

【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】	2020年4月24日
【事業年度】	第102期(自 2019年2月1日 至 2020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98期	第99期	第100期	第101期	第102期
決算年月	2016年1月	2017年1月	2018年1月	2019年1月	2020年1月
売上高 (千円)	10,154,619	7,381,553	8,657,464	8,489,359	8,934,814
経常利益 (千円)	904,947	630,699	587,878	748,913	834,781
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,566	466,328	481,907	426,603	552,813
包括利益 (千円)	232,691	576,866	461,142	421,280	561,631
純資産額 (千円)	8,824,693	9,321,139	9,667,966	10,009,870	10,492,223
総資産額 (千円)	31,241,305	31,393,310	29,986,816	30,396,374	28,979,880
1株当たり純資産額 (円)	2,786.09	2,943.18	3,053.66	3,161.71	3,314.11
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.81	147.23	152.19	134.75	174.61
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 (%)	28.2	29.7	32.2	32.9	36.2
自己資本利益率 (%)	0.0	5.1	5.1	4.3	5.4
株価収益率 (倍)	4,050.0	22.2	22.7	25.3	20.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,901,308	△113,549	1,833,715	70,842	1,785,678
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,640,925	△498,955	2,231,869	△1,259,014	△412,773
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	784,640	△307,144	△1,737,729	△265,230	△1,628,004
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,560,130	640,480	2,968,335	1,514,932	1,259,833
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	148 (117)	123 (108)	126 (102)	119 (106)	123 (117)

- (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98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。
4 2020年1月期より、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等の適用による表示方法の変更を行ったため、2019年1月期の連結経営指標等は当該変更を反映した遡及適用後の数値を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
決算年月	2016年 1 月	2017年 1 月	2018年 1 月	2019年 1 月	2020年 1 月
売上高 (千円)	9,506,021	6,594,025	7,910,862	7,543,722	8,191,539
経常利益 (千円)	862,850	589,897	519,267	614,093	756,135
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△26,653	442,292	427,458	353,375	512,367
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	3,200,000	3,200,000	3,200,000
純資産額 (千円)	8,624,284	9,096,695	9,389,073	9,657,749	10,099,656
総資産額 (千円)	30,911,672	31,052,998	29,221,921	29,567,719	28,194,428
1株当たり純資産額 (円)	2,722.82	2,872.31	2,965.57	3,050.49	3,190.11
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)	7.00 (2.50)	15.00 (2.50)	25.00 (12.50)	32.50 (12.50)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△) (円)	△8.41	139.64	135.00	111.62	161.84
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 (%)	27.9	29.3	32.1	32.7	35.8
自己資本利益率 (%)	△0.3	5.0	4.6	3.7	5.2
株価収益率 (倍)	—	23.5	25.6	30.6	21.7
配当性向 (%)	—	25.1	18.5	22.4	20.1
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	57 (10)	44 (一)	48 (1)	43 (1)	41 (1)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	109.0 (103.2)	111.4 (112.0)	118.4 (138.1)	117.7 (120.5)	122.1 (132.7)
最高株価 (円)	754	681	3,560 (708)	3,805	3,850
最低株価 (円)	591	550	3,325 (654)	3,325	3,390

(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 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。なお、第100期の株価については株式併合後の最高株価及び最低株価を記載しており、株式併合前の最高株価及び最低株価を()内に記載しております。

4 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。

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、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。

6 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98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。

7 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。

8 第102期の1株当たり配当額32.50円には、特別配当7.50円が含まれております。

9 2020年1月期より、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等の適用による表示方法の変更を行ったため、2019年1月期の経営指標等は当該変更を反映した遡及適用後の数値を記載しております。

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＞

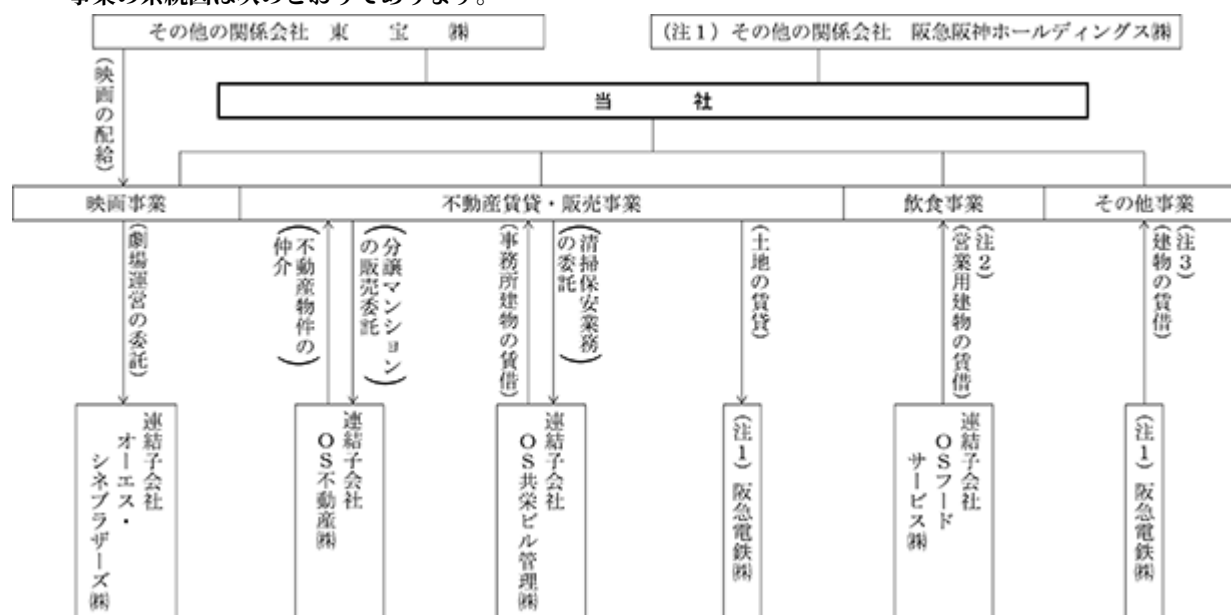
OSフードサービス株式会社が飲食店の経営を行っております。

＜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) 1 「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。
- 2 OSフードサービス株式会社との営業用建物の賃借は、店舗の閉店により2019年3月に契約を終了しております。
- 3 阪急電鉄株式会社との建物の賃借は、店舗の閉店により2019年3月に契約を終了しております。

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	20,000	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

2020年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
映画事業	23 (47)
不動産賃貸・販売事業	57 (50)
飲食事業	14 (19)
その他事業	— (—)
全社(共通)	29 (1)
合計	123 (117)

(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

2020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)
41 (1)	39.7	17.2	6,465

セグメントの名称	従業員数(名)
映画事業	— (—)
不動産賃貸・販売事業	12 (—)
その他事業	— (—)
全社(共通)	29 (1)
合計	41 (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、2019年度に飲食事業・その他事業における一部店舗を閉店したことによる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、競争力の強化と資産価値の向上のため、中長期的な設備投資計画の作成と実施を行ってまいります。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。和歌山県白浜町のICTオフィスビルにおきましては、様々な働き方や地域創生に資する多様性を持ったオフィスとして提供すべく鋭意準備を進めております。本年夏の開業に向け、早期テナント誘致に努めるとともに、事業領域拡大と企業価値の向上に取り組んでまいります。

不動産販売事業におきましては、「プレミア逆瀬川宝梅 ザ・レジデンス」並びに「ハピアガーデン宝梅一丁目」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・安心な商品の提供に努めるとともに、接客サービスの充実に取り組み、顧客満足度の向上によるブランド力強化を図ります。引き続き、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、経営基盤の強化と収益の安定化を進めてまいります。

当社グループ全体におきましては、今後の新型コロナウイルスや国内経済の状況に注視しながら、持続的成長を可能とする収益構造の構築に努めてまいります。

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をはじめ、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12,379,160千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、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善が続くなか、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、通商問題や海外経済の不確実性に加え、消費税率引上げ後の消費者マインドの動向や新型コロナウイルスの発生など、先行き不透明な状況が継続しております。

このような経済環境のなか、当社グループは、新たな中期経営計画を策定し、持続的成長を可能とする組織・事業・収益構造の確立に向け、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8,934,814千円と前期に比べ445,455千円（5.2%）の増収となり、営業利益は892,985千円と前期に比べ93,548千円の増益、経常利益は834,781千円と前期に比べ85,868千円の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は552,813千円と前期に比べ126,209千円の増益となりました。

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「名探偵コナン 紺青の拳（フィスト）」「キングダム」「天気の子」「劇場版『ONE PIECE STAMPEDE』」、洋画作品では「アラジン」「トイ・ストーリー4」「ライオン・キング」「アナと雪の女王2」などの話題作を上映いたしました。

また、昨年8月には、OSシネマズ神戸ハーバーランドに、より多彩な演劇公演等のコンテンツを上映すべく、ライブ中継用の光回線を導入し、収益の拡大に努めるとともに、活弁士とピアニストによる活弁上映会の定期公演やSNSを活用したキャンペーンの実施、さらに須磨海浜水族園が舞台の映画「スマスイ」等地域に密着した作品の上映など、他館との差別化を図ってまいりました。

売上高は3,519,055千円と前期に比べ467,006千円（15.3%）の増収となり、営業利益は338,865千円と前期に比べ128,081千円の大増益となりました。

（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、東京都心5区、大阪ビジネス地区ともに空室率は低水準で推移し、賃料水準につきましても引き続き上昇基調を維持しております。

このような状況のなか、不動産賃貸事業におきましては、賃料増額改定に取り組むとともに、「OSビル」空調更新工事を昨年7月に完工し、エネルギー性能の効率化及びテナント満足度向上に向け、快適な環境づくりを行いました。「OSビル」1階都島通り沿いの「OS広場」においては、昨年7月に地域を盛り上げる屋台イベント「OS夜市×STAND3.0」を、本年1月には第2弾となる「台湾夜市」を開催し、ビルの知名度向上と集客を図り、地域のさらなる魅力づくりを行いました。当連結会計年度末における直接保有ビルの稼働率は100%と満室稼働を維持しております。

また、社会環境の変化に応じた不動産事業領域の拡大施策として、和歌山県白浜町が昨年8月に実施したICTオフィスビル整備促進補助事業の公募型プロポーザルに参加し、整備事業者として選定され、昨年11月、同町内において開発用物件を取得いたしました。

不動産販売業界における分譲マンション市況は、依然として原価高騰による販売価格の高止まりに加え、人手不足による建築費の上昇もあり、供給戸数は減少傾向にあります。一方で資産性や利便性の高い物件への需要は高く、販売は堅調に推移しております。

このような状況のなか、不動産販売事業におきましては、分譲マンション「プレージア西田辺」（大阪市阿倍野区）及び「プレージア逆瀬川宝梅 ザ・レジデンス」（宝塚市）の販売活動に取り組み、売上を計上しております。また、共同事業者とともに進めております分譲住宅「ハピアガーデン宝梅一丁目」（宝塚市）につきましても、昨年9月から建築工事に着手し、本年3月より販売を開始いたします。

また、本年1月に販売用不動産「メルヴェーユ文京小石川」（東京都文京区）を売却いたしました。

売上高は5,112,885千円と前期に比べ590,415千円（13.1%）の増収となり、営業利益は1,350,690千円と前期に比べ136,468千円の増益となりました。

（飲食事業）

飲食業界におきましては、個人消費は緩やかに回復傾向にあるものの、同業他社との競争激化、原材料費の高騰、

人件費の上昇など、引き続き厳しい状況が続いております。

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、大阪市北区にオムライス専門店を2店舗新規取得するとともに、既存店舗におきましても、運営効率化を推進し経費削減に取り組んでまいりました。

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い、昨年2月、「串かつおおえす 三宮店」、昨年5月、「居酒屋おおえす 三宮店」の他、前連結会計年度において3店舗を閉店した影響により、売上高は257,959千円と前期に比べ106,546千円（29.2%）の減収となり、営業損失は13,969千円と前期に比べ21,075千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、昨年3月、アミューズメント施設「namco三宮店」が、阪急神戸三宮駅高架下リニューアル工事に伴い営業を終了した結果、売上高は44,913千円と前期に比べ505,420千円（91.8%）の減収となり、営業利益は1,995千円と前期に比べ90,172千円の減益となりました。

（注）1 「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 各セグメントの営業利益合計額と連結業績における営業利益との差異は、主として各セグメントに帰属しない全社費用（一般管理費）であります。

（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1,416,493千円の減少となりました。これは主に販売用不動産727,915千円、現金及び預金255,099千円、有形固定資産206,186千円の減少によるものであります。

負債につきましては1,898,846千円の減少となりました。これは未払法人税等117,579千円の増加がありましたが、主に短期借入金565,080千円、社債500,000千円、買掛金498,376千円、長期借入金483,380千円の減少によるものであります。

純資産につきましては482,352千円の増加となりました。これは主に利益剰余金473,664千円の増加によるものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値と比較を行っております。

（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1,259,833千円となり、前連結会計年度末に比べ255,099千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1,785,678千円（前年同期の資金の増加は70,842千円）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益821,904千円、たな卸資産の減少額733,872千円及び減価償却費617,383千円であり、主な減少要因は、仕入債務の減少額498,376千円及び法人税等の支払額137,762千円であります。

（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412,773千円（前年同期の資金の減少は1,259,014千円）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385,829千円であります。

（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1,628,004千円（前年同期の資金の減少は265,230千円）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入2,760,000千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出3,808,460千円及び社債の償還による支出500,000千円であります。

(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	3,519,055	15.3
不動産賃貸・販売事業	5,112,885	13.1
飲食事業	257,959	△29.2
その他事業	44,913	△91.8
合計	8,934,814	5.2

- (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。
3 「その他事業」に属しております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。

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、OSビル低層階用空調熱源機器更新工事、和歌山県白浜町賃貸用土地建物取得等329,360千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 デジタルサイネージモニター更新工事等63,430千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

2020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	146,946	40,809	—	12,384	—	200,139	—
OSシネマズミント神戸 (神戸市中央区) (注4)	映画事業	劇場	306,602	16,906	—	8,836	3,546	335,892	—
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	403,589	26,352	—	56,306	4,138	490,387	—
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	631,932	0	176,825 (208.26) [1,438.05]	2,371	—	811,129	—
OSビル (大阪市北区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	4,665,948	10,700	4,080,146 (2,280.07)	9,564	444	8,766,803	—
大阪日興ビル (大阪市北区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	418,845	6,203	1,812,608 (1,259.60)	2,386	—	2,240,043	—
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	371,372	3,533	1,533,631 (952.45)	2,259	—	1,910,796	—
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	332,849	4,476	1,862,047 (353.15)	6,935	—	2,206,308	—
丸石新橋ビル (東京都港区)	不動産賃貸 ・販売事業	賃貸ビル	166,451	—	816,160 (199.19)	4,692	—	987,303	—
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	571,073	—	694,374 (707.43)	—	—	1,265,447	—

(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

2020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	115,890	—	224,003 (153.29)	0	—	339,894	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	26,869	—	—	7,075	7,097	41,042	14 (19)

(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) (2020年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020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】

2020年1月31日現在

2020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)	—	6	8	40	5	4	5,988	6,051	—
所有株式数(単元)	—	4,455	37	14,298	8	6	12,964	31,768	23,200
所有株式数の割合(%)	—	13.92	0.12	44.70	0.03	0.02	41.21	100.00	—

(注) 自己株式34,073株は、「個人その他」に340単元及び「単元未満株式の状況」に73株含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	2020年1月31日現在 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	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	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	5	0.16
計	—	1,871	59.11

(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34,073株があります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	2020年1月31日現在 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 3,142,800	31,428	—
単元未満株式	普通株式 23,200	—	—
発行済株式総数	3,200,000	—	—
総株主の議決権	—	31,428	—

(注) 単元未満株式数には、自己株式73株が含まれております。

② 【自己株式等】

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)	2020年1月31日現在 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	37	129
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、2020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	34,073	—	34,073	—

(注) 当期間における保有自己株式には、2020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、業績や財務状態等を総合的に勘案し、特別配当金7.50円を加えた1株当たり32.50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)
2019年9月13日 取締役会決議	39,574	12.50
2020年4月23日 定時株主総会決議	63,318	20.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

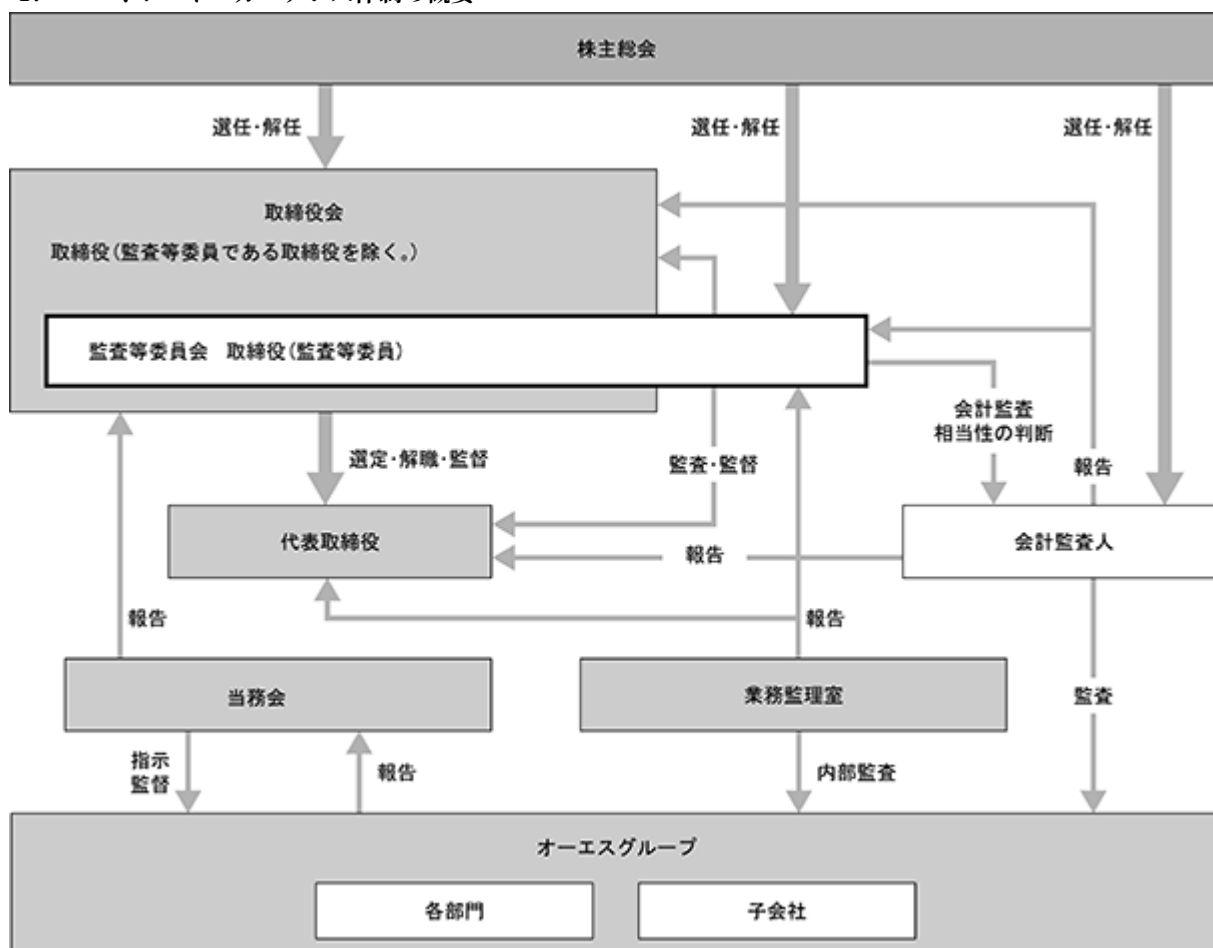
(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

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



当社は、取締役会の監督機能の一層の強化とガバナンス体制の充実をはかることを目的に監査等委員会を設置しております。また、経営の基本方針及び経営に関する重要な方針等について審議する当務会の設置や、経営の監督と執行の分離を目的とする執行役員制度を導入し、取締役会は経営の意思決定及び業務執行の管理監督を行う体制とすることで、取締役会の役割を明確にしております。

(取締役会)

取締役会は、原則として毎月1回の定期取締役会と必要に応じて臨時に取締役会を開催し、重要事項の審議及び経営の意思決定を行うほか、業務の執行状況の報告及び監督を行っております。

なお、取締役会の構成員は、「(2) 役員の状況①役員一覧」に記載の取締役(監査等委員である取締役を含む。うち、6名を社外取締役)及び執行役員であり、議長は取締役社長 高橋秀一郎であります。

(監査等委員会)

監査等委員及び監査等委員会については、「(3) 監査の状況」に記載のとおりであります。

なお、監査等委員の構成員は、「(2) 役員の状況①役員一覧」に記載の監査等委員である取締役(うち、4名を社外取締役)であり、議長は選定監査等委員 藤井孝であります。

(当務会)

当務会は、経営判断の効率化と迅速化を図るため、経営の基本方針及び経営に関する重要な方針等、経営体制や事業構造の改革などをテーマとして審議しており、定期的かつ必要に応じて随時開催しております。なお、当務会の構成員は、「(2) 役員の状況①役員一覧」に記載の監査等委員会の委員長である取締役 藤井孝以外の社外取締役を除く取締役と執行役員であり、議長は取締役社長 高橋秀一郎であります。

2. 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. 内部統制体制

コンプライアンスについては、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

リスク管理体制につきましては、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 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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以上にあ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。

(2) 【役員の状況】

①役員一覧

男性7名 女性2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

役職名	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 2003年6月 2005年4月 2006年4月 2007年4月 2010年9月 2012年6月 2015年4月 2016年4月 2016年4月 2016年4月 2016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 同 取締役就任 阪急電鉄株式会社取締役就任 同 常務取締役就任 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 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 大阪地下街株式会社代表取締役社長就任 当社取締役就任 OSフードサービス株式会社会長就任(現任) オーエス・シネブラザーズ株式会社会長就任(現任) OS共栄ビル管理株式会社会長就任(現任) OS不動産株式会社会長就任(現任) 当社代表取締役取締役社長就任(現任)	(注1)	5,000
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 2007年4月 2011年4月 2011年10月 2012年4月 2016年4月 2018年4月	当社入社 同 ビル事業部長 同 企画室長 同 首都圏事業部長 同 取締役就任(現任) 同 執行役員就任 同 常務執行役員就任(現任)	(注1)	2,200
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 2009年4月 2012年4月 2016年4月 2018年4月 2018年4月	当社入社 同 人事総務部長 同 監査役就任 同 取締役(監査等委員)就任 同 取締役就任(現任) 同 常務執行役員就任(現任)	(注1)	2,300
取締役	千 田 論	1949年11月20日生	1974年4月 1997年5月 2002年5月 2006年5月 2011年5月 2015年4月 2018年5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 同 代表取締役副社長就任 当社取締役就任(現任) TOHOシネマズ株式会社取締役会長就任(現任)	(注1)	200
取締役	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 2020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 同 取締役就任(現任)	(注1)	—

役職名	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)	500
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)	鶴 瀨 恵 子	1954年10月26日生	1977年4月 2000年4月 2007年1月 2008年6月 2011年1月 2012年11月 2013年4月 2020年4月 2020年4月	公正取引委員会事務局入局 専修大学大学院経済学研究科 非常勤講師(現任) 公正取引委員会事務局 経済取引局取引部長 同 官房総括審議官 同 経済取引局長 弁護士法人大江橋法律事務所 アドバイザー(現任) 東洋学園大学現代経営学部教授 同 特任教授(現任) 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注2)	—
計						10,300

- (注) 1 2020年4月23日就任後、2021年1月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
2 2020年4月23日就任後、2022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、鶴瀨恵子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 鶴瀨恵子
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

② 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6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、石原真弓氏及び鶴瀬恵子氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。

なお、社外取締役による当社株式の保有は「①役員一覧」のそれぞれの所有株式数欄に記載のとおりです。

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により、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。

〔独立性の判断基準〕

当社は、社外役員の独立性に関する基準を以下の通り定め、社外役員が次の項目のいずれかに該当する場合は、当社にとって十分な独立性を有していないものとみなしております。

- 1 現在または過去10年間に於いて、当社及び当社の子会社の業務執行者（注1）であった者
- 2 過去3年間に於いて、下記（a）から（f）のいずれかに該当していた者
 - （a）当社の主要な取引先（注2）またはその業務執行者
 - （b）当社の主要な借入先（注3）の業務執行者
 - （c）当社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産（注4）を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家（当該財産を得ている者が法人、組合等の団体である場合は、当該団体に所属する者をいう。）
 - （d）当社の主要株主（注5）またはその業務執行者
 - （e）社外役員の相互就任関係（注6）となる他の会社の業務執行者
 - （f）当社より多額の寄付を受けている者（注7）またはその業務執行者
- 3 上記1及び2に掲げる者（重要な地位にある者（注8）に限る）の近親者（注9）

- （注）1 業務執行者とは、業務執行取締役、執行役、執行役員その他これらに準じる者及び使用人をいう。
- 2 主要な取引先とは、年間の取引金額が当社の連結売上高の5%以上の取引先をいう。
- 3 主要な借入先とは、当社の資金調達にとって必要不可欠であり、代替性が無い程度に依存している金融機関をいう。
- 4 役員報酬以外の多額の金銭その他の財産とは、年間1千万円または総収入額の2%のいずれか高い方の額を超える金銭または財産をいう。
- 5 主要株主とは、議決権所有割合が10%以上の株主をいう。
- 6 相互就任関係とは、当社の業務執行者が他の会社の社外役員であり、かつ、当該他の会社の業務執行者が当社の社外役員である関係をいう。
- 7 多額の寄付を受けている者とは、当社から年間1千万円を超える寄付を受けている者をいう。
- 8 重要な地位にある者とは、取締役、執行役及び執行役員またはそれらに準じる権限を有する者をいう。
- 9 近親者とは、配偶者及び二親等内の親族をいう。

3. 社外取締役の選任状況に関する考え方

当社は、取締役会の機能強化を目的に、豊富な知識と経験を有し、企業経営に対し中立的な立場から客観的な助言ができる人材を社外取締役として選任しております。新任の社外取締役は、その機能及び役割を果たすための資質である、知識、経験等を十分に備えていると考えております。

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

社外取締役は、内部監査、監査等委員監査、会計監査及び内部統制（コンプライアンス及びリスク管理の状況を含む。）の評価の結果等について、取締役会その他の場を通じて報告を受けているほか、社外の監査等委員である取締役は、「（3）監査の状況」に記載の内容について、直接または間接的に情報を得ることとしています。

また、社外取締役及び社外の監査等委員である取締役については、それぞれ取締役会及び監査等委員会の事務局がその補佐を行っており、特に、監査等委員会事務局には専任のスタッフを配置しております。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

当社の監査等委員会は、監査等委員である社外取締役4名で構成されております。

監査等委員会は、取締役会等重要な会議への出席の他、取締役への聴取、重要書類の閲覧、会計監査人・子会社監査役との連携を通じて、取締役会における意思決定プロセス、取締役の職務の執行状況について効果的な監査を実施しております。

社外取締役である監査等委員4名につきましては、その有する高度な専門知識や豊富な経験を当社の監査に活かし、当社の経営の適法性・妥当性の確保に重要な役割を果たしております。

② 内部監査の状況

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。

業務監理室は、監査等委員と相互の監査計画の交換並びにその説明・報告を行うとともに、財務報告に係る内部統制評価を担当し、関係する部門と連携して監査を実施しております。

会計監査人との間でも、内部統制評価に関する意見交換・情報交換を行い、連携して監査の実効性と効率性の向上を目指しております。

③ 会計監査の状況

1. 監査法人の名称

有限責任 あずさ監査法人

2. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 田中 基博

指定有限責任社員 業務執行社員 弓削 亜紀

3. 監査業務に係る補助者の構成

当社の監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士10名及びその他7名を主たる構成員としております。

4. 監査法人の選定方針と理由

当社の「会計監査人の選定基準」に基づき、会計監査人から、監査法人の概要・監査の実施体制等及び報酬の見積額について、書面を入手し、質問等を通じて選定しております。選定理由については、当社の事業規模、経営計画等を勘案し、監査法人の独立性、専門性、品質管理体制及び監査報酬等を総合的に判断しております。

当社の監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められた場合には、監査等委員会全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務状況等を総合的に判断し、監査の適正性及び信頼性が確保できないと認められる場合、監査等委員会の決議により会計監査人の解任または不再任に関する株主総会への提出議案の内容を決定いたします。

5. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人、当社経理部及び業務監理室から職務遂行状況等を聴取し、当社の「会計監査人の評価基準」に基づき評価いたしました。

その結果、当社を担当している業務執行社員を始めとする監査チームの監査体制は、継続的に有効に機能しており、監査の相当性に問題はないと判断し、監査法人を当社会計監査人として相当であると評価いたしました。

④ 監査報酬の内容等

1. 監査公認会計士等に対する報酬

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	37,576	—	37,576	—
連結子会社	—	—	—	—
計	37,576	—	37,576	—

2. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（「1. 監査公認会計士等に対する報酬」を除く。）

該当事項はありません。

3. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

4. 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。

5. 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の方針は、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。

6. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査等委員会は、過年度の監査時間及び報酬の推移並びに監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査時間及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針等

1. 役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役（監査等委員を除く。）の報酬は、役位を基に役割や責任に応じて支給する「基本報酬」と単年度の業績等を反映した「業績連動報酬」により構成しております。ただし、社外取締役（監査等委員を含む。）の報酬は、その職務の性質に鑑み、「基本報酬」のみとしております。

また、2020年4月23日開催の第102回定時株主総会において、譲渡制限付株式報酬制度を導入することが決議されております。

譲渡制限付株式報酬制度を導入後の取締役の報酬構成につきましては、各株主総会で決議された限度額以内で、取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）は、基本報酬、業績連動報酬、譲渡制限付株式報酬で構成するものとし、社外取締役は基本報酬のみとしております。

監査等委員である取締役（社外取締役を除く。）は、基本報酬、譲渡制限付株式報酬で構成するものとし、社外取締役は基本報酬のみとしております。

2. 役員の業績連動報酬に係る事項

業績連動報酬に係る指標である「連結営業利益」並びに「親会社株主に帰属する当期純利益」に応じた係数を基本報酬に乗じて算定しております。

当該指標を選択した理由は、公表される数値であり、収益性を示す基準として明快であることに加え、「連結営業利益」は事業の貢献度に係る重要な損益であること、「親会社株主に帰属する当期純利益」は事業年度の最終損益であり、株主還元の基礎となることから株主価値の向上に対するインセンティブを働かせるのにふさわしいと考えたためであります。

3. 役員の報酬等の額の決定に関する権限に関する事項

株主総会決議による報酬限度額の範囲内において、取締役（監査等委員を除く。）の報酬については監査等委員会において報酬制度及び内容の審議を経たうえで、取締役会において報酬配分を取締役社長に一任する旨を決議することとしています。監査等委員会では、取締役（監査等委員を除く。）の報酬等につき、その内容が業績や職務の遂行状況に照らして相当かどうかを審議しております。取締役（監査等委員）の報酬については、監査等委員の協議により決定しております。

なお、当連結会計年度における取締役の報酬に関して審議した事項は以下のとおりです。

(1) 取締役会の活動内容

第101回定時株主総会終了後に開催された2019年4月23日の取締役会で、各取締役（監査等委員を除く。）の基本報酬額の決定を取締役社長 高橋秀一郎に一任する旨決議しております。

(2) 監査等委員会の活動内容

取締役会の決議に先立ち、2019年3月13日に監査等委員会を開催し、取締役（監査等委員を除く。）の報酬制度及び内容の審議を行いました。

また、2019年4月23日の監査等委員会で監査等委員である取締役の報酬について決議しております。

4. 役員の報酬等に関する株主総会の決議

2016年4月21日開催の第98回定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額を月額10,000千円以内（使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。定款上の員数：10名以内）、監査等委員である取締役の報酬限度額を月額3,000千円以内（定款上の員数：4名以内）とする決議を得ております。

また、2020年4月23日開催の第102回定時株主総会において、上記報酬限度額の別枠で、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬（株式報酬）として支給する金銭報酬債権の限度額を年額12,000千円以内（使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。）、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬（株式報酬）として支給する金銭報酬債権の限度額を年額3,600千円以内とする決議を得ております。

② 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	業績連動報酬	譲渡制限付 株式報酬	賞与	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	66,660	51,600	15,060	—	—	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外取締役	13,200	13,200	—	—	—	6

※ 当社の業績連動報酬は、前連結会計年度の業績に基づいて算出しており、固定報酬（基本報酬）と合わせた金額を当連結会計年度の報酬として確定させ、これを定期同額給与として支給しております。

業績連動報酬に係る指標は、連結営業利益と親会社株主に帰属する当期純利益であります。

2019年2月から4月までの報酬に関しては、2017年度実績を基準にしております。2017年3月に開示した2017年度の業績予想では連結営業利益710,000千円であるところ、実績は644,068千円となっております。また、親会社株主に帰属する当期純利益は業績予想400,000千円に対し、実績は481,907千円となっております。

2019年5月から2020年1月までの報酬に関しては、2018年度実績を基準にしております。2018年3月に開示した2018年度の業績予想では連結営業利益710,000千円であるところ、実績は799,436千円となっております。また、親会社株主に帰属する当期純利益は業績予想410,000千円に対し、実績は426,603千円となっております。

③ 役員ごとの連結報酬等の総額

役員報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的とする株式を「純投資目的株式」、純投資目的以外の目的で保有する上場株式を「政策保有株式」として区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、政策保有株式を取得・保有しないことを原則といたします。ただし、業務提携その他経営上の合理的な理由から保有する場合には、取締役会において保有目的や経済合理性について総合的に精査し、保有の適否を検証いたします。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	2,000
非上場株式以外の株式	—	—

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年2月1日から2020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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,514,932	1,259,833
売掛金	295,831	311,565
販売用不動産	※3 2,927,449	2,199,533
商品	10,525	12,121
貯蔵品	9,742	2,189
前払費用	85,804	86,264
その他	240,322	74,236
貸倒引当金	△7,383	△7,383
流動資産合計	5,077,225	3,938,361
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1,※3 19,070,874	※1,※3 19,050,705
減価償却累計額	△10,598,449	△10,829,707
建物及び構築物（純額）	8,472,425	8,220,997
機械装置及び運搬具	292,777	289,044
減価償却累計額	△166,296	△180,063
機械装置及び運搬具（純額）	126,481	108,981
工具、器具及び備品	730,407	729,380
減価償却累計額	△610,166	△595,356
工具、器具及び備品（純額）	120,240	134,023
土地	※2,※3 12,895,462	※2,※3 12,947,393
信託建物	595,488	596,773
減価償却累計額	△139,983	△177,928
信託建物（純額）	455,504	418,845
信託土地	1,812,608	1,812,608
建設仮勘定	-	33,686
有形固定資産合計	23,882,722	23,676,535
無形固定資産		
ソフトウェア	42,027	34,991
その他	763	7,637
無形固定資産合計	42,790	42,628
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 392,658	※3 363,549
長期前払費用	103,675	100,757
差入保証金	※3 571,459	※3 578,424
建設協力金	295,083	252,401
繰延税金資産	18,084	17,635
その他	8,420	8,420
投資その他の資産合計	1,389,381	1,321,187
固定資産合計	25,314,894	25,040,352
繰延資産		
社債発行費	4,254	1,166
繰延資産合計	4,254	1,166
資産合計	30,396,374	28,979,880

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	729,555	231,179
短期借入金	※3 3,023,260	※3 2,458,180
1年内償還予定の社債	※3 500,000	※3 500,000
未払金	67,644	72,720
未払費用	285,285	254,598
未払法人税等	35,119	152,698
未払消費税等	17,814	82,696
賞与引当金	31,034	31,484
資産除去債務	110,144	-
その他	288,721	344,243
流動負債合計	5,088,579	4,127,801
固定負債		
社債	※3 500,000	-
長期借入金	※3 9,904,360	※3,※4 9,420,980
長期預り保証金	1,956,067	1,964,701
繰延税金負債	870,036	898,925
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	393,410	401,199
固定負債合計	15,297,923	14,359,855
負債合計	20,386,503	18,487,656
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	6,326,770	6,800,434
自己株式	△106,236	△106,366
株主資本合計	7,087,040	7,560,575
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,066	139,884
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	2,922,830	2,931,648
純資産合計	10,009,870	10,492,223
負債純資産合計	30,396,374	28,979,880

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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	8,489,359	8,934,814
売上原価	※1 6,869,665	7,141,360
売上総利益	1,619,693	1,793,454
一般管理費	※2 820,256	※2 900,469
営業利益	799,436	892,985
営業外収益		
受取利息	8,356	7,468
受取配当金	3,781	3,696
投資有価証券売却益	-	12,382
匿名組合投資利益	-	4,885
受取保険金	40,848	3,826
その他	5,169	4,995
営業外収益合計	58,157	37,255
営業外費用		
支払利息	98,734	86,093
その他	9,945	9,365
営業外費用合計	108,680	95,458
経常利益	748,913	834,781
特別利益		
補助金収入	10,000	-
特別利益合計	10,000	-
特別損失		
固定資産除却損	※4 3,832	※4 6,767
店舗閉鎖損失	-	6,110
減損損失	※3 112,049	-
固定資産圧縮損	10,000	-
特別損失合計	125,881	12,877
税金等調整前当期純利益	633,032	821,904
法人税、住民税及び事業税	229,465	243,640
法人税等調整額	△23,036	25,450
法人税等合計	206,428	269,091
当期純利益	426,603	552,813
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	426,603	552,813

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
当期純利益	426,603	552,813
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,323	8,818
その他の包括利益合計	※1 △5,323	※1 8,818
包括利益	421,280	561,631
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	421,280	561,631
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 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

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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	6,326,770	△106,236	7,087,040
当期変動額					
剰余金の配当			△79,148		△79,148
親会社株主に帰属する 当期純利益			552,813		552,813
自己株式の取得				△129	△129
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	473,664	△129	473,534
当期末残高	800,000	66,507	6,800,434	△106,366	7,560,575

	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	131,066	2,791,763	2,922,830	10,009,870
当期変動額				
剰余金の配当				△79,148
親会社株主に帰属する 当期純利益				552,813
自己株式の取得				△129
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	8,818	—	8,818	8,818
当期変動額合計	8,818	—	8,818	482,352
当期末残高	139,884	2,791,763	2,931,648	10,492,223

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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020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	633,032	821,904
減価償却費	620,555	617,383
減損損失	112,049	-
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,357	7,788
受取利息及び受取配当金	△12,138	△11,165
受取保険金	△40,848	△3,826
投資有価証券売却損益 (△は益)	-	△12,382
支払利息	98,734	86,093
補助金収入	△10,000	-
有形固定資産除却損	3,832	6,718
店舗閉鎖損失	-	6,110
固定資産圧縮損	10,000	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△60,131	△15,734
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,088,949	733,872
差入保証金の増減額 (△は増加)	△3,925	△6,964
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△26,046	△24,780
仕入債務の増減額 (△は減少)	520,902	△498,376
未払金及び未払費用の増減額 (△は減少)	41,580	△32,480
未払又は未収消費税等の増減額	△258,062	177,401
預り保証金の増減額 (△は減少)	1,600	8,634
その他	75,124	141,454
小計	623,666	2,001,650
利息及び配当金の受取額	4,666	4,519
保険金の受取額	40,848	3,826
利息の支払額	△98,546	△86,554
法人税等の支払額	△499,792	△137,762
営業活動によるキャッシュ・フロー	70,842	1,785,678
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	△1,297,008	△385,829
無形固定資産の取得による支出	△21,517	△24,268
投資有価証券の売却による収入	-	53,398
資産除去債務の履行による支出	-	△110,144
その他	59,511	54,070
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,259,014	△412,773
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	3,600,000	2,760,000
長期借入金の返済による支出	△3,785,670	△3,808,460
社債の償還による支出	-	△500,000
自己株式の取得による支出	△225	△129
配当金の支払額	△79,334	△79,415
財務活動によるキャッシュ・フロー	△265,230	△1,628,004
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,453,402	△255,099
現金及び現金同等物の期首残高	2,968,335	1,514,932
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,514,932	※1 1,259,833

【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)

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 2018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 2018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)

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期

首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、流動資産の「繰延税金資産」が50,763千円減少し、投資その他の資産の「繰延税金資産」が7,042千円増加しております。また、固定負債の「繰延税金負債」が43,721千円減少しております。なお、同一の納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が43,721千円減少しております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

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「未収消費税等の増減額(△は増加)」は、明瞭性を高めるため、当連結会計年度より「未払消費税等の増減額(△は減少)」と併せて「未払又は未収消費税等の増減額」とし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「未払消費税等の増減額(△は減少)」△145,543千円及び「その他」△37,394千円は、「未払又は未収消費税等の増減額」△258,062千円、「その他」75,124千円として組替えております。

(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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
建物及び構築物	24,553千円	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」(1998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」(2001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」(1998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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
建物及び構築物	6,736,914千円	6,624,310千円
土地	9,720,709千円	9,722,856千円
販売用不動産	486,263千円	—千円
計	16,943,887千円	16,347,166千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1年内償還予定の社債に係る銀行保証	500,000千円	500,000千円
短期借入金	2,199,940千円	1,325,740千円
長期借入金	6,206,180千円	6,555,070千円
社債に係る銀行保証	500,000千円	—千円
計	9,406,120千円	8,380,810千円

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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
宅地建物取引業法に基づく営業保証金	20,206千円	20,171千円
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	115,505千円	119,572千円
計	135,711千円	139,743千円

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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
顧客の住宅ローンつなぎ保証	789,209千円	40,000千円

- ※4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
貸出コミットメントの総額	一千円	1,660,000千円
借入実行残高	一千円	730,000千円
差引額	一千円	930,000千円

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上原価	98,000千円	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。

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
役員報酬及び給料手当	435,964千円	454,009千円
賞与引当金繰入額	14,927千円	17,247千円
退職給付費用	23,068千円	22,239千円

- ※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 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。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

該当事項はありません。

- ※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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物及び構築物	3,832千円	3,481千円
機械装置及び運搬具	一千円	102千円
工具、器具及び備品	0千円	3,133千円
ソフトウェア	一千円	49千円
計	3,832千円	6,767千円

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△7,670千円	25,089千円
組替調整額	－千円	△12,382千円
税効果調整前	△7,670千円	12,706千円
税効果額	2,347千円	△3,888千円
その他有価証券評価差額金	△5,323千円	8,818千円
その他の包括利益合計	△5,323千円	8,818千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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)	34	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
2019年4月23日 定時株主総会	普通株式	39,574	12.50	2019年1月31日	2019年4月24日
2019年9月13日 取締役会	普通株式	39,574	12.50	2019年7月31日	2019年10月4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
2020年4月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	63,318	20.00	2020年1月31日	2020年4月24日

(注) 1株当たり配当額20.00円には、特別配当7.50円が含まれております。

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
現金及び預金	1,514,932千円	1,259,833千円
現金及び現金同等物	1,514,932千円	1,259,833千円

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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
重要な資産除去債務の計上額	110,144千円	一千円

(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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1年内	15,600	15,600
1年超	269,957	254,357
計	285,557	269,957

(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や、金融機関とコミットメントライン契約を締結することにより、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(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。

当連結会計年度(2020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	1,259,833	1,259,833	—
(2)売掛金	311,565	311,565	—
(3)有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	323,128	323,128	—
資産計	1,894,528	1,894,528	—
(1)買掛金	231,179	231,179	—
(2)社債(※1)	500,000	500,000	—
(3)長期借入金(※2)	11,879,160	11,975,596	96,436
負債計	12,610,339	12,706,775	96,436
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	2019年1月31日	2020年1月31日
非上場株式等	41,036	40,420
長期預り保証金	1,956,067	1,964,701

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(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	—

当連結会計年度(2020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	1,259,833	—	—	—
売掛金	311,565	—	—	—
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)	—	111,000	1,700	—
合計	1,571,399	111,000	1,700	—

(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(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

当連結会計年度(2020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	—	—	—	—	—
長期借入金	2,458,180	2,505,830	2,539,980	1,359,330	1,964,470	1,051,370
合計	2,958,180	2,505,830	2,539,980	1,359,330	1,964,470	1,051,370

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(2020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	207,185	8,303	198,882
②債券	115,943	113,446	2,496
③その他	—	—	—
小計	323,128	121,750	201,378
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	323,128	121,750	201,378

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額40,420千円)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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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
①株式	—	—	—
②債券	—	—	—
③その他	53,398	12,382	—
合計	53,398	12,382	—

(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(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。

当連結会計年度(2020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	1,502,850	1,370,970	(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	387,053千円	393,410千円
勤務費用	32,140千円	31,394千円
退職給付の支払額	△25,783千円	△23,605千円
退職給付に係る負債の期末残高	393,410千円	401,199千円

3 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
簡便法で計算した勤務費用	32,140千円	31,394千円
退職給付費用	32,140千円	31,394千円

(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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,792千円	7,993千円
賞与引当金	9,144千円	9,804千円
未払事業所税	3,684千円	3,430千円
未払役員退職慰労金	1,377千円	1,377千円
減損損失	138,923千円	130,644千円
退職給付に係る負債	119,075千円	123,160千円
減価償却超過額	32,668千円	13,420千円
資産除去債務	33,917千円	－千円
その他	18,808千円	35,418千円
小計	361,392千円	325,249千円
評価性引当額	△98,334千円	△108,019千円
繰延税金資産合計	263,058千円	217,230千円
繰延税金負債との相殺	△244,973千円	△199,595千円
繰延税金資産の純額	18,084千円	17,635千円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	△1,057,220千円	△1,036,842千円
その他有価証券評価差額金	△57,790千円	△61,678千円
繰延税金負債合計	△1,115,010千円	△1,098,520千円
繰延税金資産との相殺	244,973千円	199,595千円
繰延税金負債の純額	△870,036千円	△898,925千円

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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
評価性引当額	0.8%	1.2%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	0.3%
住民税均等割	0.3%	0.2%
その他	0.2%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.6%	32.7%

(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

前連結会計年度(2019年1月31日)

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。

当連結会計年度(2020年1月31日)

該当事項はありません。

(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に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

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
期首残高	一千円	110,144千円
資産除去債務の履行による減少	一千円	110,144千円
見積りの変更による増加	110,144千円	一千円
期末残高	110,144千円	一千円

(注) 前連結会計年度において、一部店舗の退店に伴う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見積りの変更を行い、金額110,144千円を資産除去債務に計上しております。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、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。

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。

2020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1,292,926千円（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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	21,907,206	22,655,149
	期中増減額	747,943	△108,818
	期末残高	22,655,149	22,546,330
期末時価		30,358,660	31,086,989

- (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、メルヴェーユ日本橋浜町取得（964,173千円）であります。当連結会計年度の主な増加は、O S ビル低層階用空調熱源機器更新（162,000千円）、主な減少は、減価償却費（419,757千円）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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係るセグメント資産については遡及処理後の数値となっております。

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 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	1,688,766	30,396,374
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1,688,766千円には、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1,734,579千円が含まれており、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。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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 (注3)	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	3,519,055	5,112,885	257,959	44,913	8,934,814	—	8,934,814
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	40,858	—	—	40,858	△40,858	—
計	3,519,055	5,153,744	257,959	44,913	8,975,673	△40,858	8,934,814
セグメント利益又は損失(△)	338,865	1,350,690	△13,969	1,995	1,677,581	△784,596	892,985
セグメント資産	2,245,712	25,442,495	108,850	—	27,797,058	1,182,821	28,979,880
その他の項目							
減価償却費	157,616	437,852	9,819	—	605,288	12,095	617,383
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	63,430	329,360	12,921	—	405,712	12,090	417,802

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△784,596千円には、セグメント間取引消去△5,643千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△778,953千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1,182,821千円には、セグメント間取引消去△53,013千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,235,835千円が含まれており、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 セグメント利益又は損失(△)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 「その他事業」に属しておりますn a m c o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。

【関連情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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 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

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31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。

【関連当事者情報】

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31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	高橋 秀一郎	—	—	代表取締役 取締役社長	(被所有) 直接0.16%	—	マンション の販売	60,533	—	—

(注) 1 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 マンションの販売価格については、一般取引条件と同様に決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり純資産額	3,161.71円	3,314.11円
1株当たり当期純利益金額	134.75円	174.61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 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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	426,603	552,813
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)	426,603	552,813
普通株式の期中平均株式数(株)	3,165,979	3,165,945

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	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,009,870	10,492,223
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,009,870	10,492,223
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)	3,165,964	3,165,927

(重要な後発事象)

(取締役に対する譲渡制限付株式報酬制度の導入について)

当社は、2020年3月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2020年4月23日開催の第102回定時株主総会（以下「本株主総会」という。）に付議し、決議されました。

①本制度の導入の目的

本制度は、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）については、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するとともに、株主の皆様と一層の価値共有を進めることを目的として、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。以下、上記取締役と併せて「対象取締役」と総称する。）については、株主の皆様との価値共有により、当社の企業価値の毀損の防止及び信用維持へのインセンティブを付与することを目的として導入される制度です。

②本制度の概要

対象取締役は、本制度に基づき当社より支給された金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払い込み、当社の普通株式について発行または処分を受けることとなります。

本制度に基づき当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対して支給される報酬総額は、現行の金銭報酬額とは別枠で年額12,000千円以内とし、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。）に対して支給される報酬総額は、現行の金銭報酬額とは別枠で年額3,600千円以内といたします。また、本制度により発行または処分される当社の普通株式の総数は、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）については、年4,000株以内、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。）については、年1,200株以内といたします（なお、当社普通株式の株式分割または株式併合が行われるなど株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、発行または処分される株式数を合理的に調整することができるものとする。）。

本制度の導入目的の一つである株主価値の共有を中長期にわたって実現するため、譲渡制限期間は譲渡制限付株式の交付日から当該対象取締役が当社の取締役その他当社取締役会で定める地位のいずれの地位も喪失する日までとしております。各対象取締役への具体的な支給時期及び配分に関しては、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）については取締役会において決定し、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。）については、監査等委員である取締役の協議において決定いたします。

また、本制度により発行または処分される当社の普通株式の1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利としない範囲において取締役会にて決定いたします。なお、本制度による当社の普通株式の発行または処分に当たっては、当社と対象取締役との間で譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結するものとし、その内容として、次の事項が含まれることとします。

- (1) 対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社取締役会で定める地位のいずれの地位も喪失する日までの間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。
- (2) 対象取締役が、当社の取締役会で別途定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に上記(1)のいずれの地位も喪失した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (3) 当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、当社の取締役その他当社取締役会で定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(1)に定めるいずれの地位も喪失した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。
- (4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記(3)の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株

式を当然に無償で取得する。

- (5) 当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。
- (6) 上記(5)に規定する場合においては、当社は、上記(5)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (7) 本割当契約における意思表示及び通知の方法、本割当契約改定の方法その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

（参考）

当社の執行役員に対しても、上記譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を付与いたします。

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	—	0.46	無担保社債	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 (500,000)	0.34	無担保社債 (注1・2)	2020年 12月18日
合計	—	—	1,000,000	500,000 (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	—	—	—	—

【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	3,023,260	2,458,180	0.51	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く)	9,904,360	9,420,980	0.71	2021年2月26日～ 2029年2月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	12,927,620	11,879,160	—	—

- (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	2,505,830	2,539,980	1,359,330	1,964,470

【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)	2,190,845	4,394,902	6,285,375	8,934,814
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	220,109	503,549	721,148	821,904
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	147,857	338,329	491,401	552,813
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	46.70	106.86	155.21	174.61
(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)	46.70	60.16	48.35	19.40

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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,128,108	924,837
売掛金	261,952	269,423
販売用不動産	※3 2,932,145	2,174,268
商品	8,738	10,761
貯蔵品	8,585	970
前払費用	76,068	76,468
未収入金	8,333	1,460
未収消費税等	112,519	-
その他	110,736	75,061
貸倒引当金	△6,839	△6,839
流動資産合計	※1 4,640,348	※1 3,526,412
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2, ※3 8,285,557	※2, ※3 8,042,636
構築物	※2 42,487	※2 39,599
機械及び装置	126,481	108,981
工具、器具及び備品	109,764	125,049
土地	※3 12,683,196	※3 12,735,127
信託建物	455,504	418,845
信託土地	1,812,608	1,812,608
建設仮勘定	-	33,686
有形固定資産合計	23,515,600	23,316,534
無形固定資産		
ソフトウェア	41,796	34,819
その他	496	444
無形固定資産合計	42,292	35,264
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 167,487	※3 117,943
関係会社株式	226,134	267,185
長期前払費用	103,675	100,490
差入保証金	※3 564,423	※3 568,609
建設協力金	295,083	252,401
その他	8,420	8,420
投資その他の資産合計	1,365,223	1,315,050
固定資産合計	24,923,117	24,666,849
繰延資産		
社債発行費	4,254	1,166
繰延資産合計	4,254	1,166
資産合計	29,567,719	28,194,428

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	691,735	205,953
1年内返済予定の長期借入金	※3 3,012,220	※3 2,447,140
1年内償還予定の社債	※3 500,000	※3 500,000
未払金	77,775	79,105
未払費用	304,856	310,971
未払法人税等	-	125,734
未払消費税等	-	56,849
前受金	173,224	252,377
預り金	96,280	81,400
賞与引当金	21,359	20,842
資産除去債務	94,164	-
流動負債合計	※1 4,971,614	※1 4,080,373
固定負債		
社債	※3 500,000	-
長期借入金	※3 9,598,880	※3, ※4 9,126,540
長期預り保証金	1,928,650	1,938,285
繰延税金負債	870,036	898,925
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	366,740	376,600
固定負債合計	14,938,355	14,014,398
負債合計	19,909,970	18,094,772
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	2,397,748	2,351,532
別途積立金	340,600	340,600
繰越利益剰余金	3,036,300	3,515,735
利益剰余金合計	5,974,648	6,407,867
自己株式	△106,236	△106,366
株主資本合計	6,734,919	7,168,008
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	131,066	139,884
土地再評価差額金	2,791,763	2,791,763
評価・換算差額等合計	2,922,830	2,931,648
純資産合計	9,657,749	10,099,656
負債純資産合計	29,567,719	28,194,428

②【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	※1 7,543,722	※1 8,191,539
売上原価	※1 6,151,835	※1 6,588,648
売上総利益	1,391,886	1,602,890
一般管理費	※1,※2 727,244	※1,※2 785,275
営業利益	664,642	817,615
営業外収益		
受取利息	8,355	7,467
受取配当金	3,781	3,696
投資有価証券売却益	—	12,382
受取保険金	40,767	3,826
その他	3,687	5,367
営業外収益合計	※1 56,592	※1 32,741
営業外費用		
支払利息	97,415	84,860
その他	9,725	9,359
営業外費用合計	※1 107,141	※1 94,220
経常利益	614,093	756,135
特別利益		
補助金収入	10,000	—
特別利益合計	10,000	—
特別損失		
固定資産除却損	※3 3,832	※3 6,767
減損損失	94,582	—
固定資産圧縮損	10,000	—
特別損失合計	108,414	6,767
税引前当期純利益	515,679	749,368
法人税、住民税及び事業税	191,000	212,000
法人税等調整額	△28,695	25,000
当期純利益	353,375	512,367

【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)					当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020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	1,560,830	1,275,483	—	2,836,313	46.1	1,825,338	1,800,594	—	3,625,932	55.0
人件費	85,128	109,674	—	194,802	3.2	63,022	109,408	—	172,430	2.6
諸費用										
宣伝費	3,573	141,079	—	144,653		2,878	92,256	—	95,134	
賃借料	451,737	58,689	66,072	576,499		500,925	61,745	9,608	572,280	
水道光熱費	82,112	205,765	26,553	314,431		85,417	204,085	2,475	291,978	
租税公課	15,093	236,438	556	252,087		14,344	257,156	271	271,771	
業務委託費	291,273	172,343	360,652	824,269		363,372	181,492	30,321	575,186	
減価償却費	177,428	417,612	1,930	596,971		161,344	433,069	—	594,413	
その他	199,675	209,731	2,401	411,808		213,433	175,845	241	389,520	
諸費用計	1,220,893	1,441,659	458,165	3,120,719	50.7	1,341,716	1,405,650	42,918	2,790,285	42.4
売上原価	2,866,852	2,826,817	458,165	6,151,835	100.0	3,230,076	3,315,653	42,918	6,588,648	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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 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 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

当事業年度(自 2019年2月1日 至 2020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	2,397,748	340,600	3,036,300	5,974,648
当期変動額									
剰余金の配当								△79,148	△79,148
固定資産圧縮積立金の 取崩						△46,216		46,216	—
当期純利益								512,367	512,367
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	—	—	—	—	—	△46,216	—	479,434	433,218
当期末残高	800,000	66,506	0	66,507	200,000	2,351,532	340,600	3,515,735	6,407,867

	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	△106,236	6,734,919	131,066	2,791,763	2,922,830	9,657,749
当期変動額						
剰余金の配当		△79,148				△79,148
固定資産圧縮積立金の 取崩		—				—
当期純利益		512,367				512,367
自己株式の取得	△129	△129				△129
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			8,818	—	8,818	8,818
当期変動額合計	△129	433,089	8,818	—	8,818	441,907
当期末残高	△106,366	7,168,008	139,884	2,791,763	2,931,648	10,099,656

【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）

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、流動資産の「繰延税金資産」43,721千円は、固定負債の「繰延税金負債」913,758千円と相殺して、固定負債の「繰延税金負債」870,036千円として表示しており、変更前と比べて総資産が43,721千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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
短期金銭債権	15,667千円	19,795千円
短期金銭債務	109,999千円	142,620千円

※ 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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
建物	14,553千円	14,553千円
構築物	10,000千円	10,000千円
計	24,553千円	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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
建物	6,616,124千円	6,508,419千円
土地	9,496,705千円	9,498,852千円
販売用不動産	486,263千円	－千円
計	16,599,092千円	16,007,271千円

担保付債務

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
借入金及び社債	9,089,600千円	8,075,330千円

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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
宅地建物取引業法に基づく 営業保証金	20,206千円	20,171千円
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	115,505千円	119,572千円
計	135,711千円	139,743千円

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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
顧客の住宅ローンつなぎ保証	789,209千円	40,000千円

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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
OS不動産株式会社	316,520千円	305,480千円

※4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関と貸出コミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
貸出コミットメントの総額	一千円	1,660,000千円
借入実行残高	一千円	730,000千円
差引額	一千円	930,000千円

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	70,909千円	73,880千円
売上原価及び一般管理費	838,442千円	1,009,483千円
営業外収益	4,633千円	4,740千円
営業外費用	1千円	51千円
資産購入高	49,325千円	12,991千円

※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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
役員報酬及び給料手当	378,885千円	386,241千円
賞与引当金繰入額	13,250千円	14,522千円
退職給付費用	20,960千円	20,338千円
減価償却費	13,766千円	12,095千円

※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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物	3,832千円	3,481千円
機械及び装置	一千円	102千円
工具、器具及び備品	0千円	3,133千円
ソフトウェア	一千円	49千円
計	3,832千円	6,767千円

(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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
子会社株式	40,000	60,000

(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 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,055千円	5,983千円
賞与引当金	6,535千円	6,377千円
未払事業所税	3,684千円	3,430千円
未払役員退職慰労金	1,377千円	1,377千円
減損損失	135,186千円	130,644千円
退職給付引当金	112,222千円	115,239千円
減価償却超過額	32,216千円	12,661千円
資産除去債務	28,814千円	—千円
その他	17,111千円	19,035千円
小計	338,204千円	294,750千円
評価性引当額	△93,231千円	△95,155千円
繰延税金資産合計	244,973千円	199,595千円
繰延税金負債との相殺	△244,973千円	△199,595千円
繰延税金資産の純額	—千円	—千円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	△1,057,220千円	△1,036,842千円
その他有価証券評価差額金	△57,790千円	△61,678千円
繰延税金負債合計	△1,115,010千円	△1,098,520千円
繰延税金資産との相殺	244,973千円	199,595千円
繰延税金負債の純額	△870,036千円	△898,925千円

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)

(取締役に対する譲渡制限付株式報酬制度の導入について)

当社は、2020年3月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2020年4月23日開催の第102回定時株主総会（以下「本株主総会」という。）に付議し、決議されました。

内容につきましては、「第5 経理の状況 1 (1)連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載しているため省略しております。

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	8,285,557	233,497	3,481	472,937	8,042,636	10,618,638
	構 築 物	42,487	1,380	—	4,268	39,599	182,105
	機 械 及 び 装 置	126,481	6,796	102	24,193	108,981	178,131
	工具、器具及び備品	109,764	57,055	3,133	38,636	125,049	569,720
	土 地	12,683,196 [4,465,811]	51,931	—	—	12,735,127 [4,465,811]	—
	信 託 建 物	455,504	1,285	—	37,944	418,845	177,928
	信 託 土 地	1,812,608	—	—	—	1,812,608	—
	建 設 仮 勘 定	—	33,686	—	—	33,686	—
	計	23,515,600	385,632	6,718	577,980	23,316,534	11,726,525
無形 固定 資産	ソ フ ト ウ エ ア	41,796	17,626	49	24,553	34,819	330,306
	そ の 他	496	—	—	52	444	7,967
	計	42,292	17,626	49	24,605	35,264	338,274

(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	ＯＳビル 低層階用空調熱源機器更新工事	162,000千円
	内神田ＯＳビル 外壁改修工事	23,700千円
	丸石新橋ビル 外壁改修工事	12,300千円
工具、器具及び備品	ＯＳシネマズ神戸ハーバーランド デジタルサイネージモニター更新工事	36,835千円
土地	和歌山県白浜町 賃貸用土地取得	49,784千円
建設仮勘定	和歌山県白浜町 賃貸用建物取得	33,686千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	ＯＳビル 低層階用空調熱源機器更新工事に伴う除却	2,739千円
工具、器具及び備品	ＯＳシネマズ神戸ハーバーランド デジタルサイネージモニター更新工事に伴う除却	2,903千円

3 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」(1998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」(2001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	21,359	20,842	21,359	20,842

(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101期 | 自 2018年2月1日
至 2019年1月31日 | 2019年4月24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 | | | 2019年4月24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102期
第1四半期 | 自 2019年2月1日
至 2019年4月30日 | 2019年6月14日
近畿財務局長に提出。 |
| | 第102期
第2四半期 | 自 2019年5月1日
至 2019年7月31日 | 2019年9月13日
近畿財務局長に提出。 |
| | 第102期
第3四半期 | 自 2019年8月1日
至 2019年10月31日 | 2019年12月13日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | 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。 | | | |
| | | | 2020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。 | | | |
| (5) 有価証券通知書 | | | 2020年4月23日
近畿財務局長に提出。 |

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

2020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 田 中 基 博 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

＜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2019年2月1日から2020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2020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2020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2020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

2020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 田 中 基 博 (印)

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 弓 削 重 紀 (印)

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2019年2月1日から2020年1月31日までの第102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2020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。