

【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29年5月29日
【事業年度】	第37期（自平成28年3月1日至平成29年2月28日）
【会社名】	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
【英訳名】	CVS Bay Area Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長兼営業本部長 上山 富彦
【本店の所在の場所】	千葉県浦安市美浜一丁目9番2号 （上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号
【電話番号】	043 - 296 - 6621（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 鱒 淵 晃
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成25年 2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
営業総収入 (千円)	27,190,440	30,193,528	28,726,245	29,193,007	29,452,454
経常利益又は 経常損失() (千円)	354,625	167,934	278,808	145,109	213,610
親会社株主に帰属する当期 純利益又は親会社株主に帰 属する当期純損失() (千円)	880,849	878,733	225,186	198,526	94,415
包括利益 (千円)	796,491	870,069	250,367	207,170	70,334
純資産額 (千円)	2,728,868	1,763,296	2,014,900	2,172,642	2,193,550
総資産額 (千円)	11,222,672	10,631,675	10,801,058	12,647,218	12,817,285
1株当たり純資産額 (円)	55.28	35.72	40.82	440.13	444.37
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	17.84	17.80	4.56	40.22	19.13
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	24.3	16.6	18.7	17.2	17.1
自己資本利益率 (%)	-	-	11.9	9.5	4.3
株価収益率 (倍)	-	-	28.3	20.6	38.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	515,624	349,626	95,269	185,658	555,420
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	42,760	210,340	33,632	1,817,101	220,680
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	924,094	448,729	298,904	1,891,066	268,281
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,613,029	1,724,267	2,084,810	1,973,117	2,039,575
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	492 (1,502)	486 (1,592)	474 (1,549)	515 (1,516)	506 (1,540)

(注) 1 営業総収入には、消費税等は含まれておりません。

2 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益又は当期純損失()」を「親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()」としております。

3 第33期及び第34期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失金額であるため記載しておりません。

4 第35期、第36期及び第37期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5 第33期及び第34期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

6 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行いました。第36期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成25年 2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
営業総収入 (千円)	20,877,670	23,670,130	22,116,844	22,620,811	22,816,506
経常利益又は 経常損失() (千円)	422,114	102,919	168,547	68,457	200,739
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	876,089	906,646	192,776	190,881	125,534
資本金 (千円)	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
発行済株式総数 (株)	50,640,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	5,064,000
純資産額 (千円)	2,723,379	1,727,008	1,951,315	2,101,582	2,153,471
総資産額 (千円)	10,404,418	9,727,486	9,728,176	11,733,083	11,924,936
1株当たり純資産額 (円)	55.17	34.98	39.53	425.73	436.25
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	2.00 (1.00)	1.00 (1.00)	1.00 (-)	1.00 (-)	10.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	17.75	18.37	3.91	38.67	25.43
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.2	17.8	20.1	17.9	18.1
自己資本利益率 (%)	-	-	10.5	9.4	5.9
株価収益率 (倍)	-	-	33.0	21.5	28.7
配当性向 (%)	-	-	25.6	25.9	39.3
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	274 (609)	264 (678)	247 (616)	248 (598)	237 (613)

(注) 1 営業総収入には、消費税等は含まれておりません。

2 第33期及び第34期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失金額であるため記載しておりません。

3 第35期、第36期及び第37期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 第33期及び第34期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

5 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行いました。第36期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。なお、第36期の1株当たり配当額につきましては、当該株式併合前の実際の配当額を記載しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和56年2月	千葉県市川市に、コンビニエンス・ストアの経営を目的とするシビルサービス株式会社を資本金1,000千円をもって設立。
平成元年11月	株式会社サンクス(現 株式会社ファミリーマート)とサンクス・フランチャイズ・チェーン加盟店契約を締結し第1号店としてサンクス大島店を開店。
平成8年12月	当社の関連会社として、コンビニエンス・ストアの本部事業を目的とする株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアを設立。
平成9年1月	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアが、株式会社サンクスアンドアソシエイツ(現 株式会社ファミリーマート)と、同社を東京都9区・千葉県10市における地域本部とするサンクス企業フランチャイズ契約を締結。
平成9年3月	上記契約に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアが、当社直営店16店舗及び加盟店5店舗を加盟店とするエリア・フランチャイズ本部事業を開始。
平成10年2月	当社が、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアを吸収合併し、エリア・フランチャイズ事業本部となり、同日に商号を株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアに変更。 当社オリジナル弁当・惣菜の取り扱い開始。
平成10年9月	当社株式の額面金額を500円から50円に変更するため、株式会社近藤酒店(形式上の存続会社)に吸収合併され、同日に商号を株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアに変更。
平成12年4月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成12年7月	当社直営店でクリーニング取次サービスを開始。
平成12年12月	当社株式を大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に上場。
平成13年10月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成14年3月	株式会社エフ・エイ・二四(現 連結子会社)を当社の100%子会社化。
平成14年9月	当社の出店エリアを東京都9区・千葉県10市より、東京都9区・千葉県全域へ拡大。
平成14年10月	当社株式を東京証券取引所市場第2部に上場。
平成14年12月	運営店舗数100店舗(加盟店含む)を達成。
平成15年3月	当社株式の大阪証券取引所ヘラクレス市場における上場を廃止。
平成16年10月	当社普通株式1株を3株に分割。
平成17年10月	住友ケミカルエンジニアリングセンタービル(千葉県美浜区)の所有権2分の1を取得。
平成18年2月	当社株式を東京証券取引所市場第1部に上場。
平成18年7月	当社直営店で宝くじ販売サービスを開始。
平成18年9月	当社直営店で数字選択式くじ販売サービスを開始。
平成20年8月	本社を住友ケミカルエンジニアリングセンタービル(千葉県美浜区)に移転。
平成21年10月	株式会社アスク(現 連結子会社)を当社の子会社化。
平成21年11月	千葉県市川市にビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」を開業。
平成23年3月	当社子会社アスク(現 連結子会社)を完全子会社化。
平成24年1月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約を締結。
平成24年2月	株式会社サンクスアンドアソシエイツ(現 株式会社ファミリーマート)との企業フランチャイズ契約の契約期間満了に伴い、「サンクス」ブランドでの店舗運営を終了。
平成24年3月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約に基づき、「ローソン」ブランドでのコンビニエンス・ストア店舗運営事業を開始。
平成24年6月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成27年7月	東京都中央区にユニット型宿泊施設の1号店「東京銀座BAY HOTEL」を開業。
平成27年12月	千葉県市川市にビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL 新館」を開業。
平成28年9月	当社普通株式10株につき1株の割合で併合。

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社、以下同じ)は、当社と連結子会社5社で構成され、コンビニエンス・ストア事業、マンションフロントサービス事業、クリーニング事業、ホテル事業、その他事業を営んでおります。

(コンビニエンス・ストア事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

当社は、株式会社ローソンと企業フランチャイズ契約(契約期間 平成24年3月より15年間、合意継続条項あり)を締結し、第33期(平成24年3月1日)より、東京都、千葉県及び神奈川県内において、主として直営方式による「ローソン」店舗にて、米飯・惣菜などのファストフードその他食品ならびに、日用品などの非食品の小売業及び公共料金の料金収納代行などのサービスを提供しております。

また、直営店以外にも、コンビニエンス・ストア経営希望者とフランチャイズ・チェーン加盟店契約を締結し、加盟店に対して経営ノウハウとその情報などの供与及び資金面の支援などを行い、その対価としてロイヤリティー収入を得ております。

(マンションフロントサービス事業)

〔子会社〕(株式会社アスク、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪)

株式会社アスクはマンションフロントサービスの受託事業を核に、独自開発(カーシェアリングシステム、居住者専用情報サイトなど)、独自企画(マンション内カフェ/ショップ、焼きたてパンの提供など)による居住者向け生活支援付帯サービス事業のほか、マンション以外でのフロント業務の受託や人材派遣事業を営んでおります。

なお、マンションフロントサービスについては、株式会社アスクのほか、平成28年9月より新たに簡易新設分割によって設立した地域運営会社である、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪を通じてサービスの提供を行っております。

(クリーニング事業)

〔子会社〕(株式会社エフ・エイ・二四)

株式会社エフ・エイ・二四は、当社コンビニエンス・ストア店舗や、タワーマンション・高級マンションのフロントでの「クリーニング取次ぎサービス」を提供し、また、リネンサプライサービスや、制服・ユニフォームのクリーニング・メンテナンス・在庫管理のトータルサービスを行うなどのクリーニング事業を営んでおります。

(ホテル事業)

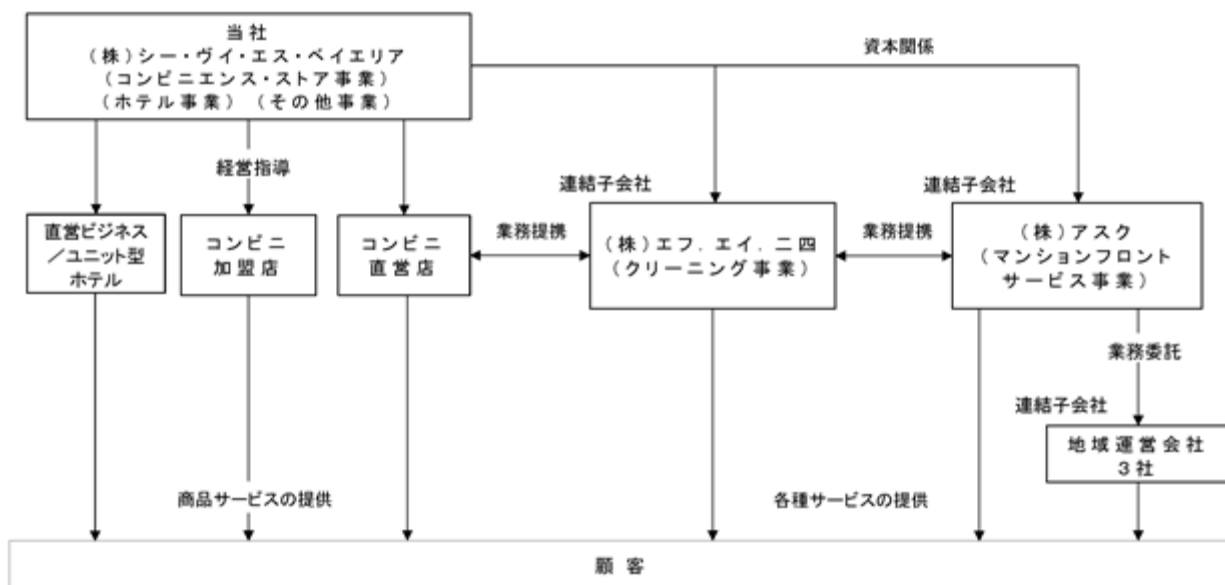
〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

当社は、自社ブランド「BAY HOTEL」にて、自社保有する2棟のビジネスホテルを千葉県市川市で運営しているほか、東京都中央区や港区などを中心にユニット型ホテル6施設を既存のオフィスビルを賃借の上でコンバージョンを行い、宿泊施設として営んでおります。

(その他事業)

その他事業におきましては、当社の企業理念である「便利さの提供」のもと、ヘアカットサービス店舗の運営や各種サービスの提供を行っているほか、保有もしくは各事業に関連した不動産賃貸管理を営んでおります。

事業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 (千円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社アスク	東京都 中央区	157,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0	役員の兼任 4名
株式会社エフ・エイ・二四	千葉県 浦安市	95,000	クリーニング 事業	100.0	役員の兼任 2名
株式会社アスク東東京	東京都 豊島区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0 (100.0)	-
株式会社アスク西東京	神奈川県 横浜市中区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.0 (100.0)	-
株式会社アスク大阪	大阪府 大阪市中央区	10,000	マンション フロントサー ビス事業	100.00 (100.0)	-

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 議決権所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3 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はありません。

4 株式会社アスクは特定子会社であります。

5 株式会社アスクについては、売上高(連結会社相互間の内部取引高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	5,640,823千円
	(2)経常利益	116,420千円
	(3)当期純利益	74,042千円
	(4)純資産額	769,883千円
	(5)総資産額	1,517,694千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年2月28日現在の従業員数は506名であり、他社から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

セグメントの名称	従業員数(人)
コンビニエンス・ストア事業	223(573)
マンションフロントサービス事業	259(911)
クリーニング事業	10(16)
ホテル事業	14(35)
その他事業	- (5)
合計	506(1,540)

(注) 従業員数は就業人員数であり、業務委託者並びにパート及びアルバイト数は年間平均人員を1日8時間換算で()内に外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成29年2月28日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
237(613)	37.4	7.9	4,096

セグメントの名称	従業員数(人)
コンビニエンス・ストア事業	223(573)
ホテル事業	14(35)
その他事業	- (5)
合計	237(613)

(注) 1 従業員数は就業人員数であり、業務委託者並びにパート及びアルバイト数は年間平均人員を1日8時間換算で()内に外数で記載しております。

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) 労働組合の状況

当社及び連結子会社では、労働組合は結成されておりませんが、労使関係については概ね良好であります。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、都心部において再開発計画の相次ぐ着工などにより、不動産・建設業で活況が見受けられるほか、訪日観光客数が引き続き増加していることによる消費効果も継続しており、設備投資が増加傾向にあるなど、緩やかながらも回復基調で推移しております。また、米国、欧州における堅調な経済成長を受け、輸出企業を中心に収益の改善期待が高まってきております。しかしながら、新興国の景気減速や、欧米などの今後の政治情勢への懸念が拭えないことに加え、国内の個人消費の伸びに力強さを欠いていることから、景気の先行きには不透明感が漂っております。

報告セグメント等の業績は、次のとおりであります。

(a) コンビニエンス・ストア事業の概況

コンビニエンス・ストア事業におきましては、大手チェーン間の経営統合や、大手チェーンと中堅チェーンとの業務提携による店舗網の再編が進んでいるほか、店舗ブランド間での商品供給が行われるなど、大手3社による実質的な寡占化がより進行しており、出店による店舗網拡大のペースは弱まりつつあります。しかしながら、新規竣工オフィスビルの1階などで高額賃料での物件成約も散見されるなど、集客が見込める都市部では各社の出店意欲は依然として強く、店舗数が増加していることなどから競合環境に変化が見られ、昨年秋以降大手各チェーンの既存店客数が前年を下回る状況が続くなど、個店の集客力向上への取り組みが課題となりつつあります。

このような状況のもと、当社グループのコンビニエンス・ストア事業におきましては、品揃えの強化及び販売機会損失の削減が、お客様満足向上の最優先課題と認識し、前期より継続して改善に取り組んでまいりました。期初に実施した商品棚の増設改装投資をより有効に活かすため、個店の立地特性に合わせた品揃えの見直しや拡充を進め、地域のニーズに最大限応えていくとともに、独自に展開しているPB商品、宝くじ、生花、クリーニングの取次ぎサービスなどを通じた、差別化されたサービスによる店舗競争力の強化を進めたことで、客単価は小幅ながらも伸長しております。

また、本社で毎週開催する店長会議の場では、売り場作りや店舗マネジメントにおいて優れた店舗の取り組み事例の共有を図っていくことで、直営店のメリットを活かした迅速な執行体制の構築に努めているほか、当期より従来の社員研修制度に加え、次世代を担う店長への育成研修を新たに開始し、売場作り、労務を含めた店舗マネジメント全般に関する教育を行っており、中長期的な視点からの人材教育の強化に取り組んでおります。

なお、当期は出店1店舗、閉店3店舗となったことで、当連結会計年度末現在の加盟店を含む店舗数は109店舗となったほか、店舗数の減少や、複数の当社主力店舗の近隣及び入居オフィスビルのテナントが再開発や移転のため転出した影響などにより、既存店客数が苦戦したことで、全店売上高は減少しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入214億35百万円（対前年同期比2.1%減）、セグメント利益3億10百万円（対前年同期比16.9%減）となりました。

(b) マンションフロントサービス事業の概況

マンション業界におきましては、住宅ローン金利の低下などを追い風に、都心部のマンションが市場を牽引してはりましたが、用地価格のほか、建材費や人件費の上昇を受けた建設コストが高止まりを続けていることで、販売価格が上昇していることから需給バランスの悪化が顕在化してきており、首都圏における2016年の新規販売戸数は前年比11.6%減となるなど、今後の新規販売戸数の弱含みが懸念されております。

このような状況のもと、当社グループのマンションフロントサービス事業におきましては、マンションの資産価値向上への貢献を目指し、フロントサービスの向上に加え、新たな付加価値の提供に取り組んでまいりました。

当期はより地域に密着したサービスの強化や業務効率の改善を目的に、マンションフロント業務を行う地域運営会社3社を新たに設立し、エリアマネージャーによる受託物件の巡回を強化することで、入居者や関係者からの細かなニーズへ迅速に対応することに努めるとともに、夏祭りやハロウィーンイベントなどの季節に応じた住居者向けイベントの開催支援のほか、おせち料理の予約獲得にも積極的に取り組んでまいりました。

また、パートを含めた全従業員に対して各種教育を継続して定期的を実施しており、今後も安心・安全なマンションライフの実現に向けたより高品質なサービスの提供に努めてまいります。

人材ビジネスの拡大を視野に前期より開始した人材派遣サービスにおきましては、派遣先企業数の増加とともに、売上高も伸長しており、引き続き派遣登録者の研修・教育のほか、継続的な就労環境の整備に取り組んでおります。

なお、マンションフロント事業において付帯売上が苦戦したことで売上総利益が減少したことに加え、人材派遣サービスの研修・教育費用の増加や、平成28年9月にマンションフロント業務を担う地域運営会社3社を設立（簡易新設分割）したことによる諸経費のほか、再開発事業による入居ビル取り壊しに伴い、本社事務所を同6月に東京都中央区に移転したことに伴う経費負担が生じております。

当連結会計年度末現在の総受託物件数は、新規受託マンション数は33件となる一方、解約物件が36件となったことで863件となりました。

この結果、当連結会計年度における業績は、マンションフロントサービス事業収入56億40百万円（対前年同期比0.6%増）、セグメント利益1億90百万円（対前年同期比25.1%減）となりました。

(c) クリーニング事業の概況

クリーニング業界におきましては、ワイシャツ類の機能性向上や自宅で洗濯が可能なスーツの普及が進んでいるほか、服装のカジュアル化や低価格化の影響などを受けて、1世帯あたりのクリーニング支出額は年々減少しております。また、需要の減少だけでなく、洗濯や配送コストの上昇が続いている影響から、クリーニング所・取次店の閉鎖が進むなど、近年のクリーニング業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

このような状況のもと、当社グループのクリーニング事業におきましては、マンションフロントやコンビニエンス・ストア店舗での便利、かつ、高品質のクリーニングサービスを提供しているほか、法人向けクリーニングでは、社員寮のほか、施設内における宿泊関連やホテル施設などの案件を獲得しております。

また、自社工場と商品管理センターによる、制服のクリーニングからメンテナンス、在庫管理までを一元管理するメリットを活かしたトータルサービスの拡大を進めております。さらに、都心部を中心に需要の拡大が期待されておりますハウスクリーニングサービスでは、上期はエアコン清掃、下期においてはキッチンの水回りなどを中心に掃除代行サービスの引き合いを多くいただいております。

なお、個人のクリーニング需要は減少傾向が続いておりますが、新規受託案件の獲得や既存顧客に向けた販促セールの実施など需要喚起に引き続き努めるほか、自社工場のクリーニング工程の一部に自動化設備を導入するなど、業務効率化を進めております。

この結果、当連結会計年度における業績は、クリーニング事業収入11億90百万円（対前年同期比4.1%増）、セグメント利益53百万円（対前年同期比14.0%増）となりました。

(d) ホテル事業の概況

ホテル業界におきましては、政府の掲げる「観光立国」に向けた施策や、格安航空会社の就航便数の増加などにより、外国人観光客数の増加が続いており、国内の宿泊需要は継続して拡大しております。しかしながら、東京都心部を中心に、ホテルの新規開業が相次いでいることによる供給客室数の増加や、訪日目的や宿泊ニーズの多様化などの影響もあり、東京都心部におけるホテルの稼働率や客室単価が弱含む傾向を見せるなど、今後の動向に注視していく必要があります。

このような状況のもと、当社グループのホテル事業におきましては、JR京葉線沿線で手掛けているビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL本館」は、近隣のテーマパークの来園者数が高水準を維持していることもあり、稼働率は好調に推移しており、平成27年12月に隣接地に開業しました新館につきましても、比較的ゆとりのある客室を提供するなど、本館と差別化した魅力を打ち出していくことで、女性や家族連れのお客様からご好評いただいております。稼働率は順調に上昇しております。

前期より運営を開始したユニット型ホテル事業におきましては、当期は新たに2施設を開業したことで、現在東京都心部を中心に6施設での運営を行っております。同ホテル事業は、宿泊費が高止まりする都心の好立地において、限られたスペースを最大限活用することで、リーズナブルな価格で宿泊サービスを提供しており、低価格志向の個人旅行やビジネス利用のお客様からのご支持いただいているほか、各ホテルともに女性専用フロアを設置することで、安心・安全に宿泊したい女性のお客様からもご好評をいただいております。

なお、現在、外国人旅行者に向けたSNSや動画共有サービス、外国人旅行者向けの観光サイトなどを通じた広告宣伝を積極的に展開していることで、売上高、稼働率共に本年1月以降は前年と比較し大幅な伸長傾向となっており、今後も早期の収益化に向けた取り組みを強化してまいります。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入11億30百万円（対前年同期比141.0%増）、セグメント損失1億40百万円（前年同期は65百万円のセグメント損失）となりました。

(e) その他事業の概況

その他事業といたしまして、保有もしくはコンビニエンス・ストア事業に関連した不動産賃貸管理のほか、ヘアカットサービス店舗やネットカフェ店舗の運営など、各種サービスの提供を行っております。

この結果、当連結会計年度における業績は、その他事業収入2億50百万円（対前年同期比0.1%増）、セグメント利益29百万円（対前年同期比1.3%増）となりました。

以上の施策の結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、営業総収入294億52百万円（対前年同期比0.9%増）、営業損失33百万円（前年同期は1億51百万円の営業利益）となりました。また、投資事業組合運用益などを計上したことに加え、投資不動産に掛かる不動産賃貸費用が修繕計画の端境期となったことで大きく減少したことから、経常利益2億13百万円（対前年同期比47.2%増）、一方、区画整理事業の着手に伴う賃貸用建物の解体費用引当金のほか、コンビニ事業用資産に係る減損損失などを計上したことで、親会社株主に帰属する当期純利益94百万円（対前年同期比52.4%減）となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末に比べ66百万円(3.4%)増加し、20億39百万円となりました。

当連結会計年度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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、5億55百万円の収入超過（前年同期は1億85百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、投資不動産により3億41百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により2億11百万円、店舗閉鎖損失により58百万円をそれぞれ支出したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、2億20百万円の支出超過（前年同期は18億17百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、有形固定資産の売却により1億78百万円の収入があった一方、ホテル事業の拡大に伴った有形固定資産の取得などにより5億46百万円、投資有価証券の取得により1億円をそれぞれ支出したこと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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、2億68百万円の支出超過（前年同期は18億91百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、長期借入金の収入により5億円の収入があった一方、長期借入金の返済により4億19百万円、短期借入金の返済により3億円をそれぞれ支出したことによるものであります。

(3) 当連結会計年度末現在におけるコンビニエンス・ストア店舗数及びホテル施設の状況

地域別	コンビニエンス・ストア店舗			ホテル施設
	直営店	加盟店	合計	
東京都	62	3	65	6
千葉県	42	1	43	2
神奈川県	1	-	1	-
合計	105	4	109	8

- (注) 1 当連結会計年度において、コンビニエンス・ストア店舗の開店は1店舗、閉店は3店舗であります。
2 当連結会計年度において、ホテル施設の開業は、ユニット型ホテル2施設であります。
3 上記には、連結子会社である株式会社アスク及び株式会社エフ・エイ・二四の店舗は含まれておりません。

2【販売実績】

当連結会計年度における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業	21,435,919	97.9
マンションフロントサービス事業	5,640,823	100.6
クリーニング事業	1,190,681	104.1
ホテル事業	1,130,405	241.0
その他事業	250,181	100.1
報告セグメント計	29,648,012	100.9
調整額	195,558	-
合計	29,452,454	100.9

(注) 1 上記売上実績は、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当社グループは、コンビニエンス・ストア事業を主な事業とし、マンションフロントサービス事業、クリーニング事業、ホテル事業、その他事業を営んでおります。

下記の販売実績は、コンビニエンス・ストア事業に係るものであります。

コンビニエンス・ストア事業における地域別の販売状況

a 直営店

地域別	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
東京都	13,316,167	96.3
千葉県	7,561,582	100.9
神奈川県	99,308	103.9
合計	20,977,057	98.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

b 加盟店からの収入の対象となる加盟店売上高

地域別	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
東京都	491,704	79.6
千葉県	55,952	28.9
合計	547,657	67.5

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

コンビニエンス・ストア事業における商品別の販売状況

a 直営店

主要品目	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
ファストフード	5,525,650	96.4
生鮮食品	2,544,560	99.0
加工食品	6,177,390	99.9
食品計	14,247,601	98.3
非食品	6,060,474	98.5
サービス	668,981	86.6
合計	20,977,057	98.0

(注) 1 数量は品目が多岐にわたり、表示することは困難かつ適切でないため記載を省略しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

b 加盟店からの収入の対象となる加盟店売上高

主要品目	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
ファストフード	130,619	65.3
生鮮食品	69,189	74.0
加工食品	159,537	66.6
食品計	359,345	67.4
非食品	180,294	66.8
サービス	8,016	87.3
合計	547,657	67.5

(注) 1 数量は品目が多岐にわたり、表示することは困難かつ適切でないため記載を省略しております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

コンビニエンス・ストア事業における単位当たりの売上状況

a 直営店

項目	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	20,977,057	98.0
1店舗当たり平均日販 (千円)	541	99.6
売場面積 (㎡)(平均)	12,003	98.8
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,747	99.2
従業員数 (人)(平均)	810	99.0
1人当たり期間売上高 (千円)	25,897	98.9

(注) 1 売場面積の計算基準については、期中平均によっております。

2 従業員数は、業務委託者並びにパート及びアルバイト(1日8時間換算)を含めた期中平均人数であります。

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

b 加盟店からの収入の対象となる加盟店売上高

項目	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	547,657	67.5
1店舗当たり平均日販 (千円)	555	100.3
売場面積 (㎡)(平均)	297	66.5
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,843	101.4

(注) 1 売場面積の計算基準については、期中平均によっております。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社グループの経営戦略及び対処すべき課題は以下のように考えております。

(1) コンビニエンス・ストア事業における収益力向上への対応

コンビニエンス・ストア事業は、大手チェーンによる東京都心部における出店意欲は引き続き強く、既存店の売上高を飛躍的に拡大させることが難しいほか、人手不足も顕在化してきており、経営環境が一段と厳しくなっている状況であると考えております。

このような経営環境において、当社は平成24年3月よりコンビニエンス・ストア業界大手の株式会社ローソンの企業フランチャイズ契約を締結し、「ローソン」ブランドによる店舗運営を営んでおりますが、消費行動の多様化や人手不足が進むことなどを踏まえ、店舗数よりも収益性を重視した運営体制を敷いております。

今後は、各店舗において、これまでの当社店舗運営の強みである顧客・立地ニーズに合わせた品揃えの充実や独自サービスの提供を通じた、生活インフラとしての便利さの提供を再度強化させることにより、安定的な事業収益の確保に取り組むとともに、新規出店については物件候補を厳選し収益性の高い店舗のみ出店することで、着実な事業拡大を目指してまいります。

(2) ホテル事業の収益力向上への対応

当社は、平成21年秋よりビジネスホテルの運営事業に参入しておりますが、訪日外国人観光客数が過去最高を更新しているなかで、東京都心部を中心に引き続き宿泊需要が増加することが見込まれている現状を好機と捉え、平成27年夏よりホテル事業の拡大に取り組んでおります。

当連結会計年度末時点において、千葉県内にビジネスホテル2棟、銀座・日本橋エリアを中心にユニット型ホテル6施設の運営を行っております。

東京都心部における宿泊需要の多様化に対応すべく運営を開始したユニット型ホテルでは、限りあるスペースを最大限活用することでリーズナブルな価格で「宿泊サービス」を提供しており、ビジネス利用だけでなく国内旅行者や海外旅行者のみならず、女性専用フロアを設けることで女性のお客様など、幅広い宿泊ニーズの獲得を目指しております。

しかしながら、東京都心部における競合ホテルの相次ぐ開業などにより、当初の計画に比べて稼働率の上昇が緩やかに留まっており、収益化に時間を要していることから、早期の収益確保が最重要な課題と認識しております。

なお、外国人旅行者向けのサイトや動画共有サービスを通じた積極的な宣伝広告活動を開始したことで、本年1月以降、稼働率、売上ともに前年に対して大幅な伸長を見せていることから、引き続きマーケティング施策の強化を行い、需要の拡大を図ってまいります。更なる事業拡大に向けて「BAY HOTEL」ブランドの価値向上を実現させ、収益の確保に努めると共に、財務面における影響も考慮したペースでの事業規模拡大に取り組んでまいります。

(3) グループ各社の収益基盤の拡大への対応

株式会社アスクにおいては、近年新規マンションの着工件数が減少していることから、マンションフロントサービス事業のマーケット規模拡大に勢いが見られないことを受けて、サービス内容の拡充やマンション分野以外への事業領域拡大を進めております。

マンションフロントでのおせち料理やセレクト商品などの予約商材の販売の強化に取り組んでいるほか、新たに開始している人材派遣サービスでは、派遣予定者に対して研修を行い、派遣先で必要なスキルを習得後に派遣を行うことや多言語に対応した人材の派遣を行うことで、より高付加価値な人材の派遣に取り組んでおります。

また、株式会社エフ・エイ・二四においては、これまでの当社コンビニ店舗での「クリーニング取次ぎサービス」の提供にとどまることなく、クリーニングやリネン事業における新規顧客開拓に努めるとともに、自社クリーニング工場の有効活用を進めるほか、関係取引先工場とも連携を進め安定したサービス提供に努めてまいります。

(4) 内部統制システムの構築及び運用について

当社グループでは、コンプライアンスを遵守した透明性の高い経営を行うことが企業価値の増大に寄与すると考え、グループ全体の内部監査業務を統括して実施できる体制を構築し、子会社を含めた体制強化に努めております。

各コンビニ店舗、ホテル施設、マンションフロントにつきましては、内部監査室による監査を定期的実施のうえで、適正な運営を行うため必要に応じて指導及び是正勧告などを行っているほか、会計監査におきましても、監査等委員と会計監査人が相互に連携し監査を実施しております。

さらに、子会社を含めた担当者の人事異動交流を定期的実施することにより、課題事項の早期把握に努めるなど、適正な業務運営を図っております。

また、税務及びその他の法令に関する判断などにつきましては、顧問税理士及び顧問弁護士などと適時相談を行うことで、指導や助言を受けております。今後とも、内部統制システム遵守を徹底すると同時に、体制の更なる強化を進めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資家の投資判断上重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報公開の観点から以下に記載しております。

なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に最大限の努力をしております。

また、以下における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社が判断したものであり、事業などのリスクはこれらに限られるものではありません。

(1) コンビニエンス・ストア事業の「店舗ブランド」について

当社グループの主な事業は、コンビニエンス・ストア業界大手の株式会社ローソンと企業フランチャイズ契約を締結し、第33期（平成24年3月1日）以降、主として直営方式による「ローソン」店舗にて、米飯・惣菜などのファストフードその他食品ならびに、日用品などの非食品の小売業及び公共料金の料金収納代行などのサービスを提供しております。

また、直営店以外にも、コンビニエンス・ストア経営希望者と「フランチャイズ・チェーン加盟店契約」を締結し、加盟店に対して経営ノウハウとその情報などの供与及び資金面の支援などを行い、その対価としてロイヤリティ収入を得ております。

株式会社ローソンとの「フランチャイズ契約」の契約期間は、平成24年3月1日より満15年間で、短期的には当社の事業内容に影響はありませんが、事業規模の大幅な縮小などには違約金が生じるほか、契約内容の変更などがあった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(2) コンビニエンス・ストア事業の運営環境の変化について

当社グループが運営するコンビニエンス・ストア店舗は、オフィス立地・ロードサイド立地・行楽立地・住宅立地のみならず、一般的には加盟店として運営するには困難な立地（当社では立地創造型の店舗と称しております。）にも積極的に出店しているほか、個店に合わせた商品展開を行っていることが、当社の特徴となっております。

しかしながら、主に店舗運営を行っている東京都・千葉県においては、現在の大手3社が運営する店舗数が、「ローソン」ブランドでの店舗運営を開始した5年前は約7,200店舗であったものの、当連結会計年度末時点では約8,900店舗となるなど、店舗数が大幅に増加しているなかで、個店の店舗収支を重視することなく、総店舗数を重視するような出店事例も散見されるなど、各店舗の商圏が縮小する傾向が続いております。

また、商品展開においても、チェーン本部によるPB商品点数の大幅な増加を受けて、NB商品の新規発売アイテム数が減少するなど、個店における差別化の選択肢が狭まっているほか、大手チェーンによる店舗ブランド統合が進むことで競争の優位性が失われる懸念もあり、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(3) ホテル事業の運営環境の変化について

当社グループが運営するホテル事業では、東京都心部における宿泊需要が中期的に増加することを見据えて、積極的にホテル施設の拡大を行っており、「BAY HOTEL」ブランドの認知度、価値向上に取り組んでおります。

しかしながら、訪日観光客数の増加が続いていることや平成32年夏に東京オリンピックが開催されることを見込んだ競合他社が、東京都心部や舞浜・新浦安地区などにおいて、相次いでホテルの建設を行っており、これらのホテルの開業により提供される客室数の増加が、需要の伸びを大きく上回る場合においては、客室単価や稼働率が低下することが予想されます。

また、世界経済の減速や為替水準の大幅な円高傾向が進む場合のみならず、大規模な地震などの自然災害や流行性疾患が発生した場合においては、訪日観光客数の大幅な減少が予想されるほか、出張需要の見合わせなど、宿泊需要が縮小することが想定されます。

同事業は、当社グループの各事業と比較して高額となる固定費が、稼働率に係わらず発生することから、上記のような運営環境の大幅な変化があった場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(4) 資金の借入及び金利水準の変化について

当社グループでは、当期以前より千葉市内の大型賃貸オフィスビルや、平成21年に千葉県市川市塩浜地区で開業したビジネスホテルの開業に伴う借入負債があるほか、前期にユニット型ホテルなど5施設、当期に2施設をコンバージョン工事の上で開業したことで、当連結会計年度末の借入金残高は依然として高水準となっております。また、平成28年10月に、「固定資産の取得に関するお知らせ」にて開示しておりますように、市川市塩浜地区での区画整理事業施工地区内の保留地取得に伴う資金を、本年冬に金融機関から調達する予定であるほか、ホテルの新規開業には、1施設当たり多額の設備投資を要することから、事業計画の進展によっては、さらなる投資資金の調達が必要なる可能性があります。

取引先各行との関係は良好であるものの、借入金の一部を変動金利で調達していることから、金利水準が大幅に上昇する場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(5) 固定資産及び保有有価証券の資産価値の毀損について

当社グループの各事業においては、運営に必要となる施設の内装資産のほか、ビジネスホテルの建物や不動産賃貸事業などに関連した固定資産を保有しておりますが、競合環境の変化による収支の悪化や、当初の見込み通りの収益が確保できないことにより、固定資産の減損処理が必要となることが考えられるほか、地震による価値毀損リスクを有しております。

また、資金運用の一環として有価証券を保有しております。主に、過去に投資した有価証券を継続して保有しているもので、資産の有効活用を目的に売却を進めておりますが、有価証券の特性上から価格変動リスクに曝されており、資産価値に大幅な毀損が生じる場合は、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(6) マンションフロントサービス事業の運営環境の変化について

当社グループが提供するマンションフロントサービス事業においては、新規マンションの販売数が減少傾向にあることから、マンションフロント数の拡大に一時ほどの成長が見込めないものの、ストックとしてのマンションフロント数は一定数を確保しており、安定的に事業を展開しております。しかしながら、今後予定される消費税増税に伴う管理コストの増加の影響などにより、各マンションの管理組合において収支状況が厳しくなる組合数が増加する懸念があります。

このような状況のもと、サービス内容の拡充やマンション分野以外の受託物件獲得に注力するなど、事業領域の拡大を進めておりますが、継続的に成長する保証がないほか、将来的には優秀な人材を安定して確保することが難しくなる可能性もあり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(7) クリーニング事業の運営環境の変化について

当社グループが提供するクリーニング事業においては、全国のクリーニング需要が年々減少を続けているなか、東京都心部かつ比較的所得の高い地域の顧客層を対象にサービスを提供していることから、一定の需要を確保しているほか、グループ各社との連携により法人需要の新規獲得を進めております。

しかしながら、配送コストなどの人件費が上昇しているものの、サービス価格の見直しの動きは進んでいないことから、クリーニング事業で提携する工場各社の経営環境は厳しさを増しており、一部地域ではクリーニング需要が見込めるものの、配送を含めた収支コストや工場の要員確保の関係から、新規取引先からの受注に支障が出る事例も出ております。

引き続き、自社工場の活用や提携先のクリーニング工場の採算性向上に努めてまいります。提携先工場の確保が難しくなる場合においてはサービスの提供に支障が出る恐れがあり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) フランチャイズ契約の要旨

- a 契約会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア
- b 相手方の名称 株式会社ローソン
- c 契約の名称 企業フランチャイズ契約
- d 契約の本旨

株式会社ローソンが保有する店舗ブランド名にて、当社が直営方式並びにフランチャイズ方式によるコンビニエンス・ストア事業を運営するために必要となる、店舗運営情報の提供などに関する契約。

e 契約の内容

株式会社ローソンの有する商標・ブランド商品・店舗設計やレイアウトに関するノウハウ・商品販売技術・店舗管理方式・従業員教育研修方式を用いることや、株式会社ローソンの推奨商品の仕入（ただし、株式会社ローソンの承認を得て推奨商品以外の商品の仕入れも可能）ができるとともに、株式会社ローソンに対し、総荒利益高に対して一定率の企業フランチャイズチャージを支払う義務を負う。

- f 契約の対象 ローソンの経営する各種業態
- g 出資金等 出資金 1店舗につき150万円
企業フランチャイズチャージ 総荒利益高に対して一定率

h 契約期間

- 1 本契約の期間は、平成39年2月末日までの満15年間とする。
- 2 双方の合意により契約期間を更新する。

(2) フランチャイズ・チェーン加盟店契約の要旨

- a 契約会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア
- b 相手方の名称 当社加盟店
- c 契約の名称 バイエリア フランチャイズ・チェーン加盟店契約
- d 契約の本旨

当社と当社加盟店とで、株式会社ローソンが保有する店舗ブランド名にてコンビニエンス・ストアを営むためのフランチャイズ契約関係を形成すること。

e 契約期間

- 1 新規オープンの日属する月の初日から満10年目の日とする。
- 2 双方の合意により契約期間を更新する。

6【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。なお、その作成には経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。この判断及び見積りに関しては過去の実績等を勘案し合理的に判断しております。しかしながら、実際の結果は、見積り特有の不確実性が伴うことから、これら見積りと異なる可能性があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて1億70百万円(1.3%)増加し、128億17百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が31百万円、商品が31百万円増加した一方、未収還付消費税等が48百万円、有価証券が35百万円減少したことなどにより、流動資産が56百万円減少し、また、保有する店舗の売却により土地が1億20百万円減少した一方、ホテル事業の拡大により、建物が2億91百万円、工具、器具及び備品が76百万円それぞれ増加したことなどにより、固定資産が2億26百万円増加したことであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債総額は、前連結会計年度末に比べて1億49百万円(1.4%)増加し、106億23百万円となりました。その主な内訳は、未払消費税等が1億91百万円増加した一方、短期借入金が3億円減少したことなどにより、流動負債が32百万円減少し、また、資産除去債務が1億36百万円、長期借入金が35百万円増加したことなどにより、固定負債が1億81百万円増加したことであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて20百万円(1.0%)増加し、21億93百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する当期純利益を94百万円計上したことなどにより、固定負債が1億81百万円増加したことであります。

(3) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末におけるキャッシュ・フローの分析については、「第2【事業の状況】 1【業績等の概要】

(2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期
自己資本比率(%)	16.6	18.7	17.2	17.1
時価ベースの自己資本比率(%)	114.2	59.0	32.4	28.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	11.1	43.9	-	10.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.4	2.1	-	12.7

(注) 1 自己資本比率：自己資本 / 総資産

2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

3 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び連結損益計算書に計上されている「支払利息」を用いております。

平成28年2月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(4) 経営成績の分析

当連結会計年度における当社の経営成績は「第2【事業の状況】 1【業績等の概要】 (1)業績」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、総額5億59百万円の設備投資（無形固定資産を含む）を実施しました。そのうち主なものは、ホテル事業におけるユニット型ホテルの開業5億17百万円であります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

平成29年2月28日現在における重要な事業所の設備及び従業員の配置状況は、次のとおりであります。

(1) 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 (人)
			土地 (面積 ^{m²})	建物	その他の 有形固定 資産	年間賃借料 又は リース料	投下資本 合計	
本社 (千葉県千葉市美浜区)	コンビニエ ンス・ストア事業 ホテル事業 その他事業	事務所	106,713 (768.48)	71,081	1,679	-	179,475	54
CVS・BAY HOTEL本館・新館 (千葉縣市川市)	ホテル事業	ビジネス ホテル	-	764,067	47,413	13,200	824,680	2
東京銀座BAY HOTEL他5施設 (東京都中央区他)	ホテル事業	ユニット 型ホテル	-	1,247,343	492,863	271,606	2,011,813	12

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具、構築物、工具、器具及び備品の合計であります。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 連結子会社

会社名	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 (人)
				土地	建物	機械装置	その他の 有形固定 資産	投下資本 合計	
(株)エフ・エ イ・二四	クリーニング工場 (千葉市稲毛区)	クリーニング 事業	工場	-	4,303	17,153	115	21,572	3
(株)エフ・エ イ・二四	ヘアカット (千葉県浦安市他)	その他事業	店舗	-	843	-	267	1,110	-

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品の合計であります。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却又は売却の計画はありません。

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	12,000,000
計	12,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成29年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成29年5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	5,064,000	5,064,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	5,064,000	5,064,000	-	-

(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24年6月1日 (注)1	25,320,000	50,640,000	-	1,200,000	-	164,064
平成28年9月1日 (注)2	45,576,000	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

(注)1 平成24年6月1日付で普通株式1株を2株に分割しております。これにより発行済株式総数が25,320,000株増加しております。

2 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。これにより発行済株式総数が45,576,000株減少しております。

(6) 【所有者別状況】

平成29年2月28日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	17	20	48	25	4	2,894	3,008	-
所有株式数(単元)	-	2,935	950	14,184	657	10	31,884	50,620	2,000
所有株式数の割合(%)	-	5.8	1.9	28.0	1.3	0.0	63.0	100.0	-

(注) 1 自己株式127,670株は、「個人その他」に1,276単元、「単元未満株式の状況」に70株含まれております。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ユネシア	千葉県市川市欠真間1丁目16-8	13,453	26.57
泉澤 豊	千葉県市川市	8,458	16.70
泉澤 摩利雄	千葉県市川市	2,170	4.29
中川 一成	東京都新宿区	1,554	3.07
泉澤 節子	千葉県市川市	1,436	2.84
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	553	1.09
株式会社京葉銀行	千葉県千葉市中央区富士見1丁目11番11	528	1.04
高柳 薫	東京都墨田区	459	0.91
日本マスタートラスト信託銀行(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	429	0.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	418	0.83
計	-	29,459	58.18

(注) 自己株式を127,670株保有しております。(発行済株式総数に対する所有自己株式数の割合2.52%)

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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)	普通株式 127,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,934,400	49,344	-
単元未満株式	普通株式 2,000	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,344	-

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式70株が含まれております。

【自己株式等】

平成29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(%)
(株)シー・ヴィ・エス・バイエリア	千葉県浦安市美浜 一丁目9番2号	127,600	-	127,600	2.52
計	-	127,600	-	127,600	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式70株を保有しております。

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第9号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第9号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成28年9月15日)での決議状況 (取得期間 平成28年9月15日から平成28年9月15日)	77	62,437
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	77	62,437
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出時現在の未行使割合(%)	-	-

(注) 平成28年9月1日付で普通株式10株を1株とする株式併合を実施しております。当該株式併合により発生した1株に満たない端数の買取であり、買取単価は、取得日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値であります。

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(株式併合による減少)	1,148,341	-	-	-
保有自己株式数	127,670	-	127,670	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成29年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第1項及び第460条第1項に基づき、剰余金の配当を取締役会の決議により行う旨の定款規定を設けております。

(1) 剰余金の配当等に関する中長期的な方針

当社は、これまで株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして認識し、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の充実を考慮した上で、剰余金の配当や自己株式の取得を実施してまいりました。

なかでも、剰余金の配当につきましては、株主のみなさまへ安定配当を行うことを基本とし、各事業年度の業績、財務体質の強化、今後のグループ事業戦略等を考慮の上、配当性向を勘案し、利益還元を引き続き実施してまいりたいと考えております。

また、自己株式の取得につきましても、株主に対する有効な利益還元の一つと考えております。一時期、単元保有株主数が2,000名前後で推移していたため実施を見送っていましたが、株価の動向や財務状況、資金需要等を考慮しながら適切に対応してまいります。

なお、当面は内部留保の確保に努める一方、上記の基本方針を遵守した利益還元を実施してまいります。

(2) 当事業年度の剰余金の配当等の理由

上記の基本方針に基づき、当期につきましては、成長性、収益性の高い事業分野への投資を行うことが、株主利益の最大化につながると判断し、積極的な設備投資を実行していることを受け、安定配当として1株につき10円の期末配当金を株主のみなさまへの利益配分として実施させていただきました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成29年4月12日 取締役会	49,363	10.00

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成25年2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
最高(円)	290 137	412	239	179	860 (153)
最低(円)	159 65	81	121	71	702 (64)

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2 印は、株式分割(平成24年6月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

3 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施いたしました。第37期の株価につきましては、株式併合後の最高・最低株価を記載し、株式併合前の最高・最低株価は()にて記載しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年9月	10月	11月	12月	平成29年1月	2月
最高(円)	860	833	786	745	732	746
最低(円)	768	781	715	702	707	708

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員】の状況】

男性 8名 女性 -名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役 会長		泉 澤 豊	昭和20年11月28日生	昭和42年4月 片倉工業株式会社入社 昭和44年4月 株式会社ジュン入社 昭和45年5月 株式会社ハリケン取締役就任 昭和48年10月 株式会社コネイシア設立 代表取締役社長就任(現任) 昭和56年2月 シビルサービス株式会社 (現株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)設立 代表取締役社長就任 平成8年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア(平成10年2月1日当社と合併)設立代表取締役社長就任 平成10年2月 当社代表取締役社長就任 平成24年3月 当社代表取締役会長就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク代表取締役会長兼社長	(注)5	8,458
代表取締役 社長	営業本部長	上 山 富 彦	昭和29年12月9日生	平成元年4月 シビルサービス株式会社 (現株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)入社 平成3年12月 同社代表取締役社長就任 平成8年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア(平成10年2月1日当社と合併)設立取締役開発部長就任 平成10年2月 当社取締役営業部長就任 平成13年4月 当社取締役開発部長就任 平成14年5月 当社常務取締役開発部長就任 平成15年10月 当社常務取締役営業部長就任 平成18年5月 当社常務取締役特命事項管掌就任 平成21年5月 当社取締役C I O 経理部管掌 F A 24管掌就任 平成24年3月 当社常務取締役C I O 管理本部長 F A 24管掌就任 平成26年3月 当社常務取締役C I O 営業本部長 F A 24管掌就任 平成26年5月 当社代表取締役社長兼営業本部長就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社エフ・エイ・二四代表取締役専務 株式会社アスク取締役	(注)5	281
取締役	C R E戦略 本部長	土 井 章 博	昭和43年9月30日生	平成4年4月 セック株式会社入社 平成9年8月 当社入社 平成15年10月 当社開発部次長就任 平成19年5月 当社開発部長就任 平成21年5月 当社取締役開発部長就任 平成24年3月 当社取締役営業本部長就任 平成26年3月 当社取締役C R E戦略本部長就任 (現任)	(注)5	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		泉 澤 摩利雄	昭和47年8月21日生	平成7年4月 株式会社エーエム・ピーエム・ジャパン入社 平成10年3月 当社入社 平成14年4月 当社営業部長就任 平成15年4月 当社執行役員営業部長就任 平成15年10月 当社執行役員開発部次長就任 平成19年5月 当社取締役経理部長就任 平成21年5月 当社取締役営業部長就任 平成24年3月 当社代表取締役社長就任 平成26年3月 当社代表取締役社長兼管理本部長就任 平成26年5月 当社取締役就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク専務取締役	(注)5	2,170
取締役		高 橋 尚 人	昭和31年10月5日生	昭和51年12月 株式会社タム入社 昭和55年12月 有限会社三和不動産入社 昭和63年10月 同社代表取締役就任(現任) 平成28年5月 当社取締役就任(現任)	(注)5	4
取締役 (監査等委員)		谷 英 次	昭和26年11月29日生	昭和56年9月 株式会社セブン・イレブン・ジャパン入社 昭和63年9月 株式会社ユネシア入社 営業部長就任 平成8年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア(平成10年2月1日当社と合併)設立取締役営業部長就任 平成10年2月 当社取締役経営企画室長就任 平成18年5月 当社取締役経理部長就任 平成19年5月 当社常勤監査役就任 平成28年5月 当社取締役(監査等委員)就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社エフ・エイ・二四監査役	(注)6	21
取締役 (監査等委員)		高 岡 勝 夫	昭和21年8月5日生	昭和46年4月 新日本証券株式会社 (現みずほ証券株式会社)入社 平成5年1月 同社事業法人第三部長就任 平成8年5月 同社神戸支店長就任 平成10年6月 同社取締役営業本部首都圏第二地区 長就任 平成12年4月 同社常務執行役員法人本部事業法人 グループ担当就任 平成14年6月 新光ビルディング株式会社入社 同社専務取締役就任 平成19年8月 同社退社 平成20年5月 当社監査役就任 平成28年5月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)6	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役 (監査等委員)		浅井 新一	昭和21年1月29日生	昭和43年4月 東海観光株式会社入社 平成元年1月 同社人事部長就任 平成5年10月 同社営業部長就任 平成8年1月 エームサービス株式会社入社 平成10年4月 同社関連事業本部CCM事業本部長 就任 平成17年1月 日商リネンサプライ株式会社出向 平成17年3月 同社代表取締役社長就任 平成23年5月 当社監査役就任 当社取締役(監査等委員)就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク監査役	(注)6	-
計						10,956

- (注) 1 代表取締役社長上山富彦は、代表取締役会長泉澤豊の配偶者である泉澤節子の実弟であります。
- 2 取締役泉澤摩利雄は、代表取締役会長泉澤豊の長男であります。
- 3 高橋尚人、高岡勝夫及び浅井新一は、社外取締役であります。
- 4 当社の監査等委員会については次のとおりであります。
委員長 谷 英次、委員 高岡 勝夫、委員 浅井 新一
なお、谷 英次は、常勤の監査等委員であります。
- 5 平成29年5月26日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 6 平成28年5月27日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

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、経営理念として制定している「明日への誓い」のなかで、全てのステークホルダーに対して“より良き明日の実現”を誓っております。この誓いを実践するとともに企業倫理、コンプライアンス、リスク対応をレベルアップしていくことにより、コーポレート・ガバナンスの向上が果たせ、さらには株主から期待されている企業価値の向上が実現できると考えております。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要及びその採用理由

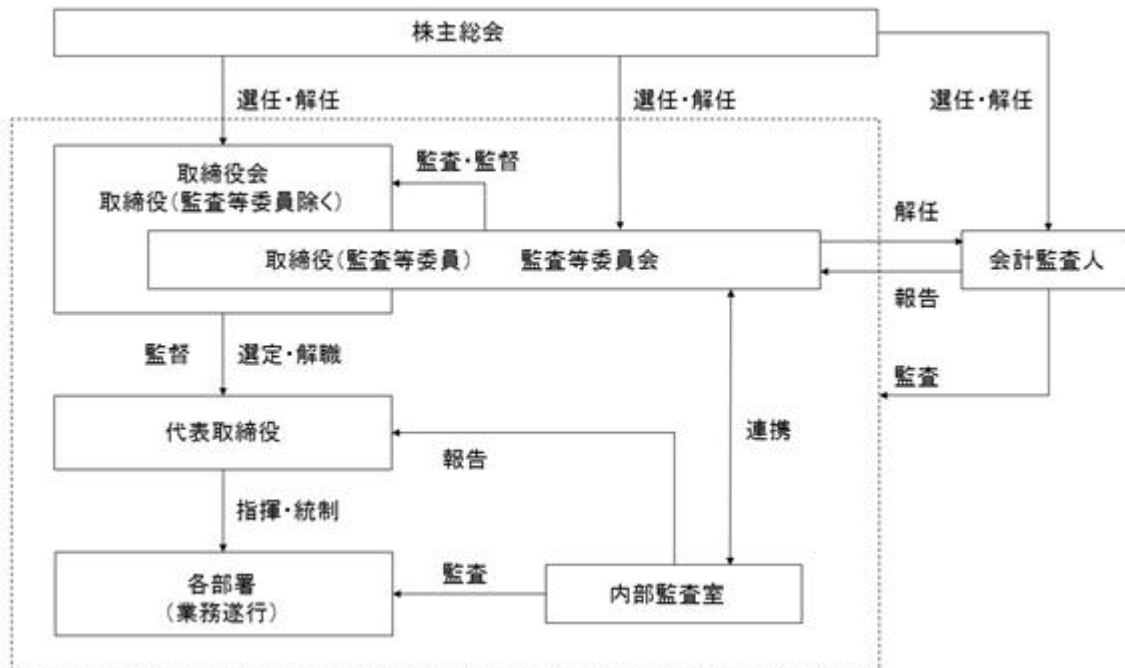
これまで当社はコンビニエンス・ストア事業を単一の主力事業としていたことから、専門的な知識の高い社内の各部門の管理者を中心とした取締役会を構成し、取締役会の適法性について監査役会が監査を行っていくことで、より効率性の高い企業経営を目指してまいりましたが、連結子会社の増加や、新たに開始したホテル事業の拡大に伴い、従来の社内の各部門の管理者を中心とした取締役会から、経営判断の妥当性について社外の視点から監督していく取締役会へ移行する必要性が高まったことや、内部監査室を設置することで、内部統制システムの運用を含めた監査が行われていることを踏まえ、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

当社は、経営に関する基本方針及び重要な審議・意思決定をする機関として取締役会を設置しております。

取締役会は、原則毎月1回定例で開催するとともに必要に応じ臨時に開催し、法令・定款及び取締役会規程に従い重要事項の審議・決定並びに取締役の職務執行に関する報告を行っております。また、当社役員との人的な関係が無い社外取締役が出席し、自由闊達な意見を取り入れることで適正かつ公平に取締役会を実施しております。

監査等委員は、代表取締役及び取締役と定期的に意見交換を行い、また、監査法人からは監査結果について報告及び説明を受けるなど、経営に関する情報収集を行っております。その上で、経営全般に関する意見陳述を行い、取締役の業務執行に対して適法性を監査しているほか、経営判断の妥当性について監督を行っております。

当社の企業統治体制は、以下のとおりであります。



ロ．その他の企業統治に関する事項

・内部統制システムの整備の状況

当社及び子会社は、コンプライアンスの推進及びステークホルダーとの関係の明確化を目的とした、「C V Sバイエリアグループ行動基準」を制定しております。行動基準の具体的な対応を推進していくためと社員一人ひとりが業務遂行にあたり判断する手引きとして、「行動指針」及び「行動ガイド」を制定し、倫理意識の向上と法令遵守の徹底を図るための施策の推進と教育をしております。さらに、社内通報システムとしてヘルプラインを設置するなどコンプライアンス体制の強化を進めております。また、業務の効率性、有効性を確保することを目的とし、各種の決裁に際して社長又は本部長に決裁権限を委譲するために、組織規程・職務権限規程・稟議規程を必要に応じて見直すとともに、関連する規程を整備しております。

・リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、社長を委員長とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、リスク管理推進責任者にC R E戦略本部長を任命し、当社グループ全体の経営活動にまつわるリスクの洗い出しと、その軽減に努めるとともに、「リスク管理規程」を整備しております。

また、有事の際には、社長を本部長とした「危機管理対策本部」を設置して危機管理にあたります。

・子会社の業務の適正を確保するための体制の整備状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、主要な子会社におきましては、取締役会、監査役を設置によるガバナンス体制の構築を行っているほか、その他の子会社におきましては、親会社の承認・決裁によるガバナンス体制の整備をしております。また、当社において「関係会社管理規程」を設け、子会社業務の適正を管理する部門を定め適時監督を行うなど、業務の適正確保に努めております。

ハ．責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める金額としております。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社の内部監査部門である内部監査室の人員は4名であり、グループ各社を対象に内部監査を実施しております。内部監査につきましては、各店舗や各部署の業務執行状況について計画的に監査を実施し、法令遵守、内部統制の実効性などを監査しております。

また、監査等委員会は、常勤の監査等委員である取締役1名、監査等委員である社外取締役2名で構成されております。監査等委員会は取締役会をはじめ、社内の各種重要会議に出席し定期的な意見交換を行うとともに、業務執行状況や経営判断の妥当性について社外の視点から監査・監督しております。

会計監査人と監査等委員会及び内部監査室においては、会社法及び金融商品取引法に基づく法定監査の結果や、情報・意見交換、協議を行うなど相互連携を図っております。

社外取締役

当社の社外取締役は3名であります。

社外取締役である高橋尚氏は、一般社団法人千葉県宅地建物取引協会において役員を歴任されるなど不動産に関して培われた豊富な経験と幅広い見識を、当社が手掛ける事業全般に対するご意見、ご指摘をいただき、当社の適法性確保に活かしていただいております。

監査等委員である社外取締役の高岡勝夫氏は、新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）の出身であり、同社において役員を歴任したことによる豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただいております。

また、監査等委員である社外取締役の浅井新一氏は、過去にサービス業やリネンサプライ業で培われた豊富な見識と企業経営経験を当社の監査体制に活かしていただいております。

社外取締役は、一部当社株式の所有（5〔役員の状況〕に記載）を除き、当社との人的関係、取引関係又はその他の利害関係はありません。

当社では、社外取締役の独立性に関する基準又は方針は、特に定めておりませんが、選任にあたっては、東京証券取引所の定める独立役員に関する基準等を参考にしております。

なお、監査等委員会による監査と内部監査、及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係につきましては、「内部監査及び監査等委員会監査の状況」に記載のとおりであります。

役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額(千円)	報酬等の種類別の総額(千円)	
		基本報酬	対象となる役員の員数(人)
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	41,100	41,100	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	5,950	5,950	1
監査役(社外監査役を除く。)	2,250	2,250	1
社外役員	6,810	6,810	4

(注) 当社は、平成28年5月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

ロ. 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

ハ. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

二. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

平成28年5月27日開催の定時株主総会の決議により、役員の報酬については取締役(監査等委員である取締役を除く。)及び監査等委員である取締役のそれぞれについて限度額が決定されており、当該限度額の範囲内で、各取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬については取締役会決議により、各監査等委員の報酬については監査等委員の協議によりそれぞれ決定しております。

なお、監査等委員会設置会社移行前の監査役報酬限度額につきましては、平成18年5月29日開催の定時株主総会で決議されております。

株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに

当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社の会計監査を執行した公認会計士は、小松亮一氏(継続監査年数6年)、小野潤氏(継続監査年数4年)であり、優成監査法人に所属しております。なお、当社会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他補助者6名であります。

公認会計士及び監査法人と当社の間には特別な利害関係はなく、当社と監査法人との間で監査契約を締結しており、定期的な会計監査を受けるとともに、通常の会計監査の一環として経営及び組織的な問題等において適宜アドバイスを受けております。

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役は除く。)は9名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨の定款を定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議につきましては、累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役及び会計監査人の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であったものを含む。）及び会計監査人（会計監査人であったものを含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び会計監査人が、その能力を十分に発揮して期待される役割を果たしうるように、環境の整備を図ることを目的とするものであります。

株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

イ．剰余金の配当等

当社は、会社の機動性を確保するため、会社法第459条第1項に定める事項については、法令に特段の定めがある場合を除き、取締役会決議によって定めることとする旨を定款にて定めております。

ロ．自己株式の取得

当社は、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを目的として、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款にて定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	19,000	-	20,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	19,000	-	20,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する報酬は、監査日数・業務の内容等を勘案し、代表取締役（代表取締役が複数名あるときは、全ての代表取締役）が監査等委員会の同意を得て決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年 大蔵省令第28号。)に基づいて作成しております。

(2) 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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(平成28年3月1日から平成29年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年3月1日から平成29年2月28日まで)の財務諸表について優成監査法人による監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、監査法人等が行うセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,008,117	2,039,575
加盟店貸勘定	1 3,359	1 5,065
売掛金	482,837	486,986
有価証券	279,435	244,027
商品	503,462	535,430
前払費用	140,203	162,686
繰延税金資産	151,210	114,492
未収入金	136,984	123,933
未収還付法人税等	8,098	-
未収還付消費税等	92,641	44,338
その他	48,595	42,481
貸倒引当金	436	553
流動資産合計	3,854,510	3,798,464
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 3,083,953	2 3,551,250
減価償却累計額	698,782	874,789
建物(純額)	2,385,170	2,676,461
構築物	109,242	107,697
減価償却累計額	96,612	96,794
構築物(純額)	12,629	10,902
工具、器具及び備品	628,959	771,133
減価償却累計額	158,429	224,307
工具、器具及び備品(純額)	470,529	546,825
機械装置及び運搬具	28,583	34,052
減価償却累計額	14,934	16,661
機械装置及び運搬具(純額)	13,649	17,391
土地	2 1,652,679	2 1,532,044
建設仮勘定	2,830	-
有形固定資産合計	4,537,488	4,783,624
無形固定資産		
のれん	242,593	178,133
ソフトウェア	36,582	33,840
電話加入権	22,664	22,664
その他	10,544	9,573
無形固定資産合計	312,384	244,212

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	232,325	249,000
長期前払費用	10,132	14,594
繰延税金資産	57,216	107,866
敷金及び保証金	1,006,492	1,005,084
投資不動産(純額)	2, 3 2,636,427	2, 3 2,603,198
その他	240	11,240
投資その他の資産合計	3,942,833	3,990,983
固定資産合計	8,792,707	9,018,820
資産合計	12,647,218	12,817,285
負債の部		
流動負債		
買掛金	242,355	250,219
短期借入金	2,100,000	1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	2 407,937	2 453,144
未払金	446,331	492,685
未払費用	177,371	177,214
未払法人税等	74,617	78,998
未払消費税等	63,425	254,965
預り金	2,061,956	2,058,026
前受収益	22,490	16,769
賞与引当金	73,494	67,794
店舗閉鎖損失引当金	131,831	62,075
固定資産解体費用引当金	-	37,000
損害賠償引当金	-	41,624
資産除去債務	15,192	12,280
その他	56,054	38,217
流動負債合計	5,873,058	5,841,014
固定負債		
長期借入金	2 3,615,069	2 3,650,607
退職給付に係る負債	117,468	133,846
資産除去債務	487,165	624,009
長期末払金	9,284	8,018
長期預り保証金	372,530	366,238
固定負債合計	4,601,517	4,782,720
負債合計	10,474,575	10,623,734
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	908,894	953,945
自己株式	124,397	124,459
株主資本合計	2,148,562	2,193,550
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24,080	-
その他の包括利益累計額合計	24,080	-
純資産合計	2,172,642	2,193,550
負債純資産合計	12,647,218	12,817,285

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高	1 21,411,037	1 20,977,057
営業収入		
加盟店からの収入	85,952	62,567
その他の営業収入	7,696,017	8,412,828
営業収入合計	7,781,970	8,475,396
営業総収入合計	29,193,007	29,452,454
売上原価		
商品売上原価	1 15,574,071	1 15,272,243
その他の原価	5,219,282	5,287,647
売上原価合計	20,793,353	20,559,890
売上総利益	1 5,836,966	1 5,704,814
営業総利益	8,399,654	8,892,563
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	3,563,431	3,668,446
賞与引当金繰入額	73,494	67,794
退職給付費用	23,901	23,791
貸倒引当金繰入額	479	462
業務委託費	17,832	16,625
福利厚生費	328,328	373,082
ライセンスフィー	1,245,706	1,203,558
水道光熱費	384,737	362,797
賃借料	1,157,994	1,355,757
減価償却費	146,431	300,229
その他	1,306,584	1,553,751
販売費及び一般管理費合計	8,247,963	8,926,295
営業利益又は営業損失()	151,691	33,732
営業外収益		
受取利息	432	46
受取配当金	10,551	7,650
有価証券運用益	-	68,896
投資事業組合運用益	42,302	97,124
不動産賃貸料	338,998	341,193
その他	19,176	25,239
営業外収益合計	411,462	540,151
営業外費用		
支払利息	43,810	43,842
有価証券運用損	55,728	-
不動産賃貸費用	310,271	245,620
その他	8,232	3,345
営業外費用合計	418,043	292,808
経常利益	145,109	213,610

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
特別利益		
資産除去債務消滅益	-	6,850
店舗閉鎖損失引当金戻入額	82,328	15,214
固定資産売却益	2 36,654	2 57,975
特別利益合計	118,983	80,040
特別損失		
店舗閉鎖損失	2,186	3,538
減損損失	3 15,214	3 26,561
固定資産解体費用引当金繰入額	-	37,000
損害賠償引当金繰入額	-	41,624
固定資産除却損	-	6,349
特別損失合計	17,401	115,073
税金等調整前当期純利益	246,691	178,576
法人税、住民税及び事業税	96,137	86,637
法人税等調整額	47,971	2,475
法人税等合計	48,165	84,161
当期純利益	198,526	94,415
親会社株主に帰属する当期純利益	198,526	94,415

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
当期純利益	198,526	94,415
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,644	24,080
その他の包括利益合計	1 8,644	1 24,080
包括利益	207,170	70,334
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	207,170	70,334

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,200,000	164,064	759,732	124,333	1,999,464
当期変動額					
剰余金の配当			49,364		49,364
親会社株主に帰属する当期純利益			198,526		198,526
自己株式の取得				63	63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	149,161	63	149,098
当期末残高	1,200,000	164,064	908,894	124,397	2,148,562

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	15,436	15,436	2,014,900
当期変動額			
剰余金の配当			49,364
親会社株主に帰属する当期純利益			198,526
自己株式の取得			63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	8,644	8,644	8,644
当期変動額合計	8,644	8,644	157,742
当期末残高	24,080	24,080	2,172,642

当連結会計年度（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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,200,000	164,064	908,894	124,397	2,148,562
当期変動額					
剰余金の配当			49,364		49,364
親会社株主に帰属する当期純利益			94,415		94,415
自己株式の取得				62	62
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	45,051	62	44,988
当期末残高	1,200,000	164,064	953,945	124,459	2,193,550

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	24,080	24,080	2,172,642
当期変動額			
剰余金の配当			49,364
親会社株主に帰属する当期純利益			94,415
自己株式の取得			62
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	24,080	24,080	24,080
当期変動額合計	24,080	24,080	20,908
当期末残高	-	-	2,193,550

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	246,691	178,576
減価償却費	148,080	302,309
減損損失	15,214	26,561
店舗閉鎖損失	2,186	3,538
資産除去債務消滅益	-	6,850
店舗閉鎖損失引当金戻入額	82,328	15,214
固定資産解体費用引当金繰入額	-	37,000
損害賠償引当金繰入額	-	41,624
のれん償却額	64,459	64,459
引当金の増減額（は減少）	5,237	5,583
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	16,978	16,378
受取利息及び受取配当金	10,984	7,696
支払利息	43,810	43,842
有価証券運用損益（は益）	55,728	68,896
固定資産除却損	-	6,349
固定資産売却損益（は益）	36,654	57,975
投資事業組合運用損益（は益）	42,302	97,124
投資不動産収入	338,998	341,193
投資不動産管理費	310,271	245,620
たな卸資産の増減額（は増加）	28,369	29,419
売上債権の増減額（は増加）	1,661	4,149
仕入債務の増減額（は減少）	15,309	7,864
未払金の増減額（は減少）	26,618	50,678
預り金の増減額（は減少）	36,112	3,929
未払消費税等の増減額（は減少）	227,189	191,539
未収消費税等の増減額（は増加）	92,641	48,303
未収入金の増減額（は増加）	15,738	2,681
その他	12,168	17,530
小計	65,571	611,765
利息及び配当金の受取額	10,975	7,710
投資不動産収入額	336,867	341,223
投資不動産管理費支払額	251,251	211,527
利息の支払額	44,174	44,234
店舗閉鎖損失の支払額	75,566	58,159
法人税等の支払額	96,937	91,356
営業活動によるキャッシュ・フロー	185,658	555,420

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	49,750	104,304
有形固定資産の取得による支出	1,929,251	546,873
有形固定資産の売却による収入	142,904	178,610
無形固定資産の取得による支出	35,002	13,051
投資有価証券の取得による支出	-	100,000
投資有価証券の売却による収入	51,960	144,780
貸付けによる支出	710	380
定期預金の預入による支出	13,000	12,000
定期預金の払戻による収入	-	36,000
敷金及び保証金の差入による支出	104,935	63,431
敷金及び保証金の回収による収入	8,660	56,303
預り保証金の返還による支出	1,561	13,542
預り保証金の受入による収入	17,793	8,175
資産除去債務の履行による支出	5,800	100
その他	2,090	525
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,817,101	220,680
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）	400,000	300,000
長期借入れによる収入	4,890,000	500,000
長期借入金の返済による支出	3,349,551	419,254
自己株式の取得による支出	63	62
配当金の支払額	49,134	48,964
リース債務の返済による支出	183	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,891,066	268,281
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	111,693	66,458
現金及び現金同等物の期首残高	2,084,810	1,973,117
現金及び現金同等物の期末残高	1,973,117	2,039,575

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

5社

主要な連結子会社の名称

株式会社アスク

株式会社エフ・エイ・二四

株式会社アスク東東京

株式会社アスク西東京

株式会社アスク大阪

上記のうち、株式会社アスク東東京、株式会社アスク西東京、株式会社アスク大阪については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法の適用会社

該当ありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 売買目的有価証券

決算日の市場価格等に基づく時価法（売却原価は、移動平均法により算定）

b その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

たな卸資産

商品

主に売価還元法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）及び総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

定額法

取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 4年～39年

工具、器具及び備品 3年～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

a ソフトウエア

自社利用のソフトウエアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法

b その他

定額法

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。

長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、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。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

店舗閉鎖損失引当金

翌連結会計年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

固定資産解体費用引当金

建物等の解体に伴う支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

損害賠償引当金

損害賠償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債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) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、定額法により償却しております。なお、償却年数は5年～10年間であります。

(6) 連結キャッシュ・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か月以内に満期日又は償還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を資金の範囲としております。

(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(たな卸資産の評価方法の変更)

当社は、従来、商品の評価方法について売価還元法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっておりましたが、当連結会計年度より、当社コンビニエンス・ストア事業における、ファストフード商品のうち店内加工商品等の一部商品について、総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)へ変更しております。

この変更は、店内加工商品についてより適正な商品の評価、在庫管理及び期間損益計算を行うことを目的とし、在庫受払記録の方法を変更したことによるものであります。

当該会計方針の変更は、過去の連結会計年度に関する商品評価の算定に必要な在庫受払記録が一部入手困難であり、この会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を前連結会計年度において算定することが実務上不可能であるため、前連結会計年度末における商品の帳簿価額を当連結会計年度の期首残高として、期首から将来にわたり総平均法を適用しております。

なお、この変更による影響額は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針)

- ・「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)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(2) 適用予定日

平成29年3月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響については、現時点で評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1

前連結会計年度(平成28年2月29日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

当連結会計年度(平成29年2月28日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

2 担保に提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。

a 担保提供資産

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
建物	874,979千円	832,085千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,636,427	2,603,198
合計	3,618,121	3,541,997

b 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	216,287千円	217,176千円
長期借入金	2,505,719	2,288,124
合計	2,722,006	2,505,300

3 投資不動産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
	385,818千円	419,048千円

4 当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
当座貸越極度額の総額	4,500,000千円	4,200,000千円
借入実行残高	2,100,000	1,800,000
差引額	2,400,000	2,400,000

(連結損益計算書関係)

1

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
売上高、商品売上原価、売上総利益は直営店に係るものであります。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高、商品売上原価、売上総利益は直営店に係るものであります。

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
土地	28,583千円	50,141千円
建物	8,071	7,834
計	36,654	57,975

3 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、店舗を基本単位として資産のグルーピングを行っております。

そのグルーピングに基づき、減損会計の手続きを行った結果、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗について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(15,214千円)として特別損失に計上いたしました。

用途	場所	種類	金額(千円)
店舗	東京都新宿区他	建物	13,475
店舗	千葉県習志野市他	構築物	1,274
店舗	東京都新宿区	長期前払費用	464

なお、当資産の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、対象資産は他への転用や売却が困難であることから、正味売却価額を零としております。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、店舗を基本単位として資産のグルーピングを行っております。

そのグルーピングに基づき、減損会計の手続きを行った結果、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである店舗について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(26,561千円)として特別損失に計上いたしました。

用途	場所	種類	金額(千円)
店舗他	東京都中央区他	建物	25,382
店舗	千葉県市川市	構築物	65
店舗	千葉県浦安市他	長期前払費用	1,113

なお、当資産の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、対象資産は他への転用や売却が困難であることから、正味売却価額を零としております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)		当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	
	その他有価証券評価差額金：			
当期発生額		53,538千円		60,996千円
組替調整額		41,985		96,533
税効果調整前		11,553		35,537
税効果額		2,909		11,456
その他有価証券評価差額金		8,644		24,080
その他の包括利益合計		8,644		24,080

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	50,640	-	-	50,640
合計	50,640	-	-	50,640
自己株式				
普通株式	1,275	0	-	1,275
合計	1,275	0	-	1,275

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成27年4月8日 取締役会	普通株式	49,364千円	1.00円	平成27年2月28日	平成27年5月11日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成28年4月11日 取締役会	普通株式	49,364千円	利益剰余金	1.00円	平成28年2月29日	平成28年5月12日

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	50,640	-	45,576	5,064
合計	50,640	-	45,576	5,064
自己株式				
普通株式(注)2	1,275	0	1,148	127
合計	1,275	0	1,148	127

- (注) 1 普通株式の発行済株式総数の減少45,576千株は、株式併合によるものであります。
2 普通株式の自己株式の株式数の減少1,148千株は、株式併合によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成28年4月11日 取締役会	普通株式	49,364千円	1.00円	平成28年2月29日	平成28年5月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成29年4月12日 取締役会	普通株式	49,363千円	利益剰余金	10.00円	平成29年2月28日	平成29年5月11日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
現金及び預金勘定	2,008,117千円	2,039,575千円
預金期間が3か月を超える定期預金	35,000	-
現金及び現金同等物	1,973,117	2,039,575

2 重要な非資金取引の内容

新たに計上した重要な資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
重要な資産除去債務の額	206,843千円	135,954千円

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
1年内	24,384	21,006
1年超	39,136	25,638
合計	63,521	46,645

(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

当社グループは設備投資計画に照らして、必要な資金を主として銀行借入により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は主に安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に売買目的有価証券、業務上の関係を有する企業の株式及び事業投資組合出資であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

賃貸借物件に係る敷金及び保証金は差入先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は、そのほとんどが2か月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資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19年であります。なお、借入金は金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、債権管理規程に従い、営業債権について、所轄部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利変動リスク）の管理

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2 参照）。

前連結会計年度（平成28年2月29日）

項 目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,008,117	2,008,117	-
(2) 加盟店貸勘定	3,359	3,359	-
(3) 売掛金	482,837	482,837	-
(4) 未収入金	136,984	136,984	-
(5) 未収還付法人税等	8,098	8,098	-
(6) 未収還付消費税等	92,641	92,641	-
(7) 有価証券	279,435	279,435	-
(8) 投資有価証券(其他有価証券)	153,784	153,784	-
(9) 敷金及び保証金	82,271	82,458	187
資産合計	3,247,530	3,247,717	187
(1) 買掛金	242,355	242,355	-
(2) 短期借入金	2,100,000	2,100,000	-
(3) 未払金	446,331	446,331	-
(4) 未払法人税等	74,617	74,617	-
(5) 未払消費税等	63,425	63,425	-
(6) 預り金	2,061,956	2,061,956	-
(7) 長期借入金 (*1)	4,023,006	4,033,741	10,734
(8) 長期未払金	9,284	9,352	68
負債合計	9,020,976	9,031,779	10,802

(*1) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度(平成29年2月28日)

項 目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,039,575	2,039,575	-
(2) 加盟店貸勘定	5,065	5,065	-
(3) 売掛金	486,986	486,986	-
(4) 未収入金	123,933	123,933	-
(5) 未収還付法人税等	-	-	-
(6) 未収還付消費税等	44,338	44,338	-
(7) 有価証券	244,027	244,027	-
(8) 投資有価証券(其他有価証券)	149,000	149,000	-
(9) 敷金及び保証金	62,195	62,112	82
資産合計	3,155,122	3,155,039	82
(1) 買掛金	250,219	250,219	-
(2) 短期借入金	1,800,000	1,800,000	-
(3) 未払金	492,685	492,685	-
(4) 未払法人税等	78,998	78,998	-
(5) 未払消費税等	254,965	254,965	-
(6) 預り金	2,058,026	2,058,026	-
(7) 長期借入金 (*1)	4,103,751	4,107,375	3,623
(8) 長期未払金	8,018	8,038	20
負債合計	9,046,665	9,050,309	3,643

(*1) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

- (1)現金及び預金、(2)加盟店貸勘定、(3)売掛金、(4)未収入金、(5)未収還付法人税等、(6)未収還付消費税等
これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額
によっております。
- (7)有価証券、(8)投資有価証券(その他有価証券)
これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、投資信託については、基準価格によっておりま
す。
- (9)敷金及び保証金
敷金及び保証金の時価については、建設協力金等の一定期間にわたり回収が予定されているものについてのみ、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定
しております。

負 債

- (1)買掛金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、(5)未払消費税等、(6)預り金
これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額
によっております。
- (7)長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後
大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元金金の合計額
を、同様の新規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算定しております。
- (8)長期未払金
長期未払金の時価については、一定期間にわたり返済が予定されており、将来キャッシュ・フローを国債の
利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
(1) 非上場株式 (*1)	78,540	-
(2) 投資組合出資 (*1)	-	100,000
(3) 敷金及び保証金 (*2)	924,221	942,889
(4) 長期預り保証金 (*2)	372,530	366,238

(*1) 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(8) 投資有価証券(その
他有価証券)」には含めておりません。

(*2) 市場価格がなく、入居から退去までの預託期間を算定する事が困難であることから、キャッシュ・フ
ローを合理的に見積ることができず、時価を算定することが極めて困難であるため、時価開示の対象と
しておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（平成28年2月29日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,008,117	-	-	-
加盟店貸勘定	3,359	-	-	-
売掛金	482,837	-	-	-
未収入金	136,984	-	-	-
未収還付法人税等	8,098	-	-	-
未収還付消費税等	92,641	-	-	-
敷金及び保証金	5,538	24,959	21,100	30,674
合計	2,737,577	24,959	21,100	30,674

当連結会計年度（平成29年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,039,575	-	-	-
加盟店貸勘定	5,065	-	-	-
売掛金	486,986	-	-	-
未収入金	123,933	-	-	-
未収還付法人税等	-	-	-	-
未収還付消費税等	44,338	-	-	-
敷金及び保証金	2,341	13,378	28,248	18,228
合計	2,702,241	13,378	28,248	18,228

4. 借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成28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)
短期借入金	2,100,000	-	-	-	-	-
長期借入金	407,937	401,958	725,031	329,198	221,568	1,937,312
合計	2,507,937	401,958	725,031	329,198	221,568	1,937,312

当連結会計年度(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	1,800,000	-	-	-	-	-
長期借入金	453,144	776,170	377,702	272,618	343,830	1,880,285
合計	2,253,144	776,170	377,702	272,618	343,830	1,880,285

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	36,385	95,298

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成28年2月29日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	4,784	5,000	215
	(2) その他	-	-	-
	小計	4,784	5,000	215
合計		4,784	5,000	215

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額149,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成29年2月28日)

該当事項はありません。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成27年3月1日至平成28年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成28年3月1日至平成29年2月28日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	4,861	-	132

(デリバティブ取引関係)

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

当社は退職一時金規定に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
退職給付に係る負債の期首残高	100,490 千円	117,468 千円
退職給付費用	23,901	23,791
退職給付の支払額	6,923	7,413
退職給付に係る負債の期末残高	117,468	133,846

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
退職一時金制度の退職給付債務	117,468 千円	133,846 千円
連結貸借対照表に計上された負債の額	117,468	133,846
退職給付に係る負債	117,468	133,846
連結貸借対照表に計上された負債の額	117,468	133,846

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
簡便法で計算した退職給付費用	23,901 千円	23,791 千円

(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

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	573,868千円	492,297千円
投資事業組合運用損	4,681	-
減損損失	33,058	34,510
未払事業税	11,935	11,258
店舗閉鎖損失引当金	43,583	19,156
その他有価証券評価差額金	76	-
賞与引当金	24,275	20,921
貸倒引当金	96	169
固定資産解体費用引当金	-	11,418
損害賠償引当金	-	12,845
退職給付に係る負債	37,895	40,983
資産除去債務	162,336	190,733
未払費用	37,823	32,607
その他	3,539	9,558
繰延税金資産小計	933,171	876,460
評価性引当額	613,955	532,152
繰延税金資産合計	319,216	344,307
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	11,533	-
資産除去債務に対応する除去費用	99,256	121,948
繰延税金負債合計	110,790	121,948
繰延税金資産の純額	208,426	222,358

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	151,210千円	114,492千円
固定資産 - 繰延税金資産	57,216	107,866

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

	前連結会計年度 (平成28年2月29日)	当連結会計年度 (平成29年2月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.32	0.44
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.51	0.24
住民税均等割	14.00	17.03
留保金課税	-	7.27
のれん償却額	8.97	11.49
評価性引当額の増減	17.04	15.19
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	24.01	6.89
連結納税による影響額	48.69	13.70
その他	2.83	0.08
税効果会計適用後の法人税率の負担額	19.53	47.13

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第85号)及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立したことに伴い、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、前連結会計年度に使用した32.3%から平成29年3月1日に開始する連結会計年度及び平成30年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については、30.9%に、平成31年3月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%にそれぞれ変更されております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成29年3月1日に開始する連結会計年度の繰越控除前の所得の金額の100分の60相当額、平成30年3月1日に開始する連結会計年度の繰越控除前の所得の金額の100分の55相当額、平成31年3月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額が控除限度額となります。

なお、税率変更等による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

主に店舗の土地・建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から5年～20年と見積り、割引率は0.00%～1.75%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

八 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
期首残高	296,106千円	502,357千円
有形固定資産等の取得に伴う増加額	206,843	135,954
時の経過による調整額	3,973	4,928
資産除去債務の履行による減少額	4,565	6,950
期末残高	502,357	636,290

(賃貸等不動産関係)

当社は、千葉県及び東京都において、賃貸用オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は62,664千円(主な賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は135,102千円(主な賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上)であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	4,018,636	3,983,255
期中増減額	35,380	39,318
期末残高	3,983,255	3,943,936
期末時価	3,375,155	3,072,519

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 当連結会計年度の主な減少額は、減価償却費であります。
- 3 連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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があります。

報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメント	主要な事業内容
コンビニエンス・ストア事業	ローソンの名称による直営方式及びフランチャイズ方式によるコンビニエンス・ストア事業
マンションフロントサービス事業	マンション向けフロント(コンシェルジュ)サービス
クリーニング事業	クリーニングサービス
ホテル事業	ビジネスホテル事業、ユニット型ホテル事業
その他事業	不動産賃貸事業、ネットカフェ事業等

当連結会計年度の期首より、報告セグメントごとの業績をより適正に評価するため、主に一般管理費の配賦基準等を見直し、報告セグメントの利益又は損失の算定方法の変更を行いました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場価格等に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1、2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	ホテル事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	21,901,779	5,443,039	1,130,356	469,136	248,695	29,193,007	-	29,193,007
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	163,434	13,793	-	1,200	178,428	178,428	-
計	21,901,779	5,606,474	1,144,150	469,136	249,895	29,371,436	178,428	29,193,007
セグメント利益又は 損失()	373,493	253,905	46,675	65,291	28,912	637,695	486,004	151,691
セグメント資産 (注)4	3,256,853	1,706,837	221,253	2,705,383	1,402,689	9,293,016	3,354,201	12,647,218
その他の項目								
減価償却費 (注)5	26,981	8,563	9,729	97,062	2,874	145,210	42,578	187,789
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注)5	29,437	11,820	2,588	2,127,733	-	2,171,579	9,536	2,181,115

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 486,004千円には、セグメント間取引消去6,991千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 492,995千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人員費及び一般管理費であります。

2 セグメント資産の調整額3,354,201千円、減価償却費の調整額42,578千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額9,536千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4 ホテル事業におけるセグメント資産の増加の主なものは、ビジネスホテルの新館建設やユニット型ホテルを4施設開業したことに伴うものであります。

5 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1、2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	ホテル事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	21,435,919	5,467,909	1,169,237	1,130,405	248,981	29,452,454	-	29,452,454
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	172,914	21,443	-	1,200	195,558	195,558	-
計	21,435,919	5,640,823	1,190,681	1,130,405	250,181	29,648,012	195,558	29,452,454
セグメント利益又は 損失()	310,535	190,136	53,196	140,818	29,273	442,324	476,056	33,732
セグメント資産 (注)4	3,102,979	1,640,937	249,594	3,178,408	1,392,342	9,564,263	3,253,022	12,817,285
その他の項目								
減価償却費 (注)5	26,511	8,671	12,149	250,679	2,876	300,889	43,564	344,453
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注)5	18,334	6,483	6,507	634,622	366	666,314	44,329	710,644

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 476,056千円には、セグメント間取引消去7,254千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 483,310千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人員費及び一般管理費であります。

2 セグメント資産の調整額3,253,022千円、減価償却費の調整額43,564千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額44,329千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

4 ホテル事業におけるセグメント資産の増加の主なものは、ユニット型ホテルを2施設開業したことに伴うものであります。

5 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29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、連結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。

当連結会計年度（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

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、連結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】

前連結会計年度（自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）

（単位：千円）

	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	15,214	-	-	-	-	-	15,214

当連結会計年度（自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日）

（単位：千円）

	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	22,619	-	-	-	3,942	-	26,561

【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】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

（単位：千円）

	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
当期償却額	2,400	62,059	-	-	-	-	64,459
当期末残高	2,400	240,193	-	-	-	-	242,593

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

（単位：千円）

	コンビニ エンス・ ストア事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	ホテル事業	その他事業	全社・消去	合計
当期償却額	2,400	62,059	-	-	-	-	64,459
当期末残高	-	178,133	-	-	-	-	178,133

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を有している会社	株式会社ユネシア	千葉県市川市	10,000	不動産賃貸・管理業他	(被所有) 直接 27.3	不動産の賃借	賃借料の支払	18,000	前払費用	1,620
									敷金及び保証金	1,600

(注) 1 記載金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の賃貸価格については、近隣家賃等を参考にして決定しております。

当連結会計年度（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（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を有している会社	株式会社ユネシア	千葉県市川市	10,000	不動産賃貸・管理業他	(被所有) 直接 27.3	不動産の賃借	賃借料の支払	18,000	前払費用	1,620
									敷金及び保証金	1,600

(注) 1 記載金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の賃貸価格については、近隣家賃等を参考にして決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり純資産額	440.13円	444.37円
1株当たり当期純利益金額	40.22円	19.13円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	198,526	94,415
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	198,526	94,415
普通株式の期中平均株式数（株）	4,936,424	4,936,372

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,100,000	1,800,000	0.43	-
1年以内に返済予定の長期借入金	407,937	453,144	0.85	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,615,069	3,650,607	0.82	平成30年3月15日～ 平成47年8月5日
合計	6,123,006	5,903,751	-	-

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の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	776,170	377,702	272,618	343,830

【資産除去債務明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う 原状回復義務	502,357	140,883	6,950	636,290

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業総収入 (千円)	7,501,263	15,178,173	22,495,494	29,452,454
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	124,590	260,646	313,918	178,576
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	66,782	147,196	166,018	94,415
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	13.53	29.82	33.63	19.13

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	13.53	16.29	3.81	14.51

(注) 平成28年9月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()を算定しております。

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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,244,142	1,306,564
加盟店貸勘定	1 3,359	1 5,065
有価証券	279,435	244,027
商品	443,536	480,567
前払費用	127,422	132,987
繰延税金資産	147,083	111,025
未収入金	116,521	117,261
未収還付法人税等	8,098	-
未収還付消費税等	92,641	-
その他	3,764	2,213
貸倒引当金	100	100
流動資産合計	2,465,907	2,399,613
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 2,371,566	2 2,638,930
構築物	12,629	10,902
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	465,178	537,655
土地	2 1,652,679	2 1,532,044
建設仮勘定	2,830	-
有形固定資産合計	4,504,884	4,719,533
無形固定資産		
のれん	2,400	-
ソフトウェア	13,849	11,298
電話加入権	18,404	18,404
その他	10,190	9,243
無形固定資産合計	44,843	38,946
投資その他の資産		
投資有価証券	78,540	100,000
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	9,964	13,725
繰延税金資産	55,802	106,254
敷金及び保証金	959,901	955,854
投資不動産	2 2,636,427	2 2,603,198
その他	240	11,240
投資その他の資産合計	4,717,447	4,766,842
固定資産合計	9,267,175	9,525,322
資産合計	11,733,083	11,924,936

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	23,137	25,443
短期借入金	2,100,000	1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	2,407,937	2,453,144
未払金	79,165	122,433
未払費用	149,083	147,100
未払法人税等	40,453	65,463
未払消費税等	-	151,269
預り金	2,007,616	2,011,466
前受収益	11,520	13,174
賞与引当金	70,800	65,100
店舗閉鎖損失引当金	130,331	62,075
固定資産解体費用引当金	-	37,000
損害賠償引当金	-	41,624
資産除去債務	10,464	10,500
その他	4,246	7,174
流動負債合計	5,034,757	5,012,968
固定負債		
長期借入金	2,361,069	2,365,607
長期末払金	9,284	8,018
資産除去債務	479,939	597,335
長期預り保証金	374,982	368,690
退職給付引当金	117,468	133,846
固定負債合計	4,596,743	4,758,496
負債合計	9,631,500	9,771,464
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金		
資本準備金	164,064	164,064
資本剰余金合計	164,064	164,064
利益剰余金		
利益準備金	135,935	135,935
その他利益剰余金		
別途積立金	200,000	200,000
繰越利益剰余金	501,760	577,931
利益剰余金合計	837,695	913,866
自己株式	124,397	124,459
株主資本合計	2,077,363	2,153,471
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,219	-
評価・換算差額等合計	24,219	-
純資産合計	2,101,582	2,153,471
負債純資産合計	11,733,083	11,924,936

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
売上高	1 21,411,037	1 20,977,057
営業収入		
加盟店からの収入	85,952	62,567
その他の営業収入	1,123,821	1,776,881
営業収入合計	1,209,773	1,839,449
営業総収入合計	22,620,811	22,816,506
売上原価	15,733,495	15,447,726
営業総利益	6,887,315	7,368,780
販売費及び一般管理費	2 6,850,071	2 7,446,434
営業利益又は営業損失()	37,243	77,654
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	41,576	36,353
有価証券運用益	-	68,896
投資事業組合運用益	42,302	97,124
不動産賃貸料	344,083	346,278
その他	15,961	20,191
営業外収益合計	443,924	568,845
営業外費用		
支払利息	43,810	43,826
有価証券運用損	55,728	-
不動産賃貸費用	310,271	245,620
その他	2,899	1,004
営業外費用合計	412,710	290,451
経常利益	68,457	200,739
特別利益		
資産除去債務消滅益	-	2,094
店舗閉鎖損失引当金戻入額	83,828	15,214
固定資産売却益	36,654	57,975
特別利益合計	120,483	75,283
特別損失		
店舗閉鎖損失	2,186	3,256
減損損失	15,214	26,561
固定資産解体費用引当金繰入額	-	37,000
損害賠償引当金繰入額	-	41,624
その他	-	87
特別損失合計	17,401	108,529
税引前当期純利益	171,539	167,494
法人税、住民税及び事業税	30,086	44,820
法人税等調整額	49,428	2,860
法人税等合計	19,342	41,959
当期純利益	190,881	125,534

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	360,243	696,178
当期変動額							
剰余金の配当						49,364	49,364
当期純利益						190,881	190,881
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	141,516	141,516
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	501,760	837,695

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	124,333	1,935,910	15,405	15,405	1,951,315
当期変動額					
剰余金の配当		49,364			49,364
当期純利益		190,881			190,881
自己株式の取得	63	63			63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			8,813	8,813	8,813
当期変動額合計	63	141,453	8,813	8,813	150,267
当期末残高	124,397	2,077,363	24,219	24,219	2,101,582

当事業年度（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						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	501,760	837,695
当期変動額							
剰余金の配当						49,364	49,364
当期純利益						125,534	125,534
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	76,170	76,170
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	577,931	913,866

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	124,397	2,077,363	24,219	24,219	2,101,582
当期変動額					
剰余金の配当		49,364			49,364
当期純利益		125,534			125,534
自己株式の取得	62	62			62
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			24,219	24,219	24,219
当期変動額合計	62	76,107	24,219	24,219	51,888
当期末残高	124,459	2,153,471	-	-	2,153,471

【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) 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券

決算日の市場価格等に基づく時価法(売却原価は、移動平均法により算定)

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合の決算書に基づいて持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

主に売価還元法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)及び総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下の方法)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)

定額法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については3年間で均等償却しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 4年～39年

工具、器具及び備品 3年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

のれん

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、定額法により償却しております。

なお、償却年数は5年であります。

ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間(5年)に基づく定額法

その他

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。

(4) 長期前払費用

定額法

3．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、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

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

(4) 店舗閉鎖損失引当金

翌事業年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

(5) 固定資産解体費用引当金

建物等の解体に伴う支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

(6) 損害賠償引当金

損害賠償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

4．その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

(2) 連結納税制度の適用

当事業年度から連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(たな卸資産の評価方法の変更)

当社は、従来、商品の評価方法について売価還元法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっておりましたが、当事業年度より、当社コンビニエンス・ストア事業における、ファストフード商品のうち店内加工商品等の一部商品について、総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)へ変更しております。

この変更は、店内加工商品についてより適正な商品の評価、在庫管理及び期間損益計算を行うことを目的とし、在庫受払記録の方法を変更したことによるものであります。

当該会計方針の変更は、過去の事業年度に関する商品評価の算定に必要な在庫受払記録が一部入手困難であり、この会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を前事業年度において算定することが実務上不可能であるため、前事業年度末における商品の帳簿価額を当事業年度の期首残高として、期首から将来にわたり総平均法を適用しております。

なお、この変更による影響額は軽微であります。

(貸借対照表関係)

1

前事業年度(平成28年2月29日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

当事業年度(平成29年2月28日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

2 担保に提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。

a 担保提供資産

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
建物	874,979千円	832,085千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,636,427	2,603,198
合計	3,618,121	3,541,997

b 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	216,287千円	217,176千円
長期借入金	2,505,719	2,288,124
合計	2,722,006	2,505,300

3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
短期金銭債権	1,620千円	1,306千円
短期金銭債務	10,250	13,450
長期金銭債務	2,451	2,451

4 当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
当座貸越極度額の総額	4,300,000千円	4,000,000千円
借入実行残高	2,100,000	1,800,000
差引額	2,200,000	2,200,000

(損益計算書関係)

1

前事業年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

売上高は直営店に係るものであります。

当事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

売上高は直営店に係るものであります。

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度96%、当事業年度96%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度4%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
役員報酬及び給料手当	2,795,011千円	2,861,150千円
賞与引当金繰入額	70,800	65,100
退職給付費用	23,901	23,791
業務委託費	8,708	8,534
福利厚生費	200,481	232,094
ライセンスフィー	1,245,706	1,203,558
水道光熱費	378,563	358,928
賃借料	1,097,864	1,281,927
減価償却費	128,934	278,069

3 関係会社との取引高

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
営業取引高	141,905千円	150,415千円
営業取引以外の取引高	41,149	37,582

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は976,570千円、前事業年度の貸借対照表計上額は976,570千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	573,868千円	492,297千円
投資事業組合運用損	4,681	-
減損損失	32,619	34,079
未払事業税	2,897	8,391
店舗閉鎖損失引当金	43,087	19,156
賞与引当金	23,406	20,089
貸倒引当金	32	30
退職給付引当金	37,895	40,983
固定資産解体費用引当金	-	11,418
損害賠償引当金	-	12,845
資産除去債務	158,204	186,119
未払費用	37,823	32,607
その他	8,946	8,957
繰延税金資産小計	923,462	866,977
評価性引当額	611,039	529,215
繰延税金資産合計	312,423	337,762
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	11,533	-
資産除去債務に対応する除去費用	98,003	120,482
繰延税金負債合計	109,537	120,482
繰延税金資産の純額	202,885	217,280

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	147,083千円	111,025千円
固定資産 - 繰延税金資産	55,802	106,254

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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
法定実効税率	35.64%	33.06%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.38	0.35
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.45	6.19
住民税均等割	17.54	16.20
留保金課税	-	6.89
評価性引当額の増減	24.54	16.21
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	34.49	7.09
連結納税適用による影響	70.02	14.60
その他	2.69	1.53
税効果会計適用後の法人税率の負担額	11.28	25.05

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日、「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第85号)及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立したことに伴い、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、前事業年度に使用した32.3%から平成29年3月1日に開始する事業年度及び平成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は、30.9%に、平成31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等については、30.6%にそれぞれ変更されております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成29年3月1日に開始する事業年度の繰越控除前の所得の金額の100分の60相当額、平成30年3月1日に開始する事業年度の繰越控除前の所得の金額の100分の55相当額、平成31年3月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額が控除限度額となります。

なお、税率変更等による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	3,042,549	480,963	30,934 (25,382)	188,217	3,492,579	853,649
	構築物	109,242	-	1,545 (65)	1,661	107,697	96,794
	車両運搬具	2,691	-	-	-	2,691	2,691
	工具、器具及び備品	558,978	159,919	4,688	87,354	714,208	176,553
	建設仮勘定	2,830	-	2,830	-	-	-
	土地	1,652,679	-	120,635	-	1,532,044	-
	計	5,368,970	640,882	160,633 (25,448)	277,233	5,849,220	1,129,687
無形固定資産	のれん	12,000	-	-	2,400	12,000	12,000
	ソフトウェア	19,589	732	-	3,282	20,321	9,022
	電話加入権	18,404	-	-	-	18,404	-
	その他	14,128	-	-	946	14,128	4,884
	計	64,121	732	-	6,629	64,853	25,906

(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	ユニット型ホテル開業によるもの	356,097千円
建物	原状回復義務に伴う資産除去債務計上によるもの	114,806千円
工具、器具及び備品	ユニット型ホテル開業によるもの	153,975千円
ソフトウェア	ユニット型ホテル開業によるもの	732千円

2 当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物	店舗閉店等に伴う除去によるもの	5,157千円
土地	事業用土地の売却によるもの	120,635千円

なお、当期減少額のうち、()内は内書きで減損損失の計上額であります。

3 当期減少額には、当期末までに償却済となった資産の取得価額が含まれております。

4 当期首残高及び当期末残高については、取得価額により記載しております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	100	-	-	100
賞与引当金	70,800	65,100	70,800	65,100
店舗閉鎖損失引当金	130,331	-	68,256	62,075
固定資産解体費用引当金	-	37,000	-	37,000
損害賠償引当金	-	41,624	-	41,624

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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					
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日					
1単元の株式数	100株					
単元未満株式の買取り						
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部					
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社					
取次所	-					
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額					
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.cvs-bayarea.co.jp/e-koukoku.html					
株主に対する特典	株主優待制度					
	保有 株式数	発行枚数		優待内容	ご利用可能期間()	
		2月末 (基準日)	8月末 (基準日)		2月末 (基準日)	8月末 (基準日)
100株以上	2枚	1枚	当社の運営する ユニット型ホテル6施設でご利用 いただける 2,000円相当の 宿泊割引優待券	6月1日から 翌年3月中旬まで	11月下旬から 翌年3月中旬まで	
()お盆・年末に一部利用除外日がございます。						

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第36期（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）平成28年5月30日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年5月30日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第37期 第1四半期（自 平成28年3月1日 至 平成28年5月31日）平成28年7月14日関東財務局長に提出

第37期 第2四半期（自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日）平成28年10月12日関東財務局長に提出

第37期 第3四半期（自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日）平成29年1月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成28年5月31日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年 5月23日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
取締役会 御中

優成監査法人

指 定 社 員 公認会計士 小 松 亮 一
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 小 野 潤
業 務 執 行 社 員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアの平成28年3月1日から平成29年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア及び連結子会社の平成29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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリアの平成29年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリアが平成29年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年5月23日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
取締役会 御中

優成監査法人

指 定 社 員 公認会計士 小 松 亮 一
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 小 野 潤
業 務 執 行 社 員

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シー・ヴィ・エス・ベイエリアの平成28年3月1日から平成29年2月28日までの第37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、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、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアの平成29年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 X B R L データは監査の対象には含まれていません。