

【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】	2019年11月8日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	株式会社テンポイノベーション
【英訳名】	Tenpo Innovation CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原 康雄
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー11階
【電話番号】	03-3359-3111（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー11階
【電話番号】	03-6274-8733
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【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13期 第2四半期累計期間	第14期 第2四半期累計期間	第13期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	3,856,827	4,662,459	8,229,187
経常利益 (千円)	342,991	381,809	714,228
四半期(当期)純利益 (千円)	237,149	268,730	509,698
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	241,298	308,394	308,394
発行済株式総数 (株)	8,424,400	8,912,200	8,912,200
純資産額 (千円)	1,699,968	2,250,561	2,106,634
総資産額 (千円)	7,586,207	9,212,104	8,587,033
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	28.15	30.15	59.37
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	26.90	-	57.59
1株当たり配当額 (円)	-	-	14.00
自己資本比率 (%)	22.4	24.4	24.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	31,067	29,790	434,716
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	28,623	105,421	324,871
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	67,331	124,804	66,776
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,620,860	1,661,934	1,862,368

回次	第13期 第2四半期会計期間	第14期 第2四半期会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	17.84	14.96

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。
4. 第14期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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2四半期累計期間において、当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。

なお、当第2四半期会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、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2四半期累計期間におけるわが国経済は、設備投資や個人消費に持ち直しの動きがみられるなか、雇用・所得環境の改善に支えられ、緩やかな回復基調が続いております。先行きについては、通商問題の動向や金融資本市場の変動等、世界経済に対する懸念があり、依然として不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界では梅雨明けが大幅に遅れたことによる客足の落ち込みがあったものの、価格改定等による客単価の上昇により、売上高は前年を上回っている状況にあります。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料は高水準で安定的に推移しており、引き続き需要は好調を維持しております。

このような環境のなかで、当社においては、営業部門と管理部門の組織体制の統合による情報共有の精度向上、役割・責任の明確化等、組織面での課題に対応すると共に、事業規模の拡大に対応するべく、本社オフィスの拡張を行いました。また、当社ウェブサイト「居抜き店舗.com」のリニューアルを行い、プル型（顧客集客型）営業の強化を図っております。

以上の結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高4,662,459千円（前年同四半期比20.9%増）、営業利益364,147千円（同7.4%増）、経常利益381,809千円（同11.3%増）、四半期純利益268,730千円（同13.3%増）となりました。

なお、当第2四半期会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第2四半期累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいて記載しております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

店舗転貸借事業

店舗転貸借事業においては、当第2四半期累計期間における新規契約件数及び後継付け件数（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの）の転貸借契約件数の合計は201件（前年同四半期比34.0%増）となりました。また、当第2四半期会計期間末における転貸借物件数は前事業年度末より125件純増し、合計1,584件となりました。一方、本社オフィスの拡張や人件費の増加により、販売費及び一般管理費は前年同四半期と比較して増加しました。この結果、店舗転貸借事業の当第2四半期累計期間の業績は、売上高4,530,610千円（前年同四半期比17.6%増）、セグメント利益323,085千円（同4.0%減）となりました。

不動産売買事業

不動産売買事業では、店舗転貸借事業を更に推進する為に、不動産業者とのリレーションシップ強化を目的として、店舗不動産の仕入販売や建築販売を取り組んでおります。当第2四半期累計期間においては4物件を取得し、2物件を売却しました。また、当第2四半期会計期間末における保有物件数は6件となりました。この結果、不動産売買事業の当第2四半期累計期間の業績は、売上高131,849千円（前年同四半期3,106千円）、セグメント利益41,061千円（同2,502千円）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末に比べ625,071千円増加し、9,212,104千円となりました。これは主に差入保証金の増加438,325千円、仕掛販売用不動産の増加192,573千円によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末に比べ481,144千円増加し、6,961,543千円となりました。これは主に預り保証金が460,788千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前事業年度末に比べ143,926千円増加し、2,250,561千円となりました。これは主に利益剰余金が143,963千円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前事業年度末に比べて200,434千円減少し、1,661,934千円となりました。

当第2四半期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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は29,790千円(前年同四半期は31,067千円の獲得)となりました。これは主に差入保証金の増加額374,235千円、たな卸資産の増加額230,479千円等の資金の減少に対して、税引前四半期純利益388,113千円、預り保証金の増加額460,788千円等の資金の増加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)

投資活動の結果使用した資金は105,421千円(前年同四半期は28,623千円の使用)となりました。これは主に、差入保証金の差入による支出58,368千円等の資金の減少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)

財務活動の結果使用した資金は124,804千円(前年同四半期は67,331千円の使用)となりました。これは主に、配当金の支払額124,767千円の資金の減少によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、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	32,000,000
計	32,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月8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	8,912,200	8,912,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	8,912,200	8,912,200	-	-

(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)
2019年7月1日~ 2019年9月30日	-	8,912,200	-	308,394	-	539,930

(5) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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 (%)
株式会社クロップス	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	4,992,200	56.01
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	699,500	7.84
原 康雄	東京都港区	470,300	5.27
UNION BANCAIRE PRIVEE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	RUE DU RHONE 96-98 1211 GENEVA 1 (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	392,000	4.39
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	332,600	3.73
志村 洋平	神奈川県川崎市宮前区	302,000	3.38
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	284,100	3.18
テンポイノベーション従業員持株会	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 J R新宿ミライナタワー11階	98,500	1.10
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	54,896	0.61
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	39,300	0.44
計	-	7,665,396	86.01

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2019年9月30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 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,910,600	89,106	-
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	8,912,200	-	-
総株主の議決権	-	89,106	-

(注) 単元未満株式には当社所有の自己株式57株が含まれております。

【自己株式等】

2019年9月30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(%)
株式会社テンポイノベーション	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライタワー11階	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第63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2四半期会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,862,368	1,661,934
販売用不動産	533,772	571,678
仕掛販売用不動産	105,633	298,207
前払費用	748,924	825,663
その他	99,907	118,743
流動資産合計	3,350,607	3,476,226
固定資産		
有形固定資産	302,804	322,469
無形固定資産	16,364	36,797
投資その他の資産		
差入保証金	4,503,013	4,941,338
その他	414,244	435,271
投資その他の資産合計	4,917,257	5,376,610
固定資産合計	5,236,426	5,735,877
資産合計	8,587,033	9,212,104
負債の部		
流動負債		
前受収益	894,116	975,729
未払法人税等	181,616	128,931
賞与引当金	36,997	35,989
その他	380,325	351,169
流動負債合計	1,493,054	1,491,820
固定負債		
預り保証金	4,750,319	5,211,108
その他	237,024	258,614
固定負債合計	4,987,343	5,469,722
負債合計	6,480,398	6,961,543
純資産の部		
株主資本		
資本金	308,394	308,394
資本剰余金	539,930	539,930
利益剰余金	1,258,655	1,402,618
自己株式	345	382
株主資本合計	2,106,634	2,250,561
純資産合計	2,106,634	2,250,561
負債純資産合計	8,587,033	9,212,104

(2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	3,856,827	4,662,459
売上原価	3,117,671	3,782,874
売上総利益	739,156	879,585
販売費及び一般管理費	400,194	515,437
営業利益	338,962	364,147
営業外収益		
違約金収入	8,619	19,427
その他	133	254
営業外収益合計	8,752	19,681
営業外費用		
支払補償費	723	2,020
上場関連費用	4,000	-
営業外費用合計	4,723	2,020
経常利益	342,991	381,809
特別利益		
固定資産売却益	-	6,304
特別利益合計	-	6,304
税引前四半期純利益	342,991	388,113
法人税等	105,841	119,382
四半期純利益	237,149	268,730

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	342,991	388,113
減価償却費	5,391	13,036
賞与引当金の増減額(は減少)	8,206	1,008
役員賞与引当金の増減額(は減少)	61,313	-
固定資産売却益	-	6,304
前払費用の増減額(は増加)	57,327	76,738
長期前払費用の増減額(は増加)	12,830	16,804
差入保証金の増減額(は増加)	319,791	374,235
前受収益の増減額(は減少)	55,970	81,613
長期前受収益の増減額(は減少)	21,058	21,590
預り保証金の増減額(は減少)	344,155	460,788
たな卸資産の増減額(は増加)	256,887	230,479
その他	67,786	43,836
小計	137,408	215,737
法人税等の支払額	106,348	185,953
その他	7	7
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,067	29,790
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	23,763	31,057
有形固定資産の売却による収入	-	6,304
無形固定資産の取得による支出	4,860	22,298
差入保証金の差入による支出	-	58,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	28,623	105,421
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	67,331	124,767
自己株式の取得による支出	-	36
財務活動によるキャッシュ・フロー	67,331	124,804
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	64,887	200,434
現金及び現金同等物の期首残高	1,685,748	1,862,368
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,620,860	1,661,934

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料及び手当	141,543千円	167,096千円
賞与引当金繰入額	31,276	35,989

(四半期キャッシュ・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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	1,620,860千円	1,661,934千円
現金及び現金同等物	1,620,860	1,661,934

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30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
2018年6月19日 定時株主総会	普通株式	67,393	8	2018年3月31日	2018年6月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30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
2019年6月17日 定時株主総会	普通株式	124,767	14	2019年3月31日	2019年6月18日	利益剰余金

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

前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30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事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	3,853,720	3,106	3,856,827	3,856,827
計	3,853,720	3,106	3,856,827	3,856,827
セグメント利益	336,459	2,502	338,962	338,962

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30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事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	4,530,610	131,849	4,662,459	4,662,459
計	4,530,610	131,849	4,662,459	4,662,459
セグメント利益	323,085	41,061	364,147	364,147

2. 報告セグメントの変更に関する事項

当社は、「店舗転貸借事業」と「不動産売買事業」を営んでおりますが、全セグメントに占める「不動産売買事業」の割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいことから、セグメント情報の記載を省略しておりました。

当第2四半期会計期間より、「不動産売買事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、当第2四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期累計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月 30 日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	28円15銭	30円15銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	237,149	268,730
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	237,149	268,730
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,424,212	8,911,957
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	26円90銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	389,993	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第 2 四半期累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2019年11月8日

株式会社テンポイノベーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 楠 元 宏 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 時々輪 彰 久 印

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テンポイノベーションの2019年4月1日から2020年3月31日までの第14期事業年度の第2四半期会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・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。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社テンポイノベーションの2019年9月30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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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. XBR 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。