



# 平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月8日

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  
 四半期報告書提出予定日 平成29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

上場取引所 東  
 TEL 03- 5822- 3010

(百万円未満四捨五入)

## 1. 平成30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	1,100	32.1	66		84		98	
29年3月期第1四半期	1,619	16.2	194	489.3	164		125	

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 100百万円 ( %) 29年3月期第1四半期 124百万円 ( %)

	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
30年3月期第1四半期	7.33	
29年3月期第1四半期	9.34	9.31

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
	百万円	百万円	%
30年3月期第1四半期	4,235	1,567	36.9
29年3月期	4,363	1,666	38.1

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 1,563百万円 29年3月期 1,661百万円

## 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
29年3月期		0.00		0.00	0.00
30年3月期					
30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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	2,300	30.6	50	88.8	20	94.9	0	100.0	0.00
通期	5,000	11.7	160	63.1	100	84.9	50	5.1	3.73

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

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期1Q	13,412,541 株	29年3月期	13,412,541 株
期末自己株式数	30年3月期1Q	1,525 株	29年3月期	1,525 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期1Q	13,411,016 株	29年3月期1Q	13,376,016 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、「期中平均株式数」を算定しております。

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

### 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(会計方針の変更)	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1四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の業績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や世界各地の地政学的リスクの高まり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29年9月には『ベストウェスタン大阪塚本(仮称)』、平成29年10月には『ベストウェスタン山形エアポート(仮称)』、平成30年5月には『ベストウェスタンホテルフィーノ千歳(仮称)』、平成30年10月には『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原(仮称)』、平成30年12月には『ベストウェスタンホテルフィーノ大阪北浜(仮称)』を直営新規ホテルとしてオープンすることを予定しております。『バリュー・ザ・ホテル』については、これまでの震災復興関連宿泊需要のみならず、1泊2食付きのメリットを活かし一般企業等の大型宿泊需要など顧客層の拡大により稼働率が向上してきております。平成29年12月には『バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前(仮称)』を直営新規ホテルとしてオープンすることを予定しております。

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、固定資産の売却等の機会を模索し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1,100百万円(前年同四半期比32.1%減)となりました。内訳は、ホテル事業1,063百万円、不動産事業36百万円であります。

営業損失は66百万円(前年同四半期営業利益194百万円)となりました。ホテル事業における運営ホテル数の減少などによるものであります。

経常損失は84百万円(前年同四半期経常利益164百万円)となりました。支払利息19百万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98百万円(前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純利益125百万円)となりました。固定資産除却損17百万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1,063百万円、営業損失14百万円となりました。

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1,063百万円(前年同四半期比29.1%減)、営業利益51百万円(前年同四半期比80.9%減)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101百万円、営業利益16百万円となりました。

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36百万円(前年同四半期比69.3%減)、営業損失48百万円(前年同四半期比45百万円増)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4,235百万円となりました。これは、前連結会計年度末より128百万円の減少であります。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への出資に係る運用益50百万円の計上による投資有価証券の増加100百万円や修繕等の先行投資に係る支払いなどによる現金及び預金の減少209百万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2,668百万円となりました。これは、前連結会計年度末より29百万円の減少であります。主な要因は、納税資金や修繕等の支払いのための借入れによる短期借入金の増加65百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)の増加86百万円や未払法人税等の減少38百万円、修繕等の支払いなどによるその他の減少137百万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1,567百万円となりました。これは、前連結会計年度末より100百万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利益などによる利益剰余金の減少95百万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29年5月12日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	426,874	218,279
受取手形及び売掛金	273,858	228,193
原材料及び貯蔵品	17,798	15,059
その他	129,484	169,129
貸倒引当金	△207	—
流動資産合計	847,807	630,660
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	90,625	94,019
土地	239,102	239,102
その他(純額)	269,197	239,444
有形固定資産合計	598,923	572,565
無形固定資産		
のれん	79,368	75,039
その他	13,441	15,428
無形固定資産合計	92,809	90,467
投資その他の資産		
投資有価証券	1,726,982	1,827,189
投資不動産(純額)	865,615	864,133
その他	235,148	253,976
貸倒引当金	△3,940	△3,940
投資その他の資産合計	2,823,805	2,941,358
固定資産合計	3,515,537	3,604,390
資産合計	4,363,344	4,235,050
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,418	9,518
短期借入金	138,000	202,500
1年内返済予定の長期借入金	220,310	217,010
未払法人税等	37,997	—
その他	522,831	386,084
流動負債合計	925,556	815,113
固定負債		
長期借入金	1,342,003	1,430,964
退職給付に係る負債	9,888	9,721
その他	419,634	412,490
固定負債合計	1,771,524	1,853,175
負債合計	2,697,080	2,668,287

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	6,608,852
資本剰余金	3,325	—
利益剰余金	△4,986,014	△5,081,029
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,623,190	1,524,850
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89	100
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	37,830	37,840
新株予約権	2,070	2,070
非支配株主持分	3,175	2,002
純資産合計	1,666,265	1,566,762
負債純資産合計	4,363,344	4,235,050

## (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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,618,577	1,099,518
売上原価	289,896	227,226
売上総利益	1,328,681	872,292
販売費及び一般管理費	1,135,010	938,233
営業利益又は営業損失(△)	193,671	△65,941
営業外収益		
受取利息	2	1,427
受取配当金	4	—
その他	861	767
営業外収益合計	867	2,194
営業外費用		
支払利息	29,535	19,420
その他	716	571
営業外費用合計	30,251	19,991
経常利益又は経常損失(△)	164,287	△83,738
特別損失		
固定資産売却損	91	—
固定資産除却損	—	16,966
特別損失合計	91	16,966
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(△)	164,197	△100,704
法人税、住民税及び事業税	36,523	8,688
法人税等調整額	3,583	△9,879
法人税等合計	40,106	△1,191
四半期純利益又は四半期純損失(△)	124,090	△99,513
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△811	△1,173
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(△)	124,901	△98,340



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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	124,090	△99,513
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11	11
その他の包括利益合計	△11	11
四半期包括利益	124,080	△99,502
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	124,891	△98,329
非支配株主に係る四半期包括利益	△811	△1,173

(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。

(会計方針の変更)

(投資事業組合運用益の計上方法の変更)

従来、投資事業組合への出資に係る運用益については、投資事業組合運用益として営業外収益に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より売上高に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、今後当社がホテルの開発及び運営を積極的に推し進めていく上で、投資事業組合への出資を主たる事業戦略の一つとして捉え、取引実態をより適切に反映するために行ったものであります。

当会計方針の変更は遡求適用され、前第1四半期連結累計期間については遡求適用後の四半期連結財務諸表となっております。この変更により、遡求適用を行う前と比較して、前第1四半期連結累計期間の売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ42,377千円増加し、営業外収益は同額減少しております。なお、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(セグメント情報)

I 前第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	1,500,169	118,409	1,618,577	—	1,618,577
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	71,559	71,559	—	71,559
計	1,500,169	189,968	1,690,137	—	1,690,137
セグメント利益	192,665	68,410	261,075	—	261,075

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	261,075
全社費用(注)	△67,404
四半期連結損益計算書の営業利益	193,671

(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29年4月1日至平成29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	1,063,185	36,333	1,099,518	—	1,099,518
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	64,350	64,350	—	64,350
計	1,063,185	100,683	1,163,868	—	1,163,868
セグメント利益又は損失(△)	△13,812	16,077	2,266	—	2,266

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	2,266
全社費用(注)	△68,207
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△65,941

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(投資事業組合運用益の計上方法の変更)

「会計方針の変更」に記載のとおり、従来、投資事業組合への出資に係る運用益については、投資事業組合運用益として営業外収益に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より売上高に計上する方法に変更いたしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間については遡及適用後のセグメント情報となっております。この結果、遡及適用を行う前と比較して、ホテル事業において前第1四半期連結累計期間の売上高及びセグメント利益はそれぞれ42,377千円増加しております。