

2023年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）



2022年12月15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） 取締役管理本部長兼 経営企画部長（氏名） 松木 高茂 (TEL) 06-6362-3355
 四半期報告書提出予定日 2022年12月15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. 2023年7月期第1四半期の業績（2022年8月1日～2022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	%
2023年7月期第1四半期	2,061	213.4	139	—	△67	—	△68	—
2022年7月期第1四半期	657	△88.3	△304	—	△502	—	△352	—

	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
2023年7月期第1四半期	△19.45	—
2022年7月期第1四半期	△113.24	—

(注) 2023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	%
2023年7月期第1四半期	19,199	3,000	15.6
2022年7月期	18,823	65	0.3

(参考) 自己資本 2023年7月期第1四半期 3,000百万円 2022年7月期 65百万円

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
2022年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年7月期	—	—	—	—	—
2023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. 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式（非上場）の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 2023年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2023年7月期の業績予想（2022年8月1日～2023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	19,943	9.6	1,013	—	330	—	279	—	51.47

(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 : 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）	2023年7月期1Q	4,853,138株	2022年7月期	3,295,138株
② 期末自己株式数	2023年7月期1Q	55,708株	2022年7月期	55,708株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年7月期1Q	3,779,386株	2022年7月期1Q	3,113,039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、2023年7月期の業績予想における1株当たり当期純利益は、第三者割当増資、譲渡制限付株式の無償取得及び新株予約権の行使による影響を考慮し算出しております。

種類株式の配当の状況

A種種類株式	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
2022年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2023年7月期	—				
2023年7月期(予想)		0.00	—	25,068.50	25,068.50

(注) A種種類株式の発行数は2,000株であり、2022年9月30日に発行しております。

○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
(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1四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)の感染拡大防止を図りつつも経済活動の活性化を意識した施策が着手されイベント開催の制限緩和、海外からの入国者数の緩和などが行われました。しかし、その一方でエネルギー価格の高騰や国外の利上げの影響による円安などを背景とした物価の上昇が顕著であるため、不安定な状況となっております。

この間、当社の属する不動産業界におきましては、首都圏のオフィスビルの空室率は依然として高く、賃料も僅かに下落しております。一方、住居用不動産については、国内の金利が低い状況が維持されていることが追い風となって、マンション価格を中心に引き続き上昇傾向にあるなど物件の用途によって傾向が異なる状況となっております。

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。

その結果、当第1四半期累計期間におきましては、売上高20億61百万円(前年同期比213.4%増)、営業利益1億39百万円(前年同期は営業損失3億4百万円)、経常損失67百万円(前年同期は経常損失5億2百万円)、四半期純損失68百万円(前年同期は四半期純損失3億52百万円)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

売上高17億96百万円(前年同期比403.9%増)、セグメント利益3億10百万円(前年同期はセグメント損失88百万円)となりました。当事業セグメントは、様々なソース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、顧客ニーズに即した物件を販売しております。

仕入面においては、経営計画に基づき不動産価格の方向感を見定めながら、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、当社主要ブランドである「LEGALAND」の販売が堅調に推移したほか、役員報酬の見直し等の経費削減に取り組んだことにより、当第1四半期累計期間は前年同期と比較して増収増益となりました。

受注状況につきましては、当第1四半期累計期間総受注高は4億82百万円、当第1四半期会計期間末の受注残高は66億17百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高2億21百万円(前年同期比26.2%減)、セグメント利益1百万円(前年同期比98.3%減)となりました。当事業セグメントは、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。また、当社が売却した物件も含め、お客様の保有物件の物件管理業務を受託するプロパティマネジメント事業や修繕・原状回復工事に特化したサービスを提供するファシリティマネジメント事業を行っております。

当第1四半期累計期間においては、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43百万円(前年同期比4,071.6%増)、セグメント利益40百万円(前年同期はセグメント損失2百万円)となりました。当事業は、任意売却の仲介及びコンサルティング等、課題解決法の提案を行っております。不動産の専門家として債務者への買主仲介から関係各所との交渉、別除権者との接触、配分案作成、不動産の調査や価格査定、権利譲渡、リーシング、入札、場合によっては当社での買い取りなど、お客様のニーズに合わせたサービスを展開しています。

当第1四半期累計期間においては、関西での不動産仲介案件の成約により、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191億99百万円となり、前事業年度末に比べ3億76百万円増加しました。

流動資産は184億41百万円となり、前事業年度末に比べ3億98百万円増加しました。これは主として開発用不動産完成等に伴う「販売用不動産」の13億25百万円増加、「仕掛販売用不動産」の15億72百万円減少及び「現金及び預金」の6億24百万円増加によるものであります。

固定資産は7億58百万円となり、前事業年度末に比べ21百万円減少しました。これは主として、売却に伴う「建物」の12百万円減少及び「土地」の6百万円減少によるものであります。

(負債)

負債は161億99百万円となり、前事業年度末に比べ25億58百万円減少しました。

流動負債は111億93百万円となり、前事業年度末に比べ6億29百万円減少しました。これは主として、「短期借入金」の12億30百万円増加、借入金の返済による「1年内返済予定の長期借入金」の14億26百万円減少及び「前受金」の2億33百万円減少によるものであります。

固定負債は50億6百万円となり、前事業年度末に比べ19億29百万円減少しました。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」の19億円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は30億円となり、前事業年度末に比べ29億34百万円増加しました。これは主として、第三者割当増資に伴う「資本金」の15億1百万円増加、「資本剰余金」の15億1百万円増加及び「四半期純損失」68百万円の計上によるものであります。自己資本比率は、前事業年度末の0.3%から15.6%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。

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大による事業活動への影響及び業績予想への影響につきましては、経済の不確実性に留意する必要は未だあるものの、2022年9月14日公表の通期業績予想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 (2022年7月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	770,611	1,395,391
営業未収入金	80,477	86,969
販売用不動産	10,867,754	12,193,381
仕掛販売用不動産	5,739,635	4,167,581
その他	589,172	610,242
貸倒引当金	△4,230	△12,052
流動資産合計	18,043,421	18,441,513
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	172,575	159,780
土地	72,930	66,371
その他(純額)	11,338	10,200
有形固定資産合計	256,845	236,352
無形固定資産	22,734	26,588
投資その他の資産	500,598	495,472
固定資産合計	780,178	758,413
資産合計	18,823,600	19,199,926
負債の部		
流動負債		
営業未払金	215,581	154,593
短期借入金	5,625,870	6,856,360
1年内償還予定の社債	28,000	32,000
1年内返済予定の長期借入金	5,104,142	3,677,980
未払法人税等	8,064	1,379
前受金	331,570	97,912
賞与引当金	23,707	36,006
その他	485,423	337,080
流動負債合計	11,822,359	11,193,311
固定負債		
社債	18,000	—
長期借入金	6,822,298	4,921,856
その他	95,167	84,239
固定負債合計	6,935,465	5,006,096
負債合計	18,757,825	16,199,407
純資産の部		
株主資本		
資本金	851,517	2,353,021
資本剰余金	811,249	2,312,753
利益剰余金	△1,596,943	△1,665,206
自己株式	△48	△48
株主資本合計	65,774	3,000,519
純資産合計	65,774	3,000,519
負債純資産合計	18,823,600	19,199,926

(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2021年8月1日 至2021年10月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年8月1日 至2022年10月31日)
売上高	657,851	2,061,437
売上原価	477,344	1,511,356
売上総利益	180,507	550,080
販売費及び一般管理費	485,037	410,407
営業利益又は営業損失(△)	△304,529	139,673
営業外収益		
受取利息	12	25
受取配当金	122	—
保険解約返戻金	—	898
業務受託料	—	400
その他	1,867	672
営業外収益合計	2,003	1,995
営業外費用		
支払利息	182,644	120,116
支払手数料	15,220	56,008
その他	2,320	32,601
営業外費用合計	200,185	208,726
経常損失(△)	△502,712	△67,057
特別利益		
固定資産売却益	—	437
特別利益合計	—	437
特別損失		
固定資産除却損	206	—
特別損失合計	206	—
税引前四半期純損失(△)	△502,919	△66,620
法人税、住民税及び事業税	1,954	1,536
法人税等調整額	△152,342	106
法人税等合計	△150,387	1,642
四半期純損失(△)	△352,531	△68,263

(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)

前第1四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年10月31日)

当社は、2022年9月30日付で、株式会社エルティエーから第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第1四半期累計期間において資本金が1,500,004千円、資本準備金が1,500,004千円増加し、当第1四半期会計期間末において資本金が2,353,021千円、資本剰余金が2,312,753千円となっております。

(追加情報)

係争事件の発生

当社は、以下のとおり2022年10月13日付で、D r e a m B r i d g e株式会社から訴訟を提起され、同年11月4日に訴状の送達を受けました。

1. 訴訟の提起があった裁判所及び年月日

提起のあった裁判所 東京地方裁判所

提起された日 2022年10月13日

当社への訴状送達日 2022年11月4日

2. 訴訟の原因及び提起されるに至った経緯

当社は、D r e a m B r i d g e株式会社(以下「原告」といいます。)との間において、2022年3月上旬から当社の資金調達について協議・検討を開始し、並行して原告から同月31日付で10億円の借入れを行いました。

その後、当社は、原告に対し、2022年5月及び7月にファイナンスの実現に向けた意向表明書の提出を求めるなどを行いましたが、意向表明書の提出はなされなかったため、当社は原告に対し他の候補先との間でエクイティ・ファイナンスを検討する旨を伝え、原告から異議を述べられることはありませんでした。そのため、当社は、株式会社キーストン・パートナーズと資本業務提携契約を締結して資金調達を行い、2022年9月30日に原告からの借入金10億円の返済に充当いたしました。

これに対し、原告は、当社に対する株式会社キーストン・パートナーズからの資金調達が原告との間で2022年3月29日締結の覚書の条件に違反すること等を理由として違約金の支払を求める訴訟を提起しました。

3. 当該訴訟を提起した者の名称、住所及び代表者の氏名

(1) 商号

D r e a m B r i d g e株式会社

(2) 本店所在地

東京都渋谷区桜丘町29-35渋谷Dマンション6W

(3) 代表者の氏名

小塚 英一郎

4. 当該訴訟の内容

(1) 訴えの内容

原告が、当社に対し、当社が実施した株式会社キーストーン・パートナーズからの資金調達由原告との間で締結した覚書の条件に違反すること等を理由として違約金の支払を求めるものであります。

(2) 訴訟の目的の価額

2億円及びこれに対する遅延損害金

5. 今後の見通し

当社は、本訴訟における原告の主張は理由がないと考えており、現時点では本訴訟が当社の業績に与える影響を見込むことは困難と判断しています。

(重要な後発事象)

資本金の額の減少及び剰余金の処分

当社は、2022年10月27日開催の定時株主総会において、資本金の額の減少及び剰余金の処分について決議し、2022年12月12日にその効力が発生しております。

1. 資本金の額の減少及び剰余金の処分を行う目的

当社は、コロナ禍において財務体質の健全化を推し進めてまいりました。このような中で、当社の繰越利益剰余金の欠損を補填し、早期に財務体質の改善を図り、今後の機動的かつ柔軟な資本政策に備えるため、資本金の額の減少並びに剰余金の処分を行うものであります。

2. 資本金の減少の要領

2022年10月31日の現在の資本金2,353,021,133円のうち、2,303,021,133円を減少し、50,000,000円といたします。払戻を行わない無償減資とし、発行済株式総数の変更は行わず、減少する額の全額をその他資本剰余金に振り替えます。なお、減少前の資本金の額及び減少する資本金の額は、効力発生日の前日までに当社が発行している新株予約権の行使により増加した額を含めております。

3. 剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、資本金の額の減少の効力発生を条件として、資本金の額の減少により生じるその他資本剰余金1,596,943,130円を繰越利益剰余金に振り替え、欠損補填に充当いたします。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 1,596,943,130円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 1,596,943,130円

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前事業年度においてインバウンド需要向け大型開発物件の売却を行い、28億36百万円の損失が発生したこと等により、前事業年度は営業損失32億32百万円、当期純損失46億88百万円となりました。当該大型開発物件の売却は、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鑑み、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したのですが、これにより当社の財政状態が悪化いたしました。

資金調達及び各種施策により、財政状態は回復基調にあるものの、当第1四半期累計期間は四半期純損失68百万円となっており、前事業年度に引き続き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、当社は引き続き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 自己資本の増強

毀損した自己資本を補填すべく、2022年9月30日払込期限による、第三者割当増資の方法により30億円の資金調達を行っており、財務基盤の増強を図っております。

② 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。

③ 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おります。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おります。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を行っております。

④ 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。

上記施策は既に順次対応し一定の効果を出しており、財政状態及び事業の正常化が進んでいることから、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。