

証券コード 2687
平成29年5月10日

株主のみなさまへ

千葉県浦安市美浜一丁目9番2号
株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
代表取締役社長 上山 富彦

第37期定時株主総会招集のご通知

拝啓 平素は格別のご支援を賜り誠にありがとうございます。

さて、当社第37期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年5月25日（木曜日）午後6時までにご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年5月26日（金曜日）午前10時
2. 場 所 千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目10番1号
ホテル ザ・マンハッタン 2階 プリマベアラ

3. 会議の目的事項

- 報告事項 1 第37期（平成28年3月1日から平成29年2月28日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
- 2 第37期（平成28年3月1日から平成29年2月28日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 定款一部変更の件
- 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。（当社HPアドレス <http://www.cvs-bayarea.co.jp>）
 - ◎当日は、軽装（クールビズ）で対応をさせていただきます。株主のみなさまにおかれましても、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。

本年度より株主優待制度を導入いたします。優待券は株主総会決議通知と同封し5月末に郵送にてお届けいたしますので、ご確認をお願い申し上げます。

事業報告

(平成28年3月1日から
平成29年2月28日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

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

(コンビニエンス・ストア事業の概況)

コンビニエンス・ストア事業におきましては、大手チェーン間の経営統合や、大手チェーンと中堅チェーンとの業務提携による店舗網の再編が進んでいるほか、店舗ブランド間での商品供給が行われるなど、大手3社による実質的な寡占化がより進行しており、出店による店舗網拡大の勢いは弱まりつつあります。

しかしながら、新規竣工オフィスビルの1階などで高額賃料での物件成約も散見されるなど、集客が見込める都市部では各社の出店意欲は依然として強く、店舗数が増加していることなどから競合環境に変化が見られ、昨年秋以降大手各チェーンの既存店客数が前年を下回る状況が続くなど、個店の集客力向上への取り組みが課題となりつつあります。

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

また、本社で毎週開催している店長会議の場では、売り場作りや店舗マネジメントにおいて優れた店舗の取り組み事例の共有を図っていくことで、直営店

のメリットを活かした迅速な執行体制の構築に努めているほか、当期より従来の社員研修制度に加え、次世代を担う店長への育成研修を新たに開始し、売場作り、労務を含めた店舗マネジメント全般に関する教育を行っており、中長期的な視点からの人材教育の強化に取り組んでおります。

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

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

（マンションフロントサービス事業の概況）

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

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

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

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

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

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

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

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

（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、法人向けサービスでは、社員寮のほか、施設内における宿泊関連やホテル施設などの案件を獲得しております。

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

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

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

(ホテル事業の概況)

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

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

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

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

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

(その他事業の概況)

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

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

以上の施策の結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、営業総収入294億52百万円（対前期比0.9%増）、営業損失33百万円（前期は 1 億51百万円の営業利益）となりました。

また、投資事業組合運用益などを計上したことに加え、投資不動産に掛かる不動産賃貸費用が修繕計画の端境期となったことで大きく減少したことから、経常利益 2 億13百万円（対前期比47.2%増）、一方、区画整理事業の着手に伴う賃貸用建物の解体費用引当金のほか、コンビニエンス・ストア事業用資産に係る減損損失などを計上したことで、親会社株主に帰属する当期純利益94百万円（対前期比52.4%減）となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は5億59百万円であります。

その主なものは、「秋葉原BAY HOTEL」を含む2施設のホテル開業に伴う内装工事費及び各備品購入等のほか、コンビニエンス・ストア店舗設備の取得等によるものであります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度中に、「田町BAY HOTEL」の開業所要資金として、金融機関より長期借入金として3億円の調達を実施したほか、短期借入金2億円を長期借入金へ借換えを実行いたしました。そのほかにも募集株式の発行及び社債発行等の特記すべき資金調達は行っておりません。

(4) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当連結会計年度において、特記すべき事項はありません。

なお、マンションフロントサービスを営む子会社である株式会社アスクが、平成28年9月1日を効力発生日として、その業務の一部を担う地域運営会社3社を簡易新設分割にて設立しております。

(5) 対処すべき課題

当社グループの経営戦略及び対処すべき課題は以下のように考えております。

① コンビニエンス・ストア事業における収益力向上への対応

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

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

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

② ホテル事業の収益力向上への対応

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

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

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

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

なお、外国人旅行者向けのサイトや動画共有サービスを通じた積極的な宣伝広告活動を開始したことで、本年1月以降、稼働率、売上ともに前年に対して大幅な伸長を見せていることから、引き続きマーケティング施策の強化

を行い、需要の拡大を図ってまいります。更なる事業拡大に向けて「BAY HOTEL」ブランドの価値向上を実現させ、収益の確保に努めると共に、財務面における影響も考慮したペースでの事業規模拡大に取り組んでまいります。

③ グループ各社の収益基盤の拡大への対応

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

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

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

④ 内部統制システムの構築及び運用について

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

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

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

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

株主のみなさまにおかれましては、今後ともなお一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(6) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第34期 (平成26年2月期)	第35期 (平成27年2月期)	第36期 (平成28年2月期)	第37期 (当連結会計年度) (平成29年2月期)
営 業 総 収 入 (千円)	30,193,528	28,726,245	29,193,007	29,452,454
経 常 利 益 (千円)	167,934	278,808	145,109	213,610
親会社株主に帰属する当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△878,733	225,186	198,526	94,415
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	△178.01	45.62	40.22	19.13
総 資 産 (千円)	10,631,675	10,801,058	12,647,218	12,817,285
純 資 産 (千円)	1,763,296	2,014,900	2,172,642	2,193,550

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、自己株式控除後の期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 平成28年9月1日付で10株につき1株の株式併合を行いました。第34期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又は当期純損失を算定しております。

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第34期 (平成26年2月期)	第35期 (平成27年2月期)	第36期 (平成28年2月期)	第37期(当期) (平成29年2月期)
加盟店を含む売上高 (千円)	24,338,878	22,317,474	22,222,804	21,524,715
営 業 総 収 入 (千円)	23,670,130	22,116,844	22,620,811	22,816,506
経 常 利 益 (千円)	102,919	168,547	68,457	200,739
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△906,646	192,776	190,881	125,534
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	△183.66	39.05	38.67	25.43
総 資 産 (千円)	9,727,486	9,728,176	11,733,083	11,924,936
純 資 産 (千円)	1,727,008	1,951,315	2,101,582	2,153,471

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、自己株式控除後の期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 平成28年9月1日付で10株につき1株の株式併合を行いました。第34期事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益又は当期純損失を算定しております。

(7) 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金(千円)	議決権比率(%)	主な事業内容
株式会社アスク	157,000	100.0	マンションフロントサービス事業
株式会社エフ・エイ・二四	95,000	100.0	クリーニング等各種サービス事業
株式会社アスク東東京	10,000	(100.0)	マンションフロントサービス事業
株式会社アスク西東京	10,000	(100.0)	マンションフロントサービス事業
株式会社アスク大阪	10,000	(100.0)	マンションフロントサービス事業

- (注) 1. 議決権比率欄の()内の数字は、間接所有割合を示しております。
2. 当事業年度末日において、会社法施行規則第118条第4号に定める特定完全子会社はありません。
3. なお、株式会社アスクは、平成28年9月1日を効力発生日として、その業務の一部を担う地域運営会社3社を簡易新設分割にて設立しております。

(8) 企業集団の主要な事業セグメント（平成29年2月28日現在）

当社グループは、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、ホテル事業及び、その他事業を行っております。

各事業の内容は以下のとおりであります。

① コンビニエンス・ストア事業

第33期より、株式会社ローソンとフランチャイズ契約を締結のうえ、東京都区内、千葉県内、神奈川県内において「ローソン」店舗ブランドによる、主に直営方式及び一部フランチャイズ方式による、コンビニエンス・ストア店舗運営及び店舗運営指導事業を行っております。

② マンションフロントサービス事業

マンションフロント(コンシェルジュ)サービス等

③ クリーニング事業

クリーニング取次ぎサービス、各種リネンサービス及びお掃除サービス

④ ホテル事業

千葉県内においてビジネスホテル2棟の運営、東京都内においてユニット型ホテル6施設の運営

⑤ その他事業

ヘアカット事業、ネットカフェ事業及び不動産賃貸業等

(9) 企業集団の主要拠点等（平成29年2月28日現在）

① 当社事業所

a. 本 店：千葉県浦安市美浜一丁目9番2号

b. 本 社：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号

c. 店 舗：加盟店を含むコンビニエンス・ストア店舗、ホテル施設の状況

地 域	直 営 店	加 盟 店	合 計	ホ テ ル
東 京 都	62店	3店	65店	6棟
千 葉 県	42店	1店	43店	2棟
神 奈 川 県	1店	0店	1店	0棟
計	105店	4店	109店	8棟

(注) 1. 当事業年度のコンビニエンス・ストアの開店は1店舗、閉店は3店舗であります。

2. 当事業年度のホテルの開業は、2施設であります。

3. 上記店舗のほか、千葉県内においてネットカフェ1店舗を運営しております。

② 主要な子会社の事業所

a. 株式会社アスク 本社：東京都中央区銀座八丁目14番14号

b. 株式会社エフ・エイ・二四本社：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号

(10) 使用人の状況（平成29年2月28日現在）

企業集団の使用人の状況

事 業 部 門	使 用 人 数
コ ン ビ ニ エ ン ス ・ ス ト ア 事 業	223 (573) 名
マ ン シ ョ ン フ ロ ン ト サ ー ビ ス 事 業	259 (911) 名
ク リ ー ニ ン グ 事 業	10 (16) 名
ホ テ ル 事 業	14 (35) 名
そ の 他 事 業	0 (5) 名
合 計	506 (1,540) 名

(注) 使用人数は就業員数であり、業務委託者並びにパート及びアルバイトは（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

当社の使用人の状況

使 用 人 数	前事業年度末比増減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
237名	11名減	37.4歳	7.9年

(注) 上記の使用人のほか、業務委託者並びにパート及びアルバイトの当期中の平均人員は613名（前事業年度比15名増）であります。

(11) 主要な借入先（平成29年2月28日現在）

借入先	借入額
株式会社京葉銀行	3,259 ^{百万円}
株式会社三井住友銀行	1,257
株式会社みずほ銀行	929
株式会社千葉銀行	457

2. 会社の株式に関する事項（平成29年2月28日現在）

- (1) 発行可能株式総数 12,000,000株
 (2) 発行済株式総数 5,064,000株
 (3) 株主数 3,008名
 (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
株式会社ユニシア	1,345,344 ^株	27.3 [%]
泉澤豊	845,872	17.1
泉澤摩利雄	217,080	4.4
中川一成	155,400	3.1
泉澤節子	143,600	2.9
S M B C 日興証券株式会社	55,300	1.1
株式会社京葉銀行	52,800	1.1
高柳薫	45,900	0.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	42,900	0.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口1）	41,800	0.8

（注） 自己株式を127,670株保有しており、上記大株主から除外しております。

また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

平成28年9月1日付で、普通株式につき10株を1株とする株式併合を行ったことにより、発行済株式の総数が45,576,000株減少し、5,064,000株となっております。

また、同日付で単元株式数を1,000株から100株とする変更を行うとともに、発行可能株式総数を12,000,000株としております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権に関する重要な事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

(平成29年2月28日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役 会 長	泉 澤 豊	(株式会社アスク代表取締役会長兼社長)
代 表 取 締 役 社 長	上 山 富 彦	営業本部長 (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)
取 締 役	土 井 章 博	C R E戦略本部長
取 締 役	泉 澤 摩利雄	(株式会社アスク専務取締役)
取 締 役	高 橋 尚 人	
取締役(監査等委員・常勤)	谷 英 次	(株式会社エフ・エイ・二四監査役)
取締役(監査等委員)	高 岡 勝 夫	
取締役(監査等委員)	浅 井 新 一	(株式会社アスク監査役)

- (注) 1. 取締役のうち高橋尚人氏は、社外取締役であります。
2. 取締役(監査等委員)のうち高岡勝夫氏は、社外取締役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 取締役(監査等委員)のうち浅井新一氏は、社外取締役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 取締役(監査等委員)谷英次氏は、当社において経理部長の経験を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 経営情報の収集や監査業務の実効性を高め、監査監督体制を強化するために、谷英次氏を常勤の監査等委員として選定しております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	人 数	報 酬 等 の 支 給 額	定 時 株 主 総 会 決 議 による役員報酬年額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	6 (2)	43,560千円 (2,460千円)	年額160,000千円以内 (平成28年5月27日決議)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3 (2)	9,280千円 (3,330千円)	年額 60,000千円以内 (平成28年5月27日決議)
監 査 役 （うち社外監査役）	3 (2)	3,270千円 (1,020千円)	年額 60,000千円以内 (平成18年5月29日決議)
合 計 （うち社外役員）	9 (4)	56,110千円 (6,810千円)	

(注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 監査役の員数及び報酬等の額は、監査等委員会設置会社移行前の期間に係るものであります。また、合計の員数には、直前の定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名（社外取締役1名）、監査役3名（うち、社外監査役2名）を含んでおり、当事業年度末現在の取締役（監査等委員を除く。）は5名（うち社外取締役1名）、取締役（監査等委員）3名（うち社外取締役2名）であります。
3. 取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、上記金銭報酬額のほかに非金銭報酬部分として年額40,000千円を平成28年5月27日開催の第36期定時株主総会において決議いただいておりますが、当事業年度における支給実績はありません。
4. 監査等委員会設置会社移行前の取締役の報酬限度額は、平成21年5月27日開催の第29期定時株主総会において、年額160,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査役の報酬限度額は、平成18年5月29日開催の第26期定時株主総会において、年額60,000千円以内と決議いただいております。
5. 上記のほか、社外役員が当社の子会社から受けた報酬等の総額は1,200千円であります。

(3) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況と当社と当該他の法人等との関係

会社における地位	氏 名	重要な兼職の状況	当社と兼職先との関係
取 締 役	高 橋 尚 人	—	—
取締役（監査等委員）	高 岡 勝 夫	—	—
取締役（監査等委員）	浅 井 新 一	株式会社アスク監査役	子会社

- ② 会社または会社の特定関係先事業者の業務執行者または役員（業務執行者であるものを除く）との親族関係
該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	高 橋 尚 人	同氏は、平成28年5月27日の取締役就任後に開催された定例取締役会10回、臨時取締役会1回の全てに出席し、不動産業界での知識や経験に基づく、事業に関する決議への意見ほか、経営者としての視点から重要な決議事項や報告事項に関し、経営の客観性・中立性の立場に立った意見を述べております。 また、毎月開催される投資案件に関する社内会議に出席しているほか、定期的に店舗巡回を実施することで、当社主力事業であるコンビニエンス・ストア部門の業務の取り組み状況や課題を共有し、必要に応じ意見を述べております。
取 締 役 (監査等委員)	高 岡 勝 夫	同氏は、平成28年5月27日の取締役（監査等委員）就任後に開催された定例取締役会10回、臨時取締役会1回、監査等委員会10回の全てに出席したほか、平成28年5月27日に監査役を退任するまでに開催された定例取締役会2回、臨時取締役会1回、監査役会2回、の全てに出席しました。証券会社の元役員の経験と見識に基づき、当社の経営全般の監査に関し発言を行っております。 また、毎月開催される店舗運営グループの研修に出席するほか、店舗往査を継続実施し、社員教育への取り組み状況や課題を共有し、必要に応じ意見を述べております。 なお、監査等委員会においても業務の適正性を確保するために、主に経営判断の根拠資料の妥当性に関する発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	浅 井 新 一	同氏は、平成28年5月27日の取締役（監査等委員）就任後に開催された定例取締役会10回、臨時取締役会1回、監査等委員会10回の全てに出席したほか、平成28年5月27日に監査役を退任するまでに開催された定例取締役会2回、臨時取締役会1回、監査役会2回、の全てに出席しました。サービス業やリネンサプライ業で培われた見識や、経営者としての経験に基づき、経営全般の監査に関し発言を行っております。 また、毎月開催される子会社での経営会議に出席し、子会社5社を含めたサービス分野における取り組み状況や、リネン工場を往査することで課題を共有し、必要に応じ意見を述べております。 なお、監査等委員会においても往査結果の共有やオペレーション状況の妥当性に関する内容を中心とした発言を行っております。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役高橋尚人氏及び監査等委員である社外取締役高岡勝夫氏、同浅井新一氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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項に定める最低責任限度額としております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

優成監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額

20,000千円

② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

20,000千円

(注) 報酬等の額は当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

(4) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、過年度における業務執行状況や報酬見積りの算定根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(5) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

当社監査等委員会は、会計監査人の職務執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または、不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、当社監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

1. 業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社は「CVSベイエリアグループ行動基準」を定め、役員及び従業員が法令及び定款等を遵守して行動するよう、周知を図る。
- ② 当社は、法令及び定款等に違反した行為が行われた場合または行われようとした場合に、役員及び従業員が通報もしくは相談ができる「ヘルプライン」を設け、周知徹底する。
- ③ 前項の通報もしくは相談を行った者に対し、不利益な取扱いをしない。
- ④ 財務報告の信頼性を確保するための内部統制の体制を整備し、適時運用評価を行うものとする。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役会の議事録、決裁書等取締役の職務の執行を記録する文書の保存・管理を、法令及び「文書管理規程」に基づいて行う。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、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CRE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共に「リスク管理規程」を整備する。
- ② 当社は、有事の際には、社長を本部長とした「危機対策本部」を設置して、危機管理にあたる。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 当社及び子会社は、取締役会を月1回定例で開催することを基本とし、必要に応じ臨時に開催のうえ、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う。
- ② 当社及び子会社は、取締役会の決定に基づく職務の執行について、「組織規程」「職務権限規程」にその責任と権限を定める。

(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 「CVSベイエリアグループ行動基準」に従い、当社及び子会社を含めたベイエリアグループ各社の経営の自主性や企業文化を尊重しつつ、実効ある社内体制の整備と企業理念の徹底を図る。
- ② 当社は、子会社に対し「ヘルプライン」及びリスク管理体制を当社と共に横断的に運用し、業務の適正を確保する。
- ③ 内部監査室が当社及び子会社を含めた当社グループ全体の内部監査を定期的に行う。
- ④ 当社は、「関係会社管理規程」において、子会社の業務の適正を管理する部門を定め、適時監督を行う。

(6) 反社会的勢力排除に向けた体制

当社は、「CVSベイエリアグループ行動基準」に基づき、反社会的勢力との一切の関係を排除するための社内体制を定め、遵守して行動するよう、周知徹底する。

(7) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社は、監査等委員会からその職務を補助すべき使用人を置くことを求められた場合は、直ちに協議し対応するものとする。

(8) 監査等委員の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員の求めに応じて配置する使用人の任命、異動、評価、懲戒処分は、監査等委員会の事前の同意を得て行い、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。

(9) 取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員への報告に関する体制

- ① 当社取締役または従業員は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生するおそれがあるときは、すみやかに監査等委員会へ報告する。
- ② 監査等委員会は、取締役会その他重要な会議へ出席し報告を受けると共に、必要に応じて取締役及び従業員に対し報告を求めることができる。
- ③ 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保する。

(10) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人と定期的に報告会を開催すると共に、会計監査人と適宜情報の交換を行う等連携を図る。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

前記業務の適正を確保するための体制に基づいて、当連結会計年度における当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

(1) コンプライアンス体制について

リスク・コンプライアンス委員会を4回開催し、重点確認事項や取り組み状況に関し、主管部署からの報告を受けたほか、インサイダー取引に関する社内勉強会の継続開催や、個人情報保護に関する教育を実施いたしました。

また、ヘルプライン制度の仕組みを、コンビニエンス・ストア店舗スタッフやホテル施設スタッフに再度社内周知を実施することで、内部通報体制の強化を図っております。

なお、役員等に不適正な関連当事者取引が無いことを確認しております。

(2) リスク管理体制について

リスク・コンプライアンス委員会を4回開催し、リスク情報の収集及び主管部署の対応状況の確認を行うことで、リスクの最小化に努めてまいりました。

また、ホテル事業において、防災対策の確認を実施したほか、定期開催の社内会議や研修の場において、リスク事案の再確認を定期的実施しております。

(3) グループ会社を含めた経営管理体制について

当連結会計年度におきましては、定例取締役会を12回、臨時取締役会を2回開催いたしました。定例取締役会では、月次決算及び各部門業務に関する報告が行われているほか、子会社の取締役も参加のうえで業務報告を行うことで、取締役間の意思疎通を図るだけでなく、監査等委員間での情報共有を図り、適正な取締役会の運営に努めました。

また、主要子会社で毎月1回行われている経営会議には、内部監査部門の責任者が監査等委員と共に出席しているほか、経営管理部門においても社内情報システムを活用し報告内容を確認し、必要に応じて関連会議に参加することで、適切な対応を行っております。

(4) 取締役の職務執行について

当社及び各グループ各社は、取締役会を定例で開催し、また必要に応じて臨時取締役会を適時開催し速やかな業務報告体制を整えると共に、監査等委員が取締役の業務執行の状況把握を随時行えるよう努めております。

また、事業規模の大きさに応じて執行役員制度を導入し、複数名の執行役員を任命することで一定の権限、監督機能を委譲し、取締役が適正な業務執行を行えるよう支援体制を設けております。

(5) 監査等委員の職務執行について

監査等委員は、取締役会に参加するほか、毎週開催されるコンビニエンス・ストア事業の全体会議や、マンションフロントサービス事業の経営会議へも出席し情報収集を定期的に行っているほか、リスク・コンプライアンス委員会にも参加しております。

また、社長決裁稟議等の業務執行に係る重要書類を閲覧し、業務執行状況を監査すると共に、会計監査人との連携も適時行っております。

(6) 内部監査体制及び財務報告に係る内部統制評価の実施について

内部監査体制については、内部監査計画に基づき店舗、部店含めた業務監査を実施し、内部監査結果は取締役及び監査等委員のほか、被監査部門へのフィードバックを行い、必要に応じて改善指示、是正計画の策定・実施を行うことで、適正な業務体制維持に努めております。

財務報告に係る内部統制につきましても、引き続き財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性を認識し、統制環境のモニタリングを行っております。

また、ホテル事業の拡大に対応した業務監査体制の構築に努めております。

3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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

(1) 剰余金の配当等に関する中長期的な方針

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

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

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

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

(2) 当事業年度の剰余金の配当等の理由

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

-
- (注) 1. 本事業報告中に記載の金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。
2. 記載金額には消費税等は含まれておりません。

連 結 貸 借 対 照 表

(平成29年 2 月28日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	3,798,464	流 動 負 債	5,841,014
現 金 及 び 預 金	2,039,575	買 掛 金	250,219
加 盟 店 貸 勘 定	5,065	短 期 借 入 金	1,800,000
売 掛 金	486,986	1 年内返済予定の長期借入金	453,144
有 価 証 券	244,027	未 払 金	492,685
商 品	535,430	未 払 費 用	177,214
前 払 費 用	162,686	未 払 法 人 税 等	78,998
繰 延 税 金 資 産	114,492	未 払 消 費 税 等	254,965
未 収 入 金	123,933	預 り 金	2,058,026
未 収 還 付 消 費 税 等	44,338	前 受 収 益	16,769
そ の 他	42,481	賞 与 引 当 金	67,794
貸 倒 引 当 金	△553	店 舗 閉 鎖 損 失 引 当 金	62,075
固 定 資 産	9,018,820	資 産 除 去 債 務	12,280
有 形 固 定 資 産	4,783,624	固定資産解体費用引当金	37,000
建 物	2,676,461	損 害 賠 償 引 当 金	41,624
構 築 物	10,902	そ の 他	38,217
工 具 器 具 備 品	546,825	固 定 負 債	4,782,720
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	17,391	長 期 借 入 金	3,650,607
土 地	1,532,044	長 期 未 払 金	8,018
無 形 固 定 資 産	244,212	退 職 給 付 に 係 る 負 債	133,846
の れ ん	178,133	資 産 除 去 債 務	624,009
ソ フ ト ウ ェ ア	33,840	長 期 預 り 保 証 金	366,238
電 話 加 入 権	22,664	負 債 合 計	10,623,734
そ の 他	9,573	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	3,990,983	株 主 資 本	2,193,550
投 資 有 価 証 券	249,000	資 本 金	1,200,000
長 期 前 払 費 用	14,594	資 本 剰 余 金	164,064
繰 延 税 金 資 産	107,866	利 益 剰 余 金	953,945
敷 金 及 び 保 証 金	1,005,084	自 己 株 式	△124,459
投 資 不 動 産	2,603,198	純 資 産 合 計	2,193,550
そ の 他	11,240	負 債 ・ 純 資 産 合 計	12,817,285
資 産 合 計	12,817,285		

連結損益計算書

(平成28年3月1日から)
(平成29年2月28日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
営業総収入		
売上高	20,977,057	
加盟店からの収入	62,567	
その他の営業収入	8,412,828	29,452,454
営業原価		20,559,890
営業総利益		8,892,563
販売費及び一般管理費		8,926,295
営業損失(△)		△33,732
営業外収益		
受取利息及び配当金	7,696	
有価証券運用益	68,896	
投資事業組合運用益	97,124	
不動産賃貸料	341,193	
その他	25,239	540,151
営業外費用		
支払利息	43,842	
不動産賃貸費用	245,620	
その他	3,345	292,808
経常利益		213,610
特別利益		
店舗閉鎖損失引当金戻入額	15,214	
資産除去債務消滅益	6,850	
固定資産売却益	57,975	80,040
特別損失		
店舗閉鎖損失	3,538	
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	
減損損失	26,561	
固定資産除却損	6,349	115,073
税金等調整前当期純利益		178,576
法人税、住民税及び事業税	86,637	
法人税等調整額	△2,475	84,161
当期純利益		94,415
親会社株主に帰属する当期純利益		94,415

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

連結株主資本等変動計算書

(平成28年3月1日から
平成29年2月28日まで)

(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	
当期首残高	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
当期変動額合計	△24,080	20,908
当期末残高	—	2,193,550

〔連結注記表〕

【連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

- (1) 連結子会社の数 5 社
- (2) 連結子会社の名称 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
株式会社エフ・エイ・二四

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

(3) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(4) 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。

2. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

a. 売買目的有価証券

決算期末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

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

② たな卸資産

商品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産及び投資不動産（リース資産を除く）

定額法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4年～39年

工具器具備品 3年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

a. ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

b. その他

定額法

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 店舗閉鎖損失引当金

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

④ 固定資産解体費用引当金

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

⑤ 損害賠償引当金

損害賠償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の処理方法

税抜方式を採用しております。

② のれんの償却に関する事項

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。

③ 連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

【会計方針の変更に関する注記】

（企業結合に関する会計基準等の適用）

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

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

これによる損益に与える影響はありません。

（たな卸資産の評価方法の変更）

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

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

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

なお、この変更による影響額は軽微であります。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。	
2. 有形固定資産の減価償却累計額	1,212,552千円
3. 投資不動産の減価償却累計額	419,048千円
4. 担保に供している資産	建 物 832,085千円
	土 地 106,713千円
	投 資 不 動 産 2,603,198千円
	計 3,541,997千円

担保に係る債務	1 年内返済予定の長期借入金 217,176千円
	長 期 借 入 金 2,288,124千円
	計 2,505,300千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

- 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。
- 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普 通 株 式	50,640	—	45,576	5,064

(注) 発行済株式総数の減少は、株式併合によるものであります。

- 自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普 通 株 式	1,275	0	1,148	127

(注) 自己株式の数の減少は、株式併合によるものであります。

- 剰余金の配当に関する事項

(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に属するもの

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

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

賃貸借物件に係る敷金及び保証金は差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後19年であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 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。

② 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。

③ 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

平成29年2月28日における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。

(単位：千円)

項 目	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(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) 未収還付消費税等	44,338	44,338	—
(6) 有価証券	244,027	244,027	—
(7) 投資有価証券(その他有価証券)	149,000	149,000	—
(8) 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 (※)	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

(※) 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並びに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。

- (6)有価証券、(7)投資有価証券(其他有価証券)

これらの時価については、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。

- (8)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。

- (8)長期未払金

長期未払金の時価については、一定期間にわたり返済が予定されており、
将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に基づく利率で割り
引いた現在価値により算定しております。

(注) 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)

項 目	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
(1) 事業投資組合出資 (※1)	100,000
(2) 敷金及び保証金 (※2)	942,889
(3) 長期預り保証金 (※2)	366,238

(※) 1 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、(7)投資有価証券（その他有価証券）には含めておりません。

(※) 2 市場価格がなく、入居から退去までの預託期間を算定すること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。

【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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	502,357千円
有形固定資産の取得等に伴う増加額	135,954千円
時の経過による調整額	4,928千円
資産除去債務の履行による減少額	△6,950千円
期末残高	636,290千円

【賃貸等不動産に関する注記】

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。

これらの賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,983,255	△39,318	3,943,936	3,072,519

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、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、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。

また、賃貸等不動産に関する平成29年2月期における損益は次のとおりであります。

(単位：千円)

賃 貸 収 益	賃 貸 費 用	差 額	その他 (売却損益等)
410,931	275,828	135,102	—

(注) 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しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たりの純資産額 444円37銭

2. 1株当たりの当期純利益 19円13銭

(注) 1株当たりの純資産額および1株当たりの当期純利益は、当連結会計年度に行いました株式の併合が当連結会計年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算定しております。

貸借対照表

(平成29年2月28日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	2,399,613	流 動 負 債	5,012,968
現金及び預金	1,306,564	買掛金	25,443
加盟店貸勘定	5,065	短期借入金	1,800,000
有価証券	244,027	1年内返済予定の長期借入金	453,144
商品	480,567	未払金	122,433
前払費用	132,987	未払費用	147,100
繰延税金資産	111,025	未払消費税等	151,269
未収入金	117,261	未払法人税等	65,463
その他	2,213	預り金	2,011,466
貸倒引当金	△100	賞与引当金	65,100
固 定 資 産	9,525,322	店舗閉鎖損失引当金	62,075
有形固定資産	4,719,533	固定資産解体費用引当金	37,000
建物	2,638,930	損害賠償引当金	41,624
構築物	10,902	資産除去債務	10,500
車両運搬具	0	その他	20,348
工具器具備品	537,655	固 定 負 債	4,758,496
土地	1,532,044	長期借入金	3,650,607
無形固定資産	38,946	長期未払金	8,018
ソフトウェア	11,298	資産除去債務	597,335
電話加入権	18,404	長期預り保証金	368,690
その他	9,243	退職給付引当金	133,846
投資その他の資産	4,766,842	負 債 合 計	9,771,464
投資有価証券	100,000	純 資 産 の 部	
関係会社株式	976,570	株 主 資 本	2,153,471
長期前払費用	13,725	資 本 金	1,200,000
繰延税金資産	106,254	資 本 剰 余 金	164,064
敷金及び保証金	955,854	資 本 準 備 金	164,064
投資不動産	2,603,198	利 益 剰 余 金	913,866
その他	11,240	利 益 準 備 金	135,935
資 産 合 計	11,924,936	その他利益剰余金	777,931
		別 途 積 立 金	200,000
		繰越利益剰余金	577,931
		自 己 株 式	△124,459
		純 資 産 合 計	2,153,471
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	11,924,936

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

損 益 計 算 書

(平成28年3月1日から)
(平成29年2月28日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 総 収 入		
売 上 高	20,977,057	
加 盟 店 か ら の 収 入	62,567	
そ の 他 の 営 業 収 入	1,776,881	22,816,506
営 業 原 価		15,447,726
営 業 総 利 益		7,368,780
販売費及び一般管理費		7,446,434
営 業 損 失 (△)		△77,654
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	36,353	
有 価 証 券 運 用 益	68,896	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	97,124	
不 動 産 賃 貸 料	346,278	
そ の 他	20,191	568,845
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	43,826	
不 動 産 賃 貸 費 用	245,620	
そ の 他	1,004	290,451
経 常 利 益		200,739
特 別 利 益		
資 産 除 去 債 務 消 滅 益	2,094	
店 舗 閉 鎖 損 失 引 当 金 戻 入 額	15,214	
固 定 資 産 売 却 益	57,975	75,283
特 別 損 失		
店 舗 閉 鎖 損 失	3,256	
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	
減 損 損 失	26,561	
そ の 他	87	108,529
税 引 前 当 期 純 利 益		167,494
法人税、住民税及び事業税	44,820	
法 人 税 等 調 整 額	△2,860	41,959
当 期 純 利 益		125,534

株主資本等変動計算書

(平成28年3月1日から
平成29年2月28日まで)

(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	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	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	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	
当期首残高	△124,397	2,077,363	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
当期変動額合計	△62	76,107	△24,219	51,888
当期末残高	△124,459	2,153,471	—	2,153,471

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

〔個別注記表〕

【重要な会計方針に係る事項に関する注記等】

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

① 売買目的有価証券

決算期末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)

② 子会社株式

移動平均法による原価法

③ その他有価証券

a. 時価のあるもの

決算期末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. 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あります。

建	物	4～39年
工具器具備品		3～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

① のれん

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

② 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）に基づく定額法を採用しております。

③ 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（簡便法による自己都合要支給額）を計上しております。

(4) 店舗閉鎖損失引当金

翌事業年度の店舗閉鎖に伴って発生すると見込まれる損失額を計上しております。

(5) 固定資産解体費用引当金

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

(6) 損害賠償引当金

損害賠償の支払に備えるため、その支払い見込額に基づき計上しております。

4. その他計算書類の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。

【会計方針の変更に関する注記】

(たな卸資産の評価方法の変更)

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

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

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

なお、この変更による影響額は軽微であります。

【貸借対照表に関する注記】

1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。	
2. 有形固定資産の減価償却累計額	1,129,687千円
3. 投資不動産の減価償却累計額	419,048千円
4. 関係会社に対する短期金銭債権	1,306千円
5. 関係会社に対する短期金銭債務	13,450千円
6. 関係会社に対する長期金銭債務	2,451千円
7. 担保に供している資産	建物 832,085千円
	土地 106,713千円
	投資不動産 2,603,198千円
	計 3,541,997千円

担保に係る債務	1年内返済予定の長期借入金	217,176千円
	長期借入金	2,288,124千円
	計	2,505,300千円

【損益計算書に関する注記】

1. 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。	
2. 関係会社との営業取引高	150,415千円
3. 関係会社との営業取引以外の取引高	37,582千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

- 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。
- 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	50,640	—	45,576	5,064

(注) 発行済株式総数の減少は、株式併合によるものであります。

- 自己株式の種類及び総数に関する事項

(単位：千株)

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	1,275	0	1,148	127

(注) 自己株式の数の減少は、株式併合によるものであります。

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

繰越欠損金	492,297千円
減損損失	34,079千円
未払事業税	8,391千円
店舗閉鎖損失引当金	19,156千円
未払費用	32,607千円
賞与引当金	20,089千円
貸倒引当金	30千円
退職給付引当金	40,983千円
固定資産解体費用引当金	11,418千円
損害賠償引当金	12,845千円
資産除去債務	186,119千円
その他	8,957千円
繰延税金資産小計	866,977千円
評価性引当額	△529,215千円
繰延税金資産合計	337,762千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△120,482千円
繰延税金負債合計	△120,482千円
繰延税金資産の純額	217,280千円

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

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%
税率変更等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等の負担率	25.05%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

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

なお、税率変更等による影響額は軽微であります。

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

オペレーティング・リース取引

(借主側)

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

1年以内	13,200千円
1年超	13,200千円
合計	26,400千円

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の 名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容	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	科目	期末残高
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決定しております。

2. 関係会社との取引

(単位：千円)

種類	会社等の 名称	所在地	資本金 又は 出資金	事業の 内容	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	科目	期末残高
子会社	株式会社 エフ・エイ・二四	千葉県 浦安市	95,000	サービス 業	所有 直接 100.0%	役務の受入 役員の兼任	—	—	—	—
子会社	株式会社 アスク	東京都 港区	157,000	サービス 業	所有 直接 100.0%	役員の兼任	受取配当金 (注)	30,416	—	—

(注) 株式会社アスクからの受取配当金については、1株当たり5,355円の配当を受け取っております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たりの純資産額

436円25銭

2. 1株当たりの当期純利益

25円43銭

(注) 1株当たりの純資産額および1株当たりの当期純利益は、当事業年度に行いました株式の併合が当事業年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算定しております。

連結計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年4月24日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア

取締役会 御中

優 成 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 小 松 亮 一 ㊞
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 小 野 潤 ㊞
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアの平成28年3月1日から平成29年2月28日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成29年4月24日

株式会社シー・ヴィ・エス・ペイエリア

取締役会 御中

優 成 監 査 法 人

指 定 社 員 公認会計士 小 松 亮 一 ⑩
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 小 野 潤 ⑩
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社シー・ヴィ・エス・ペイエリアの平成28年3月1日から平成29年2月28日までの第37期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、平成28年3月1日から平成29年2月28日までの第37期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び使用人等からその構築及び運営状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証すると共に、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人、優成監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人、優成監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年4月25日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア

監査等委員会

常勤監査等委員 谷 英 次 ㊞

監査等委員 高 岡 勝 夫 ㊞

監査等委員 浅 井 新 一 ㊞

(注) 監査等委員高岡勝夫及び監査等委員浅井新一は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に定める社外取締役であります。

以 上

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

主力事業であるコンビニエンス・ストア事業において、時代の変化と共に、取り扱う商品やサービスに変化が生じていることや、近年の事業拡大や今後の事業領域拡大に向けて、現行定款第2条の目的事項の見直しを行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は、変更部分を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総 則 (目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. フランチャイズによる<u>コンビニエンスストア</u>事業の経営 2. 流通業、<u>コンビニエンスストア</u>に関する研究、研修、広告宣伝並びに印刷物の発行 3. はがき、切手、印紙類及び当選金付証票法に基づく当選金付証票の売捌 (現行定款 37号及び38号より一部文言を削除し移設) (現行定款 34号を移設)	第1章 総 則 (目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1. フランチャイズによる<u>コンビニエンス・ストア</u>事業の経営 2. 流通業、<u>コンビニエンス・ストア、宿泊業及び観光業等</u>に関する研究、研修、広告宣伝、<u>情報提供</u>並びに印刷物の発行 3. (現行どおり) 4. <u>タバコ、酒類、米穀類</u>の販売 5. 医薬品、医療用補助備品、化粧品の販売

現 行 定 款	変 更 案
4. <u>電気、ガス、水道、電話、放送受信、通信販売等に関する料金収納代行並びに映画、コンサート等のチケット類及び商品券、テレホンカード等の販売</u> (一部文言を削除、修正し 変更案 16号へ移設) 5. <u>コンピューターソフトウェアの開発、販売、輸出入及び賃貸</u> 6. 生命保険、損害保険募集業務 7. <u>金融業並びに金融に関する代理業</u> (現行定款 19号を移設) (現行定款 20号を移設) (現行定款 21号を移設) 8. <u>写真現像、クリーニング等の委託取次業及び複写機、ファクシミリ等の利用及びサービスの提供</u> (一部文言を削除、修正し 変更案 17号へ統合) 9. <u>食堂、喫茶、遊技場の経営</u> 10. <u>ホテル業並びに旅行斡旋業</u> (新設) 11. <u>不動産の売買、賃貸、管理並びに仲介業</u> 12. <u>薬局の経営</u> 13. <u>食品、日用雑貨等の宅配業</u> (変更案 15号へ移設) 14. <u>宅配、引越関連運送事業の取次店</u> (一部文言を削除、修正し 変更案 17号へ統合)	(削除) 6. (現行どおり) (削除) 7. 銀行代理業及び証券仲介業 8. 信託契約代理業 9. 損害保険代理店業務 10. <u>飲食店、各種娯楽施設の経営</u> 11. <u>ホテル、旅館及びその他宿泊施設等の経営並びに旅行業法に基づく旅行業</u> 12. <u>住宅宿泊事業法に基づく、宿泊事業、管理業及び仲介業</u> 13. <u>不動産の取得、所有、処分、賃貸借並びに管理及び仲介業</u> (削除)

現 行 定 款	変 更 案
<u>15. 住宅に関する営繕サービス業</u> (現行定款 13号を移設) (現行定款 4号より、一部 文言を削除、修正し移設) <u>16. 冠婚葬祭及び慶弔等に関する 代理業</u> <u>17. 各種情報提供サービス</u> <u>18. 古物の売買</u> <u>19. 銀行代理業及び証券仲介業</u> (変更案 7号へ移設) <u>20. 信託契約代理業</u> (変更案 8号へ移設) <u>21. 損害保険代理店業務</u> (変更案 9号へ移設) (新設) (現行定款 24号を移設) (新設) 22. 前各号の事業に関わる経営技 術援助、指導並びに情報の提供 <u>23. 有価証券の保有及び投資業務</u> (新設) <u>24. 生鮮食品、加工食料品の販売</u> (変更案 20号へ移設) <u>25. かばん、袋物類、はき物類、 雨具類の販売</u>	<u>14. 住宅、建物等に関する清掃、 保守及び営繕サービス等並びに 警備等の管理運営業務</u> <u>15. 食品、日用雑貨等の宅配業</u> <u>16. 公共料金等の料金収納代行業 並びに各種チケット類及びプリ ペードカード等の販売</u> (削除) <u>17. 宅配便、クリーニング等の委 託取次業並びに複写機や情報端 末等の利用サービスの提供</u> <u>18. 古物営業法に基づく売買</u> <u>19. 労働者派遣業及び有料職業紹 介業</u> <u>20. 生鮮食品、加工食料品の販売</u> <u>21. 日用品雑貨等の販売</u> 22. (現行どおり) <u>23. 有価証券の保有及び運用</u> <u>24. 不動産、有価証券その他に対 する投資業務</u> (削除)

現 行 定 款	変 更 案
26. <u>装身具、時計、めがね、貴金属、宝石の販売</u>	(削除)
27. <u>台所用品、日用雑貨品、室内装飾品の販売</u>	(削除)
28. <u>家庭用電気製品、家具調度品の販売</u>	(削除)
29. <u>娯楽用品、玩具、楽器、レコードの販売</u>	(削除)
30. <u>紙類、文房具類、事務用機械器具の販売</u>	(削除)
31. <u>書籍、新聞、美術品の販売</u>	(削除)
32. <u>光学機械器具、写真機械器具およびその材料の販売</u>	(削除)
33. <u>衣料品、寝具類、毛皮製品の販売</u>	(削除)
34. <u>医薬品、医療用補助備品、化粧品</u> (変更案 5号へ移設)	
35. <u>自動車、自転車の販売並びに整備業</u>	(削除)
36. <u>鑑賞用及び園芸用植物、ペット用動物、飼料、種子類の販売</u>	(削除)
37. <u>タバコ、喫煙具の販売</u> (一部文言を削除し 変更案 4号へ移設)	
38. <u>塩、酒類、米穀類の販売</u> (一部文言を削除し 変更案 4号へ移設)	
39. <u>前記24号ないし38号記載の物品の加工、輸出入</u>	(削除)
40. 前各号に付帯する一切の事業	25. (現行どおり)

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）5名全員が本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされ、各候補者は当社の取締役として適任であるとの意見表明を受けております。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数 株
1	いづみさわ ゆたか 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	845,872
2	かみやま とみひこ 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 2 4 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 2 4 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 2 4 管掌就任 平成26年5月 当社代表取締役社長兼営業本部長就任（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社エフ・エイ、二四代表取締役専務 株式会社アスク取締役	28,160

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所 有 す る 当社の株式数
3	ど い あきひろ 土 井 章 博 (昭和43年9月30日生)	平成4年4月 セック株式会社入社 平成9年8月 当社入社 平成15年10月 当社開発部次長就任 平成19年5月 当社開発部長就任 平成21年5月 当社取締役開発部長就任 平成24年3月 当社取締役営業本部長就任 平成26年3月 当社取締役C R E戦略本部長就任 (現任)	株 1,000
4	いずみさわ まりお 泉澤 摩利雄 (昭和47年8月21日生)	平成7年4月 株式会社エーエム・ピーエム・ジャ パン入社 平成10年3月 当社入社 平成14年4月 当社営業部長就任 平成15年4月 当社執行役員営業部長就任 平成15年10月 当社執行役員開発部次長就任 平成19年5月 当社取締役経理部長就任 平成21年5月 当社取締役営業部長就任 平成24年3月 当社代表取締役社長就任 平成26年3月 当社代表取締役社長兼管理本部長 就任 平成26年5月 当社取締役就任(現任) (重要な兼職の状況) 株式会社アスク専務取締役	217,080
5	たかはし なおと 高 橋 尚 人 (昭和31年10月5日生)	昭和51年12月 P R映画製作会社入社 昭和55年12月 不動産仲介会社入社 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(現任)	200

- (注) 1. 上記各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 候補者高橋尚人氏は、社外取締役候補者であります。
3. 社外取締役候補者の選任理由について
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等不動産に関して培われた豊富な経験と幅広い見識により、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、その適法性確保のために同氏の豊富な実務経験を發揮していただくため選任をお願いするものであります。
高橋尚人氏は、現在当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会の終結の時をもって1年となります。
4. 責任限定契約について
当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任について、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)との間で、当社への損害賠償責任を一定の範囲内に限定する契約を締結できる旨を定款第29条第2項に定めており、高橋尚人氏と責任限定契約を締結しております。なお、同氏が再任された場合には当社と間で、責任限定契約を継続して締結する予定であります。

以 上

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

第37期定時株主総会会場のご案内

千葉県千葉市美浜区ひび野二丁目10番1号

ホテル ザ・マンハッタン 2階 プリマベール

