

【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】	2023年7月13日
【四半期会計期間】	第44期第1四半期（自 2023年3月1日 至 2023年5月31日）
【会社名】	株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア
【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43期 第1四半期連結 累計期間	第44期 第1四半期連結 累計期間	第43期
会計期間	自 2022年3月1日 至 2022年5月31日	自 2023年3月1日 至 2023年5月31日	自 2022年3月1日 至 2023年2月28日
営業総収入 (千円)	1,664,991	1,920,889	6,926,440
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	9,593	182,850	47,213
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期 (当期)純損失 ( ) (千円)	15,353	136,358	13,528
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	15,353	136,358	21,011
純資産額 (千円)	2,789,251	2,840,970	2,744,102
総資産額 (千円)	9,482,896	8,934,686	8,679,526
1株当たり四半期純利益又は1株 当たり四半期(当期)純損失 ( ) (円)	3.11	27.62	2.74
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 (%)	29.4	31.8	31.6

(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。

#### 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。

#### (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、新型コロナウイルス感染症による社会活動への影響が落ち着き、5月上旬には指定感染症5類へ移行されるなど、経済活動は正常化に向かう動きが加速し、外食、レジャー産業や宿泊業界を中心に需要の大幅な改善が継続しました。一方、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、急速な円安進行による、個人消費への影響が懸念されるなど、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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、全国旅行支援の延長やインバウンド需要の急激な回復などにより、千葉県内や都心における宿泊需要は高止まりが続いたことで、各施設においては春休みやゴールデンウィーク期間中のほか、週末を中心に連日高稼働で推移するなど、売上高は大きく伸ばいたしました。

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19億20百万円（対前年同期比15.4%増）、営業利益1億71百万円（前年同期は22百万円の営業損失）、経常利益1億82百万円（前年同期は9百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億36百万円（前年同期は15百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

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。

昨年の秋以降、新型コロナウイルス感染症による各種規制が緩和され、経済活動の正常化が加速したことで、出張やレジャーなどの人流の動きがコロナ禍前の水準まで戻ってきたことに加え、インバウンド需要の急速な回復や、全国旅行支援の延長による旅行需要の喚起により、国内の宿泊需要は拡大傾向が続いております。

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が大きく伸ばしたほか、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、売上高は大きく伸ばいたしました。また、ファミリーやグループ旅行者へのアプローチを強化したほか、需要の変動に応じた価格設定を行うことで、客室単価についても大幅な改善が進みました。

東京都港区で運営する「BAY HOTEL 東京浜松町」においては、「ユニットフロア」の全面リニューアル工事を実施し、Z世代を中心とした女性グループや小さなお子様を含むファミリー向けに、ゆったりとくつろいでご宿泊いただける個室として2023年3月から販売を開始いたしました。宿泊価格は1室3万円以上と高単価な設定に対して、稼働率は7割を超えて推移するなど、ターゲットとした客層からの利用獲得に繋がったことで、収益性の改善が進んでおります。

ユニット型ホテル2施設におきましては、都心における宿泊需要の回復とともにビジネスホテルの客室単価が高騰していることを受け、より手軽にご利用いただける同施設への需要は大幅に改善しております。

また、当社ホテルグループのブランド戦略として、2023年2月にプロバスケットボールクラブ「アルティエリ千葉」とのシーズンスponsor契約を締結いたしました。スポーツ支援を通じて当社ホテルをより多くの方々に認知していただく宣伝効果に加え、チケット付宿泊プランの販売を行うなど、スポーツ観戦を通じた利用客数の拡大にも努めてまいりました。また、メディアコンテンツとのコラボ企画として幅広い年齢層から支持されている人気キャラクター「モンチッチ」の生誕50周年を記念した「ルーム・コラボレーション企画」を6月30日より開始しており、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4億28百万円（対前年同期比171.0%増）、セグメント利益1億26百万円（前年同期は52百万円のセグメント損失）となりました。

## 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、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、近年は、シェアオフィスや公共施設などのマンション以外での受付業務の獲得に努めております。

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はコロナ禍から通常の社会生活へと戻ったことで、回復傾向が続いております。その他、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、受託件数の獲得を進めております。

当第1四半期連結会計期間末現在における総受注件数は「OICOS」シリーズの導入物件の増加により対前期末比3件増の751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10億87百万円（対前年同期比0.1%増）、セグメント利益1億18百万円（対前年同期比6.6%増）となりました。

## 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提供を行っております。

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のほか、今後の需要拡大が見込まれるハウスクリーニングなどの新規獲得に注力する一方、バックオフィスの業務効率化による管理コストの削減に努めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入63百万円（対前年同期比16.2%減）、セグメント利益15百万円（対前年同期比66.6%増）となりました。

## 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、ローソンブランドにて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。

昨年の秋以降、経済活動の正常化への動きが加速し、レジャー需要の回復傾向が継続したことや主力店舗近隣の大規模展示場においては、大規模イベントが概ね通常とおり開催されるなど、来場者数が大きく増加した影響に加え、自社ホテルに併設する店舗においても宿泊者数の増加などにより夕夜間の来店客数が増加したことで、売上高は引き続き伸びました。

また、2023年1月以降、店舗のリニューアル工事を実施し、『まちかど厨房』などの設備を新たに導入し、品揃えの見直しを進めたことで、収益性の改善が進みました。

なお、2023年3月末を以て東京都心で運営する1店舗については、借地契約の満了に伴い閉店したことで、当第1四半期連結会計期間末現在の店舗数は4店舗となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入3億34百万円（対前年同期比2.9%増）、セグメント利益23百万円（対前年同期比19.9%増）となりました。

## 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、ヘアカットサービス店舗の運営のほか、千葉県成田市にてキャンプ場の運営を行っております。

キャンプ場においては、コロナ禍が落ち着くとともに、遠方への旅行需要が拡大した影響などにより、首都圏近郊にある同施設の利用者は対前年比で減少したほか、2022年9月に都内に保有する賃貸用不動産を譲渡したことから売上高、セグメント利益ともに減少しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入31百万円（対前年同期比32.3%減）、セグメント利益8百万円（対前年同期比35.0%減）となりました。

(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2億55百万円(2.9%)増加し、89億34百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が2億30百万円増加したことなどにより、流動資産が3億円増加した一方、固定資産が45百万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1億58百万円(2.7%)増加し、60億93百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が1億50百万円、買掛金が1億3百万円それぞれ増加したことなどにより、流動負債が2億32百万円増加した一方、長期借入金が72百万円減少したことなどにより固定負債が74百万円減少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96百万円(3.5%)増加し、28億40百万円となりました。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利益を1億36百万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	1店
千葉県	3棟	3店
合計	6棟	4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務上の課題

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務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

当第1四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。

(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) (2023年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年7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)
2023年3月1日～ 2023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】

2023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】

2023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（2023年3月1日から2023年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年3月1日から2023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 (2023年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,772,179	2,002,900
売掛金	417,722	442,438
商品	52,259	50,802
未収還付法人税等	9,949	9,820
その他	305,189	351,966
貸倒引当金	108	114
流動資産合計	2,557,193	2,857,814
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,033,921	2,002,781
土地	1,027,083	1,027,083
建設仮勘定	17,600	17,600
その他（純額）	143,994	143,429
有形固定資産合計	3,222,600	3,190,895
無形固定資産		
その他	38,783	37,757
無形固定資産合計	38,783	37,757
投資その他の資産		
投資有価証券	262,694	260,604
敷金及び保証金	170,538	168,410
投資不動産（純額）	2,407,371	2,399,603
その他	20,346	19,600
投資その他の資産合計	2,860,949	2,848,219
固定資産合計	6,122,333	6,076,872
資産合計	8,679,526	8,934,686

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	147,597	250,861
短期借入金	1,173,000	1,180,000
1年内返済予定の長期借入金	290,592	290,707
未払金	397,979	365,200
未払法人税等	26,957	48,778
預り金	29,088	39,764
賞与引当金	11,792	17,688
店舗閉鎖損失引当金	37,868	32,951
資産除去債務	3,500	3,500
その他	242,201	220,640
流動負債合計	2,917,577	3,150,092
固定負債		
長期借入金	2,442,837	2,370,117
リース債務	5,692	3,327
退職給付に係る負債	67,462	66,325
長期預り保証金	354,305	356,255
資産除去債務	147,549	147,597
固定負債合計	3,017,847	2,943,623
負債合計	5,935,424	6,093,716
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	1,506,447	1,603,314
自己株式	124,469	124,469
株主資本合計	2,746,043	2,842,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,940	1,940
その他の包括利益累計額合計	1,940	1,940
純資産合計	2,744,102	2,840,970
負債純資産合計	8,679,526	8,934,686

## (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 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
営業総収入	1,664,991	1,920,889
売上原価	1,053,576	1,040,700
営業総利益	611,415	880,189
販売費及び一般管理費	634,309	708,935
営業利益又は営業損失( )	22,894	171,253
営業外収益		
受取利息	18	1
不動産賃貸料	79,905	79,035
助成金収入	161	-
その他	3,628	1,035
営業外収益合計	83,613	80,072
営業外費用		
支払利息	8,393	7,299
投資事業組合運用損	2,096	2,089
不動産賃貸費用	59,212	59,066
その他	610	20
営業外費用合計	70,312	68,475
経常利益又は経常損失( )	9,593	182,850
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	9,593	182,850
法人税、住民税及び事業税	5,872	45,776
法人税等調整額	112	715
法人税等合計	5,760	46,491
四半期純利益又は四半期純損失( )	15,353	136,358
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	15,353	136,358

## 【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 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	15,353	136,358
四半期包括利益	15,353	136,358
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,353	136,358

【注記事項】

( 会計方針の変更 )

( 時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用 )

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」( 企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。 ) を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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 )

( 連結納税制度から単体納税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、当連結会計年度から単体納税制度へ移行しております。そのため、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」( 実務対応報告第42号 2021年8月12日 ) 第33項及び第69項の取り扱いにより、当連結会計年度から単体納税制度を適用するものとして、前連結会計年度末以降の繰延税金資産及び繰延税金負債の額を計上しております。

( 四半期連結貸借対照表関係 )

1 当座貸越契約にかかる借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 2023年2月28日 )	当第1四半期連結会計期間 ( 2023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	1,730,000	1,880,000
差引額	1,950,000	1,800,000

( 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 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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)

該当事項はありません。

( 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 2022年3月1日 至 2022年5月31日 )	当第1四半期連結累計期間 ( 自 2023年3月1日 至 2023年5月31日 )
減価償却費	39,294千円	39,424千円

(株主資本等関係)

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

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

当第1四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)

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
2023年4月12日 取締役会	普通株式	39,490	8.00	2023年2月28日	2023年5月15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 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。

当第1四半期連結累計期間（自 2023年3月1日 至 2023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	425,478	1,066,266	60,362	334,428	9,752	1,896,288	-	1,896,288
その他の収益 (注) 3	3,167	-	-	-	21,433	24,600	-	24,600
外部顧客への 営業総収入	428,646	1,066,266	60,362	334,428	31,185	1,920,889	-	1,920,889
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	21,347	2,775	-	-	24,122	24,122	-
計	428,646	1,087,614	63,137	334,428	31,185	1,945,012	24,122	1,920,889
セグメント利益	126,567	118,380	15,300	23,459	8,835	292,543	121,290	171,253

(注) 1 セグメント利益の調整額 121,290千円には、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 123,068千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 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益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。

## (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株当たり四半期純利益又は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 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失( )	3.11円	27.62円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	15,353	136,358
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利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	15,353	136,358
普通株式の期中平均株式数(株)	4,936,349	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)

(固定資産の取得)

当社は、2023年7月12日開催の取締役会において、以下のとおり、アウトドアリゾート施設の開業に向け固定資産を取得することを決議いたしました。

1. 取得の理由

当社は2021年6月より、「成田スカイウェイ BBQ～CAMP～」の運営を開始し、さらなる事業領域の拡大を目指し、アウトドアリゾート施設の開業に向け、千葉県香取市にて人気の農園リゾート「THE FARM」を運営する株式会社ザファームとパートナーシップ契約を締結するなど、準備を進めてまいりましたが、この度、計画予定地における施設開発のための各種許可申請が下りたことから、当該土地を取得するとともに、2024年春以降の開業に向けた開発工事を着工することといたしました。

2. 取得資産の概要

- |              |                          |
|--------------|--------------------------|
| (1) 名称       | (仮称) THE FARM スロウマウンテン成田 |
| (2) 所在地      | 千葉県成田市前林                 |
| (3) 敷地面積     | 40,460.76㎡               |
| (4) 施設の種類    | アウトドアリゾート施設              |
| (5) 取得価額(総額) | 約17億円                    |
| (6) 取得資金     | 自己資金及び金融機関からの借入金等(予定)    |

3. 相手先の概要

土地所有者の概要

取得の相手先は、国内の個人であります。当該相手先の概要につきましては、相手先との守秘義務により公表は差し控えてさせていただきます。なお、当社と取得の相手先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係及び関連当事者として特記すべき事項はございません。

建設工事発注先の概用

- |                      |  |
|----------------------|--|
| (1) 名称               | 株式会社ナリコー                                     |
| (2) 所在地              | 千葉県成田市三里塚光ヶ丘1番地1331                          |
| (3) 代表者              | 代表取締役社長 加瀬 敏雄                                |
| (4) 事業内容             | 空港メンテナンス業務、一般廃棄物収集運搬業、一般廃棄物処分業、一般土木工事、一般建築工事 |
| (5) 資本金              | 9,000万円                                      |
| (6) 当事業者間の資本・人的・取引関係 | 該当事項はありません。                                  |

4. スケジュール

- |             |             |
|-------------|-------------|
| (1) 取締役会決議日 | 2023年7月12日  |
| (2) 着工予定    | 2023年7月(予定) |
| (3) 竣工予定    | 2024年3月(予定) |
| (4) 開業予定    | 2024年4月(予定) |

5. 今後の見通し

今期の当社連結業績に与える影響は軽微であります。

2【その他】

2023年4月12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            | 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 | 2023年5月15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

2023年7月12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 小野 潤  
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2023年3月1日から2024年2月29日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年3月1日から2023年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年3月1日から2023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2023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。