



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月7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) 秋山 耕一

TEL 03-5822-3010

四半期報告書提出予定日 平成29年2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3四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年12月31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3四半期	4,213	△1.7	153	△7.9	578	93.7	74	△83.6
28年3月期第3四半期	4,284	5.8	166	157.5	298	91.0	449	263.4

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 71百万円 (△84.3%) 28年3月期第3四半期 451百万円 (263.8%)

	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3四半期	5.50	5.49
28年3月期第3四半期	33.63	33.48

平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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3四半期	4,942	1,696	34.1	125.80
28年3月期	6,847	1,625	23.5	120.12

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 1,687百万円 28年3月期 1,607百万円

平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」を算定しております。

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	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	5,320	△7.5	168	△7.3	460	3.8	336	△19.6	25.07

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、当連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

※ 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3Q	13,412,541 株	28年3月期	13,377,541 株
② 期末自己株式数	29年3月期3Q	1,525 株	28年3月期	1,525 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期3Q	13,399,434 株	28年3月期3Q	13,361,125 株

平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※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

(将来予測情報の適切な利用に関する説明)

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。

(株式併合後の連結業績予想について)

当社は、平成28年6月29日開催の第142期定時株主総会の決議に基づき、平成28年10月1日を効力発生日として、普通株式について10株を1株とする株式併合を実施したため、当連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

○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)	9

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による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、米国経済の先行き不透明感の高まりや新興国経済の減速懸念などによる世界的な景気減速リスクにより、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り訪日外国人旅行客の宿泊需要が高まりを見せる一方で国内ホテルの開発の過熱がホテル間の競争を激化させております。

このような経済状況のもとで当社グループは、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に貢献できる企業へ飛躍する、という当社グループの当面の最重要課題の達成に向け、既存ホテルの高稼働率、高客室単価の維持と新規ホテルの開発を行っております。

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』と中長期滞在型ホテル『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』については、既存ホテルにおいて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、新規ホテルを出店しブランドの拡大を進めております。平成30年8月には『ベストウェスタン大阪北浜』、平成30年秋には『ベストウェスタン東京秋葉原』を直営新規ホテルとして開業することを予定しております。また、本年春には東京西葛西に2店舗目となるフランチャイズ方式のホテル『ベストウェスタン東京西葛西 グランデ』の開業を予定しております。『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。

不動産事業につきましては、固定資産の売却等を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3四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3四半期連結累計期間の売上高は4,213百万円（前年同四半期比1.7%減）となりました。内訳は、ホテル事業が3,963百万円、不動産事業が251百万円であります。

営業利益は153百万円（前年同四半期比7.9%減）となりました。ホテル事業における運営ホテル軒数の減少などによるものであります。

経常利益は578百万円（前年同四半期比93.7%増）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益247百万円、違約金収入257百万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74百万円（前年同四半期比83.6%減）となりました。減損損失348百万円、法人税等125百万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3,963百万円、営業利益208百万円となりました。

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3,963百万円（前年同四半期比2.4%増）、営業利益418百万円（前年同四半期比19.1%増）となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント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461百万円、営業利益132百万円となりました。

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251百万円（前年同四半期比39.4%減）、営業損失78百万円（前年同四半期比79百万円減）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3四半期連結会計期間末の当社グループの総資産は4,942百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,905百万円の減少であります。主な要因は、投資不動産の売却による減少539百万円や不動産信託受益権の売却による減少1,361百万円などによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の当社グループの負債合計は3,245百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,976百万円の減少であります。主な要因は、投資不動産や不動産信託受益権の売却に伴う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1,671百万円などによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の当社グループの純資産合計は1,696百万円となりました。これは、前連結会計年度末より71百万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78百万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11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)

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3四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 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	326,400	481,734
受取手形及び売掛金	382,813	224,926
有価証券	280	—
原材料及び貯蔵品	17,990	19,823
その他	271,626	145,124
流動資産合計	999,108	871,607
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	86,665	93,266
土地	287,367	287,367
その他(純額)	311,992	279,442
有形固定資産合計	686,024	660,074
無形固定資産		
のれん	110,639	86,886
その他	26,416	3,969
無形固定資産合計	137,055	90,854
投資その他の資産		
投資有価証券	1,170,126	1,566,660
投資不動産(純額)	2,044,189	1,505,171
不動産信託受益権	1,361,047	—
その他	475,409	271,779
貸倒引当金	△26,152	△24,593
投資その他の資産合計	5,024,619	3,319,018
固定資産合計	5,847,698	4,069,947
資産合計	6,846,806	4,941,554
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,795	6,350
短期借入金	55,500	10,000
1年内返済予定の長期借入金	789,283	641,310
未払法人税等	75,356	66,637
その他	705,661	501,819
流動負債合計	1,632,595	1,226,117
固定負債		
長期借入金	2,978,589	1,455,373
退職給付に係る負債	10,974	10,551
その他	599,805	553,431
固定負債合計	3,589,368	2,019,355
負債合計	5,221,963	3,245,472

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,605,527	6,608,852
資本剰余金	4,275	3,325
利益剰余金	△5,037,854	△4,959,912
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,568,976	1,649,293
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	70	89
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	37,829
新株予約権	8,370	2,070
非支配株主持分	9,687	6,890
純資産合計	1,624,842	1,696,082
負債純資産合計	6,846,806	4,941,554

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	4,284,313	4,213,445
売上原価	837,673	789,736
売上総利益	3,446,640	3,423,709
販売費及び一般管理費	3,280,194	3,270,329
営業利益	166,447	153,380
営業外収益		
受取利息	6,874	7
受取配当金	4	4
投資事業組合運用益	227,531	246,758
違約金収入	—	257,335
その他	2,086	4,816
営業外収益合計	236,495	508,921
営業外費用		
支払利息	101,633	79,877
その他	2,888	4,471
営業外費用合計	104,521	84,349
経常利益	298,421	577,952
特別利益		
固定資産売却益	229,042	12,055
特別利益合計	229,042	12,055
特別損失		
固定資産売却損	—	91
固定資産除却損	4,838	33,661
減損損失	—	348,333
店舗閉鎖損失	843	12,230
特別損失合計	5,681	394,315
税金等調整前四半期純利益	521,782	195,692
法人税、住民税及び事業税	71,175	100,771
法人税等調整額	—	24,051
法人税等合計	71,175	124,822
四半期純利益	450,607	70,870
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(△)	1,242	△2,797
親会社株主に帰属する四半期純利益	449,365	73,667

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	450,607	70,870
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	19
その他の包括利益合計	1	19
四半期包括利益	450,608	70,890
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	449,367	73,686
非支配株主に係る四半期包括利益	1,242	△2,797

(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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31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	3,870,607	413,706	4,284,313	—	4,284,313
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	226,195	226,195	—	226,195
計	3,870,607	639,901	4,510,508	—	4,510,508
セグメント利益	124,640	227,864	352,504	—	352,504

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	352,504
全社費用(注)	△186,057
四半期連結損益計算書の営業利益	166,447

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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	3,962,749	250,696	4,213,445	—	4,213,445
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	209,872	209,872	—	209,872
計	3,962,749	460,568	4,423,317	—	4,423,317
セグメント利益	208,131	132,118	340,249	—	340,249

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	340,249
全社費用(注)	△186,870
四半期連結損益計算書の営業利益	153,380

(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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産事業」において、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては348,333千円であります。