

2020年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2020年9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
 定時株主総会開催予定日 2020年10月29日 配当支払開始予定日 2020年10月30日
 有価証券報告書提出予定日 2020年10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 : 有 (動画配信のみ)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年7月期の業績 (2019年8月1日~2020年7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	%
2020年7月期	26,703	12.5	1,780	△23.2	624	△44.2	100	△85.5
2019年7月期	23,727	23.1	2,318	22.9	1,118	29.8	694	18.9

	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	%	%	%
2020年7月期	33.07	32.35	2.6	1.4	6.7
2019年7月期	259.74	249.32	25.4	2.3	9.7

(参考) 持分法投資損益 2020年7月期 一百万円 2019年7月期 一百万円

(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月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2019年7月期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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年7月期	40,981	4,012	9.8	1,273.45
2019年7月期	48,416	3,649	7.5	1,265.07

(参考) 自己資本 2020年7月期 4,012百万円 2019年7月期 3,649百万円

(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
2020年7月期	9,479	△787	△7,542	1,639
2019年7月期	△1,999	△282	2,296	489

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	%	%
2019年7月期	—	0.00	—	5.00	5.00	14	1.9	0.5
2020年7月期	—	0.00	—	6.00	6.00	18	18.1	0.5
2021年7月期(予想)	—	0.00	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2021年7月期の業績予想 (2020年8月1日~2021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	26,643	△0.2	1,209	△32.1	290	△53.5	141	40.9	45.25

(注) 当社は年次での業績管理を行っているため、通期のみの開示としております。

※ 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 : 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

(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）	2020年7月期	3,152,978 株	2019年7月期	2,885,200 株
② 期末自己株式数	2020年7月期	2,332 株	2019年7月期	— 株
③ 期中平均株式数	2020年7月期	3,038,500 株	2019年7月期	2,674,398 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、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. 経営成績の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

なお、2021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譲渡制限付株式の無償取得による影響を考慮し算出しております。

また、当社は2020年9月26日（土）に動画配信での決算説明会を開催する予定です。下記URLよりご視聴ください。当日使用する決算説明会資料は、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

URL : https://www.bridge-salon.jp/salon_guide_rf/detail_45.html

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	10
(持分法損益等)	13
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

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、政府・日銀による各種政策を背景として、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感染症(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感染症(COVID-19)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ています。

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、当事業年度におきましては、売上高267億3百万円(前年同期比12.5%増)、営業利益17億80百万円(前年同期比23.2%減)、経常利益6億24百万円(前年同期比44.2%減)、当期純利益1億円(前年同期比85.5%減)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

売上高は239億89百万円(前年同期比15.3%増)、セグメント利益22億52百万円(前年同期比3.1%増)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、当社の住居系にかかる不動産取引は比較的堅調に推移しておりましたが、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の世界的な拡大の中、外出自粛や訪日客の入国・行動制限、商談の一時休止等により販売時期の調整を余儀なくされました。特にホテル等の開発事業においては、売買先並びに投資家の様子見等により、売却時期が翌期にずれ込んだ物件も一部あったものの、その他物件の販売実績を積み重ねたことで前年同期との比較におきましては増収増益となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高は18億円(前年同期比19.1%減)、セグメント利益6億65百万円(前年同期比29.5%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

売上高は9億13百万円(前年同期比31.5%増)、セグメント利益93百万円(前年同期比215.0%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2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) 当期の財政状態の概況

① 資産

当事業年度末における総資産は409億81百万円となり、前事業年度末に比べ74億34百万円減少しました。

流動資産は337億95百万円となり、前事業年度末に比べ58億50百万円減少しました。これは主として、不動産売却等による「販売用不動産」の75億47百万円減少、開発用不動産仕入の増加等による「仕掛販売用不動産」の4億94百万円増加及び「現金及び預金」の9億28百万円増加によるものであります。

固定資産は71億86百万円となり、前事業年度末に比べ15億84百万円減少しました。これは主として、新規購入や保有目的変更に伴う振替による「土地」の13億23百万円減少、「建物」の5億2百万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1億83百万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。

② 負債

負債は369億69百万円となり、前事業年度末に比べ77億97百万円減少しました。

流動負債は208億39百万円となり、前事業年度末に比べ80億58百万円増加しました。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104億39百万円増加及び「短期借入金」の23億80百万円減少によるものであります。

固定負債は161億30百万円となり、前事業年度末に比べ158億55百万円減少しました。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155億42百万円減少したことによるものであります。

③ 純資産

純資産は40億12百万円となり、前事業年度末に比べ3億62百万円増加しました。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」1億38百万円、「資本剰余金」1億38百万円の増加及び「当期純利益」1億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7.5%から9.8%と増加する結果となりました。

(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、前事業年度末と比較して11億49百万円増加し、16億39百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は94億79百万円(前事業年度は19億99百万円の減少)となりました。主な増加要因は、「たな卸資産の減少額」96億61百万円であります。主な減少要因は、「法人税等の支払額」4億77百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は7億87百万円(前事業年度は2億82百万円の減少)となりました。主な減少要因は、「有形固定資産の取得による支出」(主として賃貸用不動産)9億66百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は75億42百万円(前事業年度は22億96百万円の増加)となりました。主な増加要因は、「長期借入れによる収入」75億3百万円であります。主な減少要因は、「長期借入金の返済による支出」126億6百万円及び「短期借入金の減少額」23億80百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、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感染症(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厳しい状況が続くことが見込まれます。

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感染症(COVID-19)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見込まれます。このような状況のもと、当社は新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大の状況においても比較的市況が安定しており売却も堅調に推移している当社主力商品「LEGALAND」を含む住宅系収益不動産の開発並びに住宅系実需不動産の新規開発を推進してまいります。

また、安定的な収益であり、景気変動に対して価格の下方硬直性のある不動産賃貸事業の再強化は、経営の安全性と効率性を実現し、リスク軽減を図るためのポートフォリオ構築に不可欠であると考え、2021年7月期及び2022年7月期につきましては、収益物件の仕入に改めて注力し、所有不動産の積み増しを実施しながら保有不動産の高稼働運用を行い、トップラインの維持と利益率改善による経常利益の増益に努めてまいります。

ただし、2021年7月期につきましては、2019年7月期及び2020年7月期において長期的な収益と引き合いの状況を考慮して物件を売却したことによる賃貸収入減少の影響から、経常利益は前年同期比で減益となる見込みであります。当期純利益につきましては、特別損失の減少により前年同期比で増益となる見込みであります。

以上の結果、当社の2021年7月期の業績は、売上高266億43百万円(前年同期比0.2%減)、営業利益12億9百万円(前年同期比32.1%減)、経常利益2億90百万円(前年同期比53.5%減)、当期純利益1億41百万円(前年同期比40.9%増)を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準を適用しております。

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 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,054,026	1,982,825
営業未収入金	129,300	215,835
販売用不動産	18,486,617	10,939,358
仕掛販売用不動産	19,511,235	20,006,201
前渡金	306,104	19,629
前払費用	155,888	197,591
その他	5,846	437,828
貸倒引当金	△2,681	△3,670
流動資産合計	39,646,337	33,795,601
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,463,792	2,960,883
機械及び装置(純額)	4,586	3,976
工具、器具及び備品(純額)	10,232	11,442
土地	4,749,132	3,425,424
リース資産(純額)	24,776	15,920
有形固定資産合計	8,252,521	6,417,647
無形固定資産		
ソフトウェア	40,501	33,838
その他	1,667	1,537
無形固定資産合計	42,168	35,375
投資その他の資産		
出資金	39,431	139,431
長期前払費用	175,145	156,088
繰延税金資産	67,720	251,239
その他	193,466	186,604
投資その他の資産合計	475,763	733,362
固定資産合計	8,770,453	7,186,386
資産合計	48,416,791	40,981,987

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	270,235	514,613
短期借入金	8,193,869	5,813,636
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	13,332,258
リース債務	9,539	8,522
未払金	62,791	111,003
未払費用	650,233	470,628
未払法人税等	273,293	99,880
前受金	12,040	9,947
預り金	86,967	197,495
前受収益	49,222	58,867
賞与引当金	32,672	57,310
その他	194,346	137,533
流動負債合計	12,781,250	20,839,697
固定負債		
社債	102,000	74,000
長期借入金	31,274,989	15,732,643
リース債務	18,073	9,593
その他	590,502	313,876
固定負債合計	31,985,565	16,130,114
負債合計	44,766,816	36,969,811
純資産の部		
株主資本		
資本金	651,924	790,016
資本剰余金		
資本準備金	561,924	700,016
資本剰余金合計	561,924	700,016
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,436,125	2,522,178
利益剰余金合計	2,436,125	2,522,178
自己株式	—	△36
株主資本合計	3,649,975	4,012,175
純資産合計	3,649,975	4,012,175
負債純資産合計	48,416,791	40,981,987

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
売上高		
不動産売上高	20,805,813	23,974,334
賃貸収入	2,124,931	1,541,072
その他の売上高	797,218	1,188,300
売上高	23,727,964	26,703,707
売上原価		
不動産売上原価	16,664,677	20,217,082
賃貸原価	953,904	735,281
その他の原価	680,842	937,548
売上原価合計	18,299,424	21,889,912
売上総利益	5,428,539	4,813,795
販売費及び一般管理費	3,109,941	3,033,332
営業利益	2,318,597	1,780,463
営業外収益		
受取利息	396	111
受取配当金	908	882
受取保険金	11,398	3,073
保険解約返戻金	37,211	53,536
その他	6,926	14,320
営業外収益合計	56,841	71,924
営業外費用		
支払利息	1,053,230	1,097,754
支払手数料	180,043	107,731
その他	23,361	22,562
営業外費用合計	1,256,635	1,228,048
経常利益	1,118,803	624,339
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
税引前当期純利益	1,118,803	196,196
法人税、住民税及び事業税	414,261	279,235
法人税等調整額	9,898	△183,518
法人税等合計	424,159	95,717
当期純利益	694,644	100,479

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本					評価・換算差額等		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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金					
当期首残高	90,000	—	1,741,480	—	1,831,480	△13,754	△13,754	1,817,726
当期変動額								
新株の発行	561,924	561,924			1,123,849			1,123,849
剰余金の配当					—			—
当期純利益			694,644		694,644			694,644
自己株式の取得					—			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						13,754	13,754	13,754
当期変動額合計	561,924	561,924	694,644	—	1,818,494	13,754	13,754	1,832,249
当期末残高	651,924	561,924	2,436,125	—	3,649,975	—	—	3,649,975

当事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本					評価・換算差額等		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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金					
当期首残高	651,924	561,924	2,436,125	—	3,649,975	—	—	3,649,975
当期変動額								
新株の発行	138,091	138,091			276,183			276,183
剰余金の配当			△14,426		△14,426			△14,426
当期純利益			100,479		100,479			100,479
自己株式の取得				△36	△36			△36
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						—	—	—
当期変動額合計	138,091	138,091	86,053	△36	362,200	—	—	362,200
当期末残高	790,016	700,016	2,522,178	△36	4,012,175	—	—	4,012,175

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7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	1,118,803	196,196
減価償却費	201,180	201,156
株式報酬費用	—	112,401
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△82	989
受取利息及び受取配当金	△1,305	△994
支払利息	1,053,230	1,097,754
支払手数料	180,043	107,731
解約違約金	—	410,000
固定資産除却損	—	18,143
売上債権の増減額 (△は増加)	△24,581	△86,535
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,617,205	9,661,942
仕入債務の増減額 (△は減少)	44,773	244,377
長期前払費用の増減額 (△は増加)	75,883	149,970
預り保証金の増減額 (△は減少)	△471,035	△271,210
前受金の増減額 (△は減少)	△1,119,544	△2,092
未払金の増減額 (△は減少)	22,000	48,212
未払費用の増減額 (△は減少)	271,127	△270,248
その他	△219,697	△253,208
小計	△486,409	11,364,585
利息及び配当金の受取額	1,304	995
利息の支払額	△1,051,215	△1,098,670
解約違約金の支払額	—	△310,000
法人税等の支払額	△462,973	△477,483
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,999,293	9,479,427
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	△347,056	△966,902
定期預金の預入による支出	△75,000	△302,500
定期預金の払戻による収入	369,009	381,267
出資金の払込による支出	△2,310	△100,000
その他	△227,490	200,760
投資活動によるキャッシュ・フロー	△282,847	△787,373
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	857,369	△2,380,233
長期借入れによる収入	13,778,600	7,503,000
長期借入金の返済による支出	△13,376,369	△12,606,124
社債の償還による支出	△78,000	△53,000
株式の発行による収入	1,123,849	—
ストックオプションの行使による収入	—	16,050
自己株式の取得による支出	—	△36
配当金の支払額	—	△12,454
リース債務の返済による支出	△9,368	△9,496
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,296,080	△7,542,295
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	13,938	1,149,758
現金及び現金同等物の期首残高	476,016	489,955
現金及び現金同等物の期末残高	489,955	1,639,713

(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。

(追加情報)

資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産の一部5,389,648千円を販売用不動産へ、販売用不動産の一部2,719,137千円を有形固定資産へ振替えております。

(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入手が可能であり、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、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており「不動産ソリューション事業」及び「不動産賃貸事業」の2つ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

不動産ソリューション事業

当事業におきましては、様々なソースの物件情報から不動産を仕入れ、最適なバリューアップを施し資産価値を高めたうえで、主に個人富裕層及び資産保有を目的とした事業法人に対して、各々の顧客ニーズに則した物件を販売しております。販売する収益不動産は、独自の営業ルートにより仕入れた物件を建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入れ替え、大規模修繕等を施すことにより資産価値の向上を図っております。主な内容としては、土地有効活用、住宅（マンション）開発、オフィス・ホテル・民泊施設等の商業開発、コンバージョン・リノベーション等による不動産販売であります。

不動産賃貸事業

当事業におきましては、当社保有の収益不動産及び販売に至るまでの収益不動産からの賃料収入の確保を収益の柱としております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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
前事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産 ソリューション事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	20,806,473	2,226,344	23,032,818	695,146	23,727,964
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,806,473	2,226,344	23,032,818	695,146	23,727,964
セグメント利益	2,184,421	944,189	3,128,610	29,596	3,158,207
経常利益	—	—	2,008,084	31,150	2,039,235
セグメント資産	—	—	46,733,374	85,967	46,819,342
その他の項目					
減価償却費	—	—	187,737	107	187,844
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	789,731	867	790,599

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産コンサルティング事業及び介護事業を含んでおります。

当事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計
	不動産 ソリューション事業 (注) 2	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	23,989,336	1,800,442	25,789,779	913,928	26,703,707
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	23,989,336	1,800,442	25,789,779	913,928	26,703,707
セグメント利益	2,252,383	665,374	2,917,757	93,223	3,010,981
経常利益	—	—	1,843,961	89,939	1,933,900
セグメント資産	—	—	38,120,991	107,172	38,228,164
その他の項目					
減価償却費	—	—	180,282	296	180,579
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	3,758,996	958	3,759,954

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産コンサルティング事業及び介護事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの不動産ソリューション事業において、営業戦略及び経営体制の強化を図るため人員配置を変更し人員が減少した結果、販売費及び一般管理費が減少しております。

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）

(単位：千円)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	23,032,818	25,789,779
「その他」の区分の売上高	695,146	913,928
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	23,727,964	26,703,707

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	3,128,610	2,917,757
「その他」の区分の利益	29,596	93,223
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)1、2	△839,609	△1,230,518
財務諸表の営業利益	2,318,597	1,780,463

(注) 1. 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

2. 当事業年度の全社費用において、営業戦略及び経営体質の強化を図るため人員配置を変更し人員が増加した結果、販売費及び一般管理費が増加しております。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	46,733,374	38,120,991
「その他」の区分の資産	85,967	107,172
全社資産(注)	1,597,448	2,753,823
財務諸表の資産合計	48,416,791	40,981,987

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額(注)		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	187,737	180,282	107	296	13,335	20,576	201,180	201,156
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	789,731	3,758,996	867	958	50,515	7,300	841,114	3,767,255

(注) 調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用及び資産であります。

(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 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
1株当たり純資産額	1,265.07円	1,273.45円
1株当たり当期純利益	259.74円	33.07円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	249.32円	32.35円

(注) 1. 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、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から前事業年度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. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	694,644	100,479
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	694,644	100,479
普通株式の期中平均株式数(株)	2,674,398	3,038,500
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数(株)	111,807	67,822
(うち新株予約権(株))	(111,807)	(67,822)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。