

新規上場申請のための四半期報告書

(第15期第1四半期)

自 2022年10月1日

至 2022年12月31日

株式会社リアルゲイト

【表紙】

【提出書類】 新規上場申請のための四半期報告書

【提出先】 株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 岩永 守幸 殿

【提出日】 2023年5月19日

【四半期会計期間】 第15期第1四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31日）

【会社名】 株式会社リアルゲイト

【英訳名】 REALGATE INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 岩本 裕

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU

【電話番号】 03-6804-3904（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 横山 和哉

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号 PORTAL POINT HARAJUKU

【電話番号】 03-6804-3904（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 横山 和哉

目次

	頁
第一部【企業情報】	1
第1【企業の概況】	1
1【主要な経営指標等の推移】	1
2【事業の内容】	1
第2【事業の状況】	2
1【事業等のリスク】	2
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】	2
3【経営上の重要な契約等】	3
第3【提出会社の状況】	4
1【株式等の状況】	4
2【役員の状況】	5
第4【経理の状況】	6
1【四半期財務諸表】	7
2【その他】	11
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	12

四半期レビュー報告書

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15期 第1四半期 累計期間
会計期間		自 2022年10月1日 至 2022年12月31日
売上高	(千円)	1,361,655
経常利益	(千円)	130,846
四半期純利益	(千円)	86,065
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	—
資本金	(千円)	30,000
発行済株式総数	(株)	20,000
純資産額	(千円)	822,981
総資産額	(千円)	7,834,218
1株当たり四半期純利益	(円)	4,303.30
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益	(円)	—
1株当たり配当額	(円)	—
自己資本比率	(%)	10.4

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため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。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

該当事項はありません。

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、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間（2022年10月1日～2022年12月31日）におけるわが国の経済は、日本国内における新型コロナウイルスのワクチン接種が進んだことや、致死率や重症化率が以前より低下したことから、感染拡大防止と社会経済活動の両立をどう図るのが大きな課題でありながらも、人々の社会経済活動は緩やかに回復基調にありました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした世界的な資源価格の高騰、急激な円安の進行や物価の上昇等により、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

こうした状況のもと、当社の主たる事業である不動産賃貸業界においても、東京都心部のオフィス空室率が回復基調をみせるなど、緩やかに需要が戻ってきております。その一方で、低稼働に悩むホテルや商業施設からオフィスへの用途変更やサテライトオフィスの需要拡大をはじめとして、働き方・働く場所の多様化の進行によって、新たなオフィス需要が生まれております。

このような状況の中、当社の強みである技術力・企画力・運営力を活かし、時代のニーズを敏感にとらえながら、競争力の低下した不動産をフレキシブルなワークプレイスへと再生させ、新たな価値を生み出してまいりました。築古ビルの再生案件のみにとどまらず、新築物件といった開発案件についても実績を積み上げており、着実に事業を拡大しております。

以上の取り組みの結果、当第1四半期累計期間の業績は、売上高は1,361,655千円、営業利益は139,589千円、経常利益は130,846千円、四半期純利益は86,065千円となりました。

尚、当社の事業セグメントは、フレキシブルワークプレイス事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は7,834,218千円となり、前事業年度末に比べて74,107千円増加いたしました。これは主に、改修工事等に伴う有形固定資産の増加93,765千円によるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は7,011,236千円となり、前事業年度末に比べて11,958千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が122,938千円減少したものの、契約負債が40,504千円、営業未払金が52,465千円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は822,981千円となり前事業年度末に比べて86,065千円増加いたしました。これは主に、四半期純利益の計上により利益剰余金が86,065千円増加したこと等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において新たに発生した優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(5) 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】

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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,000,000
計	2,000,000

② 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年1月24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	20,000	20,000	非上場	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	20,000	20,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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)
2022年12月31日	—	20,000	—	30,000	—	—

(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】

① 【発行済株式】

2022年12月31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 20,000	20,000	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	20,000	—	—
総株主の議決権	—	20,000	—

② 【自己株式等】

2022年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

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」（平成19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、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第216条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、第1四半期会計期間(2022年10月1日から2022年12月31日まで)及び第1四半期累計期間(2022年10月1日から2022年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、三優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、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

4 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当新規上場申請のための四半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年同四半期との対比は行っておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期会計期間
(2022年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	461,530
営業未収入金	548,195
完成工事未収入金	57,343
契約資産	19,113
販売用不動産	588,620
未成業務支出金	5,553
前払費用	225,540
その他	86,263
貸倒引当金	△149
流動資産合計	1,992,011
固定資産	
有形固定資産	
建物	4,102,517
構築物	36,968
工具、器具及び備品	327,770
土地	1,044,473
リース資産	5,412
建設仮勘定	167,901
その他	271
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,791,606
有形固定資産合計	3,893,709
無形固定資産	
ソフトウェア	71,869
ソフトウェア仮勘定	572
無形固定資産合計	72,441
投資その他の資産	
敷金及び保証金	1,533,501
長期前払費用	640
繰延税金資産	217,462
その他	124,603
貸倒引当金	△151
投資その他の資産合計	1,876,057
固定資産合計	5,842,207
資産合計	7,834,218

(単位：千円)

当第1四半期会計期間
(2022年12月31日)

負債の部	
流動負債	
営業未払金	487,596
短期借入金	40,000
1年内返済予定の長期借入金	582,671
1年内償還予定の社債	10,000
未払金	87,616
未払費用	64,138
未払法人税等	25,121
前受金	432,413
契約負債	68,266
預り金	192,417
賞与引当金	24,888
役員賞与引当金	4,500
受注損失引当金	1,945
その他	13,377
流動負債合計	2,034,952
固定負債	
長期借入金	3,440,748
預り保証金	1,386,914
資産除去債務	127,117
その他	21,503
固定負債合計	4,976,284
負債合計	7,011,236
純資産の部	
株主資本	
資本金	30,000
利益剰余金	
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	787,630
利益剰余金合計	787,630
株主資本合計	817,630
新株予約権	5,351
純資産合計	822,981
負債純資産合計	7,834,218

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	1,361,655
売上原価	1,130,360
売上総利益	231,295
販売費及び一般管理費	91,705
営業利益	139,589
営業外収益	
助成金収入	720
その他	0
営業外収益合計	720
営業外費用	
支払利息	9,463
その他	0
営業外費用合計	9,463
経常利益	130,846
税引前四半期純利益	130,846
法人税、住民税及び事業税	24,731
法人税等調整額	20,048
法人税等合計	44,780
四半期純利益	86,065

【注記事項】

(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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
減価償却費	86,121千円

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 2022年10月1日 至 2022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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、フレキシブル・ワークプレイス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

当第1四半期累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	フレキシブルワークプレイス事業	計		
賃貸及び運営管理	296,183	296,183	—	296,183
設計施工	132,711	132,711	—	132,711
その他	5,053	5,053	—	5,053
顧客との契約から生じる収益	433,948	433,948	—	433,948
その他の収益	927,706	927,706	—	927,706
外部顧客への売上高	1,361,655	1,361,655	—	1,361,655

(注) 「その他の収入」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり四半期純利益	4,303.30
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	86,065
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(千円)	86,065
普通株式の期中平均株式数(株)	20,000
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	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

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

2023年3月3日

株式会社リアルゲイト
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指定社員

業務執行社員

指定社員

業務執行社員

公認会計士

増田 涼恵

公認会計士

井上 道明

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第216条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、「経理の状況」に掲げられている株式会社リアルゲイトの2022年10月1日から2023年9月30日までの第15期事業年度の第1四半期会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2022年10月1日から2022年12月31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、株式会社リアルゲイトの2022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、継続企業の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。
- ・ 継続企業の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、継続企業の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