

【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30年5月31日
【事業年度】	第38期（自平成29年3月1日至平成30年2月28日）
【会社名】	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
【英訳名】	CVS Bay Area Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成26年 2月	平成27年 2月	平成28年 2月	平成29年 2月	平成30年 2月
営業総収入 (千円)	30,193,528	28,726,245	29,193,007	29,452,454	29,394,170
経常利益 (千円)	167,934	278,808	145,109	213,610	90,415
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (千円)	878,733	225,186	198,526	94,415	279,505
包括利益 (千円)	870,069	250,367	207,170	70,334	279,505
純資産額 (千円)	1,763,296	2,014,900	2,172,642	2,193,550	1,864,639
総資産額 (千円)	10,631,675	10,801,058	12,647,218	12,817,285	13,620,648
1株当たり純資産額 (円)	35.72	40.82	440.13	444.37	377.74
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	17.80	4.56	40.22	19.13	56.62
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 (%)	16.6	18.7	17.2	17.1	13.7
自己資本利益率 (%)	-	11.9	9.5	4.3	-
株価収益率 (倍)	-	28.3	20.6	38.1	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	349,626	95,269	185,658	555,420	372,561
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	210,340	33,632	1,817,101	220,680	1,847,906
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	448,729	298,904	1,891,066	268,281	1,197,627
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,724,267	2,084,810	1,973,117	2,039,575	1,761,858
従業員数 (人)	486	474	515	506	495
(外、平均臨時雇用者数)	(1,592)	(1,549)	(1,516)	(1,540)	(1,563)

(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34期及び第38期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失金額であるため記載しておりません。

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

4 第34期及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

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

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成26年 2月	平成27年 2月	平成28年 2月	平成29年 2月	平成30年 2月
営業総収入 (千円)	23,670,130	22,116,844	22,620,811	22,816,506	22,562,885
経常利益 (千円)	102,919	168,547	68,457	200,739	39,249
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	906,646	192,776	190,881	125,534	278,036
資本金 (千円)	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
発行済株式総数 (株)	50,640,000	50,640,000	50,640,000	5,064,000	5,064,000
純資産額 (千円)	1,727,008	1,951,315	2,101,582	2,153,471	1,826,028
総資産額 (千円)	9,727,486	9,728,176	11,733,083	11,924,936	12,773,690
1株当たり純資産額 (円)	34.98	39.53	425.73	436.25	369.92
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	1.00 (1.00)	1.00 (-)	1.00 (-)	10.00 (-)	20.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額( ) (円)	18.37	3.91	38.67	25.43	56.32
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 (%)	17.8	20.1	17.9	18.1	14.3
自己資本利益率 (%)	-	10.5	9.4	5.9	-
株価収益率 (倍)	-	33.0	21.5	28.7	-
配当性向 (%)	-	25.6	25.9	39.3	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	264 (678)	247 (616)	248 (598)	237 (613)	216 (617)

(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34期及び第38期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失金額であるため記載しておりません。

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

4 第34期及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

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

## 2【沿革】

年月	事項
昭和56年2月	千葉県市川市に、コンビニエンス・ストアの経営を目的とするシビルサービス株式会社を資本金1,000千円をもって設立。
平成元年11月	株式会社サンクス(現 株式会社ファミリーマート)とサンクス・フランチャイズ・チェーン加盟店契約を締結し第1号店としてサンクス大島店を開店。
平成8年12月	当社の関連会社として、コンビニエンス・ストアの本部事業を目的とする株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアを設立。
平成9年1月	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアが、株式会社サンクスアンドアソシエイツ(現 株式会社ファミリーマート)と、同社を東京都9区・千葉県10市における地域本部とするサンクス企業フランチャイズ契約を締結。
平成9年3月	上記契約に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアが、当社直営店16店舗及び加盟店5店舗を加盟店とするエリア・フランチャイズ本部事業を開始。
平成10年2月	当社が、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアを吸収合併し、エリア・フランチャイズ事業本部となり、同日に商号を株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアに変更。 当社オリジナル弁当・惣菜の取り扱い開始。
平成10年9月	当社株式の額面金額を500円から50円に変更するため、株式会社近藤酒店(形式上の存続会社)に吸収合併され、同日に商号を株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアに変更。
平成12年4月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成12年7月	当社直営店でクリーニング取次サービスを開始。
平成12年12月	当社株式を大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場に上場。
平成13年10月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成14年3月	株式会社エフ・エイ・二四(現 連結子会社)を当社の100%子会社化。
平成14年9月	当社の出店エリアを東京都9区・千葉県10市より、東京都9区・千葉県全域へ拡大。
平成14年10月	当社株式を東京証券取引所市場第2部に上場。
平成14年12月	運営店舗数100店舗(加盟店含む)を達成。
平成15年3月	当社株式の大阪証券取引所ヘラクレス市場における上場を廃止。
平成16年10月	当社普通株式1株を3株に分割。
平成17年10月	住友ケミカルエンジニアリングセンタービル(千葉県美浜区)の所有権2分の1を取得。
平成18年2月	当社株式を東京証券取引所市場第1部に上場。
平成18年7月	当社直営店で宝くじ販売サービスを開始。
平成18年9月	当社直営店で数字選択式くじ販売サービスを開始。
平成20年8月	本社を住友ケミカルエンジニアリングセンタービル(千葉県美浜区)に移転。
平成21年10月	株式会社アスク(現 連結子会社)を当社の子会社化。
平成21年11月	千葉県市川市にビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」を開業。
平成23年3月	当社子会社アスク(現 連結子会社)を完全子会社化。
平成24年1月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約を締結。
平成24年2月	株式会社サンクスアンドアソシエイツ(現 株式会社ファミリーマート)との企業フランチャイズ契約の契約期間満了に伴い、「サンクス」ブランドでの店舗運営を終了。
平成24年3月	株式会社ローソンとのフランチャイズ契約に基づき、「ローソン」ブランドでのコンビニエンス・ストア店舗運営事業を開始。
平成24年6月	当社普通株式1株を2株に分割。
平成27年7月	東京都中央区にユニット型宿泊施設の1号店「東京銀座BAY HOTEL」を開業。
平成27年12月	千葉県市川市にビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL 新館」を開業。
平成28年9月	当社普通株式10株につき1株の割合で併合。
平成30年3月	コンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン及びその子会社に吸収分割契約に基づき承継し、コンビニエンス・ストア事業を縮小。

### 3【事業の内容】

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

(コンビニエンス・ストア事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

当社は、株式会社ローソンとフランチャイズ契約を締結し、東京都、千葉県内において、当社の運営ホテルへの併設や特殊立地において「ローソン」ブランドのコンビニ店舗を運営し、米飯・惣菜などのファーストフードやその他食品ならびに、日用品や宝くじの販売などの小売業及び公共料金の料金収納代行などの各種サービスを提供しております。

(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、「クリーニングの取次ぎサービス」や、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、焼き立てパンの提供、イベント開催支援など)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各種受付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、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。

(ホテル事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

当社は、自社ブランド「BAY HOTEL」にて、自社保有する2棟のビジネスホテルを千葉縣市川市で運営しているほか、東京都心を中心にユニット型ホテル6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。

(クリーニング事業)

〔子会社〕(株式会社エフ・エイ・二四)

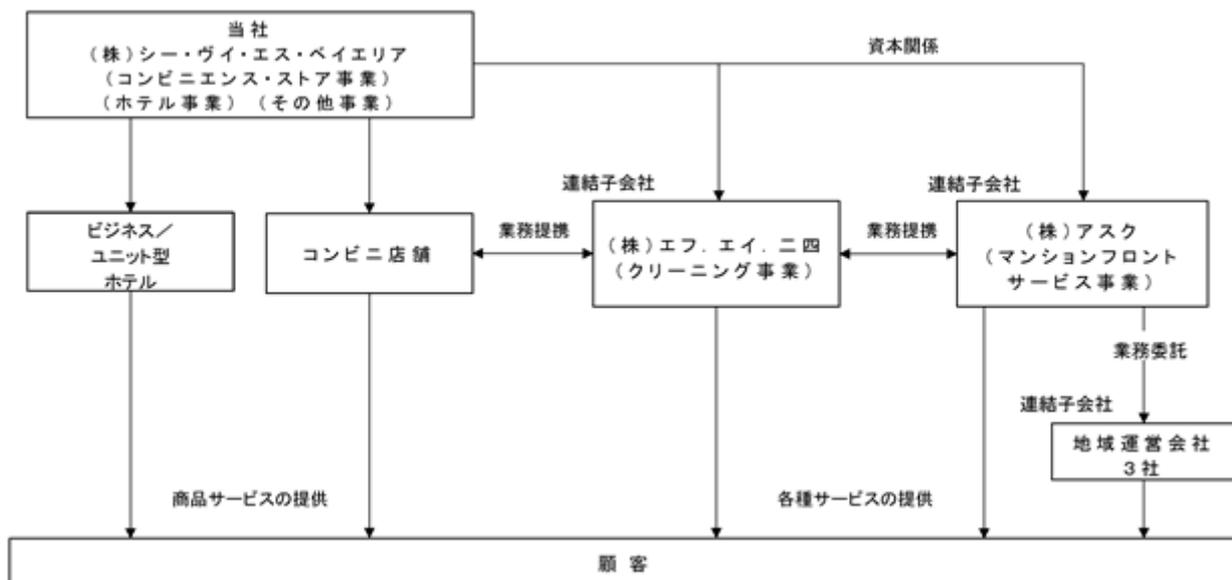
株式会社エフ・エイ・二四は、当社コンビニエンス・ストア店舗や、タワーマンション・高級マンションのフロントでの「クリーニング取次ぎサービス」のほか、宿泊施設や寮などでのクリーニングサービスの提供や法人向けのリネンサプライサービス、制服・ユニフォームのクリーニング・メンテナンス・在庫管理のトータルサービスを行うなど、各種クリーニング事業を営んでおります。

(その他事業)

〔当社〕(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

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、各種サービスの提供を行っているほか、保有する不動産の賃貸事業を営んでおります。

事業系統図は次のとおりであります。



## 4【関係会社の状況】

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

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

2 議決権所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 株式会社アスクは特定子会社であります。

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

主要な損益情報等	(1)売上高	5,802,772千円
	(2)経常利益	162,488千円
	(3)当期純利益	108,800千円
	(4)純資産額	852,890千円
	(5)総資産額	1,630,059千円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成30年2月28日現在の従業員数は495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	201(572)
マンションフロントサービス事業	266(930)
ホテル事業	15(40)
クリーニング事業	13(16)
その他事業	- (5)
合計	495(1,563)

(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30年2月28日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
216(617)	37.9	8.6	4,127

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	201(572)
ホテル事業	15(40)
その他事業	- (5)
合計	216(617)

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

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

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

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、訪日外国人観光客が年間2,800万人を突破し、消費効果が拡大しているほか、若年労働人口の減少による人手不足を背景に有効求人倍率が高水準で推移するなど、雇用環境の改善が続いていることに加え、企業業績においても、堅調な米国経済に牽引され、企業収益の拡大が継続するなど、回復基調で推移しております。

しかしながら、金融資本市場の変動による影響が懸念されつつあるほか、個人消費の節約志向は継続しており、大手小売り各社は、販管費の上昇に伴う販売価格の値上げに慎重な姿勢を取らざるを得ないなど、景気の先行きには明るさを感じるほどの力強さが見られない状況が続いております。

報告セグメント等の業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の表示順序を変更しております。

#### (a) コンビニエンス・ストア事業の概況

コンビニエンス・ストア事業におきましては、大手チェーン同士の経営統合による店舗ブランド統一や、複数の中堅チェーンにおける大手チェーンへのブランド転換など、大手3チェーンによる市場の寡占化が一段と進行していることで、市場全体の出店ペースは落ち着きが見られているものの、集客が見込める都市部においては各社の出店攻勢が依然として続いていることから、大手各チェーンの既存店客数が前年に対し弱含む状況が続いており、個店の集客力向上への取り組みが課題となっております。

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、生活スタイルの多様化や地域特性のニーズに対応していくため、需要が拡大しているデリカを中心に品揃えの拡充及び陳列量の見直しを継続して行うとともに、おにぎりのリニューアルや高級菓子ブランドとのコラボデザートの販売、さらには広告媒体を使用したクーポン券やスピードくじなどのチェーン本部が行う施策を積極的に活用していくことで、新たな顧客層の獲得や客単価の上昇による収益力の強化も進めてまいりました。

また、従来の店長会議に加え、店舗オペレーションやマネジメントスキルの底上げに注力した研修を定期的開催するなど、人材育成制度の充実に取り組んでまいりました。

当連結会計年度においては、5店舗の閉店を実施したことで、全店売上高は減少したものの、加熱式タバコの販売が好調に推移するなど、既存店の売上高は堅調に推移した一方、株式会社ローソンとの吸収分割契約締結に伴う各種報酬手数料などを計上したほか、分割承継店舗において季節商品の在庫処分などを例年より前倒して実施したことにより、セグメント売上、利益ともに減少いたしました。

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209億41百万円（対前年同期比2.3%減）、セグメント利益2億25百万円（対前年同期比27.4%減）となりました。

なお、当社は平成30年3月1日付で株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスに対しコンビニエンス・ストア事業の一部を吸収分割方式により承継しており、同日以降、直営店8店舗での運営体制へ変更しております。

#### (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、都心部のタワーマンションの販売が好調に推移し、市場を牽引したことで、平成29年の新築マンション販売戸数が前年を上回るなど、明るさも見られますが、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、郊外における新築マンションの供給戸数は減少傾向が見られるなど二極化が進行していることに加え、都心部においても、オリンピック開催後の関連施設の跡地を活用したマンション開発が計画されるなど今後も一定の供給は続くものの、建設に適した用地はホテルなどの他業種の取得意欲も強く、新規販売戸数の大幅な増加を見込むことが難しくなっております。

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、マンションコンシェルジュによる「ホテルライクなマンションライフ」の実現を目指し、差別化されたサービスによるブランド価値向上に取り組んでおります。

当期においては、地域運営会社3社を中心に、エリアマネージャーによる受託物件の訪問を強化し、入居者や関係者からの細かなニーズを汲み取り、迅速に対応することでより強固な信頼関係の構築に努めるとともに、季節に応じた住居者向けイベントの開催支援のほか、カタログ商品やハウスクリーニングの予約獲得にも積極的に取り組んでまいりました。さらには、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、今後も高品質なフロントサービスの提供に努めてまいります。

また、これまでのマンションフロントサービスで培った受付、教育のノウハウを活かした、新たな成長領域への開拓も進めており、企業やシェアオフィスでの受付業務を開始するなど、今後も非マンション施設案件の獲得に努めていくほか、人材派遣サービスにおきましては、認知度の向上や都内を中心とする人手不足の顕在化を受けて、派遣先企業数、売上高が伸長しております。

当連結会計年度末現在の総受託物件数は、新規受託物件数は41件となる一方、収益性を重視した運営体制の構築のため、不採算物件の整理を順次行っていることから、解約物件数が34件となったことで870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58億2百万円（対前年同期比2.9%増）、セグメント利益2億3百万円（対前年同期比7.2%増）となりました。

#### (c) ホテル事業の概況

ホテル業界におきましては、訪日観光客数が過去最高を更新し続けるなど、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新規ホテルの相次ぐ開業や民泊ビジネスの台頭により、需要の伸長を上回る供給客室数の増加を受け、ホテルの稼働率や客室単価が弱含む傾向を見せており、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京葉線の市川塩浜駅前で手掛けているビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL本館」、「CVS・BAY HOTEL新館」は、舞浜駅まで2駅6分の好立地であることや、舞浜地区のホテルと比較しリーズナブルな価格で宿泊を提供していることなどをご支持いただき、ビジネス層からファミリー層まで幅広いニーズのお客様からご利用いただいております。

ユニット型ホテル事業におきましては、現在東京都心部を中心に6施設を展開しており、都心において手頃かつ快適な宿泊サービスを提供することで、ビジネスのお客様だけでなく、旅行やイベントの際にもご利用いただいているほか、全てのホテル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。

当期においては、開業から3年目を迎え、リピーターのお客様が増加していることに加え、海外で人気の予約サイトと契約し、販路拡大に努めたことで、東南アジアを中心に外国人宿泊者が増加しているほか、様々なゲームコンテンツとコラボした宿泊プランを継続的に企画し、各種メディアに掲載され、販売が好調に推移するなど、売上高、稼働率の伸長が続いているとともに、収益の改善も着実に進んでおります。

また、本年初夏に千葉県浦安市において、新築物件を賃借し、コンバージョンを実施のうえ、新たな宿泊施設の開業を予定しており、今後もマーケティングの強化によるセグメント収益の改善を図っていくとともに、事業規模の拡大に努めてまいります。

しかしながら、開業から満2年以上が経過する複数のユニット型ホテル施設において、開業時の計画と比較し収益化に遅れが見られることから、次期以降の収支計画について検討を行った結果、次期からのコンビニ事業の大幅な縮小により各施設が負担すべき本社経費負担が大幅に増加する影響もあり、現在の当該固定資産の評価額を見直す必要があると判断し、当該固定資産の一部について、当期末に減損処理を実施しております。

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14億5百万円（対前年同期比24.3%増）、セグメント損失15百万円（前年同期はセグメント損失1億40百万円）となりました。

#### (d) 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、施設内における宿泊関連やホテルに加え、社員寮や公共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、エアコン清掃やキッチンの水回りなどを中心にお掃除代行サービスの引き合いを多くいただきました。

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、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12億19百万円（対前年同期比2.4%増）、セグメント利益55百万円（対前年同期比5.0%増）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。

当社が市川塩浜地区で所有する賃貸ビル、駐車場が区画整理事業の開始に伴い、昨年4月末で賃貸借契約を終了しており、賃料収入を喪失したことで、セグメント利益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、その他事業収入2億15百万円（対前年同期比13.8%減）、セグメント利益7百万円（対前年同期比74.9%減）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293億94百万円（対前年同期比0.2%減）、営業利益13百万円（前年同期は33百万円の営業損失）、また、所有する投資不動産に係る修繕工事の一部において、完工が次期に繰り越されたことにより不動産管理費用が期初計画比で減少したことで、経常利益90百万円（対前年同期比57.7%減）、開業から満2年以上が経過する複数のユニット型ホテル施設において、開業時の計画と比較し収益化に遅れが見られることや、次期からのコンビニ事業の大幅な縮小により各施設が負担すべき本社経費負担が大幅に増加する影響もあり、当該固定資産の一部について、当期末において減損処理を実施したことで、親会社株主に帰属する当期純損失2億79百万円（前年同期は94百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）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2億77百万円(13.6%)減少し、17億61百万円となりました。

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、3億72百万円の収入超過（前年同期は5億55百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、投資不動産により3億39百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により2億43百万円、損害賠償金の支払により50百万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、18億47百万円の支出超過（前年同期は2億20百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、有価証券の売却により74百万円の収入があった一方、投資不動産の取得により18億9百万円、投資有価証券の取得により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。

(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、11億97百万円の収入超過（前年同期は2億68百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、短期借入金の純増額が17億円あった一方、長期借入金の返済により4億53百万円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	58	4	62	6
千葉県	41	1	42	2
合計	99	5	104	8

(注) 1 当連結会計年度において、コンビニエンス・ストア店舗の閉店は5店舗であります。

2 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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業	20,941,714	97.7
マンションフロントサービス事業	5,802,772	102.9
ホテル事業	1,405,609	124.3
クリーニング事業	1,219,663	102.4
その他事業	215,561	86.2
報告セグメント計	29,585,321	99.8
調整額	191,150	-
合計	29,394,170	99.8

- (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、ホテル事業、クリーニング事業、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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
東京都	12,796,750	96.1
千葉県	7,535,440	99.7
神奈川県	91,951	92.6
合計	20,424,142	97.4

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
東京都	876,453	178.2
千葉県	175,536	313.7
合計	1,051,990	192.1

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
ファストフード	5,402,918	97.8
生鮮食品	2,478,859	97.4
加工食品	5,996,546	97.1
食品計	13,878,325	97.4
非食品	5,955,142	98.3
サービス	590,675	88.3
合計	20,424,142	97.4

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
コンビニエンス・ストア事業		
ファストフード	246,808	189.0
生鮮食品	142,576	206.1
加工食品	301,411	188.9
食品計	690,795	192.2
非食品	341,059	189.2
サービス	20,134	251.2
合計	1,051,990	192.1

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	20,424,142	97.4
1店舗当たり平均日販 (千円)	543	100.3
売場面積 (㎡)(平均)	11,890	99.1
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,717	98.3
従業員数 (人)(平均)	773	95.4
1人当たり期間売上高 (千円)	26,421	102.0

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前年同期比(%)
コンビニエンス・ストア事業		
売上高 (千円)	1,051,990	192.1
1店舗当たり平均日販 (千円)	586	105.4
売場面積 (㎡)(平均)	578	194.5
1㎡当たり期間売上高 (千円)	1,820	98.7

(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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (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います。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ます。

##### (株式会社シ・ヴィ・エス・バイエリア)

コンビニエンス・ストア事業におきましては、ホテル施設に併設した店舗や特殊行楽立地の店舗を運営しており、一般的なコンビニと同様の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、同事業を大幅に縮小したことから従来以上に、運営ノウハウの継承を踏まえた人材育成に注力することを通じて、当社の強みである個店ごとの独自のストアコンセプトを確立した運営を行えるような運営体制を構築し、店舗商圏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、ビジネスホテルの運営は、京葉線沿線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、ユニット型ホテルの運営は、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に、新たなカテゴリーの創造を狙った宿泊施設として、ビジネスや旅行者からの利用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いるほか、海外からの旅行者にも安心・安全・リーズナブルであり、和モダン・スタイリッシュでクールな宿泊施設としての運営を目指しております。

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、今後の当社の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、株式会社アスク西日本)

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、マンションフロント以外での受付業務の受託や人材派遣事業の拡大など、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、企業の寮や宿泊施設でのサービス提供を拡大しているほか、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提供に取り組んでおり、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、会社の持続的な成長に向けた営業利益の安定的な確保および新たな事業モデルの確立を目標としておりますが、コンビニエンス・ストア事業の再編に伴い、一時的な収益の減少が見込まれていることから、短期的には、ホテル事業の早期の収益改善や新規事業の創出による収益基盤の安定を図ってまいります。

なお、現在注力をしておりますホテル事業の数値目標については、3期連続のセグメント損失の実績を踏まえ、早期の事業黒字化の達及び収益の拡大に取り組んでいる状況であることから、現時点において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・ベイエリア)

- a. コンビニ店舗においては、収益性を重視のうえで適正な規模での運営に努めてまいります。
- 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. ビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」は、本館・新館の2棟運営体制に加え、新たな施設の運営を開始することで事業の拡大を進めるとともに、ベイエリア地区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。
- d. 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。
- e. ベ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、新規ビジネスの創造に挑戦いたします。

#### (株式会社アスク)

- 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. 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。
- c. マンションフロント以外の、企業・施設などの受付サービスの新規受注を進めてまいります。
- d. これまでに培った運営ノウハウ、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. グループ各社のサービス拠点を活用したクリーニングサービス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. 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) 対処すべき課題

主力事業であるコンビニエンス・ストア事業の大幅な縮小への対応

当社は、昭和56年の創業以来、日常生活の「便利さの提供」を企業理念にコンビニエンス・ストア事業を主力事業としてまいりました。

しかしながら、近年は首都圏において大手3チェーンへの店舗ブランドの集約が進む一方、新規出店が続いており新たな出店余地が狭まってきていることに加え、東京都心部の店舗賃料水準が大幅に上昇していることなどから、新規出店による継続的な事業規模の拡大を図ることが難しくなったと判断し、第39期の期初に、株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスへの吸収分割を実施し、本事業の運営規模を大幅に縮小しております。

本件吸収分割により、単体の従業員数が約3分の1となったことで、店舗運営ノウハウの継承、人材育成にはより一層の取り組みが必要となるほか、上場企業としての本社管理機能を維持するための負担は不変であることから、グループ各社を含めた業務の見直しが重要な経営課題であると認識しており、組織・体制の再構築に努めてまいります。

今後は、当社運営ホテルへの併設店舗や、特殊立地店舗などを中心とした小規模の運営体制となりますが、当社の強みである顧客・立地ニーズに合わせた品揃えの充実や独自サービスを通じた、生活インフラとしての「便利さの提供」を強化することにより、安定的な事業収益の確保に取り組んでまいります。

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、3年前よりホテル事業の積極的な拡大に取り組んでおります。

なかでも、ユニット型ホテルは、宿泊需要の多様化に合わせて、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、幅広い宿泊ニーズを獲得しております。

前期末より、外国人旅行者向けのサイトや動画共有サービスなどを通じた積極的な宣伝広告活動を開始したことで、稼働率、売上ともに前期に対して大幅な伸長を見せており、引き続きマーケティング施策の強化を行うことで、収益向上を進めてまいります。

しかしながら、東京都心部における競合ホテルの相次ぐ開業などにより、当初の事業計画と比較して客単価の上昇幅が緩やかに推移しており、収益化に時間を要していることや、コンビニエンス・ストア事業の大幅な規模縮小

を受け、本社経費負担額の増加が影響した結果、開業から満2年が経過した施設の固定資産の一部について減損処理を実施いたしました。

引き続き、「BAY HOTEL」ブランドの価値向上に取り組むことで、事業規模拡大を進めてまいります。

#### 事業領域拡大への対応

マンションフロントサービス事業においては、近年新規マンションの着工件数が減少傾向であることから、今後マンションフロント数の大幅な増加を見込むことが難しいと考え、非マンションフロント案件への事業領域拡大を進めております。

なかでも、これまで培ってきたノウハウを活かし、企業やシェアオフィスでの受付業務や人材派遣サービスの拡大に取り組んでおり、人材育成体制を評価いただいているほか、人手不足の顕在化を受けた新規のお問い合わせも増加しており、引き続き注力をしてまいります。

また、クリーニング事業におきましても、家庭向けのクリーニング需要が減少を続けることを踏まえ、ホテルなどの法人需要の獲得に努めているほか、ハウスクリーニングサービスの拡充を進めており、関係取引先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。

#### 内部統制システムの構築及び運用について

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

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

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

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

#### 4【事業等のリスク】

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

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

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

##### (1) 固定資産の減損について

当社グループは、ホテル事業の運営に必要となる施設及び内装資産のほか、CRE事業が管理する投資不動産などの固定資産を保有しておりますが、ホテル事業が運営するユニット型ホテルにおいては、競合の激化や環境変化により、開業から満2年が経過した一部の施設において、当初の計画と比べ収益化に遅れが見られていることから、収支計画を見直し、当期末に当該固定資産の一部について減損処理を実施いたしました。次期以降も計画した収益が確保できない場合には、固定資産のさらなる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も有しております。

##### (2) 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は、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、管理コストの上昇により、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、同事業においては、サービス内容の拡充や差別化された付加価値の提供による価格競争からの脱却を目指し、各種取り組みを行っているほか、不採算物件の整理を順次行うなど、収益性を重視した事業運営へと転換を進めておりますが、受付スタッフの採用コストの上昇による収益の圧迫が懸念されているほか、近年はマンション分野以外への事業領域の拡大なども進めておりますが、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。

##### (3) ホテル事業の環境変化及び訪日観光客への依存度について

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、相次いでホテルの開業を行っており、こうした投資がさらに進み、需要の伸長以上に提供する客室数が大幅に増加した場合は、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。

当社が運営するコンビニエンス・ストア店舗の一部は大型テーマパークの近隣や、レジャースポットなどの観光立地に出店していることから、観光客が減少した場合には、店舗収益の減少が懸念されるほか、ホテル事業は、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) 店舗数の減少及び出店エリアの縮小について

当社は、昭和56年の創業以来、コンビニエンス・ストア事業を主力事業としてまいりました。

しかしながら、近年は首都圏において大手3チェーンへの店舗ブランドの集約が進む一方、新規出店が続いており新たな出店余地が狭まってきていることに加え、東京都心部の店舗賃料水準が大幅に上昇していることなどから、新規出店による継続的な事業規模の拡大を図ることが難しくなったと判断し、第39期の期初に、株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスへの吸収分割を実施し、本事業の運営規模を大幅に縮小しております。

店舗数の大幅な減少により、これまでの規模のメリットを活かした店舗運営ノウハウの承継や柔軟な人員配置を行うことが難しくなることが考えられ、店舗において欠員等が発生した場合、店舗の運営に影響を及ぼす可能性があるほか、当社のホテル事業を含めた出店エリアが千葉の一部及び東京3区（港区、中央区、江東区）と店舗網が大幅に縮小したことで、局地的な災害が発生した場合に、当社店舗の多くが営業を続けることが困難になる可能性があるなど、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) コンビニエンス・ストア事業の事業再編に伴うセグメント収益の減少及び営業利益への影響について

当社は第39期の期初に、株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスへの吸収分割を実施し、コンビニエンス・ストア事業の運営規模を大幅に縮小したことで、本事業のセグメント利益についても、大幅な減益を見込んでおります。また、店舗数の減少に伴い、単体の従業員数も約3分の1まで減少しておりますが、上場企業としての本社管理機能を維持するための負担は不変であることから、セグメント収益の減少に対し、本社経費の減少幅は限定的となっており、減少したセグメント収益を補完する新たな事業の創出及びグループ各種を含めた業務の見直しによる本社経費の削減への取り組みに遅れが生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) 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ほか、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。

同事業では、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。また、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、業務効率化も進めております。

しかしながら、提携するクリーニング業者の廃業や新たな提携先の確保ができない場合には、同事業の拡大を行っていくことが困難となることから、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。

(注)上記契約は、有価証券報告書提出日現在、平成29年12月11日に締結した吸収分割契約の効力発生に伴い終了しております。

### (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ヵ年目の日とする。
- 2 双方の合意により契約期間を更新する。

(注)上記契約は、有価証券報告書提出日現在、平成29年12月11日に締結した吸収分割契約の効力発生に伴い終了しております。

### (3) 吸収分割契約

当社は、平成29年12月11日に当社のコンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン及び、株式会社ローソン社が直営店舗の運営を承継する目的で新設された株式会社ローソンアーバンワークスに承継させる2つの吸収分割契約を締結いたしました。

当該吸収分割契約に基づき平成30年3月1日にその効力が発生しております。

なお、詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

### (4) 不動産売買契約

当社は、平成30年3月23日開催の取締役会において、固定資産の譲渡を決議するとともに、同日付で不動産売買契約を締結し、平成30年4月4日に譲渡いたしました。

なお、詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

## 6【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

### (2) 財政状態の分析

#### (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて8億3百万円(6.3%)増加し、136億20百万円となりました。その主な内訳は、繰延税金資産(流動)が4億69百万円増加した一方、現金及び預金が2億77百万円減少したことなどにより、流動資産が1億29百万円増加し、また、ホテル事業の固定資産を一部減損したことにより、有形固定資産が9億71百万円、無形固定資産が65百万円それぞれ減少した一方、市川塩浜地区での区画整理事業施工土地区内の保留地取得により投資その他の資産が17億10百万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11億32百万円(10.7%)増加し、117億56百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が17億円、一年内返済予定の長期借入金が3億23百万円それぞれ増加し、未払消費税等が1億23百万円減少したことなどにより、流動負債が19億10百万円増加し、また、長期借入金が7億76百万円減少したことなどにより、固定負債が7億78百万円減少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3億28百万円(15.0%)減少し、18億64百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する当期純損失を2億79百万円計上したことであります。

### (3) キャッシュ・フローの分析

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

(2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

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

	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期	平成30年2月期
自己資本比率(%)	18.7	17.2	17.1	13.7
時価ベースの自己資本比率(%)	59.0	32.4	28.1	26.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	43.9	-	10.6	19.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.1	-	12.7	8.8

(注) 1 自己資本比率：自己資本 / 総資産

2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

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

4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

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

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

### (4) 経営成績の分析

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

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、総額43百万円の設備投資（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空調設備の取得13百万円や備品の取得8百万円であります。

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30年2月28日現在における重要な事業所の設備及び従業員の配置状況は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			土地 (面積㎡)	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)	68,069	2,254	-	177,038	58
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	509,237 (1,865)	723,407	45,500	4,909	1,283,054	3
東京銀座BAY HOTEL他5施設 (東京都中央区他)	ホテル事業	ユニット 型ホテル	-	696,648	254,396	298,201	1,249,246	13

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

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

##### (2) 連結子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				土地	建物	機械装置	その他の 有形固定 資産	投下資本 合計	
(株)エフ・エ イ・二四	クリーニング工場 (千葉市稲毛区)	クリーニング 事業	工場	-	3,906	15,438	45	19,390	4
(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	-	686	-	221	907	-

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

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

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	
BAY HOTEL 浦安駅前 (千葉県浦安市)	ホテル事業	アパート ホテル	75,000	8,400	自己資金	平成30年5月	平成30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	12,000,000
計	12,000,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成30年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成30年5月31日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	5,064,000	5,064,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	5,064,000	5,064,000	-	-

## (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年9月1日 (注)	45,576,000	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

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

## (6) 【所有者別状況】

平成30年2月28日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	17	25	59	21	4	4,440	4,566	-
所有株式数(単元)	-	3,252	660	14,086	396	9	32,216	50,619	2,100
所有株式数の割合(%)	-	6.4	1.3	27.8	0.8	0.0	63.6	100.0	-

(注) 1 自己株式127,730株は、「個人その他」に1,277単元、「単元未満株式の状況」に30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30年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ユネイシア	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
日本マスタートラスト信託銀行(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	562	1.11
株式会社京葉銀行	千葉県千葉市中央区富士見1丁目11番11	528	1.04
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	502	0.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	483	0.95
松下 安郎	大阪府豊中市	405	0.80
計	-	29,552	58.36

(注) 自己株式を127,730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30年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 127,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,934,200	49,342	-
単元未満株式	普通株式 2,100	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,342	-

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

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式30株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成30年2月28日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(株)シー・ヴィ・エス・バイエリア	千葉県浦安市美浜 一丁目9番2号	127,700	-	127,700	2.52
計	-	127,700	-	127,700	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式30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	60	42,840
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30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	127,730	-	127,730	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成30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。

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、資金需要などを考慮しながら適切に対応してまいります。

#### (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、当事業年度につきましては、ホテル事業の更なる拡大や財務体質の改善を勘案し1株につき10円の期末配当を計画しておりましたが、次期に多額の特別利益を計上することを鑑みた結果、安定的な利益還元方針を踏まえ特別配当を含めた同20円の期末配当金を、株主のみなさまへの利益配分として実施させていただきました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成30年4月11日 取締役会	98,725	20.00

### 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34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成26年2月	平成27年2月	平成28年2月	平成29年2月	平成30年2月
最高(円)	412	239	179	860 (153)	861
最低(円)	81	121	71	702 (64)	654

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

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年9月	10月	11月	12月	平成30年1月	2月
最高(円)	719	717	861	747	781	745
最低(円)	698	701	703	700	708	688

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

## 5【役員の状況】

男性 8名 女性 -名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役 会長		泉 澤 豊	昭和20年11月28日生	昭和42年4月 片倉工業株式会社入社 昭和44年4月 株式会社ジュン入社 昭和45年5月 株式会社ハリケン取締役就任 昭和48年10月 株式会社ユネイシア設立 代表取締役社長就任(現任) 昭和56年2月 シビルサービス株式会社 (現株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)設立 代表取締役社長就任 平成8年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア(平成10年2月1日当社と合併)設立代表取締役社長就任 平成10年2月 当社代表取締役社長就任 平成24年3月 当社代表取締役会長就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク代表取締役会長兼社長	(注)5	8,458
代表取締役 社長		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 平成30年3月 当社代表取締役社長就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社エフ・エイ・二四代表取締役専務 株式会社アスク取締役	(注)5	281
取締役	C R E 戦略 本部長兼 ホテル事業 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 平成30年3月 当社取締役C R E 戦略本部長兼ホテル事業本部長就任(現任)	(注)5	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		泉 澤 摩利雄	昭和47年8月21日生	平成10年3月 当社入社 平成14年4月 当社営業部長就任 平成15年4月 当社執行役員営業部長就任 平成15年10月 当社執行役員開発部次長就任 平成19年5月 当社取締役経理部長就任 平成21年5月 当社取締役営業部長就任 平成24年3月 当社代表取締役社長就任 平成26年3月 当社代表取締役社長兼管理本部長就任 平成26年5月 当社取締役就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク専務取締役	(注)5	2,170
取締役		高 橋 尚 人	昭和31年10月5日生	昭和51年12月 株式会社タム入社 昭和55年12月 有限会社三和不動産入社 昭和63年10月 同社代表取締役就任(現任) 平成28年5月 当社取締役就任(現任)	(注)5	4
取締役 (監査等委員)		谷 英 次	昭和26年11月29日生	昭和56年9月 株式会社セブン・イレブン・ジャパン入社 昭和63年9月 株式会社ユネシア入社 営業部長就任 平成8年12月 株式会社シー・ヴィ・エス・ペイエリア(平成10年2月1日当社と合併)設立取締役営業部長就任 平成10年2月 当社取締役経営企画室長就任 平成18年5月 当社取締役経理部長就任 平成19年5月 当社常勤監査役就任 平成28年5月 当社取締役(監査等委員)就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社エフ・エイ・二四監査役	(注)6	23
取締役 (監査等委員)		高 岡 勝 夫	昭和21年8月5日生	昭和46年4月 新日本証券株式会社 (現みずほ証券株式会社)入社 平成5年1月 同社事業法人第三部長就任 平成8年5月 同社神戸支店長就任 平成10年6月 同社取締役営業本部首都圏第二地区長就任 平成12年4月 同社常務執行役員法人本部事業法人グループ担当就任 平成14年6月 新光ビルディング株式会社入社 同社専務取締役就任 平成19年8月 同社退社 平成20年5月 当社監査役就任 平成28年5月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)6	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役 (監査等委員)		山下 徳 実	昭和35年4月4日生	昭和54年5月 株式会社千葉相互銀行(現株式会社 京葉銀行)入社 平成14年2月 同行豊四季支店長就任 平成16年2月 同行行徳支店長就任 平成18年2月 同行千葉ニュータウン支店長就任 平成20年4月 同行馬込沢支店長就任 平成22年4月 同行浦安支店長就任 平成24年6月 同行常盤平支店長就任 平成25年6月 同行本町支店長就任 平成27年6月 同行高根支店長就任 平成28年6月 株式会社京葉ライフエージェンシー 入社 同社専務取締役就任(現任) 平成30年5月 当社取締役(監査等委員)就任(現 任)	(注)6	-
計						10,959

(注)1 代表取締役社長上山富彦は、代表取締役会長泉澤豊の配偶者である泉澤節子の実弟であります。

2 取締役泉澤摩利雄は、代表取締役会長泉澤豊の長男であります。

3 高橋尚人、高岡勝夫及び山下徳実は、社外取締役であります。

4 当社の監査等委員会については次のとおりであります。

委員長 谷 英次、委員 高岡 勝夫、委員 山下 徳実

5 平成30年5月30日開催の定時株主総会終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

6 平成30年5月30日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

企業統治の体制

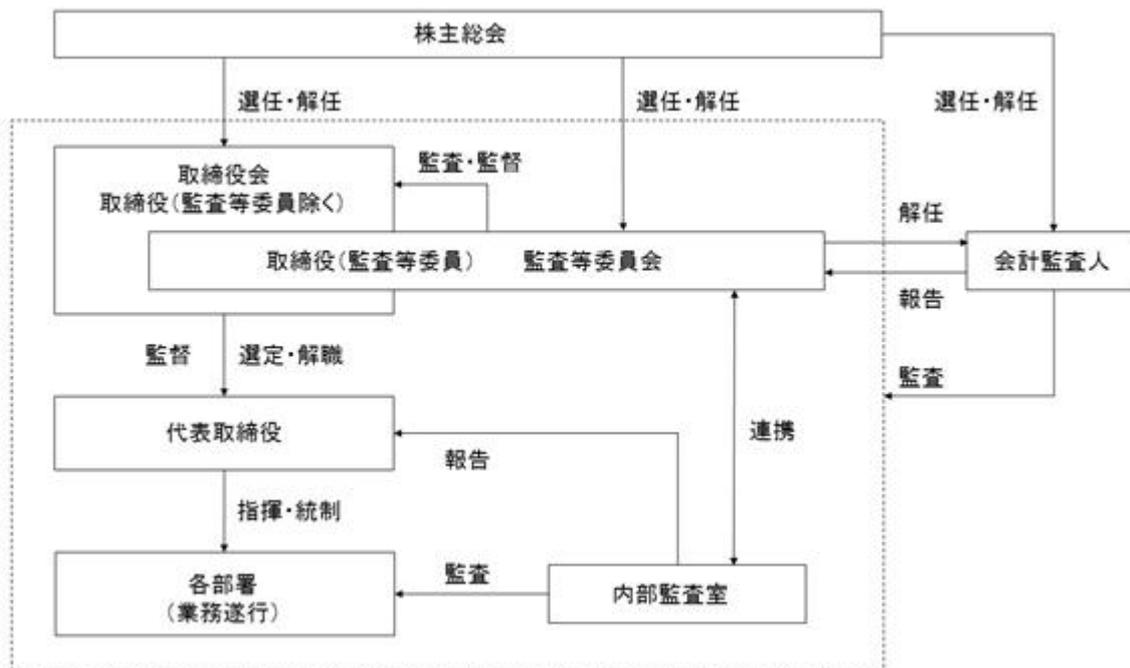
#### イ．企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、取締役（監査等委員であるものを除く。）5名（うち社外取締役1名）、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）となっております。

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

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

当社の企業統治体制は、以下のとおりであります。



## ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、連結子会社の増加や、ホテル事業拡大など大型投資案件の増加などを踏まえ、経営判断の妥当性について積極的に社外の視点からの意見を取締役に反映させるほか、監査・監督機能の一層の強化を図る一方、当社の事業規模などを勘案し適切な企業統治体制を検討し、平成28年5月27日開催の第36期定時株主総会において監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行することをご承認いただいております。

なお、監査等委員である社外取締役は、企業経営や組織運営の豊富な経験を有しており、監査等委員会による経営監督機能は有効に機能すると考えております。

## ハ．その他の企業統治に関する事項

### ・内部統制システムの整備の状況

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

### ・リスク管理体制の整備の状況

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

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

### ・子会社の業務の適正を確保するための体制の整備状況

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

## 二．責任限定契約の内容の概要

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

### 内部監査及び監査等委員会監査の状況

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

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

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

### 社外取締役

当社の社外取締役は3名であります。

社外取締役である高橋尚人氏は、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いただいております。

監査等委員である社外取締役の高岡勝夫氏は、証券会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山下徳実氏は、銀行業及び会社役員として培われた豊富な経験を、当社の組織運営や財務及び事業投資分析などを中心とした経営全般に活かしていただく予定です。

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（監査等委員を除く。） （社外取締役を除く。）	41,400	41,400		4
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く。）	7,800	7,800		1
社外役員	6,840	6,840		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．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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

#### 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、陶江徹氏（継続監査年数1年）、小野潤氏（継続監査年数5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5名、その他補助者6名であります。

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

#### 取締役の定数

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

#### 取締役の選任の決議要件

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

#### 取締役及び会計監査人の責任免除

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

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議できるとした事項

##### イ．剰余金の配当等

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

##### ロ．自己株式の取得

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

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	20,000	-	20,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	20,000	-	20,000	-

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

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

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年 大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成29年3月1日から平成30年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年3月1日から平成30年2月28日まで)の財務諸表について優成監査法人による監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	2,039,575	1,761,858
加盟店貸勘定	1 5,065	1 7,424
売掛金	486,986	508,479
有価証券	244,027	199,106
商品	535,430	511,972
前払費用	162,686	149,905
繰延税金資産	114,492	584,018
未収入金	123,933	111,805
未収還付法人税等	-	16,480
未収還付消費税等	44,338	46,192
その他	42,481	31,758
貸倒引当金	553	629
<b>流動資産合計</b>	<b>3,798,464</b>	<b>3,928,372</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2 3,551,250	2 3,005,583
減価償却累計額	874,789	1,053,685
建物(純額)	2,676,461	1,951,898
構築物	107,697	107,697
減価償却累計額	96,794	98,298
構築物(純額)	10,902	9,398
工具、器具及び備品	771,133	593,504
減価償却累計額	224,307	290,335
工具、器具及び備品(純額)	546,825	303,168
機械装置及び運搬具	34,052	34,052
減価償却累計額	16,661	18,423
機械装置及び運搬具(純額)	17,391	15,628
土地	2 1,532,044	2 1,532,044
<b>有形固定資産合計</b>	<b>4,783,624</b>	<b>3,812,138</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	178,133	116,074
ソフトウェア	33,840	31,182
電話加入権	22,664	22,664
その他	9,573	8,611
<b>無形固定資産合計</b>	<b>244,212</b>	<b>178,532</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	249,000	295,114
長期前払費用	14,594	13,238
繰延税金資産	107,866	42,644
敷金及び保証金	1,005,084	947,024
投資不動産(純額)	2, 3 2,603,198	2, 3 4,379,983
その他	11,240	23,600
投資その他の資産合計	3,990,983	5,701,604
<b>固定資産合計</b>	<b>9,018,820</b>	<b>9,692,275</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,817,285</b>	<b>13,620,648</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	250,219	229,167
短期借入金	1,800,000	3,500,000
1年内返済予定の長期借入金	2 453,144	2 776,170
未払金	492,685	663,769
未払費用	177,214	180,668
未払法人税等	78,998	69,479
未払消費税等	254,965	131,250
預り金	2,058,026	2,060,444
前受収益	16,769	10,848
賞与引当金	67,794	67,332
店舗閉鎖損失引当金	62,075	21,535
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	12,280	2,359
その他	38,217	38,381
流動負債合計	5,841,014	7,751,407
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2 3,650,607	2 2,874,436
退職給付に係る負債	133,846	149,313
資産除去債務	624,009	625,772
長期未払金	8,018	-
長期預り保証金	366,238	355,079
固定負債合計	4,782,720	4,004,601
<b>負債合計</b>	<b>10,623,734</b>	<b>11,756,008</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	953,945	625,076
自己株式	124,459	124,502
株主資本合計	2,193,550	1,864,639
<b>純資産合計</b>	<b>2,193,550</b>	<b>1,864,639</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>12,817,285</b>	<b>13,620,648</b>

## 【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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
売上高	1 20,977,057	1 20,424,142
営業収入		
加盟店からの収入	62,567	152,087
その他の営業収入	8,412,828	8,817,940
営業収入合計	8,475,396	8,970,028
営業総収入合計	29,452,454	29,394,170
売上原価		
商品売上原価	1 15,272,243	1 14,890,464
その他の原価	5,287,647	5,446,767
売上原価合計	20,559,890	20,337,232
売上総利益	1 5,704,814	1 5,533,677
営業総利益	8,892,563	9,056,938
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	3,668,446	3,664,013
賞与引当金繰入額	67,794	66,045
退職給付費用	23,791	27,106
貸倒引当金繰入額	462	502
業務委託費	16,625	11,369
福利厚生費	373,082	365,306
ライセンスフィー	1,203,558	1,195,909
水道光熱費	362,797	405,811
賃借料	1,355,757	1,369,692
減価償却費	300,229	310,237
その他	1,553,751	1,627,390
販売費及び一般管理費合計	8,926,295	9,043,384
営業利益又は営業損失( )	33,732	13,554
営業外収益		
受取利息	46	29
受取配当金	7,650	7,615
有価証券運用益	68,896	29,485
投資事業組合運用益	97,124	-
不動産賃貸料	341,193	336,755
その他	25,239	20,547
営業外収益合計	540,151	394,433
営業外費用		
支払利息	43,842	42,147
投資事業組合運用損	-	3,325
不動産賃貸費用	245,620	265,637
その他	3,345	6,462
営業外費用合計	292,808	317,572
経常利益	213,610	90,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
<b>特別利益</b>		
資産除去債務消滅益	6,850	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	15,214	-
固定資産売却益	2 57,975	-
違約金収入	-	9,811
特別利益合計	80,040	9,811
<b>特別損失</b>		
店舗閉鎖損失	3,538	4,399
店舗閉鎖損失引当金繰入額	-	1,342
減損損失	3 26,561	3 713,091
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	-
損害賠償金	-	9,426
固定資産除却損	6,349	2,650
特別損失合計	115,073	730,909
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	178,576	630,682
法人税、住民税及び事業税	86,637	53,126
法人税等調整額	2,475	404,304
法人税等合計	84,161	351,177
当期純利益又は当期純損失( )	94,415	279,505
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( )	94,415	279,505

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
当期純利益又は当期純損失( )	94,415	279,505
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,080	-
その他の包括利益合計	1 24,080	-
包括利益	70,334	279,505
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	70,334	279,505

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（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

当連結会計年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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	953,945	124,459	2,193,550
当期変動額					
剰余金の配当			49,363		49,363
親会社株主に帰属する当期純損失( )			279,505		279,505
自己株式の取得				42	42
当期変動額合計	-	-	328,868	42	328,911
当期末残高	1,200,000	164,064	625,076	124,502	1,864,639

	純資産合計
当期首残高	2,193,550
当期変動額	
剰余金の配当	49,363
親会社株主に帰属する当期純損失( )	279,505
自己株式の取得	42
当期変動額合計	328,911
当期末残高	1,864,639

## 【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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	178,576	630,682
減価償却費	302,309	312,308
減損損失	26,561	713,091
店舗閉鎖損失	3,538	4,399
資産除去債務消滅益	6,850	-
店舗閉鎖損失引当金戻入額	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	62,059
引当金の増減額( は減少)	5,583	385
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	16,378	15,467
受取利息及び受取配当金	7,696	7,645
支払利息	43,842	42,147
有価証券運用損益( は益)	68,896	29,485
固定資産除却損	6,349	2,650
固定資産売却損益( は益)	57,975	-
投資事業組合運用損益( は益)	97,124	3,325
投資不動産収入	341,193	336,755
投資不動産管理費	245,620	265,637
たな卸資産の増減額( は増加)	29,419	34,382
売上債権の増減額( は増加)	4,149	21,493
仕入債務の増減額( は減少)	7,864	21,052
未払金の増減額( は減少)	50,678	154,006
預り金の増減額( は減少)	3,929	2,417
未払消費税等の増減額( は減少)	191,539	123,714
未収消費税等の増減額( は増加)	48,303	1,853
未収入金の増減額( は増加)	2,681	2,160
その他	17,530	61,818
小計	611,765	498,482
利息及び配当金の受取額	7,710	7,640
投資不動産収入額	341,223	339,778
投資不動産管理費支払額	211,527	243,101
利息の支払額	44,234	43,604
損害賠償金の支払額	-	50,000
店舗閉鎖損失の支払額	58,159	43,743
法人税等の支払額	91,356	92,891
営業活動によるキャッシュ・フロー	555,420	372,561

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却による収入	104,304	74,406
有形固定資産の取得による支出	546,873	10,982
有形固定資産の売却による収入	178,610	13
無形固定資産の取得による支出	13,051	10,059
投資不動産の取得による支出	-	1,809,864
投資有価証券の取得による支出	100,000	49,440
投資有価証券の売却による収入	144,780	-
貸付けによる支出	380	-
定期預金の預入による支出	12,000	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	63,431	10,226
敷金及び保証金の回収による収入	56,303	30,076
預り保証金の返還による支出	13,542	6,335
預り保証金の受入による収入	8,175	5,825
資産除去債務の履行による支出	100	12,040
その他	525	37,280
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>220,680</b>	<b>1,847,906</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	300,000	1,700,000
長期借入れによる収入	500,000	-
長期借入金の返済による支出	419,254	453,144
自己株式の取得による支出	62	42
配当金の支払額	48,964	49,184
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>268,281</b>	<b>1,197,627</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	66,458	277,717
現金及び現金同等物の期首残高	1,973,117	2,039,575
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,039,575	1 1,761,858

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

5社

主要な連結子会社の名称

株式会社アスク

株式会社エフ・エイ・二四

株式会社アスク東東京

株式会社アスク西東京

株式会社アスク大阪

2. 持分法の適用に関する事項

持分法の適用会社

該当ありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 売買目的有価証券

決算日の市場価格等に基づく時価法(売却原価は、移動平均法により算定)

b その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

たな卸資産

商品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)

定額法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 4年～42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。

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。なお、当連結会計年度末における残高はありません。

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。なお、当連結会計年度末における残高はありません。

(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シカ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

連結納税制度を適用しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(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。

当連結会計年度(平成30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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
建物	832,085千円	789,204千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,603,198	2,570,119
合計	3,541,997	3,466,037

b 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	217,176千円	540,202千円
長期借入金	2,288,124	1,747,921
合計	2,505,300	2,288,124

3 投資不動産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
	419,048千円	452,127千円

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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
当座貸越極度額の総額	4,200,000千円	6,300,000千円
借入実行残高	1,800,000	3,500,000
差引額	2,400,000	2,800,000

(連結損益計算書関係)

1

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
土地	50,141千円	- 千円
建物	7,834	-
計	57,975	-

3 減損損失

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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(713,091千円)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)
ホテル	東京都中央区他	建物	552,317
ホテル	東京都中央区他	工具器具及び備品	156,239
ホテル	東京都中央区他	ソフトウェア	2,689
ホテル	東京都中央区他	長期前払費用	1,844

なお、当資産のグループの回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.8%で割り引いて算定しております。

## (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28年3月1日 至 平成29年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)	
	その他有価証券評価差額金：			
当期発生額		60,996千円		-
組替調整額		96,533		-
税効果調整前		35,537		-
税効果額		11,456		-
その他有価証券評価差額金		24,080		-
その他の包括利益合計		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28年3月1日 至 平成29年2月28日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2 普通株式の自己株式の株式数の減少1,148千株は、株式併合によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30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	5,064	-	-	5,064
合計	5,064	-	-	5,064
自己株式				
普通株式(注)	127	0	-	127
合計	127	0	-	127

(注) 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株式の買取によるものです。

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29年4月12日 取締役会	普通株式	49,363千円	10.00円	平成29年2月28日	平成29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30年4月11日 取締役会	普通株式	98,725千円	利益剰余金	20.00円	平成30年2月28日	平成30年5月10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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
現金及び預金勘定	2,039,575千円	1,761,858千円
現金及び現金同等物	2,039,575	1,761,858

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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
重要な資産除去債務の額	135,954千円	3,034千円

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
1年内	264,553	258,727
1年超	1,593,093	1,330,399
合計	1,857,647	1,589,126

(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投資事業組合出資であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件に係る敷金及び保証金は差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2か月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後18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29年2月28日）

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

(\*1) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（平成30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	1,761,858	1,761,858	-
(2) 加盟店貸勘定	7,424	7,424	-
(3) 売掛金	508,479	508,479	-
(4) 未収入金	111,805	111,805	-
(5) 未収還付法人税等	16,480	16,480	-
(6) 未収還付消費税等	46,192	46,192	-
(7) 有価証券	199,106	199,106	-
(8) 投資有価証券(その他有価証券)	-	-	-
(9) 敷金及び保証金	32,810	32,775	34
資産合計	2,684,156	2,684,121	34
(1) 買掛金	229,167	229,167	-
(2) 短期借入金	3,500,000	3,500,000	-
(3) 未払金	663,769	663,769	-
(4) 未払法人税等	69,479	69,479	-
(5) 未払消費税等	131,250	131,250	-
(6) 預り金	2,060,444	2,060,444	-
(7) 長期借入金 (*1)	3,650,607	3,653,139	2,531
負債合計	10,304,718	10,307,250	2,531

(\*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(其他有価証券)  
これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、投資信託については、基準価格によっておりま  
す。
- (9)敷金及び保証金  
敷金及び保証金の時価については、建設協力金等の一定期間にわたり回収が予定されているものについてのみ、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り引いた現在価値により算定  
しております。

負 債

- (1)買掛金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、(5)未払消費税等、(6)預り金  
これらの時価については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額  
によっております。
- (7)長期借入金  
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後  
大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額  
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。

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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
(1) 非上場株式 (*1)	-	198,440
(2) 投資組合出資 (*1)	100,000	96,674
(3) 敷金及び保証金 (*2)	942,889	914,214
(4) 長期預り保証金 (*2)	366,238	355,079

(\*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ため、時価開示の対象としておりませ  
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29年2月28日）

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

当連結会計年度（平成30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	1,761,858	-	-	-
加盟店貸勘定	7,424	-	-	-
売掛金	508,479	-	-	-
未収入金	111,805	-	-	-
未収還付法人税等	16,480	-	-	-
未収還付消費税等	46,192	-	-	-
敷金及び保証金	-	7,668	25,142	-
合計	2,452,239	7,668	25,142	-

4. 借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(平成29年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,800,000	-	-	-	-	-
長期借入金	453,144	776,170	377,702	272,618	343,830	1,880,285
合計	2,253,144	776,170	377,702	272,618	343,830	1,880,285

当連結会計年度(平成30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	3,500,000	-	-	-	-	-
長期借入金	776,170	377,702	272,618	343,830	221,547	1,658,738
合計	4,276,170	377,702	272,618	343,830	221,547	1,658,738

## (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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	95,298	22,257

## 2. その他有価証券

前連結会計年度(平成29年2月28日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

なお、非上場株式(連結貸借対照表計上額149,000千円)および投資事業有限責任組合出資(連結貸借対照表計上額100,000千円)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、「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30年2月28日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

なお、非上場株式(連結貸借対照表計上額198,440千円)および投資事業有限責任組合出資(連結貸借対照表計上額96,674千円)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、「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28年3月1日至平成29年2月28日)

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

当連結会計年度(自平成29年3月1日至平成30年2月28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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
退職給付に係る負債の期首残高	117,468 千円	133,846 千円
退職給付費用	23,791	27,106
退職給付の支払額	7,413	11,639
退職給付に係る負債の期末残高	133,846	149,313

## (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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
退職一時金制度の退職給付債務	133,846 千円	149,313 千円
連結貸借対照表に計上された負債の額	133,846	149,313
退職給付に係る負債	133,846	149,313
連結貸借対照表に計上された負債の額	133,846	149,313

## (3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
簡便法で計算した退職給付費用	23,791 千円	27,106 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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	492,297千円	492,138千円
減損損失	34,510	206,998
未払事業税	11,258	17,487
店舗閉鎖損失引当金	19,156	6,645
賞与引当金	20,921	20,778
貸倒引当金	169	193
固定資産解体費用引当金	11,418	-
損害賠償引当金	12,845	-
退職給付に係る負債	40,983	45,719
資産除去債務	190,733	189,300
未払費用	32,607	38,205
その他	9,558	9,706
繰延税金資産小計	876,460	1,027,173
評価性引当額	532,152	324,726
繰延税金資産合計	344,307	702,446
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	121,948	75,783
繰延税金負債合計	121,948	73,783
繰延税金資産の純額	222,358	626,662

(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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	114,492千円	584,018千円
固定資産 - 繰延税金資産	107,866	42,644

## 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29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
法定実効税率	33.06%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.44	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.24	-
住民税均等割	17.03	-
留保金課税	7.27	-
のれん償却額	11.49	-
評価性引当額の増減	15.19	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	6.89	-
連結納税による影響額	13.70	-
その他	0.08	-
税効果会計適用後の法人税率の負担額	47.13	-

(注) 当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

## イ 当該資産除去債務の概要

主に店舗の土地・建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

## 八 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度	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)	(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
期首残高	502,357千円	636,290千円
有形固定資産等の取得に伴う増加額	135,954	3,034
時の経過による調整額	4,928	4,499
資産除去債務の履行による減少額	6,950	15,693
期末残高	636,290	628,132

## (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135,102千円(主な賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は営業外費用に計上)であります。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92,848千円(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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,983,255	3,943,936
期中増減額	39,318	1,774,773
期末残高	3,943,936	5,718,710
期末時価	3,072,519	4,926,214

- (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減少額は減価償却費(39,318千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は、市川塩浜地区での区画整理事業施工土地区内の保留地取得による投資不動産への振替額(1,809,864千円)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いて算定した金額(指標等を用いて調整をおこなったもの)、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
ホテル事業	ビジネスホテル事業、ユニット型ホテル事業
クリーニング事業	クリーニングサービス
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、報告セグメントの売上高、利益等を勘案し、「ホテル事業」と「クリーニング事業」の表示順序を変更しております。この変更に伴い、前連結会計年度の報告セグメントの表示順序も変更しております。

## 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	ホテル事業	クリーニン グ事業	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	1,130,405	1,169,237	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	1,130,405	1,190,681	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	140,818	53,196	29,273	442,324	476,056	33,732
セグメント資産 (注)4	3,102,979	1,640,937	3,178,408	249,594	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	250,679	12,149	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	634,622	6,507	366	666,314	44,329	710,644

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

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

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

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

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

当連結会計年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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	ホテル事業	クリーニン グ事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	20,941,714	5,636,864	1,405,609	1,195,620	214,361	29,394,170	-	29,394,170
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	165,907	-	24,042	1,200	191,150	191,150	-
計	20,941,714	5,802,772	1,405,609	1,219,663	215,561	29,585,321	191,150	29,394,170
セグメント利益又は 損失( )	225,510	203,778	15,306	55,850	7,341	477,174	463,620	13,554
セグメント資産	3,138,738	1,610,329	2,750,367	254,187	2,675,906	10,429,530	3,191,118	13,620,648
その他の項目								
減価償却費 (注)4	23,068	8,566	265,700	10,819	2,726	310,881	44,119	355,001
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (注)4	4,570	16,286	26,868	1,740	-	49,465	5,184	54,649

(注)1 セグメント利益又は損失( )の調整額 463,620千円には、セグメント間取引消去8,475千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 472,095千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3,191,118千円、減価償却費の調整額44,119千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,184千円は、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 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。

当連結会計年度（自 平成29年 3月 1日 至 平成30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	ホテル事業	クリーニング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	22,619	-	-	-	3,942	-	26,561

当連結会計年度（自 平成29年 3月 1日 至 平成30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	ホテル事業	クリーニング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	713,091	-	-	-	713,091

## 【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	ホテル事業	クリーニング 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

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30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	ホテル事業	クリーニング 事業	その他事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	62,059	-	-	-	-	62,059
当期末残高	-	116,074	-	-	-	-	116,074

## 【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。

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30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

不動産の賃借価格については、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29年3月1日 至 平成30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

不動産の賃借価格については、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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
1株当たり純資産額	444.37円	377.74円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額( )	19.13円	56.62円

(注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後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。当連結会計年度の潜在株式調整後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。

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又は1株当たり当期純損失金額( )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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(千円)	94,415	279,505
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又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(千円)	94,415	279,505
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,372	4,936,323

(重要な後発事象)

(吸収分割契約)

当社は、平成29年12月11日に当社のコンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン(以下、「ローソン社」といいます。)及び、ローソン社が直営店舗の運営を承継する目的で新設された株式会社ローソンアーバンワークス(以下、「ローソンアーバンワークス社」といいます。)に承継させる2つの吸収分割契約を締結いたしました。

当該吸収分割契約に基づき平成30年3月1日にその効力が発生しております。

1. 本分割の目的

当社とローソン社が協議を重ねた結果、ローソン社が有する経営資源や出店交渉力に、当社が創業以来培ってきた店舗運営力を組み合わせることで、より付加価値の高いサービス提供が可能となり、対象事業の更なる発展が期待できると判断したほか、今後も市場の拡大が見込まれるホテル事業の強化や、新規事業の創出などへの取り組みに経営資源を集約するとともに、バランスシートの改善を図ることが、中長期的に経営を安定させ、株主価値の最大化に資するものと判断し、ホテル施設に併設する店舗や今後閉店を見込む店舗などの一部店舗を除き、対象事業において当社が有する資産・債務その他の権利義務を吸収分割によりローソン社及びローソンアーバンワークス社に対し承継することといたしました。

2. 本分割の法的形式

当社を分割会社とし、ローソン社及びローソンアーバンワークス社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)です。

3. 分割した部門の事業内容

コンビニエンス・ストア事業の一部(直営店91店舗及び加盟店5店舗)

4. 実施する会計処理の概要

(1) 分割した事業の経営成績(平成30年2月期)

営業総収入 18,041 百万円  
売上総利益 5,063 百万円

(2) 移転損益の金額(概算)

事業分離における移転利益として3,610百万円を特別利益に計上する予定です。

(3) 分割した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	465 百万円
固定資産	689 百万円
資産合計	1,154 百万円
流動負債	49 百万円
固定負債	322 百万円
負債合計	371 百万円

(4) 会計処理

吸収分割の実施にあたり、「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)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき会計処理をする予定です。

5. 分割した事業が含まれている報告セグメント

コンビニエンス・ストア事業

(固定資産の譲渡)

当社は、平成30年3月23日開催の取締役会において、下記のとおり、固定資産の譲渡を決議するとともに、同日付で契約を締結し、平成30年4月4日に譲渡いたしました。

1. 譲渡の理由

当社は、JR京葉線市川塩浜駅南側の土地の地権者として、市川市及び他の地権者の方々と共同して「市川塩浜第1期土地区画整理事業準備会」を平成19年に立ち上げ、同地区の区画整理事業に向けた各種調整を長年に渡り関係者の皆様と進め、平成29年に事業遂行に必要な資金確保のために保留地を処分するに際しては、当社が同地を取得し市川塩浜駅周辺地域の賑わい創生に貢献できる用途としての活用方法を模索して参りました。

しかしながら、従前からの保有地を含めた事業開発において、数年前と比較し建設コストの高止まりが続いている中において、土地取得代金を含めて当社単独の事業としてリスクを取ることが難しいと判断し、事業スキームを検討するとともに、各種関係先と交渉を進めた結果、この度、特定目的会社を活用し、開発を進めていくことが、当社が目指す市川塩浜駅周辺の賑わい創生を実現するための最適な方法であると判断し、保有する土地の一部について特定目的会社に譲渡することを決議いたしました。

なお、一部の土地については本件土地の譲渡後も引き続き保有し、当社が運営するホテルやコンビニ店舗の用地として活用するほか、新たに開発される施設の利用者に向けた、各種サービス提供を行うための資産として活用していく方針です。今後も同地区の賑わい創生に向けビジネスパートナーとして携わっていく方向で関係先と協議を進めてまいります。

2. 譲渡する資産の内容

資産の内容および所在地	帳簿価額(概算)	譲渡益(概算)	現況
土地 (千葉県市川市塩浜二丁目)	約2,244百万円	約2,535百万円	更地 (基盤整備工事中)

譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額及び譲渡に係わる費用等の見積額を控除した概算額です。

3. 譲渡先の概要

商号	市川塩浜特定目的会社
本店所在地	神奈川県横浜市神奈川区金港町6番
代表者	取締役 三品 貴仙

実質的な譲渡先は上記特定目的会社となりますが、売買契約に伴う手付金支払いの都合上、売買契約は外国法人与締結のうえで、速やかに契約上の地位を特定目的会社へと承継させることで合意しております。なお、契約先である外国法人の概要については契約の都合により、公表を控えさせていただきます。

また、契約先である外国法人並びに、地位承継及び譲渡先である特定目的会社と当社の間には、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、当社の関連当事者には該当いたしません。

4. 譲渡の日程

1. 取締役会決議日	平成30年3月23日
2. 当該売買契約締結日	平成30年3月23日
3. 当該売買契約に伴う手付金入金日	平成30年3月26日
4. 当該固定資産の引き渡し日	平成30年4月4日

5. 当該事象の財政状態及び損益に与える影響

平成31年2月期において、当該固定資産の譲渡益約2,535百万円の特別利益を計上する予定です。

## 【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	1,800,000	3,500,000	0.40	-
1年以内に返済予定の長期借入金	453,144	776,170	0.83	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,650,607	2,874,436	0.83	平成31年3月5日～ 平成47年8月5日
合計	5,903,751	7,150,607	-	-

(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	377,702	272,618	343,830	221,547

## 【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	636,290	7,534	15,693	628,132

## (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)	7,443,819	15,129,120	22,443,249	29,394,170
税金等調整前四半期純利益金額 又は税金等調整前当期純損失金額 (千円)	38,725	115,786	147,068	630,682
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 又は親会社株主に帰属する当期純損失金額 (千円)	11,589	52,435	57,333	279,505
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり 当期純損失金額 (円)	2.35	10.62	11.61	56.62

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	2.35	8.27	0.99	68.24

## 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29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,306,564	1,037,394
加盟店貸勘定	15,065	17,424
有価証券	244,027	199,106
商品	480,567	461,171
前払費用	132,987	126,890
繰延税金資産	111,025	580,331
未収入金	117,261	132,052
未収還付法人税等	-	16,480
その他	2,213	2,235
貸倒引当金	100	200
<b>流動資産合計</b>	<b>2,399,613</b>	<b>2,562,887</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	22,638,930	21,909,497
構築物	10,902	9,398
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	537,655	296,131
土地	21,532,044	21,532,044
<b>有形固定資産合計</b>	<b>4,719,533</b>	<b>3,747,071</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	11,298	9,439
電話加入権	18,404	18,404
その他	9,243	8,306
<b>無形固定資産合計</b>	<b>38,946</b>	<b>36,149</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	100,000	96,674
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	13,725	12,628
繰延税金資産	106,254	40,302
敷金及び保証金	955,854	897,823
投資不動産	22,603,198	24,379,983
その他	11,240	23,600
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>4,766,842</b>	<b>6,427,582</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>9,525,322</b>	<b>10,210,802</b>
<b>資産合計</b>	<b>11,924,936</b>	<b>12,773,690</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	25,443	7,394
短期借入金	1,800,000	3,500,000
1年内返済予定の長期借入金	2,453,144	2,776,170
未払金	122,433	295,799
未払費用	147,100	147,272
未払法人税等	65,463	46,493
未払消費税等	151,269	83,956
預り金	2,011,466	2,012,794
前受収益	13,174	10,940
賞与引当金	65,100	64,638
店舗閉鎖損失引当金	62,075	21,535
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	10,500	2,359
その他	7,174	1,101
<b>流動負債合計</b>	<b>5,012,968</b>	<b>6,970,456</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,365,607	2,287,436
長期末払金	8,018	-
資産除去債務	597,335	596,024
長期預り保証金	368,690	357,430
退職給付引当金	133,846	149,313
<b>固定負債合計</b>	<b>4,758,496</b>	<b>3,977,205</b>
<b>負債合計</b>	<b>9,771,464</b>	<b>10,947,662</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,200,000	1,200,000
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	164,064	164,064
<b>資本剰余金合計</b>	<b>164,064</b>	<b>164,064</b>
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	135,935	135,935
<b>その他利益剰余金</b>		
別途積立金	200,000	200,000
繰越利益剰余金	577,931	250,530
<b>利益剰余金合計</b>	<b>913,866</b>	<b>586,465</b>
自己株式	124,459	124,502
<b>株主資本合計</b>	<b>2,153,471</b>	<b>1,826,028</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,153,471</b>	<b>1,826,028</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>11,924,936</b>	<b>12,773,690</b>

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
売上高	1 20,977,057	1 20,424,142
営業収入		
加盟店からの収入	62,567	152,087
その他の営業収入	1,776,881	1,986,655
営業収入合計	1,839,449	2,138,743
営業総収入合計	22,816,506	22,562,885
売上原価	15,447,726	15,056,573
営業総利益	7,368,780	7,506,312
販売費及び一般管理費	2 7,446,434	2 7,568,889
営業損失( )	77,654	62,577
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	36,353	31,681
有価証券運用益	68,896	29,485
投資事業組合運用益	97,124	-
不動産賃貸料	346,278	341,840
その他	20,191	13,024
営業外収益合計	568,845	416,031
営業外費用		
支払利息	43,826	42,108
投資事業組合運用損	-	3,325
不動産賃貸費用	245,620	265,637
その他	1,004	3,133
営業外費用合計	290,451	314,204
経常利益	200,739	39,249
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	15,214	-
固定資産売却益	57,975	-
違約金収入	-	9,811
特別利益合計	75,283	9,811
特別損失		
店舗閉鎖損失	3,256	4,399
減損損失	26,561	713,091
固定資産解体費用引当金繰入額	37,000	-
店舗閉鎖損失引当金繰入額	-	1,342
損害賠償引当金繰入額	41,624	-
損害賠償金	-	9,426
その他	87	589
特別損失合計	108,529	728,847
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	167,494	679,786
法人税、住民税及び事業税	44,820	1,604
法人税等調整額	2,860	403,353
法人税等合計	41,959	401,749
当期純利益又は当期純損失( )	125,534	278,036

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

(単位：千円)

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

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

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	577,931	913,866
当期変動額							
剰余金の配当						49,363	49,363
当期純損失（ ）						278,036	278,036
自己株式の取得							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	327,400	327,400
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	250,530	586,465

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	124,459	2,153,471	2,153,471
当期変動額			
剰余金の配当		49,363	49,363
当期純損失（ ）		278,036	278,036
自己株式の取得	42	42	42
当期変動額合計	42	327,442	327,442
当期末残高	124,502	1,826,028	1,826,028

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券

決算日の市場価格等に基づく時価法(売却原価は、移動平均法により算定)

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

移動平均法による原価法

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

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産及び投資不動産(リース資産を除く)

定額法

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～42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)

ソフトウェア

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

その他

定額法

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

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

#### (3) 退職給付引当金

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

#### (4) 店舗閉鎖損失引当金

翌事業年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

#### (5) 固定資産解体費用引当金

建物等の解体に伴う支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。なお、当事業年度末における残高はありません。

#### (6) 損害賠償引当金

損害賠償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。なお、当事業年度末における残高はありません。

### 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

連結納税制度を適用しております。

#### (追加情報)

##### (繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1

前事業年度(平成29年2月28日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

当事業年度(平成30年2月28日)

加盟店貸勘定は、加盟店との間に発生した債権であります。

2 担保に提供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

a 担保提供資産

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
建物	832,085千円	789,204千円
土地	106,713	106,713
投資不動産	2,603,198	2,570,119
合計	3,541,997	3,466,037

b 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	217,176千円	540,202千円
長期借入金	2,288,124	1,747,921
合計	2,505,300	2,288,124

3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
短期金銭債権	1,306千円	34,173千円
短期金銭債務	13,450	19,100
長期金銭債務	2,451	2,351

4 当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
当座貸越極度額の総額	4,000,000千円	6,100,000千円
借入実行残高	1,800,000	3,500,000
差引額	2,200,000	2,600,000

( 損益計算書関係 )

1

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)  
売上高は直営店に係るものであります。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)  
売上高は直営店に係るものであります。

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

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
役員報酬及び給料手当	2,861,150千円	2,856,800千円
賞与引当金繰入額	65,100	64,638
退職給付費用	23,791	27,106
業務委託費	8,534	2,283
福利厚生費	232,094	222,278
ライセンスフィー	1,203,558	1,195,909
水道光熱費	358,928	402,260
賃借料	1,281,927	1,292,338
減価償却費	278,069	289,003

3 関係会社との取引高

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
営業取引高	150,415千円	137,951千円
営業取引以外の取引高	37,582	32,909

( 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29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	492,297千円	492,138千円
減損損失	34,079	206,782
未払事業税	8,391	14,519
店舗閉鎖損失引当金	19,156	6,645
賞与引当金	20,089	19,947
貸倒引当金	30	61
退職給付引当金	40,983	45,719
固定資産解体費用引当金	11,418	-
損害賠償引当金	12,845	-
資産除去債務	186,119	183,225
未払費用	32,607	38,205
その他	8,957	8,875
繰延税金資産小計	866,977	1,016,120
評価性引当額	529,215	321,862
繰延税金資産合計	337,762	694,257
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	120,482	73,623
繰延税金負債合計	120,482	73,623
繰延税金資産の純額	217,280	620,633

(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29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	111,025千円	580,331千円
固定資産 - 繰延税金資産	106,254	40,302

## 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29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
法定実効税率	33.06%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.35	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	6.19	-
住民税均等割	16.20	-
留保金課税	6.89	-
評価性引当額の増減	16.21	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	7.09	-
連結納税適用による影響	14.60	-
その他	1.53	-
税効果会計適用後の法人税率の負担額	25.05	-

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(吸収分割契約)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

(固定資産の譲渡)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	3,492,579	13,780	564,795 (552,317)	190,895	2,941,564	1,032,066
	構築物	107,697	-	-	1,504	107,697	98,298
	車両運搬具	2,691	-	-	-	2,691	2,691
	工具、器具及び備品	714,208	9,762	183,266 (156,239)	94,891	540,705	244,573
	土地	1,532,044	-	-	-	1,532,044	-
	計	5,849,220	23,542	748,061 (708,557)	287,290	5,124,701	1,377,630
無形固定資産	ソフトウェア	20,321	4,940	4,134 (2,689)	4,082	21,127	11,688
	電話加入権	18,404	-	-	-	18,404	-
	その他	14,128	-	-	937	14,128	5,821
	計	52,853	4,940	4,134 (2,689)	5,020	53,659	17,510

(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	ホテル事業において設備の取得によるもの	13,780千円
工具、器具及び備品	ホテル事業において備品の取得によるもの	8,048千円
ソフトウェア	ホテル事業におけるシステムの更新したことによるもの	4,940千円

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	ホテル事業において減損計上したことによるもの	552,317千円
工具、器具及び備品	ホテル事業において減損計上したことによるもの	156,239千円
ソフトウェア	ホテル事業において減損計上したことによるもの	2,689千円

なお、当期減少額のうち、( )内は内書きで減損損失の計上額であります。

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

4 当期首残高及び当期末残高については、取得価額により記載しております。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	100	100	-	200
賞与引当金	65,100	64,638	65,100	64,638
店舗閉鎖損失引当金	62,075	24,499	65,039	21,535
固定資産解体費用引当金	37,000	-	37,000	-
損害賠償引当金	41,624	-	41,624	-

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで					
定時株主総会	5月中					
基準日	2月末日					
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日					
1単元の株式数	100株					
単元未満株式の買取り						
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部					
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社					
取次所	-					
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額					
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.cvs-bayarea.co.jp/e-koukoku.html">http://www.cvs-bayarea.co.jp/e-koukoku.html</a>					
株主に対する特典	株主優待制度					
	保有 株式数	発行枚数		優待内容(1)	ご利用可能期間(2)	
		2月末 (基準日)	8月末 (基準日)		2月末 (基準日)	8月末 (基準日)
100株以上	2枚	1枚	当社の運営する ユニット型ホテル6施設でご利用 いただける 1,500円相当の 宿泊割引優待券	6月1日から 翌年3月中旬まで	11月下旬から 翌年3月中旬まで	
(1)平成30年2月期については2,000円相当の宿泊割引優待券を贈呈いたします。						
(2)お盆・年末に一部利用除外日がございます。						

(注) 株主優待制度の変更について

平成30年8月末日より、株主名簿に記載または記録された、当社株式1単元(100株)以上保有されている株主様に贈呈しております宿泊割引券について、現在の2,000円相当から1,500円相当の割引券に変更いたします。

## 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37期（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）平成29年5月29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29年5月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第38期 第1四半期（自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日）平成29年7月14日関東財務局長に提出

第38期 第2四半期（自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日）平成29年10月13日関東財務局長に提出

第38期 第3四半期（自 平成29年9月1日 至 平成29年11月30日）平成30年1月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成29年11月24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7号（吸収分割）、12号及び19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書

平成30年4月3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12号及び19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書

平成30年4月10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12号及び19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成30年5月29日関東財務局長に提出

事業年度（35期）（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成30年5月29日関東財務局長に提出

事業年度（36期）（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成30年5月29日関東財務局長に提出

事業年度（37期）（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

## 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30年 5月29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 陶江 徹  
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29年3月1日から平成30年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア及び連結子会社の平成30年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成29年12月11日に締結した吸収分割契約に基づき、平成30年3月1日付でコンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスに承継させている。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成30年3月23日開催の取締役会において固定資産の譲渡について決議するとともに、平成30年4月4日に譲渡している。

当該事項は、当監査法人の意見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・バイエリアの平成30年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリアが平成30年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

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

2 X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成30年5月29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 陶江 徹  
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29年3月1日から平成30年2月28日までの第38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30年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成29年12月11日に締結した吸収分割契約に基づき、平成30年3月1日付でコンビニエンス・ストア事業の一部を株式会社ローソン及び株式会社ローソンアーバンワークスに承継させている。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成30年3月23日開催の取締役会において固定資産の譲渡について決議するとともに、平成30年4月4日に譲渡している。

当該事項は、当監査法人の意見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。