

2020年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2020年3月13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3月13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 (ライブ配信のみ)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年7月期第2四半期の業績(2019年8月1日~2020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	%
2020年7月期第2四半期	15,298	13.7	1,267	△21.3	643	△37.6	45	△92.6
2019年7月期第2四半期	13,453	—	1,611	—	1,030	—	621	—
	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2四半期	15.55		15.12					
2019年7月期第2四半期	252.01		241.07					

(注) 1. 2018年7月期第2四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2019年7月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 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2四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2四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2四半期	45,229	3,872	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2四半期 3,872百万円 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)	—	—	—	—	—

(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. 2020年7月期の期末配当金については未定であります。

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	34,163	43.9	2,504	8.0	1,152	3.0	766	10.3	251.68

(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及び利益は、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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2020年7月期2Q	3,071,578株	2019年7月期	2,885,200株
2020年7月期2Q	一株	2019年7月期	一株
2020年7月期2Q	2,942,937株	2019年7月期2Q	2,467,034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、新株予約権の発行及び行使による影響を考慮し算出しております。

また、当社は2020年3月17日（火）19時00分より、ライブ配信での四半期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.sbisecc.co.jp/ETGate/WPLETmgR001Control?OutSide=on&getFlg=on&burI=search_home&cat1=home&cat2=seminar&dir=seminar&file=home_seminar_briefing_200317_legal-corp.html

○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2四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いるものの、米中貿易摩擦や英国のEU離脱に伴う欧州経済の不確実性、さらには新型コロナウイルス(COVID-19)の感染拡大懸念等、景気動向の先行き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、一部の事業領域で減速感が生じていることから楽観視できない状況になりました。

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2四半期累計期間におきましては、売上高152億98百万円(前年同期比13.7%増)、営業利益12億67百万円(前年同期比21.3%減)、経常利益6億43百万円(前年同期比37.6%減)となりました。また、解約違約金を特別損失に計上したことに加え、留保金課税等により、四半期純利益は45百万円(前年同期比92.6%減)となりました。なお、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、第3四半期においては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139億3百万円(前年同期比16.7%増)、セグメント利益14億55百万円(前年同期比1.1%減)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、経営計画に基づき販売実績を積み重ねたものの、前年同期に利益率の高い物件の販売が含まれていたことから、前年同期と比較して増収減益となりました。

受注状況につきましては売上見込みに対し概ね順調に推移し、当第2四半期累計期間総受注高は170億17百万円、当第2四半期会計期間末の受注残高は27億16百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高9億56百万円(前年同期比21.4%減)、セグメント利益3億79百万円(前年同期比34.4%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4億39百万円(前年同期比35.5%増)、セグメント利益53百万円(前年同期比885.7%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452億29百万円となり、前事業年度末に比べ31億87百万円減少しました。

流動資産は363億83百万円となり、前事業年度末に比べ32億62百万円減少しました。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31億82百万円増加及び「現金及び預金」の13億59百万円増加並びに「販売用不動産」の78億85百万円減少によるものであります。

固定資産は88億45百万円となり、前事業年度末に比べ75百万円増加しました。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2億34百万円増加、「土地」の6億80百万円減少及び共同事業に係る調整による「繰延税金資産」の3億90百万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413億57百万円となり、前事業年度末に比べ34億9百万円減少しました。

流動負債は207億65百万円となり、前事業年度末に比べ79億84百万円増加しました。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76億1百万円増加及び共同事業等に係る「預り金」の9億8百万円増加並びに「短期借入金」の8億7百万円減少によるものであります。

固定負債は205億91百万円となり、前事業年度末に比べ113億93百万円減少しました。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112億60百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は38億72百万円となり、前事業年度末に比べ2億22百万円増加しました。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」95百万円、「資本剰余金」95百万円の増加及び「四半期純利益」45百万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2四半期に引渡しが集中しておりますが、それにも増して第4四半期に多くの引渡しが集中する見込みであります。

また、2020年1月31日に公表いたしましたとおり、当第2四半期累計期間において解約違約金を特別損失に計上しておりますが、販売計画等を見直すことにより2019年9月13日公表の通期業績予想を達成できる見込みであることから、通期業績予想の変更はありません。

なお、新型コロナウイルス(COVID-19)の感染拡大による業績への影響は現時点では軽微であるため、業績予想に織り込んでおりません。しかしながら、今後修正の必要が生じた場合は、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 (2019年7月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,054,026	2,413,732
営業未収入金	129,300	252,349
販売用不動産	18,486,617	10,600,633
仕掛販売用不動産	19,511,235	22,693,249
その他	467,839	429,060
貸倒引当金	△2,681	△5,665
流動資産合計	39,646,337	36,383,360
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,463,792	3,698,483
土地	4,749,132	4,068,820
その他(純額)	39,596	37,983
有形固定資産合計	8,252,521	7,805,287
無形固定資産	42,168	39,439
投資その他の資産	475,763	1,001,193
固定資産合計	8,770,453	8,845,920
資産合計	48,416,791	45,229,280
負債の部		
流動負債		
営業未払金	270,235	202,668
短期借入金	8,193,869	7,386,469
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	10,494,882
未払法人税等	273,293	615,961
賞与引当金	32,672	42,408
その他	1,065,142	1,994,908
流動負債合計	12,781,250	20,765,298
固定負債		
社債	102,000	88,000
長期借入金	31,274,989	20,014,977
その他	608,576	488,876
固定負債合計	31,985,565	20,591,854
負債合計	44,766,816	41,357,152
純資産の部		
株主資本		
資本金	651,924	747,326
資本剰余金	561,924	657,326
利益剰余金	2,436,125	2,467,475
株主資本合計	3,649,975	3,872,128
純資産合計	3,649,975	3,872,128
負債純資産合計	48,416,791	45,229,280

(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2018年8月1日 至2019年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自2019年8月1日 至2020年1月31日)
売上高	13,453,949	15,298,505
売上原価	10,016,172	12,350,394
売上総利益	3,437,776	2,948,110
販売費及び一般管理費	1,826,421	1,680,597
営業利益	1,611,355	1,267,513
営業外収益		
受取利息	242	53
受取配当金	35	151
受取保険金	7,546	2,861
保険解約返戻金	758	29,183
その他	1,206	1,916
営業外収益合計	9,789	34,166
営業外費用		
支払利息	526,304	592,661
支払手数料	45,480	61,170
その他	18,821	4,406
営業外費用合計	590,605	658,237
経常利益	1,030,539	643,441
特別損失		
解約違約金	—	410,000
特別損失合計	—	410,000
税引前四半期純利益	1,030,539	233,441
法人税、住民税及び事業税	468,480	577,811
法人税等調整額	△59,660	△390,146
法人税等合計	408,819	187,665
四半期純利益	621,720	45,776

(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。この結果、当第2四半期会計期間末において資本金が747,326千円、資本剰余金が657,326千円となっております。