

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年7月15日
【四半期会計期間】	第43期第1四半期（自 2022年3月1日 至 2022年5月31日）
【会社名】	株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
【英訳名】	CVS Bay Area Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 泉 澤 摩 利 雄
【本店の所在の場所】	千葉県市川市塩浜二丁目33番1号 （上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目7番1号
【電話番号】	043 - 296 - 6621（代表）
【事務連絡者氏名】	総務グループシニアマネージャー 仙 葉 浩
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第1四半期連結 累計期間	第43期 第1四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自 2021年3月1日 至 2021年5月31日	自 2022年3月1日 至 2022年5月31日	自 2021年3月1日 至 2022年2月28日
営業総収入 (千円)	1,847,347	1,664,991	7,209,454
経常損失 ( ) (千円)	137,006	9,593	358,652
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純損失 ( ) (千円)	190,381	15,353	831,516
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	190,381	15,353	825,973
純資産額 (千円)	3,499,399	2,789,251	2,834,222
総資産額 (千円)	10,294,086	9,482,896	9,406,646
1株当たり四半期 (当期) 純損失 ( ) (円)	38.57	3.11	168.45
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.0	29.4	30.1

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

当第1四半期連結会計期間の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。前第1四半期連結累計期間と収益の会計処理が異なることから、以下の経営成績に関する説明において増減額及び前年同四半期比（％）を記載しておりません。

収益認識会計基準等の適用が業績に与える影響の詳細については、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表注記事項（会計方針の変更）及び（セグメント情報等） 3.報告セグメントの変更に関する事項」に記載しております。

#### （1）経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、3月中旬に首都圏におけるまん延防止等重点措置が解除されたことで経済活動が正常化に向かうなど明るい兆しが見られましたが、ウクライナ危機による地政学リスクの高まりによる、世界的なエネルギー価格の高騰のほか、日米金利差拡大を背景とした円安の急速な進行によって物価上昇が続いており、個人消費への影響が懸念されるなど、依然として不透明な状況が続きました。

こうした環境の中、当社グループにおきましては、マンションフロントサービス事業においては、安定した収益を確保したほか、ホテル事業においては、まん延防止等重点措置が解除された3月中旬以降、千葉県内で運営するビジネスホテルでは、近隣のテーマパークの来園者の増加などにより、月を追うごとに、レジャー関連の宿泊者数の改善が進んでおり、春休み期間中やゴールデンウィークを中心に稼働率が大きく伸長したことで、売上高、収益においても改善が進みました。

以上の結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、営業総収入16億64百万円、営業損失22百万円（前年同期は1億7百万円の営業損失）、経常損失9百万円（前年同期は1億37百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は15百万円（前年同期は1億90百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、当第1四半期連結累計期間の営業総収入が2億7百万円減少しておりますが、営業損失、経常損失および親会社株主に帰属する四半期純損失に与える影響は軽微であります。

当社のセグメントの業績は次のとおりであります。

#### ホテル事業

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉県市川市、浦安市内において、ビジネスホテル及びユニット型ホテルを運営しております。

各施設においては、新型コロナウイルス感染症の感染予防の徹底に努め、安心安全な宿泊サービスの提供を行うとともに、法人や学校などの団体予約の獲得のほかメディアコンテンツとのコラボ企画の継続的な実施を行ってまいりました。

まん延防止等重点措置が解除された3月中旬以降、国内の宿泊需要は拡大傾向が続いており、千葉県内で運営するビジネスホテル施設におきましては、近隣のテーマパークの来園者の増加などにより、レジャー関連の宿泊者数の改善が進み、春休み期間中やゴールデンウィークを中心に稼働率は大きく伸長したほか、スポーツイベントや研修などの団体需要の獲得を積極的に進めるなど、売上高は大きく伸長いたしました。一方、客室単価については、平日において苦戦が続くなど改善は限定的に留まりました。

都心を中心に運営しておりますユニット型ホテルにおきましては、新型コロナウイルス感染症の長期化に伴い4施設の閉店を余儀なくされ、厳しい状況が続いておりますが、「東京有明BAY HOTEL」においては近隣の大型展示場におけるイベント数及び来場者数の増加などを踏まえ4月下旬より運営を再開いたしました。

また、メディアコンテンツとのコラボ企画におきましては、5月に「秋葉原BAY HOTEL」においてスマートフォンアプリゲーム2タイトルとのコラボを同時開催するなど継続的に実施したほか、「BAY HOTEL 東京浜松町」においては、2月に実施し好評いただきました、人気コンテンツ『かえるのピクルス』と「東京タワー」との3社共同のコラボ企画の第2弾を実施するなど、今後も宿泊需要だけでなく、グッズ販売やファン同士の集いの場としての需要獲得をさらに進めてまいります。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入1億58百万円（前年同期は67百万円）、セグメント損失52百万円（前年同期は1億5百万円のセグメント損失）となりました。なお、ホテル事業においては収益認識会計基準等の適用による事業収入への影響は軽微であり、セグメント利益への影響はありません。

## マンションフロントサービス事業

マンションフロントサービス事業におきましては、マンションコンシェルジュによる高付加価値サービスの提供を通じたワンランク上のマンションライフの実現に努めており、独立系の企業として業界トップシェアを有しており、その他では企業やシェアオフィス、公共施設での受付やコンシェルジュ業務を行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた、在宅勤務の増加や行動様式の変化などにより、フロントでのクリーニング取扱高、マンション内のショップ売上及び居住者向けのイベント開催支援などの付帯サービスは依然として苦戦が続いておりますが、マンション居住者、管理組合、管理会社向け支援ツール「OICOS」の機能拡充に加え、100世帯以下の中・小規模マンション向けの「OICOS Lite」および、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「OICOS App」を通じて、マンション規模が小さく有人フロントサービスを提供出来ない施設への導入提案を推進するとともに、関係取引先が提供するサービスとも連動した新たなサービス領域の開拓もさらに進めてまいります。

当第1四半期連結会計期間末時点における総受付件数は対前期末比4件増の758件となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、マンションフロントサービス事業収入10億86百万円（前年同期は11億75百万円）、セグメント利益1億11百万円（前年同期は1億4百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、マンションフロントサービス事業収入は41百万円減少しておりますが、セグメント利益への影響はありません。

## クリーニング事業

クリーニング事業におきましては、マンションフロント、コンビニエンス・ストア店舗や社員寮においてクリーニングサービスを提供しているほか、法人向けサービスとして、マンション内のゲストルームやホテルにおけるリネンサプライのほか、商品管理センターによる、ユニフォーム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トータルサービスの拡大を進めております。

新型コロナウイルス感染症の影響は、徐々に落ち着きが見られているものの、依然としてホテルリネンなどの法人向けクリーニングは低調に推移しているほか、個人向けクリーニングにおいては、取次拠点の減少に加え、在宅勤務の普及によるワイシャツ、スーツのクリーニングの需要減少などにより、取次件数の減少傾向が続いていることから、既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに向けた施策を進め、ハウスクリーニングなどの需要獲得に努めていくとともに、事業拠点の集約などによる業務効率化を進めてまいります。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入75百万円（前年同期は2億39百万円）、セグメント利益9百万円（前年同期は10百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、クリーニング事業収入は1億62百万円減少しておりますが、セグメント利益への影響はありません。

## コンビニエンス・ストア事業

コンビニエンス・ストア事業におきましては、千葉県及び東京都心において5店舗の運営を行っており、当社の強みである独創性を持った店舗作りを目指し、フランチャイズ本部が推進する各種施策に加え、立地特性に対応した独自仕入商品の販売を行うなど積極的な販売施策を進めてまいりました。

まん延防止等重点措置が解除された3月中旬以降、レジャー需要の回復や大型イベントにおける収容人数の上限の撤廃などを受け、ホテルに併設する店舗及び大規模展示場近隣の店舗においては、売上高は改善の兆しが見られました。一方、前期に2店舗の閉店を実施したことから、セグメント売上高及びセグメント利益は減少しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入3億25百万円（前年同期は3億40百万円）、セグメント利益19百万円（前年同期は20百万円のセグメント利益）となりました。なお、コンビニエンス・ストア事業においては収益認識会計基準等の適用による事業収入への影響は軽微であり、セグメント利益への影響はありません。

## その他事業

その他事業といたしましては、事業用不動産の保有や賃貸管理のほか、ヘアカットサービス店舗の運営など、各種サービスの提供を行っております。

千葉県成田市にて運営しておりますキャンプ場においては、認知度の向上などにより、週末やゴールデンウィークを中心に多くの若者や家族連れのお客様からご利用をいただいたほか、数量限定のソロキャンプ専用プランの販売が好調に推移するなど、売上高は堅調に推移しております。なお、2021年6月よりヘアカットサービス2店舗の運営形態を見直し、業務委託に変更したことで、売上高は減少したものの、キャンプ場が好調に推移したことからセグメント利益は大きく伸長いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入46百万円（前年同期は53百万円）、セグメント利益13百万円（前年同期は5百万円のセグメント利益）となりました。なお、収益認識会計基準等の適用によるその他事業収入及びセグメント利益に与える影響は軽微であります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて76百万円(0.8%)増加し、94億82百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が91百万円増加したことなどにより、流動資産が1億29百万円増加した一方、固定資産が53百万円減少したことであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて1億21百万円(1.8%)増加し、66億93百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が3億円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が1億49百万円、未払金が2億32百万円とそれぞれ減少したことなどにより、流動負債が47百万円増加したことに加え、長期借入金が68百万円増加したことなどにより固定負債が73百万円増加したことであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ44百万円(1.6%)減少し、27億89百万円となりました。その主な内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する四半期純損失を15百万円計上したことであります。

(3) 当第1四半期連結会計期間末現在におけるホテル施設及びコンビニエンス・ストア店舗数の状況

地域別	ホテル施設	コンビニエンス・ストア店舗
東京都	3 棟	2 店
千葉県	3 棟	3 店
合計	6 棟	5 店

(注) 上記には、連結子会社である株式会社アスク及び株式会社エフ・エイ・二四の店舗は含まれておりません。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第1四半期連結累計期間において、会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定に重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財政上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財政上の課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 1 事業等のリスク」に記載のとおり、当第1四半期連結累計期間において、重要な変更はありません。

(9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループは、短期的な運転資金及び長期投資資金については、手許資金及び金融機関からの借入により調達しており、当第1四半期連結累計期間において重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	12,000,000
計	12,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年7月15日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	5,064,000	5,064,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	5,064,000	5,064,000	-	-

(注) 当社グループは、東京証券取引所市場第一部に上場してはいましたが、2022年4月4日付の東京証券取引所の市場区分の見直しに伴い、同日以降の上場金融商品取引所名は、東京証券取引所スタンダード市場となっております。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2022年3月1日～ 2022年5月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 127,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,930,000	49,300	-
単元未満株式	普通株式 6,400	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,300	-

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

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式51株が含まれております。

【自己株式等】

2022年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(株)シー・ヴィ・エス・バイエリア	千葉県市川市塩浜 二丁目33番1号	127,600	-	127,600	2.52
計	-	127,600	-	127,600	2.52

(注) 上記のほか、単元未満株式51株を保有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2022年3月1日から2022年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。



## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,732,930	1,824,772
売掛金	422,539	439,826
商品	55,932	56,411
未収還付法人税等	11,873	11,573
その他	124,474	144,903
貸倒引当金	137	170
流動資産合計	2,347,613	2,477,316
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,216,377	2,180,167
土地	1,648,781	1,648,781
その他(純額)	174,961	167,156
有形固定資産合計	4,040,121	3,996,104
無形固定資産		
その他	40,405	41,854
無形固定資産合計	40,405	41,854
投資その他の資産		
投資有価証券	327,390	325,294
敷金及び保証金	208,986	208,374
投資不動産(純額)	2,439,280	2,431,303
その他	2,849	2,649
投資その他の資産合計	2,978,507	2,967,621
固定資産合計	7,059,033	7,005,580
資産合計	9,406,646	9,482,896

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	139,881	225,539
短期借入金	1,550,000	1,850,000
1年内返済予定の長期借入金	475,753	326,252
未払金	750,416	517,984
未払法人税等	12,533	5,052
預り金	22,520	32,821
賞与引当金	16,200	17,700
店舗閉鎖損失引当金	1,990	-
資産除去債務	4,075	3,497
その他	204,825	246,879
<b>流動負債合計</b>	<b>3,178,196</b>	<b>3,225,727</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,799,816	2,867,824
リース債務	15,088	12,748
退職給付に係る負債	69,270	71,208
長期預り保証金	359,191	365,228
資産除去債務	150,859	150,907
<b>固定負債合計</b>	<b>3,394,226</b>	<b>3,467,918</b>
<b>負債合計</b>	<b>6,572,423</b>	<b>6,693,645</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	1,589,084	1,544,112
自己株式	124,469	124,469
<b>株主資本合計</b>	<b>2,828,680</b>	<b>2,783,708</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	5,542	5,542
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>5,542</b>	<b>5,542</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,834,222</b>	<b>2,789,251</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>9,406,646</b>	<b>9,482,896</b>

## (2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)
営業総収入	1,847,347	1,664,991
売上原価	1,322,369	1,053,576
営業総利益	524,978	611,415
販売費及び一般管理費	632,945	634,309
営業損失( )	107,967	22,894
営業外収益		
受取利息	2,237	18
投資有価証券売却益	24,265	-
不動産賃貸料	78,691	79,905
助成金収入	13,984	161
その他	2,375	3,628
営業外収益合計	111,554	83,613
営業外費用		
支払利息	8,757	8,393
投資事業組合運用損	3,197	2,096
不動産賃貸費用	122,335	59,212
その他	6,303	610
営業外費用合計	140,593	70,312
経常損失( )	137,006	9,593
特別利益		
固定資産売却益	3,205	-
資産除去債務消滅益	2,500	-
特別利益合計	5,705	-
特別損失		
店舗閉鎖損失引当金繰入額	44,680	-
固定資産除却損	4,242	-
その他	162	-
特別損失合計	49,085	-
税金等調整前四半期純損失( )	180,386	9,593
法人税、住民税及び事業税	9,714	5,872
法人税等調整額	280	112
法人税等合計	9,994	5,760
四半期純損失( )	190,381	15,353
親会社株主に帰属する四半期純損失( )	190,381	15,353

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)
四半期純損失( )	190,381	15,353
四半期包括利益	190,381	15,353
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	190,381	15,353

## 【注記事項】

### (会計方針の変更)

#### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスとの交換にて受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

当社グループでは、一部のサービス提供及び一部の販売取引について、従来顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、代理人に該当する取引については当該対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、従来の方と比べて、当第1四半期連結累計期間の営業総収入が207,030千円減少しておりますが、営業損失、経常損失および税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

#### (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

### (追加情報)

#### (新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、外国人の入国制限期間の延長や厳格化など、さらに悪化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### (連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(四半期連結貸借対照表関係)

当座貸越契約にかか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 (2022年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
当座貸越極度額の総額	3,680,000千円	3,680,000千円
借入実行残高	1,550,000	1,850,000
差引額	2,130,000	1,830,000

(四半期連結損益計算書関係)

1 助成金収入に関する注記

前第1四半期連結累計期間(自2021年3月1日至2021年5月31日)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例措置の適用を受けた雇用調整助成金や両立支援助成金などを営業外収益に計上しております。

当第1四半期連結累計期間(自2022年3月1日至2022年5月31日)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例措置の適用を受けた雇用調整助成金や緊急雇用安定助成金などを営業外収益に計上しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)の償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年3月1日 至2022年5月31日)
減価償却費	39,700千円	39,294千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2021年3月1日至2021年5月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年4月26日 取締役会	普通株式	29,617	6.00	2021年2月28日	2021年5月13日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自2022年3月1日至2022年5月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年4月13日 取締役会	普通株式	29,618	6.00	2022年2月28日	2022年5月16日	利益剰余金

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自2021年3月1日至2021年5月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
外部顧客への 営業総収入	67,354	1,151,002	235,449	340,298	53,242	1,847,347	-	1,847,347
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	24,472	4,404	-	-	28,877	28,877	-
計	67,354	1,175,474	239,854	340,298	53,242	1,876,224	28,877	1,847,347
セグメント利益 又は損失( )	105,897	104,490	10,357	20,781	5,671	35,403	143,370	107,967

(注)1 セグメント利益又は損失の調整額 143,370千円には、セグメント間取引消去1,778千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 145,148千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 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年5月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：千円）

	報告セグメント					合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
顧客との契約 から生じる収益	155,145	1,063,109	72,505	325,109	12,702	1,628,572	-	1,628,572
その他の収益 (注) 3	3,035	-	-	-	33,383	36,419	-	36,419
外部顧客への 営業総収入	158,181	1,063,109	72,505	325,109	46,085	1,664,991	-	1,664,991
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	23,434	2,833	-	-	26,267	26,267	-
計	158,181	1,086,543	75,338	325,109	46,085	1,691,259	26,267	1,664,991
セグメント利益 又は損失( )	52,821	111,028	9,184	19,570	13,599	100,562	123,456	22,894

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額 123,456千円には、セグメント間取引消去1,778千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 125,234千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 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の「マンションフロントサービス事業」の営業総収入が41,796千円、「クリーニング事業」の営業総収入が162,909千円とそれぞれ減少しておりますが、セグメント利益又は損失に与える影響はありません。

また、その他のセグメントの営業総収入及びセグメント利益又は損失に与える影響は軽微であります。



## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失( )及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり四半期純損失( )	38.57円	3.11円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	190,381	15,353
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 損失( )(千円)	190,381	15,353
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,269	4,936,349

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2022年4月13日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....29,618千円
- (ロ) 1株当たりの金額..... 6円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2022年5月16日

**第二部【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年7月14日

株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 齋藤 哲  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 渡邊 りつ子  
業務執行社員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリアの2022年3月1日から2023年2月28日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2022年3月1日から2022年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア及び連結子会社の2022年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以上

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。