【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年５月31日
【事業年度】	第41期（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）
【会社名】	株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア
【英訳名】	CVS Bay Area Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　泉　澤　　摩 利 雄
【本店の所在の場所】	千葉県市川市塩浜二丁目33番１号 （上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目７番１号
【電話番号】	043－296－6621（代表）
【事務連絡者氏名】	総務グループシニアマネージャー　　仙　葉　　浩
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月		2017年２月	2018年２月	2019年２月	2020年２月	2021年２月
営業総収入	（千円）	29,452,454	29,394,170	10,916,503	10,427,430	7,318,027
経常利益又は経常損失（△）	（千円）	213,610	90,415	△28,644	165,579	△548,576
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）	94,415	△279,505	3,801,115	△401,320	△1,160,006
包括利益	（千円）	70,334	△279,505	3,831,586	△431,791	△1,160,006
純資産額	（千円）	2,193,550	1,864,639	5,548,137	4,968,257	3,719,398
総資産額	（千円）	12,817,285	13,620,648	12,163,254	11,368,615	10,507,883
１株当たり純資産額	（円）	444.37	377.74	1,123.95	1,006.48	753.48
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）	（円）	19.13	△56.62	770.04	△81.30	△235.00
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	―	―	―	―	―
自己資本比率	（%）	17.1	13.7	45.6	43.7	35.4
自己資本利益率	（%）	4.3	―	102.6	―	―
株価収益率	（倍）	38.1	―	1.0	―	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	555,420	372,561	△148,188	△1,745,866	120,761
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△220,680	△1,847,906	6,001,497	△1,013,806	△341,040
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△268,281	1,197,627	△4,318,649	1,068,852	550,891
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	2,039,575	1,761,858	3,296,516	1,605,695	1,936,307
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	506 (1,540)	495 (1,563)	324 (1,040)	315 (964)	276 (814)

（注）１　営業総収入には、消費税等は含まれておりません。

２　第38期、第40期及び第41期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失であるため記載しておりません。

３　第37期及び第39期の潜在株式調整後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。

４　第38期、第40期及び第41期の潜在株式調整後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。

５　2016年９月１日付で普通株式10株につき１株の割合で株式併合を行いましたが、第37期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

６　「『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）等を第40期の期首から適用しており、第39期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月		2017年２月	2018年２月	2019年２月	2020年２月	2021年２月
営業総収入	（千円）	22,816,506	22,562,885	4,060,199	3,828,892	1,764,075
経常利益又は経常損失（△）	（千円）	200,739	39,249	△101,041	97,554	△593,907
当期純利益又は当期純損失（△）	（千円）	125,534	△278,036	3,794,944	△415,961	△1,159,899
資本金	（千円）	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
発行済株式総数	（株）	5,064,000	5,064,000	5,064,000	5,064,000	5,064,000
純資産額	（千円）	2,153,471	1,826,028	5,472,885	4,908,834	3,660,082
総資産額	（千円）	11,924,936	12,773,690	11,160,983	10,110,149	9,414,640
１株当たり純資産額	（円）	436.25	369.92	1,108.71	994.44	741.47
１株当たり配当額 （内、１株当たり中間配当額）	（円）	10.00 (－)	20.00 (－)	30.00 (10.00)	20.00 (10.00)	14.00 (8.00)
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）	（円）	25.43	△56.32	768.79	△84.26	△234.98
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	－	－	－	－	－
自己資本比率	（%）	18.1	14.3	49.0	48.6	38.9
自己資本利益率	（%）	5.9	－	104.0	－	－
株価収益率	（倍）	28.7	－	1.0	－	－
配当性向	（%）	39.3	－	3.9	－	－
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	237 (613)	216 (617)	60 (97)	68 (84)	61 (45)
株主総利回り （比較指標：配当込みTOPIX）	（%） （%）	89.0 (120.9)	90.6 (142.2)	97.8 (132.2)	80.4 (127.3)	60.2 (161.0)
最高株価	（円）	860 (153)	861	825	762	587
最低株価	（円）	702 (64)	654	597	516	310

（注）１　営業総収入には、消費税等は含まれておりません。
２　第38期、第40期及び第41期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失であるため記載しておりません。
３　第37期及び第39期の潜在株式調整後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。
４　第38期、第40期及び第41期の潜在株式調整後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。
５　2016年９月１日付で普通株式10株につき１株の割合で株式併合を行いましたが、第37期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。
６　最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。なお、第37期の株価については株式併合後の最高株価及び最低株価を記載しており、株式併合前の最高株価及び最低株価を括弧内に記載しております。

7　「『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）等を第40期の期首から適用しており、第39期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

２【沿革】

年月	事項
1981年２月	千葉県市川市に、コンビニエンス・ストアの経営を目的とするシビルサービス株式会社を資本金1,000千円をもって設立。
1989年11月	株式会社サンクス（現　株式会社ファミリーマート）とサンクス・フランチャイズ・チェーン加盟店契約を締結し第１号店としてサンクス大島店を開店。
1996年12月	当社の関連会社として、コンビニエンス・ストアの本部事業を目的とする株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアを設立。
1997年１月	株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアが、株式会社サンクスアンドアソシエイツ（現　株式会社ファミリーマート）と、同社を東京都９区・千葉県10市における地域本部とするサンクス企業フランチャイズ契約を締結。
1997年３月	上記契約に基づき、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアが、当社直営店16店舗及び加盟店５店舗を加盟店とするエリア・フランチャイズ本部事業を開始。
1998年２月	当社が、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアを吸収合併し、エリア・フランチャイズ事業本部となり、同日に商号を株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアに変更。 当社オリジナル弁当・惣菜の取り扱い開始。
1998年９月	当社株式の額面金額を500円から50円に変更するため、株式会社近藤酒店（形式上の存続会社）に吸収合併され、同日に商号を株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアに変更。
2000年４月	当社普通株式１株を２株に分割。
2000年７月	当社直営店でクリーニング取次サービスを開始。
2000年12月	当社株式を大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に上場。
2001年10月	当社普通株式１株を２株に分割。
2002年３月	株式会社エフ．エイ．二四（現　連結子会社）を当社の100%子会社化。
2002年９月	当社の出店エリアを東京都９区・千葉県10市より、東京都９区・千葉県全域へ拡大。
2002年10月	当社株式を東京証券取引所市場第２部に上場。
2002年12月	運営店舗数１００店舗（加盟店含む）を達成。
2003年３月	当社株式の大阪証券取引所ヘラクレス市場における上場を廃止。
2004年10月	当社普通株式１株を３株に分割。
2005年10月	住友ケミカルエンジニアリングセンタービル（千葉市美浜区）の所有権２分の１を取得。
2006年２月	当社株式を東京証券取引所市場第１部に上場。
2006年７月	当社直営店で宝くじ販売サービスを開始。
2006年９月	当社直営店で数字選択式くじ販売サービスを開始。
2008年８月	本社を住友ケミカルエンジニアリングセンタービル（千葉市美浜区）に移転。
2009年10月	株式会社アスク（現　連結子会社）を当社の子会社化。
2009年11月	千葉県市川市にビジネスホテル「ＣＶＳ・ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ」を開業。
2011年３月	当社子会社アスク（現　連結子会社）を完全子会社化。
2012年１月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約を締結。
2012年２月	株式会社サンクスアンドアソシエイツ(現　株式会社ファミリーマート)との企業フランチャイズ契約の契約期間満了に伴い、「サンクス」ブランドでの店舗運営を終了。
2012年３月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約に基づき、「ローソン」ブランドでのコンビニエンス・ストア店舗運営事業を開始。
2012年６月	当社普通株式１株を２株に分割。
2015年７月	東京都中央区にユニット型宿泊施設の１号店「東京銀座ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ」を開業。
2015年12月	千葉県市川市にビジネスホテル「ＣＶＳ・ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ　新館」を開業。
2016年９月	当社普通株式10株につき１株の割合で併合。
2018年３月	コンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン及びその子会社に吸収分割契約に基づき承継し、コンビニエンス・ストア事業を縮小。
2018年５月	千葉県浦安市にビジネスホテル「ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ　浦安駅前」を開業。
2020年７月	東京都港区にビジネスホテル「ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ東京浜松町」を開業。
2020年10月	千葉県市川市に既存ビジネスホテル「ＣＶＳ・ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ」の増築棟を開業。

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社、以下同じ)は、当社と連結子会社５社で構成され、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、その他事業を営んでおります。

(ホテル事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア)

当社は、自社ブランド「ＢＡＹ　ＨＯＴＥＬ」にて、自社保有３棟を含めた５施設のビジネスホテルを千葉県内及び東京都心で運営しているほか、東京都心を中心にユニット型ホテル４施設を既存のオフィスビルを賃借の上でコンバージョンを行い、宿泊施設として営んでおります。

(マンションフロントサービス事業)

〔子会社〕（株式会社アスク、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪）

株式会社アスクは、マンションフロントサービスの受託事業を核に、「クリーニングの取次ぎサービス」や、独自開発（居住者専用情報サイトなど）、独自企画（マンション内カフェ/ショップ、焼き立てパンの提供、イベント開催支援など）による居住者向け生活支援付帯サービス事業のほか、マンション以外（公共施設、シェアオフィス）での各種受付業務の受託事業を営んでおります。

なお、マンションフロントサービスについては、株式会社アスクのほか、地域運営会社である、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪を通じてサービスの提供を行っております。

(クリーニング事業)

〔子会社〕（株式会社エフ．エイ．二四）

株式会社エフ．エイ．二四は、当社コンビニエンス・ストア店舗や、タワーマンション・高級マンションのフロントでの「クリーニング取次ぎサービス」のほか、宿泊施設や寮などでのクリーニングサービスの提供や法人向けのリネンサプライサービス、制服・ユニフォームのクリーニング・メンテナンス・在庫管理のトータルサービスを行うなど、各種クリーニング事業を営んでおります。また、近年では、ハウスクリーニングのほか、寮やマンション向けの修繕、営繕業務の展開を進めております。

(コンビニエンス・ストア事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア)

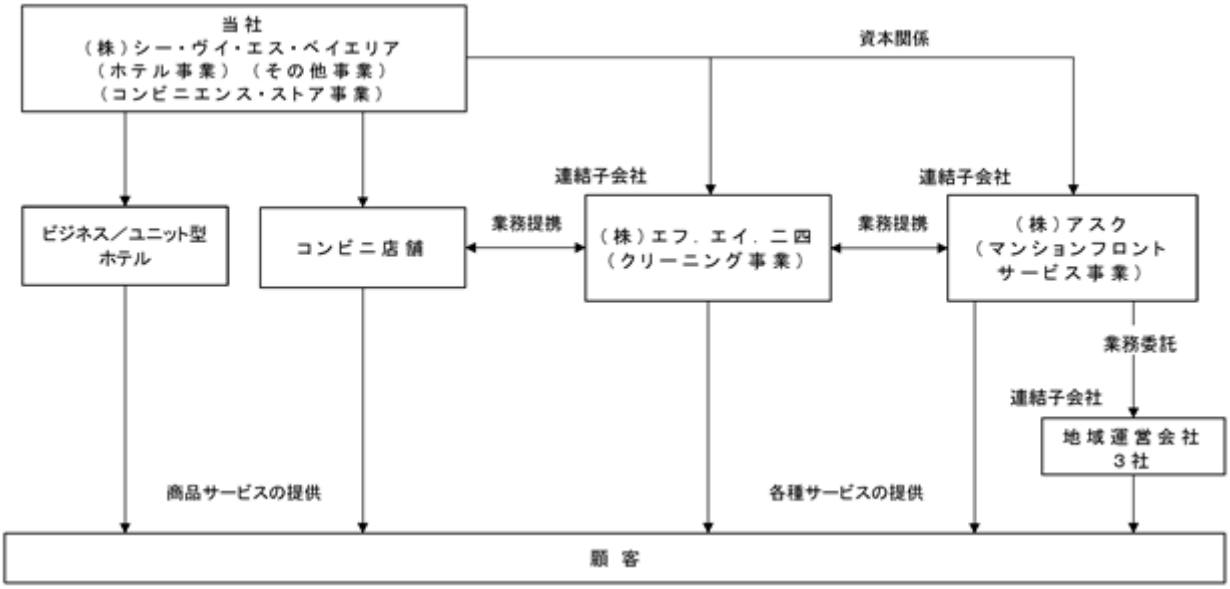
当社は、株式会社ローソンとフランチャイズ契約を締結し,東京都、千葉県内において、当社の運営ホテルとの併設や特殊立地において「ローソン」ブランドのコンビニエンス・ストア店舗を運営し、米飯・惣菜などのファストフードやその他食品ならびに、日用品などの小売業及び公共料金の料金収納代行などの各種サービスを提供しております。

(その他事業)

〔当社〕（株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア）

その他事業におきましては、保有する不動産の賃貸事業のほか、ヘアカット事業の運営並びに新規事業の開発を行っております。

事業系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社アスク	東京都 中央区	99,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0	役員の兼任　３名
株式会社エフ．エイ．二四	千葉県 千葉市美浜区	95,000	クリーニング 事業	100.0	役員の兼任　２名
株式会社アスク東東京	東京都 豊島区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0 (100.0)	―
株式会社アスク西東京	神奈川県 横浜市中区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0 (100.0)	―
株式会社アスク大阪	大阪府 大阪市北区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.00 (100.0)	―

(注) 1　「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2　議決権所有割合の(　)内は、間接所有割合で内数であります。
3　有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
4　株式会社アスクは特定子会社であります。
5　株式会社アスクについては、売上高(連結会社相互間の内部取引高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	4,899,152千円
	(2)経常利益	85,066千円
	(3)当期純利益	39,579千円
	(4)純資産額	911,226千円
	(5)総資産額	1,878,670千円

6　株式会社エフ．エイ．二四については、売上高(連結会社相互間の内部取引高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	752,333千円
	(2)経常利益	△15,351千円
	(3)当期純利益	△15,280千円
	(4)純資産額	124,659千円
	(5)総資産額	247,970千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年２月28日現在の従業員数は276名であり、他社から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

セグメントの名称	従業員数（人）
ホテル事業	25 (15)
マンションフロントサービス事業	206 (758)
クリーニング事業	9 (11)
コンビニエンス・ストア事業	32 (30)
その他事業	4 (0)
合計	276 (814)

（注） 従業員数は就業人員数であり、業務委託者並びにパート及びアルバイト数は年間平均人員を１日８時間換算で（ ）内に外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

2021年２月28日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
61 (45)	41.3	9.6	3,964

セグメントの名称	従業員数（人）
ホテル事業	25 (15)
コンビニエンス・ストア事業	32 (30)
その他事業	4 (0)
合計	61 (45)

（注）１ 従業員数は就業人員数であり、業務委託者並びにパート及びアルバイト数は年間平均人員を１日８時間換算で（ ）内に外数で記載しております。
２ 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社及び連結子会社では、労働組合は結成されておりませんが、労使関係については概ね良好であります。

第２【事業の状況】

１【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは新たな共通の経営理念として『生活のなかで彩りを感じて頂く、新しいサービスを発見し、創造し、提供する』を掲げております。お客様が生活を営む上で必要不可欠なこと、それは「喜ぶこと、楽しむこと、そして明日への希望を抱くことである」と考えており、当社の存在意義は「お客様の気持ちを、光あふれる明るい方向へと向ける、そのようなサービスを実現すること」にこそあります。この価値観を、従業員一同が共有することで、すべてのステークホルダーから信頼される企業づくりを進めてまいります。

(株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア)

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は、大型テーマパーク近隣のホテルの多くが立地特性を活かしてリゾート指向の施設運営を行うなか、宿泊特化型かつ部屋の広さもコンパクトなビジネスホテルとすることで、他施設との差別化を図るとともに、増築棟の開業により280室を超える客室数となったスケールメリットを活かし、研修や修学旅行などの団体需要の獲得を進めていくことで、より安定した収益の確保を目指しております。

また、ユニット型ホテルは、これまでは宿泊特化型でリーズナブルな価格を提供することで、より多くの宿泊需要を取り込んでいく方針で運営してまいりましたが、今後は獲得を目指す顧客セグメントをより明確化し、その顧客セグメントへ向けた各種プランを企画し、付加価値の最大化を目指すことで、価格競争からの脱却を行うとともに、より収益性の高いビジネスモデルの構築を目指してまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、ホテル施設に併設した店舗や特殊行楽立地の店舗を運営しており、一般的なコンビニと同様の画一的な商品やサービスを提供するのではなく、立地条件や客層にあわせた商品・サービスの提供を心掛けた運営を行っております。

(株式会社アスク、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪)

会社ロゴである『ＡＳＱ』を掲げております。

マンションフロントサービスを通して居住者様に快適（Amenity）と安心・安全（Security）を提案し、心地よい高品質（Quality）な暮らしをサポートしてまいります。さらには、イベント開催支援などの付加価値の創造を通じた満足度の向上に努めるとともに、マンションフロント以外での受付業務の受託など、各種サービス提供体制の構築に努めてまいります。

(株式会社エフ．エイ．二四)

『クリーニングを主としたサービス企業への変身』を掲げております。

グループ各社が、コンビニエンス・ストアやマンションなどで実施しているクリーニング取次ぎ業務を一括管理することで、スケールメリットを活かしたサービスを提供しております。また、企業の寮や宿泊施設でのサービス提供を拡大しているほか、リネン分野として「クリーニング、メンテナンス、在庫管理、集配」までを一元で請け負うトータルサービスの提供に取り組んでおり、さらなる事業拡大を目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、主な中期的な経営目標として、会社の持続的な成長に向けた営業利益の安定的な確保および新たな事業の確立を目標としております。コンビニエンス・ストア事業の再編以降、収益性を重視した経営方針のもと各事業の事業計画の再構築を進めてまいりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、ホテル事業においては、稼働率、売上高が大幅に減少し、ユニット型ホテル２施設の閉店を余儀なくされるなど、既存ホテル施設における早急な収益改善が重要な経営課題であると認識しております。これまでの事業モデルを見直すとともに、コロナ禍における需要の変化に対応した各種取組みを進めていくことで、収益改善に努めてまいります。また、マンションフロント事業においては、非マンションフロントサービスの案件獲得に努めていくほか、新規事業の創出による収益基盤の安定を図ってまいりますが、現時点において中長期的な数値目標は定めておりません。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループ各社は、中長期的な経営戦略として以下の事項に取り組んでおります。

(株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア)

ａ．ビジネスホテル「ＣＶＳ・ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」は、市川塩浜駅前地区を重要な事業拠点としてさらなる収益拡大に努めていくとともに、客室数の増加によるスケールメリットを活かした団体需要などの獲得を推進していくことで、同エリアにおける確固たる地位の確保、収益力の向上に努めます。

ｂ．ユニット型ホテル「ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」は、コアターゲットに向けた独自のサービスや宿泊プランの提供を行うことで、差別化された価値による価格競争からの脱却を目指すとともに、収益力の強化に努めます。

ｃ．個々のコンビニ店舗を取り巻く競合環境に適応した運営を目指し、商圏のお客様にあわせた商品・サービスの提供に努めます。

ｄ．ベイエリア地域に特化した事業展開を行っている企業としての強みを活かし、新規ビジネスの創造に挑戦いたします。

(株式会社アスク)

ａ．既存のマンション内ショップ、カフェサービスの品質向上を目指すとともに新しい生活様式に対応したマンション内のフリースペースを活用したイベント開催支援サービスの企画、提案に努めていくことで、居住者様への生活支援サービスの強化を図ります。

ｂ．人材教育センターを通して、より質の高いフロントスタッフの育成に努めます。

ｃ．シェアオフィスやコワーキングスペースなどにおける受付サービスの新規受注を進めてまいります。

ｄ．サービスプラットフォームの構築による非対人型のコンシェルジュサービスの提供を進めてまいります。

(株式会社エフ．エイ．二四)

ａ．グループ各社のサービス拠点を活用したクリーニングサービスの拡大を進めてまいります。

ｂ．制服の「クリーニング、メンテナンス、在庫管理、集配」までを一元で請け負うトータルサービスの顧客拡大に努めてまいります。

ｃ．自社クリーニング工場の稼働率向上により、収益力の強化を図ってまいります。

ｄ．グループ各社との情報交換を図り、日常生活の便利さを追求した新サービスの提供を実現してまいります。

(4) 経営環境及び優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

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影響により、世界の経済が大きく停滞した中で、国内においても緊急事態宣言の発出により経済活動は制限を余儀なくされたほか、東京オリンピックが１年延期されたことに加え、社会の行動様式が大きく変化したことなどにより飲食業や観光業を中心に厳しい状況が続いております。

新型コロナウイルス感染症については、2021年に入り国内でのワクチン接種が開始されたものの、変異株の急速な拡大などもあり、現時点において収束の見通しが立たない状況であります。当社が注力しているホテル事業においても、宿泊需要の急激な悪化により、都心部におけるビジネスホテルの客室単価が大幅に値下がりしており、これまで同事業の強みであったリーズナブルな価格で宿泊を提供することの優位性が狭まってきております。また、各事業においても、新型コロナウイルス感染症の長期化により社会の生活様式が大きく変化するなかで、既存サービスに対する需要の減少が見られております。今後も不透明な経営環境が続いていく中で、当社グループは新たな共通の経営理念である『生活のなかで彩りを感じて頂く、新しいサービスを発見し、創造し、提供する』を具現化していくべく、下記の事項を優先的に対処すべき主な課題として捉え対応に取り組んでまいります。

① ホテル事業の収益力向上への対応

当社が運営するホテル事業においては、2020年２月以降、新型コロナウイルス感染症の蔓延による宿泊需要の大幅な減少を受け、各施設の稼働率は低調に推移し、ユニット型ホテル施設においては一部施設の閉店による事業規模の縮小を余儀なくされるなど、厳しい状況が続いております。今後、事態は緩やかに収束に向かっていくことが期待される一方、インバウンド需要などを含めた従前の宿泊需要の水準までに回復するには一定の期間を要することを見込んでおり、コロナ禍における需要変化に対応した新たな事業モデルの確立を進めていくことが、喫緊の課題であると認識しております。千葉県市川市で運営するビジネスホテルにおきましては、これまでの近隣の大型テーマパークの需要動向に依存した運営から、増築棟の開業により280室を超える客室数となったスケールメリットを活かし、2021年夏に開催予定の東京オリンピックにおける各種需要の獲得に努めていくほか、研修や修学旅行などの法人団体、教育旅行団体などの獲得を積極的に推進してまいります。また、営業を継続するユニット型ホテルにおきましては、これまでは宿泊特化型でリーズナブルな価格を提供することで、より多くの宿泊需要を取り込んでいく方針で運営してまいりましたが、今後は獲得を目指す顧客セグメントをより明確化し、その顧客セグメントへ向けた各種プランを企画し、付加価値の最大化を目指すことで、価格競争からの脱却を図るとともに、より収益性の高いビジネスモデルの構築を目指してまいります。

② 各事業における事業拡大及び収益性の改善への対応

マンションフロントサービス事業におきましては、近年新規マンションの着工件数が減少傾向であることから、今後マンションフロント数の大幅な増加を見込むことが難しいと考え、非マンションフロント案件への事業領域拡大を進めております。なかでも、これまで培ってきたノウハウを活かし、成長分野として期待されているシェアオフィスやコワーキングスペースにおける受付業務の拡大に注力をしてまいります。また、これまでのコンシェルジュによる対人型のサービスに加え、サービスプラットフォームの構築による非対人型のコンシェルジュサービスの提供に向けた準備を進めてまいります。

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の長期化に伴い、在宅ワークの増加などの生活様式の変化を受け、一般のクリーニング需要は今後も減少していくことを踏まえ、マンション居住者などを中心とした既存顧客に対して需要の掘り起こしを行うとともに、寮やマンション向けの営繕、修繕サービスについても、関係取引先とも連携を進め拡大に努めてまいります。また、集荷、配送などの合理化によるコスト削減を進めていくことで、収益性の改善を進めてまいります。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、市場の飽和状態が顕在化する中で、今後も厳しい事業環境が継続していくことを見込んでおりますが、主力店舗近隣の大規模展示場における各種ベントに対応した独自商品の仕入などを進めていくほか、個店毎の商圏に対応した品揃えの見直しを行うことで既存需要に対する売上の最大化を追求していくとともに、基本オペレーションの標準化を進めていくことで、業務効率化による収益性の改善を図ってまいります。

その他事業におきましては、2019年に複数の不動産を購入し安定した賃料収益を確保するとともに、当該不動産を活用した新たな事業の可能性を模索しております。次期においては、千葉県成田市に保有する土地を活用し、アウトドア施設の開業を予定しており、資産の有効活用を図っていくとともに需要の変化に対応した新たな宿泊サービスの開拓に向けたマーケティングの場としても活用してまいります。

③ 内部統制システムの構築及び運用について

当社グループでは、コンプライアンスを遵守した透明性の高い経営を行うことが企業価値の増大に寄与すると考え、グループ全体の内部監査業務を統括して実施できる体制を構築し、子会社を含めた体制強化に努めております。各ホテル施設、マンションフロント、コンビニエンス・ストア店舗につきましては、内部監査室による監査を定期的に実施のうえで、適正な運営を行うため必要に応じて指導及び是正勧告などを行っているほか、会計監査におきましても、監査等委員会と会計監査人が相互に連携し監査を実施しております。さらに、子会社を含めた担当者の人事異動交流を定期的に実施することにより、課題事項の早期把握に努めるなど、適正な業務運営を図っております。また、税務及びその他の法令に関する判断などにつきましては、顧問税理士及び顧問弁護士などと適時相談を行うことで、指導や助言を受けております。今後とも、内部統制システム遵守を徹底すると同時に、体制の更なる強化を進めてまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症の再拡大を受けて来期以降の収益計画の策定及び精査に時間を要したことなどにより、当期の決算発表が決算期末後50日を超えたことを厳粛に受け止め、部門間の連携や、担当部門の知識および専門性の向上を図るほか、既存業務の効率化や、子会社を含めた経理財務部門の再構築にも取り組み、今後の再発防止に努めてまいります。

2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の投資判断上重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報公開の観点から以下に記載しております。

なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に最大限の努力をしてまいります。

また、以下における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社が判断したものであり、事業などのリスクはこれらに限られるものではありません。

(1) 新型コロナウイルス感染症に係るリスク

当社グループが運営するホテル事業では、都心部における宿泊需要が中期的に増加することを見据えて、2015年夏以降、積極的にホテル施設の拡充を行ってまいりました。

しかしながら、2020年２月以降、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う海外渡航者の制限により、インバウンド需要が激減したことに加えて、出張や旅行の自粛による国内宿泊需要の急速な減少もあり、当社が運営する各ホテル施設の稼働率、売上高は低調に推移しております。2021年に入り、国内におけるワクチン接種が開始されるなど、事態収束に向けた明るい兆しが見られているものの、変異株の拡大を受け東京都などを対象に３度目の緊急事態宣言が発出されるなど、予断を許さない状況が続いております。

当社グループでは、東京オリンピック開催などを踏まえ、売上は今後緩やかに回復すると予想しているものの、感染症の広がりや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ことを前提に、2022年２月期業績予想を策定しています。運営するホテル施設及びコンビニエンス・ストア店舗の一部は大型テーマパークの近隣や、レジャースポットなどの観光立地に出店していることから、新型コロナウイルス感染症のまん延が継続するなどし、レジャー需要の改善が前提と大きく異なる場合には、収益の改善に遅れが生じることが懸念されます。ホテル事業においては、コロナ禍における需要の変化に対応した各種プランの提供を進めていくことで、レジャー需要に依存しない収益モデルの確立に努めてまいりますが、当社グループの各事業と比較して高額となる固定費が、稼働率に係わらず発生することから、上記のような運営環境が継続し、需要改善に大幅な遅れが生じた場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(2) 固定資産の減損及び保有有価証券の資産価値の毀損について

当社グループは、ホテル事業の運営に必要となる施設及び内装資産のほか、投資不動産などの固定資産を保有しておりますが、ホテル事業が運営する施設において、コンビニエンス・ストア事業の大幅な規模縮小を受けた、本社経費の按分負担額の増加及び新型コロナウイルス感染症の拡大による収益性の大幅な低下を受け、収支計画を見直し、一部の施設において減損処理を実施いたしました。ユニット型ホテル施設においては、既に当該固定資産のほぼ全てについて減損処理を実施しておりますが、市川市内の自社所有のビジネスホテル施設は建設費などの多額の設備投資を行っていることから、今後、計画した収益が確保できない場合には、固定資産の減損処理が必要となることが考えられるほか、地震による価値毀損リスクも有しております。

また、資金運用の一環として有価証券等を保有しております。主に投資事業組合を通じた、未上場会社への投資であり、取締役会での十分な審議の上、投資判断を行っておりますが、資産の特性上、リスクの高い金融資産に分類されることから、投資先の成長が計画通りに進まない場合は、投資資産に毀損が生じる可能性があり、当社グループの業績に影響を与える場合があります。

(3) マンションフロントサービス事業の運営環境の変化について

当社グループが提供するマンションフロントサービス事業は、昨今の新規マンション販売動向において、各種サービスを提供することに適した物件数が減少するなど、市場拡大に一時ほどの成長が見込めないほか、各マンションの管理組合においても、管理コストの上昇により、収支状況が厳しい組合も増加しております。また、新型コロナウイルス感染症の影響による在宅ワークの増加により、フロントでのクリーニング取扱高の減少が見られております。

同事業においては、サービス内容の拡充や差別化された付加価値の提供による価格競争からの脱却を目指し、コンシェルジェの継続的な教育、研修を実施しているほか、コロナ禍における新しい生活様式に対応したイベント開催支援サービスの企画、提案に努めておりますが、受付スタッフの採用コストの上昇による収益の圧迫が懸念されております。また、シェアオフィスやコワーキングスペースにおける受託業務など、今後の成長が期待される領域への開拓を進めておりますが、継続的に成長する保証はなく、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(4) コンビニエンス・ストア事業の大規模展示場の依存について

当社が運営するコンビニエンス・ストア事業の主力店舗の一部は、近隣の大規模展示場の来場者から数多くご利用いただいているほか、大規模イベント開催の際には独自の仕入れ商品を販売を行うなど、各種イベントに対応した販売施策を積極的に実施しております。同展示場の改修等により一定期間使用が出来ない場合のほか、新型コロナウイルス感染症によるイベント中止及び規模の縮小が行われ、来場者が大幅に減少した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) 出店エリアの集中について

当社のホテル事業を含めた出店エリアは千葉の一部及び東京3区（港区、中央区、江東区）となっていることから、局地的な災害や感染症が発生した場合に、当社店舗の多くが営業を続けることが困難になる可能性があるなど、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) クリーニング事業の運営環境の変化について

当社グループが提供するクリーニング事業においては、全国のクリーニング需要が年々減少を続けているほか、洗濯や配送コストの上昇が続いている影響から、クリーニング所・取次店の閉鎖が進んでいるほか、新型コロナウイルス感染症の影響による在宅ワークの増加を受け、Ｙシャツやスーツなどのビジネス衣料の取扱高は減少しており、クリーニング業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

同事業では、収益性を重視した経営体構築に向け集荷、配送などの合理化によるコスト削減を進めていくほか、マンション居住者などを中心とした既存顧客に対して需要の掘り起こしを行うとともに、寮やマンション向けの営繕、修繕サービスについても、関係取引先とも連携を進め拡大に努めてまいりますが、こうした需要の獲得が想定通りに進まない場合のほか、ホテルリネンなどの法人向けクリーニングの需要回復に遅れが生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

３【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

１．経営成績等の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社および連結子会社)の財政状態、経営成績およびキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

(1) 経営成績

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影響により、世界の経済が大きく停滞した中で、国内においても２度にわたる緊急事態宣言の発出により経済活動は制限を余儀なくされたほか、東京オリンピックが１年延期されたことに加え、社会の行動様式が大きく変化したことなどにより飲食業や観光業を中心に厳しい状況が続きました。

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きましては安定した収益を確保した一方、ホテル事業におきましては宿泊需要の大幅な減少により各施設の稼働率は大きく低下し、一部のユニット型ホテルについては閉店を余儀なくされるなど厳しい状況が続きました。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でのイベント自粛に加え都心のオフィス人口の減少などにより、来店客数及び売上高は前年を下回る水準で推移いたしました。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73億18百万円（対前年同期比29.8%減）、営業損失５億46百万円、経常損失５億48百万円、臨時休業を実施した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計上したほか、ユニット型ホテル２施設の閉店に伴う店舗閉鎖損失引当金繰入額に加え、営業中の複数のホテル施設及び千葉県成田市に保有する固定資産において減損損失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11億60百万円となりました。

当社の各セグメントの業績は次のとおりであります。

（ホテル事業）

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の蔓延を受け、国内イベントの相次ぐ中止や外国人旅行者の激減などにより、国内の宿泊需要は昨年の３月以降急激に減少いたしました。「GoTo キャンペーン」による需要喚起などにより、秋以降、国内全体の宿泊需要は大きく改善が進みましたが、国内の新規感染者数が再び増加傾向となったことを受け、12月中旬以降、同キャンペーンの一時停止の措置が行われたことに加え、１月に入り首都圏を対象に再び緊急事態宣言が発出されたことで、宿泊需要は再び大きく減少するなど依然として先行き不透明な状況にあります。

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。

ビジネスホテルにおきましては、昨年７月に東京都港区において、「ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ東京浜松町」を開業したほか、10月中旬には千葉県市川市で運営しております「ＣＶＳ・ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」の増築棟を開業したことで、当社のビジネスホテルの総客室数は全361室となりました。千葉県内で運営する施設におきましては、昨年の３月から７月にかけて近隣の大型テーマパークが臨時休園した影響により、宿泊者数は大幅に減少いたしました。10月以降「GoTo キャンペーン」による需要喚起に加え、新規感染者数が小康状態で推移していたことで、週末を中心に宿泊者数が大きく伸長するなど、明るさが見られておりましたが、「GoTo キャンペーン」の一時停止が行われたことに加え１月には緊急事態宣言が再発出されたことで、各施設の稼働率、売上高は低調に推移しました。

ユニット型ホテルにおきましては、都心における宿泊需要の激減を受け、４月以降、全施設で臨時休業を実施いたしました。７月以降、一部施設において営業再開し、メディアコンテンツとのコラボ企画を継続的に実施するなど、売上高確保に向けた取り組みを強化したことで、コラボルームの稼働率は堅調に推移した一方、通常のユニット区画については、都心のビジネスホテルの宿泊価格が大幅に値下がりし、ユニット型ホテルとの価格差が僅差となったことで稼働率は低調に推移していたことから、今後、価格優位性を確保するまでには相当の期間を要すると判断し、休業中の施設のうち２施設については12月末に閉店することを決定いたしました。なお、緊急事態宣言の再発出を受け、「秋葉原ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」につきましては、１月中旬以降、再度臨時休業を行っておりましたが、2021年５月上旬に営業を再開したほか、「東京有明ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」につきましても、本年夏に予定されている東京オリンピック開催時において、運営関連企業の宿泊先として一棟貸切でのご予約を頂いているため、運営を再開する予定ですが、その他２施設につきましては、引き続き、国内外の感染状況、東京オリンピックの開催の動向に注視し、検討を進めてまいります。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入２億45百万円（対前年同期比85.0%減）、セグメント損失４億87百万円となりました。

（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いるほか、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。

昨年の４月から５月にかけて、緊急事態宣言が発出された際には、管理会社や管理組合からの要請や従業員の安全を考慮し、一部物件において臨時休業や時短営業及び一部サービスの提供を中止しておりましたが、５月末には、ほぼ全ての物件において営業を再開し、第２四半期連結会計期間以降のマンション管理費売上は概ね計画通りに推移いたしました。

一方、在宅勤務の増加などによりフロントでのクリーニング取扱高が減少していることに加え、マンション内のショップやカフェについても営業時間の短縮や飲食自粛の行動様式の変化を受けて苦戦しており、付帯売上高は前年を下回って推移しておりますが、新しい生活様式に対応したマンション内のフリースペースを活用したイベント開催支援サービスの企画、提案に努めていくとともにシェアオフィスやコワーキングスペースにおける受託業務など、今後の成長が期待される領域への開拓を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802件となりました。なお、同事業取得時ののれん償却が前期に終了したことで、大幅な増益となっております。

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48億99百万円（対前年同期比12.3%減）、セグメント利益３億93百万円（対前年同期比73.9%増）となりました。

（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。

昨年５月の緊急事態宣言の解除以降、取引先の営業再開に伴い、売上高は改善傾向が見られているものの、ホテルリネンにおいては依然として大幅な減少が続いているほか、在宅勤務の普及によるＹシャツ、スーツのクリーニングの減少傾向が続いており、本格的な改善にはさらに一定の期間を要する見込みです。

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７億51百万円（対前年同期比35.2%減）セグメント利益12百万円（対前年同期比75.6%減）となりました。

（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、新型コロナウイルス感染症による消費行動の変化に対応していくため、住宅立地の店舗においては、日配食品の販売強化のほか、青果の専門業者との新規取引を開始するなどの取り組みを進めてまいりました。

一方、大規模展示場や観光施設の近隣などに面している店舗においては、各種イベント中止や観光客の激減、オフィスビルの昼間人口の減少などを受け、来店客数は大幅に減少しており、夏場以降、大型展示場でのイベントが段階的に再開されたことで持ち直しの動きが見られていたものの、１月に入り緊急事態宣言の再発出を受け、イベント中止が相次ぐなど、売上高の本格的な改善にはさらに一定の期間を要する見込みです。

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13億21百万円（対前年同期比33.0%減）、セグメント利益16百万円（対前年同期比80.7%減）となりました。

（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。新型コロナウイルス感染症の影響により、昨年の４月から５月にかけて、緊急事態宣言が発出された際にはヘアカットサービス店舗の一部において臨時休業していたことに加え、都内の賃貸マンションにおいて昨年の緊急事態宣言下に退去が生じた一方、入居が今春となったことや、千葉県成田市にて今期に開業予定のアウトドア施設の開業に向けた初期費用を計上したことから、売上高、セグメント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、その他事業収入１億96百万円（対前年同期比9.1%減）セグメント利益17百万円（対前年同期比30.0%減）となりました。

(2) 財政状態の状況

（資産）

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて８億60百万円（7.6%）減少し、105億７百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が３億30百万円増加し、また未収還付法人税等が７億35百万円減少したことなどにより流動資産が４億94百万円減少したことに加え、建物が13億64百万円増加した一方、建設仮勘定が10億58百万円、土地が２億19百万円、投資有価証券が４億42百万円それぞれ減少したことなどにより固定資産が３億66百万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３億88百万円（6.1%）増加し、67億88百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が３億50百万円減少したことなどにより流動負債が４億18百万円減少した一方、長期借入金が９億63百万円増加したことなどにより、固定負債が８億６百万円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12億48百万円（25.13%）減少し、37億19百万円となりました。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11億60百万円計上したことであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

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３億30百万円(20.6%)増加し、 19億36百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、１億20百万円の収入超過（前年同期は17億45百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純損失11億53百万円を計上したことに加え、法人税等の還付により７億29百万円、投資不動産により３億42百万円、それぞれ収入があった一方、投資事業組合運用損失１億60百万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、３億41百万円の支出超過（前年同期は10億13百万円の支出超過）となりました。その主な内訳は、有価証券の償還により10億円、投資有価証券の売却により５億50百万円、それぞれ収入があった一方、有価証券の取得により10億円、有形固定資産の取得により６億80百万円、投資有価証券の取得により２億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、５億50百万円の収入超過（前年同期は10億68百万円の収入超過）となりました。その主な内訳は、長期借入による収入が15億70百万円あった一方、短期借入金の純減少額が３億50百万円、長期借入金の返済により５億71百万円を支出したことによるものであります。

(4) 生産、受注、販売及び仕入の実績

生産、受注の実績

当社グループは、サービス業及び小売業が主力事業のため、生産、受注については、該当事項はありません。

販売実績

当連結会計年度における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日） 金額（千円）	前年同期比(%)
ホテル事業	245,846	15.0
マンションフロントサービス事業	4,899,152	87.7
クリーニング事業	751,701	64.8
コンビニエンス・ストア事業	1,321,451	67.0
その他事業	196,777	90.9
報告セグメント計	7,414,929	70.1
調整額	△96,901	－
合　計	7,318,027	70.2

（注）１　当連結会計年度において、ホテル事業の売上実績に著しい変動がありました。これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるものでありますが、その内容については「第２　事業の状況　３　経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析　(1) 経営成績の状況」に記載しております。

２　上記売上実績は、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

３　上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度末現在におけるホテル施設及びコンビニエンス・ストア店舗数の状況

地域別	ホテル施設	コンビニエンス・ストア店舗
東京都	５施設	３店
千葉県	３施設	４店
合計	８施設	７店

（注）　上記には、連結子会社である株式会社アスク及び株式会社エフ．エイ．二四の店舗は含まれておりません。

２．経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。なお、その作成には経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。この判断及び見積りに関しては過去の実績等を勘案し合理的に判断しております。しかしながら、実際の結果は、見積り特有の不確実性が伴うことから、これら見積りと異なる可能性があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第５ 経理の状況 １ 連結財務諸表等 （１）連結財務諸表　注記事項」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(2) 当社グループの経営に影響を与える大きな要因の分析

経営成績に重要な影響を与える要因についての詳細につきましては、「第２ 事業の状況 ２ 事業等のリスク」をご参照ください。

(3) 経営成績の分析

(売上高)

新型コロナウイルス感染症拡大により、ホテル事業において、宿泊需要の激減を受け、各施設の稼働率が苦戦したことに加え、コンビニエンス・ストア事業においては主力店舗近隣の大規模展示場でのイベント中止などにより来店客数が減少したほか、クリーニング事業においても在宅ワークの増加などによりＹシャツ、スーツなどの取扱高が大きく減少したことにより、売上高は前連結会計年度に比べ31億９百万円（29.8%）減少の73億18百万円となりました。

(営業損益)

販売費及び一般管理費は、ホテル施設において臨時休業したことなどにより人件費が大幅に減少したほか、稼働率の低下に伴い清掃費などの運営費用が減少したことで、前連結会計年度に比べ12億23百万円（32.7%）減少の25億19百万円となりましたが、売上高の大幅な減少を受け、前連結会計年度に比べ５億84百万円悪化の５億46百万円の営業損失となりました。

(経常損益)

上記記載の営業損失に加え、投資事業組合運用損1億60百万円を計上したことで、前連結会計年度に比べ７億14百万円悪化（前年同期は１億65百万円の経常利益）の５億48百万円の経常損失となりました。

(特別損益及び親会社株主に帰属する当期純損益)

上記記載の経常損失に加え、特別損失として、臨時休業を実施した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計上したほか、ユニット型ホテル２施設の閉店に伴う店舗閉鎖損失引当金繰入額を計上したことや、営業中の複数のホテル施設及び千葉県成田市に保有する固定資産において減損損失を計上したことなどにより、税金等調整前当期純損失は11億53百万円となり、法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を調整した結果、前連結会計年度に比べ７億58百万円悪化の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。

(4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末におけるキャッシュ・フローの分析については、「第３〔経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析〕 １．〔経営成績等の概要〕 (3) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期
自己資本比率(%)	13.7	45.6	43.7	35.4
時価ベースの自己資本比率(%)	26.2	30.2	25.5	19.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	19.2	―	―	40.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.8	―	―	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。

(5) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当社グループは、主な資金需要は、販売費及び一般管理費等の営業活動費であり、これらの資金については、自己資金のほか、必要に応じ、金融機関からの資金調達により対応しております。なお、2019年２月期に多額の当期純利益を計上したことで、自己資本比率が大幅な改善されるなど、財務の健全化が進みましたが、当連結会計年度におきまして、ビジネスホテル増築棟建設費及び新型コロナウイルス感染症の影響による売上収入等の減少などの不安定な経営環境に備えるため、当社グループの所要資金として、取引先金融機関より長期借入金として15億70百万円の調達を実施した一方、短期借入金を３億50百万円返済することで、12億20百万円の資金調達を実施しており、当面の期間における事業の運転資金は確保されております。

４【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

５【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額686百万円であります。その主なものは、「ＣＶＳ・ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ」の増築棟建設によるものであります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

２【主要な設備の状況】

2021年２月28日現在における重要な事業所の設備及び従業員の配置状況は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数(人)
			土地 (面積㎡)	建物	その他の有形固定資産	年間賃借料又はリース料	投下資本合計	
本社 （千葉県千葉市美浜区）	ホテル事業 コンビニエンス・ストア事業 その他事業	事務所	106,713 (768.48)	60,405	2,065	―	169,184	31
ＣＶＳ・ＢＡＹ ＨＯＴＥＬ本館・新館 （千葉県市川市）	ホテル事業	ビジネスホテル	509,237 (1,865)	2,087,480	96,557	4,524	2,697,799	4

（注）１　帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具、構築物、工具、器具及び備品の合計であります。
２　上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 連結子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数(人)
				土地	建物	機械装置	その他の有形固定資産	投下資本合計	
㈱エフ．エイ．二四	クリーニング工場 （千葉市稲毛区）	クリーニング事業	工場	―	2,735	10,715	48	13,451	3

（注）１　帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品の合計であります。
２　上記金額には、消費税等は含まれておりません。

３【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却又は売却の計画はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	12,000,000
計	12,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）（2021年２月28日）	提出日現在発行数（株）（2021年５月31 日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	5,064,000	5,064,000	東京証券取引所（市場第一部）	単元株式数100株
計	5,064,000	5,064,000	―	―

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
2016年９月１日（注）	△45,576,000	5,064,000	―	1,200,000	―	164,064

（注）　2016年９月１日付で普通株式10株につき１株の割合で株式併合を実施しております。これにより発行済株式総数が45,576,000株減少しております。

（５）【所有者別状況】

2021年２月28日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	16	22	57	15	7	5,587	5,704	―
所有株式数（単元）	―	4,049	881	14,739	358	14	30,559	50,600	4,000
所有株式数の割合（％）	―	8.0	1.8	29.1	0.7	0.0	60.4	100.0	―

（注）１　自己株式127,731株は、「個人その他」に1,277単元、「単元未満株式の状況」に31株含まれております。
２　上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が４単元含まれております。

（６）【大株主の状況】

2021年２月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（百株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社ユネイシア	千葉県市川市欠真間１丁目16番８号	13,453	27.25
泉　澤　　豊	千葉県市川市	7,258	14.70
泉　澤　　摩利雄	千葉県市川市	2,170	4.40
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町２丁目11番３号	1,457	2.95
泉　澤　　節　子	千葉県市川市	1,436	2.91
中　川　　一　成	東京都新宿区	1,038	2.10
株式会社京葉銀行	千葉県千葉市中央区富士見１丁目11番11号	528	1.07
瀬　間　　義　信	東京都台東区	500	1.01
株式会社日本カストディ銀行（信託口１）	東京都中央区晴海１丁目８番12号	414	0.84
猪　鼻　　隆　行	東京都港区	400	0.81
計	―	28,655	58.05

（注）　自己株式を127,731株保有しております。（発行済株式総数に対する所有自己株式数の割合2.52％）

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2021年２月28日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式　127,700	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式　4,932,300	49,323	―
単元未満株式	普通株式　4,000	―	―
発行済株式総数	5,064,000	―	―
総株主の議決権	―	49,323	―

（注）１　「完全議決権株式（その他）」欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株（議決権４個）含まれております。

２　「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式31株が含まれております。

②【自己株式等】

2021年２月28日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
㈱シー・ヴイ・エス・ベイエリア	千葉県市川市塩浜二丁目33番１号	127,700	―	127,700	2.52
計	―	127,700	―	127,700	2.52

（注）　上記のほか、単元未満株式31株を保有しております。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　普通株式

（１）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（２）【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（３）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません

（４）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（千円）	株式数（株）	処分価額の総額（千円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	－	－	－	－
消却の処分を行った取得自己株式	－	－	－	－
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	－	－	－	－
その他（　－　）	－	－	－	－
保有自己株式数	127,731	－	127,731	－

（注）　当期間における保有自己株式には、2021年５月１日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

３【配当政策】

剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第１項及び第460条第１項に基づき、剰余金の配当を取締役会の決議により行う旨の定款規定を設けております。

(1) 剰余金の配当等に関する中長期的な方針

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

なかでも、剰余金の配当につきましては、株主のみなさま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等を考慮の上、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。

(2) 当事業年度の剰余金の配当等の理由

当期におきましては、多額の当期純損失を計上した一方で、当社は2019年２月期以降、財務体質が大きく改善しており、2022年２月期の業績回復に想定より遅れが生じたとしても、十分な財務基盤を確保していることから、安定配当の基本方針に基づき、期末配当金につきましては、１株につき６円を株主のみなさまへの利益配分として実施させていただきました。これにより、中間配当金の８円を含めました当期の年間配当金は、1株につき14円となりました。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
2020年10月15日取締役会	39,490	8.00
2021年４月26日取締役会	29,617	6.00

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営理念として制定している「明日への誓い」のなかで、全てのステークホルダーに対して“より良き明日の実現”を誓っております。この誓いを実践するとともに企業倫理、コンプライアンス、リスク対応をレベルアップしていくことにより、コーポレート・ガバナンスの向上が果たせ、さらには株主から期待されている企業価値の向上が実現できると考えております。

① 企業統治の体制

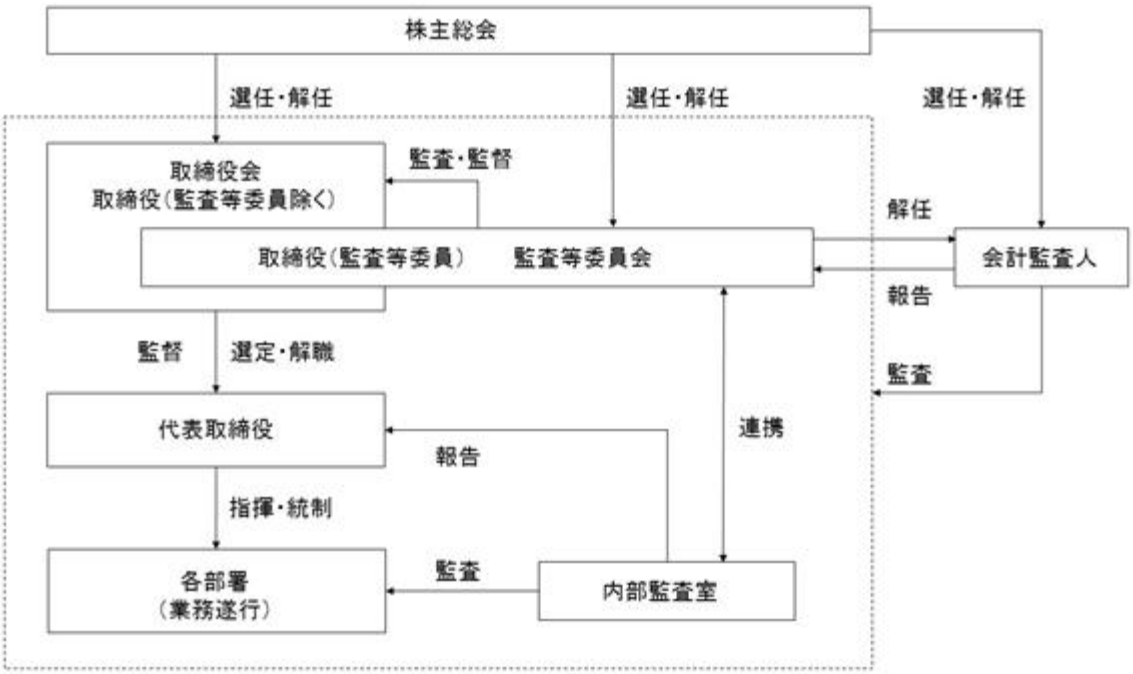
イ．企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、取締役（監査等委員であるものを除く。）５名（うち社外取締役１名）、監査等委員である取締役３名（うち社外取締役３名）となっております。

取締役会は、代表取締役社長 泉澤摩利雄を議長とし、取締役５名(うち社外取締役１名)及び監査等委員である取締役３名（うち社外取締役３名）で構成されています。（構成員の氏名は、後記(2) 役員の状況に記載しております。）原則毎月１回定例で開催するとともに必要に応じ臨時に開催し、法令・定款及び取締役会規程に従い重要事項の審議・決定並びに取締役の職務執行に関する報告を行っております。また、当社役員との人的な関係が無い社外取締役が出席し、自由闊達な意見を取り入れることで適正かつ公平に取締役会を実施しております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役 山下徳実を議長とし、監査等委員である取締役３名（うち社外取締役３名）で構成されています。（構成員の氏名は、後記(2) 役員の状況に記載しております。）代表取締役及び取締役と定期的に意見交換を行い、また、監査法人からは監査結果について報告及び説明を受けるなど、経営に関する情報収集を行っております。その上で、経営全般に関する意見陳述を行い、取締役の業務執行に対して適法性を監査しているほか、経営判断の妥当性について監督を行っております。

当社の企業統治体制は、以下のとおりであります。



ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、連結子会社の増加や、ホテル事業拡大など大型投資案件の増加などを踏まえ、経営判断の妥当性について積極的に社外の視点からの意見を取締役会に反映させるほか、監査・監督機能の一層の強化を図る一方、当社の事業規模などを勘案し適切な企業統治体制を検討し、2016年５月27日開催の第36期定時株主総会において監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行することをご承認いただいております。

なお、監査等委員会は全員が社外取締役で構成されており、企業経営や組織運営の豊富な経験を有する方を選任することで、監査等委員会による経営監督機能は有効に機能すると考えております。

② その他の企業統治に関する事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社及び子会社は、コンプライアンスの推進及びステークホルダーとの関係の明確化を目的とした、「ＣＶＳベイエリアグループ行動基準」を制定しております。行動基準に沿った具体的な対応及び社員一人ひとりが業務遂行にあたり判断する手引きとして、「行動指針」及び「行動ガイド」を制定し、倫理意識の向上と法令遵守の徹底を図るための施策の推進と教育をしております。さらに、社内通報システムとしてヘルプラインを設置するなどコンプライアンス体制の強化を進めております。また、業務の効率性、有効性を確保することを目的とし、各種の決裁に際して社長又は本部長に決裁権限を委譲するために、組織規程・職務権限規程・稟議規程を必要に応じて見直すとともに、関連する規程を整備しております。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、社長を委員長とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、リスク管理推進責任者に事業推進本部長を任命し、当社グループ全体の経営活動にまつわるリスクの洗い出しと、その軽減に努めるとともに、「リスク管理規程」を整備しております。

また、有事の際には、社長を本部長とした「危機管理対策本部」を設置して危機管理にあたります。

ハ．子会社の業務の適正を確保するための体制の整備状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、主要な子会社におきましては、取締役会、監査役を設置によるガバナンス体制の構築を行っているほか、その他の子会社におきましては、親会社の承認・決裁によるガバナンス体制の整備をしております。また、当社において「関係会社管理規程」を設け、子会社業務の適正を管理する部門を定め適時監督を行うなど、業務の適正確保に努めております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、社外取締役との間で同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第１項に定める金額としております。

④ 取締役の定数等に関する定款の定め

イ．取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役は除く。）は９名以内、監査等委員である取締役は５名以内とする旨の定款を定めております。

ロ．取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議につきましては、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑤ 取締役及び会計監査人の責任免除

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第１項の行為に関する取締役（取締役であったものを含む。）及び会計監査人（会計監査人であったものを含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

イ．剰余金の配当等

当社は、会社の機動性を確保するため、会社法第459条第１項に定める事項については、法令に特段の定めがある場合を除き、取締役会決議によって定めることとする旨を定款にて定めております。

ロ．自己株式の取得

当社は、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを目的として、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款にて定めております

（２）【役員の状況】

①　役員一覧

男性　8名　女性　－名　（役員のうち女性の比率－％）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（百株）
代表取締役 会長	泉　澤　　豊	1945年11月28日生	1967年４月　片倉工業株式会社入社 1969年４月　株式会社ジュン入社 1970年５月　株式会社ハリケン取締役就任 1973年10月　株式会社ユネイシア設立 代表取締役社長就任（現任） 1981年２月　シビルサービス株式会社 （現株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア）設立 代表取締役社長就任 1996年12月　株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア （1998年２月１日当社と合併）設立 代表取締役社長就任 1998年２月　当社代表取締役社長就任 2012年３月　当社代表取締役会長就任（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社アスク代表取締役会長兼社長	（注）４	7,258
代表取締役 社長	泉　澤　摩利雄	1972年８月21日生	1998年３月　当社入社 2002年４月　当社営業部長就任 2003年４月　当社執行役員営業部長就任 2003年10月　当社執行役員開発部次長就任 2007年５月　当社取締役経理部長就任 2009年５月　当社取締役営業部長就任 2012年３月　当社代表取締役社長就任 2014年５月　当社取締役就任 2021年３月　当社代表取締役社長就任（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社アスク取締役 株式会社エフ．エイ．二四代表取締役専務	（注）４	2,170
取締役 事業推進本部長	土　井　章　博	1968年９月30日生	1992年４月　セック株式会社入社 1997年８月　当社入社 2003年10月　当社開発部次長就任 2007年５月　当社開発部長就任 2009年５月　当社取締役開発部長就任 2012年３月　当社取締役営業本部長就任 2014年３月　当社取締役ＣＲＥ戦略本部長就任 2018年６月　当社取締役ホテル事業本部長兼事業推進本部長就任 2021年３月　当社取締役事業推進本部長就任（現任）	（注）４	10

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（百株）
取締役 サービス事業本部長	坂　内　太　一	1977年５月12日生	2001年３月　当社入社 2011年３月　当社営業部ディストリクトマネージャー就任 2016年３月　当社執行役員営業本部統括マネージャー就任 2018年３月　当社執行役員コンビニ事業本部長就任 2021年３月　当社執行役員サービス事業本部長就任 2021年５月　当社取締役サービス事業本部長就任（現任）	（注）４	1
取締役	髙　橋　尚　人	1956年10月５日生	1976年12月　株式会社タム入社 1980年12月　有限会社三和不動産入社 1988年10月　同社代表取締役就任（現任） 2016年５月　当社取締役就任（現任）	（注）４	4
取締役 (監査等委員)	山　下　徳　実	1960年４月４日生	1979年５月　株式会社千葉相互銀行（現 株式会社京葉銀行）入行 2002年２月　同行豊四季支店長就任 2004年２月　同行行徳支店長就任 2006年２月　同行千葉ニュータウン支店長就任 2008年４月　同行馬込沢支店長就任 2010年４月　同行浦安支店長就任 2012年６月　同行常盤平支店長就任 2013年６月　同行本町支店長就任 2015年６月　同行高根支店長就任 2016年６月　株式会社京葉ライフエージェンシー入社 同社専務取締役就任 2018年５月　当社取締役（監査等委員）就任（現任） 2020年５月　株式会社スリーエス 社外監査役就任（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社エフ．エイ．二四監査役	（注）５	―
取締役 (監査等委員)	奥　宮　幸　浩	1957年10月14日生	1980年４月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2004年10月　同行所沢法人営業部長就任 2006年４月　同行赤坂法人営業第二部長就任 2008年４年　同行業務監査部上席考査役就任 2010年６月　銀泉株式会社 執行役員就任 2015年６月　大手町建物管理株式会社 代表取締役社長就任 2017年６月　株式会社清建社 代表取締役社長就任 （大手町建物管理株式会社と兼務） 2018年６月　ライジングビルメインテナンス株式会社代表取締役就任 2019年５月　当社取締役（監査等委員）就任（現任）	（注）６	―
取締役 （監査等委員）	廣　島　　武	1963年５月13日生	1986年４月　三洋証券株式会社入社 1998年６月　日本インベスターズ証券株式会社入社 2000年８月　株式会社インベストメントブリッジ設立 同代表取締役就任（現任 2020年５月　当社取締役（監査等委員）就任（現任）	（注）５	―
計					9,443

（注）１　代表取締役社長泉澤摩利雄は、代表取締役会長泉澤豊の長男であります。

２　髙橋尚人、山下徳実、奥宮幸浩及び廣島武は、社外取締役であります。
３　当社の監査等委員会については次のとおりであります。
　委員長　山下　徳実、委員　奥宮　幸浩、委員　廣島　武
４　2021年５月31日開催の定時株主総会終結の時から１年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
５　2020年５月29日開催の定時株主総会終結の時から２年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
６　2021年５月31日開催の定時株主総会終結の時から２年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

②　社外役員の状況

当社の社外取締役は４名であります。

社外取締役である髙橋尚人氏は、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会において役員を歴任されるなど不動産に関して培われた豊富な経験と幅広い見識を、当社が手掛ける事業全般に対するご意見、ご指摘をいただき、当社の適法性確保に活かしていただいております。

監査等委員である社外取締役の山下徳実氏は、銀行業及び会社役員として培われた豊富な経験を、当社の組織運営や財務及び事業投資分析などを中心とした経営全般に活かしていただいております。

監査等委員である社外取締役の奥宮幸浩氏は、金融機関において監査業務に関する要職を歴任されたほか、他社において代表取締役を歴任するなど、会社経営に関する豊富な経験と、監査業務に関する知見を有しており、当社の経営の監査及び監督機能の強化に活かしていただいております。

監査等委員である社外取締役の廣島武氏は、主に証券業及び会社経営者として培われた豊富な経験を、当社の経営企画・ＩＲ業務及び事業投資分析などを中心とした経営全般に活かしていただいております。

社外取締役は、一部当社株式の所有を除き、当社との人的関係、取引関係又はその他の利害関係はありません。

当社では、社外取締役の独立性に関する基準又は方針は、特に定めておりませんが、選任にあたっては、東京証券取引所の定める独立役員に関する基準等を参考にしております。

③　社外取締役又は社外監査等委員による監督又は監査と内部監査、監査等委員及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

会計監査人と監査等委員会及び内部監査室においては、会社法及び金融商品取引法に基づく法定監査の結果や、情報・意見交換、協議を行うなど相互連携を図っております。

（３）【監査の状況】

①　監査等委員会監査の状況

監査等委員会は、監査等委員である社外取締役３名で構成されております。監査等委員会は取締役会をはじめ、社内の各種重要会議に出席し定期的な意見交換を行うとともに、業務執行状況や経営判断の妥当性について社外の視点から監査・監督しております。

当事業年度においては、監査等委員会を12回開催しており、個々の監査等委員の監査等委員就任後の出席状況については次のとおりであります。

氏　名	開催回数	出席回数
山下　徳実	12	12
奥宮　幸浩	12	12
廣島　　武	10	10

監査等委員会における主な検討事項といたしましては、監査の基本方針及び監査計画の策定、取締役の職務執行の適法性・妥当性、取締役会に付議される主要議案の内容、定時株主総会への付議議案、内部統制システムの整備・運用状況の評価、会計監査人の評価及び会計監査人の報酬に対する同意等であります。

②　内部監査の状況

当社の内部監査部門である内部監査室の人員は３名であり、グループ各社を対象に内部監査を実施しております。内部監査につきましては、各店舗や各部署の業務執行状況について計画的に監査を実施し、法令遵守、内部統制の実効性などを監査しております。

③　会計監査の状況

イ．監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ．業務を執行した公認会計士

陶江　徹

渡邉　りつ子

ハ．継続監査期間

2012年２月期以降

二．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士５名、会計士試験合格者等９名、その他７名であります。

ホ．監査法人の選定方針と理由

会計監査人の選定に際しては、監査法人の品質管理体制が適切で独立性に問題ないこと、監査計画並びに監査報酬が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績等により総合的に判断しております。

また、当社監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

ヘ．監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、会計監査人の職務執行状況、独立性及び必要な専門性を有することや監査体制が整備されていること、監査計画が合理的かつ妥当であることなどを確認し、これまでの監査実績を踏まえたうえで、会計監査人を総合的に評価しております。

④　監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	22,000	－	22,800	－
連結子会社	－	－	－	－
計	22,000	－	22,800	－

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イ　を除く）

（前連結会計年度）

該当事項はありません。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

ハ．その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬は、監査日数・業務の内容等を勘案し、代表取締役（代表取締役が複数名あるときは、全ての代表取締役）が監査等委員会の同意を得て決定しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、過年度における業務執行状況や報酬見積りの算定根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

（４）【役員の報酬等】

イ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役の報酬につきましては、基本報酬及び非金銭報酬により構成し、監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支払うこととしております。なお、非金銭報酬等については、必要に応じ、取締役会において具体的な方針及び内容について検討を行うものとしております。

各取締役の基本報酬の額については取締役会決議にもとづき代表取締役社長がその具体的内容について委任をうけるものとし、代表取締役は当社の業績水準に加え、各取締役の職責及び貢献度を考慮しながら、総合的に勘案して決定しており、その総額は株主総会で定められた報酬限度額の範囲内となっております。また、監査等委員である取締役の報酬につきましては、株主総会で定められた報酬限度額の範囲内で監査等委員会の協議により決定しております。

役員報酬の限度額につきましては、2016年５月27日開催の定時株主総会の決議により、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬部分を年額160,000千円以内（うち社外取締役20,000千円以内）並びに非金銭報酬部分を年額40,000千円以内（うち社外取締役5,000千円以内）、監査等委員である取締役の報酬額を年額60,000千円以内としております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響により、収益が大幅に減少している状況を鑑み、第40期定時株主総会で選任後の2020年6月度以降、役員報酬の自主返上を実施しており、取締役（監査等委員である取締役を除く）５名につきましては月額報酬の15%、監査等委員である取締役２名につきましても月額報酬の15%を自主返納しております。

ロ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額(千円)	対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	
取締役（監査等委員を除く。）（社外取締役を除く。）	26,625	26,625	4
取締役（監査等委員）（社外取締役を除く。）	750	750	1
社外役員	9,555	9,555	5

ハ．役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が１億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

ニ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

（５）【株式の保有状況】

①　投資株式の区分の基準および考え方

当社は、業務戦略等を目的とする投資株式を「純投資目的以外の目的である投資株式」と考えており、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資株式を「純投資目的である投資株式」と考えております

②　保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

③　保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第５【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年 大蔵省令第28号。）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1963年 大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（2020年３月１日から2021年２月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年３月１日から2021年２月28日まで）の財務諸表について太陽有限責任監査法人による監査を受けております。

３．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等について的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、監査法人等が行うセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年２月29日)	当連結会計年度 (2021年２月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,605,695	1,936,307
売掛金	480,926	451,789
商品	71,415	59,462
前払費用	93,213	86,712
未収入金	107,098	92,396
未収還付法人税等	759,087	24,015
未収還付消費税等	85,553	61,453
その他	30,047	26,782
貸倒引当金	△224	△184
流動資産合計	3,232,814	2,738,735
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,131,670	3,605,613
減価償却累計額	△1,116,863	△1,226,584
建物（純額）	1,014,806	2,379,028
構築物	34,539	91,067
減価償却累計額	△28,181	△29,775
構築物（純額）	6,357	61,291
工具、器具及び備品	476,196	537,932
減価償却累計額	△381,578	△426,296
工具、器具及び備品（純額）	94,618	111,635
機械装置及び運搬具	34,482	35,962
減価償却累計額	△21,972	△23,767
機械装置及び運搬具（純額）	12,509	12,194
土地	1,994,539	1,774,942
建設仮勘定	1,058,386	―
有形固定資産合計	※1 4,181,218	※1 4,339,093
無形固定資産		
ソフトウエア	23,925	17,378
電話加入権	8,116	8,116
その他	41,229	46,174
無形固定資産合計	73,270	71,669

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2020年２月29日)	当連結会計年度 (2021年２月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,025,964	583,673
長期前払費用	152	2,582
繰延税金資産	3,369	3,837
敷金及び保証金	347,397	296,737
投資不動産（純額）	2,504,109	2,471,234
その他	320	320
投資その他の資産合計	※1,※2 3,881,312	※1,※2 3,358,385
固定資産合計	8,135,801	7,769,147
資産合計	11,368,615	10,507,883
負債の部		
流動負債		
買掛金	217,665	131,609
短期借入金	1,350,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 388,874	※1 423,421
リース債務	9,099	9,197
未払金	502,851	427,430
未払費用	105,316	83,349
未払法人税等	24,640	9,168
未払消費税等	87,851	73,039
預り金	65,437	48,642
前受収益	14,301	13,407
賞与引当金	24,060	17,100
店舗閉鎖損失引当金	―	27,479
損害補償引当金	―	26,800
資産除去債務	―	165,418
その他	274,313	189,583
流動負債合計	3,064,410	2,645,647
固定負債		
長期借入金	※1 2,455,507	※1 3,419,165
リース債務	33,581	24,384
退職給付に係る負債	72,044	73,657
資産除去債務	398,811	242,103
長期預り保証金	376,004	373,927
その他	―	9,600
固定負債合計	3,335,948	4,142,837
負債合計	6,400,358	6,788,485
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	3,728,695	2,479,836
自己株式	△124,503	△124,503
株主資本合計	4,968,257	3,719,398
純資産合計	4,968,257	3,719,398
負債純資産合計	11,368,615	10,507,883

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　2019年３月１日 至　2020年２月29日)	当連結会計年度 (自　2020年３月１日 至　2021年２月28日)
売上高	10,427,430	7,318,027
営業総収入	10,427,430	7,318,027
売上原価	6,646,873	5,345,643
営業総利益	3,780,556	1,972,384
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	1,346,036	1,020,738
賞与引当金繰入額	22,343	17,100
退職給付費用	11,798	7,544
福利厚生費	200,458	162,405
業務委託費	22,736	16,955
ライセンスフィー	132,961	80,856
水道光熱費	101,006	52,222
賃借料	523,432	396,987
減価償却費	189,155	114,447
貸倒引当金繰入額	54	△4
その他	1,192,588	650,124
販売費及び一般管理費合計	3,742,571	2,519,376
営業利益又は営業損失（△）	37,984	△546,992
営業外収益		
受取利息	46,690	31,237
受取配当金	15,678	2,100
投資有価証券売却益	99,335	68,653
不動産賃貸料	335,754	331,340
助成金収入	―	※3 47,325
その他	17,470	15,576
営業外収益合計	514,930	496,233
営業外費用		
支払利息	28,336	33,302
有価証券運用損	3,329	―
投資事業組合運用損	13,327	160,944
不動産賃貸費用	339,527	295,615
その他	2,814	7,956
営業外費用合計	387,335	497,818
経常利益又は経常損失（△）	165,579	△548,576

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
特別利益		
固定資産売却益	※1 39,124	－
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	67,589	－
特別損失		
店舗閉鎖損失	5,412	10,306
店舗閉鎖損失引当金繰入額	－	53,882
減損損失	※2 548,446	※2 373,750
臨時休業による損失	－	※4 140,634
損害補償引当金繰入額	－	26,800
固定資産除却損	1,059	－
特別損失合計	554,917	605,373
税金等調整前当期純損失（△）	△321,749	△1,153,950
法人税、住民税及び事業税	21,596	6,524
法人税等調整額	57,974	△467
法人税等合計	79,571	6,056
当期純損失（△）	△401,320	△1,160,006
親会社株主に帰属する当期純損失（△）	△401,320	△1,160,006

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自　2019年３月１日 至　2020年２月29日)	当連結会計年度 (自　2020年３月１日 至　2021年２月28日)
当期純損失（△）	△401,320	△1,160,006
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△30,470	―
その他の包括利益合計	※1 △30,470	―
包括利益	△431,791	△1,160,006
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	△431,791	△1,160,006

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（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

当連結会計年度（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

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　2019年３月１日 至　2020年２月29日)	当連結会計年度 (自　2020年３月１日 至　2021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（△）	△321,749	△1,153,950
減価償却費	192,765	120,864
減損損失	548,446	373,750
受取補償金	△15,964	－
店舗閉鎖損失	5,412	10,306
助成金収入	－	△47,325
臨時休業による損失	－	140,634
損害補償引当金繰入額	－	26,800
損害賠償引当金戻入額	△12,500	－
のれん償却額	54,014	－
引当金の増減額（△は減少）	1,446	△6,999
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	10,055	1,613
受取利息及び受取配当金	△62,369	△33,337
支払利息	28,336	33,259
有価証券運用損益（△は益）	3,329	－
固定資産除却損	1,059	－
固定資産売却損益（△は益）	△39,124	－
投資事業組合運用損益（△は益）	13,327	160,944
投資不動産収入	△335,754	△331,340
投資不動産管理費	339,527	295,615
たな卸資産の増減額（△は増加）	11,783	14,954
売上債権の増減額（△は増加）	26,245	29,137
仕入債務の増減額（△は減少）	△8,414	△86,055
未払金の増減額（△は減少）	△23,931	△62,121
預り金の増減額（△は減少）	14,774	△16,794
未払消費税等の増減額（△は減少）	18,603	△14,812
未収消費税等の増減額（△は増加）	62,077	24,099
未収入金の増減額（△は増加）	7,671	3,095
その他	△147,992	△54,554
小計	371,075	△572,216
利息及び配当金の受取額	75,699	33,338
投資不動産収入額	327,848	342,946
投資不動産管理費支払額	△308,399	△258,800
補償金の受取額	15,964	－
店舗閉鎖損失の支払額	△10,546	△36,709
利息の支払額	△27,707	△33,240
損害賠償金の支払額	△1,500	－
助成金収入の受取額	－	47,325
臨時休業による損失の支払額	－	△130,933
法人税等の支払額	△2,188,300	－
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	△1,745,866	120,761

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021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	△400,000	△1,000,000
有価証券の償還による収入	900,000	1,000,000
有価証券の売却による収入	104,634	－
有形固定資産の取得による支出	△1,458,635	△680,179
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	△41,872	△17,921
投資不動産の売却による収入	100,000	－
投資有価証券の取得による支出	△550,000	△200,000
投資有価証券の売却による収入	148,775	550,000
定期預金の預入による支出	△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	△23,793	△20
敷金及び保証金の回収による収入	6,386	9,037
預り保証金の返還による支出	△19,376	△14,120
預り保証金の受入による収入	8,228	12,043
資産除去債務の履行による支出	△4,400	－
その他	160	120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,013,806	△341,040
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）	1,350,000	△350,000
長期借入れによる収入	360,000	1,570,000
長期借入金の返済による支出	△493,958	△571,794
リース債務の返済による支出	△3,039	△9,099
自己株式の取得による支出	△0	－
配当金の支払額	△144,148	△88,214
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,068,852	550,891
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,690,821	330,612
現金及び現金同等物の期首残高	3,296,516	1,605,695
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,605,695	※1 1,936,307

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

5社

主要な連結子会社の名称

株式会社アスク
株式会社アスク東東京
株式会社アスク西東京
株式会社アスク大阪
株式会社エフ．エイ．二四

２．持分法の適用に関する事項

持分法の適用会社

該当事項はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

４．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

② たな卸資産

商品

主に売価還元法による原価法及び総平均法による原価法

（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

定額法

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、３年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物	３年～42年
工具器具備品	３年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア

自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

その他

定額法

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

③ 店舗閉鎖損失引当金

翌連結会計年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

④ 損害補償引当金

損害補償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から３か月以内に満期日又は償還日の到来する流動性が高く、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資を資金の範囲としております。

(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

③ 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。

（未適用の会計基準等）

（収益認識に関する会計基準）

・「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　企業会計基準委員会）
・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年５月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年１月１日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の１つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2023年２月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（時価の算定に関する会計基準）

・「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　企業会計基準委員会）
・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号　2019年７月４日　企業会計基準委員会）
・「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　企業会計基準委員会）
・「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　2019年７月４日　企業会計基準委員会）
・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2023年２月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

（会計上の見積りの開示に関する会計基準）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第１号「財務諸表の表示」（以下「IAS第１号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第１号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2022年２月期の年度末から適用します。

（会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準）

「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかな場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1-2）の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2022年２月期の年度末から適用します。

（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）

度重なる政府及び自治体等からの緊急事態宣言やまん延防止対策、また変異株の急速な拡大による第４波の到来など、新型コロナウイルス感染拡大による景気先行きの不透明感は更に強まっている状況にあります。このような中、当社グループでは、東京オリンピック開催などを踏まえ、売上は今後緩やかに回復すると予想しているものの、感染症の広がりや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。

（連結貸借対照表関係）

※１　担保に提供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

ａ　担保提供資産

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
建物	156,883千円	1,915,909千円
土地	728,411	1,237,649
投資不動産	2,504,109	2,471,234
合計	3,389,404	5,624,794

ｂ　上記に対応する債務

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
１年内返済予定の長期借入金	136,650千円	268,580千円
長期借入金	1,786,700	3,038,119
合計	1,923,350	3,306,700

※２　投資不動産の減価償却累計額

前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
518,137千円	551,011千円

３　当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
当座貸越極度額の総額	5,280,000千円	3,580,000千円
借入実行残高	1,350,000	1,000,000
差引額	3,930,000	2,580,000

（連結損益計算書関係）

※１　固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
土地	39,124千円	－千円
計	39,124	－

※２　減損損失

前連結会計年度（自　2019年３月１日　至　2020年２月29日）

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、店舗を基本単位として資産のグルーピングを行っております。

そのグルーピングに基づき、減損会計の手続きを行った結果、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（548,446千円）として特別損失に計上いたしました。

用途	場所	種類	金額（千円）
ホテル	東京都中央区他	建物	431,280
ホテル	東京都中央区他	工具、器具及び備品	102,656
ホテル	東京都中央区他	ソフトウエア	912
ホテル	東京都中央区他	長期前払費用	1,545
店舗	東京都中央区他	建物	12,050

なお、当資産のグループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。また、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、店舗を基本単位として資産のグルーピングを行っております。

そのグルーピングに基づき、減損会計の手続きを行った結果、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（373,750千円）として特別損失に計上いたしました。

用途	場所	種類	金額（千円）
ホテル	東京都港区他	建物	37,759
ホテル	東京都港区他	工具、器具及び備品	78,329
ホテル	東京都港区他	ソフトウエア	3,384
マンションフロント	東京都中央区	ソフトウエア	18,787
その他	千葉県成田市他	建物	12,956
その他	千葉県成田市	土地	219,596
全社（共用資産）	東京都中央区	建物	2,715
全社（共用資産）	東京都中央区	工具、器具及び備品	221

なお、当資産のグループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価額により測定しております。また、使用価値は、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、回収可能価額を零として評価しております。なお、正味売却価額は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づき評価しております。

※３　助成金収入

当連結会計年度(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。

※４　臨時休業による損失

当連結会計年度(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。

（連結包括利益計算書関係）

※１　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	51,431千円	－
組替調整額	△99,335	－
税効果調整前	△47,904	－
税効果額	17,433	－
その他有価証券評価差額金	△30,470千円	－
その他の包括利益合計	△30,470千円	－

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　2019年３月１日　至　2020年２月29日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 （千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	5,064	－	－	5,064
合計	5,064	－	－	5,064
自己株式				
普通株式（注）	127	0	－	127
合計	127	0	－	127

（注）　普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取によるものです。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	１株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年４月10日 取締役会	普通株式	98,725千円	20.00円	2019年２月28日	2019年５月13日
2019年10月９日 取締役会	普通株式	49,362千円	10.00円	2019年８月31日	2019年11月18日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	１株当たり配当額	基準日	効力発生日
2020年４月14日 取締役会	普通株式	49,362千円	利益剰余金	10.00円	2020年２月29日	2020年５月14日

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 （千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	5,064	－	－	5,064
合計	5,064	－	－	5,064
自己株式				
普通株式	127	－	－	127
合計	127	－	－	127

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	１株当たり配当額	基準日	効力発生日
2020年４月14日 取締役会	普通株式	49,362千円	10.00円	2020年２月29日	2020年５月14日
2020年10月15日 取締役会	普通株式	39,490千円	8.00円	2020年８月31日	2020年11月16日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	１株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年４月26日 取締役会	普通株式	29,617千円	利益剰余金	6.00円	2021年２月28日	2021年５月13日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
現金及び預金勘定	1,605,695千円	1,936,307千円
現金及び現金同等物	1,605,695	1,936,307

２　重要な非資金取引の内容

(１)新たに計上した重要な資産除去債務の額

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
重要な資産除去債務の額	－千円	6,924千円

(２)新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額	42,680千円	－千円

（リース取引関係）

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

・有形固定資産

マンションフロントサービス事業におけるレジ設備（工具、器具及び備品）であります。

②リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

２．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
１年内	245,903	165,852
１年超	2,496,009	2,335,064
合計	2,741,913	2,500,917

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは設備投資計画に照らして、必要な資金を主として銀行借入により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は主に安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は投資事業組合出資であり、出資先である組合の持分相当額の変動リスクに晒されております。

賃借物件に係る敷金及び保証金は差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが２か月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後15年であります。なお、借入金は金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程に従い、営業債権について、所轄部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利変動リスク）の管理

投資有価証券については、発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格のない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）２　参照）。

前連結会計年度（2020年２月29日）

項　　目	連結貸借対照表計上額（千円）	時価　（千円）	差額　（千円）
(1) 現金及び預金	1,605,695	1,605,695	－
(2) 売掛金	480,926	480,926	－
(3) 未収入金	107,098	107,098	－
(4) 未収還付法人税等	759,087	759,087	－
(5) 未収還付消費税等	85,553	85,553	－
資産合計	3,038,362	3,038,362	－
(1) 買掛金	217,665	217,665	－
(2) 短期借入金	1,350,000	1,350,000	－
(3) 未払金	502,851	502,851	－
(4) 未払法人税等	24,640	24,640	－
(5) 未払消費税等	87,851	87,851	－
(6) 預り金	65,437	65,437	－
(7) 長期借入金　(*1)	2,844,381	2,850,888	6,507
(8) リース債務　(*2)	42,680	42,483	△197
負債合計	5,135,507	5,141,817	6,309

(*1)　長期借入金には、１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。
(*2)　リース債務には、１年内返済予定のリース債務を含んでおります。

当連結会計年度（2021年２月28日）

項　　目	連結貸借対照表計上額（千円）	時価　（千円）	差額　（千円）
(1) 現金及び預金	1,936,307	1,936,307	―
(2) 売掛金	451,789	451,789	―
(3) 未収入金	92,396	92,396	―
(4) 未収還付法人税等	24,015	24,015	―
(5) 未収還付消費税等	61,453	61,453	―
資産合計	2,565,963	2,565,963	―
(1) 買掛金	131,609	131,609	―
(2) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	―
(3) 未払金	427,430	427,430	―
(4) 未払法人税等	9,168	9,168	―
(5) 未払消費税等	73,039	73,039	―
(6) 預り金	48,642	48,642	―
(7) 長期借入金　(*1)	3,842,587	3,839,615	△2,971
(8) リース債務　(*2)	33,581	32,084	△1,496
負債合計	5,566,059	5,561,590	△4,468

(*1)　長期借入金には、１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。
(*2)　リース債務には、１年内返済予定のリース債務を含んでおります。

（注）１　金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

(1)現金及び預金、(2)売掛金、(3)未収入金、(4)未収還付法人税等、(5)未収還付消費税等

これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負　債

(1)買掛金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、(5)未払消費税等、(6)預り金

これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(8)リース債務

リース債務の時価は、元利金の合計額を、新規に同様のリース契約を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算出しております。

２　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
(1) 非上場株式　(*1)	119,000	119,000
(2) 投資組合出資　(*1)	906,964	464,673
(3) 敷金及び保証金　(*2)	347,397	296,737
(4) 長期預り保証金　(*2)	376,004	373,927

(*1) 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*2) 市場価格がなく、入居から退去までの預託期間を算定する事が困難であることから、キャッシュ・フローを合理的に見積ることができず、時価を算定することが極めて困難であるため、時価開示の対象としておりません。

３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2020年２月29日）

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金及び預金	1,605,695	―	―	―
売掛金	480,926	―	―	―
未収入金	107,098	―	―	―
未収還付法人税等	759,087	―	―	―
未収還付消費税等	85,553	―	―	―
合計	3,038,362	―	―	―

当連結会計年度（2021年２月28日）

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金及び預金	1,936,307	―	―	―
売掛金	451,789	―	―	―
未収入金	92,396	―	―	―
未収還付法人税等	24,015	―	―	―
未収還付消費税等	61,453	―	―	―
合計	2,565,963	―	―	―

４．短期借入金、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2020年２月29日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
短期借入金	1,350,000	―	―	―	―	―
長期借入金	388,874	323,221	257,547	258,000	258,458	1,358,278
リース債務	9,099	9,103	9,227	9,354	5,896	―
合計	1,747,973	332,324	266,774	267,355	264,355	1,358,278

当連結会計年度（2021年２月28日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
短期借入金	1,000,000	―	―	―	―	―
長期借入金	423,421	356,907	357,360	357,818	343,305	2,003,773
リース債務	9,197	9,227	9,354	5,802	―	―
合計	1,432,618	366,134	366,715	363,621	343,305	2,003,773

（有価証券関係）

１．売買目的有価証券

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	△14,004	－

２．その他有価証券

前連結会計年度（2020年２月29日）

非上場株式（連結貸借対照表計上額119,000千円）および投資事業有限責任組合出資（連結貸借対照表計上額906,964千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度（2021年２月28日）

非上場株式（連結貸借対照表計上額119,000千円）および投資事業有限責任組合出資（連結貸借対照表計上額464,673千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

３．売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　2019年３月１日　至　2020年２月29日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
(1) 株式	148,716	99,335	－

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社は退職一時金規定に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

２．確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
退職給付に係る負債の期首残高	61,989　千円	72,044　千円
退職給付費用	11,798	7,544
退職給付の支払額	△1,743	△5,931
退職給付に係る負債の期末残高	72,044	73,657

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
退職一時金制度の退職給付債務	72,044　千円	73,657　千円
連結貸借対照表に計上された負債の額	72,044	73,657
退職給付に係る負債	72,044	73,657
連結貸借対照表に計上された負債の額	72,044	73,657

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
簡便法で計算した退職給付費用	11,798　千円	7,544　千円

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2020年２月29日）	当連結会計年度 （2021年２月28日）
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金（注）２	253,572千円	350,564千円
減損損失	451,061	499,311
未払事業税	2,683	453
店舗閉鎖損失引当金	―	8,414
賞与引当金	7,367	5,236
貸倒引当金	68	25
退職給付に係る負債	22,059	22,553
前受金	63,498	42,332
損害賠償引当金	―	8,206
資産除去債務	116,524	119,849
未払費用	8,552	11,573
その他	4,650	4,492
繰延税金資産小計	930,038	1,073,013
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）２	△253,572	△348,444
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△637,148	△716,898
評価性引当額小計（注）１	△890,721	△1,065,342
繰延税金資産合計	39,317	7,671
繰延税金負債		
未払事業税	△34,090	△1,384
資産除去債務に対応する除去費用	△1,857	△2,449
繰延税金負債合計	△35,948	△3,833
繰延税金資産の純額	3,369	3,837

（注）１　評価性引当額が174,621千円増加しております。これは主に連結親会社の税務上の繰越欠損金の増加によるものです。

（注）２　税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2020年２月29日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）	合計（千円）
税務上の繰越欠損金（※）	―	―	―	―	―	253,572	253,572
評価性引当額	―	―	―	―	―	△253,572	△253,572
繰延税金資産	―	―	―	―	―	―	―

（※）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度（2021年２月28日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）	合計（千円）
税務上の繰越欠損金（※）	―	―	―	―	―	350,564	350,564
評価性引当額	―	―	―	―	―	△348,444	△348,444
繰延税金資産	―	―	―	―	―	2,120	2,120

（※）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度（2020年２月29日）及び当連結会計年度（2021年２月28日）

税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ　当該資産除去債務の概要

主に店舗の土地・建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から５年～20年と見積り、割引率は対応する国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ　当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
期首残高	406,330千円	398,811千円
有形固定資産等の取得に伴う増加額	－	5,548
見積りの変更による増加額	－	1,375
時の経過による調整額	1,808	1,785
資産除去債務の履行による減少額	△9,327	－
期末残高	398,811	407,521

ニ　当該資産除去債務の金額の見積りの変更

当連結会計年度において事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、原状回復費用の新たな情報の入手に伴い、原状回復費用に関して見積りの変更を行いました。

この見積りの変更による増加額1,375千円を変更前の資産除去債務残高に計上しております。

なお、当該見積りの変更により、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

（賃貸等不動産関係）

当社は、千葉県及び東京都において、賃貸用オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は85,365千円（主な賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は88,763千円（主な賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上）でありますが別途土地の減損損失を219,596千円計上しております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

		前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	3,593,033	3,813,206
	期中増減額	220,172	△290,278
	期末残高	3,813,206	3,522,927
期末時価		3,528,486	3,393,055

（注）１　連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２　期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は土地の取得（416,596千円）であり、主な減少額は土地の売却（141,649千円）であります。当連結会計年度の主な減少額は土地の減損損失計上額（219,596千円）であります。

３　当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づいて算定した金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

（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　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　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　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。

【関連情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（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。

【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　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

当連結会計年度（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

【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　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	－	－	－	－	－	－	－

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

該当事項はありません。

【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　2019年３月１日　至　2020年２月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自　2019年３月１日　至　2020年２月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2020年３月１日　至　2021年２月28日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
１株当たり純資産額	1,006.48円	753.48円
１株当たり当期純損失金額（△）	△81.30円	△235.00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　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当連結会計年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△401,320	△1,160,006
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）	△401,320	△1,160,006
普通株式の期中平均株式数（株）	4,936,269	4,936,269

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	1,350,000	1,000,000	0.42	―
１年以内に返済予定の長期借入金	388,874	423,421	0.76	―
１年以内に返済予定のリース債務	9,099	9,197	1.54	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く）	2,455,507	3,419,165	0.78	2026年１月29日～2035年８月５日
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く）	33,581	24,384	1.54	2024年10月28日～2024年11月26日
合計	4,237,062	4,876,168	―	―

（注）１　「平均利率」については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

２　長期借入金及びリース債務（１年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後５年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	356,907	357,360	357,818	343,305
リース債務	9,227	9,354	5,802	―

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

（２）【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

（累計期間）		第１四半期	第２四半期	第３四半期	当連結会計年度
営業総収入	(千円)	1,709,197	3,671,743	5,543,639	7,318,027
税金等調整前 四半期（当期）純損失（△）	(千円)	△352,213	△269,645	△585,506	△1,153,950
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純損失（△）	(千円)	△352,630	△277,846	△593,419	△1,160,006
１株当たり四半期（当期）純損失（△）	(円)	△71.44	△56.29	△120.22	△235.00

（会計期間）		第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
１株当たり四半期純利益 又は１株当たり四半期純損失（△）	(円)	△71.44	15.15	△63.93	△114.78

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年２月29日)	当事業年度 (2021年２月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	623,032	743,169
商品	36,655	29,453
前払費用	51,479	58,842
未収入金	129,305	95,071
未収還付法人税等	759,087	10,191
未収還付消費税等	85,553	61,419
その他	4,184	1,809
流動資産合計	1,689,298	999,957
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 979,416	※1 2,348,414
構築物	6,357	61,291
工具、器具及び備品	50,925	78,326
車両運搬具	―	1,480
土地	※1 1,994,539	※1 1,774,942
建設仮勘定	1,058,386	―
有形固定資産合計	4,089,624	4,264,455
無形固定資産		
ソフトウエア	4,668	2,961
電話加入権	3,855	3,855
その他	11,393	20,869
無形固定資産合計	19,917	27,685
投資その他の資産		
投資有価証券	532,750	424,148
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	―	2,553
敷金及び保証金	297,558	247,715
投資不動産	※1 2,504,109	※1 2,471,234
その他	320	320
投資その他の資産合計	4,311,308	4,122,542
固定資産合計	8,420,850	8,414,683
資産合計	10,110,149	9,414,640

（単位：千円）

	前事業年度 (2020年２月29日)	当事業年度 (2021年２月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,989	1,343
短期借入金	1,150,000	800,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 355,274	※1 379,701
未払金	125,640	84,043
未払費用	50,667	28,096
未払消費税等	7,997	―
未払法人税等	9,757	7,447
預り金	8,288	6,956
前受収益	16,966	15,612
賞与引当金	21,480	15,000
店舗閉鎖損失引当金	―	27,479
損害補償引当金	―	26,800
資産除去債務	―	160,218
その他	207,374	143,249
流動負債合計	1,957,434	1,695,949
固定負債		
長期借入金	※1 2,422,707	※1 3,382,605
資産除去債務	368,985	216,062
長期預り保証金	378,355	376,278
退職給付引当金	72,044	73,657
繰延税金負債	1,787	405
その他	―	9,600
固定負債合計	3,243,879	4,058,608
負債合計	5,201,314	5,754,558
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	3,333,337	2,084,585
利益剰余金合計	3,669,272	2,420,520
自己株式	△124,503	△124,503
株主資本合計	4,908,834	3,660,082
純資産合計	4,908,834	3,660,082
負債純資産合計	10,110,149	9,414,640

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自　2019年３月１日 至　2020年２月29日)	当事業年度 (自　2020年３月１日 至　2021年２月28日)
売上高	3,828,892	1,764,075
営業総収入	3,828,892	1,764,075
売上原価	1,525,291	1,046,632
営業総利益	2,303,600	717,443
販売費及び一般管理費	※1 2,287,026	※1 1,352,417
営業利益又は営業損失（△）	16,574	△634,974
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	108,889	47,295
投資有価証券売却益	―	34,326
不動産賃貸料	340,839	336,425
その他	11,390	24,563
営業外収益合計	461,120	442,610
営業外費用		
支払利息	27,261	31,446
投資事業組合運用損	8,672	67,928
有価証券運用損	3,329	―
不動産賃貸費用	339,527	295,615
その他	1,349	6,553
営業外費用合計	380,140	401,543
経常利益又は経常損失（△）	97,554	△593,907
特別利益		
固定資産売却益	39,124	―
受取補償金	15,964	―
特別利益合計	55,089	―
特別損失		
店舗閉鎖損失	5,412	10,306
店舗閉鎖損失引当金繰入額	―	53,882
減損損失	548,446	352,026
臨時休業による損失	―	140,634
損害補償引当金繰入額	―	26,800
その他	1,059	―
特別損失合計	554,917	583,649
税引前当期純損失（△）	△402,274	△1,177,556
法人税、住民税及び事業税	△33,770	△16,274
法人税等調整額	47,457	△1,382
法人税等合計	13,686	△17,656
当期純損失（△）	△415,961	△1,159,899

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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			
		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	3,897,387	4,233,322
当期変動額							
剰余金の配当						△148,088	△148,088
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

当事業年度（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

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式

移動平均法による原価法

② その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

主に売価還元法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）及び総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

定額法

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については３年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物　３年～42年

工具、器具及び備品　３年～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

① ソフトウエア

自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用期間（５年）に基づく定額法

② その他

定額法

(3) 長期前払費用

定額法

３．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

(4) 店舗閉鎖損失引当金

翌事業年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

(5) 損害補償引当金

損害補償の支払に備えるため、その支払い見込み額に基づき計上しております。

４．その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 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。

（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）

度重なる政府及び自治体等からの緊急事態宣言やまん延防止対策、また変異株の急速な拡大による第４波の到来など、新型コロナウイルス感染拡大による景気先行きの不透明感は更に強まっている状況にあります。このような中、当社では、東京オリンピック開催などを踏まえ、売上は今後緩やかに回復すると予想しているものの、感染症の広がりや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、当社の翌事業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。

（貸借対照表関係）

※１　担保に提供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

ａ　担保提供資産

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
建物	156,883千円	1,915,909千円
土地	728,411	1,237,649
投資不動産	2,504,109	2,471,234
合計	3,389,404	5,624,794

ｂ　上記に対応する債務

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
１年内返済予定の長期借入金	136,650千円	268,580千円
長期借入金	1,786,700	3,038,119
合計	1,923,350	3,306,700

２　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
短期金銭債権	40,683千円	21,608千円
短期金銭債務	3,552	5,027
長期金銭債務	2,351	2,351

３　当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
当座貸越極度額の総額	5,080,000千円	3,280,000千円
借入実行残高	1,150,000	800,000
差引額	3,930,000	2,480,000

（損益計算書関係）

※１　販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度90%、当事業年度87%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度10%、当事業年度13%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　2019年３月１日 至　2020年２月29日）	当事業年度 （自　2020年３月１日 至　2021年２月28日）
役員報酬及び給料手当	600,160千円	406,164千円
賞与引当金繰入額	21,460	15,000
退職給付費用	11,798	7,544
福利厚生費	63,740	51,503
ライセンスフィー	132,961	80,856
水道光熱費	97,203	48,809
賃借料	436,503	308,983
減価償却費	171,079	93,314

２　関係会社との取引高

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
営業取引高	57,250千円	55,277千円
営業取引以外の取引高	56,051	31,497

（有価証券関係）

子会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は976,570千円、前事業年度の貸借対照表計上額は976,570千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （2020年２月29日）	当事業年度 （2021年２月28日）
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	253,572千円	348,444千円
減損損失	450,974	496,784
未払事業税	―	453
店舗閉鎖損失引当金	―	8,414
賞与引当金	6,577	4,593
退職給付引当金	22,059	22,553
前受金	63,498	42,332
資産除去債務	112,983	115,217
未払費用	8,418	11,466
損害賠償引当金	―	8,206
その他	4,031	4,313
繰延税金資産小計	922,114	1,062,778
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△253,572	△348,444
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△634,451	△714,334
評価性引当額小計	△888,023	△1,062,778
繰延税金資産合計	34,090	―
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△1,787	△405
未払事業税	△34,090	―
繰延税金負債合計	△35,878	△405
繰延税金資産の純額	―	―
繰延税金負債の純額	△1,787	△405

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度（2020年２月29日）及び当事業年度（2021年２月28日）

税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

（単位：千円）

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	2,067,650	1,525,998	50,715 (50,715)	106,284	3,542,933	1,194,519
	構築物	34,539	56,528	―	1,594	91,067	29,775
	車両運搬具	2,691	1,480	―	―	4,171	2,691
	工具、器具及び備品	395,096	127,708	78,725 (78,329)	21,977	444,079	365,752
	建設仮勘定	1,058,386	―	1,058,386	―	―	―
	土地	1,994,539	―	219,596 (219,596)	―	1,774,942	―
	計	5,552,903	1,711,715	1,407,424 (348,641)	129,856	5,857,193	1,592,738
無形固定資産	ソフトウエア	23,532	3,918	3,384 (3,384)	2,240	24,065	21,104
	電話加入権	3,855	―	―	―	3,855	―
	その他	19,428	11,067	―	1,592	30,495	9,626
	計	46,815	14,985	3,384 (3,384)	3,832	58,416	30,731

（注）1　当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物	ビジネスホテル増築棟完成によるもの	1,514,922千円
工具器具備品	ホテル事業において備品の取得によるもの	126,943千円

2　当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定	ビジネスホテル開業に伴う振替によるもの	1,058,386千円
土地	その他事業において減損計上したことによるもの	219,596千円
工具器具備品	ホテル事業において減損計上したことによるもの	78,329千円
建物	ホテル事業等において減損計上したことによるもの	50,715千円

3　「当期減少額」欄の（ ）は内書きで、減損損失の計上額であります。

4　当期減少額には、当期末までに償却済となった資産の取得価額が含まれております。

5　当期首残高及び当期末残高については、取得価額により記載しております。

【引当金明細表】

（単位：千円）

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	21,480	15,000	21,480	15,000
店舗閉鎖損失引当金	―	53,882	26,402	27,479
損害補償引当金	―	26,800	―	26,800

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（３）【その他】

該当事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

<table>
<tr><td>事業年度</td><td>３月１日から２月末日まで</td></tr>
<tr><td>定時株主総会</td><td>５月中</td></tr>
<tr><td>基準日</td><td>２月末日</td></tr>
<tr><td>剰余金の配当の基準日</td><td>８月31日、２月末日</td></tr>
<tr><td>１単元の株式数</td><td>100株</td></tr>
<tr><td>単元未満株式の買取り

取扱場所

株主名簿管理人

取次所

買取手数料</td><td>

（特別口座）
東京都千代田区丸の内一丁目４番５号　三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部
（特別口座）
東京都千代田区丸の内一丁目４番５号　三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
―
株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額</td></tr>
<tr><td>公告掲載方法</td><td>電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載して行う。
公告掲載ＵＲＬ
http://www.cvs-bayarea.co.jp/e-koukoku.html</td></tr>
<tr><td>株主に対する特典</td><td>株主優待制度
<table>
<tr><td rowspan="2">保有
株式数</td><td colspan="2">発行枚数（※２）</td><td rowspan="2">優待内容</td><td colspan="2">ご利用可能期間（※２）</td></tr>
<tr><td>２月末
(基準日)</td><td>８月末
(基準日)</td><td>２月末
(基準日)</td><td>８月末
(基準日)</td></tr>
<tr><td>100株以上</td><td>２枚</td><td>-</td><td rowspan="3">当社の運営する
全てのホテルで
ご利用いただける
2,000円相当の
宿泊割引優待券</td><td rowspan="3">６月１日から
翌年２月末日まで</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>200株以上</td><td>３枚
（※
１）</td><td>-</td></tr>
<tr><td>500株以上</td><td>３枚
（※
１）</td><td>-</td></tr>
</table>
（※１）毎年２月末日時点において、２年以上継続して同一株主番号にて保有されている株主様が対象となります。
（※２）2021年８月末権利確定分以降については、割引金額や発行枚数など、より多くの株主様がご利用いただける優待制度となるよう現在社内で検討を進めている状況のため、記載しておりません。</td></tr>
</table>

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度　第40期（自　2019年３月１日　至　2020年２月29日）2020年５月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
2020年５月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書
第41期　第１四半期（自　2020年３月１日　至　2020年５月31日）2020年７月30日関東財務局長に提出
第41期　第２四半期（自　2020年６月１日　至　2020年８月31日）2020年10月15日関東財務局長に提出
第41期　第３四半期（自　2020年９月１日　至　2020年11月30日）2021年１月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書
2020年６月１日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書
2021年２月10日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年５月31日

株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア
取　締　役　会　　御 中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　陶 江　徹　㊞

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　渡 邉　りつ子　㊞

＜財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアの2020年３月１日から2021年２月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア及び連結子会社の2021年２月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアの2021年２月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアが2021年２月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。

・　財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。

・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１　上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

２　ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年５月31日

株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリア
取　締　役　会　　御 中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　陶 江　徹　㊞

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　渡 邉　りつ子　㊞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアの2020年３月１日から2021年２月28日までの第41期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シー・ヴイ・エス・ベイエリアの2021年２月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１　上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
２　ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。