



## 2024年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年4月12日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア 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 (氏名) 泉澤 摩利雄  
 問合せ先責任者 (役職名) 総務グループマネージャー (氏名) 仙葉 浩 TEL 043-296-6621  
 定時株主総会開催予定日 2024年5月29日 配当支払開始予定日 2024年5月13日  
 有価証券報告書提出予定日 2024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. 2024年2月期の連結業績（2023年3月1日～2024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	%
2024年2月期	7,519	8.6	486	496.4	420	789.7	697	—
2023年2月期	6,926	—	81	—	47	—	△13	—

(注) 包括利益 2024年2月期 703百万円 (—%) 2023年2月期 △21百万円 (—%)

	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	%	%	%
2024年2月期	141.32	—	22.9	4.4	6.5
2023年2月期	△2.74	—	△0.5	0.5	1.2

(参考) 持分法投資損益 2024年2月期 —百万円 2023年2月期 —百万円

(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 2020年3月31日)等を適用しているため、当該基準適用前の2022年2月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
2024年2月期	10,281	3,359	32.7	680.50
2023年2月期	8,679	2,744	31.6	555.90

(参考) 自己資本 2024年2月期 3,359百万円 2023年2月期 2,744百万円

#### (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
2024年2月期	481	△1,079	710	1,885
2023年2月期	△172	654	△442	1,772

### 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	%	%
2023年2月期	—	8.00	—	8.00	16.00	78	—	2.8
2024年2月期	—	10.00	—	10.00	20.00	98	14.2	3.2
2025年2月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		47.7	

### 3. 2025年2月期の連結業績予想（2024年3月1日～2025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)	3,869	3.1	221	△21.3	247	△20.6	168	△29.9	34.03
通期	7,688	2.2	348	△28.4	304	△27.6	207	△70.3	41.93

※ 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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有  
 ② ①以外の会計方針の変更：無  
 ③ 会計上の見積りの変更：無  
 ④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P. 15「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2024年2月期	5,064,000株	2023年2月期	5,064,000株
② 期末自己株式数	2024年2月期	127,651株	2023年2月期	127,651株
③ 期中平均株式数	2024年2月期	4,936,349株	2023年2月期	4,936,349株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年2月期の個別業績 (2023年3月1日～2024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	%
2024年2月期	3,107	23.9	297	—	291	—	631	—
2023年2月期	2,509	—	△102	—	△84	—	△82	—

	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
2024年2月期	127.84	—
2023年2月期	△16.67	—

(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 2020年3月31日)等を適用しているため、当該基準適用前の2022年2月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
2024年2月期	9,342	3,183	34.1	644.84
2023年2月期	7,879	2,634	33.4	533.72

(参考) 自己資本 2024年2月期 3,183百万円 2023年2月期 2,634百万円

2. 2025年2月期の個別業績予想 (2024年3月1日～2025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		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)	1,630	7.7	122	△10.2	162	△9.3	116	△28.8	23.50
通期	3,185	2.5	227	△23.8	213	△26.9	156	△75.3	31.60

※ 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、添付資料P. 5「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

## ○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 .....	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) .....	15
(セグメント情報等) .....	16
(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

当連結会計年度における我が国経済は、2023年5月に新型コロナウイルス感染症が指定感染症5類に移行されたことでコロナ禍からの脱却が進み、行動制限の解除や消費行動を促進する環境変化が顕著となったことに加え、インバウンド需要の急回復や円安等の影響から、経済活動の正常化が加速しました。一方で、世界的な金融引き締めや、中国をはじめとする海外経済の減速、エネルギーコストの高止まりや物価高騰を背景とする節約志向の高まりが個人消費の下押し要因となるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のなか、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安定した収益を確保したほか、ホテル事業においてはインバウンド需要の拡大や団体旅行の復調、企業による出張やイベントの再開、行楽シーズンを中心とした国内旅行の好調を受け、千葉県内ならびに都内の施設はいずれも連日高稼働で推移するなど、売上高は大きく伸長いたしました。

また、2023年7月の事業用地取得以降、建築工事に着手し、開業準備を進めているアウトドアリゾート施設（千葉県成田市）については、「記憶に残る非日常の提供」を通じた顧客体験価値の向上を図るとともに、サービス内容の充実や品質レベルの追求、お客様の安心安全に配慮した各種運営オペレーション及び供給体制の確立に十分な準備期間を有したい考えから、その開業時期について、2024年4月から2025年3月に変更したほか、開業準備資金19億22百万円の調達のため、新たに株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミット型シンジケートローン契約を2023年12月21日に締結し、同28日に11億95百万円の借入を行っておりますが、当連結会計年度における損益に与える影響は軽微であります。

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75億19百万円（対前年同期比8.6%増）、営業利益4億86百万円（対前年同期比496.4%増）、経常利益4億20百万円（対前年同期比789.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6億97百万円（前年同期は13百万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。

2023年5月以降、コロナ禍からの回復が急速に進み、行動制限も解除されたことで、行楽シーズンを中心に国内の宿泊需要は拡大傾向が続いたほか、企業による研修や出張の再開、施設近隣の大規模施設を会場とする大型イベントの連日開催等の影響から国内の人流がより活発化したことに加え、同9月以降、円安も背景にインバウンド需要が急速に回復したことも好材料となり、宿泊者数・稼働率・売上高ともに、大きく伸長いたしました。また、1部屋当たりの利用人数の拡大を図るため、修学旅行や企業イベントによる団体宿泊需要のほか、小さなお客様を含むファミリーや国内外のグループ旅行者による連泊需要の獲得に注力し、複数名利用のニーズに則したプラン設計や連泊予約を可能とする販売コントロールの展開、ターゲット層へのアプローチを強化したほか、需要予測に基づく販売価格の調整を行うことで、客室単価の適正値維持を図り、収益性の改善が進みました。

ユニット型ホテル2施設におきましては、都心における宿泊需要の回復を受け、高止まりが続くビジネスホテルの客室単価高騰を背景に、リーズナブルで利便性の高い施設としての支持を受け、需要獲得が進みました。

また、各種コンテンツとのコラボ企画におきましては、プロバスケットボールクラブ「アルティーマ千葉」とのオフィシャルパートナー契約に基づき、2023年3月より観戦チケット付き宿泊プランの販売を行ったほか、国内外の幅広い年齢層から支持される人気キャラクター「モンチッチ」の生誕50周年を祝した「ルーム・コラボレーション」企画を同6月より段階的に実施するなど、宿泊需要のみならず、グッズ販売やイベント、ファン同士の集いの場としての機能を強化し、宿泊以外の需要の獲得にも努めております。

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17億9百万円（対前年同期比77.0%増）、セグメント利益4億39百万円（前年同期は21百万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、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。近年は、シェアオフィスや公共施設など、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、マンション以外の受付業務においても発揮し、事業領域の拡大を図っております。

コロナ禍を脱し、マンションフロントが提供する居住者向け生活支援サービスの利用は復調傾向にあり、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にも緩やかな回復が見られます。ポストコロナへの移行が進む中、従来から取り組みを強化している、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の提供が困難な施設への導入提案を推進するなど、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓に努め、受託件数の獲得を進めています。2023年11月には、インターホンメーカー大手、アイホン株式会社が提供する、オートロックなどの集合玄関に対応した集合住宅用インターホンシステム「dearis (ディアリス)」とのIoTシステム連携による新機能を追加し、その提供を開始するなど、居住者向けの生活支援サービス、管理組合の運営支援、管理会社のサポート、及びマンション管理のさらなる効率化を図り、スマート且つワンストップな管理の実現にも取り組んでいます。

当連結会計年度末時点における総受注件数は747件（対前期末比1件減）、うち「OICOS」受注件数は142件（対前期末比11件増）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42億87百万円（対前年同期比0.1%増）、セグメント利益3億76百万円（対前年同期比12.1%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、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サービスの提供を行っております。

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需要の減少などにより、取次件数の減少傾向は続くものの、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展開するほか、マンションフロント事業との親和性も高く今後の需要拡大も見込まれるハウスクリーニングや保管サービス等の新規獲得に加え、新たな試みとして、モバイルコミュニケーションツール「LINE」を通じ、クリーニング対象品の集荷依頼や各種ご相談を24時間で可能とし、キャッシュレス決済にも対応したトータルクリーニングサービス「オンラインコンシェルジュ」の導入及び展開を2023年10月より開始するなど、マンション居住者のそれぞれのニーズに対応し、フロントや近隣提携工場の有無にかかわらず常時提供できる利便性の高いサービスの開発にも着手しております。また2023年11月末を以てユニフォーム管理センター業務を終了したほか、バックオフィス業務の効率化を並行して進め、管理コストの削減にも努めてまいりました。

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1億90百万円（対前年同期比11.6%減）、セグメント利益37百万円（対前年同期比80.8%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、千葉県及び東京都心において、ローソンブランドでの店舗運営を行っております。当社の強みである獨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おります。

店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、大規模展示場・ホール等における各種イベントは、コロナ禍以前を上回る規模での連日開催により、来場者数が大きく増加した影響に加え、自社ホテルに併設の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拡大したことで、売上高は引き続き伸びました。前連結会計年度に順次導入した店内調理設備『まちかど厨房』による付加価値の高い商品の提供や、品揃えの強化を推進したことに加え、セルフレジの稼働を高めるなど省人化によるコストコントロールにも意欲的に取り組み、収益性の改善にも努めました。なお、2023年3月末に東京都心で運営する1店舗を、借地契約の満了に伴い閉店したため、当連結会計年度末時点の店舗数は4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12億97百万円（対前年同期比6.5%減）、セグメント利益92百万円（対前年同期比10.5%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、ヘアカットサービス店舗の運営のほか、千葉県成田市にてキャンプ場の運営を行っております。

キャンプ場においては、コロナ禍を脱し、2020年以降、行動制限等により抑止されていた遠方へのレジャー需要が急速に高まった影響などを受け、首都圏近郊にある同施設の利用者は対前年比で減少したほか、2022年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、売上高、セグメント利益ともに減少しております。なお、千葉県船橋市の借地物件について、2023年11月の事業用借地権設定契約の満了を以て当社は以降の契約を更新せずに撤退し、引き続きの賃借を望む転借人に対し、当該借地内に当社が保有する固定資産を贈与するとともに、当社が負う原状回復義務の承継を行うことで合意したため、当社は固定資産の贈与を当該契約の満了日に実施し、同日で当該借地に対する当社の原状回復義務が消滅したことを受け、当連結会計年度に資産除去債務消滅益として21百万円の特別利益を計上しております。

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1億円（対前年同期比35.2%減）、セグメント利益21百万円（対前年同期比47.2%減）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資産合計は、前連結会計年度末に比べて16億1百万円（18.5%）増加し、102億81百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億13百万円増加したことなどにより、流動資産が1億74百万円増加し、また、アウトドアリゾート施設開業へ向けた土地の取得及び建設仮勘定の増加、繰延税金資産が4億6百万円増加したことなどにより、固定資産が14億27百万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合計は、前連結会計年度末に比べて9億86百万円（16.6%）増加し、69億22百万円となりました。その主な内訳は、アウトドアリゾート施設開業へ向けた土地の取得及び建物建築、その他付帯する設備資金の調達を目的として借入金が増加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6億15百万円（22.4%）増加し、33億59百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する当期純利益を6億97百万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1億13百万円（6.4%）増加し、18億85百万円となりました。

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、4億81百万円の収入超過（前年同期は1億72百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益4億26百万円を計上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、10億79百万円の支出超過（前年同期は6億54百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、有形固定資産の取得により11億17百万円の支出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、7億10百万円の収入超過（前年同期は4億42百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、長期借入金の返済により2億90百万円の支出があった一方、長期借入れにより11億48百万円の収入があったことなど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	2024年2月期
自己資本比率 (%)	43.7	35.4	30.1	31.6	32.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.5	19.1	20.1	23.4	33.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	40.1	—	—	11.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	3.6	—	—	16.3

(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、長期化する物価高による消費下押しの状況に対し、雇用や賃金水準の実質的改善が2023年以上の規模で進むことで、個人消費は持ち直しに転じる可能性が高く、レジャー需要の拡大など、消費行動の拡大が期待されます。一方で、世界的な金融引き締めや、中国をはじめとする海外経済の減速、エネルギーコストの高止まりに加え、2024年3月の日本銀行によるマイナス金利解除が、中小企業や個人消費にどのような影響を与えるかも未知数であるなど、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、ポストコロナ時代への移行に伴い、リモートワークの定着やワーケーションの普及に代表される働き方の変化に加え、休日数の増加、休日取得期間の分散が社会的に加速することで、繁忙期・閑散期の極端な変動の緩和が進み、時期を問わず安定的な宿泊需要の獲得が可能となるよう、年単位での販売管理と予約獲得活動の早期化を可能とする体制の維持を図り、引き続きレベニューコントロールを強化してまいります。また、施設近隣地域の再開発により、新たな商業施設や大型ホール等の建設が複数計画されていることから、今後もイベントの増加に伴い人流が確実に拡大することに加え、インバウンド需要のさらなる回復も見込まれることを視野に、既存施設の改修を段階的に進めるほか、2025年3月の開業を予定しているアウトドアリゾート施設の開業準備に注力し、ターゲット層の行動様式や需要に呼応する満足度の高いサービスの開発に努め、事業成長とセグメント利益の確保に努めます。

マンションフロントサービス事業におきましては、100世帯以下の中・小規模マンション向けの「O I C O S L i t e」ならびに、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「O I C O S A p p」を通じ、マンション規模が小さく有人フロントサービスの提供が困難な施設への導入提案を推進するなど、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓に努め、受託件数の獲得を進めることで、居住者向けの生活支援サービス、管理組合の運営支援、管理会社のサポート、及びマンション管理のさらなる効率化を図り、スマート且つワンストップな管理の実現にも取り組むことで、お客様の満足を創り続ける役割を果たし、引き続き安定した収益の確保に努めてまいります。

クリーニング事業におきましては、ポストコロナ時代への移行に伴い、ビジネス衣料のクリーニング需要は減少傾向にあるものの、マンションフロント事業とのシナジー性強化に注力し、ハウスクリーニングや保管サービス等の新規獲得に努めるほか、2023年10月より開始したモバイルコミュニケーションツール「L I N E」を介したキャッシュレス決済対応型のトータルクリーニングサービス「オンラインコンシェルジュ」の拡大を図るなど、フロントの有無や人手不足等の影響を受けずに高品質を維持できるサービスの安定供給に努めてまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、大規模展示場・ホール等における各種イベントの開催に伴い来場者が多く見込まれるほか、店内調理設備『まちかど厨房』による付加価値の高い商品の提供や、品揃えの強化に引き続き注力するほか、店舗オペレーションの改善や省人化への取り組みを強化することによるコストコントロールに努め、収益性の安定的維持を図ります。

その他事業におきましては、2025年3月の開業を予定しているアウトドアリゾート施設の開業準備支援のほか、保有不動産の整理を進めてまいります。

以上を踏まえ、営業総収入76億88百万円、営業利益3億48百万円、経常利益3億4百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2億7百万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。

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 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,772,179	1,885,794
売掛金	417,722	441,228
商品	52,259	48,009
前払費用	68,503	65,203
未収入金	154,743	172,077
未収還付法人税等	9,949	19,631
未収還付消費税等	19,304	41,185
その他	62,639	58,389
貸倒引当金	△108	△108
流動資産合計	2,557,193	2,731,413
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,055,376	3,085,071
減価償却累計額	△1,021,454	△1,117,455
建物(純額)	2,033,921	1,967,616
構築物	97,763	85,938
減価償却累計額	△40,133	△33,924
構築物(純額)	57,629	52,013
工具、器具及び備品	350,133	329,033
減価償却累計額	△266,645	△262,370
工具、器具及び備品(純額)	83,487	66,662
機械装置及び運搬具	4,874	4,474
減価償却累計額	△1,996	△2,633
機械装置及び運搬具(純額)	2,878	1,841
土地	1,027,083	1,458,837
建設仮勘定	17,600	724,175
有形固定資産合計	3,222,600	4,271,146
無形固定資産		
ソフトウェア	14,064	15,917
電話加入権	7,900	7,576
その他	16,818	14,793
無形固定資産合計	38,783	38,287
投資その他の資産		
投資有価証券	262,694	266,341
長期前払費用	7,500	11,535
繰延税金資産	12,656	418,831
敷金及び保証金	170,538	167,020
投資不動産(純額)	2,407,371	2,376,372
その他	190	370
投資その他の資産合計	2,860,949	3,240,470
固定資産合計	6,122,333	7,549,904
資産合計	8,679,526	10,281,318

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当連結会計年度 (2024年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	147,597	156,856
短期借入金	1,730,000	1,680,000
1年内返済予定の長期借入金	290,592	291,050
リース債務	9,396	5,692
未払金	397,979	493,860
未払費用	57,247	75,850
未払法人税等	26,957	127,985
未払消費税等	144,587	51,992
預り金	29,088	31,893
前受収益	13,056	12,514
賞与引当金	11,792	16,657
店舗閉鎖損失引当金	37,868	—
資産除去債務	3,500	—
その他	17,913	9,474
流動負債合計	2,917,577	2,953,827
固定負債		
長期借入金	2,442,837	3,347,270
リース債務	5,692	—
退職給付に係る負債	67,462	65,718
資産除去債務	147,549	191,218
長期預り保証金	354,305	364,073
固定負債合計	3,017,847	3,968,280
負債合計	5,935,424	6,922,108
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	1,506,447	2,115,216
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	2,746,043	3,354,811
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,940	4,398
その他の包括利益累計額合計	△1,940	4,398
純資産合計	2,744,102	3,359,210
負債純資産合計	8,679,526	10,281,318

(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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	6,926,440	7,519,920
営業総収入	6,926,440	7,519,920
売上原価	4,197,038	4,131,206
営業総利益	2,729,401	3,388,714
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	966,442	991,112
賞与引当金繰入額	11,792	16,657
退職給付費用	7,565	6,796
福利厚生費	138,911	149,940
業務委託費	43,618	32,416
ライセンスフィー	93,325	108,926
水道光熱費	90,567	79,838
賃借料	323,674	308,086
減価償却費	157,279	157,029
貸倒引当金繰入額	△29	△0
その他	814,724	1,051,679
販売費及び一般管理費合計	2,647,871	2,902,483
営業利益	81,530	486,230
営業外収益		
受取利息	37	19
投資有価証券売却益	5,000	—
不動産賃貸料	320,788	332,313
助成金収入	※ 282	—
その他	7,534	10,459
営業外収益合計	333,641	342,791
営業外費用		
支払利息	31,912	29,639
投資事業組合運用損	4,766	4,632
不動産賃貸費用	325,932	323,957
シンジケートローン手数料	—	47,000
その他	5,347	3,710
営業外費用合計	367,958	408,939
経常利益	47,213	420,082
特別利益		
固定資産売却益	11,018	—
資産除去債務消滅益	—	21,830
特別利益合計	11,018	21,830
特別損失		
店舗閉鎖損失引当金繰入額	37,868	—
減損損失	13,915	5,934
固定資産除却損	—	5,734
その他	—	3,570
特別損失合計	51,784	15,240
税金等調整前当期純利益	6,448	426,672
法人税、住民税及び事業税	28,697	137,165
法人税等調整額	△8,721	△408,116
法人税等合計	19,976	△270,950
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,528	697,623
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(△)	△13,528	697,623

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,528	697,623
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,483	6,338
その他の包括利益合計	△7,483	6,338
包括利益	△21,011	703,961
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△21,011	703,961

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024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	1,506,447	△124,469	2,746,043
当期変動額					
剰余金の配当			△88,854		△88,854
親会社株主に帰属する当期純利益			697,623		697,623
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	608,768	—	608,768
当期末残高	1,200,000	164,064	2,115,216	△124,469	3,354,811

	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	△1,940	△1,940	2,744,102
当期変動額			
剰余金の配当			△88,854
親会社株主に帰属する当期純利益			697,623
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,338	6,338	6,338
当期変動額合計	6,338	6,338	615,107
当期末残高	4,398	4,398	3,359,210

## (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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29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利益	6,448	426,672
減価償却費	157,279	157,029
減損損失	13,915	5,934
資産除去債務消滅益	—	△21,830
助成金収入	△282	—
引当金の増減額 (△は減少)	△4,437	4,864
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,808	△1,744
受取利息及び受取配当金	△37	△19
支払利息	31,912	29,639
シンジケートローン手数料	—	47,000
固定資産除却損	—	5,734
固定資産売却損益 (△は益)	△11,018	—
投資事業組合運用損益 (△は益)	4,766	4,632
投資不動産収入	△320,788	△332,313
投資不動産管理費	325,932	323,957
棚卸資産の増減額 (△は増加)	7,779	1,180
売上債権の増減額 (△は増加)	4,817	△23,506
仕入債務の増減額 (△は減少)	7,716	9,259
未払金の増減額 (△は減少)	△10,111	69,250
預り金の増減額 (△は減少)	6,567	2,804
未払消費税等の増減額 (△は減少)	106,483	△92,594
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△6,555	△21,881
未収入金の増減額 (△は増加)	△74,302	△55,161
その他	△39,742	28,783
小計	204,534	567,694
利息及び配当金の受取額	37	19
投資不動産収入額	320,855	329,029
投資不動産管理費支払額	△293,809	△290,920
店舗閉鎖損失の支払額	△1,990	△40,149
利息の支払額	△31,682	△29,534
助成金収入の受取額	282	—
賃貸借契約解約による支払額	△357,000	—
法人税等の支払額	△13,758	△54,242
営業活動によるキャッシュ・フロー	△172,530	481,895

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△23,490	△1,117,094
有形固定資産の売却による収入	679,117	—
無形固定資産の取得による支出	△4,978	△8,968
投資有価証券の売却による収入	55,000	—
敷金及び保証金の差入による支出	△7,434	△6,174
敷金及び保証金の回収による収入	5,852	50,802
預り保証金の返還による支出	△24,478	△17,928
預り保証金の受入による収入	19,592	27,696
資産除去債務の履行による支出	△2,519	△7,400
その他	△41,900	△180
投資活動によるキャッシュ・フロー	654,760	△1,079,246
<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)	180,000	△50,000
長期借入れによる収入	—	1,148,484
長期借入金の返済による支出	△542,139	△290,592
リース債務の返済による支出	△9,295	△9,396
配当金の支払額	△71,545	△87,528
財務活動によるキャッシュ・フロー	△442,980	710,966
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	39,249	113,615
現金及び現金同等物の期首残高	1,732,930	1,772,179
現金及び現金同等物の期末残高	1,772,179	1,885,794



(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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)

※ 助成金収入

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。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及び収益の分解情報  
前連結会計年度(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 セグメント利益又は損失の調整額△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。

当連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024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								
顧客との契約 から生じる収益	1,697,009	4,228,851	183,097	1,297,725	26,250	7,432,935	—	7,432,935
その他の収益 (注) 4	12,670	—	—	—	74,314	86,984	—	86,984
外部顧客への 営業総収入	1,709,680	4,228,851	183,097	1,297,725	100,564	7,519,920	—	7,519,920
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	58,690	7,514	—	—	66,204	△66,204	—
計	1,709,680	4,287,541	190,612	1,297,725	100,564	7,586,125	△66,204	7,519,920
セグメント利益	439,245	376,004	37,277	92,154	21,687	966,368	△480,137	486,230
セグメント資産	4,257,162	1,694,046	187,653	451,287	458,916	7,049,065	3,232,252	10,281,318
その他の項目								
減価償却費 (注) 5	132,989	13,827	34	3,893	5,704	156,450	40,227	196,677
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額 (注) 5	509,002	8,780	—	—	—	517,782	391	518,173

(注) 1 セグメント利益の調整額△480,137千円には、セグメント間取引消去7,733千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△487,870千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3,232,252千円、減価償却費の調整額40,227千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額391千円は、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 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 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。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024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 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

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024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	—	—	—	5,934	—	—	5,934

## 【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 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29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 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年3月1日 至 2024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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり純資産額	555.90円	680.50円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	△2.74円	141.32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。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又は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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
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 (△) (千円)	△13,528	697,623
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又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円)	△13,528	697,623
普通株式の期中平均株式数 (株)	4,936,349	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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	634,849	758,065
商品	23,903	19,744
前払費用	48,926	44,043
未収入金	195,257	161,263
未収還付法人税等	9,687	—
未収還付消費税等	—	13,630
その他	42,448	35,823
流動資産合計	955,074	1,032,570
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,999,123	1,940,841
構築物	57,629	52,013
工具、器具及び備品	50,998	44,506
車両運搬具	2,878	1,841
土地	1,027,083	1,458,837
建設仮勘定	17,600	724,175
有形固定資産合計	3,155,313	4,222,214
無形固定資産		
ソフトウェア	1,214	123
電話加入権	3,639	3,315
その他	16,818	14,793
無形固定資産合計	21,673	18,232
投資その他の資産		
投資有価証券	226,794	232,763
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	7,500	11,535
繰延税金資産	—	349,210
敷金及び保証金	129,194	122,994
投資不動産	2,407,371	2,376,372
その他	190	370
投資その他の資産合計	3,747,619	4,069,814
固定資産合計	6,924,605	8,310,262
資産合計	7,879,680	9,342,832

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	5,144	5,834
短期借入金	1,730,000	1,680,000
1年内返済予定の長期借入金	280,512	280,970
未払金	83,337	157,827
未払費用	26,043	32,396
未払法人税等	10,007	31,286
未払消費税等	69,152	—
預り金	1,756	1,931
前受収益	14,041	12,809
賞与引当金	11,000	15,890
店舗閉鎖損失引当金	37,868	—
資産除去債務	3,500	—
流動負債合計	2,272,364	2,218,946
固定負債		
長期借入金	2,426,437	3,340,950
資産除去債務	123,226	169,994
長期預り保証金	355,576	364,073
退職給付引当金	67,462	65,718
固定負債合計	2,972,702	3,940,736
負債合計	5,245,067	6,159,683
<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	1,061,022	1,603,220
利益剰余金合計	1,396,957	1,939,155
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	2,636,553	3,178,751
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,940	4,398
評価・換算差額等合計	△1,940	4,398
純資産合計	2,634,612	3,183,149
負債純資産合計	7,879,680	9,342,832



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	2,509,170	3,107,970
営業総収入	2,509,170	3,107,970
売上原価	1,069,194	974,270
営業総利益	1,439,976	2,133,700
販売費及び一般管理費	1,542,583	1,835,835
営業利益又は営業損失(△)	△102,606	297,865
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	47,454	58,642
不動産賃貸料	325,873	336,126
その他	5,574	4,378
営業外収益合計	378,901	399,147
営業外費用		
支払利息	31,605	29,188
投資事業組合運用損	2,455	2,311
不動産賃貸費用	325,932	323,957
シンジケートローン手数料	—	47,000
その他	356	3,221
営業外費用合計	360,349	405,678
経常利益又は経常損失(△)	△84,053	291,333
特別利益		
固定資産売却益	11,018	—
資産除去債務消滅益	—	21,830
特別利益合計	11,018	21,830
特別損失		
店舗閉鎖損失引当金繰入額	37,868	—
減損損失	13,915	5,934
その他	—	536
特別損失合計	51,784	6,471
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△124,819	306,692
法人税、住民税及び事業税	△42,336	26,791
法人税等調整額	△189	△351,151
法人税等合計	△42,526	△324,359
当期純利益又は当期純損失(△)	△82,293	631,051

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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			
		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	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

当事業年度（自 2023年3月1日 至 2024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	1,061,022	1,396,957
当期変動額							
剰余金の配当						△88,854	△88,854
当期純利益						631,051	631,051
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	542,197	542,197
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	1,603,220	1,939,155

	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	2,636,553	△1,940	△1,940	2,634,612
当期変動額					
剰余金の配当		△88,854			△88,854
当期純利益		631,051			631,051
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			6,338	6,338	6,338
当期変動額合計	—	542,197	6,338	6,338	548,536
当期末残高	△124,469	3,178,751	4,398	4,398	3,183,149

(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。