

2022年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年6月10日
東

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6月10日 配当支払開始予定日 ー
 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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期第3四半期の連結業績 (2021年8月1日～2022年4月30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3四半期	37,453	22.0	1,112	16.9	1,021	13.3	672	13.6
2021年7月期第3四半期	30,692	—	951	—	902	—	592	—

(注) 包括利益 2022年7月期第3四半期 675百万円 (13.8%) 2021年7月期第3四半期 593百万円 (ー%)

	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3四半期	226.87	224.12
2021年7月期第3四半期	258.79	—

(注) 1 2020年7月期第3四半期については、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3四半期の対前年同四半期増減率は記載していません。

2 当社は、2022年6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
	百万円	百万円	%
2022年7月期第3四半期	14,530	5,939	40.8
2021年7月期	12,117	5,334	44.0

(参考) 自己資本 2022年7月期第3四半期 5,935百万円 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3四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)	—	—	—	25.75	25.75

(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、2022年6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。2021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、2022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. 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	327.27

(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、2022年6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重要な子会社の異動 : 無
 期中における重要な子会社の異動に関する注記
- (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3Q	2,967,100株	2021年7月期	2,963,000株
② 期末自己株式数	2022年7月期3Q	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3Q	2,965,527株	2021年7月期3Q	2,288,000株

(注) 当社は、2022年6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。2021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、2022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。

※ 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)	9

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引き続き続く中で、ワクチン接種の普及によって経済活動正常化の動きも一部で見られましたが、労働力不足等による米国での物価上昇及びこれに伴う金利の引き上げ、また、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻が長期化する中で、資源価格が高騰し、世界および日本において安全保障体制の変化が迫られる等、政治・経済においては数多くの懸念材料が存在し、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4月の首都圏の平均成約価格は4,363万円となり、23か月連続前年同月を上回っている一方、成約件数は3,094件（前年同月比9.7%減）と前年同月を10か月連続で下回っており、成約価格と成約件数の動向及び市場全体の動向には今後一層注視していく必要があると言えます。

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、業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月には福岡支店を開設、2022年3月に本社オフィスの増床及び連結子会社の株式会社ランドネット九州を設立。2022年5月には大阪支店を増床移転いたしました。また、2022年中に横浜支店の増床を計画するなど、拠点及びそ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3四半期連結累計期間の売上高は37,453百万円（前年同期比22.0%増）、営業利益は1,112百万円（同16.9%増）、経常利益は1,021百万円（同13.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は672百万円（同13.6%増）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3四半期連結累計期間の「買取販売」及び「買取リフォーム販売」件数は2,900件、「仲介」件数は939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、また同様に築年数別では、「築古」73%、「築浅」27%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54%、個人向け38%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は36,918百万円（前年同期比22.2%増）、セグメント利益は2,654百万円（同24.8%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「買取リフォーム販売」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3四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553件増加し、管理総戸数は6,137戸となりました。

その結果、セグメント売上高は534百万円（前年同期比12.3%増）、セグメント利益は134百万円（同26.1%増）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3四半期連結会計期間末における流動資産は11,163百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,488百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の増加2,734百万円、前渡金の増加132百万円、現金及び預金の減少1,474百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は3,367百万円となり、前連結会計年度末に比べ925百万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333百万円及び建物の増加197百万円、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199百万円、敷金及び保証金の増加175百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は6,037百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,487百万円増加しております。主な要因は、短期借入金の増加1,705百万円、預り保証金の増加120百万円、未払法人税等の減少178百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は2,554百万円となり、前連結会計年度末に比べ320百万円増加しております。主な要因は、長期借入金の増加338百万円、社債の減少23百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は5,939百万円となり、前連結会計年度末に比べ605百万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672百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加594百万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3四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,946,986	2,472,061
売掛金	24,539	41,843
販売用不動産	5,108,430	7,843,316
未成工事支出金	76,733	122,071
前渡金	409,092	541,915
前払費用	99,106	97,418
その他	26,369	61,300
貸倒引当金	△16,730	△16,730
流動資産合計	9,674,527	11,163,197
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	681,942	879,081
工具、器具及び備品（純額）	42,882	44,026
土地	932,012	1,265,125
リース資産（純額）	12,792	9,229
有形固定資産合計	1,669,629	2,197,463
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	417,319
ソフトウェア仮勘定	124,090	87,243
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	504,963
投資その他の資産		
長期前払費用	57,397	79,813
敷金及び保証金	286,964	461,985
繰延税金資産	98,342	97,132
その他	36,752	38,838
貸倒引当金	△12,450	△12,450
投資その他の資産合計	467,007	665,318
固定資産合計	2,442,591	3,367,746
資産合計	12,117,118	14,530,943

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,130	8,298
短期借入金	1,738,786	3,444,205
1年内償還予定の社債	50,500	23,000
1年内返済予定の長期借入金	239,974	214,746
リース債務	4,463	2,377
未払金	694,472	618,361
未払法人税等	360,800	181,853
前受金	280,244	324,879
預り金	672,571	722,846
預り保証金	263,969	384,827
賞与引当金	25,793	16,508
その他	207,620	95,248
流動負債合計	4,549,326	6,037,153
固定負債		
社債	53,000	30,000
長期借入金	1,762,544	2,101,193
リース債務	9,496	7,713
退職給付に係る負債	34,914	44,866
資産除去債務	169,922	159,513
賃貸事業預り敷金	203,402	211,379
その他	500	—
固定負債合計	2,233,781	2,554,666
負債合計	6,783,107	8,591,820
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	696,514
資本剰余金	594,607	596,514
利益剰余金	4,040,798	4,634,946
株主資本合計	5,330,013	5,927,974
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,954	5,358
退職給付に係る調整累計額	2,042	1,727
その他の包括利益累計額合計	3,997	7,086
新株予約権	—	4,063
純資産合計	5,334,010	5,939,123
負債純資産合計	12,117,118	14,530,943

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)
売上高	30,692,693	37,453,070
売上原価	26,420,244	32,079,310
売上総利益	4,272,448	5,373,759
販売費及び一般管理費	3,320,736	4,261,366
営業利益	951,712	1,112,392
営業外収益		
受取利息	44	36
違約金収入	36,876	21,337
その他	4,636	6,584
営業外収益合計	41,557	27,958
営業外費用		
支払利息	28,253	47,111
違約金	14,173	14,982
貸倒引当金繰入額	6,600	—
支払手数料	32,922	37,343
支払保証料	5,566	6,047
その他	3,633	12,974
営業外費用合計	91,150	118,460
経常利益	902,119	1,021,891
特別利益		
固定資産売却益	—	40,487
特別利益合計	—	40,487
税金等調整前四半期純利益	902,119	1,062,379
法人税、住民税及び事業税	352,750	387,200
法人税等調整額	△42,741	2,386
法人税等合計	310,008	389,586
四半期純利益	592,111	672,792
親会社株主に帰属する四半期純利益	592,111	672,792

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)
四半期純利益	592,111	672,792
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,745	3,404
退職給付に係る調整額	△40	△315
その他の包括利益合計	1,704	3,089
四半期包括利益	593,816	675,881
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	593,816	675,881

(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3四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263千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。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年8月1日 至 2021年4月30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

(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					
外部顧客への売上高	30,216,482	476,211	30,692,693	—	30,692,693
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	32,807	32,807	△32,807	—
計	30,216,482	509,019	30,725,501	△32,807	30,692,693
セグメント利益	2,127,326	106,331	2,233,658	△1,281,945	951,712

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,281,945千円には、セグメント間取引消去△25,761千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,256,184千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3四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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

(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	36,771,051	432,853	37,203,904	—	37,203,904
その他の収益	147,138	102,026	249,165	—	249,165
外部顧客への売上高	36,918,189	534,880	37,453,070	—	37,453,070
セグメント間の内部 売上高又は振替高	668	53,929	54,597	△54,597	—
計	36,918,858	588,809	37,507,668	△54,597	37,453,070
セグメント利益	2,654,870	134,104	2,788,975	△1,676,582	1,112,392

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,676,582千円には、セグメント間取引消去△48,128千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,628,454千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)

(株式分割)

当社は、2022年5月16日開催の取締役会の決議に基づき2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2022年5月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	1,483,550株
② 今回の分割により増加する株式数	1,483,550株
③ 株式分割後の発行済株式総数	2,967,100株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	4,576,000株

(3) 分割の日程

① 基準日公告日	2022年5月16日
② 基準日	2022年5月31日
③ 効力発生日	2022年6月1日

(4) 新株予約権の行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の一株当たりの権利行使価額を2022年6月1日以降、次のとおり調整いたします。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	1,860円	930円
第2回新株予約権	1,860円	930円
第3回新株予約権	3,780円	1,890円
第4回新株予約権	6,540円	3,270円
第5回新株予約権	6,090円	3,045円
第6回新株予約権	6,090円	3,045円

(5) 一株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、(1株当たり情報)に記載しております。

3. その他

(1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際しまして、資本金の額の変更はありません。

(2) 発行可能株式総数の変更

今回の株式分割に際して、当社定款に定める発行可能株式総数の変更はございません。