

平成26年11月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年1月15日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ホテル、ニューグランド
コード番号 9720 URL <http://www.hotel-newgrand.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長
定時株主総会開催予定日 平成27年2月26日
有価証券報告書提出予定日 平成27年2月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 濱田 賢治
(氏名) 岸 晴記
配当支払開始予定日

TEL 045-681-1841
平成27年2月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年11月期の業績(平成25年12月1日～平成26年11月30日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年11月期	4,918	△10.9	△315	—	△315	—	△253	—
25年11月期	5,520	3.3	192	△6.4	194	△5.6	104	△10.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年11月期	△43.66	—	△3.1	△2.7	△6.4
25年11月期	18.02	—	1.3	1.8	3.5

(参考) 持分法投資損益 26年11月期 ー百万円 25年11月期 ー百万円

(2) 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11月期	12,361	7,931	64.2	1,366.37
25年11月期	11,068	8,207	74.1	1,413.43

(参考) 自己資本 26年11月期 7,931百万円 25年11月期 8,207百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年11月期	△87	△1,143	1,470	1,660
25年11月期	366	△99	△43	1,421

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向	純資産配当率
	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	百万円	%	%
25年11月期	—	0.00	—	5.00	5.00	29	27.7	0.4
26年11月期	—	0.00	—	5.00	5.00	29	—	0.4
27年11月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00	—	—	—

3. 平成27年11月期の業績予想(平成26年12月1日～平成27年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	2,600	△7.0	△35	—	△30	—	30	△29.5	5.17
通期	5,300	7.8	45	—	40	—	75	—	12.92

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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

26年11月期	5,856,400 株	25年11月期	5,856,400 株
26年11月期	51,336 株	25年11月期	49,783 株
26年11月期	5,806,271 株	25年11月期	5,806,963 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。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、添付資料2ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(重要な会計方針)	13
(貸借対照表関係)	14
(損益計算書関係)	14
(株主資本等変動計算書関係)	15
(キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18
5. その他	19
(1) 生産、受注及び販売の状況	19
(2) 役員の異動	19

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の概況

当事業年度におけるわが国経済を顧みますと、消費税率引き上げによる個人消費鈍化の影響を受けながらも、景気は穏やかながら回復基調を維持してまいりました。

当ホテル業界におきましては、円安や東南アジア諸国に対するビザ発給要件の緩和などの政府の施策により訪日外国人客が増加いたしました。

こうした経済状況の下、当社におきましては、これからさらに100年、200年の時を刻む上で重要な経営資源であるホテル本館の大規模改修工事（第一期）を6月から9月にかけて実施いたしました。工事期間中は、本館5階京料理「熊魚庵たん熊北店」、同階宴会場「スターライトルーム」及び本館客室（48室）の営業を休止いたしました。また、本館2階宴会場「レインボーボールルーム」及び「フェニックスルーム」につきましても、土曜日を除き昼間時間帯の営業を休止いたしました。

かかる環境下ではありましたが、営業スペース縮小による売上減少を補うべく、外販新商品の開発、催事の積極的開催、国内外への営業強化、ホームページの全面リニューアル等の施策を展開し、売上確保に全力を注いでまいりました。

一方で、経費面におきましては、継続した経費削減及び効率的な経営に努め、収益の確保に邁進いたしました。が、工事期間中の売上減少による影響は大きく、誠に遺憾ながら、経常損失3億15百万円を計上することとなりました。

当事業年度の売上高は49億18百万円（前事業年度比10.9%減）、営業損失は3億15百万円（前事業年度は1億92百万円の営業利益）、経常損失は3億15百万円（前事業年度は1億94百万円の経常利益）、当期純損失は2億53百万円（前事業年度は1億4百万円の当期純利益）となりました。

②次期の見通し

今後の見通しにつきましては、景気回復への期待感も高まる一方、労働人材不足や円安による原材料高騰、消費税増税後の消費の落ち込みの回復等への懸念もあって、まだまだ予断を許さない状況にあります。

この結果、次期（平成27年11月期）の業績見通しにつきましては、売上高5,300百万円、営業利益45百万円、経常利益40百万円、当期純利益75百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債及び純資産の状況)

①資産

資産合計は12,361,654千円（前事業年度比1,292,914千円増）となりました。主な要因は現金及び預金239,268千円の増加や、有形固定資産773,564千円の増加などです。

②負債

負債合計は4,429,816千円（前事業年度比1,568,342千円増）となりました。主な要因は長期借入金（一年以内に返済する長期借入金含む）1,500,000千円の増加などです。

③純資産

純資産合計は7,931,837千円（前事業年度比275,427千円減）となりました。主な要因は利益剰余金282,516千円の減少などです。

(キャッシュ・フローの状況)

当事業年度のキャッシュ・フローについては、営業活動により87,647千円減少し、投資活動により1,143,487千円減少し、財務活動により1,470,403千円増加し、この結果、現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、239,268千円増加となり、当事業年度末残高は1,660,977千円(前年同期比16.8%増)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業収入が594,847千円減少し、原材料又は商品の仕入れによる支出が221,281千円減少、人件費の支出が94,757千円増加、その他営業支出が133,816千円増加したこと、及び法人税等の支払額が152,112千円減少したことなどにより、前事業年度と比べて営業活動によって得られた資金は454,375千円減少し、営業活動全体として87,647千円の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出が1,042,284千円増加したことなどにより、前事業年度と比べて投資活動により使用した資金は1,043,535千円増加し、投資活動全体として1,143,487千円の支出となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

長期借入れによる収入が1,500,000千円増加したことなどにより、前事業年度と比べて財務活動によって得られた資金は1,513,773千円増加し、財務活動全体として1,470,403千円の収入となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年11月期	平成23年11月期	平成24年11月期	平成25年11月期	平成26年11月期
自己資本比率(%)	71.4	71.4	73.7	74.1	64.2
時価ベースの自己資本比率(%)	17.1	18.4	19.7	31.2	27.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	1.9	1.0	-	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	30.8	137.8	412.0	-	-

1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注3) 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

2. 平成26年11月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要政策のひとつに位置づけております。このため長期にわたる安定的配当の継続を基本方針とし、節目においては記念配当を実施するなど利益の還元に努めてまいります。

また、財務体質のより一層の強化のため、内部留保の充実に努める一方で、施設・設備の充実等将来のための有効投資もしてまいります。

当期の配当につきましては、1株につき5円を予定し、次期の配当につきましても、1株につき5円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

①自然災害や感染症の発生

大規模地震や台風などの自然災害の発生は、当社の所有する建物、設備等に損害を及ぼし、一時的な営業停止による売上減や修復のための費用負担が発生する可能性があります。また、新型インフルエンザなどの感染症の発生や蔓延は、遠距離移動や団体行動の制限が予想され、当社の業績に影響する可能性があります。

②食の安全に関わる問題

当社は、平素より食に対する安全確保を使命とした「食品安全衛生対策会議」を毎月開催するなど、食品衛生管理には磐石な体制を構築しておりますが、ノロウイルスによる食中毒やBSEの発生等、食品衛生や食の安全、安心に関する問題が発生した場合、当社の業績に影響する可能性があります。

③個人情報の漏洩

顧客の個人情報の管理は、社内の情報管理担当が中心となり、外部への流出防止を行っておりますが、情報の漏洩が発生した場合、当社全体への信用の失墜や損害賠償等の費用負担により、当社の業績に影響する可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社は、ホテル、ニューグランド内における宿泊及び料飲（婚礼・宴会を含む）施設の運営、グランドアネックス水町における不動産賃貸、高島屋横浜店及びそごう横浜店内におけるレストランの運営を主な事業内容としており、すべてを当社のみで行っております。

したがって子会社及び関連会社はなく、企業集団はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業87年の歴史と伝統に基づいた他の追随を許さない高品質の商品とサービスの提供をもって地域社会に貢献し、横浜を代表するリーディングホテルであり続けることを基本理念としております。

この方針のもとに経営の健全性の確保と収益力の向上のため、顧客のニーズに適合した商品の開発や営業力の強化により売上の増進を図るとともに、より一層の経費削減に努め、適正な利益の確保に努めてまいります。

(2) 目標とする経営指標

利益重視の効率経営を行っていくという観点から、指標として売上高経常利益率について3%を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

財務体質の健全性の維持と収益性の両立を達成し、横浜を代表するリーディングホテルとしての地位をさらに高めることに注力してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

国内におきましては、景気回復への期待感も高まる一方、労働人材不足や原材料高騰等への懸念もあって、まだまだ予断を許さない状況にあります。

当社を取り巻く環境といたしましては、本年3月14日に北陸新幹線の開業、JR宇都宮・高崎・常磐線の東京駅乗り入れに伴う東海道線との直通運転(上野東京ライン)が開始される予定で、北陸3県と首都圏双方において様々な催事が企画されております。また、上野東京ラインの開通により、埼玉県から地元神奈川県への直通列車も大幅に増加し、首都圏から多くのお客様の来館が期待されます。また、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催までの間、2017年には当ホテル開業90周年、2019年には横浜開港160周年といったいくつかのエポックを迎えます。

かかる状況の下、当社は、引き続き地元横浜においての地位を確保し、株主の皆様への利益還元に向け競争力を高め、働き甲斐のある職場環境を構築し、事業価値の向上に堅実に努めてまいり所存です。

なお、お客様や地域、周辺観光客の安全・安心の確実な確保とホテル機能向上を図るための本館大規模改修第一期工事が昨年無事完了いたしました。今後本館1階からM3階を対象とした第二期工事も予定しております。一連の工事につきましては、当社の事業継続のため全力で乗り越えなければならない大きな試練であり、株主の皆様におかれましても何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

これらの課題に対しましては、外的環境諸条件の整いつつあるこの機会に、万全の体制を構築すべく、着実に克服してまいり所存です。その社内体制といたしまして、昨今の多様化するリスクに対して管理を強化するとともに、コンプライアンスの一層の徹底を図り、企業の社会的責任を果たしてまいり所存です。

87年に亘り着実に積み上げてきた高品質な料理やサービスを基盤とした横浜の迎賓館として、今後創業100年、200年を見据え、伝統を継承し、発展創造させるオンリーワンの存在であり続けます。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年11月30日)	当事業年度 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,421,709	1,660,977
売掛金	259,128	286,987
原材料及び貯蔵品	84,390	80,692
前払費用	20,314	24,903
繰延税金資産	26,254	130,933
未収還付法人税等	-	52,908
未収還付消費税等	-	68,413
その他	12,020	14,802
貸倒引当金	△810	△860
流動資産合計	1,823,007	2,319,759
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,128,305	9,552,110
減価償却累計額	△3,676,474	△3,857,698
建物(純額)	5,451,831	5,694,411
建物附属設備	4,594,045	5,054,948
減価償却累計額	△4,190,369	△4,257,725
建物附属設備(純額)	403,676	797,222
構築物	146,814	146,814
減価償却累計額	△128,547	△129,956
構築物(純額)	18,267	16,858
機械及び装置	214,379	232,179
減価償却累計額	△208,461	△211,279
機械及び装置(純額)	5,917	20,899
車両運搬具	10,823	10,823
減価償却累計額	△6,391	△7,326
車両運搬具(純額)	4,431	3,497
工具、器具及び備品	1,575,376	1,737,122
減価償却累計額	△1,470,961	△1,521,953
工具、器具及び備品(純額)	104,414	215,168
土地	2,972,803	2,972,803
建設仮勘定	44,424	58,472
有形固定資産合計	9,005,767	9,779,332
無形固定資産		
借地権	43,734	43,734
ソフトウェア	10,895	13,115
その他	3,282	3,137
無形固定資産合計	57,912	59,986
投資その他の資産		
投資有価証券	144,405	156,820
長期前払費用	2,647	378
その他	35,000	45,377
投資その他の資産合計	182,052	202,577
固定資産合計	9,245,732	10,041,895
資産合計	11,068,739	12,361,654

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年11月30日)	当事業年度 (平成26年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	396,219	438,186
一年以内長期借入金	-	300,000
未払金	105,749	209,666
未払費用	268,338	254,449
未払法人税等	57,500	-
未払消費税等	16,908	-
未払事業所税	15,723	15,713
前受金	181,136	150,782
預り金	11,984	13,445
災害損失引当金	150	-
ポイント引当金	2,395	2,378
その他	548	538
流動負債合計	1,056,653	1,385,162
固定負債		
長期借入金	-	1,200,000
繰延税金負債	9,380	-
再評価に係る繰延税金負債	586,351	586,351
退職給付引当金	796,697	817,986
役員退職慰労引当金	141,053	152,449
長期預り保証金	271,338	287,868
固定負債合計	1,804,821	3,044,654
負債合計	2,861,474	4,429,816
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,455,000	3,455,000
資本剰余金		
資本準備金	3,363,010	3,363,010
資本剰余金合計	3,363,010	3,363,010
利益剰余金		
利益準備金	66,144	66,144
その他利益剰余金		
買換資産圧縮積立金	550,853	525,184
繰越利益剰余金	273,267	16,419
利益剰余金合計	890,264	607,748
自己株式	△24,389	△25,296
株主資本合計	7,683,885	7,400,462
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,928	16,924
土地再評価差額金	514,451	514,451
評価・換算差額等合計	523,379	531,375
純資産合計	8,207,265	7,931,837
負債純資産合計	11,068,739	12,361,654

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
営業収益		
料理売上金	1,770,518	1,608,577
酒飲料売上金	471,409	431,997
宿泊料収入	1,017,184	923,469
サービス料収入	314,260	283,870
その他の収入	1,947,581	1,670,683
営業収益合計	5,520,954	4,918,598
営業費用		
料飲材料費	487,273	469,022
その他材料費	1,274,731	1,076,286
人件費	1,440,181	1,431,569
福利厚生費	183,479	184,800
退職給付費用	148,098	140,217
役員退職慰労引当金繰入額	11,148	11,396
販売手数料	255,635	233,331
業務委託費	264,190	257,372
貸倒引当金繰入額	810	50
水道光熱費	282,778	274,104
不動産賃借料	77,526	76,688
租税公課	84,581	85,679
消耗品費	139,677	138,273
減価償却費	320,166	319,862
その他	358,338	535,495
営業費用合計	5,328,617	5,234,152
営業利益又は営業損失(△)	192,337	△315,553
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,762	1,880
雑収入	439	524
営業外収益合計	2,201	2,405
営業外費用		
支払利息	-	2,056
雑損失	225	171
営業外費用合計	225	2,228
経常利益又は経常損失(△)	194,313	△315,377
特別損失		
固定資産除却損	1,392	64,946
特別損失合計	1,392	64,946
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	192,921	△380,323
法人税、住民税及び事業税	136,729	2,016
法人税等調整額	△48,477	△128,857
法人税等合計	88,252	△126,840
当期純利益又は当期純損失(△)	104,669	△253,483

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金		
				買換資産圧縮 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	576,865	186,141	829,150
当期変動額							
剰余金の配当						△43,555	△43,555
当期純利益						104,669	104,669
買換資産圧縮積立金の取崩					△26,012	26,012	—
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	△26,012	87,125	61,113
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	550,853	273,267	890,264

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△23,993	7,623,167	△2,722	514,451	511,728	8,134,895
当期変動額						
剰余金の配当		△43,555				△43,555
当期純利益		104,669				104,669
買換資産圧縮積立金の取崩		—				—
自己株式の取得	△395	△395				△395
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			11,651	—	11,651	11,651
当期変動額合計	△395	60,717	11,651	—	11,651	72,369
当期末残高	△24,389	7,683,885	8,928	514,451	523,379	8,207,265

当事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		買換資産圧縮 積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	550,853	273,267	890,264
当期変動額							
剰余金の配当						△29,033	△29,033
当期純損失						△253,483	△253,483
買換資産圧縮積立金の取崩					△26,702	26,702	—
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加					1,033	△1,033	—
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	△25,668	△256,847	△282,516
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	525,184	16,419	607,748

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△24,389	7,683,885	8,928	514,451	523,379	8,207,265
当期変動額						
剰余金の配当		△29,033				△29,033
当期純損失		△253,483				△253,483
買換資産圧縮積立金の取崩		—				—
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加		—				—
自己株式の取得	△907	△907				△907
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			7,995	—	7,995	7,995
当期変動額合計	△907	△283,423	7,995	—	7,995	△275,427
当期末残高	△25,296	7,400,462	16,924	514,451	531,375	7,931,837

(4) キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
営業収入	5,600,307	5,005,459
原材料又は商品の仕入れによる支出	△1,847,193	△1,625,911
人件費の支出	△1,636,216	△1,730,974
その他の営業支出	△1,486,425	△1,620,241
小計	630,472	28,333
利息及び配当金の受取額	1,762	1,880
利息の支払額	-	△7,867
法人税等の支払額	△262,106	△109,993
災害損失の支払額	△3,400	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	366,728	△87,647
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△94,597	△1,136,881
無形固定資産の取得による支出	△5,355	△6,606
投資活動によるキャッシュ・フロー	△99,952	△1,143,487
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	-	1,500,000
配当金の支払額	△42,861	△28,630
その他	△508	△966
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43,370	1,470,403
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	223,405	239,268
現金及び現金同等物の期首残高	1,198,303	1,421,709
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,421,709	※1 1,660,977

(5) 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。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

総平均法による原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～65年

建物附属設備 8～18年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

期末現在に有する債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) ポイント引当金

当社のクラブ会員に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当事業年度末における将来利用見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。なお、会計基準変更時差異(889,469千円)については、15年による按分額を費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理方法

税抜方式

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産

	前事業年度 (平成25年11月30日)	当事業年度 (平成26年11月30日)
建物	43,041千円	40,206千円
土地	196,000千円	196,000千円
上記資産については、根抵当権(極度額175,000千円)として、担保に供しておりますが、当事業年度末現在対応する債務はありません。		

※2 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上し、再評価額に係る税効果相当額については負債の部に計上しております。

再評価を行った年月日 平成12年11月30日

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める「不動産鑑定士による鑑定評価」によっております。

(損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
建物附属設備	-千円	3,020千円
工具、器具及び備品	9千円	0千円
撤去費用	1,382千円	61,926千円
合計	1,392千円	64,946千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	5,856,400	-	-	5,856,400

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	48,995	788	-	49,783

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加788株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年2月27日 定時株主総会	普通株式	43,555	7.5	平成24年11月30日	平成25年2月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,033	5	平成25年11月30日	平成26年2月28日

当事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	5,856,400	-	-	5,856,400

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	49,783	1,553	-	51,336

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加1,553株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年2月27日 定時株主総会	普通株式	29,033	5	平成25年11月30日	平成26年2月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年2月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,025	5	平成26年11月30日	平成27年2月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
現金及び預金	1,421,709千円	1,660,977千円
現金及び現金同等物	1,421,709千円	1,660,977千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「ホテル事業」及び「不動産賃貸事業」の事業を営んでおります。「ホテル事業」は、ホテル事業及びこれに付帯する業務をしており、「不動産賃貸事業」は、オフィスビル等の賃貸管理業務をしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表計上額 (注) 2
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,464,500	56,454	5,520,954	-	5,520,954
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,464,500	56,454	5,520,954	-	5,520,954
セグメント利益	167,630	24,706	192,337	-	192,337
セグメント資産	8,312,157	1,127,698	9,439,855	1,628,883	11,068,739
その他の項目					
減価償却費	307,191	12,975	320,166	-	320,166
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	116,588	279	116,867	-	116,867

(注) 1. セグメント資産の調整額1,628,883千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

当事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表計上額 (注) 2
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,858,445	60,152	4,918,598	-	4,918,598
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,858,445	60,152	4,918,598	-	4,918,598
セグメント利益又は損失(△)	△348,249	32,695	△315,553	-	△315,553
セグメント資産	9,129,364	1,115,343	10,244,707	2,116,946	12,361,654
その他の項目					
減価償却費	305,170	14,691	319,862	-	319,862
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,120,464	117	1,120,582	-	1,120,582

(注) 1. セグメント資産の調整額 2,116,946千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、損益計算書の営業損失(△)と一致しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
1株当たり純資産額	1,413.43円	1,366.37円
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額(△)	18.02円	△43.66円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失(△)であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	104,669	△253,483
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	104,669	△253,483
普通株式の期中平均株式数(株)	5,806,963	5,806,271

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年11月30日)	当事業年度 (平成26年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	8,207,265	7,931,837
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,207,265	7,931,837
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	5,806,617	5,805,064

(重要な後発事象)

補助金の交付金額決定

当社は、横浜市から「歴史を生かしたまちづくり助成金」の確定通知書及び国土交通省から「耐震対策緊急促進事業補助金」の確定通知書を受領しました。

- | | |
|------------------|---|
| (1) 補助金額確定通知書受領日 | 平成26年12月 |
| (2) 補助金の交付予定額 | 76,446千円 |
| (3) 損益に与える影響 | 翌事業年度において、これらの補助金収入を全額特別利益に計上する
予定であります。 |

5. その他

(1) 営業部門売上高

(千円未満切捨)

	前事業年度 自 平成24年12月 1日 至 平成25年11月30日		当事業年度 自 平成25年12月 1日 至 平成26年11月30日		増減 (△)	
	金額	構成比%	金額	構成比%	金額	前年比%
ホテル宿泊部門	1,220,736	22.1	1,104,115	22.4	△116,620	△9.6
ホテル宴会部門	2,338,887	42.4	2,024,395	41.2	△314,492	△13.4
ホテル食事部門	1,463,856	26.5	1,325,883	27.0	△137,973	△9.4
ホテルその他部門	198,619	3.6	167,739	3.4	△30,879	△15.5
ホテル部門合計	5,222,099	94.6	4,622,134	94.0	△599,965	△11.5
高島屋横浜店 ホテルニューグ ランド ル グラン	180,001	3.3	173,984	3.5	△6,017	3.3
そごう横浜店 バー シーガーデ ィアンⅢ	62,398	1.1	62,327	1.3	△71	△0.1
グランドアネックス水町他	56,454	1.0	60,152	1.2	3,698	6.6
合計	5,520,954	100.0	4,918,598	100.0	△602,355	△10.9

(2) 役員の異動

役員の異動については、開示内容が定まった時点で開示いたします。