

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月28日
【中間会計期間】	第43期中(自 2024年 3 月 1 日 至 2024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 森 康 二
【本店の所在の場所】	新潟県長岡市台町 2 丁目 8 番35号
【電話番号】	(0258)37—1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理統括 川 辺 和 也
【最寄りの連絡場所】	新潟県長岡市台町 2 丁目 8 番35号
【電話番号】	(0258)37—1111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理統括 川 辺 和 也
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第41期中	第42期中	第43期中	第41期	第42期
会計期間	自 2022年 3月1日 至 2022年 8月31日	自 2023年 3月1日 至 2023年 8月31日	自 2024年 3月1日 至 2024年 8月31日	自 2022年 3月1日 至 2023年 2月28日	自 2023年 3月1日 至 2024年 2月29日
売上高 (千円)	603,300	819,291	934,595	1,317,612	1,692,347
経常利益又は 経常損失() (千円)	46,762	21,224	15,791	45,382	39,584
中間(当期)純利益又は 中間(当期)純損失() (千円)	47,907	19,894	14,646	47,672	37,486
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	-
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	420,410	420,410	420,410	420,410	420,410
純資産額 (千円)	54,720	74,849	107,087	54,954	92,440
総資産額 (千円)	1,045,526	1,051,355	1,072,219	1,032,244	1,052,320
1株当たり純資産額 (円)	130.15	178.03	254.72	130.71	219.88
1株当たり中間(当期)純 利益又は中間(当期)純損 失() (円)	113.95	47.32	34.83	113.39	89.16
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 (%)	5.2	7.1	9.9	5.3	8.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	16,102	31,803	27,794	26,031	102,660
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	36,452	12,890	61,253	47,495	31,223
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,760	16,580	20,300	17,280	39,440
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	190,636	160,476	136,382	158,143	190,141
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	145 (47)	140 (60)	141 (78)	144 (46)	141 (67)

- (注) 1 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。
- 2 当社は、関連会社が無いため、持分法を適用した場合の投資利益の記載はありません。
- 3 第42期中、第42期、第43期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第41期中、第41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、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。
- 4 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

2024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	138（76）
コンビニエンスストア事業	3（2）
合計	141（78）

（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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

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、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスク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。

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我が国経済は、一部に足踏みがみられたものの、穏やかな回復傾向にありました。しかしながら、不安定な国際情勢等による原材料費、光熱費の高騰や人材確保の為のコストも上昇しており、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934,595千円(前年同期比14.1%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、営業利益12,532千円(前年同期16,931千円)、経常利益15,791千円(前年同期21,224千円)、中間純利益14,646千円(前年同期19,894千円)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、客室単価・稼働率がすでにコロナ禍前より回復していた前年同期より更に伸長し、レストラン・宴会部門では、回復途上だった前年同期から伸長するとともに、コロナ禍前の状況と比べ人数は減少するも、単価が大きく上昇し売上は近づいております。

この結果、ホテル事業の売上高は867,171千円(前年同期比15.4%増)となり、営業利益12,960千円(前年同期16,082千円)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、面会制限などで利用客の減少が続き、売上高は67,423千円(前年同期比1.1%減)となり、営業損失427千円(前年同期は営業利益848千円)となりました。

総資産は、前事業年度末に比べ19,899千円増加し、1,072,219千円となりました。負債は前事業年度末に比べ5,253千円増加し、965,132千円となりました。純資産は、前事業年度末に比べ14,646千円増加し、107,087千円となりました。

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増加が27,794千円、投資活動による資金の減少が61,253千円、財務活動による資金の減少が20,300千円となりましたので、前事業年度末に比べ53,759千円減少し、当中間会計期間末には136,382千円(前年度末比28.3%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、獲得した資金は27,794千円(前年同期は31,803千円)となりました。

これは、主に売上債権の増加が増加したことに伴い減少しましたが、税引前中間純利益15,791千円の計上や減価償却費・未払費用の増加で資金が増加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、使用した資金は61,253千円(前年同期は12,890千円)となりました。

これは主に有形固定資産の取得による支出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、財務活動で使用了資金は長期借入金の返済で20,300千円(前年同期は16,580千円)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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)				当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024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	32,752室	20,272室	61.9%	110室	32,752室	20,652室	63.0%	112室
食堂	45,816名	40,375名	0.9回転	219名	45,816名	43,202名	0.9回転	235名
宴会	130,640名	44,213名	0.3回転	240名	130,640名	50,323名	0.4回転	273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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	比率		当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024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	5,075	20.0	—	5,284	19.8	—
邦人客	20,317	80.0	—	21,461	80.2	—
小計	25,392	100.0	23.1	26,745	100.0	22.2
食堂客	40,375	—	36.7	43,202	—	35.9
宴会客	44,213	—	40.2	50,323	—	41.9
合計	109,980	—	100.0	120,270	—	100.0

b. 収入実績

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
室料収入	199,489	221,196
料理収入	276,984	318,161
飲料収入	72,270	90,209
サービス料収入	52,699	62,081
その他の収入	121,575	147,666
貸店舗収入	28,110	27,856
合計	751,130	867,171

(注) 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。

(コンビニエンスストア事業)

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
店舗数	1店	1店
店舗売上	68,161千円	67,423千円
客数	126,039人	123,400人
客単価	541円	546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、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この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、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当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、1,072,219千円（前事業年度末1,052,320千円）となり、19,899千円増加しました。うち流動資産は275,641千円（同287,884千円）と12,242千円減少、固定資産は796,577千円（同764,435千円）と32,142千円増加しました。

流動資産の減少は、売掛金等が増加したものの、現金預金の減少によるものであります。

固定資産のうち、有形固定資産は792,731千円（同760,569千円）と32,162千円増加しました。

この増加の要因は、有形固定資産の減価償却費19,788千円による減少と、一方で有形固定資産の取得による増加51,951千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、965,132千円（前事業年度末959,879千円）となり、5,253千円増加しました。うち流動負債は239,751千円（同212,514千円）と27,237千円増加、固定負債は725,380千円（同747,364千円）と21,983千円減少しました。

流動負債の増加要因は、未払費用で29,664千円等が増加したことによります。

固定負債の減少要因は、主に長期借入金の振替等によるものです。

当中間会計期間は中間純利益14,646千円（前中間会計期間19,894千円）計上し、当中間会計期間末の純資産額は107,087千円（前事業年度末92,440千円）となり14,646千円増加しました。

b. 経営成績の分析

各種政策の効果もあり経済活動の正常化が進んだことで、回復が顕著に現れました。宿泊においてはすでにコロナ禍前を上回っていた前年を超える売上となりました。レストラン・宴会部門の売上も回復途中だった前年を上回りコロナ禍前の水準に近づいてまいりました。

その結果、当中間会計期間の売上高は934,595千円（前中間会計期間819,291千円）となり、115,304千円（前年同期比14.1%）増加しました。

費用面では、原材料費の高騰を受け、原価管理と諸経費の抑制による経営の効率化に努めながらも、一方では人材確保の為従業員の待遇改善を行ったことで、営業費用は922,063千円（前中間会計期間802,359千円）となり、119,703千円増加しました。

当中間会計期間の営業利益12,532千円（前中間会計期間16,931千円）、経常利益15,791千円（前中間会計期間21,224千円）、中間純利益14,646千円（前中間会計期間19,894千円）となりました。

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、中長期的な財政基盤の安定化を図ることを目的に、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652,980千円となり、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136,382千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) (2024年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年11月28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)
2024年3月1日～ 2024年8月31日	—	420,410	—	100,000	—	—

(5) 【大株主の状況】

2024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 (%)
えちご中越農業協同組合	新潟県長岡市今朝白 2 - 7 - 2 5	173,550	41.28
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町 4 - 1	22,000	5.23
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 - 2 5 - 1	17,000	4.04
ダイエープロビス株式会社	新潟県長岡市宝 4 - 2 - 2 5	5,350	1.27
清水建設株式会社	東京都中央区京橋 2 - 1 6 - 1	5,000	1.18
株式会社中越興業	新潟県長岡市喜多町 1 0 7 8 - 1	4,000	0.95
越後交通工業株式会社	新潟県長岡市千秋 2 - 2 7 8 8 - 1	2,500	0.59
大川公一	新潟県長岡市	2,320	0.55
株式会社新潟県厚生事業協同公社	新潟県長岡市北陽 3 - 1 - 1	2,300	0.54
株式会社新潟県ビル管理協同公社	新潟県長岡市中沢町 5 1 8	2,250	0.53
計	—	236,270	56.19

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024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】

2024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(2024年3月1日から2024年8月31日まで)の中間財務諸表について、みのり監査法人により中間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 (2024年 2月29日)	当中間会計期間 (2024年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	190,141	136,382
売掛金	55,226	89,454
商品	4,931	4,491
原材料及び貯蔵品	21,651	23,490
その他	15,993	21,914
貸倒引当金	60	91
流動資産合計	287,884	275,641
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	² 409,826	² 441,553
構築物（純額）	0	0
車両運搬具（純額）	0	1,281
工具、器具及び備品（純額）	53,922	53,077
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	¹ 760,569	¹ 792,731
無形固定資産	121	94
投資その他の資産		
投資有価証券	100	100
関係会社出資金	2,700	2,700
その他	944	950
投資その他の資産合計	3,744	3,751
固定資産合計	764,435	796,577
資産合計	1,052,320	1,072,219

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 2月29日)	当中間会計期間 (2024年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	38,402	43,032
1年内返済予定の長期借入金	² 45,720	² 45,780
未払費用	59,472	89,136
未払金	8,037	915
未払法人税等	2,290	1,145
賞与引当金	5,922	15,936
資産除去債務	2,173	1,678
その他	³ 50,495	³ 42,126
流動負債合計	212,514	239,751
固定負債		
長期借入金	² 627,560	607,200
退職給付引当金	53,514	53,559
資産除去債務	1,678	—
長期預り保証金	64,611	64,621
固定負債合計	747,364	725,380
負債合計	959,879	965,132
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	2,627	2,627
資本剰余金合計	2,627	2,627
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,186	4,459
利益剰余金合計	10,186	4,459
株主資本合計	92,440	107,087
純資産合計	92,440	107,087
負債純資産合計	1,052,320	1,072,219

【中間損益計算書】

	(単位：千円)	
	前中間会計期間 (自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日)	当中間会計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)
売上高	819,291	934,595
営業費用	4 802,359	4 922,063
営業利益	16,931	12,532
営業外収益	1 6,075	1 5,699
営業外費用	2 1,782	2 2,440
経常利益	21,224	15,791
特別損失	3 185	3 0
税引前中間純利益	21,039	15,791
法人税、住民税及び事業税	1,145	1,145
法人税等合計	1,145	1,145
中間純利益	19,894	14,646

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 2023年 3 月 1 日 至 2023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	2,627	47,672	54,954	54,954
当中間期変動額					
中間純利益			19,894	19,894	19,894
当中間期変動額合計	—	—	19,894	19,894	19,894
当中間期末残高	100,000	2,627	27,778	74,849	74,849

当中間会計期間(自 2024年 3 月 1 日 至 2024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	2,627	10,186	92,440	92,440
当中間期変動額					
中間純利益			14,646	14,646	14,646
当中間期変動額合計	—	—	14,646	14,646	14,646
当中間期末残高	100,000	2,627	4,459	107,087	107,087

【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 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日)	当中間会計期間 (自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	21,039	15,791
減価償却費	16,957	19,815
貸倒引当金の増減額（ は減少）	237	31
賞与引当金の増減額（ は減少）	43	10,013
退職給付引当金の増減額（ は減少）	46	45
資産除去債務の増減額（ は減少）	3,852	—
有形固定資産除却損	0	0
受取利息及び受取配当金	28	39
支払利息	1,772	2,439
助成金収入	700	880
売上債権の増減額（ は増加）	22,182	34,227
棚卸資産の増減額（ は増加）	4,829	1,399
仕入債務の増減額（ は減少）	6,582	4,629
未払消費税等の増減額（ は減少）	7,068	22,801
未払費用の増減額（ は減少）	17,557	29,310
預り金の増減額（ は減少）	886	10,203
その他	3,199	1,993
小計	35,119	30,938
利息及び配当金の受取額	28	39
利息の支払額	1,753	1,772
助成金の受取額	700	880
法人税等の支払額	2,295	2,297
法人税等の還付額	5	5
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,803	27,794
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	12,890	59,073
資産除去債務の履行による支出	—	2,173
その他	—	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,890	61,253
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	16,580	20,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,580	20,300
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,333	53,759
現金及び現金同等物の期首残高	158,143	190,141
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 160,476	1 136,382

【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) 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産

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 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

工具、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 収益及び費用の計上基準

(1) ホテル事業

当社は、宿泊・レストラン・宴会及びこれらに付帯するサービスを顧客に提供しており、顧客にサービスを提供した時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。取引の対価は、サービスを提供した時点から概ね1ヶ月以内に支払いを受けており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

また、貸店舗はホテル内の施設等の賃貸を行っており、賃貸借期間に対応する賃貸料を収益として認識しております。

(2) コンビニエンスストア事業

コンビニエンスストア店舗内で商品を販売しており、顧客に商品を販売した時点で収益を認識しております。取引の対価は、フランチャイズ契約に基づき本部と3ヶ月毎に精算しております。

5 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なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(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 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024年8月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	6,017,687千円	5,993,848千円

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 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024年8月31日)
建物	409,826千円	441,553千円
土地	296,820千円	296,820千円
計	706,646千円	738,373千円

	前事業年度 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024年8月31日)
1年内返済予定の長期借入金	15,000千円	12,500千円
長期借入金	5,000千円	—千円
計	20,000千円	12,500千円

3 消費税等の取扱い

仮払消費税等及び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。

4 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 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
助成金収入	700千円	880千円

2 営業外費用の主要項目

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
支払利息	1,772千円	2,439千円

3 特別損失の主要項目

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
固定資産除却損	0千円	0千円
解体費用	185千円	一千円

4 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
有形固定資産	16,930千円	19,788千円
無形固定資産	27千円	27千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 2023年3月1日 至 2023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 2024年3月1日 至 2024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 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
現金及び預金勘定	160,476千円	136,382千円
預金期間が3か月を超える定期預金	— 千円	— 千円
現金及び現金同等物	160,476千円	136,382千円

(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（工具、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

重要な会計方針の「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（2024年2月29日）

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	673,280千円	657,151千円	16,128千円

（*1）「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*2）「売掛金」、「買掛金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*3）「投資有価証券」、「関係会社出資金」については、重要性が乏しいことから、記載を省略しております。

当中間会計期間（2024年8月31日）

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	652,980千円	623,330千円	29,649千円

（*1）「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*2）「売掛金」、「買掛金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*3）「投資有価証券」、「関係会社出資金」については、重要性が乏しいことから、記載を省略しております。

２ 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で中間貸借対照表（貸借対照表）に計上している金融商品

前事業年度（2024年2月29日）

該当事項はありません。

当中間会計期間（2024年8月31日）

該当事項はありません。

(2) 時価で中間貸借対照表（貸借対照表）に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2024年2月29日）

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

当中間会計期間（2024年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	—	623,330	—	623,330
負債計	—	623,330	—	623,330

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

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）

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間会計期間（自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計
	ホテル事業				コンビニエンスストア事業	
	宿泊	レストラン	宴会	その他		
顧客との契約から生じる収益	221,469	140,533	294,313	66,703	68,161	791,180
その他の収益	—	—	—	28,110	—	28,110
外部顧客への売上高	221,469	140,533	294,313	94,814	68,161	819,291

当中間会計期間（自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					合計
	ホテル事業				コンビニエンスストア事業	
	宿泊	レストラン	宴会	その他		
顧客との契約から生じる収益	245,742	159,971	375,314	58,287	67,423	906,739
その他の収益	—	—	—	27,856	—	27,856
外部顧客への売上高	245,742	159,971	375,314	86,143	67,423	934,595

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「注記事項（重要な会計方針）4 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間会計期間末において存在する顧客との契約から当中間会計期間の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

・契約負債の残高等

契約負債は主に、宿泊や宴会の前受金を含むとともに、当社が発行した商品券のうち、中間期末時点において履行義務を充足していない残高等であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

顧客との契約から生じた債権及び契約負債は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前事業年度	当中間会計期間
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	65,727	55,226
顧客との契約から生じた債権（中間期末（期末）残高）	55,226	89,454
契約負債（期首残高）	4,713	4,110
契約負債（中間期末（期末）残高）	4,110	7,936

当中間会計期間に認識された収益のうち、期首現在の契約負債の残高に含まれていた金額に重要性はありません。

なお、当中間会計期間において過去の期間に充当した履行義務から認識した収益の額には重要性はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 2023年 3月 1日 至 2023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ります。

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

「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	751,130	68,161	819,291	—	819,291
セグメント間の内 部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	751,130	68,161	819,291	—	819,291
セグメント利益	16,082	848	16,931	—	16,931
セグメント資産	862,651	24,570	887,221	164,133	1,051,355
その他の項目					
減価償却費	16,324	633	16,957	—	16,957
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,863	—	4,863	—	4,863

(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、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間会計期間(自 2024年 3月 1日 至 2024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ります。

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

「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	867,171	67,423	934,595	—	934,595
セグメント間の内 部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	867,171	67,423	934,595	—	934,595
セグメント利益又は 損失()	12,960	427	12,532	—	12,532
セグメント資産	910,549	21,627	932,177	140,042	1,072,219
その他の項目					
減価償却費	19,182	633	19,815	—	19,815
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	51,951	—	51,951	—	51,951

(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 セグメント利益又は損失は、中間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】

前中間会計期間(自 2023年 3月 1日 至 2023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 2024年 3月 1日 至 2024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】

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株当たり中間純利益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 (2024年 2月29日)	当中間会計期間 (2024年 8月31日)
(1) 1株当たり純資産額	219.88円	254.72円

項目	前中間会計期間 (自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日)
(2) 1株当たり中間純利益	47.32円	34.83円
(算定上の基礎)		
中間純利益(千円)	19,894	14,646
普通株式に係る中間純利益(千円)	19,894	14,646
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、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)

該当事項はありません。

(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42期(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)2024年5月30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

2024年11月26日

株式会社 コープビル
取締役会 御中

みのり監査法人
東京都港区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 西 村 克 広

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 原 透

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2024年3月1日から2025年2月28日までの第43期事業年度の中間会計期間（2024年3月1日から2024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2024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（2024年3月1日から2024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. 上記の中間監査報告書の原本は当社(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。