



平成29年11月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年1月17日

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) 取締役財務本部長 (氏名) 岸 晴記
 定時株主総会開催予定日 平成30年2月22日 有価証券報告書提出予定日 平成30年2月22日
 配当支払開始予定日 —
 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

上場取引所 東

TEL 045-681-1841

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年11月期の業績(平成28年12月1日～平成29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	%
29年11月期	5,048	12.6	△363	—	△367	—	△4,092	—
28年11月期	4,484	△17.9	△597	—	△601	—	△940	—

	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	%	%	%
29年11月期	△3,684.72	—	△82.8	△3.6	△7.2
28年11月期	△810.22	—	△12.5	△4.9	△13.3

(参考) 持分法投資損益 29年11月期 一百万円 28年11月期 一百万円

(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
29年11月期	8,109	2,835	35.0	2,548.36
28年11月期	12,499	7,047	56.4	6,072.26

(参考) 自己資本 29年11月期 2,835百万円 28年11月期 7,047百万円

(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
29年11月期	534	△108	△448	596
28年11月期	△786	△2,203	1,270	619

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	%	%
28年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年11月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成30年11月期の業績予想(平成29年12月1日～平成30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)	2,573	3.0	△103	—	△105	—	△98	—	△88.58
通期	5,360	6.2	3	—	△2	—	△18	—	△16.98

※ 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

29年11月期	1,171,280 株	28年11月期	1,171,280 株
29年11月期	58,421 株	28年11月期	10,648 株
29年11月期	1,110,775 株	28年11月期	1,160,670 株

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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つたての注意事項等については、添付資料3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
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	5
(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. 財務諸表及び主な注記	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
(追加情報)	13
(損益計算書関係)	13
(セグメント情報等)	14
(持分法損益等)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
6. その他	17
(1) 営業部門売上高	17
(2) 役員の変動	17

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

当事業年度のが国経済は、低金利と安定した円相場を背景に、企業収益や雇用環境の改善が進み緩やかな回復基調で推移いたしました。米国政権運営の不安定化や北朝鮮情勢を巡る地政学的リスクに対する不確実性を受け、先行きは不透明な状況が続いております。

ホテル業界におきましては、長雨、台風などの天候不順などの影響もありましたが、格安航空会社の路線拡充や訪日クルーズ船寄港数の増加などを背景に、過去最高のペースで伸びている訪日客数と、円安による国内旅行需要の増加などが後押しし、堅調な状況が続きました。

こうした環境の下、昨年12月に開業90周年という節目の年を迎えた当社は、「受け継ぐ先人の思い。歴史の美学。」をコーポレートスローガンに、社員全員で新たな一歩を着実に踏み出しました。事業継承に向けた体制づくりと安定した利益確保のため、①日本におけるクラシックホテル文化の歴史と伝統の継承、②開港都市横浜の迎賓館として、地域の発展に貢献、③クラシックホテル各社と連携して、日本のクラシックホテル文化を内外に広める、の3つのビジョン（経営の基本方針）を目指すべき企業像に掲げ、中期経営計画をスタートさせました。

日本におけるクラシックホテル文化の歴史と伝統の継承に関する諸施策といたしましては、開業90周年の謝恩企画を中心に、当社史上最高額となる特別宿泊プラン「ニューグランドづくし90」をはじめ、「復刻フルコース」「ウィスキー トディ」の販売など、新たな着想による積極的商品展開により差別化を図り、併せて、この様なイベント・プロモーションのSNSによる情報発信強化と、公式Facebook、Instagramからホームページへの誘導とデータ解析により、若年層への認知度拡大を図りました。また、組織改革として、社長直轄の組織となるCS推進室を創設して婚礼事業全般の課題を解決すべくウェディング改革プロジェクトを立ち上げ、ブライダルに特化した商品企画・人材育成等を主な業務とするウェディングマーケティング課を新設し、婚礼事業の強化を進めてまいりました。さらには、管理本部を新たに創設し、内部統制・コンプライアンス体制の徹底に努めるとともに、継続的な新卒採用により人材の確保育成にも取り組んでまいりました。

開港都市横浜の迎賓館として、地域の発展に貢献に関しましては、昨年11月、当社は株式会社そごう・西武に対して第三者割当による自己株式の処分を行いました。株式会社そごう・西武は、一昨年当ホテル本館1階に、テナント「SOGOショップ」をオープンして、当社オリジナル商品等の販売等を行っておりますが、今般のアライアンスにより両社の強みを活かし、当社ブランドのみならず「横浜ブランド」商品の共同開発・販売を行うことで、将来にわたって共に地域の発展に貢献してまいりたく存じます。

クラシックホテル各社と連携して、日本のクラシックホテル文化を内外に広めることにつきましては、クラシックホテルの魅力と存在感を高めるとともに、周辺地域に相次いで新設されるホテル間での競争激化と、2020年の東京オリンピック・パラリンピック閉幕後の需要変動も視野に入れ、昨年11月に日本を代表する9つのクラシックホテルが連携する「日本クラシックホテルの会」を設立し、たいへん大きな反響をいただきました。今後も共同企画・販売や人材交流をすることで相乗効果を上げ、日本独自のホテルブランド向上を図り、長期的な競争優位性と顧客層の拡大に努めてまいります。

以上のような事業を展開してまいりましたが、主力事業である婚礼部門の売上減少や、給排水設備の破損による修繕更新費用の発生が影響し、今期は黒字回復を果たすことができず、課題を残す年となりました。

当事業年度の売上高は5,048百万円（前事業年度比12.6%増）、営業損失は363百万円（前事業年度は597百万円の営業損失）、経常損失は367百万円（前事業年度は601百万円の経常損失）、当期純損失につきましては、ホテル事業において、「減損損失」3,384百万円の計上により特別損失が増加したことから、4,092百万円（前事業

年度は940百万円の当期純損失) 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、米国政権運営の不安定化や北朝鮮情勢を巡る地政学的リスクに対する不確実性を受け、まだまだ予断を許さない状況にあるものの、次期(平成30年11月期)の業績見通しにつきましては、売上高5,360百万円、営業利益3百万円、経常損失2百万円、当期純損失18百万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8,109,379千円(前事業年度末比4,389,884千円減)となりました。主な要因は繰延税金資産301,594千円の減少や、未収還付消費税等241,776千円の減少、減損損失計上などによる有形固定資産3,819,991千円の減少であります。

②負債

負債合計は5,273,412千円(前事業年度末比178,196千円減)となりました。主な要因は短期借入金300,000千円の増加や、未払消費税等162,036千円の増加、長期借入金620,000千円の減少であります。

③純資産

純資産合計は2,835,966千円(前事業年度末比4,211,687千円減)となりました。主な要因は資本剰余金405,468千円の減少や、当期純損失の計上などによる利益剰余金3,679,253千円の減少であります。

(キャッシュ・フローの状況)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ22,749千円減少し、596,849千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動による資金の増加は534,416千円(前事業年度は786,924千円の減少)となりました。主な増加要因は、減価償却費488,826千円、減損損失3,384,846千円、未収還付消費税の減少額241,776千円、未払消費税等の増加額162,036千円であり、主な減少要因は税引前当期純損失3,754,650千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動による資金の減少は108,524千円(前事業年度は2,203,609千円の減少)となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出110,564千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動による資金の減少は448,641千円(前事業年度は1,270,852千円の増加)となりました。主な増加要因は、短期借入れによる収入300,000千円や、自己株式の処分による収入113,962千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出620,000千円や自己株式の取得による支出241,886千円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期	平成28年11月期	平成29年11月期
自己資本比率 (%)	74.1	64.2	65.3	56.4	35.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	31.2	27.4	32.2	27.4	40.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	-	-	1.5	-	4.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	-	152.3	-	72.7

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月期及び平成28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、純損失を計上したことにより見送らせていただくこととし、次期の配当につきましても、配当可能な利益が見込めないため、見送らせていただく予定です。

(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。

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90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

昨年開業90周年の記念すべき年を迎えた当社は、2017年度～2019年度までの中期経営計画をスタートいたしました。当社の第140期の業績は、婚礼の売上高が計画値を大幅に下回る、厳しい滑り出しとなりました。

当社は、基本方針・基本戦略は踏襲しながらも、マイルストーンの修正を図り、新たに2018年度～2020年度を対象とする、新中期経営計画を策定し、持続的な企業価値の向上と黒字転換を目指して、懸命に邁進してまいり所存でございます。

新中期経営計画実現のための基本方針と基本戦略は、以下のとおりでございます。

1. 基本方針

- ①スローガン「受け継ぐ先人の思い。歴史の美学。」
- ②ミッション「明治の文明開化以来、西洋のホテル文化を日本において導入してきた先人たちの足跡を伝える横浜のクラシックホテルとして、歴史と伝統を継承しながら、地域の発展に貢献する。」
- ③ビジョン（経営の基本方針）
 - ・日本におけるクラシックホテル文化の歴史と伝統の継承（歴史的建造物、クラシック料理など）。
 - ・開港都市横浜の迎賓館として、地域の発展に貢献。
 - ・クラシックホテル各社と連携して、日本のクラシックホテル文化を内外に広める。

2. 基本戦略

①日本におけるクラシックホテル文化の歴史と伝統の継承

- ・50年後、100年後を見据えた施設造りを引き継ぎ推進
(本館大規模改修+耐震改修済証取得、新館改修工事)
- ・ホテルニューグランドファンの新規開拓強化
(神奈川県以外からの来訪促進やインバウンド施策を始動)
- ・ニューグランド伝統の味のスペシャルメニュー化や外販商品強化
- ・開業90周年(2017年12月1日)企画の推進

②開港都市横浜の迎賓館として、地域の発展に貢献

- ・山下公園通り会、横浜セントラルタウンフェスティバルの運営など、地域活性化施策への積極的参加

③クラシックホテル各社(9ホテル)と連携して、日本のクラシックホテル文化を内外に広める

- ・クラシックホテル各社で「日本クラシックホテルの会」を結成し、勉強会、社員の相互交流、共同宣伝などを企画

新中期経営計画の数値目標は、以下のとおりでございます。

	第141期 2018年11月期 (予想)	第142期 2019年11月期 (計画)	第143期 2020年11月期 (計画)
売上高	5,360百万円	5,574百万円	5,918百万円
営業利益	3百万円	15百万円	269百万円
来館人数	58万人	57万人	60万人
インバウンド比率	20%	25%	30%
修正キャッシュ・フロー	570百万円	780百万円	790百万円

※第141期及び第142期は新館全客室の大規模改装工事を予定しております。

※「修正キャッシュ・フロー」=営業キャッシュ・フロー + 修繕費

【修正キャッシュ・フローを数値目標とする理由】

当社の本館建物は建造より90年が経過した今でも、創業当時の容姿を変えることなく現在に至っております。本館建物は横浜市より「歴史的建造物」に、経済産業省より「近代化産業遺産」に認定されております。また世界中の独立系の歴史的なホテルが加盟する組織「ヒストリック・ホテルズ・ワールドワイド」が毎年選ぶベスト・ヒストリック・ホテル賞(アジア/パシフィック地域)を2016年度に受賞いたしました。

本館建物をこの先さらに50年、100年ホテルの営業施設として維持していくことが最重要な経営目標と考え、損益の状況に拘らず必要な設備投資を実施いたします。

このため「修正キャッシュ・フロー」という独自の概念を数値目標としております。

(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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年11月30日)	当事業年度 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	619,599	596,849
売掛金	268,564	272,434
原材料及び貯蔵品	91,792	92,236
前払費用	27,722	51,868
繰延税金資産	137,372	-
未収還付法人税等	21,998	-
未収還付消費税等	241,776	-
その他	14,578	8,212
貸倒引当金	△150	△50
流動資産合計	1,423,254	1,021,551
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,108,970	7,573,998
減価償却累計額	△4,217,495	△4,421,734
建物(純額)	5,891,474	3,152,264
建物附属設備	5,998,856	5,344,730
減価償却累計額	△4,300,481	△4,453,167
建物附属設備(純額)	1,698,374	891,563
構築物	142,050	142,050
減価償却累計額	△127,956	△129,268
構築物(純額)	14,094	12,782
機械及び装置	232,179	232,179
減価償却累計額	△217,207	△220,170
機械及び装置(純額)	14,972	12,008
車両運搬具	8,471	8,471
減価償却累計額	△6,789	△7,671
車両運搬具(純額)	1,681	799
工具、器具及び備品	1,482,824	1,334,896
減価償却累計額	△1,010,644	△1,131,745
工具、器具及び備品(純額)	472,180	203,151
土地	2,548,115	2,548,115
建設仮勘定	39,679	39,895
有形固定資産合計	10,680,572	6,860,580
無形固定資産		
借地権	43,917	43,917
ソフトウェア	15,948	10,305
その他	1,913	1,913
無形固定資産合計	61,780	56,136
投資その他の資産		
投資有価証券	134,271	143,400
長期前払費用	2,862	408
繰延税金資産	164,222	-
その他	32,300	27,300
投資その他の資産合計	333,656	171,109
固定資産合計	11,076,009	7,087,827
資産合計	12,499,263	8,109,379

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年11月30日)	当事業年度 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	402,025	372,433
短期借入金	-	300,000
1年内返済予定の長期借入金	620,000	620,000
未払金	156,834	137,163
未払費用	287,338	279,013
未払法人税等	10,158	65,538
未払消費税等	-	162,036
未払事業所税	15,816	15,961
前受金	162,872	127,606
預り金	13,975	14,578
ポイント引当金	3,006	3,754
その他	522	493
流動負債合計	1,672,550	2,098,579
固定負債		
長期借入金	1,880,000	1,260,000
再評価に係る繰延税金負債	503,998	503,998
退職給付引当金	963,847	993,800
役員退職慰労引当金	146,744	135,525
長期預り保証金	284,468	281,508
固定負債合計	3,779,058	3,174,832
負債合計	5,451,609	5,273,412
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	900,000
その他資本剰余金	-	2,057,541
資本剰余金合計	3,363,010	2,957,541
利益剰余金		
利益準備金	66,144	-
その他利益剰余金		
買換資産圧縮積立金	401,280	-
繰越利益剰余金	△881,062	△4,092,892
利益剰余金合計	△413,638	△4,092,892
自己株式	△26,599	△162,693
株主資本合計	6,377,771	2,156,955
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△24,114	△14,985
土地再評価差額金	693,996	693,996
評価・換算差額等合計	669,882	679,011
純資産合計	7,047,654	2,835,966
負債純資産合計	12,499,263	8,109,379

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)	当事業年度 (自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)
売上高	4,484,558	5,048,819
売上原価	1,432,788	1,571,831
売上総利益	3,051,770	3,476,987
販売費及び一般管理費	3,649,066	3,840,444
営業損失(△)	△597,295	△363,456
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,764	1,846
還付加算金	-	2,129
貸倒引当金戻入益	530	-
雑収入	-	671
営業外収益合計	2,294	4,647
営業外費用		
支払利息	6,392	8,780
雑損失	138	324
営業外費用合計	6,530	9,104
経常損失(△)	△601,532	△367,914
特別利益		
投資有価証券売却益	5,000	-
受取和解金	49,257	-
特別利益合計	54,257	-
特別損失		
固定資産除却損	199,036	1,889
減損損失	※1 351,437	※1 3,384,846
特別損失合計	550,474	3,386,736
税引前当期純損失(△)	△1,097,749	△3,754,650
法人税、住民税及び事業税	9,650	36,647
法人税等調整額	△167,002	301,594
法人税等合計	△157,352	338,241
当期純損失(△)	△940,397	△4,092,892

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	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	420,397	166,429	652,970
当期変動額								
準備金から剰余金への振替								
資本剰余金から利益剰余金への振替								
剰余金の配当							△29,019	△29,019
当期純損失(△)							△940,397	△940,397
買換資産圧縮積立金の取崩						△27,235	27,235	-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加						8,118	△8,118	-
土地再評価差額金の取崩							△97,193	△97,193
自己株式の取得								
自己株式の処分								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△19,117	△1,047,492	△1,066,609
当期末残高	3,455,000	3,363,010	-	3,363,010	66,144	401,280	△881,062	△413,638

	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	△26,120	7,444,860	△2,587	570,450	567,863	8,012,724
当期変動額						
準備金から剰余金への振替		-				-
資本剰余金から利益剰余金への振替		-				-
剰余金の配当		△29,019				△29,019
当期純損失(△)		△940,397				△940,397
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		-				-
土地再評価差額金の取崩		△97,193				△97,193
自己株式の取得	△479	△479				△479
自己株式の処分		-				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△21,526	123,545	102,019	102,019
当期変動額合計	△479	△1,067,089	△21,526	123,545	102,019	△965,069
当期末残高	△26,599	6,377,771	△24,114	693,996	669,882	7,047,654

当事業年度(自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	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	401,280	△881,062	△413,638
当期変動額								
準備金から剰余金への振替		△2,463,010	2,463,010	-	△66,144		66,144	-
資本剰余金から利益剰余金への振替			△413,638	△413,638			413,638	413,638
剰余金の配当								
当期純損失(△)							△4,092,892	△4,092,892
買換資産圧縮積立金の取崩						△401,280	401,280	-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加								
土地再評価差額金の取崩								
自己株式の取得								
自己株式の処分			8,170	8,170				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	△2,463,010	2,057,541	△405,468	△66,144	△401,280	△3,211,829	△3,679,253
当期末残高	3,455,000	900,000	2,057,541	2,957,541	-	-	△4,092,892	△4,092,892

	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	△26,599	6,377,771	△24,114	693,996	669,882	7,047,654
当期変動額						
準備金から剰余金への振替		-				-
資本剰余金から利益剰余金への振替		-				-
剰余金の配当		-				-
当期純損失(△)		△4,092,892				△4,092,892
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		-				-
土地再評価差額金の取崩		-				-
自己株式の取得	△241,886	△241,886				△241,886
自己株式の処分	105,792	113,962				113,962
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			9,129		9,129	9,129
当期変動額合計	△136,094	△4,220,816	9,129	-	9,129	△4,211,687
当期末残高	△162,693	2,156,955	△14,985	693,996	679,011	2,835,966

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年12月 1 日 至 平成28年11月30日)	当事業年度 (自 平成28年12月 1 日 至 平成29年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失 (△)	△1,097,749	△3,754,650
減価償却費	382,322	488,826
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△530	△100
受取利息及び受取配当金	△1,764	△1,846
受取和解金	△49,257	-
支払利息	6,392	8,780
固定資産除却損	19,739	1,889
減損損失	351,437	3,384,846
投資有価証券売却損益 (△は益)	△5,000	-
営業債権の増減額 (△は増加)	△8,730	△3,869
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△8,423	△443
未収還付消費税の増減額 (△は増加)	△241,776	241,776
仕入債務の増減額 (△は減少)	△35,794	△29,592
未払金の増減額 (△は減少)	40,377	41,358
未払費用の増減額 (△は減少)	18,540	△8,324
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△182,881	162,036
前受金の増減額 (△は減少)	26,533	△35,266
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	64,894	29,953
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△10,543	△11,219
その他	△9,692	9,579
小計	△741,907	523,734
利息及び配当金の受取額	1,764	1,846
利息の支払額	△8,953	△7,348
和解金の受取額	49,257	-
法人税等の支払額	△87,085	△5,814
法人税等の還付額	-	21,998
営業活動によるキャッシュ・フロー	△786,924	534,416
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	△2,274,174	△110,564
有形固定資産の売却による収入	75,574	-
無形固定資産の取得による支出	△9,109	-
投資有価証券の売却による収入	7,500	-
長期預り保証金の受入による収入	3,600	40
長期預り保証金の返還による支出	△7,000	△3,000
保険積立金の解約による収入	-	5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,203,609	△108,524
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	-	300,000
長期借入れによる収入	1,600,000	-
長期借入金の返済による支出	△300,000	△620,000
自己株式の取得による支出	-	△241,886
自己株式の処分による収入	-	113,962
配当金の支払額	△28,801	△398
その他	△345	△319
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,270,852	△448,641
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,719,681	△22,749
現金及び現金同等物の期首残高	2,339,281	619,599
現金及び現金同等物の期末残高	619,599	596,849

(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。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(損益計算書関係)

※1 減損損失

前事業年度(自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)

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
横浜市中区	賃貸用資産	土地
横浜市西区	遊休資産	土地
横浜市西区	店舗	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。

土地の譲渡契約を締結した際に損失が見込まれたことや、土地の時価が著しく下落していること、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであることから、帳簿価額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、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(351,437千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地349,112千円、工具、器具及び備品2,324千円であります。

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、賃貸用資産及び遊休資産については、不動産鑑定評価額により評価し、店舗については、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。

当事業年度(自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)

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
横浜市中区	ホテル事業	建物、建物附属設備、工具、器具及び備品等

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あることから、帳簿価額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、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(3,384,846千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物2,540,230千円、建物附属設備676,498千円、工具、器具及び備品168,117千円です。

なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づく、鑑定評価額を使用しております。

(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、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

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27年12月1日 至 平成28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	4,427,192	57,366	4,484,558	-	4,484,558
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,427,192	57,366	4,484,558	-	4,484,558
セグメント利益又は損失(△)	△629,623	32,327	△597,295	-	△597,295
セグメント資産	10,474,157	681,664	11,155,822	1,343,440	12,499,263
その他の項目					
減価償却費	369,542	12,780	382,322	-	382,322
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2,359,078	1,514	2,360,593	-	2,360,593

(注) 1. セグメント資産の調整額 1,343,440千円は、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28年12月1日 至 平成29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	4,991,614	57,204	5,048,819	-	5,048,819
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,991,614	57,204	5,048,819	-	5,048,819
セグメント利益又は損失(△)	△402,425	38,968	△363,456	-	△363,456
セグメント資産	6,726,905	618,022	7,344,928	764,450	8,109,379
その他の項目					
減価償却費	481,421	7,405	488,826	-	488,826
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	47,559	262	47,822	-	47,822

(注) 1. セグメント資産の調整額764,450千円は、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27年12月1日 至 平成28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28年12月1日 至 平成29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27年12月1日 至 平成28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	2,324	336,797	339,122	12,315	351,437

(注) 「全社・消去」の金額は、報告セグメントに帰属しない遊休資産に係るものであります。

当事業年度(自 平成28年12月1日 至 平成29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	3,384,846	-	3,384,846	-	3,384,846

【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。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、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27年12月1日 至 平成28年11月30日)	当事業年度 (自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)
1株当たり純資産額	6,072.26円	2,548.36円
1株当たり当期純損失金額(△)	△810.22円	△3,684.72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 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27年12月1日 至 平成28年11月30日)	当事業年度 (自 平成28年12月1日 至 平成29年11月30日)
1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純損失(△)(千円)	△940,397	△4,092,892
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△940,397	△4,092,892
普通株式の期中平均株式数(株)	1,160,670	1,110,775

- 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28年11月30日)	当事業年度 (平成29年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	7,047,654	2,835,966
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)	7,047,654	2,835,966
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)	1,160,632	1,112,859

(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27年12月 1日 至 平成28年11月30日		当事業年度 自 平成28年12月 1日 至 平成29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	1,170,497	26.1	1,321,035	26.2	150,537	12.9
ホテル宴会部門	1,724,953	38.5	1,825,460	36.2	100,506	5.8
ホテル食事部門	1,132,368	25.3	1,462,882	29.0	330,514	29.2
ホテルその他部門	171,829	3.8	147,095	2.9	△24,733	△14.4
ホテル部門合計	4,199,648	93.6	4,756,473	94.2	556,824	13.3
高島屋横浜店 ホテルニューグ ランド ル グラン	164,825	3.7	171,450	3.4	6,624	4.0
そごう横浜店 パー シーガーデ ィアンⅢ	62,718	1.4	63,690	1.3	972	1.6
グランドアネックス水町他	57,366	1.3	57,204	1.1	△161	△0.3
合計	4,484,558	100.0	5,048,819	100.0	564,260	12.6

(2) 役員の変動

役員の変動については、開示内容が定まった時点で開示いたします。