



2022年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年12月10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) 取締役経営企画室長 (氏名) 仲内好広 (TEL) 03-3986-3981
 四半期報告書提出予定日 2021年12月10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. 2022年7月期第1四半期の連結業績(2021年8月1日~2021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	%
2022年7月期第1四半期	11,308	—	253	—	215	—	135	—
2021年7月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2022年7月期第1四半期 136百万円(—%) 2021年7月期第1四半期 一百万円(—%)

	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
2022年7月期第1四半期	91.36	90.30
2021年7月期第1四半期	—	—

(注) 2021年7月期第1四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年7月期第1四半期の数値及び対前年同四半期増減率並びに2022年7月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年7月期第1四半期	12,789	5,394	42.2
2021年7月期	12,117	5,334	44.0

(参考) 自己資本 2022年7月期第1四半期 5,394百万円 2021年7月期 5,334百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年7月期第1四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年7月期	—	0.00	—	51.50	51.50
2022年7月期	—	—	—	—	—
2022年7月期(予想)	—	0.00	—	51.50	51.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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	654.53

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(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)」をご覧ください。

(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)

2022年7月期1Q	1,482,950株	2021年7月期	1,481,500株
2022年7月期1Q	—株	2021年7月期	—株
2022年7月期1Q	1,482,153株	2021年7月期1Q	—株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 2021年7月期第1四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年7月期第1四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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あたっての注意事項については、(添付資料)3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(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. 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) 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
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報)	9
(重要な後発事象)	10

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、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、緊急事態宣言が繰り返し発出されておりましたが、2021年9月の緊急事態宣言解除以降、行動制限が一部緩和されたことにより、持ち直しの動きも見受けられます。しかし、新型コロナウイルス感染症からの立ち直りに伴う、世界的な政策金利の引き上げ気運もあり、国内不動産市況に関しては依然として不透明な状況が続くと言えます。

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、2021年10月時点で成約価格は17か月連続、前年同月を上回っている一方、成約件数においては、同年10月は3,440件（前年同月比5.4%減）と4か月連続で前年同月を下回っており、新型コロナウイルス感染症からの立ち直りに伴う市場動向には注視が必要であると言えます。

このような市場環境の中、当社グループとしては、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、並びにIT重説社会実験への参画等、非対面接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に活用するなど、不動産取引におけるDX化を推進すべく様々な取り組みを継続的に行ってまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は11,308百万円、営業利益は253百万円、経常利益は215百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は135百万円となりました。

各セグメント別の概略は以下のとおりであります。

(不動産売買事業)

不動産売買事業におきましては、当第1四半期連結累計期間の買取販売及び買取りフォーム販売件数は877件、仲介件数は330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類でみると、ワンルームタイプ62%、ファミリータイプ38%となりました。また同様に築年数別でみると、築古72%、築浅28%となりました。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57%、個人向け35%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は11,138百万円、セグメント利益は727百万円となりました。

※ 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、当社グループが売主と買主の仲介会社となるケースを「仲介」に区別しており、さらに取扱不動産の床面積（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におきましては、当第1四半期連結累計期間の管理戸数が前連結会計年度期末から206件増加し、管理総戸数は5,790戸となりました。

その結果、セグメント売上高は170百万円、セグメント利益は39百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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流動資産は10,039百万円となり、前連結会計年度末に比べ364百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の増加775百万円、前渡金の増加89百万円、現金及び預金の減少515百万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固定資産は2,750百万円となり、前連結会計年度末に比べ307百万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129百万円及び建物の増加90百万円、新システム構築によるソフトウェア（ソフトウェア仮勘定を含む）の増加55百万円、敷金及び保証金の増加22百万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4,959百万円となり、前連結会計年度末に比べ410百万円増加しております。主な要因は、短期借入金の増加790百万円、未払法人税等の減少267百万円、未払金の減少95百万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固定負債は2,435百万円となり、前連結会計年度末に比べ201百万円増加しております。主な要因は、長期借入金の増加212百万円、社債の減少13百万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5,394百万円となり、前連結会計年度末に比べ60百万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135百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加56百万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

現時点における2022年7月期の連結業績予想につきましては、2021年9月10日付「2021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及び配当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 (2021年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,946,986	3,431,727
売掛金	24,539	16,968
販売用不動産	5,108,430	5,884,207
未成工事支出金	76,733	98,870
前渡金	409,092	498,723
前払費用	99,106	101,985
その他	26,369	23,531
貸倒引当金	△16,730	△16,730
流動資産合計	9,674,527	10,039,285
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	681,942	772,072
工具、器具及び備品（純額）	42,882	39,378
土地	932,012	1,061,257
リース資産（純額）	12,792	11,383
有形固定資産合計	1,669,629	1,884,091
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	177,506
ソフトウェア仮勘定	124,090	183,873
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	361,781
投資その他の資産		
長期前払費用	57,397	65,285
敷金及び保証金	286,964	309,509
繰延税金資産	98,342	104,580
その他	36,752	37,375
貸倒引当金	△12,450	△12,450
投資その他の資産合計	467,007	504,300
固定資産合計	2,442,591	2,750,173
資産合計	12,117,118	12,789,459

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,130	12,136
短期借入金	1,738,786	2,528,817
1年内償還予定の社債	50,500	33,000
1年内返済予定の長期借入金	239,974	249,511
リース債務	4,463	3,528
未払金	694,472	599,254
未払法人税等	360,800	93,566
前受金	280,244	307,271
預り金	672,571	629,317
預り保証金	263,969	286,512
賞与引当金	25,793	65,155
その他	207,620	151,295
流動負債合計	4,549,326	4,959,367
固定負債		
社債	53,000	40,000
長期借入金	1,762,544	1,974,792
リース債務	9,496	8,902
退職給付に係る負債	34,914	37,771
資産除去債務	169,922	169,922
賃貸事業預り敷金	203,402	204,358
その他	500	—
固定負債合計	2,233,781	2,435,747
負債合計	6,783,107	7,395,115
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	695,956
資本剰余金	594,607	595,956
利益剰余金	4,040,798	4,097,564
株主資本合計	5,330,013	5,389,476
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,954	2,929
退職給付に係る調整累計額	2,042	1,937
その他の包括利益累計額合計	3,997	4,867
純資産合計	5,334,010	5,394,343
負債純資産合計	12,117,118	12,789,459

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)
売上高	11,308,453
売上原価	9,784,328
売上総利益	1,524,125
販売費及び一般管理費	1,270,466
営業利益	253,658
営業外収益	
受取利息	16
違約金収入	6,600
その他	691
営業外収益合計	7,307
営業外費用	
支払利息	13,725
違約金	14,262
支払手数料	4,495
支払保証料	1,938
その他	10,743
営業外費用合計	45,166
経常利益	215,799
税金等調整前四半期純利益	215,799
法人税、住民税及び事業税	85,544
法人税等調整額	△5,155
法人税等合計	80,389
四半期純利益	135,410
親会社株主に帰属する四半期純利益	135,410

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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)
四半期純利益	135,410
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	975
退職給付に係る調整額	△105
その他の包括利益合計	870
四半期包括利益	136,281
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	136,281

(3) 四半期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。

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第1四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ996千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これにより四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

当第1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021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	11,091,626	137,761	11,229,388	—	11,229,388
その他の収益	46,581	32,483	79,065	—	79,065
外部顧客への売上高	11,138,208	170,245	11,308,453	—	11,308,453
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	12,253	12,253	△12,253	—
計	11,138,208	182,498	11,320,706	△12,253	11,308,453
セグメント利益	727,401	39,999	767,400	△513,742	253,658

(注) 1 セグメント利益の調整額△513,742千円には、セグメント間取引消去△10,911千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△502,830千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。

(重要な後発事象)

(新株予約権の発行)

当社は、2021年10月18日開催の取締役会の決議に基づき、2021年11月4日に第三者割当による第3回新株予約権の発行をいたしました。また、2021年11月29日開催の取締役会において、第三者割当による第4回新株予約権の発行を決議しました。なお、概要は、以下のとおりであります。

1 割当日	第3回新株予約権：2021年11月4日 第4回新株予約権：2021年12月14日
2 発行新株予約権数	第3回新株予約権：11個 第4回新株予約権：11個
3 発行価額総額	第3回新株予約権：34,100円 第4回新株予約権：45,100円
4 当該発行による潜在株式数	第3回新株予約権：1,100株 第4回新株予約権：1,100株
5 資金調達額	第3回新株予約権：4,192千円 第4回新株予約権：7,239千円
6 行使価額	第3回新株予約権：3,780円 第4回新株予約権：6,540円
7 募集又は割当方法	第三者割当
8 割当予定先	社外協力者1名
9 行使期間	第3回新株予約権：2023年11月1日から2031年11月3日まで 第4回新株予約権：2023年12月1日から2031年12月13日まで
10 資金使途	販売用不動産の取得
11 その他	<p>① 新株予約権の割り当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は2023年7月期から2027年7月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が、1,580百万円を超過した場合にのみ、これ以降新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。</p> <p>② 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。</p> <p>③ 譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。</p>

(ストックオプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2021年12月10日開催の取締役会において、当社の従業員並びに取締役及び監査役に対し、企業価値の向上に対する意欲や士気を高め、より株主様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、ストックオプションとして新株予約権（第5回新株予約権及び第6回新株予約権）を発行することを決議いたしました。なお、概要は以下のとおりであります。

1 割当日	2021年12月27日
2 発行新株予約権数	第5回新株予約権：205個 第6回新株予約権：26個
3 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	第5回新株予約権：当社普通株式10,250株 第6回新株予約権：当社普通株式1,300株
4 新株予約権の割当対象者	第5回新株予約権：当社従業員：37名 第6回新株予約権：当社取締役：3名、当社監査役1名
5 新株予約権の行使時の払込金額（円）	第5回新株予約権：6,090円 第6回新株予約権：6,090円
6 新株予約権の行使期間	第5回新株予約権：2023年12月11日から2031年12月10日まで 第6回新株予約権：2023年12月11日から2031年12月10日まで
7 新株予約権と引換えに払い込む金銭	第5回新株予約権：金銭を払い込むことを要しない 第6回新株予約権：1,950円
8 新株予約権の行使により株式を発行する場合の当該株式の発行価格のうちの資本組入額	① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
9 その他	第6回新株予約権： 新株予約権の割り当てを受けた者は2023年7月期から2027年7月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が、1,580百万円を超過した場合にのみ、これ以降本新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。