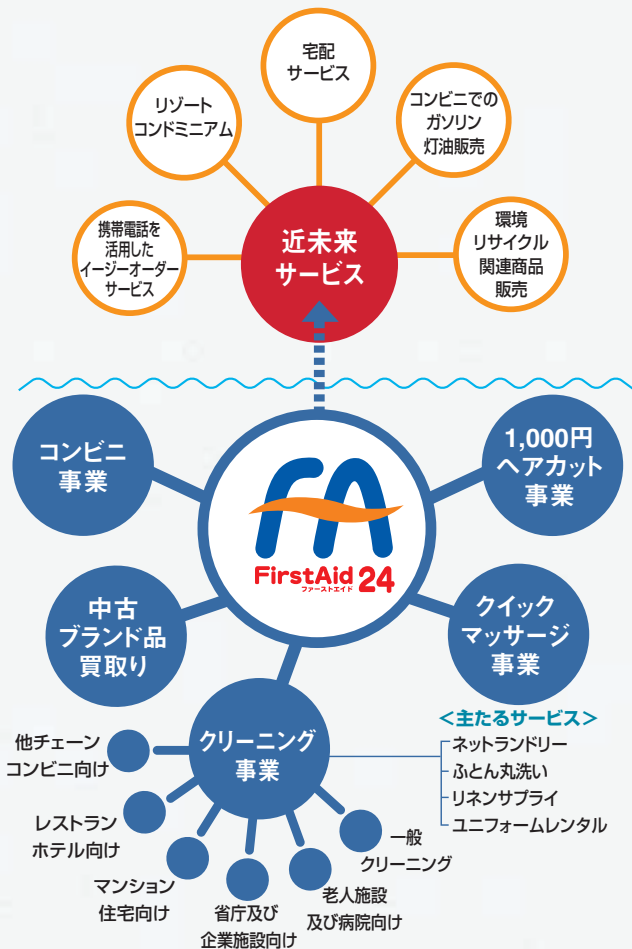


第(24)期 事業報告書 平成15年3月1日～平成16年2月29日



Bay C.V.S

新たなスタンダードづくりに向けて



「コンビニを超えた便利さを
提供できる会社になりたい」

それがCVSベイエリアの企業理念です。



従来のコンビニエンス・ストア形態にとらわれることなく
新たなコンビニエンス・ストアの
実現を目指して参ります。

BAY C.V.S



泉澤社長が語る CVSバイエリアの経営ビジョン

時代の要請に応えた

「コンビニを超えたコンビニ」へ

— CVSバイエリアの基本的な経営方針についてお聞かせください。

当社は、これからのコンビニエンス・ストアは「単なる物販提供する」施設から、「日常生活を便利にするためのあらゆるサービスを提供する」施設であるべきと考え、新たなコンビニエンス・ストアのビジネスモデル構築に力を注いでいま

マルチブランド化による店舗展開を推進

— サンクスの「エリアフランチャイザー」としての戦略、チェーン展開・商品展開などについてお聞かせください。

当社は、東京都9区と千葉県全域で、サンクスとの契約により、直営店及び加盟店を展開しております。今年9月、サンクスとサークルKが合併いたしますが、当社とのエリアフランチャイズ契約の関係については、全く変わることはありません。

店舗展開につきましては、「高日販」を生み出せるような「立地創造型」の店舗展開を引き続き進めて参ります。また、サンクスとの契約エリア外では、他のコンビニチェーンとの提携＝マルチブランド化による店舗展開も行っていく



代表取締役社長 泉澤 豊

した。これからも既成概念にこだわらず、時代の要請に応えた「コンビニを超えたコンビニ」を目指していきたいと考えております。



予定です。

また、商品展開については、当社の主力エリアであるバイエリアでは、近年マンションが大量供給されており、そうしたマンションのユーザーニーズを満たすために、とくに生鮮3品(肉、魚、野菜)の品揃えを充実させたいと考えております。

ITを駆使してさらなる“便利さ”を追求

バーコードを用いた物販事業を開始

——差別化戦略の核である「ファーストエイド(FA)24」の現況は
いかがでしょうか。

消費者の生活に潤いをもたらすサービス、消費者の生活により密着した、地域社会に貢献できる事業を展開することを目標に、さまざまな構想を練り上げ、一つ一つプロジェクトチームを組み実験を行っています。

すでに事業化のめどがたったものとして、バーコードを用いた、物販事業があります。これは、さまざまな商品、そしてマッサージやルームクリーニングといった「サービス」をもバーコード化し、会員制のカタログを通じてお客様に提供しようというものです。お客様は、専用のバーコードリーダーや携帯電話を使い、バーコードをスキャンして、簡単に商品を注文することができます。これまで電話で注文していたものが、バーコードに変わるわけです。

ここにどんなメリットがあるかと言いますと、発注デー



タが明確に残るのでマーケティングに活かすことができる点です。従来、コンビニの店頭ではお客様を「20歳代の男性」といった「群」のマーケティングで捉えていました。これを「個」のマーケティングとして捉えることが可能になります。これにより、より木目細やかなニーズ予測ができ、ターゲットを絞り込んだ商品展開を行うことができます。

新たに開発したバーコードリーダーは、まずカラオケ店やレストラン、居酒屋の発注システムとして導入していきます。その上で、高齢者でも簡単に取り扱える端末などの提供で、カタログ物販事業を展開していきます。

また、FA24の主力事業でもあるクリーニング事業は、ホテルや病院、研修施設、社宅、介護施設などにも拡大しているほか、他のチェーンにも提供し窓口を増やしております。今後は、宅配業者との提携による、店舗を介さずにクリーニングサービスを提供できるシステムの構築も考えております。これにより、店舗という場所を増やさずに受付窓口を増やすことが可能になります。

IT等を駆使することによってコストの圧縮を図り、「街のおかあさん」からさらに一歩進んで、ユーザーに便利さを提供するさまざまなサービスを目指していきます。



リゾート・コンドミニアム事業が好調



——新規事業として期待される、リゾート・コンドミニアム事業についてお聞かせください。

500～1000ベッド相当戸数の運営を目指し、今後も事業を拡大していきます。現在は、浦安市と市川市で展開していますが、「空室を貸したい」というオーナーニーズと、「安く長期間滞在して、ディズニーリゾートを見に行きたい」「福利厚生施設として利用したい」というニーズがマッチし、好反響を得ています。行政も、ファミリーマンションの空室解消、

消費効果などを評価し、理解を示してもらっています。当社は、需要に応じてオーナーから住戸を借り上げ、それをユーザーに転貸するのでリスクも少なく、事業を拡大できるメリットがあります。



規制緩和を追い風にさまざまなサービスを開発

自社の「付加価値」を他チェーンに提供



——CVS市場はさらなる発展が期待できる一方で、各社の競争も激しくなっています。こうした中投資していただく株主の皆様へのメッセージをお願いします。

確かに、競争は激しくなると予想されます。しかし、他のコンビニチェーンを見ると、どこもサービスが横並びで、決して「便利」とは言えません。逆に言えば、そうした同じ土俵で戦っていても、決して差別化はできないということです。

当社は常に、「お客様が便利と思うサービスって何だろう」と考えてきました。そうしたことを実現するには、さまざまな規制や制約が障壁になることもあります。だが、お客様に必要なサービスであれば、そうした規制をクリアする可能性を探り、どのチェーンでも実現しなかったサービスを実現する、それが当社の差別化です。

例えば、印鑑証明や住民票発行といった行政サービスをコンビニで行えたら、どれだけ便利でしょう。夜中

にコンビニでガソリンを入れられたらどれだけ便利でしょうか。規制緩和の世の中ですから、やり方次第では決して不可能なことではないはずです。証券仲介も解禁されました。コンビニの店頭で、証券商品の販売を行っていくことも検討しています。

当社は、コンビニチェーンとして規模は小さいですが、直営店舗が主体であり、逆に新事業を即座に全店舗に導入できるメリットがあります。

他のチェーンにはない魅力ある事業を展開し、場合によってはその「付加価値」そのものを商品として他のチェーンに提供していく。これからも独創的な経営戦略でさらに企業価値を向上させ、株主の皆様のご期待に応えたいと考えております。



当期の概況

当期におけるわが国経済は、好調な輸出やデジタル家電の国内販売の好調さなどが牽引力となり、設備投資の増加により一部企業に収益改善の動きが見られたものの、厳しい雇用環境と将来の年金不安を反映して、総じて国内個人消費は厳しい状況で推移いたしました。

このような環境の下で、コンビニエンス・ストア業界はさらに店舗数が増加したことや、他業態の営業時間延長と、高額ハイウェイカードが販売できなくなったことなどにより、既存店舗の売上は前年を大きく割り込んで推移しました。

このような状況の中で、当社は15店舗を新たに開店し、既存の7店舗を閉店したことで、当期末の店舗数は114店舗となりました。

既存店舗の客数及び客単価が減少したことで、既存店の売上高前年増減比は4.5%減と、非常に厳しい状況

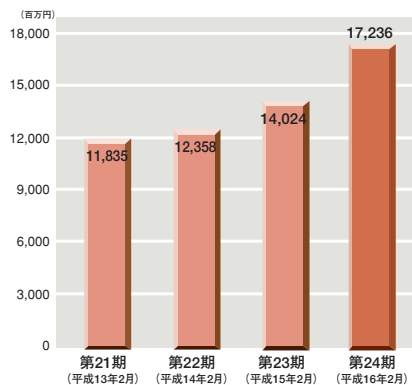
で推移したものの、新規開店した店舗の平均日販は628千円と非常に好調な推移をしたことにより、既存店の落ち込みをカバーして当社全体の平均日販を622千円と押し上げました。

新規店舗の日販が好調に推維した要因は、平成14年9月より当社の出店可能エリアが拡大された地域のうち、千葉県佐倉市への出店ができたことや、成田空港内の作業員を対象とした店舗や、お台場の路面店など新たな立地への出店ができたことによるものであります。

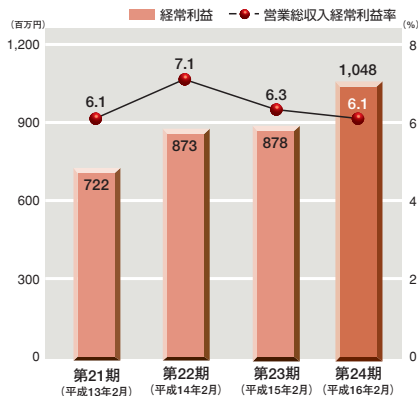
さらに、当社の新規事業のうち、クリーニングの簡易受付システムである「SRクリーニング」を当社以外のコンビニエンス・ストア・チェーンにも拡大を進めて参りました。

こうした施策の結果、加盟店を含む売上高は244億86百万円（前期比7.8%増）となり、営業総収入は前期との比較で32億11百万円増収の172億36百万円（前期比22.9%増）を達成することができました。

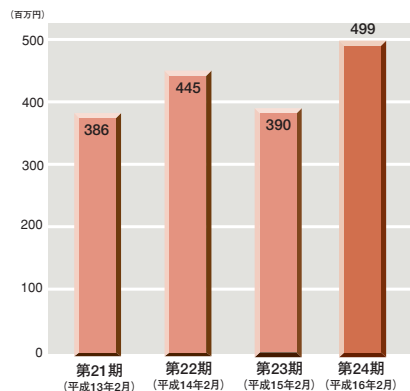
営業総収入



経常利益・営業総収入経常利益率



当期純利益



営業利益は前期との比較で66百万円増益の9億46百万円（前期比7.5%増）となり、また、経常利益は前期との比較で1億70百万円増益の10億48百万円（前期比19.4%増）となりました。

当期純利益は4億99百万円となり、前期との比較で27.9%増益となりました。

来期の見通し

来期の見通しにつきましては、経営環境は引き続き厳しいものと予測されますが、当社は営業地域の拡大で高日販の新店を出店することと、新規サービス事業の拡大を進めることで、業績の向上を図ります。

また、直営店舗比率を高めていくことで、環境変化に対する機動的な対応ができるようにすることで既存店前年比の改善も進めてまいります。

来期も既存の考えに捉われることなく、便宜性をさ

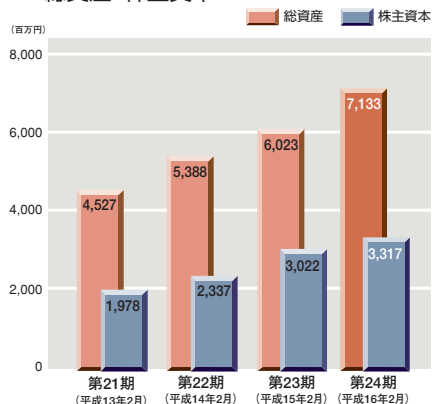
らに追求して、より便利なコンビニエンス・ストアづくりを目指して参る所存であります。

以上の結果、来期の見通しは、加盟店を含む売上高は261億円、営業総収入202億円、経常利益は10億92百万円、当期純利益5億58百万円を予想しております。

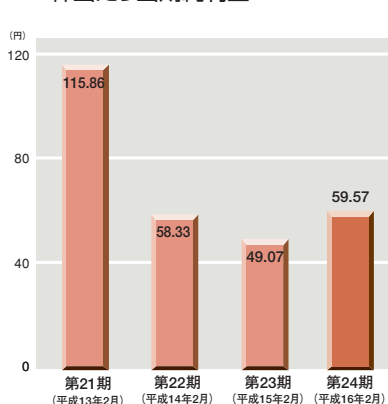
●来期の業績予測

	(百万円)		
	営業総収入	経常利益	当期純利益
中間期	10,099	617	291
通 期	20,261	1,092	558

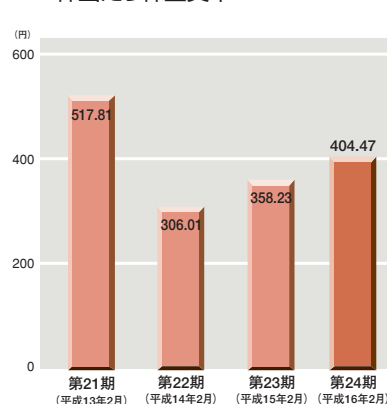
総資産・株主資本



1株当たり当期純利益



1株当たり株主資本



貸借対照表

科目	期別	
	当期 平成16年2月29日	前期 平成15年2月28日
●資産の部	千円	千円
流動資産	3,070,334	2,663,482
現金及び預金	2,224,713	2,181,062
その他	846,621	483,420
貸倒引当金	△1,000	△1,000
固定資産	4,063,257	3,360,493
有形固定資産	2,042,802	1,695,788
無形固定資産	14,178	12,477
① 投資その他の資産	2,006,276	1,652,227
資産合計	7,133,592	6,023,975
●負債の部		
② 流動負債	3,318,600	2,701,506
③ 固定負債	497,853	299,564
負債合計	3,816,454	3,001,071
●資本の部		
資本金	924,000	924,000
資本剰余金	440,368	440,064
資本準備金	440,064	440,064
自己株式処分差益	304	—
利益剰余金	2,075,392	1,682,186
利益準備金	40,730	40,730
任意積立金	1,471,000	1,191,000
当期末処分利益	563,662	450,456
その他有価証券評価差額金	△19,809	△22,730
自己株式	△102,814	△616
資本合計	3,317,138	3,022,904
負債・資本合計	7,133,592	6,023,975

COMMENTS

① 投資その他の資産

新規出店に伴う敷金・保証金及び投資有価証券の増加が主であります。

② 流動負債

店舗数の増加に伴う買掛金・預り金の増加と未払法人税等及び短期借入金の増加によるものです。

③ 固定負債

フランチャイジーからの預り保証金と長期借入金の増加によるものです。

利益処分

科目	期別	
	当期 平成16年5月27日	前期 平成15年5月27日
	千円	千円
当期末処分利益	563,662	450,456
利益処分類		
利益準備金	9,200	—
配当金 (1株につき)	81,764 (10円)	50,630 (6円)
役員賞与金 (うち監査役賞与金)	10,000 (1,000)	7,000 (1,000)
任意積立金	345,000	280,000
次期繰越利益	117,698	112,825

損益計算書

科 目	期 別	
	当 期 平成15年3月 1日から 平成16年2月29日まで	前 期 平成14年3月 1日から 平成15年2月28日まで
	千円	千円
④ 営業総収入	17,236,158	14,024,392
売上原価	11,578,959	9,091,232
販売費及び一般管理費	4,710,507	4,052,808
営業利益	946,691	880,352
営業外収益	143,235	53,540
営業外費用	41,514	55,591
⑤ 経常利益	1,048,413	878,301
特別利益	12,811	—
特別損失	128,324	163,330
⑥ 税引前当期純利益	932,899	714,970
法人税、住民税、及び事業税	466,000	317,000
法人税等調整額	△32,947	7,020
当期純利益	499,847	390,950
前期繰越利益	112,825	105,335
中間配当額	49,010	45,830
当期末処分利益	563,662	450,456

C O M M E N T S

④ 営業総収入

直営店の売上高と、加盟店よりのロイヤリティ収入が主であります。当期末は前期末と比べ8店舗増加し、32億11百万円の増収となりました。

⑤ 経常利益

引き続き業務の効率化に努めた結果、店舗の増加に伴う販売費及び一般管理費は増加しましたが、営業外収支の好転等により、当期は前期と比べ1億70百万円の増益となりました。

⑥ 税引前当期純利益

特別利益の増加と特別損失の減少により、前期と比べ、2億17百万円の増益となりました。

キャッシュ・フロー計算書

科 目	期 別	
	当 期 平成15年3月 1日から 平成16年2月29日まで	前 期 平成14年3月 1日から 平成15年2月28日まで
	千円	千円
⑦ 営業活動による キャッシュ・フロー	995,249	905,859
⑧ 投資活動による キャッシュ・フロー	△806,938	△837,727
⑨ 財務活動による キャッシュ・フロー	98,008	29,865
現金及び現金同等物に 係る換算差額	△8,491	—
現金及び現金同等物に 係る増加額	277,827	97,998
現金及び 現金同等物期首残高	2,113,833	2,015,835
現金及び 現金同等物期末残高	2,391,660	2,113,833

⑦ 営業活動によるキャッシュ・フロー

9億95百万円の増加となりました。法人税等の支払額が2億81百万円ありましたが、税引前当期純利益9億32百万円と減価償却費1億82百万円、負債の増加84百万円等によるものです。

⑧ 投資活動によるキャッシュ・フロー

8億6百万円の減少となりました。これは主に出店に伴う敷金・保証金の支出や有形固定資産取得のほか、投資有価証券の取得によるものです。

⑨ 財務活動によるキャッシュ・フロー

自己株式の取得による支出が1億6百万円、配当金の支払額が99百万円ありましたが長期・短期借入金が増加が7億50百万円ありましたので、98百万円の増加となりました。

携帯電話を利用した バーコードシステムを開発中

当社は、携帯電話とバーコードリーダーを活用した個人向けの宅配支援サービスや飲食業界向けのオーダー支援ツールなどのシステム開発を進めています。実用化の際には幅広い用途での利用が見込まれることから、今後は積極的にターゲットとする業界で随時テストを導入していく予定です。多角的な側面から個人・企業のニーズに応えていきます。



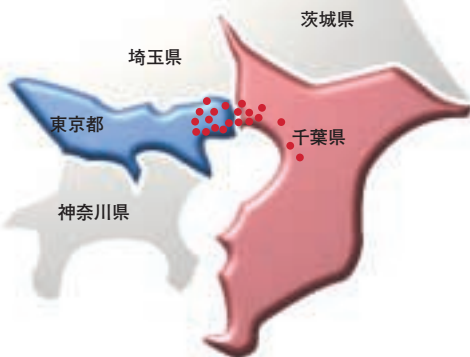
FA24がポプラ・フランチャイズ・チェーンに加盟

当社の100%子会社である株式会社FA24は、ポプラ・フランチャイズ・チェーンに加盟することで合意しました。

今後、株式会社ポプラと業務運営委託契約及びフランチャイズ契約を締結し、今まで当社で出店することのできなかった地域では、株式会社FA24が「生活彩家」・「ポプラ」の店舗を首都圏中心に展開して参ります。



店舗紹介



■店舗数（平成16年4月30日現在）

115店舗 直営86店/加盟店29店

■出店地域

東京都 ……合計69店舗

新宿区、千代田区、中央区、江東区、江戸川区、港区、葛飾区、足立区、台東区

千葉県 ……合計46店舗

浦安市、市川市、船橋市、習志野市、千葉市、市原市、八千代市、鎌ヶ谷市、成田市、佐倉市、印西市ほか全域

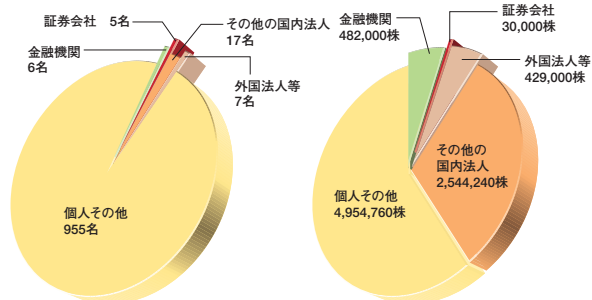
株式の状況 (平成16年2月29日現在)

- 会社が発行する株式の総数30,000,000株
- 発行済株式総数8,440,000株
- 株主数990人

大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
株式会社ユネイシア	2,242,240 (株)	27.46 (%)
泉澤 豊	1,793,120	21.96
泉澤 摩利雄	356,800	4.36
バンク オブ ハミュダ ガンジー リミテッド アトランティス ジャパン グロース ファンド	269,000	3.29
泉澤 節子	200,000	2.45
株式会社サンクスアンドアソシエイツ	200,000	2.45
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	154,000	1.89
資産管理サービス信託銀行 株式会社 (金銭信託課税口)	111,000	1.36
シー・ヴィ・エス・ベイエリア従業員持株会	107,200	1.31
株式会社京葉銀行	88,000	1.08

所有者別株主分布状況



会社概要 (平成16年2月29日現在)

商 号 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
 設 立 昭和56年2月
 本 社 〒279-0011
 千葉県浦安市美浜1-9-2 ビジネスコート新浦安
 TEL. 047-381-6166
 FAX. 047-381-4511

資 本 金 9億2400万円(平成16年4月1日に資本準備金のうち2億76百万円を資本金に組み入れ資本金を12億円としております。)

従 業 員 数 214名

主要取引銀行 三井住友銀行・京葉銀行・東京三菱銀行・
みずほ銀行・千葉銀行・UFJ銀行

役員 (平成16年5月27日現在)

代表取締役社長 泉澤 豊
 常 務 取 締 役 上山 富彦
 取 締 役 泉澤 節子
 取 締 役 谷 英次
 取 締 役 本間 広志
 取 締 役 近藤 賢八郎
 常 勤 監 査 役 鱒 淵 晃
 監 査 役 堀 江 周
 監 査 役 中 山 浩 一

株主メモ

決算期	毎年2月末日
定時株主総会	毎年5月に開催
利益配当金受領者確定日	毎年2月末日
中間配当金受領者確定日	毎年8月末日
公告掲載新聞	日本経済新聞 *なお、決算公告につきましては、日本経済新聞への公告に代えて、貸借対照表ならびに損益計算書を当社のホームページ (http://www.cvs-bayarea.co.jp/ir/kessan.html) に掲載しております。
名義書換代理人	大阪府大阪市中央区北浜4-5-33 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内1-4-4 住友信託銀行株式会社 証券代行部
同取次所	住友信託銀行株式会社 全国本支店

<http://www.cvs-bayarea.co.jp>

ホームページもご覧ください。



Bayer C.V.S.

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア

〒279-0011 千葉県浦安市美浜1-9-2

TEL (047) 381-6166

CVS BAY AREA INC.