



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月11日

上場会社名 価値開発 株式会社

上場取引所 東

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) 阿部 裕二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 本谷 吉生

TEL 03-5297-8523

四半期報告書提出予定日 平成23年8月12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 : 無

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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	1,207	8.4	△272	—	△437	—	△400	—
23年3月期第1四半期	1,114	△42.6	△140	—	△238	—	△253	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 △401百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 △254百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	△4.69	—
23年3月期第1四半期	△3.36	—

(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
24年3月期第1四半期	18,786	3,790	20.1	44.37
23年3月期	18,971	4,191	22.1	49.07

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 3,783百万円 23年3月期 4,184百万円

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
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	3,000	21.5	△200	—	△450	—	△400	—	△4.69
通期	8,000	55.2	450	—	50	—	100	—	1.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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 ： 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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

24年3月期1Q	85,280,413 株	23年3月期	85,280,413 株
24年3月期1Q	14,751 株	23年3月期	14,751 株
24年3月期1Q	85,265,662 株	23年3月期1Q	75,190,990 株

※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

本資料に掲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、多分に不確定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]2ページ「(3)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
2. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成23年3月に発生した東日本大震災と津波被害、福島原発の事故という未曾有の災害に起因する、物流や生産の停止、訪日外国人の減少などにより、重大な損害と深刻な停滞を余儀なくされました。

このような厳しい経済状況のもとで、当社グループは平成23年4月に、グループホテル棟数のさらなる拡大を図りました。マスターリース方式の新規開業による、『ベストウェスタン ホテル京都』、『カンデオホテルズ ザ・博多テラス』、ホテル運営会社の株式取得による、『ホテルプリシード名古屋』の3棟であります。これにより当社グループの受託ホテル棟数は19棟となりました。また、国際的な知名度と需要が高い、札幌・東京・名古屋・京都・大阪・福岡・那覇に出店を果たし、価値の高いネットワークの形成による当社グループの存在感の増大が、今後の新規受託の機会拡大が期待できる環境をもたらしました。

当第1四半期連結累計期間の売上高は1,207百万円（前年同四半期比8.4%増）となりました。内訳は、不動産事業が275百万円、ホテル事業が931百万円、その他の事業が1百万円であります。

営業損失は272百万円となりました。主な要因は、震災と原発事故による諸外国のわが国への渡航自粛とイメージダウンが、訪日外国人観光客の極端な減少を招き、また国内においても急激な消費マインドの変化が、ホテルの宿泊需要を減少させ、売上高が当初計画を下回ったこと、さらに新規開業や新規受託に係る開業費用が増加したことによるものであります。

経常損失は437百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計18百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計183百万円となりました。

四半期純損失は400百万円となりました。特別利益は、平成23年4月に子会社化した株式会社ホテルプリシード名古屋の時価評価による負ののれんの一括償却41百万円など、合計62百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損20百万円など、合計24百万円となりました。

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426百万円、営業利益125百万円となりました。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高275百万円（前年同四半期12.6%増）、営業損失26百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が213百万円、不動産コンサルタントによる業務委託売上が62百万円であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高931百万円、営業損失272百万円となりました。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高931百万円（前年同四半期7.1%増）、営業損失112百万円となりました。

売上の内訳は、ほぼ全額がホテルマネジメント売上であります。

③その他の事業

当セグメントの業績は、売上高1百万円、営業損失8百万円となりました。

その他の事業の売上は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四半期連結会計期末の当社グループの総資産は18,786百万円となりました。これは、前連結会計年度末より185百万円の減少であります。主な要因は、投資有価証券の減少86百万円と建物及び構築物の減少76百万円などによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期末の当社グループの負債合計は14,996百万円となりました。これは、前連結会計年度末より215百万円の増加であります。主な要因は、未払金92百万円などの増加によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期末の当社グループの純資産合計は3,790百万円となりました。これは、前連結会計年度末より401百万円の減少です。主な要因は、利益剰余金の減少によるものです。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年5月13日に公表致しました業績予想に変更はありません。

2. 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23年 3 月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成23年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	591,315	543,271
受取手形及び売掛金	304,353	256,183
有価証券	279	279
商品	5,243	11,507
原材料及び貯蔵品	14,336	18,067
その他	580,689	656,931
貸倒引当金	△31,206	△34,543
流動資産合計	1,465,010	1,451,695
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,395,492	3,319,051
土地	4,050,656	4,050,656
その他（純額）	445,337	452,885
有形固定資産合計	7,891,484	7,822,592
無形固定資産		
その他	19,563	19,833
無形固定資産合計	19,563	19,833
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	617,807
投資不動産（純額）	8,374,247	8,335,973
その他	565,652	586,023
貸倒引当金	△48,495	△48,045
投資その他の資産合計	9,595,212	9,491,757
固定資産合計	17,506,259	17,334,182
資産合計	18,971,269	18,785,877
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	74,194
短期借入金	7,090,325	7,084,325
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,035,633
未払法人税等	26,192	15,511
引当金	19,894	—
その他	379,707	635,140
流動負債合計	8,933,304	9,844,803
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,241,870
引当金	138,147	152,283
その他	753,095	756,921
固定負債合計	5,847,288	5,151,074
負債合計	14,780,591	14,995,878

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成23年 6 月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5, 857, 769	5, 857, 769
資本剰余金	4, 199, 157	4, 199, 157
利益剰余金	△5, 938, 835	△6, 338, 827
自己株式	△2, 962	△2, 962
株主資本合計	4, 115, 129	3, 715, 137
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	8
土地再評価差額金	73, 456	73, 456
為替換算調整勘定	△4, 682	△5, 368
その他の包括利益累計額合計	68, 783	68, 096
新株予約権	6, 766	6, 766
純資産合計	4, 190, 678	3, 789, 999
負債純資産合計	18, 971, 269	18, 785, 877

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
売上高	1,113,744	1,206,941
売上原価	247,786	329,444
売上総利益	865,958	877,498
販売費及び一般管理費		
給料	118,550	181,768
のれん償却額	25,967	5,000
貸倒引当金繰入額	185	2,910
賞与引当金繰入額	13,708	—
退職給付引当金繰入額	297	785
役員退職慰労引当金繰入額	2,355	6,964
その他	844,669	952,009
販売費及び一般管理費合計	1,005,730	1,149,435
営業損失(△)	△139,772	△271,938
営業外収益		
受取利息	7,400	7,630
受取配当金	64	52
負ののれん償却額	3,102	3,102
預り敷金保証金償却益	5,834	5,834
その他	551	1,763
営業外収益合計	16,951	18,381
営業外費用		
支払利息	96,689	87,533
投資事業組合運用損	—	85,909
その他	18,775	10,022
営業外費用合計	115,463	183,464
経常損失(△)	△238,285	△437,021
特別利益		
負ののれん発生益	—	41,369
賞与引当金戻入額	—	20,432
特別利益合計	—	61,801
特別損失		
固定資産売却損	466	20,366
固定資産除却損	8,109	3,866
投資有価証券評価損	—	91
特別損失合計	8,576	24,323
税金等調整前四半期純損失(△)	△246,860	△399,543
法人税、住民税及び事業税	3,120	△12,237
法人税等調整額	2,589	12,685
法人税等合計	5,709	448
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△252,569	△399,992
四半期純損失(△)	△252,569	△399,992

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△252,569	△399,992
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	2	△2
為替換算調整勘定	△1,673	△686
その他の包括利益合計	△1,671	△687
四半期包括利益	△254,240	△400,679
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△254,240	△400,679
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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 (注)	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	244,502	869,181	1,113,683	61	1,113,744
セグメント間の内部売上高 又は振替高	67,338	—	67,338	—	67,338
計	311,840	869,181	1,181,021	61	1,181,082
セグメント利益 又は損失(△)	57,764	△29,704	28,061	△24,608	3,453

(注)「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. 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	28,061
「その他」の区分の損失	△24,608
全社費用(注)	△143,225
四半期連結損益計算書の営業損失	△139,772

(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1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年6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 （注）	合計
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	275,241	930,649	1,205,890	1,051	1,206,941
セグメント間の内部売上高 又は振替高	151,122	—	151,122	—	151,122
計	426,363	930,649	1,357,012	1,051	1,358,063
セグメント利益 又は損失（△）	124,863	△271,538	△146,676	△8,136	△154,811

（注）「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. 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	△146,676
「その他」の区分の損失	△8,136
全社費用（注）	△117,127
四半期連結損益計算書の営業損失	△271,938

（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。

（5）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。