



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月8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28年11月11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 : 有

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2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年9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	%
29年3月期第2四半期	3,109	8.2	241	110.9	392	61.0	283	△29.8
28年3月期第2四半期	2,872	11.1	114	—	243	142.7	403	416.4

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 281百万円 (△30.4%) 28年3月期第2四半期 403百万円 (416.4%)

	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2四半期	21.12		21.08	
28年3月期第2四半期	30.18		30.03	

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	円	百万円	円		円	銭
29年3月期第2四半期	5,414		1,906		35.0	141.40	
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2四半期 1,896百万円 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
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
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 : 有

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2Q	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2Q	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2Q	13,393,612 株	28年3月期2Q	13,353,639 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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報)	10

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2四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、新興国経済の減速懸念などに端を発した世界的な景気減速リスクによる内需の推進力の弱まりや円高の進行などから、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、一部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が、政府の観光推進政策などによる訪日外国人旅行者の増加やアジアを中心とした訪日外国人旅行者の中間層への広がりなどにより、引き続き好調な稼働率と高水準な客単価に恵まれております。

このような経済状況のもとで当社グループは、大幅な増収・増益となった前連結会計年度に続き、ホテル事業において高稼働率と高客室単価を維持し、当第2四半期連結累計期間の経営成績を前年同四半期比で向上させ、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に対し、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、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』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。『ベストウェスタンホテル』については、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、フランチャイズ展開も含めたブランドの拡大を進めております。当第2四半期連結累計期間には、『ベストウェスタン レンブラントホテル東京町田』をフランチャイズ方式のホテルとしてリブランド開業し、来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。また、前連結会計年度には、リゾートホテルという新たな領域に踏み出すことで事業拡大の迅速化に努めております。『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。また、これらホテル事業におきましては、ウェディング等の周辺事業領域へ展開し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概ね堅調に推移いたしました。また、固定資産の売却や遊休資産の有効活用の検討も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2四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2四半期連結累計期間の売上高は3,109百万円（前年同四半期比8.2%増）となりました。内訳は、ホテル事業2,917百万円、不動産事業191百万円であります。

営業利益は241百万円（前年同四半期比110.9%増）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』、中長期滞在型ホテル『バリュー・ザ・ホテル』ともに営業成績を大きく伸ばしております。

経常利益は392百万円（前年同四半期比61.0%増）となりました。投資事業組合への出資に係る運用益206百万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283百万円（前年同四半期比29.8%減）となりました。法人税等123百万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2,917百万円、営業利益274百万円となりました。

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2,917百万円（前年同四半期比13.4%増）、営業利益417百万円となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上などであります。

②不動産事業

当セグメントの業績は、売上高335百万円、営業利益95百万円となりました。

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191百万円（前年同四半期比35.9%減）、営業損失49百万円となりました。

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

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の当社グループの総資産は5,414百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,433百万円の減少であります。主な要因は、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2四半期連結会計期間末の当社グループの負債合計は3,508百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,714百万円の減少であります。主な要因は、不動産信託受益権の売却に伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の返済による減少1,572百万円などによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の当社グループの純資産合計は1,906百万円となりました。これは、前連結会計年度末より281百万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287百万円などによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における当社グループの現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べ37百万円減少し、279百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、164百万円のプラス（前年同四半期は134百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、税金等調整前四半期純利益による資金の増加、金融機関等からの借入利息の支払いや法人税等の支払いによる資金の減少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)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、1,400百万円のプラス（前年同四半期は962百万円のプラス）となりました。その主な要因は、不動産信託受益権及び投資不動産の売却による資金の増加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)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,602百万円のマイナス（前年同四半期は875百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、借入金の返済による資金の減少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5月10日に公表いたしました業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日発表の「第2四半期連結累計期間の連結業績予想値と実績値との差異、営業外収益(投資事業組合運用益)の計上及び通期の連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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2四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2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	326,400	288,992
受取手形及び売掛金	382,813	356,908
有価証券	280	—
原材料及び貯蔵品	17,990	19,640
その他	271,626	165,070
流動資産合計	999,108	830,610
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	86,665	91,362
土地	287,367	287,367
その他(純額)	311,992	300,109
有形固定資産合計	686,024	678,837
無形固定資産		
のれん	110,639	94,403
その他	26,416	22,843
無形固定資産合計	137,055	117,246
投資その他の資産		
投資有価証券	1,170,126	1,525,958
投資不動産(純額)	2,044,189	1,861,661
不動産信託受益権	1,361,047	—
その他	475,409	424,617
貸倒引当金	△26,152	△25,252
投資その他の資産合計	5,024,619	3,786,983
固定資産合計	5,847,698	4,583,066
資産合計	6,846,806	5,413,676
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,795	5,901
短期借入金	55,500	38,000
1年内返済予定の長期借入金	789,283	664,706
未払法人税等	75,356	119,317
その他	705,661	569,596
流動負債合計	1,632,595	1,397,519
固定負債		
長期借入金	2,978,589	1,531,443
退職給付に係る負債	10,974	10,255
その他	599,805	568,608
固定負債合計	3,589,368	2,110,306
負債合計	5,221,963	3,507,826

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30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	△4,750,691
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,568,976	1,858,513
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	70	67
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	37,807
新株予約権	8,370	2,070
非支配株主持分	9,687	7,460
純資産合計	1,624,842	1,905,850
負債純資産合計	6,846,806	5,413,676

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	2,871,846	3,108,553
売上原価	570,978	559,201
売上総利益	2,300,867	2,549,352
販売費及び一般管理費	2,186,548	2,308,305
営業利益	114,319	241,047
営業外収益		
受取利息	6,873	7
受取配当金	4	4
投資事業組合運用益	193,723	206,085
その他	1,593	1,464
営業外収益合計	202,193	207,560
営業外費用		
支払利息	70,448	55,607
その他	2,819	1,471
営業外費用合計	73,267	57,077
経常利益	243,246	391,530
特別利益		
固定資産売却益	218,948	12,055
特別利益合計	218,948	12,055
特別損失		
固定資産売却損	—	91
特別損失合計	—	91
税金等調整前四半期純利益	462,193	403,494
法人税、住民税及び事業税	59,018	102,772
法人税等調整額	—	20,061
法人税等合計	59,018	122,833
四半期純利益	403,175	280,661
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(△)	112	△2,227
親会社株主に帰属する四半期純利益	403,063	282,888

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	403,175	280,661
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14	△3
その他の包括利益合計	△14	△3
四半期包括利益	403,161	280,658
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	403,049	282,885
非支配株主に係る四半期包括利益	112	△2,227

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	462,193	403,494
減価償却費	95,445	81,294
のれん償却額	18,635	16,235
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,443	△900
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	313	△719
受取利息及び受取配当金	△6,877	△11
支払利息	70,448	55,607
投資事業組合運用損益(△は益)	△193,723	△206,085
固定資産除売却損益(△は益)	△218,948	△11,964
売上債権の増減額(△は増加)	37,822	25,905
たな卸資産の増減額(△は増加)	△950	△1,650
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,027	△894
未払金の増減額(△は減少)	△14,897	△15,184
その他	△251,531	△31,557
小計	△7,540	313,571
利息及び配当金の受取額	30,812	11
利息の支払額	△72,490	△82,559
法人税等の支払額	△85,065	△66,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	△134,284	164,436
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△60,339	△24,227
有形固定資産の売却による収入	876,657	102
投資有価証券の取得による支出	△50,000	△149,750
貸付金の回収による収入	200,000	—
投資不動産の売却による収入	—	180,000
信託受益権の売却による収入	—	1,398,000
敷金及び保証金の差入による支出	△6,060	—
その他	1,638	△3,820
投資活動によるキャッシュ・フロー	961,895	1,400,305
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	95,000	130,000
短期借入金の返済による支出	△57,000	△147,500
長期借入れによる収入	419,930	1,279,750
長期借入金の返済による支出	△1,320,749	△2,851,473
その他	△12,106	△12,926
財務活動によるキャッシュ・フロー	△874,925	△1,602,149
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△47,314	△37,408
現金及び現金同等物の期首残高	316,520	316,400
現金及び現金同等物の四半期末残高	269,207	278,992

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9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	2,573,053	298,792	2,871,846	—	2,871,846
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	154,635	154,635	—	154,635
計	2,573,053	453,427	3,026,481	—	3,026,481
セグメント利益	79,575	165,175	244,750	—	244,750

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	244,750
全社費用(注)	△130,431
四半期連結損益計算書の営業利益	114,319

(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2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9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	2,917,056	191,497	3,108,553	—	3,108,553
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	143,119	143,119	—	143,119
計	2,917,056	334,616	3,251,672	—	3,251,672
セグメント利益	273,938	94,583	368,521	—	368,521

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	368,521
全社費用(注)	△127,474
四半期連結損益計算書の営業利益	241,047

(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。