



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月10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2月13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27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第3四半期	4,050	△2.5	65	—	156	—	124	181.7
26年3月期第3四半期	4,154	11.0	△86	—	△203	—	44	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 124百万円 (181.9%) 26年3月期第3四半期 44百万円 (—%)

	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
27年3月期第3四半期	0.93	0.92
26年3月期第3四半期	0.34	0.34

(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
27年3月期第3四半期	7,476	1,200	15.7	8.82
26年3月期	7,363	1,069	14.3	7.89

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 1,176百万円 26年3月期 1,052百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27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27年 3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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		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	5,390	△2.9	20	—	190	—	170	94.2	1.28

(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 : 無
 - 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)	27年3月期3Q	133,325,413 株	26年3月期	133,325,413 株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	15,250 株	26年3月期	15,250 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期3Q	133,310,163 株	26年3月期3Q	127,544,919 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

本資料に掲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
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	3
4. 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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、政府による経済政策や日銀の金融緩和策などが功を奏し、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、電力料金の値上げ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、消費税増税後の消費者心理も期待されたほどの回復は見せず、今後の景気動向は依然として不安定な要素を抱えております。当社グループが営むホテル業界におきましては、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、客単価についてもまだ伸びしろを残しつつ増加過程にある状況であります。

このような経済状況のもとで当社グループは、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、着実な前進を遂げております。

ホテル事業につきましては、中長期滞在型宿泊施設『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、既に高稼働率を確保しているベストウェスタンホテルについては、客単価の上昇による収益増加を図りつつ、フランチャイズの拡大にも取り組んでおります。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、ウェディング等の周辺事業領域への拡大による、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4,050百万円（前年同四半期比2.5%減）となりました。内訳は、不動産事業が383百万円、ホテル事業が3,667百万円であります。

営業利益は65百万円（前年同四半期比151百万円改善）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あり、中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』は当第3四半期連結会計期間の営業成績が大きく改善しております。

経常利益は156百万円（前年同四半期比359百万円改善）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益208百万円（当第3四半期連結会計期間24百万円計上）を計上したことにより、計画を上回りました。

四半期純利益は124百万円（前年同四半期比80百万円改善）となりました。固定資産除却損5百万円や法人税等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625百万円、営業利益217百万円となりました。

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383百万円（前年同四半期比39.4%減）、営業損失25百万円（前年同四半期比32百万円増）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3,667百万円、営業利益35百万円となりました。

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3,667百万円（前年同四半期比4.2%増）、営業利益277百万円（前年同四半期比146百万円増）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) 財政状態に関する説明

(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7,476百万円となりました。これは、前連結会計年度末より113百万円の増加であります。主な要因は、子会社の取得に伴うのれんの増加121百万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6,276百万円となりました。これは、前連結会計年度末より18百万円の減少であります。

(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1,200百万円となりました。これは、前連結会計年度末より131百万円の増加であります。主な要因は、四半期純利益による利益剰余金の増加124百万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26年11月13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

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

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(以下「重要事象等」という。)には、前連結会計年度までにおける「継続的な営業損失の発生」があります。なお、当第3四半期連結累計期間では、営業利益を計上しております。

当該重要事象等についての対応策は以下のとおりであります。

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』ブランドの顧客満足度と収益性の向上を図り、そのブランドの優位性を活かしたフランチャイズ事業の可能性を広げてまいります。同時に中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』では、震災復興事業者以外の需要の拡大を図ってまいります。また、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おります。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。

なお、上記につきましては、重要事象等の存在はあるものの重要な不確実性をもたらすものではないと判断されるため、「継続企業の前提に関する注記」の記載は行っておりません。

4. 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26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	677,283	370,224
受取手形及び売掛金	325,842	364,307
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	14,772	20,987
その他	207,729	201,516
貸倒引当金	△347	△60
流動資産合計	1,225,559	957,253
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	575,703	565,479
土地	706,102	706,102
その他(純額)	379,265	346,142
有形固定資産合計	1,661,070	1,617,723
無形固定資産		
のれん	38,262	157,827
その他	19,971	15,764
無形固定資産合計	58,233	173,591
投資その他の資産		
投資有価証券	343,304	595,925
投資不動産(純額)	2,116,081	2,088,909
不動産信託受益権	1,448,402	1,416,607
その他	873,357	660,164
貸倒引当金	△362,771	△33,950
投資その他の資産合計	4,418,374	4,727,655
固定資産合計	6,137,677	6,518,968
資産合計	7,363,236	7,476,222
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,186	7,375
短期借入金	1,781,940	1,721,100
1年内返済予定の長期借入金	354,308	456,503
未払法人税等	39,193	23,611
その他	851,292	949,019
流動負債合計	3,040,920	3,157,609
固定負債		
長期借入金	2,542,576	2,432,415
退職給付に係る負債	10,489	9,807
その他	700,689	676,394
固定負債合計	3,253,753	3,118,615
負債合計	6,294,673	6,276,224

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31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	4,942,640
利益剰余金	△10,523,883	△10,400,229
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,017,036	1,140,690
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47	68
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	35,057	35,077
新株予約権	16,470	16,470
少数株主持分	—	7,760
純資産合計	1,068,563	1,199,998
負債純資産合計	7,363,236	7,476,222

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	4,153,677	4,050,265
売上原価	982,205	866,762
売上総利益	3,171,472	3,183,503
販売費及び一般管理費	3,257,432	3,118,858
営業利益又は営業損失(△)	△85,960	64,645
営業外収益		
受取利息	22,320	32,394
受取配当金	5	5
投資事業組合運用益	33,122	208,454
負ののれん償却額	6,739	—
違約金収入	25,000	—
その他	4,381	20,061
営業外収益合計	91,566	260,914
営業外費用		
支払利息	178,148	149,093
貸倒引当金繰入額	2,949	—
その他	27,558	20,195
営業外費用合計	208,655	169,287
経常利益又は経常損失(△)	△203,049	156,271
特別利益		
固定資産売却益	73,034	—
債務免除益	224,637	—
特別利益合計	297,671	—
特別損失		
固定資産除却損	8,186	5,451
店舗閉鎖損失	12,280	221
特別損失合計	20,466	5,671
税金等調整前四半期純利益	74,156	150,600
法人税、住民税及び事業税	30,894	26,772
法人税等調整額	△640	—
法人税等合計	30,254	26,772
少数株主損益調整前四半期純利益	43,902	123,828
少数株主利益	—	174
四半期純利益	43,902	123,654

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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	43,902	123,828
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	26	21
その他の包括利益合計	26	21
四半期包括利益	43,927	123,849
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,927	123,674
少数株主に係る四半期包括利益	—	174

(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25年4月1日 至 平成25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
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	632,966	3,520,711	4,153,677	—	4,153,677
セグメント間の内部売上高 又は振替高	241,709	—	241,709	—	241,709
計	874,675	3,520,711	4,395,385	—	4,395,385
セグメント利益又は損失(△)	248,403	△110,391	138,012	—	138,012

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	138,012
全社費用(注)	△223,972
四半期連結損益計算書の営業損失	△85,960

(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3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	383,439	3,666,826	4,050,265	—	4,050,265
セグメント間の内部売上高 又は振替高	241,678	—	241,678	—	241,678
計	625,117	3,666,826	4,291,943	—	4,291,943
セグメント利益	216,517	35,214	251,731	—	251,731

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	251,731
全社費用(注)	△187,086
四半期連結損益計算書の営業利益	64,645

(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。