

## 2020年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2019年12月13日

上場会社名 株式会社リーガル不動産 上場取引所 東  
 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 (TEL) 06-6362-3355  
 四半期報告書提出予定日 2019年12月13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

(百万円未満切捨て)

## 1. 2020年7月期第1四半期の業績(2019年8月1日~2019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	%
2020年7月期第1四半期	3,813	△52.4	306	△65.6	6	△98.8	△20	—
2019年7月期第1四半期	8,009	—	889	—	563	—	331	—

  

	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
2020年7月期第1四半期	円 銭 △6.97	円 銭 —
2019年7月期第1四半期	159.24	150.62

- (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、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おりません。  
 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。  
 3. 2020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については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年7月期第1四半期	51,864	3,622	7.0
2019年7月期	48,416	3,649	7.5

(参考) 自己資本 2020年7月期第1四半期 3,622百万円 2019年7月期 3,649百万円

## 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
2019年7月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2020年7月期	—	—	—	—	—
2020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. 2020年7月期の期末配当金については未定であります。

## 3. 2020年7月期の業績予想(2019年8月1日~2020年7月31日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	34,163	43.9	2,504	8.0	1,152	3.0	766	10.3	254.08

- (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. 当社の当事業年度の売上高及び利益は、第2四半期と特に第4四半期に集中する見込みであります。

※ 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

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

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

(3) 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)

2020年7月期1Q	2,909,200株	2019年7月期	2,885,200株
2020年7月期1Q	一株	2019年7月期	一株
2020年7月期1Q	2,897,259株	2019年7月期1Q	2,080,434株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

なお、2020年7月期の業績予想における1株当たり当期純利益は、新株予約権の発行及び行使による影響を考慮し算出しております。

○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、企業業績の回復や、雇用・所得環境の改善がみられるなど緩やかな回復基調が続いております。一方で、長期化している米中貿易摩擦などが世界経済に与える影響や金融資本市場には留意が必要な状況にあります。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、開発用地の購入価格や建築費の高騰等、懸念材料があるものの、金融緩和策による低金利や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に不動産需要は旺盛であることから好調に推移しております。

このような事業環境の下、当社では経営計画に基づき、各目標数値達成に向けて取り組むとともに、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38億13百万円（前年同期比52.4%減）、営業利益3億6百万円（前年同期比65.6%減）、経常利益6百万円（前年同期比98.8%減）、四半期純損失20百万円（前年同期は四半期純利益3億31百万円）となりました。

なお、四半期純損失の要因である法人税等合計額は26百万円ですが、これは主に留保金課税によるものがあります。この課税額につきましては、2019年12月20日の取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式報酬としての新株式発行、今後予定される新株予約権の行使並びに従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての新株式発行に伴い、今期中に留保金課税の対象外となり修正される見込みであります。

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

売上高31億22百万円（前年同期比56.6%減）、セグメント利益3億50百万円（前年同期比56.7%減）となりました。当事業セグメントは、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。不動産価格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、経営計画に基づき販売実績を積み重ねたものの、当事業年度における物件の引渡ししが第2四半期と特に第4四半期に集中する見込みのため、当第1四半期累計期間は前年同期と比較して減収減益となりました。

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94億39百万円、当第1四半期会計期間末の受注残高は71億3百万円となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

売上高4億83百万円（前年同期比26.4%減）、セグメント利益2億24百万円（前年同期比30.2%減）となりました。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、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの所有不動産からの賃貸収入を収益の柱としております。当事業年度におきましても引き続き高稼働率を維持しているものの、前事業年度において長期的な収益と引き合いの状況を考慮して販売用不動産を売却した結果、前年同期と比較して減収減益となりました。

今後においては、引き続き保有不動産の高稼働率を維持するとともに、所有不動産を積み増すことにより更なる基盤強化を図ってまいります。

#### ③ その他事業

売上高2億7百万円（前年同期比32.3%増）、セグメント利益14百万円（前年同期はセグメント利益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並びに介護事業としての有料老人ホーム等の運営・管理、介護保険法に基づく介護予防支援、居宅介護支援事業を行っております。

当事業セグメントの介護事業において、新たに開設した1施設が順調に推移したこと、その他の施設においても高い入居率を維持しましたことにより、前年同期と比較して増収増益となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

総資産は518億64百万円となり、前事業年度末に比べ34億47百万円増加しました。

流動資産は418億10百万円となり、前事業年度末に比べ21億64百万円増加しました。これは主として、開発用不動産仕入の増加等による「仕掛販売用不動産」の47億42百万円増加及び不動産売却等による「販売用不動産」の23億43百万円減少によるものであります。

固定資産は100億53百万円となり、前事業年度末に比べ12億83百万円増加しました。これは主として、新規購入や保有目的変更による振替により「建物」の8億54百万円増加及び「土地」の3億53百万円増加によるものであります。

### (負債)

負債は482億41百万円となり、前事業年度末に比べ34億74百万円増加しました。

流動負債は220億10百万円となり、前事業年度末に比べ92億29百万円増加しました。これは主として、「長期借入金」からの振替による「1年内返済予定の長期借入金」の83億60百万円増加及び「短期借入金」の8億6百万円増加を反映したものであります。

固定負債は262億30百万円となり、前事業年度末に比べ57億54百万円減少しました。これは主として、「1年内返済予定の長期借入金」への振替等により「長期借入金」が57億13百万円減少したことによるものであります。

### (純資産)

純資産は36億22百万円となり、前事業年度末に比べ27百万円減少しました。これは主として、「四半期純損失」20百万円の計上及び剰余金の配当14百万円によるものであります。自己資本比率は、前事業年度末の7.5%から7.0%と減少する結果となりました。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社の不動産ソリューション事業の売上高は顧客への引渡時に計上しておりますため、契約締結の有無に関わらず、引渡時期の集中等により売上高及び利益が大きく変動し、過年度並びに同一事業年度における四半期ごとの業績に大きく偏りが生じる場合があります。

なお、当事業年度につきましては、第2四半期と特に第4四半期に引渡しが集中する見込みであります。それに伴う2019年9月13日公表の通期業績予想につきましては、概ね計画通りに推移していることから変更はありません。

## 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 (2019年7月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,054,026	916,614
営業未収入金	129,300	136,972
販売用不動産	18,486,617	16,143,404
仕掛販売用不動産	19,511,235	24,253,998
その他	467,839	362,442
貸倒引当金	△2,681	△2,940
流動資産合計	39,646,337	41,810,493
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,463,792	4,318,019
土地	4,749,132	5,102,190
その他(純額)	39,596	39,967
有形固定資産合計	8,252,521	9,460,177
無形固定資産	42,168	40,118
投資その他の資産	475,763	553,328
固定資産合計	8,770,453	10,053,625
資産合計	48,416,791	51,864,118
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	270,235	215,832
短期借入金	8,193,869	9,000,066
1年内償還予定の社債	53,000	53,000
1年内返済予定の長期借入金	2,893,037	11,253,374
未払法人税等	273,293	130,922
賞与引当金	32,672	52,156
その他	1,065,142	1,305,411
流動負債合計	12,781,250	22,010,763
固定負債		
社債	102,000	88,000
長期借入金	31,274,989	25,561,467
その他	608,576	581,322
固定負債合計	31,985,565	26,230,790
負債合計	44,766,816	48,241,554
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	651,924	655,524
資本剰余金	561,924	565,524
利益剰余金	2,436,125	2,401,514
株主資本合計	3,649,975	3,622,564
純資産合計	3,649,975	3,622,564
負債純資産合計	48,416,791	51,864,118

## (2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2018年8月1日 至2018年10月31日)	当第1四半期累計期間 (自2019年8月1日 至2019年10月31日)
売上高	8,009,138	3,813,760
売上原価	6,183,340	2,803,462
売上総利益	1,825,797	1,010,298
販売費及び一般管理費	935,986	704,030
営業利益	889,811	306,268
営業外収益		
受取利息	30	41
受取配当金	35	151
受取保険金	534	2,448
保険解約返戻金	304	28,944
その他	829	612
営業外収益合計	1,733	32,197
営業外費用		
支払利息	271,150	294,452
支払手数料	40,311	34,849
その他	16,804	2,463
営業外費用合計	328,267	331,764
経常利益	563,277	6,700
税引前四半期純利益	563,277	6,700
法人税、住民税及び事業税	306,567	118,718
法人税等調整額	△74,582	△91,832
法人税等合計	231,985	26,886
四半期純利益又は四半期純損失(△)	331,292	△20,185

(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)

該当事項はありません。