

【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10月13日
【四半期会計期間】	第43期第2四半期（自 2022年6月1日 至 2022年8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2四半期 連結累計期間	第43期 第2四半期 連結累計期間	第42期
会計期間	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2021年3月1日 至 2022年2月28日
営業総収入 (千円)	3,716,383	3,356,435	7,209,454
経常損失 () (千円)	143,599	63,251	358,652
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純損失 () (千円)	229,106	78,003	831,516
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	229,106	78,003	825,973
純資産額 (千円)	3,460,674	2,726,601	2,834,222
総資産額 (千円)	10,018,447	9,159,369	9,406,646
1株当たり四半期(当期)純損失 () (円)	46.41	15.80	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 (%)	34.5	29.8	30.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	181,710	357,881	351,388
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	233,969	20,699	232,756
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	27,682	153,178	84,744
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,016,249	1,548,927	1,732,930

回次	第42期 第2四半期 連結会計期間	第43期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年6月1日 至 2021年8月31日	自 2022年6月1日 至 2022年8月31日
1株当たり四半期純損失 () (円)	7.85	12.69

- (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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会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2四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2四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。

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2四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2四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、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、7月上旬以降、新型コロナウイルスの新規感染者数が再拡大したことに加え、ウクライナ危機の長期化による、世界的な資源価格の高騰のほか、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、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みました。一方、訪日外国人観光客数は入国制限の一部緩和の動きは見られたものの、コロナ禍以前の水準と比較して依然として大幅な減少が続いている影響により、平日を中心に客室単価が苦戦していることに加え、7月上旬以降、新型コロナウイルスの新規感染者数が再拡大したことを受け、行動制限などは実施されなかったものの、7月中旬から予定されていた『全国旅行支援』が延期された影響もあり、本格的な収益改善までには至りませんでした。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、営業総収入33億56百万円（前年同期は営業総収入37億16百万円）、営業損失44百万円（前年同期は1億26百万円の営業損失）、経常損失63百万円（前年同期は1億43百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は78百万円（前年同期は2億29百万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2四半期連結累計期間の営業総収入が3億79百万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。

ホテル事業の概況

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。

3月中旬にまん延防止等重点措置が解除されて以降、国内の宿泊需要は拡大傾向が続いたことで、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んだほか、スポーツイベントや研修などの団体需要への営業を強化し、顧客獲得を積極的に進めたことで、売上高は大きく伸長しました。一方、訪日外国人観光客数は入国制限の一部緩和の動きは見られたものの、コロナ禍以前の水準と比較して依然として大幅な減少が続いている影響により、平日を中心に客室単価が苦戦していることに加え、7月上旬以降、新型コロナウイルスの新規感染者数が再拡大したことを受け、行動制限などは実施されなかったものの、7月中旬から予定されていた『全国旅行支援』が延期された影響もあり、本格的な収益改善までには至りませんでした。

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、外国人観光客が激減している影響により依然として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するなど、売上高の確保に努めております。

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、7月から「秋葉原BAY HOTEL」においてスマートフォンアプリゲームとのコラボを実施するなど、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2四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入3億46百万円（前年同期は2億57百万円）、セグメント損失99百万円（前年同期は1億55百万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の概況

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、独立系の企業として業界トップシェアを有しております。また、その他では企業受付・シェアオフィスコンシェルジュ、主サービスであるマンションコンシェルジュ業務にて培った高付加価値サービスを活かした人が人に対するサービスの提供を行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響による、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苦戦が続けておりましたが、行動制限の解除などにより緩やかな回復傾向にあるほか、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」ならびに、同シリーズと連携可能なスマホアプリ「OICOS App」を通じ、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しており、併せて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行っております。なお、9月1日付で会社分割により新たに地域運営会社を5社設立しており、今後もより細やかな居住者様のニーズに対応してまいります。

当第2四半期連結会計期間末時点における総受注件数は対前期末比2件増の756件となりました。

この結果、当第2四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21億55百万円（前年同期は23億4百万円）、セグメント利益2億16百万円（前年同期は2億15百万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78百万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。

クリーニング事業の概況

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提供を行っております。

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まいります。なお、事業拠点の集約などによる業務効率化のため、9月末を以て自社工場を閉鎖しております。

この結果、当第2四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1億30百万円（前年同期は4億20百万円）、セグメント利益11百万円（前年同期は15百万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2億94百万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・ストア事業の概況

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傾向が続いたことや主力店舗近隣の大規模展示場において、8月に3年ぶりとなる大規模アニメイベントが開催されるなど、来場者数が大きく増加した影響により、売上高は大きく伸びました。なお、前期に2店舗の閉店を実施したことから、セグメント売上高は減少した一方、各店舗の売上高の増加に伴い収益の改善が進んだことでセグメント利益は増加しております。

この結果、当第2四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6億83百万円（前年同期は6億87百万円）、セグメント利益39百万円（前年同期は24百万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

その他事業の概況

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、ゴールデンウィークには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、7月より『手ぶらでキャンプ』プランの販売を開始するなど新たな需要の開拓に努めてまいりましたが、7月以降、週末の天候不順の影響もあり、売上高は伸び悩みが見られました。

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、セグメント売上高は減少しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入86百万円（前年同期は95百万円）、セグメント利益22百万円（前年同期は18百万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2四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2億47百万円（2.6%）減少し、91億59百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億84百万円減少したことなどにより、流動資産が1億3百万円減少し、また、投資有価証券が52百万円減少したことなどにより、固定資産が1億43百万円減少したことです。

（負債）

当第2四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1億39百万円（2.1%）減少し、64億32百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が3億50百万円増加した一方、未払金が3億95百万円減少したことなどにより、流動負債が64百万円増加し、また、長期借入金が2億11百万円減少したことなどにより固定負債が2億4百万円減少したことです。

（純資産）

当第2四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1億7百万円（3.8%）減少し、27億26百万円となりました。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78百万円計上したことです。

（3）キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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1億84百万円（10.6%）減少し、15億48百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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）

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、3億57百万円の支出超過（前年同四半期は1億81百万円の支出超過）となりました。

その主な内訳は、税金等調整前四半期純損失63百万円を計上したことに加え、投資不動産により1億56百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により1億52百万円、賃貸借契約の合意解約による解決金の支払により3億57百万円を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）

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、20百万円の収入超過（前年同四半期は2億33百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、投資有価証券の売却により55百万円の収入があっ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）

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1億53百万円の収入超過（前年同四半期は27百万円の収入超過）となりました。

その主な内訳は、短期借入金の純増加額が3億50百万円あった一方、長期借入金の返済により1億63百万円を支出したことによるものであります。

（4）当第2四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エフ・エイ・二四及び株式会社アスクの店舗は含まれておりません。

- (5) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定
当第2四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。
- (6) 経営方針・経営戦略等
当第2四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。
- (7) 優先的に対処すべき事業上及び財政上の課題
当第2四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。
- (8) 研究開発活動
該当事項はありません。
- (9) 経営成績に重要な影響を与える要因
当第2四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因に重要な変更はありません。
- (10) 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2四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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年10月13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	-	-

(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6月1日～ 2022年8月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

(5) 【大株主の状況】

2022年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
株式会社ユネシア	千葉県市川市欠真間1丁目16-8	13,453	27.25
泉澤 豊	千葉県市川市	7,258	14.70
泉澤 摩利雄	千葉県市川市	2,170	4.40
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	2,116	4.29
泉澤 節子	千葉県市川市	1,436	2.91
中川 一成	東京都新宿区	777	1.57
株式会社京葉銀行	千葉県千葉市中央区富士見1丁目11-11	528	1.07
瀬間 義信	東京都台東区	500	1.01
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	496	1.00
クレアション・インベストメント 株式会社	東京都港区赤坂9丁目7-1	400	0.81
計	-	29,135	59.02

(注) 自己株式を127,651株保有しております。(発行済株式総数に対する所有自己株式数の割合2.52%)

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年8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 4,929,900	49,299	-
単元未満株式	普通株式 6,500	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,299	-

(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8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2四半期連結会計期間（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年8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2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,732,930	1,548,927
売掛金	422,539	420,244
商品	55,932	60,909
未収還付法人税等	11,873	11,573
その他	124,474	202,813
貸倒引当金	137	147
流動資産合計	2,347,613	2,244,321
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,216,377	2,144,933
土地	1,648,781	1,648,781
その他(純額)	174,961	159,794
有形固定資産合計	4,040,121	3,953,509
無形固定資産		
その他	40,405	40,855
無形固定資産合計	40,405	40,855
投資その他の資産		
投資有価証券	327,390	275,294
敷金及び保証金	208,986	212,120
投資不動産(純額)	2,439,280	2,423,325
その他	2,849	9,942
投資その他の資産合計	2,978,507	2,920,682
固定資産合計	7,059,033	6,915,047
資産合計	9,406,646	9,159,369

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	139,881	178,601
短期借入金	1,550,000	1,900,000
1年内返済予定の長期借入金	475,753	524,365
未払金	750,416	354,667
未払法人税等	12,533	15,826
預り金	22,520	31,101
賞与引当金	16,200	16,200
店舗閉鎖損失引当金	1,990	-
資産除去債務	4,075	3,498
その他	204,825	218,403
流動負債合計	3,178,196	3,242,664
固定負債		
長期借入金	2,799,816	2,588,190
リース債務	15,088	10,403
退職給付に係る負債	69,270	69,019
長期預り保証金	359,191	371,535
資産除去債務	150,859	150,954
固定負債合計	3,394,226	3,190,103
負債合計	6,572,423	6,432,767
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	1,589,084	1,481,462
自己株式	124,469	124,469
株主資本合計	2,828,680	2,721,058
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,542	5,542
その他の包括利益累計額合計	5,542	5,542
純資産合計	2,834,222	2,726,601
負債純資産合計	9,406,646	9,159,369

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
営業総収入	3,716,383	3,356,435
売上原価	2,558,749	2,122,523
営業総利益	1,157,634	1,233,912
販売費及び一般管理費	1,128,373	1,278,690
営業損失()	126,738	44,778
営業外収益		
受取利息	5,138	28
有価証券運用益	249	-
投資有価証券売却益	24,265	5,000
不動産賃貸料	156,716	162,664
助成金収入	24,572	2110
その他	2,779	6,291
営業外収益合計	193,721	174,094
営業外費用		
支払利息	17,464	16,874
投資事業組合運用損	3,197	2,096
不動産賃貸費用	182,888	171,627
その他	7,033	1,969
営業外費用合計	210,582	192,567
経常損失()	143,599	63,251
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	78,040	-
固定資産除却損	4,242	-
その他	162	-
特別損失合計	82,445	-
税金等調整前四半期純損失()	220,339	63,251
法人税、住民税及び事業税	8,628	14,912
法人税等調整額	138	160
法人税等合計	8,767	14,752
四半期純損失()	229,106	78,003
親会社株主に帰属する四半期純損失()	229,106	78,003

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
四半期純損失()	229,106	78,003
四半期包括利益	229,106	78,003
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	229,106	78,003

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失()	220,339	63,251
減価償却費	80,943	78,673
店舗閉鎖損失引当金繰入額	78,040	-
資産除去債務消滅益	2,500	-
助成金収入	4,572	110
引当金の増減額(は減少)	891	10
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,742	251
受取利息及び受取配当金	5,138	28
支払利息	17,464	16,874
有価証券運用損益(は益)	249	-
固定資産除却損	4,242	-
固定資産売却益	3,205	-
リース解約損	162	-
投資有価証券売却損益(は益)	24,265	5,000
投資事業組合運用損益(は益)	3,197	2,096
投資不動産収入	156,716	162,664
投資不動産管理費	182,888	171,627
売上債権の増減額(は増加)	25,877	2,295
棚卸資産の増減額(は増加)	573	4,714
仕入債務の増減額(は減少)	27,409	38,719
未払金の増減額(は減少)	39,416	48,252
預り金の増減額(は減少)	23,150	8,580
未払消費税等の増減額(は減少)	21,493	37,867
未収消費税等の増減額(は増加)	50,961	12,748
未収入金の増減額(は増加)	21,549	38,362
その他	50,671	22,223
小計	104,143	24,635
利息及び配当金の受取額	5,138	28
投資不動産収入額	155,794	156,972
投資不動産管理費支払額	168,807	152,466
店舗閉鎖損失の支払額	38,388	1,990
損害補償金の支払額	26,800	-
利息の支払額	18,114	16,689
助成金収入の受取額	4,572	110
賃貸借契約解約による支払額	-	357,000
法人税等の還付額	9,038	-
法人税等の支払額	-	11,480
営業活動によるキャッシュ・フロー	181,710	357,881

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31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	100,208	-
有価証券の償還による収入	100,000	-
有価証券の売却による収入	457	-
有形固定資産の取得による支出	46,666	1,681
有形固定資産の売却による収入	92,366	-
無形固定資産の取得による支出	-	4,328
投資有価証券の売却による収入	332,700	55,000
敷金及び保証金の差入による支出	3,233	7,333
敷金及び保証金の回収による収入	18,822	4,200
預り保証金の返還による支出	14,531	464
預り保証金の受入による収入	2,305	12,807
資産除去債務の履行による支出	148,161	660
その他	120	36,840
投資活動によるキャッシュ・フロー	233,969	20,699
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）	450,000	350,000
長期借入金の返済による支出	388,117	163,013
配当金の支払額	29,451	29,172
リース債務の返済による支出	4,586	4,635
その他	162	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,682	153,178
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	79,941	184,002
現金及び現金同等物の期首残高	1,936,307	1,732,930
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,016,249	1,548,927

【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、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、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、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2四半期連結累計期間の営業総収入が379,342千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2四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 2 四半期連結会計期間 (2022年 8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	1,900,000
差引額	2,130,000	1,780,000

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主な内訳は次のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月31日)
役員報酬及び給与手当	487,663千円	470,965千円
賃借料	217,568	161,581
ライセンスフィー	40,677	46,057
水道光熱費	26,492	37,345
賞与引当金繰入額	8,791	9,541
退職給付費用	3,989	3,945

2 助成金収入に関する注記

前第 2 四半期連結累計期間(自 2021年 3月 1日 至 2021年 8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 2 四半期連結累計期間(自 2022年 3月 1日 至 2022年 8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)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月31日)
現金及び預金勘定	2,016,249千円	1,548,927千円
現金及び現金同等物	2,016,249	1,548,927

(株主資本等関係)

前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 3月 1日 至 2021年 8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

2. 基準日が当第 2 四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第 2 四半期連結会計期間の末日後となるもの

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10月15日 取締役会	普通株式	29,617	6.00	2021年 8月31日	2021年11月15日	利益剰余金

当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 3月 1日 至 2022年 8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

2. 基準日が当第 2 四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第 2 四半期連結会計期間の末日後となるもの

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10月13日 取締役会	普通株式	39,490	8.00	2022年 8月31日	2022年11月14日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8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	257,220	2,262,950	412,535	687,736	95,941	3,716,383	-	3,716,383
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	41,243	7,772	-	-	49,015	49,015	-
計	257,220	2,304,193	420,307	687,736	95,941	3,765,399	49,015	3,716,383
セグメント利益 又は損失()	155,484	215,771	15,890	24,334	18,964	119,475	246,214	126,738

(注)1 セグメント利益又は損失の調整額 246,214千円には、セグメント間取引消去3,556千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 249,770千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2四半期連結累計期間（自 2022年3月1日 至 2022年8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	340,297	2,115,304	125,192	683,384	18,578	3,282,758	-	3,282,758
その他の収益 (注) 3	6,203	-	-	-	67,473	73,677	-	73,677
外部顧客への 営業総収入	346,501	2,115,304	125,192	683,384	86,052	3,356,435	-	3,356,435
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	40,226	5,660	-	-	45,887	45,887	-
計	346,501	2,155,531	130,853	683,384	86,052	3,402,323	45,887	3,356,435
セグメント利益 又は損失()	99,597	216,224	11,210	39,753	22,908	190,498	235,277	44,778

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額 235,277千円には、セグメント間取引消去3,556千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 238,833千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の人員費及び一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失は、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、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變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四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78,709千円、「クリーニング事業」の営業総収入が294,987千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2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり四半期純損失()	46.41円	15.80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)	229,106	78,003
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)	229,106	78,003
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10月13日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....39,490千円
- (ロ) 1株当たりの金額..... 8円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2022年11月14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10月12日

株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア
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・バイエリアの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2四半期連結会計期間（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年8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、四半期連結キャッシュ・フロー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・バイエリア及び連結子会社の2022年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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、継続企業の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。