# 平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月9日

上場会社名　価値開発株式会社　　上場取引所　東
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）秋山　耕一　TEL 03-5822-3010
四半期報告書提出予定日　平成28年8月10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29年3月期第1四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28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 | % |
| 29年3月期第1四半期 | 1,576 | 16.2 | 151 | ― | 164 | ― | 125 | ― |
| 28年3月期第1四半期 | 1,357 | 12.8 | △3 | ― | 2 | ― | △26 | ― |

（注）包括利益　29年3月期第1四半期　124百万円　（―%）　28年3月期第1四半期　△25百万円　（―%）

| | 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 |
| 29年3月期第1四半期 | 0.93 | 0.93 |
| 28年3月期第1四半期 | △0.20 | ― |

(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 | % | 円 銭 |
| 29年3月期第1四半期 | 6,868 | 1,749 | 25.2 | 12.95 |
| 28年3月期 | 6,847 | 1,625 | 23.5 | 12.01 |

（参考）自己資本　29年3月期第1四半期　1,732百万円　28年3月期　1,607百万円

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 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 28年3月期 | ― | 0.00 | ― | 0.00 | 0.00 |
| 29年3月期 | ― | | | | |
| 29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29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29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) | 2,930 | 2.0 | 123 | 7.6 | 259 | 6.5 | 182 | △54.8 | 1.36 |
| 通期 | 5,729 | △0.4 | 165 | △8.9 | 440 | △0.7 | 300 | △28.2 | 2.24 |

（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 —社 （社名） 、 除外 —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） | 29年3月期1Q | 133,775,413 株 | 28年3月期 | 133,775,413 株 |
| ② 期末自己株式数 | 29年3月期1Q | 15,250 株 | 28年3月期 | 15,250 株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 29年3月期1Q | 133,760,163 株 | 28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おりません。

※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
（４）追加情報 …… 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
（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、政府、日銀による継続した各種政策効果により一部の企業収益や雇用環境に改善がみられる一方で、内需の推進力の弱まりや人手不足による人件費の増加など、企業の収益性の悪化を招く懸念を内在し、依然として不透明な状況が続いております。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る訪日外国人旅行客の増加やアジアを中心とした訪日外国人旅行客の中間層への広がりなどにより、引き続き好調な稼働率と高水準な客単価に恵まれております。

このような経済状況のもとで当社グループは、大幅な増収・増益となった前連結会計年度に続き、ホテル事業において高稼働率と高客室単価を維持し、当第１四半期連結累計期間の経営成績を前年同四半期比で向上させ、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に対し、着実な前進を遂げております。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『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。当第１四半期連結累計期間には、『ベストウェスタン レンブラントホテル東京町田』をフランチャイズ方式のホテルとしてリブランド開業いたしました。また、前連結会計年度には、リゾートホテルという新たな領域に踏み出すことで事業拡大の迅速化に努めております。『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とともに１泊２食付きのメリットを活かした顧客層の拡大により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概ね堅調に推移いたしました。また、固定資産の売却や遊休資産の有効活用の検討も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1,576百万円（前年同四半期比16.2％増）となりました。内訳は、ホテル事業1,458百万円、不動産事業118百万円であります。

営業利益は151百万円（前年同四半期比154百万円改善）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164百万円（前年同四半期比163百万円改善）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益42百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する四半期純利益は125百万円（前年同四半期比151百万円改善）となりました。法人税等40百万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ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高1,458百万円、営業利益150百万円となりました。

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1,458百万円（前年同四半期比18.2％増）、営業利益222百万円となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント等売上などであります。

②不動産事業

当セグメントの業績は、売上高190百万円、営業利益68百万円となりました。

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118百万円（前年同四半期比4.3％減）、営業損失３百万円となりました。

主な売上は、賃貸売上などであります。

### （２）財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

（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6,868百万円となりました。これは、前連結会計年度末より21百万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42百万円の計上による投資有価証券の増加92百万円や長期借入金（１年内返済予定を含む）の返済などによる現金及び預金の減少31百万円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5,119百万円となりました。これは、前連結会計年度末より103百万円の減少であります。主な要因は、借入れの返済による長期借入金（１年内返済予定を含む）の減少152百万円や納税資金のための運転資金の借入れによる短期借入金の増加43百万円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1,749百万円となりました。これは、前連結会計年度末より124百万円の増加であります。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益などによる利益剰余金の増加129百万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28年５月10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）

当社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当第１四半期連結会計期間に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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への影響額は軽微であります。

### （４）追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　平成28年３月28日）を当第１四半期連結会計期間から適用しております。

## 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<br>(平成28年３月31日) | 当第１四半期連結会計期間<br>(平成28年６月30日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 326,400 | 295,640 |
| 受取手形及び売掛金 | 382,813 | 373,816 |
| 有価証券 | 280 | 280 |
| 原材料及び貯蔵品 | 17,990 | 16,079 |
| その他 | 271,626 | 281,466 |
| 流動資産合計 | 999,108 | 967,280 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 86,665 | 90,569 |
| 土地 | 287,367 | 287,367 |
| その他（純額） | 311,992 | 302,702 |
| 有形固定資産合計 | 686,024 | 680,637 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 110,639 | 101,921 |
| その他 | 26,416 | 24,611 |
| 無形固定資産合計 | 137,055 | 126,532 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,170,126 | 1,262,488 |
| 投資不動産（純額） | 2,044,189 | 2,035,124 |
| 不動産信託受益権 | 1,361,047 | 1,349,013 |
| その他 | 475,409 | 472,136 |
| 貸倒引当金 | △26,152 | △25,702 |
| 投資その他の資産合計 | 5,024,619 | 5,093,059 |
| 固定資産合計 | 5,847,698 | 5,900,229 |
| 資産合計 | 6,846,806 | 6,867,509 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 6,795 | 8,771 |
| 短期借入金 | 55,500 | 98,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 789,283 | 752,645 |
| 未払法人税等 | 75,356 | 44,930 |
| その他 | 705,661 | 756,959 |
| 流動負債合計 | 1,632,595 | 1,661,304 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 2,978,589 | 2,863,513 |
| 退職給付に係る負債 | 10,974 | 11,206 |
| その他 | 599,805 | 582,564 |
| 固定負債合計 | 3,589,368 | 3,457,283 |
| 負債合計 | 5,221,963 | 5,118,587 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（平成28年３月31日） | 当第１四半期連結会計期間<br>（平成28年６月30日） |
|---|---|---|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 6,605,527 | 6,605,527 |
| 資本剰余金 | 4,275 | - |
| 利益剰余金 | △5,037,854 | △4,908,677 |
| 自己株式 | △2,972 | △2,972 |
| 株主資本合計 | 1,568,976 | 1,693,877 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 70 | 59 |
| 土地再評価差額金 | 37,740 | 37,740 |
| その他の包括利益累計額合計 | 37,810 | 37,799 |
| 新株予約権 | 8,370 | 8,370 |
| 非支配株主持分 | 9,687 | 8,876 |
| 純資産合計 | 1,624,842 | 1,748,922 |
| 負債純資産合計 | 6,846,806 | 6,867,509 |

## （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<br>（自　平成27年４月１日<br>至　平成27年６月30日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自　平成28年４月１日<br>至　平成28年６月30日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 1,357,036 | 1,576,200 |
| 売上原価 | 281,811 | 289,896 |
| 売上総利益 | 1,075,225 | 1,286,304 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,077,886 | 1,135,010 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △2,660 | 151,294 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 5,985 | 2 |
| 受取配当金 | 4 | 4 |
| 投資事業組合運用益 | 35,523 | 42,377 |
| その他 | 1,098 | 861 |
| 営業外収益合計 | 42,610 | 43,244 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 37,385 | 29,535 |
| その他 | 953 | 716 |
| 営業外費用合計 | 38,338 | 30,251 |
| 経常利益 | 1,612 | 164,287 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 200 | － |
| 特別利益合計 | 200 | － |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | － | 91 |
| 特別損失合計 | － | 91 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,812 | 164,197 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 27,290 | 36,523 |
| 法人税等調整額 | － | 3,583 |
| 法人税等合計 | 27,290 | 40,106 |
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △25,478 | 124,090 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失（△） | 978 | △811 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失（△） | △26,456 | 124,901 |

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<br>（自　平成27年４月１日<br>至　平成27年６月30日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自　平成28年４月１日<br>至　平成28年６月30日） |
|---|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △25,478 | 124,090 |
| その他の包括利益 | | |
| 　その他有価証券評価差額金 | 9 | △11 |
| 　その他の包括利益合計 | 9 | △11 |
| 四半期包括利益 | △25,469 | 124,080 |
| （内訳） | | |
| 　親会社株主に係る四半期包括利益 | △26,447 | 124,891 |
| 　非支配株主に係る四半期包括利益 | 978 | △811 |

## （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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | ホテル事業 | 不動産事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 1,233,335 | 123,701 | 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 | 1,233,335 | 204,261 | 1,437,596 | ― | 1,437,596 |
| セグメント利益又は損失(△) | △6,179 | 70,653 | 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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　平成28年４月１日　至　平成28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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | ホテル事業 | 不動産事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 1,457,792 | 118,409 | 1,576,200 | ― | 1,576,200 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | ― | 71,559 | 71,559 | ― | 71,559 |
| 計 | 1,457,792 | 189,968 | 1,647,760 | ― | 1,647,760 |
| セグメント利益 | 150,288 | 68,410 | 218,698 | ― | 218,698 |

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 | 218,698 |
| 全社費用(注) | △67,404 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 151,294 |

（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。