

2023年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2023年9月14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) 取締役経営企画本部長 (氏名) 松木 高茂 (TEL) 06-6362-3355
定時株主総会開催予定日 2023年10月27日 配当支払開始予定日 2023年10月30日
有価証券報告書提出予定日 2023年10月30日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
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. 2023年7月期の業績(2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期	15,989	△12.2	1,392	—	821	—	1,162	—
2022年7月期	18,202	△4.5	△3,232	—	△3,957	—	△4,688	—

	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	%	%	%
2023年7月期	249.37	113.71	54.1	4.1	8.7
2022年7月期	△1,470.04	—	△198.6	△15.1	△17.8

(参考) 持分法投資損益 2023年7月期 一百万円 2022年7月期 一百万円

(注) 2022年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため、記載していません。

(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
2023年7月期	21,724	4,234	19.5	465.50
2022年7月期	18,823	65	0.3	20.30

(参考) 自己資本 2023年7月期 4,234百万円 2022年7月期 65百万円

(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
2023年7月期	821	△127	322	1,512
2022年7月期	6,263	2,004	△8,969	496

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	%	%
2022年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年7月期	—	0.00	—	32.00	32.00	150	12.8	13.2
2024年7月期(予想)	—	0.00	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 2023年7月期の期末配当金については、2023年7月24日公表いたしました「通期業績予想の修正及び法人税等調整額(益)の計上並びに配当予想の修正(復配)に関するお知らせ」をご覧ください。

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. 2024年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2024年7月期の業績予想(2023年8月1日~2024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	21,400	33.8	1,500	7.7	1,000	21.7	1,030	△11.4	204.30

(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）	2023年7月期	4,864,138 株	2022年7月期	3,295,138 株
② 期末自己株式数	2023年7月期	171,946 株	2022年7月期	55,708 株
③ 期中平均株式数	2023年7月期	4,460,026 株	2022年7月期	3,189,057 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. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

また、当社は2023年9月15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、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

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	—	—	—	—	—
2023年 7 月期	—	0.00	—	25,068.50	25,068.50
2024年 7 月期(予想)	—	0.00	—	30,000.00	30,000.00

(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. 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	4
(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	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	13
(持分法損益等)	16
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

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、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)が終息の兆しを見せ、日本国内における感染症法上の取扱が2023年5月に「2類相当」から「5類」へ移行しました。そのため、国内外における行動制限が解除されるなど個人消費や企業の設備投資が活発になりました。

しかし、2022年2月に発生したウクライナ紛争以降、エネルギー・食料品価格の上昇が継続していることに加え、国内外の金利差の拡大や急激な為替変動、人手不足による機会損失が発生する等の経済的に様々なリスクが混在しております。

当社の属する不動産業界におきましては、首都圏を中心に不動産価格は高水準を維持する中、依然、人件費や資材の高騰は抑制する気配が見受けられず、更なる価格上昇要因が顕在する状況にありました。加えて空前の円安を背景とする外資の流入や大幅な金利上昇懸念が軟化したことにより不動産需要は維持されたものの、諸外国の経済成長率の動向によってはこれらが急激に低下する可能性を常に考慮する必要がありました。

このような事業環境のもと、当社では経営基盤の強化、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み、業績改善に寄与いたしました。

なお、2022年7月期より将来の課税所得を見積もることが出来ないため、繰延税金資産の回収可能性については全額取り崩すこととしておりましたが、2023年7月期においては業績が回復し、正常な事業活動により継続的な将来収益を見込むことが可能であると判断したため、2023年7月期末決算に2022年7月期の繰越欠損金を含めた繰延税金資産の計上を行うことといたしました。それにより、2023年7月期末決算において法人税等調整額を3億19百万円計上しております。

その結果、当事業年度におきましては、売上高159億89百万円（前年同期比12.2%減）、営業利益13億92百万円（前年同期は営業損失32億32百万円）、経常利益8億21百万円（前年同期は経常損失39億57百万円）、当期純利益11億62百万円（前年同期は当期純損失46億88百万円）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147億94百万円（前年同期比13.4%減）、セグメント利益17億21百万円（前年同期はセグメント損失24億41百万円）となりました。当事業セグメントにおいては、経営計画に基づき不動産価格の方向感を見定めながら、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、当社主要ブランドである「LEGALAND」が販売実績を積み重ねるとともに、新たに展開する新ブランド「LEGALAND+」2棟が全件売却となり、当社の得意とするレジデンス開発が好調に推移しております。

前年同期はインバウンド向け大型開発物件の売却処分によって売上高が増加したものの売却損による営業損失を計上しておりましたが、当事業年度においては各販売物件が順調に利益を積み重ねており、当事業年度は前年同期と比較して減収増益となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高11億48百万円（前年同期比2.6%増）、セグメント利益2億47百万円（前年同期比43.8%増）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。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。

当事業年度においては、前事業年度中に長期的な収益との引き合いの状況を考慮して収益不動産を売却したことによる物件数の減少が影響したものの、2022年10月に行われた入国上限撤廃や個人旅行の解禁などの新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の対策緩和を皮切りに、当社の保有するホテル・民泊マンションの収支が大きく改善し、前年同期と比較して増収増益となりました。

③ その他事業

売上高46百万円（前年同期比542.7%増）、セグメント利益39百万円（前年同期はセグメント損失7百万円）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。

当事業年度においては、東西共に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) 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217億24百万円となり、前事業年度末に比べ29億1百万円増加しました。

流動資産は206億55百万円となり、前事業年度末に比べ26億11百万円増加しました。これは主として、「現金及び預金」の12億96百万円増加及び物件契約に伴う「前渡金」の15億88百万円増加、開発用不動産の増加に伴う「仕掛販売用不動産」の25億77百万円増加及び物件売却に伴う「販売用不動産」の27億77百万円減少によるものであります。

固定資産は10億69百万円となり、前事業年度末に比べ2億89百万円増加しました。これは主として、税効果会計における繰延税金資産の計上に伴う「繰延税金資産」の3億18百万円増加によるものであります。

② 負債

負債は174億90百万円となり、前事業年度末に比べ12億67百万円減少しました。

流動負債は108億97百万円となり、前事業年度末に比べ9億24百万円減少しました。これは主として、「短期借入金」の1億60百万円減少及び返済等による「1年内返済予定の長期借入金」の21億57百万円減少並びに物件契約に伴う「前受金」の14億85百万円増加によるものであります。

固定負債は65億92百万円となり、前事業年度末に比べ3億42百万円減少しました。これは主として、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2億84百万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42億34百万円となり、前事業年度末に比べ41億68百万円増加しました。これは主として、第三者割当増資、無償減資及び剰余金の処分等による「資本金」の7億99百万円減少、「資本剰余金」の22億9百万円増加及び「繰越利益剰余金」の15億96百万円増加に加え、「当期純利益」11億62百万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19.5%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10億16百万円増加し、15億12百万円となりました。

(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8億21百万円(前事業年度は62億63百万円の増加)となりました。主な増加要因は、「税引前当期純利益」8億49百万円、「前受金の増加額」14億85百万円、「支払利息」4億16百万円及び「棚卸資産の減少額」1億98百万円であります。主な減少要因は、「前払金の増加額」15億88百万円及び「利息の支払額」4億44百万円であります。

(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1億27百万円(前事業年度は20億4百万円の増加)となりました。主な増加要因は、「有形固定資産の売却による収入」2億26百万円及び「定期預金の払戻による収入」1億5百万円であります。主な減少要因は、「定期預金の預入による支出」3億93百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は3億22百万円(前事業年度は89億69百万円の減少)となりました。主な増加要因は、「長期借入れによる収入」41億24百万円及び「株式の発行による収入」29億47百万円であります。主な減少要因は、「長期借入金の返済による支出」65億66百万円であります。

(4) 今後の見通し

当社は、市場環境及び足元の状況を踏まえ、2024年7月期からの3ヵ年を対象とする中期経営計画(2024年7月期~2026年7月期)を策定し、2023年9月14日付「中期経営計画(2024年7月期~2026年7月期)策定のお知らせ」を公表しております。中期経営計画を達成させ、更なる企業価値向上を目指してまいります。

(中期経営計画の概要)

1. 基本方針

当社は、2024年7月期を初年度とする3ヵ年は、「コンプライアンス・リスクマネジメント強化」及び「コーポレートガバナンスの強化」を最重要課題として設定する。ガバナンス機能が経営の根幹であることを再度認識し、経営陣自らの発信のもと社内へ浸透させていく。

事業戦略においては、不動産開発によって資金回収を早め、早期に財務安全性を高めることに注力する。不動産ソリューション事業、不動産賃貸事業の成長性・安全性・リスクを見極めながら最適なポートフォリオの構築を目指し、企業としての総合力を高めていく。

2. 業績目標

(単位：百万円)

	実績	中期経営計画		
	2023年7月期	2024年7月期	2025年7月期	2026年7月期
売上高	15,989	21,400	21,630	21,920
営業利益	1,392	1,500	1,510	1,660
経常利益	821	1,000	1,100	1,200
当期純利益	1,162	1,030	1,120	1,220

※中期経営計画の詳細につきましては2023年9月14日公表の「中期経営計画(2024年7月期~2026年7月期)策定のお知らせ」をご参照下さい。

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 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	770,611	2,066,654
営業未収入金	80,477	107,694
販売用不動産	10,867,754	8,090,658
仕掛販売用不動産	5,739,635	8,317,626
前渡金	53,682	1,642,348
前払費用	129,942	125,401
その他	405,547	317,263
貸倒引当金	△4,230	△12,289
流動資産合計	18,043,421	20,655,357
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	172,575	34,350
機械及び装置(純額)	2,989	2,591
工具、器具及び備品(純額)	7,684	5,925
土地	72,930	4,673
リース資産(純額)	664	—
有形固定資産合計	256,845	47,541
無形固定資産		
ソフトウェア	21,457	43,175
その他	1,277	1,147
無形固定資産合計	22,734	44,322
投資その他の資産		
出資金	139,431	139,431
長期前払費用	135,575	175,564
繰延税金資産	—	318,195
その他	225,592	344,440
投資その他の資産合計	500,598	977,631
固定資産合計	780,178	1,069,495
資産合計	18,823,600	21,724,853

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年7月31日)	当事業年度 (2023年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	215,581	182,161
短期借入金	5,625,870	5,465,500
1年内償還予定の社債	28,000	18,000
1年内返済予定の長期借入金	5,104,142	2,946,982
リース債務	905	—
未払金	53,810	37,457
未払費用	230,869	270,949
未払法人税等	8,064	5,984
前受金	331,570	1,816,707
預り金	179,155	92,745
前受収益	20,681	18,516
賞与引当金	23,707	22,024
その他	—	20,820
流動負債合計	11,822,359	10,897,849
固定負債		
社債	18,000	—
長期借入金	6,822,298	6,537,420
退職給付引当金	9,657	13,921
繰延税金負債	822	—
その他	84,687	41,296
固定負債合計	6,935,465	6,592,638
負債合計	18,757,825	17,490,488
純資産の部		
株主資本		
資本金	851,517	51,650
資本剰余金		
資本準備金	761,517	2,264,671
その他資本剰余金	49,732	755,810
資本剰余金合計	811,249	3,020,481
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△1,596,943	1,162,312
利益剰余金合計	△1,596,943	1,162,312
自己株式	△48	△79
株主資本合計	65,774	4,234,364
純資産合計	65,774	4,234,364
負債純資産合計	18,823,600	21,724,853

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
売上高		
不動産売上高	17,075,463	14,794,397
賃貸収入	780,078	832,166
その他の売上高	347,444	362,894
売上高合計	18,202,986	15,989,458
売上原価		
不動産売上原価	18,672,331	12,101,314
賃貸原価	562,898	544,970
その他の原価	270,139	243,207
売上原価合計	19,505,369	12,889,493
売上総利益又は売上総損失 (△)	△1,302,383	3,099,965
販売費及び一般管理費	1,930,046	1,707,469
営業利益又は営業損失 (△)	△3,232,430	1,392,495
営業外収益		
受取利息	50	73
受取配当金	834	723
補助金収入	2,369	—
保険解約返戻金	1,918	3,088
業務受託料	—	3,482
その他	8,354	1,924
営業外収益合計	13,527	9,292
営業外費用		
支払利息	634,676	416,386
支払手数料	94,331	127,969
その他	9,269	36,055
営業外費用合計	738,277	580,412
経常利益又は経常損失 (△)	△3,957,179	821,376
特別利益		
受取和解金	39,689	—
固定資産売却益	30,272	28,066
特別利益合計	69,961	28,066
特別損失		
過年度消費税等	52,789	—
固定資産除却損	206	—
減損損失	205,370	—
特別損失合計	258,366	—
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△4,145,584	849,442
法人税、住民税及び事業税	21,410	6,148
法人税等調整額	521,031	△319,018
法人税等合計	542,441	△312,869
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,688,026	1,162,312

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							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	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
当期首残高	791,396	701,396	49,732	751,129	3,112,925	△48	4,655,402	4,655,402
当期変動額								
新株の発行	60,120	60,120		60,120			120,241	120,241
減資							—	—
欠損填補							—	—
剰余金の配当					△21,841		△21,841	△21,841
当期純利益					△4,688,026		△4,688,026	△4,688,026
自己株式の取得							—	—
当期変動額合計	60,120	60,120	—	60,120	△4,709,868	—	△4,589,627	△4,589,627
当期末残高	851,517	761,517	49,732	811,249	△1,596,943	△48	65,774	65,774

当事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							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	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
当期首残高	851,517	761,517	49,732	811,249	△1,596,943	△48	65,774	65,774
当期変動額								
新株の発行	1,503,154	1,503,154		1,503,154			3,006,308	3,006,308
減資	△2,303,021		2,303,021	2,303,021			—	—
欠損填補			△1,596,943	△1,596,943	1,596,943		—	—
剰余金の配当							—	—
当期純利益					1,162,312		1,162,312	1,162,312
自己株式の取得						△30	△30	△30
当期変動額合計	△799,867	1,503,154	706,078	2,209,232	2,759,255	△30	4,168,590	4,168,590
当期末残高	51,650	2,264,671	755,810	3,020,481	1,162,312	△79	4,234,364	4,234,364

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△4,145,584	849,442
減価償却費	101,737	25,654
減損損失	205,370	—
株式報酬費用	82,797	44,413
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△975	8,059
受取利息及び受取配当金	△884	△797
支払利息	634,676	416,386
支払手数料	94,331	52,742
固定資産売却損益 (△は益)	△30,272	△28,066
固定資産除却損	206	—
売上債権の増減額 (△は増加)	4,114	△27,216
棚卸資産の増減額 (△は増加)	10,725,075	198,105
仕入債務の増減額 (△は減少)	133,135	△33,419
前払金の増減額 (△は増加)	56,223	△1,588,666
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△97,796	△54,989
預り保証金の増減額 (△は減少)	△69,509	△43,390
前受金の増減額 (△は減少)	△434,818	1,485,136
未払金の増減額 (△は減少)	△9,743	△16,353
未払費用の増減額 (△は減少)	△105,145	44,560
その他	232,803	△65,340
小計	7,375,740	1,266,262
利息及び配当金の受取額	884	797
利息の支払額	△629,596	△444,992
法人税等の支払額	△483,404	△163
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,263,624	821,903
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	△6,577	△3,505
有形固定資産の売却による収入	1,929,707	226,944
定期預金の預入による支出	△119,000	△393,100
定期預金の払戻による収入	233,852	105,912
その他	△33,521	△64,011
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,004,460	△127,759
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)	2,826,328	△160,370
長期借入れによる収入	4,199,700	4,124,000
長期借入金の返済による支出	△15,940,781	△6,566,037
社債の償還による支出	△28,000	△28,000
株式の発行による収入	—	2,947,265
ストックオプションの行使による収入	240	6,300
自己株式の取得による支出	—	△30
配当金の支払額	△21,799	△217
リース債務の返済による支出	△4,867	△905
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,969,179	322,004
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△701,094	1,016,148
現金及び現金同等物の期首残高	1,197,935	496,840
現金及び現金同等物の期末残高	496,840	1,512,988

(5) 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)

前事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

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。主にこの影響により、当事業年度末において資本金が851,517千円、資本剰余金が761,517千円となっております。

また、当事業年度において、4,688,026千円の当期純損失を計上しております。

当事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

当社は、2022年9月30日付で、株式会社エルティアーから第三者割当増資の払込みを受け、資本金が1,500,004千円、資本準備金が1,500,004千円増加しました。

また、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。これらの結果、当事業年度において資本金が2,303,021千円減少、資本剰余金が706,078千円増加しております。主にこれらの影響により、当事業年度末において資本金が51,650千円、資本剰余金が3,020,481千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、株式会社キーストーン・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ーン・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が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。

(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

当事業では、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即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

当事業では、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。また、自社保有物件から発生する収益だけでなく、当社が売却した物件を含めて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を行っているほか、不動産管理会社と入居者をより良い形で繋ぎ、建物をサポートするマンション・ビルの修繕・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。ファシリティマネジメント事業においては、不動産賃貸事業における賃料の増収や稼働率の向上をテーマとして、当社保有物件の退去者の立会い業務や原状回復工事、リノベーション工事、補修工事なども行っております。

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 2021年8月1日 至 2022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	17,075,463	1,120,356	18,195,819	7,166	18,202,986
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,075,463	1,120,356	18,195,819	7,166	18,202,986
セグメント利益又は損失(△)	△2,441,610	172,394	△2,269,215	△7,378	△2,276,594
経常損失	—	—	△2,933,132	△7,378	△2,940,511
セグメント資産	—	—	17,582,797	66	17,582,863
その他の項目					
減価償却費	—	—	84,403	—	84,403
減損損失	—	—	205,370	—	205,370
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	5,858	—	5,858

(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であります。

当事業年度(自 2022年8月1日 至 2023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	14,794,397	1,148,997	15,943,395	46,063	15,989,458
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,794,397	1,148,997	15,943,395	46,063	15,989,458
セグメント利益	1,721,960	247,912	1,969,873	39,954	2,009,827
経常利益	—	—	1,518,750	39,954	1,558,704
セグメント資産	—	—	18,646,791	—	18,646,791
その他の項目					
減価償却費	—	—	8,633	—	8,633
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	2,600	—	2,600

(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であります。

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	18,195,819	15,943,395
「その他」の区分の売上高	7,166	46,063
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	18,202,986	15,989,458

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	△2,269,215	1,969,873
「その他」の区分の利益又は損失(△)	△7,378	39,954
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△955,835	△617,331
財務諸表の営業利益又は損失(△)	△3,232,430	1,392,495

(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、意思決定の迅速化と経営活動の更なる効率化を図るために人員配置を変更した結果、販売費及び一般管理費が一部増加しております。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	17,582,797	18,646,791
「その他」の区分の資産	66	—
全社資産(注)	1,240,737	3,078,062
財務諸表の資産合計	18,823,600	21,724,853

(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	84,403	8,633	—	—	17,334	17,021	101,737	25,654
減損損失	205,370	—	—	—	—	—	205,370	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,858	2,600	—	—	6,035	34,217	11,893	36,817

(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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり純資産額	20.30円	465.50円
1株当たり当期純利益又は1株 当たり当期純損失(△)	△1,470.04円	249.37円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	－円	113.71円

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失並びに潜在株式調整後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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△4,688,026	1,162,312
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	50,137
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△4,688,026	1,112,175
普通株式の期中平均株式数(株)	3,189,057	4,460,026
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)	－	5,761,991
(うち新株予約権(株))	－	(47,706)
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		－

(注) 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。