



# 平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11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>  
 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  
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月13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

上場取引所 東  
 TEL 03- 5822- 3010

(百万円未満四捨五入)

## 1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	2,412	27.2	43		83		114	
29年3月期第2四半期	3,315	8.1	447	45.2	392	61.0	283	29.8

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 118百万円 ( %) 29年3月期第2四半期 281百万円 ( 30.4%)

	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
30年3月期第2四半期	8.54	
29年3月期第2四半期	21.12	21.08

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
	百万円	百万円	%
30年3月期第2四半期	4,727	1,549	32.7
29年3月期	4,363	1,666	38.1

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 1,547百万円 29年3月期 1,661百万円

## 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 銭	円 銭	円 銭
29年3月期		0.00		0.00	0.00
30年3月期		0.00			
30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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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 銭
通期	5,000	11.7	70	83.9	30	95.5	10	79.0	0.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

## 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  
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

(4) 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2Q	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2Q	1,525 株	29年3月期	1,525 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	13,411,016 株	29年3月期2Q	13,393,612 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。

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

### 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。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(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の業績や雇用環境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、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、政府の観光推進政策などにより訪日外国人旅行客の宿泊需要が高まりを見せる一方で、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、既存ホテルの高稼働率、高客室単価の維持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』がグランドオープンし、平成30年2月には『ベストウェスタン札幌大通公園(仮称)』、平成30年5月には『ベストウェスタンホテルフィーノ千歳(仮称)』、平成30年10月には『ベストウェスタンホテルフィーノ東京秋葉原(仮称)』、平成30年12月には『ベストウェスタンホテルフィーノ大阪北浜(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んでおります。平成29年12月には『バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前(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。

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2,412百万円(前年同四半期比27.2%減)となりました。内訳は、ホテル事業2,340百万円、不動産事業71百万円であります。ホテル事業における運営ホテル数の減少などにより減収となりました。

営業損失は43百万円(前年同四半期営業利益447百万円)となりました。ホテル事業における運営ホテル数の減少や新規ホテルのオープン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83百万円(前年同四半期経常利益392百万円)となりました。支払利息41百万円を計上しております。

親会社株主に帰属する四半期純損失は114百万円(前年同四半期親会社株主に帰属する四半期純利益283百万円)となりました。固定資産除却損17百万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2,340百万円、営業利益82百万円となりました。

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2,340百万円(前年同四半期比25.1%減)、営業利益211百万円となりました。

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200百万円、営業利益31百万円となりました。

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71百万円(前年同四半期比62.7%減)、営業損失97百万円となりました。

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4,727百万円となりました。これは、前連結会計年度末より364百万円の増加であります。主な要因は、東北早期復興ファンドへの追加出資50百万円と投資事業組合への出資に係る運用益222百万円の計上による投資有価証券の増加272百万円や新規開業ホテルに係る敷金の差入などによるその他の増加142百万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3,178百万円となりました。これは、前連結会計年度末より481百万円の増加であります。主な要因は、新規ホテルの開業準備に係る短期借入金の増加226百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)の増加285百万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1,549百万円となりました。これは、前連結会計年度末より118百万円の減少であります。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純損失などによる利益剰余金の減少111百万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98百万円減少し、319百万円となりました。

#### (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、333百万円のマイナス(前年同四半期は164百万円のプラス)となりました。その主な要因は、税金等調整前四半期純損失による資金の減少、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、250百万円のマイナス(前年同四半期は1,400百万円のプラス)となりました。その主な要因は、新規開業ホテルに係る敷金の差入や東北早期復興ファンドへの追加出資に係る投資有価証券の取得による資金の減少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、485百万円のプラス(前年同四半期は1,602百万円のマイナス)となりました。その主な要因は、新規開業準備に係る金融機関等からの借入れによる資金の増加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29年5月12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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	426,874	368,925
受取手形及び売掛金	273,858	225,946
原材料及び貯蔵品	17,798	15,784
その他	129,484	176,656
貸倒引当金	△207	—
流動資産合計	847,807	787,311
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	90,625	105,384
土地	239,102	239,102
その他(純額)	269,197	267,872
有形固定資産合計	598,923	612,358
無形固定資産		
のれん	79,368	70,710
その他	13,441	17,488
無形固定資産合計	92,809	88,197
投資その他の資産		
投資有価証券	1,726,982	1,998,482
投資不動産(純額)	865,615	867,508
その他	235,148	377,228
貸倒引当金	△3,940	△3,940
投資その他の資産合計	2,823,805	3,239,277
固定資産合計	3,515,537	3,939,832
資産合計	4,363,344	4,727,143
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,418	5,399
短期借入金	138,000	364,000
1年内返済予定の長期借入金	220,310	281,870
未払法人税等	37,997	50,185
その他	522,831	496,841
流動負債合計	925,556	1,198,295
固定負債		
長期借入金	1,342,003	1,565,084
退職給付に係る負債	9,888	9,503
その他	419,634	405,501
固定負債合計	1,771,524	1,980,087
負債合計	2,697,080	3,178,382

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
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	△5,097,185
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	1,623,190	1,508,694
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89	106
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	37,846
新株予約権	2,070	2,070
非支配株主持分	3,175	151
純資産合計	1,666,265	1,548,762
負債純資産合計	4,363,344	4,727,143

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	3,314,639	2,411,863
売上原価	559,201	444,705
売上総利益	2,755,438	1,967,158
販売費及び一般管理費	2,308,305	2,010,015
営業利益又は営業損失(△)	447,133	△42,857
営業外収益		
受取利息	7	2,977
受取配当金	4	—
その他	1,464	1,997
営業外収益合計	1,475	4,975
営業外費用		
支払利息	55,607	41,334
その他	1,471	3,383
営業外費用合計	57,077	44,717
経常利益又は経常損失(△)	391,530	△82,600
特別利益		
固定資産売却益	12,055	—
特別利益合計	12,055	—
特別損失		
固定資産売却損	91	—
固定資産除却損	—	16,966
特別損失合計	91	16,966
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	403,494	△99,566
法人税、住民税及び事業税	102,772	30,118
法人税等調整額	20,061	△12,164
法人税等合計	122,833	17,954
四半期純利益又は四半期純損失(△)	280,661	△117,520
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,227	△3,023
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	282,888	△114,496



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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	280,661	△117,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	11
その他の包括利益合計	△3	11
四半期包括利益	280,658	△117,509
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	282,885	△114,486
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,227	△3,023

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	403,494	△99,566
減価償却費	81,294	41,903
のれん償却額	16,235	8,658
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△900	△207
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△719	△385
受取利息及び受取配当金	△11	△2,977
支払利息	55,607	41,334
投資事業組合運用損益(△は益)	△206,085	△221,476
固定資産除売却損益(△は益)	△11,964	16,966
売上債権の増減額(△は増加)	25,905	47,912
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,650	2,014
仕入債務の増減額(△は減少)	△894	△1,019
未払金の増減額(△は減少)	△15,184	△233
その他	△31,557	△82,838
小計	313,571	△249,914
利息及び配当金の受取額	11	2,977
利息の支払額	△82,559	△43,279
法人税等の支払額	△66,586	△42,740
営業活動によるキャッシュ・フロー	164,436	△332,956
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△24,227	△14,916
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	△50,000
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	—	△135,743
その他	△3,820	△49,502
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,400,305	△250,161
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	130,000	428,000
短期借入金の返済による支出	△147,500	△202,000
長期借入れによる収入	1,279,750	400,000
長期借入金の返済による支出	△2,851,473	△115,359
その他	△12,926	△25,473
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,602,149	485,168
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△37,408	△97,949
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四半期末残高	278,992	318,925

(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。

(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、第1四半期連結会計期間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。

当会計方針の変更は遡求適用され、前第2四半期連結累計期間については遡求適用後の四半期連結財務諸表となっております。この変更により、遡求適用を行う前と比較して、前第2四半期連結累計期間の売上高、売上総利益及び営業利益はそれぞれ206,085千円増加し、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四半期純利益に与える影響はありません。

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	3,123,141	191,497	3,314,639	—	3,314,639
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	143,119	143,119	—	143,119
計	3,123,141	334,616	3,457,758	—	3,457,758
セグメント利益	480,023	94,583	574,607	—	574,607

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	574,607
全社費用(注)	△127,474
四半期連結損益計算書の営業利益	447,133

(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29年4月1日至平成29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	2,340,481	71,382	2,411,863	—	2,411,863
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	128,700	128,700	—	128,700
計	2,340,481	200,082	2,540,563	—	2,540,563
セグメント利益	82,431	31,462	113,893	—	113,893

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	113,893
全社費用(注)	△156,750
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△42,857

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(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、第1四半期連結会計期間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、前第2四半期連結累計期間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第2四半期連結累計期間の売上高及びセグメント利益はそれぞれ206,085千円増加しております。