



2019年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2018年12月14日

上場会社名 株式会社リーガル不動産
 コード番号 3497 URL <https://www.legal-corp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 平野 哲司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 水向 隆
 四半期報告書提出予定日 2018年12月14日
 配当支払開始予定日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
 TEL 06-6362-3355

(百万円未満切捨て)

1. 2019年7月期第1四半期の業績(2018年8月1日～2018年10月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年7月期第1四半期	8,009		889		563		331	
2018年7月期第1四半期								

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年7月期第1四半期	159.24	150.62
2018年7月期第1四半期		

(注)1. 2018年7月期第1四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2018年7月期第1四半期の数値及び2019年7月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載していません。

2. 当社は、2018年10月23日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、2019年7月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2019年7月期第1四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	%	%
2019年7月期第1四半期	44,765		3,102		6.9	
2018年7月期	46,599		1,817		3.9	

(参考)自己資本 2019年7月期第1四半期 3,102百万円 2018年7月期 1,817百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2018年7月期		0.00		0.00	0.00
2019年7月期					
2019年7月期(予想)		0.00			

(注)1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 2019年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2019年7月期の業績予想(2018年8月1日～2019年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	15,935		1,317		746		529		214.62
通期	25,253	31.0	2,103	11.5	943	9.5	655	12.2	245.11

(注)1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 2018年7月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2019年7月期第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率は記載していません。

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年7月期1Q	2,740,000 株	2018年7月期	2,000,000 株
期末自己株式数	2019年7月期1Q	株	2018年7月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年7月期1Q	2,080,434 株	2018年7月期1Q	株

(注)当社は、2018年7月期第1四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、期中平均株式数を記載しておりません。

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

なお、2019年7月期の業績予想における1株当たり当期純利益は、2018年10月22日に実施した公募増資及び2018年11月21日に実施した第三者割当増資に係る増加株式分を含めて算出しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、引き続き好調な世界経済や、政府、日銀による各種政策の効果を背景に、緩やかな回復が続きました。一方、海外経済は、アメリカの保護貿易政策の影響、中国を始めアジア新興国等の経済の動向による影響、金融資本市場の変動の影響等について留意する必要があります。

当社の属する不動産業界におきましては、一般財団法人日本不動産研究所が公表した「第38回不動産投資家調査」にて、投資用不動産の利回りは低下が続く調査結果が出ており、不動産市場の悪化を示す兆しがあります。また2019年10月の消費税増税もあり、今後の市場動向は油断できない見通しとなっております。

しかしながら、2020年東京オリンピック・パラリンピックや2025年国際博覧会（万博）に向けた不動産市場の活性化や、上記「第38回不動産投資家調査」にあるように新規投資を積極的に行うという投資家の投資意欲は根強く、今後数年間不動産市場は活発でありこの傾向は継続すると考えられます。

このような事業環境下におきまして、当社は東京証券取引所マザーズ市場上場（2018年10月23日）による資金調達等による財務体質の改善を進め、中長期経営計画に則り、総合不動産会社としての地位の確立を目指し事業を推進してまいりました。

その結果、当第1四半期累計期間におきましては、売上高80億9百万円、営業利益8億89百万円、経常利益5億63百万円、四半期純利益3億31百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 不動産ソリューション事業

当事業セグメントにおいては、期初に掲げた経営計画に基づき、積極的に販売用不動産の仕入及び販売活動を行いました。不動産価額が上昇基調にある中、販売用不動産の仕入に際しては、当社の目利き力やノウハウを最大限活用し、駅近物件等の希少性の高い物件の選定に注力しました。

一方、販売面においては、当社販売物件の収益性に対する顧客の信頼は引き続き高く、順調に販売数を伸ばすことができました。また、受注状況につきましては売上見込みに対し概ね順調に推移し、当第1四半期累計期間総受注高は24億37百万円、当第1四半期会計期間末の受注残高は2億7百万円となりました。その結果、売上高71億95百万円、セグメント利益8億9百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

当事業セグメントは、当社の安定的な収益基盤の指標となるセグメントであり、当第1四半期累計期間においても保有不動産の高稼働率を維持し、売上高を伸ばしました。その結果、売上高6億57百万円、セグメント利益3億20百万円となりました。

③ その他事業

売上高1億56百万円、セグメント利益1百万円となりました。主な内容としては、不動産コンサルティング事業における任意売却を中心とした不動産仲介及び介護事業としての有料老人ホーム等の運営であります。

なお、当社は前第1四半期累計期間において四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較・分析は行っておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

総資産は447億65百万円となり、前事業年度末に比べ18億34百万円減少しました。

流動資産は360億68百万円となり、前事業年度末に比べ18億49百万円減少しました。これは主として、上場に伴う公募による新株発行等により現金及び預金が12億14百万円増加、及び販売用不動産が34億46百万円減少したものであります。

固定資産は86億96百万円となり、前事業年度末に比べ15百万円増加しました。これは主として、繰延税金資産が68百万円増加、及び減価償却の計上により建物が46百万円減少したものであります。

(負債)

負債は416億63百万円となり、前事業年度末に比べ31億18百万円減少しました。

流動負債は144億59百万円となり、前事業年度末に比べ9億36百万円減少しました。これは主として、短期借入金の3億38百万円減少を反映したものであります。

固定負債は272億4百万円となり、前事業年度末に比べ21億82百万円減少しました。これは主として、借入金返済等に伴い長期借入金が19億58百万円減少したものであります。

(純資産)

純資産は31億2百万円となり、前事業年度末に比べ12億84百万円増加しました。これは主として、株式上場に伴う資本金4億69百万円、資本剰余金4億69百万円の増加及び四半期純利益3億31百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前事業年度末の3.9%から6.9%と増加する結果となりました。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前事業年度との比較・分析を行っております。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年7月期の業績予想については、2018年10月23日公表の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,198,678	2,413,054
営業未収入金	104,718	117,171
販売用不動産	25,753,607	22,307,015
仕掛販売用不動産	10,556,512	10,940,071
その他	307,770	294,289
貸倒引当金	△2,764	△2,807
流動資産合計	37,918,524	36,068,796
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,659,034	3,612,660
土地	4,474,603	4,474,603
その他(純額)	43,896	42,265
有形固定資産合計	8,177,535	8,129,530
無形固定資産	5,843	10,364
投資その他の資産	498,075	556,873
固定資産合計	8,681,454	8,696,769
資産合計	46,599,978	44,765,565
負債の部		
流動負債		
営業未払金	225,461	155,330
短期借入金	7,336,500	6,998,355
1年内償還予定の社債	78,000	78,000
1年内返済予定の長期借入金	5,637,384	5,831,649
未払法人税等	265,564	323,877
賞与引当金	43,481	35,705
その他	1,809,325	1,036,108
流動負債合計	15,395,717	14,459,026
固定負債		
社債	155,000	141,000
長期借入金	28,128,412	26,169,910
その他	1,103,122	893,351
固定負債合計	29,386,535	27,204,261
負債合計	44,782,252	41,663,287
純資産の部		
株主資本		
資本金	90,000	559,752
資本剰余金	—	469,752
利益剰余金	1,741,480	2,072,773
株主資本合計	1,831,480	3,102,277
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△13,754	—
評価・換算差額等合計	△13,754	—
純資産合計	1,817,726	3,102,277
負債純資産合計	46,599,978	44,765,565

(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2018年8月1日 至2018年10月31日)
売上高	8,009,138
売上原価	6,183,340
売上総利益	1,825,797
販売費及び一般管理費	935,986
営業利益	889,811
営業外収益	
受取利息	30
受取配当金	35
受取保険金	534
固定資産税等還付金	431
その他	702
営業外収益合計	1,733
営業外費用	
支払利息	271,150
支払手数料	40,311
その他	16,804
営業外費用合計	328,267
経常利益	563,277
税引前四半期純利益	563,277
法人税、住民税及び事業税	306,567
法人税等調整額	△74,582
法人税等合計	231,985
四半期純利益	331,292

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2018年10月23日に東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。2018年10月22日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式発行740,000株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ469,752千円増加しております。

この結果、当第1四半期会計期間末において資本金が559,752千円、資本剰余金が469,752千円となっております。