



2022年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年7月14日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・ベイエリア
 コード番号 2687 URL <http://www.cvs-bayarea.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 総務グループシニアマネージャー
 四半期報告書提出予定日 2021年7月15日
 配当支払開始予定日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
 (氏名) 泉澤 摩利雄
 (氏名) 仙葉 浩
 TEL 043-296-6621

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期第1四半期の連結業績(2021年3月1日～2021年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期第1四半期	1,847	8.1	107		137		190	
2021年2月期第1四半期	1,709	38.6	293		291		352	

(注) 包括利益 2022年2月期第1四半期 190百万円 (46.0%) 2021年2月期第1四半期 352百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年2月期第1四半期	38.57	
2021年2月期第1四半期	71.44	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年2月期第1四半期	10,294	3,499	34.0
2021年2月期	10,507	3,719	35.4

(参考) 自己資本 2022年2月期第1四半期 3,499百万円 2021年2月期 3,719百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年2月期		8.00		6.00	14.00
2022年2月期					
2022年2月期(予想)		8.00		8.00	16.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年2月期の連結業績予想(2021年3月1日～2022年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,256	115.9	13		42		33		6.69
通期	8,586	117.3	78		68		51		10.33

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年2月期1Q	5,064,000 株	2021年2月期	5,064,000 株
期末自己株式数	2022年2月期1Q	127,731 株	2021年2月期	127,731 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年2月期1Q	4,936,269 株	2021年2月期1Q	4,936,269 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在において入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(追加情報)	9
(四半期損益計算書関係)	9
(セグメント情報等)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

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の新規感染者数が小康状態にあった3月から4月中旬にかけては、正常化に向けた動きが見られたものの、変異株の拡大を受けて4月下旬に3度目の緊急事態宣言が発出されたことで、飲食店や大規模商業施設などで営業制限がされるなど依然として厳しい状況が続きました。

一方、6月下旬に緊急事態宣言は解除され、東京五輪開催に向けた準備が進められているほか、徐々にワクチン接種が進むことで市況は緩やかに回復することが期待されておりましたが、7月12日に東京都を対象に4度目となる緊急事態宣言が発出されており、国内経済の見通しは不透明な状況が続いています。

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一方、ホテル事業においては、緊急事態宣言の再発出などを受け、各施設の稼働率は引き続き厳しい状況が続きました。

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18億47百万円（対前年同期比8.1%増）、営業損失1億7百万円（前年同期は2億93百万円の営業損失）、経常損失1億37百万円（前年同期は2億91百万円の経常損失）、休業中のユニット型ホテル1施設の閉店決定に伴い、店舗閉鎖損失引当金繰入額を計上したことなどにより親会社株主に帰属する四半期純損失は1億90百万円（前年同期は3億52百万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。

① ホテル事業

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルスの新規感染者数が小康状態にあった3月から4月中旬までの宿泊需要は回復基調にありましたが、変異株の拡大に加え、4月下旬に3度目の緊急事態宣言が発出されるなど、宿泊を伴う旅行や出張を自粛する動きが見られており、依然として先行き不透明な状況にあります。

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、7月下旬から開催される東京五輪開催期間中の収益確保に向けた準備のほか、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。

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、近隣の工事関係者や出張などのビジネス利用を中心にご利用頂いたほか、3月から4月中旬にかけてレジャー需要の回復が進んだことで、稼働率は緩やかながら改善傾向が見られたものの、4月下旬以降、新型コロナウイルス感染症の新規感染者数の増加を受け、3度目の緊急事態宣言が発出されたことで、ゴールデンウィーク期間中の稼働率は低水準で推移するなど厳しい状況が続きました。なお、「CVS・BAY HOTEL新館」につきましては、東京五輪開催期間中の団体予約への対応や東京五輪開催を契機にレジャー需要の改善が進むことを想定し6月15日から営業を再開しております。

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、都心における宿泊需要の減少を受け、全4施設で臨時休業を行っておりましたが、「秋葉原BAY HOTEL」については、各種メディアコンテンツとのコラボ企画を軸とした運営方針のもと、5月12日に営業再開したほか、「東京有明BAY HOTEL」につきましても、6月15日に営業再開し、7月からは、東京五輪の運営関連企業の宿泊先として一棟貸切でご利用を頂いております。なお、休業中の「東京銀座BAY HOTEL」につきましては、都心の宿泊需要の本格的な改善には数年の期間を要すると判断し、閉店することを決定したほか、「日本橋室町BAY HOTEL」におきましても、今後の活用方法などについて検討を進めております。

なお、前第1四半期において、臨時休業していたホテル施設の賃料等の経費について、臨時休業に伴う特別損失としてセグメント費用外として計上しており、当第1四半期における各施設の営業損失は大幅に縮小しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、ホテル事業収入67百万円（対前年同期比30.5%増）、セグメント損失1億5百万円（前年同期は1億19百万円のセグメント損失）となりました。

② 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いるほか、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、在宅勤務の増加や飲食自粛の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及びマンション内のショップやカフェなどにおける付帯売上高の回復にはさらに一定の期間を要することが見込まれますが、マンション居住者向けにサービスや厳選した商品の販売を行うショップ

ングサイトの拡充を進めていくほか、アプリケーションを活用したフロントサービスの新規獲得を推進していくとともにシェアオフィスやコワーキングスペースにおける受託業務など、今後の成長が期待される領域への開拓をさらに進めてまいります。

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不採算物件の計画的撤退を進めた一方、シェアオフィスにおける受付業務を新規受託したことなどにより772件となりました。

なお、前第1四半期において、時短営業や臨時休業を実施したことに加え、管理会社からの要請により臨時休業した物件の一部について、管理会社との協議中につき、管理費売上を前第2四半期以降に計上した反動から、売上高は小幅に増加したほか、当該物件の人件費等の経費については前第1四半期に計上していたことから、収益は大幅に改善いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績はマンションフロントサービス事業収入11億75百万円（対前年同期比5.0%増）、セグメント利益1億4百万円（前年同期は37百万円のセグメント損失）となりました。

③ 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、自社工場と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。

前年同期に新型コロナウイルス感染症の影響を受け、一部のマンションフロントにおいて臨時休業が行なわれたことで取次拠点が一時的に大きく減少していた反動などにより、売上高、収益ともに改善しておりますが、ホテルリネンにおいては依然として低調に推移しているほか、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、売上高の本格的な改善にはさらに一定期間を要することが見込まれます。こうした状況を踏まえ、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ていくほか、業務効率化によるコスト削減に努めてまいります。

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2億39百万円（対前年同期比12.4%増）セグメント利益10百万円（対前年同期比264.0%増）となりました。

④ 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、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、新型コロナウイルス感染症による消費行動の変化に対応していくため、住宅立地の店舗においては、日配食品の販売強化のほか、青果の専門業者と共同で野菜市を定期的に開催するなどの取り組みを進めてまいりました。

一方、大規模展示場や観光施設に近隣している店舗においては、各種イベントの段階的な再開などにより、売上高は改善傾向が続いておりますが、依然として大規模イベントについては開催中止や来場者数の制限が行われており、売上高の本格的な改善にはさらに一定の期間を要する見込みです。

なお、5月末を以て千葉県内で運営する1店舗を閉店したことで、同事業における店舗数は6店舗となっております。

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3億40百万円（対前年同期比11.6%増）、セグメント利益20百万円（前年同期は11百万円のセグメント損失）となりました。

⑤ 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。

固定資産の有効活用として、5月より千葉県成田市にてキャンプ場をプレオープンし、6月1日に本格的に営業を開始いたしました。プレオープン期間中の週末においては、多くの若者や家族連れのお客様からご利用をいただくなど、好調に推移した一方、開業初期経費を計上したことにより、収益は小幅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53百万円（対前年同期比6.5%増）、セグメント利益5百万円（対前年同期比0.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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2億13百万円(2.0%)減少し、102億94百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億84百万円、有価証券が1億円とそれぞれ増加したことなどにより、流動資産が2億38百万円増加した一方、投資有価証券が3億11百万円減少したことなどにより固定資産が4億52百万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6百万円(0.1%)増加し、67億94百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が増加し、また、資産除去債務が1億64百万円減少したことなどにより、流動負債が2億51百万円増加した一方、長期借入金が増加したことなどにより固定負債が2億45百万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2億19百万円(5.9%)減少し、34億99百万円となりました。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1億90百万円計上したことであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年4月26日の「2021年2月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,936,307	2,120,648
売掛金	451,789	437,998
有価証券	—	100,000
商品	59,462	60,364
未収還付法人税等	24,015	16,427
その他	267,345	242,309
貸倒引当金	△184	△227
流動資産合計	2,738,735	2,977,520
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,379,028	2,342,635
土地	1,774,942	1,699,994
その他（純額）	185,122	200,671
有形固定資産合計	4,339,093	4,243,300
無形固定資産		
その他	71,669	69,287
無形固定資産合計	71,669	69,287
投資その他の資産		
投資有価証券	583,673	272,041
敷金及び保証金	296,737	262,611
投資不動産（純額）	2,471,234	2,463,246
その他	6,739	6,077
投資その他の資産合計	3,358,385	3,003,976
固定資産合計	7,769,147	7,316,565
資産合計	10,507,883	10,294,086

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	131,609	214,416
短期借入金	1,000,000	1,200,000
1年内返済予定の長期借入金	423,421	522,448
未払金	427,430	523,118
未払法人税等	9,168	3,296
預り金	48,642	31,502
賞与引当金	17,100	17,790
店舗閉鎖損失引当金	27,479	44,807
損害補償引当金	26,800	—
資産除去債務	165,418	840
その他	368,577	338,932
流動負債合計	2,645,647	2,897,152
固定負債		
長期借入金	3,419,165	3,194,077
リース債務	24,384	22,069
退職給付に係る負債	73,657	74,490
長期預り保証金	373,927	360,251
資産除去債務	242,103	237,344
その他	9,600	9,300
固定負債合計	4,142,837	3,897,533
負債合計	6,788,485	6,794,686
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	2,479,836	2,259,837
自己株式	△124,503	△124,503
株主資本合計	3,719,398	3,499,399
純資産合計	3,719,398	3,499,399
負債純資産合計	10,507,883	10,294,086

(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 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
営業総収入	1,709,197	1,847,347
売上原価	1,348,900	1,322,369
営業総利益	360,297	524,978
販売費及び一般管理費	653,738	632,945
営業損失(△)	△293,441	△107,967
営業外収益		
受取利息	4,374	2,237
投資有価証券売却益	—	24,265
不動産賃貸料	86,741	78,691
助成金収入	—	※1 3,984
その他	2,631	2,375
営業外収益合計	93,747	111,554
営業外費用		
支払利息	7,996	8,757
投資事業組合運用損	22,225	3,197
不動産賃貸費用	57,429	122,335
その他	4,264	6,303
営業外費用合計	91,915	140,593
経常損失(△)	△291,610	△137,006
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		
臨時休業による損失	※2 60,603	—
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	60,603	49,085
税金等調整前四半期純損失(△)	△352,213	△180,386
法人税、住民税及び事業税	627	9,714
法人税等調整額	△210	280
法人税等合計	416	9,994
四半期純損失(△)	△352,630	△190,381
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△352,630	△190,381

(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 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
四半期純損失(△)	△352,630	△190,381
四半期包括利益	△352,630	△190,381
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△352,630	△190,381

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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の追加情報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。

(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」(2020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およ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、繰延税金資産およ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 2020年3月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

当第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。

※2 臨時休業による損失に関する注記

前第1四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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拡大に伴う緊急事態宣言の発出を受け、ホテル事業などで臨時休業を実施しております。そのため、当該休業期間中のホテル施設賃料や人件費などを臨時休業による損失として特別損失に計上しております。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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	51,620	1,094,235	208,513	304,840	49,987	1,709,197	—	1,709,197
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	25,190	4,848	—	—	30,038	△30,038	—
計	51,620	1,119,425	213,361	304,840	49,987	1,739,236	△30,038	1,709,197
セグメント利益 又は損失(△)	△119,336	△37,764	2,845	△11,215	5,694	△159,777	△133,663	△293,441

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△133,663千円には、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△135,441千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。

II 当第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。