



平成28年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年4月11日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 シー・ヴィ・エス・ベイエリア
コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bavarea.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長兼営業本部長 (氏名) 上山 富彦
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 鱒淵 晃
定時株主総会開催予定日 平成28年5月27日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成28年5月30日

TEL 043-296-6621
平成28年5月12日

決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年2月期の連結業績(平成27年3月1日～平成28年2月29日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年2月期	29,193	1.6	151	△34.3	145	△48.0	198	△11.8
27年2月期	28,726	△4.9	230	358.0	278	66.0	225	—

(注) 包括利益 28年2月期 207百万円 (△17.3%) 27年2月期 250百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	営業総収入営業利益 率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年2月期	4.02	—	9.5	1.2	0.5
27年2月期	4.56	—	11.9	2.6	0.8

(参考) 持分法投資損益 28年2月期 一百万円 27年2月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年2月期	12,647	2,172	17.2	44.01
27年2月期	10,801	2,014	18.7	40.82

(参考) 自己資本 28年2月期 2,172百万円 27年2月期 2,014百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年2月期	△185	△1,817	1,891	1,973
27年2月期	95	△33	298	2,084

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年2月期	—	0.00	—	1.00	1.00	49	21.9	2.6
28年2月期	—	0.00	—	1.00	1.00	49	24.9	2.4
29年2月期(予想)	—	0.00	—	1.00	1.00		30.9	

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

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	15,400	3.9	100	△47.1	100	△39.0	77	△14.4	1.56
通期	30,000	2.8	200	32.5	200	37.9	160	△19.2	3.24

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年2月期	50,640,000 株	27年2月期	50,640,000 株
② 期末自己株式数	28年2月期	1,275,934 株	27年2月期	1,275,530 株
③ 期中平均株式数	28年2月期	49,364,230 株	27年2月期	49,364,538 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年2月期の個別業績(平成27年3月1日～平成28年2月29日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年2月期	22,620	2.3	37	△47.4	68	△59.4	190	△1.0
27年2月期	22,116	△6.6	70	—	168	63.8	192	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
28年2月期	3.87	—
27年2月期	3.91	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	%	
28年2月期	11,733		2,101		17.9	42.57		
27年2月期	9,728		1,951		20.1	39.53		

(参考) 自己資本 28年2月期 2,101百万円 27年2月期 1,951百万円

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

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	11,900	3.9	70	△36.9	85	△17.5	85	21.4	1.72
通期	23,120	2.2	100	170.3	130	91.2	105	△44.7	2.13

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

○添付資料の目次

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

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の概要

当連結会計年度における我が国経済は、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。

② コンビニエンス・ストア事業の概況

コンビニエンス・ストア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、過度な競争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まます。

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。

③ マンションフロントサービス事業の概況

マンション業界におきましては、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。

④ クリーニング事業の概況

クリーニング業界におきましては、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。

⑤ 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。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、「⑥ 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、当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。

⑥ その他事業の概況

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

この結果、当連結会計年度における業績は、その他事業収入2億54百万円（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。

⑦ 次期の見通し

コンビニエンス・ストア事業におきましては、来年春に予定される消費税の増税を巡る動向に不透明感が漂うなど、個人消費に力強さは見られないものの、既存店の売上高につきましては、当期より進めております商品陳列棚の増強により、シニア層・共働き世帯の増加に対応した食料品などの品揃えや販売の強化に取り組むことで、新たな需要の獲得を見込んでおり、しばらくは比較的堅調に推移するものと期待しております。

しかしながら、若年層の人口減少や最低賃金の上昇により都心部の時給単価の魅力が低下していることを受け、従業員の安定的な確保のために時給の見直しを迫られているほか、社会保険料負担の増加も見込まれますが、直営店舗主体の運営体制を活かした人材確保、教育体制の充実を図ることで、労働力不足の顕在化に対応したオペレーションの構築に取り組むと共に、商品仕入原価の上昇への対応も進めてまいります。

マンションフロントサービス事業におきましては、サービス提供に適した規模のマンションの新規竣工件数の大幅な増加を見込めないことから、居住者の利便性と快適性を向上させることに努めるだけでなく、イベントやカルチャー教室の開催や各種サービスなどの付加価値の創造に取り組むことで収益性の向上を図ってまいります。

また、マンション以外のフロントサービス需要の獲得に向けた営業を引き続き強化するほか、当期より開始いたしております人材派遣サービスにおきましても、さらなる拡大に向けて、派遣先の新規開拓に努めるとともに、待遇改善や教育の強化に取り組むことで、より優秀なスタッフの確保を進めてまいります。なお、現在子会社の本社が入居するビルが再開発事業の進捗により取り壊しとなることから、上期に本社移転費用が発生する見込みです。

クリーニング事業におきましては、グループ各社を通じた取次ぎ量の増加に取り組むほか、日本全国でサービス提供が可能なネットワークを活用し、需要が伸びているホテル施設や、近年新設の動きが見られる独身寮などの、法人需要の新規開拓を進めてまいります。

ホテル事業におきましては、LCC各社の就航便数増加などの効果から、訪日する外国人数や国内宿泊需要は堅調に増加するとともに、宿泊ホテルへの需要も多様化が進むものと見込んでおります。当社運営のホテルにおきましては、当期に開業した各ホテルが通年で営業することから、大幅な増収となる見通しです。しかしながら、新たに千代田区にユニット型ホテルを上期に開業することに伴う開業初期経費の発生を見込んでおり、認知度の向上と併せて、収益向上に努めてまいります。

以上の状況により、次期（平成29年2月期）の業績見通しにつきましては、既存の各事業は収益が堅調に推移する一方、ホテル事業におきましては、上期に開業を予定しているホテルの諸経費が発生することや、当期に開業した各ホテルの稼働率の伸長に一定の期間を要する見込みであることから、連結営業総収入300億円、連結営業利益2億円、連結経常利益2億円を見込んでおり、保有する店舗用不動産を上期に売却することに伴う固定資産売却益を計上することから、親会社株主に帰属する当期純利益1億60百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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)利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

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

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

これらの基本方針に基づき、当期につきましては、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皆様への利益配分として実施させていただきました。

次期の配当金に関しましても、新たなホテルの開業に向けた資金需要を見込んでいることから、1株につき1円00銭の配当とさせていただきます。予定しております。

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。

(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ー収入を得ております。

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

② コンビニエンス・ストア事業の運営環境の変化について

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

しかしながら、主に店舗運営を行っている東京都・千葉県においては、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かの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圈が縮小する傾向が続いております。

また、商品展開においても、チェーン本部によるPB商品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、運営に必要となる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おりますが、有価証券の特性上から価格変動リスクに曝されております。

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。提携先工場の確保が難しくなる場合においてはサービスの提供に支障が出る恐れがあり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社、以下同じ)は、当社と連結子会社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。

(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、リネンサブライサービスや、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)

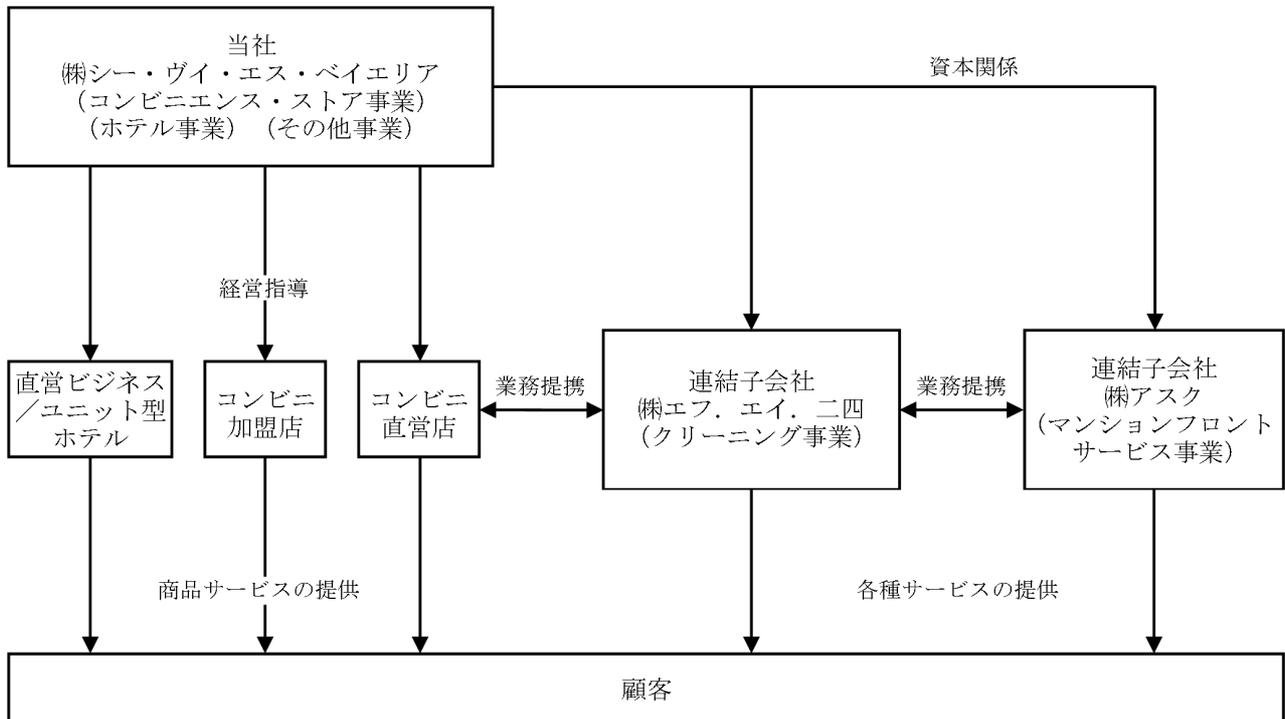
[当社] (株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア)

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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループの長期ビジョンとして『お客様の満足の為、生活の便利さを提供する』という企業コンセプトを共有しています。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。

この言葉の中にそれぞれの地域社会で生活するお客様に、出来る限り貢献したいという思いを込めております。
(株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア)

『日常生活の便利さの提供』を基本方針に、コンビニエンス・ストア運営の事業方針として『コンビニを超えた進化し続けるコンビニの創造』を掲げております。

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

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

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

また、平成27年より運営を開始いたしましたユニット型ホテルでは、LCCや高速バスなどの普及による旅行交通費の低減や旅行者の増加による宿泊ニーズの多様化を受けて、従来のビジネスホテルと自宅への帰宅代替施設としてのカプセルホテルの中間を狙った宿泊施設として、内装や共有スペースにこだわることで、女性のお客様にも気軽にかつ満足してご利用いただける施設となることを目指しております。

事業規模の拡大と共に「BAY HOTEL」ブランド価値の向上に努めることで、コンビニエンス・ストア事業に次ぐ収益の柱となるよう努めてまいります。

(株式会社アスク)

会社ロゴである『ASQ』を掲げております。

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

(株式会社エフ・エイ、二四)

『クリーニングを主としたサービス企業への変身』を掲げております。

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

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、主な中期的な経営目標として、営業利益の拡大による自己資本当期純利益率（ROE）の向上を目標としておりますが、短期的には連結営業利益2億5千万円の継続的な確保と、将来の収益貢献を見込める事業への投資の両立を目指しております。

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

なお、コンビニエンス・ストア事業の運営目標として、既存店舗の売上高前年比100%以上の達成と、既存店平均日販550千円以上の確保を目標としておりますが、ホテル事業の数値目標については、ユニット型ホテルの運営初年度となることから、中期的な目標は定めておりません。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

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

(株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア)

- a. コンビニ店舗の出店においては、収益性を重視のうえで物件を厳選することで、着実な出店を図ります。
- b. 個々のコンビニ店舗を取り巻く競合環境に適応した運営を目指し、商圈のお客様にあわせた商品・サービスの提供に努めます。
- c. 店長・副店長をコンビニ店舗運営スタッフにとどまらず、経営者マインドを有した人材への育成を図ります。
- d. ビジネスホテル「CVS・BAY HOTEL」は、本館・新館の2棟運営体制による提供部屋数拡大により、京葉線沿線に立地するホテル群の中で、確固たる地位の確保、収益力の向上に努めます。
- e. ユニット型ホテル「BAY HOTEL」は、ブランドの知名度向上に向けた出店を進めるとともに、独自のサービスや多様な宿泊プランの提供を行うことで、稼働率の向上、収益力の強化を行ってまいります。
- f. バイエリア地域に特化した事業展開を行っている企業としての強みを活かし、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. 当社が独自に開発したカーシェアリングシステムの拡販により、生活の便利さ、エコロジーを追求いたします。
- c. 人材教育センターを通して、より質の高いフロントスタッフの育成に努めます。
- d. マンションフロント以外の、新たなフロントサービス拠点の開拓を進めてまいります。
- e. 当社の運営ノウハウ、人材スキルを活かした、人材派遣ビジネスの拡大に取り組んでまいります。

(株式会社エフ・エイ、二四)

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

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は、以下のように考えております。

a. コンビニエンス・ストア事業における収益力向上への対応

コンビニエンス・ストア事業は、大手チェーンによる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。

b. ホテル事業の収益力向上への対応

当社は、平成21年秋よりビジネスホテルの運営事業に参入しておりますが、訪日外国人観光客数が過去最高を更新しているなかで、東京都心部を中心に引き続き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。

c. グループ各社の収益基盤の拡大への対応

株式会社アスクにおいては、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。

d. 内部統制システムの構築及び運用について

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

各コンビニ店舗、ホテル施設、マンションフロントにつきましても、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。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループは、コンビニエンス・ストア事業以外の異業種事業での収益獲得に積極的に取り組んでおります。

今後は、お客様の求めるサービスを的確にとらえ、さらに開発及び改善することで、将来、当社の主力事業に発展できるよう努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

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

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成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
長期未払金	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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成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	38	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	※2 35,106	※2 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

(3) 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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

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

① 有価証券

a 売買目的有価証券

決算日の市場価格等に基づく時価法（売却原価は、移動平均法により算定）

b その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

② たな卸資産

商品

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

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 1年～39年

工具、器具及び備品 2年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

a ソフトウェア

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

b その他

定額法

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 店舗閉鎖損失引当金

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

(4) 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。

(会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示)

会計方針の変更等

(会計方針の変更)

「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わた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 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	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

(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

(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。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成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)
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

(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 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は、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	21,882	2,127,733	—	2,190,873	9,421	2,200,295

(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Personnel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9,421千円は、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施設開業したことに伴うものであります。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成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)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成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	4,966	3,359
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	831,888	2,371,566
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	1,758,928	1,652,679
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	2,669,661	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	4,781,116	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	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	277,525	3,615,069
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

(2) 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	21,108,099	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	6,628,428	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

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

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

（4）個別財務諸表に関する注記事項
（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

7. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。