



## 2023年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2023年4月12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 (氏名) 泉澤 摩利雄  
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 (氏名) 仙葉 浩  
定時株主総会開催予定日 2023年5月29日 配当支払開始予定日 2023年5月15日  
有価証券報告書提出予定日 2023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

上場取引所 東

TEL 043-296-6621

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年2月期の連結業績(2022年3月1日～2023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	％
2023年2月期	6,926		81		47		13	
2022年2月期	7,209	1.5	323		358		831	

(注) 包括利益 2023年2月期 21百万円 (％) 2022年2月期 825百万円 (％)

	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	％	％	％
2023年2月期	2.74		0.5	0.5	1.2
2022年2月期	168.45		25.4	3.6	4.5

(参考) 持分法投資損益 2023年2月期 百万円 2022年2月期 百万円

(注) 当連結会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、当該基準適用前の前期の実績値に対する増減率は記載しておりません。

#### (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
2023年2月期	8,679	2,744	31.6	555.90
2022年2月期	9,406	2,834	30.1	574.15

(参考) 自己資本 2023年2月期 2,744百万円 2022年2月期 2,834百万円

(注) 当連結会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、2023年2月期に係る各数値については、当該基準を適用した後の数値となっております。

#### (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
2023年2月期	172	654	442	1,772
2022年2月期	351	232	84	1,732

### 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	％	％
2022年2月期		6.00		6.00	12.00	59		1.8
2023年2月期		8.00		8.00	16.00	78		2.8
2024年2月期(予想)		10.00		10.00	20.00		101.8	

3. 2024年2月期の連結業績予想(2023年3月1日～2024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)	3,550	5.8	99		91		63		12.76
通期	7,034	1.6	180	122.2	145	208.5	97		19.65

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 : 有  
 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)	2023年2月期	5,064,000 株	2022年2月期	5,064,000 株
期末自己株式数	2023年2月期	127,651 株	2022年2月期	127,651 株
期中平均株式数	2023年2月期	4,936,349 株	2022年2月期	4,936,302 株

(参考)個別業績の概要

1. 2023年2月期の個別業績(2022年3月1日～2023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	%
2023年2月期	2,509		102		84		82	
2022年2月期	2,015	14.2	451		420		812	

	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
2023年2月期	16.67	
2022年2月期	164.68	

(注)当事業年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、当該基準適用前の前期の実績値に対する増減率は記載しておりません。

(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
2023年2月期	7,879	2,634	33.4	533.72
2022年2月期	8,679	2,793	32.2	565.90

(参考) 自己資本 2023年2月期 2,634百万円 2022年2月期 2,793百万円

(注)当事業年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、2023年2月期に係る各数値については、当該基準を適用した後の数値となっております。

2. 2024年2月期の個別業績予想(2023年3月1日～2024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)	1,329	19.2	32		44		35		7.09
通期	2,613	4.1	63		71		55		11.14

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	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(会計方針の変更)	15
(連結損益計算書関係)	16
(セグメント情報)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
4. 個別財務諸表及び主な注記	21
(1) 貸借対照表	21
(2) 損益計算書	23
(3) 株主資本等変動計算書	24
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	26
(継続企業の前提に関する注記)	26

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。この結果、前連結会計年度と収益の会計処理が異なることから、以下の経営成績に関する説明において増減額及び前年比（%）を記載せずに説明しております。

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による行動制限が徐々に緩和され、経済活動は正常化に向かう動きが見られ、入国制限の上限撤廃や『全国旅行支援』などを追い風に宿泊業界を中心に需要の改善が大幅に進みました。一方、ウクライナ危機の長期化による、世界的な資源価格の高騰のほか、日米金利政策を背景とした急速な為替変動による、個人消費への影響が懸念されるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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ほか、ホテル事業においては10月以降、入国制限の撤廃や『全国旅行支援』が開始されたことを追い風に、宿泊需要が急拡大したことで、稼働率、客室単価ともに大幅に伸ばいたしました。また、コンビニエンス・ストア事業においても店舗に併設する自社ホテルの宿泊者数の増加に加え、レジャー需要の高まりなどにより売上高、収益ともに改善が進みました。

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69億26百万円（前年同期は営業総収入72億9百万円）、営業利益81百万円（前年同期は3億23百万円の営業損失）、経常利益47百万円（前年同期は3億58百万円の経常損失）、店舗閉鎖損失引当金繰入額37百万円を特別損失として計上したことなどから、親会社株主に帰属する当期純損失は13百万円（前年同期は8億31百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、当連結会計年度の営業総収入が6億98百万円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純損失に与える影響は軽微であります。

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、東京都心や千葉県市川市、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、法人や学校などの団体予約の獲得のほか宿泊予約の早期獲得に向けたプランニングの整備を進めてまいりました。

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春先以降、近隣のテーマパークの来園者の増加などにより、レジャー関連の宿泊者数の改善が進んだほかスポーツイベントや研修などの団体需要への営業を強化し、顧客獲得を積極的に進めてまいりました。さらに10月に入り、入国制限の上限撤廃や『全国旅行支援』などを追い風に、宿泊需要が急拡大したことにより、稼働率、客室単価ともに大幅に改善が進みました。

また、東京都港区で運営する『BAY HOTEL 東京浜松町』におきましては、「ユニットフロア」の全面リニューアル工事を実施し、Z世代を中心とした女性グループや小さなお子様を含むファミリー向けに、ゆったりとくつろいでお宿泊いただける個室として2023年3月から販売を開始するなど、時代のニーズに対応したサービス提供に努めております。

都心を中心に2施設を運営しておりますユニット型ホテルにおきましては、『全国旅行支援』開始に伴い10月中旬以降、都心における宿泊需要の回復とともにビジネスホテルの客室単価が高騰していることを受け、より手軽にご利用いただける同施設への需要は大幅に改善しております。また、スマートフォンアプリゲームとのコラボを実施するなど、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の需要獲得をさらに進めてまいります。

なお、『全国旅行支援』が2023年1月中旬に再開されたことを受け、通常は閑散期となる1月、2月においても各施設の売上高は引き続き高水準で推移したことで、セグメント収益は大幅に改善しております。

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9億66百万円（前年同期は5億26百万円）、セグメント損失21百万円（前年同期は3億39百万円のセグメント損失）となりました。なお、ホテル事業においては収益認識会計基準等の適用による事業収入への影響は軽微であり、セグメント損失への影響はありません。

#### 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、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、その他では企業受付・シェアオフィスコンシェルジュなど、主サービスであるマンションコンシェルジュ業務にて培った高付加価値サービスを活かし、人が人に対するサービスの提供を行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響による、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は苦戦が続いておりましたが、コロナ禍から通常の社会生活へと戻りつつある中で緩やかな回復傾向にあります。その他、マンション居住者、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS」の機能拡充に加え、100世帯以下の中・小規模マンション向けの「OICOS Lite」ならびに、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「OICOS App」を通じ、マンション規模が小さく有人フロントサービスを提供出来ない施設への導入提案を推進しており、併せて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行っております。なお、9月1日付で会社分割により新たに地域運営会社を5社設立しており、今後もより細やかに居住者様のニーズに対応してまいります。

当連結会計年度末時点における総受注件数はカーシェアリングサービスの縮小などにより対前期末比6件減の748件となりました。

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42億81百万円（前年同期は45億34百万円）、セグメント利益4億27百万円（前年同期は4億7百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、マンションフロントサービス事業収入は1億46百万円減少しておりますが、セグメント利益への影響はありません。

### 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、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提供を行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響は、徐々に落ち着きが見られているものの、個人向けクリーニングにおいては、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、取次件数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、ハウスクリーニングなどの需要獲得に努めてまいります。なお、事業拠点の集約などによる業務効率化のため、9月末を以て自社工場を閉鎖いたしました。

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2億15百万円（前年同期は7億43百万円）、セグメント利益20百万円（前年同期は19百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、クリーニング事業収入は5億44百万円減少しておりますが、セグメント利益への影響はありません。

### 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、千葉県及び東京都心において、ローソンブランドにて5店舗の運営を行っており、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。

レジャー需要の回復傾向が続いたことや主力店舗近隣の大規模展示場においては、夏場以降、大規模イベントが概ね通常通り開催されるなど、来場者数が大きく増加した影響に加え、自社ホテルに併設する店舗においても宿泊者数の増加などにより夕夜間の来店客数が増加したことで、売上高は大きく伸ばいたしました。

また、2023年1月以降、店舗のリニューアル工事を実施し、『まちかど厨房』などの設備を新たに導入し、更なる収益力の向上に努めております。

なお、2023年3月末を以て東京都心で運営する1店舗については、借地契約の満了に伴い閉店しております。

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13億87百万円（前年同期は13億7百万円）、セグメント利益83百万円（前年同期は45百万円のセグメント利益）となりました。

なお、コンビニエンス・ストア事業においては収益認識会計基準等の適用による事業収入への影響は軽微であり、セグメント利益への影響はありません。

### 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。

千葉県成田市にて運営しておりますキャンプ場においては、ゴールデンウィークには多くの若者や家族連れのお客様からご利用をいただいたほか、7月より『手ぶらキャンプ』プランの販売を開始するなど新たな需要の開拓に努めました。また、お客様の少ない平日にはメディアの撮影場所のほかイベント会場として貸し出すなど、立地特性を生かした営業活動も行っております。

なお、2021年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に加え、9月に都内に保有する賃貸用不動産を譲渡したことから、セグメント売上高は減少しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、その他事業収入1億55百万円（前年同期は1億81百万円）、セグメント利益41百万円（前年同期は39百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用によるその他事業収入及びセグメント利益に与える影響は軽微であります。

## (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7億27百万円（7.7%）減少し、86億79百万円となりました。その主な内訳は、未収入金が1億14百万円増加したことなどにより流動資産が2億9百万円増加したほか、土地が6億21百万円、建物が1億82百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が9億36百万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6億36百万円（9.7%）減少し、59億35百万円となりました。その主な内訳は、未払消費税等が1億6百万円増加したほか、未払金が3億52百万円減少したことなどにより流動負債が2億60百万円減少した一方、長期借入金が3億56百万円減少したことなどにより、固定負債が3億76百万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90百万円（3.2%）減少し、27億44百万円となりました。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13百万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39百万円（2.3%）増加し、17億72百万円となりました。

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、1億72百万円の支出超過（前年同期は3億51百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益6百万円を計上したことに加え、投資不動産により3億20百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により2億93百万円、賃貸借契約解約により3億57百万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、6億54百万円の収入超過（前年同期は2億32百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、有形固定資産の売却により6億79百万円の収入があっ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、4億42百万円の支出超過（前年同期は84百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、短期借入金の純増額が1億80百万円あった一方、長期借入金の返済により5億42百万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)

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期
自己資本比率 (%)	43.7	35.4	30.1	31.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.5	19.1	20.1	23.4
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。

※2020年2月期、2022年2月期及び2023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、マスク着用の緩和やイベント開催の制限の撤廃など、社会はコロナ禍以前の行動様式へ戻りつつあり、レジャー需要を中心に更なる消費拡大が期待されます。一方で、ウクライナ危機の長期化による、世界的な資源価格の高騰のほか、日米金利政策を背景とした急速な為替変動による、個人消費への影響が懸念されるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いていくことが見込まれます。

ホテル事業におきましては、足元においても『全国旅行支援』による需要の底上げに加え、学生などを中心とした春休み期間中のレジャー需要の増加などにより、各施設の売上高は対前年比で大幅に伸長しております。同支援施策が4月以降も最大6月末頃まで延長される見通しとなったことや、記録的な円安進行などを背景にインバウンド需要がさらに回復していくことが見込まれるなど、宿泊需要は今後も継続して拡大していくことを想定しているほか、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、主力店舗近隣の大規模展示場における来場数の増加に加え、ホテルに併設する店舗においても宿泊者数の増加による来店客数の伸長が期待されるほか、前期末に店舗改装を実施し全店舗に『まちかど厨房』を導入したことなどによる粗利益率の改善効果を見込んでおります。その他事業におきましては、2024年の春に開業を計画しているアウトドアリゾート施設の開業準備を進めてまいります。

マンションフロントサービス事業におきましても、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、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、社会様式の変化に伴い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一方、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、ハウスクリーニングなどの需要獲得にも注力してまいります。

以上を踏まえ、営業総収入70億34百万円、営業利益1億80百万円、経常利益1億45百万円、親会社株主に帰属する当期純利益97百万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。

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8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16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 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,732,930	1,772,179
売掛金	422,539	417,722
商品	55,932	52,259
前払費用	45,992	68,503
未収入金	40,477	154,743
未収還付法人税等	11,873	9,949
未収還付消費税等	12,748	19,304
その他	25,256	62,639
貸倒引当金	△137	△108
流動資産合計	2,347,613	2,557,193
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,180,453	3,055,376
減価償却累計額	△964,075	△1,021,454
建物(純額)	2,216,377	2,033,921
構築物	97,763	97,763
減価償却累計額	△34,518	△40,133
構築物(純額)	63,244	57,629
工具、器具及び備品	352,148	350,133
減価償却累計額	△244,397	△266,645
工具、器具及び備品(純額)	107,750	83,487
機械装置及び運搬具	30,037	4,874
減価償却累計額	△26,070	△1,996
機械装置及び運搬具(純額)	3,966	2,878
土地	1,648,781	1,027,083
建設仮勘定	—	17,600
有形固定資産合計	4,040,121	3,222,600
無形固定資産		
ソフトウェア	13,444	14,064
電話加入権	8,116	7,900
その他	18,844	16,818
無形固定資産合計	40,405	38,783
投資その他の資産		
投資有価証券	327,390	262,694
長期前払費用	1,221	7,500
繰延税金資産	1,488	12,656
敷金及び保証金	208,986	170,538
投資不動産(純額)	2,439,280	2,407,371
その他	140	190
投資その他の資産合計	2,978,507	2,860,949
固定資産合計	7,059,033	6,122,333
資産合計	9,406,646	8,679,526

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	139,881	147,597
短期借入金	1,550,000	1,730,000
1年内返済予定の長期借入金	475,753	290,592
リース債務	9,295	9,396
未払金	750,416	397,979
未払費用	59,452	57,247
未払法人税等	12,533	26,957
未払消費税等	38,103	144,587
預り金	22,520	29,088
前受収益	13,450	13,056
賞与引当金	16,200	11,792
店舗閉鎖損失引当金	1,990	37,868
資産除去債務	4,075	3,500
その他	84,523	17,913
流動負債合計	3,178,196	2,917,577
固定負債		
長期借入金	2,799,816	2,442,837
リース債務	15,088	5,692
退職給付に係る負債	69,270	67,462
資産除去債務	150,859	147,549
長期預り保証金	359,191	354,305
固定負債合計	3,394,226	3,017,847
負債合計	6,572,423	5,935,424
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	1,589,084	1,506,447
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	2,828,680	2,746,043
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	△1,940
その他の包括利益累計額合計	5,542	△1,940
純資産合計	2,834,222	2,744,102
負債純資産合計	9,406,646	8,679,526

(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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
売上高	7,209,454	6,926,440
営業総収入	7,209,454	6,926,440
売上原価	4,931,221	4,197,038
営業総利益	2,278,232	2,729,401
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	993,474	966,442
賞与引当金繰入額	16,200	11,792
退職給付費用	7,703	7,565
福利厚生費	151,417	138,911
業務委託費	31,084	43,618
ライセンスフィー	79,165	93,325
水道光熱費	59,966	90,567
賃借料	414,196	323,674
減価償却費	160,453	157,279
貸倒引当金繰入額	△29	△29
その他	687,604	814,724
販売費及び一般管理費合計	2,601,236	2,647,871
営業利益又は営業損失(△)	△323,003	81,530
営業外収益		
受取利息	5,147	37
投資有価証券売却益	24,265	5,000
有価証券運用益	249	—
不動産賃貸料	312,486	320,788
助成金収入	※1 5,326	※1 282
その他	7,344	7,534
営業外収益合計	354,819	333,641
営業外費用		
支払利息	34,234	31,912
投資事業組合運用損	5,836	4,766
不動産賃貸費用	339,803	325,932
その他	10,592	5,347
営業外費用合計	390,468	367,958
経常利益又は経常損失(△)	△358,652	47,213
特別利益		
固定資産売却益	3,205	11,018
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	11,018
特別損失		
店舗閉鎖損失	70,219	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,990	37,868
減損損失	103,443	13,915
固定資産除却損	5,353	—
賃貸借契約解約損	※3 301,879	—
その他	314	—
特別損失合計	483,200	51,784
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)	△814,828	6,448
法人税、住民税及び事業税	16,785	28,697
法人税等調整額	△97	△8,721
法人税等合計	16,687	19,976
当期純損失(△)	△831,516	△13,528
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△831,516	△13,528

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
当期純損失(△)	△831,516	△13,528
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,542	△7,483
その他の包括利益合計	5,542	△7,483
包括利益	△825,973	△21,011
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△825,973	△21,011

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023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	1,589,084	△124,469	2,828,680
当期変動額					
剰余金の配当			△69,108		△69,108
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△13,528		△13,528
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△82,637	—	△82,637
当期末残高	1,200,000	164,064	1,506,447	△124,469	2,746,043

	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	5,542	5,542	2,834,222
当期変動額			
剰余金の配当			△69,108
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△13,528
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7,483	△7,483	△7,483
当期変動額合計	△7,483	△7,483	△90,120
当期末残高	△1,940	△1,940	2,744,102

## (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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023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(△)	△814,828	6,448
減価償却費	162,514	157,279
減損損失	103,443	13,915
解約違約金免除益	△21,319	—
店舗閉鎖損失	70,219	—
資産除去債務消滅益	△2,500	—
助成金収入	△5,326	△282
賃貸借契約解約損	301,879	—
引当金の増減額(△は減少)	△947	△4,437
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△4,387	△1,808
受取利息及び受取配当金	△5,147	△37
支払利息	34,234	31,912
固定資産除却損	5,353	—
固定資産売却損益(△は益)	△3,205	△11,018
投資事業組合運用損益(△は益)	5,836	4,766
投資不動産収入	△312,486	△320,788
投資不動産管理費	339,803	325,932
棚卸資産の増減額(△は増加)	4,110	7,779
売上債権の増減額(△は増加)	29,249	4,817
仕入債務の増減額(△は減少)	8,271	7,716
未払金の増減額(△は減少)	△6,179	△10,111
預り金の増減額(△は減少)	△26,121	6,567
未払消費税等の増減額(△は減少)	△34,935	106,483
未収消費税等の増減額(△は増加)	52,239	△6,555
未収入金の増減額(△は増加)	△30,768	△74,302
その他	△49,052	△39,742
小計	△200,048	204,534
利息及び配当金の受取額	5,147	37
投資不動産収入額	312,582	320,855
投資不動産管理費支払額	△313,506	△293,809
店舗閉鎖損失の支払額	△97,698	△1,990
利息の支払額	△34,957	△31,682
損害賠償金の支払額	△26,800	—
助成金収入の受取額	5,326	282
賃貸借契約解約による支払額	—	△357,000
法人税等の支払額	△1,432	△13,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	△351,388	△172,530

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023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	△100,208	—
有価証券の償還による収入	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	△54,726	△23,490
有形固定資産の売却による収入	92,366	679,117
無形固定資産の取得による支出	△19,280	△4,978
投資有価証券の取得による支出	△50,000	—
投資有価証券の売却による収入	332,700	55,000
敷金及び保証金の差入による支出	△3,238	△7,434
敷金及び保証金の回収による収入	98,531	5,852
預り保証金の返還による支出	△21,638	△24,478
預り保証金の受入による収入	6,902	19,592
資産除去債務の履行による支出	△149,349	△2,519
その他	240	△41,900
投資活動によるキャッシュ・フロー	232,756	654,760
<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)	550,000	180,000
長期借入金の返済による支出	△567,017	△542,139
リース債務の返済による支出	△9,197	△9,295
自己株式の処分による収入	33	—
配当金の支払額	△58,248	△71,545
その他	△314	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△84,744	△442,980
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△203,377	39,249
現金及び現金同等物の期首残高	1,936,307	1,732,930
現金及び現金同等物の期末残高	1,732,930	1,772,179

## (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。

## (会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスとの交換にて受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

当社グループでは、一部のサービス提供及び一部の販売取引について、従来顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、代理人に該当する取引については当該対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、従来の方々と比べて、当連結会計年度の営業総収入が698,430千円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、連結財務諸表への影響はありません。

(連結損益計算書関係)

※1 助成金収入

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

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。

当連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

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緊急雇用安定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

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

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。

当連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

※3 賃貸借契約解約損

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

「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。

当連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

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であります。

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 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	1,477,581	211,534	665,305	1,210,179	6,485,314	2,921,332	9,406,646
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。

当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023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								
顧客との契約 から生じる収益	953,575	4,212,851	204,417	1,387,856	37,275	6,795,977	—	6,795,977
その他の収益 (注) 4	12,539	—	—	—	117,924	130,463	—	130,463
外部顧客への 営業総収入	966,114	4,212,851	204,417	1,387,856	155,200	6,926,440	—	6,926,440
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	68,787	11,304	—	—	80,092	△80,092	—
計	966,114	4,281,639	215,722	1,387,856	155,200	7,006,532	△80,092	6,926,440
セグメント利益又は 損失 (△)	△21,707	427,782	20,615	83,399	41,083	551,173	△469,643	81,530
セグメント資産	2,920,764	1,595,482	188,296	553,960	551,755	5,810,258	2,869,267	8,679,526
その他の項目								
減価償却費 (注) 5	132,919	13,459	280	3,239	18,404	168,303	41,632	209,936
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注) 5	1,827	7,334	—	13,030	26,340	48,531	—	48,531

(注) 1 セグメント利益の調整額△469,643千円には、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△476,756千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2,869,267千円、減価償却費の調整額41,632千円は、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 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります

5 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 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。

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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 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

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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	—	—	—	—	13,915	—	13,915

## 【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 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
1株当たり純資産額	574.15円	555.90円
1株当たり当期純損失(△)	△168.45円	△2.74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おりません。

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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△831,516	△13,528
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)	△831,516	△13,528
普通株式の期中平均株式数 (株)	4,936,302	4,936,349

## (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 (2022年2月28日)	当事業年度 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	733,440	634,849
商品	26,996	23,903
前払費用	36,013	48,926
未収入金	57,994	195,257
未収還付法人税等	11,573	9,687
未収還付消費税等	3,730	—
その他	1,115	42,448
流動資産合計	870,864	955,074
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,177,966	1,999,123
構築物	63,244	57,629
工具、器具及び備品	64,775	50,998
車両運搬具	3,966	2,878
土地	1,648,781	1,027,083
建設仮勘定	—	17,600
有形固定資産合計	3,958,734	3,155,313
無形固定資産		
ソフトウェア	2,088	1,214
電話加入権	3,855	3,639
その他	18,844	16,818
無形固定資産合計	24,787	21,673
投資その他の資産		
投資有価証券	239,179	226,794
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	1,221	7,500
敷金及び保証金	168,652	129,194
投資不動産	2,439,280	2,407,371
その他	140	190
投資その他の資産合計	3,825,043	3,747,619
固定資産合計	7,808,565	6,924,605
資産合計	8,679,429	7,879,680

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当事業年度 (2023年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,882	5,144
短期借入金	1,550,000	1,730,000
1年内返済予定の長期借入金	465,673	280,512
未払金	407,668	83,337
未払費用	30,492	26,043
未払法人税等	9,841	10,007
未払消費税等	—	69,152
預り金	2,565	1,756
前受収益	15,195	14,041
賞与引当金	15,000	11,000
店舗閉鎖損失引当金	1,990	37,868
資産除去債務	—	3,500
その他	53,370	—
流動負債合計	2,553,678	2,272,364
固定負債		
長期借入金	2,773,336	2,426,437
資産除去債務	126,547	123,226
長期預り保証金	360,462	355,576
退職給付引当金	69,270	67,462
繰延税金負債	2,636	—
固定負債合計	3,332,252	2,972,702
負債合計	5,885,931	5,245,067
<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	1,212,424	1,061,022
利益剰余金合計	1,548,359	1,396,957
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	2,787,955	2,636,553
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,542	△1,940
評価・換算差額等合計	5,542	△1,940
純資産合計	2,793,498	2,634,612
負債純資産合計	8,679,429	7,879,680

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
売上高	2,015,419	2,509,170
営業総収入	2,015,419	2,509,170
売上原価	1,019,437	1,069,194
営業総利益	995,981	1,439,976
販売費及び一般管理費	1,447,778	1,542,583
営業損失(△)	△451,797	△102,606
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	56,672	47,454
投資有価証券売却益	30,565	—
不動産賃貸料	317,571	325,873
その他	10,230	5,574
営業外収益合計	415,039	378,901
営業外費用		
支払利息	33,155	31,605
投資事業組合運用損	3,523	2,455
不動産賃貸費用	339,803	325,932
その他	7,207	356
営業外費用合計	383,690	360,349
経常損失(△)	△420,448	△84,053
特別利益		
固定資産売却益	3,205	11,018
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	11,018
特別損失		
店舗閉鎖損失	70,219	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,990	37,868
減損損失	65,317	13,915
貸借契約解約損	301,879	—
その他	357	—
特別損失合計	439,765	51,784
税引前当期純損失(△)	△833,189	△124,819
法人税、住民税及び事業税	△20,048	△42,336
法人税等調整額	△215	△189
法人税等合計	△20,264	△42,526
当期純損失(△)	△812,925	△82,293

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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

当事業年度（自 2022年3月1日 至 2023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			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	1,212,424	1,548,359
当期変動額							
剰余金の配当						△69,108	△69,108
当期純損失(△)						△82,293	△82,293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△151,401	△151,401
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	1,061,022	1,396,957

	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	△124,469	2,787,955	5,542	5,542	2,793,498
当期変動額					
剰余金の配当		△69,108			△69,108
当期純損失(△)		△82,293			△82,293
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△7,483	△7,483	△7,483
当期変動額合計	—	△151,401	△7,483	△7,483	△158,885
当期末残高	△124,469	2,636,553	△1,940	△1,940	2,634,612

(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。