

【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28年5月30日
【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）
【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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成24年 2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
営業総収入 (千円)	26,882,188	27,190,440	30,193,528	28,726,245	29,193,007
経常利益又は 経常損失() (千円)	342,680	354,625	167,934	278,808	145,109
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	369,208	880,849	878,733	225,186	198,526
包括利益 (千円)	418,738	796,491	870,069	250,367	207,170
純資産額 (千円)	3,614,913	2,728,868	1,763,296	2,014,900	2,172,642
総資産額 (千円)	11,999,796	11,222,672	10,631,675	10,801,058	12,647,218
1株当たり純資産額 (円)	73.23	55.28	35.72	40.82	44.01
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	7.48	17.84	17.80	4.56	4.02
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 (%)	30.1	24.3	16.6	18.7	17.2
自己資本利益率 (%)	-	-	-	11.9	9.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	28.3	20.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,262,638	515,624	349,626	95,269	185,658
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	330,752	42,760	210,340	33,632	1,817,101
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,203,747	924,094	448,729	298,904	1,891,066
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	2,047,070	1,613,029	1,724,267	2,084,810	1,973,117
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	483 (1,403)	492 (1,502)	486 (1,592)	474 (1,549)	515 (1,516)

(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32期、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、当期純損失金額であるため記載しておりません。

3 第35期及び第36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32期、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 第33期において1株につき2株の株式分割を行いました。第32期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成24年 2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
営業総収入 (千円)	20,719,019	20,877,670	23,670,130	22,116,844	22,620,811
経常利益又は 経常損失() (千円)	205,326	422,114	102,919	168,547	68,457
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	432,066	876,089	906,646	192,776	190,881
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)	25,320,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000	50,640,000
純資産額 (千円)	3,616,045	2,723,379	1,727,008	1,951,315	2,101,582
総資産額 (千円)	11,166,663	10,404,418	9,727,486	9,728,176	11,733,083
1株当たり純資産額 (円)	73.25	55.17	34.98	39.53	42.57
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	4.00 (2.00)	2.00 (1.00)	1.00 (1.00)	1.00 (-)	1.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	8.75	17.75	18.37	3.91	3.87
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 (%)	32.4	26.2	17.8	20.1	17.9
自己資本利益率 (%)	-	-	-	10.5	9.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	33.0	21.5
配当性向 (%)	-	-	-	25.6	25.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	263 (570)	274 (609)	264 (678)	247 (616)	248 (598)

(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32期、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期及び第36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32期、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 第33期において1株につき2株の株式分割を行いました。第32期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

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 株式会社サークルKサンクス)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 株式会社サークルKサンクス)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:株式会社サークルKサンクス)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。

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2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。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「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 (セグメント情報等)」をご参照ください。

(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、人材派遣事業を営んでおります。

(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。

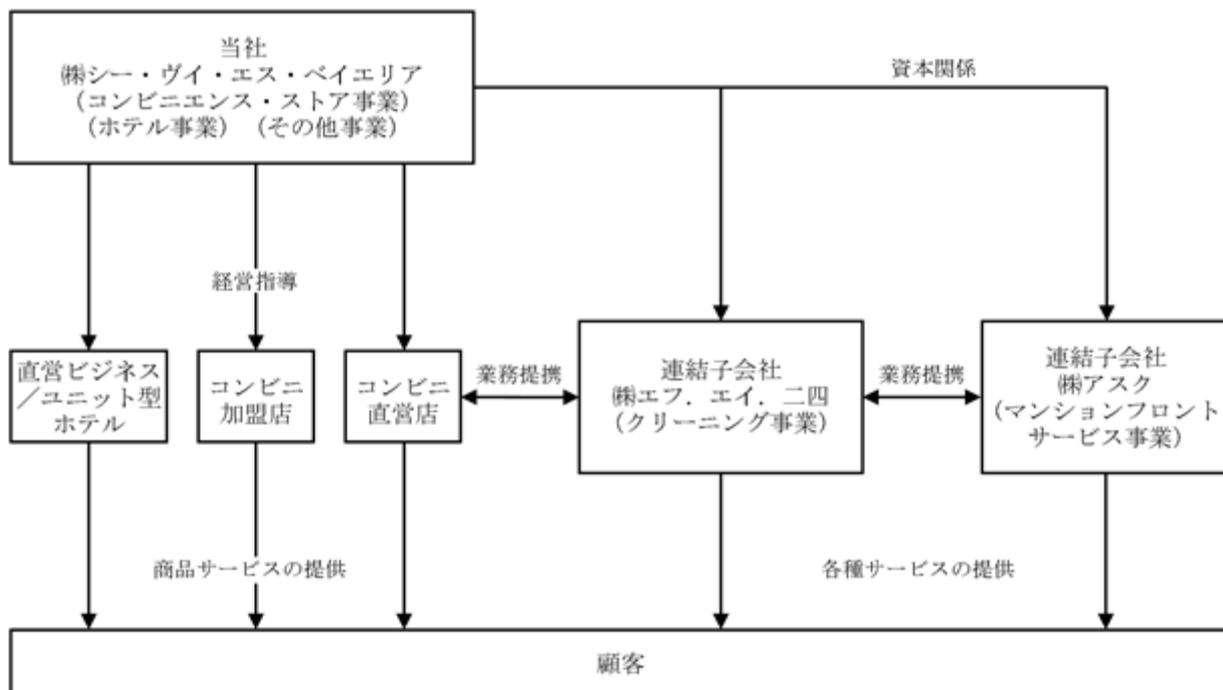
(ホテル事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・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、東京都中央区や江東区にて、ユニット型ホテル4棟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 港区	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 資金貸付

(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 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。

3 株式会社アスクは特定子会社であります。

4 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	5,606,474千円
	(2)経常利益	159,681千円
	(3)当期純利益	94,768千円
	(4)純資産額	726,117千円
	(5)総資産額	1,500,564千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年2月29日現在の従業員数は515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	235(583)
マンションフロントサービス事業	257(901)
クリーニング事業	10(17)
ホテル事業	13(10)
その他事業	- (5)
合計	515(1,516)

(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28年2月29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)
248(598)	36.7	7.2	4,113

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	235(583)
ホテル事業	13(10)
その他事業	- (5)
合計	248(598)

(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ある株式会社アスク、株式会社エフ・エイ・二四では、労働組合は結成されておませんが、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、政府による経済・金融政策を受けて企業収益が拡大したほか、訪日外国人の増加によるインバウンド消費の拡大が続いていることで、サービス・小売業を中心に経済効果が見られており、雇用情勢や所得環境の改善など緩やかながら景況感は回復基調で推移いたしました。

しかしながら、中国や新興国の景気減速を起因とする、世界経済の下振れリスクの顕在化や、それに伴い為替水準が円高方向へと推移していることで、輸出企業を中心に牽引してきた今後の経済成長に対する懸念が強まってきているほか、大手企業の賃上げが前年水準を下回るなど、増税後持ち直してきていた個人消費が伸び悩みを見せており、景気の先行きに対する不透明感が増してきております。

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・ストア業界におきましては、各チェーン間での統合・提携など再編の動きが活発化しており、大手3チェーンによる寡占化がさらに進むことにより、過度な競合状況は一時的に緩和されていくものとみられますが、首都圏を中心とした出店意欲は依然衰えておらず、都心部などでは小型スーパーなども交えた企業間競争は今後も続いていくものと思われれます。

また、淹れたてコーヒーやカウンタードーナツなどの販売による新規の顧客獲得に動いているほか、弁当やパスタ、デザートなどの主力商品をリニューアルし、より高品質・高単価な商品を導入することで客単価の底上げを進めております。さらには、顧客層の拡大を図ることを目的とした、他業種とのポイントカードの提携によるカード会員の囲い込みなど、各種サービスの強化も行っております。

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、競合店舗との差別化を強化するために商品陳列棚を増やし品揃えの拡大を行ったほか、直営店のメリットを生かした売れ筋商品の情報共有を迅速に行うとともに、主力商品の発注量見直しにより、販売機会損失の改善に取り組んでまいりました。

また、当社が独自で導入している「クリーニング取次ぎサービス」や「数字選択式宝くじ」及び「宝くじ」の販売など、お客様の利便性向上を第一に考え、他店舗との差別化となるサービスの提供に努めることで、店舗運営力を高めてまいりました。

なお、当期は出店、閉店ともに1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111店舗となりました。また、前期の消費増税後の買い控えの反動や、年間を通じて天候に恵まれたことなどから、既存店売上高前年比102.1%、既存店客数前年比101.6%と堅調に推移し、全店売上高につきましても、8月以降は前年を上回って推移いたしました。

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219億1百万円（対前年同期比1.4%増）、セグメント利益3億44百万円（対前年同期比58.3%増）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、新築マンション市場において購入者に都心回帰の動きがみられるなど、都心・好立地エリアの高額物件の販売が好調に推移し市場を牽引しておりますが、建築費の高騰による販売価格の上昇などから供給・販売が可能なエリアに制約が生じていることもあり、平成27年の首都圏のマンション発売戸数は2年連続で減少し、直近5年間で最も供給数が少なくなっており、引き続き低調に推移することが見込まれております。

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、カーシェアリングなど共用施設の付加価値サービスに加え、イベントやカルチャー教室開催の支援などの企画・提案力の強化を推進していくことで、顧客満足の向上に取り組むとともに、ハウスクリーニングサービスや、おせち料理などの予約取次ぎにも注力したほか、パートを含めた全従業員に対し個人情報保護に関する教育を実施するなど、安心の確保に努めてまいりました。

また、当期より人材ビジネスの拡大を視野に入れ、新たに人材派遣サービスを開始いたしました。長年にわたりマンションフロントサービスで培ってきた組織力や人材育成ノウハウを活かしながら、派遣対象者の募集・研修を進め、当社グループのネットワークを活用した、取引先のさらなる拡大に取り組んでおります。

なお、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37件となる一方、解約物件が38件となったことで866件となりました。また、人材派遣サービスを開始したことによる先行経費負担が発生したほか、前期に大型の備品販売の成約案件があった反動から、セグメント利益は減益となっております。

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56億6百万円（対前年同期比0.0%増）、セグメント利益2億53百万円（対前年同期比17.1%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、衣料品の機能性向上と低価格化、服装のカジュアル化や団塊世代のリタイアの影響などを受けて、1世帯当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、溶剤価格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経営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するほか、法人向けクリーニングでは社員寮や研修施設、ホテル関連の新規案件を獲得するなど、受託案件の拡大に取り組んでまいりました。

また、ハウスクリーニングサービスでは提携先を新たに関西圏へと拡大し、特に年末に向けたお掃除代行サービスの引き合いを多くいただいたほか、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にも引き続き取り組んでおり、取引先の拡大を進めております。

なお、ユニフォームの一元管理サービスの提供先企業の一部が、制服のリニューアルに合わせて洗濯や管理の方法を当期より変更した影響から、セグメント利益は減益となっております。

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11億44百万円（対前年同期比3.7%減）、セグメント利益46百万円（対前年同期比20.8%減）となりました。

(d) ホテル事業の概況

「日常生活の便利さを提供できる会社になりたい」という企業理念のもと、新たなサービスとして提供しておりますホテル事業は、訪日外国人観光客数が過去最高を更新し、東京都心部を中心に引き続き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、当期より事業の拡大に取り組んでまいりました。

平成21年秋に開業し、運営しておりますビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」におきましては、JR京葉線の市川塩浜駅に隣接し利便性の高い立地であることなどを評価いただき、稼働率は引き続き好調に推移しており、週末や繁忙期に発生していた満室による機会損失を解消すべく、平成27年12月中旬に隣接地に新館を建設し、本館と併せて提供客室数を約1.5倍に拡大いたしました。なお、新館では女性専用のユニット区画を併設し、通常の客室についても本館よりもゆとりのある広さとする事で、より高価格帯での販売を進めております。

さらに、当期から新たな宿泊サービスとして、ユニット型ホテルの運営を開始いたしました。都心部において、既存の賃貸オフィスビルを賃借したうえで、コンバージョンを行い、自社運営宿泊施設としてサービスを提供しております。1軒目となる「東京銀座BAY HOTEL」を平成27年7月下旬に開業したことに続き、「東京日本橋BAY HOTEL」を平成27年12月上旬に、「日本橋室町BAY HOTEL」を平成28年1月下旬に開業したことで、銀座・日本橋地区で約600ユニット規模でのサービスを提供してまいります。各施設では和モダンを基調とした内装、ゆとりある共有休憩スペースやパウダールームなどの設備を備えることで、ビジネス利用者だけでなく観光客や女性のお客様からもご好評頂いております。

また、平成27年12月下旬に東京都江東区にて開業いたしました「東京有明BAY HOTEL」では、近隣イベント会場にお越しのお客様のご利用も想定し、シックで清潔感のある内装のほか、駐車場を備えることで車利用の宿泊需要の取り込みも目指しております。なお、「東京有明BAY HOTEL」におきましては、ユニット区画を男性専用として開業いたしましたが、稼働状況に伸び悩みが見られたことを受け、他施設において好調な女性のお客様の取り込みを狙い、3月中旬より1フロアを男性専用から女性専用フロアに改装しております。

今後も、認知度の向上や新たな需要の獲得に努めるほか、宿泊プランやサービス内容を充実させ、顧客満足度の向上に一層努めていくことで「BAY HOTEL」ブランドの価値向上に取り組むとともに、客室稼働率や単価の引き上げによる収益拡大に努めてまいります。

なお、当連結会計年度より「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ことから報告セグメントの区分を変更しており、前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。（以下、「(e) その他事業の概況」においても同じ。）

当期のセグメント業績は、次期開業予定施設を含めた、賃貸借契約手数料や開業前賃料の支払い、各種開業初期費用が発生したことに加え、一部の施設におきまして、開業後の稼働率の伸長に遅れがみられたことなどから、通期におけるセグメント利益は大幅に減少しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入4億64百万円（対前年同期比71.7%増）、セグメント損失52百万円（前年同期は82百万円のセグメント利益）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2億54百万円（対前年同期比2.3%増）、セグメント利益30百万円（対前年同期比7.5%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291億93百万円（対前年同期比1.6%増）、営業利益1億51百万円（対前年同期比34.3%減）、経常利益1億45百万円（対前年同期比48.0%減）となりました。また、当期純利益につきましては、コンビニエンス・ストア事業において、閉店実施予定店舗の見直しを行ったことから店舗閉鎖損失引当金戻入額を計上したほか、保有する店舗用不動産を売却したことに伴い固定資産売却益が発生したこと、連結納税開始に伴う税効果会計の影響により法人税等調整額を計上したことから、当期純利益1億98百万円（対前年同期比11.8%減）となりました。

(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1億11百万円(5.4%)減少し、19億73百万円となりました。

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、1億85百万円の支出超過（前年同期は95百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、投資不動産により3億36百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により2億51百万円、店舗閉鎖損失により75百万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、18億17百万円の支出超過（前年同期は33百万円の支出超過）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1億42百万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により19億29百万円、敷金及び保証金の差入により1億4百万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、18億91百万円の収入超過（前年同期は2億98百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、長期借入金の収入により48億90百万円、短期借入金の純増により4億円の収入があった一方、長期借入金の返済により33億49百万円、配当金の支払により49百万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	65	3	68	4
千葉県	41	1	42	2
神奈川県	1	-	1	-
合計	107	4	111	6

- (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1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ビジネスホテル1棟、ユニット型ホテルは4棟であります。
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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業	21,901,779	101.4
マンションフロントサービス事業	5,606,474	100.0
クリーニング事業	1,144,150	96.3
ホテル事業	464,936	171.7
その他事業	254,095	102.3
報告セグメント計	29,371,436	101.6
調整額	178,428	-
合計	29,193,007	101.6

(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27年3月1日 至 平成28年2月29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	13,824,586	103.8
千葉県	7,490,847	97.4
神奈川県	95,603	107.9
合計	21,411,037	101.4

(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27年3月1日 至 平成28年2月29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	617,875	61.2
千葉県	193,891	96.6
合計	811,767	67.1

(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27年3月1日 至 平成28年2月29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	5,733,399	104.3
生鮮食品	2,569,944	102.2
加工食品	6,184,451	103.8
食品計	14,487,795	103.7
非食品	6,150,529	96.4
サービス	772,713	101.2
合計	21,411,037	101.4

(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27年3月1日 至 平成28年2月29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	199,987	68.9
生鮮食品	93,455	64.4
加工食品	239,373	70.4
食品計	532,817	68.7
非食品	269,767	68.2
サービス	9,182	30.5
合計	811,767	67.1

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	21,411,037	101.4
1店舗当たり平均日販 (千円)	543	104.5
売場面積 (㎡)(平均)	12,147	96.8
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,762	104.8
従業員数 (人)(平均)	818	96.1
1人当たり期間売上高 (千円)	26,174	105.6

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	811,767	67.1
1店舗当たり平均日販 (千円)	554	100.4
売場面積 (㎡)(平均)	447	70.5
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,817	95.2

(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都心部における出店意欲は引き続き強く、ミニスーパーも交えた企業間競争により、経営環境が一段と厳しくなっていく中で、既存店の売上高を飛躍的に拡大させることが難しい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・ストア業界で店舗数第2位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、これまでの当社運営店舗の強みである顧客・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。

既存のビジネスホテルの隣接地に新館を開業したほか、新たな宿泊事業としてユニット型ホテルを銀座・日本橋エリアなどに4施設開業いたしました。

新たに開業したビジネスホテル新館では、従来よりもゆとりのある部屋を高価格帯で販売していくことで、新たな収益基盤として成長させてまいります。

また、都心部における宿泊需要の多様化に対応すべく開始したユニット型ホテルでは、手頃な価格帯で「宿泊」を提供することで、より多くのおお客様にご利用いただき、早期の収益確保が最重要な課題と認識しております。今後も知名度向上によるさらなる需要の獲得を行うと共に、施設数の拡大に努めてまいります。

さらなる事業拡大に向け「BAY HOTEL」ブランドの価値向上を実現させ、収益の確保、資産の有効活用、適正化を進めることで、財務面における影響も考慮した経営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、昨今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、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お米などの予約商材の販売の強化に取り組んでいるほか、新たに開始した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を実施し、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、監査役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交流を定期的を実施することによって、課題事項の早期把握に努めることで、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。

なお、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・ストア業界で店舗数第2位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等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、大手4社が運営する店舗数が、5年前には約6,800店舗であったものの、当連結会計年度末時点では約8,700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事例も散見されるほか、小型スーパーの台頭もあり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、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、都心部や舞浜・新浦安地区などにおいて、需要の伸び以上に提供する客室数を大幅に増加させる投資を行った場合は、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、市川市内の再開発予定地を購入したことによる借入負債があるほか、当期に、ビジネスホテル1棟の建設と、ユニット型ホテル4棟をコンバージョン工事の上で開業したことで、当事業年度末の借入金残高は大幅に増加しております。ホテルの開業には、1棟当たり多額の設備投資を要することから、今後の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となります。

取引先各行との関係は良好であるものの、投資資金の新規調達が難しくなる場合にはさらなるホテル施設の拡大に制約が生じるほか、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、運営に必要な施設の建物及び内装資産のほか、不動産などの固定資産を保有しておりますが、競争の激化や環境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あり、資金需要や財務状況などを考慮の上で保有残高を低減させる方針ですが、有価証券の特性上から価格変動リスクに曝されております。

これらの資産価値の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、連結営業総収入の20%程度を占めるまでに成長いたしました。昨今の新規マンション販売動向において、各種サービスを提供することに適した物件数が減少するなど、市場拡大に一時ほどの成長が見込めないほか、各マンションの管理組合においても、共有部分の維持に掛かる電気代の上昇や消費税増税に伴う管理コストの増額の影響により、収支状況が厳しい組合も増加しております。

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へと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はなく、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、都心部かつ比較的所得の高い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、溶剤価格や配送コスト、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が、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・ストアを運営する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) 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18億46百万円（17.1%）増加し、126億47百万円となりました。その主な内訳は、繰延税金資産が1億45百万円増加した一方、有価証券が1億5百万円減少したことなどにより、流動資産が79百万円増加し、また、ホテル事業の拡大により、建物が15億38百万円、工具器具備品が4億45百万円それぞれ増加した一方、保有する店舗の売却により土地が1億6百万円減少したことなどにより、固定資産が17億66百万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16億88百万円（19.2%）増加し、104億74百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が4億円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が17億97百万円、店舗閉鎖損失引当金が1億70百万円それぞれ減少したことなどにより、流動負債が18億98百万円減少し、また、長期借入金が33億37百万円増加したことなどにより、固定負債が35億86百万円増加したことであります。

なお、ホテル事業の拡大による新規借入れを行ったほか、1年内返済予定の長期借入金に関しては、長期借入金に借換えを実行しております。

(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1億57百万円（7.8%）増加し、21億72百万円となりました。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1億98百万円計上したことであります。

(2) 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25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期
自己資本比率(%)	24.3	16.6	18.7	17.2
時価ベースの自己資本比率(%)	38.3	114.2	59.0	32.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	8.2	11.1	43.9	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.5	7.4	2.1	-

(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) 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」に記載のとおりで、主な要因は下記のとおりであります。

(営業総収入)

当連結会計年度における営業総収入は、前連結会計年度に比べ4億66百万円(1.6%)増加し、291億93百万円となりました。その主な要因は、前期の消費税増税後の買い控えの反動や年間を通じて天候に恵まれたことなどからコンビニエンス・ストア事業収入が3億4百万円、ビジネスホテルの新館の建築やユニット型ホテルを4棟を開業したことなどからホテル事業収入が1億94百万円それぞれ増加したことなどによるものであります。

(営業利益)

当連結会計年度における営業利益は、前連結会計年度に比べ79百万円(34.3%)減少し、1億51百万円となりました。その主な要因は、前期において不採算店舗の閉店及び運営の撤退を進めたことによりコンビニエンス・ストア事業で1億26百万円増加した一方、次期開業予定施設を含めた賃貸借契約手数料や開業前賃料の支払い、各種開業初期費用が発生したことなどによりホテル事業で1億34百万円減少したことなどによるものであります。

(経常利益)

当連結会計年度における経常利益は、前連結会計年度に比べ1億33百万円(48.0%)減少し、1億45百万円となりました。その主な要因は、上記の記載のとおり営業利益が減少したことによるものであります。

(当期純利益)

当連結会計年度における当期純利益は、前連結会計年度に比べ26百万円(11.8%)減少し、1億98百万円となりました。その主な要因は、上記の結果に加え、閉店実施予定店舗の見直しにより店舗閉鎖損失引当金戻入額を計上したことや保有する店舗用不動産の売却により固定資産売却益を計上したことなどによるものであります。

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19億65百万円の設備投資（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ビジネスホテル新館の建築及びユニット型ホテルの開業19億13百万円であります。

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28年2月29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㎡)	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)	74,154	1,855	-	182,723	50
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	-	804,731	57,185	13,166	875,083	4
東京銀座BAY HOTEL他3棟 (東京都中央区)	ホテル事業	ユニット 型ホテル	-	992,601	409,117	89,438	1,491,157	9

(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 (千葉県稲毛区)	クリーニング 事業	工場	-	4,700	13,363	130	18,194	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	-	1,097	-	368	1,465	-

(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】

平成28年2月29日現在における重要な設備の新設、除却等の計画は、次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
秋葉原 BAY HOTEL (東京都千代田区)	ホテル事業	ユニット 型ホテル	350,000	2,830	自己資金及 び銀行借入	平成28年1月	平成28年5月	-

(注) 1 設備完成後の増加能力を正確に測定することが困難であるため、完成後の増加能力を記載しておりません。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(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	90,000,000
計	90,000,000

(注) 平成28年5月27日開催の定時株主総会において、当社普通株式について10株を1株とする株式併合及び株式併合の効力発生日(平成28年9月1日)をもって、発行可能株式総数を90,000,000株から12,000,000株とする旨の定款変更が承認可決されております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成28年2月29日)	提出日現在発行数(株) (平成28年5月30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	50,640,000	50,640,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 1,000株
計	50,640,000	50,640,000	-	-

(注) 平成28年5月27日開催の定時株主総会において、株式併合の効力発生日(平成28年9月1日)をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更する旨の定款変更が承認可決されております。

(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)	25,320,000	50,640,000	-	1,200,000	-	164,064

(注) 普通株式1株を2株に分割

(6) 【所有者別状況】

平成28年2月29日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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	28	43	27	6	2,968	3,089	-
所有株式数(単元)	-	2,986	1,389	13,982	503	29	31,730	50,619	21,000
所有株式数の割合(%)	-	5.9	2.7	27.6	1.0	0.1	62.7	100.0	-

(注) 1 自己株式1,275,934株は、「個人その他」に1,275単元、「単元未満株式の状況」に934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28年2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	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
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号	528	1.04
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	438	0.86
松下 安郎	大阪府豊中市	405	0.80
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	374	0.74
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	350	0.69
計	-	29,167	57.60

(注) 自己株式を1,275,934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28年2月29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 1,275,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 49,344,000	49,344	-
単元未満株式	普通株式 21,000	-	-
発行済株式総数	50,640,000	-	-
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4,000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934株が含まれております。

【自己株式等】

平成28年2月29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	1,275,000	-	1,275,000	2.52
計	-	1,275,000	-	1,275,000	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式934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7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】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	404	63,428
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28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による株式は含まれておりません。

(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(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,275,934	-	1,275,934	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成28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おりましたが、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たことを受け、安定配当として1株につき1円00銭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28年4月11日 取締役会	49,364	1.00

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32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	平成24年2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
最高(円)	171	290 137	412	239	179
最低(円)	83	159 65	81	121	71

(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。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年9月	10月	11月	12月	平成28年1月	2月
最高(円)	115	120	119	117	109	96
最低(円)	98	105	107	97	85	71

(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 (千株)
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)6	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)6	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)6	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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)6	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)6	2
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)7	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)7	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
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)7	-
計						10,954

(注)1 平成28年5月27日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社に移行しております。

2 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。

3 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。

4 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。

5 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。

6 平成28年5月27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。

7 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】

当社は、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、平成27年5月1日から施行されている「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）で新設された「監査等委員会設置会社」への移行に関する定款の一部変更が決議されたことにより、同日付をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しました。

この移行は、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指して、コーポレート・ガバナンスの強化を図ることを目的としております。

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し、監査等委員である取締役に取締役会における議決権を付与することが、監査・監督機能の強化につながると判断し、ガバナンス体制の変更を決議いたしました。

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。

また、当社は平成28年5月27日開催の定時株主総会において監査等委員会設置会社に移行しており、監査等委員会は監査等委員3名（うち社外取締役2名）で構成しております。

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まいります。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くほか、経営判断の妥当性について監督を行ってまいります。

子会社におきましては、取締役会、監査役会を設置のうえで企業統治体制を整備したほか、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。

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人氏は、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まいります。

監査等委員である社外取締役の高岡勝夫氏は、新日本証券株式会社（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)		対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬		
取締役（社外取締役を除く。）	40,200	40,200		4
監査役（社外監査役を除く。）	9,000	9,000		1
社外役員	6,720	6,720		3

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。

ニ．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

取締役の報酬限度額は、平成21年5月27日開催の定時株主総会決議に基づく年額1億60百万円以内（ただし、使用人給与は含まない）、監査役の報酬限度額は、平成18年5月29日開催の定時株主総会決議に基づく60百万円以内を限度に、当社の業績、職責等を総合的に考慮して決定してりましたが、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に際し、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬を、金銭報酬部分を年額1億60百万円以内（うち社外取締役20百万円以内）並びに非金銭報酬部分を年額40百万円以内（うち社外取締役5百万円以内）、監査等委員である取締役の報酬を、年額60百万円以内とすることをそれぞれ承認いただいております。

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5年）、小野潤氏（継続監査年数3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2名、その他補助者7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

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めておりましたが、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に際し、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名以内と定款を変更しております。

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、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款にて定めておりましたが、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に際し、株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を廃止しております。

取締役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が、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して、会社法第426条第1項の規定に基づき、定款で、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（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の責任を法令の限度において免除することができるよう定めておりましたが、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に際し、監査役会制度を廃止したことから、監査役の責任免除の規定については廃止しております。なお、当該株主総会終結前までの行為についての責任免除は、従前のとおりであります。

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	18,000	-	19,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,000	-	19,000	-

【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、監査役会の同意のもと適切に決定しております。

なお、平成28年5月27日開催の定時株主総会において、当社が監査等委員会設置会社へ移行するための定款の変更により、監査報酬等は、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する方針に変更しております。

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27年3月1日から平成28年2月29日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年3月1日から平成28年2月29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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,084,810	2,008,117
加盟店貸勘定	1 4,966	1 3,359
売掛金	484,498	482,837
有価証券	384,915	279,435
商品	487,262	503,462
前払費用	118,523	140,203
繰延税金資産	5,613	151,210
預け金	12,555	-
未収入金	139,151	136,984
未収還付法人税等	14,049	8,098
未収還付消費税等	-	92,641
その他	39,858	48,595
貸倒引当金	1,108	436
流動資産合計	3,775,095	3,854,510
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 1,456,823	2 3,083,953
減価償却累計額	610,260	698,782
建物(純額)	846,563	2,385,170
構築物	118,088	109,242
減価償却累計額	112,291	96,612
構築物(純額)	5,797	12,629
工具、器具及び備品	156,287	628,959
減価償却累計額	131,410	158,429
工具、器具及び備品(純額)	24,876	470,529
機械装置及び運搬具	28,583	28,583
減価償却累計額	13,593	14,934
機械装置及び運搬具(純額)	14,990	13,649
土地	2 1,758,928	2 1,652,679
リース資産	3,137	-
減価償却累計額	3,014	-
リース資産(純額)	123	-
建設仮勘定	7,720	2,830
有形固定資産合計	2,658,999	4,537,488
無形固定資産		
のれん	307,052	242,593
ソフトウェア	25,079	36,582
電話加入権	22,664	22,664
その他	5,534	10,544
無形固定資産合計	360,331	312,384

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
投資その他の資産		
投資有価証券	230,429	232,325
長期前払費用	4,766	10,132
繰延税金資産	157,750	57,216
敷金及び保証金	921,920	1,006,492
投資不動産(純額)	2, 3 2,669,661	2, 3 2,636,427
その他	26,005	240
貸倒引当金	3,900	-
投資その他の資産合計	4,006,632	3,942,833
固定資産合計	7,025,963	8,792,707
資産合計	10,801,058	12,647,218
負債の部		
流動負債		
買掛金	257,664	242,355
短期借入金	1,700,000	2,100,000
1年内返済予定の長期借入金	2 2,205,033	2 407,937
リース債務	183	-
未払金	465,238	446,331
未払費用	192,420	177,371
未払法人税等	80,884	74,617
未払消費税等	290,614	63,425
預り金	2,098,069	2,061,956
前受収益	35,017	22,490
賞与引当金	74,160	73,494
店舗閉鎖損失引当金	302,326	131,831
資産除去債務	22,589	15,192
その他	47,289	56,054
流動負債合計	7,771,491	5,873,058
固定負債		
長期借入金	2 277,525	2 3,615,069
退職給付に係る負債	100,490	117,468
資産除去債務	273,517	487,165
長期末払金	10,550	9,284
長期預り保証金	352,584	372,530
固定負債合計	1,014,667	4,601,517
負債合計	8,786,158	10,474,575
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	759,732	908,894
自己株式	124,333	124,397
株主資本合計	1,999,464	2,148,562
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,436	24,080
その他の包括利益累計額合計	15,436	24,080
純資産合計	2,014,900	2,172,642
負債純資産合計	10,801,058	12,647,218

【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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
売上高	1 21,108,099	1 21,411,037
営業収入		
加盟店からの収入	139,037	85,952
その他の営業収入	7,479,109	7,696,017
営業収入合計	7,618,146	7,781,970
営業総収入合計	28,726,245	29,193,007
売上原価		
商品売上原価	1 15,267,116	1 15,574,071
その他の原価	5,267,729	5,219,282
売上原価合計	20,534,845	20,793,353
売上総利益	1 5,840,982	1 5,836,966
営業総利益	8,191,400	8,399,654
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	3,502,575	3,563,431
賞与引当金繰入額	74,160	73,494
退職給付費用	23,585	23,901
貸倒引当金繰入額	174	479
業務委託費	17,751	17,832
福利厚生費	313,819	328,328
ライセンスフィー	1,260,347	1,245,706
水道光熱費	407,159	384,737
賃借料	1,101,016	1,157,994
減価償却費	98,389	146,431
その他	1,161,531	1,306,584
販売費及び一般管理費合計	7,960,511	8,247,963
営業利益	230,888	151,691
営業外収益		
受取利息	483	432
受取配当金	18,646	10,551
有価証券運用益	43,332	-
投資事業組合運用益	-	42,302
不動産賃貸料	358,011	338,998
その他	22,950	19,176
営業外収益合計	443,424	411,462
営業外費用		
支払利息	44,400	43,810
有価証券運用損	-	55,728
投資事業組合運用損	20,754	-
不動産賃貸費用	321,987	310,271
その他	8,363	8,232
営業外費用合計	395,504	418,043
経常利益	278,808	145,109

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
特別利益		
違約金収入	17,000	-
資産除去債務消滅益	30,448	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	17,907	82,328
固定資産売却益	2 38	2 36,654
特別利益合計	65,394	118,983
特別損失		
投資有価証券売却損	4,536	-
店舗閉鎖損失	5,855	2,186
減損損失	3 35,106	3 15,214
その他	197	-
特別損失合計	45,696	17,401
税金等調整前当期純利益	298,507	246,691
法人税、住民税及び事業税	111,754	96,137
法人税等調整額	38,433	47,971
法人税等合計	73,320	48,165
少数株主損益調整前当期純利益	225,186	198,526
当期純利益	225,186	198,526

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
少数株主損益調整前当期純利益	225,186	198,526
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	25,181	8,644
その他の包括利益合計	1 25,181	1 8,644
包括利益	250,367	207,170
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	250,367	207,170

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年3月1日 至 平成27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	534,546	124,261	1,774,350
当期変動額					
当期純利益			225,186		225,186
自己株式の取得				72	72
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	225,186	72	225,113
当期末残高	1,200,000	164,064	759,732	124,333	1,999,464

	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	11,053	11,053	1,763,296
当期変動額			
当期純利益			225,186
自己株式の取得			72
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26,489	26,489	26,489
当期変動額合計	26,489	26,489	251,603
当期末残高	15,436	15,436	2,014,900

当連結会計年度（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
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
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

【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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29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	298,507	246,691
減価償却費	102,602	148,080
減損損失	35,106	15,214
店舗閉鎖損失	5,855	2,186
店舗閉鎖損失引当金戻入額	17,907	82,328
のれん償却額	64,459	64,459
引当金の増減額（は減少）	363	5,237
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	11,570	16,978
受取利息及び受取配当金	19,130	10,984
支払利息	44,400	43,810
有価証券運用損益（は益）	43,332	55,728
固定資産除却損	155	-
固定資産売却損益（は益）	8	36,654
投資有価証券売却損益（は益）	4,536	-
投資事業組合運用損益（は益）	20,754	42,302
投資不動産収入	358,011	338,998
投資不動産管理費	321,987	310,271
たな卸資産の増減額（は増加）	3,686	28,369
売上債権の増減額（は増加）	25,653	1,661
仕入債務の増減額（は減少）	622	15,309
未払金の増減額（は減少）	8,699	26,618
預り金の増減額（は減少）	39,998	36,112
未払消費税等の増減額（は減少）	167,832	227,189
未収消費税等の増減額（は増加）	-	92,641
未収入金の増減額（は増加）	24,140	15,738
その他	44,625	12,168
小計	669,452	65,571
利息及び配当金の受取額	19,701	10,975
投資不動産収入額	357,168	336,867
投資不動産管理費支払額	240,159	251,251
利息の支払額	44,579	44,174
店舗閉鎖損失の支払額	531,223	75,566
法人税等の支払額	135,089	96,937
営業活動によるキャッシュ・フロー	95,269	185,658

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	4,470	-
有価証券の売却による収入	64,992	49,750
有形固定資産の取得による支出	81,794	1,929,251
有形固定資産の売却による収入	8	142,904
無形固定資産の取得による支出	2,968	35,002
投資有価証券の取得による支出	154,000	-
投資有価証券の売却による収入	122,198	51,960
貸付けによる支出	500	710
定期預金の預入による支出	11,000	13,000
敷金及び保証金の差入による支出	45,725	104,935
敷金及び保証金の回収による収入	111,003	8,660
預り保証金の返還による支出	26,935	1,561
預り保証金の受入による収入	27,050	17,793
資産除去債務の履行による支出	33,184	5,800
その他	1,693	2,090
投資活動によるキャッシュ・フロー	33,632	1,817,101
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）	600,000	400,000
長期借入れによる収入	-	4,890,000
長期借入金の返済による支出	299,992	3,349,551
自己株式の取得による支出	72	63
配当金の支払額	687	49,134
リース債務の返済による支出	343	183
財務活動によるキャッシュ・フロー	298,904	1,891,066
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	360,542	111,693
現金及び現金同等物の期首残高	1,724,267	2,084,810
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,084,810	1 1,973,117

【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

2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

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. 会計処理基準に関する事項

(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

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)

(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

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。

(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

当社及び連結子会社は、平成29年2月期より連結納税制度を適用することについて、国税庁長官の承認を受けました。そのため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」（企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成27年1月16日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」（企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成27年1月16日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度から適用しておりますが、簡便法を適用しているため、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の見直しによる変更はありません。

この結果、当連結会計年度の損益及び利益剰余金に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、従来、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)以外の有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)の減価償却の方法について定率法を採用しておりましたが、当連結会計年度より定額法へ変更しております。

この変更は、ホテル事業の拡大や新たな宿泊施設サービスへの参入に向けた設備投資を契機に、有形固定資産の使用実態を見直した結果、当社及び連結子会社の有形固定資産に対する投資効果が使用期間内に渡り平均的かつ安定的であると見込まれることから、取得原価を均等に期間配分することが合理的であると判断したことによるものであります。

この変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の営業総利益が2,163千円、営業利益が86,521千円、経常利益及び税金等調整前当期純利益が89,618千円それぞれ増加しております。

(連結貸借対照表関係)

1

前連結会計年度(平成27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。

当連結会計年度(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。

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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
建物	514,131千円	874,979千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,669,661	2,636,427
合計	3,290,507	3,618,121

b 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	2,145,033千円	216,287千円
長期借入金	262,525	2,505,719
合計	2,407,558	2,722,006

3 投資不動産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
	352,584千円	385,818千円

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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
当座貸越極度額の総額	3,700,000千円	4,500,000千円
借入実行残高	1,700,000	2,100,000
差引額	2,000,000	2,400,000

(連結損益計算書関係)

1

前連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27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。

当連結会計年度(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。

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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
土地	- 千円	28,583千円
建物	0	8,071
車両運搬具	7	-
電話加入権	30	-
計	38	36,654

3 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27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(35,106千円)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	千葉県市川市他	建物	31,735
店舗	千葉県市川市他	構築物	2,646
店舗	千葉県千葉市	工具、器具及び備品	119
店舗	東京都新宿区	長期前払費用	604

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。

(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26年3月1日 至 平成27年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	
	その他有価証券評価差額金：			
当期発生額		25,116千円		53,538千円
組替調整額		15,486		41,985
税効果調整前		40,602		11,553
税効果額		15,421		2,909
その他有価証券評価差額金		25,181		8,644
その他の包括利益合計		25,181		8,644

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27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	-	-	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

該当事項はありません。

(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27年4月8日 取締役会	普通株式	49,364千円	利益剰余金	1.00円	平成27年2月28日	平成27年5月11日

当連結会計年度（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

(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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
現金及び預金勘定	2,084,810千円	2,008,117千円
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	2,084,810	1,973,117

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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
重要な資産除去債務の額	6,500千円	206,843千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として本社におけるコピー機等(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. 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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
1年内	23,937	24,384
1年超	57,277	39,136
合計	81,215	63,521

(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。

借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、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20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27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	2,084,810	2,084,810	-
(2) 加盟店貸勘定	4,966	4,966	-
(3) 売掛金	484,498	484,498	-
(4) 預け金	12,555	12,555	-
(5) 未収入金	139,151	139,151	-
(6) 未収還付法人税等	14,049	14,049	-
(7) 有価証券	384,915	384,915	-
(8) 投資有価証券(其他有価証券)	154,047	154,047	-
(9) 敷金及び保証金	107,617	106,122	1,494
資産合計	3,386,611	3,385,117	1,494
(1) 買掛金	257,664	257,664	-
(2) 短期借入金	1,700,000	1,700,000	-
(3) 未払金	465,238	465,238	-
(4) 未払法人税等	80,884	80,884	-
(5) 未払消費税等	290,614	290,614	-
(6) 預り金	2,098,069	2,098,069	-
(7) 長期借入金 (*1)	2,482,558	2,482,826	268
(8) 長期未払金	10,550	10,415	134
(9) リース債務	183	183	-
負債合計	7,385,763	7,358,897	134

(*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。

(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渡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、元利金の合計額
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、一定期間に渡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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
(1) 非上場株式 (*1)	76,381	78,540
(2) 敷金及び保証金 (*2)	814,303	924,221
(3) 長期預り保証金 (*2)	352,584	372,530

(*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27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	2,084,810	-	-	-
加盟店貸勘定	4,966	-	-	-
売掛金	484,498	-	-	-
預け金	12,555	-	-	-
未収入金	139,151	-	-	-
未収還付法人税等	14,049	-	-	-
長期貸付金	4,447	105	-	-
敷金及び保証金	3,020	29,885	52,956	21,756
合計	2,747,499	29,990	52,956	21,756

当連結会計年度（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

4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（平成27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	1,700,000	-	-	-	-	-
長期借入金	2,205,033	84,996	69,996	69,996	52,537	-
リース債務	183	-	-	-	-	-
合計	3,905,216	84,996	69,996	69,996	52,537	-

当連結会計年度（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

(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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	48,359	36,385

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成27年2月28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	5,047	5,000	47
	(2) その他	-	-	-
	小計	5,047	5,000	47
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	-	-	-
	(2) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		5,047	5,000	47

(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。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成26年3月1日至平成27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	108,008	4,753	9,597
(2) その他	789	307	-
合計	108,798	5,061	9,597

当連結会計年度(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。

(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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
退職給付に係る負債の期首残高	88,920 千円	100,490 千円
退職給付費用	23,585	23,901
退職給付の支払額	12,015	6,923
退職給付に係る負債の期末残高	100,490	117,468

(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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
退職一時金制度の退職給付債務	100,490 千円	117,468 千円
連結貸借対照表に計上された負債の額	100,490	117,468
退職給付に係る負債	100,490	117,468
連結貸借対照表に計上された負債の額	100,490	117,468

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
簡便法で計算した退職給付費用	23,585 千円	23,901 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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	626,070千円	573,868千円
投資事業組合運用損	4,737	4,681
減損損失	42,387	33,058
繰延資産償却超過額	1,069	-
未払事業税	6,814	11,935
店舗閉鎖損失引当金	107,749	43,583
その他有価証券評価差額金	-	76
賞与引当金	26,430	24,275
貸倒引当金	1,461	96
退職給付に係る負債	35,814	37,895
資産除去債務	105,587	162,336
未払費用	36,391	37,823
その他	9,658	3,539
繰延税金資産小計	1,004,172	933,171
評価性引当額	792,114	613,955
繰延税金資産合計	212,057	319,216
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	8,547	11,533
資産除去債務に対応する除去費用	40,146	99,256
繰延税金負債合計	48,694	110,790
繰延税金資産の純額	163,363	208,426

(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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
流動資産 - 繰延税金資産	5,613千円	151,210千円
固定資産 - 繰延税金資産	157,750	57,216

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27年2月28日)	当連結会計年度 (平成28年2月29日)
法定実効税率	38.01%	35.64%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.38	0.32
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	6.18	0.51
住民税均等割	11.22	14.00
のれん償却額	20.79	8.97
評価性引当額の増減	31.22	17.04
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.67	24.01
連結納税による影響額	-	48.69
その他	0.23	2.83
税効果会計適用後の法人税率の負担額	32.56	19.53

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

前連結会計年度（平成27年2月28日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、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、平成27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については、従来の38.01%から35.64%となりました。

なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

当連結会計年度（平成28年2月29日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率が引き下げられ、事業税率（所得割）が段階的に引き下げられることとなりました。これに伴い、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従来の35.64%から、平成28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33.06%に、平成29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32.26%へ変更となりました。

また、欠損金の繰越控除制度が平成28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65相当額、平成30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した。

なお、この変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は59,220千円減少、法人税等調整額（借方）は59,220千円増加しております。

4. 決算日後に法人税等の税率変更があった場合のその内容及び影響

前連結会計年度（平成27年2月28日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率が引き下げられ、事業税率（所得割）が段階的に引き下げられることとなりました。これに伴い、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従来の35.64%から、平成28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33.10%に、平成29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32.34%へ変更となります。

また、欠損金の繰越控除制度が平成28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65相当額、平成30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、この法定実効税率の変更及び繰越欠損金の控除制度の変更による当連結会計年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は58,275千円減少、法人税等調整額（借方）は58,275千円増加であります。

当連結会計年度（平成28年2月29日）

「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31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げが行われることとなりました。これに伴い、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、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、従来の32.26%から30.86%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、従来の32.26%から30.62%に変更される見込みです。

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10年～20年と見積り、割引率は0.61%～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	当連結会計年度
	(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
期首残高	361,112千円	296,106千円
有形固定資産等の取得に伴う増加額	6,500	206,843
時の経過による調整額	4,070	3,973
資産除去債務の履行による減少額	75,575	4,565
期末残高	296,106	502,357

(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71,154千円（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。

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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,917,236	4,018,636
期中増減額	101,399	35,380
期末残高	4,018,636	3,983,255
期末時価	3,338,956	3,375,155

- (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 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、事業用不動産から賃貸等不動産への振替額（141,649千円）であります。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 当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（指標等を用いて調整を行ったもの）、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

当連結会計年度より報告セグメントを従来の「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」、「その他事業」の4区分から、「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」の5区分に変更しております。

この変更は、当連結会計年度におきまして、ビジネスホテルの新館建設や新たな宿泊サービスとしてユニット型ホテルの運営を開始したことに伴い「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ことによるものであります。

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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

「会計方針の変更等」に記載のとおり、当社及び連結子会社は、従来、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)以外の有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)の減価償却の方法について定率法を採用していましたが、当連結会計年度より定額法へ変更しております。

この変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度のセグメント利益が、「コンビニエンス・ストア事業」で10,786千円、「マンションフロントサービス事業」で406千円、「クリーニング事業」で1,726千円、「ホテル事業」で71,244千円、「その他事業」で673千円それぞれ増加しております。また、「調整額」に含まれる全社費用が1,683千円減少しております。

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26年3月1日 至 平成27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	21,597,619	5,443,643	1,166,957	270,829	247,195	28,726,245	-	28,726,245
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	162,788	20,567	-	1,200	184,555	184,555	-
計	21,597,619	5,606,431	1,187,524	270,829	248,395	28,910,801	184,555	28,726,245
セグメント利益	217,398	306,106	58,913	82,191	28,365	692,975	462,086	230,888
セグメント資産 (注)4	3,483,119	1,864,450	259,420	480,092	1,289,545	7,376,628	3,424,429	10,801,058
その他の項目								
減価償却費 (注)5	39,051	8,454	9,094	34,070	5,656	96,328	50,810	147,138
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注)5	65,058	8,443	5,028	10,945	382	89,857	2,469	92,327

(注)1 セグメント利益の調整額 462,086千円には、セグメント間取引消去6,788千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 468,875千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人件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3,424,429千円、減価償却費の調整額50,810千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,469千円は、全社資産及び募張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4 コンビニエンス・ストア事業におけるセグメント資産の増加の主なもの、新規出店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	464,936	252,895	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	464,936	254,095	29,371,436	178,428	29,193,007
セグメント利益又は 損失()	344,165	253,905	46,675	52,724	30,497	622,519	470,828	151,691
セグメント資産 (注) 4	3,289,093	1,706,837	221,253	2,654,437	1,421,395	9,293,016	3,354,201	12,647,218
その他の項目								
減価償却費 (注) 5	28,852	8,563	9,729	94,020	4,044	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 セグメント利益の調整額 470,828千円には、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 477,819千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人件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棟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26年3月1日 至 平成27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。

当連結会計年度（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。

【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26年3月1日 至 平成27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	34,290	-	-	-	815	-	35,106

当連結会計年度（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

【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26年3月1日 至 平成27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	4,800	302,252	-	-	-	-	307,052

当連結会計年度(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

【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26年3月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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。

【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26年3月1日 至 平成27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	4,106	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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
1株当たり純資産額	40.82円	44.01円
1株当たり当期純利益金額	4.56円	4.02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 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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
当期純利益金額（千円）	225,186	198,526
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	225,186	198,526
普通株式の期中平均株式数（株）	49,364,538	49,364,230

(重要な後発事象)

株式併合及び単元株式数の変更

当社は、平成28年4月28日開催の取締役会において、平成28年5月27日開催の定時株主総会に、株式併合に係る議案を付議することを決議いたしました。併せて、本株主総会において株式併合に係る議案が可決することを条件として、単元株式数の変更を行うことを決議いたしました。株式併合に係る議案は、同株主総会において、承認可決されました。その内容は、以下のとおりであります。

(1) 株式併合の目的

全国証券取引所は、「売買単位の集約に向けた行動計画」を公表し、すべての国内上場会社の普通株式の売買単位を100株に統一することを目指しております。

当社は、東京証券取引所に上場する企業として、この趣旨を尊重し、当社株式の売買単位である単元株式数を現在の1,000株から100株に変更することといたしました。併せて、当社株式について、証券取引所が望ましいとしている投資単位(5万円以上50万円未満)を維持して当社株式を株主のみなさまに安定的に保有していただくために、株式併合を実施するものであります。

(2) 株式併合の内容

併合する株式の種類 普通株式

併合の方法・比率

平成28年9月1日をもって、平成28年8月31日の最終株主名簿に記載された株主様の所有株式数を基準に、10株につき1株の割合をもって併合いたします。

株式併合により減少する株式数

株式併合前の発行済株式総数(平成28年2月29日現在)	50,640,000株
株式併合により減少する株式数	45,576,000株
株式併合後の発行済株式総数	5,064,000株

(注) 「株式併合により減少する株式数及び株式併合後の発行済株式総数」は、株式併合前の発行済株式総数に株式併合割合を乗じた理論値です。

(3) 1株未満の端数が生じる場合の処理

株式併合の結果、1株に満たない端数が生じた場合には、会社法のために基づき、一括して処分し、その処分代金を端数が生じた株主様に対して、端数の割合に応じて分配いたします。

(4) 効力発生日における発行可能株式総数

本株式併合による発行済株式総数の減少に伴い、発行可能株式総数の適正化を図るため、効力発生日をもって、発行可能株式総数を減少いたします。

変更前の発行可能株式総数	変更後の発行可能株式総数 (平成28年9月1日付)
90,000,000株	12,000,000株

(5) 単元株式数変更の内容

当社普通株式の単元株式数を1,000株から100株に変更いたします。

(6) 効力発生日

株式併合の効力発生日	平成28年9月1日
発行可能株式総数変更の効力発生日	平成28年9月1日
単元株式数変更の効力発生日	平成28年9月1日

(7) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の、前連結会計年度及び当連結会計年度における1株当たり情報は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	当連結会計年度 (自平成27年3月1日 至平成28年2月29日)
1株当たり純資産額	408.17円	440.13円
1株当たり当期純利益金額	45.62円	40.22円

(注) 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。

【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	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,700,000	2,100,000	0.52	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,205,033	407,937	1.06	-
1年以内に返済予定のリース債務	183	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	277,525	3,615,069	0.96	平成29年3月15日～ 平成47年4月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	4,182,741	6,123,006	-	-

(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	401,958	725,031	329,198	221,568

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う 原状回復義務	296,106	210,816	4,565	502,357

(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)	7,234,293	14,823,728	22,139,821	29,193,007
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	119,319	203,723	250,836	246,691
四半期(当期)純利益金額 (千円)	52,054	90,343	97,853	198,526
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	1.05	1.83	1.98	4.02

(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 (円)	1.05	0.78	0.15	2.03

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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,176,079	1,244,142
加盟店貸勘定	14,966	13,359
有価証券	384,915	279,435
商品	420,720	443,536
前払費用	105,672	127,422
繰延税金資産	-	147,083
預け金	12,555	-
未収入金	122,821	116,521
未収還付法人税等	14,049	8,098
未収還付消費税等	-	92,641
関係会社短期貸付金	42,000	-
その他	7,559	3,764
貸倒引当金	200	100
流動資産合計	2,291,139	2,465,907
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,831,888	2,237,566
構築物	5,797	12,629
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	18,671	465,178
土地	2,175,928	2,165,679
リース資産	123	-
建設仮勘定	7,720	2,830
有形固定資産合計	2,623,129	4,504,884
無形固定資産		
のれん	4,800	2,400
ソフトウェア	4,052	13,849
電話加入権	18,404	18,404
その他	5,534	10,190
無形固定資産合計	32,790	44,843
投資その他の資産		
投資有価証券	76,381	78,540
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	4,542	9,964
繰延税金資産	156,459	55,802
敷金及び保証金	875,396	959,901
投資不動産	2,269,661	2,263,427
その他	26,005	240
貸倒引当金	3,900	-
投資その他の資産合計	4,781,116	4,717,447
固定資産合計	7,437,036	9,267,175
資産合計	9,728,176	11,733,083

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	26,017	23,137
短期借入金	1,700,000	2,100,000
1年内返済予定の長期借入金	2,205,033	2,407,937
リース債務	183	-
未払金	97,615	79,165
未払費用	140,505	149,083
未払法人税等	36,942	40,453
未払消費税等	130,111	-
預り金	2,021,173	2,007,616
前受収益	15,386	11,520
賞与引当金	72,000	70,800
店舗閉鎖損失引当金	302,326	130,331
資産除去債務	22,589	10,464
その他	1,605	4,246
流動負債合計	6,771,491	5,034,757
固定負債		
長期借入金	2,277,525	2,361,069
長期末払金	10,550	9,284
資産除去債務	261,768	479,939
長期預り保証金	355,035	374,982
退職給付引当金	100,490	117,468
固定負債合計	1,005,369	4,596,743
負債合計	7,776,861	9,631,500
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	360,243	501,760
利益剰余金合計	696,178	837,695
自己株式	124,333	124,397
株主資本合計	1,935,910	2,077,363
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,405	24,219
評価・換算差額等合計	15,405	24,219
純資産合計	1,951,315	2,101,582
負債純資産合計	9,728,176	11,733,083

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
売上高	1 21,108,099	1 21,411,037
営業収入		
加盟店からの収入	139,037	85,952
その他の営業収入	869,708	1,123,821
営業収入合計	1,008,745	1,209,773
営業総収入合計	22,116,844	22,620,811
売上原価	15,417,566	15,733,495
営業総利益	6,699,278	6,887,315
販売費及び一般管理費	2 6,628,428	2 6,850,071
営業利益	70,849	37,243
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	65,443	41,576
有価証券運用益	43,332	-
投資事業組合運用益	-	42,302
不動産賃貸料	363,096	344,083
その他	15,815	15,961
営業外収益合計	487,688	443,924
営業外費用		
支払利息	44,400	43,810
有価証券運用損	-	55,728
投資事業組合運用損	20,754	-
不動産賃貸費用	321,987	310,271
その他	2,849	2,899
営業外費用合計	389,990	412,710
経常利益	168,547	68,457
特別利益		
違約金収入	17,000	-
資産除去債務消滅益	30,448	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	17,907	83,828
固定資産売却益	30	36,654
特別利益合計	65,386	120,483
特別損失		
投資有価証券売却損	9,597	-
店舗閉鎖損失	5,855	2,186
減損損失	35,106	15,214
その他	174	-
特別損失合計	50,734	17,401
税引前当期純利益	183,199	171,539
法人税、住民税及び事業税	29,100	30,086
法人税等調整額	38,676	49,428
法人税等合計	9,576	19,342
当期純利益	192,776	190,881

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27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	1,200,000	832,532	503,402
当期変動額							
別途積立金の取崩					1,000,000	1,000,000	-
当期純利益						192,776	192,776
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	-	-	-	-	1,000,000	1,192,776	192,776
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	360,243	696,178

	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	124,261	1,743,206	16,197	16,197	1,727,008
当期変動額					
別途積立金の取崩		-			-
当期純利益		192,776			192,776
自己株式の取得	72	72			72
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			31,602	31,602	31,602
当期変動額合計	72	192,704	31,602	31,602	224,307
当期末残高	124,333	1,935,910	15,405	15,405	1,951,315

当事業年度（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

【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

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)

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（簡便法により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。

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

当社は、平成29年2月期より連結納税制度を適用することについて、国税庁長官の承認を受けました。そのため、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成27年1月16日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成27年1月16日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度から適用しておりますが、簡便法を適用しているため、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の見直しによる変更はありません。

この結果、当事業年度の損益及び利益剰余金に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、従来、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)以外の有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)の減価償却の方法について定率法を採用しておりましたが、当事業年度より定額法へ変更しております。

この変更は、ホテル事業の拡大や新たな宿泊施設サービスへの参入に向けた設備投資を契機に、有形固定資産の使用実態を見直した結果、当社の有形固定資産に対する投資効果が使用期間内に渡り平均的かつ安定的であると見込まれることから、取得原価を均等に期間配分することが合理的であると判断したことによるものであります。

この変更により、従来の方法に比べて、当事業年度の営業総利益が396千円、営業利益が83,925千円、経常利益及び税引前当期純利益が87,023千円それぞれ増加しております。

(貸借対照表関係)

1

前事業年度(平成27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。

当事業年度(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。

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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
建物	514,131千円	874,979千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,669,661	2,636,427
合計	3,290,507	3,618,121

b 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	2,145,033千円	216,287千円
長期借入金	262,525	2,505,719
合計	2,407,558	2,722,006

3 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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
当座貸越極度額の総額	3,500,000千円	4,300,000千円
借入実行残高	1,700,000	2,100,000
差引額	1,800,000	2,200,000

(損益計算書関係)

1

前事業年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28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。

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26年3月1日 至 平成27年2月28日)	当事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
役員報酬及び給料手当	2,767,950千円	2,795,011千円
賞与引当金繰入額	72,000	70,800
退職給付費用	23,585	23,901
業務委託費	10,387	8,708
福利厚生費	193,704	200,481
ライセンスフィー	1,260,347	1,245,706
水道光熱費	400,788	378,563
賃借料	1,044,920	1,097,864
減価償却費	82,890	128,934

(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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	626,070千円	573,868千円
投資事業組合運用損	4,737	4,681
減損損失	41,788	32,619
繰延資産償却超過額	1,069	-
未払事業税	2,240	2,897
店舗閉鎖損失引当金	107,749	43,087
賞与引当金	25,660	23,406
貸倒引当金	1,461	32
退職給付引当金	35,814	37,895
資産除去債務	101,345	158,204
未払費用	35,842	37,823
その他	9,168	8,946
繰延税金資産小計	992,947	923,462
評価性引当額	789,174	611,039
繰延税金資産合計	203,772	312,423
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	8,530	11,533
資産除去債務に対応する除去費用	38,782	98,003
繰延税金負債合計	47,313	109,537
繰延税金資産の純額	156,459	202,885

(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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
流動資産 - 繰延税金資産	- 千円	147,083千円
固定資産 - 繰延税金資産	156,459	55,802

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27年2月28日)	当事業年度 (平成28年2月29日)
法定実効税率	38.01%	35.64%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.41	0.38
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	10.07	7.45
住民税均等割	15.86	17.54
評価性引当額の増減	46.61	24.54
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.10	34.49
連結納税適用による影響	-	70.02
その他	1.72	2.69
税効果会計適用後の法人税率の負担額	5.23	11.28

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

前事業年度（平成27年2月28日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、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、平成27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、従来の38.01%から35.64%となりました。

なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

当事業年度（平成28年2月29日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率が引き下げられ、事業税率（所得割）が段階的に引き下げられることとなりました。これに伴い、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従来の35.64%から、平成28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33.06%に、平成29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32.26%へ変更となりました。

また、欠損金の繰越控除制度が平成28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65相当額、平成30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した。

なお、この変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は59,168千円減少、法人税等調整額（借方）は59,168千円増加しております。

4. 決算日後に法人税等の税率変更があった場合のその内容及び影響

前事業年度（平成27年2月28日）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率が引き下げられ、事業税率（所得割）が段階的に引き下げられることとなりました。これに伴い、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従来の35.64%から、平成28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33.10%に、平成29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32.34%へ変更となります。

また、欠損金の繰越控除制度が平成28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65相当額、平成30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、この法定実効税率の変更及び繰越欠損金の控除制度の変更による当事業年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は58,275千円減少、法人税等調整額（借方）は58,275千円増加であります。

当事業年度（平成28年2月29日）

「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31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引き下げが行われることとなりました。これに伴い、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、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、従来の32.26%から30.86%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、従来の32.26%から30.62%に変更される見込みです。

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金額の100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)

株式併合及び単元株式数の変更

当社は、平成28年4月28日開催の取締役会において、平成28年5月27日開催の定時株主総会に、株式併合に係る議案を付議することを決議いたしました。併せて、本株主総会において株式併合に係る議案が可決することを条件として、単元株式数の変更を行うことを決議いたしました。株式併合に係る議案は、同株主総会において、承認可決されました。その内容は、以下のとおりであります。

(1) 株式併合の目的

全国証券取引所は、「売買単位の集約に向けた行動計画」を公表し、すべての国内上場会社の普通株式の売買単位を100株に統一することを目指しております。

当社は、東京証券取引所に上場する企業として、この趣旨を尊重し、当社株式の売買単位である単元株式数を現在の1,000株から100株に変更することといたしました。併せて、当社株式について、証券取引所が望ましいとしている投資単位（5万円以上50万円未満）を維持して当社株式を株主のみなさまに安定的に保有していただくために、株式併合を実施するものであります。

(2) 株式併合の内容

併合する株式の種類 普通株式

併合の方法・比率

平成28年9月1日をもって、平成28年8月31日の最終株主名簿に記録された株主様の所有株式数を基準に、10株につき1株の割合をもって併合いたします。

株式併合により減少する株式数

株式併合前の発行済株式総数（平成28年2月29日現在）	50,640,000株
株式併合により減少する株式数	45,576,000株
株式併合後の発行済株式総数	5,064,000株

（注）「株式併合により減少する株式数及び株式併合後の発行済株式総数」は、株式併合前の発行済株式総数に株式併合割合を乗じた理論値です。

(3) 1株未満の端数が生じる場合の処理

株式併合の結果、1株に満たない端数が生じた場合には、会社法のために基づき、一括して処分し、その処分代金を端数が生じた株主様に対して、端数の割合に応じて分配いたします。

(4) 効力発生日における発行可能株式総数

本株式併合による発行済株式総数の減少に伴い、発行可能株式総数の適正化を図るため、効力発生日をもって、発行可能株式総数を減少いたします。

変更前の発行可能株式総数	変更後の発行可能株式総数 （平成28年9月1日付）
90,000,000株	12,000,000株

(5) 単元株式数変更の内容

当社普通株式の単元株式数を1,000株から100株に変更いたします。

(6) 効力発生日

株式併合の効力発生日	平成28年9月1日
発行可能株式総数変更の効力発生日	平成28年9月1日
単元株式数変更の効力発生日	平成28年9月1日

(7) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式併合が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の、前事業年度及び当事業年度における1株当たり情報は以下のとおりであります。

	前事業年度 （自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）	当事業年度 （自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）
1株当たり純資産額	395.29円	425.73円
1株当たり当期純利益金額	39.05円	38.67円

（注）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。

【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	1,416,419	1,648,637	22,507 (13,475)	95,482	3,042,549	670,982
	構築物	118,088	9,364	18,210 (1,274)	1,257	109,242	96,612
	車両運搬具	2,691	-	-	-	2,691	2,691
	工具、器具及び備品	87,143	476,859	5,025	30,353	558,978	93,800
	建設仮勘定	7,720	2,830	7,720	-	2,830	-
	土地	1,758,928	-	106,249	-	1,652,679	-
	リース資産	3,137	-	3,137	123	-	-
	計	3,394,129	2,137,691	162,849 (14,750)	127,216	5,368,970	864,086
無形固定資産	のれん	12,000	-	-	2,400	12,000	9,600
	ソフトウェア	21,030	14,224	15,665	4,427	19,589	5,739
	電話加入権	18,404	-	-	-	18,404	-
	その他	8,794	5,334	-	678	14,128	3,937
	計	60,228	19,558	15,665	7,505	64,121	19,277

(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	ビジネスホテル及びユニット型ホテル開業によるもの	1,422,293千円
建物	原状回復義務に伴う資産除去債務計上によるもの	206,843千円
構築物	ビジネスホテル開業によるもの	7,984千円
工具、器具及び備品	ビジネスホテル及びユニット型ホテル開業によるもの	466,173千円
ソフトウェア	ビジネスホテル及びユニット型ホテル開業によるもの	6,034千円

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	5,376千円
構築物	売却に伴う除却によるもの	16,935千円

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	4,100	-	4,000	100
賞与引当金	72,000	70,800	72,000	70,800
店舗閉鎖損失引当金	302,326	27,662	199,657	130,331

(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	1,000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	日本経済新聞
株主に対する特典	なし

(注) 1 平成28年5月27日開催の定時株主総会において、公告方法を以下のとおり変更する旨の定款変更が承認可決されております。

当会社の公告は、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。

2 平成28年5月27日開催の定時株主総会において、株式併合の効力発生日(平成28年9月1日)をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更する旨の定款変更が承認可決されております。

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35期（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）平成27年5月28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27年5月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第36期 第1四半期（自 平成27年3月1日 至 平成27年5月31日）平成27年7月14日関東財務局長に提出

第36期 第2四半期（自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日）平成27年10月14日関東財務局長に提出

第36期 第3四半期（自 平成27年9月1日 至 平成27年11月30日）平成28年1月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成27年5月29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28年 5月24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27年3月1日から平成28年2月29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28年2月29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。

強調事項

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載されているとおり、会社及び連結子会社は、従来、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）以外の有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）の減価償却方法について、定率法を採用していたが、当連結会計年度より定額法に変更している。当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

< 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・ベイエリアの平成28年2月29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・ベイエリアが平成28年2月29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28年5月24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27年3月1日から平成28年2月29日までの第36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28年2月29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。

強調事項

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、従来、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）以外の有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）の減価償却方法について、定率法を採用していたが、当事業年度より定額法に変更している。当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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 XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。