

【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30年5月30日

【事業年度】 第36期(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

【会社名】 株式会社コープビル

【英訳名】 COOP BUILDING CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田 井 忠 榮

【本店の所在の場所】 新潟県長岡市台町2丁目8番35号

【電話番号】 (0258)37—1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理統括部長 星 野 和 之

【最寄りの連絡場所】 新潟県長岡市台町2丁目8番35号

【電話番号】 (0258)37—1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理統括部長 星 野 和 之

【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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成26年 2 月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月	平成30年 2 月
売上高 (千円)	1,956,570	1,954,678	1,910,259	1,920,862	2,035,144
経常利益 (千円)	16,060	26,658	29,074	18,066	37,734
当期純利益 (千円)	47,905	12,023	10,737	8,387	26,939
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	4,204,100	4,204,100	4,204,100	4,204,100	100,000
発行済株式総数 (株)	420,410	420,410	420,410	420,410	420,410
純資産額 (千円)	3,786,343	3,798,367	3,809,105	3,817,492	3,844,431
総資産額 (千円)	4,486,369	4,420,561	4,293,723	4,181,100	4,161,674
1 株当たり純資産額 (円)	9,006.31	9,034.91	9,060.45	9,080.40	9,144.48
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 (円)	113.94	28.60	25.54	19.95	64.07
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	84.3	85.9	88.7	91.3	92.3
自己資本利益率 (%)	1.2	0.3	0.3	0.2	0.7
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)	168,398	218,412	158,032	140,018	197,066
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	59,040	87,339	63,525	43,237	129,385
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	97,469	128,217	98,596	89,503	44,379
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	59,048	61,903	57,814	65,091	88,393
従業員数 (名)	166 (99)	160 (96)	158 (90)	165 (80)	165 (81)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

4 第36期の資本の減少は、減資によるものであります。

5 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。

6 当社の株式は非上場、非登録であり、株価の算定が困難なため、株価収益率を記載しておりません。

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

2 【沿革】

昭和57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
昭和59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
昭和60年12月	国際観光ホテル政府登録認可
昭和61年 6 月	鉄板焼きレストラン「ゲストハウス悠」オープン
昭和61年11月	テナント「メルクール」パート オープン
昭和62年 3 月	テナント「メルクール」グランドオープン
昭和62年 3 月	直営物販店舗「トラサルディ」オープン
昭和63年 2 月	直営物販店舗「クリスチャン・ディオール」オープン
平成元年10月	駐車場の運営を開始
平成10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
平成11年 3 月	長岡市農協「パストラル部門」の料理請負を開始
平成11年 5 月	直営物販店舗「ランファイエ」閉店
平成11年11月	カフェテリアレストラン「カフェ・ド・フー」オープン
平成13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」
平成14年 8 月	直営物販店舗「トラサルディ」閉店
平成16年 9 月	越後ながおか農協「葬祭センター」の調理調製、料飲サービス請負業務を開始
平成17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
平成19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「ホリゾンビット」オープン
平成19年11月	テナント入店に伴い、「カフェ・ド・フー」閉店
平成21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「ホリゾンビット」閉店
平成28年11月	長岡中央総合病院内にコンビニエンスストア「ファミリーマート」オープン

3 【事業の内容】

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

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(親会社) 越後ながおか 農業協同組合	新潟県 長岡市	5,505,537	信用、共済、 購買、販売等の 協同組合事業	—	41.2 (0.1)	調理調製・料飲サービス業 務の受託 不動産の賃借 材料等の仕入 資金の借入(運転資金) 役員の兼任(2人)

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

5 【従業員の状況】

(1) 従業員数、平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与

平成30年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
165(81)	41.8	15.2	3,203,984

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	161(76)
コンビニエンスストア事業	4 (5)
合計	165(81)

- (注) 1 従業員は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数欄の()内の数字は外数で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 労働組合の状況

当社は労働組合を組織しておりません。

なお、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、低金利と安定した円相場に支えられ大手企業を中心に収益や雇用環境の改善が進むなど、緩やかな回復基調で推移しましたが、アメリカ政府の政権運営の不安定化、中国情勢や緊迫した朝鮮半島情勢を巡る地政学的リスクに対する懸念が高まるなど、依然予断を許さない状況が続いております。

ホテル業界におきましては、政府の観光立国の実現に向けた訪日外国人客数の増進対策を背景として、大都市圏や主要観光地などにおいては高水準の客室稼働率を維持しておりますが、地方では未だその恩恵を享受するに至らず、足踏み状態が続いております。

このような状況の中、全社一丸となって集客と売上増進に全力を注いだ結果、当事業年度の売上高は2,035,144千円で前年対比105.9%となりました。

損益につきましては、業務全般の効率化による諸経費の削減とあわせ、財務体質の見直しによる税制への適切な対応により、経常利益37,734千円（前年度18,066千円）、当期純利益26,939千円（前年度8,387千円）となりました。

ホテル事業

内外から錦鯉の発祥地として知られる当地では、昨今の世界的錦鯉ムーブメントによる海外愛好家達の長期滞在が顕著となるなど、宿泊部門で収益に大きく寄与しました。レストラン部門では、慶事や法事などの個人利用が堅調に推移し、恒例イベントや新規フェアなどにより集客増に取り組んできた中で、冬の大寒波の影響により一時的に地元客の出足が鈍ったものの、前期を上回る結果となりました。

一般宴会では、定例の大型宴会を確保しつつ、新規の掘り起こしに注力したことや、積極的に自社イベントを投入したことが功を奏し、前期を上回る結果となりました。婚礼宴会においては、少人数化（家族婚化）に対応した婚礼プランの見直しや紹介制度の活用を図り、積極的な販売活動に努めましたが、前期を下回る結果となりました。

外販事業のバストラル長岡の一般宴会や葬祭センターの葬祭宴会などが堅調に推移いたしました。

この結果、ホテル事業の売上高は1,860,274千円で前年対比96.8%となり、営業利益は6,259千円（前年度95千円）となりました。

コンビニエンスストア事業

開業1周年を迎えたコンビニエンスストアは順調に推移し、売上高174,869千円となり、営業利益は10,383千円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は営業活動による資金流入及び、投資活動による資金流出は前年より増加しましたが、財務活動による資金流出は減少いたしました。その結果、当事業年度末の資金残高は前事業年度末に比べ23,301千円増加し、88,393千円となりました。

(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り得られた資金は、減価償却費を源泉とする資金の収入等によるもので、前年同期と比べ57,048千円増加し、197,066千円となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の投資活動により使用した資金は、定期預金の預入による支出等によるもので、前年同期と比べ86,148千円増加の129,385千円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の財務活動により使用した資金は、短期借入金の返済、リース債務の返済による支出によるもので、前年同期と比べ45,124千円減少の44,379千円となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) ホテル事業

収容能力及び収容実績

区分	第35期 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)				第36期 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)			
	収容能力	収容実績	利用率	一日平均	収容能力	収容実績	利用率	一日平均
客室	64,970室	40,749室	62.7%	112室	64,970室	41,554室	64.0%	114室
食堂	89,425人	102,942人	1.2回	282人	89,425人	103,849人	1.2回	285人
宴会	259,150人	131,490人	0.51回	360人	259,150人	130,489人	0.5回	358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35期 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	比率(%)		第36期 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)	比率(%)	
	利用客数(人)	宿泊	計	利用客数(人)	宿泊	計
宿泊外人客	7,215	14.4	2.5	7,510	14.7	2.6
宿泊邦人客	42,946	85.6	15.1	43,568	85.3	15.3
小計	50,161	100.0	17.6	51,078	100.0	17.9
食堂客	102,942		36.2	103,849		36.4
宴会客	131,490		46.2	130,489		45.7
計	284,593		100.0	285,416		100.0

収入実績

最近 2 事業年度の売上高

内容	第35期 (平成28年 3 月 1 日 ~ 平成29年 2 月28日)	第36期 (平成29年 3 月 1 日 ~ 平成30年 2 月28日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	305,134	315,150
料理収入	757,960	754,881
飲料収入	224,576	218,107
サービス料収入	116,888	117,965
その他の収入	447,764	387,734
貸店舗収入	68,538	66,435
合計	1,920,862	1,860,274

- (注) 1 その他の収入のうち主なものは宴会雑収入、宴会室料、外販事業収入等であります。
2 上記の金額には消費税等を含んでおりません。
3 第35期、第36期ともに売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

料金(消費税込)

区分		料金
宿泊料金	1 人室	9,720 ~ 11,340円
	2 人室	17,820 ~ 19,980円
	特別室	18,900 ~ 118,800円
食事料金	朝食	2,091円より
	昼食	1,364円より
	夕食	2,546円より
	宴会	3,240円より

- (注) 上記の金額に別途サービス料10%が加算されます。

主要材料の使用状況

区分	第35期 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)				第36期 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)		
	期首残高 (千円)	仕入高 (千円)	消費額 (千円)	期末残高 (千円)	仕入高 (千円)	消費額 (千円)	期末残高 (千円)
料理材料	9,066	259,528	259,066	9,528	258,710	259,045	9,193
飲料材料	5,210	62,699	62,400	5,509	61,907	61,182	6,234
合計	14,277	322,228	321,467	15,038	320,617	320,227	15,428

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

(2) コンビニエンスストア事業

店舗数 1 店舗、店舗売上高174,869千円で、客数343,088人となり、客単価は509円となりました。

3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

今後のわが国経済は、政府の経済政策による企業収益や雇用・所得環境などの改善を背景として、景気は引き続き緩やかな回復基調で推移すると期待される一方、世界経済は、欧米や中国を始めとする新興国の経済活動の上昇は見られるものの、米国新政権の政治動向やこれに伴う朝鮮半島や中東情勢の緊迫化など、日本経済の下押し懸念もあり、内外環境は依然として予断を許さない状況が続くものと予想されます。

このような環境のもと当社におきましては、訪日外国人客数の増加ならびにオリンピックイヤーを好機と捉え、よりグローバルな客室販売や、近年増加する海外錦鯉愛好家グループなどに対応するための受注体制の強化を図ってまいります。一方、地域の婚礼需要の縮小化に対応するとともに、一層の一般宴会獲得に向け、話題性のある内外催事や文化的価値を発信する様々なイベントを開催するなど、広報活動の積極的な展開を通じて、更なるブランド価値の向上と収益の最大化に努めてまいります。

経費面においては、計画的な施設整備とあわせ、徹底したコストコントロールの強化に取り組みます。また、コンプライアンスを基盤とする社会的ミッションに対応できる人材を育成し、更なる利益の向上を目指して経営努力を続けてまいります。

4 【事業等のリスク】

当社の経営成績は宿泊・レストラン・婚礼においては一般消費者の影響を、また宴会においては企業業績の動向などの影響を受けやすいが、個人情報保護法など法令遵守に注力している中、万一不測の事態となった場合や大規模震災・人災などで予想を超える状況が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

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)	平成27年6月1日より5ヶ年とする。 尚、平成32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。

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】

当事業年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析は以下のとおりであります。

(1) 財政状態

当事業年度末における資産の残高は、4,161,674千円（前事業年度末4,181,000千円）となり、19,425千円減少しました。うち流動資産は315,816千円(同193,042千円)と122,773千円増加、固定資産は3,845,857千円(同3,988,057千円)と142,199千円減少しました。

流動資産増加は、主に現金及び預金、その他流動資産等が増加したものであります。

固定資産のうち、有形固定資産は3,807,996千円(同3,950,680千円)と142,683千円減少しました。

この減少の主な要因は、減価償却168,296千円による減少と、取得による増加25,797千円等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、317,242千円(前事業年度末363,607千円)となり、46,365千円減少しました。うち流動負債は143,979千円(同172,875千円)と28,896千円減少、固定負債は173,262千円(同190,731千円)と17,468千円減少しました。

流動負債の減少要因は、短期借入金及び関係会社短期借入金で40,000千円などが減少したことによるものです。また固定負債の減少要因は、退職給付引当金で6,084千円、預り保証金で7,004千円などが減少したことによるものであります。

当事業年度は当期純利益を26,939千円(同8,387千円)計上し、当事業年度末の純資産額は3,844,431千円（同3,817,492千円）となりました。

(2) 経営成績

当事業年度の売上高は2,035,144千円(前事業年度1,920,862千円)となり、114,282千円(前年比105.9%)増加しました。増加の要因は、新規事業のコンビニエンスストアが通年営業となったことによります。

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2,018,502千円(前事業年度1,920,766千円)となり、97,735千円増加しました。

当事業年度の営業利益は16,642千円(同95千円)、経常利益は37,734千円(同18,066千円)、当期純利益26,939千円（同8,387千円）となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

1 【業績等の概要】、(2) キャッシュ・フローの状況の記載の通りであります。

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、ホテル事業で客室キートラスターシステムの入替等で25,797千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、設備投資に係る所要資金は自己資金により賄いました。

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

2 【主要な設備の状況】

提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント 名 称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	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	1,806,693	3,334	1,902,102 (8599.36)	66,456	12,165	3,790,661	161 (76)
ファミリーマ ート長岡 市	コンビニエ ンスストア事業	店舗	17,334	—	—	—	—	17,334	4 (5)

(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) (平成30年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成30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】

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29年12月4日	—	420,410	4,104,100	100,000	—	—

(注) 平成29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、平成29年12月4日であります。

(6) 【所有者別状況】

平成30年2月28日現在

区分	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計
					個人以外	個人		
株主数 (人)	—	—	—	171	—	—	1,626	1,797
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

(7) 【大株主の状況】

平成30年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
越後ながおか農業協同組合	新潟県長岡市今朝白2—7—25	173,550	41.28
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町4—1	22,000	5.23
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1—25—1	17,000	4.04
ダイエープロビス株式会社	新潟県長岡市宝4—2—25	5,350	1.27
清水建設株式会社	東京都港区芝浦1—2—3	5,000	1.18
中興ビルディング株式会社	新潟県長岡市喜多町1078—1	4,000	0.95
越後交通工業株式会社	新潟県長岡市千秋2—2788—1	2,500	0.59
株式会社新潟県厚生事業協同公社	新潟県長岡市高見4343	2,300	0.54
株式会社新潟県ビル管理協同公社	新潟県長岡市蓮潟5-1-14	2,250	0.53
大川マチ	新潟県長岡市	2,100	0.49
計	—	236,050	56.14

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年2月28日現在

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

【自己株式等】

平成30年2月28日現在

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

(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】

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為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。

当期におきましては、資本金の減少と剰余金の処分、並びに利益の計上により、繰越利益剰余金がプラスに転じましたが、内部留保は依然僅少であり、総合的に勘案の上で慎重に検討いたしました結果、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 【株価の推移】

非上場・非登録につき該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性12名 女性一名 （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 (株)
代表取締役 社長	—	田 井 忠 榮	昭和15年9月9日生	平成3年4月 平成11年5月 平成15年4月 平成17年4月 平成20年6月 平成22年5月 平成23年5月	長岡市農協(現越後ながおか農協) 理事 当社取締役 越後ながおか農協常務理事 同農協経営管理委員会会長 J A新潟中央会・連合会副会長 当社代表取締役会長兼社長 当社代表取締役社長(現任)	(注1)	860
取締役	総支配人	森 康 二	昭和32年9月10日生	昭和56年3月 昭和61年8月 平成21年8月 平成27年6月 平成28年5月	(株)神戸ポートピアホテル入社 (株)ホテルニューオータニ(現(株)ニュー・オータニ)入社ホテルニューオータニ大阪配属 同宿泊部長 当社総支配人 当社取締役総支配人(現任)	(注1)	—
取締役	—	鈴 木 金 次	昭和25年6月29日生	昭和44年4月 昭和47年7月 平成6年6月 平成26年4月 平成26年5月	農業自営 鈴木不動産 (有)鈴木不動産代表取締役(現任) 越後ながおか農協経営管理委員会 会長(現任) 当社取締役(現任)	(注1)	110
取締役	—	細 川 恭 一	昭和29年9月10日生	昭和52年4月 平成5年8月 平成8年5月 平成8年6月 平成19年5月 平成19年6月	(株)中越興業入社 同社代表取締役(現任) 三島谷興産(株)取締役(現任) 中越環境開発(株)取締役(現任) 当社取締役(現任) 長岡商工会議所副会頭(現任)	(注1)	1,000
取締役	—	小 林 立 憲	昭和23年2月3日生	昭和45年11月 平成6年8月 平成12年8月 平成16年9月 平成19年5月 平成23年12月 平成25年5月	(株)新潟県厚生事業協同公社入社 同社取締役 同社常務取締役 同社取締役副社長(現任) 当社取締役 当社取締役退任 当社取締役(現任)	(注1)	100
取締役	—	下 條 昇	昭和25年3月15日生	昭和43年4月 平成22年1月 平成23年4月 平成26年5月	山本農協(現越後ながおか農協) 入組 同農協退職 越後ながおか農協経営管理委員 (現任) 当社取締役(現任)	(注1)	200
取締役	副総支配人 兼営業統括 部長	細 野 秀 樹	昭和37年11月9日生	昭和60年4月 平成25年3月 平成27年5月 平成27年6月 平成29年3月	当社入社 当社営業部長 当社取締役営業部長 当社取締役副総支配人兼営業本部 長 当社取締役副総支配人兼営業統括 部長(現任)	(注1)	50
取締役	管理統括 部長	星 野 和 之	昭和38年1月6日生	昭和56年3月 昭和59年8月 平成28年3月 平成30年3月 平成30年5月	(株)ホテルニューオータニ(現(株)ニュー・オータニ)入社 当社入社 当社営業部長 当社管理統括部長 当社取締役管理統括部長(現任)	(注3)	50

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役	—	池 津 宏	昭和22年 9 月 1 日生	昭和41年 4 月 昭和42年10月 昭和43年 3 月 平成23年 4 月 平成28年 5 月	山田農機具商店入社 同店退社 農業自営(現任) 越後ながおか農協経営管理委員 当社監査役(現任)	(注 2)	50
監査役	—	北 村 敏 雄	昭和25年 3 月20日生	昭和52年10月 昭和56年 3 月 平成元年12月 平成 2 年 1 月 平成 2 年 3 月 平成 3 年10月 平成12年 6 月 平成20年 9 月 平成22年 4 月 平成22年 5 月 平成23年 5 月 平成23年 6 月	監査法人太田哲三事務所(現新日本有限責任監査法人)入所 公認会計士開業登録 太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人)退所 公認会計士事務所開設(現任) 税理士登録 長岡市監査委員(現任) 当社会計監査人 (株)北越銀行社外監査役(現任) 長岡商工会議所副会頭(現任) 当社会計監査人退任 当社監査役(現任) 学校法人中越学園監事(現任)	(注 2)	—
監査役	—	高 山 榮 助	昭和22年 2 月14日生	昭和37年 4 月 平成17年 4 月 平成20年 4 月 平成23年 4 月 平成24年 5 月	荷頃農協(現越後ながおか農協)入組 越後ながおか農協代表理事専務 同農協代表理事理事長 同農協経営管理委員 当社監査役(現任)	(注 2)	410
監査役	—	保 坂 英 夫	昭和34年 2 月 2 日生	昭和56年 4 月 昭和62年 4 月 平成 7 年 4 月 平成 8 年 4 月 平成 9 年 8 月 平成22年 8 月 平成24年 5 月	日本国有鉄道入社 日本国有鉄道清算事業団新潟支社配属 清水会計事務所(清水晋税理士事務所)入所 清水会計事務所(清水一男税理士事務所)転属 保坂學税理士事務所(現税理士法人ホサカ事務所)入所 税理士法人ホサカ事務所代表社員(所長)(現任) 当社監査役(現任)	(注 2)	50
計							2,880

- (注) 1 平成29年 5 月29日開催の定時株主総会から 2 年間であります。
2 平成28年 5 月27日開催の定時株主総会から 4 年間であります。
3 平成30年 5 月29日開催の定時株主総会から 1 年間であります。
4 取締役細川恭一、小林立憲は、社外取締役であります。
5 監査役池津宏、北村敏雄、高山榮助、保坂英夫は、社外監査役であります。

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】

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。

会社と社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係の概要

- イ 提出日現在において、社外取締役 2 名を選任しております。
- ロ 社外取締役である細川恭一氏は1,000株、小林立憲氏は100株の当社の株式を所有しております。
- ハ 小林立憲氏が取締役副社長である(株)新潟県厚生事業協同公社より、当社ヘリネン類が納入されております。
- ニ 社外監査役である池津宏氏は50株、高山榮助氏は410株、保坂英夫氏は50株の当社の株式を所有しております。
- ホ 保坂英夫氏が代表社員である税理士法人ホサカ事務所と当社との間には顧問税理士契約を締結しております。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近 1 年間における実施状況

- イ 平成30年 2 月期において、12回の取締役会を開催しております。
- ロ 平成30年 2 月期において、7 回の監査役会を開催しております。
- ハ 取締役会に付議する事項などを検討及び決定する目的、並びに重要な事項の伝達、意志決定のため、代表取締役社長、総支配人及び全部課長で構成する「部課長会議」を月 1 回開催しております。
- ニ 平成30年 2 月期において、安全衛生管理の一環として「労働安全衛生委員会」を12回開催し、顧客への安全性、食品衛生の確保並びに従業員の労働安全衛生の向上に努めております。
- ホ 平成30年 2 月期において、社内での経営に関する情報の共有と意志の疎通を図るため、全従業員を対象とした「全体社員会議」を 1 回開催しております。
- ヘ 平成30年 2 月期において、労働環境の改善を始め、会社・従業員間の意志疎通を図るため、会社及び従業員の代表から構成される「運営委員会」を 7 回開催しております。

・リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理体制の一環として、モラル向上等のコンプライアンス体制のより一層の強化を目指しております。また、各種規程の整備、月例開催の労働安全衛生委員会、食の安全性を期すための食品衛生研修会等、震災対策として防災訓練等の実施を通じ適正な予防策、対応策の策定と管理体制の構築に向け取り組んでおります。

・役員報酬の内容

取締役役に支払った報酬	2,409千円(うち社外取締役 699千円)
監査役に支払った報酬	1,499千円(うち社外監査役 1,366千円)

・当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人及び継続関与年数

所属する監査法人名	公認会計士の氏名等			
新日本有限責任監査法人	指定有限責任社員 指定有限責任社員	業務執行社員 業務執行社員	清水 栄一 井口 誠	

なお、継続関与年数は何れも 7 年以内であります。

監査業務に関わる補助者の構成 公認会計士他 5 名

(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)
5,800	—	6,800	—

【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】

当社の事業規模を勘案し、監査公認会計士等と協議した上で監査役会の同意を得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29年3月1日から平成30年2月28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 (平成29年 2 月28日)	当事業年度 (平成30年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	65,091	188,393
売掛金	83,214	77,079
商品	4,967	5,009
原材料及び貯蔵品	19,282	20,396
前払費用	4,355	4,139
繰延税金資産	2,497	—
その他	13,887	21,214
貸倒引当金	254	417
流動資産合計	193,042	315,816
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,183,159	7,187,799
減価償却累計額	5,218,591	5,363,902
建物（純額）	¹ 1,964,567	1,823,897
構築物	73,147	73,147
減価償却累計額	73,002	73,017
構築物（純額）	145	130
機械及び装置	15,357	15,357
減価償却累計額	15,357	15,357
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具	28,577	30,066
減価償却累計額	25,249	26,732
車両運搬具（純額）	3,328	3,334
工具、器具及び備品	610,062	597,135
減価償却累計額	545,691	530,678
工具、器具及び備品（純額）	64,371	66,456
土地	¹ 1,902,012	1,902,012
リース資産	23,800	23,800
減価償却累計額	7,546	11,635
リース資産（純額）	16,254	12,165
有形固定資産合計	3,950,680	3,807,996
無形固定資産		
電話加入権	1,994	1,994
ソフトウェア	3,024	2,213
無形固定資産合計	5,018	4,207
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
繰延税金資産	28,813	30,108
その他	744	744
投資その他の資産合計	32,357	33,653
固定資産合計	3,988,057	3,845,857
資産合計	4,181,100	4,161,674

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年 2 月28日)	当事業年度 (平成30年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,633	44,134
短期借入金	¹ 20,000	—
関係会社短期借入金	¹ 20,000	—
リース債務	4,379	4,379
未払金	—	3,436
未払費用	46,904	52,841
未払法人税等	9,553	6,837
未払消費税等	13,137	14,655
繰延税金負債	—	698
前受金	11,939	10,409
預り金	3,327	6,586
流動負債合計	172,875	143,979
固定負債		
リース債務	10,522	6,143
退職給付引当金	93,582	87,497
長期預り保証金	86,627	79,622
固定負債合計	190,731	173,262
負債合計	363,607	317,242
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,204,100	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	—	3,717,492
資本剰余金合計	—	3,717,492
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	386,607	26,939
利益剰余金合計	386,607	26,939
株主資本合計	3,817,492	3,844,431
純資産合計	3,817,492	3,844,431
負債純資産合計	4,181,100	4,161,674

【損益計算書】

(単位：千円)		
	前事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
売上高		
室料収入	305,134	315,150
料理収入	757,960	754,881
飲料収入	224,576	218,107
サービス料収入	116,888	117,965
その他の収入	447,764	562,603
貸店舗収入	68,538	66,435
売上高合計	1,920,862	2,035,144
営業費用		
料理材料費	237,118	235,089
飲料材料費	55,640	54,042
その他の原価	317,317	399,321
人件費	699,226	713,089
貸倒引当金繰入額	169	163
退職給付費用	8,588	7,534
業務委託費	69,252	68,737
広告宣伝費	26,733	27,286
不動産賃借料	21,465	24,518
修繕費	16,999	26,665
水道光熱費	110,332	110,971
旅費交通費及び通信費	4,215	4,518
消耗品費	36,726	41,449
清掃費	23,213	23,080
租税公課	56,296	43,206
減価償却費	172,247	169,107
その他	65,525	69,719
営業費用合計	1,920,766	2,018,502
営業利益	95	16,642
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	22	22
原子力立地給付金収入	3,996	3,996
グループホテル派遣料収入	3,282	3,395
社員駐車場収入	4,031	4,137
テナント駐車場収入	1,701	1,590
違約金収入	—	3,129
雑収入	5,916	4,883
営業外収益合計	18,951	21,157
営業外費用		
支払利息	1 960	1 60
雑損失	20	4
営業外費用合計	980	64
経常利益	18,066	37,734
特別利益		
固定資産売却益	2 2,858	—
特別利益合計	2,858	—
特別損失		
固定資産除却損	3 1,138	3 424
特別損失合計	1,138	424
税引前当期純利益	19,786	37,310
法人税、住民税及び事業税	3,259	8,469
法人税等調整額	8,139	1,901

法人税等合計	11,399	10,371
当期純利益	8,387	26,939

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	4,204,100	394,994	394,994	3,809,105	3,809,105
当期変動額					
当期純利益		8,387	8,387	8,387	8,387
当期変動額合計	—	8,387	8,387	8,387	8,387
当期末残高	4,204,100	386,607	386,607	3,817,492	3,817,492

当事業年度(自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30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	4,204,100	—	386,607	3,817,492	3,817,492
当期変動額					
減資	4,104,100	4,104,100		—	—
欠損填補		386,607	386,607	—	—
当期純利益			26,939	26,939	26,939
当期変動額合計	4,104,100	3,717,492	413,546	26,939	26,939
当期末残高	100,000	3,717,492	26,939	3,844,431	3,844,431

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	19,786	37,310
減価償却費	172,247	169,107
貸倒引当金の増減額（ は減少）	169	163
退職給付引当金の増減額（ は減少）	22,999	6,084
有形固定資産売却損益（ は益）	2,858	—
有形固定資産除却損	538	184
受取利息及び受取配当金	23	23
支払利息	960	60
売上債権の増減額（ は増加）	882	6,134
たな卸資産の増減額（ は増加）	4,489	1,155
仕入債務の増減額（ は減少）	762	500
未払消費税等の増減額（ は減少）	892	1,517
その他	8,444	12,739
小計	153,875	194,975
利息及び配当金の受取額	23	23
利息の支払額	685	—
法人税等の支払額	13,194	2,776
法人税等の還付額	—	4,844
営業活動によるキャッシュ・フロー	140,018	197,066
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	100,000
有形固定資産の取得による支出	44,246	22,360
無形固定資産の取得による支出	1,954	—
有形固定資産の売却による収入	2,952	—
預り保証金の返還による支出	—	7,024
投資活動によるキャッシュ・フロー	43,237	129,385
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	85,000	40,000
リース債務の返済による支出	4,503	4,379
財務活動によるキャッシュ・フロー	89,503	44,379
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	7,277	23,301
現金及び現金同等物の期首残高	57,814	65,091
現金及び現金同等物の期末残高	1 65,091	1 88,393

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの ―― 移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

商 品 ―― 売価還元法

貯蔵品 ―― 最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 15年～39年

器具及び備品 3年～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

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

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) 退職給付引当金

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

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

6 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

(会計方針の変更)

該当事項ありません。

(表示方法の変更)

該当事項ありません。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成29年 2 月28日)	当事業年度 (平成30年 2 月28日)
建物	1,964,567千円(帳簿価額)	— 千円
土地	1,902,012千円(帳簿価額)	— 千円
計	3,866,580千円	— 千円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成29年 2 月28日)	当事業年度 (平成30年 2 月28日)
短期借入金	20,000千円	— 千円
関係会社短期借入金	20,000千円	— 千円
計	40,000千円	— 千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に関するもの

	前事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
支払利息	190千円	30千円

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 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
車両運搬具	2,858千円	— 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 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
建物	538千円	67千円
工具、器具及び備品	0千円	117千円
解体費用	600千円	239千円
計	1,138千円	424千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29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 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
現金及び預金勘定	65,091千円	188,393千円
預金期間が 3 か月を超える定期預金	— 千円	100,000千円
現金及び現金同等物	65,091千円	88,393千円

(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)を調達しております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

借入金は、主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後１年以内であります。

(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(平成29年２月28日)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)短期借入金	20,000千円	20,000千円	—
(2)関係会社短期借入金	20,000千円	20,000千円	—

(注)金融商品の時価の算出方法

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

当事業年度(平成30年２月28日)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成29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)
短期借入金	20,000	—	—	—	—	—
関係会社短期借入金	20,000	—	—	—	—	—
リース債務	4,379	4,379	3,071	3,071	—	—
合計	44,379	4,379	3,071	3,071	—	—

当事業年度(平成30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)
リース債務	4,379	3,071	3,071	—	—	—
合計	4,379	3,071	3,071	—	—	—

(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 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)
退職給付引当金の期首残高	116,582	93,582
退職給付費用	153	138
退職給付の支払額	23,153	6,223
退職給付引当金の期末残高	93,582	87,497

(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 (平成29年 2月28日)	当事業年度 (平成30年 2月28日)
非積立制度の退職給付債務	93,582	87,497
貸借対照表に計上された負債	93,582	87,497
退職給付引当金	93,582	87,497
貸借対照表に計上された負債	93,582	87,497

(3)退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (平成29年 2月28日)	当事業年度 (平成30年 2月28日)
簡便法で計算された退職給付費用	153	138
特定退職金共済掛金	8,435	7,396
計	8,588	7,534

3 確定拠出金制度

当社の確定拠出金制度への拠出額は、前事業年度（自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日）は8,435千円、当事業年度（自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日）は7,396千円であり、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 (平成29年 2月28日)	当事業年度 (平成30年 2月28日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	77千円	— 千円
未払事業税	2,129千円	— 千円
退職給付引当金	28,531千円	29,847千円
一括償却資産	157千円	223千円
前売食券	129千円	140千円
長期前払費用	285千円	250千円
減価償却資産	— 千円	480千円
未払費用	— 千円	198千円
繰延税金資産 小計	31,311千円	31,140千円
評価性引当額	— 千円	— 千円
繰延税金資産 合計	31,311千円	31,140千円
繰延税金負債		
未収還付事業税	— 千円	1,730千円
繰延税金負債 合計	— 千円	1,730千円
繰延税金資産の純額	31,311千円	29,409千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成29年 2月28日)	当事業年度 (平成30年 2月28日)
法定実効税率	32.83%	34.31%
(調整)		
交際費等永久に損益に算入されない項目	5.08	—
住民税均等割等	11.57	6.14
税率変更による繰延税金資産の減額修正額	8.38	9.84
中小企業の税率軽減	—	2.16
その他	0.25	0.65
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.61%	27.80%

3 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正

平成29年12月4日に資本金を100,000千円に減資したことにより、法人事業税の外形標準課税が不適用となりました。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、平成30年3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等について30.69%から34.31%に、平成31年3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30.46%から34.09%に、平成32年3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30.46%から34.10%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は3,671千円増加し、法人税等調整額が3,671千円減少しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

当社は、ホテル事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

1 報告セグメントの概要

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

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

「ホテル事業」は主に宿泊・レストラン・宴会及びこれらに付帯するサービスの提供を行い、「コンビニエンスストア事業」は病院内のコンビニエンスストアを本格稼働したことに伴い、取締役会で区分して定期的に業績評価を行っている対象となった為、当事業年度より新たに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出方法

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

(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	1,860,274	174,869	2,035,144	—	2,035,144
セグメント間内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,860,274	174,869	2,035,144	—	2,035,144
セグメント利益	6,259	10,383	16,642	—	16,642
セグメント資産	3,906,446	33,180	3,939,627	222,046	4,161,674
その他の項目					
減価償却費	167,840	1,267	169,107	—	169,107
有形固定資産及び 固定資産の増加額	25,797	—	25,797	—	25,797

(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 平成28年3月1日 至 平成29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 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

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

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

関連会社が無いため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

前事業年度(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	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)
親会社	越後ながおか農業協同組合	新潟県長岡市	5,566	信用、共済、購買、販売等の協同組合事業	被所有 直接 41.2	資金の借入	資金借入 資金返済 利息の支払	75,000 90,000 190	短期借入金 — —	20,000

(注)取引条件及び取引条件の決定方針等

資金借入については、一般借入先と同様の条件で借入しており、担保として建物及び土地を提供しております。

当事業年度(自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(3) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(4) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

越後ながおか農業協同組合(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	9,080.40円	9,144.48円
1 株当たり当期純利益	19.95円	64.07円

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。

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 (平成29年 2 月28日)	当事業年度 (平成30年 2 月28日)
貸借対照表上の純資産額(千円)	3,817,492	3,844,431
普通株式に係る純資産額(千円)	3,817,492	3,844,431
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 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成30年 2 月28日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	8,387	26,939
普通株式に係る当期純利益(千円)	8,387	26,939
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳	該当事項ありません。	該当事項ありません。
普通株式の期中平均株式数(株)	420,410	420,410

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	7,183,159	4,956	316	7,187,799	5,363,902	145,559	1,823,897
構築物	73,147	—	—	73,147	73,017	15	130
機械装置	15,357	—	—	15,357	15,357	—	0
車輛及び運搬具	28,577	1,488	—	30,066	26,732	1,483	3,334
器具及び備品	610,062	19,351	32,279	597,135	530,678	17,148	66,456
土地	1,902,012	—	—	1,902,012	—	—	1,902,102
リース資産	23,800	—	—	23,800	11,635	4,809	12,165
有形固定資産計	9,836,119	25,797	32,595	9,829,320	6,021,324	168,296	3,807,996
無形固定資産							
電話加入権	1,994	—	—	1,994	—	—	1,994
ソフトウェア	4,054	—	—	4,054	1,841	810	2,213
無形固定資産計	6,049	—	—	6,049	1,841	810	4,207

(注) 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

器具及び備品 客室キートラスターシステム 11,500千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	40,000	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	4,379	4,379	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,522	6,143	—	平成32年12月31日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	54,901	10,522	—	—

- (注) 1 リース債務については、リース総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
- 2 リース債務(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。

	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)
リース債務	3,071	3,071	—	—

【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	254	417	—	254	417

(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】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	6,867
預金	
普通預金	81,525
定期預金	100,000
計	181,525
合計	188,393

ロ 売掛金

相手先	金額(千円)
越後ながおか農業協同組合 (バストラル長岡・葬祭センター)	14,553
北越カード株式会社	5,648
株式会社コープサービス	3,901
柄沢正三事務所	2,851
第四ジェーシーピーカード株式会社	1,992
その他	48,132
合計	77,079

ハ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
83,214	2,003,106	2,009,241	77,079	96.3	14.6

(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。

二 商品

区分	金額(千円)
販売商品	5,009

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
料理材料	9,193
飲料材料	6,234
その他	4,968
合計	20,396

流動負債
買掛金

区分	金額(千円)
(株)アベフードサービス	7,478
(資)美濃屋支店	3,007
(株)長岡中央魚市場	2,809
(株)扇屋	2,647
(株)ウオショク	2,457
その他	25,733
合計	44,134

(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	2月末現在の株主に対し、「株主優待券」を次の基準により、年一回発行する。										
	発行基準 株式50株に対して、宿泊・飲食の共通株主優待券を8枚発行。										
	<table><tr><th>所有株式数</th><th>共通株主優待券</th></tr><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></table>	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
	所有株式数	共通株主優待券									
	50株	8枚									
	100株	16枚									
	200株	32枚									
	1,000株	160枚									
	(利用場所)ホテルニューオータニ長岡に限る										
	宴会場割引										
飲食利用150,000円未満に対して大人1名様500円の割引											
飲食利用150,000円以上に対して10,000円の割引											
飲食利用500,000円以上に対して20,000円の割引											
有効期限 平成31年2月末日											
宿泊割引(1枚)											
<table><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><tr><td>ツイン又はダブル</td><td>2名様利用 12,500円 1名様利用 8,500円</td><td>2名様利用 13,300円 1名様利用 9,000円</td></tr><tr><td>シングルルーム</td><td>7,700円</td><td>8,200円</td></tr></table>		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 12,500円 1名様利用 8,500円	2名様利用 13,300円 1名様利用 9,000円	シングルルーム	7,700円	8,200円		
	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 12,500円 1名様利用 8,500円	2名様利用 13,300円 1名様利用 9,000円									
シングルルーム	7,700円	8,200円									
1枚で5部屋又は5泊まで利用可能 朝食サービス											
有効期限 平成31年2月末日(適応除外日7月26日、8月1・2・3日、9月9・10日)											
飲食割引(1枚)											
直営レストラン・バーにて1回の飲食料金に対して10%割引(1枚で10名様まで)											
有効期限 平成31年2月末日											
婚礼(ご列席者20名様以上)											
ご紹介いただいた株主様へ30,000円のホテル利用券進呈											
ご利用いただくお客様へ50,000円のホテル利用券進呈											
株主様本人ご利用の対しては特別優待割引の適用											
有効期限 平成31年2月末日											
株式譲渡の制限	本会社の株式を譲渡するのは、定款第8条により、取締役会の承認を要する。										

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第35期(自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月28日)平成29年 5 月30日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第36期中(自 平成29年 3 月 1 日 至 平成29年 8 月31日)平成29年11月24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

平成30年 5 月28日

株式会社 コープビル
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 清 水 栄 一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 井 口 誠

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平成29年3月1日から平成30年2月28日までの第36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、株式会社コープビルの平成30年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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