

2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社フォーバル・リアルストレート

コード番号 9423

URL <https://www.realstraight.co.jp/>

代表者(役職名) 代表取締役 社長

(氏名) 吉田 浩司

問合せ先責任者(役職名) 取締役 管理部長

(氏名) 早川 慎一郎

(TEL) 03-6826-1502

定時株主総会開催予定日 2022年6月22日

配当支払開始予定日

2022年6月23日

有価証券報告書提出予定日 2022年6月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無 ()

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期の業績(2021年4月1日~2022年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	2,153	13.3	52	△38.9	52	△39.9	50	△51.1
2021年3月期	1,901	114.1	85	50.3	86	42.5	103	99.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年3月期	2.12	2.11	12.3	6.1	2.4
2021年3月期	4.36	4.35	29.7	12.1	4.5

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 -百万円 2021年3月期 -百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期	802	450	52.7	17.72
2021年3月期	909	438	43.7	16.77

(参考) 自己資本 2022年3月期 422百万円 2021年3月期 397百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年3月期	△17	△9	△36	471
2021年3月期	192	27	△13	534

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年3月期	-	0.00	-	1.80	1.80	42	41.3	12.2
2022年3月期	-	0.00	-	2.00	2.00	47	94.4	11.6
2023年3月期(予想)	-	0.00	-	2.20	2.20		77.2	

3. 2023年3月期の業績予想(2022年4月1日~2023年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	110	110.3	110	110.3	68	34.9	2.85

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年3月期	23,839,800 株	2021年3月期	23,689,800 株
② 期末自己株式数	2022年3月期	— 株	2021年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	23,795,444 株	2021年3月期	23,625,336 株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	9
(持分法損益等)	10
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10
4. その他	10
(1) 役員の異動	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症再拡大の影響により経済活動の正常化が遠く、ロシアによるウクライナ侵攻も重なり、さらなる原材料や原価の価格上昇を招いており、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、2022年3月末時点の平均空室率が6.37%となり、前年同月比0.95%上昇いたしました。（注）

また、東京都心5区の2022年3月末時点における平均賃料は前年同月比で1,175円（5.45%）下げ、20,366円/坪となりました。（注）

当事業年度において、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28.8%増の194,394千円となりました。

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131.6%増の1,707,084千円となりました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高が2,153,940千円（前事業年度比252,461千円増、13.3%増）、営業利益が52,294千円（同33,324千円減、38.9%減）、経常利益が52,299千円（同34,645千円減、39.8%減）、当期純利益が50,412千円（同52,670千円減、51.1%減）となりました。

（注）大手不動産会社調べ

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度末における総資産は、802,132千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の減少62,914千円、売掛金の減少67,345千円、差入保証金の減少3,257千円等であります。

負債は、351,670千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の減少51,781千円、未払金の減少62,400千円、未払費用の減少3,076千円、契約負債（前事業年度は前受金）の増加30,995千円、賞与引当金の減少1,257千円等であります。

また、純資産は、当事業年度における当期純利益の計上等により450,462千円となりました。自己資本比率は、前事業年度末の43.7%から52.7%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は前事業年度末と比べ62,914千円減少し471,836千円となりました。

なお、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は17,046千円となりました。収入の主な内訳は、税引前当期純利益70,101千円、売上債権の減少額67,345千円等であり、支出の主な内訳は、未払金の減少額61,642千円、仕入債務の減少額51,781千円等であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は9,623千円となりました。主な内訳は、有形固定資産の取得による支出11,635千円、差入保証金の回収による収入2,011千円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は36,244千円となりました。主な内訳は、剰余金の配当による支出42,439千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入6,195千円であります。

(4) 今後の見通し

当社は、“いつも経営者のそばにいるオフィスのプロとして、企業の成長に伴走します”という経営理念の下、オフィス空間の提供を通じて顧客企業に提供している売上拡大・業務効率改善・リスク回避といった利益貢献活動にデジタル技術を組み込むことで、中小・中堅企業のGX化・DX化を推進、顧客企業への更なる利益貢献を図ってまいります。

また、オフィス環境関連業務の収益拡大を図るべく、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・什器の手配までを行うオフィス移転のワンストップサービスについては、引き続きその取り組みを強化してまいります。具体的な取り組みとしましては、物件情報の充実やコンテンツの拡充などを実施することで集客サイト「オフィス移転navi」の更なる強化を図るとともに、市場ニーズをいち早く取り入れた居抜き・セットアップオフィス専門サイト「ValueOffice」を拡充することで、顧客企業の獲得を進めてまいります。同時に、既存顧客からの紹介獲得やグループ会社顧客への働きかけ強化等による紹介案件の創出についても、引き続き取り組んでまいります。

さらに、相場情報や空室情報の提供、障害対応等を通じて顧客企業との接点を増やすことで、顧客企業の困り込みを図ってまいります。顧客企業の困り込みにより将来的な移転ニーズを競合他社に先駆けて把握し、当社のサービスをいち早く提供することで、安定的な収益確保に取り組んでまいります。

以上により、2023年3月期業績予想といたしましては、営業利益110百万円（前事業年度比110.3%増）、経常利益110百万円（同110.3%増）、当期純利益68百万円（同34.9%増）を見込んでおります。

なお、感染拡大が続いている新型コロナウイルスの影響につきましては、今後の動向が不透明であり算定が極めて困難なことから、本業績予想には織り込んでおりません。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと考えております。そのため、経営基盤と財務体質の強化及び今後の事業展開を勘案した上で業績に応じた配当を実施してまいり所存であります。当社の剰余金の配当は、年1回期末配当を基本的な方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。なお、当社は「取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として金銭の分配（中間配当）を行うことが出来る」旨を定款に定めております。

当期につきましては、期末配当予想が1株当たり2.00円の予定となっております。

なお、本件につきましては、2022年6月開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次期の配当につきましては、1株当たり2.20円の配当を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っていないことから、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	534,750	471,836
売掛金	305,184	237,839
未成工事支出金	14,501	9,439
貯蔵品	268	3,484
立替金	826	1,221
未収消費税等	2,804	-
前払費用	7,888	9,592
その他	2,281	18,093
貸倒引当金	△92	△95
流動資産合計	868,414	751,413
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,120	6,583
減価償却累計額	△1,941	△1,839
建物(純額)	4,179	4,744
工具、器具及び備品	9,014	17,184
減価償却累計額	△5,523	△8,518
減損損失累計額	△18	-
工具、器具及び備品(純額)	3,472	8,666
有形固定資産合計	7,651	13,410
無形固定資産		
ソフトウェア	1,513	850
無形固定資産合計	1,513	850
投資その他の資産		
出資金	35	35
破産更生債権等	8,183	8,194
長期前払費用	222	8,660
差入保証金	12,918	9,661
繰延税金資産	18,749	18,101
貸倒引当金	△8,183	△8,194
投資その他の資産合計	31,925	36,458
固定資産合計	41,090	50,719
資産合計	909,505	802,132

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	226,185	174,403
未払金	78,068	15,667
未払費用	31,123	28,047
未払法人税等	9,836	14,734
未払消費税等	33,709	7,208
契約負債	-	58,490
前受金	27,495	-
預り金	13,605	9,089
賞与引当金	43,378	42,121
役員賞与引当金	8,000	-
その他	1	1,907
流動負債合計	471,402	351,670
負債合計	471,402	351,670
純資産の部		
株主資本		
資本金	74,825	83,472
資本剰余金		
資本準備金	40,343	48,990
資本剰余金合計	40,343	48,990
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	282,092	289,862
利益剰余金合計	282,092	289,862
株主資本合計	397,260	422,325
新株予約権	40,841	28,136
純資産合計	438,102	450,462
負債純資産合計	909,505	802,132

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1,901,479	2,153,940
売上原価	969,135	1,281,602
売上総利益	932,343	872,337
販売費及び一般管理費	846,725	820,043
営業利益	85,618	52,294
営業外収益		
受取利息	114	4
受取手数料	900	-
受取保険料	311	-
営業外収益合計	1,325	4
経常利益	86,944	52,299
特別利益		
新株予約権戻入益	7,911	20,200
抱合せ株式消滅差益	33,954	-
特別利益合計	41,865	20,200
特別損失		
固定資産除却損	57	1,272
本社移転費用	-	1,126
特別損失合計	57	2,398
税引前当期純利益	128,752	70,101
法人税、住民税及び事業税	9,836	19,041
法人税等調整額	15,832	647
法人税等合計	25,669	19,688
当期純利益	103,083	50,412

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	56,998	22,517	22,517	216,517	216,517	296,033	48,728	344,762
当期変動額								
新株の発行	17,826	17,826	17,826			35,652		35,652
剰余金の配当				△37,508	△37,508	△37,508		△37,508
当期純利益				103,083	103,083	103,083		103,083
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							△7,887	△7,887
当期変動額合計	17,826	17,826	17,826	65,574	65,574	101,227	△7,887	93,340
当期末残高	74,825	40,343	40,343	282,092	282,092	397,260	40,841	438,102

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	74,825	40,343	40,343	282,092	282,092	397,260	40,841	438,102
当期変動額								
新株の発行	8,647	8,647	8,647			17,294		17,294
剰余金の配当				△42,641	△42,641	△42,641		△42,641
当期純利益				50,412	50,412	50,412		50,412
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							△12,704	△12,704
当期変動額合計	8,647	8,647	8,647	7,770	7,770	25,064	△12,704	12,360
当期末残高	83,472	48,990	48,990	289,862	289,862	422,325	28,136	450,462

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	128,752	70,101
株式報酬費用	11,697	9,978
減価償却費	2,920	4,307
貸倒引当金の増減額(△は減少)	32	13
受取利息及び受取配当金	△114	△4
有形固定資産除却損	57	1,272
売上債権の増減額(△は増加)	△198,473	67,345
仕入債務の増減額(△は減少)	195,273	△51,781
未払金の増減額(△は減少)	29,806	△61,642
未払費用の増減額(△は減少)	3,210	△3,076
前払費用の増減額(△は増加)	△625	△1,923
前受金の増減額(△は減少)	25,451	-
契約負債の増減額(△は減少)	-	30,995
前渡金の増減額(△は増加)	△780	△15,473
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,057	△1,257
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	1,500	△8,000
抱合せ株式消滅差損益(△は益)	△33,954	-
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△14,501	5,061
未払消費税等の増減額(△は減少)	13,137	△26,500
新株予約権戻入益	△7,911	△20,200
その他	34,149	△2,122
小計	192,685	△2,908
利息及び配当金の受取額	114	4
法人税等の支払額	△253	△14,142
営業活動によるキャッシュ・フロー	192,547	△17,046
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,436	△11,635
差入保証金の回収による収入	-	2,011
貸付金の回収による収入	30,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	27,563	△9,623
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△37,195	△42,439
新株予約権の行使による株式の発行による収入	23,978	6,195
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,216	△36,244
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	206,894	△62,914
現金及び現金同等物の期首残高	299,655	534,750
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	28,201	-
現金及び現金同等物の期末残高	534,750	471,836

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度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、当事業年度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事業年度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、前事業年度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。)等を当事業年度の期首から適用し、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。これによる財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、企業のソリューションニーズが最も高まるオフィス移転時において、不動産物件の仲介から内装工事、各種インフラやオフィス機器・什器の手配までトータルにサポートする、ソリューション事業をおこなっております。

従って、当社はソリューション事業の単一セグメントから構成されており、当該セグメントを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「(1)報告セグメントの決定方法」を参照願います。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

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。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

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。

4 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	16.77円	17.72円
1株当たり当期純利益金額	4.36円	2.12円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	4.35円	2.11円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	103,083	50,412
普通株式の期中平均株式数(株)	23,625,336	23,795,444
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
(うち支払利息(税額相当控除後)(千円))	—	—
普通株式増加数(株)	61,826	43,872
(うち新株予約権(株))	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	第7回新株予約権 (新株予約権の数3,925個) (新株予約権の目的となる株式の数392,500株) 第10回新株予約権 (新株予約権の数4,250個) (新株予約権の目的となる株式の数425,000株)	第8回新株予約権 (新株予約権の数4,110個) (新株予約権の目的となる株式の数411,000株) 第10回新株予約権 (新株予約権の数3,950個) (新株予約権の目的となる株式の数395,000株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

1. 代表者の変動

該当事項はありません。

2. その他の役員の変動

新任取締役候補者

社外取締役 永井 公成 (2022年6月22日予定)

退任取締役

取締役 行 辰哉 (2022年5月13日)