



## 2023年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年3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 2023年3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 : 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. 2023年7月期第2四半期の連結業績(2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期第2四半期	30,784	30.9	965	57.5	904	63.8	561	59.1
2022年7月期第2四半期	23,523	—	612	—	552	—	353	—

(注) 包括利益 2023年7月期第2四半期 560百万円( 58.1%) 2022年7月期第2四半期 354百万円( —%)

	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
2023年7月期第2四半期	94.50	93.48
2022年7月期第2四半期	59.58	58.84

(注) 1 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、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 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、2022年12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。2022年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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	%
2023年7月期第2四半期	16,313	6,700	41.0
2022年7月期	15,400	6,224	40.4

(参考) 自己資本 2023年7月期第2四半期 6,689百万円 2022年7月期 6,217百万円

## 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年7月期	—	0.00	—	32.25	32.25
2023年7月期	—	0.00			
2023年7月期(予想)			—	18.50	18.50

(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12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。2022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、2023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. 2023年7月期の連結業績予想(2022年8月1日~2023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	60,099	15.9	1,869	24.2	1,704	22.8	1,097	14.8	184.45

(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12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。2023年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

※ 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
- (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)10ページ「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)

2023年7月期2Q	5,950,200株	2022年7月期	5,935,800株
2023年7月期2Q	—株	2022年7月期	—株
2023年7月期2Q	5,946,875株	2022年7月期2Q	5,930,206株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(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、2022年12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。2022年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(セグメント情報)	11

## 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、世界各地における地政学的リスクの高まりや、ロシア・ウクライナ情勢による原材料・原油価格の高騰、急速な為替変動等により、景気動向の潮目は読み難い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では、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2023年1月度の首都圏における中古マンションの成約価格は、32ヶ月連続で前年同月を上回る上昇傾向が継続した反面、成約件数は6ヶ月連続で前年同月を下回りました。これは、首都圏の中古区分マンションに対する購買意欲の高さを示す一方で、市場動向を注視する必要性があるものと考えられます。

このような市場環境において、当社グループでは、独自のデータベースを活用した積極的な営業活動を継続するとともに、成約件数の増加傾向が見受けられるエリアへの販路拡大や、戸建・一棟マンションなど多様な物件種類の取扱いに向けた取組みを行ってまいりました。

設備面では、2022年4月の本社増床、同年5月の大阪支店増床移転に続き、2023年1月には横浜支店の増床移転を実施いたしました。また、人員採用の強化と併行して研修制度の充実を図り、盤石な体制づくりにも注力しております。

今後も、電子媒介契約やIT重説など、幅広い顧客ニーズに応じた契約履行手段を活かし、非対面接客を取り入れつつ、不動産取引におけるDX化推進を一層強化してまいります。

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30,784百万円、営業利益は965百万円、経常利益は904百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は561百万円となりました。

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)

不動産売買事業の当第2四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2,266件、「仲介」件数が594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」58%、「ファミリータイプ」42%となりました。同様に築年数別では、「築古」76%、「築浅」24%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51%、個人向け42%、法人向け7%となりました。

その結果、セグメント売上高は30,378百万円（前年同期比31.0%増）、セグメント利益は2,240百万円（同37.8%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の当第2四半期連結累計期間における実績は、管理戸数が前連結会計年度末から457件増加し、管理総戸数は6,777戸となりました。管理戸数の増加により収益は拡大しましたが、管理物件の紹介に伴う紹介料の増加、事業の拡大に向けた採用費等の増加等により利益は圧縮されました。

その結果、セグメント売上高は406百万円（前年同期比19.8%増）、セグメント利益は64百万円（同24.9%減）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12,408百万円となり、前連結会計年度末に比べ259百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の増加276百万円、前渡金の増加151百万円、現金及び預金の減少213百万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3,905百万円となり、前連結会計年度末に比べ653百万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309百万円及び建物の増加230百万円、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75百万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6,897百万円となり、前連結会計年度末に比べ453百万円増加しております。主な要因は、短期借入金の増加189百万円、一年内返済予定の長期借入金の増加98百万円、預り金の増加63百万円、買掛金の増加60百万円、預り保証金の増加58百万円、未払金の減少137百万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2,716百万円となり、前連結会計年度末に比べ16百万円減少しております。主な要因は、長期借入金の減少77百万円、長期預り保証金の増加35百万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6,700百万円となり、前連結会計年度末に比べ476百万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561百万円及び配当金の支払95百万円に伴う利益剰余金の増加466百万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213百万円減少し、2,888百万円となりました。

当第2四半期連結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増加は318百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上892百万円があった一方で、販売用不動産の仕入強化に伴う棚卸資産の増加279百万円及び法人税等の支払額294百万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638百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出568百万円及び無形固定資産の取得による支出125百万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106百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額189百万円及び長期借入れによる収入624百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出603百万円、配当金の支払額95百万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

現時点において、2022年9月9日付「2022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 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,882,000	3,668,990
売掛金	19,476	39,592
販売用不動産	7,506,805	7,783,654
未成工事支出金	105,759	108,412
前渡金	465,279	616,819
前払費用	128,732	140,889
その他	49,681	50,347
貸倒引当金	△8,280	—
流動資産合計	12,149,456	12,408,707
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	848,768	1,079,262
工具、器具及び備品（純額）	59,444	60,807
土地	1,103,772	1,413,002
リース資産（純額）	8,685	7,598
有形固定資産合計	2,020,671	2,560,670
無形固定資産		
ソフトウェア	393,556	413,159
ソフトウェア仮勘定	131,019	186,902
その他	400	400
無形固定資産合計	524,976	600,462
投資その他の資産		
長期前払費用	81,498	95,690
敷金及び保証金	462,699	489,014
繰延税金資産	134,272	132,686
その他	46,194	45,188
貸倒引当金	△19,150	△18,550
投資その他の資産合計	705,514	744,029
固定資産合計	3,251,162	3,905,162
資産合計	15,400,618	16,313,870

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	42,532	102,977
短期借入金	3,435,756	3,625,236
1年内償還予定の社債	23,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	223,488	321,541
リース債務	2,377	2,377
未払金	825,424	688,154
未払法人税等	316,095	355,723
前受金	324,447	341,990
預り金	695,951	759,579
預り保証金	384,827	442,915
賞与引当金	66,758	35,654
その他	103,202	200,960
流動負債合計	6,443,861	6,897,110
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	2,230,490	2,153,082
リース債務	7,119	5,930
退職給付に係る負債	50,953	59,813
資産除去債務	205,029	220,651
長期預り保証金	—	35,271
賃貸事業預り敷金	208,853	221,620
固定負債合計	2,732,445	2,716,370
負債合計	9,176,307	9,613,481
純資産の部		
株主資本		
資本金	696,886	700,234
資本剰余金	596,886	600,234
利益剰余金	4,917,834	5,384,075
株主資本合計	6,211,606	6,684,543
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	6,239	4,940
退職給付に係る調整累計額	96	39
その他の包括利益累計額合計	6,336	4,979
新株予約権	6,369	10,866
純資産合計	6,224,311	6,700,389
負債純資産合計	15,400,618	16,313,870

## (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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
売上高	23,523,226	30,784,783
売上原価	20,194,526	26,299,396
売上総利益	3,328,699	4,485,386
販売費及び一般管理費	2,716,020	3,520,265
営業利益	612,679	965,121
営業外収益		
受取利息	17	23
違約金収入	17,852	15,980
貸倒引当金戻入額	—	8,880
その他	2,954	2,546
営業外収益合計	20,824	27,429
営業外費用		
支払利息	29,702	40,535
違約金	13,382	4,350
支払手数料	23,310	36,114
支払保証料	3,914	4,705
その他	11,047	2,241
営業外費用合計	81,357	87,947
経常利益	552,146	904,603
特別利益		
固定資産売却益	4,542	—
特別利益合計	4,542	—
特別損失		
固定資産売却損	—	1,269
固定資産除却損	—	11,219
特別損失合計	—	12,489
税金等調整前四半期純利益	556,689	892,114
法人税、住民税及び事業税	205,378	328,547
法人税等調整額	△2,004	1,611
法人税等合計	203,374	330,158
四半期純利益	353,314	561,955
親会社株主に帰属する四半期純利益	353,314	561,955

## 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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
四半期純利益	353,314	561,955
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,396	△1,299
退職給付に係る調整額	△210	△57
その他の包括利益合計	1,186	△1,356
四半期包括利益	354,501	560,599
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	354,501	560,599

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	556,689	892,114
減価償却費	62,547	103,632
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	△8,880
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,280	△31,103
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,059	8,776
受取利息	△17	△23
支払利息	29,553	40,441
社債利息	149	94
固定資産除売却損益 (△は益)	△4,542	12,489
売上債権の増減額 (△は増加)	5,663	△22,044
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,912,836	△279,543
仕入債務の増減額 (△は減少)	17,160	60,444
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△116,145	100,476
その他	△180,939	△223,277
小計	△1,533,380	653,597
利息の受取額	17	22
利息の支払額	△29,702	△40,535
法人税等の支払額	△318,600	△294,316
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,881,665	318,767
<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	△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	△568,534
有形固定資産の売却による収入	11,337	290
無形固定資産の取得による支出	△149,930	△125,621
長期預り保証金の返還による支出	—	△750
長期預り保証金の受入による収入	—	36,022
預り保証金の返還による支出	—	△22,543
預り保証金の受入による収入	22,543	80,630
敷金及び保証金の差入による支出	△22,914	△42,084
敷金及び保証金の回収による収入	63	15,705
資産除去債務の履行による支出	—	△11,160
その他	△439	△74
投資活動によるキャッシュ・フロー	△696,735	△638,118

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
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	189,480
長期借入れによる収入	480,000	624,500
長期借入金の返済による支出	△161,855	△603,854
社債の償還による支出	△37,500	△13,000
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	6,696
上場関連費用の支出	△7,031	—
配当金の支払額	△76,297	△95,640
リース債務の返済による支出	△2,912	△1,188
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,251,143	106,992
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,326,128	△213,011
現金及び現金同等物の期首残高	3,296,978	3,101,990
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,970,850	2,888,979

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023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	30,289,987	328,955	30,618,943	—	30,618,943
その他の収益	88,546	77,293	165,840	—	165,840
外部顧客への売上高	30,378,534	406,248	30,784,783	—	30,784,783
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	50,891	50,891	△50,891	—
計	30,378,534	457,140	30,835,675	△50,891	30,784,783
セグメント利益	2,240,462	64,041	2,304,504	△1,339,382	965,121

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,339,382千円には、セグメント間取引消去△38,144千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,301,238千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。