



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月9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
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成26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

(氏名) 田部井 清志
(氏名) 本谷 吉生
TEL 03-5822-3010
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日

(百万円未満四捨五入)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	5,551	13.8	△55	—	△174	—	88	—
25年3月期	4,879	△17.2	△646	—	△1,314	—	△3,315	—

(注) 包括利益 26年3月期 88百万円 (—%) 25年3月期 △3,309百万円 (—%)

	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	%	%	%
26年3月期	0.68	0.67	16.0	△2.1	△1.0
25年3月期	△31.55	—	△231.1	△9.6	△13.2

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(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
26年3月期	7,363	1,069	14.3	7.89
25年3月期	9,468	65	0.5	0.41

(参考) 自己資本 26年3月期 1,052百万円 25年3月期 43百万円

(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
26年3月期	△411	2,771	△1,811	676
25年3月期	△704	2,238	△1,924	127

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	%	%
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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、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		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)	2,720	0.2	20	—	85	—	60	—	0.45
通期	5,345	△3.7	20	—	155	—	130	48.5	0.98

※ 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) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (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

- 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

(3) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

26年3月期	133,325,413 株	25年3月期	105,728,413 株
26年3月期	15,250 株	25年3月期	15,250 株
26年3月期	128,966,486 株	25年3月期	105,081,378 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査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、実際の業績等は様々な要因により予想数値と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、添付書類2ページ「(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 経営方針	4
(1) 会社の経営の基本方針	4
(2) 目標とする経営指標	4
(3) 中長期的な会社の経営戦略	4
(4) 会社の対処すべき課題	4
3. 連結財務諸表	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(セグメント情報)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策などを背景とした円安・株高が定着し、輸出関連企業を中心とした業績や設備投資意欲の向上、個人消費の持ち直し等により、景気回復に向けた力強い循環を取り戻しつつあります。しかし一方では、欧米諸国における財政破綻や中国等の新興国の景気減速懸念、円安による輸入原材料等の価格上昇や近隣諸国及び米国との緊張度の増加など、国内景気の下振れ要因を依然として内抱した状況で推移いたしました。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の転換を核としつつ、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの事業モデルの転換を積極的に推進いたしました。また、財務体質の改善にも大胆に取り組みました結果、6期ぶりの当期純利益の回復を果たしております。

ホテル事業については、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『ベストウエスタンホテル』の2ブランドの展開を事業の中核に据え、既に安定した稼働率を確保したベストウエスタンホテルの集客に、バリュー・ザ・ホテルの新規集客を上乘せさせる営業戦略により売上の増大を図りつつ、不採算ホテルから撤退する等のコスト削減やフランチャイズ型出店のコンサルティング売上の獲得にも積極的に取り組みました。

不動産事業については、保有物件の賃料売上は堅調に推移し、次期以降の賃料売上を確保するための新規不動産の取得にも成功し、安定的な賃料収入を獲得いたしました。また、不動産事業における有利子負債を段階的に圧縮しながら、ホテルマネジメントを中心としたフィービジネスへの事業モデルの転換を推進するという、当社グループの「当面の対処すべき課題」への対応策の一環として、遊休資産である更地と、3物件の稼働不動産の売却に成功いたしました。

この結果、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。

当連結会計年度の売上高は5,551百万円となりました。内訳は、不動産事業831百万円、ホテル事業4,720百万円です。

営業損失は55百万円となりました。主な要因は、中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の売上が、復興事業の遅れにより計画を下回ったことによります。都市型ビジネスホテル『ベストウエスタンホテル』につきましては、稼働率及び収益ともに過去最高水準の営業成績を収めました。フランチャイズのコンサルティング売上など、新たな手法による収益の獲得にも成功いたしました。

経常損失は174百万円となりました。営業外収益は、復興ファンドに係る投資事業組合運用益118百万円、受取利息29百万円など、合計184百万円です。営業外費用は、支払利息246百万円、リファイナンスに係る支払手数料36百万円など、合計303百万円です。

当期純利益は88百万円となりました。特別利益は、債務免除益225百万円、固定資産売却益73百万円など、合計298百万円です。特別損失は、固定資産売却損16百万円、減損損失13百万円など、合計48百万円です。

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1,153百万円、営業利益360百万円となりました。

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831百万円（前連結会計年度比32.3%減）、営業利益37百万円となりました。売上高の内訳は、賃貸売上680百万円、工事手数料売上151百万円です。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高4,720百万円、営業損失129百万円となりました。

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4,720百万円（前連結会計年度比29.8%増）、営業利益193百万円となりました。売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上4,602百万円、コンサルティング売上118百万円です。

次期の見通しにつきましては、売上高5,345百万円、営業利益20百万円、経常利益155百万円、当期純利益130百万円でございます。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況に関する分析

当連結会計年度末の当社グループの総資産は7,363百万円となりました。これは、前連結会計年度末より2,105百万円の減少であります。主な要因は、有利子負債の圧縮を目的とした固定資産の売却等による投資不動産1,269百万円、土地831百万円の、いずれも減少によるものであります。

負債合計は6,295百万円となりました。これは、前連結会計年度末より3,108百万円の減少であります。主な要因は、固定資産の売却及び債務免除による短期借入金2,001百万円、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金880百万円の、いずれも減少によるものであります。

純資産合計は1,069百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,004百万円の増加であります。主な要因は、平成25年5月27日に払込が完了した第三者割当増資等による資本金と資本剰余金の増加921百万円と利益剰余金88百万円の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

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（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ549百万円増加し、当連結会計年度末には676百万円となりました。

（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資金は、411百万円のマイナス（前年同期は704百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、借入利息等の支払233百万円、店舗数の増加による売上債権の増加69百万円及び仕入債務の減少82百万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資金は、2,771百万円のプラス（前年同期は2,238百万円のプラス）となりました。その主な要因は、固定資産の売却（信託受益権2,078百万円、投資不動産1,222百万円、有形固定資産920百万円）による収入と信託受益権の取得による支出1,464百万円との差額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資金は、1,811百万円のマイナス（前年同期は1,924百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、短期借入金及び長期借入金の返済による支出（純額）2,661百万円と新株式の発行による収入901百万円との差額などによるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率(%)	0.5	14.3
時価ベースの自己資本比率(%)	32.4	61.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

- (注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。
 2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式総数をベースに計算しています。
 3. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。
 4. 平成25年3月期及び平成26年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主の皆様に対する利益配分を最重要課題とし、未処理損失の解消を最優先事項とし、収益構造の再構築のためのビジネスモデルの転換を図っております。その具体策として、都市型ビジネスホテル『ベストウエスタンホテル』と復興事業者向け中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』の展開と充実を図り、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めております。しかしながら次期におきましても、未処理損失の解消には至らない見通しとなっております。

このため当期及び次期の配当につきましては無配とさせていただきます。株主の皆様には誠に遺憾なことで深くお詫び申し上げます。

(4) 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、「継続的な営業損失の発生」「借入金の返済条項の履行の困難性」が存在いたします。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。同時に、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、上記の重要事象等につきましては、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」は解消しております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

(2) 目標とする経営指標

(3) 中長期的な会社の経営戦略

平成25年3月期決算短信（平成25年5月10日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

<http://www.kachikaihatsu.co.jp/>

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

(4) 会社の対処すべき課題

①当社グループの現状の認識について

当社グループは6期ぶりに当期純利益を計上し、有利子負債の大幅な圧縮が実現するなど、財務体質の改善を実現しました。一時の厳しい経営状態からは脱し、営業利益体質獲得のための重要な基盤が確保できたものと認識しております。また、金融機関の借入環境は好転しつつあり、さらに財務面の向上が図れるものと認識しております。

ホテル事業につきましては、都市型ビジネスホテル事業が日本経済の回復と拡大に連動して、引き続き好調な営業環境が維持されると認識しております。その一方で、震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊事業は、建築資材や人件費の高騰による入札不調を原因とした復興事業全体の遅れにより、すぐには回復できないものと認識しております。

不動産事業につきましては、賃料水準は高位安定する一方で、売買の取引価格はいささか過熱気味な水準に至っており、仲介などの売上機会は減少するものと認識しております。

②当面の対処すべき課題の内容

ホテル事業においては、事業の中核にふさわしい、サービスの維持と収益性の向上を図ることが当面の課題であります。

不動産事業においては、賃貸事業の専門化を進め収益性を高めつつ、リファイナンスによる借入の長期化を図ることが当面の課題であります。

これらの課題に対処することにより、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と飛躍していくことが、当社グループの当面の最重要課題であります。

③対処方針

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。同時に、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。

3. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	142,497	677,283
受取手形及び売掛金	589,404	325,842
有価証券	279	280
原材料及び貯蔵品	12,713	14,772
前渡金	20,460	-
短期貸付金	140,000	-
その他	122,335	207,729
貸倒引当金	△468,339	△347
流動資産合計	559,350	1,225,559
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	908,070	923,593
減価償却累計額	△316,614	△347,890
建物及び構築物(純額)	591,456	575,703
機械装置及び運搬具	12,156	16,083
減価償却累計額	△2,436	△4,168
機械装置及び運搬具(純額)	9,720	11,915
工具、器具及び備品	43,968	54,781
減価償却累計額	△12,591	△17,329
工具、器具及び備品(純額)	31,376	37,452
土地	1,537,447	706,102
リース資産	591,062	603,942
減価償却累計額	△211,262	△274,044
リース資産(純額)	379,800	329,898
建設仮勘定	13,045	-
有形固定資産合計	2,562,844	1,661,070
無形固定資産		
のれん	44,277	38,262
ソフトウェア	24,080	15,470
その他	5,071	4,501
無形固定資産合計	73,427	58,233
投資その他の資産		
投資有価証券	235,598	343,304
長期前払費用	221,884	203,906
投資不動産	3,753,794	2,413,726
減価償却累計額	△368,767	△297,645
投資不動産(純額)	3,385,026	2,116,081
不動産信託受益権	2,087,886	1,448,402
その他	373,696	669,451
貸倒引当金	△31,889	△362,771
投資その他の資産合計	6,272,201	4,418,374
固定資産合計	8,908,472	6,137,677
資産合計	9,467,822	7,363,236

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	96,458	14,186
短期借入金	3,782,874	1,781,940
1年内返済予定の長期借入金	2,931,446	354,308
リース債務	63,688	41,197
未払費用	107,440	135,561
未払法人税等	21,078	39,193
その他	685,563	674,534
流動負債合計	7,688,547	3,040,920
固定負債		
長期借入金	845,846	2,542,576
リース債務	317,795	303,907
繰延税金負債	35,755	26
再評価に係る繰延税金負債	19,387	19,387
預り敷金・保証金	266,279	201,399
退職給付引当金	12,966	-
退職給付に係る負債	-	10,489
その他	216,568	175,970
固定負債合計	1,714,596	3,253,753
負債合計	9,403,143	6,294,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,140,578	6,601,252
資本剰余金	4,481,966	4,942,640
利益剰余金	△10,611,403	△10,523,883
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	8,168	1,017,036
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	47
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	35,038	35,057
新株予約権	21,473	16,470
純資産合計	64,679	1,068,563
負債純資産合計	9,467,822	7,363,236

(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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	4,879,465	5,551,161
売上原価	1,783,455	1,300,595
売上総利益	3,096,011	4,250,566
販売費及び一般管理費	3,741,536	4,305,942
営業損失(△)	△645,526	△55,376
営業外収益		
受取利息	29,455	28,745
受取配当金	16	5
負ののれん償却額	12,265	6,739
投資事業組合運用益	77,501	118,269
違約金収入	-	25,000
預り敷金保証金償却益	5,834	-
その他	17,534	5,578
営業外収益合計	142,604	184,336
営業外費用		
支払利息	293,433	246,419
支払手数料	-	35,659
貸倒引当金繰入額	464,413	2,890
その他	52,860	18,473
営業外費用合計	810,706	303,441
経常損失(△)	△1,313,628	△174,480
特別利益		
固定資産売却益	8	73,034
投資有価証券売却益	-	10
役員退職慰労引当金戻入額	169,270	-
債権譲渡益	45,627	-
債務免除益	-	224,637
特別利益合計	214,905	297,681
特別損失		
固定資産売却損	1,990,068	15,767
固定資産除却損	254	8,186
投資有価証券評価損	135	-
関係会社株式売却損	124,292	-
減損損失	106,311	13,045
店舗閉鎖損失	-	10,709
特別損失合計	2,221,059	47,707
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△3,319,782	75,494
法人税、住民税及び事業税	14,425	23,711
法人税等調整額	△19,255	△35,737
法人税等合計	△4,830	△12,026
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△3,314,952	87,520
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,314,952	87,520

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主 損益調整前当期純損失 (△)	△3,314,952	87,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18	19
為替換算調整勘定	6,316	-
その他の包括利益合計	6,334	19
包括利益	△3,308,618	87,539
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△3,308,618	87,539
少数株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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	5,877,619	4,219,007	△7,341,151	△2,962	2,752,513
当期変動額					
新株の発行	262,959	262,959			525,917
連結範囲の変動			—		—
当期純損失(△)			△3,314,952		△3,314,952
自己株式の取得				△10	△10
土地再評価差額金の取崩			44,700		44,700
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	262,959	262,959	△3,270,252	△10	△2,744,345
当期末残高	6,140,578	4,481,966	△10,611,403	△2,972	8,168

	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	為替換算調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	10	79,710	△6,316	73,404	1,400	2,827,317
当期変動額						
新株の発行						525,917
連結範囲の変動						—
当期純損失(△)						△3,314,952
自己株式の取得						△10
土地再評価差額金の取崩		△44,700		△44,700		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18		6,316	6,334	20,073	26,407
当期変動額合計	18	△44,700	6,316	△38,366	20,073	△2,762,639
当期末残高	28	35,010	—	35,038	21,473	64,679

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	6,140,578	4,481,966	△10,611,403	△2,972	8,168
当期変動額					
新株の発行	460,674	460,674			921,348
当期純利益			87,520		87,520
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	460,674	460,674	87,520	—	1,008,868
当期末残高	6,601,252	4,942,640	△10,523,883	△2,972	1,017,036

	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	28	35,010	35,038	21,473	64,679
当期変動額					
新株の発行					921,348
当期純利益					87,520
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	19		19	△5,003	△4,984
当期変動額合計	19	—	19	△5,003	1,003,884
当期末残高	47	35,010	35,057	16,470	1,068,563

(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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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利益又は税金等調整前 当期純損失(△)	△3,319,782	75,494
減価償却費	300,962	262,897
のれん償却額	12,754	12,754
負ののれん償却額	△12,265	△6,739
減損損失	106,311	13,045
貸倒引当金の増減額(△は減少)	464,413	△137,110
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,000	-
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,391	-
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	-	△2,478
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△169,270	-
受取利息及び受取配当金	△29,471	△28,750
支払利息	293,433	246,419
債務免除益	-	△224,637
投資有価証券評価損益(△は益)	135	-
投資事業組合運用損益(△は益)	△77,501	△118,269
関係会社株式売却損益(△は益)	124,292	-
固定資産除売却損益(△は益)	1,990,314	△49,080
売上債権の増減額(△は増加)	△411,795	△69,119
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,651	△2,060
前渡金の増減額(△は増加)	95,953	9,741
前払費用の増減額(△は増加)	△26,102	△26,874
仕入債務の増減額(△は減少)	96,030	△82,272
未払法人税等の増減額(△は減少)	22,122	△1,553
前受金の増減額(△は減少)	7,811	△232,198
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△25,199	△64,880
その他	293,854	251,879
小計	△259,959	△173,792
利息及び配当金の受取額	771	50
利息の支払額	△424,322	△232,913
法人税等の支払額	△20,859	△4,033
営業活動によるキャッシュ・フロー	△704,369	△410,688
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	△60,950	△240
定期預金の払戻による収入	65,000	10,000
有形固定資産の取得による支出	△58,366	△43,852
有形固定資産の売却による収入	60,000	920,000
無形固定資産の取得による支出	△17,238	-
投資不動産の売却による収入	2,426,327	1,222,000
投資有価証券の取得による支出	△125,000	-
信託受益権の取得による支出	-	△1,464,188
信託受益権の売却による収入	-	2,078,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却 による支出	△254,315	-
敷金及び保証金の差入による支出	△93,881	△3,532
その他	296,543	53,157
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,238,119	2,771,344

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
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	635,000	2,250,000
短期借入金の返済による支出	△1,267,130	△4,030,631
長期借入れによる収入	200,000	2,135,580
長期借入金の返済による支出	△1,968,495	△3,015,989
株式の発行による収入	525,917	901,008
その他	△49,262	△51,263
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,923,969	△1,811,295
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△390,219	549,362
現金及び現金同等物の期首残高	517,161	126,941
現金及び現金同等物の期末残高	126,941	676,303

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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、「不動産事業」及び「ホテル事業」を報告セグメントとしております。

「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。「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。

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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	ホテル事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,227,291	3,637,440	4,864,731	14,734	4,879,465	—	4,879,465
セグメント間の内部 売上高又は振替高	342,783	—	342,783	—	342,783	△342,783	—
計	1,570,074	3,637,440	5,207,514	14,734	5,222,248	△342,783	4,879,465
セグメント利益 又は損失(△)	3,677	△178,534	△174,857	△22,818	△197,675	△447,850	△645,526
セグメント資産	7,888,722	1,365,832	9,254,554	10	9,254,564	213,257	9,467,822
その他の項目							
減価償却費	213,237	67,472	280,709	269	280,978	6,283	287,261
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	50,061	360,114	410,175	—	410,175	3,482	413,657

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおります。

2. 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。
- ・固定資産の増加額は、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設備投資額であります。

3. 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 平成25年4月1日 至 平成26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、「不動産事業」及び「ホテル事業」を報告セグメントとしております。

「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。「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。

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
	不動産事業	ホテル事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	830,725	4,720,436	5,551,161	—	5,551,161	—	5,551,161
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322,278	—	322,278	—	322,278	△322,278	—
計	1,153,003	4,720,436	5,873,440	—	5,873,440	△322,278	5,551,161
セグメント利益 又は損失(△)	359,565	△129,196	230,370	—	230,370	△285,746	△55,376
セグメント資産	5,724,096	1,279,793	7,003,889	—	7,003,889	359,347	7,363,236
その他の項目							
減価償却費	158,891	89,496	248,387	—	248,387	3,501	251,888
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,465,248	56,565	1,521,813	—	1,521,813	4,402	1,526,215

(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。
- ・固定資産の増加額は、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設備投資額であります。

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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額 0円 41銭	1株当たり純資産額 7円 89銭
1株当たり当期純損失金額(△) △31円 55銭	1株当たり当期純利益金額 0円 68銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 0円 67銭

(注) 1株当たり当期純利益金額、1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり 当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (千円)	△3,314,952	87,520
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額又は当期 純損失金額(△)(千円)	△3,314,952	87,520
期中平均株式数(株)	105,081,378	128,966,486
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	1,162,610
希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり当期純利益金額の算定に含 めなかった潜在株式の概要	平成17年6月29日定時株主総 会決議新株予約権1,138個及び平 成24年8月28日取締役会決議新 株予約権2,045個。	平成17年6月29日定時株主総 会決議新株予約権1,088個。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。