



## 2020年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年4月14日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア  
 コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (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 2020年5月29日 配当支払開始予定日 2020年5月14日

有価証券報告書提出予定日 2020年5月29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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年2月期の連結業績(2019年3月1日～2020年2月29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	%
2020年2月期	10,427	4.5	37	18.6	165		401	
2019年2月期	10,916	62.9	31	136.0	28		3,801	

(注) 包括利益 2020年2月期 431百万円 ( %) 2019年2月期 3,831百万円 ( %)

	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	%	%	%
2020年2月期	81.30		7.6	1.4	0.4
2019年2月期	770.04		102.6	0.2	0.3

(参考) 持分法投資損益 2020年2月期 百万円 2019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
2020年2月期	11,368	4,968	43.7	1,006.48
2019年2月期	12,163	5,548	45.6	1,123.95

(参考) 自己資本 2020年2月期 4,968百万円 2019年2月期 5,548百万円

#### (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
2020年2月期	1,745	1,013	1,068	1,605
2019年2月期	148	6,001	4,318	3,296

### 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	%	%
2019年2月期		10.00		20.00	30.00	148	3.9	4.0
2020年2月期		10.00		10.00	20.00	98		1.9
2021年2月期(予想)		10.00		10.00	20.00			

### 3. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021年2月28日)

新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテル事業及びコンビニエンス・ストア事業において、第1四半期会計期間の大幅な減収が想定されますが、現時点で業績予想の合理的な算定が困難であることから、2021年2月期の連結業績予想につきましては、未定といたします。今後、業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

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

(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)	2020年2月期	5,064,000 株	2019年2月期	5,064,000 株
期末自己株式数	2020年2月期	127,731 株	2019年2月期	127,730 株
期中平均株式数	2020年2月期	4,936,269 株	2019年2月期	4,936,270 株

(参考)個別業績の概要

2020年2月期の個別業績(2019年3月1日～2020年2月29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	%
2020年2月期	3,828	5.7	16		97		415	
2019年2月期	4,060	82.0	100		101		3,794	

	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
2020年2月期	84.26	
2019年2月期	768.79	

(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	
2020年2月期	10,110		4,908		48.6		994.44	
2019年2月期	11,160		5,472		49.0		1,108.70	

(参考) 自己資本 2020年2月期 4,908百万円 2019年2月期 5,472百万円

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

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.5「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	4
（4）今後の見通し	5
（5）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
（1）連結貸借対照表	7
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	11
（3）連結株主資本等変動計算書	12
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	14
（5）連結財務諸表に関する注記事項	16
（継続企業の前提に関する注記）	16
（表示方法の変更）	16
（セグメント情報）	17
（1株当たり情報）	22
（重要な後発事象）	22
4. 個別財務諸表及び主な注記	23
（1）貸借対照表	23
（2）損益計算書	25
（3）株主資本等変動計算書	26
（4）個別財務諸表に関する注記事項	28
（継続企業の前提に関する注記）	28

## 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、企業収益や雇用環境の改善に伴い、緩やかな回復基調で推移しておりますが、消費増税後の個人消費に力強さが見られないことに加え、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大による国内及び世界経済の大幅な減速が懸念されるなど、不透明感はより一層大きなものとなっております。

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、昨年の秋以降、外交問題により韓国からの観光客が大きく減少した一方、中国、東南アジア、欧米諸国の伸長により、訪日外国人客数は横ばい傾向が続いておりますが、2020年1月下旬以降、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、外国人観光客が激減していることに加え、大規模イベントの自粛等により、国内旅行者も大きく減少するなど厳しい市場環境が続いており、宿泊需要の回復までには一定の期間を要することが見込まれております。

マンション業界におきましては、これまで市場を牽引していた東京都心において、建設コストの高止まりによる、販売価格の上昇傾向が継続していることで、購入可能な世帯は富裕層や高所得者などに限られていることから、不動産各社は供給戸数に慎重な姿勢を見せており、2019年の首都圏全体の販売戸数は3年ぶりの減少に転じるなど、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、収益拡大に向け各事業における収益性の改善及び次期に開業予定であるホテル2棟の開業準備などを中心に進めてまいりました。

しかしながら、当社グループの当連結会計年度における業績は、1月下旬以降の新型コロナウイルス感染症の拡大により、ホテル各施設の稼働率が苦戦したことで、営業総収入104億27百万円（対前年同期比4.5%減）、ホテル事業の売上高の減少に加え、マンションフロントサービス事業における販管費の増加などにより、営業利益37百万円（対前年同期比18.6%増）にとどまった一方、投資有価証券売却益を計上したことなどにより、経常利益1億65百万円（前年同期は28百万円の経常損失）となりました。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた緊急事態宣言の発令を踏まえ、国内宿泊需要の回復の兆しは夏以降から見られるものの一定水準までの回復は秋以降となると想定し複数のホテル施設の休業を決定したほか、外国人観光客の宿泊需要の再獲得には1年程度の時間を要すると見込んでおり、また、東京オリンピックの1年延期の決定に伴い、前期末に想定していた中長期の収益計画を達成することが困難となったことから、複数のユニット型ホテル施設などにおける固定資産5億48百万円の減損処理を行ったことで、親会社株主に帰属する当期純損失4億1百万円となりました。

当社のセグメントの業績は次のとおりであります。

#### 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、京葉線市川塩浜駅前で運営しております「CVS・BAY HOTEL」及び新館におきましては、近隣の大型レジャー施設への観光客や幕張メッセへの出張などの宿泊需要の獲得に努めているほか、「BAY HOTEL 浦安駅前」におきましては、各客室にキッチンを設けるなど、長期滞在やご家族連れのお客様を中心に需要の獲得を進めてまいりました。

ユニット型ホテル施設におきましては、都心において、手頃且つ快適な宿泊サービスの提供に努めており、昨年のラグビーワールドカップ開催期間中には、欧州を中心に多くの海外からのお客様にご利用いただいたほか、自社HPからの宿泊予約者向けに事前決済サービスを開始するなど、自社販売比率の増加による収益性改善への取り組みも進めております。

また、ゲームやアニメ、舞台などのメディアコンテンツとのコラボ企画の開催にも継続して注力しており、当期は合計で16タイトルとのコラボ企画を実施するなど、新たな宿泊需要の獲得にも精力的に取り組んでおります。

なお、第2四半期以降、残業や飲食後の当日予約のお客様が減少していたことに加え、政治情勢の悪化による、韓国人旅行者の減少などを受け、稼働率及び客室単価に弱含みがみられておりましたが、さらに本年の1月下旬以降、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、日本を訪れる外国人旅行者が激減していることに加え、大規模イベントの自粛が発生するなど、国内旅行者の需要も大きく減少した影響を受け、セグメント売上高、利益ともに減少いたしました。

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16億39百万円（対前年同期比2.4%減）、セグメント利益1億25百万円（対前年同期比15.6%減）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、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いるほか、人材派遣サービスにおきましては、多言語に対応可能な人材の派遣・紹介を行うなど、より優秀な人材に注力したサービスによる競合他社との差別化を図っていくことで、取引先拡大に努めております。

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、926件となりました。

なお、総受注件数の減少に伴い売上高が減少したほか、優秀な人材の確保のためパートタイマーの待遇改善を先行して実施したことに加え、システム投資関連費用の増加により、セグメント利益は大きく減少しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、マンションフロントサービス事業収入55億87百万円（対前年同期比3.3%減）、セグメント利益2億26百万円（対前年同期比30.7%減）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。

なお、リネンサービスにおいて、大口受注先へのサービス提供が2019年5月末で終了したことなどにより、売上高、セグメント利益ともに前年を下回る結果となりました。

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11億59百万円（対前年同期比7.2%減）、セグメント利益52百万円（対前年同期比8.7%減）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、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を目指し、フランチャイズ本部が推進する各種施策に加え、各イベントに対応した独自仕入れ商品の販売を行うなど積極的な販売施策を進めてまいりました。

なお、入居するビルの建て替えに伴い、2019年4月下旬に1店舗の閉店を実施しており、当連結会計年度末現在の店舗数は7店舗となったことで、売上高は減少した一方、店舗近隣の大規模展示場において、大型イベントが開催された際には例年以上に多くの来場者からご利用いただくなど既存店が堅調に推移したことから、セグメント利益は概ね前年と同水準となりました。

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19億72百万円（対前年同期比9.2%減）、セグメント利益88百万円（対前年同期比7.3%増）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、事業用不動産の保有や賃貸管理のほか、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、前期末に東京都内の賃貸不動産を取得したことで当期から賃料収入が増加していることに加え、2019年3月中旬に不採算であったネットカフェ店舗の閉店を実施したことで、セグメント利益は伸長しております。

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2億16百万円（対前年同期比4.3%増）セグメント利益25百万円（対前年同期比190.4%増）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (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7億94百万円（6.5%）減少し、113億68百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が16億90百万円、有価証券が6億7百万円それぞれ減少したことなどにより流動資産が17億80百万円減少した一方、建設仮勘定が10億58百万円増加したことなどにより固定資産が9億85百万円増加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2億14百万円（3.2%）減少し、64億円となりました。その主な内訳は、短期借入金が13億50百万円増加した一方、未払法人税等が14億61百万円減少したことなどにより流動負債が1億84百万円減少したことに加え、長期借入金が64百万円減少したことなどにより、固定負債が30百万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5億79百万円（10.5%）減少し、49億68百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったことに加え、親会社株主に帰属する当期純損失を4億1百万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16億90百万円（51.3%）減少し、16億5百万円となりました。

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、17億45百万円の支出超過（前年同期は1億48百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、投資不動産により3億35百万円の収入があった一方、法人税等の支払により21億88百万円を支出し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、10億13百万円の支出超過（前年同期は60億1百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、有価証券の売却により1億4百万円、有形固定資産の売却により1億81百万円それぞれ収入があった一方、有形固定資産の取得により14億58百万円、投資有価証券の取得により5億50百万円それぞれ支出し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、10億68百万円の収入超過（前年同期は43億18百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、短期借入金の純増加額が13億50百万円、長期借入金による収入が3億60百万円あった一方、長期借入金の返済により4億93百万円を支出し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)

	2017年2月期	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期
自己資本比率（%）	17.1	13.7	45.6	43.7
時価ベースの自己資本比率（%）	28.1	26.2	30.5	25.5
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。

※2019年2月期及び2020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

マンションフロントサービス事業におきましては、充実した教育体制による高品質なサービス提供を中核に、イベントやカルチャー教室開催などの付加価値の創造に取り組んで行くことで、住居者の皆様のより一層の快適なマンションライフの実現に努めていくほか、近年注力している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も積極的に進めてまいります。また、組織体制の見直し及び社内システム整備による業務効率の改善を推進していくとともに、不採算物件の解約を順次進め、収益性の向上を図ってまいります。

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、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。

一方、ホテル事業及びコンビニエンス・ストア事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、事業収益が大きく減少する見込みです。

ホテル事業におきましては、当社ビジネスホテルとして都内初進出となる「BAY HOTEL 東京浜松町」の開業を予定しており、同ホテルでは、1階に宿泊者専用のオープンキッチンや囲炉裏などの宿泊者同士のコミュニケーションが自然と生まれる空間を随所に散りばめているほか、屋上には東京タワーを正面に夜景が一望できる贅沢なルーフテラスを設置するなど、付加価値の高い施設運営を行ってまいります。さらには、市川塩浜駅前で運営しております「CVS・BAY HOTEL」の増築棟の開業を予定しており、同エリアで運営する当社ホテルの総客室数が約300室となることで、これまで以上に、多様な宿泊ニーズの獲得を進めてまいります。

しかしながら、1月下旬以降、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、都心における宿泊需要は大きく冷え込んでいることに加え、ビジネスホテル近隣の大型レジャー施設の休園などにより、3月度のホテル各施設の売上高は対前年比で2割程度まで落ち込むなど厳しい状況が続いており、さらには東京オリンピックの1年延期が決定したことに伴い上記ホテルの開業時期を再検討しているほか、緊急事態宣言の発令を受け、都心で運営する複数のユニット型ホテルについて、現在、休業しておりますが、今後休業施設が増加する可能性があるほか、営業再開時期についても緊急事態宣言の解除や宿泊需要の動向を見極めながら、適宜判断してまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、主力店舗近隣の大規模展示場において、大小問わず各種イベントが相次いで中止となっていることや、東京オリンピックの開催延期が決定したものの展示場の再開時期が見通せない状況となっております。また、2月下旬以降のテレワーク拡大による都心部の昼間人口の減少により、郊外立地の店舗は好調に推移しているものの、都心部の店舗は大幅な客数減少が続くなど二極化しており、収束が長期化した場合にはさらなる影響が想定されます。以上の状況により、次期（2021年2月期）の業績見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の収束時期の予測が立たないため、当社の業績への影響について、現時点で合理的に算出することが困難であることから、一旦未定とさせていただきます。

今後、予想が可能となった時点において、速やかに業績見通しを開示いたします。

## (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、剰余金の配当を実施してまいりました。

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加え、当期はホテル事業において、多額の減損損失を計上したことで、当期純損失となりましたが、前期にコンビニエンス・ストア事業の会社分割に伴う移転利益を計上したことで、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、移転利益について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、期末配当金につきましては、1株につき10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20円とさせていただきます。

次期の配当金に関しましては、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、流通株式数の減少に伴い前期に解消した支配株主が再度生じる懸念が残るものの、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 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,296,516	1,605,695
売掛金	507,172	480,926
有価証券	607,964	—
商品	79,820	71,415
前払費用	78,005	93,213
未収入金	206,863	107,098
未収還付法人税等	726	759,087
未収還付消費税等	147,631	85,553
その他	88,697	30,047
貸倒引当金	△367	△224
流動資産合計	5,013,031	3,232,814
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2,568,847	2,095,566
減価償却累計額	△991,120	△1,080,759
建物(純額)	1,577,726	1,014,806
構築物	34,539	34,539
減価償却累計額	△26,767	△28,181
構築物(純額)	7,771	6,357
工具、器具及び備品	542,847	476,196
減価償却累計額	△348,897	△381,578
工具、器具及び備品(純額)	193,949	94,618
機械装置及び運搬具	34,052	34,482
減価償却累計額	△20,185	△21,972
機械装置及び運搬具(純額)	13,866	12,509
土地	1,719,592	1,994,539
建設仮勘定	—	1,058,386
有形固定資産合計	3,512,907	4,181,218
<b>無形固定資産</b>		
のれん	54,014	—
ソフトウェア	25,203	23,925
電話加入権	8,116	8,116
その他	13,734	41,229
無形固定資産合計	101,068	73,270

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	582,891	1,025,964
長期前払費用	3,036	152
繰延税金資産	47,654	3,369
敷金及び保証金	329,990	347,397
投資不動産(純額)	2,537,114	2,504,109
その他	35,560	320
投資その他の資産合計	3,536,247	3,881,312
<b>固定資産合計</b>	<b>7,150,223</b>	<b>8,135,801</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,163,254</b>	<b>11,368,615</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	226,079	217,665
短期借入金	—	1,350,000
1年内返済予定の長期借入金	457,958	388,874
リース債務	—	9,099
未払金	509,782	502,851
未払費用	73,729	105,316
未払法人税等	1,486,449	24,640
未払消費税等	73,375	87,851
預り金	50,662	65,437
前受収益	14,422	14,301
賞与引当金	22,470	24,060
店舗閉鎖損失引当金	5,134	—
損害賠償引当金	14,000	—
資産除去債務	9,281	—
その他	305,198	274,313
流動負債合計	3,248,545	3,064,410
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,520,381	2,455,507
リース債務	—	33,581
退職給付に係る負債	61,989	72,044
資産除去債務	397,048	398,811
長期預り保証金	387,151	376,004
固定負債合計	3,366,570	3,335,948
<b>負債合計</b>	<b>6,615,116</b>	<b>6,400,358</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	4,278,104	3,728,695
自己株式	△124,502	△124,503
株主資本合計	5,517,667	4,968,257
<b>その他の包括利益累計額</b>		
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	—
<b>純資産合計</b>	<b>5,548,137</b>	<b>4,968,257</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>12,163,254</b>	<b>11,368,615</b>

(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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	10,916,503	10,427,430
営業総収入	10,916,503	10,427,430
売上原価	6,928,943	6,646,873
営業総利益	3,987,559	3,780,556
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	1,392,863	1,346,036
賞与引当金繰入額	21,329	22,343
退職給付費用	11,216	11,798
福利厚生費	189,038	200,458
業務委託費	23,723	22,736
ライセンスフィー	147,193	132,961
水道光熱費	106,242	101,006
賃借料	530,375	523,432
減価償却費	228,304	189,155
貸倒引当金繰入額	32	54
その他	1,305,249	1,192,588
販売費及び一般管理費合計	3,955,568	3,742,571
営業利益	31,991	37,984
営業外収益		
受取利息	13,452	46,690
受取配当金	6,918	15,678
投資有価証券売却益	375	99,335
不動産賃貸料	332,561	335,754
その他	13,750	17,470
営業外収益合計	367,058	514,930
営業外費用		
支払利息	30,724	28,336
有価証券運用損	13,382	3,329
投資事業組合運用損	6,382	13,327
不動産賃貸費用	366,413	339,527
その他	10,791	2,814
営業外費用合計	427,694	387,335
経常利益又は経常損失(△)	△28,644	165,579

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	39,124
店舗閉鎖損失引当金戻入額	2,007	—
受取補償金	—	15,964
損害賠償引当金戻入額	—	12,500
特別利益合計	6,262,634	67,589
<b>特別損失</b>		
店舗閉鎖損失	217	5,412
店舗閉鎖損失引当金繰入額	5,134	—
減損損失	412,367	548,446
損害賠償引当金繰入額	14,000	—
固定資産除却損	1,070	1,059
特別損失合計	432,790	554,917
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,801,199	△321,749
法人税、住民税及び事業税	1,434,764	21,596
法人税等調整額	565,319	57,974
法人税等合計	2,000,083	79,571
当期純利益又は当期純損失(△)	3,801,115	△401,320
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(△)	3,801,115	△401,320

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
当期純利益又は当期純損失(△)	3,801,115	△401,320
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	30,470	△30,470
その他の包括利益合計	30,470	△30,470
包括利益	3,831,586	△431,791
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,831,586	△431,791

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)			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又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)		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

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	4,278,104	△124,502	5,517,667
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又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△401,320		△401,320
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	△549,409	△0	△549,409
当期末残高	1,200,000	164,064	3,728,695	△124,503	4,968,257

	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	30,470	5,548,137
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又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）		△401,320
自己株式の取得		△0
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	△579,880
当期末残高	－	4,968,257

## (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 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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(△)	5,801,199	△321,749
減価償却費	230,348	192,765
減損損失	412,367	548,446
受取補償金	—	△15,964
店舗閉鎖損失	217	5,412
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	—
損害賠償引当金戻入額	—	△12,500
損害賠償引当金繰入額	14,000	—
のれん償却額	62,059	54,014
引当金の増減額(△は減少)	3,986	1,446
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△599	10,055
受取利息及び受取配当金	△20,367	△62,369
支払利息	30,724	28,336
有価証券運用損益(△は益)	13,382	3,329
固定資産除却損	1,070	1,059
固定資産売却損益(△は益)	△2,687,085	△39,124
投資事業組合運用損益(△は益)	6,382	13,327
投資不動産収入	△332,561	△335,754
投資不動産管理費	366,413	339,527
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,213	11,783
売上債権の増減額(△は増加)	1,307	26,245
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,087	△8,414
未払金の増減額(△は減少)	△151,586	△23,931
預り金の増減額(△は減少)	△9,781	14,774
未払消費税等の増減額(△は減少)	△57,875	18,603
未収消費税等の増減額(△は増加)	△101,438	62,077
未収入金の増減額(△は増加)	2,540	7,671
その他	△89,251	△147,992
小計	△78,970	371,075
利息及び配当金の受取額	7,046	75,699
投資不動産収入額	329,547	327,848
投資不動産管理費支払額	△327,796	△308,399
補償金の受取額	—	15,964
店舗閉鎖損失の支払額	△19,573	△10,546
利息の支払額	△28,715	△27,707
損害賠償金の支払額	—	△1,500
法人税等の支払額	△29,728	△2,188,300
営業活動によるキャッシュ・フロー	△148,188	△1,745,866



(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	△400,000
有価証券の償還による収入	—	900,000
有価証券の売却による収入	77,759	104,634
有形固定資産の取得による支出	△892,975	△1,458,635
有形固定資産の売却による収入	—	181,085
無形固定資産の取得による支出	△15,623	△41,872
投資不動産の売却による収入	4,844,444	100,000
投資有価証券の取得による支出	△280,000	△550,000
投資有価証券の売却による収入	30,375	148,775
定期預金の預入による支出	△12,000	△1,000
定期預金の払戻による収入	—	36,000
敷金及び保証金の差入による支出	△75,842	△23,793
敷金及び保証金の回収による収入	71,865	6,386
預り保証金の返還による支出	△11,269	△19,376
預り保証金の受入による収入	43,342	8,228
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	△2,700	△4,400
その他	40	160
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,001,497	△1,013,806
<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)	△3,500,000	1,350,000
長期借入れによる収入	300,000	360,000
長期借入金の返済による支出	△972,267	△493,958
リース債務の返済による支出	—	△3,039
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△146,382	△144,148
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,318,649	1,068,852
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,534,658	△1,690,821
現金及び現金同等物の期首残高	1,761,858	3,296,516
現金及び現金同等物の期末残高	3,296,516	1,605,695

（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。

（表示方法の変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が71,787千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が42,317千円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が29,469千円減少しております。

(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、ヘアカット事業等

## 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、「連結財務諸表のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。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 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	3,817,364	12,163,254
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	1,575	33,251	745,529	869,075	336	869,411

(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3,817,364千円、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。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	1,639,740	5,458,357	1,140,180	1,972,708	216,443	10,427,430	—	10,427,430
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	129,317	19,125	—	—	148,443	△148,443	—
計	1,639,740	5,587,675	1,159,305	1,972,708	216,443	10,575,873	△148,443	10,427,430
セグメント利益	125,319	226,356	52,144	88,096	25,577	517,494	△479,509	37,984
セグメント資産	2,874,180	1,997,626	270,868	564,600	1,478,886	7,186,162	4,182,453	11,368,615
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	157,662	12,495	3,902	8,390	24,050	206,501	43,817	250,318
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 4	1,084,776	67,870	4,071	650	433,730	1,591,098	16,207	1,607,305

(注) 1 セグメント利益の調整額△479,509千円には、セグメント間取引消去7,113千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用△486,622千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4,182,453千円、減価償却費の調整額43,817千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額16,207千円は、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 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。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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 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

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	536,395	—	—	12,050	—	—	548,446

## 【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 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

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	—	54,014	—	—	—	—	54,014
当期末残高	—	—	—	—	—	—	—

## 【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 2018年3月1日 至 2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29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 2018年3月1日 至 2019年2月28日）	当連結会計年度 （自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）
1株当たり純資産額	1,123.95円	1,006.48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（△）	770.04円	△81.30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。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、1株当たり当期純損失金額であり、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。

	前連結会計年度 （自 2018年3月1日 至 2019年2月28日）	当連結会計年度 （自 2019年3月1日 至 2020年2月29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）	3,801,115	△401,320
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）	3,801,115	△401,320
普通株式の期中平均株式数（株）	4,936,270	4,936,269

## （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 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,422,966	623,032
有価証券	607,964	—
商品	39,446	36,655
前払費用	54,760	51,479
未収入金	241,417	129,305
未収還付法人税等	—	759,087
未収消費税等	147,631	85,553
その他	57,254	4,184
流動資産合計	3,571,441	1,689,298
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,538,831	979,416
構築物	7,771	6,357
工具、器具及び備品	187,415	50,925
土地	1,719,592	1,994,539
建設仮勘定	—	1,058,386
有形固定資産合計	3,453,611	4,089,624
無形固定資産		
ソフトウェア	5,324	4,668
電話加入権	3,855	3,855
その他	7,377	11,393
無形固定資産合計	16,557	19,917
投資その他の資産		
投資有価証券	241,423	532,750
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	2,636	—
繰延税金資産	45,670	—
敷金及び保証金	280,399	297,558
投資不動産	2,537,114	2,504,109
その他	35,560	320
投資その他の資産合計	4,119,373	4,311,308
固定資産合計	7,589,542	8,420,850
資産合計	11,160,983	10,110,149

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,498	3,989
短期借入金	—	1,150,000
1年内返済予定の長期借入金	424,358	355,274
未払金	141,155	125,640
未払費用	45,266	50,667
未払消費税等	—	7,997
未払法人税等	1,468,354	9,757
預り金	3,982	8,288
前受収益	15,007	16,966
賞与引当金	19,386	21,480
店舗閉鎖損失引当金	5,134	—
資産除去債務	9,281	—
その他	279,936	207,374
流動負債合計	2,415,362	1,957,434
固定負債		
長期借入金	2,453,981	2,422,707
資産除去債務	367,262	368,985
長期預り保証金	389,503	378,355
退職給付引当金	61,989	72,044
繰延税金負債	—	1,787
固定負債合計	3,272,735	3,243,879
負債合計	5,688,098	5,201,314
<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	3,897,387	3,333,337
利益剰余金合計	4,233,322	3,669,272
自己株式	△124,502	△124,503
株主資本合計	5,472,885	4,908,834
純資産合計	5,472,885	4,908,834
負債純資産合計	11,160,983	10,110,149

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	4,060,199	3,828,892
営業総収入	4,060,199	3,828,892
売上原価	1,630,908	1,525,291
営業総利益	2,429,290	2,303,600
販売費及び一般管理費	2,530,163	2,287,026
営業利益又は営業損失(△)	△100,872	16,574
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	67,806	108,889
不動産賃貸料	337,646	340,839
その他	13,533	11,390
営業外収益合計	418,986	461,120
営業外費用		
支払利息	30,706	27,261
投資事業組合運用損	5,251	8,672
有価証券運用損	13,382	3,329
不動産賃貸費用	366,413	339,527
その他	3,402	1,349
営業外費用合計	419,156	380,140
経常利益又は経常損失(△)	△101,041	97,554
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	39,124
店舗閉鎖損失引当金戻入額	2,007	—
受取補償金	—	15,964
特別利益合計	6,262,634	55,089
特別損失		
店舗閉鎖損失	217	5,412
減損損失	412,367	548,446
店舗閉鎖損失引当金繰入額	5,134	—
その他	825	1,059
特別損失合計	418,545	554,917
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	5,743,047	△402,274
法人税、住民税及び事業税	1,373,138	△33,770
法人税等調整額	574,963	47,457
法人税等合計	1,948,102	13,686
当期純利益又は当期純損失(△)	3,794,944	△415,961

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（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	250,530	586,465
当期変動額							
剰余金の配当						△148,088	△148,088
当期純利益又は当期純損失 (△)						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
当期純利益又は当期純損失 (△)		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

当事業年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					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	3,897,387	4,233,322
当期変動額							
剰余金の配当						△148,088	△148,088
当期純利益又は当期純損失 (△)						△415,961	△415,961
自己株式の取得							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△564,049	△564,049
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	3,333,337	3,669,272

	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	5,472,885	5,472,885
当期変動額			
剰余金の配当		△148,088	△148,088
当期純利益又は当期純損失 (△)		△415,961	△415,961
自己株式の取得	△0	△0	△0
当期変動額合計	△0	△564,050	△564,050
当期末残高	△124,503	4,908,834	4,908,834

（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。