

**【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28年8月9日

**【四半期会計期間】** 第23期第1四半期(自 平成28年4月1日 至 平成28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】** F o r v a l R e a l S t r a i g h t I n c .

**【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】** 03-6826-1502

**【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<br>会計期間                   | 第22期<br>第1四半期<br>連結累計期間     | 第23期<br>第1四半期<br>連結累計期間     | 第22期                        |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | 自 平成27年4月1日<br>至 平成27年6月30日 | 自 平成28年4月1日<br>至 平成28年6月30日 | 自 平成27年4月1日<br>至 平成28年3月31日 |
| 売上高 (千円)                     | 244,076                     | 267,593                     | 925,941                     |
| 経常利益 (千円)                    | 6,232                       | 9,360                       | 32,907                      |
| 親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)    | 6,167                       | 9,292                       | 32,649                      |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円)           | 6,167                       | 9,292                       | 32,649                      |
| 純資産額 (千円)                    | 75,690                      | 121,739                     | 109,480                     |
| 総資産額 (千円)                    | 211,821                     | 256,708                     | 289,631                     |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)        | 0.27                        | 0.40                        | 1.40                        |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 0.26                        | 0.40                        | 1.40                        |
| 自己資本比率 (%)                   | 35.1                        | 44.7                        | 36.3                        |

(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1四半期連結累計期間において、当社グループ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連結会計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1四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1四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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策や日銀の金融緩和政策を背景に、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で推移しましたが、中国をはじめとする海外経済の減速懸念や、個人消費における節約志向など、先行きは依然として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、平成28年6月末時点の平均空室率が4.07%となり、前年同月比1.05%低下いたしました。（注）

また、東京都心5区の平成28年6月末時点における平均賃料は前年同月比で778円（4.47%）上昇し、18,179円/坪となりました。（注）

当第1四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47.4%増の36,627千円となりました。

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5.4%増の230,965千円となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高が267,593千円（前第1四半期連結累計期間比23,516千円増、9.6%増）、営業利益が8,803千円（同2,661千円増、43.3%増）、経常利益が9,360千円（同3,127千円増、50.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益が9,292千円（同3,124千円増、50.7%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1四半期連結会計期間末における総資産は、256,708千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の減少28,622千円、売掛金の減少4,099千円等であります。

負債は、134,969千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の減少8,998千円、未払金の減少14,975千円、未払費用の減少11,371千円、前受金の減少15,387千円、預り金の増加7,144千円、未払消費税等の減少4,691千円等であります。

以上の結果、純資産は、当第1四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121,739千円となりました。自己資本比率は、前連結会計年度末の36.3%から44.7%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1四半期連結累計期間において、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。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 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<br>末現在発行数(株)<br>(平成28年6月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成28年8月9日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容        |
|------|--|--------------------------------|------------------------------------|-----------|
| 普通株式 | 23,401,800                             | 23,401,800                     | 東京証券取引所<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 単元株式数100株 |
| 計    | 23,401,800                             | 23,401,800                     |                                    |           |

##### (2) 【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) 【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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成28年4月1日～<br>平成28年6月30日 | 17,700                | 23,401,800           | 248            | 53,656        | 248                  | 19,174              |

(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。

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期連結会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成28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<br>23,383,100 | 233,831  |                |
| 単元未満株式         | 1,000              |          | 1単元(100株)未満の株式 |
| 発行済株式総数        | 23,384,100         |          |                |
| 総株主の議決権        |                    | 233,831  |                |

(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(平成28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1四半期連結会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30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<br>(平成28年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成28年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 201,561                 | 172,939                      |
| 売掛金           | 66,199                  | 62,100                       |
| 貯蔵品           | 100                     | 100                          |
| 前払費用          | 4,883                   | 5,214                        |
| 未収還付法人税等      | 3,305                   | 3,305                        |
| その他           | 5,302                   | 3,719                        |
| 貸倒引当金         | 298                     | 281                          |
| 流動資産合計        | 281,054                 | 247,097                      |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        |                         |                              |
| 工具、器具及び備品(純額) | -                       | 105                          |
| 有形固定資産合計      | -                       | 105                          |
| 無形固定資産        |                         |                              |
| ソフトウェア        | -                       | 1,000                        |
| 無形固定資産合計      | -                       | 1,000                        |
| 投資その他の資産      |                         |                              |
| 差入保証金         | 8,547                   | 8,476                        |
| 破産更生債権等       | 8,917                   | 8,917                        |
| その他           | 30                      | 30                           |
| 貸倒引当金         | 8,917                   | 8,917                        |
| 投資その他の資産合計    | 8,577                   | 8,506                        |
| 固定資産合計        | 8,577                   | 9,611                        |
| 資産合計          | 289,631                 | 256,708                      |
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 買掛金           | 44,681                  | 35,683                       |
| 未払金           | 30,401                  | 15,425                       |
| 未払法人税等        | 70                      | 67                           |
| 前受金           | 46,993                  | 31,606                       |
| 賞与引当金         | 11,803                  | 14,402                       |
| 役員賞与引当金       | -                       | 501                          |
| その他           | 46,200                  | 37,282                       |
| 流動負債合計        | 180,151                 | 134,969                      |
| 負債合計          | 180,151                 | 134,969                      |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 53,408                  | 53,656                       |
| 資本剰余金         | 18,926                  | 19,174                       |
| 利益剰余金         | 32,649                  | 41,941                       |
| 株主資本合計        | 104,983                 | 114,772                      |
| 新株予約権         | 4,496                   | 6,966                        |
| 純資産合計         | 109,480                 | 121,739                      |
| 負債純資産合計       | 289,631                 | 256,708                      |

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年4月1日<br>至平成27年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 244,076                                     | 267,593                                     |
| 売上原価             | 129,412                                     | 122,116                                     |
| 売上総利益            | 114,663                                     | 145,476                                     |
| 販売費及び一般管理費       |   |   |
| 給料及び手当           | 24,982                                      | 59,690                                      |
| 出向料              | 37,355                                      | 3,486                                       |
| その他              | 46,184                                      | 73,495                                      |
| 販売費及び一般管理費合計     | 108,521                                     | 136,673                                     |
| 営業利益             | 6,142                                       | 8,803                                       |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 0   | 0   |
| 受取賃貸料            | 4,103                                       | 4,103                                       |
| 雑収入              | 90  | 556   |
| 営業外収益合計          | 4,193                                       | 4,659                                       |
| 営業外費用            |   |   |
| 不動産賃貸原価          | 4,103                                       | 4,103                                       |
| 営業外費用合計          | 4,103                                       | 4,103                                       |
| 経常利益             | 6,232                                       | 9,360                                       |
| 税金等調整前四半期純利益     | 6,232                                       | 9,360                                       |
| 法人税、住民税及び事業税     | 65  | 67  |
| 法人税等合計           | 65  | 67  |
| 四半期純利益           | 6,167                                       | 9,292                                       |
| 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 | 6,167                                       | 9,292                                       |

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年4月1日<br>至平成27年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 6,167                                       | 9,292                                       |
| 四半期包括利益         | 6,167                                       | 9,292                                       |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 6,167                                       | 9,292                                       |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | -   | -   |

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表への影響額はありません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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。

## (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1四半期連結累計期間<br>(自平成27年4月1日<br>至平成27年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) |
|---|---|---|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額   | 0円27銭                                       | 0円40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<br>(千円)  | 6,167                                       | 9,292                                       |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)  |   |   |
| 普通株主に係る親会社株主に帰属する<br>四半期純利益金額(千円)   | 6,167                                       | 9,292                                       |
| 普通株式の期中平均株式数(株)   | 23,192,409                                  | 23,396,704                                  |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額  | 0円26銭                                       | 0円40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)  | 169,047                                     | 4,033                                       |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり<br>四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前<br>連結会計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)

当社は、平成28年7月5日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条、及び第240条の規定に基づき、当社取締役及び従業員へのストックオプション付与を目的として新株予約権を発行することを決議いたしました。

|  |  |
|--|--|
| (1) 新株予約権の割当日                                | 平成28年7月20日   |
| (2) 新株予約権の発行数                                | 4,400個(新株予約権1個につき普通株式100株)   |
| (3) 新株予約権の発行価額                               | 金銭の払込みは要しない  |
| (4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数                      | 普通株式 440,000株  |
| (5) 新株予約権の行使に関する払込金額                         | 1個につき9,300円(1株につき93円)  |
| (6) 新株予約権の行使により発行する<br>株式の発行価額の総額            | 40,920,000円  |
| (7) 新株予約権の行使期間                               | 平成30年7月21日から平成32年7月20日   |
| (8) 新株予約権の行使により新株を発行する場合の<br>発行価額のうち資本に組入れる額 | 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<br>資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資<br>本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満<br>の端数が生じる場合はこれを切り上げる。 |
| (9) 新株予約権の割当対象者及び割当数                         | 取締役 2名 400株<br>従業員 50名 4,000株  |
| (10) 付与日における公正な評価単価                          | 1個につき4,700円(1株につき47円)  |

## 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28年 8 月 5 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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 須 | 永 | 真 | 樹 | 印 |
| 指定社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 佐 | 藤 | 健 | 文 | 印 |
| 指定社員<br>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28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30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28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。