



2019年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年5月10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>

上場取引所 東

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
 定時株主総会開催予定日 2019年6月27日 有価証券報告書提出予定日 2019年6月27日

配当支払開始予定日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満四捨五入)

1. 2019年3月期の連結業績(2018年4月1日～2019年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	5,084	9.1	358		704		2,960	
2018年3月期	4,660	17.7	321		466		413	

(注) 包括利益 2019年3月期 2,960百万円 (%) 2018年3月期 416百万円 (%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	200.11		283.5	13.2	7.0
2018年3月期	30.79		28.4	9.6	6.9

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 百万円 2018年3月期 百万円

(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
2019年3月期	5,335	842	15.8	15.67
2018年3月期	5,362	1,250	23.3	93.07

(参考) 自己資本 2019年3月期 840百万円 2018年3月期 1,248百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年3月期	348	839	2,423	1,436
2018年3月期	600	1,051	1,433	200

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2018年3月期		0.00		0.00	0.00			
2019年3月期		0.00		0.00	0.00			
2020年3月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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)	3,000	16.0	186		136		125		2.33
通期	5,790	13.9	223		124		103		1.92

注記事項

(1) 期中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) : 有

新規 1 社 (社名) 合同会社バリュー・ザ・ホテル、除外 社 (社名)

(2) 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 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 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)

2019年3月期	53,629,341 株	2018年3月期	13,412,541 株
2019年3月期	1,525 株	2018年3月期	1,525 株
2019年3月期	14,792,523 株	2018年3月期	13,411,016 株

期末自己株式数

期中平均株式数

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、添付資料3ページ「(4)今後の見通し」をご覧ください。

決算補足説明資料は、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府、日銀による各種政策効果により緩やかな回復傾向がみられる一方で、地政学的リスクの高まりなどによる世界経済の減退が国内経済に大きな影響を与える可能性を内在しております。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引き続き訪日外国人旅行者の宿泊需要が主要都市を中心に堅調に推移しております。一方で社会的に深刻な人材不足による人材関連コストの上昇や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。また、自然災害などの影響により一時的な訪日外国人旅行者の減少も起りました。

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、新規ホテルの開発と既存ホテルの稼働率及び客室単価の向上を行っております。当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の高低等であります。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウエスタン』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。『ベストウエスタン』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。『バリュー・ザ・ホテル』については、震災復興関連宿泊需要が大きく低迷しているため、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取り組むとともに、支払家賃などの固定費の削減に取り組んでおります。

当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高は5,084百万円(前年同期比9.1%増)、営業損失は358百万円(前年同期営業損失321百万円)、経常損失は704百万円(前年同期経常損失466百万円)、親会社株主に帰属する当期純損失は2,960百万円(前年同期親会社株主に帰属する当期純損失413百万円)となりました。

売上高は、『バリュー・ザ・ホテル』において震災復興関連宿泊需要の低迷などにより稼働率が低下した影響がありましたが、『ベストウエスタン』において2018年6月に『ベストウエスタンプラスホテルフィーノ千歳』、2018年8月に『新大阪ホテル(2018年12月『シュアステイプラスホテル by ベストウエスタン新大阪』にリブランド)』、2018年10月に『ベストウエスタンホテルフィーノ東京秋葉原』、2019年2月に『ベストウエスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜』がオープンし増収となりました。

営業損失は、増収の影響はあったものの、新規ホテルのオープンに伴う経費を計上したことや運営する既存ホテルの人件費、清掃費、旅行代理店等手数料、水道光熱費などの運営費用が全体として増加したことなどにより減益となりました。

経常損失は、営業外費用として第三者割当増資に係る株式交付費115百万円などを計上しております。

親会社株主に帰属する当期純損失は、特別損失としてホテル事業における収益性の低下がみられる固定資産及び不動産事業における売却予定の収益物件等について「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき減損損失2,252百万円など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。

ホテル事業は、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4,968百万円(前年同期比9.8%増)、営業損失48百万円(前年同期営業利益108百万円)となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などがあります。

不動産事業は、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116百万円(前年同期比13.3%減)、営業利益12百万円(前年同期営業損失135百万円)となりました。主な売上は、賃料売上などがあります。

不動産事業につきましては、保有する収益物件等の売却を進めていく方針であります。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、5,335百万円となりました。これは、前連結会計年度末より27百万円の減少であります。主な要因は、第三者割当増資などに伴う現金及び預金の増加1,236百万円、減損損失の計上などに伴う固定資産の減少1,150百万円などによるものであります。

負債合計は、4,492百万円となりました。これは、前連結会計年度末より381百万円の増加であります。主な要因は、資金の借換えなどに伴う短期借入金の増加711百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)の減少765百万円や資産除去債務163百万円の計上などによるものであります。

純資産合計は、842百万円となりました。これは、前連結会計年度末より408百万円の減少であります。主な要因は、第三者割当増資に伴う資本金の増加1,276百万円及び資本剰余金の増加1,276百万円、親会社株主に帰属する当期純損失の計上などによる利益剰余金の減少2,922百万円などによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ1,236百万円増加し、1,436百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、348百万円のマイナス（前年同期は600百万円のマイナス）となりました。主な増加要因は、減損損失2,252百万円、減価償却費235百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前当期純損失2,902百万円、投資事業組合運用損益187百万円などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、839百万円のマイナス（前年同期は1,051百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、合同会社バリュー・ザ・ホテルファンドへの追加出資などに伴う投資有価証券の取得による支出505百万円、ホテルの開業に伴う敷金及び保証金の差入による支出215百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、2,423百万円のプラス（前年同期は1,433百万円のプラス）となりました。その主な要因は、短期借入れによる収入2,025百万円、第三者割当増資に伴う株式の発行による収入1,587百万円、長期借入れによる収入1,305百万円、長期借入金の返済による支出2,069百万円などによるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループは、当連結会計年度にスターアジアグループにより運用されるファンドであるStar Asia Opportunity III LPへの第三者割当増資を実施し、スターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行いました。今後は、スターアジアグループとともに当社グループの事業を展開してまいります。

当社グループが営むホテル業界におきましては、2020年に東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、引き続き訪日外国人旅行客数が堅調に推移する見込みであり、全国の主要都市を中心に宿泊需要は、安定しているものと考えております。一方で国内ホテルの開発も進んでおり、他のホテルとの競争は激化しております。当社グループにおきましては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタン』の新規開業による運営ホテル数の増加により売上高と利益は、増加する見込みであります。一方で『バリュー・ザ・ホテル』の稼働率の状況、新規ホテルの開業準備に係る先行投資や借入れの増加、社会的に深刻な人材不足の影響などによる人員確保のための採用コスト、人件費等の増加などにより業績が変動する可能性があります。

このような状況のもと、2020年3月期通期の連結業績予想は、売上高5,790百万円、営業利益223百万円、経常利益124百万円、親会社株主に帰属する当期純利益103百万円を見込んでおります。

新規開業につきましては、2020年5月に『ベストウェスタンホテルフィエノ新横浜(仮称)』、2020年春季に『ベストウェスタンホテルフィエノ東京赤坂(仮称)』、2020年6月に『ベストウェスタンプラスホテルフィエノ福岡天神(仮称)』、2020年7月に『ベストウェスタンホテルフィエノ札幌(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。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上し、当連結会計年度において営業損失358百万円、経常損失704百万円、親会社株主に帰属する当期純損失2,960百万円及び営業キャッシュ・フローのマイナス348百万円を計上しており、当社は、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在していると認識しております。

しかし、当社は、当連結会計年度においてスターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、2019年3月22日には同社との間でコミットメントライン契約を締結しております。このようなことから、資金面に支障はないと考えております。当社は、当連結会計年度においてスターアジアグループに属するStar Asia Management Ltd.と業務提携を行い、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業について協力関係を築き、宿泊施設の賃借料の削減交渉、経費の削減、営業の強化に取り組んでおります。そのため今後、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性等を考慮し、日本基準を適用しております。今後におきましても特段の環境変化がない限り、日本基準を適用する方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	379,769	1,615,838
受取手形及び売掛金	234,618	296,370
原材料及び貯蔵品	14,644	22,820
その他	337,426	154,471
貸倒引当金	△100	—
流動資産合計	966,358	2,089,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	468,326	963,020
減価償却累計額	△341,547	△375,312
建物及び構築物 (純額)	126,779	587,708
機械装置及び運搬具	60,272	56,179
減価償却累計額	△21,404	△27,881
機械装置及び運搬具 (純額)	38,868	28,298
工具、器具及び備品	133,796	361,192
減価償却累計額	△42,882	△79,307
工具、器具及び備品 (純額)	90,914	281,884
土地	239,102	353,669
リース資産	286,804	294,604
減価償却累計額	△121,865	△141,537
リース資産 (純額)	164,939	153,067
有形固定資産合計	660,602	1,404,627
無形固定資産		
のれん	62,051	—
ソフトウェア	30,617	43,063
その他	2,028	1,775
無形固定資産合計	94,696	44,838
投資その他の資産		
投資有価証券	1,476,824	16,948
長期貸付金	50,000	—
長期前払費用	25,641	24,882
繰延税金資産	207,397	14,580
投資不動産	1,115,559	710,674
減価償却累計額	△257,653	△278,874
投資不動産 (純額)	857,906	431,800
不動産信託受益権	681,030	704,000
敷金及び保証金	341,032	603,363
その他	72	99
投資その他の資産合計	3,639,901	1,795,671
固定資産合計	4,395,199	3,245,137
資産合計	5,361,557	5,334,636

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,816	3,446
短期借入金	89,134	800,000
1年内返済予定の長期借入金	412,550	550,300
リース債務	10,448	13,953
未払金	279,296	462,338
未払費用	71,398	97,401
未払法人税等	33,194	22,064
預り金	17,065	31,919
その他	55,803	50,340
流動負債合計	992,703	2,031,761
固定負債		
長期借入金	2,633,620	1,731,339
リース債務	209,443	203,352
繰延税金負債	—	44
再評価に係る繰延税金負債	16,656	—
長期未払金	86,857	229,427
預り敷金・保証金	47,962	20,367
退職給付に係る負債	10,115	11,227
資産除去債務	—	162,687
その他	114,026	102,128
固定負債合計	3,118,680	2,460,571
負債合計	4,111,383	4,492,332
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,608,852	7,884,980
資本剰余金	—	1,276,128
利益剰余金	△5,395,628	△8,318,002
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,210,252	840,134
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	112	100
土地再評価差額金	37,740	—
その他の包括利益累計額合計	37,852	100
新株予約権	2,070	2,070
純資産合計	1,250,174	842,304
負債純資産合計	5,361,557	5,334,636

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
 (連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	4,660,481	5,084,051
売上原価	814,974	617,542
売上総利益	3,845,508	4,466,509
販売費及び一般管理費	4,166,631	4,824,832
営業損失(△)	△321,123	△358,323
営業外収益		
受取利息	8,135	2,127
受取配当金	2	3
助成金収入	8	5,748
その他	1,353	1,686
営業外収益合計	9,500	9,564
営業外費用		
支払利息	97,770	153,965
支払手数料	47,725	9,870
株式交付費	—	114,882
借入金繰上弁済関連費用	—	49,213
その他	8,971	27,707
営業外費用合計	154,466	355,637
経常損失(△)	△466,089	△704,397
特別利益		
債務免除益	38,143	—
負ののれん発生益	—	51,172
その他	—	5,000
特別利益合計	38,143	56,172
特別損失		
固定資産除却損	16,966	1,452
減損損失	—	2,251,848
支払手数料	40,000	—
投資事業組合清算損	27,410	—
店舗閉鎖損失	3,761	—
特別損失合計	88,137	2,253,300
税金等調整前当期純損失(△)	△516,083	△2,901,525
法人税、住民税及び事業税	40,294	4,908
法人税等調整額	△140,264	53,682
法人税等合計	△99,970	58,590
当期純損失(△)	△416,113	△2,960,115
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△3,175	—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△412,938	△2,960,115

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純損失(△)	△416,113	△2,960,115
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	△12
その他の包括利益合計	23	△12
包括利益	△416,091	△2,960,127
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△412,916	△2,960,127
非支配株主に係る包括利益	△3,175	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,608,852	3,325	△4,986,014	△2,972	1,623,190
当期変動額					
欠損填補		△3,325	3,325		—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△412,938		△412,938
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△3,325	△409,613	—	△412,938
当期末残高	6,608,852	—	△5,395,628	△2,972	1,210,252

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額 金	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	89	37,740	37,830	2,070	3,175	1,666,265
当期変動額						
欠損填補						—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)						△412,938
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	23	—	23	—	△3,175	△3,152
当期変動額合計	23	—	23	—	△3,175	△416,091
当期末残高	112	37,740	37,852	2,070	—	1,250,174

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,608,852	—	△5,395,628	△2,972	1,210,252
当期変動額					
新株の発行	1,276,128	1,276,128			2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△2,960,115		△2,960,115
土地再評価差額金の取崩			37,740		37,740
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,276,128	1,276,128	△2,922,374	—	△370,118
当期末残高	7,884,980	1,276,128	△8,318,002	△2,972	840,134

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	112	37,740	37,852	2,070	1,250,174
当期変動額					
新株の発行					2,552,257
親会社株主に帰属する当期純損失(△)					△2,960,115
土地再評価差額金の取崩		△37,740	△37,740		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12	—	△12	—	△12
当期変動額合計	△12	△37,740	△37,753	—	△407,870
当期末残高	100	—	100	2,070	842,304

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△516,083	△2,901,525
減価償却費	88,286	234,995
減損損失	—	2,251,848
のれん償却額	17,317	17,317
負ののれん発生益	—	△51,172
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,048	△100
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	227	1,112
受取利息及び受取配当金	△8,138	△2,129
支払利息	97,770	153,965
投資事業組合運用損益 (△は益)	△453,407	△186,863
固定資産除売却損益 (△は益)	16,966	1,452
売上債権の増減額 (△は増加)	39,240	△61,751
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,154	△8,176
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,215	△58,350
仕入債務の増減額 (△は減少)	17,398	△20,370
未払金の増減額 (△は減少)	1,508	177,493
前受金の増減額 (△は減少)	△11,894	△15,268
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△8,423	△27,595
その他	△119,534	154,677
小計	△843,876	△340,441
利息及び配当金の受取額	8,138	2,129
投資事業組合分配金の受取額	386,958	—
利息の支払額	△103,450	△126,588
法人税等の支払額	△47,437	△30,632
法人税等の還付額	—	147,326
営業活動によるキャッシュ・フロー	△599,667	△348,206
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△170,000	—
有形固定資産の取得による支出	△51,068	△154,920
投資有価証券の取得による支出	△168,210	△504,730
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	314,264
投資有価証券の売却及び償還による収入	246,534	—
信託受益権の取得による支出	△684,872	—
貸付けによる支出	—	△331,895
敷金及び保証金の差入による支出	△185,408	△215,025
その他	△37,643	53,197
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,050,667	△839,109
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	695,000	2,025,000
短期借入金の返済による支出	△743,866	△374,134
長期借入れによる収入	2,287,800	1,304,964
長期借入金の返済による支出	△765,799	△2,069,495
株式の発行による収入	—	1,586,761
その他	△39,906	△49,712
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,433,229	2,423,384
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△217,105	1,236,069
現金及び現金同等物の期首残高	416,874	199,769
現金及び現金同等物の期末残高	199,769	1,435,838

(5) 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。

(追加情報)

(投資その他の資産から有形固定資産への振替)

当連結会計年度において、所有目的の変更により投資その他の資産(不動産信託受益権665,661千円)の一部を有形固定資産(建物及び構築物419,915千円、土地245,746千円)に振替えております。

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目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	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,526,425	134,057	4,660,481	—	4,660,481	—	4,660,481
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	193,050	193,050	—	193,050	△193,050	—
計	4,526,425	327,107	4,853,531	—	4,853,531	△193,050	4,660,481
セグメント利益 又は損失(△)	△85,548	57,754	△27,794	—	△27,794	△293,329	△321,123
セグメント資産	3,588,936	1,276,607	4,865,543	—	4,865,543	496,013	5,361,557
その他の項目							
減価償却費	52,966	28,350	81,316	—	81,316	949	82,265
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	844,692	20,640	865,332	—	865,332	—	865,332

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

II 当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目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	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,967,884	116,167	5,084,051	—	5,084,051	—	5,084,051
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,967,884	116,167	5,084,051	—	5,084,051	—	5,084,051
セグメント利益 又は損失(△)	△48,494	11,685	△36,809	—	△36,809	△321,515	△358,323
セグメント資産	3,485,964	290,725	3,776,690	—	3,776,690	1,557,946	5,334,636
その他の項目							
減価償却費	189,944	21,221	211,166	—	211,166	661	211,827
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,031,777	—	1,031,777	—	1,031,777	—	1,031,777

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
 - ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
 - ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
 - ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
3. 追加情報に記載の通り、所有目的の変更により、投資その他の資産の一部を有形固定資産に振替えております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産	93円07銭	15円67銭
1株当たり当期純損失(△)	△30円79銭	△200円11銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 「1株当たり当期純損失(△)」の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△412,938	△2,960,115
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△412,938	△2,960,115
普通株式の期中平均株式数(株)	13,411,016	14,792,523

2. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。