

2025年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年12月9日

上場会社名 株式会社ランドネット 上場取引所 東
 コード番号 2991 URL <https://landnet.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 榮 章博
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 眞地 辰宗 (TEL) 03-3986-3981
 配当支払開始予定日 —
 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 (個人投資家・機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期第1四半期の連結業績(2024年8月1日~2024年10月31日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期第1四半期	22,049	27.3	903	241.9	783	329.4	501	309.9
2024年7月期第1四半期	17,326	24.6	264	18.4	182	△14.9	122	△11.7

(注) 包括利益 2025年7月期第1四半期 502百万円(306.2%) 2024年7月期第1四半期 123百万円(△11.7%)

	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
2025年7月期第1四半期	円 銭 41.97	円 銭 41.58
2024年7月期第1四半期	10.28	10.17

(注) 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度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及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2025年7月期第1四半期	百万円 29,324	百万円 9,196	% 31.3
2024年7月期	27,156	8,877	32.6

(参考) 自己資本 2025年7月期第1四半期 9,181百万円 2024年7月期 8,861百万円

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
2024年7月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 30.75	円 銭 30.75
2025年7月期	—	—	—	—	—
2025年7月期(予想)	—	0.00	—	15.75	15.75

(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 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2024年7月期の配当金については、当該株式分割が行われる前の金額を記載しており、2025年7月期の配当金については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

3. 2025年7月期の連結業績予想(2024年8月1日~2025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		親会社株主に帰属する当期純利益	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	96,241	23.7	3,262	17.1	2,821	12.0	1,881	2.3

(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 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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）	2025年7月期1Q	11,951,200株	2024年7月期	11,951,200株
② 期末自己株式数	2025年7月期1Q	110株	2024年7月期	40株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年7月期1Q	11,951,156株	2024年7月期1Q	11,903,600株

(注) 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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あたっての注意事項については、(添付資料)3ページ「1. 経営成績等の概況 (3) 連結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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価の上昇率を上回る賃上げを目指しながら、デフレーションからの完全脱却と後戻り防止に注力するステージにあります。しかしながら、日銀の金融政策や世界的な経済動向の影響を看過することはできず、依然として先行き不透明な経済状況が継続するものと思われま

す。当社グループが所属する不動産業界の中古マンション市場では、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、首都圏の中古マンションの成約件数は、2024年10月時点で4か月連続前年同月を下回る結果となりました。新規登録件数や在庫件数についても微減傾向が見受けられ、需給バランスの変容が見受けられる状況であります。

このような市場環境の中、当社グループは更なる業容拡大を目指し、2024年11月に渋谷支店を開設いたしました。拠点の拡大は、従業員の勤務地の選択肢を増やすことに繋がり、優秀な人材の確保に寄与するものと認識しております。また、2024年7月に開始した不動産売買取引の電子契約サービスの普及を目指しながら、既存のIT重説や電子媒介契約を併用することにより、不動産取引のDX化を推進しております。

こうした状況のもと、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高22,049百万円(前年同期比27.3%増)、営業利益903百万円(同241.9%増)、経常利益は783百万円(同329.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益501百万円(同309.9%増)となりました。

各セグメントの概略は以下のとおりであります。

(不動産売買事業)

不動産売買事業の当第1四半期連結累計期間における実績は、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計1,519件、「仲介」件数が281件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱い不動産の種別でみると、「ワンルームタイプ」51%、「ファミリータイプ」49%となりました。同様に築年数別では、「築古」81%、「築浅」19%となりました。また、売上高の構成比率を販売先の属性別でみると、不動産業者向け43%、個人向け50%、法人向け7%となりました。

その結果、セグメント売上高は21,747百万円(前年同期比27.3%増)、セグメント利益は1,807百万円(同63.4%増)となりました。

※ 当社グループは、中古マンションを直接仕入れ、販売を行うケースを「買取販売及び買取りフォーム販売」とし、当社グループが仲介会社となるケースを「仲介」に区別しております。さらに取扱い不動産の種別を床面積(30㎡未満:「ワンルームタイプ」、30㎡以上:「ファミリータイプ」)、築年数(築20年以内:「築浅」、築20年超:「築古」)の区分で管理しております。

(不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業では、賃貸管理戸数を重要な経営管理指標として、その戸数を月次で管理しながら、通期予算の達成に向けた管理物件の受託と解約防止に向けたサービス活動を実施しております。

当第1四半期連結累計期間における総賃貸管理戸数は、前連結会計年度末から292戸増加し8,722戸となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のセグメント売上高は301百万円(前年同期比26.1%増)、セグメント利益は35百万円(同0.3%減)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産29,324百万円（前連結会計年度末比8.0%増）、負債20,127百万円（同10.1%増）、純資産9,196百万円（同3.6%増）となりました。

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は23,143百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,450百万円増加しております。主な要因は、現金及び預金が1,737百万円減少した一方で、取扱い物件の仕入れ強化に伴い販売用不動産が3,057百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は6,180百万円となり、前連結会計年度末に比べ717百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加364百万円及び建物の増加256百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は15,027百万円となり、前連結会計年度末に比べ872百万円増加しております。主な要因は、未払法人税等の減少508百万円、預り金の減少166百万円があった一方で、販売用不動産の仕入を目的とした資金調達により短期借入金が増加した1,645百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は5,100百万円となり、前連結会計年度末に比べ976百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産及び販売用不動産の取得を目的とした資金調達による長期借入金の増加870百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は9,196百万円となり、前連結会計年度末に比べ319百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上501百万円及び配当金の支払183百万円に伴う利益剰余金の増加317百万円によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点において、2024年9月9日付「2024年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」で公表いたしました、通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,935,970	2,198,899
売掛金	62,976	68,720
販売用不動産	16,619,090	19,676,350
未成工事支出金	144,968	148,610
前渡金	695,289	773,088
前払費用	189,146	219,345
その他	50,134	63,884
貸倒引当金	△4,661	△5,216
流動資産合計	21,692,915	23,143,681
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,567,967	1,824,295
工具、器具及び備品（純額）	49,329	60,210
土地	2,111,061	2,476,032
リース資産（純額）	12,342	11,354
有形固定資産合計	3,740,700	4,371,892
無形固定資産		
ソフトウェア	586,611	549,274
ソフトウェア仮勘定	149,614	201,494
その他	400	400
無形固定資産合計	736,626	751,170
投資その他の資産		
長期前払費用	170,698	181,642
敷金及び保証金	567,483	657,626
繰延税金資産	226,506	196,075
その他	33,566	34,074
貸倒引当金	△12,473	△11,573
投資その他の資産合計	985,781	1,057,845
固定資産合計	5,463,109	6,180,909
資産合計	27,156,024	29,324,590

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	139,119	164,608
短期借入金	8,076,406	9,721,784
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,396,634	1,424,278
リース債務	4,274	4,103
未払金	1,181,825	1,156,190
未払法人税等	783,745	275,734
前受金	561,683	521,422
預り金	1,142,380	975,983
預り保証金	489,796	454,064
賞与引当金	104,389	70,723
その他	264,332	258,594
流動負債合計	14,154,589	15,027,488
固定負債		
長期借入金	3,544,879	4,415,827
リース債務	9,275	8,363
退職給付に係る負債	82,604	87,816
資産除去債務	221,861	221,937
長期預り保証金	—	101,016
貸貸事業預り敷金	234,766	237,004
その他	30,400	28,360
固定負債合計	4,123,788	5,100,326
負債合計	18,278,377	20,127,815
純資産の部		
株主資本		
資本金	706,139	706,139
資本剰余金	606,139	606,139
利益剰余金	7,540,405	7,858,198
自己株式	△27	△90
株主資本合計	8,852,657	9,170,387
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	8,697	10,131
退職給付に係る調整累計額	624	588
その他の包括利益累計額合計	9,322	10,720
新株予約権	15,667	15,667
純資産合計	8,877,647	9,196,775
負債純資産合計	27,156,024	29,324,590

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日)
売上高	17,326,318	22,049,033
売上原価	14,945,207	18,563,397
売上総利益	2,381,111	3,485,636
販売費及び一般管理費	2,116,937	2,582,339
営業利益	264,174	903,296
営業外収益		
受取利息	21	195
受取保険金	—	189
違約金収入	12,710	27,593
貸倒引当金戻入額	900	900
その他	777	1,480
営業外収益合計	14,408	30,358
営業外費用		
支払利息	41,719	59,850
違約金	11,100	15,324
支払手数料	38,515	66,964
支払保証料	1,969	3,779
その他	2,926	4,650
営業外費用合計	96,230	150,568
経常利益	182,352	783,086
特別利益		
固定資産売却益	12,840	—
特別利益合計	12,840	—
税金等調整前四半期純利益	195,193	783,086
法人税、住民税及び事業税	75,525	251,097
法人税等調整額	△2,691	30,447
法人税等合計	72,833	281,544
四半期純利益	122,359	501,541
親会社株主に帰属する四半期純利益	122,359	501,541

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日)
四半期純利益	122,359	501,541
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,450	1,433
退職給付に係る調整額	4	△35
その他の包括利益合計	1,455	1,398
四半期包括利益	123,814	502,939
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	123,814	502,939

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、当該会計方針変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	17,016,629	191,986	17,208,616	—	17,208,616
その他の収益	70,813	46,888	117,702	—	117,702
外部顧客への売上高	17,087,443	238,875	17,326,318	—	17,326,318
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	22,355	22,355	△22,355	—
計	17,087,443	261,230	17,348,673	△22,355	17,326,318
セグメント利益	1,105,994	35,308	1,141,302	△877,128	264,174

(注) 1 セグメント利益の調整額△877,128千円には、セグメント間取引消去△16,141千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△860,986千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年8月1日 至 2024年10月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	21,665,126	216,070	21,881,196	—	21,881,196
その他の収益	82,605	85,231	167,836	—	167,836
外部顧客への売上高	21,747,732	301,301	22,049,033	—	22,049,033
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	22,247	22,247	△22,247	—
計	21,747,732	323,549	22,071,281	△22,247	22,049,033
セグメント利益	1,807,139	35,196	1,842,336	△939,039	903,296

(注) 1 セグメント利益の調整額△939,039千円には、セグメント間取引消去△14,657千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△924,382千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日)
減価償却費	72,945千円	81,608千円