

【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】 平成30年2月9日

【四半期会計期間】 第24期第3四半期(自平成29年10月1日至平成29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23期 第3四半期 連結累計期間	第24期 第3四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	799,800	949,450	1,146,235
経常利益 (千円)	26,691	48,035	46,085
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	26,488	49,455	73,694
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	26,488	49,455	73,694
純資産額 (千円)	149,330	242,649	201,332
総資産額 (千円)	295,601	412,453	439,459
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	1.13	2.11	3.15
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	1.13	2.11	3.15
自己資本比率 (%)	44.6	49.8	40.8

回次	第23期 第3四半期 連結会計期間	第24期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	0.28	0.34

(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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第3四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)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3四半期連結累計期間において、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。

3 【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3四半期連結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) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢の改善がみられ、景気は緩やかな回復基調が続いておりますが、米国の政治動向や朝鮮半島をめぐる地政学リスクの高まりなど、先行きは依然として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、平成29年12月末時点の平均空室率が3.12%となり、前年同月比0.49%低下いたしました。（注）

また、東京都心5区の平成29年12月末時点における平均賃料は前年同月比で633円（3.41%）上昇し、19,173円/坪となりました。（注）

当第3四半期連結累計期間において、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1.7%増の101,537千円となりました。

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21.1%増の847,912千円となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高が949,450千円（前第3四半期連結累計期間比149,650千円増、18.7%増）、営業利益が47,770千円（同24,633千円増、106.5%増）、経常利益が48,035千円（同21,343千円増、80.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益が49,455千円（同22,966千円増、86.7%増）となりました。

（注）大手不動産会社調べ

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、412,453千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の減少6,426千円、売掛金の減少38,978千円等であります。

負債は、169,804千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の減少69,487千円、未払金の減少6,385千円、未払費用の増加3,925千円、前受金の増加5,244千円、賞与引当金の減少4,646千円等であります。

また、純資産は、当第3四半期連結累計期間における親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により242,649千円となりました。自己資本比率は、前連結会計年度末の40.8%から49.8%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき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。

(5) 従業員数

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ及び当社の従業員数の著しい増減はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当第3四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい増減はありません。

(7) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において主要な設備に著しい変動はありません。また、主要な設備の新設、除却等の計画に著しい変更はありません。

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) (平成29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30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	23,401,800	23,416,800	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であり ます。
計	23,401,800	23,416,800		

(注) 提出日現在発行数には、平成30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】

当第3四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

決議年月日	平成29年11月10日
新株予約権の数(個)	4,700(注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	470,000(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	12,400(注) 2
新株予約権の行使期間	平成31年11月28日～平成33年11月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 12,400 資本組入額 6,200
新株予約権の行使の条件	1.新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役及び従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了、定年による退任者及び正当な理由がある場合として当社の取締役会が承認した場合はこの限りではない。 2.新株予約権の質入れその他の担保設定は認めない。 3.その他新株予約権の行使に関する条件については、当社と新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する契約に定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3

(注) 1 . 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、100株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、上記ほか、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、当社取締役会において必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。
- 行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く）における東京証券取引所の当社株式の普通取引の終値の平均値とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が新株予約権の割当日の終値（取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、新株予約権の割当日の終値とする。

なお、割当日後、当社が当社普通株式につき、次の（1）または（2）を行う場合は、それぞれ次の算式（以下、「行使価額調整式」という。）により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

- (1)当社が株式分割または株式併合を行う場合。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

- (2)当社が時価を下回る価額で、新株を発行する場合（ストックオプションの権利行使による新株の発行及び公正発行価額による公募増資を除く。）。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

- (3)上記(1)(2)に定める場合のほか、割当日後行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で適切に調整する。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の種類」および「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- (5)新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

- (8)新株予約権の取得条項

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。

- (9)新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成29年12月31日	-	23,401,800	-	53,656	-	19,174

(注) 平成30年1月1日から平成30年1月31日までの間に、新株予約権(ストックオプション)の行使により、発行済株式総数が15,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,387千円増加しております。

(6) 【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。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

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(平成29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。

平成29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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,400,700	234,007	
単元未満株式	1,100		1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	23,401,800		
総株主の議決権		234,007	

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事項を除き、当四半期連結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」(平成19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3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、優成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 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	281,382	274,956
売掛金	110,849	71,871
原材料及び貯蔵品	100	692
前払費用	5,049	7,487
繰延税金資産	27,879	27,879
1年内回収予定の差入保証金	-	8,858
その他	3,712	3,167
貸倒引当金	1,020	360
流動資産合計	427,952	394,552
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備（純額）	-	4,013
工具、器具及び備品（純額）	1,573	1,849
有形固定資産合計	1,573	5,863
無形固定資産		
ソフトウェア	1,529	1,273
無形固定資産合計	1,529	1,273
投資その他の資産		
差入保証金	8,263	10,396
破産更生債権等	8,893	8,893
その他	140	368
貸倒引当金	8,893	8,893
投資その他の資産合計	8,403	10,764
固定資産合計	11,506	17,901
資産合計	439,459	412,453
負債の部		
流動負債		
買掛金	109,741	40,254
未払金	33,290	26,905
未払法人税等	270	202
前受金	22,301	27,545
賞与引当金	29,125	24,479
役員賞与引当金	2,000	2,624
その他	41,397	47,792
流動負債合計	238,126	169,804
負債合計	238,126	169,804
純資産の部		
株主資本		
資本金	53,656	53,656
資本剰余金	19,174	19,174
利益剰余金	106,343	132,397
株主資本合計	179,174	205,228
新株予約権	22,157	37,420
純資産合計	201,332	242,649
負債純資産合計	439,459	412,453

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	799,800	949,450
売上原価	360,019	433,453
売上総利益	439,781	515,997
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	211,734	233,577
出向料	5,425	-
賞与引当金繰入額	18,286	24,479
その他	181,196	210,169
販売費及び一般管理費合計	416,643	468,226
営業利益	23,137	47,770
営業外収益		
受取利息	0	1
受取賃貸料	12,309	4,361
雑収入	3,552	5
営業外収益合計	15,863	4,367
営業外費用		
不動産賃貸原価	12,309	4,103
営業外費用合計	12,309	4,103
経常利益	26,691	48,035
特別利益		
資産除去債務戻入益	-	1,623
特別利益合計	-	1,623
税金等調整前四半期純利益	26,691	49,658
法人税、住民税及び事業税	202	202
法人税等合計	202	202
四半期純利益	26,488	49,455
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	26,488	49,455

【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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	26,488	49,455
四半期包括利益	26,488	49,455
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,488	49,455
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	23,401	1.00	平成29年3月31日	平成29年6月29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。

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3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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。

(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3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	1円13銭	2円11銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	26,488	49,455
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 四半期純利益金額 (千円)	26,488	49,455
普通株式の期中平均株式数(株)	23,400,114	23,401,800
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	1円13銭	2円11銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	1,334	45,101
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、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	第6回新株予約権 (新株予約権の数4,400個) (新株予約権の目的となる株式の数440,000株)	第7回新株予約権 (新株予約権の数4,700個) (新株予約権の目的となる株式の数470,000株)

(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

平成30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

優成監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 健文 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小野 潤 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フォーバル・リアルストレートの平成29年4月1日から平成30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(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29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。

四半期連結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。

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連結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、株式会社フォーバル・リアルストレート及び連結子会社の平成29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. 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。