

2022年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年3月11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 2022年3月11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 : 有
 四半期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. 2022年7月期第2四半期の連結業績(2021年8月1日～2022年1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2四半期 | 23,523 | — | 612 | — | 552 | — | 353 | — |
| 2021年7月期第2四半期 | — | — | — | — | — | — | — | — |

(注) 包括利益 2022年7月期第2四半期 354百万円(—%) 2021年7月期第2四半期 ー百万円(—%)

| | 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2四半期 | 238.32 | 235.34 |
| 2021年7月期第2四半期 | — | — |

(注) 2021年7月期第2四半期については、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2四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) 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2四半期 | 13,466 | 5,614 | 41.7 |
| 2021年7月期 | 12,117 | 5,334 | 44.0 |

(参考) 自己資本 2022年7月期第2四半期 5,612百万円 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2四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 | — | 0.00 | | | |
| 2022年7月期(予想) | | | — | 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 | 29.9 | 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. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 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2Q | 1,482,950株 | 2021年7月期 | 1,481,500株 |
| ② 期末自己株式数 | 2022年7月期2Q | 一株 | 2021年7月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 2022年7月期2Q | 1,482,551株 | 2021年7月期2Q | 一株 |

(注) 2021年7月期第2四半期については、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2四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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (会計方針の変更) | 9 |
| (セグメント情報) | 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中で、ワクチン普及の進展によって経済活動正常化の動きも見られましたが、新たな変異株の発生に加えて、人手不足等による米国の物価上昇及びこれに伴う金利の引き上げ機運、ロシアとウクライナの緊張激化による資源価格高騰等、世界経済においては懸念材料が数多く存在し、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

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、2022年1月時点で成約価格は20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、同月は2,760件(前年同月比20.7%減)と前年同月を大幅に下回っており、今後の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、取扱不動産のエリア、販路、種類を積極的に拡大しつつ、特に中古マンションの買取りを一層強化してまいりました。また、ウェブによる商談及びセミナー開催、並びにIT重説の積極的な実施等、非対面接客を積極的に取り入れ、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。

また、経営成績の一層の拡大に向けた拠点整備を積極的に進めており、2021年12月には福岡支店を新たに開設いたしました。今後は、2022年5月に大阪支店の増床移転を、2022年中に本社および横浜支店の増床をそれぞれ計画しており、取扱不動産及び人員採用の一層の強化のために、各拠点の規模拡大を積極的に進めてまいります。

これら経済状況及び当社グループの取組みの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は23,523百万円、営業利益は612百万円、経常利益は552百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は353百万円となりました。

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2四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1,815件、「仲介」件数は648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みると、「ワンルームタイプ」61%、「ファミリータイプ」39%となりました。また同様に築年数別でみると、「築古」74%、「築浅」26%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55%、個人向け37%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は23,183百万円、セグメント利益は1,625百万円となりました。

※ 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2四半期連結累計期間の賃貸管理戸数が前連結会計年度末から391件増加し、管理総戸数は5,975戸となりました。

その結果、セグメント売上高は339百万円、セグメント利益は85百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は10,382百万円となり、前連結会計年度末に比べ708百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の増加1,904百万円、前渡金の増加56百万円、現金及び預金の減少1,266百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は3,083百万円となり、前連結会計年度末に比べ640百万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248百万円及び建物の増加211百万円、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134百万円、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2四半期連結会計期間末における流動負債は5,317百万円となり、前連結会計年度末に比べ768百万円増加しております。主な要因は、短期借入金の増加1,059百万円、未払金の減少136百万円、未払法人税等の減少135百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は2,534百万円となり、前連結会計年度末に比べ300百万円増加しております。主な要因は、長期借入金の増加297百万円、社債の減少13百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は5,614百万円となり、前連結会計年度末に比べ280百万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353百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加274百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末と比べ1,326百万円減少し、1,970百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は1,881百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上556百万円があった一方で、販売用不動産の仕入強化に伴うたな卸資産の増加1,912百万円、法人税等の支払額318百万円があったこと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）

投資活動による資金の減少は696百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出497百万円及び無形固定資産の取得による支出149百万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）

財務活動による資金の増加は1,251百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,059百万円及び長期借入れによる収入480百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出161百万円があったこと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2四半期連結会計期間 (2022年1月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,946,986 | 2,680,859 |
| 売掛金 | 24,539 | 20,847 |
| 販売用不動産 | 5,108,430 | 7,013,194 |
| 未成工事支出金 | 76,733 | 84,438 |
| 前渡金 | 409,092 | 466,055 |
| 前払費用 | 99,106 | 102,527 |
| その他 | 26,369 | 31,739 |
| 貸倒引当金 | △16,730 | △16,730 |
| 流動資産合計 | 9,674,527 | 10,382,932 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 681,942 | 892,987 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 42,882 | 42,851 |
| 土地 | 932,012 | 1,180,893 |
| リース資産（純額） | 12,792 | 10,108 |
| 建設仮勘定 | — | 3,300 |
| 有形固定資産合計 | 1,669,629 | 2,130,140 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 181,462 | 178,161 |
| ソフトウェア仮勘定 | 124,090 | 261,943 |
| その他 | 400 | 400 |
| 無形固定資産合計 | 305,954 | 440,505 |
| 投資その他の資産 | | |
| 長期前払費用 | 57,397 | 76,023 |
| 敷金及び保証金 | 286,964 | 309,904 |
| 繰延税金資産 | 98,342 | 101,476 |
| その他 | 36,752 | 37,851 |
| 貸倒引当金 | △12,450 | △12,450 |
| 投資その他の資産合計 | 467,007 | 512,805 |
| 固定資産合計 | 2,442,591 | 3,083,452 |
| 資産合計 | 12,117,118 | 13,466,384 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2021年7月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 10,130 | 27,290 |
| 短期借入金 | 1,738,786 | 2,797,884 |
| 1年内償還予定の社債 | 50,500 | 26,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 239,974 | 260,736 |
| リース債務 | 4,463 | 2,738 |
| 未払金 | 694,472 | 558,354 |
| 未払法人税等 | 360,800 | 225,729 |
| 前受金 | 280,244 | 319,878 |
| 預り金 | 672,571 | 684,052 |
| 預り保証金 | 263,969 | 286,512 |
| 賞与引当金 | 25,793 | 29,074 |
| その他 | 207,620 | 99,082 |
| 流動負債合計 | 4,549,326 | 5,317,333 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 53,000 | 40,000 |
| 長期借入金 | 1,762,544 | 2,059,927 |
| リース債務 | 9,496 | 8,308 |
| 退職給付に係る負債 | 34,914 | 41,276 |
| 資産除去債務 | 169,922 | 178,561 |
| 貸貸事業預り敷金 | 203,402 | 206,657 |
| その他 | 500 | — |
| 固定負債合計 | 2,233,781 | 2,534,730 |
| 負債合計 | 6,783,107 | 7,852,063 |
| 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 | 4,315,468 |
| 株主資本合計 | 5,330,013 | 5,607,380 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| 為替換算調整勘定 | 1,954 | 3,350 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 2,042 | 1,832 |
| その他の包括利益累計額合計 | 3,997 | 5,183 |
| 新株予約権 | — | 1,756 |
| 純資産合計 | 5,334,010 | 5,614,320 |
| 負債純資産合計 | 12,117,118 | 13,466,384 |

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) |
|------------------|---|
| 売上高 | 23,523,226 |
| 売上原価 | 20,194,526 |
| 売上総利益 | 3,328,699 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,716,020 |
| 営業利益 | 612,679 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 17 |
| 違約金収入 | 17,852 |
| その他 | 2,954 |
| 営業外収益合計 | 20,824 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 29,702 |
| 違約金 | 13,382 |
| 支払手数料 | 23,310 |
| 支払保証料 | 3,914 |
| その他 | 11,047 |
| 営業外費用合計 | 81,357 |
| 経常利益 | 552,146 |
| 特別利益 | |
| 固定資産売却益 | 4,542 |
| 特別利益合計 | 4,542 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 556,689 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 205,378 |
| 法人税等調整額 | △2,004 |
| 法人税等合計 | 203,374 |
| 四半期純利益 | 353,314 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 353,314 |

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) |
|-----------------|---|
| 四半期純利益 | 353,314 |
| その他の包括利益 | |
| 為替換算調整勘定 | 1,396 |
| 退職給付に係る調整額 | △210 |
| その他の包括利益合計 | 1,186 |
| 四半期包括利益 | 354,501 |
| (内訳) | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 354,501 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) |
|-------------------------|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 556,689 |
| 減価償却費 | 62,547 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 3,280 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 6,059 |
| 受取利息 | △17 |
| 支払利息 | 29,553 |
| 社債利息 | 149 |
| 固定資産除売却損益(△は益) | △4,542 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 5,663 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | △1,912,836 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 17,160 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △116,145 |
| その他 | △180,939 |
| 小計 | △1,533,380 |
| 利息の受取額 | 17 |
| 利息の支払額 | △29,702 |
| 法人税等の支払額 | △318,600 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,881,665 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 担保預金の預入による支出 | △100,001 |
| 定期預金の払戻による収入 | 40,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △497,393 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 11,337 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △149,930 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △22,914 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 63 |
| 預り保証金の受入による収入 | 22,543 |
| その他 | △439 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △696,735 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | 1,059,098 |
| 長期借入れによる収入 | 480,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △161,855 |
| 社債の償還による支出 | △37,500 |
| 株式の発行による支出 | △5,172 |
| 新株予約権の発行による収入 | 118 |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入 | 2,697 |
| 上場関連費用の支出 | △7,031 |
| 配当金の支払額 | △76,297 |
| リース債務の返済による支出 | △2,912 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,251,143 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 1,129 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △1,326,128 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,296,978 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,970,850 |

(4) 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2四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838千円増加しております。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2四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1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 | 23,089,154 | 272,653 | 23,361,808 | — | 23,361,808 |
| その他の収益 | 94,842 | 66,575 | 161,417 | — | 161,417 |
| 外部顧客への売上高 | 23,183,996 | 339,229 | 23,523,226 | — | 23,523,226 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 668 | 33,190 | 33,858 | △33,858 | — |
| 計 | 23,184,665 | 372,420 | 23,557,085 | △33,858 | 23,523,226 |
| セグメント利益 | 1,625,568 | 85,314 | 1,710,882 | △1,098,203 | 612,679 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,098,203千円には、セグメント間取引消去△30,338千円、各報告セグメントに
配分していない全社費用△1,067,864千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。