

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年11月29日

【中間会計期間】 第40期中(自 2021年3月1日 至 2021年8月31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】

回次	第38期中	第39期中	第40期中	第38期	第39期
会計期間	自 2019年 3月1日 至 2019年 8月31日	自 2020年 3月1日 至 2020年 8月31日	自 2021年 3月1日 至 2021年 8月31日	自 2019年 3月1日 至 2020年 2月29日	自 2020年 3月1日 至 2021年 2月28日
売上高 (千円)	987,508	305,969	458,400	1,924,223	808,286
経常利益又は経常損失 (千円)	36,083	307,300	158,786	47,826	465,316
中間(当期)純利益又は 中間(当期)純損失 (千円)	24,810	1,430,779	159,931	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)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	420,410	420,410	420,410	420,410	420,410
純資産額 (千円)	1,901,774	452,927	133,835	1,883,707	293,767
総資産額 (千円)	2,239,905	1,093,441	881,012	2,273,776	1,017,913
1株当たり純資産額 (円)	4,523.61	1,077.34	318.34	4,480.64	698.76
1株当たり中間(当期) 純利益又は中間(当期) 純損失 (円)	59.01	3,403.29	380.41	16.04	3,781.88
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
1株当たり配当額 (円)					
自己資本比率 (%)	84.9	41.4	15.1	82.8	28.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	72,690	240,962	224,905	124,550	284,893
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	46,102	3,232	44,110	135,252	30,512
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		330,000	100,000	3,071	326,928
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	156,587	202,029	46,952	116,225	127,748
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	161 (87)	161 (54)	161 (44)	161 (86)	158 (55)

- (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、中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計期間等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 当社は、関連会社が無い場合、持分法を適用した場合の投資利益の記載はありません。  
4 第38期中、第38期の潜在株式調整後1株当たり中間(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39期中、第39期、第40期中の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、1株当たり中間(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。  
5 従業員数は、就業人員数を表示しております。

## 2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。  
また、主要な関係会社については異動ありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

2021年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	158 (39)
コンビニエンスストア事業	3 (5)
合計	161 (44)

(注)従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、当中間会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

### (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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当中間会計期間において、当社の経営方針・経営戦略等又は経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について、既に提出した有価証券報告書に記載された内容に比して重要な変更はありません。

また、新たに定めた経営方針・経営戦略等又は経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等はありません。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題について、重要な変更はありません。

また、新たに生じた事業上及び財務上の対処すべき課題はありません。

### 2 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、当半期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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、度重なる緊急事態宣言やまん延防止法等重点措置等など、社会活動や経済活動は制限された結果、需要の本格的な回復には至らず一進一退の状況が続いております。当社の事業及び業績に引き続き影響を及ぼす可能性があります。

一方で新型コロナウイルスのワクチン接種が急ピッチで進んでおり、国内の経済活動は段階を追って回復傾向で推移すると考えております。このような状況下においても引き続き安心・安全にご利用頂けるよう感染予防対策の徹底に努めるほか、中長期的な目線からオペレーションの見直しや運営コストの削減など構造改革を推進し、安定した事業運営体制構築を進めてまいります。

### 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

当中間会計期間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

当中間会計期間におけるわが国経済は、世界的な新型コロナウイルス感染症による影響を受け、感染者が減少傾向になると需要は回復に向かい、感染者が増加すると需要減少に転じる、一進一退の状況が続いております。経済活動は再開の方向に向かっているものの、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況の中、当中間会計期間の業績は、売上高458,400千円(前年同期比49.8%増)となりました。

また、利益面においては諸経費のコントロールに努めましたが、営業損失186,452千円(前年同期340,315千円)、経常損失158,786千円(前年同期307,300千円)、中間純損失159,931千円(前年同期1,430,779千円)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)

宿泊部門では、入国制限や国内の移動制限などが続き稼働率が30.9%（前年同期16.6%）と低迷しております。レストラン部門では、各店舗において臨時休業や営業時間の短縮等・メニュー限定の実施をしております。宴会部門では、自粛ムードが続き、前年同期は上回るものの依然としてコロナ禍前に比べ減少の幅の大きい状況が続きました。

この結果、ホテル事業の売上高は393,250千円(前年同期比60.8%増)となり、営業損失185,030千円(前年同期336,500千円)となりました。

##### (コンビニエンスストア事業)

市内総合病院内のコンビニエンスストアは、面会制限などが続き利用客が減少し、売上高は65,149千円(前年同期比5.9%増)となり、営業損失1,422千円(前年同期3,815千円)となりました。

総資産は、前事業年度末に比べ136,900千円減少し、881,012千円となりました。負債は前事業年度末に比べ23,030千円増加し、747,176千円となりました。純資産は、前事業年度末に比べ159,931千円減少し、133,835千円となりました。

##### キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間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の減少が224,905千円、投資活動による資金の増加が44,110千円、財務活動による資金の増加が100,000千円となりましたので、前事業年度末に比べ80,795千円減少し、当中間会計期間末には46,952千円(前年度末比63.2%減)となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況と、それらの要因は次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は224,095千円(前年同期240,962千円)となりました。

これは、主に当中間会計期間は税引前中間純損失158,786千円の計上で資金が減少したことによるものです。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、獲得した資金44,110千円(前年同期は3,232千円の使用)となりました。

これは定期預金の払戻による増加や有形固定資産の取得による支出等によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において、財務活動で得られた資金は長期借入金100,000千円（前年同期330,000千円）によるものです。

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

項目	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)				当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31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	32,936室	5,471室	16.6%	30室	32,936室	10,175室	30.9%	55室
食堂	45,816名	16,002名	0.3回転	87名	45,816名	25,864名	0.6回転	141名
宴会	130,640名	10,366名	0.1回転	56名	130,640名	22,563名	0.2回転	123名

(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ております。

当中間会計期間の宿泊客、食事及び宴会客の利用割合は次のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	比率		当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	比率	
	利用客数(名)	宿泊(%)	計(%)	利用客数(名)	宿泊(%)	計(%)
宿泊客						
外人客	97	1.4		926	7.1	
邦人客	6,869	98.6		12,158	92.9	
小計	6,966	100.0	20.9	13,084	100.0	21.3
食堂客	16,002		48.0	25,864		42.0
宴会客	10,366		31.1	22,563		36.7
合計	33,334		100.0	61,511		100.0

b. 収入実績

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	42,986	82,593
料理収入	94,492	143,690
飲料収入	14,241	17,926
サービス料収入	11,986	22,293
その他の収入	52,227	98,821
貸店舗収入	28,538	27,924
合計	244,472	393,250

(注) 1 その他の収入の主なものは、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は含んでおりません。

(コンビニエンスストア事業)

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
店舗数	1店	1店
店舗売上	61,497千円	65,149千円
客数	117,751人	127,094人
客単価	522円	513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・検討内容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、当中間会計期間の末日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

当社の中間財務諸表は、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。この中間財務諸表の作成にあたっては、当中間会計期間における財政状態、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、これら見積りと異なる場合があります。

また、新型コロナウイルス感染症拡大に関する会計上の見積りについては、「第5 経理の状況 2 中間財務諸表等 注記事項（追加情報）」に記載しております。

#### 当中間会計期間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

当中間会計期間末における資産の残高は、881,012千円（前事業年度末1,017,913千円）となり、136,900千円減少しました。うち流動資産は123,011千円（同292,361千円）と169,349千円減少、固定資産は758,000千円（同725,551千円）と32,448千円増加しました。

流動資産の減少は、現金及び預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754,199千円（同722,006千円）と32,192千円増加しました。

この増加の要因は、有形固定資産の減価償却費13,814千円による減少と、一方で有形固定資産の取得による増加46,007千円等によるものであります。

当中間会計期間末における負債の残高は、747,176千円（前事業年度末724,146千円）となり、23,030千円増加しました。うち流動負債は182,897千円（同254,163千円）と71,266千円減少、固定負債は564,279千円（同469,982千円）と94,297千円増加しました。

固定負債の増加要因は、長期借入金で94,240千円等が増加したことによります。

当中間会計期間は中間純損失を159,931千円（前中間会計期間1,430,779千円）計上し、当中間会計期間末の純資産額は133,835千円（前事業年度末293,767千円）となり159,931千円減少しました。

##### b. 経営成績の分析

当中間会計期間の売上高は458,400千円（前中間会計期間305,969千円）となり、152,430千円（前年同期比49.8%）増加しました。増加要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が一進一退を繰り返したことから本格的な需要の回復に至らなかったのですが、回復過程において前年同期は上回りました。

費用面では、原価管理と諸経費の抑制による経営の効率化に努め、営業費用は644,852千円（前中間会計期間646,285千円）となり、1,432千円減少しました。

当中間会計期間の営業損失186,452千円（同340,315千円）、経常損失158,786千円（同307,300千円）、中間純損失159,931千円（同1,430,779千円）となりました。

このような状況のもと、新型コロナウイルス感染症防止対策を引き続き徹底し、お客様と従業員の安全を守り、安心・安全なホテル運営を行ってまいります。また、今後の需要の回復局面において、需要に応じたきめ細かな営業体制の見直しやアフターコロナに向けたオペレーションの見直しや運営コスト削減などの構造改革を推進し、安定した事業運営体制構築を進めてまいります。

#### キャッシュ・フローの分析

「第2 事業の状況 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、キャッシュ・フローの状況」に記載の通りであります。

#### 資本の財源及び資金の流動性

当社の資金需要は主に運転資金需要と設備資金需要であります。運転資金需要は主に営業費用、設備資金需要は主にホテル施設の資本的支出や修繕費であります。当社の資金調達につきましては、自己資金及び金融機関からの短期又は長期の借入金を基本としております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響による資金需要に備えるため、金融機関と協調し手元流動性の維持に努めてまいります。。当中間会計期間末における借入金残高は430,000千円となり、当中間会計期間末における現金及び現金同等物の残高は46,952千円となっております。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

特記事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

特記事項はありません。

## 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	800,000
計	800,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2021年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月29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。

##### 【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、資本金等の状況】

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)
2021年3月1日～ 2021年8月31日		420,410		100,000		

(5) 【大株主の状況】

2021年8月31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 - 2 5	173,550	41.28
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町 4 - 1	22,000	5.23
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 - 2 5 - 1	17,000	4.04
ダイエープロビス株式会社	新潟県長岡市宝 4 - 2 - 2 5	5,350	1.27
清水建設株式会社	東京都港区芝浦 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 1 0 7 8 - 1	4,000	0.95
越後交通工業株式会社	新潟県長岡市千秋 2 - 2 7 8 8 - 1	2,500	0.59
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 5 1 8	2,250	0.53
大川マチ	新潟県長岡市	2,100	0.49
計		236,050	56.14

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年8月31日現在

	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8月31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 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38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、中間会計期間(2021年3月1日から2021年8月31日まで)の中間財務諸表について、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 中間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、中間連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【中間連結財務諸表等】

### (1) 【中間連結財務諸表】

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 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 2月28日)	当中間会計期間 (2021年 8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	227,748	46,952
売掛金	28,923	40,667
商品	4,461	4,465
原材料及び貯蔵品	18,074	17,043
その他	13,442	14,180
貸倒引当金	288	298
流動資産合計	292,361	123,011
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2 397,193	2 429,743
構築物（純額）	0	0
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	27,993	27,635
土地	2 296,820	2 296,820
リース資産（純額）	0	0
有形固定資産合計	1 722,006	1 754,199
無形固定資産		
	0	256
投資その他の資産		
投資有価証券	100	100
関係会社出資金	2,700	2,700
その他	744	744
投資その他の資産合計	3,544	3,544
固定資産合計	725,551	758,000
資産合計	1,017,913	881,012

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	16,314	21,177
1年内返済予定の長期借入金		5,760
未払費用	128,567	101,183
未払金	9,612	
未払法人税等	2,290	1,145
賞与引当金	1,831	
その他	95,547	53,632
流動負債合計	254,163	182,897
固定負債		
長期借入金	<sup>2</sup> 330,000	<sup>2</sup> 424,240
退職給付引当金	75,112	75,169
長期預り保証金	64,870	64,870
固定負債合計	469,982	564,279
負債合計	724,146	747,176
<b>純資産の部</b>		
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	193,767
資本剰余金合計	1,776,963	193,767
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,583,196	159,931
利益剰余金合計	1,583,196	159,931
株主資本合計	293,767	133,835
純資産合計	293,767	133,835
負債純資産合計	1,017,913	881,012

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年 3月 1日 至 2020年 8月 31日)	当中間会計期間 (自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月 31日)
売上高	305,969	458,400
営業費用	4 646,285	4 644,852
営業損失( )	340,315	186,452
営業外収益	1 33,602	1 28,661
営業外費用	587	995
経常損失( )	307,300	158,786
特別損失	2, 3 1,074,906	2 0
税引前中間純損失( )	1,382,207	158,786
法人税、住民税及び事業税	1,145	1,145
法人税等調整額	47,427	
法人税等合計	48,572	1,145
中間純損失( )	1,430,779	159,931

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 2020年 3月 1日 至 2020年 8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	1,776,963	6,744	1,883,707	1,883,707
当中間期変動額					
中間純損失( )			1,430,779	1,430,779	1,430,779
当中間期変動額合計			1,430,779	1,430,779	1,430,779
当中間期末残高	100,000	1,776,963	1,424,035	452,927	452,927

当中間会計期間(自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	1,776,963	1,583,196	293,767	293,767
当中間期変動額					
欠損填補		1,583,196	1,583,196		
中間純損失( )			159,931	159,931	159,931
当中間期変動額合計		1,583,196	1,423,264	159,931	159,931
当中間期末残高	100,000	193,767	159,931	133,835	133,835

## 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年 3月 1日 至 2020年 8月 31日)	当中間会計期間 (自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純損失 ( )	1,382,207	158,786
減価償却費	40,141	13,828
減損損失	1,074,594	
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	47	10
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	5,270	1,831
退職給付引当金の増減額 ( は減少 )	60	57
有形固定資産除却損	312	0
受取利息及び受取配当金	34	28
支払利息	584	994
助成金収入	29,459	20,884
売上債権の増減額 ( は増加 )	43,692	11,743
たな卸資産の増減額 ( は増加 )	3,795	1,026
仕入債務の増減額 ( は減少 )	18,077	4,863
未払消費税等の増減額 ( は減少 )	3,008	5,972
未払費用の増減額 ( は減少 )	15,999	27,298
預り金の増減額 ( は減少 )	9,712	25,065
その他	8,537	11,618
小計	240,674	242,450
利息及び配当金の受取額	34	28
利息の支払額	432	1,080
助成金の受取額	2,400	20,884
法人税等の支払額	2,290	2,295
法人税等の還付金		7
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>240,962</b>	<b>224,905</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	100,000	
定期預金の払戻による収入	200,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	86,368	55,619
無形固定資産の取得による支出		270
預り保証金の返還による支出	16,864	
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,232	44,110
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	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	100,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	330,000	100,000
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	85,804	80,795
現金及び現金同等物の期首残高	116,225	127,748
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 202,029	1 46,952

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) たな卸資産

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

#### (2) 有価証券

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 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 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

#### (2) 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。

#### (3) 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。

### 3 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中間会計期間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、当期末における退職給付債務に基づき、当中間期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。

### 4 中間キャッシュ・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であります。

### 5 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債のその他に含めて表示しております。

( 会計方針の変更 )

該当事項はありません。

( 表示方法の変更 )

( 中間キャッシュ・フロー計算書 )

前中間会計期間において、「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」「預り金の増減額」は、重要性が増したため、当中間会計期間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、前中間会計期間の中間財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間会計期間の中間キャッシュ・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34,250千円は、「未払費用の増減額（は減少）」15,999千円、「預り金の増減額（は減少）」9,712千円、「その他」8,537千円として組み替えております。

( 会計上の見積りの変更 )

該当事項はありません。

( 追加情報 )

( 新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する会計上の見積り )

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は、前事業年度末において2021年度下期以降に回復するとの仮定に基づき見積りをしておりましたが、感染者が減少傾向になると需要は回復に向かい、感染者が増加すると需要減少に転じる、一進一退の状況が続いて想定していた収束時期より遅れております。

当中間期末において見直した結果、日本国内のワクチン接種率の高まりに伴い、国内レジャーの需要回復、事業活動の再開などにより、需要の増加が順次進み、2022年度下期には概ね2019年度レベルまで回復を想定しております。

宿泊・レストラン部門の回復に始まり、宴会部門も遅れて回復すると見込んでおります。

これらの仮定の見直しにより、固定資産の減損の評価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。

(中間貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
	6,084,200千円	6,055,452千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
建物	397,193千円	429,743千円
土地	296,820千円	296,820千円
計	694,013千円	726,563千円

	前事業年度 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
長期借入金	30,000千円	30,000千円

3 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。

当中間会計期間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 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
当座貸越限度額	600,000千円	600,000千円
借入実行残高	千円	千円
差引額	600,000千円	600,000千円

(中間損益計算書関係)

1 営業外収益の主要項目

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
雑収入	4,108千円	7,747千円
助成金収入	29,459千円	20,884千円

2 特別損失の主要項目

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
固定資産除却損	312千円	0千円
減損損失	1,074,594千円	千円

### 3 減損損失

前中間会計期間（自 2020年3月1日 至 2020年8月31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。

当中間会計期間において、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。

当中間会計期間（自 2021年3月1日 至 2021年8月31日）

該当事項はありません。

### 4 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
有形固定資産	39,880千円	13,814千円
無形固定資産	260千円	13千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間（自 2020年3月1日 至 2020年8月31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	当中間会計期間末
普通株式（株）	420,410			420,410

当中間会計期間（自 2021年3月1日 至 2021年8月31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	当中間会計期間末
普通株式（株）	420,410			420,410

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
現金及び預金勘定	302,029千円	46,952千円
預金期間が3か月を超える定期預金	100,000千円	千円
現金及び現金同等物	202,029千円	46,952千円

(リース取引関係)

所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（通常の売買処理に係る方法に準じた会計処理によっているもの）

リース資産の内容

有形固定資産（器具及び備品）

無形固定資産（ソフトウェア）

リース資産の減価償却の方法

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「2. 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、主に運転資金及び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

中間貸借対照表計上額（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（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。

当中間会計期間（2021年8月31日）

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	46,952千円	46,952千円	
(2) 長期借入金	430,000千円	424,905千円	5,094千円

(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。なお、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金も含まれています。

(有価証券関係)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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。

(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】

前中間会計期間(自 2020年3月1日 至 2020年8月31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1店舗営業しております。

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、中間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	中間財務諸表計 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	244,472	61,497	305,969		305,969
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	244,472	61,497	305,969		305,969
セグメント損失( )	336,500	3,815	340,315		340,315
セグメント資産	763,373	24,492	787,866	305,574	1,093,441
その他の項目					
減価償却費	39,507	633	40,141		40,141
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	20,141		20,141		20,141

(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、中間損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当中間会計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8月31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1店舗営業しております。

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、中間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	中間財務諸表計 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	393,250	65,149	458,400		458,400
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	393,250	65,149	458,400		458,400
セグメント損失( )	185,030	1,422	186,452		186,452
セグメント資産	806,124	24,390	830,514	50,497	881,012
その他の項目					
減価償却費	13,194	633	13,828		13,828
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	46,277		46,277		46,277

(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、中間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】

前中間会計期間(自 2020年3月1日 至 2020年8月31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、中間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。

当中間会計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8月31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、中間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】

前中間会計期間(自 2020年3月1日 至 2020年8月31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

当中間会計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

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)

関連会社がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額並びに1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2021年2月28日)	当中間会計期間 (2021年8月31日)
(1) 1株当たり純資産額	698.76円	318.34円

項目	前中間会計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当中間会計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
(2) 1株当たり中間純損失	3,403.29円	380.41円
(算定上の基礎)		
中間純損失(千円)	1,430,779	159,931
普通株式に係る中間純損失(千円)	1,430,779	159,931
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳		
普通株式の期中平均株式数(株)	420,410	420,410

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当社は運転資金調達のため、商工組合中央金庫より長期借入金の契約を締結しました。

- (1) 借入金用途：運転資金
- (2) 借入先：株式会社商工組合中央金庫
- (3) 借入額：300,000千円
- (4) 借入金利：年利1.23%  
(新型コロナウイルス感染症特別貸付による利子補給により借入後3年間は実質無利子)
- (5) 借入実行日：令和3年10月27日
- (6) 返済期限：令和18年9月30日(15年間) 元本返済猶予5年
- (7) 担保提供資産又は保証の内容：なし

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度第39期(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)2021年5月31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。

## 独立監査人の中間監査報告書

2021年11月26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 公認会計士 五十嵐 朗  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 塚 田 一 誠  
業務執行社員

#### 中間監査意見

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2021年3月1日から2022年2月28日までの第40期事業年度の中間会計期間（2021年3月1日から2021年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社コープビルの2021年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2021年3月1日から2021年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

#### 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間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、中間監査の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。

#### 中間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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間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中間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中間財務諸表の作成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。

## 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間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、中間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中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

- ・ 中間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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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中間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、中間監査報告書において中間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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、中間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。

- ・ 中間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中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を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、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

## 利害関係

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

以 上

---

(注) 1 . 上記は中間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（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 . XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。