

2022年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年3月17日

上場会社名 株式会社L e T e c h 上場取引所 東
 コード番号 3497 URL https://www.letech-corp.net/
 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 2022年3月17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 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期第2四半期の業績 (2021年8月1日~2022年1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	%
2022年7月期第2四半期	4,092	△65.7	△2,949	—	△3,347	—	△3,872	—
2021年7月期第2四半期	11,943	△21.9	996	△21.4	510	△20.7	290	535.5
	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					
2022年7月期第2四半期	△1,233.23		—					
2021年7月期第2四半期	93.66		91.80					

(注) 2022年7月期第2四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	%
2022年7月期第2四半期	30,012	881	2.9
2021年7月期	33,564	4,655	13.9

(参考) 自己資本 2022年7月期第2四半期 881百万円 2021年7月期 4,655百万円

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
2021年7月期	—	0.00	—	7.00	7.00
2022年7月期	—	0.00	—	—	—
2022年7月期(予想)	—	—	—	—	—

(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. 2022年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2022年7月期の業績予想 (2021年8月1日~2022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	18,634	△2.2	△653	—	△1,476	—	△1,477	—	△502.25

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 有
 - 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

(注) 詳細は、添付資料「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2022年7月期2Q	3,294,338株	2021年7月期	3,162,178株
2022年7月期2Q	55,708株	2021年7月期	41,908株
2022年7月期2Q	3,139,921株	2021年7月期2Q	3,106,023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。

また、当社は2022年3月25日(金)にオンラインでのアナリスト向け決算説明会を開催いたします。当日使用する決算説明会資料は、決算説明会開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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
(会計方針の変更)	6
(追加情報)	6
(重要な後発事象)	7
3. その他	8
継続企業の前提に関する重要事象等	8

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響を受ける中、個人消費、生産・輸出、及び企業の業況判断等に持ち直しの動きが見られ、先行きについては感染対策に万全を期し、経済社会活動を継続していく中で、景気が持ち直していくことが期待されます。ただし、感染症による影響や半導体不足等の供給面での制約、原材料価格の動向による下振れリスクに十分注意する必要があります。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、居住用物件の需要は堅調に推移しておりますが、仕入価格や建設費の高騰により販売価格の高止まりの状況が続いております。また、オフィスや宿泊系施設の取引は新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響が継続して及んでおり、今後の見通しには留意が必要な状況が続いております。

このような事業環境の下、当社では「中期経営計画(2022年7月期-2024年7月期)」に基づき、経営基盤の強化、企業価値の向上及び不動産テック企業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。

当社は2022年2月16日開示の「棚卸資産の評価減の計上に関するお知らせ」のとおり、インバウンド需要向け大型物件の売買契約を2022年2月16日に契約締結したことにより、当第2四半期において棚卸資産の評価減28億36百万円を計上しております。その結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高40億92百万円(前年同期比65.7%減)、営業損失29億49百万円(前年同期は営業利益9億96百万円)、経常損失33億47百万円(前年同期は経常利益5億10百万円)、四半期純損失は38億72百万円(前年同期は四半期純利益2億90百万円)となりました。なお、2022年3月17日開示の「繰延税金資産の取崩しに関するお知らせ」のとおり、2022年7月期第2四半期決算時点においては将来の課税所得を見積もることができないため、保守的に繰延税金資産の全額を取崩すことといたしました。その結果、法人税等調整額として5億21百万円を計上しております。

2022年7月期については当該物件の影響により業績を大きく落とすことになりましたが、公表中の中期経営計画における2024年7月期の業績回復にむけて、資本政策による資金調達を含めた財務基盤の強化を進め、当該物件処分後に開発用地の取得を加速させることで業績回復を達成してまいります。2022年7月期通期の業績予想については各種案件の進捗も含め精査中であり、業績予想の修正が必要な場合には速やかに開示いたします。

なお、第1四半期会計期間の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、売上高に軽微な影響がありますが、売上原価も同額減少しているため、営業損失、経常損失及び四半期純損失に与える影響はありません。

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35億7百万円(前年同期比67.4%減)、セグメント損失26億66百万円(前年同期はセグメント利益14億66百万円)となりました。当事業セグメントは、経営計画に基づき不動産価格の方向感を見定めながら、仕入面におい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販売用不動産の選定に注力しております。

販売面においては、当社の主力商品「LEGALAND」が堅調な売上を計上するとともに、報酬制度・業務委託費の見直し等により経費削減に取り組んだものの、インバウンド需要向け大型物件に対する棚卸資産の評価減を計上したことから、当第2四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。なお、当該インバウンド需要向け大型物件の引渡しは2022年2月17日であることから、販売売上の計上については2022年7月期第3四半期の計上となります。

受注状況につきましては、当第2四半期累計期間総受注高は36億92百万円、当第2四半期会計期間末の受注残高は46億1百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高5億82百万円(前年同期比14.0%減)、セグメント利益1億15百万円(前年同期比23.1%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保有物件は一定の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の引き合いの状況を考慮して販売用不動産を売却したための物件数の減少により、前年同期と比較して減収減益となりました。

③ その他事業

売上高3百万円(前年同期比99.3%減)、セグメント損失3百万円(前年同期はセグメント利益39百万円)となりました。前事業年度まで介護事業及び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を行ってまいりましたが、前事業年度末に介護事業を事業譲渡したことにより、前年同期と比較して減収減益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

総資産は300億12百万円となり、前事業年度末に比べ35億51百万円減少しました。

流動資産は263億85百万円となり、前事業年度末に比べ9億51百万円減少しました。これは主として、開発用不動産完成等に伴う「仕掛販売用不動産」の19億93百万円減少、「立替金」の2億96百万円減少、「現金及び預金」の6億81百万円減少、保有目的変更や開発用不動産完成等に伴う「販売用不動産」の17億98百万円増加、及び「未収消費税等」の2億43百万円増加によるものであります。

固定資産は36億27百万円となり、前事業年度末に比べ26億円減少しました。これは主として、保有目的変更等に伴う「建物」の12億87百万円減少、「土地」の7億72百万円減少、及び税効果会計における一時差異の取崩しに伴う「繰延税金資産」の5億20百万円減少によるものであります。

(負債)

負債は291億31百万円となり、前事業年度末に比べ2億22百万円増加しました。

流動負債は215億95百万円となり、前事業年度末に比べ41億74百万円増加しました。これは主として、「長期借入金」からの振替等による「1年内返済予定の長期借入金」の29億13百万円増加、「前受金」の24億28百万円増加、売却に伴う返済等による「短期借入金」の8億66百万円減少及び「未払法人税等」の4億90百万円減少によるものであります。

固定負債は75億35百万円となり、前事業年度末に比べ39億52百万円減少しました。これは主として、売却に伴う返済や「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38億90百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は8億81百万円となり、前事業年度末に比べ37億74百万円減少しました。これは主として、譲渡制限付株式報酬としての新株発行により「資本金」60百万円、「資本剰余金」60百万円の増加した一方で、「四半期純損失」38億72百万円の計上及び剰余金の配当21百万円により減少したものであります。自己資本比率は、前事業年度末の13.9%から2.9%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、2022年2月16日開示の「棚卸資産の評価減の計上に関するお知らせ」のとおり、インバウンド需要向け大型物件の売買契約を2022年2月16日に契約締結したことにより、当第2四半期において棚卸資産の評価減28億36百万円を計上しており、この影響を踏まえた2022年7月期通期の業績予想については、その他の各種案件の進捗も含め精査中であり、業績予想の修正が必要な場合には速やかに開示いたします。

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 (2021年7月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,544,650	862,767
営業未収入金	84,591	76,346
販売用不動産	17,247,986	19,046,556
仕掛販売用不動産	7,290,813	5,297,672
その他	1,173,378	1,106,353
貸倒引当金	△5,206	△4,534
流動資産合計	27,336,214	26,385,160
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,639,587	1,352,232
土地	2,581,481	1,809,212
その他(純額)	19,696	15,132
有形固定資産合計	5,240,765	3,176,577
無形固定資産	27,238	23,827
投資その他の資産	960,236	427,431
固定資産合計	6,228,240	3,627,837
資産合計	33,564,455	30,012,997
負債の部		
流動負債		
営業未払金	82,445	619,187
短期借入金	2,799,542	1,932,826
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
1年内返済予定の長期借入金	12,380,361	15,293,624
未払法人税等	498,021	7,301
前受金	766,389	3,194,564
賞与引当金	24,937	27,227
その他	841,092	493,021
流動負債合計	17,420,789	21,595,753
固定負債		
社債	46,000	32,000
長期借入金	11,287,160	7,397,033
その他	155,102	106,886
固定負債合計	11,488,263	7,535,919
負債合計	28,909,053	29,131,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	791,396	851,397
資本剰余金	751,129	811,129
利益剰余金	3,112,925	△781,153
自己株式	△48	△48
株主資本合計	4,655,402	881,324
純資産合計	4,655,402	881,324
負債純資産合計	33,564,455	30,012,997

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2020年8月1日 至2021年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)
売上高	11,943,104	4,092,954
売上原価	9,400,112	6,135,542
売上総利益又は売上総損失(△)	2,542,992	△2,042,587
販売費及び一般管理費	1,546,449	906,935
営業利益又は営業損失(△)	996,542	△2,949,523
営業外収益		
受取利息	26	23
受取配当金	189	122
補助金収入	9,182	—
違約金収入	4,578	—
保険解約返戻金	81	1,078
その他	5,367	2,274
営業外収益合計	19,425	3,499
営業外費用		
支払利息	445,787	361,503
支払手数料	24,338	36,606
その他	35,647	3,373
営業外費用合計	505,773	401,483
経常利益又は経常損失(△)	510,194	△3,347,507
特別損失		
固定資産除却損	1,177	206
特別損失合計	1,177	206
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	509,016	△3,347,714
法人税、住民税及び事業税	341,888	3,490
法人税等調整額	△123,775	521,031
法人税等合計	218,113	524,522
四半期純利益又は四半期純損失(△)	290,903	△3,872,236

(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、2021年12月21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60,000千円増加しております。この結果、当第2四半期会計期間末において資本金が851,397千円、資本剰余金が811,129千円となっております。

また、当第2四半期累計期間において、3,872,236千円の四半期純損失を計上しております。

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しておりますが、当該期首残高に与える影響はありません。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高に軽微な影響がありますが、売上原価も同額減少しているため、営業損失、経常損失及び税引前四半期純損失に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(追加情報)

時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、時価をもって四半期貸借対照表価額とする金融商品を保有しておらず、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(重要な後発事象)

販売用不動産の譲渡

当社は、2022年2月16日に大型開発案件の販売用不動産（以下、「当該物件」という。）の信託受益権譲渡による売買契約の合意にいたり、2022年2月17日に引渡しを完了いたしました。

1. 譲渡の理由

インバウンド需要の回復を見据えて当該物件の売却に注力してまいりましたが、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）禍の中でも国内外から多数の引き合いがあったものの市場の不透明性から契約合意にいたることができず、変異株の拡大等により未だ新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の収束が見えない状況にあります。そのような状況を鑑み、当該物件を保有し続けることは今後の事業運営の大きな足かせとなっているため、当該物件について損失を生じさせてでも早期に売却処分を進めることこそが、経営体質を身軽にし、他の物件の開発を加速させ、会社利益の最大化を図ることができると判断いたしました。

2. 販売用不動産の概要

所在地 : 大阪市中央区
地積 : 2,001.46㎡ (605.44坪)

3. 譲渡先の概要

譲渡先及び譲渡価額につきましては、譲渡先との取決めにより公表を控えさせていただきます。

なお、譲渡先と当社との間に特記すべき資本関係、人的関係、取引関係はなく、当社の関連当事者にも該当いたしません。

4. 当該事象の損益に与える影響額

本販売用不動産の譲渡により、当第2四半期会計期間に棚卸評価損2,836,938千円を計上しており、当該物件の引渡しの第3四半期会計期間に売上高及び売上原価の計上となります。

資金の借入

当社は、2022年3月16日開催の取締役会において、以下のとおり資金の借入を行うことを決議いたしました。

- | | |
|-----------|---|
| 1. 借入先 | 借入先との秘密保持の合意により非開示とさせていただきます。 |
| 2. 借入金額 | 1,000,000千円 |
| 3. 借入金利 | 市場金利等を勘案して決定しております。 |
| 4. 借入実行日 | 2022年3月30日（予定） |
| 5. 借入期間 | 1年間 |
| 6. 担保等の有無 | 当社役員が直接又は間接保有する当社株式のうち一部を担保として提供を受けております。なお、当該担保提供の受入は、関連当事者取引に該当いたします。 |

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、当第2四半期会計期間において、大型開発案件の販売用不動産評価損28億36百万円を計上したことにより、営業損失29億49百万円となりました。

旺盛なインバウンド需要を前提に2019年5月に大型開発案件に関する用地取得を行い、開発のための既存物件の解体等を進めておりましたが、その後新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の発生・拡大により市場環境に大きな変動があり、当該物件の対象市場となるインバウンド需要についても極めて大きな影響を受けることとなりました。

インバウンド需要の回復を見据えて当該物件の売却に注力してまいりましたが、変異株の拡大等により未だ新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の収束が見えない状況を鑑み、当該物件を保有し続けることは今後の事業運営の大きな足かせとなっているため、当該物件について損失を生じさせてでも早期に売却処分を進めることこそが経営体質を身軽にし、他の物件の開発を加速させ、会社利益の最大化を図ることができる最良の手段であると判断いたしました。当初想定の高い引き合い価格ではないものの、購入の意向をいただいた相手先と協議を進め、2022年2月16日に信託受益権譲渡契約を締結し、2022年2月17日に当該物件を引渡しております。

その結果、大型開発案件の当初想定価格による譲渡でなかったことにより当社の財政状態が悪化したため、今後の事業運営のための十分な資金確保が懸念され、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、当社は以下の対応策を講じることにより、財務基盤の安定及び業績回復に取り組んでおります。

① 借入による資金調達

正常な事業運営への立て直しを図るため借入による資金調達を行っており、事業継続のための運転資金が確保できております。借入の詳細については、「2. 四半期財務諸表及び主な注記（3）四半期財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

② 自己資本の増強

棄損した自己資本を補填すべく、現時点で具体的に決定した事実はありませんが、資本政策による資金調達について交渉中であります。

③ 主力商品である「LEGALAND」を中心とした物件開発の加速による業績回復

2022年2月4日公表の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」のとおり、「LEGALAND」は新型コロナウイルス感染症（COVID-19）禍においても堅調な販売実績を上げており、「LEGALAND」を中心とした物件開発を加速させております。

④ 物件仕入リスク基準の明確化によるリスクコントロール及びリスク分散

物件仕入のリスク基準を明確にし、適切なリスクコントロールを行ったうえで仕入を行うことを原則とし、これまでよりも一段厳しい基準でのリスクヘッジ対策を行っていくこととしました。

仕入段階で物件の種類及び物件規模によってリスク評価を行い、安全性に注視したリスク分析により安全性の高いポートフォリオを構築してまいります。また、仕入の規模をコントロールしながら中小規模の物件仕入を複数行うことによるリスク分散も行ってまいります。

⑤ 報酬制度や業務委託内容の見直しによる経費削減

販売費及び一般管理費において、報酬制度や業務委託内容の見直しに取り組み、経費削減を実施しております。

上記②以外の施策は既に順次対応し一定の効果を出しております。また上記②は交渉中ではありますが、別途借入により運転資金の確保ができていないことから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められないと判断しております。