



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月10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) 本谷 吉生

TEL 03-5822-3010

定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29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28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	5,754	5.7	181	241.5	443	104.9	418	233.5
27年3月期	5,445	△1.9	53	—	216	—	125	43.2

(注) 包括利益 28年3月期 421百万円 (229.9%) 27年3月期 128百万円 (45.7%)

	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	%	%	%
28年3月期	3.13	3.11	30.0	6.1	3.1
27年3月期	0.94	0.93	11.2	2.9	1.0

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27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
28年3月期	6,847	1,625	23.5	12.01
27年3月期	7,563	1,204	15.6	8.85

(参考) 自己資本 28年3月期 1,607百万円 27年3月期 1,179百万円

(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
28年3月期	109	1,028	△1,137	316
27年3月期	229	△345	△244	317

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	%	%
27年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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、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)	2,930	2.0	123	7.6	259	6.5	182	△54.8	1.36
通期	5,729	△0.4	165	△8.9	440	△0.7	300	△28.2	2.24

※ 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 : 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

(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

28年3月期	133,775,413 株	27年3月期	133,325,413 株
28年3月期	15,250 株	27年3月期	15,250 株
28年3月期	133,648,278 株	27年3月期	133,310,163 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
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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
4. 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	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
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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、中国経済減速の顕在化や米国の政策金利引き上げによる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り、アベノミクスが期待した設備投資や賃上げは勢いを欠き、内需の推進力の弱まりや円高懸念などから、日銀のマイナス金利政策の効果も見えず、景気は明らかなもたつきを見せる状態となりました。わずかな明るい材料ともいえる好調な雇用情勢も、人手不足による人件費の増加を招き、企業の収益性の悪化を招く懸念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、訪日外国人旅行客がアジアを中心に中間層まで広がりを見せることで増加の継続をもたらし、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、当連結会計年度の経営成績を対前年度比で大幅な増収・増益とさせ、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のために、着実な前進を遂げました。

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』と中長期滞在型宿泊施設『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。また、当連結会計年度には『ベストウェスタン沖縄恩納ビーチ』及び『ベストウェスタン沖縄幸喜ビーチ』の運営受託を決定し、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5,754百万円(前連結会計年度比5.7%増)となりました。内訳は、ホテル事業が5,224百万円、不動産事業が530百万円であります。

営業利益は181百万円(前連結会計年度比241.5%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』、中長期滞在型宿泊施設『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443百万円(前連結会計年度比104.9%増)となりました。投資事業組合への出資に係る運用益378百万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利益は418百万円(前連結会計年度比233.5%増)となりました。固定資産売却益229百万円、減損損失223百万円、法人税等23百万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。

① ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高5,224百万円、営業利益135百万円となりました。

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5,224百万円(前連結会計年度比5.7%増)、営業利益433百万円(前連結会計年度比22.5%増)となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント等売上5,124百万円及びコンサルティング等売上100百万円であります。

② 不動産事業

当セグメントの業績は、売上高827百万円、営業利益290百万円となりました。

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530百万円(前連結会計年度比5.0%増)、営業損失8百万円(前連結会計年度比39百万円改善)となりました。

売上の内訳は、賃貸売上470百万円及び仲介手数料等売上60百万円であります。

次期の見通しにつきましては、売上高5,729百万円、営業利益165百万円、経常利益440百万円、親会社株主に帰属する当期純利益300百万円であります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況に関する分析

(資産)

当連結会計年度末の当社グループの総資産は6,847百万円となりました。これは、前連結会計年度末より716百万円の減少であります。主な要因は、建物及び土地の売却や減損損失の計上などによる有形固定資産の減少920百万円、長期貸付金の回収による減少200百万円と東北早期復興ファンドに係る投資事業組合運用益の計上による投資有価証券の増加428百万円などによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の当社グループの負債合計は5,222百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,138百万円の減少であります。主な要因は、有形固定資産の売却に伴う長期借入金(1年内返済予定を含む)の返済などによる減少804百万円、預り金の減少361百万円などによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の当社グループの純資産合計は1,625百万円となりました。これは、前連結会計年度末より421百万円の増加であります。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益による利益剰余金の増加418百万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0百万円減少し、316百万円となりました。

(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、109百万円のプラス(前年同期は229百万円のプラス)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、1,028百万円のプラス(前年同期は345百万円のマイナス)となりました。その主な要因は、有形固定資産の売却や貸付金の回収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、1,137百万円のマイナス(前年同期は244百万円のマイナス)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。

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27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	15.6	23.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	111.0	115.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	21.3	37.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1.1	0.8

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。

(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『ベストウェスタンホテル』と震災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、収益の向上に努めております。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。

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27年3月期決算短信（平成27年5月8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.jpx.co.jp/listing/co-search/index.html>

(4) 会社の対処すべき課題

次期以降に次のような課題に対処していくべきと考えております。

① 当社グループの現状の認識について

当社グループは、当連結会計年度の経営成績を対前年度比で大きく改善させ、大幅な増収・増益となり、管理コストの削減や負債の大幅な圧縮など、当面の最重要課題である安定収入を基礎とした堅実な利益体質の獲得に向けた施策が着実に進展している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ており、営業面及び財務面の改善余地を残している状況にある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訪日外国人旅行者の中間層への裾野の拡大やオリンピックに向けての国策に連動して、引き続き好調な営業環境を維持できるものと認識しております。震災復興事業者向け中長期滞在型宿泊事業は、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が、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、企画当初の計画通りには進捗しにくい環境にあると認識しております。都市型及び中長期滞在型に共通する課題として、パートアルバイト人件費、水道光熱費、リネンサプライ費等の経費の上昇が予想されると認識しております。

不動産事業につきましては、賃料水準が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

ホテル事業につきましては、質の高いサービスの提供に努めることにより、それにふさわしい販売価格の設定による収益性の向上を図ることが当面の課題であります。同時に、知名度とブランド好感度の向上に努めることにより、『ベストウェスタンホテル』のリゾート事業やフランチャイズ事業の可能性を広げることと、『バリュー・ザ・ホテル』の震災復興事業者以外の需要の拡大を図ることが当面の課題であります。

不動産事業につきましては、賃貸事業の専門化を進め、現在の良好な金融環境を前提に、再投資による資産価値の維持向上や資産の入換えを図ることにより収益性を高め、引き続き借入条件の改善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

ホテル事業につきましては、顧客満足度と収益性の向上を図りつつ、話題性の高いイベントの企画や参加を積極的に進めながら、受託軒数の増加を実現してまいります。

不動産事業につきましては、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と資産の入換えを進めてまいります。

3. 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、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。

4. 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	316,520	326,400
受取手形及び売掛金	343,815	382,813
有価証券	280	280
原材料及び貯蔵品	16,850	17,990
繰延税金資産	—	78,354
その他	217,690	193,272
貸倒引当金	△93	—
流動資産合計	895,062	999,108
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	947,289	411,259
減価償却累計額	△385,090	△324,594
建物及び構築物(純額)	562,199	86,665
機械装置及び運搬具	25,968	35,976
減価償却累計額	△7,875	△10,992
機械装置及び運搬具(純額)	18,093	24,984
工具、器具及び備品	68,646	77,116
減価償却累計額	△25,049	△29,856
工具、器具及び備品(純額)	43,597	47,260
土地	706,102	287,367
リース資産	603,942	367,348
減価償却累計額	△327,664	△127,600
リース資産(純額)	276,278	239,748
有形固定資産合計	1,606,268	686,024
無形固定資産		
のれん	148,509	110,639
ソフトウェア	10,207	23,003
その他	3,957	3,414
無形固定資産合計	162,673	137,055
投資その他の資産		
投資有価証券	742,057	1,170,126
長期貸付金	200,000	—
長期前払費用	143,145	111,978
繰延税金資産	—	2,574
投資不動産	2,414,256	2,414,718
減価償却累計額	△334,235	△370,529
投資不動産(純額)	2,080,021	2,044,189
不動産信託受益権	1,404,668	1,361,047
その他	361,512	360,857
貸倒引当金	△32,162	△26,152
投資その他の資産合計	4,899,241	5,024,619
固定資産合計	6,668,182	5,847,698
資産合計	7,563,244	6,846,806

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,372	6,795
短期借入金	—	55,500
1年内返済予定の長期借入金	611,791	789,283
リース債務	25,453	26,719
未払費用	117,288	126,955
未払法人税等	90,218	75,356
預り金	500,790	139,724
その他	373,672	412,264
流動負債合計	1,728,584	1,632,595
固定負債		
長期借入金	3,959,815	2,978,589
リース債務	278,454	251,735
繰延税金負債	41	—
再評価に係る繰延税金負債	17,592	16,656
預り敷金・保証金	215,324	193,591
退職給付に係る負債	10,024	10,974
その他	149,722	137,823
固定負債合計	4,630,971	3,589,368
負債合計	6,359,555	5,221,963
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,601,252	6,605,527
資本剰余金	4,942,640	4,275
利益剰余金	△10,398,546	△5,037,854
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,142,373	1,568,976
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86	70
土地再評価差額金	36,805	37,740
その他の包括利益累計額合計	36,891	37,810
新株予約権	16,470	8,370
非支配株主持分	7,955	9,687
純資産合計	1,203,689	1,624,842
負債純資産合計	7,563,244	6,846,806

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	5,445,165	5,754,056
売上原価	1,181,012	1,123,534
売上総利益	4,264,153	4,630,522
販売費及び一般管理費	4,211,118	4,449,381
営業利益	53,036	181,140
営業外収益		
受取利息	38,345	6,911
受取配当金	5	4
投資事業組合運用益	354,565	378,098
その他	23,430	12,476
営業外収益合計	416,345	397,488
営業外費用		
支払利息	197,091	131,400
支払手数料	47,653	2,500
その他	8,360	1,680
営業外費用合計	253,104	135,580
経常利益	216,276	443,049
特別利益		
固定資産売却益	—	229,042
特別利益合計	—	229,042
特別損失		
固定資産除却損	5,451	4,838
減損損失	—	223,319
店舗閉鎖損失	221	714
特別損失合計	5,671	228,872
税金等調整前当期純利益	210,605	443,219
法人税、住民税及び事業税	84,899	104,393
法人税等調整額	—	△80,959
法人税等合計	84,899	23,434
当期純利益	125,706	419,784
非支配株主に帰属する当期純利益	369	1,732
親会社株主に帰属する当期純利益	125,337	418,053

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	125,706	419,784
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	△16
土地再評価差額金	1,795	936
その他の包括利益合計	1,834	919
包括利益	127,540	420,704
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	127,171	418,972
非支配株主に係る包括利益	369	1,732

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	6,601,252	4,942,640	△10,523,883	△2,972	1,017,036
当期変動額					
親会社株主に帰属する 当期純利益			125,337		125,337
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	125,337	—	125,337
当期末残高	6,601,252	4,942,640	△10,398,546	△2,972	1,142,373

	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	47	35,010	35,057	16,470	—	1,068,563
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益						125,337
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	39	1,795	1,834		7,955	9,789
当期変動額合計	39	1,795	1,834	—	7,955	135,126
当期末残高	86	36,805	36,891	16,470	7,955	1,203,689

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	6,601,252	4,942,640	△10,398,546	△2,972	1,142,373
当期変動額					
新株の発行	4,275	4,275			8,550
欠損填補		△4,942,640	4,942,640		—
親会社株主に帰属する 当期純利益			418,053		418,053
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	4,275	△4,938,365	5,360,693	—	426,603
当期末残高	6,605,527	4,275	△5,037,854	△2,972	1,568,976

	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	86	36,805	36,891	16,470	7,955	1,203,689
当期変動額						
新株の発行						8,550
欠損填補						—
親会社株主に帰属する 当期純利益						418,053
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△16	936	919	△8,100	1,732	△5,449
当期変動額合計	△16	936	919	△8,100	1,732	421,154
当期末残高	70	37,740	37,810	8,370	9,687	1,624,842

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
(単位：千円)		
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	210,605	443,219
減価償却費	203,990	189,836
のれん償却額	22,369	37,871
減損損失	—	223,319
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△330,862	△6,103
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△465	951
受取利息及び受取配当金	△38,350	△6,915
支払利息	197,091	131,400
投資事業組合運用損益(△は益)	△354,565	△378,098
固定資産除売却損益(△は益)	5,451	△224,204
売上債権の増減額(△は増加)	△1,175	△38,998
たな卸資産の増減額(△は増加)	332	△1,140
前渡金の増減額(△は増加)	5,536	5,277
前払費用の増減額(△は増加)	2,014	563
仕入債務の増減額(△は減少)	△16,062	△2,578
未払法人税等の増減額(△は減少)	△183	△6,547
前受金の増減額(△は減少)	△23,379	2,797
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△18,075	△21,733
その他	597,609	△3,918
小計	461,880	344,999
利息及び配当金の受取額	66	6,915
利息の支払額	△199,202	△129,984
法人税等の支払額	△33,677	△112,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	229,066	109,210
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	△80	△10,000
定期預金の払戻による収入	1,060	—
有形固定資産の取得による支出	△49,717	△79,317
有形固定資産の売却による収入	—	996,657
貸付けによる支出	△200,000	—
貸付金の回収による収入	—	200,000
信託受益権の取得による支出	△3,969	△4,305
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△49,583	—
敷金及び保証金の差入による支出	△152	△7,660
その他	△42,146	△67,468
投資活動によるキャッシュ・フロー	△344,586	1,027,906
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	—	183,000
短期借入金の返済による支出	△1,781,940	△127,500
長期借入れによる収入	1,891,000	519,930
長期借入金の返済による支出	△312,126	△1,687,665
その他	△41,197	△25,003
財務活動によるキャッシュ・フロー	△244,263	△1,137,237
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△359,783	△120
現金及び現金同等物の期首残高	676,303	316,520
現金及び現金同等物の期末残高	316,520	316,400

(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)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(セグメント情報)

I 前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	4,940,681	504,484	5,445,165	—	5,445,165	—	5,445,165
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	322,238	322,238	—	322,238	△322,238	—
計	4,940,681	826,722	5,767,403	—	5,767,403	△322,238	5,445,165
セグメント利益 又は損失(△)	31,146	276,051	307,197	—	307,197	△254,162	53,036
セグメント資産	1,951,340	5,271,731	7,223,072	—	7,223,072	340,172	7,563,244
その他の項目							
減価償却費	70,890	118,935	189,825	—	189,825	1,721	191,546
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	49,717	4,499	54,216	—	54,216	—	54,216

(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。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、新規連結に伴う増加額を含めておりません。

Ⅱ 当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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	5,224,351	529,705	5,754,056	—	5,754,056	—	5,754,056
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	297,754	297,754	—	297,754	△297,754	—
計	5,224,351	827,459	6,051,810	—	6,051,810	△297,754	5,754,056
セグメント利益 又は損失(△)	135,095	290,161	425,256	—	425,256	△244,116	181,140
セグメント資産	2,397,000	4,258,488	6,655,487	—	6,655,487	191,318	6,846,806
その他の項目							
減価償却費	63,681	110,301	173,981	—	173,981	1,617	175,598
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	101,598	4,767	106,365	—	106,365	—	106,365

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
1株当たり純資産額	8円 85銭	1株当たり純資産額	12円 01銭
1株当たり当期純利益金額	0円 94銭	1株当たり当期純利益金額	3円 13銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	0円 93銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	3円 11銭

(注) 1株当たり当期純利益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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	125,337	418,053
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 当期純利益金額(千円)	125,337	418,053
期中平均株式数(株)	133,310,163	133,648,278
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
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)	893,721	567,913
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1,088個。	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。