



## 2020年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年7月14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 2020年7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

(百万円未満切捨て)

## 1. 2020年7月期第3四半期の業績 (2019年8月1日~2020年4月30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3四半期	18,505	3.0	1,369	△20.9	464	△46.5	0	△100.0
2019年7月期第3四半期	17,959	10.4	1,730	△12.5	869	△30.2	536	△32.0
	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					
2020年7月期第3四半期	0.01		0.01					
2019年7月期第3四半期	206.09		197.63					

(注) 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3四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3四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	%
2020年7月期第3四半期	45,668	3,907	8.6
2019年7月期	48,416	3,649	7.5

(参考) 自己資本 2020年7月期第3四半期 3,907百万円 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	—	0.00	—		
2020年7月期(予想)				6.00	6.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 配当予想の修正については、本日(2020年7月14日)公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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	26,652	12.3	1,719	△25.8	575	△48.5	71	△89.7	23.50

(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は、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3Q	3,139,978株	2019年7月期	2,885,200株
② 期末自己株式数	2020年7月期3Q	1,200株	2019年7月期	—株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2020年7月期3Q	3,003,758株	2019年7月期3Q	2,603,359株

※ 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、新株予約権の行使及び自己株式の取得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3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業業績が堅調に推移するとともに、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、消費増税による影響から個人消費も低下する傾向の中、米中貿易摩擦、更には新型コロナウイルス(COVID-19)の世界的な感染拡大から、景気動向の先行きは非常に留意が必要な状況が続いております。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンなどにより住宅取得環境は依然として良好である一方で、地価の上昇や用地取得競争の激化、建築費の高止まりなどの影響を受けております。更には新型コロナウイルスによるサプライチェーンや工期の長期化、国内外含めた移動制限や経済縮小からの購買意欲の減退などが不動産市況に大きな影響を与えることが懸念されます。

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、財務基盤の強化、企業価値の継続的向上及び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3四半期累計期間におきましては、売上高185億5百万円(前年同期比3.0%増)、営業利益13億69百万円(前年同期比20.9%減)、経常利益4億64百万円(前年同期比46.5%減)、四半期純利益は0百万円(前年同期比100.0%減)となりました。なお、第2四半期累計期間に計上されております留保金課税につきましては、2020年2月14日の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、当第3四半期会計期間において留保金課税の対象外となっております。

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164億56百万円(前年同期比4.7%増)、セグメント利益17億13百万円(前年同期比9.5%増)となりました。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、経営計画に基づき販売実績を積み重ねたことから、前年同期と比較して増収増益となりました。

受注状況は売上見込みに対し概ね順調に推移し、当第3四半期累計期間総受注高は204億64百万円、当第3四半期会計期間末の受注残高は36億14百万円となりました。

#### ② 不動産賃貸事業

売上高13億80百万円(前年同期比20.9%減)、セグメント利益5億5百万円(前年同期比35.0%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6億68百万円(前年同期比33.4%増)、セグメント利益77百万円(前年同期比544.6%増)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456億68百万円となり、前事業年度末に比べ27億47百万円減少しました。

流動資産は398億1百万円となり、前事業年度末に比べ1億54百万円増加しました。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21億31百万円増加及び「現金及び預金」の3億97百万円増加並びに「販売用不動産」の24億41百万円減少によるものであります。

固定資産は58億67百万円となり、前事業年度末に比べ29億2百万円減少しました。これは主として、新規購入や保有目的変更による振替に伴い「建物」の12億18百万円減少、「土地」の19億80百万円減少及び共同事業に係る調整等による「繰延税金資産」の1億92百万円増加並びに特定目的会社への「出資金」の1億円増加によるものであります。

## (負債)

負債は417億61百万円となり、前事業年度末に比べ30億5百万円減少しました。

流動負債は226億66百万円となり、前事業年度末に比べ98億85百万円増加しました。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101億63百万円増加及び納付等に伴う「未払法人税等」の2億35百万円減少によるものであります。

固定負債は190億94百万円となり、前事業年度末に比べ128億90百万円減少しました。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126億74百万円減少したことによるものであります。

## (純資産)

純資産は39億7百万円となり、前事業年度末に比べ2億57百万円増加しました。これは主として、譲渡制限付株式報酬としての新株発行等による「資本金」1億36百万円及び「資本剰余金」1億36百万円の増加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8.6%と増加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。当事業年度につきましては、第2四半期に引渡し集中しておりますが、第4四半期にも引渡し集中する見込みであります。

また、2020年7月期の業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ修正しております。詳細につきましては、2020年6月25日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。なお、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

## 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3四半期会計期間 (2020年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,054,026	1,451,910
営業未収入金	129,300	173,050
販売用不動産	18,486,617	16,045,367
仕掛販売用不動産	19,511,235	21,642,562
その他	467,839	493,118
貸倒引当金	△2,681	△4,951
流動資産合計	39,646,337	39,801,058
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,463,792	2,245,255
土地	4,749,132	2,769,086
その他(純額)	39,596	34,705
有形固定資産合計	8,252,521	5,049,046
無形固定資産	42,168	37,903
投資その他の資産	475,763	780,881
固定資産合計	8,770,453	5,867,830
資産合計	48,416,791	45,668,888
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	270,235	148,773
短期借入金	8,193,869	8,009,603
1年内償還予定の社債	53,000	28,000
1年内返済予定の長期借入金	2,893,037	13,057,013
未払法人税等	273,293	37,713
賞与引当金	32,672	55,926
その他	1,065,142	1,329,265
流動負債合計	12,781,250	22,666,295
固定負債		
社債	102,000	74,000
長期借入金	31,274,989	18,600,414
その他	608,576	420,330
固定負債合計	31,985,565	19,094,744
負債合計	44,766,816	41,761,039
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	651,924	788,066
資本剰余金	561,924	698,066
利益剰余金	2,436,125	2,421,716
株主資本合計	3,649,975	3,907,849
純資産合計	3,649,975	3,907,849
負債純資産合計	48,416,791	45,668,888

## (2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2018年8月1日 至2019年4月30日)	当第3四半期累計期間 (自2019年8月1日 至2020年4月30日)
売上高	17,959,415	18,505,999
売上原価	13,886,886	14,800,760
売上総利益	4,072,528	3,705,239
販売費及び一般管理費	2,342,337	2,336,050
営業利益	1,730,190	1,369,188
営業外収益		
受取利息	356	68
受取配当金	35	151
受取保険金	7,905	3,073
保険解約返戻金	2,011	30,073
その他	1,988	3,441
営業外収益合計	12,297	36,806
営業外費用		
支払利息	770,047	840,674
支払手数料	81,994	91,563
その他	21,264	8,854
営業外費用合計	873,306	941,092
経常利益	869,181	464,902
特別損失		
解約違約金	—	410,000
固定資産除却損	—	18,143
特別損失合計	—	428,143
税引前四半期純利益	869,181	36,759
法人税、住民税及び事業税	302,562	229,036
法人税等調整額	30,090	△192,293
法人税等合計	332,653	36,742
四半期純利益	536,527	16

(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、2019年12月20日付で譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ90,001千円増加しております。

さらに、2020年2月14日付で譲渡制限付株式報酬としての新株発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ40,065千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期会計期間末において資本金が788,066千円、資本剰余金が698,066千円となっております。