

【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】 2024年2月9日

【四半期会計期間】 第30期第3四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

【会社名】 株式会社フォーバル・リアルストレート

【英訳名】 Forval RealStraight Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 吉田浩司

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田神保町三丁目23番地の2

【電話番号】 03-6826-1500(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 早川慎一郎

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田神保町三丁目23番地の2

【電話番号】 03-6826-1502

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 早川慎一郎

【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29期 第3四半期 累計期間	第30期 第3四半期 累計期間	第29期
会計期間	自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日	自 2023年 4月 1日 至 2023年12月31日	自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日
売上高 (千円)	2,281,946	2,314,571	2,975,312
経常利益 (千円)	153,221	151,275	156,506
四半期(当期)純利益 (千円)	102,450	107,617	112,226
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)			
資本金 (千円)	88,323	100,512	95,462
発行済株式総数 (株)	23,937,800	24,159,800	24,058,800
純資産額 (千円)	508,776	585,481	530,041
総資産額 (千円)	1,290,264	1,155,161	1,193,641
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	4.29	4.47	4.69
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	4.28	4.46	4.69
1株当たり配当額 (円)			2.20
自己資本比率 (%)	37.7	49.8	42.8

回次	第29期 第3四半期 会計期間	第30期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 2022年10月 1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月 1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.72	1.23

(注) 当社には関連会社がありませんので、持分法を適用した場合の投資利益は記載していません。

2 【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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、当第3四半期会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態及び業績の状況

当第3四半期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の5類移行に伴い社会経済活動の正常化が進んだものの、ウクライナ情勢の長期化等による、エネルギー価格や原材料価格の高騰などにより、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような経済環境の中、東京都心5区（千代田・中央・港・新宿・渋谷区）のオフィスビル市場においては、2023年12月末時点の平均空室率が6.03%となり、前年同月比0.44%低下いたしました。（注）

また、東京都心5区の2023年12月末時点における平均賃料は前年同月比で311円（1.55%）低下し、19,748円/坪となりました。（注）

当第3四半期累計期間において、当社は引き続き顧客企業の移転時における、不動産物件の仲介から内装工事、各種インフラの整備やオフィス機器・什器の手配までをトータルにサポートするソリューション事業を中心に事業活動を進めてまいりました。

不動産仲介等の売上高については、前年同期比14.2%増の205,317千円となりました。

内装工事及びそれに付随するサービスに関する売上高につきましては、前年同期比0.3%増の2,109,253千円となりました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高が2,314,571千円（前第3四半期累計期間比32,624千円増、1.43%増）、営業利益が150,575千円（同2,643千円減、1.73%減）、経常利益が151,275千円（同1,946千円減、1.27%減）、四半期純利益が107,617千円（同5,167千円増、5.04%増）となりました。

（注）大手不動産会社調べ

また、当第3四半期会計期間末における財政状態は以下の通りであります。

当第3四半期会計期間末における総資産は、1,155,161千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の減少84,260千円、売掛金の増加52,629千円等であります。

負債は、569,679千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の減少17,605千円、未払金の減少93,637千円、未払法人税等の減少14,901千円等であります。

また、純資産は、当第3四半期累計期間における四半期純利益の計上等により585,481千円となりました。自己資本比率は、前事業年度末の42.8%から49.8%となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(3) 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	84,300,000
計	84,300,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024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	24,159,800	24,159,800	東京証券取引所 スタンダード	単元株式数100株
計	24,159,800	24,159,800		

(注) 提出日現在発行数には、2024年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(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10月1日～ 2023年12月31日		24,159,800		100,512		66,030

(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】

【発行済株式】

2023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)	12,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,143,500	241,435	
単元未満株式	4,000		1 単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	24,159,800		
総株主の議決権		241,435	

(注) 1 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」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(2023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。

【自己株式等】

2023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(%)
(自己保有株式) 株式会社フォーバル・リアルストレート	東京都千代田区神田神保町 三丁目23番地の2	12,300		12,300	0.05
計		12,300		12,300	0.05

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

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3四半期会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2023年4月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、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。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がないため、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 (2023年 3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	729,559	645,299
受取手形及び売掛金	322,275	374,905
契約資産	13,651	2,919
未成工事支出金	37,253	12,834
貯蔵品	3,372	3,372
立替金	706	508
前払費用	12,459	13,496
その他	11,426	18,346
貸倒引当金	138	152
流動資産合計	1,130,567	1,071,529
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,209	3,808
工具、器具及び備品（純額）	7,748	8,416
有形固定資産合計	11,958	12,225
無形固定資産		
ソフトウェア	758	9,992
無形固定資産合計	758	9,992
投資その他の資産		
差入保証金	9,661	9,661
破産更生債権等	8,183	8,183
長期前払費用	12,207	16,029
繰延税金資産	28,454	35,688
その他	35	35
貸倒引当金	8,183	8,183
投資その他の資産合計	50,357	61,413
固定資産合計	63,074	83,631
資産合計	1,193,641	1,155,161
負債の部		
流動負債		
買掛金	261,864	244,259
未払金	119,354	25,716
未払法人税等	54,361	39,459
賞与引当金	46,501	83,906
役員賞与引当金	14,100	10,125
その他	167,319	166,212
流動負債合計	663,501	569,679
固定負債		
長期未払金	97	-
固定負債合計	97	-
負債合計	663,599	569,679

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年 3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	95,462	100,512
資本剰余金	60,980	66,030
利益剰余金	354,410	409,120
自己株式	35	35
株主資本合計	510,816	575,626
新株予約権	19,224	9,855
純資産合計	530,041	585,481
負債純資産合計	1,193,641	1,155,161

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年12月31日)
売上高	2,281,946	2,314,571
売上原価	1,395,270	1,369,932
売上総利益	886,675	944,638
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	359,423	389,710
賞与引当金繰入額	84,091	83,906
その他	289,940	320,444
販売費及び一般管理費合計	733,456	794,062
営業利益	153,219	150,575
営業外収益		
受取利息	2	3
受取保険料	-	696
営業外収益合計	2	699
経常利益	153,221	151,275
特別利益		
新株予約権戻入益	8,700	9,369
特別利益合計	8,700	9,369
税引前四半期純利益	161,921	160,645
法人税、住民税及び事業税	75,081	60,261
法人税等調整額	15,610	7,234
法人税等合計	59,471	53,027
四半期純利益	102,450	107,617

【注記事項】

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期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。

	前第3四半期累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年12月31日)
減価償却費	2,758千円	3,786千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(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22日 定時株主総会	普通株式	47,679	2.00	2022年3月31日	2022年6月23日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
2023年6月29日 定時株主総会	普通株式	52,907	2.20	2023年3月31日	2023年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

当社は、ソリューション事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当第3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

当社は、ソリューション事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

前第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	報告セグメント
	ソリューション事業
不動産仲介等	179,780
内装工事及びそれに付随するサービス	2,102,166
顧客との契約から生じる収益	2,281,946
外部顧客への売上高	2,281,946
収益認識の時期	
一時点で移転される財	2,159,722
一定期間にわたり移転されるサービス	122,224
合計	2,281,946

当第3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	報告セグメント
	ソリューション事業
不動産仲介等	205,317
内装工事及びそれに付随するサービス	2,109,253
顧客との契約から生じる収益	2,314,571
外部顧客への売上高	2,314,571
収益認識の時期	
一時点で移転される財	2,227,783
一定期間にわたり移転されるサービス	86,787
合計	2,314,571

(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。

項目	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	4円29銭	4円47銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	102,450	107,617
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)	102,450	107,617
普通株式の期中平均株式数(株)	23,893,255	24,100,316
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	4円28銭	4円46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)	18,829	12,991
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		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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

2024年2月7日

株式会社フォーバル・リアルストレート
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
業務執行社員 公認会計士 小松 亮一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 清水 幸樹 印

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フォーバル・リアルストレートの2023年4月1日から2024年3月31日までの第30期事業年度の第3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31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、株式会社フォーバル・リアルストレートの2023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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期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。
- ・ 継続企業的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、継続企業的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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。