

【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10月12日
【四半期会計期間】	第44期第2四半期（自 2023年6月1日 至 2023年8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2四半期 連結累計期間	第44期 第2四半期 連結累計期間	第43期
会計期間	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	自 2022年3月1日 至 2023年2月28日
営業総収入 (千円)	3,356,435	3,751,358	6,926,440
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	63,251	311,239	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)	78,003	239,600	13,528
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	78,003	239,600	21,011
純資産額 (千円)	2,726,601	2,944,212	2,744,102
総資産額 (千円)	9,159,369	9,343,279	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)	15.80	48.54	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 (%)	29.8	31.5	31.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	357,881	311,218	172,530
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	20,699	620,521	654,760
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	153,178	412,567	442,980
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,548,927	1,875,443	1,772,179

回次	第43期 第2四半期 連結会計期間	第44期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年6月1日 至 2022年8月31日	自 2023年6月1日 至 2023年8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 ( ) (円)	12.69	20.91

(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いません。

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いません。

## 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。

#### (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、新型コロナウイルス感染症が指定感染症5類に移行された5月上旬以降、国内景気に緩やかな回復が見られ、外食、レジャー、宿泊の各産業も持ち直しが進みました。さらに6月以降は、就業率の回復や賃上げ、賞与水準の引き上げに加え、国内旅行者の増加や季節催事の4年ぶりの再開が見られるなど、消費行動を促進する環境変化が進み、経済活動の正常化が加速しました。一方で、世界的な金融引き締めや中国など海外の景気下振れはリスクであるほか、物価高騰や円安進行は続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のなか、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安定した収益を確保したほか、ホテル事業においては国内宿泊者の増加やインバウンド需要の回復に伴い、千葉県内ならびに都内の宿泊需要は高止まりが続いたことで、各施設においては、夏休みやお盆期間中のほか、週末を中心に連日高稼働で推移するなど、売上高は大きく伸長いたしました。

また、本年7月、アウトドアリゾート施設の開発事業用地として、千葉県成田市に新たに固定資産を取得しております。現在、2024年春以降の開業を目指し、着工を進めている段階にありますが、当第2四半期連結累計期間における損益に与える影響は軽微であります。

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37億51百万円（対前年同期比11.8%増）、営業利益2億80百万円（前年同期は44百万円の営業損失）、経常利益3億11百万円（前年同期は63百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億39百万円（前年同期は78百万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。

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の緩和が進み、経済活動の正常化が加速したことで、出張やレジャーによる人流がコロナ禍前の水準まで回復し、5月上旬には、新型コロナウイルス感染症が指定感染症5類に移行されたことで、人流はより活発化し、急速な回復が見られるインバウンド需要の高まりも加わり、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長したほか、スポーツイベントや企業研修、修学旅行などの団体需要の獲得に積極的に取り組むことで、売上高は大きく伸長いたしました。また、複数名利用者のニーズに則したプラン設計や連泊予約を可能とする販売コントロールを展開するなど、ファミリーやグループ旅行者へのアプローチを強化し、1部屋当たりの利用人数の拡大を追求したほか、需要予測に基づく販売価格の調整を行うことで、客室単価の適正値の維持に努めることで、さらなる改善が進みました。

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行い、小さなお客様を含むファミリーや国内外のグループ旅行者に対する訴求を強化したことで、宿泊価格は1室3万円以上と高単価でありながら、3月下旬の販売開始以降、稼働率は7割を超えて安定的に推移するなど、ターゲットとする客層による利用の拡大が進んだことで、収益性の改善がさらに進みました。

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を受け、高止まりが続くビジネスホテルの客室単価高騰を背景に、リーズナブルで利便性の高い施設としての支持を受け、需要獲得が進みました。

また、キャラクターコンテンツとのコラボ企画におきましては、国内外の幅広い年齢層から支持される人気キャラクター「モンチッチ」の生誕50周年を祝した「ルーム・コラボレーション企画」を6月より始動し販売するなど、宿泊需要のみならず、グッズ販売やイベント、ファン同士の集いの場としての機能を強化し、宿泊以外の需要の獲得にもさらに努めてまいります。

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8億4百万円（対前年同期比132.1%増）、セグメント利益2億3百万円（前年同期は99百万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。近年は、シェアオフィスや公共施設など、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、マンション以外の受付業務においても発揮し、事業領域の拡大を図っております。

コロナ禍から平時への移行が急速に進む中、マンションフロントにおける生活支援サービスの利用には復調が見られ、クリーニング取扱高、マンション内ショップ売上高及び居住者向けイベント開催は、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の提供が困難な施設への導入提案を推進するなど、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓に努め、受託件数の獲得を進めています。

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750件（対前期末比2件増）、うち「OICOS」受注件数は137件（対前期末比6件増）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21億66百万円（前年同期比0.5%増）、セグメント利益2億31百万円（対前年同期比7.0%増）となりました。

#### 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。

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需要の減少などにより、取次件数の減少傾向は続くものの、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、マンションフロント事業との親和性も高く今後の需要拡大も見込まれるハウスクリーニングや顧客ニーズの高い保管や個配のサービス展開など、新規獲得に注力することに加え、昨年9月の自社工場閉鎖やバックオフィスの業務効率化を進めることによる管理コストの削減にも努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、クリーニング事業収入1億12百万円（対前年同期比14.2%減）、セグメント利益25百万円（対前年同期比126.1%増）となりました。

#### 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、ローソンブランドでの店舗運営を行っております。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続いたことや、5月上旬以降、新型コロナウイルス感染症が指定感染症5類に移行されたことを追い風に、主力店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、大規模展示場における各種イベントは、予定どおりに開催されたことで、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。

本年1月以降、順次実施した店舗のリニューアル工事により、新たに店内調理設備『まちかど厨房』を導入し、品揃えの見直しと強化を推進したことにより、収益性の改善も好調に推移しました。

なお、本年3月末を以て東京都心で運営する1店舗を、借地契約の満了に伴い閉店したため、当第2四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6億55百万円（対前年同期比4.0%減）、セグメント利益44百万円（対前年同期比12.3%増）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、コロナ禍から平時への移行が急速に進む中、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、昨年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2四半期連結累計期間における業績は、その他事業収入53百万円（対前年同期比37.3%減）、セグメント利益12百万円（対前年同期比44.2%減）となりました。

(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6億63百万円(7.6%)増加し、93億43百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億3百万円増加したことなどにより、流動資産が86百万円増加し、また、アウトドアリゾート施設開業へ向けた土地の取得などにより、固定資産が5億77百万円増加したことであります。

(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4億63百万円(7.8%)増加し、63億99百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が6億1百万円増加したことなどにより、流動負債が6億8百万円増加し、また、長期借入金が1億41百万円減少したことなどにより固定負債が1億44百万円減少したことであります。

(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2億円(7.3%)増加し、29億44百万円となりました。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2億39百万円計上したことであります。

(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1億3百万円(5.8%)増加し、18億75百万円となりました。

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、3億11百万円の収入超過(前年同四半期は3億57百万円の支出超過)となりました。

その主な内訳は、税金等調整前四半期純利益3億7百万円を計上したことに加え、投資不動産により1億64百万円の収入があった一方、投資不動産管理費により1億7百万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、6億20百万円の支出超過(前年同四半期は20百万円の収入超過)となりました。

その主な内訳は、有形固定資産の取得により6億18百万円の支出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、4億12百万円の収入超過(前年同四半期は1億53百万円の収入超過)となりました。

その主な内訳は、短期借入金の純増加額が6億1百万円あった一方、長期借入金の返済により1億45百万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	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務上の課題  
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務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) (2023年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年10月12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6月1日～ 2023年8月31日	-	5,064,000	-	1,200,000	-	164,064

## (5) 【大株主の状況】

2023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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6-1	1,720	3.49
泉澤 節子	千葉県市川市	1,436	2.91
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	1,178	2.39
中川 一成	東京都新宿区	545	1.10
株式会社京葉銀行	千葉市中央区富士見1丁目11-11	528	1.07
米津 幸夫	千葉県浦安市	505	1.02
瀬間 義信	東京都台東区	500	1.01
計	-	29,295	59.35

(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】

2023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 4,930,400	49,304	-
単元未満株式	普通株式 6,000	-	-
発行済株式総数	5,064,000	-	-
総株主の議決権	-	49,304	-

(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・ベイエリア	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（2023年6月1日から2023年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年3月1日から2023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 (2023年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,772,179	1,875,443
売掛金	417,722	441,951
商品	52,259	50,194
未収還付法人税等	9,949	262
その他	305,189	275,490
貸倒引当金	108	111
流動資産合計	2,557,193	2,643,231
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,033,921	1,971,640
土地	1,027,083	1,458,477
建設仮勘定	17,600	249,800
その他(純額)	143,994	136,171
有形固定資産合計	3,222,600	3,816,090
無形固定資産		
その他	38,783	37,837
無形固定資産合計	38,783	37,837
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	168,400
投資不動産(純額)	2,407,371	2,391,836
その他	20,346	25,278
投資その他の資産合計	2,860,949	2,846,120
固定資産合計	6,122,333	6,700,047
資産合計	8,679,526	9,343,279

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	147,597	191,873
短期借入金	1,173,000	1,233,330
1年内返済予定の長期借入金	290,592	286,441
未払金	397,979	408,474
未払法人税等	26,957	80,069
預り金	29,088	35,661
賞与引当金	11,792	11,792
店舗閉鎖損失引当金	37,868	5,307
資産除去債務	3,500	-
その他	242,201	174,730
流動負債合計	2,917,577	3,525,680
固定負債		
長期借入金	2,442,837	2,301,749
リース債務	5,692	972
退職給付に係る負債	67,462	66,049
長期預り保証金	354,305	356,970
資産除去債務	147,549	147,644
固定負債合計	3,017,847	2,873,386
負債合計	5,935,424	6,399,066
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	1,706,557
自己株式	124,469	124,469
株主資本合計	2,746,043	2,946,152
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	2,944,212
負債純資産合計	8,679,526	9,343,279

## ( 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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)
営業総収入	3,356,435	3,751,358
売上原価	2,122,523	2,073,694
営業総利益	1,233,912	1,677,663
販売費及び一般管理費	1,128,690	1,396,687
営業利益又は営業損失( )	44,778	280,976
営業外収益		
受取利息	28	11
投資有価証券売却益	5,000	-
不動産賃貸料	162,664	166,513
助成金収入	2,110	2-
その他	6,291	7,400
営業外収益合計	174,094	173,925
営業外費用		
支払利息	16,874	14,663
投資事業組合運用損	2,096	2,089
不動産賃貸費用	171,627	126,098
その他	1,969	811
営業外費用合計	192,567	143,662
経常利益又は経常損失( )	63,251	311,239
特別損失		
固定資産除却損	-	536
その他	-	3,615
特別損失合計	-	4,152
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( )	63,251	307,087
法人税、住民税及び事業税	14,912	72,495
法人税等調整額	160	5,009
法人税等合計	14,752	67,486
四半期純利益又は四半期純損失( )	78,003	239,600
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( )	78,003	239,600

## 【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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	78,003	239,600
四半期包括利益	78,003	239,600
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	78,003	239,600

## (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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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( )	63,251	307,087
減価償却費	78,673	78,728
助成金収入	110	-
引当金の増減額( は減少)	10	2
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	251	1,413
受取利息及び受取配当金	28	11
支払利息	16,874	14,663
投資有価証券売却損益( は益)	5,000	-
投資事業組合運用損益( は益)	2,096	2,089
投資不動産収入	162,664	166,513
投資不動産管理費	171,627	126,098
売上債権の増減額( は増加)	2,295	24,229
棚卸資産の増減額( は増加)	4,714	2,004
仕入債務の増減額( は減少)	38,719	44,275
未払金の増減額( は減少)	48,252	4,423
預り金の増減額( は減少)	8,580	6,573
未払消費税等の増減額( は減少)	37,867	76,599
未収消費税等の増減額( は増加)	12,748	17,148
未収入金の増減額( は増加)	38,362	34,596
その他	22,223	25,550
小計	24,635	316,434
利息及び配当金の受取額	28	11
投資不動産収入額	156,972	164,815
投資不動産管理費支払額	152,466	107,516
店舗閉鎖損失の支払額	1,990	36,176
利息の支払額	16,689	14,824
助成金収入の受取額	110	-
賃貸借契約解約による支払額	357,000	-
法人税等の支払額	11,480	11,526
営業活動によるキャッシュ・フロー	357,881	311,218
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	1,681	618,704
無形固定資産の取得による支出	4,328	3,179
投資有価証券の売却による収入	55,000	-
敷金及び保証金の差入による支出	7,333	72
敷金及び保証金の回収による収入	4,200	2,210
預り保証金の返還による支出	464	10,989
預り保証金の受入による収入	12,807	13,655
資産除去債務の履行による支出	660	3,500
その他	36,840	60
投資活動によるキャッシュ・フロー	20,699	620,521
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	350,000	601,330
長期借入金の返済による支出	163,013	145,239
配当金の支払額	29,172	38,837
リース債務の返済による支出	4,635	4,685
財務活動によるキャッシュ・フロー	153,178	412,567
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	184,002	103,264
現金及び現金同等物の期首残高	1,732,930	1,772,179
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,548,927	1,875,443

【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2四半期連結会計期間 (2023年8月31日)
当座貸越極度額の総額	3,680,000千円	3,911,330千円
借入実行残高	1,730,000	2,331,330
差引額	1,950,000	1,580,000

(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2022年3月1日 至2022年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年3月1日 至2023年8月31日)
役員報酬及び給与手当	470,965千円	466,601千円
賃借料	161,581	154,858
ライセンスフィー	46,057	54,867
水道光熱費	37,345	40,020
賞与引当金繰入額	9,541	11,792
退職給付費用	3,945	3,259

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。

当第2四半期連結累計期間(自2023年3月1日 至 2023年8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)

- 1 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 2022年3月1日 至 2022年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)
現金及び預金勘定	1,548,927千円	1,875,443千円
現金及び現金同等物	1,548,927	1,875,443

## (株主資本等関係)

前第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

当第2四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023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
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

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
2023年10月11日 取締役会	普通株式	49,363	10.00	2023年8月31日	2023年11月13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2四半期連結累計期間（自 2023年3月1日 至 2023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	797,779	2,130,756	106,635	655,872	14,711	3,705,756	-	3,705,756
その他の収益 (注) 3	6,335	-	-	-	39,266	45,601	-	45,601
外部顧客への 営業総収入	804,114	2,130,756	106,635	655,872	53,977	3,751,358	-	3,751,358
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	-	35,848	5,634	-	-	41,483	41,483	-
計	804,114	2,166,605	112,270	655,872	53,977	3,792,841	41,483	3,751,358
セグメント利益	203,546	231,380	25,342	44,645	12,785	517,701	236,724	280,976

(注) 1 セグメント利益の調整額 236,724千円には、セグメント間取引消去3,218千円及び、各報告セグメントに配分していない全社費用 239,942千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)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8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( )	15.80円	48.54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)	78,003	239,600
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)	78,003	239,600
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)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2023年10月11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.....49,363千円
- (ロ) 1株当たりの金額.....10円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2023年11月13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10月10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 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・バイエリアの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2四半期連結会計期間（2023年6月1日から2023年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年3月1日から2023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2023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。