

【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】 平成28年2月25日

【事業年度】 第138期(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

【会社名】 株式会社ホテル、ニューグランド

【英訳名】 HOTEL NEWGRAND CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 濱田賢治

【本店の所在の場所】 横浜市中区山下町10番地

【電話番号】 (045)681-1841

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 岸晴記

【最寄りの連絡場所】 横浜市中区山下町10番地

【電話番号】 (045)681-1841

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 岸晴記

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

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134期	第135期	第136期	第137期	第138期
決算年月	平成23年11月	平成24年11月	平成25年11月	平成26年11月	平成27年11月
営業収益 (千円)	4,762,374	5,343,208	5,520,954	4,918,598	5,464,417
経常利益又は経常損失 (千円)	36,784	205,849	194,313	315,377	45,429
当期純利益又は当期純損失 (千円)	49,527	116,816	104,669	253,483	74,248
持分法を適用した場合の投資損益 (千円)					
資本金 (千円)	3,455,000	3,455,000	3,455,000	3,455,000	3,455,000
発行済株式総数 (千株)	5,856	5,856	5,856	5,856	1,171
純資産額 (千円)	7,964,842	8,134,895	8,207,265	7,931,837	8,012,724
総資産額 (千円)	11,156,892	11,042,761	11,068,739	12,361,654	12,272,531
1株当たり純資産額 (円)	6,854.35	7,003.90	7,067.17	6,831.83	6,902.89
1株当たり配当額 (円)	5	7.5	5	5	25
(内1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	42.61	100.55	90.12	218.28	63.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	71.4	73.7	74.1	64.2	65.3
自己資本利益率 (%)	0.6	1.5	1.3	3.1	0.9
株価収益率 (倍)		18.6	33.0		53.2
配当性向 (%)		37.3	27.7		39.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	384,488	712,274	366,728	87,647	791,479
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	31,136	68,780	99,952	1,143,487	216,723
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	29,275	429,761	43,370	1,470,403	329,899
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	984,571	1,198,303	1,421,709	1,660,977	2,339,281
従業員数 (名)	189	184	181	172	168
(外、平均臨時雇用者数)	(99)	(115)	(99)	(129)	(146)

- (注) 1 営業収益には、消費税、地方消費税は含まれておりません。
2 平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っておりますが、第134期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()を算定しております。
3 第135期の1株当たり配当額については、記念配当2.5円が含まれております。
4 潜在株式がないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の記載は行っておりません。
5 連結財務諸表を作成していないため、最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移の記載は行っておりません。
6 第134期及び第137期の株価収益率、及び配当性向については、当期純損失計上のため記載は行っておりません。
7 持分法を適用した場合の投資損益については、関連会社がないため記載は行っておりません。
8 従業員数は就業人員数を表示しております。

2 【沿革】

大正15年7月	株式会社ホテル、ニューグランドを設立。
昭和2年12月	ホテル営業を開始。
昭和11年2月	国際観光興業株式会社所有の富士ニューグランドホテルの経営を委任される。
昭和20年8月	駐留米軍により全館接收、米軍将校宿舎となる。
昭和22年10月	国際観光興業株式会社の持株を譲渡、委託経営を返還する。
昭和25年10月	国際観光ホテル整備法により登録される(ホ第6号)。
昭和27年6月	駐留米軍により全館接收解除され同年7月1日より自由営業を再開。
昭和38年2月	東京証券業協会に店頭登録される。
昭和48年12月	横浜高島屋特別食堂に出店。
昭和56年12月	国際観光興業株式会社を吸収合併。
平成3年7月	新館タワー完成、営業開始、本館改修工事着工。
平成4年4月	本館改修工事完了、営業開始。
平成9年12月	新館屋上スカイチャペル増築。
平成10年11月	ベリー来航の間改装工事完了。
平成12年7月	グランドアネックス水町(店舗・事務所賃貸ビル)完成。
平成14年7月	横浜高島屋特別食堂閉店。
平成14年10月	横浜高島屋にホテルニューグランド ザ・カフェを出店。
平成15年12月	新館(ニューグランドタワー)客室全面改装工事完了。
平成16年4月	本館客室改修改装工事完了。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に上場。
平成17年6月	そごう横浜店にパーシーガーディアンを出店。
平成19年2月	メイン厨房全面改修工事完了。
平成19年8月	本館ロビー改修工事完了。
平成21年5月	高島屋横浜店7F ホテルニューグランド ザ・カフェを閉鎖し、新たに高島屋横浜店8F ルグランを営業開始。
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ市場に上場。
平成22年10月	大阪証券取引所(JASDAQ市場、ヘラクレス市場及びNEO市場)の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場。
平成25年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の証券市場統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場。
平成26年9月	本館大規模改修工事(第一期)完了。

3 【事業の内容】

当社は、ホテル及び料飲施設の運営や不動産賃貸業を主な事業内容としており、すべてを当社のみで行っております。

当社の事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

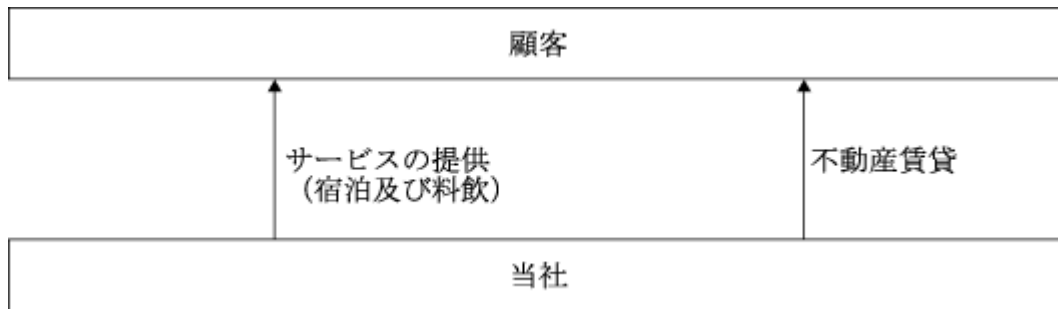
(ホテル事業)

ホテルニューグランド内における宿泊及び料飲(婚礼・宴会含む)施設や高島屋横浜店及びそごう横浜店内においてレストランを営んでおります。

(不動産賃貸事業)

オフィスビル等の賃貸管理業務を営んでおります。

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】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成27年11月30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)
168(146)	43.2	19.4	4,651

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	146(127)
不動産賃貸事業	-
全社(共通)	22(19)
合計	168(146)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数欄の()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。
4 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

当社には、ホテルニューグランド労働組合(組合員数114名)が組織されており、サービス・ツーリズム産業労働組合連合会に所属しております。

なお、労使関係は安定しており、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の回復による設備投資の増加や雇用情勢が改善に向かうなど回復基調を維持してまいりました。

当ホテル業界におきましても、訪日外国人客の増加や国内旅行を中心に旅行意欲も堅調で、宿泊事業における客室稼働率や客室単価の上昇に大きく寄与いたしました。

こうした経済状況の下、当社におきましては、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催を見据え、前事業年度において本館大規模改修第一期工事を無事完了いたしました。当事業年度につきましては、全ての施設において営業を休止することなく、売上確保に全力を注いでまいりました。

宿泊部門については、総需要の拡大基調により好調を維持、レストラン部門についても堅調に推移いたしました。宴会部門については、前事業年度の工事の影響や競合施設増加等の影響により婚礼売上が計画値を下回りました。

また、営業施策といたしまして、顧客組織「横浜ニューグランドクラブ」の更なる活性化を目指した特典の充実、旅行業免許登録による新たな宿泊商品の造成、外販新商品の開発と販路拡大、催事の積極的開催等を着実に実行してまいりました。

一方で、経費面におきましては、原材料の価格上昇や客室稼働率上昇による光熱水費の増加はありましたが、継続した経費削減及び効率的な経営に努め、収益の確保に邁進いたしました結果、黒字回復を果たすことが出来ました。

当事業年度の売上高は5,464,417千円（前事業年度比11.1%増）、営業利益は48,053千円（前事業年度は315,553千円の営業損失）、経常利益は45,429千円（前事業年度は315,377千円の経常損失）、当期純利益は74,248千円（前事業年度は253,483千円の当期純損失）となりました。

なお、セグメント別の業績は以下のとおりであります。

（ホテル事業）

ホテル事業の当事業年度の業績は、売上高5,406,744千円（前事業年度比11.3%増）、営業利益17,503千円（前事業年度は348,249千円の営業損失）となりました。

なお、主な部門別の売上高は、宿泊部門1,348,965千円（前事業年度比22.2%増）、レストラン部門1,471,894千円（前事業年度比11.0%増）、宴会部門2,162,155千円（前事業年度比6.8%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業の当事業年度の業績は、売上高57,672千円（前事業年度比4.1%減）、営業利益30,549千円（前事業年度比6.6%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度のキャッシュ・フローについては、営業活動により791,479千円増加し、投資活動により216,723千円増加し、財務活動により329,899千円減少し、この結果、現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、678,303千円増加となり、当事業年度末残高は2,339,281千円（前事業年度比40.8%増）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業収入が694,927千円増加し、原材料又は商品の仕入れによる支出が293,085千円増加、人件費の支出が44,637千円減少、その他営業支出が187,909千円減少したこと、及び法人税等の支払額が109,993千円減少したことなどにより、営業活動全体として前事業年度は87,647千円の支出でしたが、当事業年度は791,479千円の収入となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

有形固定資産の取得による支出が1,004,245千円減少し、工事負担金受入による収入が347,557千円増加したことなどにより、投資活動全体として前事業年度は1,143,487千円の支出でしたが、当事業年度は216,723千円の収入となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

長期借入れによる収入が1,500,000千円減少し、長期借入金の返済による支出が300,000千円増加したことなどにより、財務活動全体として前事業年度は1,470,403千円の収入でしたが、当事業年度は329,899千円の支出となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
	金額(千円)	金額(千円)
ホテル事業	4,858,445	5,406,744
不動産賃貸事業	60,152	57,672
合計	4,918,598	5,464,417

(注) 上記の金額には消費税及び地方消費税は含まれておりません。

(2) 飲食材料需給状況

摘要		期首在庫高 (千円)	当期入手高 (千円)	当期使用高 (千円)	期末在庫高 (千円)
第137期 (平成25年12月1日 ~平成26年11月30日)	食料品	15,935	393,522	396,277	13,180
	酒飲料品	22,854	75,500	74,767	23,587
第138期 (平成26年12月1日 ~平成27年11月30日)	食料品	13,180	440,341	434,267	19,254
	酒飲料品	23,587	77,184	76,867	23,905

(注) 上記の金額には消費税及び地方消費税は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

国内におきましては、景気は緩やかながらも回復基調が続くものと期待されますが、海外景気の下振れなど、先行きは未だ不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」による山下埠頭再開発計画の進展や、来年には当ホテル開業90周年、2019年には横浜開港160周年といったエポックを迎え、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けて、地域の活性化による利用客の増加が見込まれます。

このような環境の下、当社は、引続き地元横浜においての地位を確保し、株主の皆様への利益還元に向け競争力を高め、働き甲斐のある職場環境を構築し、事業価値の向上に堅実に努めてまいります。

来事業年度は、6月から9月にかけて、一昨年に引き続き、本館1階からM3階までを対象とした本館大規模改修第二期工事を計画いたしております。併せて現地調査の結果必要と判断された大規模な老朽設備更新も行います。一連の工事につきましては、当社の事業継続のため避けては通れない工事であり、外的環境諸条件の整いつつあるこの機会に、万全の体制を構築すべく手当してまいる所存です。

併せて、事業継承に向けた体制づくりを目指し、一昨年より新規学卒者の定期採用を再開、継続しており、労働人材不足の環境下ではありますが、着実に次世代を担う人材の確保と育成にも努めてまいります。

また、会社が、株主をはじめ顧客・従業員・地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果敢な意思決定を行うための仕組みである「コーポレートガバナンス・コード」の適用も昨年上場会社に対して義務付けられました。当社におきましても、この新しい企業統治のルールに対応すべく、組織体制・経営計画・規程等の整備を図ってまいります。

当社は、88年に亘り着実に積み上げてきた高品質な料理やサービスを基盤とした横浜の象徴であるホテルとして、今後創業100年、200年を見据え、伝統を継承し、発展創造させるオンリーワンの存在であり続けます。

4 【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) 自然災害や感染症の発生

大規模地震や台風などの自然災害の発生は、当社の所有する建物、設備等に損害を及ぼし、一時的な営業停止による売上減や修復のための費用負担が発生する可能性があります。また、新型インフルエンザなどの感染症の発生や蔓延は、遠距離移動や団体行動の制限が予想され、当社の業績に影響する可能性があります。

(2) 食の安全に関わる問題

当社は、平素より食に対する安全確保を使命とした「食品安全衛生対策会議」を毎月開催するなど、食品衛生管理には磐石な体制を構築しておりますが、ノロウイルスによる食中毒やBSEの発生等、食品衛生や食の安全、安心に関する問題が発生した場合、当社の業績に影響する可能性があります。

(3) 個人情報の漏洩

顧客の個人情報の管理は、社内の情報管理担当が中心となり、外部への流出防止を行っておりますが、情報の漏洩が発生した場合、当社全体への信用の失墜や損害賠償等の費用負担により、当社の業績に影響する可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【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) 財政状態の分析

当事業年度末における資産の部の残高は12,272,531千円（前事業年度末12,361,654千円）となり、89,123千円減少しました。うち流動資産は2,742,844千円（同2,319,759千円）と423,085千円増加し、固定資産は9,529,686千円（同10,041,895千円）と512,209千円減少しました。

流動資産増加の主な要因は、現金及び預金の増加によるものであり、固定資産減少の主な要因は、減価償却等による有形固定資産の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部の残高は4,259,806千円（前事業年度末4,429,816千円）となり、170,009千円減少しました。うち流動負債は1,485,346千円（同1,385,162千円）と100,184千円増加し、固定負債は2,774,460千円（同3,044,654千円）と270,194千円減少しました。

流動負債増加の主な要因は、未払消費税等の増加によるものであり、固定負債減少の主な要因は、長期借入金の減少によるものであります。

当事業年度末における純資産の部の残高は8,012,724千円（同7,931,837千円）となり、80,886千円増加しました。

純資産増加の主な要因は、当期純利益の計上によるものであります。

(2) 経営成績の分析

当事業年度の売上高は5,464,417千円（前事業年度比11.1%増）、営業費用は5,416,364千円（同3.5%増）、営業利益は48,053千円（前事業年度は315,553千円の営業損失）、経常利益は45,429千円（前事業年度は315,377千円の経常損失）、当期純利益は74,248千円（前事業年度は253,483千円の当期純損失）となりました。

売上高につきましては、前事業年度において本館大規模改修第一期工事を無事完了し、当事業年度につきましては、全ての施設において営業を休止することなく、売上確保に全力を注いでまいりました。宿泊部門については、総需要の拡大基調により好調を維持、レストラン部門についても堅調に推移いたしました。宴会部門については、前事業年度の工事の影響や競合施設増加等の影響により婚礼売上が計画値を下回りました。経費面におきましては、原材料の価格上昇や客室稼働率上昇による光熱水費の増加はありましたが、継続した経費削減及び効率的な経営に努め、収益の確保に邁進いたしました結果、黒字回復を果たすことが出来ました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

前掲の「1 業績等の概要(2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度はホテル事業におきまして、65,812千円の有形固定資産の設備投資を行いました。設備投資の主なものは、プレハブ冷凍庫・冷蔵庫新設（18,176千円）、厨房増強工事（16,686千円）、複合機更新（10,036千円）などであります。

設備投資費用に係る所要資金は、自己資金により賄いました。

また、当社が前期実施したホテル本館建物の耐震工事のうち、当期において建物・建物附属設備321,812千円に相当する金額を横浜市が負担することが決定したため、横浜市負担額については当該資産の帳簿価額から控除しております。

2 【主要な設備の状況】

平成27年11月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)	
			建物	建物附属 設備	構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他		合計
ホテル本社 (横浜市中区)	ホテル事業	ホテル設備 等	4,870,394	512,327	11,467	208,440	1,906,000 (1,717)	65,848	7,574,479	137 (105)
高島屋横浜店 ル グラン (横浜西区)	"	"	0	0	-	0	-	-	0	5 (21)
そごう横浜店 シーガーディアン (横浜西区)	"	"	-	-	-	374	-	-	374	4 (1)
グランドアネックス水町 (横浜市中区)	不動産賃貸事業 全社(共通)	賃貸設備	[254,668] 482,274	[11,213] 21,236	[2,103] 3,982	[4,163] 7,884	442,000 (629)	[6,944] 13,150	[279,093] 970,529	22 (19)

- (注) 1 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。
2 帳簿価額のうち「その他」は、機械及び装置、車両運搬具及び建設仮勘定の合計であります。
3 ホテル本社の一部は、土地及び建物を賃借しており、その主なものは次項の通りであります。

区分	所在地	賃借面積(㎡)	月額賃借料 (税込)	契約期間	所有者
土地 ホテル本館敷地	横浜市中区	3,566.88	1	平成20年4月1日 ~平成29年6月21日	横浜市
建物 ホテル本館	横浜市中区	延 9,842.23	1	平成26年4月1日 ~平成29年3月31日	共有 共有割合 横浜市 7,285.37/9,842.23 当社 2,556.86/9,842.23

- (注) 1 土地及び建物の月額賃借料合計6,148千円

- 4 []内の数字は内数で、賃貸物件を示し、その主な貸与先は、次のとおりです。

グランドアネックス水町 原地所(株)
山王総合(株)
(株)フォトエクボ
(有)ムサコレクション
(株)東衣装店

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の改修等

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定額		資金調達の方法	着手年月	完了予定年月
			総額 (千円)	既支払額 (千円)			
ホテル本社 (横浜市中区)	ホテル事業	本館大規模 改修工事	2,300,000	-	自己資金及び 借入金	平成28年6月	平成28年9月

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,600,000
計	4,600,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年2月25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	1,171,280	1,171,280	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	1,171,280	1,171,280		

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成27年6月1日	4,685,120	1,171,280		3,455,000		3,363,010

(注) 普通株式5株を1株の割合で株式併合を行ったことによる減少であります。

(6) 【所有者別状況】

平成27年11月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	8	9	87	3	4	805	916	-
所有株式数(単元)	-	1,238	29	5,961	21	2	4,353	11,604	10,880
所有株式数の割合(%)	-	10.67	0.25	51.37	0.18	0.02	37.5	100.00	-

(注) 自己株式10,501株は、「個人その他」に105単元、「単元未満株式の状況」に1株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
原 範 行	横浜市中区	862	7.36
株式会社フォーシスアンドカンパニー	東京都渋谷区神宮前6丁目25-14 神宮前メディアスクエアビル4階	862	7.35
株式会社横浜銀行 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	横浜市西区みなとみらい3-1-1 (東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟)	570	4.87
清水建設株式会社	東京都中央区京橋2丁目16番1号	470	4.01
東日本旅客鉄道株式会社	東京都渋谷区代々木2丁目2-2	438	3.73
野 村 弘 光	横浜市中区	433	3.69
麒麟麦酒株式会社	東京都中野区中野4丁目10-2	330	2.81
上野興産株式会社	横浜市中区山下町46	328	2.80
セコム株式会社	東京都渋谷区神宮前1丁目5-1	320	2.73
株式会社高島屋	東京都中央区日本橋2丁目4番1号	290	2.47
計		4,904	41.87

(注) 所有株式数は百株未満を切り捨てて表示しております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 10,500		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,149,900	11,499	同上
単元未満株式	普通株式 10,880		同上
発行済株式総数	1,171,280		
総株主の議決権		11,499	

(注) 「単元未満株式」の中には当社所有の自己株式1株が含まれております。

【自己株式等】

平成27年11月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社 ホテル、ニューグランド	横浜市中区山下町10	10,500	-	10,500	0.89
計		10,500	-	10,500	0.89

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	234	824
当期間における取得自己株式	45	173

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年2月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(株式併合による減少)	41,069	-	-	-
保有自己株式数	10,501	-	10,546	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成28年2月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、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ます。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会でありま

す。
当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり25円としておりま

す。
内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開への備えとしております。

なお、取締役会を決定機関とする中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年2月25日 定時株主総会決議	29,019	25

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期
決算年月	平成23年11月	平成24年11月	平成25年11月	平成26年11月	平成27年11月
最高(円)	384	401	694	635	904 (4,280)
最低(円)	299	321	366	505	570 (2,950)

(注) 1 株価は、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。また、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2 平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合したため、第138期の株価については当該株式併合による権利落前の最高・最低株価を記載し、()内に当該株式併合による権利落後の最高・最低株価を記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年6月	7月	8月	9月	10月	11月
最高(円)	3,965	3,915	3,800	3,600	3,600	3,780
最低(円)	3,700	3,490	2,950	3,130	3,295	3,330

(注) 株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性15名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役 会長		原 範 行	昭和4年1月14日生	昭和28年4月 日産自動車株式会社入社 昭和46年5月 原地所株式会社代表取締役社長 昭和54年2月 当社取締役 昭和58年8月 当社代表取締役社長 平成3年6月 株式会社横浜グランドインターコ ンチネンタルホテル取締役会長 平成12年10月 横浜商工会議所副会頭 平成15年2月 当社代表取締役会長 平成23年2月 当社代表取締役会長 兼 社長 平成25年2月 当社代表取締役会長(現) 平成26年6月 原地所株式会社代表取締役会長 (現)	(注)3	862
代表取締役 社長		濱 田 賢 治	昭和29年7月22日生	昭和53年4月 日本国有鉄道入社 昭和62年4月 東日本旅客鉄道株式会社入社 平成8年3月 同社東京地域本社旅行業部長 平成17年6月 同社財務部長 平成19年6月 同社理事横浜支社長 平成20年6月 同社執行役員横浜支社長 平成21年2月 当社社外取締役 平成22年6月 株式会社横浜ステーションビル代 表取締役社長 平成24年6月 日本ホテル株式会社常務取締役 平成25年2月 当社代表取締役社長(現)	(注)3	20
常務取締役	営業部門 統括 総支配人	吉 田 一 継	昭和25年1月4日生	昭和47年3月 株式会社帝国ホテル入社 平成10年6月 同社営業企画室長 平成12年6月 同社レストラン部長 平成15年8月 同社宿泊部長 平成17年2月 当社常務取締役総支配人 平成19年2月 当社常務取締役営業部門統括総支 配人 平成23年2月 当社代表取締役常務営業部門統括 総支配人 平成25年2月 当社常務取締役営業部門統括総支 配人(現)	(注)3	10
常務取締役	管理部門 統括	里 見 辰 彦	昭和27年1月28日生	昭和45年3月 当社入社 平成12年2月 当社営業推進部長 平成13年2月 当社取締役営業推進部長 平成14年3月 当社取締役宿泊部長 平成16年6月 当社取締役副総支配人、営業推進 部長 平成19年2月 当社常務取締役管理部門統括 平成23年2月 当社代表取締役常務管理部門統括 平成25年2月 当社常務取締役管理部門統括 (現)	(注)3	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
取締役		上野 孝	昭和19年12月10日生	昭和42年4月 昭和62年6月 平成12年12月 平成15年2月 平成18年11月 平成19年3月 平成21年4月 平成27年11月	合名会社上野運輸商会（現上野トランステック株式会社）入社 同社代表取締役社長 同社代表取締役CEO 当社社外取締役（現） 横浜商工会議所会頭 上野トランステック株式会社代表取締役会長兼CEO 同社代表取締役会長兼社長（現） 横浜商工会議所会頭（現）	(注)3	
取締役		勝 治 信	昭和7年5月29日生	昭和32年10月 平成5年6月 平成7年6月 平成10年2月 平成19年6月 平成19年6月 平成28年2月	横浜エレベータ株式会社代表取締役社長 同社代表取締役会長 帝蚕倉庫株式会社代表取締役社長 当社社外監査役 横浜エレベータ株式会社名誉会長（現） 帝蚕倉庫株式会社取締役相談役（現） 当社社外取締役（現）	(注)3	
取締役	総料理長	宇佐 神 茂	昭和27年1月26日生	昭和48年2月 平成16年4月 平成19年2月	当社入社 当社調理部長 当社取締役総料理長（現）	(注)3	6
取締役	経理部長	岸 晴 記	昭和28年12月19日生	平成元年10月 平成9年3月 平成20年2月	当社入社 当社経理部長 当社取締役経理部長（現）	(注)3	2
取締役		岡崎 真 雄	昭和10年10月31日生	昭和60年7月 平成10年4月 平成13年4月 平成18年4月 平成22年10月 平成24年2月 平成26年2月 平成28年2月	同和火災海上保険株式会社代表取締役社長 同社代表取締役会長 ニッセイ同和損害保険株式会社代表取締役会長 同社代表取締役名誉会長 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社特別顧問 当社社外監査役 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社顧問（現） 当社社外取締役（現）	(注)3	
取締役		波 岡 滋	昭和30年8月11日生	昭和55年4月 平成25年4月 昭和26年4月 平成27年4月 平成28年2月	清水建設株式会社入社 同社常務執行役員名古屋支店長 同社常務執行役員新規事業推進統括、ecoBCP事業推進室担当、自然共生事業推進室担当、新事業推進室担当 同社専務執行役員技術担当、CSR担当、新規事業推進統括（現） 当社社外取締役（現）	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
取締役 (監査等委員)		野村 弘光	昭和7年10月7日生	昭和51年6月 昭和54年2月 平成3年4月 平成28年2月	原地所株式会社取締役総務部長 当社取締役 原地所株式会社常務取締役(現) 当社取締役(監査等委員)(現)	(注)4	433
取締役 (監査等委員)		佐々木 寛志	昭和22年1月16日生	昭和46年4月 平成14年5月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成22年4月 平成22年6月 平成26年6月 平成27年2月 平成28年2月	横浜市入庁 同都筑区長 同福祉局長 同健康福祉局長 横浜市副市長 横浜市信用保証協会会長 社会福祉法人横浜市福祉協議会非常勤会長(現) 金港青果株式会社非常勤監査役(現) 当社社外取締役 当社社外取締役(監査等委員)(現)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		清水 三省	昭和21年8月26日生	昭和44年4月 平成9年6月 平成11年2月 平成11年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成16年6月 平成17年6月 平成26年6月 平成26年6月 平成26年6月 平成27年2月 平成28年2月	株式会社横浜銀行入行 同社取締役本店営業部長 当社取締役 株式会社横浜銀行常務取締役常務執行役員本店営業部長 同社代表取締役常務取締役 同社代表取締役 株式会社神奈川銀行代表取締役副頭取 同社代表取締役頭取 同社相談役(現) 横浜丸魚株式会社非常勤監査役(現) 株式会社ジャストオートリーシング非常勤監査役(現) 当社社外取締役 当社社外取締役(監査等委員)(現)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		奥津 勉	昭和22年11月9日生	昭和47年11月 昭和52年2月 平成19年4月 平成23年6月 平成27年6月 平成28年2月	公認会計士・税理士奥津進事務所入所 税理士奥津勉事務所開設所長(現) 公認会計士奥津勉事務所開設所長(現) 株式会社ハイマックス社外取締役 同社非常勤監査役(現) 当社社外取締役(監査等委員)(現)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		原 信造	昭和33年2月13日生	昭和56年4月 平成22年10月 平成23年7月 平成26年7月 平成28年2月	大蔵省入省 関東信越国税局長 岡山県警察本部長 原地所株式会社代表取締役社長(現) 当社取締役(監査等委員)(現)	(注)4	
計							1,335

- (注) 1 平成28年2月25日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日をもって監査等委員会設置会社へ移行いたしました。
- 2 取締役 上野 孝、勝 治信、岡崎 真雄及び波岡 滋の各氏、ならびに取締役(監査等委員) 佐々木 寛志、清水 三省及び奥津 勉の各氏は、社外取締役であります。
- 3 監査等委員以外の取締役の任期は、平成27年11月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査等委員である取締役の任期は、平成27年11月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 奥津 勉、委員 野村 弘光、委員 佐々木 寛志、委員 清水 三省、委員 原 信造
- 6 取締役(監査等委員) 原 信造は、代表取締役会長 原 範行の娘婿であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社では、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と認識し、法令順守はもとより、経営の透明性と公平性の確保及び効率的な経営を行い、社会的責任を果たすとともに、株主、顧客、取引先、債権者、従業員、さらには当社設立の歴史的経緯を踏まえ横浜市及び横浜市民等のステークホルダーとの間で、良き協力と円滑な関係を保ちつつ、健全な企業経営の維持、向上を目的としております。

企業統治の体制

(イ) 企業統治の体制の概要及び採用の理由

当社は、より透明性の高い経営の実現と経営の機動性の向上を両立させるため、平成28年2月25日開催の第138回定時株主総会の決議により監査等委員会設置会社へ移行いたしました。これにより、取締役会における独立社外取締役の比率は向上し、現在、当社の全取締役15名のうち、3分の1以上の7名が独立社外取締役です（取締役会における独立社外取締役の構成比率46.6%）。

独立社外取締役は、それぞれ地方行政、会社経営、金融及び会計・税務等の分野に精通しており、独立社外取締役が、見識・経験等の点で多様性に富む取締役会において、客観的立場から多面的に助言・提言を行うことにより、一般株主を含む各種ステークホルダーの期待に的確に応えうるコーポレートガバナンス体制の構築に資するものと考えております。

当社は、取締役会、監査等委員会を設置し、取締役（監査等委員である取締役を除く）10名、監査等委員である取締役5名を選任しております。当社の各機関等の概要は以下のとおりです。

取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く）10名、監査等委員である取締役5名の合計15名で構成されております。このうち7名は独立社外取締役であり、取締役会における独立社外取締役の比率を高め、取締役会の監督機能の強化を図っております。取締役会は、定例の取締役会のほか、必要に応じて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いたします。

監査等委員会は、監査等委員である取締役5名（うち、社外取締役3名）で構成されております。監査等委員会委員長は、重要な会議に出席し、必要に応じて、非常勤の監査等委員に対して監査情報を連携することとし、監査等委員会として取締役の職務執行を実効的かつ効率的に監査できる体制を構築しております。また、監査等委員会は、会計監査人より、定期的に監査結果の報告、その他重要事項の報告を受けることとしております。監査等委員会は、定例の監査等委員会のほか、必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、法令で定められた事項や取締役の職務執行の監査のために必要な事項を協議、決定いたします。

指名委員会及び報酬委員会は取締役会の諮問機関として設置しております。各委員会の構成員の過半数は社外取締役とし、委員長は社外取締役とすることにより、各委員会の独立性を担保しております。指名委員会では、取締役会の構成、取締役候補者の選定理由等について、報酬委員会では、当該事業年度に係る報酬制度及び報酬水準等について審議を行い、社外取締役である委員から助言、提言を得ることとしております。

常務会は常勤の社内役付取締役により原則として月1回開催し、常務会規定に基づき取締役会への提案事項を決定し、重要な経営方針等を協議しております。

常勤役員会は常勤の取締役及び執行役員により原則として週1回開催し、各部門より業績のレビューと改善策を報告させ、具体的な対策を検討することとしております。

(ロ) 内部統制システムの整備状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要及び運用状況の概要は以下のとおりであります。

(a) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・取締役会規則等諸規程を制定し、職務分掌による権限に基づいて業務運営を行っております。
- ・コンプライアンス規程によりコンプライアンスの基本事項を定め、その運用について、コンプライアンス全体を統括する組織として、社長直轄のコンプライアンス委員会、コンプライアンス推進室を設置し、コンプライアンス委員会、コンプライアンス推進会議を定例開催し、各種リスク情報の共有化及び諸問題解決のための討議を行い、使用人とともに法令遵守体制の整備及び推進に努めております。
- ・社内における法令違反行為等に対して適切な処理を行うため、公益通報者保護法に基づいた内部通報制度規程を定め、外部専門家である弁護士を受付窓口とし、公正性、透明性を高め実効性のある内部通報制度とし、コンプライアンス経営の強化に努めております。
- ・内部統制システムを構築し、法令及び定款の遵守の有効性について監査等委員会室を主管部署とし監査を行っております。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要がある時には速やかにその対策を講じております。なお、財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る基本方針書を定めております。
- ・社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力とは一切の関係を持たず、全社挙げて毅然たる態度で対応します。また、ホテル利用規則にもその旨明記し、ホテル館内にも掲示するとともに、定期的に外部専門家を招き、反社会的勢力へのその対応等について社員研修を実施しております。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・取締役の職務の執行に係る情報については、文書管理規程に基づき、その重要度に応じて保存期間及び保存方法を定め、適切に管理しております。
- ・所管部署は、取締役及び監査等委員等から文書閲覧を求められた際には、速やかに対応することとしております。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・ホテルマネジメントに伴うリスクについて、リスク管理規程により、リスクに関する基本事項を定め、その運用について社長直轄のリスク管理委員会を設置しております。
- ・役員、管理職である使用人をリスク管理委員とした委員会を毎月定例開催し、反社会的勢力・食品安全衛生・防災・防犯・個人情報保護等のあらゆるリスクに対応することとしております。また、各リスクの発生と被害の防止、軽減を図るため適宜研修等を実施しております。
- ・プライバシーポリシー及び情報セキュリティ機器管理規程を定め、電子情報を含めすべての個人・顧客情報を安全に管理するための社内体制を構築しております。
- ・大規模災害発生時の緊急対策本部の立上げ、自衛消防活動、お客様・役員・使用人の安全への誘導等、平日・休日・夜間を想定し、緊急時対応のマニュアルを策定し定期的な訓練を実施しております。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

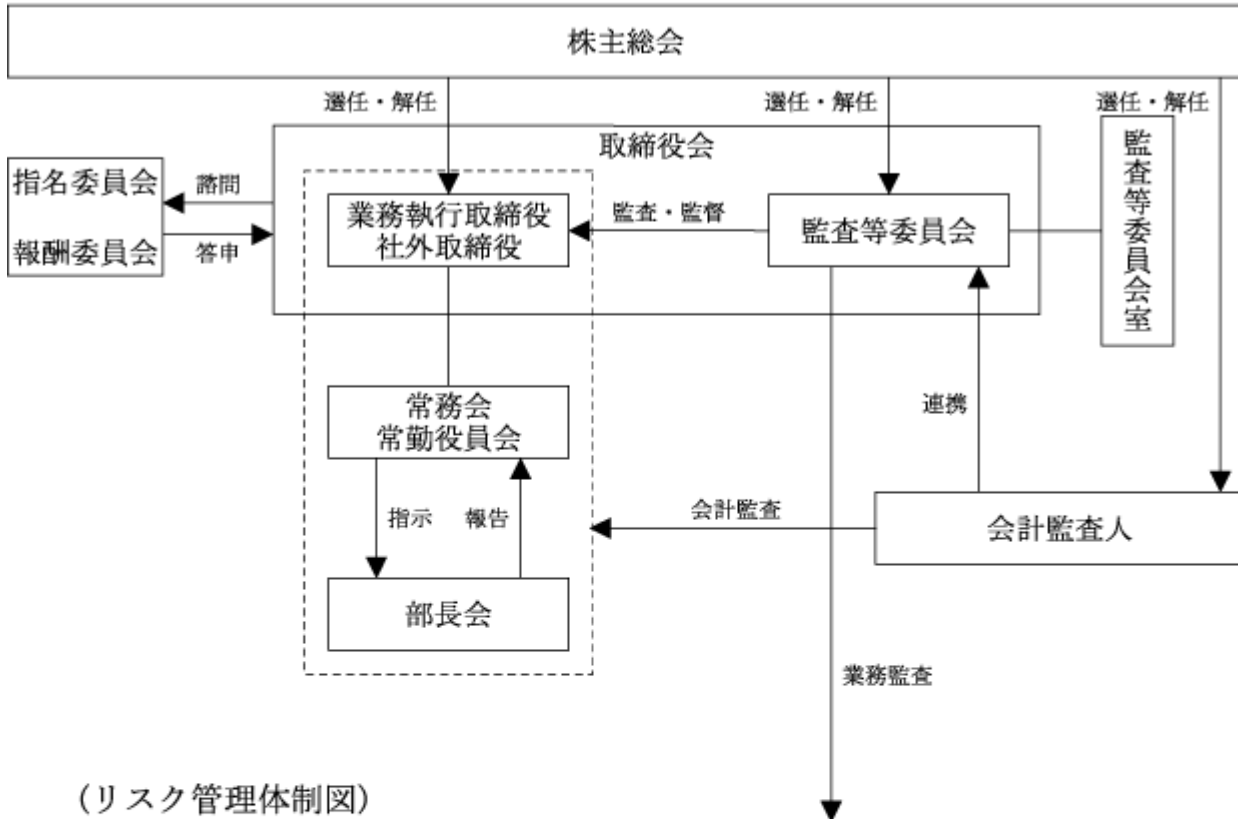
- ・取締役の職務については、取締役会で決定された職務分掌により、その経営方針に従い、適切かつ効率的に執行するものとし、取締役会は取締役の業務執行を監督するものとしております。
- ・法令・定款・諸規程に則り取締役会を定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催します。なお、常務会を原則月1回開催し常務会規程に基づき取締役会への提案事項、重要な経営方針等を協議、決定、また、常勤役員会を原則週1回開催し、各部門より業績のレビューと改善策を報告させ、具体的な対策を検討することとしております。
- ・会計監査人の代表取締役からの独立性を確保するため、会計監査人の監査計画については、監査等委員会が事前に報告を受領することとしております。

- (e) 監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ・ 監査等委員の職務を補助すべき使用人として、監査等委員会室を設け、兼務の使用人を置き監査等委員の職務の補助をすることとしております。
 - ・ 監査等委員会室員は、監査等委員の監査の実施時は取締役の指揮下から監査等委員の直接指揮下に移り監査等委員の監査の職務を行います。
 - ・ 監査等委員の職務を補助すべき使用人の人事については、担当取締役は監査等委員と意見交換を行い、監査の職務の補助をすべき使用人の職務が円滑に行われるよう、監査環境の整備に努めます。
- (f) 取締役及び使用人が監査等委員に報告するための体制
 - ・ 取締役及び使用人は、当社の業務に与える重要な事項について監査等委員に報告するものとし、職務の執行に関する法令違反、不正行為の事実、又は、当社に損害を及ぼす事実を知った時は、遅滞なく報告するものとします。なお、前記にかかわらず、監査等委員は必要に応じて、取締役及び使用人に対して、その説明を求めることができるものとします。また、内部通報制度による通報の状況についても監査等委員に報告します。
- (g) 監査等委員へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する体制
 - ・ 監査等委員へ報告を行った取締役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨をすべての取締役及び使用人に周知徹底します。また、内部通報制度の通報者に対しても、内部通報制度規程に明記し保護することとしております。
- (h) 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
 - ・ 当社は、監査等委員の職務の執行のために、費用の前払等の請求を受けた時は、当該職務の執行のために必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理します。
- (i) その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - ・ 監査等委員は、代表取締役と定期的に意見交換を行うとともに、コンプライアンス委員会、常務会、常勤役員会等の重要な会議に出席し、意見を述べることができ、また、必要に応じて専門家（公認会計士・弁護士等）と意思疎通を図るものとしております。
 - ・ 監査等委員は定期的に内部統制室から財務報告に係る内部統制実施状況の評価結果を、会計監査人からは会計状況に関する報告を受け、内部統制室及び会計監査人との適切な意思疎通並びに効果的な監査業務の遂行を図ることとしております。
 - ・ 取締役及び使用人は監査等委員の監査に必要な重要書類の閲覧、調査、取締役及び使用人との意見交換等、監査等委員の監査が円滑に行われるよう協力します。

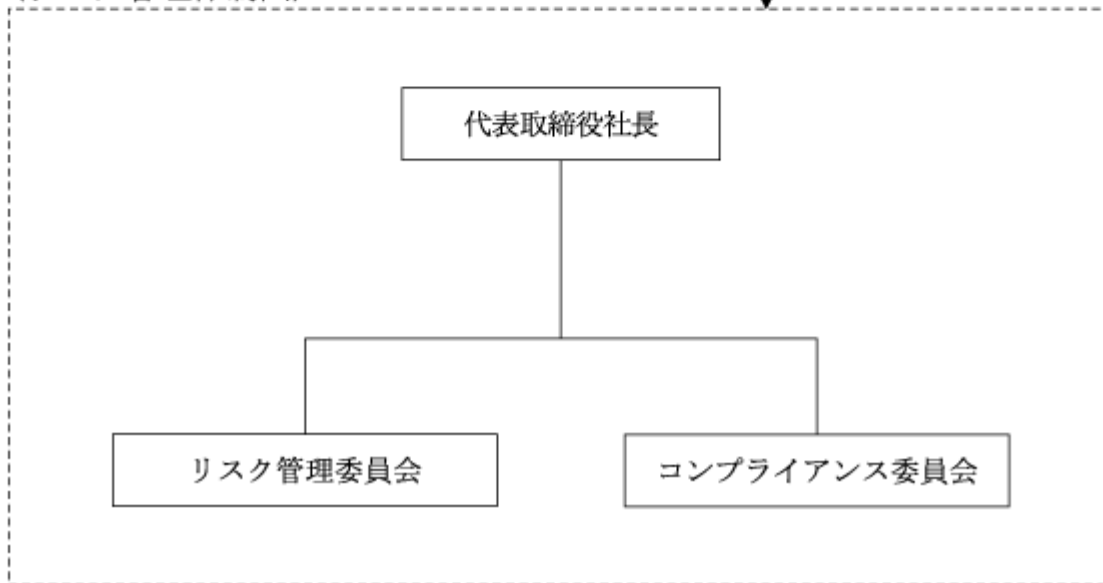
当社の機関・内部統制システムの関係は次のとおりであります。

内部統制システム

(内部管理体制図)



(リスク管理体制図)



(ハ) リスク管理体制の整備の状況

ホテルオペレーションに伴う各種のリスクについて、代表取締役社長直轄のリスク管理委員会を設置してリスク管理委員会規程に基づき、反社会的勢力・食品安全衛生・防災・防犯・個人情報保護等のあらゆるリスクに対応することとしております。また、各リスクの発生と被害の防止、軽減を図るため適宜研修等を実施しております。

内部監査及び監査等委員会監査

当社の内部監査機能を担う独立部門として、内部統制室（人員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、取締役ならびに監査等委員である取締役に報告され業務改善に努めております。

監査等委員会委員長は、重要な会議に出席し、重要な事項については、監査法人と緊密な連携を図り、実効性のある監査に努めております。

また、監査等委員会室を設け、監査等委員会室に兼務社員を置き監査等委員の職務の補助をすることとしております。監査等委員会においては、監査法人より定期的に監査結果の報告その他の重要事項の報告がなされております。

なお、監査等委員である奥津 勉氏は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

社外取締役

当社は、社外取締役について、取締役（監査等委員である取締役に除く）4名、監査等委員である取締役3名の計7名を選任しております。7名の社外取締役は、次のとおり当社が定める独立性判断基準を満たしており、株式会社東京証券取引所に独立役員として届け出ております。

(独立性判断基準)

- (イ) 当社を主要な取引先とする者
 - (ロ) 当社を主要な取引先とする会社の業務執行取締役、執行役、執行役員又は支配人その他の使用人である者
 - (ハ) 当社の主要な取引先である者
 - (ニ) 当社の主要な取引先である会社の業務執行取締役、執行役、執行役員又は支配人その他の使用人である者
 - (ホ) 当社から役員報酬以外に、一定額を超える金銭その他の財産上の利益を受けている弁護士、公認会計士、税理士又はコンサルタント等
 - (ヘ) 当社から一定額を超える金銭その他の財産上の利益を受けている法律事務所、監査法人、税理士法人又はコンサルティング・ファーム等の法人、組合等の団体に所属する者
 - (ト) 当社の10%以上の議決権を保有する株主又はその取締役等
 - (チ) 当社が10%以上の議決権を保有する会社の取締役等
 - (リ) 当社から一定額を超える寄付又は助成を受けている者
 - (ヌ) 当社から一定額を超える寄付又は助成を受けている法人、組合等の団体の理事その他の業務執行者である者
 - (ル) 当社の業務執行取締役、常勤監査等委員（常勤監査等委員を選定している場合に限る）が他の会社の社外取締役又は社外監査役を兼任している場合において、当該他の会社の業務執行取締役、執行役、執行役員又は支配人その他の使用人である者
 - (ヲ) 上記(イ)～(リ)に過去3年間において該当していた者
 - (ワ) 上記(イ)～(リ)に該当する者が重要な者である場合において、その者の配偶者又は二親等以内の親族
 - (カ) 当社の取締役、執行役員若しくは支配人その他の重要な使用人である者の配偶者又は二親等以内の親族
- (注) 1 上記(イ)及び(ロ)において「当社を主要な取引先とする者（又は会社）」とは、「直近事業年度におけるその者（又は会社）の年間連結売上高の2%以上の支払いを当社から受けた者（又は会社）」をいう。
- 2 上記(ハ)及び(ニ)において、「当社の主要な取引先である者（又は会社）」とは「直近事業年度における当社の年間連結売上高の2%以上の支払いを当社に行っている者（又は会社）、直近事業年度末における当社の連結総資産の2%以上の額を当社に融資している者（又は会社）」をいう。
- 3 上記(ホ)、(ヘ)、(リ)及び(ヌ)において、「一定額」とは、「年間1,000万円」であることをいう。

社外取締役である上野 孝氏は、横浜商工会議所会頭及び経営に深く参画された経験に基づき幅広い識見を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社経営全般の監督機能

を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。また、当社取締役会の任意の諮問機関である指名委員会及び報酬委員会の委員長を兼務しております。

社外取締役である勝 治信氏は、地元横浜において、経営に深く参画された豊かな経験を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社経営全般の監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役である岡崎 真雄氏は、保険事業に精通し、かつ経営に関する豊かな経験を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社経営全般の監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役である波岡 滋氏は、当社大株主及び当社建物の施工者である清水建設株式会社の専務執行役員としての立場に加え、会社経営を統括する十分な識見を有しており、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社経営全般の監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役(監査等委員)である佐々木 寛志氏は、当社建物・敷地の一部賃貸人である横浜市の元副市長として、横浜市の観光事業に精通し、幅広い識見を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社の経営に対する監査・監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役(監査等委員)である清水 三省氏は、金融事業の経営に深く参画された経験に基づき幅広い識見を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社の経営に対する監査・監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役(監査等委員)である奥津 勉氏は、公認会計士及び税理士として培ってきた豊富な経験と知識を活かして、経営陣から独立した立場で客観的視点から助言・提言をいただくことで、当社の経営に対する監査・監督機能を更に強化できると判断したためであります。また、当社から独立的な立場にあることから、一般株主と利益相反が生じるおそれがないものと判断し、独立役員に指定しております。

なお、当社は、社外取締役7名全員と、法令に定める額を限度として賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額です。

役員の報酬等

(イ) 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	90,678	81,615	-	-	9,063	8
監査役 (社外監査役を除く。)	11,135	10,200	-	-	935	1
社外役員	2,400	1,800	-	-	600	6

(注) 1. 報酬等の総額には使用人兼務役員の使用人給与は含まれておりません。

2. 退職慰労金は当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額であります。

(ロ) 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(ハ) 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

総額(千円)	対象となる役員の 員数(名)	内容
11,500	2	使用人としての給与及び賞与であります。

(二) 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

役員の報酬については、取締役(監査等委員である取締役を除く。)と監査等委員である取締役とを区別して株主総会の決議によりそれぞれの報酬限度額を決定しております。

取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬額については、会社の規模、業績を考慮して報酬委員会の審議を経て、報酬限度額の範囲内で取締役会の決議により決定しております。また、監査等委員である取締役の報酬額については、会社の規模等を考慮して、報酬限度額の範囲内で監査等委員会の協議により決定しております。

株式の保有状況

(イ) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 8銘柄

貸借対照表計上額の合計額 157,069千円

(ロ) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表

計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社横浜銀行	101,775	68,087	円滑な取引関係等の維持のため
全日本空輸株式会社	17,687	5,168	円滑な取引関係等の維持のため
株式会社商船三井	1,049	394	円滑な取引関係等の維持のため

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社横浜銀行	102,000	73,899	円滑な取引関係等の維持のため

(ハ) 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、会計監査人として、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。また、同有限責任監査法人及び、当社監査に従事する業務執行役員と当社の間には、特別な利害関係はありません。なお、当社監査業務を執行した公認会計士の氏名、会計監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりであります。

新日本有限責任監査法人

監査業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員：大和哲夫氏、種村 隆氏

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 9名 その他 3名

(注) 業務を執行した公認会計士の継続監査年数は、7年を超えておりませんので記載をしておりません。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は15名以内、監査等委員である取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

取締役会で決議できる株主総会決議事項

中間配当

当社は、株主への継続的な安定配当を基本方針として、会社法第454条第5項の規定により、毎年5月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

取締役の責任免除

当社は、取締役がその期待される役割を十分に発揮できるようにすること等を目的として、会社法第426条の規定に基づき、職務を怠ったことによる取締役の会社法第423条第1項所定の損害賠償責任を、法令の限度において取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

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項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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)
13,000	-	13,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の規模、業務の特性及び監査日数などを勘案し、稟議に基づいて決定しております。

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(平成26年12月1日から平成27年11月30日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は、子会社がないため、連結財務諸表は作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読を行っております。

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 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,660,977	2,339,281
売掛金	286,987	259,833
原材料及び貯蔵品	80,692	83,369
前払費用	24,903	23,167
繰延税金資産	130,933	25,280
未収還付法人税等	52,908	-
未収還付消費税等	68,413	-
その他	14,802	12,592
貸倒引当金	860	680
流動資産合計	2,319,759	2,742,844
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,552,110	9,396,185
減価償却累計額	3,857,698	4,043,516
建物（純額）	5,694,411	5,352,669
建物附属設備	5,054,948	4,880,630
減価償却累計額	4,257,725	4,347,066
建物附属設備（純額）	797,222	533,563
構築物	146,814	146,814
減価償却累計額	129,956	131,364
構築物（純額）	16,858	15,450
機械及び装置	232,179	232,179
減価償却累計額	211,279	214,243
機械及び装置（純額）	20,899	17,935
車両運搬具	10,823	10,823
減価償却累計額	7,326	8,231
車両運搬具（純額）	3,497	2,591
工具、器具及び備品	1,737,122	1,795,439
減価償却累計額	1,521,953	1,578,738
工具、器具及び備品（純額）	215,168	216,700
土地	1 2,972,803	1 2,972,803
建設仮勘定	58,472	58,472
有形固定資産合計	9,779,332	9,170,186
無形固定資産		
借地権	43,734	43,917
ソフトウェア	13,115	13,757
その他	3,137	1,913
無形固定資産合計	59,986	59,588
投資その他の資産		
投資有価証券	156,820	157,069
長期前払費用	378	-
繰延税金資産	10,377	110,540
その他	35,000	32,300
投資その他の資産合計	202,576	299,910
固定資産合計	10,041,895	9,529,686
資産合計	12,361,654	12,272,531

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	438,186	437,820
1年内返済予定の長期借入金	300,000	300,000
未払金	209,666	57,714
未払費用	254,449	268,798
未払法人税等	-	68,800
未払消費税等	-	182,881
未払事業所税	15,713	15,825
前受金	150,782	136,339
預り金	13,445	13,796
ポイント引当金	2,378	2,797
その他	538	573
流動負債合計	1,385,162	1,485,346
固定負債		
長期借入金	1,200,000	900,000
再評価に係る繰延税金負債	1 586,351	1 530,351
退職給付引当金	817,986	898,953
役員退職慰労引当金	152,449	157,287
長期預り保証金	287,868	287,868
固定負債合計	3,044,654	2,774,460
負債合計	4,429,816	4,259,806
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,455,000	3,455,000
資本剰余金		
資本準備金	3,363,010	3,363,010
資本剰余金合計	3,363,010	3,363,010
利益剰余金		
利益準備金	66,144	66,144
その他利益剰余金		
買換資産圧縮積立金	525,184	420,397
繰越利益剰余金	16,419	166,429
利益剰余金合計	607,748	652,970
自己株式	25,296	26,120
株主資本合計	7,400,462	7,444,860
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,924	2,587
土地再評価差額金	1 514,451	1 570,450
評価・換算差額等合計	531,375	567,863
純資産合計	7,931,837	8,012,724
負債純資産合計	12,361,654	12,272,531

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
営業収益		
料理売上金	1,608,577	1,693,815
酒飲料売上金	431,997	453,455
宿泊料収入	923,469	1,127,329
サービス料収入	283,870	317,100
その他の収入	1,670,683	1,872,716
営業収益合計	4,918,598	5,464,417
営業費用		
料飲材料費	469,022	517,525
その他材料費	1,076,286	1,245,697
人件費	1,431,569	1,478,847
福利厚生費	184,800	186,441
退職給付費用	140,217	132,314
役員退職慰労引当金繰入額	11,396	10,598
販売手数料	233,331	275,926
業務委託費	257,372	276,893
貸倒引当金繰入額	50	-
水道光熱費	274,104	281,539
不動産賃借料	76,688	79,877
租税公課	85,679	88,078
消耗品費	138,273	133,862
減価償却費	319,862	353,507
その他	535,495	355,253
営業費用合計	5,234,152	5,416,364
営業利益又は営業損失()	315,553	48,053
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,880	2,118
還付加算金	-	1,316
雑収入	524	883
営業外収益合計	2,405	4,318
営業外費用		
支払利息	2,056	6,290
雑損失	171	651
営業外費用合計	2,228	6,941
経常利益又は経常損失()	315,377	45,429
特別利益		
投資有価証券売却益	-	31,774
補助金収入	-	76,446
特別利益合計	-	108,220
特別損失		
固定資産除却損	¹ 64,946	¹ 0
減損損失	-	² 4,888
特別損失合計	64,946	4,888
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	380,323	148,761
法人税、住民税及び事業税	2,016	58,438
法人税等調整額	128,857	16,074
法人税等合計	126,840	74,513
当期純利益又は当期純損失()	253,483	74,248

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金		
				買換資産圧縮 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	550,853	273,267	890,264
当期変動額							
剰余金の配当						29,033	29,033
当期純損失()						253,483	253,483
買換資産圧縮積立金の取崩					26,702	26,702	-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加					1,033	1,033	-
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	25,668	256,847	282,516
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	525,184	16,419	607,748

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	24,389	7,683,885	8,928	514,451	523,379	8,207,265
当期変動額						
剰余金の配当		29,033				29,033
当期純損失()		253,483				253,483
買換資産圧縮積立金の取崩		-				-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加		-				-
自己株式の取得	907	907				907
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			7,995	-	7,995	7,995
当期変動額合計	907	283,423	7,995	-	7,995	275,427
当期末残高	25,296	7,400,462	16,924	514,451	531,375	7,931,837

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					買換資産圧縮 積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	525,184	16,419	607,748
当期変動額							
剰余金の配当						29,025	29,025
当期純利益						74,248	74,248
買換資産圧縮積立金の取崩					125,869	125,869	-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加					21,081	21,081	-
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	104,787	150,010	45,222
当期末残高	3,455,000	3,363,010	3,363,010	66,144	420,397	166,429	652,970

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	25,296	7,400,462	16,924	514,451	531,375	7,931,837
当期変動額						
剰余金の配当		29,025				29,025
当期純利益		74,248				74,248
買換資産圧縮積立金の取崩		-				-
税率変更に伴う買換資産圧縮積立金の増加		-				-
自己株式の取得	824	824				824
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			19,511	55,999	36,487	36,487
当期変動額合計	824	44,398	19,511	55,999	36,487	80,886
当期末残高	26,120	7,444,860	2,587	570,450	567,863	8,012,724

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
営業収入	5,005,459	5,700,387
原材料又は商品の仕入れによる支出	1,625,911	1,918,997
人件費の支出	1,730,974	1,686,336
その他の営業支出	1,620,241	1,432,331
小計	28,333	662,721
利息及び配当金の受取額	1,880	2,118
利息の支払額	7,867	5,196
補助金の受取額	-	76,446
法人税等の還付額	-	55,390
法人税等の支払額	109,993	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	87,647	791,479
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,136,881	132,635
無形固定資産の取得による支出	6,606	4,451
投資有価証券の売却による収入	-	78,953
投資有価証券の取得による支出	-	77,715
工事負担金受入による収入	-	347,557
その他	-	5,015
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,143,487	216,723
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,500,000	-
長期借入金の返済による支出	-	300,000
配当金の支払額	28,630	28,698
その他	966	1,201
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,470,403	329,899
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	239,268	678,303
現金及び現金同等物の期首残高	1,421,709	1,660,977
現金及び現金同等物の期末残高	1,660,977	2,339,281

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

総平均法による原価法

(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したもの

定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～65年

建物附属設備 8～18年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

期末現在に有する債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) ポイント引当金

当社のクラブ会員に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当事業年度末における将来利用見込額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額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。なお、会計基準変更時差異(889,469千円)については、15年による定額法により費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理方法

税抜方式

(貸借対照表関係)

- 1 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上し、再評価額に係る税効果相当額については負債の部に計上しております。

再評価を行った年月日 平成12年11月30日

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める「不動産鑑定士による鑑定評価」によっております。

(損益計算書関係)

1 固定資産除却損の内訳

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
建物附属設備	3,020千円	-千円
工具、器具及び備品	0千円	0千円
撤去費用	61,926千円	-千円
合計	64,946千円	0千円

2 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類
横浜市西区	店舗	建物、建物附属設備、工具、器具及び備品

当社は、原則として、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最少の単位によって資産のグルーピングを行っており、重要な処分予定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。

営業活動から生じる損益が継続してマイナスで、資産グループの固定資産簿価を全額回収できる可能性が低いと判断した資産グループについて、当該資産グループの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(4,888千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物4,603千円、建物附属設備215千円及び工具、器具及び備品69千円であります。

なお、当該資産グループの固定資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しておりますが、他への転用や売却が困難であることから、備忘価額により評価しております。

前事業年度については、該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30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)	5,856,400	-	-	5,856,400

2 自己株式に関する事項

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)	49,783	1,553	-	51,336

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加1,553株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年2月27日 定時株主総会	普通株式	29,033	5	平成25年11月30日	平成26年2月28日

(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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年2月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,025	5	平成26年11月30日	平成27年2月27日

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30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)	5,856,400	-	4,685,120	1,171,280

(変動事由の概要)

減少4,685,120株は、平成27年6月1日付けで普通株式5株を1株に株式併合したことによるものであります。

2 自己株式に関する事項

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)	51,336	234	41,069	10,501

(変動事由の概要)

増加234株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少41,069株は、平成27年6月1日付けで普通株式5株を1株に株式併合したことによるものであります。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年2月26日 定時株主総会	普通株式	29,025	5	平成26年11月30日	平成27年2月27日

(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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年2月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	29,019	25	平成27年11月30日	平成28年2月26日

(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 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
現金及び預金勘定	1,660,977千円	2,339,281千円
現金及び現金同等物	1,660,977千円	2,339,281千円

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

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

設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資は運転資金として利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されています。

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、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、固定金利の契約であるため、金利変動リスクはありません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

売掛金については、売掛金管理規程に従い、経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部門からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などによりリスク管理をしております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成26年11月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注2）を参照ください）。

（単位 千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,660,977	1,660,977	-
(2)売掛金	286,987	286,987	-
(3)投資有価証券 1	73,650	73,650	-
資産計	2,021,615	2,021,615	-
(1)買掛金	438,186	438,186	-
(2)未払費用	254,449	254,449	-
(3)長期借入金	1,500,000	1,500,134	134
負債計	2,192,636	2,192,771	134

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

全て株式であり、時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払費用

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金は、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により時価を算定しております。また、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

（単位 千円）

区分	貸借対照表計上額
非上場株式 1	83,170
長期預り保証金 2	287,868

1 非上場株式については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、(3)「投資有価証券」には含めておりません。

2 長期預り保証金は、取引先から預託されている営業保証金及び賃貸物件における賃借人から預託されている賃貸保証金であります。市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定

す

ることは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認めら

れ

るため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	1,660,977	-	-	-
売掛金	286,987	-	-	-
合計	1,947,965	-	-	-

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(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
長期借入金	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	-
合計	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	-

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

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

設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は運転資金として利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動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、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、固定金利の契約であるため、金利変動リスクはありません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

売掛金については、売掛金管理規程に従い、経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

各部門からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などによりリスク管理をしております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

平成27年11月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注2）を参照ください）。

（単位 千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	2,339,281	2,339,281	-
(2)売掛金	259,833	259,833	-
(3)投資有価証券 1	73,899	73,899	-
資産計	2,673,014	2,673,014	-
(1)買掛金	437,820	437,820	-
(2)未払費用	268,798	268,798	-
(3)長期借入金	1,200,000	1,200,040	40
負債計	1,906,618	1,906,659	40

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

全て株式であり、時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払費用

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金は、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により時価を算定しております。また、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位 千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式 1	83,170
長期預り保証金 2	287,868

1 非上場株式については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、(3)「投資有価証券」には含めておりません。

2 長期預り保証金は、取引先から預託されている営業保証金及び賃貸物件における賃借人から預託されている賃貸保証金であります。市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定

す

ることは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認めら

れ

るため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位 千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	2,339,281	-	-	-
売掛金	259,833	-	-	-
合計	2,599,115	-	-	-

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

(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
長期借入金	300,000	300,000	300,000	300,000	-	-
合計	300,000	300,000	300,000	300,000	-	-

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前事業年度(平成26年11月30日現在)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	73,650	47,369	26,280
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	-	-	-
合計	73,650	47,369	26,280

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額83,170千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成27年11月30日現在)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	-	-	-
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	73,899	77,715	3,816
合計	73,899	77,715	3,816

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額83,170千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	79,144	31,774	-
合計	79,144	31,774	-

(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、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。

当社の確定給付制度は退職一時金制度であり、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、当該退職一時金制度は、簡便法（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）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。

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

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
退職給付引当金の期首残高	796,697千円	817,986千円
退職給付費用	140,217千円	132,314千円
退職給付の支払額	118,929千円	51,347千円
退職給付引当金の期末残高	817,986千円	898,953千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整額

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
非積立制度の退職給付債務	877,284千円	898,953千円
未認識会計基準変更時差異	59,297千円	-千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	817,986千円	898,953千円
退職給付引当金	817,986千円	898,953千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	817,986千円	898,953千円

(3) 退職給付費用

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
簡便法で計算した退職給付費用	140,217千円	132,314千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	291,203千円	289,462千円
未払事業所税	5,594千円	5,095千円
未払賞与	7,609千円	12,245千円
未払事業税	-千円	6,716千円
減損損失	5,015千円	6,110千円
役員退職慰労引当金	54,271千円	50,646千円
繰越欠損金	116,799千円	-千円
その他	2,423千円	2,523千円
繰延税金資産小計	482,916千円	372,800千円
評価性引当額	57,236千円	52,178千円
繰延税金資産合計	425,680千円	320,621千円
繰延税金負債		
買換資産圧縮積立金	273,520千円	184,800千円
その他有価証券評価差額金	9,355千円	-千円
未収事業税	1,492千円	-千円
繰延税金負債合計	284,368千円	184,800千円
繰延税金資産の純額	141,311千円	135,821千円

上記の他、「再評価に係る繰延税金負債」として計上している土地の再評価に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の内訳は以下のとおりです。

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
再評価に係る繰延税金資産		
再評価に係る繰延税金資産	194,465千円	175,893千円
評価性引当額	194,465千円	175,893千円
再評価に係る繰延税金資産合計	-千円	-千円
再評価に係る繰延税金負債		
再評価に係る繰延税金負債	586,351千円	530,351千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	586,351千円	530,351千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
法定実効税率		35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。	1.9%
住民税均等割等		2.7%
役員退職慰労引当金繰入額		0.1%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		9.6%
復興特別法人税分の税率差異		-%
その他		0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		50.1%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引き下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年12月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.0%に、平成28年12月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産（繰延税金負債の金額を控除した金額）が14,347千円、再評価に係る繰延税金負債が55,999千円、その他有価証券評価差額金が129千円それぞれ減少し、買換資産圧縮積立金が21,081千円、土地再評価差額金が55,999千円、法人税等調整額が14,217千円それぞれ増加しております。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（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）

当社では、神奈川県内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用オフィスビルや土地を所有しております。平成26年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は32,695千円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業費用に計上）であります。平成27年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は30,549千円（賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業費用に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位 千円）

		前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	1,162,151	1,149,387
	期中増減額	12,763	12,458
	期末残高	1,149,387	1,136,928
期末時価		899,382	910,550

（注）1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前事業年度の減少は、減価償却費であります。

当事業年度の減少は、減価償却費（12,775千円）等であります。

3 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社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、「ホテル事業」及び「不動産賃貸事業」の事業を営んでおります。「ホテル事業」は、ホテル事業及びこれに付帯する業務をしており、「不動産賃貸事業」は、オフィスビル等の賃貸管理業務をしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、「重要な会計方針」における記載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、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30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	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,858,445	60,152	4,918,598	-	4,918,598
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,858,445	60,152	4,918,598	-	4,918,598
セグメント利益又は損失()	348,249	32,695	315,553	-	315,553
セグメント資産	9,129,364	1,115,343	10,244,707	2,116,946	12,361,654
その他の項目					
減価償却費	305,170	14,691	319,862	-	319,862
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	1,098,548	117	1,098,666	-	1,098,666

(注)1. セグメント資産の調整額2,116,946千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。

2. セグメント利益又は損失()は、損益計算書の営業損失()と一致しております。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30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	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,406,744	57,672	5,464,417	-	5,464,417
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,406,744	57,672	5,464,417	-	5,464,417
セグメント利益	17,503	30,549	48,053	-	48,053
セグメント資産	8,501,458	1,102,385	9,603,843	2,668,687	12,272,531
その他の項目					
減価償却費	338,696	14,810	353,507	-	353,507
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	71,551	336	71,888	-	71,888

(注)1. セグメント資産の調整額 2,668,687千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に現金及び預金、投資有価証券等であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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) 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 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	ホテル事業	不動産賃貸事業	計		
減損損失	4,888	-	4,888	-	4,888

【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)

関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前事業年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	原地所(株)	横浜市中区	95,000	不動産業	-	兼任 2人	事務所及び駐車場の賃貸	保証金の受入	-	長期預り保証金	6,767
								事務所賃貸	9,985	前受金	898
								駐車場賃貸	495	前受金	54

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
事務所及び駐車場の賃貸については、グランドアネックス水町その他テナントと同一条件であります。
- 3 原地所(株)は、当社代表取締役 原範行及びその近親者が議決権の80%を直接保有しております。

当事業年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	原地所(株)	横浜市中区	95,000	不動産業	-	兼任 2人	事務所及び駐車場の賃貸	保証金の受入	-	長期預り保証金	6,767
								事務所賃貸	9,985	前受金	898
								駐車場賃貸	600	前受金	54

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
事務所及び駐車場の賃貸については、グランドアネックス水町その他テナントと同一条件であります。
- 3 原地所(株)は、当社代表取締役 原範行及びその近親者が議決権の80%を直接保有しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり純資産額	6,831.83円	6,902.89円
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額()	218.28円	63.96円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()を算定しております。
- 3 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当事業年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり 当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	253,483	74,248
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	253,483	74,248
普通株式の期中平均株式数(株)	1,161,254	1,160,875

- 4 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年11月30日)	当事業年度 (平成27年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	7,931,837	8,012,724
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,931,837	8,012,724
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	1,161,013	1,160,779

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【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	9,552,110	-	155,924 (4,603)	9,396,185	4,043,516	187,456	5,352,669
建物附属設備	5,054,948	2,972	177,289 (215)	4,880,630	4,347,066	94,284	533,563
構築物	146,814	-	-	146,814	131,364	1,408	15,450
機械及び装置	232,179	-	-	232,179	214,243	2,963	17,935
車両運搬具	10,823	-	-	10,823	8,231	905	2,591
工具、器具 及び備品	1,737,122	64,030	5,713 (69)	1,795,439	1,578,738	62,429	216,700
土地	2,972,803 [1,100,802]	-	-	2,972,803 [1,100,802]	-	-	2,972,803
建設仮勘定	58,472	-	-	58,472	-	-	58,472
有形固定資産計	19,765,273 [1,100,802]	67,002	338,928 (4,888)	19,493,348 [1,100,802]	10,323,161	349,447	9,170,186
無形固定資産							
借地権	43,734	183	-	43,917	-	-	43,917
ソフトウェア	42,437	4,702	15,115	32,024	18,267	4,059	13,757
その他	3,137	-	1,223	1,913	-	-	1,913
無形固定資産計	89,308	4,885	16,338	77,855	18,267	4,059	59,588
長期前払費用	378	-	378	-	-	-	-

(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。

工具、器具及び備品	冷凍コンテナ設置	18,176千円
"	厨房増強工事	16,686千円
"	複合機更新	10,036千円

2. 当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物	横浜市 耐震工事費負担額	151,321千円
建物附属設備	横浜市 耐震工事費負担額	177,073千円

当社が前期実施したホテル本館建物の耐震工事のうち、当期において建物・建物附属設備328,395千円に相当する金額を横浜市が負担することが決定したため、横浜市負担額については当該資産の取得価額から控除しております。

なお、当期減少額のうち()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

3. 土地の[]内は土地の再評価に関する法律(平成10年法律第34号)により行った土地の再評価に係る土地再評価差額金であります。

【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	300,000	300,000	0.419	
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。)	1,200,000	900,000	0.419	平成29年～平成31年
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	1,500,000	1,200,000	-	

(注) 1 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	300,000	300,000	300,000	-

【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	860	680	-	860	680
ポイント引当金	2,378	2,147	1,727	-	2,797
役員退職慰労引当金	152,449	10,598	5,760	-	157,287

(注) 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】

(イ) 流動資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	33,040
預金	
当座預金	2,155,661
普通預金	579
定期預金	150,000
小計	2,306,240
合計	2,339,281

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ジェーシービー	38,720
(株)東京クレジットサービス	26,603
(株)ジェイティービー	12,110
三菱UFJニコス(株)	8,021
トヨタファイナンス(株)	7,084
その他	167,293
合計	259,833

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生額(千円)	当期回収額(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
286,987	5,901,570	5,928,724	259,833	95.8	16.9

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

原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
食料品	19,254
酒飲料品	23,905
雑品	40,209
合計	83,369

(口)流動負債

買掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)ムサコレクション	44,751
(株)高島屋	32,298
(株)村上音楽事務所	24,109
(株)熊魚庵たん熊北店	22,846
(株)フォトエクボ	17,468
その他	296,346
合計	437,820

(八)固定負債

退職給付引当金

区分	金額(千円)
退職給付債務	898,953
会計基準変更時差異の未処理額	-
合計	898,953

再評価に係る繰延税金負債

区分	金額(千円)
再評価に係る繰延税金負債	530,351
合計	530,351

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	1,179,487	2,571,721	3,871,815	5,464,417
税引前四半期(当期)純利益金額又は税引前四半期純損失金額() (千円)	2,787	5,650	27,182	148,761
当期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	894	19,098	35,591	74,248
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	0.77	16.45	30.66	63.96

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	0.77	15.68	14.21	94.63

(注) 平成27年6月1日付で、普通株式5株を1株の割合で株式併合を行っております。当事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()を算定しております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	12月1日から11月30日まで																				
定時株主総会	2月中																				
基準日	11月30日																				
剰余金の配当の基準日	5月31日、11月30日																				
1単元の株式数	100株																				
単元未満株式の買取り																					
取扱場所	(特別口座) 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部																				
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社																				
取次所																					
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																				
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載しております。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 http://www.hotel-newgrand.co.jp																				
株主に対する特典	<p>毎年11月30日現在100株以上所有の株主に対し、「横浜ニューグランドクラブ」のポイント贈呈や株主特典を、所有株式数および保有年数に応じて付与いたします。</p> <p>入会金無料 「横浜ニューグランドクラブ」入会金(1,000円)無料 ポイント贈呈 ご所有株式数および継続保有年数に応じ、ポイント(引換券)を贈呈 ()内金額はホテル利用券換算。200pより利用券と交換させていただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>[ご所有株式数]</th> <th>[保有年数] 3年未満</th> <th>[保有年数] 3年以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上 500株未満</td> <td>200p(1,000円)</td> <td>400p(2,000円)</td> </tr> <tr> <td>500株以上1,000株未満</td> <td>400p(2,000円)</td> <td>800p(4,000円)</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>800p(4,000円)</td> <td>1,600p(8,000円)</td> </tr> </tbody> </table> <p>宿泊割引(「株主優待証」のご提示により) 直接当社への電話予約または当社ホームページからの宿泊予約について、宿泊料金(税サ込)をクラブメンバー5%割引のところ10%割引 (グループでのご利用と他の割引との併用はできません) 上記クラブメンバー5%割引特典は、平成27年9月以降を予定しております。</p> <p>飲食割引(「株主優待証」のご提示により) ホテル内レストランにて、飲食料金(税サ込)をクラブメンバー5%割引のところ10%割引(一部対象外商品有) 無料コーヒー券 ご所有株式数に応じ、無料コーヒー券を贈呈。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>[ご所有株式数]</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上 500株未満</td> <td>5枚</td> </tr> <tr> <td>500株以上1,000株未満</td> <td>10枚</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>20枚</td> </tr> </tbody> </table>	[ご所有株式数]	[保有年数] 3年未満	[保有年数] 3年以上	100株以上 500株未満	200p(1,000円)	400p(2,000円)	500株以上1,000株未満	400p(2,000円)	800p(4,000円)	1,000株以上	800p(4,000円)	1,600p(8,000円)	[ご所有株式数]		100株以上 500株未満	5枚	500株以上1,000株未満	10枚	1,000株以上	20枚
[ご所有株式数]	[保有年数] 3年未満	[保有年数] 3年以上																			
100株以上 500株未満	200p(1,000円)	400p(2,000円)																			
500株以上1,000株未満	400p(2,000円)	800p(4,000円)																			
1,000株以上	800p(4,000円)	1,600p(8,000円)																			
[ご所有株式数]																					
100株以上 500株未満	5枚																				
500株以上1,000株未満	10枚																				
1,000株以上	20枚																				

- (注) 1 平成21年1月5日に「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)が施行され、上場株式は一斉に振替株式に変更された(以下、「株券電子化」といいます。)ことから、提出日現在においては、当社は株券不発行会社となっております。なお、株券電子化に伴い、住所変更、単元未満株式の買取等のお申し出先につきましては、株券電子化前の株式のご所有方法に応じて、以下のとおりとなっております。

証券保管振替機構に株券を預託していた株主：取引証券会社等

証券保管振替機構に株券を預託していなかった株主：上記株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社(特別口座の口座管理機関)

- 2 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第137期(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)平成27年2月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成27年2月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第138期第1四半期(自 平成26年12月1日 至 平成27年2月28日)平成27年4月14日関東財務局長に提出

第138期第2四半期(自 平成27年3月1日 至 平成27年5月31日)平成27年7月14日関東財務局長に提出

第138期第3四半期(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)平成27年10月14日関東財務局長に提出

(4) 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2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

平成27年2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及び内部統制監査報告書

平成28年2月25日

株式会社ホテル、ニューグランド
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大 和 哲 夫

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 種 村 隆

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ホテル、ニューグランドの平成26年12月1日から平成27年11月30日までの第138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。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ホテル、ニューグランドの平成27年11月30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・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ホテル、ニューグランドの平成27年11月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社ホテル、ニューグランドが平成27年11月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。