



## 2019年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年4月10日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア

上場取引所 東

コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼管理本部長 (氏名) 上山 富彦

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経理・経営戦略グループマネージャー (氏名) 牧 健太郎

TEL 043-296-6621

定時株主総会開催予定日 2019年5月30日

配当支払開始予定日 2019年5月13日

有価証券報告書提出予定日 2019年5月31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 : 有 機関投資家・アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年2月期の連結業績(2018年3月1日～2019年2月28日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年2月期	10,916	62.9	31	136.0	28		3,801	
2018年2月期	29,394	0.2	13		90	57.7	279	

(注) 包括利益 2019年2月期 3,831百万円 ( %) 2018年2月期 279百万円 ( %)

	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	営業総収入営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年2月期	770.04		102.6	0.2	0.3
2018年2月期	56.62		13.8	0.7	0.0

(参考) 持分法投資損益 2019年2月期 百万円 2018年2月期 百万円

#### (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
2019年2月期	12,192	5,548	45.5	1,123.95
2018年2月期	13,620	1,864	13.7	377.74

(参考) 自己資本 2019年2月期 5,548百万円 2018年2月期 1,864百万円

#### (3) 連結キャッシュ・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
2019年2月期	148	6,001	4,318	3,296
2018年2月期	372	1,847	1,197	1,761

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	%	%
2018年2月期		0.00		20.00	20.00	98		4.9
2019年2月期		10.00		20.00	30.00	148	3.9	4.0
2020年2月期(予想)		10.00		10.00	20.00		179.5	

### 3. 2020年2月期の連結業績予想(2019年3月1日～2020年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	5,450	3.1	90	246.2	150		80	97.8	16.21
通期	10,750	1.5	150	383.9	165		55	98.6	11.14

注記事項

- (1) 期中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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 以外の会計方針の変更 : 無  
 会計上の見積りの変更 : 無  
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年2月期	5,064,000 株	2018年2月期	5,064,000 株
期末自己株式数	2019年2月期	127,730 株	2018年2月期	127,730 株
期中平均株式数	2019年2月期	4,936,270 株	2018年2月期	4,936,323 株

(参考)個別業績の概要

1. 2019年2月期の個別業績(2018年3月1日～2019年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業総収入		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	%
2019年2月期	4,060	82.0	100		101		3,794	
2018年2月期	22,562	1.1	62		39	80.4	278	

	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
	円 銭	円 銭
2019年2月期	768.79	
2018年2月期	56.32	

(2) 個別財政状態

	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
2019年2月期	11,176	5,472	49.0	1,108.71
2018年2月期	12,773	1,826	14.3	369.92

(参考) 自己資本 2019年2月期 5,472百万円 2018年2月期 1,826百万円

2. 2020年2月期の個別業績予想(2019年3月1日～2020年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		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)	1,970	5.0	43		114		71	98.0	14.38
通期	3,850	5.2	54		92		33	99.1	6.69

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、当社が現在において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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、決算短信(添付資料)P.6「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご参照ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
3. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(セグメント情報)	19
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
4. 個別財務諸表及び主な注記	25
(1) 貸借対照表	25
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	28
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	30
(継続企業の前提に関する注記)	30

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、若年人口の減少に伴う雇用環境の改善や好調な企業業績を背景に緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、国内の個人消費には力強さが見られないことに加え、米国の通商政策による貿易摩擦への懸念や中国経済減速の顕在化、さらには英国のEU離脱問題など、国内外における先行きの不透明感は一層強まっております。

現在、当社グループが注力しているホテル業界におきましては、昨年の訪日外国人人数が初めて3千万人を突破するなど、国内全体の宿泊需要は継続して拡大している一方、東京五輪に向けて新規ホテルの開業が続いており、需要の伸長を上回る供給客室数の増加による競争環境の激化が懸念されております。

また、マンション業界におきましては、2018年の全国のマンション販売戸数は微増となったものの、首都圏内のマンションにおいては建設コストの高止まりが影響し、販売に陰りが見られることに加え、マンション建設に適した用地の不足から1棟当たりの戸数が小規模な物件が増える傾向にあり、今後の弱含みが懸念されております。

このような経営環境のもと、当社グループは、2018年3月1日付で株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスに対し、コンビニエンス・ストア事業の一部を吸収分割方式により承継し、店舗網を大幅に縮小する一方、ホテル事業の新規開業及び収益改善による事業拡大を進めるとともに、マンションフロント事業においては新たな事業領域への進出に取り組んでまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、コンビニエンス・ストア事業の再編による店舗数の大幅な減少を受け、全店売上が減少したことから、営業総収入109億16百万円（対前年同期比62.9%減）、ホテル事業及びマンションフロントサービス事業の収益改善が進んだ一方、一般管理費において、固定資産売却益など多額の特別利益が発生したことに伴い、租税公課の負担額が一時的に増加しており、多額となる1億84百万円を計上したことから、営業利益31百万円（対前年同期136.0%増）となりました。

また、所有する投資不動産に係る修繕工事の一部において、前期から当期に完工時期がずれ込んでいた工事が第1四半期連結会計期間に完工したことに伴い、不動産管理費用が前年同期と比較し増加したことから、経常損失28百万円（前年同期は90百万円の経常利益）となりました。

一方、コンビニエンス・ストア事業の事業分離における移転利益及び、当社が保有していた市川塩浜地区の土地の売却に伴う固定資産売却益を特別利益として計上したほか、コンビニエンス・ストア事業の大幅な縮小により、各施設が負担する本部経費が大幅に増加したことを受け、2016年に開業したユニット型ホテル施設や一部のコンビニエンス・ストア店舗などにおいて、当該固定資産の一部について減損損失を計上したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は38億1百万円（前年同期は2億79百万円の純損失）となりました。

当社のセグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、「コンビニエンス・ストア事業」の会社分割に伴い、事業規模を大幅に縮小したことから、報告セグメントの表示順序を変更しております。

#### ① ホテル事業

ホテル事業におきましては、ビジネスホテルを千葉県市川市、浦安市内に3棟、ユニット型ホテルを東京都区内に6棟を展開しております。

ビジネスホテル施設におきましては、市川塩浜駅前で手掛けている「CVS・BAY HOTEL」2棟は、近隣の大型レジャー施設の来場者数が過去最高を更新したことなどにより、年間を通じ高稼働で推移いたしましたが、本館が開業から満10年を迎えることから、ホテルのクオリティを一層高めることを目的に、2019年1月中旬から2月末の期間に客室内のリニューアル工事を実施したことに伴い、売り出し客室数が減少したことで、同期間における稼働率は一時的に前年を下回って推移いたしました。なお、今後もJR京葉線沿線における宿泊需要が継続的に増加していくと判断し、2020年初夏に本館増築を予定しており、開業に向けた準備工事を進めております。また、2018年6月に地下鉄東西線浦安駅前に開業いたしました「BAY HOTEL浦安駅前」におきましては、各部屋にキッチンや洗濯機を完備することで、3名以上のグループや長期滞在のお客さまなどの新たな顧客層の獲得に努めており、開業後の稼働率は計画を上回って推移いたしました。

ユニット型ホテル施設におきましては、前期より認知度のさらなる向上のため、海外OTAサイトとの提携を強化し、訪日外国人観光客の獲得を進めているほか、自社HPでの宿泊予約者向けに事前決済サービスを開始するなど、多様化する決済ニーズへの対応も進めてまいりました。

また、ゲームやアニメ、舞台など、『宿泊』と親和性の高いコンテンツを活用した新たな宿泊需要の開拓にも努めており、当期においては合計9作品とのコラボ企画を実施するとともに、その取り組み内容が各種メディアや展示会で取り上げられるなど、多くの反響をいただいております。今後も宿泊の枠を超えたコト消費としての魅力の発信を続けていくことで、他社施設との差別化を進めてまいります。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入16億80百万円（対前年同期比19.5%増）、セグメント利益1億48百万円（前年同期はセグメント損失15百万円）となりました。

## ② マンションフロントサービス事業

マンションフロントサービス事業におきましては、マンションコンシェルジュによる高付加価値サービスの提供を通じた、ワンランク上のマンションライフの実現に努めており、独立系の企業として業界トップシェアを有しております。また、より高品質なフロントサービス提供のため、定期的な社内研修を継続して実施しているほか、おせちなどの予約商材の獲得や住居者向けイベントの開催支援にも積極的に取り組んでまいりました。

また、新たな成長領域への取り組みとして、企業やシェアオフィス、公共施設での受付やコンシェルジュ業務の獲得を進めており、関西地区において複数の公共施設内の受付業務を受託したほか、人材派遣サービスにおきましては、新たに官公庁のコールセンター業務への派遣を開始しており、今後も継続した営業活動による取引先拡大に努めてまいります。

当連結会計年度末現在における、総受注件数は、収益性を重視した運営体制構築のため、不採算物件の解約を順次進めていることで、992件となりました。

なお、当連結会計年度より、従来までのフロントサービス受託件数に加え、マンション住居者向けポータルサイト「OICOS」及びカーシェアリングサービス「カテラ」単独での導入物件数、人材派遣先企業数を加えた総受注件数に記載内容を変更しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、マンションフロントサービス事業収入57億75百万円（対前年同期比0.5%減）、非マンションフロントサービスの収益拡大や不採算物件の解約が進んだことで、セグメント利益3億26百万円（対前年同期比60.3%増）となりました。

## ③ クリーニング事業

クリーニング事業におきましては、マンションフロントやコンビニエンス・ストア店舗、社員寮においてクリーニングサービスを提供しており、法人向けサービスとして、マンション内のゲストルームやホテルにおけるリネンサプライのほか、自社工場と商品管理センターによる、ユニフォームのクリーニングからメンテナンス、在庫管理までを一元管理するトータルサービスの拡大を進めております。

今後も、販促セールの実施など需要喚起に努めるほか、グループ会社がフロントサービスを提供しているマンションなどを中心に、クリーニング品の保管サービス及びハウスクリーニングサービスなど、新たな需要の開拓を進めてまいります。

この結果、当連結会計年度における業績は、クリーニング事業収入12億48百万円（対前年同期比2.4%増）、セグメント利益57百万円（対前年同期比2.3%増）となりました。

## ④ コンビニエンス・ストア事業

コンビニエンス・ストア事業におきましては、2018年3月1日付で株式会社ローソン及び株式会社ローソナーバンワークスに対し、コンビニエンス・ストア事業の一部を吸収分割方式により承継し、直営店8店舗での運営体制へと大幅に事業規模を縮小しております。

運営を継続している8店舗におきましては、主力店舗が大規模展示場や観光施設の近隣などの特殊立地に面していることから、当社の強みである独創性を持った店舗作りの原点に立ち返り、各イベントに対応した独自仕入れ商品の販売を行ったほか、隔週で開催している社員研修においては、経営者目線での店舗運営スキルの習得に向けた教育プログラム実施するなど、人材育成に向けた取り組みも継続して実施してまいりました。

なお、同事業の大幅な店舗数の減少を受けて、全店売上高が減少したほか、一部店舗において、近隣施設が東京五輪に向けた全面改装工事のため閉鎖している影響を受け、来店客数が大きく減少しており、セグメント売上、利益ともに減少しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入21億72百万円（対前年同期比89.6%減）、セグメント利益82百万円（対前年同期比63.6%減）となりました。

## ⑤ その他事業

その他事業といたしましては、保有もしくはコンビニエンス・ストア事業に関連した不動産賃貸管理のほか、ヘアカットサービス店舗の運営など、各種サービスの提供を行っております。

ヘアカットサービスの一部店舗の運営形態を見直した影響から売上高が減少したほか、2019年2月末に購入した収益不動産の取得にかかる各種費用を計上した一方、当期より都内に保有していた不動産の賃貸を新たに開始したことで賃料収入が大きく増加いたしました。

なお、不採算が続いていたネットカフェ店舗につきましては、2019年3月中旬に閉店を実施しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、その他事業収入2億7百万円（対前年同期比3.7%減）セグメント利益8百万円（対前年同期比20.0%増）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて14億27百万円（10.5%）減少し、121億92百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が15億34百万円増加し、商品が4億32百万円、繰延税金資産（流動）が5億12百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が11億56百万円増加した一方、敷金及び保証金が6億17百万円、投資不動産が18億42百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が25億84百万円減少したことであります。

## (負債)

当連結会計年度末における負債総額は、前連結会計年度末に比べて51億11百万円（43.5%）減少し、66億44百万円となりました。その主な内訳は、未払法人税等が14億16百万円増加した一方、短期借入金が35億円、預り金が20億9百万円それぞれ減少したことなどにより流動負債が45億2百万円減少し、また、長期借入金が3億54百万円、資産除去債務が2億28百万円それぞれ減少したことなどにより、固定負債が6億8百万円減少したことであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて36億83百万円（197.5%）増加し、55億48百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行った一方、親会社株主に帰属する当期純利益を38億1百万円計上したことであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末に比べ15億34百万円(87.1%)増加し、32億96百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、1億48百万円の支出超過（前年同期は3億72百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益が58億1百万円であった一方、事業分離における移転利益が35億73百万円、固定資産売却益が26億87百万円であったこと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)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、60億1百万円の収入超過（前年同期は18億47百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、事業分離による収入が27億24百万円、投資不動産の売却による収入が48億44百万円であった一方、有形固定資産の取得により8億92百万円、有価証券の取得により5億円の支出があったこと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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、43億18百万円の支出超過（前年同期は11億97百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、長期借入金により3億円の収入があった一方、短期借入金の返済による支出が35億円、長期借入金の返済による支出が9億72百万円であったことによるものであります。

## (キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2016年2月期	2017年2月期	2018年2月期	2019年2月期
自己資本比率 (%)	17.2	17.1	13.7	45.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.4	28.1	26.2	30.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	10.6	19.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	12.7	8.8	—

(注) 1 自己資本比率：自己資本／総資産

2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

3 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び連結損益計算書に計上されている「支払利息」を用いております。

※2016年2月期及び2019年2月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、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・レシオは記載しておりません。

## (4) 今後の見通し

ホテル事業におきましては、都心部における相次ぐホテル開業の影響はあるものの、今後も訪日外国人数の増加トレンドは継続し、宿泊形態の需要も多様化がより進むものと見込んでおります。

ビジネスホテルにおきましては、2020年3月に東京都港区において新たなビジネスホテルの開業を予定していることから、開業前経費を計上するものの、2018年6月に開業し、好調に推移している「BAY HOTEL 浦安駅前」が通年での営業となることで、さらなる収益拡大を見込んでおります。また、ユニット型ホテル各施設においては、認知度向上に向けた各種施策等の効果により、当期の売上高、稼働率はともに大幅に改善しており、次期においても、良好なマーケット環境を背景に、さらなる収益改善が進んでいくことを見込んでおり、引き続きマーケティングの強化を通じたセグメント利益の拡大に努めてまいります。

マンションフロントサービス事業におきましては、居住者ニーズのより細かな対応を進め、利便性と快適性を向上させていくことだけでなく、競合他社との差別化に向けイベントやカルチャー教室の開催などの付加価値の創造に取り組んでいくことで、収益性の向上を図ってまいります。

また近年マンションの新規竣工件数が弱含んでおり、新規契約件数の大幅な増加を見込むことが難しいことから、収益力強化に向けた体制の構築のため、不採算物件の解約を進めるとともに、企業やシェアオフィス、公共施設などの非マンション領域での受付サービスの拡大を積極的に進めております。また、人材派遣サービスにおきましては、飲食チェーンや官公庁への派遣を開始しており、引き続き派遣先の新規開拓に努めてまいります。

クリーニング事業におきましては、日本全国でサービス提供が可能なネットワークを活用し、ホテル施設や独身寮などの法人需要の新規開拓を進めるほか、グループ間でのシナジー効果を活かした、マンションフロントでのクリーニング取次サービスや、都心部の高層マンションを中心に需要の拡大が見込まれるお掃除代行サービスのさらなる拡充にも努めてまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、2019年4月末に1店舗の閉店を計画しているほか、一部店舗において、近隣の大型施設が東京五輪開催に向けた改修工事が始まることに伴い、来場者が減少することが見込まれていることから、売上高、セグメント利益ともに減少する見込みですが、オペレーションの見直しによる業務効率化を進めていくとともに、チェーン本部が実施する各種キャンペーンの活用や需要の変化に対応した品揃えの充実を進めていくことで、客単価の上昇による収益性の向上を図ってまいります。

その他事業におきましては、2019年2月末に取得した収益不動産が通期で寄与するため、セグメント収益は大幅に伸長することを見込んでおります。

以上の状況により、次期（2020年2月期）の業績見通しにつきましては、営業総収入107億50百万円、営業利益1億50百万円、経常利益1億65百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は55百万円を見込んでおります。

## (5)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、これまで株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして認識し、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の充実を考慮した上で、剰余金の配当や自己株式の取得を実施してまいりました。

なかでも、剰余金の配当につきましては、株主の皆様へ安定配当を行うことを基本とし、各事業年度の業績、財務体質の強化、今後のグループ事業戦略などを考慮の上、配当性向を勘案し、利益還元を引き続き実施してまいりたいと考えております。

また、自己株式の取得につきましても、株主に対する有効な利益還元の一つと考えており、株価の動向や財務状況、資金需要などを考慮しながら適切に対応してまいります。

なお、当社は会社法第459条第1項に基づき、剰余金の配当は、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。

これらの基本方針に基づき、当期はすでに中間配当10円を実施しておりますが、期末配当金につきましては、1株につき20円を株主の皆様への利益配分として実施し、年間配当金は30円とさせていただきます。

次期の配当金に関しましては、当期に計上した特別利益については、バランスシートの健全化を目的に借入金の前倒しの返済資金に充当したほか、今後もホテル事業の拡大やM&Aも視野に入れた新規事業進出の資金需要のため、内部留保を確保する必要があることを踏まえても、当期末時点において一定水準の利益剰余金が留保されていることや、当期に計上したコンビニエンス・ストア事業の会社分割に伴う移転利益は、同事業が将来にわたり生み出す利益への対価であることを踏まえた株主還元を一定期間行っていく方針に基づき、1株につき20円の配当とさせていただきます予定であります。

また、自己株式の取得につきましても、流動株式数の減少懸念は残るものの、近年は株主数が約5,000名を超えるまでに増加するなど実施への制約も軽減されていることから、有効な利益還元の一つとして認識しており、株価の動向、取引高や流通株式数などを注視しながら必要に応じて適切に対応してまいります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年2月28日)	当連結会計年度 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,761,858	3,296,516
加盟店貸勘定	7,424	—
売掛金	508,479	507,172
有価証券	199,106	607,964
商品	511,972	79,820
前払費用	149,905	78,005
繰延税金資産	584,018	71,787
未収入金	111,805	220,178
未収還付法人税等	16,480	726
未収還付消費税等	46,192	147,631
その他	31,758	75,382
貸倒引当金	△629	△367
流動資産合計	3,928,372	5,084,818
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,005,583	2,568,847
減価償却累計額	△1,053,685	△991,120
建物（純額）	1,951,898	1,577,726
構築物	107,697	34,539
減価償却累計額	△98,298	△26,767
構築物（純額）	9,398	7,771
工具、器具及び備品	593,504	542,847
減価償却累計額	△290,335	△348,897
工具、器具及び備品（純額）	303,168	193,949
機械装置及び運搬具	34,052	34,052
減価償却累計額	△18,423	△20,185
機械装置及び運搬具（純額）	15,628	13,866
土地	1,532,044	1,719,592
有形固定資産合計	3,812,138	3,512,907
無形固定資産		
のれん	116,074	54,014
ソフトウェア	31,182	25,203
電話加入権	22,664	8,116
その他	8,611	13,734
無形固定資産合計	178,532	101,068

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年2月28日)	当連結会計年度 (2019年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	295,114	582,891
長期前払費用	13,238	3,036
繰延税金資産	42,644	5,336
敷金及び保証金	947,024	329,990
投資不動産（純額）	4,379,983	2,537,114
その他	23,600	35,560
投資その他の資産合計	5,701,604	3,493,929
固定資産合計	9,692,275	7,107,905
資産合計	13,620,648	12,192,724
負債の部		
流動負債		
買掛金	229,167	226,079
短期借入金	3,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	776,170	457,958
未払金	663,769	509,782
未払費用	180,668	73,729
未払法人税等	69,479	1,486,449
未払消費税等	131,250	73,375
預り金	2,060,444	50,662
前受収益	10,848	14,422
賞与引当金	67,332	22,470
店舗閉鎖損失引当金	21,535	5,134
損害賠償引当金	—	14,000
資産除去債務	2,359	9,281
その他	38,381	305,198
流動負債合計	7,751,407	3,248,545
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,520,381
繰延税金負債	—	29,469
退職給付に係る負債	149,313	61,989
資産除去債務	625,772	397,048
長期預り保証金	355,079	387,151
固定負債合計	4,004,601	3,396,040
負債合計	11,756,008	6,644,586
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	625,076	4,278,104
自己株式	△124,502	△124,502
株主資本合計	1,864,639	5,517,667
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	30,470
その他の包括利益累計額合計	—	30,470
純資産合計	1,864,639	5,548,137
負債純資産合計	13,620,648	12,192,724

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
営業総収入	29,394,170	10,916,503
売上原価	20,337,232	6,928,943
営業総利益	9,056,938	3,987,559
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	3,664,013	1,392,863
賞与引当金繰入額	66,045	21,329
退職給付費用	27,106	11,216
福利厚生費	365,306	189,038
業務委託費	11,369	23,723
ライセンスフィー	1,195,909	147,193
水道光熱費	405,811	106,242
賃借料	1,369,692	530,375
減価償却費	310,237	228,304
貸倒引当金繰入額	502	32
その他	1,627,390	1,305,249
販売費及び一般管理費合計	9,043,384	3,955,568
営業利益	13,554	31,991
営業外収益		
受取利息	29	13,452
受取配当金	7,615	6,918
有価証券運用益	29,485	—
投資有価証券売却益	—	375
不動産賃貸料	336,755	332,561
その他	20,547	13,750
営業外収益合計	394,433	367,058
営業外費用		
支払利息	42,147	30,724
有価証券運用損	—	13,382
投資事業組合運用損	3,325	6,382
不動産賃貸費用	265,637	366,413
その他	6,462	10,791
営業外費用合計	317,572	427,694
経常利益又は経常損失(△)	90,415	△28,644

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
<b>特別利益</b>		
事業分離における移転利益	—	3,573,541
固定資産売却益	—	2,687,085
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	2,007
違約金収入	9,811	—
特別利益合計	9,811	6,262,634
<b>特別損失</b>		
店舗閉鎖損失	4,399	217
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,342	5,134
減損損失	713,091	412,367
損害賠償引当金繰入額	—	14,000
損害賠償金	9,426	—
固定資産除却損	2,650	1,070
特別損失合計	730,909	432,790
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△630,682	5,801,199
法人税、住民税及び事業税	53,126	1,434,764
法人税等調整額	△404,304	565,319
法人税等合計	△351,177	2,000,083
当期純利益又は当期純損失(△)	△279,505	3,801,115
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△279,505	3,801,115

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△279,505	3,801,115
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	30,470
その他の包括利益合計	—	30,470
包括利益	△279,505	3,831,586
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△279,505	3,831,586

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,200,000	164,064	953,945	△124,459	2,193,550
当期変動額					
剰余金の配当			△49,363		△49,363
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△279,505		△279,505
自己株式の取得				△42	△42
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	－	－	△328,868	△42	△328,911
当期末残高	1,200,000	164,064	625,076	△124,502	1,864,639

	純資産合計
当期首残高	2,193,550
当期変動額	
剰余金の配当	△49,363
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△279,505
自己株式の取得	△42
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	
当期変動額合計	△328,911
当期末残高	1,864,639

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,200,000	164,064	625,076	△124,502	1,864,639
当期変動額					
剰余金の配当			△148,088		△148,088
親会社株主に帰属する当期純利益			3,801,115		3,801,115
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	—	—	3,653,027	—	3,653,027
当期末残高	1,200,000	164,064	4,278,104	△124,502	5,517,667

	その他の包括利益 累計額	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	—	1,864,639
当期変動額		
剰余金の配当		△148,088
親会社株主に帰属する当期純利益		3,801,115
自己株式の取得		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,470	30,470
当期変動額合計	30,470	3,683,497
当期末残高	30,470	5,548,137

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△630,682	5,801,199
減価償却費	312,308	230,348
減損損失	713,091	412,367
店舗閉鎖損失	4,399	217
事業分離における移転利益	—	△3,573,541
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	△2,007
損害賠償引当金繰入額	—	14,000
のれん償却額	62,059	62,059
引当金の増減額(△は減少)	△385	3,986
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	15,467	△599
受取利息及び受取配当金	△7,645	△20,367
支払利息	42,147	30,724
有価証券運用損益(△は益)	△29,485	13,382
固定資産除却損	2,650	1,070
固定資産売却損益(△は益)	—	△2,687,085
投資事業組合運用損益(△は益)	3,325	6,382
投資不動産収入	△336,755	△332,561
投資不動産管理費	265,637	366,413
たな卸資産の増減額(△は増加)	34,382	4,213
売上債権の増減額(△は増加)	△21,493	1,307
仕入債務の増減額(△は減少)	△21,052	△3,087
未払金の増減額(△は減少)	154,006	△151,586
預り金の増減額(△は減少)	2,417	△9,781
未払消費税等の増減額(△は減少)	△123,714	△57,875
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,853	△101,438
未収入金の増減額(△は増加)	△2,160	2,540
その他	61,818	△89,251
小計	498,482	△78,970
利息及び配当金の受取額	7,640	7,046
投資不動産収入額	339,778	329,547
投資不動産管理費支払額	△243,101	△327,796
店舗閉鎖損失の支払額	△43,743	△19,573
利息の支払額	△43,604	△28,715
損害賠償金の支払額	△50,000	—
法人税等の支払額	△92,891	△29,728
営業活動によるキャッシュ・フロー	372,561	△148,188

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	—	△500,000
有価証券の売却による収入	74,406	77,759
有形固定資産の取得による支出	△10,982	△892,975
有形固定資産の売却による収入	13	—
無形固定資産の取得による支出	△10,059	△15,623
投資不動産の取得による支出	△1,809,864	—
投資不動産の売却による収入	—	4,844,444
投資有価証券の取得による支出	△49,440	△280,000
投資有価証券の売却による収入	—	30,375
定期預金の預入による支出	△12,000	△12,000
敷金及び保証金の回収による収入	30,076	71,865
敷金及び保証金の差入による支出	△10,226	△75,842
預り保証金の受入による収入	5,825	43,342
預り保証金の返還による支出	△6,335	△11,269
事業分離による収入	—	2,724,081
資産除去債務の履行による支出	△12,040	△2,700
その他	△37,280	40
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,847,906</b>	<b>6,001,497</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,700,000	△3,500,000
長期借入れによる収入	—	300,000
長期借入金の返済による支出	△453,144	△972,267
自己株式の取得による支出	△42	—
配当金の支払額	△49,184	△146,382
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,197,627</b>	<b>△4,318,649</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△277,717</b>	<b>1,534,658</b>
現金及び現金同等物の期首残高	2,039,575	1,761,858
現金及び現金同等物の期末残高	1,761,858	3,296,516

（5）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）

該当事項はありません。

(セグメント情報)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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があります。

報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメント	主要な事業内容
ホテル事業	ビジネスホテル事業、ユニット型ホテル事業
マンションフロントサービス事業	マンション向けフロント(コンシェルジュ)サービス
クリーニング事業	クリーニングサービス
コンビニエンス・ストア事業	ローソンの名称による直営方式によるコンビニエンス・ストア事業
その他事業	不動産賃貸事業、ネットカフェ事業等

当連結会計年度より、「コンビニエンス・ストア事業」の吸収分割に伴い、事業規模を大幅に縮小したことから、表示順序を変更しております。この変更に伴い、前連結会計年度の報告セグメントの表示順序も変更しております。

## 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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場価格等に基づいております。

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  
前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

(単位：千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注) 1、2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	1,405,609	5,636,864	1,195,620	20,941,714	214,361	29,394,170	—	29,394,170
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	165,907	24,042	—	1,200	191,150	△191,150	—
計	1,405,609	5,802,772	1,219,663	20,941,714	215,561	29,585,321	△191,150	29,394,170
セグメント利益又は 損失(△)	△15,306	203,778	55,850	225,510	7,341	477,174	△463,620	13,554
セグメント資産	2,750,367	1,610,329	254,187	3,138,738	2,675,906	10,429,530	3,191,118	13,620,648
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	265,700	8,566	10,819	23,068	2,726	310,881	44,119	355,001
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 4	26,868	16,286	1,740	4,570	—	49,465	5,184	54,649

- (注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△463,620千円には、セグメント間取引消去8,475千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用△472,095千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人員費及び一般管理費であります。
- 2 セグメント資産の調整額3,191,118千円、減価償却費の調整額44,119千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,184千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。
- 3 セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
- 4 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計	調整額 (注) 1、2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	1,680,151	5,632,823	1,223,480	2,172,526	207,522	10,916,503	—	10,916,503
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	143,080	25,503	—	—	168,583	△168,583	—
計	1,680,151	5,775,904	1,248,983	2,172,526	207,522	11,085,087	△168,583	10,916,503
セグメント利益	148,563	326,680	57,121	82,104	8,806	623,276	△591,285	31,991
セグメント資産	3,234,998	1,761,621	272,439	1,627,471	1,449,359	8,345,890	3,846,833	12,192,724
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	196,774	8,415	7,421	11,449	4,947	229,008	43,521	272,529
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 4	75,999	12,719	—	33,251	123,832	245,802	336	246,138

(注) 1 セグメント利益の調整額△591,285千円には、セグメント間取引消去8,308千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用△599,593千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人件費及び一般管理費であります。

2 セグメント資産の調整額3,846,833千円、減価償却費の調整額43,521千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額336千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (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、連結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。

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (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、連結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】

前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

(単位：千円)

	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	713,091	—	—	—	—	—	713,091

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

(単位：千円)

	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	397,799	—	—	10,141	4,427	—	412,367

## 【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】

前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

（単位：千円）

	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	62,059	—	—	—	—	62,059
当期末残高	—	116,074	—	—	—	—	116,074

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

（単位：千円）

	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	62,059	—	—	—	—	62,059
当期末残高	—	54,014	—	—	—	—	54,014

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

## （1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
1株当たり純資産額	377.74円	1,123.95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(△)	△56.62円	770.04円

- (注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当連結会計年度の潜在株式調整後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。

	前連結会計年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△279,505	3,801,115
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△279,505	3,801,115
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,323	4,936,270

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。

## 4. 個別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 (2018年2月28日)	当事業年度 (2019年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,037,394	2,422,966
加盟店貸勘定	7,424	—
有価証券	199,106	607,964
商品	461,171	39,446
前払費用	126,890	54,760
繰延税金資産	580,331	61,450
未収入金	132,052	254,732
未収還付法人税等	16,480	—
未収消費税等	—	147,631
その他	2,235	43,939
貸倒引当金	△200	—
流動資産合計	2,562,887	3,632,891
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,909,497	1,538,831
構築物	9,398	7,771
工具、器具及び備品	296,131	187,415
土地	1,532,044	1,719,592
有形固定資産合計	3,747,071	3,453,611
無形固定資産		
ソフトウェア	9,439	5,324
電話加入権	18,404	3,855
その他	8,306	7,377
無形固定資産合計	36,149	16,557
投資その他の資産		
投資有価証券	96,674	241,423
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	12,628	2,636
繰延税金資産	40,302	—
敷金及び保証金	897,823	280,399
投資不動産	4,379,983	2,537,114
その他	23,600	35,560
投資その他の資産合計	6,427,582	4,073,703
固定資産合計	10,210,802	7,543,872
資産合計	12,773,690	11,176,763

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年2月28日)	当事業年度 (2019年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	7,394	3,498
短期借入金	3,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	776,170	424,358
未払金	295,799	141,155
未払費用	147,272	45,266
未払法人税等	46,493	1,468,354
未払消費税等	83,956	0
預り金	2,012,794	3,982
前受収益	10,940	293,895
賞与引当金	64,638	19,386
店舗閉鎖損失引当金	21,535	5,134
資産除去債務	2,359	9,281
その他	1,101	1,047
流動負債合計	6,970,456	2,415,362
固定負債		
長期借入金	2,874,436	2,453,981
資産除去債務	596,024	367,262
長期預り保証金	357,430	389,503
退職給付引当金	149,313	61,989
繰延税金負債	—	15,780
固定負債合計	3,977,205	3,288,516
負債合計	10,947,662	5,703,878
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金		
資本準備金	164,064	164,064
資本剰余金合計	164,064	164,064
利益剰余金		
利益準備金	135,935	135,935
その他利益剰余金		
別途積立金	200,000	200,000
繰越利益剰余金	250,530	3,897,387
利益剰余金合計	586,465	4,233,322
自己株式	△124,502	△124,502
株主資本合計	1,826,028	5,472,885
純資産合計	1,826,028	5,472,885
負債純資産合計	12,773,690	11,176,763

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
営業総収入	22,562,885	4,060,199
売上原価	15,056,573	1,630,908
営業総利益	7,506,312	2,429,290
販売費及び一般管理費	7,568,889	2,530,163
営業損失(△)	△62,577	△100,872
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	31,681	67,806
有価証券運用益	29,485	—
不動産賃貸料	341,840	337,646
その他	13,024	13,533
営業外収益合計	416,031	418,986
営業外費用		
支払利息	42,108	30,706
投資事業組合運用損	3,325	5,251
有価証券運用損	—	13,382
不動産賃貸費用	265,637	366,413
その他	3,133	3,402
営業外費用合計	314,204	419,156
経常利益又は経常損失(△)	39,249	△101,041
特別利益		
事業分離における移転利益	—	3,573,541
固定資産売却益	—	2,687,085
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	2,007
違約金収入	9,811	—
特別利益合計	9,811	6,262,634
特別損失		
店舗閉鎖損失	4,399	217
減損損失	713,091	412,367
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,342	5,134
損害賠償金	9,426	—
その他	589	825
特別損失合計	728,847	418,545
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△679,786	5,743,047
法人税、住民税及び事業税	1,604	1,373,138
法人税等調整額	△403,353	574,963
法人税等合計	△401,749	1,948,102
当期純利益又は当期純損失(△)	△278,036	3,794,944

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2017年3月1日 至 2018年2月28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	繰越利益剰余金	
				別途積立金			
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	577,931	913,866
当期変動額							
剰余金の配当						△49,363	△49,363
当期純損失(△)						△278,036	△278,036
自己株式の取得							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△327,400	△327,400
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	250,530	586,465

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	△124,459	2,153,471	2,153,471
当期変動額			
剰余金の配当		△49,363	△49,363
当期純損失(△)		△278,036	△278,036
自己株式の取得	△42	△42	△42
当期変動額合計	△42	△327,442	△327,442
当期末残高	△124,502	1,826,028	1,826,028

当事業年度（自 2018年3月1日 至 2019年2月28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	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
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	250,530	586,465
当期変動額							
剰余金の配当						△148,088	△148,088
当期純利益						3,794,944	3,794,944
自己株式の取得							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	3,646,856	3,646,856
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	3,897,387	4,233,322

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	△124,502	1,826,028	1,826,028
当期変動額			
剰余金の配当		△148,088	△148,088
当期純利益		3,794,944	3,794,944
自己株式の取得			
当期変動額合計	—	3,646,856	3,646,856
当期末残高	△124,502	5,472,885	5,472,885

（4）個別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。