



平成29年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年4月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 シー・ヴィー・エス・ベイエリア

コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼営業本部長 (氏名) 上山 富彦

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 鱒淵 晃

定時株主総会開催予定日 平成29年5月26日

配当支払開始予定日

TEL 043-296-6621

有価証券報告書提出予定日 平成29年5月29日

平成29年5月11日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年2月期の連結業績(平成28年3月1日～平成29年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	29,452	0.9	△33	—	213	47.2	94	△52.4
28年2月期	29,193	1.6	151	△34.3	145	△48.0	198	△11.8

(注) 包括利益 29年2月期 70百万円 (△66.0%) 28年2月期 207百万円 (△17.3%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	営業総収入営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年2月期	19.13	—	4.3	1.7	—
28年2月期	40.22	—	9.5	1.2	0.5

(参考) 持分法投資損益 29年2月期 一百万円 28年2月期 一百万円

※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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	12,817	2,193	17.1	444.37
28年2月期	12,647	2,172	17.2	440.13

(参考) 自己資本 29年2月期 2,193百万円 28年2月期 2,172百万円

※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」を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年2月期	555	△220	△268	2,039
28年2月期	△185	△1,817	1,891	1,973

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年2月期	—	0.00	—	1.00	1.00	49	24.9	2.4
29年2月期	—	0.00	—	10.00	10.00	49	52.3	2.3
30年2月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		246.8	

※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。平成28年2月期については当該株式併合前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成30年2月期の連結業績予想(平成29年3月1日～平成30年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	14,950	△1.5	115	64.3	120	△40.6	53	△63.9	10.74
通期	29,230	△0.8	115	—	96	△54.9	20	△78.7	4.05

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 有
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細はP. 25「5. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年2月期	5,064,000 株	28年2月期	5,064,000 株
② 期末自己株式数	29年2月期	127,670 株	28年2月期	127,593 株
③ 期中平均株式数	29年2月期	4,936,372 株	28年2月期	4,936,424 株

※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、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年2月期の個別業績(平成28年3月1日～平成29年2月28日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	22,816	0.9	△77	—	200	193.2	125	△34.2
28年2月期	22,620	2.3	37	△47.4	68	△59.4	190	△1.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年2月期	25.43	—
28年2月期	38.67	—

※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。前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	11,924	2,153	18.1	436.25
28年2月期	11,733	2,101	17.9	425.73

(参考) 自己資本 29年2月期 2,153百万円 28年2月期 2,101百万円

※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。前事業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」を算定しております。

2. 平成30年2月期の個別業績予想(平成29年3月1日～平成30年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	11,512	△2.3	92	104.4	107	△43.7	60	△62.0	12.15
通期	22,387	△1.9	30	—	30	△85.0	18	△85.6	3.65

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在において入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信(添付資料)P.2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご参照ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	7
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	12
(5) その他、会社の経営上重要な事項	13
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
5. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
連結損益計算書	16
連結包括利益計算書	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(継続企業の前提に関する注記)	23
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	23
(会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示)	25
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	27
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	28
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	29
(資産除去債務関係)	30
(セグメント情報等)	31
(関連当事者情報)	36
(1株当たり情報)	36
(重要な後発事象)	36
6. 個別財務諸表	37
(1) 貸借対照表	37
(2) 損益計算書	39
(3) 株主資本等変動計算書	40
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	42
(継続企業の前提に関する注記)	42
7. その他	43
(1) 役員の異動	43

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の概要

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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 次期の見通し

コンビニエンス・ストア事業におきましては、個人消費に力強さは見られないものの、景気が緩やかながらも回復基調で進んでいるほか、東京都心部を中心に再開発事業が相次ぎ着工及び竣工することで、コンビニに対する需要は今後も増加していくものと見込んでおります。また、既存店の売上高につきましては、当期に商品陳列棚の増強を行い、地域のニーズに合わせた品揃えの強化を進めており、次期につきましても商品棚の増強をより活かしていくため、生活スタイルの多様化や変化に対応した品揃えの見直しを行うことで、客単価の上昇による売上高の向上を図ってまいります。

しかしながら、東京都心部における競合環境は厳しさが増してきており、各チェーン共に既存店客数の減少傾向が続いているほか、若年層の人口減少や最低賃金の上昇により現在の時給単価の魅力が低下していることを受け、従業員の安定的な確保のために時給の見直しを迫られるなど、労働力の確保やそれに係る様々なコストが経営課題として顕在化してきておりますが、直営店舗主体の運営体制を活かした人材確保、教育体制の構築、さらには子会社が手掛けている人材派遣サービスとの連携を深めていくことで、事業の課題に対応した店舗運営オペレーションの確立を進めてまいります。

マンションフロントサービス事業におきましては、マンションの新規竣工件数が弱含んでおり、新規契約件数の大幅な増加を見込めないことから、当期に設立いたしました地域運営会社3社による、居住者ニーズへのより細やかな対応を進め、利便性と快適性を向上させていくことだけでなく、イベントやカルチャー教室の開催や各種サービスなどの付加価値の創造に取り組むことで収益性の向上を図ってまいります。

また、マンション以外のフロントサービス需要の獲得に向けた営業を引き続き強化するほか、人材派遣サービスにおきましても、引き続き派遣先の新規開拓に努めるとともに、教育強化による派遣登録者の戦力化やより優秀な人材の確保に注力し、早期の収益化に向けた取り組みを強化してまいります。

クリーニング事業におきましては、日本全国でサービス提供が可能なネットワークを活用しホテル施設や、独身寮などの法人需要の新規開拓を進めるほか、グループ間でのシナジー効果を活かし、都心部の高層マンションを中心に需要の拡大が見込まれるハウスクリーニングサービスの拡大にも努めてまいります。

ホテル事業におきましては、都心部においてホテルの開業が相次いでいるものの、訪日外国人観光客数の増加トレンドは継続していることから、国内宿泊需要は堅調に推移する一方、宿泊形態の多様化がより進むものと見込んでおります。当社運営のホテルにおきましては、当期に開業した2施設が通年で営業となることで開業初期経費が無くなることや、ユニット型ホテルの認知度向上に向けた取り組みを強化しており、年明け以降、稼働率、客室単価ともに上昇傾向にあることから、売上高が増加するとともに、収益についても改善が進む見込みですが、ユニット型ホテル全施設の黒字化には一定の期間を要すことを見込んでおり、早期の収益化に向けて、引き続きマーケティング施策の強化を行ってまいります。

以上の状況により、次期（平成30年2月期）の業績見通しにつきましては、既存の各事業は収益が堅調に推移する一方、ホテル事業におきましては、ユニット型ホテルの収益の改善を見込んでおり、連結営業総収入291億50百万円、連結営業利益1億15百万円、当期は修繕費用の端境期であった保有するオフィスビルの修繕費用が増加する見込みであることから連結経常利益96百万円、親会社株主に帰属する当期純利益20百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(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、当期純利益を94百万円計上したことにより、

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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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。

(3)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、株主の皆様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などを考慮の上、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。

なお、当社は会社法第459条第1項に基づき、剰余金の配当は、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。

これらの基本方針に基づき、当期につきましては、1株につき10円の期末配当金を株主の皆様への利益配分として実施させていただきました。当社は、平成28年9月1日を基準日として当社普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しており、実質的に前期と同額の利益配分でございます。

次期の配当金に関しましては、本年12月を目途に千葉県市川市内の区画整理事業施工地区内の保留地を今後の事業展開を考慮し取得することによる資金需要が見込まれることから、1株につき10円の配当とさせていただく予定でおります。

また、自己株式の取得につきましても、株主の皆様に対する有効な利益還元の一つと考えており、株価の動向や財務状況、資金需要などを考慮しながら適切に対応してまいります。

(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ー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かなのような出店事例も散見されるなど、各店舗の商圈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、当連結事業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。

2. 企業集団の状況

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・バイエリア)

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、寮、ホテルなどでの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)

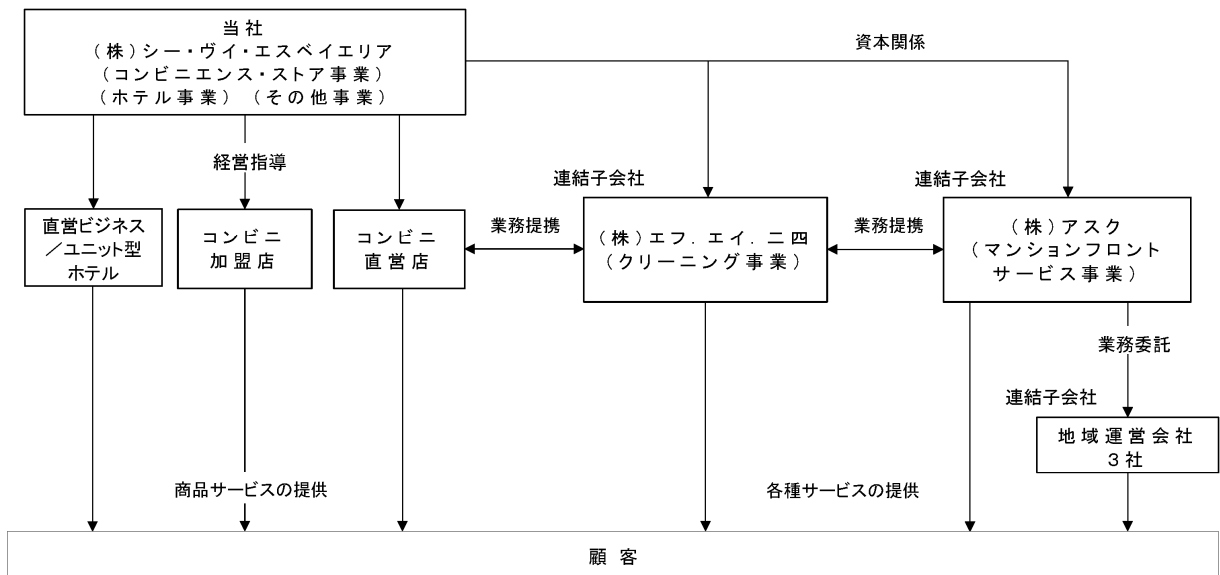
[当社] (株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア)

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縣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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループの長期ビジョンとして『お客様の満足の為、生活の便利さを提供する』という企業コンセプトを共有しております。これは、現在のグループビジョンでもある『便利さの追求』をもとに発展させたものであり、社会の変化に応じて必要とされるサービスを提供することを目指しております。

(株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア)

『日常生活の便利さの提供』を基本方針に、この言葉の中にそれぞれの地域社会で生活するお客様に、出来得る限り貢献したいという思いを込めております。コンビニエンス・ストア店舗運営の事業方針として『コンビニを超えた進化し続けるコンビニの創造』を掲げております。

コンビニエンス・ストア事業におきましては、各店舗において画一的な商品やサービスを提供するのではなく、立地条件や客層にあわせた商品・サービスの提供を心掛けた運営を行っております。

しかしながら、競合店舗の大幅な増加や店舗ブランドの寡占化が進行するなど、経営環境の変化により、差別化を訴求できる余地が狭まりつつあります。そのなかでも、個店ごとに独自のストアコンセプトを確立した上で独自の商材展開を進めるとともに、直営店舗主体の運営体制だからこそ可能なサービス提供を活かしながら、商圈のお客様ニーズを満たしてまいります。

ホテル事業におきましては、京葉線沿線上のホテルの多くが立地特性を活かしてリゾート指向の施設運営を行うなか、宿泊特化型かつ部屋の広さもコンパクトなビジネスホテルとすることで、他施設との差別化を図るとともに、日常生活の延長としてのお客様ニーズを満たすことを目指しております。

また、平成27年より運営を開始いたしましたユニット型ホテルでは、LCCや高速バスなどの普及による旅行交通費の低減や旅行者の増加による宿泊ニーズの多様化を受けて、従来のビジネスホテルと自宅への帰宅代替施設としてのカプセルホテルの中間を狙った宿泊施設として、ビジネスや旅行者の宿泊需要を獲得するとともに、女性専用フロアを確保することで、女性のお客様にも気軽にかつ満足してご利用いただける施設となることを目指しております。今後も、事業規模の拡大と共に「BAY HOTEL」ブランド価値の向上に努めることで、コンビニエンス・ストア事業に次ぐ収益の柱となるよう努めてまいります。

(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)

会社ロゴである『ASQ』を掲げております。

マンションフロントサービスを通して居住者様に快適（Amenity）と安心・安全（Security）を提案し、心地よい高品質（Quality）な暮らしをサポートしてまいります。さらには、イベント開催支援やカーシェアリングサービスなどの付加価値の創造を通じた満足度の向上に努めるとともに、今後はマンション以外での、各種サービス提供体制の構築に努めてまいります。

(株式会社エフ・エイ、二四)

『クリーニングを主としたサービス企業への変身』を掲げております。

グループ各社が、コンビニエンス・ストアやマンションなどで実施しているクリーニング取次ぎ業務を一括管理することで、スケールメリットを活かしたサービスを提供しております。また、リネン分野として「クリーニング、メンテナンス、在庫管理、集配」までを一元で請け負うトータルサービスの拡大に取り組んでおり、さらなる事業拡大を目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、主な中期的な経営目標として、営業利益の拡大による自己資本当期純利益率（ROE）の向上を目標としておりますが、短期的には連結営業利益2億50百万円の継続的な確保と、将来の収益貢献を見込める事業への投資の両立を目指しております。

主力の既存事業において、大幅な成長を見込むことが難しい競合環境のもと、新たな企業成長のためには新事業の創出が必要であると考え、ホテル事業や人材派遣事業などへの投資を行っており、早期の収益貢献に努めてまいります。

なお、コンビニエンス・ストア事業の運営目標として、既存店舗の売上高前年比100%以上の達成と、既存店平均日販550千円以上の確保を目標としておりますが、ホテル事業の数値目標については、運営8施設の大部分が開業から2年未経過であることに加え、ホテル事業セグメントの黒字化を最優先事項と認識し収益基盤の安定に取り組んでいることから、現時点では中期的な運営数値目標は定めておりません。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループ各社は、中長期的な経営戦略として以下の事項に取り組んでおります。

(株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア)

- a. コンビニ店舗の出店においては、収益性を重視のうえで物件を厳選することで、着実な出店を図ります。
- b. 個々のコンビニ店舗を取り巻く競合環境に適応した運営を目指し、商圈のお客様にあわせた商品・サービスの提供に努めます。
- c. 店長・副店長をコンビニ店舗運営スタッフにとどまらず、経営者マインドを有した人材への育成を図ります。
- d. ビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」は、本館・新館の2棟運営体制による提供部屋数のスケールメリットを活かし、京葉線沿線に立地するホテル群の中で、確固たる地位の確保、収益力の向上に努めます。
- e. ユニット型ホテル「BAY HOTEL」は、ブランドの知名度向上に向けたマーケティング施策を進めて行くとともに、独自のサービスや多様な宿泊プランの提供を行うことで、稼働率の向上、収益力の強化を行ってまいります。
- f. バイエリア地域に特化した事業展開を行っている企業としての強みを活かし、千葉県市川市塩浜地区での区画整理事業への参入など、新規ビジネスの創造に挑戦いたします。

(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)

- a. 既存のマンション内ショップ、カフェサービスの品質向上を目指すとともに、イベント・カルチャー教室などの開催支援を通じた、居住者様への生活支援サービスの強化を図ります。
- b. 当社が独自に開発したカーシェアリングシステムの拡販により、生活の便利さ、エコロジーを追求いたします。
- c. 人材教育センターを通して、より質の高いフロントスタッフの育成に努めます。
- d. マンションフロント以外の、新たなフロントサービス拠点の開拓を進めてまいります。
- e. 当社の運営ノウハウ、人材スキルを活かした、人材派遣ビジネスの拡大に取り組んでまいります。

(株式会社エフ・エイ、二四)

- a. コンビニ、マンション向け以外のクリーニング、リネンサービスの扱い拠点数の拡大を進めてまいります。
- b. 制服の「クリーニング、メンテナンス、在庫管理、集配」までを一元で請け負うトータルサービスの顧客拡大に努めてまいります。
- c. 自社クリーニング工場の稼働率向上により、収益力の強化を図ってまいります。
- d. 全国の提携クリーニング会社との合同ミーティングなどを通じて、サービス品質の向上を目指してまいります。
- e. グループ各社との情報交換を図り、日常生活の便利さを追求した新サービスの提供を実現してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は、以下のように考えております。

a. 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と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。

b. 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。

当連結会計年度末に時点において、市川市塩浜地区にビジネスホテル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、事業参入時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。

さら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。

c. 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。

d. 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よう体制を変更し、子会社を含めた社内体制の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に実施のうへで、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に実施することによって、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。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループは、コンビニエンス・ストア事業での安定的な収益確保に加え、異業種事業での新たな収益獲得に積極的に取り組んでおります。

今後は、お客様や時代の求めるサービスを的確にとらえた新サービスの提供及び改善を続けることで、将来、当社の主力事業へと発展できるよう努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 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
長期未払金	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

(2) 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

(3) 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

（4）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 1,973,117	※1 2,039,575

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

① 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。

② 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

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

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）

a 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

b 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) 重要な引当金の計上基準
 - 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、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 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
 - 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・会計上の見積りの変更・修正再表示)

(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。

(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	50,640	—	45,576	5,064
合計	50,640	—	45,576	5,064
自己株式				
普通株式	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	49,364千円	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

(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10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。

ハ 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

(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

前連結会計年度より、従来「その他事業」に含まれていた「ホテル事業」について量的な重要性が増したため、報告セグメントとして記載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	9,683	634,622	366	669,491	44,329	713,821

(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、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。

6. 個別財務諸表

(1) 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	3,359	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	2,371,566	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	1,652,679	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	2,636,427	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	407,937	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	3,615,069	3,650,607
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

（2）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	21,411,037	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	6,850,071	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

(3) 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		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	繰越利益剰余金	
				別途積立金			
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		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		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

（4）個別財務諸表に関する注記事項
（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

7. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。