



平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11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

四半期報告書提出予定日 平成23年11月14日

TEL 03-5297-8523

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 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第2四半期	2,998	21.4	△89	—	△373	—	△372	—
23年3月期第2四半期	2,469	△26.8	△39	—	348	—	148	—

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 △374百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 145百万円 (—%)

	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2四半期	△4.37	—
23年3月期第2四半期	1.87	1.86

(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2四半期	18,980	3,812	20.1	44.69
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2四半期 3,810百万円 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	—	0.00	—	—	—
24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、対前期増減率)

	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
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 ー社 （社名） 、 除外 ー社 （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2Q	85,280,413 株	23年3月期	85,280,413 株
24年3月期2Q	14,751 株	23年3月期	14,751 株
24年3月期2Q	85,265,662 株	23年3月期2Q	79,022,873 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

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]3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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. 四半期連結財務諸表	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
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報等	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、震災復興の基本方針の遅れや原発事故後の派生的な問題、復興財源案の具体化などが、国内経済活動の停滞と消費マインドの萎縮を招き、デフレは一層の深刻化が進みました。また、国外においては、ギリシャ危機に端を発したユーロの信用低下が円高を決定付け、産業空洞化の長期化や先行き不透明感への怯えにより、我が国の景気の停滞は確定的なものとなりました。円高と原発問題は海外訪日旅行客の減少要因となり、デフレによる内需の縮小とともに、ホテル業界をとりまく環境は極めて困難な状況で推移いたしました。

このような厳しい経済状況にもかかわらず、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『ベストウエスタン 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、平成23年9月28日に発表いたしました東日本大震災復興支援第1号プロジェクトの本格始動により、当社グループが企図する復興支援への貢献がスタートいたしました。具体的には、復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開であります。当社グループのビジネスホテル事業のサービスに、さらに災害復興のニーズを満たす価値を付加し、デフレ時代にふさわしい価格で提供する新しいコンセプトのホテルサービスであります。民間資金による民間主体のプロジェクトは、その迅速性を最大限に活かすことで、復興への直接貢献の機会増大が期待され、発表後は被災地の皆様や復興事業者から、大きな反響を頂戴しております。また、1号プロジェクトのストラクチャー組成の成功は、今後の事業の拡大の可能性を大いに高めるものと判断しております。

当第2四半期連結累計期間の売上高は2,998百万円（前年同四半期比21.4%増）となりました。内訳は、不動産事業が745百万円、ホテル事業が2,248百万円、その他の事業が4百万円であります。

営業損失は89百万円となりました。主な要因は、円高と原発問題による海外訪日旅行客の減少と、デフレによる内需の縮小とがホテル事業の貢献利益を悪化させることとなりましたが、受託棟数増加とコスト削減により利益の減少を最小限にとどめることができました。また、震災後いち早く取り組んでおりました震災復興事業が本格的にスタートし、業務委託売上が当初予定より早く開始し利益貢献することとなりました。

経常損失は373百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計41百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計326百万円となりました。

四半期純損失は372百万円となりました。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56百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損34百万円など、合計38百万円となりました。

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970百万円、営業利益337百万円となりました。

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745百万円（前年同四半期45.6%増）、営業利益114百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が424百万円、震災復興事業関連の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上が322百万円であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,248百万円、営業損失157百万円となりました。

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2,248百万円（前年同四半期14.9%増）、営業利益84百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が2,177百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上71百万円であります。

③その他の事業

当セグメントの業績は、売上高4百万円、営業損失17百万円となりました。

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2四半期連結会計期末の当社グループの総資産は18,980百万円となりました。これは、前連結会計年度末より9百万円の増加であります。主な要因は、現金及び預金の増加434百万円と投資有価証券の減少129百万円と建物及び構築物の減少114百万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末の当社グループの負債合計は15,168百万円となりました。これは、前連結会計年度末より388百万円の増加であります。主な要因は、未払金、未払費用及び前受金などの増加によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期末の当社グループの純資産合計は3,812百万円となりました。これは、前連結会計年度末より379百万円の減少であります。主な要因は、利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年9月28日にお知らせいたしましたとおり、震災後いち早く取り組んでまいりました東日本復興プロジェクト第1号の本格始動により、復興事業従事者向け中長期滞在型宿泊施設関連の業務委託売上等が、当初予定より前倒しで利益貢献したことによります。

この結果、平成24年3月期の業績予想は、本日（平成23年11月11日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」のとおりであります。

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 2 四半期連結会計期間 (平成23年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	591,315	1,025,601
受取手形及び売掛金	304,353	271,203
有価証券	279	279
商品	5,243	12,049
原材料及び貯蔵品	14,336	17,315
その他	580,689	546,699
貸倒引当金	△31,206	△47,520
流動資産合計	1,465,010	1,825,625
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,395,492	3,281,990
土地	4,050,656	4,023,144
その他（純額）	445,337	435,906
有形固定資産合計	7,891,484	7,741,041
無形固定資産		
その他	19,563	19,911
無形固定資産合計	19,563	19,911
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	574,461
投資不動産（純額）	8,374,247	8,297,365
その他	565,652	572,965
貸倒引当金	△48,495	△50,995
投資その他の資産合計	9,595,212	9,393,796
固定資産合計	17,506,259	17,154,747
資産合計	18,971,269	18,980,372
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	79,561
短期借入金	7,090,325	7,126,218
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,160,972
未払法人税等	26,192	31,790
引当金	19,894	6,000
その他	379,707	750,997
流動負債合計	8,933,304	10,155,537
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,111,895
引当金	138,147	164,343
その他	753,095	736,477
固定負債合計	5,847,288	5,012,715
負債合計	14,780,591	15,168,253

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当第 2 四半期連結会計期間 (平成23年 9 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, 311, 060
自己株式	△2, 962	△2, 962
株主資本合計	4, 115, 129	3, 742, 904
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	—
土地再評価差額金	73, 456	73, 456
為替換算調整勘定	△4, 682	△6, 140
その他の包括利益累計額合計	68, 783	67, 316
新株予約権	6, 766	1, 900
純資産合計	4, 190, 678	3, 812, 120
負債純資産合計	18, 971, 269	18, 980, 372

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
売上高	2,469,021	2,997,986
売上原価	506,058	690,638
売上総利益	1,962,963	2,307,348
販売費及び一般管理費		
給料	249,033	357,823
地代家賃	260,507	497,374
のれん償却額	51,934	10,000
貸倒引当金繰入額	—	18,814
賞与引当金繰入額	26,590	—
退職給付引当金繰入額	604	2,320
役員退職慰労引当金繰入額	9,317	17,430
その他	1,404,339	1,492,321
販売費及び一般管理費合計	2,002,325	2,396,082
営業損失(△)	△39,362	△88,734
営業外収益		
受取利息	15,255	14,875
受取配当金	76	64
負ののれん償却額	6,204	6,204
違約金収入	534,000	—
預り敷金保証金償却益	11,668	11,668
その他	34,597	8,262
営業外収益合計	601,799	41,072
営業外費用		
支払利息	192,405	179,820
投資事業組合運用損	426	134,112
その他	21,466	11,731
営業外費用合計	214,297	325,663
経常利益又は経常損失(△)	348,139	△373,325
特別利益		
貸倒引当金戻入額	439	—
賞与引当金戻入額	—	14,432
負ののれん発生益	—	41,369
特別利益合計	439	55,801
特別損失		
固定資産売却損	159,210	34,371
その他	8,168	4,077
特別損失合計	167,378	38,448
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(△)	181,199	△355,973
法人税、住民税及び事業税	25,877	2,736
法人税等調整額	7,577	13,516
法人税等合計	33,454	16,252
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	147,746	△372,225
四半期純利益又は四半期純損失(△)	147,746	△372,225

(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22年 4 月 1 日 至 平成22年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失 (△)	147, 746	△372, 225
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13	△10
為替換算調整勘定	△2, 299	△1, 458
その他の包括利益合計	△2, 313	△1, 467
四半期包括利益	145, 433	△373, 692
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	145, 433	△373, 692
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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又は税金等調整前四半期純損失(△)	181,199	△355,973
減価償却費	198,776	201,279
投資事業組合運用損益(△は益)	426	134,112
のれん償却額	51,934	10,000
負ののれん償却額	△6,204	△6,204
負ののれん発生益	—	△41,369
違約金収入	△534,000	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△439	18,814
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,679	△19,496
退職給付引当金の増減額(△は減少)	604	2,320
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,317	17,430
受取利息及び受取配当金	△15,331	△14,939
支払利息	192,405	179,820
有形固定資産売却損益(△は益)	159,210	34,371
売上債権の増減額(△は増加)	△102,861	60,014
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,609	△5,251
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	△54,018	—
営業貸付金の増減額(△は増加)	△15,000	—
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,841	△34,395
未払金の増減額(△は減少)	△8,828	29,345
その他	△183,248	174,469
小計	△130,828	384,346
利息及び配当金の受取額	981	589
利息の支払額	△225,571	△57,021
法人税等の支払額	△11,690	△8,913
営業活動によるキャッシュ・フロー	△367,109	319,001
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	△71,814	△63,113
定期預金の払戻による収入	55,267	70,567
有形固定資産の取得による支出	△63,264	△41,332
有形固定資産の売却による収入	110,476	58,642
無形固定資産の取得による支出	△3,167	△3,440
投資有価証券の取得による支出	△11,700	△5,000
投資有価証券の売却による収入	—	10
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	100,115
敷金及び保証金の差入による支出	△75,731	△33,178
その他	249,287	60,873
投資活動によるキャッシュ・フロー	189,353	144,144

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△50,107	△12,000
長期借入金の返済による支出	△184,568	△9,271
新株予約権の行使による株式の発行による収入	129,450	—
新株予約権付社債の発行による収入	280,000	—
新株予約権の発行による収入	2,800	—
配当金の支払額	△49	△14
その他	△5,100	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	172,427	△21,285
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△120
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,329	441,740
現金及び現金同等物の期首残高	486,811	411,533
現金及び現金同等物の四半期末残高	481,481	853,272

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22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 (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	511,810	1,957,150	2,468,959	61	2,469,021
セグメント間の内部売上高 又は振替高	137,676	—	137,676	—	137,676
計	649,486	1,957,150	2,606,635	61	2,606,697
セグメント利益又は損失 (△)	168,323	96,740	265,062	△31,740	233,322

(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	265,062
「その他」の区分の損失	△31,740
全社費用（注）	△272,684
四半期連結損益計算書の営業損失	△39,362

(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23年4月1日 至平成23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 (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	745,407	2,248,461	2,993,868	4,118	2,997,986
セグメント間の内部売上高 又は振替高	224,460	—	224,460	—	224,460
計	969,867	2,248,461	3,218,328	4,118	3,222,446
セグメント利益又は損失 (△)	336,671	△156,729	179,942	△17,004	162,938

(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	179,942
「その他」の区分の損失	△17,004
全社費用（注）	△251,672
四半期連結損益計算書の営業損失	△88,734

(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。

(6) 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。