

2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2023年5月12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
定時株主総会開催予定日 2023年6月29日
有価証券報告書提出予定日 2023年6月29日

(TEL) 03-6826-1502
配当支払開始予定日 2023年6月30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. 2023年3月期の業績(2022年4月1日~2023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	%
2023年3月期	2,975	38.1	156	199.3	156	199.3	112	122.6
2022年3月期	2,153	13.3	52	△38.9	52	△39.9	50	△51.1

	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	%	%	%
2023年3月期	4.69	4.69	24.1	15.7	5.3
2022年3月期	2.12	2.11	12.3	6.1	2.4

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 -100万円 2022年3月期 -100万円

(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
2023年3月期	1,193	530	42.8	21.24
2022年3月期	802	450	52.7	17.72

(参考) 自己資本 2023年3月期 510百万円 2022年3月期 422百万円

(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
2023年3月期	295	△2	△35	729
2022年3月期	△17	△9	△36	471

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	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	2.00	2.00	47	94.4	11.6
2023年3月期	—	0.00	—	2.20	2.20	52	49.6	11.4
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	2.40	2.40		57.7	

3. 2024年3月期の業績予想(2023年4月1日~2024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	160	2.2	160	2.2	100	△10.9	4.16

※ 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）	2023年3月期	24,058,800 株	2022年3月期	23,839,800 株
② 期末自己株式数	2023年3月期	9,850 株	2022年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	23,922,134 株	2022年3月期	23,795,444 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)	9
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	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対策の様々な制限が緩和され経済活動が正常に戻りつつある一方、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化等の地政学的リスクの高まりや諸物価の高騰等、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3月末時点の平均空室率が6.41%となり、前年同月比0.04%上昇いたしました。（注）

また、東京都心5区の2023年3月末時点における平均賃料は前年同月比で375円（1.84%）下げ、19,991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60.4%増の227,060千円となりました。

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36.6%増の2,748,251千円となりました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高が2,975,312千円（前事業年度比821,371千円増、38.1%増）、営業利益が156,501千円（同104,207千円増、199.3%増）、経常利益が156,506千円（同104,207千円増、199.3%増）、当期純利益が112,226千円（同61,814千円増、122.6%増）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、1,193,641千円となりました。増減の主な要因は、現金及び預金の増加257,723千円、売掛金の増加84,436千円、未成工事支出金の増加27,814千円等であります。

負債は、663,599千円となりました。増減の主な要因は、買掛金の増加87,461千円、未払金の増加103,686千円、未払費用の増加10,928千円、契約負債の増加29,041千円、賞与引当金の増加4,380千円、役員賞与引当金の増加14,100千円等であります。

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530,041千円となりました。自己資本比率は、前事業年度末の52.7%から42.8%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257,723千円増加し729,559千円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は295,973千円となりました。収入の主な内訳は、税引前当期純利益165,206千円、仕入債務の増加額87,461千円、未払金の増加額103,559千円であり、支出の主な内訳は、売上債権の増加額98,087千円、法人税等の支払額23,706千円等であります。

（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2,254千円となりました。主な内訳は、有形固定資産の取得による支出1,830千円、無形固定資産の取得による支出423千円であります。

（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35,995千円となりました。主な内訳は、剰余金の配当による支出47,454千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入11,495千円であります。

(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、2024年3月期業績予想といたしましては、営業利益160百万円（前事業年度比2.2%増）、経常利益160百万円（同2.2%増）、当期純利益100百万円（同10.9%減）を見込んでおります。

(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る所存であります。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、配当の決定機関は取締役会であります。なお、当社の中間配当の基準日は9月30日とす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2.20円の予定となっております。

なお、本件につきましては、2023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2.40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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	471,836	729,559
売掛金	237,839	322,275
契約資産	-	13,651
未成工事支出金	9,439	37,253
貯蔵品	3,484	3,372
前渡金	16,284	9,752
立替金	1,221	706
前払費用	9,592	12,459
その他	1,809	1,673
貸倒引当金	△95	△138
流動資産合計	751,413	1,130,567
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,583	6,583
減価償却累計額	△1,839	△2,373
建物(純額)	4,744	4,209
工具、器具及び備品	17,184	18,882
減価償却累計額	△8,518	△11,134
工具、器具及び備品(純額)	8,666	7,748
有形固定資産合計	13,410	11,958
無形固定資産		
ソフトウェア	850	758
無形固定資産合計	850	758
投資その他の資産		
出資金	35	35
破産更生債権等	8,194	8,183
長期前払費用	8,660	12,207
差入保証金	9,661	9,661
繰延税金資産	18,101	28,454
貸倒引当金	△8,194	△8,183
投資その他の資産合計	36,458	50,357
固定資産合計	50,719	63,074
資産合計	802,132	1,193,641

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	174,403	261,864
未払金	15,667	119,354
未払費用	28,047	38,975
未払法人税等	14,734	54,361
未払消費税等	7,208	32,072
契約負債	58,490	87,532
預り金	9,089	8,740
賞与引当金	42,121	46,501
役員賞与引当金	-	14,100
その他	1,907	1
流動負債合計	351,670	663,501
固定負債		
長期末払金	-	97
固定負債合計	-	97
負債合計	351,670	663,599
純資産の部		
株主資本		
資本金	83,472	95,462
資本剰余金		
資本準備金	48,990	60,980
資本剰余金合計	48,990	60,980
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	289,862	354,410
利益剰余金合計	289,862	354,410
自己株式	-	△35
株主資本合計	422,325	510,816
新株予約権	28,136	19,224
純資産合計	450,462	530,041
負債純資産合計	802,132	1,193,641

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	2,153,940	2,975,312
売上原価	1,281,602	1,828,614
売上総利益	872,337	1,146,698
販売費及び一般管理費	820,043	990,196
営業利益	52,294	156,501
営業外収益		
受取利息	4	5
営業外収益合計	4	5
経常利益	52,299	156,506
特別利益		
新株予約権戻入益	20,200	8,700
特別利益合計	20,200	8,700
特別損失		
固定資産除却損	1,272	-
本社移転費用	1,126	-
特別損失合計	2,398	-
税引前当期純利益	70,101	165,206
法人税、住民税及び事業税	19,041	63,332
法人税等調整額	647	△10,352
法人税等合計	19,688	52,979
当期純利益	50,412	112,226

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						新株 予約権	純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式			株主資本 合計
		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
自己株式の取得									
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

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						新株 予約権	純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式			株主資本 合計
		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	83,472	48,990	48,990	289,862	289,862	-	422,325	28,136	450,462
当期変動額									
新株の発行	11,990	11,990	11,990				23,980		23,980
剰余金の配当				△47,679	△47,679		△47,679		△47,679
当期純利益				112,226	112,226		112,226		112,226
自己株式の取得						△35	△35		△35
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								△8,912	△8,912
当期変動額合計	11,990	11,990	11,990	64,547	64,547	△35	88,491	△8,912	79,578
当期末残高	95,462	60,980	60,980	354,410	354,410	△35	510,816	19,224	530,041

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	70,101	165,206
株式報酬費用	9,978	5,679
減価償却費	4,307	3,666
貸倒引当金の増減額(△は減少)	13	32
受取利息及び受取配当金	△4	△5
有形固定資産除却損	1,272	-
売上債権の増減額(△は増加)	67,345	△98,087
仕入債務の増減額(△は減少)	△51,781	87,461
未払金の増減額(△は減少)	△61,642	103,559
未払費用の増減額(△は減少)	△3,076	10,928
前払費用の増減額(△は増加)	△1,923	△436
前受金の増減額(△は減少)	△27,495	-
契約負債の増減額(△は減少)	58,490	29,041
前渡金の増減額(△は増加)	△15,473	6,531
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,257	4,380
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△8,000	14,100
未成工事支出金の増減額(△は増加)	5,061	△27,814
未払消費税等の増減額(△は減少)	△26,500	24,863
新株予約権戻入益	△20,200	△8,700
その他	△2,122	△732
小計	△2,908	319,673
利息及び配当金の受取額	4	5
法人税等の支払額	△14,142	△23,706
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,046	295,973
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	△11,635	△1,830
無形固定資産の取得による支出	-	△423
差入保証金の回収による収入	2,011	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,623	△2,254
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△42,439	△47,454
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6,195	11,495
自己株式の取得による支出	-	△35
財務活動によるキャッシュ・フロー	△36,244	△35,995
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△62,914	257,723
現金及び現金同等物の期首残高	534,750	471,836
現金及び現金同等物の期末残高	471,836	729,559

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。これによる財務諸表への影響はありません。

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	17.72円	21.24円
1株当たり当期純利益金額	2.12円	4.69円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	2.11円	4.69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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	50,412	112,226
普通株式の期中平均株式数(株)	23,795,444	23,922,134
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)	37,470	18,182
(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)	第10回新株予約権 (新株予約権の数3,700個) (新株予約権の目的となる 株式の数370,000株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。