

【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】 2021年8月11日

【四半期会計期間】 第28期第1四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30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27期 第1四半期 連結累計期間	第28期 第1四半期 累計期間	第27期
会計期間		自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高	(千円)	386,566	520,187	1,901,479
経常利益	(千円)	35,349	13,421	86,944
四半期(当期)純利益	(千円)	21,253	5,161	103,083
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)			
資本金	(千円)	67,673	78,512	74,825
発行済株式総数	(株)	23,595,300	23,748,800	23,689,800
純資産額	(千円)	381,309	409,904	438,102
総資産額	(千円)	642,557	743,263	909,505
1株当たり四半期(当期)純利益 金額	(円)	0.91	0.22	4.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	0.90	0.22	4.35
1株当たり配当額	(円)			1.8
自己資本比率	(%)	52.4	49.4	43.7

(注) 1. 当社は、当第1四半期会計期間より四半期財務諸表を作成しているため、第27期第1四半期累計期間に代えて、第27期第1四半期連結累計期間について記載しております。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、当第1四半期累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

3. 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おりません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四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1四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1四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1四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拡大の影響が長期間にわたり続く中、2021年4月に緊急事態宣言が再発出され社会活動や経済活動が抑制されるなど、先行きが不透明な状況で推移しました。

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、2021年6月末時点の平均空室率が6.19%となり、前年同月比4.22%上昇いたしました。（注）

また、東京都心5区の2021年6月末時点における平均賃料は前年同月比で1,720円（7.52%）下降し、21,160円/坪となりました。（注）

当第1四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、26,530千円となりました。

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、493,656千円となりました。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高が520,187千円、営業利益が13,421千円、経常利益が13,421千円、四半期純利益が5,161千円となりました。

（注）大手不動産会社調べ

また、当第1四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1四半期会計期間末における総資産は、743,263千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の減少43,686千円、売掛金の減少125,989千円、未成工事支出金の減少8,325千円、繰延税金資産の減少8,127千円等であります。

負債は、333,359千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の減少79,812千円、未払金の減少37,413千円、賞与引当金の減少22,636千円、預り金の増加13,243千円、未払消費税等の減少17,526千円等であります。

以上の結果、純資産は、当第1四半期累計期間における四半期純利益の計上5,161千円及び剰余金の配当42,641千円等により409,904千円となりました。自己資本比率は、前事業年度末の43.7%から49.4%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1四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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年8月11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	23,748,800	23,748,800	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数100株
計	23,748,800	23,748,800		

(注) 提出日現在発行数には、2021年8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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	59,000	23,748,800	3,687	78,512	3,687	44,030

(注) 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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】

2021年6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 23,687,600	236,876	
単元未満株式	普通株式 2,200		1 単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	23,689,800		
総株主の議決権		236,876	

(注) 当第1四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(2021年3月31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】

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、前事業年度の有価証券報告書に記載した事項を除き、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1四半期会計期間(2021年4月1日から2021年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2021年4月1日から2021年6月30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、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 (2021年 3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年 6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	534,750	491,064
受取手形及び売掛金	305,184	179,195
未成工事支出金	14,501	6,175
貯蔵品	268	4,014
立替金	826	634
未収消費税等	2,804	-
前払費用	7,888	13,542
その他	2,281	6,164
貸倒引当金	92	55
流動資産合計	868,414	700,735
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	4,179	6,432
工具、器具及び備品	3,472	11,081
有形固定資産合計	7,651	17,513
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	1,513	1,347
無形固定資産合計	1,513	1,347
<b>投資その他の資産</b>		
差入保証金	12,918	12,828
破産更生債権等	8,183	8,183
繰延税金資産	18,749	10,621
その他	257	216
貸倒引当金	8,183	8,183
投資その他の資産合計	31,925	23,667
固定資産合計	41,090	42,528
資産合計	909,505	743,263
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	226,185	146,372
未払金	78,068	40,654
未払法人税等	9,836	132
賞与引当金	43,378	20,742
役員賞与引当金	8,000	-
その他	105,934	125,457
流動負債合計	471,402	333,359
負債合計	471,402	333,359

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年 6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	74,825	78,512
資本剰余金	40,343	44,030
利益剰余金	282,092	244,612
株主資本合計	397,260	367,155
新株予約権	40,841	42,749
純資産合計	438,102	409,904
負債純資産合計	909,505	743,263

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年 6月30日)
売上高	520,187
売上原価	292,951
売上総利益	227,235
販売費及び一般管理費	213,814
営業利益	13,421
経常利益	13,421
税引前四半期純利益	13,421
法人税、住民税及び事業税	132
法人税等調整額	8,127
法人税等合計	8,259
四半期純利益	5,161

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

収益認識会計基準等の適用による当第1四半期会計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法による組替えを行っておりません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これによる四半期財務諸表に与える影響はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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。

	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	978千円

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	42,641	1.80	2021年3月31日	2021年6月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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】

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30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)

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	26,530
内装工事及びそれに付随するサービス	493,656
顧客との契約から生じる収益	520,187
外部顧客への売上高	520,187
収益認識の時期	
一時点で移転される財	492,505
一定期間にわたり移転されるサービス	27,681
合計	520,187

## (持分法損益等)

該当事項はありません。

## (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	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	0円22銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	5,161
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)	5,161
普通株式の期中平均株式数(株)	23,695,888
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円22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)	28,652
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

2021年8月10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 佐藤健文印

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第28期事業年度の第1四半期会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2021年4月1日から2021年6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2021年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。