

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年5月30日

【事業年度】 第40期(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

【会社名】 株式会社コープビル

【英訳名】 COOP BUILDING CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田 井 忠 榮

【本店の所在の場所】 新潟県長岡市台町2丁目8番35号

【電話番号】 (0258)37 1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理統括部長 川 辺 和 也

【最寄りの連絡場所】 新潟県長岡市台町2丁目8番35号

【電話番号】 (0258)37 1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理統括部長 川 辺 和 也

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

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】

提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	2018年2月	2019年2月	2020年2月	2021年2月	2022年2月
売上高 (千円)	2,035,144	1,957,958	1,924,223	808,286	975,141
経常利益又は経常損失 (千円)	37,734	59,739	47,826	465,316	188,849
当期純利益又は当期純損失 (千円)	26,939	1,967,468	6,744	1,589,940	191,139
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	420,410	420,410	420,410	420,410	420,410
純資産額 (千円)	3,844,431	1,876,963	1,883,707	293,767	102,627
総資産額 (千円)	4,161,674	2,186,596	2,273,776	1,017,913	1,096,762
1株当たり純資産額 (円)	9,144.48	4,464.60	4,480.64	698.76	244.11
1株当たり配当額 (円)					
(1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)	64.07	4,679.88	16.04	3,781.88	454.65
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	92.3	85.8	82.8	28.8	9.3
自己資本利益率 (%)	0.7	68.7	0.3	146.0	96.4
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	197,066	189,201	124,550	284,893	320,990
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	129,385	143,215	135,252	30,512	42,193
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	44,379	4,379	3,071	326,928	400,000
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	88,393	129,999	116,225	127,748	248,950
従業員数 (名)	165 (81)	160 (82)	161 (86)	158 (55)	156 (44)
株主総利回り (%)					
(比較指標：) (%)	()	()	()	()	()
最高株価 (円)					
最低株価 (円)					

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。

3 持分法を適用した場合の投資利益につきましては、持分法を適用する関連会社が無い場合、該当事項ありません。

- 4 第36期、第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。第37期、第39期、第40期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載していません。
- 5 株価収益率、株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社は非上場、非登録でありますので記載していません。
- 6 従業員数欄の()内の数字は外数で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

2 【沿革】

1982年9月	資本金2億円をもって株式会社コープビルを設立
1984年11月	地下1階、地上12階建て「ホテルニューオータニ長岡」の名称にて開業
1985年12月	国際観光ホテル政府登録認可
1986年6月	鉄板焼きレストラン「ゲストハウス悠」オープン
1986年11月	テナント「メルクール」パートオープン
1987年3月	テナント「メルクール」グランドオープン
1987年3月	直営物販店舗「トラサルディ」オープン
1988年2月	直営物販店舗「クリスチャン・ディオール」オープン
1989年10月	駐車場の運営を開始
1998年3月	直営物販店舗「クリスチャン・ディオール」から「ランファイエ」に店名を変更
1999年3月	長岡市農協「パストラル部門」の料理請負を開始
1999年5月	直営物販店舗「ランファイエ」閉店
1999年11月	カフェテリアレストラン「カフェ・ド・フー」オープン
2001年3月	テナント名称変更「メルクール」から「パティオモール」
2002年8月	直営物販店舗「トラサルディ」閉店
2004年9月	越後ながおか農協「葬祭センター」の調理調製、料飲サービス請負業務を開始
2005年10月	長岡中央総合病院内レストラン「オアシス」の営業を開始
2007年4月	リバーサイド千秋アピタ長岡店内にフードコート「ホリゾンピット」オープン
2007年11月	テナント入店に伴い、「カフェ・ド・フー」閉店
2009年5月	リバーサイド千秋アピタ長岡店内のフードコート「ホリゾンピット」閉店
2016年11月	長岡中央総合病院内にコンビニエンスストア「ファミリーマート」オープン

3 【事業の内容】

当社は、越後ながおか農業協同組合より材料等の購入・不動産の賃借・資金の借入を行い、また同組合パストラル部門の調理調製及び葬祭センター部門の調理調製、料飲サービスを受託。また長岡中央総合病院内にレストラン1店舗を運営し、ホテル営業及び貸店舗並びにそれらに附帯する業務のホテル事業とコンビニエンスストア1店舗を運営するコンビニエンスストア事業を主な事業としております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金 (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 (%)	
(親会社) 越後ながおか農業協同組合	新潟県長岡市	5,293,825	信用、共済、 購買、販売等の 協同組合事業		41.2 (0.1)	調理調製・料飲サービス業務の受託 不動産の賃借 材料等の仕入 資金の借入(運転資金) 役員の兼任(2人)

- (注) 1 議決権の被所有割合欄の()内は、緊密な者等の所有割合で外数であります。
2 上記、親会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社ではありません。
3 上記、親会社の持分は、100分の50以下であります。実質的に支配しているため親会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 従業員数、平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与

2022年2月28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)
156(44)	44.6	16.3	3,037

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	153(40)
コンビニエンスストア事業	3(4)
合計	156(44)

- (注) 1 従業員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()内の数字は外数で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 労働組合の状況

当社は労働組合を組織しておりません。

なお、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

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】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

今後の経営環境につきましては、未だ長引く新型コロナウイルス感染症をはじめ、ウクライナ情勢などの地政学的リスクの高まりによる供給面での制約や原材料価格・エネルギー価格の上昇など、内外経済への影響は大きく、下振れリスクは大きく先行きに不透明な状況が続くものと予想されます。さらに国内においては、外出自粛やテレワークの浸透により、生活様式が大きく変化しており、従来の業務体制や事業の仕組みを大きく変革していくことが求められていると認識しております。

このような状況下当社におきましては、3回目のワクチン接種や経口治療薬の効果に期待し、新型コロナウイルス感染症に対する世論の変化も後押しとなり、景気向上の可能性も高いと予想し、収入は各部門とも夏場にかけて徐々に回復に向かい、第3四半期以降には本格的に回復すると見込んでおります。

引き続き、ウイズコロナ・アフターコロナを見据えた営業体系やイベントを要し、一層の集客力とブランド価値の向上に取り組むとともに、従業員個々の育成・指導に注力し、当社の持つ経営資源を総動員し収益の確保に努めてまいります。

さらに、地域に根付いた「皆様のお役に立つホテル」を至上命題として、今後とも社会的責任を積極的に果たしてまいります。

2 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

当社の経営成績及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、海外経済及び国際経済の動向や、日本経済の景気動向の悪化による法人関連需要並びに個人消費の減少、同業他社との競争激化に伴う収益悪化、大規模な自然災害、BSE、SARS、鳥インフルエンザ、新型コロナウイルスの発生やテロ行為等による社会的混乱による利用者の減少等により、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

中でも新型コロナウイルス感染症の発生や拡大は、海外からの入国制限や渡航制限に加え、外出自粛要請などにより宿泊需要の低下、宴会・会食の自粛等により業績確保に影響しております。

さらに、ウクライナ情勢により世界経済が不安定になる可能性があり、物流の混乱や原材料及びエネルギー価格の高騰など当社の経営に影響が出る可能性があります。

これらのリスクに対し、お客様と従業員の安全確保を最優先に新型コロナウイルス感染症対策本部を設け、感染症対策マニュアルを整備・更新するとともにマスク着用・消毒液の備蓄やサーマルカメラを設置し、防疫対策を講じております。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、断続的に緊急事態宣言やまん延防止法等重点措置が実施され、経済活動が制限されるなど、厳しい状況が続きました。

ホテル業界におきましては、ワクチン接種の進展により感染収束が期待されたものの、社会・経済活動の本格的な回復には至らず、行政からの外出自粛要請や酒類提供・イベントの制限、営業時間短縮などの要請により極めて厳しい経営環境となりました。秋口から年末にかけては需要の回復が見られましたが、新たな変異株の出現により、県内にもまん延防止法等重点措置が適用され、売上の低迷が続きました。

このような状況下当社では、感染防止対策を徹底しながら、巣ごもり需要の取り組みを企図した営業活動を実施し、テイクアウト商品の充実、オンラインでのリモート会議強化や企業へのケータリングサービスを展開してまいりました。また、宿泊においては長期滞在型プランや県民限定割引プランの販売など、多様なホテルステイのご提案を行いました。

管理面においては、時間外勤務及び適正人員配置のコントロール等、労務管理の効率化を進めるとともに雇用調整助成金等の各種助成金を受けたり、ワクチン大規模接種会場への人員派遣などもしながら、従業員の雇用と事業基盤の維持に努めてまいりました。

この結果、当事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a. 財政状態

当事業年度末の総資産は、1,096,762千円となり、前事業年度末に比べ78,849千円増加しました。負債は、994,134千円となり、269,988千円増加し、純資産は、102,627千円となり、191,139千円減少しました。

b. 経営成績

当事業年度の売上高は975,141千円で前年対比120.6%となり、経常損失188,849千円（前年同期は経常損失465,316千円）、当期純損失191,139千円（前年同期は当期純損失1,589,940千円）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

（ホテル事業）

宿泊部門においては、新たな変異株の拡大で自粛が余儀なくされ、在宅を中心としたテレワークの活用などでビジネス需要が減少しましたが、積極的な誘致によりスポーツ団体は良化したことで年間稼働率は前期を上回り、営業収入は前年より増収となりました。

レストラン部門においては、営業時間の短縮及び酒類提供の停止などで客足の鈍化に拍車がかかりましたが、スイーツバイキングやテイクアウト弁当の受注が伸ばしたことで営業収入は前年より増収となりました。

宴会部門は、コロナ禍による自粛傾向が続く中、宴会場内の感染防止対策の徹底、更には宴会の代替商品を提案したことにより、営業収入は前年より増収となりました。

外販事業部門では、病院内のレストラン利用は増加しましたが、やすらぎホールの葬祭宴会規模縮小やお持ち帰りが中心となったことで営業収入は前年より減少となりました。

この結果、売上高は前年より増加しましたが、緊急事態宣言等の影響により、宿泊をはじめレストラン・宴会等の需要はコロナ禍前の水準まで回復せず、ホテル事業の売上高は843,811千円（前年同期682,706千円）、営業損失は311,327千円（前年同期は営業損失529,736千円）となりました。

（コンビニエンスストア事業）

コンビニエンスストアは、入院患者との面会禁止措置が継続される中、院内関係者と通院者の利用が増加したことで売上高131,329千円（前年同期125,580千円）となり、で営業損失は2,853千円（前年同期は営業損失5,694千円）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金流出、投資活動による資金流入、財務活動による資金流入により前年より増加いたしました。その結果、当事業年度末の資金残高は前事業年度末に比べ121,202千円増加し、248,950千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の営業活動による資金の減少は、320,990千円（前事業年度は284,893千円の減少）となりました。主な減少要因は、税引前当期純損失188,849千円、未払費用の支払71,406千円や預り金の減少で54,563千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動による資金の増加は、42,193千円（前事業年度は30,512千円の減少）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57,536千円であり、主な増加要因は、定期預金払戻しによる増加100,000千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動による資金の増加は、400,000千円（前事業年度は326,928千円の増加）となりました。増加の要因は、長期借入れによる収入400,000千円であります。

生産、受注及び販売の状況

(ホテル事業)

a. 収容能力及び収容実績

区分	第39期 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)				第40期 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)			
	収容能力	収容実績	利用率	一日平均	収容能力	収容実績	利用率	一日平均
客室	65,335室	17,551室	26.9%	48室	62,335室	21,429室	34.4%	59室
食堂	90,885人	45,531人	0.5回	125人	90,885人	53,066人	0.6回	145人
宴会	259,150人	32,872人	0.1回	90人	295,150人	44,877人	0.2回	123人

(注) 収容能力は、営業期間の客室数及び椅子席として算出した。

当期における宿泊客の割合及び食堂、宴会の利用客数を示すと次のとおりである。

内訳	第39期 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	比率(%)		第40期 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	比率(%)	
	利用客数(人)	宿泊	計	利用客数(人)	宿泊	計
宿泊外人客	975	4.4	1.0	1,629	6.0	1.3
宿泊邦人客	21,235	95.6	21.1	25,749	94.0	20.6
小計	22,210	100.0	22.1	27,378	100.0	21.9
食堂客	45,531		45.2	53,066		42.3
宴会客	32,872		32.7	44,877		35.8
計	100,613		100.0	125,321		100.0

b. 収入実績

最近2事業年度の売上高

内容	第39期 (2020年3月1日～2021年2月28日)	第40期 (2021年3月1日～2022年2月28日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	142,645	175,471
料理収入	248,537	302,626
飲料収入	37,154	41,127
サービス料収入	37,499	47,734
その他の収入	160,697	351,581
貸店舗収入	56,171	56,599
合計	682,706	975,141

- (注) 1 その他の収入のうち主なものは宴会雑収入、宴会室料、外販事業収入等であります。
2 上記の金額には消費税等を含んでおりません。
3 第39期、第40期ともに売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

料金(消費税等込)

区分		料金
宿泊料金	1人室	14,300～15,400円
	2人室	22,000～24,200円
	特別室	35,200～154,000円
食事料金	朝食	2,200円より
	昼食	1,782円より
	夕食	3,091円より
	宴会	3,300円より

(注) 上記の金額に別途サービス料10%が加算されます。

c. 主要材料の使用状況

区分	第39期 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)				第40期 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		
	期首残高 (千円)	仕入高 (千円)	消費額 (千円)	期末残高 (千円)	仕入高 (千円)	消費額 (千円)	期末残高 (千円)
料理材料	9,797	114,700	117,321	7,176	124,452	125,203	6,425
飲料材料	5,479	10,841	12,677	3,643	12,034	11,902	3,775
合計	15,276	125,542	129,999	10,819	136,487	137,106	10,200

(注) 上記、期首、期末残高及び仕入高並びに消費額の金額には消費税等は含んでおりません。

(コンビニエンスストア事業)

内容	第39期 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	第40期 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
店舗数	1店	1店
店舗売上	125,580千円	131,329千円
客数	238,006人	251,567人
単価	528円	522円

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討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、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたっては、当事業年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与えるような見積り、予測を必要としております。当社は過去の実績値や状況を踏まえ合理的と判断される前提に基づき、継続的に見積り、予測を行っております。そのため実際の結果は、見積りの特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、「第5経理の状況 2財務諸表 (1)財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

当事業年度末における資産の残高は、1,096,762千円(前事業年度末1,017,913千円)となり、78,849千円増加しました。うち流動資産は323,511千円(同292,361千円)と31,149千円増加、固定資産は773,251千円(同725,551千円)と47,699千円増加しました。流動資産増加は、主に現金及び預金、その他流動資産等が増加したものであります。

固定資産のうち、有形固定資産は769,476千円(同722,006千円)と47,469千円増加しました。

この増加の主な要因は、取得による増加によるものであります。

当事業年度末における負債の残高は、994,134千円(前事業年度末724,146千円)となり、269,988千円増加しました。うち流動負債は154,221千円(同254,163千円)と99,942千円減少、固定負債は839,913千円(同469,982千円)と369,930千円増加しました

流動負債の減少要因は、前事業年度に「特例制度」による納付猶予を受けた社会保険料等を納付したことにより、未払費用、預かり金等が減少したことによるものです。また固定負債の増加要因は、長期の借入金が増加したことなどによるものであります。

当事業年度末における純資産の残高は102,627千円(同293,767千円)となり、191,139千円減少しました。

純資産減少の要因は、当期純損失の計上によるものです。

b. 経営成績の分析

当事業年度の売上高は975,141千円(前事業年度808,286千円)となり、166,854千円(前年比120.6%)増加しました。

費用面では、原価管理と諸経費の抑制に努めましたが、営業費用は1,289,323千円(前事業年度1,343,718千円)となり、54,395千円減少しました。

当事業年度の営業損失は314,181千円(前事業年度の営業損失は535,431千円)、経常損失は188,849千円(前事業年度の経常損失は465,316千円)、当期純損失191,139千円(前事業年度の当期純損失は1,589,940千円)となりました。

その要因は、新型コロナウイルス感染症の影響により営業収益の悪化が続いたことで、当期純損失を計上することになりました。

c. キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「(1)経営成績等の状況の概要、キャッシュ・フローの状況」の記載のとおりであります。

d. 資本の財源及び資金の流動性

当社の主な資金需要は、仕入資金、人件費、販売費及び一般管理費等の営業経費に加えて、ホテル施設のリニューアルや維持更新投資であります。これらにつきましては、自己資金及び金融機関からの借入等による資金調達で対応していくこととしております。

なお、当事業年度末における借入金残高は730,000千円となっております。また当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は248,950千円となっております。

4 【経営上の重要な契約等】

(1) 営業に関する重要な契約内容

契約相手先	契約の内容	契約期間
株式会社ニュー・オータニ	運営指導契約 (ホテルの運営に伴う 指導・助言及びグル ープサービスの提 供)	2020年6月1日より5ヶ年とする。 なお、2025年6月1日以降の運営指導契約に際しては、 双方が事前協議の上、対処するものとする。

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】

当社は、ブランド価値のさらなる向上と競争力を高めるために計画的に設備投資をしております。

当事業年度の設備投資の主な内容は、ホテル事業で防災監視盤更新等で75,639千円実施いたしましたが、コンビニエンスストア事業では特にありません。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

(注) 「第3 設備の状況」に記載されている金額は、消費税等抜きで表示しております。

2 【主要な設備の状況】

提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物及び 構築物	運搬具	土地 (面積㎡)	器具及び 備品	リース資産		合計
ホテルニュー オータニ長岡 (長岡市)	ホテル事業	客室、レストラン、宴会場、貸店舗、貸ホール、他	430,960	0	296,820 (8630.54)	29,429	0	757,210	153 (40)
ファミリーマート (長岡市)	コンビニエンスストア事業	店舗	12,266					12,266	3 (4)

(注) 従業員数の()内の数字は、外数で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項ありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項ありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	800,000
計	800,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2022年5月30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	420,410	420,410	非上場	(注)1、2
計	420,410	420,410		

(注) 1. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

2. 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りであります。

当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容（いわゆる譲渡制限）を定め
ており、当該株式の譲渡又は取得について取締役会の承認を要する旨を定款第8条において定めております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年12月4日		420,410	4,104,100	100,000		

(注) 2017年10月31日開催の臨時株主総会決議に基づき、資本金を4,104,100千円減少し、その他資本剰余金に振り替
えております。効力発生日は、2017年12月4日であります。

(5) 【所有者別状況】

2022年2月28日現在

区分	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)				169			1,624	1,793
所有株式数 (株)				268,200			152,210	420,410
所有株式数 の割合(%)				63.8			36.2	100

(6) 【大株主の状況】

2022年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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(%)
越後ながおか農業協同組合	新潟県長岡市今朝白 2 7 2 5	173,550	41.28
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町 4 1	22,000	5.23
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 2 5 1	17,000	4.04
ダイエープロビス株式会社	新潟県長岡市宝 4 2 2 5	5,350	1.27
清水建設株式会社	東京都中央区京橋 2 1 6 1	5,000	1.18
中興ビルディング株式会社	新潟県長岡市喜多町 1 0 7 8 1	4,000	0.95
越後交通工業株式会社	新潟県長岡市千秋 2 2 7 8 8 1	2,500	0.59
株式会社新潟県厚生事業協同公社	新潟県長岡市北陽 3 1 1	2,300	0.54
株式会社新潟県ビル管理協同公社	新潟県長岡市中沢町518	2,250	0.53
大川マチ	新潟県長岡市	2,100	0.49
計		236,050	56.14

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 420,410	420,410	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
発行済株式総数	420,410		
総株主の議決権		420,410	

【自己株式等】

2022年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
計					

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、企業収益の状況を勘案しつつ、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としており企業体質の強化、今後の事業展開に備えるための内部留保の充実等を重視して決定したいと考えております。

当社は、期末配当の年1回の剰余金配当を行うことを基本方針としており、決定機関は、株主総会であります。

しかしながら、当事業年度においては、引き続きコロナウイルス感染症により業績悪化が続いており、繰越利益剰余金がマイナスとなりましたため、誠に遺憾ながら当期の配当につきましては見送りさせていただきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、経営の透明性、公正性を図ることにより、株主をはじめとするすべてのステークホルダーから高い信用を得ることが重要であると認識し、企業におけるコーポレート・ガバナンスを経営における重要課題と捉えております。

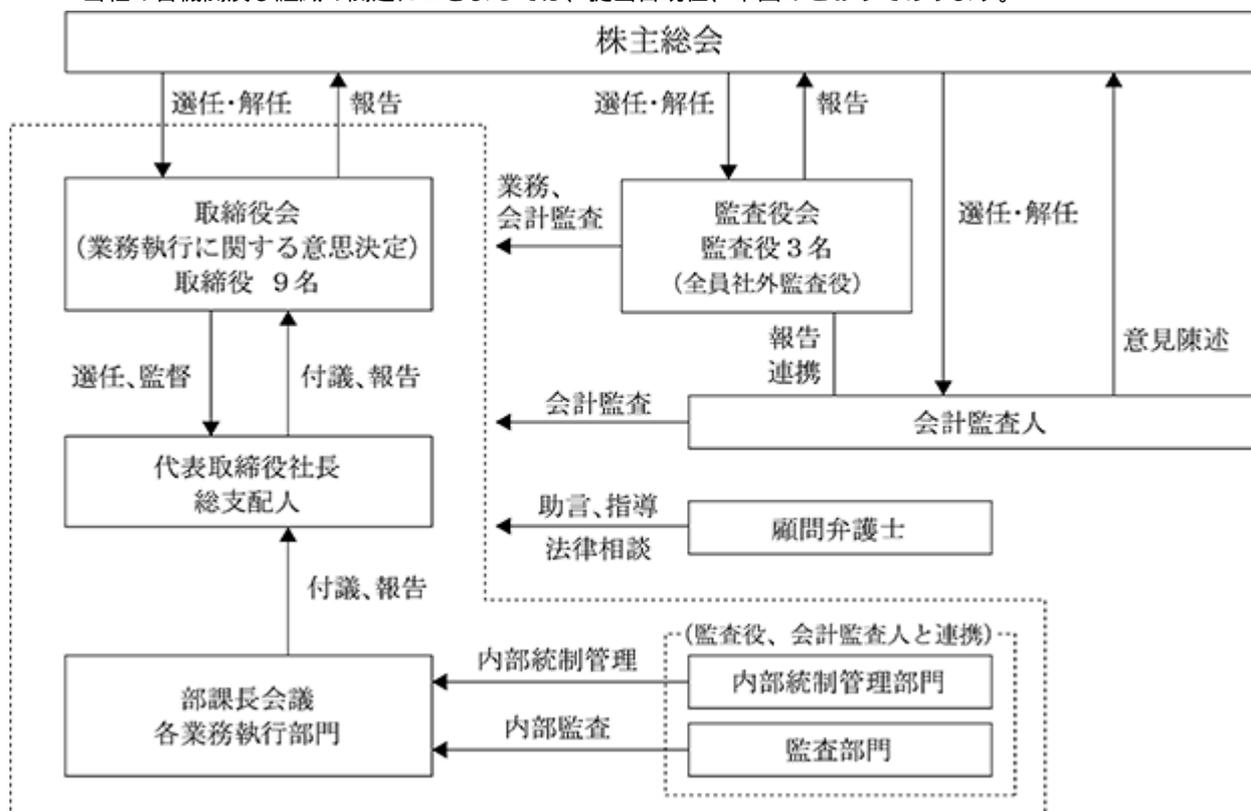
1. 会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況等

会社機関の内容

当社の取締役会は、提出日現在、取締役9名(うち社外取締役2名)の体制をとっております。取締役会は原則として3ヶ月に1回以上の定例取締役会のほか、必要に応じて機動的な臨時取締役会を開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに経営の監督機能の強化に努めております。

監査役会は、提出日現在、3名(うち常勤監査役1名)で構成されており、全員社外監査役であり、定時の取締役会に出席するほか、必要に応じ代表取締役社長、総支配人他との意見交換の場を持つなど、コンプライアンスと内部統制の充実強化を図っております。

当社の各機関及び組織の関連につきましては、提出日現在、下図のとおりであります。



内部統制システムの整備状況

コンプライアンス(法務全般)、情報セキュリティ、安全・衛生リスク対策並びにこれらに関わる人材育成(啓発活動)を統括する内部統制管理室(1名)を置き、いっそうの内部統制体制の盤石化に努めております。

2. リスク管理体制の整備の状況

リスク管理に関する事項については、ニューオータニグループの定める「リスク管理方針」に則して、情報セキュリティ、食品安全、火災や自然災害並びに反社会的勢力等に関するリスク対策をホテルの最重要課題と捉え、内部統制管理室・総務部門とニューオータニ本部の専門部署が連携してリスクの予防策及び発生時の対応策等について適切に判断決定しております。特に災害リスクについては、その発生に備えて毎期2回の防災訓練を実施し、食の安全確保に関しては、ニューオータニグループの定める「食品の管理等に関する基本方針」「食中毒の予防に関するガイドライン」「食物アレルギーへの対応に関するガイドライン」及び当社の定める「食品及び健康衛生管理マニュアル」等に準拠し、関係機関と連携して食の安全性確保を図っております。また、国際的な犯罪・テロ組織を含む反社会的勢力等のリスクに関しては、同グループの定める「反社会的勢力に対する基本方針」に準拠し、関係機関と連携して適切な措置を講ずるよう努めております。

3. 役員報酬の内容

取締役の年間報酬	2,979千円(うち社外取締役 2名 699千円)
監査役の年間報酬	1,149千円(うち社外監査役 3名 1,149千円)

4. 取締役の定数

当社は取締役員数を10名以内と定款で定めております。

5. 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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3分の2以上をもって行う旨定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性 名 (役員のうち女性の比率 %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	田 井 忠 榮	1940年9月9日生	1991年4月 長岡市農協(現越後ながおか農協) 理事 1999年5月 当社取締役 2003年4月 越後ながおか農協常務理事 2005年4月 同農協経営管理委員会会長 2008年6月 J A新潟中央会・連合会副会長 2010年5月 当社代表取締役会長兼社長 2011年5月 当社代表取締役社長(現任)	(注1)	860
取締役 総支配人	森 康 二	1957年9月10日生	1981年3月 ㈱神戸ポートピアホテル入社 1986年8月 ㈱ホテルニューオータニ(現㈱ニュー・オータニ)入社ホテルニューオータニ大阪配属 2009年8月 同宿泊部長 2015年6月 当社総支配人 2016年5月 当社取締役総支配人(現任)	(注1)	
取締役	野 口 剛	1955年7月10日生	1974年4月 長岡市役所入所 2016年3月 同退職 2016年4月 (公財)長岡市スポーツ協会専務理事 2020年3月 同退任 2020年4月 越後ながおか農協経営管理委員会会長(現任) 2020年5月 当社取締役(現任)	(注1)	50
取締役	細 川 恭 一	1954年9月10日生	1977年4月 ㈱中越興業入社 1993年8月 同社代表取締役(現任) 1996年5月 三島谷興産㈱取締役(現任) 1996年6月 中越環境開発㈱取締役(現任) 2007年5月 当社取締役(現任) 2007年6月 長岡商工会議所副会頭(現任)	(注1)	1,000
取締役	小 林 立 憲	1948年2月3日生	1970年11月 ㈱新潟県厚生事業協同公社入社 1994年8月 同社取締役 2000年8月 同社常務取締役 2004年9月 同社取締役副社長 2007年5月 当社取締役 2011年12月 当社取締役退任 2013年5月 当社取締役(現任) 2019年2月 ㈱新潟県厚生事業協同組合相談役 2021年4月 ㈱細貝建築事務所監査役(現任)	(注1)	100
取締役	大川 日出野	1952年12月17日生	1971年7月 長岡市役所入所 2012年4月 同退職 2012年5月 農業自営 2019年6月 ㈱日越土地管理センター常務取締役(現任) 2020年4月 越後ながおか農協経営管理委員(現任) 2020年5月 当社取締役(現任)	(注1)	100
取締役 副総支配人兼営業統括 部長	細 野 秀 樹	1962年11月9日生	1985年4月 当社入社 2013年3月 当社営業部長 2015年5月 当社取締役営業部長 2015年6月 当社取締役副総支配人兼営業本部長 2017年3月 当社取締役副総支配人兼営業統括部長(現任)	(注1)	50

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 副総支配人兼料飲統括 部長	星野和之	1963年1月6日生	1981年3月 ㈱ホテルニューオータニ(現㈱ ニュー・オータニ)入社 1984年8月 当社入社 2016年3月 当社営業部長 2018年3月 当社管理統括部長 2018年5月 当社取締役管理統括部長 2021年3月 当社取締役副総支配人兼料飲統括 部長(現任)	(注1)	50
取締役 管理統括部長	川辺和也	1965年11月17日生	1984年4月 長岡市農協(現越後ながおか農協) 入組 2010年2月 同総務課長 2016年3月 当社出向 2017年9月 当社総務部長 2019年5月 当社取締役総務部長 2021年3月 当社取締役管理統括部長(現任)	(注1)	100
監査役	池津宏	1947年9月1日生	1966年4月 山田農機具商店入社 1967年10月 同店退社 1968年3月 農業自営(現任) 2011年4月 越後ながおか農協経営管理委員 2016年5月 当社監査役(現任)	(注2)	50
監査役	北村敏雄	1950年3月20日生	1977年10月 監査法人太田哲三事務所(現EY新 日本有限責任監査法人)入所 1981年3月 公認会計士開業登録 1989年12月 太田昭和監査法人(現EY新日本有 限責任監査法人)退所 1990年1月 公認会計士事務所開設(現任) 1990年3月 税理士登録 1991年10月 長岡市監査委員 2000年6月 当社会計監査人 2008年9月 ㈱北越銀行社外監査役 2010年4月 長岡商工会議所副会頭(現任) 2010年5月 当社会計監査人退任 2011年5月 当社監査役(現任) 2011年6月 学校法人中越学園監事(現任)	(注2)	
監査役	保坂英夫	1959年2月2日生	1981年4月 日本国有鉄道入社 1987年4月 日本国有鉄道清算事業団新潟支社 配属 1995年4月 清水会計事務所(清水晋税理士事 務所)入所 1996年4月 清水会計事務所(清水一男税理士 事務所)転属 1997年8月 保坂學税理士事務所(現税理士法 人ホサカ事務所)入所 2010年8月 税理士法人ホサカ事務所代表社員 (所長)(現任) 2012年5月 当社監査役(現任)	(注2)	50
計					2,410

- (注) 1 2021年5月28日開催の定時株主総会から2年間であります。
2 2020年5月28日開催の定時株主総会から4年間であります。
3 取締役細川恭一、小林立憲は、社外取締役であります。
4 監査役池津宏、北村敏雄、保坂英夫は、社外監査役であります。

社外役員の状況

- a. 社外取締役である細川恭一氏は1,000株、小林立憲氏は100株の当社の株式を所有しております。
- b. 社外監査役である池津宏氏は50株、保坂英夫氏は50株の当社の株式を所有しております。
- c. 保坂英夫氏が代表社員である税理士法人ホサカ事務所と当社との間には顧問税理士契約を締結しており
ます。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役会は、社外監査役3名（常勤監査役1名）で構成させております。

監査役会においては、監査法人より定期的な監査結果の報告、その他重要事項に報告がなされております。

監査役は、重要な会議に出席し、重要な事項については、監査法人と連携を図り、実効性のある監査に努めております。

なお、社外監査役の北村敏雄氏は、公認会計士・税理士の資格を有し、財務及び会計に関する専門的知見を有しております。また社外監査役の保坂英夫氏は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する専門的知見を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を合計6回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
池津 宏	6回	6回
北村 敏雄	6回	6回
保坂 英夫	6回	6回

監査役会における主な検討事項は、監査方針、監査計画、内部監査評価、取締役の職務執行状況、会計監査人の再任・不再任及び報酬の同意等であります。

常勤監査役は、親会社からの往査に立会い意見交換などをするほか、重要な決裁書類の閲覧等を行うことで、業務執行状況を把握し、監査役会監査の実効性の確保に努めております。

内部監査の状況

当社の内部監査機能を担う独立部門として、監査室（1名）、内部統制管理室（1名）を設けており、内部統制の運用状況の調査に併せて、社内各部門において訂正な業務が遂行されている旨の確認や問題点の改善指摘を実施しております。内部監査の実施状況は、監査役会並びに取締役会に報告され業務改善に努めております。

また、必要に応じて監査役及び会計監査人と情報交換を行い連携することとしております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

17年間

c. 業務を執行した会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 五十嵐 朗

指定有限責任社員 業務執行社員 塚田 一誠

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他の監査従事者6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査役会は、会計監査人も品質管理の状況、独立性及び専門性、監査の実施体制、監査報酬等を総合的に評価し、協議した結果、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人に選定しております。

会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

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

f. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

当社の監査役及び監査役会は、上述会計監査人の選定方針に掲げた基準に基づく評価に加え、監査法人との定期的な情報交換等を通じて、経営者・監査役・経理部門等とのコミュニケーション、監査や不正リスクへの対応等が適切に行われているかという観点から会計監査人を総合的に評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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)
10,000		9,500	

b. 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 (a. を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の事業規模、監査日数、業務の特性、同業他社との比較等を総合的に勘案して決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当会計年度の監査計画及び報酬等の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っている。

(4) 【役員の報酬等】

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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)に基づいて作成しております。

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、事業年度(2021年3月1日から2022年2月28日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社を有しておりませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	227,748	248,950
売掛金	28,923	25,795
商品	4,461	4,593
原材料及び貯蔵品	18,074	18,852
前払費用	3,812	3,966
その他	9,629	21,639
貸倒引当金	288	288
流動資産合計	292,361	323,511
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,872,895	5,812,040
減価償却累計額	5,475,701	5,368,812
建物(純額)	1 397,193	1 443,227
構築物	74,736	74,736
減価償却累計額	74,736	74,736
構築物(純額)	0	0
車両運搬具	25,496	25,496
減価償却累計額	25,496	25,496
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	526,015	525,354
減価償却累計額	498,021	495,924
工具、器具及び備品(純額)	27,993	29,429
土地	1 296,820	1 296,820
リース資産	10,244	10,244
減価償却累計額	10,244	10,244
リース資産(純額)	0	0
有形固定資産合計	722,006	769,476
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	0	229
無形固定資産合計	0	229
投資その他の資産		
投資有価証券	100	100
関係会社出資金	2,700	2,700
その他	744	744
投資その他の資産合計	3,544	3,544
固定資産合計	725,551	773,251
資産合計	1,017,913	1,096,762

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	16,314	16,940
1年内返済予定の長期借入金		17,280
未払金	9,612	27,445
未払費用	128,567	57,075
未払法人税等	2,290	2,290
未払消費税等	12,220	16,717
賞与引当金	1,831	
前受金	23,529	11,219
預り金	59,796	5,253
流動負債合計	254,163	154,221
固定負債		
長期借入金	1 330,000	1 712,720
退職給付引当金	75,112	62,343
長期預り保証金	64,870	64,850
固定負債合計	469,982	839,913
負債合計	724,146	994,134
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	1,776,963	193,767
資本剰余金合計	1,776,963	193,767
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,583,196	191,139
利益剰余金合計	1,583,196	191,139
株主資本合計	293,767	102,627
純資産合計	293,767	102,627
負債純資産合計	1,017,913	1,096,762

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高		
室料収入	142,645	175,471
料理収入	248,537	302,626
飲料収入	37,154	41,127
サービス料収入	37,499	47,734
その他の収入	286,278	351,581
貸店舗収入	56,171	56,599
売上高合計	808,286	975,141
営業費用		
料理材料費	95,983	108,135
飲料材料費	10,377	9,842
その他の原価	200,632	225,600
人件費	623,212	603,528
貸倒引当金繰入額	50	
賞与引当金繰入額	1,831	
退職給付費用	7,224	7,516
業務委託費	58,223	55,137
広告宣伝費	15,298	15,946
不動産賃借料	19,741	18,010
修繕費	31,685	17,077
水道光熱費	82,396	87,355
旅費交通費及び通信費	3,169	3,182
消耗品費	28,451	28,740
清掃費	22,817	20,538
租税公課	40,415	7,801
減価償却費	50,403	27,939
その他	51,903	52,968
営業費用合計	1,343,718	1,289,323
営業損失()	535,431	314,181
営業外収益		
受取利息	9	2
受取配当金	27	27
原子力立地給付金収入	3,730	3,399
社員駐車場収入	3,513	2,936
テナント駐車場収入	2,060	2,055
助成金収入	58,796	102,120
雑収入	3,282	17,140
営業外収益合計	71,420	127,682
営業外費用		
支払利息	1,289	2,345
雑損失	16	4
営業外費用合計	1,305	2,350
経常損失()	465,316	188,849
特別損失		
固定資産除却損	1 312	1 0
減損損失	2 1,074,594	
特別損失合計	1,074,906	0
税引前当期純損失()	1,540,223	188,849
法人税、住民税及び事業税	2,290	2,290
法人税等調整額	47,427	
法人税等合計	49,717	2,290
当期純損失()	1,589,940	191,139

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	1,776,963	6,744	1,883,707	1,883,707
当期変動額					
当期純損失()			1,589,940	1,589,940	1,589,940
当期変動額合計			1,589,940	1,589,940	1,589,940
当期末残高	100,000	1,776,963	1,583,196	293,767	293,767

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	1,776,963	1,583,196	293,767	293,767
当期変動額					
欠損填補		1,583,196	1,583,196		
当期純損失()			191,139	191,139	191,139
当期変動額合計		1,583,196	1,392,056	191,139	191,139
当期末残高	100,000	193,767	191,139	102,627	102,627

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失()	1,540,223	188,849
減価償却費	50,403	27,939
減損損失	1,074,594	
貸倒引当金の増減額(は減少)	50	
賞与引当金の増減額(は減少)	7,196	1,831
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,635	12,769
有形固定資産除却損	312	0
受取利息及び受取配当金	37	29
支払利息	1,289	2,345
助成金収入	58,796	102,120
売上債権の増減額(は増加)	46,925	3,127
たな卸資産の増減額(は増加)	2,032	910
仕入債務の増減額(は減少)	22,126	626
未払消費税等の増減額(は減少)	7,822	4,496
未払費用の増減額(は減少)	55,410	71,406
預り金の増減額(は減少)	46,735	54,563
その他	7,304	12,481
小計	340,234	406,426
利息及び配当金の受取額	37	29
利息の支払額	1,203	2,744
助成金の受取額	58,796	90,440
法人税等の支払額	2,297	2,295
法人税等の還付額	8	7
営業活動によるキャッシュ・フロー	284,893	320,990
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	200,000	
定期預金の払戻による収入	300,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	113,916	57,536
無形固定資産の取得による支出		270
預り保証金の返還による支出	16,864	
預り保証金の受入による収入	268	
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,512	42,193
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	60,000	30,000
短期借入金の返済による支出	60,000	30,000
長期借入れによる収入	330,000	400,000
リース債務の返済による支出	3,071	
財務活動によるキャッシュ・フロー	326,928	400,000
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	11,522	121,202
現金及び現金同等物の期首残高	116,225	127,748
現金及び現金同等物の期末残高	1 127,748	1 248,950

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

商品 売価還元法

貯蔵品 最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 15年～39年

器具及び備品 3年～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

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

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。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込み額に基づき計上しております。

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を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少リスクしか負わない短期的な投資からなっております。

6 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	769,476千円
無形固定資産	229千円
減損損失	

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) 算出方法

当社は、原則として、事業用資産についてはセグメントを基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損の兆候は、収益性の低下による営業損益の悪化の有無、資産又は資産グループの市場価格の著しい下落等により判定しております。

減損の兆候があると判定された資産又は資産グループについて、割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合に減損損失を認識します。

減損損失を認識する資産又は資産グループについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失とします。

新型コロナウイルス感染症拡大により、営業損益が悪化いたしました。割引前キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を上回っていることから、減損損失は認識しておりません。

(2) 主要な仮定

固定資産の減損の要否の判定において、将来キャッシュ・フロー、割引率等について一定の仮定を設定しております。将来キャッシュ・フローの見積りは経営者の承認を得た将来の収支予測に基づいております。これらの仮定は将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受け、翌事業年度以降の減損損失の見積りに重要な影響を与える可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症に関しては不確実な要素が多く、感染拡大防止のための対応期間やその影響についての将来の予測は困難なところではあります。ワクチン接種や治療薬の開発により徐々に軽減し、事業活動の再開などにより、需要の増加が順次進み、2022年度の下期には概ね2019年度レベルまで回復していくと仮定して、会計上の見積りを行っております。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

これらの主要な仮定についての当該見積りは現時点での最善の見積りではあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合や深刻化して仮定の見直しが必要となった場合には、翌事業年度以降の減損損失の見積りに影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「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 2021年3月26日)

(1) 概要

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を分配する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2023年2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

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイドライン等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2023年2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

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
建物	397,193千円(帳簿価額)	443,227千円(帳簿価額)
土地	296,820千円(帳簿価額)	296,820千円(帳簿価額)
計	694,013千円	740,047千円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
長期借入金	30,000千円	30,000千円
計	30,000千円	30,000千円

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関等2先と当座貸越契約を締結しております。
当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
当座貸越限度額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高		
差引額	600,000千円	600,000千円

(損益計算書関係)

1 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
建物	0千円	0千円
車両運搬具	0千円	
工具、器具及び備品	312千円	0千円
計	312千円	0千円

2 減損損失

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

場所	用途	種類
新潟県長岡市	事業用資産(ホテル事業)	土地、建物等

当社は、原則として、事業用資産についてはセグメントを基準としてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、新型コロナウイルス感染症による急激な業績悪化に伴い、想定していた収益が見込まれなくなり回収可能性が低下したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,074,594千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、土地553,155千円、建物442,437千円、その他79,001千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額を使用しております。

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	420,410			420,410

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	420,410			420,410

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
現金及び預金勘定	227,748千円	248,950千円
預金期間が3か月を超える定期預金	100,000千円	
現金及び現金同等物	127,748千円	248,950千円

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

ホテル基幹システムなどであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(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

当社は、設備投資計画に照らして必要な資金(主に金融機関からの借入)を調達する方針です。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

借入金は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後最長で15年後であります。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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。

前事業年度(2021年2月28日)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	227,748千円	227,748千円	
(2) 長期借入金	330,000千円	322,279千円	7,720千円

(注) 金融商品の時価の算出方法

(1) 現金及び預金は、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金は元利合計額を新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により策定しております。

当事業年度(2022年2月28日)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	248,950千円	248,950千円	
(2) 長期借入金	730,000千円	725,735千円	4,264千円

(注) 金融商品の時価の算出方法

(1) 現金及び預金は、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金は元利合計額を新規に同様に借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により策定しております。

3 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(2021年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金		15,360	33,040	38,040	28,040	215,520
合計		15,360	33,040	38,040	28,040	215,520

当事業年度(2022年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	17,280	39,440	45,720	35,720	45,540	546,300
合計	17,280	39,440	45,720	35,720	45,540	546,300

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けており、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。また、確定拠出型の制度として特定退職金共済制度に加入しております。

2 簡便法を適用した確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
退職給付引当金の期首残高	79,747	75,112
退職給付費用	120	114
退職給付の支払額	4,755	12,883
退職給付引当金の期末残高	75,112	62,343

(2)退職給付債務と貸借対照表に計上された退職給付引当金との調整表

	(千円)	
	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
非積立制度の退職給付債務	75,112	62,343
貸借対照表に計上された負債	75,112	62,343
退職給付引当金	75,112	62,343
貸借対照表に計上された負債	75,112	62,343

(3)退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
簡便法で計算された退職給付費用	120	114
特定退職金共済掛金	7,104	7,402
計	7,224	7,516

3 確定拠出年金制度

当社の確定拠出年金制度への拠出額は、前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)は7,104千円、当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)は7,402千円であり、退職給付費用として処理しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	25,605千円	21,252千円
賞与引当金	624千円	
一括償却資産	538千円	146千円
前売食券	66千円	49千円
長期前払費用	45千円	
税務上の繰越欠損金 (注2)	227,092千円	349,819千円
減損損失	973,479千円	920,560千円
繰延税金資産 小計	1,227,453千円	1,291,828千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	227,092千円	349,819千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,000,360千円	942,009千円
評価性引当額 小計 (注1)	1,227,453千円	1,291,828千円
繰延税金資産 合計		
繰延税金負債		
繰延税金資産の純額		

(注)1. 評価性引当額の変動の主な要因は、税務上の繰越欠損金による評価性引当額の増加によるものです。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2021年2月28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	合計
税務上の繰越欠損金()						227,092	227,092
評価性引当額						227,092	227,092
繰延税金資産							

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当事業年度(2022年2月28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	合計
税務上の繰越欠損金()						349,819	349,819
評価性引当額						349,819	349,819
繰延税金資産							

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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税引前当期純損失であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものである。

当社は、商品・サービス別に事業活動を行っており、「ホテル事業」、「コンビニエンスストア事業」の2つを報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、財務諸表作成のために採用している会計処理と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	財務諸表計上額 (注)2
	ホテル事業	コンビニエンス ストア事業	合計		
売上高					
外部顧客への 売上高 セグメント間内部 売上高又は振替高	682,706	125,580	808,286		808,286
計	682,706	125,580	808,286		808,286
セグメント損失()	529,736	5,694	535,431		535,431
セグメント資産	761,742	24,877	786,619	231,293	1,017,913
その他の項目					
減価償却費	49,136	1,267	50,403		50,403
有形固定資産及び 無形資産の増加額	57,302		57,302		57,302

(注)1 セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは、現金及び預金等の管理部門による資産であります。

2 セグメント損失は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	財務諸表計上額 (注)2
	ホテル事業	コンビニエンス ストア事業	合計		
売上高					
外部顧客への 売上高 セグメント間内部 売上高又は振替高	843,811	131,329	975,141		975,141
計	843,811	131,329	975,141		975,141
セグメント損失()	311,327	2,853	314,181		314,181
セグメント資産	820,400	23,866	844,266	252,495	1,096,762
その他の項目					
減価償却費	26,672	1,267	27,739		27,939
有形固定資産及び 無形資産の増加額	75,639		75,639		75,639

(注)1 セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは、現金及び預金等の管理部門による資産であります。

2 セグメント損失は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一のサービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 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、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一のサービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 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、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	ホテル事業	コンビニエンスストア事業	計		
減損損失	1,074,594		1,074,594		1,074,594

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

関連会社が無いため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等
金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

(3) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

(4) 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
該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

越後ながおか農業協同組合(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり純資産額	698.76円	244.11円
1株当たり当期純損失	3,781.88円	454.65円

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

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
貸借対照表上の純資産額(千円)	293,767	102,627
普通株式に係る純資産額(千円)	293,767	102,627
普通株式の発行済株式数(株)	420,410	420,410

3 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
損益計算書上の当期純損失(千円)	1,589,940	191,139
普通株式に係る当期純損失(千円)	1,589,940	191,139
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳	該当事項ありません。	該当事項ありません。
普通株式の期中平均株式数(株)	420,410	420,410

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
株式(1銘柄)	45	100
計	45	100

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	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)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	5,872,895	73,107	0	5,812,040	5,368,812	27,073	443,227
構築物	74,736			74,736	74,736		0
車輛及び運搬具	25,496			25,496	25,496		0
器具及び備品	526,015	2,262	0	525,354	495,924	825	29,429
土地	296,820			296,820			296,820
リース資産	10,244			10,244	10,244		0
有形固定資産計	6,806,207	75,369	0	6,744,691	5,975,214	27,899	769,476
無形固定資産							
電話加入権	0			0			0
ソフトウェア	2,221	270		1,805	1,576	40	229
無形固定資産計	2,221	270		1,805	1,576	40	229

(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	防災監視盤設備一式	44,900千円
建物	搬入口エレベーター	16,500千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金		17,280	0.58	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	330,000	712,720	0.39	2023年3月31日～ 2036年9月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
其他有利子負債				
合計	330,000	730,000		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金は利子補給後の利率を記載しております。
3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	39,440	45,720	35,720	45,540

【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 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	288	288		288	288
賞与引当金	1,831			1,831	

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。
2. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う上期賞与の不支給による取崩額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	8,933
普通預金	240,017
合計	248,950

ロ 売掛金

相手先	金額(千円)
越後ながおか農業協同組合 (バストラル長岡・葬祭センター)	5,170
株式会社ダイクラ	4,049
北越カード株式会社	1,314
第四ジェーシーピーカード株式会社	995
株式会社楽天トラベル	723
その他	13,542
合計	25,795

ハ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
28,923	907,821	910,948	25,795	97.2	11.0

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ニ 商品

区分	金額(千円)
販売商品	4,593

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
料理材料	6,425
飲料材料	3,775
その他	8,651
合計	18,852

流動負債

イ 買掛金

区分	金額(千円)
株式会社ウオショク	2,605
株式会社アベフードサービス	1,716
株式会社箱虎商店	1,559
株式会社長岡ガーデン	1,556
株式会社長岡中央魚市場	887
その他	8,615
合計	16,940

ロ 未払費用

区分	金額(千円)
固定資産税	20,038
人件費	6,401
社会保険料	5,573
ガス	4,987
電気	3,289
その他	16,785
合計	57,075

八 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社日本政策金融公庫	400,000
株式会社商工組合中央金庫	300,000
新潟県信用農業協同組合連合会	30,000
合計	730,000

二 長期預り保証金

区分	金額(千円)
有限会社光影スタジオ	15,800
チムニー株式会社	10,683
株式会社童夢	7,300
マルコ株式会社	5,544
株式会社長岡ガーデン	5,100
その他	20,423
合計	64,850

ホ 退職給付引当金

第5 経理の状況 2 財務諸表 (1) 財務諸表 注記事項 (退職給付関係)に記載しております。

(3) 【その他】

該当事項ありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	1株券、10株券、50株券、100株券、200株券、500株券、1,000株券、5,000株券の8種類
剰余金の配当の基準日	2月末日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	新潟県長岡市台町2丁目8番35号 株式会社 コープビル 総務課
株主名簿管理人	現在設置なし
取次所	現在設置なし
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	印紙税相当額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	
株主名簿管理人	
取次所	
買取手数料	
公告掲載方法	官報

株主に対する特典	<p>2月末現在の株主に対し、「株主優待券」を次の基準により、年一回発行する。</p> <p>発行基準 株式50株に対して、宿泊・飲食の共通株主優待券を8枚発行。</p> <table border="1" data-bbox="371 241 1254 521"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>共通株主優待券</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50株</td> <td>8枚</td> </tr> <tr> <td>100株</td> <td>16枚</td> </tr> <tr> <td>200株</td> <td>32枚</td> </tr> <tr> <td>1,000株</td> <td>160枚</td> </tr> </tbody> </table> <p>(利用場所)ホテルニューオータニ長岡に限る</p> <p>宴会場割引 飲食利用150,000円未満に対して大人1名様500円の割引 飲食利用150,000円以上に対して10,000円の割引 飲食利用500,000円以上に対して20,000円の割引 有効期限 2023年2月末日</p> <p>宿泊割引(1枚)</p> <table border="1" data-bbox="371 741 1254 958"> <thead> <tr> <th></th> <th>スタンダードタイプ (5階～8階)</th> <th>スーペリアタイプ (9階～12階)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ツイン又はダブル</td> <td>2名様利用 13,200円 1名様利用 8,900円</td> <td>2名様利用 14,000円 1名様利用 9,400円</td> </tr> <tr> <td>シングルルーム</td> <td>8,000円</td> <td>8,500円</td> </tr> </tbody> </table> <p>1枚で5部屋又は5泊まで利用可能 朝食サービス 有効期限 2023年2月末日(適応除外日7月26日、8月1・2・3日、9月9・10日)</p> <p>飲食割引(1枚) 直営レストラン・バーにて1回の飲食料金に対して10%割引(1枚で10名様まで) 有効期限 2023年2月末日</p> <p>婚礼(ご列席者15名様以上) ご紹介いただいた株主様へホテル利用券進呈</p> <table border="1" data-bbox="371 1243 1254 1422"> <thead> <tr> <th>ご列席人数</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15名～29名</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>30名～59名</td> <td>30,000円</td> </tr> <tr> <td>60名以上</td> <td>50,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>ご利用いただくお客様へは、ご利用人数・ウエディングプランに応じて優待割引 株主様本人ご利用に対しては特別優待割引 有効期限 2023年2月末日</p>	所有株式数	共通株主優待券	50株	8枚	100株	16枚	200株	32枚	1,000株	160枚		スタンダードタイプ (5階～8階)	スーペリアタイプ (9階～12階)	ツイン又はダブル	2名様利用 13,200円 1名様利用 8,900円	2名様利用 14,000円 1名様利用 9,400円	シングルルーム	8,000円	8,500円	ご列席人数	内容	15名～29名	20,000円	30名～59名	30,000円	60名以上	50,000円
	所有株式数	共通株主優待券																										
50株	8枚																											
100株	16枚																											
200株	32枚																											
1,000株	160枚																											
	スタンダードタイプ (5階～8階)	スーペリアタイプ (9階～12階)																										
ツイン又はダブル	2名様利用 13,200円 1名様利用 8,900円	2名様利用 14,000円 1名様利用 9,400円																										
シングルルーム	8,000円	8,500円																										
ご列席人数	内容																											
15名～29名	20,000円																											
30名～59名	30,000円																											
60名以上	50,000円																											
株式譲渡の制限	<p>本会社の株式を譲渡するのは、定款第8条により、取締役会の承認を要する。</p>																											

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

事業年度 第39期(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)2021年5月31日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第40期中(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)2021年11月29日関東財務局長に提出

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

2022年5月27日

株式会社 コープビル
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人 新潟事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 五十嵐 朗

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 塚田 一 誠

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コープビルの2021年3月1日から2022年2月28日までの第40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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コープビルの2022年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

利害関係

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

以 上

(注) 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。