

【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】      | 2023年 5 月26日                         |
| 【事業年度】     | 第41期(自 2022年 3 月 1 日 至 2023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 森 康 二                        |
| 【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 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 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37期        | 第38期        | 第39期        | 第40期        | 第41期        |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 決算年月                      | 2019年 2 月   | 2020年 2 月   | 2021年 2 月   | 2022年 2 月   | 2023年 2 月   |
| 売上高 (千円)                  | 1,957,958   | 1,924,223   | 808,286     | 975,141     | 1,317,612   |
| 経常利益又は経常損失 (千円)           | 59,739      | 47,826      | 465,316     | 188,849     | 45,382      |
| 当期純利益又は当期純損失 (千円)         | 1,967,468   | 6,744       | 1,589,940   | 191,139     | 47,672      |
| 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)                 | 1,876,963   | 1,883,707   | 293,767     | 102,627     | 54,954      |
| 総資産額 (千円)                 | 2,186,596   | 2,273,776   | 1,017,913   | 1,096,762   | 1,032,244   |
| 1株当たり純資産額 (円)             | 4,464.60    | 4,480.64    | 698.76      | 244.11      | 130.71      |
| 1株当たり配当額 (円)              | —           | —           | —           | —           | —           |
| (1株当たり<br>中間配当額) (円)      | (—)         | (—)         | (—)         | (—)         | (—)         |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失 (円) | 4,679.88    | 16.04       | 3,781.88    | 454.65      | 113.39      |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円) | —           | —           | —           | —           | —           |
| 自己資本比率 (%)                | 85.8        | 82.8        | 28.8        | 9.3         | 5.3         |
| 自己資本利益率 (%)               | 68.7        | 0.3         | 146.0       | 96.4        | 60.5        |
| 株価収益率 (倍)                 | —           | —           | —           | —           | —           |
| 配当性向 (%)                  | —           | —           | —           | —           | —           |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円) | 189,201     | 124,550     | 284,893     | 320,990     | 26,031      |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円) | 143,215     | 135,252     | 30,512      | 42,193      | 47,495      |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円) | 4,379       | 3,071       | 326,928     | 400,000     | 17,280      |
| 現金及び現金同等物<br>の期末残高 (千円)   | 129,999     | 116,225     | 127,748     | 248,950     | 158,143     |
| 従業員数 (名)                  | 160<br>(82) | 161<br>(86) | 158<br>(55) | 156<br>(44) | 144<br>(46) |
| 株主総利回り (%)                | —           | —           | —           | —           | —           |
| (比較指標：) (%)               | (—)         | (—)         | (—)         | (—)         | (—)         |
| 最高株価 (円)                  | —           | —           | —           | —           | —           |
| 最低株価 (円)                  | —           | —           | —           | —           | —           |

(注) 1 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。

2 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ため、該当事項ありません。

- 3 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おりません。第37期、第39期、第40期、第41期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、1 株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 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おりません。
- 5 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。
- 6 「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)等を第41期の期首から適用しており、第41期(当期)に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 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(現えちご中越農協)「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(現えちご中越農協)「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、えちご中越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<br>(千円) | 主要な事業の内容                    | 議決権の<br>所有(被所有)割合 |               | 関係内容                                                             |
|----------------------|------------|------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
|                      |            |                  |                             | 所有割合<br>(%)       | 被所有割合<br>(%)  |                                                                  |
| (親会社)<br>えちご中越農業協同組合 | 新潟県<br>長岡市 | 15,546,163       | 信用、共済、<br>購買、販売等の<br>協同組合事業 | —                 | 41.2<br>(0.1) | 調理調製・料飲サービス業務の受託<br>不動産の賃借<br>材料等の仕入<br>資金の借入(運転資金)<br>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。が、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

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 2023年2月28日現在<br>平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|----------------------------|
|         |         |           |                            |
| 144(46) | 45.8    | 17.5      | 3,116                      |

| セグメントの名称     | 従業員数(名) |
|--------------|---------|
| ホテル事業        | 141(43) |
| コンビニエンスストア事業 | 3(3)    |
| 合計           | 144(46) |

- (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いません。

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。

ポストコロナ時代を迎えつつある中で、現下の経済環境につきましては、政府の経済支援策や企業努力によって一部回復傾向を見せているものの、長期化が懸念されるウクライナ戦争などの地政学リスクのほか、諸外国のインフレ進行、円安などによる下振れリスクが企業収益に影響を与えると予想されるため、ポストコロナに即した早期の経済活動の復旧により国内個人消費が回復へ向かうことが期待されます。

このような状況下当社におきましては、ポストコロナにおけるホテル需要を確実に取り込む体制の構築が至上命題と捉え、組織の再編並びに人事採用方法の見直しなど、就業環境の改善を目指してまいります。また、女性活躍の推進や人材育成などにつきましては、個々の潜在能力が最大限発揮できる職場環境整備に取り組むとともに、研修会などを通してコンプライアンス意識の浸透に努めてまいります。

宿泊部門では、オンライントラベルエージェントへの先見性のある価格戦略により、海外ゲストの取り込みを強化するとともに、より一層快適な空間を提供してまいります。また、料飲部門においては、競合他社と差別化したあらたなプランやメニューの開発をはじめ、魅力的なイベントの提供など高付加価値な商品とサービスの提供を目指してまいります。さらに、環境への配慮や社会貢献などのSDGsにつきましても、食品ロス削減などの課題に取り組み、社会的責任を果たすよう努めてまいります。

今後も継続して組織体制の再構築並びに付加価値の高い商品の提供に努め、一層のブランド価値の向上に努め、日本を代表するホテルチェーンの一員として、新たな事業展開や事業の再編を進めるとともに安定的な収益確保に全力で取り組んでまいり所存でございます。

### 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。

#### (1) 新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症の影響による事業環境の不確実性は、いまだ高い状況にあるため、さらに当該状況が悪化した場合には、新たな資金調達の必要性が生じる可能性があります。

当社では、お客様と従業員の安全・安心を第一に感染予防対策を整備・更新し、防疫対策を講じております。

#### (2) 大規模災害や社会混乱による影響

大規模な地震や台風等により、当社に關係する建物・施設等に損害が生じた場合、営業停止や予約のキャンセルなどで売上減少や修復費用等が発生する可能性があります。また、感染症の蔓延及びテロ行為等の人災が発生した場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 食の安全について

食中毒、ノロウイルスなどの流行性疾患が発生した場合には、ブランドイメージの失墜により、当社の業績に影響を受ける可能性があります。これらの事案発生を未然に防ぐため、法令等の遵守、食品衛生の徹底、適正な表示、食品アレルギー等への対応基本方針に沿って、お客様に安全・安心をお届けできる体制を整えて、食品衛生意識の向上を図っております。

#### (4) 情報セキュリティ

当社においては顧客に関する個人情報を取り扱っており、万が一、個人情報が外部へ漏洩した場合やシステムリスクが顕在化した場合には、社会的な信用を損なうおそれがあり、経営成績等の影響を及ぼす可能性があります。対応策として、関連する諸法令の遵守と適正な取り扱いを従業員に周知徹底を図っております。

#### (5) 固定資産の減損について

当社は、ホテル施設に係る多額の固定資産を保有しております。この資産が、時価の下落や収益性の低下等により、当該資産が十分なキャッシュ・フローを創出できないと判断される場合には、減損処理が生じることとなり、当社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】

#### (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により、一進一退を繰り返しながらも、政府の経済支援策や企業の努力によって一部回復傾向を見せました。しかし、長期化が懸念されるロシアによるウクライナ侵攻の影響や諸外国のインフレ進行、円安などによる下振れリスクがあることなどから、依然として先行き不透明な状況が続いております。

ホテル業界におきましては、訪日外国人の受入制限、国内旅行や外食の自粛要請などにより、壊滅的な打撃を受けましたが、秋季以降の水際対策の緩和や観光支援策により、訪日外国人や邦人の旅行需要が上昇に転じるなど、コロナ禍前の水準には及ばないものの一定の回復基調を見せております。しかしながら、ますます深刻化する宿泊料飲業界の人手不足、エネルギーをはじめ食材原価などの急激な上昇を背景に依然厳しい経営環境に晒されております。

このような状況下で当社は、様々な感染防止対策をとるとともに従業員のワクチン接種を積極的に推し進めるなど、お客様・従業員双方の健康衛生管理を徹底し、感染リスクの低減に取り組んでまいりました。

営業面につきましては、お客様に安全・安心なサービスを提供するためのITインフラ及び各種設備の改善を進めてまいりました。その一方、エネルギーや原材料価格の高騰など経済環境の変化にともない、サービス品質の維持向上を図るため商品構成の見直しを進めるとともに、ポストコロナ時代に即応した商品づくりに取り組むなど、収益基盤の盤石化に注力してまいりました。

費用面につきましては、政府の各種支援策を積極的に活用し雇用の維持に全力を尽くしましたが、エネルギーや原材料価格の高騰を補填するには至りませんでした。

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、1,032,244千円となり、前事業年度末に比べ64,517千円減少しました。負債は、977,289千円となり、16,845千円減少し、純資産は、54,954千円となり、47,672千円減少しました。

#### b. 経営成績

当事業年度の売上高は1,317,612千円で前年対比135.1%となり、経常損失45,382千円（前年同期は経常損失188,849千円）、当期純損失47,672千円（前年同期は当期純損失191,139千円）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、政府や自治体の観光支援策などにより国内需要が回復し、3年ぶりに復活した長岡まつりをはじめ、各種イベントが開催されたことや、水際対策の緩和により海外の錦鯉愛好家を中心に需要が高まったことなどで、コロナ禍前の水準に迫る大幅な収益改善が見られました。その結果、営業収入は前年対比166.3%の増収となりました。

レストラン部門においては、引き続き「にいがた安心なお店応援プロジェクト」認証飲食店として、安全・安心を最優先に営業を継続いたしました。レストラン「アゼリア」では朝食利用や女性に人気の「ホテルでいちご狩り」が好調を維持しました。日本料理「胡蝶」では慶弔利用やバスツアーの昼食利用などが売上回復に寄与しました。その結果、営業収入は前年対比118.8%の増収となりました。

宴会部門は、ポストコロナ時代に向けた感染リスクに配慮した提案を行ったことで徐々に宴会需要が回復して、営業収入は前年対比153.2%の増収となりました。

外販事業部門では、「パストラル長岡」の宴会件数は前期を上回り、「やすらぎホール」の葬祭宴会も、ホール利用のお斎は少なかったものの前期を上回る売上となりました。一方、病院内レストラン利用は面会禁止措置が続きましたが営業収入は前期を僅かに上回りました。その結果、前年対比117.2%の増収となりました。

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1,187,088千円（前年同期843,811千円）、営業損失は139,874千円（前年同期は営業損失311,327千円）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たことから、通院者等の利用も伸長せず、売上高130,524千円（前年同期131,329千円）となり、営業損失は2,020千円（前年同期は営業損失2,853千円）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出、財務活動による資金流出により前年より減少いたしました。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90,807千円減少し、158,143千円となりました。

#### （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、26,301千円（前事業年度は320,990千円の減少）となりました。主な要因は、減価償却費30,993千円の計上で増加はありましたが、税引前当期純損失45,382千円、売上債権の増加39,931千円での減少であります。

#### （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減少は、47,495千円（前事業年度は42,193千円の増加）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47,295千円であります。

#### （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減少は、17,280千円（前事業年度は400,000千円の増加）となりました。減少の要因は、長期借入金の返済による支出であります。

#### 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40期<br>(自 2021年3月1日<br>至 2022年2月28日) |         |       |      | 第41期<br>(自 2022年3月1日<br>至 2023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                               | 21,429室 | 32.8% | 59室  | 65,335室                               | 32,660室 | 50.0% | 89室  |
| 食堂 | 90,885人                               | 53,066人 | 0.6回  | 145人 | 90,885人                               | 66,505人 | 0.7回  | 182人 |
| 宴会 | 259,150人                              | 44,877人 | 0.2回  | 123人 | 259,150人                              | 62,015人 | 0.2回  | 170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40期<br>(自 2021年3月1日<br>至 2022年2月28日) | 比率(%) |       | 第41期<br>(自 2022年3月1日<br>至 2023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 | 1,629                                 | 6.0   | 1.3   | 7,161                                 | 17.5  | 4.2   |
| 宿泊邦人客 | 25,749                                | 94.0  | 20.6  | 33,783                                | 82.5  | 20.0  |
| 小計    | 27,378                                | 100.0 | 21.9  | 40,944                                | 100.0 | 24.2  |
| 食堂客   | 53,066                                |       | 42.3  | 66,505                                |       | 39.2  |
| 宴会客   | 44,877                                |       | 35.8  | 62,015                                |       | 36.6  |
| 計     | 125,321                               |       | 100.0 | 169,464                               |       | 100.0 |

## b. 収入実績

最近2事業年度の売上高

| 内容      | 第40期<br>(2021年3月1日～2022年2月28日) | 第41期<br>(2022年3月1日～2023年2月28日) |
|---------|--------------------------------|--------------------------------|
|         | 金額(千円)                         | 金額(千円)                         |
| 室料収入    | 175,471                        | 296,000                        |
| 料理収入    | 302,626                        | 412,280                        |
| 飲料収入    | 41,127                         | 84,507                         |
| サービス料収入 | 47,734                         | 75,975                         |
| その他の収入  | 220,251                        | 260,714                        |
| 貸店舗収入   | 56,599                         | 57,609                         |
| 合計      | 843,811                        | 1,187,088                      |

(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 第40期、第41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40期<br>(自 2021年3月1日<br>至 2022年2月28日) |             |             |              | 第41期<br>(自 2022年3月1日<br>至 2023年2月28日) |             |              |
|------|---------------------------------------|-------------|-------------|--------------|---------------------------------------|-------------|--------------|
|      | 期首残高<br>(千円)                          | 仕入高<br>(千円) | 消費額<br>(千円) | 期末残高<br>(千円) | 仕入高<br>(千円)                           | 消費額<br>(千円) | 期末残高<br>(千円) |
| 料理材料 | 7,176                                 | 124,452     | 125,203     | 6,425        | 159,120                               | 158,301     | 7,244        |
| 飲料材料 | 3,643                                 | 12,034      | 11,902      | 3,775        | 21,932                                | 21,700      | 4,007        |
| 合計   | 10,819                                | 136,487     | 137,106     | 10,200       | 181,053                               | 180,002     | 11,252       |

## (コンビニエンスストア事業)

| 内容   | 第40期<br>(自 2021年3月1日<br>至 2022年2月28日) | 第41期<br>(自 2022年3月1日<br>至 2023年2月28日) |
|------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 店舗数  | 1店                                    | 1店                                    |
| 店舗売上 | 131,329千円                             | 130,524千円                             |
| 客数   | 251,567人                              | 239,709人                              |
| 単価   | 522円                                  | 544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、1,032,244千円(前事業年度末1,096,762千円)となり、64,517千円減少しました。うち流動資産は261,908千円(同323,511千円)と61,602千円減少、固定資産は770,335千円(同773,251千円)と2,915千円減少しました。流動資産減少は、主に現金及び預金が減少したものであります。

固定資産のうち、有形固定資産は766,415千円(同769,476千円)と3,061千円減少しました。

この減少の主な要因は、取得による増加はありましたが、減価償却費及び除却による減少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、977,289千円(前事業年度末994,134千円)となり、16,845千円減少しました。うち流動負債は184,254千円(同154,221千円)と30,033千円増加、固定負債は793,035千円(同839,919千円)と46,878千円減少しました。

流動負債の増加要因は、未払金の減少はありましたが、買掛金、1年内返済予定の長期借入金、未払消費税等が増加したことによるものです。また固定負債の減少要因は、長期借入金から1年内返済予定の長期借入金へ振替え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54,954千円(同102,627千円)となり、47,672千円減少しました。

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1,317,612千円(前事業年度975,141千円)となり、342,470千円(前年比135.1%)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1,459,506千円(前事業年度1,289,323千円)となり、170,183千円増加しました。

当事業年度の営業損失は141,894千円(前事業年度の営業損失は314,181千円)、経常損失は45,382千円(前事業年度の経常損失は188,849千円)、当期純損失47,672千円(前事業年度の当期純損失は191,139千円)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712,720千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158,143千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<br>(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。<br>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、ホテル事業でホテルシステム用関連備品等で27,877千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。

#### 2 【主要な設備の状況】

提出会社

| 事業所名<br>(所在地)             | セグメント<br>の名称     | 設備の内容                               | 帳簿価額(千円)    |     |                      |            |       |         | 従業員数<br>(名) |
|---------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------|-----|----------------------|------------|-------|---------|-------------|
|                           |                  |                                     | 建物及び<br>構築物 | 運搬具 | 土地<br>(面積㎡)          | 器具及び<br>備品 | リース資産 | 合計      |             |
| ホテルニュー<br>オータニ長岡<br>(長岡市) | ホテル事業            | 客室、レストラ<br>ン、宴会場、貸<br>店舗、貸ホー<br>ル、他 | 417,407     | 0   | 296,820<br>(8630.54) | 41,188     | 0     | 755,591 | 141<br>(43) |
| ファミリーマ<br>ート(長岡市)         | コンビニエ<br>ンスストア事業 | 店舗                                  | 10,999      | —   | —                    | —          | —     | 10,999  | 3<br>(3)    |

(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<br>発行数(株)<br>(2023年2月28日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(2023年5月26日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(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】

2023年2月28日現在

| 区分              | 政府及び<br>地方公共<br>団体 | 金融機関 | 金融商品<br>取引業者 | その他の<br>法人 | 外国法人等 |    | 個人<br>その他 | 計       |
|-----------------|--------------------|------|--------------|------------|-------|----|-----------|---------|
|                 |                    |      |              |            | 個人以外  | 個人 |           |         |
| 株主数<br>(人)      | —                  | —    | —            | 169        | —     | —  | 1,628     | 1,797   |
| 所有株式数<br>(株)    | —                  | —    | —            | 268,200    | —     | —  | 152,210   | 420,410 |
| 所有株式数<br>の割合(%) | —                  | —    | —            | 63.8       | —     | —  | 36.2      | 100     |

## (6) 【大株主の状況】

2023年2月28日現在

| 氏名又は名称          | 住所               | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式<br>(自己株式<br>を除く。)の<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| えちご中越農業協同組合     | 新潟県長岡市今朝白2—7—25  | 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—25—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—25    | 5,350        | 1.27                                                  |
| 清水建設株式会社        | 東京都中央区京橋2—16—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1078—1  | 4,000        | 0.95                                                  |
| 越後交通工業株式会社      | 新潟県長岡市千秋2—2788—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】

2023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】

2023年2月28日現在

| 所有者の氏名<br>又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>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やロシア・ウクライナ情勢の影響により、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。

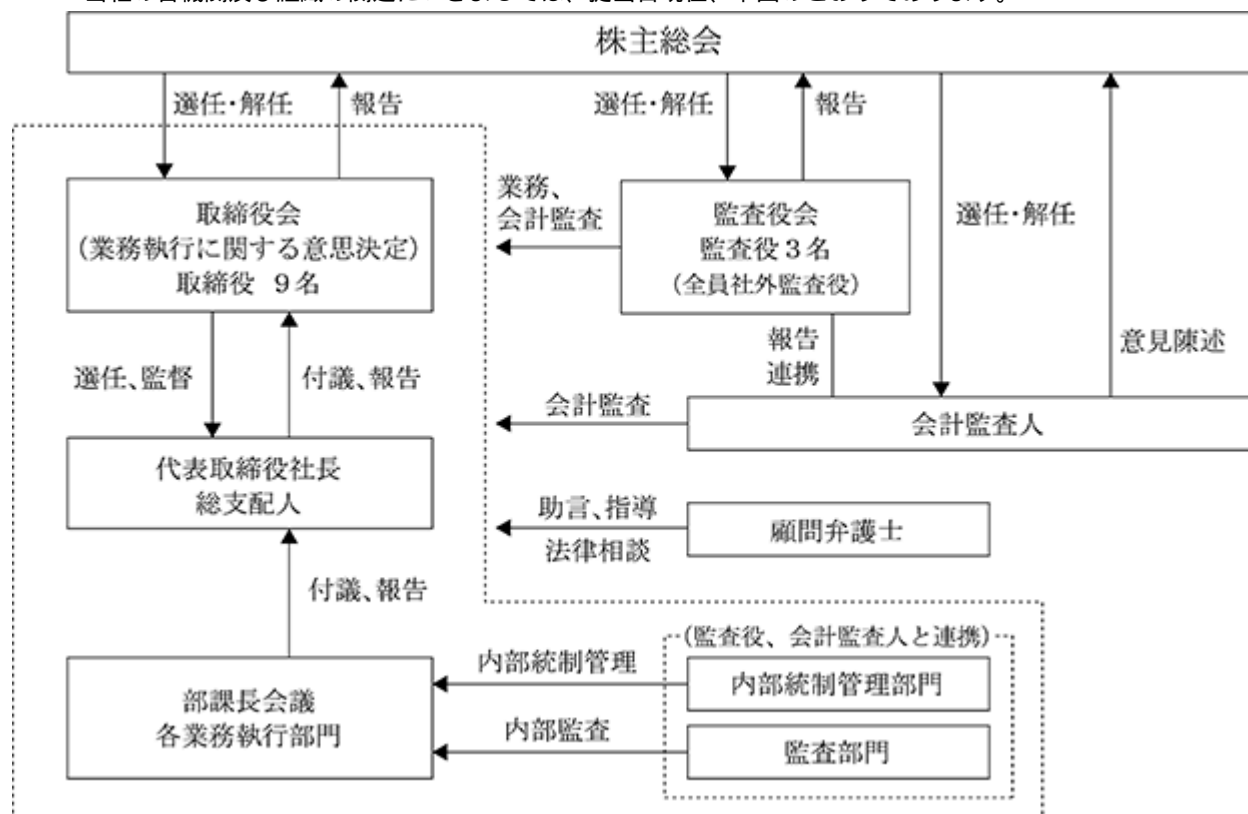
1. 会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況等

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 女性一名 ( 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<br>(株) |
|----------------------|-----------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 代表取締役<br>社長          | 森 康 二     | 1957年 9 月10日生  | 1981年 3 月<br>1986年 8 月<br>2009年 8 月<br>2015年 6 月<br>2016年 5 月<br>2023年 2 月<br>2023年 5 月 | (株)神戸ポートピアホテル入社<br>(株)ホテルニューオータニ(現(株)<br>ニュー・オータニ)入社<br>ホテルニューオータニ大阪配属<br>同宿泊部長<br>当社総支配人<br>当社取締役総支配人<br>当社取締役<br>当社代表取締役社長(現任) | (注 1) | —            |
| 取締役                  | 野 口 剛     | 1955年 7 月10日生  | 1974年 4 月<br>2016年 4 月<br>2020年 4 月<br>2020年 5 月<br>2023年 2 月                           | 長岡市役所入所<br>(公財)長岡市スポーツ協会専務理<br>事<br>越後ながおか農協(現えちご中越<br>農協)経営管理委員会会長<br>当社取締役(現任)<br>えちご中越農協経営管理委員会<br>副会長(現任)                    | (注 1) | 50           |
| 取締役                  | 細 川 恭 一   | 1954年 9 月10日生  | 1977年 4 月<br>1993年 8 月<br>1996年 5 月<br>1996年 6 月<br>2007年 5 月<br>2007年 6 月              | (株)中越興業入社<br>同代表取締役(現任)<br>三島谷興産(株)取締役(現任)<br>中越環境開発(株)取締役(現任)<br>当社取締役(現任)<br>長岡商工会議所副会頭(現任)                                    | (注 1) | 1,000        |
| 取締役                  | 大 川 日 出 野 | 1952年12月17日生   | 1971年 7 月<br>2012年 5 月<br>2014年 4 月<br>2019年 6 月<br>2020年 5 月<br>2023年 2 月              | 長岡市役所入所<br>農業自営<br>越後ながおか農協(現えちご中越<br>農協)経営管理委員<br>(株)日越土地利用管理センター<br>常務取締役(現任)<br>当社取締役(現任)<br>えちご中越農協経営管理委員会な<br>がおか地区委員長(現任)  | (注 1) | 100          |
| 取締役                  | 五 十 嵐 智 幸 | 1954年 7 月 1 日生 | 1978年 4 月<br>2012年 9 月<br>2015年 6 月<br>2020年 9 月<br>2023年 5 月                           | 新潟県農業協同組合中央会入会<br>同監事<br>新潟県厚生農業協同組合連合会<br>常務監事<br>同代表理事専務<br>(株)新潟県ビル管理協同公社<br>代表取締役副社長(現任)<br>北越警備(株)取締役(現任)<br>当社取締役(現任)      | (注 1) | 50           |
| 取締役<br>総支配人          | 房 前 達 朗   | 1965年10月 2 日生  | 1989年 4 月<br>2014年10月<br>2015年 6 月<br>2018年 4 月<br>2023年 5 月                            | (株)ホテルニューオータニ(現(株)<br>ニュー・オータニ)入社<br>ホテルニューオータニ大阪 マ<br>ネージメントサービス部ブライダ<br>ルコーディネーション統括支配人<br>同営業部長<br>社団法人日本YPO事務局長<br>当社取締役(現任) | (注 1) | —            |
| 取締役<br>営業統括<br>副総支配人 | 細 野 秀 樹   | 1962年11月 9 日生  | 1985年 4 月<br>2013年 3 月<br>2015年 5 月<br>2017年 3 月<br>2023年 3 月                           | 当社入社<br>当社営業部長<br>当社取締役営業本部長 副総支配<br>人<br>当社取締役営業統括部長 副総支<br>配人<br>当社取締役営業統括 副総支配人<br>(現任)                                       | (注 1) | 50           |

| 役職名                       | 氏名      | 生年月日           | 略歴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 任期    | 所有株式数<br>(株) |
|---------------------------|---------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 取締役<br>マーケティング統括<br>副総支配人 | 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㈱<br>ニュー・オータニ)入社<br>1984年 8 月 当社入社<br>2016年 3 月 当社営業部長<br>2018年 3 月 当社管理統括部長<br>2018年 5 月 当社取締役管理統括部長<br>2021年 3 月 当社取締役料飲統括部長 副総支<br>配人<br>2023年 3 月 当社取締役マーケティング統括<br>副総支配人(現任)                                                                                                                       | (注 1) | 50           |
| 取締役<br>管理統括               | 川 辺 和 也 | 1965年11月17日生   | 1984年 4 月 長岡市農協(現えちご中越農協)<br>入組<br>2010年 2 月 同総務課長<br>2014年 2 月 同企画課長<br>2016年 3 月 当社総務次長<br>2019年 5 月 当社取締役総務部長<br>2021年 3 月 当社取締役管理統括部長<br>2023年 3 月 当社取締役管理統括(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<br>1967年10月 同店退社<br>1968年 3 月 農業自営(現任)<br>2011年 4 月 越後ながおか農協経営管理委員<br>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<br>日本有限責任監査法人)入所<br>1981年 3 月 公認会計士開業登録<br>1989年12月 太田昭和監査法人(現EY新日本有<br>限責任監査法人)退所<br>1990年 1 月 公認会計士事務所開設(現任)<br>1990年 3 月 税理士登録<br>1991年10月 長岡市監査委員<br>2000年 6 月 当社会計監査人<br>2008年 9 月 ㈱北越銀行社外監査役<br>2010年 4 月 長岡商工会議所副会頭<br>2010年 5 月 当社会計監査人退任<br>2011年 5 月 当社監査役(現任)<br>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<br>1987年 4 月 日本国有鉄道清算事業団新潟支社<br>配属<br>1995年 4 月 清水会計事務所(清水晋税理士事<br>務所)入所<br>1996年 4 月 清水会計事務所(清水一男税理士<br>事務所)転属<br>1997年 8 月 保坂學税理士事務所(現税理士法<br>人ホサカ事務所)入所<br>2010年 8 月 税理士法人ホサカ事務所代表社員<br>(所長)(現任)<br>2012年 5 月 当社監査役(現任)                                                                                  | (注 2) | 50           |
| 計                         |         |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       | 1,500        |

- (注) 1 2023年 5 月25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、五十嵐智幸は、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、五十嵐智幸氏は氏は50株の当社の株式を所有しております。
- b. 社外取締役である五十嵐智幸氏が代表取締役副社長を務める(株)新潟県ビル管理協同公社及び取締役を務める北越警備保障(株)とは、請負契約を締結しており、それぞれ清掃業務及び常駐警備業務を委託しております。
- c. 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。
- d. 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   | 5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適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

18年間

##### c. 業務を執行した会計士

指有限責任社員 業務執行社員 塚田 一誠

指有限責任社員 業務執行社員 高橋 顕

##### 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5名、その他の監査従事者9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。

g. 監査法人の異動

当社の会計監査人は以下のとおり異動しております。

第41期（自 2022年 3 月 1 日 至 2023年 2 月28日） EY新日本有限責任監査法人

第42期（自 2023年 3 月 1 日 至 2024年 2 月29日） みのり監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

1. 提出理由

当社は、2023年 4 月26日開催の監査役会において、金融商品取引法第193条の2 第1項及び第2項の監査証明を行う会計監査人の異動を行うことについて決議するとともに、同日開催された取締役会において、2023年 5 月25日開催予定の第41回定時株主総会に「会計監査人選任の件」を付議することを決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5 第4項及び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4の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2. 報告内容

(1) 異動に係る会計監査人の名称

選任する会計監査人の名称

みのり監査法人

退任する会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 異動の年月日

2023年 5 月25日

(3) 退任する会計監査人が会計監査人となった年月日

2005年 5 月16日

(4) 退任する会計監査人が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

## (5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人は、2023年5月25日開催予定の第41回定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。これに伴い、以下の理由により新たな会計監査人としてみのり監査法人を選任するものであります。

当社は、現会計監査人が長年にわたって監査を継続していることから、新しい会計監査人の起用による新たな視点での監査が期待であることに加え、親会社である、えちご中越農業協同組合と会計監査人を統一することにより、同組合との連結決算の一元的な管理体制の確立と監査の効率化も図ることができる事、及び当社の会計監査人として必要とされる専門性、独立性、適切性、品質管理体制、監査報酬等を勘案し監査役会が総合的に検討した結果、適任と判断したためであります。

なお、当該会計監査人の選任は、2023年5月25日開催予定の第41回定時株主総会において、当該会計監査人選任に係る議案が承認可決されることが条件となります。

## (6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

監査役会の意見

妥当であると判断しております。

## 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<br>(千円) | 非監査業務に基づく報酬<br>(千円) | 監査証明業務に基づく報酬<br>(千円) | 非監査業務に基づく報酬<br>(千円) |
| 9,500                | —                   | 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(2022年3月1日から2023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<br>(2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(2023年 2 月28日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部          |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 248,950                 | 158,143                 |
| 売掛金           | 25,795                  | <sup>1</sup> 65,727     |
| 商品            | 4,593                   | 4,478                   |
| 原材料及び貯蔵品      | 18,852                  | 17,799                  |
| 前払費用          | 3,966                   | 5,162                   |
| その他           | 21,639                  | 10,921                  |
| 貸倒引当金         | 288                     | 325                     |
| 流動資産合計        | 323,511                 | 261,908                 |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物            | 5,812,040               | 5,817,639               |
| 減価償却累計額       | 5,368,812               | 5,389,233               |
| 建物（純額）        | <sup>2</sup> 443,227    | <sup>2</sup> 428,406    |
| 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     | 525,354                 | 530,129                 |
| 減価償却累計額       | 495,924                 | 488,940                 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 29,429                  | 41,188                  |
| 土地            | <sup>2</sup> 296,820    | <sup>2</sup> 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      | 769,476                 | 766,415                 |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| 電話加入権         | 0                       | 0                       |
| ソフトウェア        | 229                     | 175                     |
| 無形固定資産合計      | 229                     | 175                     |
| 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                     | 944                     |
| 投資その他の資産合計    | 3,544                   | 3,744                   |
| 固定資産合計        | 773,251                 | 770,335                 |
| 資産合計          | 1,096,762               | 1,032,244               |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2022年 2月28日) | 当事業年度<br>(2023年 2月28日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 負債の部          |                        |                        |
| 流動負債          |                        |                        |
| 買掛金           | 16,940                 | 30,987                 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 17,280                 | <sup>2</sup> 39,440    |
| 未払金           | 27,445                 | 8,027                  |
| 未払費用          | 57,075                 | 52,358                 |
| 未払法人税等        | 2,290                  | 2,290                  |
| 未払消費税等        | 16,717                 | 32,075                 |
| 賞与引当金         | —                      | 3,055                  |
| 契約負債          | —                      | 4,713                  |
| 前受金           | 11,219                 | 5,521                  |
| 預り金           | 5,253                  | 5,784                  |
| 流動負債合計        | 154,221                | 184,254                |
| 固定負債          |                        |                        |
| 長期借入金         | <sup>2</sup> 712,720   | <sup>2</sup> 673,280   |
| 退職給付引当金       | 62,343                 | 54,905                 |
| 長期預り保証金       | 64,850                 | 64,850                 |
| 固定負債合計        | 839,913                | 793,035                |
| 負債合計          | 994,134                | 977,289                |
| 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      | 193,767                | 2,627                  |
| 資本剰余金合計       | 193,767                | 2,627                  |
| 利益剰余金         |                        |                        |
| その他利益剰余金      |                        |                        |
| 繰越利益剰余金       | 191,139                | 47,672                 |
| 利益剰余金合計       | 191,139                | 47,672                 |
| 株主資本合計        | 102,627                | 54,954                 |
| 純資産合計         | 102,627                | 54,954                 |
| 負債純資産合計       | 1,096,762              | 1,032,244              |

## 【損益計算書】

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
|--------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 売上高          |                                              |                                              |
| 室料収入         | 175,471                                      | 296,000                                      |
| 料理収入         | 302,626                                      | 412,280                                      |
| 飲料収入         | 41,127                                       | 84,507                                       |
| サービス料収入      | 47,734                                       | 75,975                                       |
| その他の収入       | 351,581                                      | 391,238                                      |
| 貸店舗収入        | 56,599                                       | 57,609                                       |
| 売上高合計        | 975,141                                      | 1,317,612                                    |
| 営業費用         |                                              |                                              |
| 料理材料費        | 108,135                                      | 140,282                                      |
| 飲料材料費        | 9,842                                        | 19,078                                       |
| その他の原価       | 225,600                                      | 264,261                                      |
| 人件費          | 603,528                                      | 589,474                                      |
| 貸倒引当金繰入額     | —                                            | 37                                           |
| 賞与引当金繰入額     | —                                            | 3,055                                        |
| 退職給付費用       | 7,516                                        | 6,705                                        |
| 業務委託費        | 55,137                                       | 59,922                                       |
| 広告宣伝費        | 15,946                                       | 17,109                                       |
| 不動産賃借料       | 18,010                                       | 18,132                                       |
| 修繕費          | 17,077                                       | 22,571                                       |
| 水道光熱費        | 87,355                                       | 132,716                                      |
| 旅費交通費及び通信費   | 3,182                                        | 3,438                                        |
| 消耗品費         | 28,740                                       | 31,819                                       |
| 清掃費          | 20,538                                       | 20,961                                       |
| 租税公課         | 7,801                                        | 38,032                                       |
| 減価償却費        | 27,939                                       | 30,993                                       |
| その他          | 52,968                                       | 60,915                                       |
| 営業費用合計       | 1,289,323                                    | 1,459,506                                    |
| 営業損失（ ）      | 314,181                                      | 141,894                                      |
| 営業外収益        |                                              |                                              |
| 受取利息         | 2                                            | 2                                            |
| 受取配当金        | 27                                           | 27                                           |
| 原子力立地給付金収入   | 3,399                                        | 3,399                                        |
| 社員駐車場収入      | 2,936                                        | 2,934                                        |
| テナント駐車場収入    | 2,055                                        | 1,830                                        |
| 助成金収入        | 102,120                                      | 82,692                                       |
| 雑収入          | 17,140                                       | 8,487                                        |
| 営業外収益合計      | 127,682                                      | 99,374                                       |
| 営業外費用        |                                              |                                              |
| 支払利息         | 2,345                                        | 2,856                                        |
| 雑損失          | 4                                            | 5                                            |
| 営業外費用合計      | 2,350                                        | 2,862                                        |
| 経常損失（ ）      | 188,849                                      | 45,382                                       |
| 特別損失         |                                              |                                              |
| 固定資産除却損      | 2 0                                          | 2 0                                          |
| 特別損失合計       | 0                                            | 0                                            |
| 税引前当期純損失（ ）  | 188,849                                      | 45,382                                       |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,290                                        | 2,290                                        |
| 法人税等合計       | 2,290                                        | 2,290                                        |
| 当期純損失（ ）     | 191,139                                      | 47,672                                       |

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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 |

当事業年度(自 2022年 3 月 1 日 至 2023年 2 月28日)

(単位：千円)

（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 | 193,767  | 191,139  | 102,627 | 102,627 |
| 当期変動額    |         |          |          |         |         |
| 欠損填補     |         | 191,139  | 191,139  | —       | —       |
| 当期純損失（ ） |         |          | 47,672   | 47,672  | 47,672  |
| 当期変動額合計  | —       | 191,139  | 143,466  | 47,672  | 47,672  |
| 当期末残高    | 100,000 | 2,627    | 47,672   | 54,954  | 54,954  |

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前事業年度<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
|-------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                              |                                              |
| 税引前当期純損失 ( )            | 188,849                                      | 45,382                                       |
| 減価償却費                   | 27,939                                       | 30,993                                       |
| 貸倒引当金の増減額 ( は減少 )       | —                                            | 37                                           |
| 賞与引当金の増減額 ( は減少 )       | 1,831                                        | 3,055                                        |
| 退職給付引当金の増減額 ( は減少 )     | 12,769                                       | 7,438                                        |
| 有形固定資産除却損               | 0                                            | 0                                            |
| 受取利息及び受取配当金             | 29                                           | 29                                           |
| 支払利息                    | 2,345                                        | 2,856                                        |
| 助成金収入                   | 102,120                                      | 82,692                                       |
| 売上債権の増減額 ( は増加 )        | 3,127                                        | 39,931                                       |
| 棚卸資産の増減額 ( は増加 )        | 910                                          | 1,168                                        |
| 仕入債務の増減額 ( は減少 )        | 626                                          | 14,047                                       |
| 未払消費税等の増減額 ( は減少 )      | 4,496                                        | 15,357                                       |
| 未払費用の増減額 ( は減少 )        | 71,406                                       | 4,716                                        |
| 預り金の増減額 ( は減少 )         | 54,563                                       | 531                                          |
| その他                     | 12,481                                       | 3,142                                        |
| 小計                      | 406,426                                      | 115,287                                      |
| 利息及び配当金の受取額             | 29                                           | 29                                           |
| 利息の支払額                  | 2,744                                        | 2,856                                        |
| 助成金の受取額                 | 90,440                                       | 94,373                                       |
| 法人税等の支払額                | 2,295                                        | 2,295                                        |
| 法人税等の還付額                | 7                                            | 5                                            |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 320,990                                      | 26,031                                       |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                              |                                              |
| 定期預金の払戻による収入            | 100,000                                      | —                                            |
| 有形固定資産の取得による支出          | 57,536                                       | 47,295                                       |
| 無形固定資産の取得による支出          | 270                                          | —                                            |
| その他投資の取得による支出           | —                                            | 200                                          |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 42,193                                       | 47,495                                       |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                              |                                              |
| 短期借入れによる収入              | 30,000                                       | —                                            |
| 短期借入金の返済による支出           | 30,000                                       | —                                            |
| 長期借入れによる収入              | 400,000                                      | —                                            |
| 長期借入金の返済による支出           | —                                            | 17,280                                       |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 400,000                                      | 17,280                                       |
| 現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )   | 121,202                                      | 90,807                                       |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 127,748                                      | 248,950                                      |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 1 248,950                                    | 1 158,143                                    |

【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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2 棚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 収益及び費用の計上基準

(1) ホテル事業

当社は、宿泊・レストラン・宴会及びこれらに付帯するサービスを顧客に提供しており、顧客にサービスを提供した時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。取引の対価は、サービスを提供した時点から概ね1ヶ月以内に支払いを受けており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

また、貸店舗はホテル内の施設等の賃貸を行っており、賃貸借期間に対応する賃貸料を収益と認識しております。

(2) コンビニエンスストア事業

コンビニエンスストア店舗内で商品を販売しており、顧客に商品を販売した時点で収益を認識しております。取引の対価は、フランチャイズ契約に基づき本部と3ヶ月毎に清算しております。

## 6 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。

(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

|        | 前事業年度     | 当事業年度     |
|--------|-----------|-----------|
| 有形固定資産 | 769,476千円 | 766,415千円 |
| 無形固定資産 | 229千円     | 175千円     |
| 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の拡大により、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

固定資産の減損の可否の判定において、使用する割引前将来キャッシュ・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、新型コロナウイルス感染症の収束時期及びその影響を踏まえた、将来の利用者数及び客単価を主要な仮定としております。

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、当社の事業運営に引き続き影響を及ぼして一定の不確実性が存在していることから、将来の予測は困難なところではありますが、当事業年度末において見直した結果、宿泊部門はすでに回復が見られており、新型コロナウイルスの感染症法における分類移行などにより、レストラン部門で回復が始まり、遅れて宴会部門も回復が進んでいく事で、2023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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

収益認識会計基準を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」及び「前受金」に含めて表示することといたしました。ただし、収益認識会計基準等第89 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

また、収益認識会計基準第89 - 3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る比較情報については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。なお、財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「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 2019年7月4日)7 - 4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1 売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）3.・契約負債の残高等」に記載しております。

2 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<br>(2022年2月28日) | 当事業年度<br>(2023年2月28日) |
|----|-----------------------|-----------------------|
| 建物 | 443,227千円(帳簿価額)       | 428,406千円(帳簿価額)       |
| 土地 | 296,820千円(帳簿価額)       | 296,820千円(帳簿価額)       |
| 計  | 740,047千円             | 725,226千円             |

(2) 上記に対応する債務

|               | 前事業年度<br>(2022年2月28日) | 当事業年度<br>(2023年2月28日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | —                     | 10,000千円              |
| 長期借入金         | 30,000千円              | 20,000千円              |
| 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<br>(2022年2月28日) | 当事業年度<br>(2023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 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 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<br>(自 2021年3月1日<br>至 2022年2月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年3月1日<br>至 2023年2月28日) |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 建物        | 0千円                                    | 0千円                                    |
| 工具、器具及び備品 | 0千円                                    | 0千円                                    |
| 計         | 0千円                                    | 0千円                                    |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 2022年 3 月 1 日 至 2023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<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 現金及び預金勘定           | 248,950千円                                    | 158,143千円                                    |
| 預金期間が 3 か月を超える定期預金 | —                                            | —                                            |
| 現金及び現金同等物          | 248,950千円                                    | 158,143千円                                    |

## (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14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(2022年2月28日)

|                         | 貸借対照表計上額  | 時価        | 差額      |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|
| 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む) | 730,000千円 | 725,735千円 | 4,264千円 |

(\*1)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*2)「売掛金」、「買掛金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*3)「投資有価証券」、「関係会社出資金」については、重要性が乏しいことから、記載を省略しております。

当事業年度(2023年2月28日)

|                         | 貸借対照表計上額  | 時価        | 差額       |
|-------------------------|-----------|-----------|----------|
| 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む) | 712,720千円 | 695,799千円 | 16,920千円 |

(\*1)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*2)「売掛金」、「買掛金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\*3)「投資有価証券」、「関係会社出資金」については、重要性が乏しいことから、記載を省略しております。

(注1) 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(2022年2月28日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(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     |

当事業年度(2023年2月28日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 39,440       | 45,720              | 35,720              | 45,540              | 60,360              | 485,940     |
| 合計    | 39,440       | 45,720              | 35,720              | 45,540              | 60,360              | 485,940     |

### 3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類している。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

当事業年度(2023年2月28日)

該当事項はありません。

#### (2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度(2023年2月28日)

| 区分                      | 時価(千円) |         |      |         |
|-------------------------|--------|---------|------|---------|
|                         | レベル1   | レベル2    | レベル3 | 合計      |
| 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む) | -      | 695,799 | -    | 695,799 |
| 負債計                     | -      | 695,799 | -    | 695,799 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(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<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
| 退職給付引当金の期首残高 | 75,112                                       | 62,343                                       |
| 退職給付費用       | 114                                          | 102                                          |
| 退職給付の支払額     | 12,883                                       | 7,540                                        |
| 退職給付引当金の期末残高 | 62,343                                       | 54,905                                       |

## (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<br>(2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(2023年 2 月28日) |
| 非積立制度の退職給付債務  | 62,343                  | 54,905                  |
| 貸借対照表に計上された負債 | 62,343                  | 54,905                  |
| 退職給付引当金       | 62,343                  | 54,905                  |
| 貸借対照表に計上された負債 | 62,343                  | 54,905                  |

## (3)退職給付費用

| (千円)            |                         |                         |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
|                 | 前事業年度<br>(2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(2023年 2 月28日) |
| 簡便法で計算された退職給付費用 | 114                     | 102                     |
| 特定退職金共済掛金       | 7,402                   | 6,603                   |
| 計               | 7,516                   | 6,705                   |

## 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 2021年 3 月 1 日 至 2022年 2 月28日）は7,402千円、当事業年度（自 2022年 3 月 1 日 至 2023年 2 月28日）は6,603千円であり、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<br>(2022年2月28日) | 当事業年度<br>(2023年2月28日) |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産                 |                       |                       |
| 退職給付引当金                | 21,252千円              | 18,717千円              |
| 賞与引当金                  | —                     | 1,041千円               |
| 一括償却資産                 | 146千円                 | 185千円                 |
| 前売食券                   | 49千円                  | 11千円                  |
| 税務上の繰越欠損金 (注2)         | 349,819千円             | 416,463千円             |
| 減損損失                   | 920,560千円             | 870,880千円             |
| 繰延税金資産 小計              | 1,291,828千円           | 1,307,299千円           |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2) | 349,819千円             | 416,463千円             |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額  | 942,009千円             | 890,836千円             |
| 評価性引当額 小計 (注1)         | 1,291,828千円           | 1,307,299千円           |
| 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(2022年2月28日)

(単位: 千円)

|              | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>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。

当事業年度(2023年2月28日)

(単位: 千円)

|              | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超     | 合計      |
|--------------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|---------|
| 税務上の繰越欠損金( ) | —    | —           | —           | —           | —           | 416,463 | 416,463 |
| 評価性引当額       | —    | —           | —           | —           | —           | 416,463 | 416,463 |
| 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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当事業年度（自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）

（単位：千円）

|               | 報告セグメント |         |         |         |              | 合計        |
|---------------|---------|---------|---------|---------|--------------|-----------|
|               | ホテル事業   |         |         |         | コンビニエンスストア事業 |           |
|               | 宿泊      | レストラン   | 宴会      | その他     |              |           |
| 顧客との契約から生じる収益 | 329,704 | 243,893 | 446,831 | 109,049 | 130,524      | 1,260,002 |
| その他の収益        | -       | -       | -       | 57,609  | -            | 57,609    |
| 外部顧客への売上高     | 329,704 | 243,893 | 446,831 | 166,659 | 130,524      | 1,317,612 |

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「注記事項（重要な会計方針）5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から当事業年度の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

・契約負債の残高等

契約負債は主に、宿泊や宴会の前受金を含むとともに、当社が発行した商品券のうち、期末時点において履行義務を充足していない残高等であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り消されます。

顧客との契約から生じた債権及び契約負債は以下のとおりであります。

（単位：千円）

|                     | 当事業年度  |
|---------------------|--------|
| 顧客との契約から生じた債権（期首残高） | 25,795 |
| 顧客との契約から生じた債権（期末残高） | 65,727 |
| 契約負債（期首残高）          | 5,513  |
| 契約負債（期末残高）          | 4,713  |

当事業年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債の残高に含まれていた金額に重要性はありません。

なお、当事業年度において過去の期間に充当した履行義務から認識した収益の額には重要性はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

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

当社は、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 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<br>(注) 1 | 財務諸表計上額<br>(注) 2 |
|----------------------|---------|------------------|---------|--------------|------------------|
|                      | ホテル事業   | コンビニエンス<br>ストア事業 | 合計      |              |                  |
| 売上高                  |         |                  |         |              |                  |
| 外部顧客への<br>売上高        | 843,811 | 131,329          | 975,141 | —            | 975,141          |
| セグメント間内部<br>売上高又は振替高 | —       | —                | —       | —            | —                |
| 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<br>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。

当事業年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

(単位：千円)

|                      | 報告セグメント   |                  |           | 調整額<br>(注) 1 | 財務諸表計上額<br>(注) 2 |
|----------------------|-----------|------------------|-----------|--------------|------------------|
|                      | ホテル事業     | コンビニエンス<br>ストア事業 | 合計        |              |                  |
| 売上高                  |           |                  |           |              |                  |
| 外部顧客への<br>売上高        | 1,187,088 | 130,524          | 1,317,612 | —            | 1,317,612        |
| セグメント間内部<br>売上高又は振替高 | —         | —                | —         | —            | —                |
| 計                    | 1,187,088 | 130,524          | 1,317,612 | —            | 1,317,612        |
| セグメント損失( )           | 139,874   | 2,020            | 141,894   | —            | 141,894          |
| セグメント資産              | 847,555   | 23,125           | 870,681   | 161,563      | 1,032,244        |
| その他の項目               |           |                  |           |              |                  |
| 減価償却費                | 29,726    | 1,267            | 30,993    | —            | 30,993           |
| 有形固定資産及び<br>無形資産の増加額 | 27,877    | —                | 27,877    | —            | 27,877           |

(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 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。

当事業年度(自 2022年3月1日 至 2023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】

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

えちご中越農業協同組合(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<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
|-------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 株当たり純資産額  | 244.11円                                      | 130.71円                                      |
| 1 株当たり当期純損失 | 454.65円                                      | 113.39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<br>(2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(2023年 2 月28日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 貸借対照表上の純資産額(千円) | 102,627                 | 54,954                  |
| 普通株式に係る純資産額(千円) | 102,627                 | 54,954                  |
| 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<br>(自 2021年 3 月 1 日<br>至 2022年 2 月28日) | 当事業年度<br>(自 2022年 3 月 1 日<br>至 2023年 2 月28日) |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 損益計算書上の当期純損失(千円)   | 191,139                                      | 47,672                                       |
| 普通株式に係る当期純損失(千円)   | 191,139                                      | 47,672                                       |
| 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) |        |              |
| 其他有価証券   |        |              |
| 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<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却累<br>計額(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高<br>(千円) |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|
| 有形固定資産  |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 建物      | 5,812,040     | 14,256        | 8,656         | 5,817,639     | 5,389,233                         | 29,076        | 428,406             |
| 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  | 525,354       | 13,621        | 8,846         | 530,129       | 488,940                           | 1,862         | 41,188              |
| 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 | 6,744,691     | 27,877        | 17,503        | 6,755,065     | 5,988,650                         | 30,939        | 766,415             |
| 無形固定資産  |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 電話加入権   | 0             | —             | —             | 0             | —                                 | —             | 0                   |
| ソフトウェア  | 1,805         | —             | —             | 1,805         | 1,630                             | 54            | 175                 |
| 無形固定資産計 | 1,805         | —             | —             | 1,805         | 1,630                             | 54            | 175                 |

(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     | 宴会場映像音響設備    | 6,266千円 |
| 器具及び備品 | ホテルシステム用関連備品 | 7,297千円 |

【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<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 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        | 39,440        | 0.75        | —                        |
| 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) | 712,720       | 673,280       | 1.15        | 2024年4月2日～<br>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                     | 730,000       | 712,720       | —           | —                        |

- (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<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 45,720          | 35,720          | 45,540          | 60,360          |

【引当金明細表】

| 区分    | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金 | 288           | 325           | —                       | 288                    | 325           |
| 賞与引当金 | —             | 3,055         | —                       | —                      | 3,055         |

- (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。

【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   | 6,837   |
| 普通預金 | 151,306 |
| 合計   | 158,143 |

ロ 売掛金

| 相手先                             | 金額(千円) |
|---------------------------------|--------|
| 学校法人北陸学園                        | 10,476 |
| えちご中越農業協同組合<br>(パストラル長岡・葬祭センター) | 5,975  |
| 北越カード株式会社                       | 3,790  |
| にいがたGoToEatキャンペーン事務局            | 1,853  |
| 株式会社アドテックエンジニアリング               | 1,836  |
| その他                             | 41,795 |
| 合計                              | 65,727 |

ハ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 当期首残高<br>(千円)<br>(A) | 当期発生高<br>(千円)<br>(B) | 当期回収高<br>(千円)<br>(C) | 当期末残高<br>(千円)<br>(D) | 回収率(%)<br>$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | 滞留期間(日)<br>$\frac{(A)+(D)}{2}$<br>$\frac{(B)}{365}$ |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 25,795               | 1,354,781            | 1,314,849            | 65,727               | 95.2                                       | 12.3                                                |

ニ 商品

| 区分   | 金額(千円) |
|------|--------|
| 販売商品 | 4,478  |

ホ 原材料及び貯蔵品

| 区分   | 金額(千円) |
|------|--------|
| 料理材料 | 7,244  |
| 飲料材料 | 4,007  |
| その他  | 6,547  |
| 合計   | 17,799 |

流動負債

イ 買掛金

| 区分            | 金額(千円) |
|---------------|--------|
| 株式会社長岡ガーデン    | 4,466  |
| 株式会社アベフードサービス | 4,304  |
| 株式会社箱虎商店      | 2,428  |
| 株式会社北沢酒店      | 2,151  |
| 小松屋装飾株式会社     | 2,096  |
| その他           | 15,539 |
| 合計            | 30,987 |

ロ 未払費用

| 区分    | 金額(千円) |
|-------|--------|
| 人件費   | 9,754  |
| ガス    | 7,751  |
| 社会保険料 | 5,616  |
| 電気    | 5,013  |
| 清掃費   | 3,098  |
| その他   | 21,124 |
| 合計    | 52,358 |

八 長期借入金

| 区分             | 金額(千円)  |
|----------------|---------|
| 株式会社日本政策金融公庫   | 382,720 |
| 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             | 712,720 |

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<br>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

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。

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。

| 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    |

(利用場所)ホテルニューオータニ長岡に限る

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 2024年2月末日

宿泊割引(1枚)

|          | スタンダードタイプ<br>(5階～8階)          | スーペリアタイプ<br>(9階～12階)          |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| ツイン又はダブル | 2名様利用 13,800円<br>1名様利用 9,300円 | 2名様利用 14,600円<br>1名様利用 9,800円 |
| シングルルーム  | 8,300円                        | 8,800円                        |

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 2024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）

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 2024年2月末日

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

| 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 |

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 2024年2月末日

株式譲渡の制限

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。

## 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40期(自 2021年 3 月 1 日 至 2022年 2 月28日)2022年 5 月30日関東財務局長に提出。

#### (2) 半期報告書

事業年度 第41期中(自 2022年 3 月 1 日 至 2022年 8 月31日)2022年11月24日関東財務局長に提出。

#### (3) 臨時報告書

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 4 ( 会計監査人の異動 ) の規定に基づく臨時報告書  
2023年 4 月27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

2023年 5 月25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 塚 田 一 誠

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高 橋 顕

#### 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2022年3月1日から2023年2月28日までの第41期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、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2023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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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。