



平成27年11月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年1月14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 (氏名) 濱田 賢治
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 岸 晴記

TEL 045-681-1841
平成28年2月26日

定時株主総会開催予定日 平成28年2月25日
有価証券報告書提出予定日 平成28年2月25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

配当支払開始予定日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年11月期の業績(平成26年12月1日～平成27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	%
27年11月期	5,464	11.1	48	—	45	—	74	—
26年11月期	4,918	△10.9	△315	—	△315	—	△253	—

	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	%	%	%
27年11月期	63.96	—	0.9	0.4	0.9
26年11月期	△218.28	—	△3.1	△2.7	△6.4

(参考) 持分法投資損益 27年11月期 一百万円 26年11月期 一百万円

(注)平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
27年11月期	12,272	8,012	65.3	6,902.89
26年11月期	12,361	7,931	64.2	6,831.83

(参考) 自己資本 27年11月期 8,012百万円 26年11月期 7,931百万円

(注)平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(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
27年11月期	791	216	△329	2,339
26年11月期	△87	△1,143	1,470	1,660

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	%	%
26年11月期	—	0.00	—	5.00	5.00	29	—	0.4
27年11月期	—	0.00	—	25.00	25.00	29	39.1	0.4
28年11月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		—	

※当社は、平成27年6月1日を効力発生日として普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っており、平成26年11月期につきましては、当該株式併合前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成28年11月期の業績予想(平成27年12月1日～平成28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)	2,550	△0.8	△240	—	△240	—	△170	—	△146.45
通期	4,350	△20.4	△960	—	△960	—	△890	—	△766.73

※ 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

27年11月期	1,171,280 株	26年11月期	1,171,280 株
27年11月期	10,501 株	26年11月期	10,267 株
27年11月期	1,160,875 株	26年11月期	1,161,254 株

(注)平成27年6月1日付で普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数(自己株式含む)、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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	3
(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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
5. 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)	19
6. その他	19
(1) 営業部門売上高	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は、企業収益の回復による設備投資の増加や雇用情勢が改善に向かうなど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も、訪日外国人客の増加や国内旅行を中心に旅行意欲も堅調で、宿泊事業における客室稼働率や客室単価の上昇に大きく寄与いたしました。

こうした経済状況の下、当社におきましては、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催を見据え、前事業年度において本館大規模改修第一期工事を無事完了いたしました。当事業年度につきましては、全ての施設において営業を休止することなく、売上確保に全力を注いでまいりました。

宿泊部門については、総需要の拡大基調により好調を維持、レストラン部門についても堅調に推移いたしました。宴会部門については、前事業年度の工事の影響や競合施設増加等の影響により婚礼売上が計画値を下回りました。

また、営業施策といたしまして、顧客組織「横浜ニューグランドクラブ」の更なる活性化を目指した特典の充実、旅行業免許登録による新たな宿泊商品の造成、外販新商品の開発と販路拡大、催事の積極的開催等を着実に実行してまいりました。

一方で、経費面におきましては、原材料の価格上昇や客室稼働率上昇による光熱水費の増加はありましたが、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結果、黒字回復を果たすことが出来ました。

当事業年度の売上高は5,464,417千円（前事業年度比11.1%増）、営業利益は48,053千円（前事業年度は315,553千円の営業損失）、経常利益は45,429千円（前事業年度は315,377千円の経常損失）、当期純利益は74,248千円（前事業年度は253,483千円の当期純損失）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。

また、次期について6月から9月にかけて、一昨年に引き続き、本館1階からM3階までを対象とした本館大規模改修第二期工事を計画しております。

工事期間中は、本館1階イタリアンレストラン「イル・ジャルディーノ」、コーヒーハウス「ザ・カフェ」、ロビーラウンジ「ラ・テラス」及びバー「シーガーディアンII」、本館2階宴会場「フェニックスルーム」及び「レインボーボールルーム」、本館3、4階の客室（47室）の営業を休止する予定であります。

この結果、次期（平成28年11月期）の業績見通しにつきましては、売上高4,350百万円、営業損失960百万円、経常損失960百万円、当期純損失890百万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12,272,531千円(前事業年度比89,123千円減)となりました。主な要因は現金及び預金678,303千円の増加や、未収還付法人税等52,908千円の減少、未収還付消費税等68,413千円の減少、有形固定資産609,145千円の減少などです。

②負債

負債合計は4,259,806千円(前事業年度比170,009千円減)となりました。主な要因は未払金151,952千円の減少や、未払法人税等68,800千円の増加、未払消費税等182,881千円の増加、長期借入金300,000千円の減少などです。

③純資産

純資産合計は8,012,724千円(前事業年度比80,886千円増)となりました。主な要因は利益剰余金45,222千円の増加や土地再評価差額金55,999千円の増加などです。

(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791,479千円増加し、投資活動により216,723千円増加し、財務活動により329,899千円減少し、この結果、現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、678,303千円増加となり、当事業年度末残高は2,339,281千円(前事業年度比40.8%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694,927千円増加し、原材料又は商品の仕入れによる支出が293,085千円増加、人件費の支出が44,637千円減少、その他営業支出が187,909千円減少したこと、及び法人税等の支払額が109,993千円減少したことなどにより、営業活動全体として前事業年度は87,647千円の支出でしたが、当事業年度は791,479千円の収入となりました。

(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1,004,245千円減少し、工事負担金受入による収入が347,557千円増加したことなどにより、投資活動全体として前事業年度は1,143,487千円の支出でしたが、当事業年度は216,723千円の収入となりました。

(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1,500,000千円減少し、長期借入金の返済による支出が300,000千円増加したことなどにより、財務活動全体として前事業年度は1,470,403千円の収入でしたが、当事業年度は329,899千円の支出となりました。

(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	平成27年11月期
自己資本比率 (%)	71.4	73.7	74.1	64.2	65.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	18.4	19.7	31.2	27.4	32.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	1.0	-	-	-	1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	137.8	412.0	-	-	152.3

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) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益分配につきましては、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25円を予定し、次期の配当につきましても、1株につき25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88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、景気は緩やかながらも回復基調が続くものと期待されますが、海外景気の下振れなど、先行きは未だ不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」による山下埠頭再開発計画の進展や、来年には当ホテル開業90周年、2019年には横浜開港160周年といったエポックを迎え、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けて、地域の活性化による利用客の増加が見込まれます。

このような環境の下、当社は、引続き地元横浜における地位を確保し、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ます。

来事業年度は、6月から9月にかけて、一昨年に引き続き、本館1階からM3階までを対象とした本館大規模改修第二期工事を計画いたしております。併せて現地調査の結果必要と判断された大規模な老朽設備更新も行います。一連の工事につきましては、当社の事業継続のため避けては通れない工事であり、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手当てしている所存です。

併せて、事業継承に向けた体制づくりを目指し、一昨年より新規学卒者の定期採用を再開、継続しており、労働人材不足の環境下ではありますが、着実に次世代を担う人材の確保と育成にも努めております。

また、会社が、株主をはじめ顧客・従業員・地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果敢な意思決定を行うための仕組みである「コーポレートガバナンス・コード」の適用も昨年上場会社に対して義務付けられました。当社におきましても、この新しい企業統治のルールに対応すべく、組織体制・経営計画・規程等の整備を図ってまいります。

当社は、88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象徴であるホテルとして、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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は子会社がなく且つ日本国内でのみ事業展開をしているため、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,660,977	2,339,281
売掛金	286,987	259,833
原材料及び貯蔵品	80,692	83,369
前払費用	24,903	23,167
繰延税金資産	130,933	25,280
未収還付法人税等	52,908	-
未収還付消費税等	68,413	-
その他	14,802	12,592
貸倒引当金	△860	△680
流動資産合計	2,319,759	2,742,844
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,552,110	9,396,185
減価償却累計額	△3,857,698	△4,043,516
建物(純額)	5,694,411	5,352,669
建物附属設備	5,054,948	4,880,630
減価償却累計額	△4,257,725	△4,347,066
建物附属設備(純額)	797,222	533,563
構築物	146,814	146,814
減価償却累計額	△129,956	△131,364
構築物(純額)	16,858	15,450
機械及び装置	232,179	232,179
減価償却累計額	△211,279	△214,243
機械及び装置(純額)	20,899	17,935
車両運搬具	10,823	10,823
減価償却累計額	△7,326	△8,231
車両運搬具(純額)	3,497	2,591
工具、器具及び備品	1,737,122	1,795,439
減価償却累計額	△1,521,953	△1,578,738
工具、器具及び備品(純額)	215,168	216,700
土地	※1 2,972,803	※1 2,972,803
建設仮勘定	58,472	58,472
有形固定資産合計	9,779,332	9,170,186
無形固定資産		
借地権	43,734	43,917
ソフトウェア	13,115	13,757
その他	3,137	1,913
無形固定資産合計	59,986	59,588
投資その他の資産		
投資有価証券	156,820	157,069
長期前払費用	378	-
繰延税金資産	10,377	110,540
その他	35,000	32,300
投資その他の資産合計	202,576	299,910
固定資産合計	10,041,895	9,529,686
資産合計	12,361,654	12,272,531

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	438,186	437,820
1年内返済予定の長期借入金	300,000	300,000
未払金	209,666	57,714
未払費用	254,449	268,798
未払法人税等	-	68,800
未払消費税等	-	182,881
未払事業所税	15,713	15,825
前受金	150,782	136,339
預り金	13,445	13,796
ポイント引当金	2,378	2,797
その他	538	573
流動負債合計	1,385,162	1,485,346
固定負債		
長期借入金	1,200,000	900,000
再評価に係る繰延税金負債	※1 586,351	※1 530,351
退職給付引当金	817,986	898,953
役員退職慰労引当金	152,449	157,287
長期預り保証金	287,868	287,868
固定負債合計	3,044,654	2,774,460
負債合計	4,429,816	4,259,806
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	525,184	420,397
繰越利益剰余金	16,419	166,429
利益剰余金合計	607,748	652,970
自己株式	△25,296	△26,120
株主資本合計	7,400,462	7,444,860
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,924	△2,587
土地再評価差額金	※1 514,451	※1 570,450
評価・換算差額等合計	531,375	567,863
純資産合計	7,931,837	8,012,724
負債純資産合計	12,361,654	12,272,531

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
営業収益		
料理売上金	1,608,577	1,693,815
酒飲料売上金	431,997	453,455
宿泊料収入	923,469	1,127,329
サービス料収入	283,870	317,100
その他の収入	1,670,683	1,872,716
営業収益合計	4,918,598	5,464,417
営業費用		
料飲材料費	469,022	517,525
その他材料費	1,076,286	1,245,697
人件費	1,431,569	1,478,847
福利厚生費	184,800	186,441
退職給付費用	140,217	132,314
役員退職慰労引当金繰入額	11,396	10,598
販売手数料	233,331	275,926
業務委託費	257,372	276,893
貸倒引当金繰入額	50	-
水道光熱費	274,104	281,539
不動産賃借料	76,688	79,877
租税公課	85,679	88,078
消耗品費	138,273	133,862
減価償却費	319,862	353,507
その他	535,495	355,253
営業費用合計	5,234,152	5,416,364
営業利益又は営業損失(△)	△315,553	48,053
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,880	2,118
還付加算金	-	1,316
雑収入	524	883
営業外収益合計	2,405	4,318
営業外費用		
支払利息	2,056	6,290
雑損失	171	651
営業外費用合計	2,228	6,941
経常利益又は経常損失(△)	△315,377	45,429
特別利益		
投資有価証券売却益	-	31,774
補助金収入	-	76,446
特別利益合計	-	108,220
特別損失		
固定資産除却損	64,946	0
減損損失	-	4,888
特別損失合計	64,946	4,888
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△380,323	148,761
法人税、住民税及び事業税	2,016	58,438
法人税等調整額	△128,857	16,074
法人税等合計	△126,840	74,513
当期純利益又は当期純損失(△)	△253,483	74,248

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 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	△24,389	7,683,885	
当期変動額										
剰余金の配当						△29,033	△29,033		△29,033	
当期純損失(△)						△253,483	△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								△907	△907	
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	△907	△283,423	
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	525,184	16,419	607,748	△25,296	7,400,462	

	評価・換算差額等			純資産合計
	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	8,928	514,451	523,379	8,207,265
当期変動額				
剰余金の配当				△29,033
当期純損失(△)				△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
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	7,995	—	7,995	△275,427
当期末残高	16,924	514,451	531,375	7,931,837

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	買換資産圧縮積立金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		利益剰余金合計	
当期首残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	525,184	16,419	607,748	△25,296	7,400,462
当期変動額									
剰余金の配当						△29,025	△29,025		△29,025
当期純利益						74,248	74,248		74,248
買換資産圧縮積立金の取崩					△125,869	125,869	-		-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加					21,081	△21,081	-		-
自己株式の取得								△824	△824
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	△104,787	150,010	45,222	△824	44,398
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	420,397	166,429	652,970	△26,120	7,444,860

	評価・換算差額等			純資産合計
	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	16,924	514,451	531,375	7,931,837
当期変動額				
剰余金の配当				△29,025
当期純利益				74,248
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				△824
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19,511	55,999	36,487	36,487
当期変動額合計	△19,511	55,999	36,487	80,886
当期末残高	△2,587	570,450	567,863	8,012,724

(4) キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
営業収入	5,005,459	5,700,387
原材料又は商品の仕入れによる支出	△1,625,911	△1,918,997
人件費の支出	△1,730,974	△1,686,336
その他の営業支出	△1,620,241	△1,432,331
小計	28,333	662,721
利息及び配当金の受取額	1,880	2,118
利息の支払額	△7,867	△5,196
補助金の受取額	-	76,446
法人税等の還付額	-	55,390
法人税等の支払額	△109,993	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	△87,647	791,479
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	△1,136,881	△132,635
無形固定資産の取得による支出	△6,606	△4,451
投資有価証券の売却による収入	-	78,953
投資有価証券の取得による支出	-	△77,715
工事負担金受入による収入	-	347,557
その他	-	5,015
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,143,487	216,723
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	-
長期借入金の返済による支出	-	△300,000
配当金の支払額	△28,630	△28,698
その他	△966	△1,201
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,470,403	△329,899
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	239,268	678,303
現金及び現金同等物の期首残高	1,421,709	1,660,977
現金及び現金同等物の期末残高	1,660,977	2,339,281

(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 「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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
建物附属設備	3,020千円	-千円
工具、器具及び備品	0千円	0千円
撤去費用	61,926千円	-千円
合計	64,946千円	0千円

※2 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類
横浜市西区	店舗	建物、建物附属設備、工具、器具及び備品

当社は、原則として、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最少の単位によって資産のグルーピングを行っており、重要な処分予定資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

営業活動から生じる損益が継続してマイナスで、資産グループの固定資産簿価を全額回収できる可能性が低いと判断した資産グループについて、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,888千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物4,603千円、建物附属設備215千円及び工具、器具及び備品69千円であります。

なお、当該資産グループの固定資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、他への転用や売却が困難であることから、備忘価額により評価しております。

前事業年度については、該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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	-	4,685,120	1,171,280

(変動事由の概要)

減少4,685,120株は、平成27年6月1日付けで普通株式5株を1株に株式併合したことによるものであります。

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)	51,336	234	41,069	10,501

(変動事由の概要)

増加234株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少41,069株は、平成27年6月1日付けで普通株式5株を1株に株式併合したことによるものであります。

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27年2月26日 定時株主総会	普通株式	29,025	5	平成26年11月30日	平成27年2月27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28年2月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,019	25	平成27年11月30日	平成28年2月26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 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
現金及び預金	1,660,977千円	2,339,281千円
現金及び現金同等物	1,660,977千円	2,339,281千円

(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。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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	5,406,744	57,672	5,464,417	-	5,464,417
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,406,744	57,672	5,464,417	-	5,464,417
セグメント利益	17,503	30,549	48,053	-	48,053
セグメント資産	8,501,458	1,102,385	9,603,843	2,668,687	12,272,531
その他の項目					
減価償却費	338,696	14,810	353,507	-	353,507
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	71,551	336	71,888	-	71,888

(注) 1. セグメント資産の調整額 2,668,687千円は、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。

【関連情報】

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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】

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
減損損失	4,888	-	4,888	-	4,888

【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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり純資産額	6,831.83円	6,902.89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(△)	△218.28円	63.96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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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(△)を算定しております。

3 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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27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)	△253,483	74,248
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)	△253,483	74,248
普通株式の期中平均株式数(株)	1,161,254	1,160,875

4 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26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	7,931,837	8,012,724
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)	7,931,837	8,012,724
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)	1,161,013	1,160,779

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 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25年12月 1日 至 平成26年11月30日		当事業年度 自 平成26年12月 1日 至 平成27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	1,104,115	22.4	1,348,965	24.7	244,849	22.2
ホテル宴会部門	2,024,395	41.2	2,162,155	39.6	137,760	6.8
ホテル食事部門	1,325,883	27.0	1,471,894	26.9	146,011	11.0
ホテルその他部門	167,739	3.4	184,945	3.4	17,205	10.3
ホテル部門合計	4,622,134	94.0	5,167,960	94.6	545,826	11.8
高島屋横浜店 ホテルニューグランド ル グラン	173,984	3.5	174,634	3.2	650	0.4
そごう横浜店 バー シーガーデ ィアンⅢ	62,327	1.3	64,149	1.2	1,821	2.9
グランドアネックス水町他	60,152	1.2	57,672	1.1	△2,480	△4.1
合計	4,918,598	100.0	5,464,417	100.0	545,818	11.1

(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。