

【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】 近畿財務局長

【提出日】 2019年4月24日

【事業年度】 第101期(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

【会社名】 オーエス株式会社

【英訳名】 OS CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 高 橋 秀 一 郎

【本店の所在の場所】 大阪市北区小松原町3番3号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。)

【電話番号】 —

【事務連絡者氏名】 —

【最寄りの連絡場所】 大阪市北区角田町1番1号(東阪急ビル内)

【電話番号】 06(6361)3554(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 森 口 武 士

【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97期	第98期	第99期	第100期	第101期
決算年月	2015年1月	2016年1月	2017年1月	2018年1月	2019年1月
売上高 (千円)	9,511,942	10,154,619	7,381,553	8,657,464	8,489,359
経常利益 (千円)	613,510	904,947	630,699	587,878	748,913
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	368,466	2,566	466,328	481,907	426,603
包括利益 (千円)	384,531	232,691	576,866	461,142	421,280
純資産額 (千円)	8,675,793	8,824,693	9,321,139	9,667,966	10,009,870
総資産額 (千円)	30,960,517	31,241,305	31,393,310	29,986,816	30,440,095
1株当たり純資産額 (円)	2,737.93	2,786.09	2,943.18	3,053.66	3,161.71
1株当たり当期純利益金額 (円)	116.26	0.81	147.23	152.19	134.75
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	28.0	28.2	29.7	32.2	32.9
自己資本利益率 (%)	4.3	0.0	5.1	5.1	4.3
株価収益率 (倍)	25.8	4,050.0	22.2	22.7	25.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	948,216	1,901,308	△113,549	1,833,715	70,842
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,632,872	△2,640,925	△498,955	2,231,869	△1,259,014
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△174,096	784,640	△307,144	△1,737,729	△265,230
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,515,107	1,560,130	640,480	2,968,335	1,514,932
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	159 (119)	148 (117)	123 (108)	126 (102)	119 (106)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。これに伴い、第97期の期首に当該株式併合が実施されたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期
決算年月	2015年 1 月	2016年 1 月	2017年 1 月	2018年 1 月	2019年 1 月
売上高 (千円)	8,843,220	9,506,021	6,594,025	7,910,862	7,543,722
経常利益 (千円)	603,512	862,850	589,897	519,267	614,093
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	360,903	△26,653	442,292	427,458	353,375
資本金 (千円)	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000
発行済株式総数 (株)	16,000,000	16,000,000	16,000,000	3,200,000	3,200,000
純資産額 (千円)	8,532,151	8,624,284	9,096,695	9,389,073	9,657,749
総資産額 (千円)	30,675,341	30,911,672	31,052,998	29,221,921	29,611,441
1株当たり純資産額 (円)	2,692.60	2,722.82	2,872.31	2,965.57	3,050.49
1株当たり配当額 (うち、1株当たり中間配当額) (円)	5.00 (2.50)	5.00 (2.50)	7.00 (2.50)	15.00 (2.50)	25.00 (12.50)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△) (円)	113.88	△8.41	139.64	135.00	111.62
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	27.8	27.9	29.3	32.1	32.6
自己資本利益率 (%)	4.3	△0.3	5.0	4.6	3.7
株価収益率 (倍)	26.3	—	23.5	25.6	30.6
配当性向 (%)	21.9	—	25.1	18.5	22.4
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	63 (11)	57 (10)	44 (一)	48 (1)	43 (1)

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。
3 第99期の1株当たり配当額7.00円には、創立70周年記念配当2.00円が含まれております。
4 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。これに伴い、発行済株式総数は12,800,000株減少し、3,200,000株となっております。
5 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。これに伴い、第97期の期首に当該株式併合が実施されたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額を算定しております。
6 第100期の1株当たり配当額15.00円は、中間配当額2.50円と期末配当額12.50円の合計であり、中間配当額2.50円は株式併合前の配当額、期末配当額12.50円は株式併合後の配当額であります。なお、当該株式併合後の基準で換算した場合、中間配当額は12.50円となるため、年間の1株当たり配当額は25.00円となります。

2 【沿革】

提出会社は、京阪神急行電鉄株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)の株主への割当て募集により1946年12月16日資本金10,000千円、商号をオーエス映画劇場株式会社として設立しました。1946年12月31日阪急阪神ホールディングス株式会社より同社所有の神戸三宮駅ビル東館の阪急会館を借受け、映画興行場として営業を開始しました。

1947年7月阪急阪神ホールディングス株式会社より神戸三宮駅ビルの三宮劇場等を借受け、これを直営する一方大阪市北区梅田に建設中であったOS映画劇場が竣工し、洋画ロードショー劇場として開場し、創業期の営業基盤は完成しました。以後の沿革は下記のとおりであります。

1949年5月	梅田シネマ株式会社及び大成起業株式会社を合併
1949年5月	大阪証券取引所市場第二部に上場
1950年12月	阪急文化劇場を直営
1951年7月	東洋映画株式会社を合併
1954年11月	阪急シネマを直営
1954年12月	さきに焼失したOS映画劇場をシネラマ上映館OS劇場として再建竣工
1956年5月	第一映画劇場株式会社を合併
1956年12月	関西興行株式会社を合併
1958年3月	子会社オーエス共栄株式会社設立
1959年12月	梅田楽天地ビルを建設竣工。地階及び1階を貸店舗とし、2階以上をニューOS劇場として直営
1961年5月	子会社関西カクタス株式会社設立
1964年8月	姫路OSビルを建設竣工。地階～5階を貸店舗とし、6階～8階を姫路OS劇場として直営
1969年3月	子会社神戸オーエス食品株式会社設立
1969年3月	子会社オーエス不動産株式会社設立
1971年12月	南OSビルを建設竣工
1972年6月	オーエス不動産株式会社が全額出資の子会社東亜企業株式会社を設立
1973年8月	宅地建物取引業を開業
1974年10月	梅田OSビルを建設竣工。地下1階～2階を貸店舗とし、3階～17階に梅田OSホテルを開業
1975年4月	南OSビル5・6階の南OSボウルを劇場に改装し、OSスバル座として直営
1975年8月	株主割当てによる増資を行い資本金を8億円とし、商号をオーエス株式会社に変更
1987年7月	神戸新聞会館シネマ1・2を直営
1991年2月	オーエス不動産株式会社を合併、この合併により東亜企業株式会社は提出会社の全額出資の子会社となる
1991年2月	子会社有限会社ラウンジオーエス(現OSフードサービス株式会社)を設立
1991年2月	OSビル建設のため旧OS劇場を閉鎖
1993年7月	OSビルを建設竣工
1995年1月	阪神・淡路大震災による被害のため阪急会館、阪急文化劇場、阪急シネマ、神戸新聞会館シネマ1・2を閉鎖
1995年7月	姫路OS劇場を3館の複合型映画館に改築し姫路OS1・2・3として直営
1995年12月	OS阪急会館1・2を直営
1996年12月	三宮劇場を2館の複合型映画館に改築しOS三劇1・2として直営
1997年2月	オーエス共栄株式会社と関西カクタス株式会社が合併、商号をオーエス共栄カクタス株式会社と改める
1997年4月	OS劇場を2館の複合型映画館に改築しOS劇場、OS劇場C・A・Pとして直営
1998年4月	OS・シネフェニックス1・2・3を直営
2001年12月	有限会社ラウンジオーエスをラウンジオーエス株式会社に組織変更
2002年1月	子会社オーエス・シネブラザーズ株式会社を設立
2004年8月	子会社ラウンジオーエス株式会社をOSフードサービス株式会社に商号変更
2004年11月	子会社神戸オーエス食品株式会社を解散
2004年11月	子会社OS共栄ビル管理株式会社を設立
2004年11月	子会社OSアミック株式会社を設立

2005年11月	子会社東亜企業株式会社を解散
2005年11月	子会社オーエス共栄カクタス株式会社を解散
2005年11月	子会社OS不動産株式会社を設立
2005年12月	OS劇場C・A・PをOS名画座に館名変更
2006年8月	OS三劇を閉館
2006年8月	OS・シネフェニックス1・2・3を閉館
2006年9月	OSスバル座を閉館
2006年10月	OSシネマズミント神戸を開業
2006年12月	namco三宮店を開業
2007年5月	OS阪急会館を閉館
2007年9月	OS劇場及びOS名画座を閉館
2008年3月	浜松町OSビル、メタリオンOSビルを取得
2008年6月	南OSビルを譲渡
2008年11月	TOHOシネマズ 西宮OS（TOHOシネマズ株式会社との共同経営）を開業
2009年2月	内神田OSビル、丸石新橋ビルを取得
2009年5月	子会社OSアミック株式会社を解散
2013年4月	OSシネマズ神戸ハーバーランドを開業
2013年7月	大阪証券取引所と東京証券取引所の現物市場統合に伴い、東京証券取引所市場第二部に上場
2013年12月	姫路OSビルを譲渡
2015年4月	大阪日興ビル（不動産信託受益権 準共有持分）を取得
2016年1月	梅田OSホテルの営業を終了
2016年1月	梅田OSビルの建物部分を譲渡
2016年1月	姫路OS1・2・3を閉館
2017年9月	浜松町OSビルを譲渡
2019年3月	namco三宮店の営業を終了

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4社及びその他の関係会社2社で構成されており、「映画事業」「不動産賃貸・販売事業」「飲食事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとし、各種サービスの提供を行っております。

当社及び当社の関係会社の事業における当社及び関係会社の位置づけ及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

<映画事業>

当社が映画興行の経営を行っております。また、オーエス・シネブラザーズ株式会社は劇場の運営を行っております。

<不動産賃貸・販売事業>

当社及びOS不動産株式会社が所有不動産を賃貸するほか、土地・建物の売買及び仲介等を行っております。また、OS共栄ビル管理株式会社はビル総合管理業等を行っております。

<飲食事業>

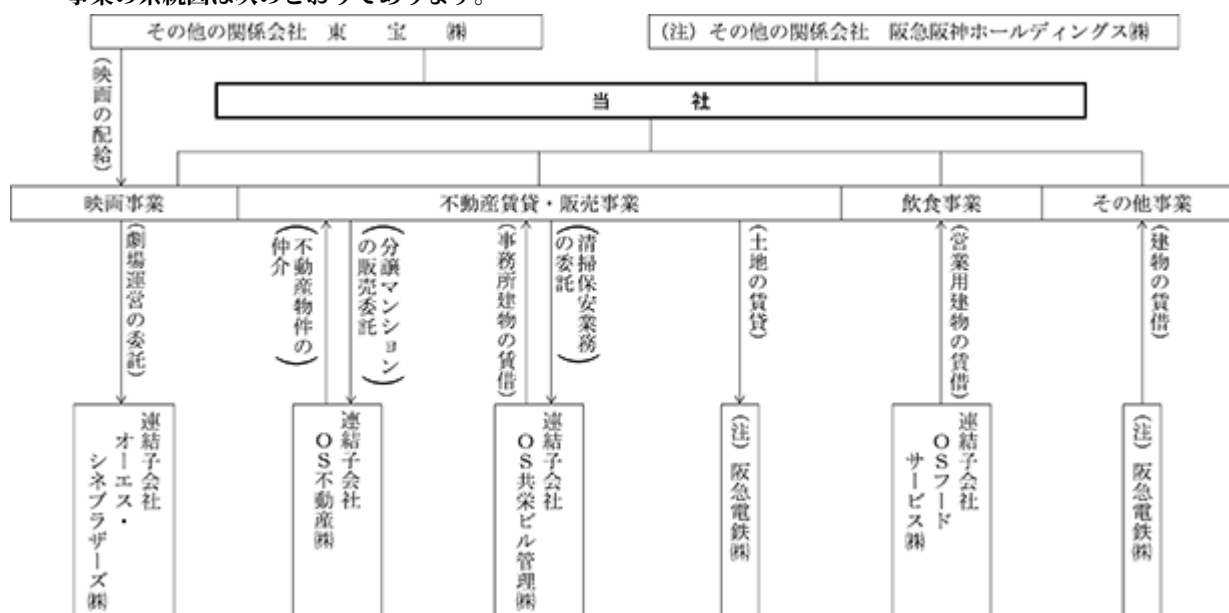
OSフードサービス株式会社が飲食店の経営を行っております。

<その他事業>

当社がnamco三宮店の経営を行っております。

なお、namco三宮店は2019年3月3日をもって営業を終了しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



(注) 「阪急電鉄株式会社」は、当社のその他の関係会社である「阪急阪神ホールディングス株式会社」の子会社であります。

連結子会社の事業は次のとおりであります。

- | | |
|------------------|------------|
| OSフードサービス株式会社 | : 飲食業 |
| オーエス・シネブラザーズ株式会社 | : 映画事業 |
| OS共栄ビル管理株式会社 | : ビル総合管理業 |
| OS不動産株式会社 | : 賃貸業・不動産業 |

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 (被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) OSフードサービス 株式会社	大阪市北区	10,000	飲食事業	100	—	当社より建物を賃借しております。 役員の兼任等…有
オーエス・ シネプラザーズ株式会社	〃	10,000	映画事業	100	—	当社の劇場の運営を受託しております。 役員の兼任等…有
OS共栄ビル管理 株式会社	〃	30,000	不動産賃貸・ 販売事業	100	—	当社の保有資産の清掃保安業務を受 託し、当社より建物を賃借しており ます。 役員の兼任等…有
OS不動産株式会社	〃	10,000	不動産賃貸・ 販売事業	100	—	当社の分譲マンションの販売を受託 しております。 役員の兼任等…有
(その他の関係会社) 東宝株式会社 (注3)	東京都千代田区	10,355,847	映画・演劇の 配給及び製作	—	35.2	映画等の仕入を行っております。 役員の兼任等…有
阪急阪神ホールディングス 株式会社 (注3・4)	大阪市北区	99,474,946	持株会社	—	22.5 (15.3)	役員の兼任等…有

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。(その他の関係会社を除く。)

2 上記の会社は、いずれも特定子会社に該当しません。

3 有価証券報告書の提出会社であります。

4 「議決権の所有(被所有)割合」欄の(内書)は、間接所有(被所有)割合であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
映画事業	21 (44)
不動産賃貸・販売事業	57 (43)
飲食事業	13 (18)
その他事業	— (—)
全社(共通)	28 (1)
合計	119 (106)

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 提出会社の状況

2019年1月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
43 (1)	39.20	17.6	6,324

セグメントの名称	従業員数(名)
映画事業	3 (—)
不動産賃貸・販売事業	12 (—)
その他事業	— (—)
全社(共通)	28 (1)
合計	43 (1)

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

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 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(3) 労働組合の状況

特記事項はありません。

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】

文中における将来に関する事項は、当社グループが当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「経営環境の変化に左右されない安定した経営・財務基盤を実現する」という方針のもと、保有している資産価値の最大化を第一に考え、中期経営計画に定めた事業戦略を推進し、各事業において将来にわたる事業競争力の強化に取り組むことにより、持続可能な成長を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、2019年度から2021年度までの中期経営計画を策定し、2021年度の連結営業利益を6～7億円台とする経営指標を定めております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、飲食事業・その他事業における一部店舗の閉店に伴う減収減益を見込んでおります。成長・戦略分野へ重点的に経営資源を配分することで資本効率の最適化を図り、収益力の回復を目指すとともに、持続的成長を可能とする組織・事業・収益構造への改革に取り組み、2022年度以降の成長戦略投資の実行へとつなげてまいります。

(4) 対処すべき課題

映画事業におきましては、映画以外のデジタルコンテンツの拡充に努め、各映画館の地域特性に合わせた番組編成を行うとともに、サービスの充実と地域に密着した営業活動を推進し、新規顧客の開拓とリピーターの定着に取り組んでまいります。また、映画館の空間を最大限に活かし、収益力の強化に努めてまいります。

不動産賃貸事業におきましては、競争力強化と資産価値向上のため、計画的な設備投資を実施してまいります。また、テナント退店による空室リスクに備え、積極的な情報収集やテナントとの良好な関係の構築に努めてまいります。

不動産販売事業におきましては、「プレジア逆瀬川宝梅 ザ・レジデンス」ならびに「プレジア西田辺」の早期完売に努めてまいります。また、取得済みの開発用地の事業化に向け鋭意努力するとともに、新たな開発用地の取得の検討も進めてまいります。

飲食事業におきましては、安全・安心な商品の提供と接客サービスの充実に努め、顧客満足度の向上を図るとともに、ブランド力の育成と強化に取り組んでまいります。さらには、継続的な新規出店を推進するとともに、既存店舗におきましては、コスト管理を徹底し、営業基盤の強化と収益の安定化を進めてまいります。

また、飲食事業及びその他事業におきましては、阪急神戸三宮駅高架下リニューアル工事に伴い、一部飲食店舗及び「namco三宮店」が閉店したことによる代替収益の確保を第一に取り組んでまいります。

2 【事業等のリスク】

当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のある主なリスクは以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済状況・消費者動向について

当社グループは、主に個人顧客を対象とした事業活動を行っており、景気の後退及びそれに伴う需要の減少、また、消費者動向に影響を与えるような法規制及び法改正または不測の事態の発生は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 災害等について

当社グループは、映画館、賃貸ビル等、多数の顧客を収容する施設を有しており、地震等の自然災害、感染症、テロ行為等が発生した場合、顧客や従業員、施設への被害及び社会的要請による事業活動の制限等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 映画事業の市況について

劇場用映画の興行成績は、作品による差異が大きく不安定であります。各作品の興行成績を常に予測することは困難であり、市場環境により一定の成績に達しない作品の上映が長期間連続した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産賃貸事業の市況について

当社グループは、賃貸事業用不動産を所有しており、テナントの財政状態の悪化による成約賃料の減額、契約の途中解約、また、市況悪化による空室ロスなどにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 不動産販売事業の市況について

当社グループは、販売用不動産の安定的な供給及び販売を目指しておりますが、金利変動や先行きの景況感に加え、税制優遇措置の制度変更等の要因により、顧客の購入意欲が減退した場合、大きな採算悪化につながり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、地価や開発コストの上昇及び工事の不備などにより、想定外の費用の発生、または開発計画の遅延や中止を余儀なくされた場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 保有資産について

当社グループが保有する資産（不動産、投資有価証券等）の時価が著しく下落した場合、減損損失または評価損等を計上することにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用不動産について、今後大規模な修繕工事により、投資活動によるキャッシュ・フローの悪化、償却負担の増加等によって、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 食品の安全性・安定調達について

当社グループは、食事の提供と食品の販売を行っており、食中毒や異物混入が発生した場合や食品表示に誤りがあった場合には社会的信用の低下により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、食の安全性を揺るがす予期せぬ事態や、突発的な事情により食材の安定調達ができなくなった場合や仕入れ価格が高騰した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報について

当社グループは、各事業所における会員情報はじめ、顧客情報、従業員情報、株主情報など多くの個人情報を保有しております。これらの情報の取扱いについては、セキュリティシステムを構築した上で、事業所ごとに情報管理者を選任し情報の利用・保管などに関する社内ルールを設けておりますが、外部からの不正なアクセスや犯罪行為などによる情報漏洩が発生する可能性は皆無とはいえず、その場合には企業イメージの悪化に伴う売上の減少、損害賠償の発生等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) システム障害について

当社グループの事業活動において、システムの利用とその重要性は増大しております。当社グループは、安定的運用に向けたシステム及びセキュリティ強化等の対策を行い、システムトラブルの未然防止に努めておりますが、予測不能な不正アクセスやコンピュータウイルスの感染その他要因により、機密情報の漏えいやシステム機能に支障が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 会計基準・税制について

当社グループが予期しない会計基準や法令等の新たな導入・変更、また、税務申告における税務当局との見解の相違により、予想以上の税負担が生じた場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 有利子負債について

当社グループの当連結会計年度末における連結有利子負債残高は13,927,620千円となっております。

当社グループは、有利子負債の削減を進め財務体質の強化に努めております。また、資金調達手段の多様化を図り、状況に応じて金利影響を抑えるように努めておりますが、金利水準の変動によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 人材確保について

当社グループは、継続的な成長を実現させるためには優秀な人材を確保し育成することが重要な要素の一つであると認識しており、人員の適正配置や業務見直しを通じて、時間外労働の削減や従業員不足の回避に努めております。しかしながら、雇用環境の変化が急速に進む中で、必要とする人材の確保ができなかった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当連結会計年度における当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

（1）経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益が堅調に推移するなか、雇用・所得環境の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中国経済の減速や通商問題の動向など海外経済の不確実性や金融資本市場の変動による影響も懸念され、先行き不透明な状況が続いております。

このような経済環境のなか、当社グループは、中期経営計画の最終年度として、安定した経営・財務基盤を実現するべく取り組んでまいりました。

当連結会計年度の成績は、売上高は8,489,359千円と前期に比べ168,104千円（1.9%）の減収となりましたが、営業利益は799,436千円と前期に比べ155,368千円の増益となり、2016年7月28日公表の中期経営計画で掲げた数値目標（以下、「2016年公表数値目標」）営業利益7～8億円台を達成いたしました。経常利益は748,913千円と前期に比べ161,034千円の増益となりました。しかしながら、阪急神戸三宮駅高架下リニューアル工事に伴う原状回復費用相当額を減損損失として特別損失に計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益は426,603千円と前期に比べ55,303千円の減益となりました。

なお、ROEにつきましては、2016年公表数値目標5%程度に対し、4.3%となりました。

経営成績をセグメント別で見ると次のとおりであります。

（映画事業）

映画事業におきましては、邦画作品では「映画ドラえもん のび太の宝島」「名探偵コナン ゼロの執行人」「劇場版コード・ブルー -ドクターヘリ緊急救命-」「銀魂2 掟は破るためにこそある」、洋画作品では「グレイテスト・ショーマン」「ジュラシック・ワールド／炎の王国」「ボヘミアン・ラプソディ」「ファンタスティック・ビーストと黒い魔法使いの誕生」などの話題作を上映いたしました。

また、昨年2月、「OSシネマズ神戸ハーバーランド」のロビースペースを改装し、「スクリーン10」をオープンした結果、より多彩な番組編成が可能となりました。さらには、直営映画館において、人気作品の出演者が登壇する舞台挨拶や「ボヘミアン・ラプソディ」の応援上映を実施し話題づくりに努めるとともに、演劇公演やコンサートなど多種多様なコンテンツのライブ中継や活弁士とピアニストによる活弁上演会の定期公演を実施するなど、新たな顧客の開拓に取り組んでまいりました。

売上高は3,052,049千円と前期に比べ79,938千円（2.7%）の増収となり、セグメント利益（営業利益）は210,784千円と前期に比べ22,153千円の増益となりました。

（不動産賃貸・販売事業）

不動産賃貸業界におけるオフィスビル市況は、好調な企業収益を背景に、東京都心5区、大阪ビジネス地区ともに空室率は低水準を維持し、賃料水準も緩やかな上昇が継続しております。

このような状況のなか、不動産賃貸事業におきましては、「OSビル」低層階用空調熱源機器更新工事を実施するなど、快適な環境づくりを行うとともに、「OSビル」1階都島通り沿いにおいて改修工事を行い、街の賑わいと憩いの空間を提供する「OS広場」をオープンし、企業プロモーションイベントなどの誘致による新たな収益構造の確立にも取り組んでまいりました。当連結会計年度末における直接保有ビルの稼働率は100%と満室稼働となりました。

なお、昨年9月、東京都中央区に事業用賃貸マンション「メルヴェーユ日本橋浜町」を取得し、収益に寄与しております。

不動産販売業界における分譲マンション市況は、住宅ローン減税や低金利等により住宅取得にとって好環境が継続しているものの、依然として用地代や建築費の高騰により販売価格は高止まりの状況にあります。

このような状況のなか、不動産販売事業におきましては、昨年9月に竣工した分譲マンション「プレジア逆瀬川宝梅 ザ・レジデンス」（宝塚市）及び本年1月に竣工した分譲マンション「プレジア西田辺」（大阪市阿倍野区）の売上を計上しております。

なお、昨年9月、東京都文京区に販売用不動産として収益マンションを取得するとともに、新たな開発用地取得にも取り組んでまいりました。

売上高は4,522,470千円と前期に比べ224,164千円（4.7%）の減収となりましたが、セグメント利益（営業利益）は1,214,221千円と販売用不動産の早期完売を優先させた前期に比べ154,877千円の増益となりました。

（飲食事業）

飲食業界は、個人消費は緩やかな回復傾向にあるものの、労働力不足に伴う人材獲得競争や人件費の上昇、食材価格の高騰など、引き続き厳しい経営環境が継続しております。

このような状況のなか、飲食事業におきましては、営業基盤の強化を図るため、昨年3月、神戸市中央区に「串かつおおえす 三宮2号店」を、昨年9月、神戸市兵庫区に「餃子ノ酒場おおえす メトロこうべ店」をオープンいたしました。また、既存店舗におきましては、運営の効率化を推進し経費削減に取り組んでまいりました。なお、阪急神戸三宮駅高架下リニューアル工事に伴い、本年1月、「串やきおおえす 三宮店」「バルザル 三宮OS店」を閉店いたしました。

売上高は364,505千円と前期に比べ6,011千円（1.7%）の増収となりましたが、新規出店費用の増加もあり、セグメント利益（営業利益）は7,106千円と前期に比べ22,004千円の減益となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、アミューズメント施設「namco三宮店」の売上を計上しております。

売上高は550,334千円と前期に比べ29,890千円（5.2%）の減収となり、セグメント利益（営業利益）は92,168千円と前期並みとなりました。

（注）「事業の状況」に記載の各金額は、消費税等抜きで表示しております。

（2）財政状態

当連結会計年度末の財政状態につきましては、前連結会計年度末と比較して総資産は453,279千円の増加となりました。これは現金及び預金1,453,402千円の減少がありましたが、主に販売用不動産1,082,084千円、有形固定資産696,169千円の増加によるものであります。

負債につきましては111,375千円の増加となりました。これは短期借入金527,650千円、未払法人税等283,902千円の減少がありましたが、主に買掛金520,902千円、長期借入金341,980千円の増加によるものであります。

純資産につきましては341,904千円の増加となりました。これは主に利益剰余金347,453千円の増加によるものであります。

（3）キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は1,514,932千円となり、前連結会計年度末に比べ1,453,402千円の減少となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は70,842千円（前年同期の資金の増加は1,833,715千円）となりました。これは、たな卸資産の増加額1,088,949千円及び法人税等の支払額499,792千円による減少がありましたが、仕入債務の増加額520,902千円、税金等調整前当期純利益633,032千円及び減価償却費620,555千円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）

投資活動による資金の減少は1,259,014千円（前年同期の資金の増加は2,231,869千円）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出1,297,008千円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は265,230千円（前年同期の資金の減少は1,737,729千円）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入3,600,000千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出3,785,670千円であります。

（資本の財源及び資金の流動性）

当社グループの主な資本の財源は、自己資金、金融機関からの借入及び社債の発行であります。資金需要は、運転資金、借入金の返済、社債の償還及び利息の支払い等であります。

(4) 生産、受注及び販売の実績

当社グループでは、生産実績及び受注実績を定義することが困難であるため、生産実績、受注実績の記載を省略しております。

販売実績

当連結会計年度における販売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	売上高(千円)	前年同期比(%)
映画事業	3,052,049	2.7
不動産賃貸・販売事業	4,522,470	△4.7
飲食事業	364,505	1.7
その他事業	550,334	△5.2
合計	8,489,359	△1.9

- (注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。
2 上記金額には消費税等は含まれておりません。

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】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資（無形固定資産を含む）については、不動産賃貸・販売事業において、メルヴェーユ日本橋浜町の取得、OSビル低層階用空調熱源機器更新工事等1,179,688千円及び映画事業において、OSシネマズ神戸ハーバーランド スクリーン増館工事等92,179千円の投資を行いました。

なお、当連結会計年度中に重要な設備の除却、売却はありません。

(注) 「設備の状況」に記載の各金額は、消費税等抜きで表示しております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2019年1月31日現在

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 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	その他	合計	
TOHOシネマズ 西宮OS (兵庫県西宮市) (注4)	映画事業	劇場	178,573	42,619	—	19,508	0	240,700	—
OSシネマズミント神戸 (神戸市中央区) (注4)	映画事業	劇場	335,195	20,357	—	11,927	655	368,136	—
OSシネマズ 神戸ハーバーランド (神戸市中央区) (注4)	映画事業	劇場	437,194	32,448	—	30,579	1,211	501,434	—
梅田楽天地ビル (大阪市北区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	670,838	0	176,825 (208.26) [1,438.05]	3,749	—	851,413	—
OSビル (大阪市北区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	4,760,976	11,900	4,080,146 (2,280.07)	4,356	496	8,857,875	—
大阪日興ビル (大阪市北区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	455,504	7,158	1,812,608 (1,259.60)	3,231	—	2,278,501	—
大阪市北区土地 (大阪市北区) (注5)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸土地	—	—	2,735,599 (933.98)	—	—	2,735,599	—
メタリオンOSビル (東京都品川区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	375,859	4,756	1,533,631 (952.45)	1,580	—	1,915,827	—
内神田OSビル (東京都千代田区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	321,633	7,203	1,862,047 (353.15)	6,812	—	2,197,697	—
丸石新橋ビル (東京都港区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	163,573	—	816,160 (199.19)	3,663	—	983,397	—
メルヴェーユ馬込 (東京都大田区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸マンション	587,072	—	694,374 (707.43)	—	—	1,281,446	—

(注) 1 帳簿価額のうち「建物及び構築物」、「土地」にはそれぞれ信託建物、信託土地を含みます。また、建設仮勘定の金額は含んでおりません。

2 上記中[外書]は、連結会社以外からの賃借設備であります。

3 現在休止中の主要な設備はありません。

4 建物を賃借しているのは、TOHOシネマズ 西宮OS(賃借面積6,693.22㎡)、OSシネマズミント神戸(賃借面積5,306.48㎡)、OSシネマズ神戸ハーバーランド(賃借面積6,377.84㎡)であります。

5 土地を賃貸しております。

(2) 国内子会社

2019年1月31日現在

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 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	その他	合計	
OS不動産株式会社	神戸相生町 (神戸市中央区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸店舗	120,790	—	224,003 (153.29)	—	—	344,794	3
OSフードサービス 株式会社	居酒屋おおえす他 (大阪市北区他)	飲食事業	飲食店	28,414	—	—	9,295	429	38,139	13 (18)

(注) 1 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。

2 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員数であります。

3 現在休止中の主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

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	8,000,000
計	8,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年4月24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	3,200,000	3,200,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 100株
計	3,200,000	3,200,000	—	—

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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)
2017年8月1日	△12,800	3,200	—	800,000	—	66,506

(注) 2017年4月25日開催の第99回定時株主総会決議により、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施したことによるものです。

(5) 【所有者別状況】

2019年1月31日現在

2017年1月31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)	—	5	3	42	5	4	5,884	5,943	—
所有株式数(単元)	—	4,438	1	14,302	14	6	13,002	31,763	23,700
所有株式数の割合(%)	—	13.97	0.00	45.03	0.04	0.02	40.94	100.00	—

(注) 自己株式34,036株は、「個人その他」に340単元及び「単元未満株式の状況」に36株含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2019年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	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(%)
東宝株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目2-2	694	21.94
阪急阪神不動産株式会社 (注3)	大阪府大阪市北区芝田1丁目1-4 阪急ターミナルビル内	479	15.16
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(管理信託口・79101) (注1)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	410	12.95
阪急阪神ホールディングス株式会社	大阪府池田市栄町1-1	225	7.13
建石産業株式会社	大阪府池田市建石町7-13	17	0.56
株式会社三菱UFJ銀行 (注4)	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	12	0.38
日新火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台2丁目3番地	11	0.35
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1番2号	10	0.32
望月 光子	大阪府箕面市	5	0.16
高橋 秀一郎	兵庫県宝塚市	4	0.14
計	—	1,870	59.09

(注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社名義の当社株式は、社内預金引当信託契約の信託財産として東宝株式会社が信託しているものであります。

2 上記のほか、当社所有の自己株式34,036株があります。

3 阪急不動産株式会社は、2018年4月1日付で阪急阪神不動産株式会社に商号変更しております。

4 株式会社三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で株式会社三菱UFJ銀行に商号変更しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年1月31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)	(自己保有株式) 普通株式 34,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,142,300	31,423	—
単元未満株式	普通株式 23,700	—	—
発行済株式総数	3,200,000	—	—
総株主の議決権	—	31,423	—

(注) 単元未満株式数には、自己株式36株が含まれております。

② 【自己株式等】

2019年1月31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(%)
(自己保有株式) オーエス株式会社	大阪市北区 小松原町3番3号	34,000	—	34,000	1.06
計	—	34,000	—	34,000	1.06

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	65	225
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2019年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による株式数は含めておりません。

(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、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	34,036	—	34,036	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2019年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による買取及び買増請求による売却を反映させておりません。

3 【配当政策】

当社は、経営体質の強化と将来の事業展開に必要な内部留保に配慮し、業績を勘案しながら、株主に対して安定的な配当を継続していくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針とし定款に規定しております。配当の決定機関は、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会であります。

以上の方針に基づき、当事業年度の剰余金の配当につきましては、1株当たり25.00円（うち中間配当金12.50円）としております。

また、内部留保した資金については、今後の事業展開のための有効投資等に充当する考えであります。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議をもって行うことができる旨を定款に定めております。

今後も厳しい経営環境が続くものと予測されますが、引き続き業績の向上と強固な経営基盤の確立を図る所存であります。

(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)
2018年9月11日 取締役会決議	39,574	12.50
2019年4月23日 定時株主総会決議	39,574	12.50

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期
決算年月	2015年1月	2016年1月	2017年1月	2018年1月	2019年1月
最高(円)	635	754	681	3,560 (708)	3,805
最低(円)	485	591	550	3,325 (654)	3,325

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部の実績によるものであります。

2 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。
第100期の株価については、株式併合後の最高・最低株価を記載し、株式併合前の最高・最低株価は（ ）にて記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年8月	9月	10月	11月	12月	2019年1月
最高(円)	3,440	3,475	3,500	3,480	3,805	3,555
最低(円)	3,390	3,400	3,405	3,405	3,325	3,400

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部の実績によります。

5 【役員の状況】

男性8名 女性1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 取締役社長	業務監理室 担当	高 橋 秀一郎	1954年2月27日生	1976年4月 阪急電鉄株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)入社 2003年6月 同 取締役就任 2005年4月 阪急電鉄株式会社取締役就任 2006年4月 同 常務取締役就任 2007年4月 阪急不動産株式会社(現阪急阪神不動産株式会社)専務取締役就任 2010年9月 阪急リート投信株式会社(現阪急阪神リート投信株式会社)代表取締役社長就任 2012年6月 大阪地下街株式会社代表取締役社長就任 2015年4月 当社取締役就任 2016年4月 O S フードサービス株式会社会長就任(現任) 2016年4月 オーエス・シネブラザーズ株式会社会長就任(現任) 2016年4月 O S 共栄ビル管理株式会社会長就任(現任) 2016年4月 O S 不動産株式会社会長就任(現任) 2016年4月 当社代表取締役取締役社長就任(現任)	(注1)	4,500
取締役	常務執行役員 ビル事業部・ 経理部担当	藤 原 聡	1963年2月8日生	1985年4月 当社入社 2007年4月 同 ビル事業部長 2011年4月 同 企画室長 2011年10月 同 首都圏事業部長 2012年4月 同 取締役就任(現任) 2016年4月 同 執行役員就任 2018年4月 同 常務執行役員就任(現任)	(注1)	1,900
取締役	常務執行役員 人事総務部 担当	外子浦 孝 行	1962年4月17日生	1985年4月 当社入社 2009年4月 同 人事総務部長 2012年4月 同 監査役就任 2016年4月 同 取締役(監査等委員)就任 2018年4月 同 取締役就任(現任) 2018年4月 同 常務執行役員就任(現任)	(注1)	2,000
取締役		千 田 諭	1949年11月20日生	1974年4月 東宝株式会社入社 1997年5月 同 取締役就任 2002年5月 同 常務取締役就任 2006年5月 同 専務取締役就任 2011年5月 同 代表取締役副社長就任 2015年4月 当社取締役就任(現任) 2018年5月 T O H O シネマズ株式会社取締役会長就任(現任)	(注1)	200
取締役		山 内 芳 樹	1950年10月23日生	1975年4月 阪急電鉄株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)入社 2001年6月 同 取締役就任 2003年6月 同 常務取締役就任 2004年4月 当社監査役就任 2005年4月 阪急ホールディングス株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)代表取締役就任 2005年4月 阪急電鉄株式会社代表取締役常務取締役就任 2006年4月 阪急ホールディングス株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)取締役就任 2006年4月 当社代表取締役取締役社長就任 2016年4月 同 代表取締役取締役会長就任 2018年4月 同 取締役会長就任 2019年4月 同 取締役就任(現任)	(注1)	4,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等 委員)		藤 井 孝	1956年3月5日生	1979年4月 2004年4月 2004年6月 2009年4月 2011年4月 2017年4月 2018年4月	阪急電鉄株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)入社 阪急不動産株式会社(現阪急阪神不動産株式会社)総務人事室長兼コンプライアンス室長 同 取締役就任 同 常務取締役就任 同 専務取締役就任 阪急電鉄株式会社内部監査部準常勤監査役(現任) 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注2)	200
取締役 (監査等 委員)		石 原 真 弓	1963年5月3日生	1997年4月 1997年4月 2016年4月	弁護士登録 弁護士法人大江橋法律事務所入所 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注2)	100
取締役 (監査等 委員)		太 古 伸 幸	1965年12月4日生	1988年4月 2008年5月 2014年5月 2017年5月 2018年4月	東宝株式会社入社 同 取締役就任 同 常務取締役就任 同 専務取締役就任(現任) 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注2)	—
取締役 (監査等 委員)		大 塚 順 一	1957年7月8日生	1980年4月 2009年4月 2013年4月 2018年4月 2019年4月 2019年4月	阪急電鉄株式会社(現阪急阪神ホールディングス株式会社)入社 阪急電鉄株式会社取締役就任 同 常務取締役就任 阪急阪神ホールディングス株式会社執行役員就任(現任) 阪急電鉄株式会社専務取締役就任(現任) 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注1)	—
計							13,300

- (注) 1 2019年4月23日就任後、2020年1月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
2 2018年4月26日就任後、2020年1月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
3 取締役千田諭、藤井孝、石原真弓、太古伸幸、大塚順一の各氏は社外取締役であります。
4 当社は監査等委員会設置会社であります。監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 藤井孝、委員 石原真弓、委員 太古伸幸、委員 大塚順一
5 当社は、経営の監督と執行の分離を目的として、執行役員制度を導入しております。
執行役員は次のとおりであります。

地位	氏名	担当
常 務 執 行 役 員	藤 原 聡	ビル事業部・経理部担当
常 務 執 行 役 員	外子浦 孝 行	人事総務部担当
執 行 役 員	松 本 清 秀	不動産事業部担当 OS不動産株式会社代表取締役社長
執 行 役 員	土 井 雄二郎	映像事業部担当 オーエス・シネブラザーズ株式会社代表取締役社長 OSフードサービス株式会社代表取締役社長
執 行 役 員	矢 崎 秀 成	首都圏事業部・経営企画部担当
執 行 役 員	千 野 浩 司	OS共栄ビル管理株式会社代表取締役社長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 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、企業の永続的価値を維持発展させるためコーポレート・ガバナンスを念頭におき、企業と株主の利益をともに高め、経営の透明性、客観性を確保することに努めております。また、経営の透明性を高めるため、株主や投資家の方々に適切な情報開示を行っております。

② コーポレート・ガバナンス体制

1. コーポレート・ガバナンス体制の概要

取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名（うち社外取締役1名）と監査等委員である取締役4名（社外取締役4名）の計9名で構成され、経営上の意思決定を適宜行っております。また、執行役員制度を導入し、経営の監督機能と業務執行機能を分離することによって、執行責任を明確化し、業務執行の迅速化を図っております。

監査等委員会は、4名の監査等委員で構成されております。

会計監査については、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結しております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、下記のとおりであります。

指定有限責任社員 業務執行社員 小林礼治、弓削亜紀

※継続関与年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しています。

会計監査業務に係る補助者の構成名

公認会計士 10名、その他 11名

※その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者等であります。

2. 現在のコーポレート・ガバナンス体制を採用している理由

当社は、取締役会が迅速かつ適切に経営上の意思決定を行うとともに、監査等委員である取締役が取締役会において議決権を行使することにより、経営の監督機能をより一層高め、経営の健全性と透明性が確保できるとの判断から現体制を採用しております。

3. 内部統制システムの整備の状況

内部統制については、業務分掌、職務権限規定、稟議規定等の諸規定に基づき、部署や職位、業務内容ごとに権限と責任が明確に標準化され、部署間の相互牽制機能が働いております。日常の業務遂行状況については、適宜、業務監理室による内部統制監査が実施され、諸規定に則った運用状況の確認がなされております。

また、「内部統制システム構築に関する基本方針」について以下のとおり決議し、体制の強化を図っております。

- (1) 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (3) 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
- (4) 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (6) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
- (7) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (8) 当社及び子会社の取締役及び使用人等が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
- (9) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

4. リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンスについては、企業倫理を重視した経営を進めるため「倫理綱領」を制定し徹底に努めるとともに「危機管理委員会」を設置し、随時企業危機に関する意識の向上、未然防止策等、社内の体制作りを行い、全社的な危機管理対応力を高めております。また、弁護士事務所と顧問契約を締結し、随時適切な法務上の指導を受けております。

また、個人情報保護体制については、事業活動において取り扱う個人情報を適切かつ安全に管理する観点から、以下のことを取り決めております。

- (ア)「個人情報保護方針」及び「個人番号及び特定個人情報の適正な取扱いに関する基本方針」の制定
- (イ)「個人情報保護マネジメントシステム」の制定
- (ウ)個人情報保護推進体制の確立
- (エ)個人情報管理責任者及び特定個人情報等管理責任者の選任
- (オ)個人情報保護監査責任者の選任

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

④ 内部監査及び監査等委員会監査の状況

内部監査については、取締役社長の直轄組織として専門の部署である「業務監理室（3名）」を設置しており、各部門の業務の妥当性と効率性を適時監査しております。

監査等委員会監査については、監査等委員である取締役4名が取締役会に出席して決議に参加する他、取締役の業務の執行状況に関して適宜監査を行っております。また、監査等委員会は「業務監理室」から随時監査結果の報告を受けるとともに、会計監査人と定期的に監査報告会を開催して意見交換を行うなど、社内における情報の迅速かつ的確な把握及び実効性のある機動的な監査に取り組んでおります。

⑤ 社外取締役の状況

1. 社外取締役の員数及び当社との利害関係

当社の社外取締役は5名であります。

太古伸幸氏が専務取締役を務める東宝株式会社はその他の関係会社であり、当社に映画配給等を行っております。大塚順一氏が執行役員を務める阪急阪神ホールディングス株式会社はその他の関係会社であり、同氏が専務取締役を、藤井孝氏が内部監査部準常勤監査役を務める阪急電鉄株式会社とは不動産の賃貸借取引があります。また、千田諭氏が取締役会長を務めるTOHOシネマズ株式会社は当社と競業関係にあります。なお、石原真弓氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 社外取締役が当社の企業統治において果たす機能及び役割

当社は社外取締役を選任することにより、経営情報の共有と充実した審議による経営判断に努めております。各社外取締役は、企業経営などにおける豊富な経験・知見や弁護士としての高い専門性を有しており、経営の監督とチェック機能の役割を果たしております。また、取締役会の決議に監査等委員である取締役が加わることで、さらなるガバナンスの強化を図っております。

なお、当社は、金融商品取引所が定める独立性基準を踏まえた「独立性判断基準」を定め、社外取締役の選任にあたっては、当該基準を満たし、取締役会における率直・活発で建設的な検討への貢献が期待できる人物を、独立社外取締役の候補者として選定しております。

⑥ 役員報酬等の内容

イ 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 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	86,385	86,385	—	—	—	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	5,145	5,145	—	—	—	1
社外取締役	12,300	12,300	—	—	—	6

ロ 役員報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針

取締役の報酬については、職務及び職責に応じた基準報酬と、業績に連動して支給される報酬とによって構成しております。

但し、非常勤取締役の報酬については、その職務の性質に鑑み、役位に対して支給される報酬のみで構成しております。

また、取締役の報酬については、株主総会決議による報酬総額の限度額の範囲内において、監査等委員でない取締役の報酬については取締役会の決議により、監査等委員である取締役の報酬については監査等委員である取締役の協議により決定しております。

⑦ 取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は10名以内とし、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

⑧ 取締役の選任の要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また、本決議は累積投票によらない旨定款に定めております。

⑨ 株主総会決議事項のうち取締役会で決議することができる事項

(1) 自己株式取得に関する要件

当社は、自己の株式の取得について、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可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

(2) 中間配当に関する事項

当社は、株主への安定的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨定款に定めております。

(3) 取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって取締役(取締役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑪ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数	2 銘柄
貸借対照表計上額の合計額	2,000千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ 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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	38,035	—	37,576	—
連結子会社	—	—	—	—
計	38,035	—	37,576	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、両者で協議の上、報酬金額を決定しております。なお、本決定においては、会社法第399条第1項及び同条第3項の規定に基づき、監査等委員会の同意を得ることとしております。

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」(昭和51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」(昭和38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。

なお、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(2018年2月1日から2019年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年2月1日から2019年1月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により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、または会計基準等の変更等についての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の加入並びに同機構及び監査法人等が主催するセミナーへの参加等の取組みを行っております。

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 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,968,335	1,514,932
売掛金	232,028	295,831
販売用不動産	1,845,365	※3 2,927,449
商品	9,842	10,525
貯蔵品	3,560	9,742
前払費用	81,589	85,804
繰延税金資産	35,395	50,763
その他	67,476	240,322
貸倒引当金	△7,383	△7,383
流動資産合計	5,236,210	5,127,989
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1,※3 18,272,355	※1,※3 19,070,874
減価償却累計額	△10,130,480	△10,598,449
建物及び構築物（純額）	8,141,875	8,472,425
機械装置及び運搬具	270,371	292,777
減価償却累計額	△142,024	△166,296
機械装置及び運搬具（純額）	128,347	126,481
工具、器具及び備品	685,314	730,407
減価償却累計額	△555,936	△610,166
工具、器具及び備品（純額）	129,378	120,240
土地	※2,※3 12,385,115	※2,※3 12,895,462
信託建物	584,098	595,488
減価償却累計額	△102,761	△139,983
信託建物（純額）	481,336	455,504
信託土地	1,812,608	1,812,608
建設仮勘定	107,892	-
有形固定資産合計	23,186,552	23,882,722
無形固定資産		
ソフトウェア	57,481	42,027
その他	310	763
無形固定資産合計	57,792	42,790
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 400,514	※3 392,658
長期前払費用	107,089	103,675
差入保証金	※3 629,109	※3 571,459
建設協力金	336,937	295,083
繰延税金資産	16,285	11,042
その他	8,420	8,420
投資その他の資産合計	1,498,357	1,382,339
固定資産合計	24,742,702	25,307,852
繰延資産		
社債発行費	7,904	4,254
繰延資産合計	7,904	4,254
資産合計	29,986,816	30,440,095

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	208,653	729,555
短期借入金	※3 3,550,910	※3 3,023,260
1年内償還予定の社債	-	※3 500,000
未払金	67,782	67,644
未払費用	244,990	285,285
未払法人税等	319,022	35,119
未払消費税等	163,357	17,814
賞与引当金	29,752	31,034
資産除去債務	-	110,144
その他	227,412	288,721
流動負債合計	4,811,883	5,088,579
固定負債		
社債	※3 1,000,000	※3 500,000
長期借入金	※3 9,562,380	※3 9,904,360
長期預り保証金	1,954,467	1,956,067
繰延税金負債	929,017	913,758
再評価に係る繰延税金負債	※2 1,674,048	※2 1,674,048
退職給付に係る負債	387,053	393,410
固定負債合計	15,506,966	15,341,644
負債合計	20,318,849	20,430,224
純資産の部		
株主資本		
資本金	800,000	800,000
資本剰余金	66,507	66,507
利益剰余金	5,979,316	6,326,770
自己株式	△106,010	△106,236
株主資本合計	6,739,813	7,087,040
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	136,390	131,066
土地再評価差額金	※2 2,791,763	※2 2,791,763
その他の包括利益累計額合計	2,928,153	2,922,830
純資産合計	9,667,966	10,009,870
負債純資産合計	29,986,816	30,440,095

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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
売上高	8,657,464	8,489,359
売上原価	※1 7,199,376	※1 6,869,665
売上総利益	1,458,087	1,619,693
一般管理費	※2 814,019	※2 820,256
営業利益	644,068	799,436
営業外収益		
受取利息	9,177	8,356
受取配当金	7,472	3,781
受取保険金	531	40,848
その他	72,434	5,169
営業外収益合計	89,616	58,157
営業外費用		
支払利息	125,851	98,734
その他	19,954	9,945
営業外費用合計	145,806	108,680
経常利益	587,878	748,913
特別利益		
補助金収入	-	10,000
固定資産売却益	139,015	-
特別利益合計	139,015	10,000
特別損失		
減損損失	-	※3 112,049
固定資産圧縮損	-	10,000
固定資産除却損	※4 23,295	※4 3,832
特別損失合計	23,295	125,881
税金等調整前当期純利益	703,598	633,032
法人税、住民税及び事業税	435,379	229,465
法人税等調整額	△213,687	△23,036
法人税等合計	221,691	206,428
当期純利益	481,907	426,603
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	481,907	426,603

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
当期純利益	481,907	426,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△20,764	△5,323
その他の包括利益合計	※1 △20,764	※1 △5,323
包括利益	461,142	421,280
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	461,142	421,280
非支配株主に係る包括利益	-	-

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31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	800,000	66,507	5,608,245	△102,531	6,372,221
当期変動額					
剰余金の配当			△110,836		△110,836
親会社株主に帰属する 当期純利益			481,907		481,907
自己株式の取得				△3,479	△3,479
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	371,070	△3,479	367,591
当期末残高	800,000	66,507	5,979,316	△106,010	6,739,813

	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	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	157,155	2,791,763	2,948,918	9,321,139
当期変動額				
剰余金の配当				△110,836
親会社株主に帰属する 当期純利益				481,907
自己株式の取得				△3,479
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△20,764	—	△20,764	△20,764
当期変動額合計	△20,764	—	△20,764	346,826
当期末残高	136,390	2,791,763	2,928,153	9,667,966

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31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	800,000	66,507	5,979,316	△106,010	6,739,813
当期変動額					
剰余金の配当			△79,149		△79,149
親会社株主に帰属する 当期純利益			426,603		426,603
自己株式の取得				△225	△225
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	347,453	△225	347,227
当期末残高	800,000	66,507	6,326,770	△106,236	7,087,040

	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	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	136,390	2,791,763	2,928,153	9,667,966
当期変動額				
剰余金の配当				△79,149
親会社株主に帰属する 当期純利益				426,603
自己株式の取得				△225
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△5,323	—	△5,323	△5,323
当期変動額合計	△5,323	—	△5,323	341,904
当期末残高	131,066	2,791,763	2,922,830	10,009,870

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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	703,598	633,032
減価償却費	631,919	620,555
減損損失	-	112,049
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	20,362	6,357
受取利息及び受取配当金	△16,650	△12,138
受取保険金	△531	△40,848
支払利息	125,851	98,734
補助金収入	-	△10,000
有形固定資産売却損益 (△は益)	△139,015	-
有形固定資産除却損	14,904	3,832
固定資産圧縮損	-	10,000
投資有価証券売却損益 (△は益)	△69,010	-
売上債権の増減額 (△は増加)	29,638	△60,131
たな卸資産の増減額 (△は増加)	986,985	△1,088,949
差入保証金の増減額 (△は増加)	1,004	△3,925
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△4,260	△26,046
仕入債務の増減額 (△は減少)	△33,898	520,902
未払金及び未払費用の増減額 (△は減少)	△19,948	41,580
未払消費税等の増減額 (△は減少)	147,370	△145,543
預り保証金の増減額 (△は減少)	△49,273	1,600
その他	19,078	△37,394
小計	2,348,125	623,666
利息及び配当金の受取額	8,366	4,666
保険金の受取額	531	40,848
利息の支払額	△124,829	△98,546
法人税等の支払額	△398,479	△499,792
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,833,715	70,842
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	△600,002	△1,297,008
有形固定資産の売却による収入	2,601,115	-
無形固定資産の取得による支出	△7,019	△21,517
投資有価証券の取得による支出	△41,015	-
投資有価証券の売却による収入	202,856	-
投資有価証券の清算による収入	23,407	-
その他	52,526	59,511
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,231,869	△1,259,014
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	2,384,000	3,600,000
長期借入金の返済による支出	△4,007,550	△3,785,670
自己株式の取得による支出	△3,479	△225
配当金の支払額	△110,700	△79,334
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,737,729	△265,230
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,327,854	△1,453,402
現金及び現金同等物の期首残高	640,480	2,968,335
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,968,335	※1 1,514,932

【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 4社

連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

2 持分法の適用に関する事項

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は連結決算日と一致しております。

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

時価のあるもの

連結決算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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（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）を採用しております。

商品・貯蔵品

先入先出法による原価法（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）を採用しております。

(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（リース資産を除く）

有形固定資産の減価償却の方法は、主として定額法によっておりますが、一部については定率法を採用しております。

ただし、2007年3月31日以前に取得したものについては、旧定額法及び旧定率法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用の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）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

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。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費については社債の償還期間にわたり均等償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、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に基づいて退職給付債務を算定する方法による簡便法を適用しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

当社グループは有利子負債の金利変動リスク回避のため社内規程に則り、デリバティブ取引を利用しております。

なお、投機目的のためのデリバティブ取引を行わない方針であります。

④ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件に該当すると判定されたため、その判定をもって有効性の判定に代えております。

(7) 任意組合（共同事業体）の会計処理

当社の当連結会計年度における任意組合の仮決算による財産及び損益の状況に基づいて、任意組合の資産・負債・収益・費用を当社の持分割合に応じて計上しております。

(8) 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、随時引き出し可能な預金及び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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) 消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。

（未適用の会計基準等）

1 税効果会計に係る会計基準の適用指針等

・「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 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会）

・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

（会計処理の見直しを行った主な取扱い）

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・（分類1）に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

2020年1月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響額は、現在評価中であります。

2 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30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 平成30年3月30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あります。

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1月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響額は、現在評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

また、前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「投資有価証券売却益」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「投資有価証券売却益」69,010千円、「その他」3,956千円は、「受取保険金」531千円、「その他」72,434千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「受取保険金」△531千円及び「保険金の受取額」531千円は、「その他」から組替えております。

(会計上の見積りの変更)

当連結会計年度において、一部店舗の退店に伴う新たな情報の入手に基づき、当該物件に係る原状回復費用を合理的に見積もることが可能となったため、110,144千円を資産除去債務として計上しております。

なお、この変更に伴って計上した有形固定資産については、減損損失として処理したため、当該見積りの変更の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益が110,144千円減少しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 補助金の受入により、取得価額から控除している圧縮記帳額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
建物及び構築物	14,553千円	24,553千円

※2 土地の再評価

当社は、「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13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該再評価差額から再評価に係る繰延税金負債の金額を控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

・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4号に定める「地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額」に合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。

・再評価を行った年月日

2002年1月31日

※3 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
販売用不動産	一千円	486,263千円
建物及び構築物	6,344,531千円	6,736,914千円
土地	9,210,363千円	9,720,709千円
計	15,554,894千円	16,943,887千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
1年内償還予定の社債に係る銀行保証	一千円	500,000千円
社債に係る銀行保証	1,000,000千円	500,000千円
短期借入金	1,475,550千円	2,199,940千円
長期借入金	5,503,090千円	6,206,180千円
計	7,978,640千円	9,406,120千円

このほか、有価証券、投資有価証券及び差入保証金を以下のとおり法務局に供託しております。

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
宅地建物取引業法に基づく営業保証金	20,201千円	20,206千円
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金	115,379千円	115,505千円
計	135,580千円	135,711千円

保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して次の債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
顧客の住宅つなぎローン	一千円	789,209千円

(連結損益計算書関係)

※ 1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
売上原価	98,000千円	98,000千円

※ 2 一般管理費のうち主なものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
役員報酬及び給料手当	435,308千円	435,964千円
賞与引当金繰入額	14,042千円	14,927千円
退職給付費用	20,366千円	23,068千円

※ 3 減損損失の内容は次のとおりであります。

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

場所	用途	種類	減損損失
神戸市	その他事業店舗	建物及び構築物他 (主に資産除去債務対応資産)	87,562千円
〃	飲食店舗	建物及び構築物他 (主に資産除去債務対応資産)	24,486千円
計			112,049千円

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準における資産のグルーピング方法として、事業用資産については管理会計上の区分を基準に原則として事業部単位で、賃貸用不動産及び劇場については個別物件単位で区分する方法を採用しております。また、処分決定資産及び遊休資産については当該資産単独で区分する方法を採用しております。

当連結会計年度において、飲食事業及びその他事業の店舗の退店に伴い、主に固定資産に計上した原状回復費用相当額として減損損失112,049千円を認識いたしました。

回収可能価額は使用価値により測定し、将来キャッシュ・フローが見込まれないため零として評価しております。

※ 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
建物及び構築物	14,797千円	3,832千円
工具、器具及び備品	98千円	0千円
解体撤去費	8,400千円	一千円
計	23,295千円	3,832千円

(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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	38,905千円	△7,670千円
組替調整額	△68,825千円	一千円
税効果調整前	△29,920千円	△7,670千円
税効果額	9,155千円	2,347千円
その他有価証券評価差額金	△20,764千円	△5,323千円
その他の包括利益合計	△20,764千円	△5,323千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

1 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式 普通株式(千株)	16,000	—	12,800	3,200
自己株式 普通株式(千株)	164	4	135	33

(変動事由の概要)

- (1) 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。
- (2) 発行済株式に係る株式数の減少12,800,000株は、株式併合による減少であります。
- (3) 自己株式に係る株式数の増加4,173株は、単元未満株式の買取りによる増加3,958株（株式併合前）及び株式併合に伴う割当端株株式の買取りによる増加215株（株式併合後）であります。
- (4) 自己株式に係る株式数の減少135,024株は、株式併合による減少であります。

2 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
2017年4月25日 定時株主総会	普通株式	71,258	4.50	2017年1月31日	2017年4月26日
2017年9月8日 取締役会	普通株式	39,578	2.50	2017年7月31日	2017年10月6日

(注) 1 1株当たり配当額4.50円には創立70周年記念配当2.00円が含まれております。

2 2017年9月8日取締役会決議における1株当たり配当額は、基準日が2017年7月31日であるため、2017年8月1日の株式併合前の金額を記載しております。

(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
2018年4月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	39,575	12.50	2018年1月31日	2018年4月27日

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1 発行済株式及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式 普通株式(千株)	3,200	—	—	3,200
自己株式 普通株式(千株)	33	0	—	34

(変動事由の概要)

自己株式の普通株式の増加は単元未満株式の買取りによるものであります。

2 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
2018年4月26日 定時株主総会	普通株式	39,575	12.50	2018年1月31日	2018年4月27日
2018年9月11日 取締役会	普通株式	39,574	12.50	2018年7月31日	2018年10月5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
2019年4月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	39,574	12.50	2019年1月31日	2019年4月24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は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
現金及び預金	2,968,335千円	1,514,932千円
現金及び現金同等物	2,968,335千円	1,514,932千円

2 重要な非資金取引の内容

重要な資産除去債務の計上は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
重要な資産除去債務の計上額	一千円	110,144千円

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

(貸主側)

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 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
1年内	15,600	15,600
1年超	285,557	269,957
計	301,157	285,557

(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、資産運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入や社債発行などによっております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、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並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金にかかる顧客の信用リスクは、各社の社内規定等に基づき与信管理を行い、リスクの低減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は主として株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

長期借入金及び社債は主に設備投資にかかる資金調達であります。一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては、金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。また、資金調達にかかる流動性リスクについては、資金繰計画を適時に作成し、適切な資金管理を行うことでこれを回避しております。さらに、取引先を多数の金融機関に分散することにより、資金調達手段の多様化を進め、流動性を確保しております。

なお、デリバティブは「デリバティブ取引の取扱規程」に従い、実需の範囲で行うこととしております。

(3) 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、市場価格が無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。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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（(注)2 参照）及び重要性が乏しいものについては、次表には含めておりません。

前連結会計年度(2018年1月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	2,968,335	2,968,335	—
(2)売掛金	232,028	232,028	—
(3)有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	359,477	359,477	—
資産計	3,559,841	3,559,841	—
(1)買掛金	208,653	208,653	—
(2)社債	1,000,000	997,542	△2,457
(3)長期借入金(※)	13,113,290	13,234,218	120,928
負債計	14,321,943	14,440,414	118,470
デリバティブ取引	—	—	—

※ 1年内返済予定の長期借入金は(3)長期借入金に含めております。

当連結会計年度(2019年1月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,514,932	1,514,932	—
(2)売掛金	295,831	295,831	—
(3)有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	351,622	351,622	—
資産計	2,162,386	2,162,386	—
(1)買掛金	729,555	729,555	—
(2)社債(※1)	1,000,000	999,612	△387
(3)長期借入金(※2)	12,927,620	13,045,400	117,780
負債計	14,657,175	14,774,568	117,393
デリバティブ取引	—	—	—

※1 1年内償還予定の社債は(2)社債に含めております。

※2 1年内返済予定の長期借入金は(3)長期借入金に含めております。

(注)1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

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、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格、債券は取引所の価格又は取引先金融機関から提示された価格、投資信託は公表されている基準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事項については、「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 (有価証券関係) 1 その他有価証券」をご参照ください。

負 債

(1)買掛金

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。

(2)社債、(3)長期借入金

これらの時価については、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て計算する方法によっております。変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、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、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、金利スワップの特例処理の対象とされている変動金利の長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

「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 (デリバティブ取引関係)」をご参照ください。

(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連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2018年1月31日	2019年1月31日
非上場株式等	41,036	41,036
長期預り保証金	1,954,467	1,956,067

上記については、市場価格がなく、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、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。

(注) 3 金銭債権及び有価証券のうち満期のあるものの連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2018年1月31日)

(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	2,968,335	—	—	—
売掛金	232,028	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(国債)	—	75,400	37,300	—
合計	3,200,363	75,400	37,300	—

当連結会計年度(2019年1月31日)

(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	1,514,932	—	—	—
売掛金	295,831	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち 満期があるもの(国債)	—	96,400	16,300	—
合計	1,810,764	96,400	16,300	—

(注) 4 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2018年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	—	500,000	500,000	—	—	—
長期借入金	3,550,910	2,552,740	1,785,340	1,582,990	1,581,020	2,060,290
合計	3,550,910	3,052,740	2,285,340	1,582,990	1,581,020	2,060,290

当連結会計年度(2019年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	500,000	500,000	—	—	—	—
長期借入金	3,023,260	2,255,860	2,303,510	1,977,660	1,427,210	1,940,120
合計	3,523,260	2,755,860	2,303,510	1,977,660	1,427,210	1,940,120

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2018年1月31日)

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
①株式	199,726	8,303	191,423
②債券	117,280	113,631	3,649
③その他	38,352	36,873	1,478
小計	355,359	158,808	196,551
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
③その他	4,118	4,141	△23
小計	4,118	4,141	△23
合計	359,477	162,949	196,527

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額41,036千円)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。

当連結会計年度(2019年1月31日)

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
①株式	186,134	8,303	177,831
②債券	116,911	113,631	3,280
③その他	48,576	41,015	7,560
小計	351,622	162,949	188,672
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
③その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	351,622	162,949	188,672

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額41,036千円)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。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

(単位：千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	202,856	70,645	1,635
合計	202,856	70,645	1,635

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2018年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ 取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	4,169,160	2,703,250	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2019年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,703,250	1,502,850	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職一時金制度を設けております。

また、退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しております。

2 簡便法を採用した制度の、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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	366,691千円	387,053千円
勤務費用	31,312千円	32,140千円
退職給付の支払額	△10,950千円	△25,783千円
退職給付に係る負債の期末残高	387,053千円	393,410千円

3 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
簡便法で計算した勤務費用	31,312千円	32,140千円
退職給付費用	31,312千円	32,140千円

(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 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	15,581千円	3,792千円
賞与引当金	9,163千円	9,144千円
未払役員退職慰労金	1,487千円	1,377千円
未払事業所税	3,708千円	3,684千円
資産除去債務	一千円	33,917千円
その他	5,453千円	3,950千円
小計	35,395千円	55,866千円
評価性引当額	一千円	△5,103千円
繰延税金資産の純額	35,395千円	50,763千円
繰延税金資産(固定)		
減損損失	144,898千円	138,923千円
退職給付に係る負債	118,438千円	119,075千円
減価償却超過額	35,342千円	32,668千円
その他	19,774千円	14,857千円
小計	318,453千円	305,526千円
評価性引当額	△93,231千円	△93,231千円
繰延税金資産合計	225,222千円	212,295千円
繰延税金負債との相殺	△208,936千円	△201,252千円
繰延税金資産の純額	16,285千円	11,042千円
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	△1,077,816千円	△1,057,220千円
その他有価証券評価差額金	△60,137千円	△57,790千円
繰延税金負債合計	△1,137,953千円	△1,115,010千円
繰延税金資産との相殺	208,936千円	201,252千円
繰延税金負債の純額	△929,017千円	△913,758千円

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

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
法定実効税率		30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	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間の差異が、法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	0.5%
住民税均等割		0.3%
その他		1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		32.6%

(資産除去債務関係)

1. 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

(1) 当該資産除去債務の概要

飲食事業及びその他事業の店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を退店までの期間と見積もり、割引率は使用見込期間に対する国債を参考に合理的と考えられる利率により、資産除去債務の金額を算定しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度
期首残高	—
見積りの変更による増加	110,144千円
期末残高	110,144千円

(4) 資産除去債務の見積りの変更の内容

当連結会計年度において、一部店舗の退店に伴う新たな情報の入手に基づき、当該物件に係る原状回復費用を合理的に見積もることが可能となったため、110,144千円を資産除去債務として計上しております。

なお、この変更に伴って計上した有形固定資産については、減損損失として処理したため、当該見積りの変更の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益が110,144千円減少しております。

2. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社グループは、一部の賃借資産及び建物について、賃貸借契約及び法令に基づく原状回復義務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来移転する予定もないこと、また、建物の撤去時期が明確でなく、将来解体する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の子会社では、大阪府その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地含む。）等を有しております。

2018年1月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,509,981千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2019年1月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,263,979千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	24,274,028	21,907,206
	期中増減額	△2,366,822	747,943
	期末残高	21,907,206	22,655,149
期末時価		29,720,508	30,358,660

- (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減は、浜松町OSビル譲渡（2,462,099千円）であります。当連結会計年度の主な増減は、メルヴェーユ日本橋浜町取得（964,173千円）であります。
- 3 時価の算定方法
- 主要な物件については、社外の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価基準」に基づく金額、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。その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額であります。

(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。

当社グループは主に各種サービスの事業内容ごとに「映画事業」「不動産賃貸・販売事業」「飲食事業」「その他事業」を報告セグメントとしております。

「映画事業」は、映画興行及び劇場内売店等の運営を行っております。「不動産賃貸・販売事業」は不動産の賃貸、土地・建物の売買及び仲介、施設管理等を行っております。「飲食事業」は飲食店の経営を行っております。

「その他事業」はアミューズメント施設の経営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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収益及び振替高は市場実勢価格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、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

(単位：千円)

	映画事業	不動産賃貸・販売事業	飲食事業	その他事業	計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	2,972,110	4,746,634	358,494	580,224	8,657,464	—	8,657,464
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	44,099	—	—	44,099	△44,099	—
計	2,972,110	4,790,733	358,494	580,224	8,701,563	△44,099	8,657,464
セグメント利益	188,630	1,059,344	29,110	92,096	1,369,182	△725,114	644,068
セグメント資産	2,438,516	24,201,816	124,184	61,627	26,826,145	3,160,670	29,986,816
その他の項目							
減価償却費	197,369	411,493	2,972	1,976	613,812	18,107	631,919
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	16,694	593,021	1,759	—	611,475	11,552	623,027

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△725,114千円には、セグメント間取引消去△3,858千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△721,256千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額3,160,670千円には、セグメント間取引消去△23,630千円、各報告セグメントに配分していない全社資産3,184,301千円が含まれており、その主なものは、当社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券等）に係る資金等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位:千円)

	映画事業	不動産賃貸・販売事業	飲食事業	その他事業	計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	3,052,049	4,522,470	364,505	550,334	8,489,359	—	8,489,359
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	91,563	—	—	91,563	△91,563	—
計	3,052,049	4,614,034	364,505	550,334	8,580,923	△91,563	8,489,359
セグメント利益	210,784	1,214,221	7,106	92,168	1,524,280	△724,844	799,436
セグメント資産	2,367,413	26,153,316	127,656	59,221	28,707,607	1,732,487	30,440,095
その他の項目							
減価償却費	173,505	422,430	8,923	1,930	606,789	13,766	620,555
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	92,179	1,179,688	35,183	—	1,307,050	410	1,307,460

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△724,844千円には、セグメント間取引消去△4,274千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△720,570千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額1,732,487千円には、セグメント間取引消去△45,813千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,778,300千円が含まれており、その主なものは、当社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券等）に係る資金等であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、資産除去債務相当資産を含めておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31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 2018年2月1日 至 2019年1月31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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位：千円)

	映画事業	不動産賃貸 ・販売事業	飲食事業	その他事業	計	全社・消去	合計額
減損損失	—	—	24,724	88,724	113,449	1,400	112,049

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
1株当たり純資産額	3,053.66円	3,161.71円
1株当たり当期純利益金額	152.19円	134.75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、潜在株式がないため、記載をしておりません。

2 当社は、2017年8月1日付で株式併合（普通株式5株につき1株の割合で併合）を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が実施されたと仮定し、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3 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	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	481,907	426,603
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	481,907	426,603
普通株式の期中平均株式数(株)	3,166,464	3,165,979

4 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	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	9,667,966	10,009,870
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,667,966	10,009,870
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)	3,166,029	3,165,964

(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】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
提出会社	第13回 銀行保証付社債	2014年 11月28日	500,000	500,000 (500,000)	0.46	無担保社債 (注1・2)	2019年 11月29日
〃	第14回 銀行保証付社債	2015年 12月18日	500,000	500,000	0.34	無担保社債 (注1・2)	2020年 12月18日
合計	—	—	1,000,000	1,000,000 (500,000)	—	—	—

- (注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
2 銀行保証について担保が付されております。
3 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

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)
500,000	500,000	—	—	—

【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
1年内返済予定の長期借入金	3,550,910	3,023,260	0.79	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く)	9,562,380	9,904,360	0.70	2020年2月28日～ 2029年2月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	13,113,290	12,927,620	—	—

- (注) 1 「平均利率」については、当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（1年内返済予定のものを除く）の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は次のとおりであります。

区分	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	2,255,860	2,303,510	1,977,660	1,427,210

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項は、注記事項（資産除去債務関係）に記載しておりますので、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
売上高 (千円)	1,691,504	3,443,146	5,459,024	8,489,359
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額 (千円)	121,524	293,095	514,095	633,032
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (千円)	81,179	198,851	351,668	426,603
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	25.64	62.81	111.08	134.75

(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 純利益金額 (円)	25.64	37.17	48.27	23.67

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 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,694,621	1,128,108
売掛金	202,119	261,952
販売用不動産	1,783,442	※3 2,932,145
商品	7,716	8,738
貯蔵品	1,886	8,585
前払費用	70,869	76,068
繰延税金資産	27,937	43,721
未収入金	5,476	8,333
未収消費税等	-	112,519
その他	59,055	110,736
貸倒引当金	△6,839	△6,839
流動資産合計	※1 4,846,286	※1 4,684,069
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2,※3 7,992,026	※2,※3 8,285,557
構築物	20,145	※2 42,487
機械及び装置	128,347	126,481
工具、器具及び備品	125,356	109,764
土地	※3 12,172,850	※3 12,683,196
信託建物	481,336	455,504
信託土地	1,812,608	1,812,608
建設仮勘定	107,892	-
有形固定資産合計	22,840,562	23,515,600
無形固定資産		
ソフトウェア	57,425	41,796
その他	43	496
無形固定資産合計	57,469	42,292
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 161,750	※3 167,487
関係会社株式	239,726	226,134
長期前払費用	107,089	103,675
差入保証金	※3 615,774	※3 564,423
建設協力金	336,937	295,083
その他	8,420	8,420
投資その他の資産合計	1,469,699	1,365,223
固定資産合計	24,367,731	24,923,117
繰延資産		
社債発行費	7,904	4,254
繰延資産合計	7,904	4,254
資産合計	29,221,921	29,611,441

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	168,447	691,735
1年内返済予定の長期借入金	※3 3,539,870	※3 3,012,220
1年内償還予定の社債	-	※3 500,000
未払金	84,200	77,775
未払費用	241,012	304,856
未払法人税等	298,805	-
未払消費税等	147,342	-
前受金	174,610	173,224
預り金	39,608	96,280
賞与引当金	21,041	21,359
資産除去債務	-	94,164
流動負債合計	※1 4,714,938	※1 4,971,614
固定負債		
社債	※3 1,000,000	※3 500,000
長期借入金	※3 9,245,860	※3 9,598,880
長期預り保証金	1,918,203	1,928,650
繰延税金負債	929,017	913,758
再評価に係る繰延税金負債	1,674,048	1,674,048
退職給付引当金	350,780	366,740
固定負債合計	※1 15,117,909	14,982,077
負債合計	19,832,848	19,953,691
純資産の部		
株主資本		
資本金	800,000	800,000
資本剰余金		
資本準備金	66,506	66,506
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	66,507	66,507
利益剰余金		
利益準備金	200,000	200,000
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	2,444,021	2,397,748
別途積立金	340,600	340,600
繰越利益剰余金	2,715,802	3,036,300
利益剰余金合計	5,700,423	5,974,648
自己株式	△106,010	△106,236
株主資本合計	6,460,919	6,734,919
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	136,390	131,066
土地再評価差額金	2,791,763	2,791,763
評価・換算差額等合計	2,928,153	2,922,830
純資産合計	9,389,073	9,657,749
負債純資産合計	29,221,921	29,611,441

②【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
売上高	※1 7,910,862	※1 7,543,722
売上原価	※1 6,619,328	※1 6,151,835
売上総利益	1,291,534	1,391,886
一般管理費	※1,※2 727,514	※1,※2 727,244
営業利益	564,020	664,642
営業外収益		
受取利息	9,176	8,355
受取配当金	7,472	3,781
その他	73,854	44,454
営業外収益合計	※1 90,503	※1 56,592
営業外費用		
支払利息	125,095	97,415
その他	10,160	9,725
営業外費用合計	※1 135,256	※1 107,141
経常利益	519,267	614,093
特別利益		
補助金収入	—	10,000
固定資産売却益	106,701	—
特別利益合計	※1 106,701	10,000
特別損失		
減損損失	—	94,582
固定資産圧縮損	—	10,000
固定資産除却損	※3 98	※3 3,832
特別損失合計	98	108,414
税引前当期純利益	625,870	515,679
法人税、住民税及び事業税	408,000	191,000
法人税等調整額	△209,588	△28,695
当期純利益	427,458	353,375

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)					当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)				
区分	映画事業原価 (千円)	不動産賃貸・ 販売事業原価 (千円)	その他 事業原価 (千円)	計 (千円)	比率 (%)	映画事業原価 (千円)	不動産賃貸・ 販売事業原価 (千円)	その他 事業原価 (千円)	計 (千円)	比率 (%)
仕入費	1,509,505	1,792,912	—	3,302,418	49.9	1,560,830	1,275,483	—	2,836,313	46.1
人件費	83,636	113,402	—	197,038	3.0	85,128	109,674	—	194,802	3.2
諸費用										
宣伝費	2,271	106,525	—	108,796		3,573	141,079	—	144,653	
賃借料	457,262	58,689	74,010	589,962		451,737	58,689	66,072	576,499	
水道光熱費	79,060	220,699	28,433	328,194		82,112	205,765	26,553	314,431	
租税公課	16,809	241,261	603	258,674		15,093	236,438	556	252,087	
業務委託費	282,637	196,875	381,273	860,785		291,273	172,343	360,652	824,269	
減価償却費	201,292	408,021	1,976	611,289		177,428	417,612	1,930	596,971	
その他	182,529	177,807	1,830	362,167		199,675	209,731	2,401	411,808	
諸費用計	1,221,862	1,409,880	488,128	3,119,870	47.1	1,220,893	1,441,659	458,165	3,120,719	50.7
売上原価	2,815,004	3,316,194	488,128	6,619,328	100.0	2,866,852	2,826,817	458,165	6,151,835	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31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	その他 資本剰余金	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
						固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	800,000	66,506	0	66,507	200,000	2,975,592	340,600	1,867,609	5,383,801
当期変動額									
剰余金の配当								△110,836	△110,836
固定資産圧縮積立金の 積立						535,239		△535,239	—
固定資産圧縮積立金の 取崩						△1,066,809		1,066,809	—
当期純利益								427,458	427,458
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△531,570	—	848,193	316,622
当期末残高	800,000	66,506	0	66,507	200,000	2,444,021	340,600	2,715,802	5,700,423

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△102,531	6,147,776	157,155	2,791,763	2,948,918	9,096,695
当期変動額						
剰余金の配当		△110,836				△110,836
固定資産圧縮積立金の 積立		—				—
固定資産圧縮積立金の 取崩		—				—
当期純利益		427,458				427,458
自己株式の取得	△3,479	△3,479				△3,479
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△20,764	—	△20,764	△20,764
当期変動額合計	△3,479	313,143	△20,764	—	△20,764	292,378
当期末残高	△106,010	6,460,919	136,390	2,791,763	2,928,153	9,389,073

当事業年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31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	その他 資本剰余金	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
						固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	800,000	66,506	0	66,507	200,000	2,444,021	340,600	2,715,802	5,700,423
当期変動額									
剰余金の配当								△79,149	△79,149
固定資産圧縮積立金の 積立									—
固定資産圧縮積立金の 取崩						△46,273		46,273	—
当期純利益								353,375	353,375
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△46,273	—	320,498	274,225
当期末残高	800,000	66,506	0	66,507	200,000	2,397,748	340,600	3,036,300	5,974,648

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△106,010	6,460,919	136,390	2,791,763	2,928,153	9,389,073
当期変動額						
剰余金の配当		△79,149				△79,149
固定資産圧縮積立金の 積立		—				—
固定資産圧縮積立金の 取崩		—				—
当期純利益		353,375				353,375
自己株式の取得	△225	△225				△225
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△5,323	—	△5,323	△5,323
当期変動額合計	△225	273,999	△5,323	—	△5,323	268,675
当期末残高	△106,236	6,734,919	131,066	2,791,763	2,922,830	9,657,749

【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

(子会社株式)

移動平均法による原価法を採用しております。

(その他有価証券)

時価のあるもの

決算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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（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）を採用しております。

商品・貯蔵品

先入先出法による原価法（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）を採用しております。

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

有形固定資産の減価償却の方法は、主として定額法によっておりますが、一部については定率法を採用しております。

ただし、2007年3月31日以前に取得したものについては、旧定額法及び旧定率法を採用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用の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）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産（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。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

当社は、退職給付引当金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に基づいて退職給付債務を算定する方法による簡便法を適用しております。

4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費については社債の償還期間にわたり均等償却しております。

(2) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

(3) 任意組合（共同事業体）の会計処理

当社の当事業年度における任意組合の仮決算による財産及び損益の状況に基づいて、任意組合の資産・負債・収益・費用を当社の持分割合に応じて計上しております。

(4) 消費税等の会計処理の方法

税抜方式を採用しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「投資有価証券売却益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「投資有価証券売却益」69,010千円、「その他」4,844千円は、「その他」73,854千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

当事業年度において、一部店舗の退店等に伴う新たな情報の入手に基づき、当該物件に係る原状回復費用を合理的に見積もることが可能となったため、94,164千円を資産除去債務として計上しております。

なお、この変更に伴って計上した有形固定資産については、減損損失として処理したため、当該見積りの変更の結果、当事業年度の税引前当期純利益が94,164千円減少しております。

(貸借対照表関係)

※ 1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
短期金銭債権	9,427千円	15,667千円
短期金銭債務	82,102千円	109,999千円
長期金銭債務	2,152千円	一千円

※ 2 補助金の受入により、取得価額から控除している圧縮記帳額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
建物	14,553千円	14,553千円
構築物	一千円	10,000千円
計	14,553千円	24,553千円

※ 3 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保資産

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
建物	6,219,486千円	6,616,124千円
土地	8,986,359千円	9,496,705千円
販売用不動産	一千円	486,263千円
計	15,205,845千円	16,599,092千円

担保付債務

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
借入金及び社債	7,651,080千円	9,089,600千円

このほか、有価証券、投資有価証券及び差入保証金を以下のとおり法務局に供託しております。

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
宅地建物取引業法に基づく 営業保証金	20,201千円	20,206千円
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確 保等に関する法律に基づく住宅販 売瑕疵担保保証金	115,379千円	115,505千円
計	135,580千円	135,711千円

保証債務

当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して次の債務保証を行っております。

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
顧客の住宅つなぎローン	一千円	789,209千円

また、下記の会社の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
OS不動産株式会社	327,560千円	316,520千円

(損益計算書関係)

※ 1 関係会社との取引高は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
売上高	80,672千円	70,909千円
売上原価及び一般管理費	784,074千円	838,442千円
営業外収益	4,366千円	4,633千円
営業外費用	58千円	1千円
資産購入高	37,564千円	49,325千円
特別利益(建物土地譲渡仲介手数料)	△26,000千円	一千円

※ 2 一般管理費のうち主なものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
役員報酬及び給料手当	382,556千円	378,885千円
賞与引当金繰入額	12,367千円	13,250千円
退職給付費用	17,456千円	20,960千円
減価償却費	18,107千円	13,766千円

※ 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
建物	一千円	3,832千円
工具、器具及び備品	98千円	0千円
計	98千円	3,832千円

(有価証券関係)

子会社株式は、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。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
子会社株式	40,000	40,000

(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 (2018年1月31日)	当事業年度 (2019年1月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	14,092千円	1,055千円
賞与引当金	6,480千円	6,535千円
未払事業所税	3,708千円	3,684千円
未払役員退職慰労金	1,386千円	1,377千円
資産除去債務	一千円	28,814千円
その他	2,268千円	2,253千円
繰延税金資産の純額	27,937千円	43,721千円
繰延税金資産(固定)		
減損損失	144,898千円	135,186千円
退職給付引当金	107,338千円	112,222千円
減価償却超過額	35,073千円	32,216千円
その他	14,857千円	14,857千円
小計	302,167千円	294,483千円
評価性引当額	△93,231千円	△93,231千円
繰延税金資産合計	208,936千円	201,252千円
繰延税金負債との相殺	△208,936千円	△201,252千円
繰延税金資産の純額	一千円	一千円
繰延税金負債(固定)		
固定資産圧縮積立金	△1,077,816千円	△1,057,220千円
その他有価証券評価差額金	△60,137千円	△57,790千円
繰延税金負債合計	△1,137,953千円	△1,115,010千円
繰延税金資産との相殺	208,936千円	201,252千円
繰延税金負債の純額	△929,017千円	△913,758千円

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

前事業年度及び当事業年度は、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が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(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	7,992,026	845,824	94,548 (94,548)	457,744	8,285,557	10,362,183
	構 築 物	20,145	30,000	3,832	3,825	42,487	177,837
	機 械 及 び 装 置	128,347	22,406	—	24,272	126,481	164,364
	工具、器具及び備品	125,356	35,742	33 (33)	51,300	109,764	572,405
	土 地	12,172,850 [4,465,811]	510,346	—	—	12,683,196 [4,465,811]	—
	信 託 建 物	481,336	11,390	—	37,221	455,504	139,983
	信 託 土 地	1,812,608	—	—	—	1,812,608	—
	建 設 仮 勘 定	107,892	107,892	215,784	—	—	—
	計	22,840,562	1,563,601	314,198 (94,582)	574,365	23,515,600	11,416,774
無形 固定 資産	ソ フ ト ウ エ ア	57,425	16,750	—	32,379	41,796	311,504
	そ の 他	43	522	—	70	496	7,915
	計	57,469	17,272	—	32,449	42,292	319,420

(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	メルヴェーユ日本橋浜町 建物取得	453,827千円
	ＯＳビル 低層階用空調熱源機器更新	199,800千円
	その他事業店舗他 資産除去債務計上	94,164千円
	ＯＳシネマズ神戸ハーバーランド スクリーン増館工事	42,166千円
構築物	ＯＳビル 都島通り沿い軒下外溝緑化・改修工事	30,000千円
機械及び装置	ＯＳビル 立体駐車場アンプ盤更新	12,000千円
工具、器具及び備品	ＴＯＨＯシネマズ 西宮ＯＳ 座席入替工事	13,284千円
土地	メルヴェーユ日本橋浜町 土地取得	510,346千円
建設仮勘定	ＯＳビル 低層階用空調熱源機器更新	107,892千円

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	ＯＳビル 低層階用空調熱源機器更新	215,784千円
-------	-------------------	-----------

3 「当期減少額」欄の(内書)は、当期の減損損失計上額であります。

4 土地の当期首残高及び当期末残高の[内書]は、「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13年3月31日公布法律第19号)に基づく事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	6,839	5,000	5,000	6,839
賞与引当金	21,041	21,359	21,041	21,359

(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】

事業年度	2月1日から1月31日まで		
定時株主総会	4月中		
基準日	1月31日		
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日		
1単元の株式数	100株		
単元未満株式の買取・買増			
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部		
株主名簿管理人	(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		
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店		
買取・買増手数料	無料		
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。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、大阪市において発行する産経新聞に掲載して行っております。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.osgroup.co.jp		
株主に対する特典 (1月末、7月末現在の株主に3月中、9月中に6カ月分を取纏め贈呈。)	所有株式数	映画館優待カード(注1)	ご飲食割引券20%引
		割当ポイント6カ月当たり	割当枚数6カ月当たり
		ポイント	枚
	100株以上	60	5
	200株 //	140	5
	400株 //	200	5
	600株 //	260	5
	800株 //	380	5
	1,600株 //	560	5

(注) 1 カードは株主用1枚、ファミリーカード2枚を発行。直営映画館入場1回につき10ポイント、共同経営映画館入場1回につき20ポイント使用、月間使用限度(持株数により40~180ポイント)があります。

2 単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、以下の権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 単元未満株式の買増を請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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
有価証券報告書の確認書 | 事業年度
(第100期) | 自 2017年2月1日
至 2018年1月31日 | 2018年4月27日
近畿財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書及び
その添付書類 | | | 2018年4月27日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、
四半期報告書の確認書 | (第101期
第1四半期) | 自 2018年2月1日
至 2018年4月30日 | 2018年6月14日
近畿財務局長に提出。 |
| | (第101期
第2四半期) | 自 2018年5月1日
至 2018年7月31日 | 2018年9月14日
近畿財務局長に提出。 |
| | (第101期
第3四半期) | 自 2018年8月1日
至 2018年10月31日 | 2018年12月14日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | 2018年4月27日
近畿財務局長に提出。 |
| 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）
の規定に基づく臨時報告書であります。 | | | |
| | | | 2019年4月24日
近畿財務局長に提出。 |
| 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）
の規定に基づく臨時報告書であります。 | | | |

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

2019年4月24日

オーエス株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 小林 礼 治 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 弓 削 重 紀 ㊞
業務執行社員

＜財務諸表監査＞

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」に掲げられているオーエス株式会社の2018年2月1日から2019年1月31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。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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、オーエス株式会社及び連結子会社の2019年1月31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・フローの状況をすべ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。

＜内部統制監査＞

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、オーエス株式会社の2019年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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。

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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は、当監査法人に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、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手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、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。また、内部統制監査には、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ことが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、オーエス株式会社が2019年1月31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、すべ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。

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

-
- ※ 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)が別途保管している。
- 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

2019年4月24日

オーエス株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小林 礼 治 ⑩

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 弓 削 重 紀 ⑩

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」に掲げられているオーエス株式会社の2018年2月1日から2019年1月31日までの第101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。

財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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、オーエス株式会社の2019年1月31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すべ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。

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

※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)が別途保管している。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。