



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月11日

上場取引所 東

上場会社名 価値開発株式会社

コード番号 3010 URL <http://www.kachikaihatsu.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高倉 茂

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 本谷 吉生

TEL 03-5822-3010

四半期報告書提出予定日 平成27年8月12日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満四捨五入)

1. 平成28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	1,357	12.8	△3	—	2	—	△26	—
27年3月期第1四半期	1,203	△13.5	△78	—	△85	—	△94	—

(注)包括利益 28年3月期第1四半期 △25百万円 (—%) 27年3月期第1四半期 △94百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
28年3月期第1四半期	△0.20	—
27年3月期第1四半期	△0.70	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭	円銭
28年3月期第1四半期	7,680	—	1,178	—	15.0	—	8.65	—
27年3月期	7,563	—	1,204	—	15.6	—	8.85	—

(参考)自己資本 28年3月期第1四半期 1,153百万円 27年3月期 1,179百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
第2四半期(累計)	2,770	7.2	0	—	92	△8.2	240	207.5	1.80
通期	5,640	3.6	20	△62.3	175	△19.1	200	59.6	1.50

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年3月期1Q	133,325,413 株	27年3月期	133,325,413 株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	15,250 株	27年3月期	15,250 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期1Q	133,310,163 株	27年3月期1Q	133,310,163 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想は、発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、上記予想と異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信[添付資料]3ページ「(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、日銀の金融緩和策の継続により各種経済指標も上昇の兆しを見せ、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、さらに、中国経済の減速懸念や内需の伸び悩みなども指摘され、景気回復の足取りは鈍化傾向にあると判断されます。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、客単価についても引き続き高水準で推移いたしております。

このような経済状況のもとで当社グループは、当第1四半期連結累計期間の経営成績を対前年比で大きく改善させ、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飛躍させる、という当社グループの当面の最重要課題のために、着実な前進を遂げました。

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、ウェディング等の周辺事業領域へ展開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。

以上の結果、当第1四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1四半期連結累計期間の売上高は1,357百万円（前年同四半期比12.8%増）となりました。内訳は、不動産事業124百万円、ホテル事業1,233百万円であります。

営業損失は3百万円（前年同四半期比76百万円改善）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』、中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』ともに営業成績が大きく改善しております。

経常利益は2百万円（前年同四半期比87百万円改善）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益36百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する四半期純損失は26百万円（前年同四半期比67百万円改善）となりました。法人税等27百万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。

①不動産事業

当セグメントの業績は、売上高204百万円、営業利益71百万円となりました。

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124百万円（前年同四半期比6.3%減）、営業損失10百万円となりました。

主な売上は、賃料売上等であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高1,233百万円、営業損失6百万円となりました。

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1,233百万円（前年同四半期比15.2%増）、営業利益74百万円となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上等であります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の当社グループの総資産は7,680百万円となりました。これは、前連結会計年度末より116百万円の増加であります。主な要因は、東北早期復興ファンドへの追加出資50百万円と投資事業組合運用益36百万円による投資有価証券86百万円及び有形固定資産34百万円の増加などによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の当社グループの負債合計は6,501百万円となりました。これは、前連結会計年度末より142百万円の増加であります。主な要因は、納税期の運転資金確保のための短期借入金95百万円の増加などによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の当社グループの純資産合計は1,178百万円となりました。これは、前連結会計年度末より25百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純損失による利益剰余金の減少26百万円などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年5月8日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、
当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を
資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたし
ました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定によ
る取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変
更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っ
ております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連
結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事
業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点か
ら将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

3. 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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	316,520	336,032
受取手形及び売掛金	343,815	332,341
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	16,850	16,618
その他	217,690	240,060
貸倒引当金	△93	—
流動資産合計	895,062	925,331
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	562,199	598,343
土地	706,102	706,102
その他(純額)	337,967	336,170
有形固定資産合計	1,606,268	1,640,614
無形固定資産		
のれん	148,509	139,192
その他	14,164	12,563
無形固定資産合計	162,673	151,755
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	827,594
投資不動産(純額)	2,080,021	2,070,919
不動産信託受益権	1,404,668	1,394,226
その他	704,657	700,404
貸倒引当金	△32,162	△31,262
投資その他の資産合計	4,899,241	4,961,881
固定資産合計	6,668,182	6,754,250
資産合計	7,563,244	7,679,581
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,372	10,469
短期借入金	—	95,000
1年内返済予定の長期借入金	611,791	638,439
未払法人税等	90,218	100,858
その他	1,017,202	1,115,699
流動負債合計	1,728,584	1,960,465
固定負債		
長期借入金	3,959,815	3,883,306
退職給付に係る負債	10,024	10,353
その他	661,133	647,238
固定負債合計	4,630,971	4,540,897
負債合計	6,359,555	6,501,361

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,601,252
資本剰余金	4,942,640	—
利益剰余金	△10,398,546	△5,482,362
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,142,373	1,115,917
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86	95
土地再評価差額金	36,805	36,805
その他の包括利益累計額合計	36,891	36,900
新株予約権	16,470	16,470
非支配株主持分	7,955	8,933
純資産合計	1,203,689	1,178,220
負債純資産合計	7,563,244	7,679,581

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	1,203,053	1,357,036
売上原価	273,192	281,811
売上総利益	929,861	1,075,225
販売費及び一般管理費	1,008,354	1,077,886
営業損失(△)	△78,492	△2,660
営業外収益		
受取利息	13,095	5,985
受取配当金	4	4
投資事業組合運用益	32,600	35,523
その他	1,487	1,098
営業外収益合計	47,186	42,610
営業外費用		
支払利息	49,980	37,385
その他	3,905	953
営業外費用合計	53,885	38,338
経常利益又は経常損失(△)	△85,191	1,612
特別利益		
固定資産売却益	—	200
特別利益合計	—	200
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	△85,191	1,812
法人税、住民税及び事業税	8,677	27,290
法人税等合計	8,677	27,290
四半期純損失(△)	△93,868	△25,478
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	978
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△93,868	△26,456

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純損失(△)	△93,868	△25,478
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	9
その他の包括利益合計	6	9
四半期包括利益	△93,862	△25,469
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△93,862	△26,447
非支配株主に係る四半期包括利益	—	978

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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	132,058	1,070,995	1,203,053	—	1,203,053
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,559	—	80,559	—	80,559
計	212,617	1,070,995	1,283,613	—	1,283,613
セグメント利益又は損失(△)	70,995	△90,645	△19,650	—	△19,650

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	△19,650
全社費用(注)	△58,842
四半期連結損益計算書の営業損失	△78,492

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6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	123,701	1,233,335	1,357,036	—	1,357,036
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,559	—	80,559	—	80,559
計	204,261	1,233,335	1,437,596	—	1,437,596
セグメント利益又は損失(△)	70,653	△6,179	64,474	—	64,474

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	64,474
全社費用(注)	△67,134
四半期連結損益計算書の営業損失	△2,660

(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。