式15,000株が含まれております。

2. 議決権の数には、証券保管振替機構名義の株式分(15個)及び実質的に所有していない自己株式分(1個)は含まれておりません。

【自己株式等】

平成20年12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(%)
(自己保有株式) 価値開発株式会社	群馬県前橋市六供町370番地	11,000		11,000	0.02
計		11,000		11,000	0.02

(注) 1. 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の中に入れております。

2. 当第2四半期末(平成20年9月30日)の自己株式は、11,225株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合0.02%)となっております。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	157	180	159	143	124	76	47	40	28
最低(円)	117	149	130	106	68	36	25	19	19

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	845,240	4,261,210
受取手形及び売掛金	89,814	89,955
有価証券	278	277
商品	16,375,587	17,459,042
原材料	121	-
仕掛品	139,274	2,474,223
販売用不動産信託受益権	² 6,171,694	² 14,040,633
営業投資有価証券	1,186,096	1,175,127
その他	1,171,139	1,744,564
貸倒引当金	35,362	2,570
流動資産合計	25,943,882	41,242,461
固定資産		
有形固定資産	¹ 989,446	¹ 532,471
無形固定資産		
のれん	³ 339,743	³ 498,475
その他	27,369	12,328
無形固定資産合計	367,113	510,804
投資その他の資産		
投資有価証券	99,855	202,303
その他	375,182	287,513
貸倒引当金	21,824	32,914
投資その他の資産合計	453,213	456,902
固定資産合計	1,809,772	1,500,178
繰延資産	-	73
資産合計	27,753,654	42,742,712
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	80,715	1,846,976
短期借入金	1,088,600	12,671,500
1年内返済予定の長期借入金	3,216,788	4,296,234
未払法人税等	45,032	626,164
引当金	38,780	15,331
その他	1,230,655	1,943,446
流動負債合計	5,700,570	21,399,651
固定負債		
長期借入金	14,417,990	10,122,033
引当金	111,280	120,291
その他	855,601	586,151
固定負債合計	15,384,872	10,828,474
負債合計	21,085,442	32,228,125

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,487,759
資本剰余金	3,829,147	3,829,147
利益剰余金	2,771,737	1,084,064
自己株式	2,870	2,620
株主資本合計	6,542,299	10,398,351
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	593
土地再評価差額金	97,125	97,125
評価・換算差額等合計	97,131	97,717
新株予約権	4,930	4,930
少数株主持分	23,852	13,589
純資産合計	6,668,212	10,514,587
負債純資産合計	27,753,654	42,742,712

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
売上高	3,485,758
売上原価	5,975,382
売上総損失()	2,489,624
販売費及び一般管理費	
給料	297,491
のれん償却額	103,738
貸倒引当金繰入額	1,099
役員賞与引当金繰入額	35,438
賞与引当金繰入額	3,342
退職給付引当金繰入額	1,876
その他	1,099,084
販売費及び一般管理費合計	1,542,068
営業損失()	4,031,692
営業外収益	
受取利息	17,910
受取配当金	1,562
投資事業組合運用益	9,437
負ののれん償却額	2,772
違約金収入	1,208,600
その他	16,758
営業外収益合計	1,257,038
営業外費用	
支払利息	304,758
違約金損失	249,690
その他	79,500
営業外費用合計	633,948
経常損失()	3,408,602
特別利益	
固定資産売却益	692
事業譲渡益	133,333
その他	209
特別利益合計	134,235
特別損失	
固定資産売却損	2,396
投資有価証券評価損	54,559
関係会社株式評価損	10,000
販売用不動産評価損	95,606
減損損失	7,898
その他	17,795
特別損失合計	188,253
税金等調整前四半期純損失()	3,462,620
法人税、住民税及び事業税	49,900
法人税等調整額	260,192
法人税等合計	310,092
少数株主利益	10,263
四半期純損失()	3,782,976

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	
売上高	1,568,325
売上原価	2,371,322
売上総損失()	802,997
販売費及び一般管理費	
給料	91,674
のれん償却額	30,167
貸倒引当金繰入額	908
役員賞与引当金繰入額	5,438
退職給付引当金繰入額	608
その他	407,149
販売費及び一般管理費合計	535,944
営業損失()	1,338,941
営業外収益	
受取利息	4,934
受取配当金	290
負ののれん償却額	2,208
違約金収入	808,600
その他	39,960
営業外収益合計	855,991
営業外費用	
支払利息	104,297
貸倒引当金繰入額	31,517
違約金損失	60,000
その他	3,948
営業外費用合計	199,763
経常損失()	682,713
特別利益	
固定資産売却益	150
事業譲渡益	133,333
特別利益合計	133,484
特別損失	
固定資産売却損	1,978
投資有価証券評価損	44,652
関係会社株式評価損	10,000
その他	2,411
特別損失合計	59,041
税金等調整前四半期純損失()	608,271
法人税、住民税及び事業税	11,020
法人税等調整額	4,476
法人税等合計	15,496
少数株主利益	2,460
四半期純損失()	595,234

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失（ ）	3,462,620
減価償却費	40,305
減損損失	7,898
投資事業組合運用損益（ は益）	9,437
のれん償却額	103,738
負ののれん償却額	2,772
賞与引当金の増減額（ は減少）	11,989
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	35,438
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	3,210
受取利息及び受取配当金	19,462
支払利息	304,758
販売用不動産評価損	1,416,595
有形固定資産売却損益（ は益）	1,703
売上債権の増減額（ は増加）	62,406
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,007,858
販売用不動産信託受益権の増減額（ は増加）	264,923
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	1,204,323
営業貸付金の増減額（ は増加）	412,500
仕入債務の増減額（ は減少）	1,766,261
未払金の増減額（ は減少）	166,167
前受金の増減額（ は減少）	612,012
その他	691,235
小計	855,098
利息及び配当金の受取額	19,462
利息の支払額	307,131
法人税等の支払額	538,912
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,681,679
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	72,007
定期預金の払戻による収入	36,003
有形固定資産の取得による支出	273,032
有形固定資産の売却による収入	4,126
無形固定資産の取得による支出	18,498
投資有価証券の取得による支出	25,011
投資有価証券の売却による収入	64,162
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614
貸付けによる支出	34,500
その他	4,388
投資活動によるキャッシュ・フロー	255,755

(単位:千円)

当第3四半期連結累計期間
(自平成20年4月1日
至平成20年12月31日)

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	1,662,000
短期借入金の返済による支出	6,144,900
長期借入れによる収入	4,768,400
長期借入金の返済による支出	1,551,888
配当金の支払額	127,274
その他	250
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,393,913
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,331,347
現金及び現金同等物の期首残高	4,012,587
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(は減少)	59,089
現金及び現金同等物の四半期末残高	622,152

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>第1四半期連結会計期間より、朝里川温泉開発株式会社を新たに設立いたしました。また、すでに非連結子会社でありました、有限責任中間法人T S Mフィフティーフォー、合同会社T S Mフィフティーフォー及び合同会社沖縄プロジェクトの3社は第1四半期連結会計期間より重要性が増したと判断いたしました。よってこれらを新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>第2四半期連結会計期間において、有限責任中間法人エイチピーティ・ワン、合同会社エイチピーティ・ワン及び合同会社エイチピーティ・エムを清算したため連結の範囲から除外しております。合同会社J Mインベストメントは、未着工の開発プロジェクトの中止を決定し清算を前提に評価損を計上の上、連結の範囲から除外いたしました。</p> <p>当第3四半期連結会計期間より株式会社フィーノホテルズの全株式を取得したことにより連結の範囲に含めております。また、株式会社北海道上毛は、重要性が乏しいため連結の範囲から除外いたしました。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 15社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更 (たな卸資産)</p> <p>通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。なお、棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ簿価切下げを行っております。</p> <p>この結果、売上原価1,416,595千円及び適用初年度の特例による特別損失95,606千円を計上しております。</p> <p>これにより営業損失及び経常損失はそれぞれ1,416,595千円増加し、税金等調整前四半期純損失は1,512,201千円増加しております。</p>

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)
	<p>(2) リース取引に関する会計基準の適用</p> <p>「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることとなったことより、株式会社フィーノホテルズの取得に伴い当第3四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、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。</p>

【簡便な会計処理】

当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

該当事項はありません。

【注記事項】

（四半期連結貸借対照表関係）

当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額は、241,897千円であります。	1 有形固定資産の減価償却累計額は、263,457千円であります。
2 担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。	2 担保資産
千円	千円
販売用不動産信託受益権 6,171,694	販売用不動産信託受益権 14,040,633
3 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は、次のとおりであります。	3 のれん及び負ののれん のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は、次のとおりであります。
千円	千円
のれん 400,103	のれん 503,841
負ののれん 60,360	負ののれん 5,366
差引 339,743	差引 498,475
4 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレクステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成20年12月31日残高2,669,100千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。	4 偶発債務 (匿名組合出資に係る損害担保の可能性) 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレクステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成20年3月31日残高2,697,500千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在)	
	(千円)
現金及び預金勘定	845,240
信託預金	130,085
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	93,004
現金及び現金同等物	622,152

（株主資本等関係）

当第3四半期連結会計期間末（平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

1．発行済株式の種類及び総数

普通株式 59,496,186株

2．自己株式の種類及び株式数

普通株式 12,353株

3．新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 4,930千円

4．配当に関する事項

(1)配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	118,973	2.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日	利益剰余金

(2)基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

不動産関連事業の売上高及び営業損失の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業損失の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日至平成20年12月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

（有価証券関係）

当第3四半期連結会計期間末（平成20年12月31日）

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありませんので、該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

当第3四半期連結会計期間末（平成20年12月31日）

当社グループが利用しておりますデリバティブ取引は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありませんので、該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

当第3四半期連結会計期間（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）

1. スtock・オプションに係る当第3四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. 当第3四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容
該当事項はありません。

（1株当たり情報）

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 （平成20年12月31日）	前連結会計年度末 （平成20年3月31日）
1株当たり純資産額 111.62円	1株当たり純資産額 176.44円

2. 1株当たり四半期純損失金額

当第3四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）	当第3四半期連結会計期間 （自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）
1株当たり四半期純損失金額 63.60円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 10.01円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

（注）1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 （自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）	当第3四半期連結会計期間 （自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）
四半期純損失（千円）	3,782,976	595,234
普通株主に帰属しない金額（千円）		
普通株式に係る四半期純損失（千円）	3,782,976	595,234
期中平均株式数（千株）	59,485	59,485
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

（重要な後発事象）

当第3四半期連結会計期間
（自平成20年10月1日
至平成20年12月31日）

当社の日本におけるベストウェスタンマスターライセンス取得に伴い当該フランチャイズ加盟店候補の選定、既存のフランチャイズ店の管理、指導を円滑に行う目的の為、株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立しました。

子会社の概要

(1) 商号 株式会社ベストウェスタンホテルズ
ジャパン

資本金 40百万円

主な事業内容

宿泊施設の経営、運営、管理及びフランチャイズ加盟店候補の募集、選考、指導、監督

(2) 代表者 阿部 裕二

(3) 本店所在地 東京都千代田区有楽町

(4) 会社設立年月日 平成21年1月21日

（リース取引関係）

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月10日

価値開発株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 田村和己 印

業務執行社員 公認会計士 山口吉一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、価値開発株式会社及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

重要な後発事象に株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンの設立についての記載がなされている。

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

以上

-
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。