

**【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25年11月11日

**【四半期会計期間】** 第140期第2四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30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 田部井 清志

**【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)

(注)平成25年9月24日より本店を上記へ移転しております。

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部長 本谷 吉生

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

**【電話番号】** 03(5822)3010 (代)

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部長 本谷 吉生

**【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】

回次		第139期 第2四半期 連結累計期間	第140期 第2四半期 連結累計期間	第139期
会計期間		自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
売上高	(千円)	2,837,297	2,713,631	4,879,465
経常損失( )	(千円)	798,075	239,346	1,313,628
四半期(当期)純損失( )	(千円)	857,230	37,299	3,314,952
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	857,140	37,284	3,308,618
純資産額	(千円)	2,497,751	943,740	64,679
総資産額	(千円)	13,348,817	9,498,004	9,467,822
1株当たり四半期(当期) 純損失金額( )	(円)	8.21	0.30	31.55
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	18.7	9.8	0.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	522,140	484,738	704,369
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	98,336	6,665	2,238,119
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	245,435	488,305	1,923,969
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(千円)	142,007	137,173	126,941

回次		第139期 第2四半期 連結会計期間	第140期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	(円)	7.11	0.48

- (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、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失金額であるため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

重要事象等（提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象）には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### 継続的な営業損失の発生

当社グループは、世界的な経済環境の悪化と、その後の国際問題や自然災害の発生等に起因する経済の停滞と業態変換の遅れにより、継続的な営業損失が発生しております。

今後の事業が計画通りに進捗せず、利益剰余金の回復が進まない場合に、当社グループの与信の低下により、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### 借入金の返済条項の履行の困難性

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関からの借入による安定的な資金調達を行っております。また、売却先も多くの場合に、借入を前提とした決済を行います。

経済情勢の変化や、当社グループもしくは取引先の与信、不動産価値の下落、想定利回りの下落など、さまざまな理由により当社グループや取引先の資金調達が不調に終わった際に、新たな売却や借換え、期限の延長などできない場合に、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第2四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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策などを背景とした円安・株高が進み、輸出関連企業を中心とした企業業績の好転や個人消費の持ち直しにより、景気は緩やかに回復してきております。しかしながら、欧米諸国における財政破綻や中国等の新興国の景気減速の懸念、円安による輸入原材料等の価格上昇や消費税の増税による個人消費への影響など、国内景気にとって下振れとなる要因を依然としてかかえている状況であります。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を核としつつ、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの事業モデルの転換を積極的に推進いたしました。

ホテル事業については、中長期滞在型宿泊施設の『バリュー・ザ・ホテル』と都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』の2ブランドの展開を事業の中核に据え、特にバリュー・ザ・ホテルへの集客増を見込んだ営業戦略を打ち出しながら売上の増大を図り、合理化によるコスト削減に取り組んでまいりました。

不動産事業については、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積極的に有効活用が出来るような提案等を継続的に行っております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

当第2四半期連結累計期間の売上高は2,714百万円（前年同四半期比4.4%減）となりました。内訳は、不動産事業が468百万円、ホテル事業が2,246百万円であります。

営業損失は146百万円（前年同四半期比157百万円改善）となりました。都市型ビジネスホテル「ベストウェスタンホテル」は計画以上の成果でしたが、復興事業者向け「バリュー・ザ・ホテル」が復興事業の遅れにより当初計画を大きく下回っております。

経常損失は239百万円（前年同四半期比559百万円改善）となりました。金融機関等への返済を積極的に進めておりますが、依然として借入利息の負担が重く124百万円を計上しております。

四半期純損失は37百万円（前年同四半期比820百万円改善）となりました。財務体質の改善をすべく債権者と交渉を重ねた結果、一部の債権につき一括返済することで合意し債務免除益230百万円を計上しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産事業

当セグメントの業績は、売上高629百万円、営業利益155百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高468百万円（前年同四半期比39.7%減）、営業損失6百万円（前年同四半期比128百万円減）となりました。

主な売上は、賃料売上等であります。

#### ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,246百万円、営業損失140百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高2,246百万円（前年同四半期比9.3%増）、営業利益21百万円（前年同四半期比51百万円減）となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上であります。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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、前年同四半期末に比べ5百万円減少し、137百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金は、485百万円のマイナス（前年同四半期は522百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、ホテル棟数の増加による売上債権の増加や金融機関等からの借入利息の支払いによる資金の減少などによるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金は、7百万円のプラス（前年同四半期は98百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、定期預金の解約による資金の増加などによるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金は、488百万円のプラス（前年同四半期は245百万円のプラス）となりました。その主な要因は、株式の発行による収入と借入金の返済による支出との差額などによるものであります。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5)重要事象等についての対応策

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めてまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしてまいります。同時に、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。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	420,000,000
計	420,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年11月11日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	133,325,413	133,325,413	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数1,000株
計	133,325,413	133,325,413		

- (注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年11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. 発行済株式のうち16,176,000株は、現物出資(金銭債権 549,984千円)によるものであります。

##### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日 (注)	1,130,000	133,325,413	10,735	6,601,252	10,735	4,942,640

- (注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社レンブラントホテルホールディングス	神奈川県厚木市岡田3050番地	19,624	14.71
木下 雅 勝	兵庫県芦屋市	4,712	3.53
小 卷 公 平	神奈川県平塚市	2,941	2.20
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川4丁目12番3号	2,584	1.93
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	2,522	1.89
有限会社光陽	茨城県稲敷郡河内町長竿3876番地	1,896	1.42
株式会社モアプランニング	埼玉県戸田市大字新首98番地2	1,876	1.40
境 勝 則	北海道函館市	1,481	1.11
株式会社トーショウビルサービス	北海道函館市中道1丁目1-12号	1,480	1.11
草 山 清 和	神奈川県秦野市	1,470	1.10
株式会社西田コーポレーション	神奈川県厚木市中町3丁目13-7	1,470	1.10
株式会社マースエンジニアリング	東京都新宿区新宿1丁目10-7	1,470	1.10
計		43,526	32.64

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 15,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 133,268,000	133,268	同上
単元未満株式	普通株式 42,413		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	133,325,413		
総株主の議決権		133,268	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7,000株及び実質的に所有していない自己株式が1,000株含まれております。

2. 「議決権の数」の欄には、証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数7個及び実質的に所有していない自己株式の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
価値開発株式会社	東京都千代田区 岩本町一丁目12番3号	15,000		15,000	0.01
計		15,000		15,000	0.01

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

2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4 【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)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、第2四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年9月30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)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	142,497	143,506
受取手形及び売掛金	589,404	396,418
有価証券	279	280
原材料及び貯蔵品	12,713	14,168
その他	282,795	168,420
貸倒引当金	468,339	246
流動資産合計	559,350	722,546
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	591,456	575,351
土地	1,537,447	1,537,447
その他(純額)	433,941	402,007
有形固定資産合計	2,562,844	2,514,806
無形固定資産		
のれん	<sup>1</sup> 44,277	<sup>1</sup> 43,676
その他	29,151	23,120
無形固定資産合計	73,427	66,796
投資その他の資産		
投資有価証券	235,598	248,248
投資不動産(純額)	3,385,026	3,357,366
不動産信託受益権	2,087,886	2,062,967
その他	595,579	1,028,825
貸倒引当金	31,889	503,550
投資その他の資産合計	6,272,201	6,193,857
固定資産合計	8,908,472	8,775,458
資産合計	9,467,822	9,498,004
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	96,458	10,022
短期借入金	3,782,874	1,381,928
1年内返済予定の長期借入金	2,931,446	3,077,735
未払法人税等	21,078	39,652
その他	856,691	731,088
流動負債合計	7,688,547	5,240,426
固定負債		
長期借入金	845,846	2,492,401
退職給付引当金	12,966	10,550
その他	855,784	810,887
固定負債合計	1,714,596	3,313,838
負債合計	9,403,143	8,554,264

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	6,140,578	6,601,252
資本剰余金	4,481,966	4,942,640
利益剰余金	10,611,403	10,648,701
自己株式	2,972	2,972
株主資本合計	8,168	892,218
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	42
土地再評価差額金	35,010	35,010
その他の包括利益累計額合計	35,038	35,052
新株予約権	21,473	16,470
純資産合計	64,679	943,740
負債純資産合計	9,467,822	9,498,004

## (2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	2,837,297	2,713,631
売上原価	1,048,128	690,080
売上総利益	1,789,169	2,023,551
販売費及び一般管理費		
給料	358,542	282,004
地代家賃	463,208	857,842
のれん償却額	6,377	6,377
退職給付引当金繰入額	949	1,501
その他	1,262,541	1,021,712
販売費及び一般管理費合計	2,091,617	2,169,436
営業損失( )	302,448	145,885
営業外収益		
受取利息	14,678	14,476
受取配当金	16	4
投資事業組合運用益	2,181	12,505
負ののれん償却額	6,204	5,777
違約金収入	-	25,000
預り敷金保証金償却益	5,834	-
その他	8,889	2,323
営業外収益合計	37,801	60,085
営業外費用		
支払利息	159,013	123,811
貸倒引当金繰入額	325,103	3,569
その他	49,312	26,167
営業外費用合計	533,428	153,546
経常損失( )	798,075	239,346
特別利益		
固定資産売却益	8	-
役員退職慰労引当金戻入額	169,270	-
債権譲渡益	45,627	-
債務免除益	-	229,637
特別利益合計	214,905	229,637
特別損失		
固定資産売却損	138,198	-
固定資産除却損	-	8,172
関係会社株式売却損	116,548	-
その他	256	-
特別損失合計	255,001	8,172
税金等調整前四半期純損失( )	838,171	17,881
法人税、住民税及び事業税	13,135	19,844
法人税等調整額	5,925	426
法人税等合計	19,059	19,417
少数株主損益調整前四半期純損失( )	857,230	37,299
四半期純損失( )	857,230	37,299

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	857,230	37,299
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10	14
為替換算調整勘定	99	-
その他の包括利益合計	89	14
四半期包括利益	857,140	37,284
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	857,140	37,284
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失( )	838,171	17,881
減価償却費	172,100	123,500
投資事業組合運用損益( は益)	2,181	12,505
のれん償却額	6,377	6,377
負ののれん償却額	6,204	5,777
貸倒引当金の増減額( は減少)	325,103	3,569
賞与引当金の増減額( は減少)	6,000	-
退職給付引当金の増減額( は減少)	784	2,416
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	169,270	-
株式報酬費用	1,668	15,338
受取利息及び受取配当金	14,694	14,481
支払利息	159,013	123,811
債務免除益	-	229,637
関係会社株式売却損益( は益)	116,548	-
有形固定資産売却損益( は益)	138,190	-
売上債権の増減額( は増加)	357,351	139,425
たな卸資産の増減額( は増加)	9,343	1,456
仕入債務の増減額( は減少)	27,044	86,437
未払金の増減額( は減少)	93,440	38,066
その他	138,186	80,474
小計	206,075	355,960
利息及び配当金の受取額	344	131
利息の支払額	307,630	125,479
法人税等の支払額	8,779	3,430
営業活動によるキャッシュ・フロー	522,140	484,738
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	60,830	120
定期預金の払戻による収入	-	10,000
有形固定資産の取得による支出	46,293	14,215
無形固定資産の取得による支出	13,558	-
投資不動産の売却による収入	300,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	254,009	-
敷金及び保証金の差入による支出	17,999	3,306
その他	5,647	14,307
投資活動によるキャッシュ・フロー	98,336	6,665

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	100,000	825,000
短期借入金の返済による支出	236,168	3,005,643
長期借入れによる収入	200,000	1,935,580
長期借入金の返済による支出	324,791	142,736
株式の発行による収入	525,917	901,008
その他	19,523	24,904
財務活動によるキャッシュ・フロー	245,435	488,305
現金及び現金同等物に係る換算差額	113	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	375,153	10,232
現金及び現金同等物の期首残高	517,161	126,941
現金及び現金同等物の四半期末残高	<sup>1</sup> 142,007	<sup>1</sup> 137,173

## 【注記事項】

## (継続企業の前提に関する事項)

当社グループは、前連結会計年度まで継続的に営業損失を計上しており、当第2四半期連結累計期間においても145,885千円の営業損失を計上し、「継続的な営業損失の発生」が存在しております。また、手許資金（現金及び預金）においては、前連結会計年度末142,497千円から当第2四半期連結会計期間末143,506千円とほぼ同額であり、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、以下の対応策を講じます。

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、ホテル運営を事業の中核とすべく収益の改善に努めてまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしてまいります。同時に、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。

しかしながら、このような取り組みは実施途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

## (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

## (連結の範囲の重要な変更)

前連結会計年度において連結子会社であった株式会社ホテルプリシード名古屋は、会社清算に伴い連結の範囲から除外しております。

## (四半期連結貸借対照表関係)

## 1 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。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
のれん	51,016千円	44,639千円
負ののれん	6,739	963
差引	44,277	43,676

## (四半期連結キャッシュ・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は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	217,627千円	143,506千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	75,620	860
拘束性預金	-	5,473
現金及び現金同等物	142,007	137,173



(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成24年4月13日付で、阿部裕二、築キャピタル(株)、(株)トーショウビルサービス、豊栄建設(株)、杉コーポレーション(有)、他17人から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、第1四半期連結会計期間において資本金が262,959千円、資本準備金が262,959千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が6,140,578千円、資本準備金が4,481,966千円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成25年5月27日付で、(株)レンブランドホテルホールディングス、小巻公平、(株)マースエンジニアリング、(株)西田コーポレーション、草山清和、他2社、2名から第三者割当増資の払込みを受けました。また、当第2四半期連結会計期間においてストックオプションの権利行使がなされております。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が460,674千円、資本準備金が460,674千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が6,601,252千円、資本準備金が4,942,640千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	775,292	2,054,385	2,829,678	7,620	2,837,297
セグメント間の内部売上高 又は振替高	171,127	-	171,127	-	171,127
計	946,419	2,054,385	3,000,805	7,620	3,008,424
セグメント利益又は損失( )	37,193	98,554	61,361	13,504	74,865

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	61,361
「その他」の区分の損失	13,504
全社費用(注)	227,583
四半期連結損益計算書の営業損失	302,448

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	467,773	2,245,858	2,713,631	-	2,713,631
セグメント間の内部売上高 又は振替高	161,139	-	161,139	-	161,139
計	628,912	2,245,858	2,874,770	-	2,874,770
セグメント利益又は損失( )	155,077	139,731	15,346	-	15,346

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	15,346
全社費用(注)	161,231
四半期連結損益計算書の営業損失	145,885

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額	8円21銭	0円30銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	857,230	37,299
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金額(千円)	857,230	37,299
普通株式の期中平均株式数(千株)	104,453	124,647
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	-	-

(注) 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金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(有形固定資産の売却)

平成25年10月25日開催の当社取締役会において、当社が所有する固定資産の見直しを実施し、経営資源の有効活用を図るため、賃貸用物件として所有していた土地の売却を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

1. 譲渡する相手会社の名称 清水建設株式会社
2. 譲渡資産の種類 土地
3. 譲渡前の用途 駐車場
4. 譲渡の時期 平成25年10月30日
5. 譲渡価額 920,000千円

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25年11月11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

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 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25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年9月30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、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

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25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

### 強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において5期連続の営業損失を計上し、当第2四半期連結累計期間においても営業損失、経常損失、四半期純損失を計上しており、借入金の返済条項の履行の困難性が懸念されている。これらの状況から、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おり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年10月25日開催の取締役会において、土地の売却を決議している。  
当該事項は、当監査法人の結論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

- 
- (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XBRLデータ自体は含まれていません。