

【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2月9日
【四半期会計期間】	第17期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31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17期 第3四半期連結 累計期間
会計期間	自2022年4月1日 至2022年12月31日
売上高 (千円)	9,874,466
経常利益 (千円)	1,066,187
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	730,607
四半期包括利益 (千円)	730,607
純資産額 (千円)	3,846,486
総資産額 (千円)	13,100,303
1株当たり四半期純利益 (円)	41.33
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 (円)	-
自己資本比率 (%)	29.4

回次	第17期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2022年10月1日 至2022年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	18.77

- (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. 当社は、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度の経営指標等については記載しておりません。
3. 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。

2【事業の内容】

当社は、東京を中心に飲食店向けの店舗物件に特化した店舗転貸借事業及び不動産売買事業を主たる業務としております。

2022年4月に、当社100%子会社であり、店舗家賃保証事業を営む店舗セーフティ株式会社(特定子会社)を設立しました。これに伴い、第1四半期連結会計期間より、当社グループは、当社及び連結子会社1社により構成されることとなりました。

なお、報告セグメントの店舗転貸借事業には店舗家賃保証事業を含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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。

なお、当社は100%子会社である店舗セーフティー株式会社の設立に伴い、第1四半期連結会計期間から連結決算に移行しました。前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期及び前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

(1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症「第7波」及び「第8波」の流行があったものの、低重症化率を背景に政府が行動制限の実施を見送るなかで、各種コロナ施策の効果もあり、企業収益には改善傾向が、雇用情勢及び個人消費には持ち直しの動きがそれぞれ見られました。先行きについては、主要国における金融引き締めが継続するなかで、金融資本市場の変動、物価上昇、供給面での制約や中国のコロナ感染爆発が及ぼす影響等のリスクもあり、不透明な状況にあります。

当社グループを取り巻く環境について、外食業界においては、3年ぶりとなる行動・営業制限のないGW及び盆休みや、10月から実施された「全国旅行支援」と水際対策の大幅緩和により、売上高、来客数が大幅に回復した一方で、夜間来客と法人需要の戻りは鈍く、飲酒業態では厳しい状況が継続しました。また東京主要地域の不動産市況については、人流の回復が進むなか、テナント募集も全体的に落ち着きが確認できる一方で、インバウンド売上比率が高い地域や駅外周部等におけるテナント募集数は引き続き高水準となりました。特に、固定費が膨らむ大型の店舗物件や集客面に課題がある空中階の店舗物件は、出店需要に弱さが残り、家賃の下方圧力が継続する状況となりました。

このような環境のなかで、当社グループが展開する店舗転貸借事業においては、ウィズコロナにおいても旺盛な個人・小規模飲食事業者の出店需要に対応し、「好立地」「小規模」「居抜き」店舗物件の積極的な仕入れと共に、営業力増強に向けた採用及び教育を実施しました。また、中長期的な転貸借物件数の増加に対応するため、物件管理の質的・量的な強化を推進しました。不動産売買事業においては、コロナ感染拡大の影響が残るなかでも物件売買の機会を的確に捉えるべく、店舗転貸借事業との顧客情報の共有を進め、顧客開拓と物件仕入に注力しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高9,874,466千円、営業利益1,022,990千円、経常利益1,066,187千円、親会社株主に帰属する四半期純利益730,607千円となりました。

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3四半期連結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）の転貸借契約件数の合計は355件となりました。また、当第3四半期連結会計期間末における転貸借物件数は、合計2,152件となりました。この結果、店舗転貸借事業の当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高9,002,202千円、セグメント利益757,053千円となりました。

なお、店舗セーフティー株式会社が営む店舗家賃保証事業の収益は、店舗転貸借事業のセグメント収益に含んでおります。

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行っております。当第3四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症の影響により市場に様子見傾向が残るなかで、5物件を売却、5物件を取得し、当第3四半期連結会計期間末における保有物件数は3件となりました。この結果、不動産売買事業の当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高872,264千円、セグメント利益265,937千円となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、13,100,303千円となりました。その主な内訳は、差入保証金6,247,993千円、現金及び預金4,175,893千円、前払費用1,074,211千円であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、9,253,816千円となりました。その主な内訳は、預り保証金6,837,944千円、前受収益1,329,888千円であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、3,846,486千円となりました。その主な内訳は、利益剰余金2,998,625千円、資本剰余金539,930千円、資本金308,394千円であります。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四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。

(4) 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3四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	64,000,000
計	64,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年2月9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	17,674,400	17,674,400	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	17,674,400	17,674,400	-	-

(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10月1日～ 2022年12月31日	-	17,674,400	-	308,394	-	539,930

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2022年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2022年12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 500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,669,500	176,695	-
単元未満株式	普通株式 4,400	-	-
発行済株式総数	17,674,400	-	-
総株主の議決権	-	176,695	-

(注) 単元未満株式には当社所有の自己株式14株が含まれております。

【自己株式等】

2022年12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	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	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。

なお、当社は第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

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3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、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。

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)

当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,175,893
販売用不動産	189,812
前払費用	1,074,211
その他	145,106
流動資産合計	5,585,024
固定資産	
有形固定資産	674,250
無形固定資産	33,999
投資その他の資産	
差入保証金	6,247,993
その他	559,034
投資その他の資産合計	6,807,027
固定資産合計	7,515,278
資産合計	13,100,303
負債の部	
流動負債	
未払法人税等	163,011
前受収益	1,329,888
賞与引当金	45,228
その他	502,850
流動負債合計	2,040,979
固定負債	
預り保証金	6,837,944
退職給付に係る負債	5,080
その他	369,811
固定負債合計	7,212,836
負債合計	9,253,816
純資産の部	
株主資本	
資本金	308,394
資本剰余金	539,930
利益剰余金	2,998,625
自己株式	463
株主資本合計	3,846,486
純資産合計	3,846,486
負債純資産合計	13,100,303

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	9,874,466
売上原価	7,924,764
売上総利益	1,949,702
販売費及び一般管理費	926,711
営業利益	1,022,990
営業外収益	
受取補償金	84,749
助成金収入	16,580
その他	24,728
営業外収益合計	126,058
営業外費用	
支払補償費	74,000
その他	8,861
営業外費用合計	82,861
経常利益	1,066,187
税金等調整前四半期純利益	1,066,187
法人税等	335,580
四半期純利益	730,607
親会社株主に帰属する四半期純利益	730,607

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	730,607
四半期包括利益	730,607
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	730,607

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、新たに設立した店舗セーフティー株式会社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結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3四半期連結会計期間を含む連結会計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。

(追加情報)

(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

当社は、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しております。四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項は以下の通りであります。

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 店舗セーフティー株式会社

当該連結子会社は、2022年4月1日付で新たに設立したことに伴い、第1四半期連結会計期間より連結子会社となりました。

2. 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の四半期決算日は、四半期連結決算日と一致しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四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。)は、次のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間
(自 2022年4月1日
至 2022年12月31日)

減価償却費	27,583千円
-------	----------

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12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6月14日 定時株主総会	普通株式	212,086	12	2022年3月31日	2022年6月15日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間の
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】

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
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	四半期連結損益 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	9,002,202	872,264	9,874,466	9,874,466
計	9,002,202	872,264	9,874,466	9,874,466
セグメント利益	757,053	265,937	1,022,990	1,022,990

(注) 2022年4月1日付で店舗セーフティー株式会社を新規設立したことに伴い、第1四半期連結会計期間より、店舗転貸借事業に店舗セーフティー株式会社を含めております。

(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

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計
	店舗転貸借事業	不動産売買事業	
不動産販売	-	856,749	856,749
その他	200,333	-	200,333
顧客との契約から生じる収益	200,333	856,749	1,057,082
その他の収益	8,801,869	15,515	8,817,384
外部顧客への売上高	9,002,202	872,264	9,874,466

(注) 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり四半期純利益	41円33銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	730,607
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(千円)	730,607
普通株式の期中平均株式数(株)	17,673,886

(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。

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

2023年2月9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
名古屋事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 加藤 浩幸

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 時々輪 彰久

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テンポイノベーションの2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12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、株式会社テンポイノベーション及び連結子会社の2022年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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 データは監査の対象には含まれていません。