



2019年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年6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
 四半期報告書提出予定日 2019年6月14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. 2019年7月期第3四半期の業績(2018年8月1日~2019年4月30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	%
2019年7月期第3四半期	17,959	10.4	1,730	△12.5	869	△30.2	536	△32.0
2018年7月期第3四半期	16,258	—	1,977	—	1,246	—	789	—
	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					
2019年7月期第3四半期	206.09		197.63					
2018年7月期第3四半期	394.60		—					

- (注) 1. 2017年7月期第3四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2018年7月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
 2. 2017年12月15日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2018年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。
 3. 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3四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3四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。
 4. 2018年7月期第3四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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、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	%
2019年7月期第3四半期	43,125	3,491	8.0
2018年7月期	46,599	1,817	3.9

(参考) 自己資本 2019年7月期第3四半期 3,491百万円 2018年7月期 1,817百万円

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
2018年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2019年7月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年7月期の期末配当金については未定であります。

3. 2019年7月期の業績予想(2018年8月1日~2019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	25,253	31.0	2,103	11.5	943	9.5	655	12.2	245.11

(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)	2019年7月期3Q	2,885,200株	2018年7月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2019年7月期3Q	一株	2018年7月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2019年7月期3Q	2,603,359株	2018年7月期3Q	2,000,000株

(注)2017年12月15日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数を算定しております。

※ 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。

○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3四半期累計期間におけるわが国経済は、各種政策の効果もあって、雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復が続いているものの、アメリカと中国の両国間における通商問題が世界経済に与える影響や、中国経済の先行きなどの海外経済の動向と政策に関する不確実性並びに金融資本市場の変動に留意すべき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も投資用住宅資金の不正融資に端を発した業界に対する不信感や2019年10月の消費税増税による懸念材料もあり、今後の市場動向に関して予断を許さない見通しとなっております。

その一方で、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックや2025年に開催が決定した日本国際博覧会(大阪・関西万博)に向けた不動産市場の活性化や金融緩和政策による低金利を背景に不動産投資に対する投資意欲が期待されるため、今後数年間は市場が堅調に推移するものと考えております。

このような事業環境の下、当社は東京証券取引所マザーズ市場への上場(2018年10月23日)による資金調達等によって財務体質の改善を進めるとともに、経営計画に基づき、各目標数値達成に向けて取り組んでまいりました。

その結果、当第3四半期累計期間におきましては、売上高179億59百万円(前年同期比10.4%増)、営業利益17億30百万円(前年同期比12.5%減)、経常利益8億69百万円(前年同期比30.2%減)、四半期純利益5億36百万円(前年同期比32.0%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157億12百万円(前年同期比11.8%増)、セグメント利益15億64百万円(前年同期比3.5%増)となりました。当事業セグメントにおいては、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。不動産価額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、当社販売物件に対する強い引き合いから販売実績を積み重ね、売却時期を当第2四半期会計期間から下半期に変更した大型案件につきましても当第3四半期会計期間に売却しました。

受注状況は売上見込みに対し概ね順調に推移し、当第3四半期累計期間総受注高は126億17百万円、当第3四半期会計期間末の受注残高は16億91百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

売上高17億45百万円(前年同期比4.5%増)、セグメント利益7億76百万円(前年同期比7.5%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収益不動産からの賃貸収入を収益の柱とし、当第3四半期累計期間におきましても引き続き高稼働率を維持していることから、売上高を伸ばしました。今後も引き続き保有不動産の高稼働率の維持と物件数の増加による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5億1百万円(前年同期比7.7%減)、セグメント利益12百万円(前年同期比90.9%減)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及び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、居宅介護保険事業を行っております。

当事業セグメントは、前年同期と比較して減収減益となっております。これは、当事業セグメントの不動産コンサルティング事業において、前年同期に利益率の高い大型スポット仲介取引が含まれていたことによります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

総資産は431億25百万円となり、前事業年度末に比べ34億73百万円減少しました。

流動資産は346億35百万円となり、前事業年度末に比べ32億83百万円減少しました。これは主として、上場に伴う公募による新株の発行、第三者割当増資等により現金及び預金が2億91百万円増加、及び販売用不動産が37億3百万円減少したものであります。

固定資産は84億90百万円となり、前事業年度末に比べ1億90百万円減少しました。これは主として、土地が1億33百万円増加、及び建物が2億54百万円減少したものであります。

(負債)

負債は396億34百万円となり、前事業年度末に比べ51億48百万円減少しました。

流動負債は139億34百万円となり、前事業年度末に比べ14億60百万円減少しました。これは主として、短期借入金の9億95百万円増加、及び不動産の売却により販売用不動産が減少し、それに伴い借入金を返済したため、1年内返済予定の長期借入金の20億23百万円減少を反映したものであります。

固定負債は256億99百万円となり、前事業年度末に比べ36億87百万円減少しました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金と同様に、借入金返済等に伴い長期借入金が31億53百万円減少したものであります。

(純資産)

純資産は34億91百万円となり、前事業年度末に比べ16億74百万円増加しました。これは主として、増資により資本金5億61百万円、資本剰余金5億61百万円の増加、及び四半期純利益5億36百万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3.9%から8.0%と増加する結果となりました。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前事業年度との比較・分析を行っております。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年7月期の通期の業績予想については、2018年10月23日公表の業績予想に変更はありません。

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 (2018年7月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,198,678	1,489,982
営業未収入金	104,718	121,866
販売用不動産	25,753,607	22,049,708
仕掛販売用不動産	10,556,512	9,889,521
その他	307,770	1,087,499
貸倒引当金	△2,764	△3,137
流動資産合計	37,918,524	34,635,441
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,659,034	3,404,671
土地	4,474,603	4,608,045
その他(純額)	43,896	35,116
有形固定資産合計	8,177,535	8,047,833
無形固定資産	5,843	11,453
投資その他の資産	498,075	431,261
固定資産合計	8,681,454	8,490,548
資産合計	46,599,978	43,125,990
負債の部		
流動負債		
営業未払金	225,461	359,266
短期借入金	7,336,500	8,331,798
1年内償還予定の社債	78,000	78,000
1年内返済予定の長期借入金	5,637,384	3,613,460
未払法人税等	265,564	144,329
賞与引当金	43,481	155,520
その他	1,809,325	1,252,444
流動負債合計	15,395,717	13,934,820
固定負債		
社債	155,000	102,000
長期借入金	28,128,412	24,975,111
その他	1,103,122	622,200
固定負債合計	29,386,535	25,699,311
負債合計	44,782,252	39,634,132
純資産の部		
株主資本		
資本金	90,000	651,924
資本剰余金	—	561,924
利益剰余金	1,741,480	2,278,008
株主資本合計	1,831,480	3,491,858
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△13,754	—
評価・換算差額等合計	△13,754	—
純資産合計	1,817,726	3,491,858
負債純資産合計	46,599,978	43,125,990

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2017年8月1日 至2018年4月30日)	当第3四半期累計期間 (自2018年8月1日 至2019年4月30日)
売上高	16,258,573	17,959,415
売上原価	12,340,133	13,886,886
売上総利益	3,918,439	4,072,528
販売費及び一般管理費	1,940,959	2,342,337
営業利益	1,977,480	1,730,190
営業外収益		
受取利息	75	356
受取配当金	—	35
受取保険金	221	7,905
受取和解金	16,817	—
固定資産税等還付金	—	581
その他	5,281	3,418
営業外収益合計	22,396	12,297
営業外費用		
支払利息	618,101	770,047
支払手数料	129,146	81,994
その他	6,471	21,264
営業外費用合計	753,718	873,306
経常利益	1,246,157	869,181
特別損失		
固定資産除却損	4,392	—
特別損失合計	4,392	—
税引前四半期純利益	1,241,765	869,181
法人税、住民税及び事業税	525,200	302,562
法人税等調整額	△72,640	30,090
法人税等合計	452,559	332,653
四半期純利益	789,205	536,527

(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、2018年10月23日に東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。2018年10月22日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式発行740,000株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ469,752千円増加しております。

また、2018年11月21日を払込期日とする、オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当145,200株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ92,172千円増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において資本金が651,924千円、資本剰余金が561,924千円となっております。