

平成25年11月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年1月16日

上場会社名 株式会社 ホテル、ニューグランド
 コード番号 9720 URL <http://www.hotel-newgrand.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長
 定時株主総会開催予定日 平成26年2月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年2月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
 (氏名) 濱田 賢治
 (氏名) 岸 晴記
 TEL 045-681-1841
 配当支払開始予定日 平成26年2月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年11月期の業績(平成24年12月1日～平成25年11月30日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		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	%
25年11月期	5,520	3.3	192	△6.4	194	△5.6	104	△10.4
24年11月期	5,343	12.2	205	—	205	—	116	—

	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	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年11月期	18.02	—	1.3	1.8	3.5
24年11月期	20.11	—	1.5	1.9	3.8

(参考) 持分法投資損益 25年11月期 一百万円 24年11月期 一百万円

(2) 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
25年11月期	11,068	8,207	74.1	1,413.43
24年11月期	11,042	8,134	73.7	1,400.78

(参考) 自己資本 25年11月期 8,207百万円 24年11月期 8,134百万円

(3) 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
25年11月期	366	△99	△43	1,421
24年11月期	712	△68	△429	1,198

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
24年11月期	—	0.00	—	7.50	7.50	43	37.3	0.5
25年11月期	—	0.00	—	5.00	5.00	29	27.7	0.4
26年11月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00	—	—	—

3. 平成26年11月期の業績予想(平成25年12月1日～平成26年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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)	2,700	△3.3	80	△44.6	80	△45.3	50	△37.8	8.61
通期	4,800	△13.1	△400	—	△400	—	△240	—	△41.33

※ 注記事項

(1) 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 : 無
- 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

(2) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年11月期	5,856,400 株	24年11月期	5,856,400 株
25年11月期	49,783 株	24年11月期	48,995 株
25年11月期	5,806,963 株	24年11月期	5,808,884 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、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2ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(重要な会計方針)	13
(貸借対照表関係)	15
(損益計算書関係)	15
(株主資本等変動計算書関係)	16
(キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(リース取引関係)	17
(金融商品関係)	18
(有価証券関係)	22
(デリバティブ取引関係)	22
(退職給付関係)	23
(ストック・オプション等関係)	23
(税効果会計関係)	24
(企業結合等関係)	24
(資産除去債務関係)	24
(賃貸等不動産関係)	25
(セグメント情報等)	26
(持分法損益等)	28
(関連当事者情報)	29
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
5. その他	31
(1) 営業部門売上高	31
(2) 役員の異動	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の概況

当事業年度における我が国経済の状況を顧みますと、政府の経済政策や日銀の大規模金融緩和策などの効果により円高の是正や株価の回復が進み、企業収益や個人消費の一部にも改善の兆しが表れ、景気の穏やかな回復が見られました。

当ホテル業界におきましても、個人消費の改善により来客数は増加傾向にあり、特に当横浜地区におきましては、3月のみなどみらい線への私鉄5社相互乗入開始により、首都圏に隣接する歴史ある観光地としての位置付けから、来客数は予想以上に好調に推移いたしました。

こうした状況の下、当社におきましては、新たな催事や企画による販路拡大に向けた諸施策の推進、当社伝統料理のメディアへの積極配信等の販売促進を展開し、宿泊・宴会・食事の主要部門の売上確保に全力を注いでまいりました。

一方で、設備面におきましては、大地震発生時の津波対策として防潮板の設置やLEDを始めとする省エネ設備への更新、また客室及び宴会場における高速無線通信網の整備を図り、ホテルの安全性と利便性の向上に努めました。

また、経費面におきましては、原材料の価格上昇等による厳しい環境下ではありましたが、継続した経費削減及び効率的な経営に努め、収益の確保に邁進いたしました結果、二期連続黒字を計上することが出来ました。

当事業年度の売上高は55億20百万円(前事業年度比3.3%増)、営業利益は1億92百万円(前事業年度比6.4%減)、経常利益は1億94百万円(前事業年度比5.6%減)、当期純利益は1億4百万円(前事業年度比10.4%減)となりました。

②次期の見通し

今後の見通しにつきましては、更なる景気回復への期待感や2020年東京オリンピック開催決定による高揚感もありますが、外需産業においては、新興国の成長鈍化や国際情勢に対する不安感もあって、まだまだ予断を許さない状況にあります。

また、次期については6月から9月にかけて、安全・安心を確保し、将来に向けての成長を図るため、当社の重要な経営資源である本館の大規模改修工事を計画しております。詳細については、本日別途開示しております「本館大規模改修工事についてのお知らせ」をご覧ください。

この結果、次期(平成26年11月期)の業績見通しにつきましては、売上高4,800百万円、営業損失400百万円、経常損失400百万円、当期純損失240百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債及び純資産の状況)

①資産

資産合計は11,068,739千円(前事業年度比25,978千円増)となりました。主な要因は現金及び預金223,405千円の増加や、有形固定資産204,992千円の減少などです。

②負債

負債合計は2,861,474千円(前事業年度比46,390千円減)となりました。主な要因は未払法人税等127,400千円の減少や、繰延税金負債50,184千円の減少、退職給付引当金115,353千円の増加などです。

③純資産

純資産合計は8,207,265千円(前事業年度比72,369千円増)となりました。主な要因は利益剰余金61,113千円の増加や、その他有価証券評価差額金11,651千円の増加などです。

(キャッシュ・フローの状況)

当事業年度のキャッシュ・フローについては、営業活動により366,728千円増加し、投資活動により99,952千円減少し、財務活動により43,370千円減少し、この結果、現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、223,405千円増加となり、当事業年度末残高は1,421,709千円(前年同期比18.6%増)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業収入が193,706千円増加しましたが、原材料又は商品の仕入れによる支出が61,951千円増加、人件費の支出が89,973千円増加、その他営業支出が145,604千円増加したこと、及び法人税等の支払額が259,806千円増加したことなどにより、前事業年度と比べて営業活動によって得られた資金は345,545千円減少し、営業活動全体として366,728千円の収入となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出が31,651千円増加したことなどにより、前事業年度と比べて投資活動により使用した資金は31,171千円増加し、投資活動全体として99,952千円の支出となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

短期借入れによる収入が40,000千円減少したことや短期借入金の返済による支出が440,000千円減少したことなどにより、前事業年度と比べて財務活動により使用した資金は386,390千円減少し、財務活動全体として43,370千円の支出となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年11月期	平成22年11月期	平成23年11月期	平成24年11月期	平成25年11月期
自己資本比率	69.9	71.4	71.4	73.7	74.1
時価ベースの自己資本比率	18.3	17.1	18.4	19.7	31.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.3	1.9	1.0	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	43.3	30.8	137.8	412.0	-

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注3) 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益分配につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要政策のひとつに位置づけております。このため長期にわたる安定的配当の継続を基本方針とし、節目においては記念配当を実施するなど利益の還元に努めてまいります。

また、財務体質のより一層の強化のため、内部留保の充実に努める一方で、施設・設備の充実等将来のための有効投資もしてまいります。

当期の配当につきましては、1株につき5円を予定し、次期の配当につきましても、1株につき5円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

①自然災害や感染症の発生

大規模地震や台風などの自然災害の発生は、当社の所有する建物、設備等に損害を及ぼし、一時的な営業停止による売上減や修復のための費用負担が発生する可能性があります。また、新型インフルエンザなどの感染症の発生や蔓延は、遠距離移動や団体行動の制限が予想され、当社の業績に影響する可能性があります。

②食の安全に関わる問題

当社は、平素より食に対する安全確保を使命とした「食品安全衛生対策会議」を毎月開催するなど、食品衛生管理には磐石な体制を構築しておりますが、ノロウイルスによる食中毒やBSEの発生等、食品衛生や食の安全、安心に関する問題が発生した場合、当社の業績に影響する可能性があります。

③個人情報情報の漏洩

顧客の個人情報情報の管理は、社内の情報管理担当が中心となり、外部への流出防止を行っておりますが、情報の漏洩が発生した場合、当社全体への信用の失墜や損害賠償等の費用負担により、当社の業績に影響する可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社は、ホテル、ニューグランド内における宿泊及び料飲（婚礼・宴会を含む）施設の運営、グランドアネックス水町における不動産賃貸、高島屋横浜店及びそごう横浜店内におけるレストランの運営を主な事業内容としており、すべてを当社のみで行っております。

したがって子会社及び関連会社はなく、企業集団はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業86年の歴史と伝統に基づいた他の追随を許さない高品質の商品とサービスの提供をもって地域社会に貢献し、横浜を代表するリーディングホテルであり続けることを基本理念としております。

この方針のもとに経営の健全性の確保と収益力の向上のため、顧客のニーズに適合した商品の開発や営業力の強化により売上の増進を図るとともに、より一層の経費削減に努め、適正な利益の確保に努めてまいります。

(2) 目標とする経営指標

利益重視の効率経営を行っていくという観点から、指標として売上高経常利益率について3%を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

財務体質の健全性の維持と収益性の両立を達成し、横浜を代表するリーディングホテルとしての地位をさらに高めることに注力してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

国内におきましては、更なる景気回復への期待感や2020年東京オリンピック開催決定による高揚感もありますが、外需産業においては、新興国の成長鈍化や国際情勢に対する不安感もあって、まだまだ予断を許さない状況にあります。

かかる状況の下、当社は引続き地元横浜においての地位を確保し、株主の皆様への利益還元に向け競争力を高め、働き甲斐のある職場環境を構築し、事業価値の向上に堅実に努めてまいり所存です。

特に本年は、6月から9月にかけて、当社の重要な経営資源である本館の大規模改修工事を計画しております。本館は横浜市認定歴史的建造物であることから、今回の工事にあたっては、文化財としての価値を将来に亘って保存活用することを十分に勘案しながら、「受け継ぐ先人の思い。歴史の美学。」をテーマとして、これからの50年、100年を見据えた施設造りを目指しています。

特に本館5階においては、山下公園へのビューを最大限に生かして、京料理「熊魚庵たん熊北店」の全面改装を行い、デッキテラスを新設し、宴会場「スターライトルーム」と「熊魚庵たん熊北店」が一体となったパーティスペースを提供します。本館5階諸施設のバリアフリー化、環境に配慮した省エネルギー化や、エンターテインメント性の向上を図るものであります。

また、当ホテルは、横浜市の第一次緊急輸送路に面する建物であり、災害時の帰宅困難者一時滞在施設や津波避難施設としての指定も受けていることから、お客様、地域の皆様及び観光客の皆様の安全・安心の確実な確保を図るため、今回の本館工事にあたっては、改正耐震改修促進法にもとづく計画認定を受けた上、横浜市耐震改修済証の取得を行うこととしております。

なお、社内体制につきましては、リスク管理とコンプライアンスの一層の徹底を図り、企業の社会的責任を果たしてまいり所存です。

当社を取り巻く環境は厳しい状況ではありますが、86年に亘り着実に積み上げてきた高品質な料理やサービスを基盤として、今後創業100年、200年を見据え、伝統を継承し、発展創造させる施策を実行してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 【財務諸表】
(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,198,303	1,421,709
売掛金	273,850	259,128
原材料及び貯蔵品	74,393	84,390
前払費用	21,268	20,314
繰延税金資産	34,402	26,254
その他	11,161	12,020
貸倒引当金	△470	△810
流動資産合計	1,612,909	1,823,007
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 9,128,305	※1 9,128,305
減価償却累計額	△3,502,454	△3,676,474
建物(純額)	5,625,851	5,451,831
建物附属設備	4,559,240	4,594,045
減価償却累計額	△4,108,530	△4,190,369
建物附属設備(純額)	450,709	403,676
構築物	146,814	146,814
減価償却累計額	△126,694	△128,547
構築物(純額)	20,120	18,267
機械及び装置	214,379	214,379
減価償却累計額	△197,809	△208,461
機械及び装置(純額)	16,569	5,917
車両運搬具	10,823	10,823
減価償却累計額	△4,920	△6,391
車両運搬具(純額)	5,903	4,431
工具、器具及び備品	1,668,282	1,575,376
減価償却累計額	△1,573,524	△1,470,961
工具、器具及び備品(純額)	94,757	104,414
土地	※1, ※2 2,972,803	※1, ※2 2,972,803
建設仮勘定	24,045	44,424
有形固定資産合計	9,210,759	9,005,767
無形固定資産		
借地権	43,734	43,734
ソフトウェア	9,212	10,895
その他	3,282	3,282
無形固定資産合計	56,229	57,912
投資その他の資産		
投資有価証券	126,312	144,405
長期前払費用	1,550	2,647
その他	35,000	35,000
投資その他の資産合計	162,863	182,052
固定資産合計	9,429,852	9,245,732
資産合計	11,042,761	11,068,739

(株) ホテル、ニューグランド(9720) 平成25年11月期決算短信[日本基準](非連結)

(単位:千円)

	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	384,450	396,219
未払金	74,814	105,749
未払法人税等	184,900	57,500
未払消費税等	32,319	16,908
未払事業所税	15,581	15,723
未払費用	261,635	268,338
前受金	195,035	181,136
預り金	10,791	11,984
災害損失引当金	3,389	150
ポイント引当金	2,255	2,395
その他	548	548
流動負債合計	1,165,722	1,056,653
固定負債		
長期預り保証金	284,778	271,338
繰延税金負債	59,564	9,380
再評価に係る繰延税金負債	※2 586,351	※2 586,351
退職給付引当金	681,344	796,697
役員退職慰労引当金	130,104	141,053
固定負債合計	1,742,143	1,804,821
負債合計	2,907,865	2,861,474
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,455,000	3,455,000
資本剰余金		
資本準備金	3,363,010	3,363,010
資本剰余金合計	3,363,010	3,363,010
利益剰余金		
利益準備金	66,144	66,144
その他利益剰余金		
買換資産圧縮積立金	576,865	550,853
繰越利益剰余金	186,141	273,267
利益剰余金合計	829,150	890,264
自己株式	△23,993	△24,389
株主資本合計	7,623,167	7,683,885
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2,722	8,928
土地再評価差額金	※2 514,451	※2 514,451
評価・換算差額等合計	511,728	523,379
純資産合計	8,134,895	8,207,265
負債純資産合計	11,042,761	11,068,739

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
営業収益		
料理売上金	1,679,374	1,770,518
酒飲料売上金	459,161	471,409
宿泊料収入	937,987	1,017,184
サービス料収入	299,338	314,260
その他の収入	1,967,345	1,947,581
営業収益合計	5,343,208	5,520,954
営業費用		
料飲材料費	454,755	487,273
その他材料費	1,279,870	1,274,731
人件費	1,367,301	1,440,181
福利厚生費	165,227	183,479
退職給付費用	123,657	148,098
役員退職慰労引当金繰入額	9,199	11,148
販売手数料	236,509	255,635
業務委託費	247,569	264,190
貸倒引当金繰入額	249	810
水道光熱費	270,289	282,778
不動産賃借料	75,942	77,526
租税公課	84,742	84,581
消耗品費	127,473	139,677
減価償却費	417,397	320,166
その他	277,480	358,338
営業費用合計	5,137,665	5,328,617
営業利益	205,542	192,337
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,637	1,762
受取保険金	384	—
雑収入	418	439
営業外収益合計	2,439	2,201
営業外費用		
支払利息	1,952	—
雑損失	180	225
営業外費用合計	2,133	225
経常利益	205,849	194,313
特別利益		
災害損失引当金戻入益	1,989	—
特別利益合計	1,989	—
特別損失		
固定資産除却損	*1 1,119	*1 1,392
減損損失	*2 3,042	—
特別損失合計	4,162	1,392
税引前当期純利益	203,676	192,921
法人税、住民税及び事業税	173,055	136,729
法人税等調整額	△86,195	△48,477
法人税等合計	86,860	88,252
当期純利益	116,816	104,669

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,455,000	3,455,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,455,000	3,455,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,363,010	3,363,010
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,363,010	3,363,010
資本剰余金合計		
当期首残高	3,363,010	3,363,010
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,363,010	3,363,010
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	66,144	66,144
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	66,144	66,144
その他利益剰余金		
買換資産圧縮積立金		
当期首残高	660,466	576,865
当期変動額		
買換資産圧縮積立金の取崩	△125,582	△26,012
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加	41,981	—
当期変動額合計	△83,601	△26,012
当期末残高	576,865	550,853
繰越利益剰余金		
当期首残高	14,774	186,141
当期変動額		
剰余金の配当	△29,050	△43,555
当期純利益	116,816	104,669
買換資産圧縮積立金の取崩	125,582	26,012
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加	△41,981	—
当期変動額合計	171,366	87,125
当期末残高	186,141	273,267
利益剰余金合計		
当期首残高	741,384	829,150
当期変動額		
剰余金の配当	△29,050	△43,555
当期純利益	116,816	104,669
買換資産圧縮積立金の取崩	—	—
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加	—	—

(株) ホテル、ニューグランド(9720) 平成25年11月期決算短信[日本基準](非連結)

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
当期変動額合計	87,765	61,113
当期末残高	829,150	890,264
自己株式		
当期首残高	△23,044	△23,993
当期変動額		
自己株式の取得	△948	△395
当期変動額合計	△948	△395
当期末残高	△23,993	△24,389
株主資本合計		
当期首残高	7,536,350	7,623,167
当期変動額		
剰余金の配当	△29,050	△43,555
当期純利益	116,816	104,669
自己株式の取得	△948	△395
当期変動額合計	86,817	60,717
当期末残高	7,623,167	7,683,885
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△3,606	△2,722
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	883	11,651
当期変動額合計	883	11,651
当期末残高	△2,722	8,928
土地再評価差額金		
当期首残高	432,098	514,451
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	82,352	—
当期変動額合計	82,352	—
当期末残高	514,451	514,451
評価・換算差額等合計		
当期首残高	428,491	511,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	83,236	11,651
当期変動額合計	83,236	11,651
当期末残高	511,728	523,379
純資産合計		
当期首残高	7,964,842	8,134,895
当期変動額		
剰余金の配当	△29,050	△43,555
当期純利益	116,816	104,669
自己株式の取得	△948	△395
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	83,236	11,651
当期変動額合計	170,053	72,369
当期末残高	8,134,895	8,207,265

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
営業収入	5,406,600	5,600,307
原材料又は商品の仕入れによる支出	△1,785,241	△1,847,193
人件費の支出	△1,546,243	△1,636,216
その他の営業支出	△1,340,820	△1,486,425
小計	734,295	630,472
利息及び配当金の受取額	1,637	1,762
利息の支払額	△1,728	—
法人税等の支払額	△2,300	△262,106
災害損失の支払額	△19,629	△3,400
営業活動によるキャッシュ・フロー	712,274	366,728
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△62,945	△94,597
無形固定資産の取得による支出	△7,035	△5,355
その他	1,200	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,780	△99,952
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	40,000	—
短期借入金の返済による支出	△440,000	—
配当金の支払額	△28,631	△42,861
その他	△1,129	△508
財務活動によるキャッシュ・フロー	△429,761	△43,370
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	213,732	223,405
現金及び現金同等物の期首残高	984,571	1,198,303
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,198,303	※1 1,421,709

(5) 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。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

総平均法による原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

なお、建物については、平成10年度の法人税法の改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。

(2) 無形固定資産

定額法

耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

期末現在に有する債権の貸倒れ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) 災害損失引当金

東日本大震災により、被災した資産の撤去費用及び原状回復費用等の支出に備えるため、当事業年度末における見込額を計上しております。

(3) ポイント引当金

当社のクラブ会員に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当事業年度末における将来利用見込額を計上しております。

(4) 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に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。なお、会計基準変更時差異(889,469千円)については、15年による按分額を費用処理しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 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ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理方法

税抜方式

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
建物	45,865千円	43,041千円
土地	196,000千円	196,000千円

上記資産については、根抵当権(極度額175,000千円)として、担保に供しておりますが、当事業年度末現在対応する債務はありません。

※2 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上し、再評価額に係る税効果相当額については負債の部に計上しております。

再評価を行った年月日 平成12年11月30日

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める「不動産鑑定士による鑑定評価」によっております。

(損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
建物附属設備	230千円	-千円
車両運搬具	0千円	-千円
工具、器具及び備品	30千円	9千円
撤去費用	858千円	1,382千円
合計	1,119千円	1,392千円

※2 減損損失

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	金額
遊休資産	横浜市西区	土地	3,042千円

当社は、管理会計上の区分を基準に資産のグルーピングをし、遊休資産については全社資産としております。

今後の事業計画の無い遊休資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、その減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	5,856,400	-	-	5,856,400

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	46,333	2,662	-	48,995

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加2,662株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年2月23日 定時株主総会	普通株式	29,050	5	平成23年11月30日	平成24年2月24日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	43,555	7.5	平成24年11月30日	平成25年2月28日

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	5,856,400	-	-	5,856,400

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	48,995	788	-	49,783

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加788株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年2月27日 定時株主総会	普通株式	43,555	7.5	平成24年11月30日	平成25年2月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,033	5	平成25年11月30日	平成26年2月28日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
現金及び預金勘定	1,198,303千円	1,421,709千円
現金及び現金同等物	1,198,303千円	1,421,709千円

(リース取引関係)

リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年11月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	-	-	-

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い
ため、「支払利子込み法」により算定しています。

2 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年11月30日)
1年以内	-
1年超	-
合計	-

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占
める割合が低い
ため、「支払利子込み法」により算定しています。

3 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
支払リース料	55
減価償却費相当額	55

4 減価償却費相当額の算定方法

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います。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

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

設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資は運転資金として利用しており、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、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払費用は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

(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

売掛金については、売掛金管理規程に従い、経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して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(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部門からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などによりリスク管理をしております。

(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、市場価格が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

平成24年11月30日における貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません(注2)を参照ください)。

(単位 千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,198,303	1,198,303	-
(2)売掛金	273,850	273,850	-
(3)投資有価証券 ※1	43,141	43,141	-
資産計	1,515,295	1,515,295	-
(1)買掛金	384,450	384,450	-
(2)未払費用	261,635	261,635	-
(3)未払法人税等	184,900	184,900	-
負債計	830,986	830,986	-

(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

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

全て株式であり、時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払費用、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(注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の貸借対照表計上額

(単位 千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式 ※1	83,170
長期預り保証金 ※2	284,778

※1 非上場株式については、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ものであるため、(3)「投資有価証券」には含めておりません。

※2 長期預り保証金は、取引先から預託されている営業保証金及び賃貸物件における賃借人から預託されている賃貸保証金であります。市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積も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。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	1,198,303	-	-	-
売掛金	273,850	-	-	-
合計	1,472,154	-	-	-

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

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

設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資は運転資金として利用しており、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、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払費用は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

(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

売掛金については、売掛金管理規程に従い、経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、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(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して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(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部門からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などによりリスク管理をしております。

(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、市場価格が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

平成25年11月30日における貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません(注2)を参照ください)。

(単位 千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,421,709	1,421,709	-
(2)売掛金	259,128	259,128	-
(3)投資有価証券 ※1	61,234	61,234	-
資産計	1,742,072	1,742,072	-
(1)買掛金	396,219	396,219	-
(2)未払費用	268,338	268,338	-
(3)未払法人税等	57,500	57,500	-
負債計	722,057	722,057	-

(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

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

全て株式であり、時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払費用、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(注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の貸借対照表計上額

(単位 千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式 ※1	83,170
長期預り保証金 ※2	271,338

※1 非上場株式については、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ものであるため、(3) 「投資有価証券」には含めておりません。

※2 長期預り保証金は、取引先から預託されている営業保証金及び賃貸物件における賃借人から預託されている賃貸保証金であります。市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積も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。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	1,421,709	-	-	-
売掛金	259,128	-	-	-
合計	1,680,837	-	-	-

(有価証券関係)

その他有価証券

前事業年度(平成24年11月30日現在)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	43,141	47,369	△4,228
合計		43,141	47,369	△4,228

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額83,170千円)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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成25年11月30日現在)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	57,573	43,100	14,472
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	3,661	4,269	△608
合計		61,234	47,369	13,864

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額83,170千円)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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

当社は、デリバティブ取引を利用していないため、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、退職給付制度として、退職一時金制度を採用しております。

なお、退職給付債務の算定は簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)によっております。

2 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
(1) 退職給付債務(千円)	△859,238	△915,293
(2) 会計基準変更時差異の未処理額(千円)	177,893	118,595
(3) 退職給付引当金(1)+(2)(千円)	△681,344	△796,697

3 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
(1) 勤務費用(千円)	64,359	88,800
(2) 会計基準変更時差異の費用処理額(千円)	59,297	59,297
退職給付費用(千円)	123,657	148,098

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

会計基準変更時差異の処理年数

15年による按分額を費用処理しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	245,468千円	286,051千円
未払事業所税	5,920千円	5,974千円
未払賞与	9,092千円	9,579千円
未払事業税	15,560千円	7,254千円
減損損失	5,015千円	5,015千円
役員退職慰労引当金	46,317千円	50,214千円
その他	5,333千円	3,445千円
繰延税金資産小計	332,709千円	367,535千円
評価性引当額	△51,332千円	△55,230千円
繰延税金資産合計	281,376千円	312,305千円
繰延税金負債		
買換資産圧縮積立金	△306,538千円	△290,496千円
その他有価証券評価差額金	-千円	△4,935千円
繰延税金負債合計	△306,538千円	△295,431千円
繰延税金資産の純額又は繰延税金負債(△)の純額	△25,162千円	16,873千円

上記の他、「再評価に係る繰延税金負債」として計上している土地の再評価に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の内訳は以下のとおりです。

	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
再評価に係る繰延税金資産		
再評価に係る繰延税金資産	194,465千円	194,465千円
評価性引当額	△194,465千円	△194,465千円
再評価に係る繰延税金資産合計	-千円	-千円
再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	△586,351千円	△586,351千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△586,351千円	△586,351千円

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 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
法定実効税率	40.6%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	0.9%
住民税均等割等	2.0%	2.1%
役員退職慰労引当金繰入額	1.7%	2.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	△2.9%	-%
復興特別法人税分の税率差異	-%	1.7%
その他	0.5%	0.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.6%	45.7%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、神奈川県内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用オフィスビルや土地を所有しております。平成24年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,961千円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業費用に計上)、減損損失は3,042千円(特別損失に計上)であります。平成25年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,706千円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業費用に計上)であります。

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

(単位 千円)

		前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	1,186,573	1,174,825
	期中増減額	△11,748	△12,674
	期末残高	1,174,825	1,162,151
期末時価		909,266	897,886

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前事業年度の主な減少は、減価償却費(12,864千円)であります。
当事業年度の主な減少は、減価償却費(12,975千円)であります。
- 3 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(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

当社の報告セグメントは、当社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。

当社は、「ホテル事業」及び「不動産賃貸事業」の事業を営んでおります。「ホテル事業」は、ホテル事業及びこれに付帯する業務をしており、「不動産賃貸事業」は、オフィスビル等の賃貸管理業務をしております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表計上額 (注) 2
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,285,083	58,124	5,343,208	-	5,343,208
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,285,083	58,124	5,343,208	-	5,343,208
セグメント利益	179,581	25,961	205,542	-	205,542
セグメント資産	8,506,760	1,140,466	9,647,227	1,395,533	11,042,761
その他の項目					
減価償却費	404,451	12,945	417,397	-	417,397
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	64,069	1,081	65,151	-	65,151

(注) 1. セグメント資産の調整額1,395,533千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表計上額 (注) 2
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,464,500	56,454	5,520,954	-	5,520,954
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,464,500	56,454	5,520,954	-	5,520,954
セグメント利益	167,630	24,706	192,337	-	192,337
セグメント資産	8,312,157	1,127,698	9,439,855	1,628,883	11,068,739
その他の項目					
減価償却費	307,191	12,975	320,166	-	320,166
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	116,588	279	116,867	-	116,867

- (注) 1. セグメント資産の調整額1,628,883千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

(関連情報)

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30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

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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、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。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30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

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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、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)

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
減損損失	-	-	-	3,042	3,042

(注) 全社・消去の金額は、全社資産に関わるものであります。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

該当事項はありません。

(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)

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)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

関連会社がないため、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

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

前事業年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	原地所(株)	横浜市 中区	95,000	不動産業	-	兼任 2人	事務所及び駐車場の賃貸	保証金の受入	-	長期預り保証金	6,737
								事務所賃貸	9,985	前受金	873
								駐車場賃貸	665	前受金	36

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

事務所及び駐車場の賃貸については、グランドアネックス水町他テナントと同一条件であります。

3 原地所(株)は、当社代表取締役 原範行及びその近親者が議決権の80%を直接保有しております。

当事業年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	原地所(株)	横浜市 中区	95,000	不動産業	-	兼任 2人	事務所及び駐車場の賃貸	保証金の受入	-	長期預り保証金	6,737
								事務所賃貸	9,985	前受金	873
								駐車場賃貸	420	前受金	36

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

事務所及び駐車場の賃貸については、グランドアネックス水町他テナントと同一条件であります。

3 原地所(株)は、当社代表取締役 原範行及びその近親者が議決権の80%を直接保有しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
1株当たり純資産額	1,400.78円	1,413.43円
1株当たり当期純利益金額	20.11円	18.02円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当事業年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	116,816	104,669
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	116,816	104,669
普通株式の期中平均株式数(株)	5,808,884	5,806,963

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年11月30日)	当事業年度 (平成25年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	8,134,895	8,207,265
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,134,895	8,207,265
普通株式の発行済株式数(株)	5,856,400	5,856,400
普通株式の自己株式数(株)	48,995	49,783
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	5,807,405	5,806,617

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 営業部門売上高

(千円未満切捨)

	前事業年度		当事業年度		増減(△)		
	自 平成23年12月 1日 至 平成24年11月30日	金額	構成比%	自 平成24年12月 1日 至 平成25年11月30日	金額	構成比%	金額
ホテル宿泊部門	1,129,039	21.1	1,220,736	22.1	91,696		8.1
ホテル宴会部門	2,323,720	43.5	2,338,887	42.4	15,167		0.7
ホテル食事部門	1,423,189	26.6	1,463,856	26.5	40,666		2.9
ホテルその他部門	187,161	3.5	198,619	3.6	11,457		6.1
ホテル部門合計	5,063,111	94.7	5,222,099	94.6	158,988		3.1
高島屋横浜店 ホテルニューグランド ルグラン	162,254	3.1	180,001	3.3	17,747		10.9
そごう横浜店 パーシーガーデ イアンⅢ	59,717	1.1	62,398	1.1	2,680		4.5
グランドアネックス水町他	58,124	1.1	56,454	1.0	△ 1,669		△ 2.9
合計	5,343,208	100.0	5,520,954	100.0	177,746		3.3

(2) 役員の異動

該当事項はありません。