



## 2021年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年9月10日  
東

上場会社名 株式会社ランドネット 上場取引所  
 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)取締役経営企画室長 (氏名) 仲内 好広 (TEL) 03-3986-3981  
 定時株主総会開催予定日 2021年10月28日 配当支払開始予定日 2021年10月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年10月29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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2021年7月期の連結業績(2020年8月1日~2021年7月31日)

## (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年7月期	41,163	15.1	1,220	39.5	1,154	39.0	746	25.5
2020年7月期	35,773	18.6	874	△22.0	831	△22.6	594	△23.1

(注) 包括利益 2021年7月期 749百万円(26.2%) 2020年7月期 593百万円(△23.2%)

	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	%	%	%
2021年7月期	646.88	636.19	17.0	11.3	3.0
2020年7月期	519.77	—	18.6	10.0	2.4

(参考) 持分法投資損益 2021年7月期 -百万円 2020年7月期 -百万円

- (注) 1 2020年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、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 2021年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から当連結会計年度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) 連結財政状態

	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
2021年7月期	12,117	5,334	44.0	3,600.41
2020年7月期	8,398	3,454	41.1	3,019.63

(参考) 自己資本 2021年7月期 5,334百万円 2020年7月期 3,454百万円

## (3) 連結キャッシュ・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
2021年7月期	189	△940	2,386	3,296
2020年7月期	638	△357	△484	1,660

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	%	%
2020年7月期	—	0.00	—	52.00	52.00	59	10.0	1.9
2021年7月期	—	0.00	—	51.50	51.50	76	8.0	1.6
2022年7月期(予想)	—	0.00	—	51.50	51.50		7.9	

3. 2022年7月期の連結業績予想（2021年8月1日～2022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	48,721	18.4	1,502	23.1	1,405	21.7	969	29.9	654.53

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 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）	2021年7月期	1,481,500株	2020年7月期	1,144,000株
② 期末自己株式数	2021年7月期	—株	2020年7月期	—株
③ 期中平均株式数	2021年7月期	1,153,630株	2020年7月期	1,144,000株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年7月期の個別業績（2020年8月1日～2021年7月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	%
2021年7月期	41,102	15.0	1,175	38.5	1,177	46.4	782	36.1
2020年7月期	35,732	18.6	848	△22.5	803	△23.3	574	△23.9
	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					
	円 銭		円 銭					
2021年7月期	678.07		666.87					
2020年7月期	502.45		—					

- (注) 1 2020年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、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 2021年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場したため、新規上場日から当事業年度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) 個別財政状態

	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
2021年7月期	12,035	5,281	43.9	3,564.97
2020年7月期	8,357	3,369	40.3	2,945.39

(参考) 自己資本 2021年7月期 5,281百万円 2020年7月期 3,369百万円

※ 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あたっての注意事項については、（添付資料）4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結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
(セグメント情報) .....	11
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	13

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、2020年3月以降、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大が継続したことにより、社会経済活動が大幅に停滞し、同年5月の緊急事態宣言の解除以降は、一部持ち直しの動きも見受けられましたが、2021年1月に再度、緊急事態宣言が発令され、同年4月には東京都、大阪府等を中心に緊急事態宣言が繰り返して発令されることとなり、世界的な感染の終息には相当な時間を要する可能性があります。さらに米中間の政治・経済両面での対立構造が激化しており、投資家心理の不安定さも増していると言えます。

当社グループが所属する不動産業界、特に中古区分マンション業界においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2020年2月以降同7月までは新型コロナウイルス感染症の影響もあり前年対比で月間成約件数はマイナスが続いておりましたが、同年8月以降は高水準の成約件数が継続する等、不動産取引については持ち直しの動きが見られ、2021年4月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,428件（前年同月比110.4%増）、同年5月は3,297件（同94.9%増）となり、また平均価格においては2021年7月時点で14ヶ月連続で前年同月を上回る水準で推移しております。一方で、新型コロナウイルス感染症については、変異株の流行も懸念され、今後の終息時期は依然として見通しが十分に立っておらず、先行きは依然不透明であり楽観視はできないと言えます。

当社グループでは、このような市場環境の中、引き続き取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の活用、並びに媒介契約の電子契約化等、非対面、非接触による接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に推進するなど、新常态に向けて様々な取り組みを継続的に行ってまいります。

こうした状況のもと、当連結会計年度の業績は、売上高41,163百万円（前連結会計年度比15.1%増）、営業利益1,220百万円（同39.5%増）、経常利益1,154百万円（同39.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益746百万円（同25.5%増）となりました。

各セグメント別の概況は以下のとおりであります。

#### (不動産売買事業)

不動産売買事業では、当社グループが中古区分マンションを直接仕入れし、販売を行うケース（「買取販売」・「買取りフォーム販売」）と、当社グループが売主と買主の仲介会社となるケース（「仲介」）に区別しており、取扱不動産の床面積（30㎡未満：「ワンルームタイプ」、30㎡超：「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。当連結会計年度における実績は、「買取販売」及び「買取りフォーム販売」件数は合計3,484件、「仲介」件数は1,145件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱不動産の種別で見ると、「ワンルームタイプ」63%、「ファミリータイプ」37%となりました。また同様に築年数別で見ると、「築古」73%、「築浅」27%となりました。売上高の構成比率を販売先の属性別で見ると、不動産業者向け54%、個人向け40%、法人向け6%となりました。

その結果、セグメント売上高は40,518百万円（前連結会計年度比15.0%増）、セグメント利益は2,911百万円（同24.8%増）となりました。

#### (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。当連結会計年度における実績は、賃貸管理戸数が前連結会計年度末から744戸増加し、管理総戸数は5,584戸と好調に推移し、結果、セグメント売上高は644百万円（前連結会計年度比20.7%増）、セグメント利益は135百万円（同51.1%増）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における財政状態は、総資産12,117百万円（前連結会計年度末比44.3%増）、負債6,783百万円（同37.2%増）、純資産5,334百万円（同54.4%増）となりました。

### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は9,674百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,856百万円の増加となりました。主な要因は、株式の発行による収入1,187百万円に伴う現金及び預金の増加1,676百万円、取扱不動産の拡大と買取り強化による販売用不動産の増加1,194百万円によるものであります。

### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は2,442百万円となり、前連結会計年度末に比べ861百万円の増加となりました。主な要因は、長期保有目的の賃貸用不動産取得による建物の増加255百万円及び土地の増加429百万円、基幹システム開発に伴うソフトウェア及びソフトウェア仮勘定の増加114百万円によるものであります。

### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は4,549百万円となり、前連結会計年度末に比べ995百万円の増加となりました。主な要因は、未払法人税等の増加272百万円、販売用不動産の買取強化に伴う短期借入金の増加196百万円、人件費の増加に伴う未払金の増加147百万円によるものであります。

### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は2,233百万円となり、前連結会計年度末に比べ843百万円の増加となりました。主な要因は、長期保有目的の賃貸用不動産取得に伴う長期借入金の増加1,146百万円、償還による社債の減少50百万円によるものであります。

### （純資産）

当連結会計年度末における純資産は5,334百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,879百万円の増加となりました。主な要因は、新株の発行に伴う資本金の増加594百万円及び資本剰余金の増加594百万円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上746百万円及び配当金の支払59百万円に伴う利益剰余金の増加686百万円によるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,636百万円増加し、3,296百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は189百万円（前年同期は638百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上1,159百万円及び販売用不動産の買取強化に伴うたな卸資産の増加1,134百万円、法人税等の支払額225百万円によるものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は940百万円（前年同期は357百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出769百万円及び長期預り保証金の返還による支出263百万円によるものであります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は2,386百万円（前年同期は484百万円の使用）となりました。これは主に、株式の発行による収入1,187百万円及び長期借入れによる収入1,598百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出445百万円があったことによるものであります。

#### (4) 今後の見通し

わが国経済の先行きにつきましては、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、内外経済の動向について引き続き留意が必要であるものの、当社グループの主要な事業との関連が深い居住用不動産については、比較的安定した需要が見込めるものと考えております。加えて、企業において在宅勤務、テレワークが広く普及し、新型コロナウイルスの感染拡大が終息に向かった後も、政府が標榜するデジタル改革も含め、新しい生活様式は少なからず一定の水準で維持されると考えられます。

このような事業環境の中、当社グループは、引き続きデータベースの質、量の拡大、これを運用するシステムの構築を推進するとともに、住まいに関する関心の高まりに合わせ、主力である中古マンションに留まらず、戸建、一棟集合住宅等の取扱いを拡大し、リノベーション住宅の販売をより一層強化する方針であります。

不動産売買事業では、引き続き「買取販売」・「買取リフォーム販売」と「仲介」を主力の事業として行っております。「買取販売」・「買取リフォーム販売」では、過去1年間分の実績に基づき売上総利益率を算出し、売上総利益を売上総利益率で割り戻して、売上高計画としております。一方、「仲介」では、売上総利益が売上高計画とほぼ同一になります。

売上総利益を算定するにあたっては、営業社員の実務経験年数や役職に応じた営業社員別（入社年次、新卒、中途等）の営業成績を基礎として、個人別の売上総利益目標値を算出し、営業人員数に乗じた売上総利益計画としております。不動産売買事業では、営業人員数が重要な経営管理指標となっており、2021年7月期末時点で202人の営業人員数を、2022年7月期末時点で248人（当連結会計年度比22.7%増）を見込んで、採用活動を行ってまいります。

また、「買取販売」・「買取リフォーム販売」および「仲介」の取引件数も重要な経営管理指標と位置付けており、2022年7月期末時点で「買取販売」・「買取リフォーム販売」で4,208件（当連結会計年度比20.8%増）、「仲介」で1,418件（同23.8%増）をそれぞれ累計件数目標としております。

不動産賃貸管理事業では、管理戸数目標を重要な経営管理指標と位置付けており、賃貸管理戸数の増減を月次で管理しながら、通期予算の達成に向けた賃貸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まいります。2021年7月期末時点で5,584戸の賃貸管理戸数を2022年7月期末時点で6,411戸（当連結会計年度比14.8%増）と計画しております。売上高を構成するものとして、リフォーム、管理手数料、保険手数料、賃貸用不動産の家賃収入等があり、それぞれの科目の単価について過去1年間の実績値を採用し、同様に賃貸管理戸数を算定し、それを各単価に乗じて売上高計画としております。

上記の事業展開により、2022年7月期の連結業績見通しにつきましては、売上高48,721百万円（当連結会計年度比18.4%増）、営業利益1,502百万円（同23.1%増）、経常利益1,405百万円（同21.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益969百万円（同29.9%増）を予想しております。

#### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。また、剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。

当期（2021年7月期）の期末配当金につきましては、当期の業績等を勘案し1株当たり51.5円とさせていただきます。

次期（2022年7月期）の期末配当金につきましては、今後の見通し及び上記の配当方針にもとづき1株当たり51.5円とさせていただきます。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結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、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。なお、今後につきましては国内の同業他社の動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年7月31日)	当連結会計年度 (2021年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,270,472	3,946,986
売掛金	32,679	24,539
販売用不動産	3,913,627	5,108,430
未成工事支出金	116,814	76,733
前渡金	368,148	409,092
前払費用	90,907	99,106
その他	26,455	26,369
貸倒引当金	△1,531	△16,730
流動資産合計	6,817,573	9,674,527
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	426,317	681,942
工具、器具及び備品(純額)	44,398	42,882
土地	502,491	932,012
リース資産(純額)	14,418	12,792
有形固定資産合計	987,626	1,669,629
無形固定資産		
ソフトウェア	124,760	181,462
ソフトウェア仮勘定	66,289	124,090
その他	400	400
無形固定資産合計	191,450	305,954
投資その他の資産		
長期前払費用	31,284	57,397
敷金及び保証金	288,602	286,964
繰延税金資産	59,652	98,342
その他	22,167	36,752
貸倒引当金	—	△12,450
投資その他の資産合計	401,707	467,007
固定資産合計	1,580,784	2,442,591
資産合計	8,398,358	12,117,118

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年7月31日)	当連結会計年度 (2021年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	68,113	10,130
短期借入金	1,542,296	1,738,786
1年内償還予定の社債	83,000	50,500
1年内返済予定の長期借入金	234,198	239,974
リース債務	7,056	4,463
未払金	547,429	694,472
未払法人税等	88,413	360,800
前受金	271,466	280,244
預り金	556,407	672,571
預り保証金	—	263,969
賞与引当金	21,671	25,793
その他	133,345	207,620
流動負債合計	3,553,399	4,549,326
固定負債		
社債	103,500	53,000
長期借入金	616,266	1,762,544
リース債務	8,708	9,496
退職給付に係る負債	27,061	34,914
資産除去債務	169,922	169,922
長期預り保証金	263,969	—
賃貸事業預り敷金	201,077	203,402
その他	—	500
固定負債合計	1,390,505	2,233,781
負債合計	4,943,904	6,783,107
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	694,607
資本剰余金	—	594,607
利益剰余金	3,354,029	4,040,798
株主資本合計	3,454,029	5,330,013
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	152	1,954
退職給付に係る調整累計額	273	2,042
その他の包括利益累計額合計	425	3,997
純資産合計	3,454,454	5,334,010
負債純資産合計	8,398,358	12,117,118

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
売上高	35,773,981	41,163,009
売上原価	30,930,700	35,276,736
売上総利益	4,843,281	5,886,272
販売費及び一般管理費	3,968,309	4,665,301
営業利益	874,971	1,220,971
営業外収益		
受取利息及び配当金	45	54
違約金収入	45,388	42,166
不動産取得税還付金	—	8,950
その他	4,881	5,712
営業外収益合計	50,316	56,884
営業外費用		
支払利息	35,369	39,639
社債発行費	1,918	—
違約金	27,941	17,853
貸倒引当金繰入額	—	6,450
支払手数料	18,895	38,269
支払保証料	7,919	7,406
その他	2,111	13,341
営業外費用合計	94,156	122,961
経常利益	831,131	1,154,894
特別利益		
固定資産売却益	31,809	4,241
特別利益合計	31,809	4,241
税金等調整前当期純利益	862,941	1,159,135
法人税、住民税及び事業税	260,311	452,326
法人税等調整額	8,011	△39,447
法人税等合計	268,323	412,878
当期純利益	594,617	746,257
親会社株主に帰属する当期純利益	594,617	746,257

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
当期純利益	594,617	746,257
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△922	1,802
退職給付に係る調整額	273	1,769
その他の包括利益合計	△649	3,571
包括利益	593,968	749,828
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	593,968	749,828

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	100,000	2,836,631	2,936,631	1,075	—	1,075	2,937,706
当期変動額							
剰余金の配当		△77,220	△77,220				△77,220
親会社株主に帰属 する当期純利益		594,617	594,617				594,617
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				△922	273	△649	△649
当期変動額合計	—	517,397	517,397	△922	273	△649	516,748
当期末残高	100,000	3,354,029	3,454,029	152	273	425	3,454,454

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	100,000	—	3,354,029	3,454,029	152	273	425	3,454,454
当期変動額								
新株の発行	594,607	594,607		1,189,215				1,189,215
剰余金の配当			△59,488	△59,488				△59,488
親会社株主に帰属する 当期純利益			746,257	746,257				746,257
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					1,802	1,769	3,571	3,571
当期変動額合計	594,607	594,607	686,769	1,875,984	1,802	1,769	3,571	1,879,555
当期末残高	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	5,334,010

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	862,941	1,159,135
減価償却費	96,004	107,927
貸倒引当金の増減額(△は減少)	187	27,648
賞与引当金の増減額(△は減少)	995	4,121
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6,424	10,379
受取利息及び受取配当金	△45	△54
支払利息	34,798	39,178
社債利息	571	461
社債発行費	1,918	—
固定資産除売却損益(△は益)	△31,809	△4,241
売上債権の増減額(△は増加)	△19,483	5,270
たな卸資産の増減額(△は増加)	22,595	△1,134,182
仕入債務の増減額(△は減少)	41,432	△57,983
未払消費税等の増減額(△は減少)	28,004	57,453
その他	33,674	239,456
小計	1,078,208	454,571
利息及び配当金の受取額	45	54
利息の支払額	△35,369	△39,639
法人税等の支払額	△403,960	△225,713
営業活動によるキャッシュ・フロー	638,924	189,273
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
担保預金の預入による支出	△60,002	△2
定期預金の預入による支出	—	△40,000
有形固定資産の取得による支出	△344,464	△769,436
有形固定資産の売却による収入	132,111	14,529
無形固定資産の取得による支出	△111,229	△147,219
貸付金の回収による収入	120	797
長期預り保証金の返還による支出	△46,870	△263,969
預り保証金の受入による収入	—	263,969
敷金及び保証金の差入による支出	△44	—
敷金及び保証金の回収による収入	81,879	1,770
その他	△8,570	△1,054
投資活動によるキャッシュ・フロー	△357,070	△940,614
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△340,405	196,490
長期借入れによる収入	500,000	1,598,000
長期借入金の返済による支出	△575,115	△445,945
社債の発行による収入	98,081	—
社債の償還による支出	△83,000	△83,000
株式の発行による収入	—	1,187,713
配当金の支払額	△77,220	△59,488
リース債務の返済による支出	△6,544	△7,706
財務活動によるキャッシュ・フロー	△484,202	2,386,063
現金及び現金同等物に係る換算差額	296	1,789
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△202,052	1,636,511
現金及び現金同等物の期首残高	1,862,518	1,660,466
現金及び現金同等物の期末残高	1,660,466	3,296,978

## (5) 連結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。

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が、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。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産売買事業・・・不動産買取販売事業、不動産仲介事業、リフォーム・リノベーション事業
- (2) 不動産賃貸管理事業・・・不動産賃貸管理事業、不動産賃貸事業、家賃保証事業

## 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、連結財務諸表の作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 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

前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 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					
外部顧客への売上高	35,240,241	533,740	35,773,981	—	35,773,981
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	23,605	23,605	△23,605	—
計	35,240,241	557,346	35,797,587	△23,605	35,773,981
セグメント利益	2,333,772	89,837	2,423,610	△1,548,639	874,971
セグメント資産	4,727,877	773,763	5,501,640	2,896,718	8,398,358
その他の項目					
減価償却費	40,625	15,008	55,633	40,370	96,004
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	76,041	366,387	442,428	53,776	496,204

(注)1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,548,639千円には、セグメント間取引消去△14,163千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,534,476千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) セグメント資産の調整額2,896,718千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (3) 減価償却費の調整額40,370千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額53,776千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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					
外部顧客への売上高	40,518,520	644,488	41,163,009	—	41,163,009
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,057	47,347	49,404	△49,404	—
計	40,520,577	691,836	41,212,413	△49,404	41,163,009
セグメント利益	2,911,570	135,783	3,047,353	△1,826,382	1,220,971
セグメント資産	5,971,320	1,521,009	7,492,330	4,624,788	12,117,118
その他の項目					
減価償却費	42,544	21,589	64,133	43,793	107,927
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	90,386	770,202	860,588	72,309	932,898

(注) 1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,826,382千円には、セグメント間取引消去△37,166千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,789,215千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) セグメント資産の調整額4,624,788千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (3) 減価償却費の調整額43,793千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額72,309千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり純資産	3,019円63銭	3,600円41銭
1株当たり当期純利益	519円77銭	646円88銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	636円19銭

(注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、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 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から当連結会計年度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。

3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	594,617	746,257
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	594,617	746,257
普通株式の期中平均株式数(株)	1,144,000	1,153,630
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	19,387
(うち新株予約権(株))	—	(19,387)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約 権37,900株)	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。