



平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月10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24年2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 : 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3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31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3四半期	4,451	20.1	△134	—	△532	—	△516	—
23年3月期第3四半期	3,706	△13.7	△99	—	211	—	9	—

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 △514百万円 (—%) 23年3月期第3四半期 6百万円 (—%)

	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3四半期	△6.05	—
23年3月期第3四半期	0.11	0.11

(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3四半期	18,708	3,672	19.6	43.05
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3四半期 3,670百万円 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3Q	85,280,413 株	23年3月期	85,280,413 株
24年3月期3Q	14,751 株	23年3月期	14,751 株
24年3月期3Q	85,265,662 株	23年3月期3Q	81,111,370 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州債務危機に端を発した世界経済の減速と円高の進行とが輸出や国内生産の停滞を招き、投資意欲や消費意欲はともに低調で、デフレは一層の深刻化が進みました。さらに東日本大震災の復興財源の確保や電力問題、増税議論などが、経営者や消費者の景気先行きへの警戒感を高め、景気の自律回復を阻害する要因となりました。円高と原発問題は海外訪日旅行客の減少を招き、デフレによる客室販売単価の低下傾向に拍車をかけ、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『ベストウェスタン ホテル名古屋（旧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3四半期連結会計期間においては、1号プロジェクトの開業準備を進めつつ、2号プロジェクト以降の組成の準備を積極的に推進いたしました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は4,451百万円（前年同四半期比20.1%増）となりました。内訳は、不動産事業が966百万円、ホテル事業が3,480百万円、その他の事業が5百万円であります。

営業損失は134百万円となりました。主な要因は、更なる円高により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利益獲得の妨げとなりました。不動産事業におきましては、震災被害や景気悪化による不動産取引の停滞などにより、不動産仲介や業務委託による売上高が低迷することとなりました。

経常損失は532百万円となりました。営業外収益は、負ののれんの償却など、合計61百万円となりました。営業外費用は、支払利息など、合計459百万円となりました。

四半期純損失は516百万円となりました。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50百万円となりました。特別損失は、固定資産売却損34百万円など、合計39百万円となりました。

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1,342百万円、営業利益469百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高966百万円（前年同四半期比27.1%増）、営業利益96百万円となりました。

売上の内訳は、賃料売上が632百万円、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331百万円であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,480百万円、営業損失210百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引の結果は、売上高3,480百万円（前年同四半期比18.4%増）、営業利益189百万円となりました。

売上の内訳は、ホテルマネジメント売上が3,407百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上71百万円、F C売上が2百万円であります。

③その他の事業

当セグメントの業績は、売上高5百万円、営業損失23百万円となりました。

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3四半期連結会計期末の当社グループの総資産は18,708百万円となりました。これは、前連結会計年度末より264百万円の減少であります。主な要因は、投資有価証券の減少157百万円と建物及び構築物の減少141百万円などによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期末の当社グループの負債合計は15,035百万円となりました。これは、前連結会計年度末より255百万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3四半期連結会計期末の当社グループの純資産合計は3,672百万円となりました。これは、前連結会計年度末より518百万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

当社グループは、東日本復興プロジェクトに係る売上を2、3月に計上する計画であり、その進捗は本四半期決算短信の開示時点において、順調に推移していると判断いたしております。仕掛り中の案件は、第1号プロジェクトである名取市案件を含め宮城県内で7ヶ所、岩手県内で3ヶ所、福島県内で1ヶ所あり、仮にこれらの一部が成就しなくとも、業績予想の達成は可能であります。よって、平成23年11月11日に公表致しました業績予想に変更ありません。

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3 四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	591,315	691,436
受取手形及び売掛金	304,353	268,882
有価証券	279	279
商品	5,243	13,600
原材料及び貯蔵品	14,336	20,337
その他	580,689	672,066
貸倒引当金	△31,206	△46,969
流動資産合計	1,465,010	1,619,631
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,395,492	3,254,378
土地	4,050,656	4,023,144
その他（純額）	445,337	439,183
有形固定資産合計	7,891,484	7,716,706
無形固定資産		
その他	19,563	28,522
無形固定資産合計	19,563	28,522
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	546,392
投資不動産（純額）	8,374,247	8,258,758
その他	565,652	588,111
貸倒引当金	△48,495	△50,545
投資その他の資産合計	9,595,212	9,342,715
固定資産合計	17,506,259	17,087,943
資産合計	18,971,269	18,707,574
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	88,866
短期借入金	7,090,325	7,025,956
1年内返済予定の長期借入金	1,326,093	2,150,056
未払法人税等	26,192	13,561
引当金	19,894	12,000
その他	379,707	754,836
流動負債合計	8,933,304	10,045,274
固定負債		
長期借入金	4,956,045	4,113,170
引当金	138,147	172,366
その他	753,095	704,508
固定負債合計	5,847,288	4,990,045
負債合計	14,780,591	15,035,319

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31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	△6,455,073
自己株式	△2,962	△2,962
株主資本合計	4,115,129	3,598,892
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	79,710
為替換算調整勘定	△4,682	△8,246
その他の包括利益累計額合計	68,783	71,464
新株予約権	6,766	1,900
純資産合計	4,190,678	3,672,255
負債純資産合計	18,971,269	18,707,574

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
売上高	3,705,812	4,451,487
売上原価	803,641	997,208
売上総利益	2,902,171	3,454,279
販売費及び一般管理費		
給料	386,146	537,491
地代家賃	432,879	753,070
のれん償却額	77,901	15,000
貸倒引当金繰入額	—	17,813
賞与引当金繰入額	18,857	—
退職給付引当金繰入額	973	2,750
役員退職慰労引当金繰入額	16,280	26,144
その他	2,068,329	2,236,266
販売費及び一般管理費合計	3,001,363	3,588,533
営業損失(△)	△99,192	△134,254
営業外収益		
受取利息	22,566	22,207
受取配当金	87	75
負ののれん償却額	9,305	9,305
預り敷金保証金償却益	17,501	17,501
違約金収入	534,000	—
その他	37,228	11,463
営業外収益合計	620,688	60,552
営業外費用		
支払利息	287,631	282,365
投資事業組合運用損	426	162,112
その他	22,552	14,098
営業外費用合計	310,610	458,575
経常利益又は経常損失(△)	210,887	△532,277
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,915	—
負ののれん発生益	—	41,369
その他	—	8,432
特別利益合計	5,915	49,801
特別損失		
固定資産売却損	190,685	34,371
その他	11,953	4,543
特別損失合計	202,638	38,915
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(△)	14,164	△521,391
法人税、住民税及び事業税	8,857	△9,392
法人税等調整額	△3,498	4,238
法人税等合計	5,360	△5,154
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(△)	8,804	△516,237
四半期純利益又は四半期純損失(△)	8,804	△516,237

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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 (△)	8,804	△516,237
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	△10
土地再評価差額金	—	6,254
為替換算調整勘定	△2,595	△3,564
その他の包括利益合計	△2,602	2,681
四半期包括利益	6,202	△513,557
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,202	△513,557
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

I 前第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	760,078	2,939,615	3,699,693	6,119	3,705,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	282,798	—	282,798	—	282,798
計	1,042,876	2,939,615	3,982,491	6,119	3,988,610
セグメント利益又は損失(△)	314,846	11,968	326,814	△37,840	288,975

(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	326,814
「その他」の区分の損失	△37,840
全社費用（注）	△388,167
四半期連結損益計算書の営業損失	△99,192

(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3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年12月31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	966,217	3,480,288	4,446,505	4,982	4,451,487
セグメント間の内部売上高 又は振替高	375,582	—	375,582	—	375,582
計	1,341,799	3,480,288	4,822,087	4,982	4,827,069
セグメント利益又は損失(△)	469,082	△209,910	259,171	△23,043	236,128

(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	259,171
「その他」の区分の損失	△23,043
全社費用（注）	△370,382
四半期連結損益計算書の営業損失	△134,254

(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。