平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月8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) 田部井　清志
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
四半期報告書提出予定日　　平成25年11月11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26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第2四半期	2,714	△4.4	△146	—	△239	—	△37	—
25年3月期第2四半期	2,837	△5.4	△302	—	△798	—	△857	—

(注)包括利益　26年3月期第2四半期　△37百万円　(—%)　25年3月期第2四半期　△857百万円　(—%)

	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
26年3月期第2四半期	△0.30	—
25年3月期第2四半期	△8.21	—

(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
26年3月期第2四半期	9,498	944	9.8	6.96
25年3月期	9,468	65	0.5	0.41

(参考) 自己資本　　26年3月期第2四半期　927百万円　　25年3月期　43百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	0.00			
26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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	5,370	10.1	△210	—	△305	—	90	—	0.68

(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
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）	26年3月期2Q	133,325,413 株	25年3月期	105,728,413 株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	15,250 株	25年3月期	15,250 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期2Q	124,646,546 株	25年3月期2Q	104,453,045 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おりません。

※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「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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．サマリー情報(注記事項)に関する事項 …… 4
３．継続企業の前提に関する重要事象等 …… 4
４．四半期連結財務諸表 …… 5
（１）四半期連結貸借対照表 …… 5
（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 …… 7
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 7
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）四半期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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) ……11
(セグメント情報等) ……11

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、政府の経済政策や日銀の金融政策などを背景とした円安・株高が進み、輸出関連企業を中心とした企業業績の好転や個人消費の持ち直しにより、景気は緩やかに回復してきております。しかしながら、欧米諸国における財政破綻や中国等の新興国の景気減速の懸念、円安による輸入原材料等の価格上昇や消費税の増税による個人消費への影響など、国内景気にとって下振れとなる要因を依然としてかかえている状況であります。

このような経済状況のもとで当社グループは、復興事業者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を核としつつ、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの事業モデルの転換を積極的に推進いたしました。

ホテル事業については、中長期滞在型宿泊施設の『バリュー・ザ・ホテル』と都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』の２ブランドの展開を事業の中核に据え、特にバリュー・ザ・ホテルへの集客増を見込んだ営業戦略を打ち出しながら売上の増大を図り、合理化によるコスト削減に取り組んでまいりました。

不動産事業については、保有物件の賃貸売上は堅調に推移いたしました。また、遊休資産については積極的に有効活用が出来るような提案等を継続的に行っております。

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2,714百万円（前年同四半期比4.4%減）となりました。内訳は、不動産事業が468百万円、ホテル事業が2,246百万円であります。

営業損失は146百万円（前年同四半期比157百万円改善）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」は計画以上の成果でしたが、復興事業者向け「バリュー・ザ・ホテル」が復興事業の遅れにより当初計画を大きく下回っております。

経常損失は239百万円（前年同四半期比559百万円改善）となりました。金融機関等への返済を積極的に進めておりますが、依然として借入利息の負担が重く124百万円を計上しております。

四半期純損失は37百万円（前年同四半期比820百万円改善）となりました。財務体質の改善をすべく債権者と交渉を重ねた結果、一部の債権につき一括返済することで合意し債務免除益230百万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不動産事業

当セグメントの業績は、売上高629百万円、営業利益155百万円となりました。

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468百万円（前年同四半期比39.7%減）、営業損失６百万円（前年同四半期比128百万円減）となりました。

主な売上は、賃料売上等であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高2,246百万円、営業損失140百万円となりました。

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2,246百万円（前年同四半期比9.3%増）、営業利益21百万円（前年同四半期比51百万円減）となりました。

主な売上は、ホテルマネジメント売上であります。

（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9,498百万円となりました。これは、前連結会計年度末より30百万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投資事業組合運用益による投資有価証券の増加とバリュー・ザ・ホテル２店舗の開業等による売掛金の増加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8,554百万円となりました。これは、前連結会計年度末より849百万円の減少であります。主な要因は、短期借入金及び長期借入金の返済による減少608百万円とその他経費の支払による減少212百万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944百万円となりました。これは、前連結会計年度末より879百万円の増加であります。主な要因は、平成25年５月27日に払込が完了した第三者割当増資等による資本金及び資本剰余金の増加921百万円と四半期純損失による利益剰余金の減少37百万円の差額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２四半期連結累計期間における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前年同四半期末に比べ５百万円減少し、137百万円となりました。

（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資金は、485百万円のマイナス（前年同四半期は522百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、ホテル棟数の増加による売上債権の増加や金融機関等からの借入利息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資金は、７百万円のプラス（前年同四半期は98百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、定期預金の解約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）

当第２四半期連結累計期間における財務活動による資金は、488百万円のプラス（前年同四半期は245百万円のプラス）となりました。その主な要因は、株式の発行による収入と借入金の返済による支出との差額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25年５月10日に公表致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「平成26年３月期第２四半期業績予想値の差異及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

２．サマリー情報(注記事項)に関する事項

該当事項はありません。

３．継続企業の前提に関する重要事象等

提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象（以下「重要事象等」という。）には、「継続的な営業損失の発生」が存在いたします。また、手許資金（現金及び預金）においては、前連結会計年度末142,497千円から当第２四半期連結会計期間末143,506千円とほぼ同額であり、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在しております。当該重要事象等についての対応策は以下のとおりであります。

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事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、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めてまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしてまいります。同時に、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目途の立たない更地の処分を進めてまいります。

４．四半期連結財務諸表

（１）四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成25年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	142,497	143,506
受取手形及び売掛金	589,404	396,418
有価証券	279	280
原材料及び貯蔵品	12,713	14,168
その他	282,795	168,420
貸倒引当金	△468,339	△246
流動資産合計	559,350	722,546
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	591,456	575,351
土地	1,537,447	1,537,447
その他（純額）	433,941	402,007
有形固定資産合計	2,562,844	2,514,806
無形固定資産		
のれん	44,277	43,676
その他	29,151	23,120
無形固定資産合計	73,427	66,796
投資その他の資産		
投資有価証券	235,598	248,248
投資不動産（純額）	3,385,026	3,357,366
不動産信託受益権	2,087,886	2,062,967
その他	595,579	1,028,825
貸倒引当金	△31,889	△503,550
投資その他の資産合計	6,272,201	6,193,857
固定資産合計	8,908,472	8,775,458
資産合計	9,467,822	9,498,004
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	96,458	10,022
短期借入金	3,782,874	1,381,928
1年内返済予定の長期借入金	2,931,446	3,077,735
未払法人税等	21,078	39,652
その他	856,691	731,088
流動負債合計	7,688,547	5,240,426
固定負債		
長期借入金	845,846	2,492,401
退職給付引当金	12,966	10,550
その他	855,784	810,887
固定負債合計	1,714,596	3,313,838
負債合計	9,403,143	8,554,264

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成25年９月30日）
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,140,578	6,601,252
資本剰余金	4,481,966	4,942,640
利益剰余金	△10,611,403	△10,648,701
自己株式	△2,972	△2,972
株主資本合計	8,168	892,218
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	42
土地再評価差額金	35,010	35,010
その他の包括利益累計額合計	35,038	35,052
新株予約権	21,473	16,470
純資産合計	64,679	943,740
負債純資産合計	9,467,822	9,498,004

（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24年４月１日 至 平成24年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成25年４月１日 至 平成25年９月30日）
売上高	2,837,297	2,713,631
売上原価	1,048,128	690,080
売上総利益	1,789,169	2,023,551
販売費及び一般管理費		
給料	358,542	282,004
地代家賃	463,208	857,842
のれん償却額	6,377	6,377
退職給付引当金繰入額	949	1,501
その他	1,262,541	1,021,712
販売費及び一般管理費合計	2,091,617	2,169,436
営業損失（△）	△302,448	△145,885
営業外収益		
受取利息	14,678	14,476
受取配当金	16	4
投資事業組合運用益	2,181	12,505
負ののれん償却額	6,204	5,777
違約金収入	－	25,000
預り敷金保証金償却益	5,834	－
その他	8,889	2,323
営業外収益合計	37,801	60,085
営業外費用		
支払利息	159,013	123,811
貸倒引当金繰入額	325,103	3,569
その他	49,312	26,167
営業外費用合計	533,428	153,546
経常損失（△）	△798,075	△239,346
特別利益		
固定資産売却益	8	－
役員退職慰労引当金戻入額	169,270	－
債権譲渡益	45,627	－
債務免除益	－	229,637
特別利益合計	214,905	229,637
特別損失		
固定資産売却損	138,198	－
固定資産除却損	－	8,172
関係会社株式売却損	116,548	－
その他	256	－
特別損失合計	255,001	8,172
税金等調整前四半期純損失（△）	△838,171	△17,881
法人税、住民税及び事業税	13,135	19,844
法人税等調整額	5,925	△426
法人税等合計	19,059	19,417
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△857,230	△37,299
四半期純損失（△）	△857,230	△37,299

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24年４月１日 至　平成24年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成25年４月１日 至　平成25年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△857,230	△37,299
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10	14
為替換算調整勘定	99	－
その他の包括利益合計	89	14
四半期包括利益	△857,140	△37,284
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△857,140	△37,284
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24年４月１日 至 平成24年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成25年４月１日 至 平成25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損失（△）	△838,171	△17,881
減価償却費	172,100	123,500
投資事業組合運用損益（△は益）	△2,181	△12,505
のれん償却額	6,377	6,377
負ののれん償却額	△6,204	△5,777
貸倒引当金の増減額（△は減少）	325,103	3,569
賞与引当金の増減額（△は減少）	△6,000	－
退職給付引当金の増減額（△は減少）	784	△2,416
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△169,270	－
株式報酬費用	1,668	15,338
受取利息及び受取配当金	△14,694	△14,481
支払利息	159,013	123,811
債務免除益	－	△229,637
関係会社株式売却損益（△は益）	116,548	－
有形固定資産売却損益（△は益）	138,190	－
売上債権の増減額（△は増加）	△357,351	△139,425
たな卸資産の増減額（△は増加）	9,343	△1,456
仕入債務の増減額（△は減少）	27,044	△86,437
未払金の増減額（△は減少）	93,440	△38,066
その他	138,186	△80,474
小計	△206,075	△355,960
利息及び配当金の受取額	344	131
利息の支払額	△307,630	△125,479
法人税等の支払額	△8,779	△3,430
営業活動によるキャッシュ・フロー	△522,140	△484,738
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	△60,830	△120
定期預金の払戻による収入	－	10,000
有形固定資産の取得による支出	△46,293	△14,215
無形固定資産の取得による支出	△13,558	－
投資不動産の売却による収入	300,000	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△254,009	－
敷金及び保証金の差入による支出	△17,999	△3,306
その他	△5,647	14,307
投資活動によるキャッシュ・フロー	△98,336	6,665

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自 平成25年４月１日 至 平成25年９月30日）
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	100,000	825,000
短期借入金の返済による支出	△236,168	△3,005,643
長期借入れによる収入	200,000	1,935,580
長期借入金の返済による支出	△324,791	△142,736
株式の発行による収入	525,917	901,008
その他	△19,523	△24,904
財務活動によるキャッシュ・フロー	245,435	488,305
現金及び現金同等物に係る換算差額	△113	－
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△375,153	10,232
現金及び現金同等物の期首残高	517,161	126,941
現金及び現金同等物の四半期末残高	142,007	137,173

（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）

当社グループは、前連結会計年度まで継続的に営業損失を計上しており、当第２四半期連結累計期間においても145,885千円の営業損失を計上し、「継続的な営業損失の発生」が存在しております。また、手許資金（現金及び預金）においては、前連結会計年度末142,497千円から当第２四半期連結会計期間末143,506千円とほぼ同額であり、「借入金の返済条項の履行の困難性」も存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、以下の対応策を講じます。

ホテル事業においては、都市型ビジネスホテル『ベストウェスタンホテル』と復興支援従事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、ホテル運営を事業の中核とするべく収益の改善に努めてまいります。同時に、ブランドを越えた管理方法や仕入れの一元化によるコスト削減と、営業支援体制の一元化による販売力の強化を進めてまいります。

不動産事業においては、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしてまいります。同時に、保有不動産の管理及び維持コストの圧縮と事業計画の目途の立たない更地の処分を進めてまいります。

しかしながら、このような取り組みは実施途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

当社は、平成25年５月27日付で、㈱レンブラントホテルホールディングス、小巻公平、㈱マースエンジニアリング、㈱西田コーポレーション、草山清和、他２社、２名から第三者割当増資の払込みを受けました。また、当第２四半期連結会計期間においてストックオプションの権利行使がなされております。この結果、当第２四半期連結累計期間において資本金が460,674千円、資本準備金が460,674千円増加し、当第２四半期連結会計期間末において資本金が6,601,252千円、資本準備金が4,942,640千円となっております。

（セグメント情報等）

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自　平成24年４月１日　至　平成24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	775,292	2,054,385	2,829,678	7,620	2,837,297
セグメント間の内部売上高又は振替高	171,127	—	171,127	—	171,127
計	946,419	2,054,385	3,000,805	7,620	3,008,424
セグメント利益又は損失(△)	37,193	△98,554	△61,361	△13,504	△74,865

（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	△61,361
「その他」の区分の損失	△13,504
全社費用(注)	△227,583
四半期連結損益計算書の営業損失	△302,448

（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25年４月１日 至平成25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
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	467,773	2,245,858	2,713,631	―	2,713,631
セグメント間の内部売上高又は振替高	161,139	―	161,139	―	161,139
計	628,912	2,245,858	2,874,770	―	2,874,770
セグメント利益又は損失(△)	155,077	△139,731	15,346	―	15,346

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	15,346
全社費用(注)	△161,231
四半期連結損益計算書の営業損失	△145,885

（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。