

【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】	2021年5月31日
【事業年度】	第39期(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
【会社名】	株式会社コープビル
【英訳名】	COOP BUILDING CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田 井 忠 榮
【本店の所在の場所】	新潟県長岡市台町2丁目8番35号
【電話番号】	(0258)37—1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理統括部長 川 辺 和 也
【最寄りの連絡場所】	新潟県長岡市台町2丁目8番35号
【電話番号】	(0258)37—1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理統括部長 川 辺 和 也
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	2017年 2 月	2018年 2 月	2019年 2 月	2020年 2 月	2021年 2 月
売上高 (千円)	1,920,862	2,035,144	1,957,958	1,924,223	808,286
経常利益又は経常損失 (千円)	18,066	37,734	59,739	47,826	465,316
当期純利益又は当期純損失 (千円)	8,387	26,939	1,967,468	6,744	1,589,940
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	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	420,410	420,410	420,410	420,410	420,410
純資産額 (千円)	3,817,492	3,844,431	1,876,963	1,883,707	293,767
総資産額 (千円)	4,181,100	4,161,674	2,186,596	2,273,776	1,017,913
1株当たり純資産額 (円)	9,080.40	9,144.48	4,464.60	4,480.64	698.76
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)	19.95	64.07	4,679.88	16.04	3,781.88
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	91.3	92.3	85.8	82.8	28.8
自己資本利益率 (%)	0.2	0.7	68.7	0.3	146.0
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)	140,018	197,066	189,201	124,550	284,893
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	43,237	129,385	143,215	135,252	30,512
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	89,503	44,379	4,379	3,071	326,928
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	65,091	88,393	129,999	116,225	127,748
従業員数 (名)	165 (80)	165 (81)	160 (82)	161 (86)	158 (55)
株主総利回り (%)	—	—	—	—	—
(比較指標：) (%)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
最高株価 (円)	—	—	—	—	—
最低株価 (円)	—	—	—	—	—

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3 持分法を適用した場合の投資利益につきましては、持分法を適用する関連会社が無いため、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 第35期、第36期、第38期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第37期、第39期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、1 株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 6 株価収益率、株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社は非上場、非登録でありますので記載しておりません。
- 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。

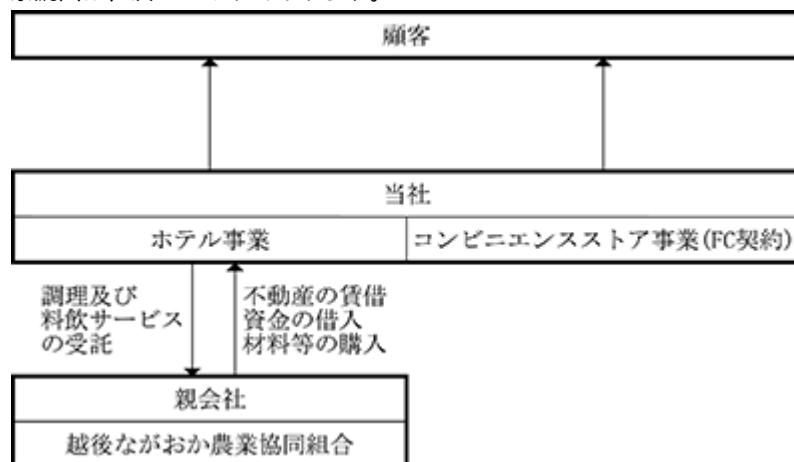
2 【沿革】

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

3 【事業の内容】

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

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(親会社) 越後ながおか農業協同組合	新潟県 長岡市	5,325,204	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

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	2021年2月28日現在 平均年間給与(千円)
158(55)	42.2	16.0	3,025

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	155(51)
コンビニエンスストア事業	3(4)
合計	158(55)

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

(2) 労働組合の状況

当社は労働組合を組織していません。

なお、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

今後の経営環境につきましては、引き続き世界的な新型コロナウイルス感染症拡大による景況感の悪化が懸念される中で、米中貿易摩擦の長期化や南・東シナ海の覇権を巡る中国と周辺国の緊張激化など地政学的リスクの増大により、国内外における経済活動の先行は見通しの利かない状況が続くものと予想されます。

このような未曾有の状況下で、当社は全事業において継続的な営業活動自粛を余儀なくされるなど大幅な業績悪化による苦戦を強いられましたが、引き続き全社的なコストの見直しをはじめ政府の発動した様々な経済対策や支援策を活用しながら、当社の持つ経営資源を総動員し収益の確保に努めてまいります。

今後の見通しにつきましては、第2四半期以降で新型コロナウイルス感染症収束に向けて一定の道筋が見えてくるとの希望の下、東京オリンピック・パラリンピック開催による一部収益の回復が期待できると見込んでおりますが、訪日旅行者の需要が2019年並みの水準まで回復するには依然時間を要するものと予想しております。

その一方、引き続き従業員の社会生活の基盤となる安定的な雇用確保とモチベーション維持を図るとともに、あらためてお客様と従業員の安全・安心の確保を最重要課題とし、行政と緊密に連携しながら感染症対策や回避行動などを徹底し、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向け全力をあげて取り組んでまいります。

また、営業力の強化をさらに進めるとともに、コンプライアンス経営の確立とESG（環境・社会・ガバナンス）活動に加え、SDGs（持続可能な開発目標）に取り組むための体制を整備し、企業価値の向上、企業としての社会的責任を積極的に果たしてまいります。

2 【事業等のリスク】

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

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

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

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

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

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

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

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大と長期化で急速に景気が悪化し、これまでになく先行が不透明な状況で推移しております。

ホテル業界におきましても、訪日外国人旅行者の渡航制限や緊急事態宣言下における外出自粛要請の影響で深刻な打撃を受けました。

このような状況下で当社は、お客様と従業員の安全確保を最優先に考え、関係機関の示すガイドラインに則った館内諸施設の感染防止対策の実施、営業縮小に合わせて出勤の体制を見直した上で、マスク着用や消毒等を徹底するなどお客様と従業員の感染防止及び従業員の雇用維持に努めてまいりました。

営業面では、テイクアウト商品の拡充やオンライン需要を背景としたリモート会議等の受注を促進するなどポストコロナ社会に向けたあらゆる施策に挑戦しながら、さらに各種給付金や協力金などの政府・自治体支援策等を活用しながら、収益の確保に努めてまいりました。

この結果、当事業年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a. 財政状態

当事業年度末の総資産は、1,017,913千円となり、前事業年度末に比べ1,255,863千円減少しました。負債は、724,146千円となり、334,077千円増加し、純資産は、293,767千円となり、1,589,940千円減少しました。

b. 経営成績

当事業年度の売上高は808,286千円で前年対比42.0%となり、経常損失465,316千円（前年同期は経常利益47,826千円）、新型コロナウイルス感染症の影響による収益性の低下に伴い、ホテル事業において、「減損損失」1,074,594千円の計上により特別損失が増加したことから当期純損失1,589,940千円（前年同期は当期純利益6,744千円）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

（ホテル事業）

宿泊部門においては、政府の入国制限や国内の移動自粛要請などにより稼働率が低下し、「GoToトラベル」事業により利用が一時的に回復を見せましたが、営業収入は前年より減収となりました。

レストラン部門においては、大きく利用者の減少する中で、テイクアウト商品開発強化を図り、「GoToイート」事業の効果で一定の回復は見られましたが、営業収入は前年より減少となりました。

宴会部門は、コロナ禍による自粛傾向が収まらず、定例宴会等の中止や延期が続き、営業収入は前年より減収となりました。

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

この結果、ホテル事業の売上高は682,706千円（前年同期1,751,324千円）、営業損失は529,736千円（前年同期は営業利益29,881千円）となりました。

（コンビニエンスストア事業）

コンビニエンスストアは、入院患者との面会禁止や外来受診の規制等により、来客数が大きく減少した影響で売上高125,580千円（前年同期172,898千円）となり、で営業損失は5,694千円（前年同期は営業利益1,993千円）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金流出、投資活動による資金流出、財務活動による資金流入により前年より増加いたしました。その結果、当事業年度末の資金残高は前事業年度末に比べ11,522千円増加し、127,748千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度の営業活動による資金の減少は、284,893千円（前事業年度は124,550千円の増加）となりました。主な減少要因は、税引前当期純損失1,540,223千円であり、主な増加要因は、減損損失1,074,594千円でありま

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動による資金の減少は、30,512千円（前事業年度は135,252千円の減少）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出113,916千円であり、主な増加要因は、定期預金払戻しによる増加100,000千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動による資金の増加は、326,928千円（前事業年度は3,071千円の減少）となりました。主な増加の要因は、長期借入れによる収入330,000千円であります。

生産、受注及び販売の状況

(ホテル事業)

a. 収容能力及び収容実績

区分	第38期 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)				第39期 (自 2020年3月1日 至 2021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	61,188室	40,844室	66.8%	112室	65,335室	17,551室	26.9%	48室
食堂	90,742人	93,451人	1.0回	255人	90,885人	45,531人	0.5回	125人
宴会	259,860人	124,650人	0.5回	341人	259,150人	32,872人	0.1回	90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38期 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	比率(%)		第39期 (自 2020年3月1日 至 2021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	9,841	19.6	3.7	975	4.4	1.0
宿泊邦人客	40,344	80.4	15.0	21,235	95.6	21.1
小計	50,185	100.0	18.7	22,210	100.0	22.1
食堂客	93,451		34.8	45,531		45.2
宴会客	124,650		46.5	32,872		32.7
計	268,286		100.0	100,613		100.0

b. 収入実績

最近 2 事業年度の売上高

内容	第38期 (2019年 3 月 1 日 ~ 2020年 2 月29日)	第39期 (2020年 3 月 1 日 ~ 2021年 2 月28日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	331,211	142,645
料理収入	702,072	248,537
飲料収入	202,389	37,154
サービス料収入	114,172	37,499
その他の収入	342,733	160,697
貸店舗収入	58,746	56,171
合計	1,751,324	682,706

- (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38期、第39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	14,300 ~ 15,400円
	2 人室	22,000 ~ 24,200円
	特別室	35,200 ~ 154,000円
食事料金	朝食	2,200円より
	昼食	1,782円より
	夕食	3,091円より
	宴会	3,300円より

(注) 上記の金額に別途サービス料10%が加算されます。

c. 主要材料の使用状況

区分	第38期 (自 2019年 3 月 1 日 至 2020年 2 月29日)				第39期 (自 2020年 3 月 1 日 至 2021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	8,172	241,535	239,910	9,797	114,700	117,321	7,176
飲料材料	5,726	55,004	55,251	5,479	10,841	12,677	3,643
合計	13,898	296,540	295,161	15,276	125,542	129,999	10,819

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

(コンビニエンスストア事業)

内容	第38期 (自 2019年 3 月 1 日 至 2020年 2 月29日)	第39期 (自 2020年 3 月 1 日 至 2021年 2 月28日)
店舗数	1店	1店
店舗売上	172,898千円	125,580千円
客数	355,379人	238,006人
単価	486円	528円

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討は次のとおりであります。

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

重要な会計方針及び見積り及び当該見積りに用いた仮定

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

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、「第5経理の状況 1財務諸表 (1)財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載しております。

当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

当事業年度末における資産の残高は、1,017,913千円(前事業年度末2,273,776千円)となり、1,255,863千円減少しました。うち流動資産は292,361千円(同432,789千円)と140,428千円減少、固定資産は725,551千円(同1,840,986千円)と1,115,434千円減少しました。流動資産減少は、主に現金及び預金、売掛金等が減少したものであります。

固定資産のうち、有形固定資産は722,006千円(同1,788,688千円)と1,066,681千円減少しました。

この減少の主な要因は、減損損失の計上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、724,146千円(前事業年度末390,068千円)となり、334,077千円増加しました。うち流動負債は254,163千円(同228,839千円)と25,324千円増加、固定負債は469,982千円(同161,229千円)と308,753千円増加しました

流動負債の増加要因は、未払費用、預かり金等が増加したことによるものです。また固定負債の増加要因は、長期の借入金が発生したことなどによるものであります。

当事業年度末における純資産の残高は293,767千円(同1,883,707千円)となり、1,589,940千円減少しました。

純資産減少の要因は、当期純損失の計上によるものです。

b. 経営成績の分析

当事業年度の売上高は808,286千円(前事業年度1,924,223千円)となり、1,115,936千円(前年比42.0%)減少しました。

費用面では、原価管理と諸経費の抑制に努めましたが、営業費用は1,343,718千円(前事業年度1,892,348千円)となり、548,630千円減少しました。

当事業年度の営業損失は535,431千円(前事業年度営業利益は31,874千円)、経常損失は465,316千円(前事業年度経常利益は47,826千円)、当期純損失1,589,940千円(前事業年度当期純利益は6,744千円)となりました。

その要因は、新型コロナウイルス感染症により営業収益が悪化し、ホテル事業において減損損失(1,074,594千円)を特別損失に計上したことにより、当期純損失を計上することになりました。

c. キャッシュ・フローの分析

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

d. 資本の財源及び資金の流動性

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

なお、当事業年度末における借入金残高は330,000千円となっております。また当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は127,748千円となっております。

4 【経営上の重要な契約等】

(1) 営業に関する重要な契約内容

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

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

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

当事業年度の設備投資の主な内容は、ホテル事業で貸室冷却塔更新等で57,302千円実施いたしましたが、コンビニエンスストア事業では特にありません。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

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

2 【主要な設備の状況】

提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	運搬具	土地 (面積㎡)	器具及び 備品	リース資産	合計	
ホテルニュー オータニ長岡 (長岡市)	ホテル事業	客室、レストラン、宴会場、貸店舗、貸ホール、他	383,659	0	296,820 (8599.36)	27,993	0	708,473	155 (51)
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	13,533	—	—	—	—	13,533	3 (4)

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

前事業年度より着手いたしました客室フロア改装につきましては、コロナウイルス感染症の収束により業績の回復迄一時凍結しております。

(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) (2021年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2021年5月31日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	420,410	420,410	非上場	(注)1、2
計	420,410	420,410	—	—

(注) 1. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

2. 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りであります。

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

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

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

(5) 【所有者別状況】

2021年2月28日現在

区分	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計
					個人以外	個人		
株主数 (人)	—	—	—	169	—	—	1,622	1,791
所有株式数 (株)	—	—	—	268,200	—	—	152,210	420,410
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	63.8	—	—	36.2	100

(6) 【大株主の状況】

2021年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
越後ながおか農業協同組合	新潟県長岡市今朝白2—7—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	新潟県長岡市北陽3—1—1	2,300	0.54
株式会社新潟県ビル管理協同公社	新潟県長岡市中沢町518	2,250	0.53
大川マチ	新潟県長岡市	2,100	0.49
計	—	236,050	56.14

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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】

2021年2月28日現在

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

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、企業収益の状況を勘案しつつ、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としており企業体質の強化、今後の事業展開に備える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。

しかしながら、当事業年度においては、コロナウイルス感染症による急激な業績悪化に伴い、減損損失などの計上により、繰越利益剰余金がマイナスとなりましたため、誠に遺憾ながら当期の配当につきましては見送りさせていただきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

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

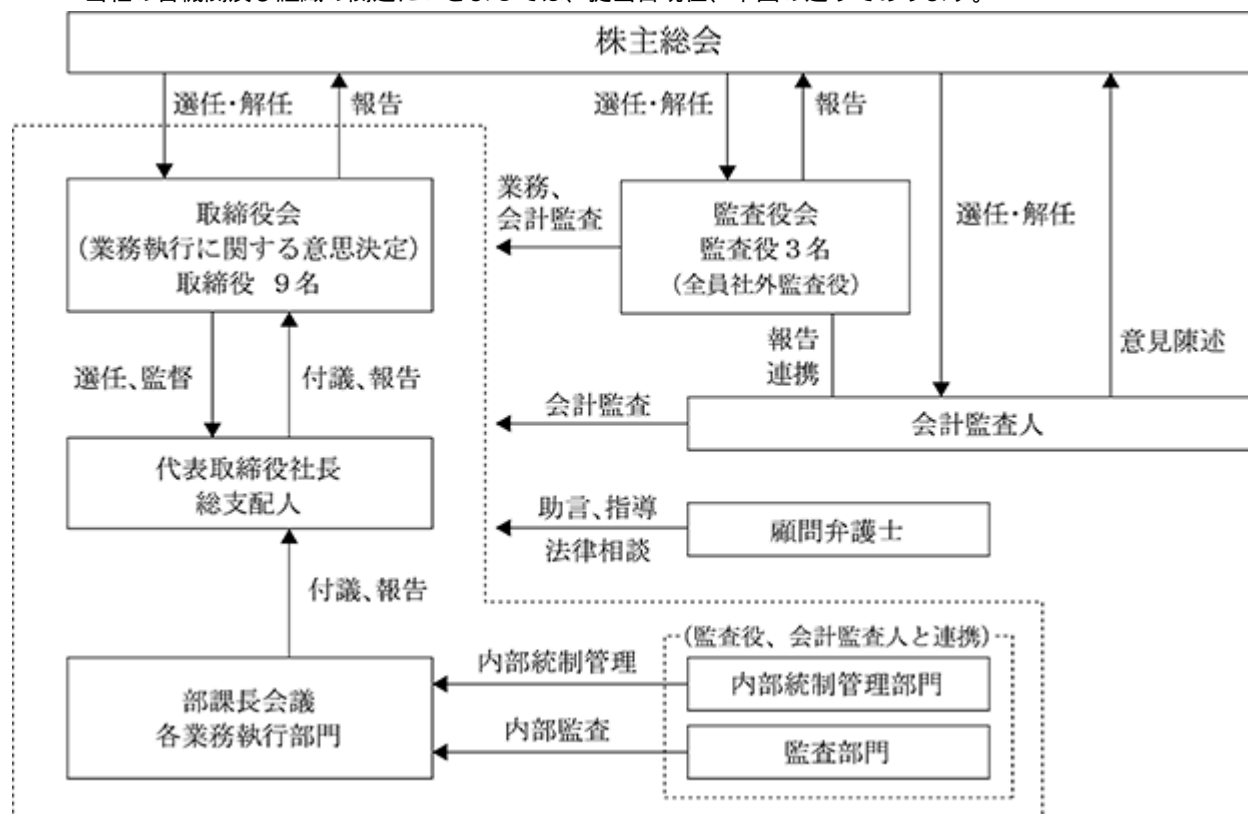
1. 会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況等

会社機関の内容

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

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

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



内部統制システムの整備状況

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

2. リスク管理体制の整備の状況

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

3. 役員報酬の内容

取締役の年間報酬	2,979千円(うち社外取締役 2名 699千円)
監査役の年間報酬	1,237千円(うち社外監査役 4名 1,237千円)

4. 取締役の定数

当社は取締役員数を10名以内と定款で定めております。

5. 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性一名 (役員のうち女性の比率—%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	田 井 忠 榮	1940年 9 月 9 日生	1991年 4 月 1999年 5 月 2003年 4 月 2005年 4 月 2008年 6 月 2010年 5 月 2011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	1957年 9 月10日生	1981年 3 月 1986年 8 月 2009年 8 月 2015年 6 月 2016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	野 口 剛	1955年 7 月10日生	1974年 4 月 2016年 3 月 2016年 4 月 2020年 3 月 2020年 4 月 2020年 5 月	長岡市役所入所 同退職 (公財)長岡市スポーツ協会専務理事 同退任 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)	50
取締役	細 川 恭 一	1954年 9 月10日生	1977年 4 月 1993年 8 月 1996年 5 月 1996年 6 月 2007年 5 月 2007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	1948年 2 月 3 日生	1970年11月 1994年 8 月 2000年 8 月 2004年 9 月 2007年 5 月 2011年12月 2013年 5 月 2019年 2 月 2021年 4 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 当社取締役 当社取締役退任 当社取締役(現任) (株)新潟県厚生事業協同組合相談役 (株)細貝建築事務所監査役(現任)	(注 1)	100
取締役	大川 日出野	1952年12月17日生	1971年 7 月 2012年 4 月 2012年 5 月 2019年 6 月 2020年 4 月 2020年 5 月	長岡市役所入所 同退職 農業自営 (株)日越土地管理センター常務取締役(現任) 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)	100
取締役 副総支配人兼営業統括 部長	細 野 秀 樹	1962年11月 9 日生	1985年 4 月 2013年 3 月 2015年 5 月 2015年 6 月 2017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

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

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

社外役員の状況

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役会は、社外監査役3名（常勤監査役1名）で構成させております。

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

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

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

当事業年度において当社は監査役会を合計7回開催しており、個々の監査役の出席状況については次の通りであります。

氏名	開催回数	出席回数
池津 宏	7回	7回
北村 敏雄	7回	7回
保坂 英夫	7回	7回
高山 榮助	2回	2回

高山榮助氏の開催回数及び出席回数は2020年5月28日退任以前に開催された監査役会を対象としております。

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

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

内部監査の状況

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

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

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

16年間

c. 業務を執行した会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 五十嵐 朗

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、その他の監査従事者6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

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

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

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

f. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

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

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
10,000	—	10,000	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

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

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

(4) 【役員の報酬等】

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2020年3月1日から2021年2月28日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社を有しておりませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	316,225	227,748
売掛金	75,848	28,923
商品	4,019	4,461
原材料及び貯蔵品	20,547	18,074
前払費用	3,909	3,812
その他	12,575	9,629
貸倒引当金	338	288
流動資産合計	432,789	292,361
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,285,564	5,872,895
減価償却累計額	5,440,685	5,475,701
建物（純額）	844,878	¹ 397,193
構築物	82,991	74,736
減価償却累計額	74,221	74,736
構築物（純額）	8,770	0
車両運搬具	30,090	25,496
減価償却累計額	27,073	25,496
車両運搬具（純額）	3,016	0
工具、器具及び備品	607,511	526,015
減価償却累計額	527,584	498,021
工具、器具及び備品（純額）	79,926	27,993
土地	849,975	¹ 296,820
リース資産	11,758	10,244
減価償却累計額	9,638	10,244
リース資産（純額）	2,120	0
有形固定資産合計	1,788,688	722,006
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	1,325	0
無形固定資産合計	1,325	0
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	47,427	—
その他	744	744
投資その他の資産合計	50,972	3,544
固定資産合計	1,840,986	725,551
資産合計	2,273,776	1,017,913

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	38,440	16,314
リース債務	3,071	—
未払金	66,226	9,612
未払費用	73,071	128,567
未払法人税等	2,290	2,290
未払消費税等	4,397	12,220
賞与引当金	9,028	1,831
前受金	19,252	23,529
預り金	13,061	59,796
流動負債合計	228,839	254,163
固定負債		
長期借入金	-	1 330,000
退職給付引当金	79,747	75,112
長期預り保証金	81,481	64,870
固定負債合計	161,229	469,982
負債合計	390,068	724,146
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	1,776,963	1,776,963
資本剰余金合計	1,776,963	1,776,963
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,744	1,583,196
利益剰余金合計	6,744	1,583,196
株主資本合計	1,883,707	293,767
純資産合計	1,883,707	293,767
負債純資産合計	2,273,776	1,017,913

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 3月 1日 至 2020年 2月29日)	当事業年度 (自 2020年 3月 1日 至 2021年 2月28日)
売上高		
室料収入	331,211	142,645
料理収入	702,072	248,537
飲料収入	202,389	37,154
サービス料収入	114,172	37,499
その他の収入	515,631	286,278
貸店舗収入	58,746	56,171
売上高合計	1,924,223	808,286
営業費用		
料理材料費	218,085	95,983
飲料材料費	48,615	10,377
その他の原価	371,736	200,632
人件費	720,526	623,212
貸倒引当金繰入額	27	50
賞与引当金繰入額	9,028	1,831
退職給付費用	7,339	7,224
業務委託費	58,769	58,223
広告宣伝費	22,591	15,298
不動産賃借料	23,309	19,741
修繕費	51,679	31,685
水道光熱費	114,437	82,396
旅費交通費及び通信費	4,362	3,169
消耗品費	41,377	28,451
清掃費	23,161	22,817
租税公課	40,767	40,415
減価償却費	66,176	50,403
その他	70,409	51,903
営業費用合計	1,892,348	1,343,718
営業利益又は営業損失()	31,874	535,431
営業外収益		
受取利息	20	9
受取配当金	27	27
原子力立地給付金収入	3,730	3,730
グループホテル派遣料収入	1,120	—
社員駐車場収入	3,875	3,513
テナント駐車場収入	2,147	2,060
受取補償金	447	—
助成金収入	—	58,796
雑収入	4,599	3,282
営業外収益合計	15,968	71,420
営業外費用		
支払利息	—	1,289
雑損失	17	16
営業外費用合計	17	1,305
経常利益又は経常損失()	47,826	465,316
特別損失		
固定資産除却損	1 3,189	1 312
減損損失	-	2 1,074,594
特別損失合計	3,189	1,074,906
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	44,636	1,540,223
法人税、住民税及び事業税	2,290	2,290
法人税等調整額	35,602	47,427

法人税等合計	37,892	49,717
当期純利益又は当期純損失（ ）	6,744	1,589,940

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	3,717,492	1,940,529	1,876,963	1,876,963
当期変動額					
欠損填補		1,940,529	1,940,529	—	—
当期純利益			6,744	6,744	6,744
当期変動額合計	—	1,940,529	1,947,273	6,744	6,744
当期末残高	100,000	1,776,963	6,744	1,883,707	1,883,707

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位：千円)

(単位:千円)

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

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 3月 1日 至 2020年 2月29日)	当事業年度 (自 2020年 3月 1日 至 2021年 2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（ ）	44,636	1,540,223
減価償却費	66,176	50,403
減損損失	—	1,074,594
貸倒引当金の増減額（ は減少）	27	50
賞与引当金の増減額（ は減少）	250	7,196
退職給付引当金の増減額（ は減少）	825	4,635
有形固定資産除却損	3,078	312
受取利息及び受取配当金	48	37
解体費用	111	—
支払利息	—	1,289
助成金収入	—	58,796
売上債権の増減額（ は増加）	9,499	46,925
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,562	2,032
仕入債務の増減額（ は減少）	3,836	22,126
未払消費税等の増減額（ は減少）	2,205	7,822
未払費用の増減額（ は減少）	2,533	55,410
預り金の増減額（ は減少）	5,320	46,735
その他	10,785	7,304
小計	122,560	340,234
利息及び配当金の受取額	48	37
利息の支払額	—	1,203
助成金の受取額	—	58,796
法人税等の支払額	1,153	2,297
法人税等の還付額	3,094	8
営業活動によるキャッシュ・フロー	124,550	284,893
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	400,000	200,000
定期預金の払戻による収入	380,000	300,000
有形固定資産の取得による支出	115,246	113,916
有形固定資産の除却による支出	111	—
無形固定資産の取得による支出	660	—
預り保証金の返還による支出	1,774	16,864
預り保証金の受入による収入	2,540	268
投資活動によるキャッシュ・フロー	135,252	30,512
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	60,000
短期借入金の返済による支出	—	60,000
長期借入れによる収入	—	330,000
リース債務の返済による支出	3,071	3,071
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,071	326,928
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	13,773	11,522
現金及び現金同等物の期首残高	129,999	116,225
現金及び現金同等物の期末残高	1 116,225	1 127,748

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの ― 移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

商 品 ― 売価還元法

貯蔵品 ― 最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 15年～39年

器具及び備品 3年～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

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

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

6 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

2023年2月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

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

(1) 概要

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

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

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

(2) 適用予定日

2023年2月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2022年2月期の年度末より適用予定であります。

・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2022年2月期の年度末より適用予定であります。

(会計方針の変更)

該当事項ありません。

(表示方法の変更)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「未払費用の増減額」及び「預り金の増減額」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた18,638千円は、「未払費用の増減額」2,533千円及び「預り金の増減額」5,320千円、「その他」10,785千円として組み替えております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言の発令や活動自粛要請などが経済や企業活動に影響を与えており、引き続き一時的な需要低下が予想されます。

当社は中間期末において、ホテル事業等の需要低下は、2021年下期以降において回復するとの仮定に基づき、固定資産の減損の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを実施しております。この結果として、中間期末において、減損損失1,074,594千円を計上し、繰延税金資産の全額47,427千円を取崩しております。

また、当事業年度末において、ホテル事業等の需要低下は、2021年下期以降において回復するとの仮定に基づき、固定資産の減損の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを再検討しております。

なお、当該見積りは現時点での最善の見積りであるものの、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合や深刻化した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産およ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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
建物	—	397,193千円(帳簿価額)
土地	—	296,820千円(帳簿価額)
計	—	694,013千円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
長期借入金	—	30,000千円
計	—	30,000千円

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関等2先と当座貸越契約を締結しております。

当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
当座貸越限度額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高	—	—
差引額	600,000千円	600,000千円

(損益計算書関係)

1 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
建物	3,078千円	0千円
車両運搬具	0千円	0千円
工具、器具及び備品	0千円	312千円
解体費用	111千円	— 千円
計	3,189千円	312千円

2 減損損失

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

場所	用途	種類
新潟県長岡市	事業用資産(ホテル事業)	土地、建物等

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

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

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
現金及び預金勘定	316,225千円	227,748千円
預金期間が3か月を超える定期預金	200,000千円	100,000千円
現金及び現金同等物	116,225千円	127,748千円

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

ホテル基幹システムなどであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

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

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

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

(3)金融商品に係るリスク管理体制

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

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2020年2月29日)

	貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	316,225千円	316,225千円	—

(注)金融商品の時価の算出方法

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

当事業年度(2021年2月28日)

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

(注)金融商品の時価の算出方法

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

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

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(2020年2月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
リース債務	3,071	—	—	—	—	—
合計	3,071	—	—	—	—	—

当事業年度(2021年2月28日)

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

(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 2019年 3月 1日 至 2020年 2月29日)	当事業年度 (自 2020年 3月 1日 至 2021年 2月28日)
退職給付引当金の期首残高	80,573	79,747
退職給付費用	120	120
退職給付の支払額	946	4,755
退職給付引当金の期末残高	79,747	75,112

(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 (2020年 2月29日)	当事業年度 (2021年 2月28日)
非積立制度の退職給付債務	79,747	75,112
貸借対照表に計上された負債	79,747	75,112
退職給付引当金	79,747	75,112
貸借対照表に計上された負債	79,747	75,112

(3)退職給付費用

	(千円)	
	前事業年度 (2020年 2月29日)	当事業年度 (2021年 2月28日)
簡便法で計算された退職給付費用	120	120
特定退職金共済掛金	7,219	7,104
計	7,339	7,224

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 2019年 3月 1日 至 2020年 2月29日）は7,219千円、当事業年度（自 2020年 3月 1日 至 2021年 2月28日）は7,104千円であり、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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	27,186千円	25,605千円
賞与引当金	3,077千円	624千円
一括償却資産	760千円	538千円
前売食券	68千円	66千円
長期前払費用	113千円	45千円
税務上の繰越欠損金 (注2)	19,181千円	227,092千円
減損損失	651,998千円	973,479千円
繰延税金資産 小計	702,386千円	1,227,453千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	19,181千円	227,092千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	635,777千円	1,000,360千円
評価性引当額 小計 (注1)	654,958千円	1,227,453千円
繰延税金資産 合計	47,427千円	—
繰延税金負債	—	—
繰延税金資産の純額	47,427千円	—

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

(注)2. 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2020年2月29日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金()	—	—	—	—	—	19,181	19,181
評価性引当額	—	—	—	—	—	19,181	19,181
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当事業年度(2021年2月28日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金()	—	—	—	—	—	227,092	227,092
評価性引当額	—	—	—	—	—	227,092	227,092
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
法定実効税率	34.09%	—
(調整)		—
住民税均等割等	5.13%	—
評価性引当額の増減	45.22%	—
その他	0.45%	—
効果会計適用後の法人税等の負担率	84.89%	—

(注) 当事業年度は税金等調整前当期純損失であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29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。

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	1,751,324	172,898	1,924,223	—	1,924,223
セグメント間内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,751,324	172,898	1,924,223	—	1,924,223
セグメント利益	29,881	1,993	31,874	—	31,874
セグメント資産	1,878,508	28,069	1,906,578	367,198	2,273,776
その他の項目					
減価償却費	64,909	1,267	66,176	—	66,176
有形固定資産及び 無形資産の増加額	179,228	—	179,228	—	179,228

(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。

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021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。

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	682,706	125,580	808,286	—	808,286
セグメント間内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	682,706	125,580	808,286	—	808,286
セグメント損失()	529,736	5,694	535,431	—	535,431
セグメント資産	761,742	24,877	786,619	231,293	1,017,913
その他の項目					
減価償却費	49,136	1,267	50,403	—	50,403
有形固定資産及び 無形資産の増加額	57,302	—	57,302	—	57,302

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

2 セグメント損失は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

1 製品及びサービスごとの情報

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

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

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

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位:千円)

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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

関連会社が無いため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

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

(2) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

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

(4) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等
該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

越後ながおか農業協同組合（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年 3 月 1 日 至 2020年 2 月29日)	当事業年度 (自 2020年 3 月 1 日 至 2021年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	4,480.64円	698.76円
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失 ()	16.04円	3,781.88円

- (注) 1 前事業年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当事業年度の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、1 株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2020年 2 月29日)	当事業年度 (2021年 2 月28日)
貸借対照表上の純資産額(千円)	1,883,707	293,767
普通株式に係る純資産額(千円)	1,883,707	293,767
普通株式の発行済株式数(株)	420,410	420,410

- 3 1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2019年 3 月 1 日 至 2020年 2 月29日)	当事業年度 (自 2020年 3 月 1 日 至 2021年 2 月28日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失 () (千円)	6,744	1,589,940
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 () (千円)	6,744	1,589,940
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	6,285,564	34,080	442,437 (442,437)	5,872,895	5,475,701	39,328	397,193
構築物	82,991	—	8,254 (8,254)	74,736	74,736	515	0
車輛及び運搬具	30,090	2,353	4,646 (4,646)	25,496	25,496	724	0
器具及び備品	607,511	20,868	63,834 (63,521)	526,015	498,021	8,968	27,993
土地	849,975	—	553,155 (553,155)	296,820	—	—	296,820
リース資産	11,758	—	1,514 (1,514)	10,244	10,244	605	0
有形固定資産計	7,867,891	57,302	1,073,841 (1,073,529)	6,806,207	6,084,200	50,142	722,006
無形固定資産							
電話加入権	0	—	—	0	—	—	0
ソフトウェア	3,958	—	1,065 (1,065)	2,221	2,221	260	0
無形固定資産計	3,958	—	1,065 (1,065)	2,221	2,221	260	0

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物 貸室冷却塔更新 19,700千円

器具及び備品 デジタルサイネージ 7,740千円

(注) 2. 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。

【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	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	3,071	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	330,000	0.53	2022年7月10日～ 2035年6月10日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
其他有利子負債	—	—	—	—
合計	3,071	330,000	—	—

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

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

【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	338	288	—	338	288
賞与引当金	9,028	1,831	7,079	1,949	1,831

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。
2. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、実支給額との差額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	8,287
預金	
普通預金	119,460
定期預金	100,000
計	219,460
合計	227,748

ロ 売掛金

相手先	金額(千円)
越後ながおか農業協同組合 (パストラル長岡・葬祭センター)	5,840
北越カード株式会社	1,560
三井住友カード株式会社	1,464
第四ジェーシービーカード株式会社	1,337
株式会社ＪＴＢ	1,247
その他	17,473
合計	28,923

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)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
75,848	681,283	728,208	28,923	96.2	28.1

(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	4,461

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
料理材料	7,176
飲料材料	3,643
その他	7,254
合計	18,074

流動負債

イ 買掛金

区分	金額(千円)
株式会社アベフードサービス	2,474
株式会社長岡中央魚市場	1,748
株式会社箱虎商店	1,719
株式会社ウオショク	1,647
株式会社三青	796
その他	7,928
合計	16,314

ロ 未払費用

区分	金額(千円)
社会保険料	57,689
固定資産税	30,058
その他	40,819
合計	128,567

ハ 預り金

区分	金額(千円)
社会保険料	56,260
その他	3,536
合計	59,796

二 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社日本政策金融公庫	300,000
新潟県信用農業協同組合連合会	30,000
合計	330,000

ホ 長期預り保証金

区分	金額(千円)
有限会社光影スタジオ	15,800
チムニー株式会社	10,683
株式会社童夢	7,300
マルコ株式会社	5,544
株式会社長岡ガーデン	5,100
その他	20,443
合計	64,870

ヘ 退職給付引当金

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

(3) 【その他】

該当事項ありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

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

株主に対する特典

2月末現在の株主に対し、「株主優待券」を次の基準により、年一回発行する。

発行基準 株式50株に対して、宿泊・飲食の共通株主優待券を8枚発行。

所有株式数	共通株主優待券
50株	8枚
100株	16枚
200株	32枚
1,000株	160枚

(利用場所)ホテルニューオータニ長岡に限る

宴会場割引

飲食利用150,000円未満に対して大人1名様500円の割引

飲食利用150,000円以上に対して10,000円の割引

飲食利用500,000円以上に対して20,000円の割引

有効期限 2022年2月末日

宿泊割引(1枚)

	スタンダードタイプ (5階～8階)	スーペリアタイプ (9階～12階)
ツイン又はダブル	2名様利用 13,200円 1名様利用 8,900円	2名様利用 14,000円 1名様利用 9,400円
シングルルーム	8,000円	8,500円

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 2022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 2022年2月末日

婚礼(ご列席者15名様以上)

ご紹介いただいた株主様へホテル利用券進呈

ご列席人数	内容
15名～29名	20,000円
30名～59名	30,000円
60名以上	50,000円

ご利用いただくお客様へは、ご利用人数・ウエディングプランに応じて優待割引

株主様本人ご利用の対しては特別優待割引

有効期限 2022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38期(自 2019年 3 月 1 日 至 2020年 2 月29日)2020年 5 月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第39期中(自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日)2020年11月25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

2021年 5 月28日

株式会社 コープビル
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
新 潟 事 務 所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 五 十 嵐 朗

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コープビルの2020年3月1日から2021年2月28日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コープビルの2021年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

利害関係

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

以 上

-
- 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。