

【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】	2024年5月30日
【事業年度】	第42期(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	2020年2月	2021年2月	2022年2月	2023年2月	2024年2月
売上高 (千円)	1,924,223	808,286	975,141	1,317,612	1,692,347
経常利益又は経常損失 (千円)	47,826	465,316	188,849	45,382	39,584
当期純利益又は当期純損失 (千円)	6,744	1,589,940	191,139	47,672	37,486
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)	1,883,707	293,767	102,627	54,954	92,440
総資産額 (千円)	2,273,776	1,017,913	1,096,762	1,032,244	1,052,320
1株当たり純資産額 (円)	4,480.64	698.76	244.11	130.71	219.88
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)	16.04	3,781.88	454.65	113.39	89.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	82.8	28.8	9.3	5.3	8.7
自己資本利益率 (%)	0.3	146.0	96.4	60.5	50.8
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)	124,550	284,893	320,990	26,031	102,660
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	135,252	30,512	42,193	47,495	31,223
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,071	326,928	400,000	17,280	39,440
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	116,225	127,748	248,950	158,143	190,141
従業員数 (名)	161 (86)	158 (55)	156 (44)	144 (46)	141 (67)
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、第42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いません。
- 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いません。
- 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期以降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。

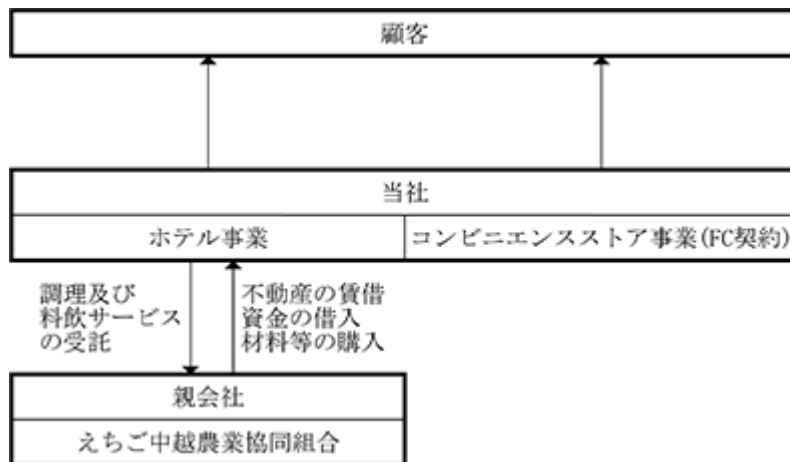
## 2 【沿革】

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 (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) えちご中越農業協同組合	新潟県 長岡市	15,333,008	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 材料等の購入 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

2024年2月29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)
141(67)	47.0	18.5	3,302

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	138(65)
コンビニエンスストア事業	3(2)
合計	141(67)

- (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。

(3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(平成27年法律第64号)」及び「育児休業、介護休

業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成3年法律第76号）」の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 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。

今後も不安定な国際情勢にともなう原材料価格やエネルギー価格などの高騰が続くと懸念される一方、コロナ禍収束による社会活動の正常化はさらに進み、消費の拡大が期待されております。

このような状況のもと当社は、「40th記念プロジェクト」提案の40周年を冠した魅力ある商品やイベントなどを投入し、目標利益の達成を目指してまいります。さらに、コロナ禍で変貌した価値観や生活様式を踏まえ、消費者ニーズに合った商品を提案し、顧客満足度向上に努めてまいります。

また、「業務改革YOUNGプロジェクト」の提言を踏まえ、従来のITシステムなどを見直し、業務プロセスやフローの見える化を図り、より成果の出せる仕組みを構築するとともに、内部統制や情報セキュリティなどコンプライアンス事項を浸透させ、事業の健全性ならびに透明性の向上に取り組んでまいります。さらに、HACCP（ハサップ）による食品衛生管理の徹底と今まで培った感染症対策などを定常的に実施し、お客様と従業員の安全安心を図ってまいります。

労働環境におきましては、従業員の一層の待遇改善に取り組み、風通しの良い、働きやすい職場環境の整備により、定着率の向上に向け努力してまいります。

当社は、40年の伝統に培われた高品質な料理やサービスを基盤とし、創造発展するリーディングホテルとして、企業価値の向上と社会的責任を積極的に果たしてまいります。

### 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社が判断したものであります。

#### ガバナンス

当社では、持続可能性の観点から企業価値を向上させるため、サステナビリティ課題に関する経営判断の最終責任は、代表取締役社長が有しております。

社内取締役を中心にサステナビリティを巡る課題への対応に関して、審議・検討を行っており、その内容を取締役に報告し、取締役会が課題に対する監督、有効性の評価を行っております。

#### 戦略

当社は持続可能な地域社会・地球環境の創造に貢献することを目的にエネルギー使用量の削減・食品ロスに係る取り組みや地域の清掃活動への積極的な参加等の取り組みを実施いたします。

#### ・人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

サービス業界においては、常態化する人員不足により限られた人員で最大限の能力を発揮する必要があるため多様な働き方を可能にする環境の整備と従業員の多彩な能力の開発に持続的に取り組んでおります。

「人財育成」こそ、お客様の満足向上、ひいては企業価値の向上に直結するものにとらえ、従業員の能力開発と持続的な待遇改善に努めております。

#### リスク管理

当社は、当社の経営に関する様々なリスクを検討並びに審議するため、主要なリスクの状況について定期的にモニタリング、評価、分析し、必要な指示、監督を行うとともに、その内容を定期的に取締役会に報告する体制を整えております。

事業等のリスクに関する詳細は、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

## 指標及び目標

当社では、サステナビリティに関する取り組みにおいて、現状では目標設定はしていませんが、持続的、かつ、中長期的な企業価値の向上に向け、人的資本に関する指標及び目標設定を含めて社内環境整備を推進してまいります。

## 3 【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) 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、新型コロナウイルス・新型インフルエンザなどの感染症の発生や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。

### (2) 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。

### (3) 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。

### (4) 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。

## 4 【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わが国経済は、ウクライナ情勢の長期化にともなう世界的な原材料価格やエネルギー価格の高騰および中東情勢の緊迫化など、依然として先行き不透明な状況が続いた一方で、5月には新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが5類に移行されたことに加えて、雇用や所得環境の改善が見られたことから経済活動は回復基調となりました。

ホテル業界におきましては、行動制限や入国規制などが大きく緩和されたことにより国内外の宿泊需要が回復し、宿泊収入はコロナ禍前を上回る勢いとなりました。また、レストラン部門や宴会部門においても、飲食を伴う会合などが徐々に増え、緩やかではありますが伸長してまいりました。

このような状況下で当社は、引き続き感染症対策や衛生管理を徹底し、安全安心なホテルとしてお客様をお迎えしてまいりました。収益面では、予想を上回る原材料価格などの高騰による影響もありましたが、商品構成の見直しと付加価値の高い商品の提供に努め、収益確保とブランドの維持に注力してまいりました。

また、2024年11月に開業40周年を迎えるにあたり、部門横断型の「40th記念プロジェクト」や、業務の効率化とさらなる生産性向上を推し進める「業務改革YOUNGプロジェクト」を立ち上げ、新たなステージに向けた体制の構築と従業員の士気向上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、1,052,320千円となり、前事業年度末に比べ20,075千円増加しました。負債は、959,879千円となり、17,410千円減少し、純資産は、92,440千円となり、37,486千円増加しました。

#### b. 経営成績

当事業年度の売上高は1,692,347千円で前年対比128.4%となり、経常利益39,584千円（前年同期は経常損失45,382千円）、当期純利益37,486千円（前年同期は当期純損失47,672千円）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）

主な部門の売上高は、宿泊部門では新型コロナウイルスが5類感染症へ移行されたことが契機となり、各種イベントや観光のほか、冠婚葬祭などの個人催事が大きく増加しました。また、海外の錦鯉愛好家の需要がコロナ禍前の水準まで回復し、訪日外国人利用者数が大きく増加しました。その結果、年間稼働率は60.8%（前年同期50.0%）、営業収入は前年対比125.1%の412,449千円となりました。

レストラン部門においては、レストラン「アゼリア」では宿泊部門の好調を受け、朝食の喫食数が増加したほか、ランチビュッフェや「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堅調に推移しました。その結果、営業収入は前年対比119.4%の291,326千円となりました。

宴会部門は、コロナ禍前の水準には及ばなかったものの、徐々にマーケットも活発化し、これまでの宴会控えなどの反動も相まって宴会需要は大きく伸長しました。その結果、営業収入は前年対比148.1%の661,955千円となりました。



外販事業部門では、「パストラル長岡」の売上高は前年を上回りました。「やすらぎホール」の葬祭宴会もホール利用のお斎が増え、前年を上回る売上高となりました。病院内レストラン利用は面会禁止措置が緩和されたことにより利用者も増え、前年を上回りました。その結果、前年対比128.9%の109,980千円となりました。

この結果、ホテル事業の売上高は1,557,158千円（前年同期1,187,088千円）、営業利益は25,123千円（前年同期は営業損失139,874千円）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緩和されたことにより、利用者も増加したことで、売上高135,189千円（前年同期130,524千円）となり、経費等の見直しもあり、営業利益は379千円（前年同期は営業損失2,020千円）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獲得により、投資活動による資金流失や財務活動による資金流出がありました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31,997千円増加し、190,141千円となりました。

（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増加は、102,660千円（前事業年度は26,031千円の減少）となりました。主な要因は、前事業年度は税引前当期純損失で45,382千円を計上いたしましたが、当事業年度は税引前当期純利益で39,776千円を計上したことによる増加に加えて、減価償却費36,680千円の計上による増加であります。

（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、31,223千円（前事業年度は47,495千円の減少）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30,769千円であります。

（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、39,440千円（前事業年度は17,280千円の減少）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41期 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)				第42期 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	32,660室	50.0%	89室	65,148室	39,615室	60.8%	108室
食堂	90,885人	66,505人	0.7回	182人	91,134人	79,726人	0.9回	218人
宴会	259,150人	62,015人	0.2回	170人	259,860人	88,560人	0.3回	242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41期 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	比率(%)		第42期 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	比率(%)	
	利用客数(人)	宿泊	計	利用客数(人)	宿泊	計
宿泊外人客	7,161	17.5	4.2	10,855	22.2	5.0
宿泊邦人客	33,783	82.5	20.0	38,069	77.8	17.5
小計	40,944	100.0	24.2	48,924	100.0	22.5
食堂客	66,505		39.2	79,726		36.7
宴会客	62,015		36.6	88,560		40.8
計	169,464		100.0	217,210		100.0

b. 収入実績

最近2事業年度の売上高

内容	第41期 (2022年3月1日～2023年2月28日)	第42期 (2023年3月1日～2024年2月29日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	296,000	371,545
料理収入	412,280	580,006
飲料収入	84,507	155,156
サービス料収入	75,975	106,185
その他の収入	260,714	288,172
貸店舗収入	57,609	56,093
合計	1,187,088	1,557,158

(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41期、第42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(サービス料・消費税等込)

区分		料金
宿泊料金	1人室	15,730～16,940円
	2人室	24,200～26,620円
	特別室	38,720～169,400円
食事料金	朝食	2,300円より
	昼食	1,850円より
	夕食	3,500円より
	宴会	3,630円より

c. 主要材料の使用状況

区分	第41期 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)				第42期 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	6,425	159,120	158,301	7,244	211,132	208,475	9,901
飲料材料	3,775	21,932	21,700	4,007	38,183	37,680	4,509
合計	10,200	181,053	180,002	11,252	249,316	246,156	14,411

## (コンビニエンスストア事業)

内容	第41期 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	第42期 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
店舗数	1店	1店
店舗売上	130,524千円	135,189千円
客数	239,709人	248,632人
単価	544円	543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。

## 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、1,052,320千円(前事業年度末1,032,244千円)となり、20,075千円増加しました。うち流動資産は287,884千円(同261,908千円)と25,975千円増加、固定資産は764,435千円(同770,335千円)と5,900千円減少しました。流動資産増加は、主に現金及び預金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760,569千円(同766,415千円)と5,846千円減少しました。

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等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、959,879千円(前事業年度末977,289千円)となり、17,410千円減少しました。うち流動負債は212,514千円(同184,254千円)と28,260千円増加、固定負債は747,364千円(同793,035千円)と45,670千円減少しました。

流動負債の増加要因は、買掛金、1年内返済予定の長期借入金、未払費用、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92,440千円(同54,954千円)となり、37,486千円増加しました。

純資産増加の要因は、当期純利益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1,692,347千円(前事業年度1,317,612千円)となり、374,735千円(前年比128.4%)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1,666,845千円(前事業年度1,459,506千円)となり、207,338千円増加しました。

当事業年度の営業利益は25,502千円(前事業年度は営業損失は141,894千円)、経常利益は39,584千円(前事業年度は経常損失は45,382千円)、当期純利益37,486千円(前事業年度は当期純損失は47,672千円)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きましたが、回復基調に至り当期純利益を計上することが出来ました。

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673,280千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190,141千円となっております。

5 【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。

6 【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、ホテル事業で社内LAN配線設備・機器等で30,780千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 (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	400,094	0	296,820 (8630.54)	53,922	0	750,837	138 (65)
ファミリーマー ト (長 岡市)	コンビニエン ストア事業	店舗	9,732					9,732	3 (2)

(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) (2024年2月29日)	提出日現在 発行数(株) (2024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】

2024年2月29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)				170			1,628	1,798
所有株式数 (株)				268,250			152,160	420,410
所有株式数 の割合(%)				63.8			36.2	100

(6) 【大株主の状況】

2024年2月29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(%)
えちご中越農業協同組合	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
大川公一	新潟県長岡市	2,320	0.55
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共同公 社	新潟県長岡市中沢町518	2,250	0.53
計		236,270	56.19

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年2月29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】

2024年2月29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、未だ繰越利益剰余金がマイナスであり、内部留保資金につきましても不十分なことから、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

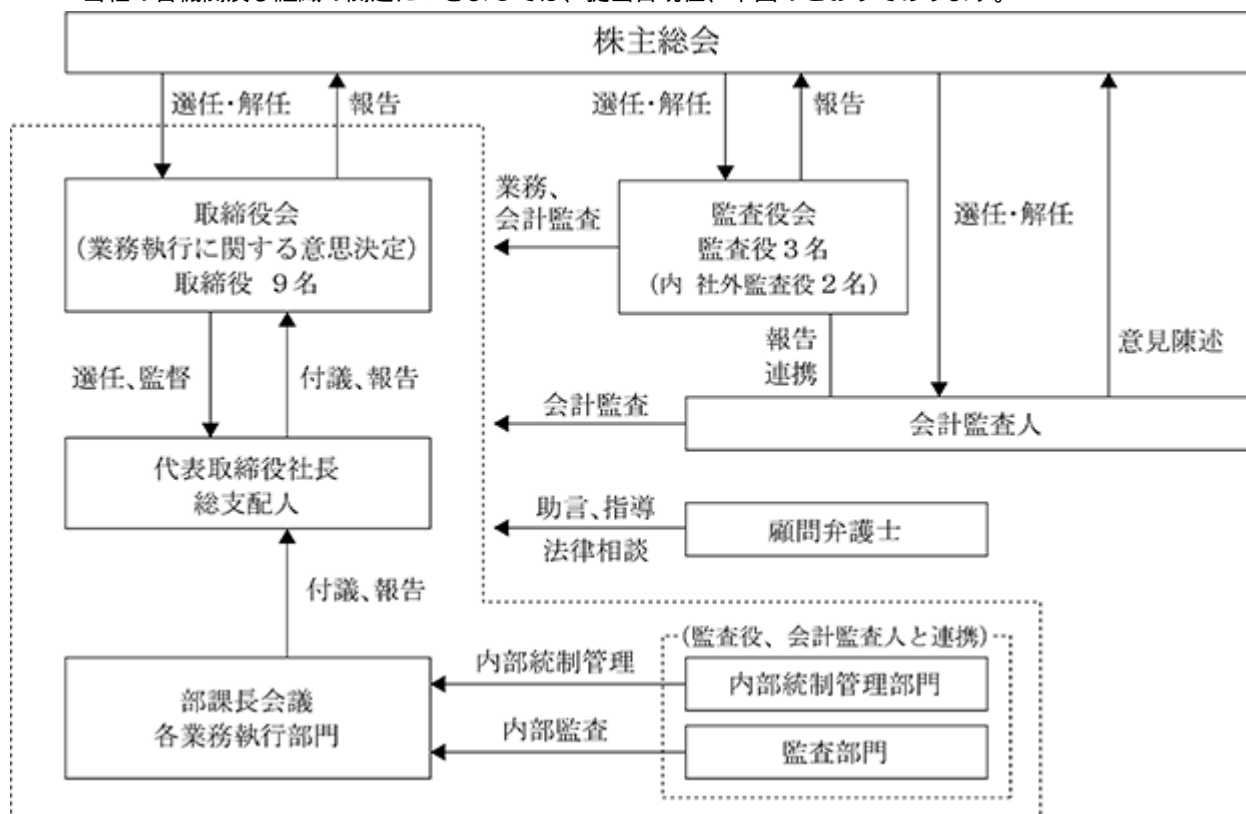
会社機関の内容

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、そのうち2名が社外監査役であり、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	9,647千円(うち社外取締役 3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. 取締役会の活動状況

当事業年度において12回開催され、各取締役の出席状況は以下のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
森 康二	12回	12回
野口 剛	12回	11回
房前 達朗	10回	10回
細川 恭一	12回	10回
大川 日出野	12回	12回
五十嵐 智幸	10回	10回
細野 秀樹	12回	11回
星野 和之	12回	11回
川辺 和也	12回	12回
田井 忠榮	2回	2回
小林 立憲	2回	1回

(注) 2023年5月25日開催の第41回定時株主総会において、田井忠榮、小林立憲の各氏が退任し、房前達郎、五十嵐智幸の各氏が就任しております。

具体的な検討内容として、当社の取締役規定に基づき、重要な業務執行に関する事項、法令ならびに定款に定められた事項の決議を行うほか、業績の進捗状況、法令に定められた事項ならびに重要な業務の執行状況等の報告を受けています。

#### 5. 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。

#### 6. 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	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 2009年8月 ホテルニューオータニ大阪配属 2015年6月 同宿泊部長 2016年5月 当社総支配人 2023年2月 当社取締役 2023年5月 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 長岡市役所入所 2016年4月 (公財)長岡市スポーツ協会専務理事 2020年4月 越後ながおか農協(現えちご中越農協)経営管理委員会会長 2020年5月 当社取締役(現任) 2023年2月 えちご中越農協経営管理委員会副会長(現任)	(注1)	50
取締役	細 川 恭 一	1954年9月10日生	1977年4月 ㈱中越興業入社 1993年8月 同代表取締役 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) 2023年6月 ㈱中越興業取締役会長(現任)	(注1)	1,000
取締役	五十嵐 智 幸	1954年7月1日生	1978年4月 新潟県農業協同組合中央会入会 2012年9月 同監事 新潟県厚生農業協同組合連合会 2015年6月 同代表理事専務 2020年9月 ㈱新潟県ビル管理協同公社 代表取締役副社長(現任) 2023年5月 北越警備保障㈱取締役(現任) 当社取締役(現任)	(注1)	50
取締役	土 田 正 人	1957年12月1日生	1980年4月 農業自営 2020年4月 越後ながおか農協(現えちご中越農協)経営管理委員 2024年4月 えちご中越農協経営管理委員会ながおか地区委員長(現任) 2024年5月 当社取締役(現任)	(注3)	50
取締役 総支配人	房 前 達 朗	1965年10月2日生	1989年4月 ㈱ホテルニューオータニ(現㈱ニュー・オータニ)入社 2014年10月 ホテルニューオータニ大阪 マネジメントサービス部プライダルコーディネーション統括支配人 2015年6月 同営業部長 2018年4月 社団法人日本YPO事務局長 2023年5月 当社取締役(現任)	(注1)	
取締役 営業統括 副総支配人	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 当社取締役営業本部長 副総支配人 2017年3月 当社取締役営業統括部長 副総支配人 2023年3月 当社取締役営業統括 副総支配人(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 マーケティング統括 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㈱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 当社取締役飲料統括部長 副総支配人 2023年3月 当社取締役マーケティング統括副総支配人(現任)	(注1)	50
取締役 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)入組 2010年2月 同総務課長 2014年2月 同企画課長 2016年3月 当社総務次長 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 2023年3月 当社取締役管理統括(現任)	(注1)	100
監査役	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5月 農業自営 2014年4月 越後ながおか農協(現えちご中越農協)経営管理委員 2019年6月 ㈱日越土地利用管理センター常務取締役 2020年5月 当社取締役 2023年2月 えちご中越農協経営管理委員会ながおか地区委員長 2024年5月 当社取締役辞任 2024年5月 当社監査役(現任)	(注2)	100
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 北村公認会計士事務所開設所長(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(現㈱第四北越銀行)社外監査役 2010年4月 長岡商工会議所副会頭 2010年5月 当社会計監査人退任 2011年5月 当社社外監査役(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 所長(現任) 2012年5月 当社社外監査役(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 2024年5月29日開催の定時株主総会から4年間であります。  
3 前任者の辞任に伴う就任であるため、当社定款の定めにより、前任者の任期満了時までであります。  
なお、前任者の任期は2023年5月開催の定時株主総会から2年間であります。  
4 取締役細川恭一、五十嵐智幸は、社外取締役であります。  
5 監査役北村敏雄、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、常勤監査役1名と社外監査役2名の3名で構成されております。

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、その他重要事項の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	5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

みのり監査法人

##### b. 継続監査期間

1年間

##### c. 業務を執行した会計士

指定社員 業務執行社員 西村 克広

指定社員 業務執行社員 高原 透

##### 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1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、会計監査人の品質管理の状況、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、みのり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 (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)
9,500		8,000	

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(2023年3月1日から2024年2月29日まで)の財務諸表について、みのり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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	158,143	190,141
売掛金	1 65,727	1 55,226
商品	4,478	4,931
原材料及び貯蔵品	17,799	21,651
前払費用	5,162	4,368
その他	10,921	11,625
貸倒引当金	325	60
流動資産合計	261,908	287,884
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,817,639	5,827,039
減価償却累計額	5,389,233	5,417,212
建物(純額)	2 428,406	2 409,826
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	530,129	543,919
減価償却累計額	488,940	489,997
工具、器具及び備品(純額)	41,188	53,922
土地	2 296,820	2 296,820
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	766,415	760,569
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	175	121
無形固定資産合計	175	121
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	944	944
投資その他の資産合計	3,744	3,744
固定資産合計	770,335	764,435
資産合計	1,032,244	1,052,320

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	30,987	38,402
1年内返済予定の長期借入金	2 39,440	2 45,720
未払金	8,027	8,037
未払費用	52,358	59,472
未払法人税等	2,290	2,290
未払消費税等	32,075	36,851
賞与引当金	3,055	5,922
契約負債	4,713	4,110
資産除去債務		2,173
前受金	5,521	5,257
預り金	5,784	4,276
流動負債合計	184,254	212,514
固定負債		
長期借入金	2 673,280	2 627,560
退職給付引当金	54,905	53,514
資産除去債務		1,678
長期預り保証金	64,850	64,611
固定負債合計	793,035	747,364
負債合計	977,289	959,879
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	2,627	2,627
資本剰余金合計	2,627	2,627
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	47,672	10,186
利益剰余金合計	47,672	10,186
株主資本合計	54,954	92,440
純資産合計	54,954	92,440
負債純資産合計	1,032,244	1,052,320

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
<b>売上高</b>		
室料収入	296,000	371,545
料理収入	412,280	580,006
飲料収入	84,507	155,156
サービス料収入	75,975	106,185
その他の収入	391,238	423,361
貸店舗収入	57,609	56,093
売上高合計	1 1,317,612	1 1,692,347
<b>営業費用</b>		
料理材料費	140,282	188,031
飲料材料費	19,078	34,470
その他の原価	264,261	302,677
人件費	589,474	648,012
貸倒引当金繰入額	37	265
賞与引当金繰入額	3,055	5,922
退職給付費用	6,705	6,695
業務委託費	59,922	62,588
広告宣伝費	17,109	23,165
不動産賃借料	18,132	17,973
修繕費	22,571	31,707
水道光熱費	132,716	125,738
旅費交通費及び通信費	3,438	3,876
消耗品費	31,819	40,643
清掃費	20,961	23,771
租税公課	38,032	37,715
減価償却費	30,993	36,680
その他	60,915	77,437
営業費用合計	1,459,506	1,666,845
営業利益又は営業損失( )	141,894	25,502
<b>営業外収益</b>		
受取利息	2	1
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	2,934	3,515
テナント駐車場収入	1,830	1,860
助成金収入	82,692	1,170
雑収入	8,487	8,187
営業外収益合計	99,374	18,160
<b>営業外費用</b>		
支払利息	2,856	4,066
雑損失	5	12
営業外費用合計	2,862	4,078
経常利益又は経常損失( )	45,382	39,584
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益		2 376
特別利益合計		376
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	3 0	3 185
特別損失合計	0	185
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	45,382	39,776
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
当期純利益又は当期純損失( )	47,672	37,486

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年3月1日 至 2023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	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

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	2,627	47,672	54,954	54,954
当期変動額					
当期純利益			37,486	37,486	37,486
当期変動額合計			37,486	37,486	37,486
当期末残高	100,000	2,627	10,186	92,440	92,440

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	45,382	39,776
減価償却費	30,993	36,680
貸倒引当金の増減額( は減少)	37	13
賞与引当金の増減額( は減少)	3,055	2,867
退職給付引当金の増減額( は減少)	7,438	1,391
資産除去債務の増減額( は減少)		3,852
有形固定資産除却損	0	185
受取利息及び受取配当金	29	29
支払利息	2,856	4,066
助成金収入	82,692	1,170
売上債権の増減額( は増加)	39,931	10,249
棚卸資産の増減額( は増加)	1,168	4,305
仕入債務の増減額( は減少)	14,047	7,414
未払消費税等の増減額( は減少)	15,357	4,776
未払費用の増減額( は減少)	4,716	7,113
預り金の増減額( は減少)	531	1,507
その他	3,142	746
小計	115,287	107,818
利息及び配当金の受取額	29	29
利息の支払額	2,856	4,066
助成金の受取額	94,373	1,170
法人税等の支払額	2,295	2,295
法人税等の還付額	5	5
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,031	102,660
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	47,295	30,769
有形固定資産の除却による支出		185
その他投資の取得による支出	200	
預り保証金の返還による支出		268
投資活動によるキャッシュ・フロー	47,495	31,223
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	17,280	39,440
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,280	39,440
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	90,807	31,997
現金及び現金同等物の期首残高	248,950	158,143
現金及び現金同等物の期末残高	1 158,143	1 190,141

【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

原材料及び貯蔵品 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せん。

(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ヶ月毎に精算しております。

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	766,415千円	760,569千円
無形固定資産	175千円	121千円
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

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値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。

前事業年度において営業損失が計上されていることから、減損の兆候の有無について検討を行いました。

検討の結果、当事業年度は営業利益を確保しており、次期以降も継続して営業利益の計上が見込まれること、また経営環境の著しい悪化は見込まれないことから、減損の兆候はないと判断しております。

しかし、減損の兆候の判定に用いた条件は不確実性を伴うため、事業環境の変化等により、固定資産に減損の兆候が認識された場合には、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。

(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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
建物	428,406千円(帳簿価額)	409,826千円(帳簿価額)
土地	296,820千円(帳簿価額)	296,820千円(帳簿価額)
計	725,226千円	706,646千円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	10,000千円	15,000千円
長期借入金	20,000千円	5,000千円
計	30,000千円	20,000千円

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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29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 固定資産売却益の内訳は、下記のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
工具、器具及び備品		376千円
計		376千円

3 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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
建物	0千円	0千円
工具、器具及び備品	0千円	0千円
解体費用		185千円
計	0千円	185千円



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
現金及び預金勘定	158,143千円	190,141千円
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	158,143千円	190,141千円

(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13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(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。

当事業年度(2024年2月29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)	673,280千円	657,151千円	16,128千円

(\*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(2023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	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

当事業年度(2024年2月29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	45,720	35,720	45,540	60,360	60,360	425,580
合計	45,720	35,720	45,540	60,360	60,360	425,580

### 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おります。

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

前事業年度(2023年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(2024年2月29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

前事業年度(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

当事業年度（2024年2月29日）

区分	時価（千円）			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）		657,151		657,151
負債計		657,151		657,151

（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 （自 2022年3月1日 至 2023年2月28日）	当事業年度 （自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）
退職給付引当金の期首残高	62,343	54,905
退職給付費用	102	93
退職給付の支払額	7,540	1,484
退職給付引当金の期末残高	54,905	53,514

（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 （2023年2月28日）	当事業年度 （2024年2月29日）
非積立制度の退職給付債務	54,905	53,514
貸借対照表に計上された負債	54,905	53,514
退職給付引当金	54,905	53,514
貸借対照表に計上された負債	54,905	53,514

（3）退職給付費用

	（千円）	
	前事業年度 （2023年2月28日）	当事業年度 （2024年2月29日）
簡便法で計算された退職給付費用	102	93
特定退職金共済掛金	6,603	6,602
計	6,705	6,695

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 2022年3月1日 至 2023年2月28日）は6,603千円、当  
事業年度（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）は6,602千円であり、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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
<b>繰延税金資産</b>		
退職給付引当金	18,717千円	18,242千円
賞与引当金	1,041千円	2,019千円
一括償却資産	185千円	200千円
前売食券	11千円	
税務上の繰越欠損金 (注2)	416,463千円	447,925千円
減損損失	870,880千円	824,038千円
資産除去債務		1,313千円
繰延税金資産 小計	1,307,299千円	1,293,740千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	416,463千円	447,925千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	890,836千円	845,814千円
評価性引当額 小計 (注1)	1,307,299千円	1,293,740千円
繰延税金資産 合計		
<b>繰延税金負債</b>		
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 (2023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( )					398	416,064	416,463
評価性引当額					398	416,064	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。

当事業年度 (2024年2月29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( )				398		447,527	447,925
評価性引当額				398		447,527	447,925
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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
法定実効税率 (調整)		34.0%
住民税均等割	税引前当期純損失を計上している	5.7%
評価性引当額の増減	ため、記載しておりません。	34.0%
その他(調整)		0.0%
税効果会計適用後の法人税等の 負担率		5.7%

(資産除去債務関係)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

前事業年度(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

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	412,449	291,326	661,955	135,333	135,189	1,636,254
その他の収益				56,093		56,093
外部顧客への売上高	412,449	291,326	661,955	191,426	135,189	1,692,347

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)

	前事業年度	当事業年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	25,795	65,727
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	65,727	55,226
契約負債(期首残高)	5,513	4,713
契約負債(期末残高)	4,713	4,110

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 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 (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	1,187,088	130,524	1,317,612		1,317,612
セグメント間内部 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 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。

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	1,557,158	135,189	1,692,347		1,692,347
セグメント間内部 売上高又は振替高					
計	1,557,158	135,189	1,692,347		1,692,347
セグメント利益	25,123	379	25,502		25,502
セグメント資産	836,210	22,283	858,493	193,826	1,052,320
その他の項目					
減価償却費	35,413	1,267	36,680		36,680
有形固定資産及び 無形資産の増加額	30,780		30,780		30,780

(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 セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前事業年度(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。

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり純資産額	130.71円	219.88円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失( )	113.39円	89.16円

- (注) 1 前事業年度の潜在株式調整後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。当事業年度の潜在株式調整後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。
- 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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
貸借対照表上の純資産額(千円)	54,954	92,440
普通株式に係る純資産額(千円)	54,954	92,440
普通株式の発行済株式数(株)	420,410	420,410

- 3 1株当たり当期純利益又は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 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失( )(千円)	47,672	37,486
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(千円)	47,672	37,486
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	5,817,639	11,328	1,927	5,827,039	5,417,212	29,907	409,826
構築物	74,736			74,736	74,736		0
車輛及び運搬具	25,496			25,496	25,496		0
工具、器具及び備品	530,129	19,452	5,661	543,919	489,997	6,718	53,922
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	6,755,065	30,780	7,589	6,778,256	6,017,687	36,626	760,569
無形固定資産							
電話加入権	0			0			0
ソフトウェア	1,805			1,805	1,684	54	121
無形固定資産計	1,805			1,805	1,684	54	121

(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	宴会場映像設備更新	4,050千円
工具、器具及び備品	社内LAN更新	5,072千円

【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	39,440	45,720	1.10	
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)	673,280	627,560	1.18	2025年4月1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)				
その他有利子負債				
合計	712,720	673,280		

- (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	35,720	45,540	60,360	60,360

【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	325	60	251	73	60
賞与引当金	3,055	5,922	3,055		5,922

- (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】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(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	7,732
普通預金	182,408
合計	190,141

ロ 売掛金

相手先	金額(千円)
えちご中越農業協同組合 (パストラル長岡・葬祭センター)	7,068
北越カード株式会社	4,193
柄沢正三事務所	2,791
楽天トラベル株式会社	2,423
株式会社一休	2,343
その他	36,405
合計	55,226

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) $\frac{(A)+(D)}{2} \times \frac{366}{(B)}$
65,727	1,789,471	1,799,972	55,226	97.0	12.4

ニ 商品

区分	金額(千円)
販売商品	4,931

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
料理材料	9,901
飲料材料	4,509
その他	7,240
合計	21,651

流動負債

イ 買掛金

区分	金額(千円)
株式会社アベフードサービス	5,936
株式会社長岡ガーデン	4,488
小松屋装飾株式会社	3,998
株式会社長岡中央魚市場	2,867
株式会社北沢酒店	2,583
その他	18,528
合計	38,402

ロ 未払費用

区分	金額(千円)
人件費	12,075
社会保険料	5,948
ガス	4,820
電気	4,712
清掃費	3,657
その他	28,257
合計	59,472

固定負債

イ 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

区分	金額(千円)
株式会社日本政策金融公庫	353,280
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	20,000
合計	673,280

ロ 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	20,184
合計	64,611

ハ 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>2024年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 2025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 14,400円 1名様利用 9,600円</td> <td>2名様利用 15,200円 1名様利用 10,100円</td> </tr> <tr> <td>シングルルーム</td> <td>8,600円</td> <td>9,100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 2025年2月末日(適応除外日7月26日、8月1・2・3日、9月13・14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 2025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 2025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 14,400円 1名様利用 9,600円	2名様利用 15,200円 1名様利用 10,100円	シングルルーム	8,600円	9,100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 14,400円 1名様利用 9,600円	2名様利用 15,200円 1名様利用 10,100円																										
シングルルーム	8,600円	9,100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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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41期(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)2023年5月26日関東財務局長に提出。

#### (2) 半期報告書

事業年度 第42期中(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)2023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

2024年5月29日

株式会社 コープビル  
取締役会 御中

### みのり監査法人 東京都港区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 西村 克広

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高原 透

#### 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2023年3月1日から2024年2月29日までの第42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2024年2月29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。

#### その他の事項

会社の2023年2月28日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2023年5月25日付けで無限定適正意見を表明している。

#### 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。