



平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月11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 平成30年6月28日 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28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. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30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 | % |
| 30年3月期 | 4,660 | 17.7 | 321 | | 466 | | 413 | |
| 29年3月期 | 5,663 | 7.7 | 434 | 22.4 | 662 | 49.5 | 48 | 88.6 |

(注) 包括利益 30年3月期 416百万円 (%) 29年3月期 41百万円 (90.2%)

| | 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 | % | % | % |
| 30年3月期 | 30.79 | | 28.4 | 9.6 | 6.9 |
| 29年3月期 | 3.55 | 3.54 | 2.9 | 11.8 | 7.7 |

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29年3月期 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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 30年3月期 | 5,362 | 1,250 | 23.3 | 93.07 |
| 29年3月期 | 4,363 | 1,666 | 38.1 | 123.85 |

(参考) 自己資本 30年3月期 1,248百万円 29年3月期 1,661百万円

(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 |
| 30年3月期 | 600 | 1,051 | 1,433 | 200 |
| 29年3月期 | 311 | 1,940 | 2,151 | 417 |

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 | % | % |
| 29年3月期 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | | | |
| 30年3月期 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | | | |
| 31年3月期(予想) | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | | | |

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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) | 2,632 | 9.1 | 133 | | 92 | | 53 | | 3.95 |
| 通期 | 5,100 | 9.4 | 200 | | 50 | | 10 | | 0.75 |

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 社 (社名) 、 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 : 有
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) | 30年3月期 | 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 | 1,525 株 | 29年3月期 | 1,525 株 |
| 期中平均株式数 | 30年3月期 | 13,411,016 株 | 29年3月期 | 13,402,289 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。

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、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。

○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 | 3 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 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 |
| (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 | 9 |
| (5) 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 |
| (会計方針の変更) | 10 |
| (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、政府による各種政策効果により一部の企業の業績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ており、引き続き予断を許さない状況にあります。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客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。

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、既存ホテルの稼働率及び客室単価の向上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』、平成29年10月には『ベストウェスタン山形エアポート』、平成30年2月には『ベストウェスタン札幌大通公園』がグランドオープンし、平成30年6月には『ベストウェスタンプラスホテルフィノー千歳(仮称)』、平成30年10月には『ベストウェスタンホテルフィノー東京秋葉原(仮称)』、平成30年12月には『ベストウェスタンホテルフィノー大阪北浜(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。また、平成29年12月には『バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前』がグランドオープンしております。

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、4,660百万円（前年同期比17.7%減）となりました。内訳は、ホテル事業が4,526百万円、不動産事業が134百万円であります。ホテル事業における運営ホテル数が減少したことや『バリュー・ザ・ホテル』の主要な宿泊者である震災復興関連事業従事者の宿泊需要が『働き方改革』などにより週末の宿泊数が減少したことなどにより減収となりました。

営業損失は、321百万円（前年同期営業利益434百万円）となりました。売上高が減少したこと、新規ホテルの開発に係る設備等を費用として計上したこと、社会的に深刻な人材不足の影響などにより人員確保のための採用コスト、人件費等が増加したことなどにより減益となりました。

経常損失は、466百万円（前年同期経常利益662百万円）となりました。支払利息98百万円や支払手数料48百万円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、413百万円（前年同期親会社株主に帰属する当期純利益48百万円）となりました。法人税等調整額△140百万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。

ホテル事業は、売上高4,526百万円、営業損失86百万円となりました。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4,526百万円（前年同期比15.7%減）、営業利益108百万円（前年同期比86.5%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。

不動産事業は、売上高327百万円、営業利益58百万円となりました。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134百万円（前年同期比54.2%減）、営業損失135百万円（前年同期営業損失118百万円）となりました。主な売上は、賃貸売上などであります。

(2) 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、5,362百万円となりました。これは、前連結会計年度末より998百万円の増加であります。主な要因は、不動産信託受益権の取得による増加681百万円、新規ホテルの開業に伴う敷金及び保証金の増加185百万円、繰延税金資産の増加140百万円などによるものであります。

負債合計は、4,111百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,414百万円の増加であります。主な要因は、新規ホテルの開業準備や不動産信託受益権の取得などに係る長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加1,484百万円などによるものであります。

純資産合計は、1,250百万円となりました。これは、前連結会計年度末より416百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純損失などによる利益剰余金の減少410百万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217百万円減少し、200百万円となりました。

(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、600百万円のマイナス（前年同期は311百万円のプラス）となりました。その主な要因は、税金等調整前当期純損失による資金の減少、投資事業組合運用益などの非資金損益項目の調整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、1,051百万円のマイナス（前年同期は1,940百万円のプラス）となりました。その主な要因は、投資有価証券の売却及び償還による収入247百万円があったものの、不動産信託受益権の取得による支出685百万円、投資有価証券の取得による支出168百万円、ホテルの開業準備に伴う有形固定資産の取得による支出51百万円や敷金及び保証金の差入による支出185百万円、借入れの担保として定期預金の預入による支出170百万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、1,433百万円のプラス（前年同期は2,151百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、新規ホテルの開業準備や不動産信託受益権の取得などに係る長期借入れによる収入2,288百万円などによるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループが営むホテル業界におきましては、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、平成31年3月期通期の連結業績予想は、売上高5,100百万円、営業利益200百万円、経常利益50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益10百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループでは、会計基準につきましては日本基準を適用しております。当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、同業他社との比較可能性を勘案し、日本基準を適用することが最も合理的と考えております。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 (平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (平成30年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 426,874 | 379,769 |
| 受取手形及び売掛金 | 273,858 | 234,618 |
| 原材料及び貯蔵品 | 17,798 | 14,644 |
| 繰延税金資産 | 64,721 | 69,122 |
| その他 | 64,763 | 337,426 |
| 貸倒引当金 | △207 | △100 |
| 流動資産合計 | 847,807 | 1,035,480 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 422,497 | 468,326 |
| 減価償却累計額 | △331,872 | △341,547 |
| 建物及び構築物(純額) | 90,625 | 126,779 |
| 機械装置及び運搬具 | 41,196 | 60,272 |
| 減価償却累計額 | △15,963 | △21,404 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 25,233 | 38,868 |
| 工具、器具及び備品 | 64,377 | 133,796 |
| 減価償却累計額 | △28,117 | △42,882 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 36,260 | 90,914 |
| 土地 | 239,102 | 239,102 |
| リース資産 | 368,240 | 286,804 |
| 減価償却累計額 | △160,536 | △121,865 |
| リース資産(純額) | 207,704 | 164,939 |
| 有形固定資産合計 | 598,923 | 660,602 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 79,368 | 62,051 |
| ソフトウェア | 10,907 | 30,617 |
| その他 | 2,534 | 2,028 |
| 無形固定資産合計 | 92,809 | 94,696 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,726,982 | 1,476,824 |
| 長期貸付金 | 50,000 | 50,000 |
| 長期前払費用 | 22,500 | 25,641 |
| 繰延税金資産 | 2,422 | 138,275 |
| 投資不動産 | 1,102,559 | 1,115,559 |
| 減価償却累計額 | △236,943 | △257,653 |
| 投資不動産(純額) | 865,615 | 857,906 |
| 不動産信託受益権 | — | 681,030 |
| 敷金及び保証金 | 156,235 | 341,032 |
| その他 | 3,990 | 72 |
| 貸倒引当金 | △3,940 | — |
| 投資その他の資産合計 | 2,823,805 | 3,570,779 |
| 固定資産合計 | 3,515,537 | 4,326,077 |
| 資産合計 | 4,363,344 | 5,361,557 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (平成30年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 6,418 | 23,816 |
| 短期借入金 | 138,000 | 89,134 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 220,310 | 412,550 |
| リース債務 | 29,866 | 10,448 |
| 未払金 | 277,788 | 279,296 |
| 未払費用 | 79,547 | 71,398 |
| 未払法人税等 | 37,997 | 33,194 |
| 預り金 | 25,948 | 17,065 |
| その他 | 109,682 | 55,803 |
| 流動負債合計 | 925,556 | 992,703 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,342,003 | 2,633,620 |
| リース債務 | 220,667 | 209,443 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 16,656 | 16,656 |
| 長期未払金 | — | 86,857 |
| 預り敷金・保証金 | 56,385 | 47,962 |
| 退職給付に係る負債 | 9,888 | 10,115 |
| その他 | 125,925 | 114,026 |
| 固定負債合計 | 1,771,524 | 3,118,680 |
| 負債合計 | 2,697,080 | 4,111,383 |
| 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 | △5,395,628 |
| 自己株式 | △2,972 | △2,972 |
| 株主資本合計 | 1,623,190 | 1,210,252 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 89 | 112 |
| 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 | 37,852 |
| 新株予約権 | 2,070 | 2,070 |
| 非支配株主持分 | 3,175 | — |
| 純資産合計 | 1,666,265 | 1,250,174 |
| 負債純資産合計 | 4,363,344 | 5,361,557 |

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日) |
|-------------------------------------|--|--|
| 売上高 | 5,662,638 | 4,660,481 |
| 売上原価 | 1,028,847 | 814,974 |
| 売上総利益 | 4,633,790 | 3,845,508 |
| 販売費及び一般管理費 | 4,199,735 | 4,166,631 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 434,055 | △321,123 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,066 | 8,135 |
| 受取配当金 | 4 | 2 |
| 違約金収入 | 327,335 | — |
| その他 | 6,777 | 1,362 |
| 営業外収益合計 | 336,182 | 9,500 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 100,441 | 97,770 |
| 支払手数料 | 3,652 | 47,725 |
| その他 | 3,972 | 8,971 |
| 営業外費用合計 | 108,065 | 154,466 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 662,172 | △466,089 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 12,055 | — |
| 債務免除益 | — | 38,143 |
| 特別利益合計 | 12,055 | 38,143 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 33,394 | — |
| 固定資産除却損 | 56,614 | 16,966 |
| 減損損失 | 446,026 | — |
| 支払手数料 | — | 40,000 |
| 投資事業組合清算損 | — | 27,410 |
| 店舗閉鎖損失 | 12,230 | 3,761 |
| 特別損失合計 | 548,264 | 88,137 |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△) | 125,963 | △516,083 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 71,134 | 40,294 |
| 法人税等調整額 | 13,776 | △140,264 |
| 法人税等合計 | 84,911 | △99,970 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 41,052 | △416,113 |
| 非支配株主に帰属する当期純損失(△) | △6,512 | △3,175 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) | 47,564 | △412,938 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 41,052 | △416,113 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 20 | 23 |
| その他の包括利益合計 | 20 | 23 |
| 包括利益 | 41,072 | △416,091 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 47,584 | △412,916 |
| 非支配株主に係る包括利益 | △6,512 | △3,175 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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 | 6,605,527 | 4,275 | △5,037,854 | △2,972 | 1,568,976 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 3,325 | 3,325 | | | 6,650 |
| 欠損填補 | | △4,275 | 4,275 | | — |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 47,564 | | 47,564 |
| 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 | △950 | 51,839 | — | 54,214 |
| 当期末残高 | 6,608,852 | 3,325 | △4,986,014 | △2,972 | 1,623,190 |

| | 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 | 70 | 37,740 | 37,810 | 8,370 | 9,687 | 1,624,842 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | | | | | | 6,650 |
| 欠損填補 | | | | | | — |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 47,564 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 20 | — | 20 | △6,300 | △6,512 | △12,792 |
| 当期変動額合計 | 20 | — | 20 | △6,300 | △6,512 | 41,422 |
| 当期末残高 | 89 | 37,740 | 37,830 | 2,070 | 3,175 | 1,666,265 |

当連結会年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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 |

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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(△) | 125,963 | △516,083 |
| 減価償却費 | 124,436 | 88,286 |
| のれん償却額 | 31,271 | 17,317 |
| 減損損失 | 446,026 | — |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △22,005 | △4,048 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | △1,087 | 227 |
| 受取利息及び受取配当金 | △2,070 | △8,138 |
| 支払利息 | 100,441 | 97,770 |
| 投資事業組合運用損益(△は益) | △407,079 | △453,407 |
| 固定資産除売却損益(△は益) | 77,953 | 16,966 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 108,955 | 39,240 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 192 | 3,154 |
| 前渡金の増減額(△は増加) | 259 | — |
| 前払費用の増減額(△は増加) | 34,244 | △4,215 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △377 | 17,398 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △22,846 | △11,894 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(△は減少) | △137,206 | △8,423 |
| その他 | 89,930 | △118,026 |
| 小計 | 547,001 | △843,876 |
| 利息及び配当金の受取額 | 2,070 | 8,138 |
| 投資事業組合分配金の受取額 | — | 386,958 |
| 利息の支払額 | △123,872 | △103,450 |
| 法人税等の支払額 | △114,315 | △47,437 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 310,884 | △599,667 |
| 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 | △90,323 | △51,068 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 102 | — |
| 投資有価証券の取得による支出 | △149,750 | △168,210 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | — | 246,534 |
| 投資不動産の売却による収入 | 814,513 | — |
| 信託受益権の取得による支出 | — | △684,872 |
| 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 | △22,441 | △185,408 |
| その他 | △9,881 | △37,643 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,940,219 | △1,050,667 |
| 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 | 268,000 | 695,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △185,500 | △743,866 |
| 長期借入れによる収入 | 1,445,354 | 2,287,800 |
| 長期借入金の返済による支出 | △3,650,913 | △765,799 |
| その他 | △27,570 | △39,906 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △2,150,629 | 1,433,229 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 100,474 | △217,105 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 316,400 | 416,874 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 416,874 | 199,769 |

(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。

(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、当連結会計年度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。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この変更により、遡及適用を行う前と比較して、前連結会計年度の売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ407,079千円増加し、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当期純利益に与える影響はありません。そのため、前連結会計年度の1株当たり情報に対する影響及び前連結会計年度の期首の純資産への累積的影響はありません。

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 前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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 | 5,370,071 | 292,566 | 5,662,638 | — | 5,662,638 | — | 5,662,638 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 274,222 | 274,222 | — | 274,222 | △274,222 | — |
| 計 | 5,370,071 | 566,788 | 5,936,860 | — | 5,936,860 | △274,222 | 5,662,638 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 520,441 | 156,258 | 676,699 | — | 676,699 | △242,643 | 434,055 |
| セグメント資産 | 2,356,194 | 1,693,431 | 4,049,624 | — | 4,049,624 | 313,720 | 4,363,344 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 66,940 | 47,401 | 114,340 | — | 114,340 | 1,285 | 115,625 |
| 有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 | 100,240 | — | 100,240 | — | 100,240 | 750 | 100,990 |

(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利益と調整を行っております。

Ⅱ 当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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。

(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、当連結会計年度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、前連結会計年度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連結会計年度の売上高及びセグメント利益はそれぞれ407,079千円増加しております。

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 | — | 81,136 | 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利益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28年4月1日 至 平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産 | 123円85銭 | 93円07銭 |
| 1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) | 3円55銭 | △30円79銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 3円54銭 | — |

(注) 1. 「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」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28年4月1日 至 平成29年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日) |
|---|--|--|
| 1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円) | 47,564 | △412,938 |
| 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 当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失(△)(千円) | 47,564 | △412,938 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 13,402,289 | 13,411,016 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 20,177 | — |
| (うち新株予約権(株)) | (20,177) | (—) |
| 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 | — | — |

2. 当連結会計年度の「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。

3. 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」、「1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。