



2022年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年4月13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>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 総務グループシニアマネージャー
 定時株主総会開催予定日 2022年5月31日
 有価証券報告書提出予定日 2022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

上場取引所 東

(氏名) 泉澤 摩利雄
 (氏名) 仙葉 浩
 配当支払開始予定日 2022年5月16日
 TEL 043-296-6621

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期の連結業績(2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	7,209	1.5	323		358		831	
2021年2月期	7,318	29.8	546		548		1,160	

(注) 包括利益 2022年2月期 825百万円 (%) 2021年2月期 1,160百万円 (%)

	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	%	%	%
2022年2月期	168.45		25.4	3.6	4.5
2021年2月期	235.00		26.7	2.5	7.5

(参考) 持分法投資損益 2022年2月期 百万円 2021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
2022年2月期	9,460	2,834	30.0	574.15
2021年2月期	10,507	3,719	35.4	753.48

(参考) 自己資本 2022年2月期 2,834百万円 2021年2月期 3,719百万円

(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
2022年2月期	351	232	84	1,732
2021年2月期	120	341	550	1,936

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	%	%
2021年2月期		8.00		6.00	14.00	69		1.6
2022年2月期		6.00		6.00	12.00	59		1.8
2023年2月期(予想)		8.00		8.00	16.00			

3. 2023年2月期の連結業績予想(2022年3月1日～2023年2月28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)	3,580		136		108		55		11.14
通期	7,090		224		193		120		24.31

(注) 2023年2月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した金額となっておりますが、比較対象となる会計処理方法が異なるため、営業総収入の対前期増減率は記載しておりません。

なお、この変更により、営業総収入は8億円程度減少する見込みであります。

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)	2022年2月期	5,064,000 株	2021年2月期	5,064,000 株
期末自己株式数	2022年2月期	127,651 株	2021年2月期	127,731 株
期中平均株式数	2022年2月期	4,936,302 株	2021年2月期	4,936,269 株

(参考)個別業績の概要

1. 2022年2月期の個別業績(2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	2,015	14.2	451		420		812	
2021年2月期	1,764	53.9	634		593		1,159	

	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
2022年2月期	164.68	
2021年2月期	234.98	

(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	%	
2022年2月期	8,679		2,793		32.2	565.90		
2021年2月期	9,414		3,660		38.9	741.47		

(参考) 自己資本 2022年2月期 2,793百万円 2021年2月期 3,660百万円

2. 2023年2月期の個別業績予想(2022年3月1日～2023年2月28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		経常収益		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)	1,336		75		54		37		7.50	
通期	2,618		100		102		70		14.18	

(注)2023年2月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、上記の業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっておりますが、比較対象となる会計処理方法が異なるため、営業総収入の対前期増減率は記載していません。

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	5
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
(追加情報)	16
(連結損益計算書関係)	17
(セグメント情報)	18
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
4. 個別財務諸表及び主な注記	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	27
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	29
(継続企業の前提に関する注記)	29

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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大と小康状態を繰り返し、感染拡大フェーズにおいては政府からまん延防止等重点措置の実施や緊急事態宣言の発出がなされたことで、宿泊業界や飲食業界などを中心に引き続き需要の低迷が続きました。一方、足元では新規感染者数の減少を受け、3月中旬に首都圏におけるまん延防止等重点措置が解除されるなど、経済活動の本格的な再開の動きが広がってきておりますが、ロシアのウクライナへの軍事侵攻を発端とした世界的な情勢不安に加え、原油価格の高騰や為替の大幅な変動による個人消費への影響など、景気の先行きは依然として不透明な状況で推移していくことが見込まれます。

こうした環境の中、当社グループにおきましては、マンションフロントサービス事業においては、安定した収益を確保した一方、ホテル事業においては、東京五輪開催期間中に運営関連企業の宿泊先として一棟貸切で利用されたことや、首都圏における緊急事態宣言が解除された10月から12月にかけては、レジャー需要の伸長により、千葉県内で営業中のビジネスホテル各施設の稼働率は週末を中心に高稼働となるなど改善がみられましたが、オミクロン株の流行により1月に入り、まん延防止等重点措置が実施されたことで、宿泊需要は再び低調に推移し苦戦が続きました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、営業総収入72億9百万円（対前年同期1.5%減）、営業損失3億23百万円（前年同期は5億46百万円の営業損失）、経常損失3億58百万円（前年同期は5億48百万円の経常損失）、ユニット型ホテル1施設及びホテルに併設するコンビニエンス・ストア店舗の閉店に伴い、店舗閉鎖損失を計上したことに加え、閉店したユニット型ホテル1施設において賃貸借契約解約損を計上したことなどにより親会社株主に帰属する当期純損失は8億31百万円（前年同期は11億60百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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。

① ホテル事業

ホテル業界におきましては、デルタ株の感染拡大により東京五輪が無観客開催となりましたが、2021年9月末を以て緊急事態宣言が解除されて以降、宿泊需要は回復基調で推移しました。しかしながら、12月下旬以降、オミクロン株の感染者数の急増を受け、2022年1月に首都圏などを対象にまん延防止等重点措置が実施されたことで宿泊需要は再び急速に減少するなど、不透明な状況が続きました。

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉縣市川市、浦安市内において、ビジネスホテル及びユニット型ホテルを運営しております。

各施設においては、新型コロナウイルス感染症の感染予防の徹底に努め、安心安全な宿泊サービスの提供を行うとともに、東京五輪開催期間中は運営関連企業の宿泊先として利用されたほか、メディアコンテンツとのコラボ企画の継続的な実施をしております。

千葉県内で運営するビジネスホテル施設におきましては、度重なる緊急事態宣言の発出やまん延防止等重点措置の実施により、稼働率は低水準で推移するなど厳しい状況が続きましたが、「CVS・BAY HOTEL」においては、東京五輪や近隣施設でのスポーツイベント開催時においては団体予約を獲得するなど売上高の確保に努め、団体予約の営業職を増員するなど、増築棟開業によるスケールメリットを活かした営業活動を積極的に推進してまいりました。また、緊急事態宣言が解除された10月以降は、近隣のテーマパークの入園制限が段階的に緩和されるとともにレジャー需要の改善が進んだことで、各施設の稼働率は週末を中心に一時的に高稼働となり、明るさが見られましたが、1月に入り、オミクロン株の感染拡大を受け、まん延防止等重点措置が実施されたことで、売上回復は限定的に留まりました。

都心を中心に運営しておりますユニット型ホテルにおきましては、新型コロナウイルス感染症の長期化に伴い、4施設の閉店を余儀なくされ、厳しい状況が続いておりますが、「東京有明BAY HOTEL」においては東京五輪の運営関連企業の宿泊先として2021年7月から9月末まで一棟貸切で利用されました。

メディアコンテンツとのコラボ企画におきましては、「秋葉原BAY HOTEL」においてスマートフォンアプリゲームなどとのコラボ企画を継続的に実施したほか、2022年1月には「BAY HOTEL東京浜松町」において、人気コンテンツ『かえるのピクルス』と「東京タワー」との3社共同のコラボ企画を実施し、限定グッズ付き宿泊プランは連日満室となるなど、お客様から大変ご好評をいただきました。今後も宿泊需要だけでなく、グッズ販売やファン同士の集いの場として需要の獲得をさらに進めてまいります。

なお、前連結会計年度において、休業中のホテル施設における9月中旬までの賃料などの固定費を臨時休業による損失として1億41百万円をセグメント費用外として計上しており、当連結会計年度における各施設の営業損失は大幅に縮小しております。

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5億26百万円（対前年同期比114.2%増）、セグメント損失3億39百万円（前年同期は4億87百万円のセグメント損失）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、その他では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を行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた、在宅勤務の増加や行動様式の変化などにより、フロントでのクリーニング取扱高、マンション内のショップ売上及び居住者向けのイベント開催支援などの付帯サービスの回復にはさらに一定の期間を要すことを見込んでおります。

新たな取り組みとして、2021年9月にマンション居住者向けに厳選した商品の販売を行うショッピングサイトの大幅なリニューアルを実施したほか、2022年1月より100世帯以下の中・小規模マンション居住者、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS Lite」の提供を開始したことに加え、2月には「OICOS」と連携可能なスマホアプリ「OICOS App」の提供も開始しており、マンション規模が小さく有人フロントサービスを提案出来ない施設への導入提案を推進するとともに、関係取引先が提供するサービスとも連動した新たなサービス領域の開拓もさらに進めてまいります。

当連結会計年度末現在における総受注件数は前年同期比48件減の754件となりましたが、近年進めておりました不採算物件の計画的撤退交渉は概ね一巡したことから第2四半期末比では2件の減少となっており、今後の受注件数の減少は軽微となることを想定する一方、カーシェアリングサービスについては、本年3月までに順次運営形態を見直し業務委託への移行が完了しております。

なお、フロントスタッフの定着率の改善による採用コストの減少や不採算物件からの撤退などにより、セグメント利益は増加いたしました。

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45億34百万円（対前年同期比7.4%減）、セグメント利益4億7百万円（対前年同期比3.6%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、コンビニエンス・ストア店舗や社員寮においてクリーニングサービスを提供しているほか、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。

新型コロナウイルス感染症の影響により、依然としてホテルリネンにおいては低調に推移しているほか、個人向けクリーニングにおいても、取次拠点の減少に加え、在宅勤務の普及によるワイシャツ、スーツのクリーニングの需要減少などにより、売上高の減少傾向が続いていることから、既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに向けた施策を進めていくほか、業務効率化によるコスト削減に努めてまいります。

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7億43百万円（対前年同期比1.1%減）、セグメント利益19百万円（対前年同期比54.7%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、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、立地特性に対応した独自仕入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。

緊急事態宣言が解除された10月以降、レジャー需要の回復や大型イベントにおける収容人数の上限の段階的な解除により、ホテルに併設する店舗及び大規模展示場近隣の店舗においては、売上高は改善の兆しが見られましたが、東京五輪開催の影響により、主力店舗近隣の大規模展示場におけるイベントが9月末まで開催されなかったことに加え、年末の主要イベントにおいても規模を大幅に縮小のうえ開催されたほか、オミクロン株の感染拡大を受け、1月に首都圏などを対象にまん延防止等重点措置が実施されたことなどにより、改善幅は小幅に留まりました。なお、当連結会計年度末時点における店舗数は、2店舗の閉店を実施したことで、5店舗となりました。

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13億7百万円（対前年同期比1.1%減）、セグメント利益45百万円（対前年同期比166.9%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ます。

固定資産の有効活用として、2021年5月より千葉県成田市にてキャンプ場をプレオープンし、6月1日に本格的に営業を開始いたしました。9月から11月にかけては週末の天候に恵まれたことに加え、SNSでの口コミのほか、アウトドア系のYouTubeチャンネルや雑誌において当施設が紹介されるなど、認知度の向上により、休日を中心に多くの若者や家族連れのお客様からご利用をいただくなど、売上高は大きく伸びました。また、家族利用が閑散期となる冬場においては、2022年1月より数量限定のソロキャンプ専用プランを販売するなど、売上高の確保に努めてまいりました。

なお、6月よりヘアカットサービス2店舗の運営形態を見直し、業務委託に変更したことで、売上高は減少した

ものの、キャンプ場が好調に推移したことからセグメント利益は大きく伸びました。

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1億81百万円（対前年同期比7.6%減）セグメント利益39百万円（対前年同期比120.6%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10億47百万円（10.0%）減少し、94億60百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が2億3百万円減少したことなどにより流動資産が3億37百万円減少したことに加え、建物が1億62百万円、投資有価証券が2億56百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が7億10百万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1億62百万円（2.4%）減少し、66億26百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が5億50百万円、未払金が3億76百万円それぞれ増加したほか、資産除去債務が1億61百万円減少したことなどにより流動負債が5億86百万円増加した一方、長期借入金が6億19百万円減少したことなどにより、固定負債が7億48百万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8億85百万円（23.8%）減少し、28億34百万円となりました。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8億31百万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2億3百万円（10.5%）減少し、17億32百万円となりました。

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)

当連結会計年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは、3億51百万円の支出超過（前年同期は1億20百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純損失8億14百万円を計上したことに加え、投資不動産により3億12百万円収入があった一方、投資不動産管理費の支払3億13百万円、店舗閉鎖損失の支払により97百万円をそれぞれ支出したことなど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、2億32百万円の収入超過（前年同期は3億41百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、有形固定資産の売却による収入により92百万円、投資有価証券の売却により3億32百万円、それぞれ収入があった一方、資産除去債務の履行による支出により1億49百万円支出したことなど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、84百万円の支出超過（前年同期は5億50百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、短期借入金の純増額が5億50百万円あった一方、長期借入金の返済により5億67百万円、配当金の支払を58百万円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)

	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期
自己資本比率 (%)	45.6	43.7	35.4	29.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	30.2	25.5	19.1	20.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	40.1	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	3.6	—

(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、2020年2月期及び2022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

次期の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は緩やかに収束に向かうことが期待される一方で、ロシアのウクライナへの軍事侵攻を発端とした世界的な情勢不安に加え、原油価格の高騰や為替の大幅な変動による個人消費への影響など、景気の先行きは依然として不透明な状況で推移していくことが見込まれます。

ホテル事業におきましては、千葉県内で運営するビジネスホテルにおいては、まん延防止等重点措置の解除以降、近隣のテーマパークの来園者の宿泊利用が大きく改善してきており、今後も政府や各自治体が予定している観光振興策により、ゴールドデンウイークや夏季休暇期間を中心に宿泊需要はさらに改善していくことを想定しているほか、団体予約の獲得を進めていくことに加え、コロナ禍でも好調に推移いたしました、各種メディアコンテンツとコラボプランの提供に努めていくことで、セグメント利益の確保を見込んでおります。また、コンビニエンス・ストア事業におきましても、店舗近隣の大規模展示場におけるイベント来場者数の増加や、オフィスの昼間人口の回復により来店客数の回復が進むことを見込んでいるほか、その他事業におきましても、昨年5月に開業いたしましたキャンプ場の認知度の上昇などによりさらなる収益の増加を見込んでおります。

マンションフロントサービス事業におきましても、本年1月よりサービス開始いたしました、100世帯以下の中・小規模マンション向けの生活、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS Lite」の導入物件数の拡大のほか、昨年9月に大幅リニューアルしたマンション居住者向けに厳選した商品の販売を行うショッピングサイトの取扱商品の拡充を進めていくことで、引き続き安定した収益の確保を見込んでおります。

クリーニング事業におきましては、新型コロナウイルス感染症を契機に急速に拡大したテレワークの定着により、ワイシャツやスーツなどのビジネス衣料のクリーニング需要については今後も苦戦が続くことを見込んでおり、事業の集約を検討している一方で、マンションのゲストルーム及びホテル向けのリネンサービスについては、改善することを見込んでおります。

以上を踏まえ、営業総収入70億90百万円、営業利益2億24百万円、経常利益1億93百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は1億20百万円となる見込みです。

(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、2019年2月期にコンビニエンス・ストア事業の会社分割により計上した多額の特別利益については、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を公表しております。

期末配当金につきましては、安定配当の基本方針に基づき、1株につき6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12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16円の配当とさせていただきます予定でおります。

また、自己株式の取得につきましては、有効な利益還元の一つとして認識しており、株価の動向などを注視し検討する一方、事業環境の悪化に伴う現預金の状況も勘案しながら、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 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,936,307	1,732,930
売掛金	451,789	422,539
商品	59,462	55,932
前払費用	86,712	45,992
未収入金	92,396	94,301
未収還付法人税等	24,015	11,873
未収還付消費税等	61,453	12,748
その他	26,782	25,256
貸倒引当金	△184	△137
流動資産合計	2,738,735	2,401,436
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,605,613	3,180,453
減価償却累計額	△1,226,584	△964,075
建物(純額)	2,379,028	2,216,377
構築物	91,067	97,763
減価償却累計額	△29,775	△34,518
構築物(純額)	61,291	63,244
工具、器具及び備品	537,932	352,148
減価償却累計額	△426,296	△244,397
工具、器具及び備品(純額)	111,635	107,750
機械装置及び運搬具	35,962	30,037
減価償却累計額	△23,767	△26,070
機械装置及び運搬具(純額)	12,194	3,966
土地	1,774,942	1,648,781
有形固定資産合計	4,339,093	4,040,121
無形固定資産		
ソフトウェア	17,378	13,444
電話加入権	8,116	8,116
その他	46,174	18,844
無形固定資産合計	71,669	40,405
投資その他の資産		
投資有価証券	583,673	327,390
長期前払費用	2,582	1,221
繰延税金資産	3,837	1,488
敷金及び保証金	296,737	208,986
投資不動産(純額)	2,471,234	2,439,280
その他	320	140
投資その他の資産合計	3,358,385	2,978,507
固定資産合計	7,769,147	7,059,033
資産合計	10,507,883	9,460,470

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	131,609	139,881
短期借入金	1,000,000	1,550,000
1年内返済予定の長期借入金	423,421	475,753
リース債務	9,197	9,295
未払金	427,430	804,240
未払費用	83,349	59,452
未払法人税等	9,168	12,533
未払消費税等	73,039	38,103
預り金	48,642	22,520
前受収益	13,407	13,450
賞与引当金	17,100	16,200
店舗閉鎖損失引当金	27,479	1,990
損害補償引当金	26,800	—
資産除去債務	165,418	4,075
その他	189,583	84,523
流動負債合計	2,645,647	3,232,020
固定負債		
長期借入金	3,419,165	2,799,816
リース債務	24,384	15,088
退職給付に係る負債	73,657	69,270
資産除去債務	242,103	150,859
長期預り保証金	373,927	359,191
その他	9,600	—
固定負債合計	4,142,837	3,394,226
負債合計	6,788,485	6,626,247
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	2,479,836	1,589,084
自己株式	△124,503	△124,469
株主資本合計	3,719,398	2,828,680
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	5,542
その他の包括利益累計額合計	—	5,542
純資産合計	3,719,398	2,834,222
負債純資産合計	10,507,883	9,460,470

(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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	7,318,027	7,209,454
営業総収入	7,318,027	7,209,454
売上原価	5,345,643	4,931,221
営業総利益	1,972,384	2,278,232
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	1,020,738	993,474
賞与引当金繰入額	17,100	16,200
退職給付費用	7,544	7,703
福利厚生費	162,405	151,417
業務委託費	16,955	31,084
ライセンスフィー	80,856	79,165
水道光熱費	52,222	59,966
賃借料	396,987	414,196
減価償却費	114,447	160,453
貸倒引当金繰入額	△4	△29
その他	650,124	687,604
販売費及び一般管理費合計	2,519,376	2,601,236
営業損失(△)	△546,992	△323,003
営業外収益		
受取利息	31,237	5,147
受取配当金	2,100	—
投資有価証券売却益	68,653	24,265
有価証券運用益	—	249
不動産賃貸料	331,340	312,486
助成金収入	※1 47,325	※1 5,326
その他	15,576	7,344
営業外収益合計	496,233	354,819
営業外費用		
支払利息	33,302	34,234
投資事業組合運用損	160,944	5,836
不動産賃貸費用	295,615	339,803
その他	7,956	10,592
営業外費用合計	497,818	390,468
経常損失(△)	△548,576	△358,652

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	—	3,205
資産除去債務消滅益	—	2,500
解約違約金免除益	—	※2 21,319
特別利益合計	—	27,024
特別損失		
店舗閉鎖損失	10,306	70,219
店舗閉鎖損失引当金繰入額	53,882	1,990
減損損失	373,750	103,443
臨時休業による損失	※3 140,634	—
損害補償引当金繰入額	26,800	—
固定資産除却損	—	5,353
賃貸借契約解約損	—	※4 301,879
その他	—	314
特別損失合計	605,373	483,200
税金等調整前当期純損失 (△)	△1,153,950	△814,828
法人税、住民税及び事業税	6,524	16,785
法人税等調整額	△467	△97
法人税等合計	6,056	16,687
当期純損失 (△)	△1,160,006	△831,516
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	△1,160,006	△831,516

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
当期純損失(△)	△1,160,006	△831,516
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	5,542
その他の包括利益合計	—	5,542
包括利益	△1,160,006	△825,973
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,160,006	△825,973

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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	3,728,695	△124,503	4,968,257
当期変動額					
剰余金の配当			△88,852		△88,852
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,160,006		△1,160,006
当期変動額合計	—	—	△1,248,859	—	△1,248,859
当期末残高	1,200,000	164,064	2,479,836	△124,503	3,719,398

	純資産合計
当期首残高	4,968,257
当期変動額	
剰余金の配当	△88,852
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,160,006
当期変動額合計	△1,248,859
当期末残高	3,719,398

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022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	2,479,836	△124,503	3,719,398
当期変動額					
剰余金の配当			△59,235		△59,235
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△831,516		△831,516
自己株式の処分				33	33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△890,751	33	△890,718
当期末残高	1,200,000	164,064	1,589,084	△124,469	2,828,680

	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	その他の包括利益累 計額合計	
当期首残高	—	—	3,719,398
当期変動額			
剰余金の配当			△59,235
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△831,516
自己株式の処分			33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,542	5,542	5,542
当期変動額合計	5,542	5,542	△885,175
当期末残高	5,542	5,542	2,834,222

(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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△1,153,950	△814,828
減価償却費	120,864	162,514
減損損失	373,750	103,443
解約違約金免除益	—	△21,319
店舗閉鎖損失	10,306	70,219
資産除去債務消滅益	—	△2,500
助成金収入	△47,325	△5,326
臨時休業による損失	140,634	—
賃貸借契約解約損	—	301,879
損害補償引当金繰入額	26,800	—
引当金の増減額 (△は減少)	△6,999	△947
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,613	△4,387
受取利息及び受取配当金	△33,337	△5,147
支払利息	33,259	34,234
固定資産除却損	—	5,353
固定資産売却損益 (△は益)	—	△3,205
投資事業組合運用損益 (△は益)	160,944	5,836
投資不動産収入	△331,340	△312,486
投資不動産管理費	295,615	339,803
たな卸資産の増減額 (△は増加)	14,954	4,110
売上債権の増減額 (△は増加)	29,137	29,249
仕入債務の増減額 (△は減少)	△86,055	8,271
未払金の増減額 (△は減少)	△62,121	47,644
預り金の増減額 (△は減少)	△16,794	△26,121
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△14,812	△34,935
未収消費税等の増減額 (△は増加)	24,099	52,239
未収入金の増減額 (△は増加)	3,095	△84,591
その他	△54,554	△49,052
小計	△572,216	△200,048
利息及び配当金の受取額	33,338	5,147
投資不動産収入額	342,946	312,582
投資不動産管理費支払額	△258,800	△313,506
店舗閉鎖損失の支払額	△36,709	△97,698
利息の支払額	△33,240	△34,957
損害賠償金の支払額	—	△26,800
助成金収入の受取額	47,325	5,326
臨時休業による損失の支払額	△130,933	—
法人税等の支払額	—	△1,432
法人税等の還付額	729,051	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	120,761	△351,388

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△1,000,000	△100,208
有価証券の償還による収入	1,000,000	100,000
有価証券の売却による収入	—	457
有形固定資産の取得による支出	△680,179	△54,726
有形固定資産の売却による収入	—	92,366
無形固定資産の取得による支出	△17,921	△19,280
投資有価証券の取得による支出	△200,000	△50,000
投資有価証券の売却による収入	550,000	332,700
敷金及び保証金の差入による支出	△20	△3,238
敷金及び保証金の回収による収入	9,037	98,531
預り保証金の返還による支出	△14,120	△21,638
預り保証金の受入による収入	12,043	6,902
資産除去債務の履行による支出	—	△149,349
その他	120	240
投資活動によるキャッシュ・フロー	△341,040	232,756
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△350,000	550,000
長期借入れによる収入	1,570,000	—
長期借入金の返済による支出	△571,794	△567,017
リース債務の返済による支出	△9,099	△9,197
自己株式の取得による支出	—	33
配当金の支払額	△88,214	△58,248
その他	—	△314
財務活動によるキャッシュ・フロー	550,891	△84,744
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	330,612	△203,377
現金及び現金同等物の期首残高	1,605,695	1,936,307
現金及び現金同等物の期末残高	1,936,307	1,732,930

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

当社グループにおける新型コロナウイルス感染症拡大の影響は主にまん延防止等重点措置の実施や緊急事態宣言の発出による外出自粛、大型イベントの収容人数の制限などによる宿泊者数・来店者数の減少となります。まん延防止等重点措置が解除後、経済活動が再開していくなかで売上は回復傾向にあると予想しているものの、感染症の終息時期等の不透明感が強いことから、今後も一定期間影響が続くものと仮定し、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損判定を実施しております。

ただし、現時点で需要の回復状況や休業ホテル施設の営業再開時期などを正確に予測することは困難であることから、実際の状況が現時点での計画と変動した場合には、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損などについての判断に影響を及ぼし、当社グループの翌連結会計年度の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(2020年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(連結損益計算書関係)

※1 助成金収入に関する注記

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例措置の適用を受けた雇用調整助成金や家賃支援給付金などを営業外収益に計上しております。

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例措置の適用を受けた雇用調整助成金や両立支援助成金などを営業外収益に計上しております。

※2 解約違約金免除益に関する注記

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

当社グループは、コンビニエンス・ストア事業において1店舗のフランチャイズ契約解約に伴う違約金の一部免除額を解約違約金免除益として特別利益に計上しております。

※3 臨時休業による損失に関する注記

前連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

当社グループは、主にホテル事業において臨時休業を実施しておりますが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う2020年4月の緊急事態宣言の発出などを踏まえ、休業施設においては休業開始日から9月15日までの賃料や人件費などの固定費を臨時休業による損失として特別損失に計上しております。

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

※4 賃貸借契約解約損に関する注記

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

当社グループは、「日本橋室町BAY HOTEL」において当該物件の賃貸人との賃貸借契約解除に向けた協議の合意を受け、閉店することを決定するとともに、解約に合意したことによる解決金の支払などを賃貸借契約解約損として特別損失に計上しております。

(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、キャンプ場事業等

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 2020年3月1日 至 2021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	245,846	4,817,505	736,446	1,321,451	196,777	7,318,027	—	7,318,027
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	81,647	15,254	—	—	96,901	△96,901	—
計	245,846	4,899,152	751,701	1,321,451	196,777	7,414,929	△96,901	7,318,027
セグメント利益又は 損失(△)	△487,738	393,453	12,699	16,958	17,894	△46,732	△500,259	△546,992
セグメント資産	3,089,730	1,821,720	245,000	774,341	1,305,395	7,236,188	3,271,695	10,507,883
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	97,316	15,586	3,000	5,242	24,836	145,983	43,773	189,757
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 4	626,415	17,216	—	—	41,473	685,105	1,801	686,906

- (注) 1 セグメント利益の調整額△500,259千円には、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△507,372千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3,271,695千円、減価償却費の調整額43,773千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,801千円は、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損失と調整を行っております。
- 4 その他の項目のうち、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 2021年3月1日 至 2022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	526,635	4,464,223	729,812	1,307,045	181,738	7,209,454	—	7,209,454
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	69,977	13,642	—	—	83,620	△83,620	—
計	526,635	4,534,201	743,454	1,307,045	181,738	7,293,074	△83,620	7,209,454
セグメント利益又は 損失(△)	△339,867	407,569	19,647	45,267	39,472	172,089	△495,092	△323,003
セグメント資産	2,920,714	1,531,405	211,534	665,305	1,210,179	6,539,137	2,921,332	9,460,470
その他の項目								
減価償却費 (注) 4	132,929	14,728	2,773	4,906	25,183	180,521	43,201	223,722
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 4	3,630	4,999	3,030	—	9,934	21,594	41,162	62,756

(注) 1 セグメント利益の調整額△495,092千円には、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△502,205千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2,921,332千円、減価償却費の調整額43,201千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額41,162千円は、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損失と調整を行っております。

4 その他の項目のうち、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 2020年3月1日 至 2021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 2021年3月1日 至 2022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 2020年3月1日 至 2021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	119,473	18,787	—	—	232,552	2,937	373,750

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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	618	23,580	14,544	13,486	51,212	—	103,443

【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 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

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】

前連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり純資産額	753.48円	574.15円
1株当たり当期純損失金額(△)	△235.00円	△168.45円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在しないため記載していません。

2 1株当たり当期純損失(△)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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△1,160,006	△831,516
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損失(△) (千円)	△1,160,006	△831,516
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,269	4,936,302

(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 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	743,169	733,440
商品	29,453	26,996
前払費用	58,842	36,013
未収入金	95,071	57,994
未収還付法人税等	10,191	11,573
未収還付消費税等	61,419	3,730
その他	1,809	1,115
流動資産合計	999,957	870,864
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,348,414	2,177,966
構築物	61,291	63,244
工具、器具及び備品	78,326	64,775
車両運搬具	1,480	3,966
土地	1,774,942	1,648,781
有形固定資産合計	4,264,455	3,958,734
無形固定資産		
ソフトウェア	2,961	2,088
電話加入権	3,855	3,855
その他	20,869	18,844
無形固定資産合計	27,685	24,787
投資その他の資産		
投資有価証券	424,148	239,179
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	2,553	1,221
敷金及び保証金	247,715	168,652
投資不動産	2,471,234	2,439,280
その他	320	140
投資その他の資産合計	4,122,542	3,825,043
固定資産合計	8,414,683	7,808,565
資産合計	9,414,640	8,679,429

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,343	1,882
短期借入金	800,000	1,550,000
1年内返済予定の長期借入金	379,701	465,673
未払金	84,043	407,668
未払費用	28,096	30,492
未払法人税等	7,447	9,841
預り金	6,956	2,565
前受収益	15,612	15,195
賞与引当金	15,000	15,000
店舗閉鎖損失引当金	27,479	1,990
損害補償引当金	26,800	—
資産除去債務	160,218	—
その他	143,249	53,370
流動負債合計	1,695,949	2,553,678
固定負債		
長期借入金	3,382,605	2,773,336
資産除去債務	216,062	126,547
長期預り保証金	376,278	360,462
退職給付引当金	73,657	69,270
繰延税金負債	405	2,636
その他	9,600	—
固定負債合計	4,058,608	3,332,252
負債合計	5,754,558	5,885,931
純資産の部		
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	2,084,585	1,212,424
利益剰余金合計	2,420,520	1,548,359
自己株式	△124,503	△124,469
株主資本合計	3,660,082	2,787,955
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	5,542
評価・換算差額等合計	—	5,542
純資産合計	3,660,082	2,793,498
負債純資産合計	9,414,640	8,679,429

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	1,764,075	2,015,419
営業総収入	1,764,075	2,015,419
売上原価	1,046,632	1,019,437
営業総利益	717,443	995,981
販売費及び一般管理費	1,352,417	1,447,778
営業損失(△)	△634,974	△451,797
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	47,295	56,672
投資有価証券売却益	34,326	30,565
不動産賃貸料	336,425	317,571
その他	24,563	10,230
営業外収益合計	442,610	415,039
営業外費用		
支払利息	31,446	33,155
投資事業組合運用損	67,928	3,523
不動産賃貸費用	295,615	339,803
その他	6,553	7,207
営業外費用合計	401,543	383,690
経常損失(△)	△593,907	△420,448
特別利益		
固定資産売却益	—	3,205
資産除去債務消滅益	—	2,500
解約違約金免除益	—	21,319
特別利益合計	—	27,024
特別損失		
臨時休業による損失	140,634	—
店舗閉鎖損失	10,306	70,219
店舗閉鎖損失引当金繰入額	53,882	1,990
減損損失	352,026	65,317
損害補償引当金繰入額	26,800	—
賃貸借契約解約損	—	301,879
その他	—	357
特別損失合計	583,649	439,765
税引前当期純損失(△)	△1,177,556	△833,189
法人税、住民税及び事業税	△16,274	△20,048
法人税等調整額	△1,382	△215
法人税等合計	△17,656	△20,264
当期純損失(△)	△1,159,899	△812,925

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021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	3,333,337	3,669,272
当期変動額							
剰余金の配当						△88,852	△88,852
当期純損失(△)						△1,159,899	△1,159,899
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△1,248,752	△1,248,752
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	2,084,585	2,420,520

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	△124,503	4,908,834	4,908,834
当期変動額			
剰余金の配当		△88,852	△88,852
当期純損失(△)		△1,159,899	△1,159,899
当期変動額合計	—	△1,248,752	△1,248,752
当期末残高	△124,503	3,660,082	3,660,082

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022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		
				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	2,084,585	2,420,520
当期変動額							
剰余金の配当						△59,235	△59,235
当期純損失(△)						△812,925	△812,925
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						△872,160	△872,160
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	1,212,424	1,548,359

	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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△124,503	3,660,082	—	—	3,660,082
当期変動額					
剰余金の配当		△59,235			△59,235
当期純損失(△)		△812,925			△812,925
自己株式の処分	33	33			33
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			5,542	5,542	5,542
当期変動額合計	33	△872,126	5,542	5,542	△866,584
当期末残高	△124,469	2,787,955	5,542	5,542	2,793,498

(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。