

2023年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年9月8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 2023年10月27日 配当支払開始予定日 2023年10月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年10月30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. 2023年7月期の連結業績(2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期	63,647	22.7	1,520	1.0	1,362	△1.9	988	3.4
2022年7月期	51,870	26.0	1,505	23.3	1,388	20.2	955	28.1
(注) 包括利益	2023年7月期		987百万円( 3.1%)		2022年7月期		958百万円( 27.8%)	

	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	%	%	%
2023年7月期	166.09	164.28	14.8	7.7	2.4
2022年7月期	161.11	159.21	16.5	10.1	2.9

(参考) 持分法投資損益 2023年7月期 ー百万円 2022年7月期 ー百万円

(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。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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年7月期	19,959	7,132	35.7	1,195.86
2022年7月期	15,400	6,224	40.4	1,047.53

(参考) 自己資本 2023年7月期 7,117百万円 2022年7月期 6,217百万円

(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。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株当たり純資産を算定しております。

(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
2023年7月期	△2,391	△1,299	3,081	2,492
2022年7月期	△1,073	△1,133	2,008	3,101

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	%	%
2022年7月期	—	0.00	—	32.25	32.25	95	10.0	1.7
2023年7月期	—	0.00	—	18.50	18.50	110	11.1	1.6
2024年7月期(予想)	—	0.00	—	18.50	18.50		10.5	

(注) 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. 2024年7月期の連結業績予想 (2023年8月1日～2024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	73,857	16.0	1,794	18.0	1,565	14.9	1,044	5.7	175.42

※ 注記事項

(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 : 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. 12「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 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。

(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)	2023年7月期	5,951,800株	2022年7月期	5,935,800株
② 期末自己株式数	2023年7月期	—株	2022年7月期	—株
③ 期中平均株式数	2023年7月期	5,949,001株	2022年7月期	5,931,991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、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。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、期末発行済株式数及び期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年7月期の個別業績 (2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期	63,579	22.7	1,471	1.2	1,345	△1.3	986	4.5
2022年7月期	51,805	26.0	1,453	23.7	1,362	15.7	944	20.7
	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					
2023年7月期	165.86		164.05					
2022年7月期	159.22		157.35					

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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	%	百万円	%	円 銭	
2023年7月期	19,879	35.5	7,065	35.5	7,065	35.5	1,184.57	
2022年7月期	15,321	40.2	6,158	40.2	6,151	40.2	1,036.41	

(参考) 自己資本 2023年7月期 7,050百万円 2022年7月期 6,151百万円

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

※ 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 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(会計方針の変更) .....	12
(追加情報) .....	12
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 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経済は、新型コロナウイルス感染症に関する各種制限の緩和及び5類感染症への移行により、インバウンド需要やサービス消費が回復傾向にあり、社会経済活動は緩やかに正常へと向かっております。一方で、ウクライナ情勢の長期化による世界的な原材料・エネルギー価格の高騰に起因する物価上昇の影響、円安の継続等、先行き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では、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2023年7月度の首都圏の中古マンションの成約価格は38ヶ月連続で前年同月を上回る堅調ぶりを見せ、根強い需要が窺える状況であります。首都圏中古マンションの成約平米単価については39ヶ月連続で前年同月を上回っているものの、その増加率は比較的落ち着きつつある傾向が見受けられます。

このような市場環境の中、当社グループでは、市場動向の機微を注視しながらも、物件種別やエリアを限定せず積極的に事業を展開しております。また、営業活動の促進を目的とした、先行投資としての採用活動も順調に進みました。その結果、当連結会計年度末における従業員数は、前連結会計年度末比116名増の581名となり、採用費は増加しました。

顧客に対しては、その居住エリアを問わず全国の不動産を取引いただけるよう、電子媒介契約やITを活用した重要事項説明（IT重説）を推進することにより、不動産取引のDX化に向けた取組みを継続しております。

こうした状況のもと、当連結会計年度の業績は、売上高63,647百万円（前連結会計年度比22.7%増）、営業利益1,520百万円（同1.0%増）、経常利益1,362百万円（同1.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益988百万円（同3.4%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）

不動産売買事業の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」件数が合計4,783件、「仲介」件数が1,177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」59%、「ファミリータイプ」41%となりました。同様に築年数別では、「築古」77%、「築浅」23%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52%、個人向け41%、法人向け7%となりました。

その結果、セグメント売上高は62,759百万円（前連結会計年度比22.7%増）、セグメント利益は4,317百万円（同18.0%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959戸増加し、管理総戸数は7,279戸と好調に推移し、結果、セグメント売上高は888百万円（前連結会計年度比23.9%増）となりました。一方で原価及び人件費が増加したことにより、セグメント利益は137百万円（同12.3%減）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19,959百万円（前連結会計年度末比29.6%増）、負債12,827百万円（同39.8%増）、純資産7,132百万円（同14.6%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15,805百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,655百万円の増加となりました。主な要因は、取扱い物件の仕入れ強化に伴う販売用不動産の増加3,989百万円、前渡金の増加172百万円、現金及び預金の減少609百万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4,154百万円となり、前連結会計年度末に比べ903百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加401百万円及び建物の増加310百万円、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121百万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9,283百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,839百万円の増加となりました。主な要因は、販売用不動産の仕入を目的とした資金調達による短期借入金の増加2,252百万円でありま

### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は3,543百万円となり、前連結会計年度末に比べ811百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得を目的とした資金調達による長期借入金の増加752百万円でありま

### （純資産）

当連結会計年度末における純資産は7,132百万円となり、前連結会計年度末に比べ908百万円の増加となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上988百万円及び配当金の支払95百万円に伴う利益剰余金の増加892百万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609百万円減少し、2,492百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は2,391百万円（前年同期は1,073百万円の使用）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1,478百万円があった一方で、販売用不動産の買取強化に伴う棚卸資産の増加3,593百万円、法人税等の支払額548百万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）

投資活動により使用した資金は1,299百万円（前年同期は1,133百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入458百万円があった一方で、有形固定資産の取得による支出1,540百万円及び無形固定資産の取得による支出243百万円があったこと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3,081百万円（前年同期は2,008百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,003百万円があった一方で、短期借入金の純増加額2,252百万円及び長期借入れによる収入1,946百万円があったことによるものであります。

#### (4) 今後の見通し

わが国経済につきましては、世界各地における地政学的リスクの高まりや、金融情勢の動向に影響を受け、インフレ・円安傾向が長期化し、先行き不透明な状況が続いております。一方で、新型コロナウイルス感染症に関する各種制限の緩和により、緩やかに正常化へ向かっていく可能性もあるものと認識しております。日々変遷する市場動向については今後も注視してまいります。当社グループの主要な事業との関連が深い投資用不動産については、引き続き比較的安定した需要が見込まれます。

このような事業環境の中、当社グループでは、顧客の資産形成に寄与すべく、売買・賃貸・リノベーションの3要素それぞれを一層強化しながら事業間連携を図ってまいります。また、自社開発のシステムであるRCP (Real estate Cloud Platform) の更なる充実化を図り、営業活動の効率化、不動産取引のDX化に注力しながら、引き続き「買取販売及び買取りフォーム販売」と「仲介」を主力の事業として行ってまいります。

不動産売買事業における業績予想の策定にあたって「買取販売及び買取りフォーム販売」は、過去1年間分の実績に基づき売上総利益率を算出し、目標とする売上総利益を当該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、売上総利益と売上高が同義のため、目標とする売上総利益をもって売上高計画としております。

目標売上総利益は、実務経験年数や役職に応じて目標値を設定し、予想営業人員数に乗じて算出しております。したがって、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、2024年7月期末時点の営業人員数は396人(当連結会計年度比30.3%増)を見込んで、採用活動を行ってまいります。

また、取引件数も重要な経営管理指標と位置付けており、2024年7月期は、「買取販売及び買取りフォーム販売」5,343件(当連結会計年度比11.7%増)、「仲介」1,490件(同26.6%増)をそれぞれ件数目標としております。

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、新規受託と解約防止に向けた施策を実施してまいります。目標とする賃貸管理戸数は2024年7月期末時点で8,515戸(当連結会計年度比17.0%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、それぞれ過去1年間の実績に基づく単価を目標件数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、2024年7月期の連結業績見通しにつきましては、売上高73,857百万円(当連結会計年度比16.0%増)、営業利益1,794百万円(同18.0%増)、経常利益1,565百万円(同14.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,044百万円(同5.7%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(2023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18.50円とさせていただきます。予定であります。

次期(2024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18.50円とさせていただきます。予定であります。

## 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 (2022年7月31日)	当連結会計年度 (2023年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,882,000	3,272,694
売掛金	19,476	29,847
販売用不動産	7,506,805	11,496,600
未成工事支出金	105,759	122,776
前渡金	465,279	637,496
前払費用	128,732	139,111
その他	49,681	106,514
貸倒引当金	△8,280	—
流動資産合計	12,149,456	15,805,040
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	848,768	1,158,854
工具、器具及び備品(純額)	59,444	58,490
土地	1,103,772	1,505,379
リース資産(純額)	8,685	6,510
有形固定資産合計	2,020,671	2,729,234
無形固定資産		
ソフトウェア	393,556	449,683
ソフトウェア仮勘定	131,019	196,747
その他	400	400
無形固定資産合計	524,976	646,832
投資その他の資産		
長期前払費用	81,498	121,036
敷金及び保証金	462,699	473,677
繰延税金資産	134,272	155,977
その他	46,194	58,031
貸倒引当金	△19,150	△30,348
投資その他の資産合計	705,514	778,373
固定資産合計	3,251,162	4,154,440
資産合計	15,400,618	19,959,480



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当連結会計年度 (2023年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	42,532	98,988
短期借入金	3,435,756	5,688,288
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	414,072
リース債務	2,377	2,377
未払金	825,424	852,319
未払法人税等	316,095	284,527
前受金	324,447	355,769
預り金	695,951	845,985
預り保証金	384,827	400,779
賞与引当金	66,758	88,141
その他	103,202	232,143
流動負債合計	6,443,861	9,283,392
固定負債		
社債	30,000	10,000
長期借入金	2,230,490	2,982,655
リース債務	7,119	4,741
退職給付に係る負債	50,953	68,468
資産除去債務	205,029	220,803
長期預り保証金	—	33,020
賃貸事業預り敷金	208,853	224,017
固定負債合計	2,732,445	3,543,707
負債合計	9,176,307	12,827,099
純資産の部		
株主資本		
資本金	696,886	700,606
資本剰余金	596,886	600,606
利益剰余金	4,917,834	5,810,179
株主資本合計	6,211,606	7,111,391
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	6,239	6,842
退職給付に係る調整累計額	96	△687
その他の包括利益累計額合計	6,336	6,155
新株予約権	6,369	14,834
純資産合計	6,224,311	7,132,380
負債純資産合計	15,400,618	19,959,480

## (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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
売上高	51,870,742	63,647,613
売上原価	44,423,105	54,686,467
売上総利益	7,447,636	8,961,145
販売費及び一般管理費	5,942,242	7,440,421
営業利益	1,505,394	1,520,724
営業外収益		
受取利息及び配当金	39	47
違約金収入	35,227	29,372
不動産取得税還付金	15	—
貸倒引当金戻入額	8,450	9,480
その他	7,091	7,618
営業外収益合計	50,823	46,517
営業外費用		
支払利息	65,190	94,379
違約金	29,972	20,856
支払手数料	45,247	75,846
支払保証料	8,164	8,963
その他	19,084	5,089
営業外費用合計	167,658	205,134
経常利益	1,388,560	1,362,107
特別利益		
固定資産売却益	44,714	132,151
特別利益合計	44,714	132,151
特別損失		
固定資産売却損	—	1,269
固定資産除却損	618	14,790
特別損失合計	618	16,060
税金等調整前当期純利益	1,432,655	1,478,199
法人税、住民税及び事業税	511,009	511,498
法人税等調整額	△34,034	△21,358
法人税等合計	476,975	490,139
当期純利益	955,680	988,060
親会社株主に帰属する当期純利益	955,680	988,060

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
当期純利益	955,680	988,060
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	4,285	602
退職給付に係る調整額	△1,946	△783
その他の包括利益合計	2,339	△180
包括利益	958,019	987,879
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	958,019	987,879

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株予約権	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	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	—	5,334,010
会計方針の変更による累積的影響額			△2,347	△2,347					△2,347
会計方針の変更を反映した当期首残高	694,607	594,607	4,038,450	5,327,665	1,954	2,042	3,997	—	5,331,662
当期変動額									
新株の発行	2,278	2,278		4,557					4,557
剰余金の配当			△76,297	△76,297					△76,297
親会社株主に帰属する当期純利益			955,680	955,680					955,680
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					4,285	△1,946	2,339	6,369	8,708
当期変動額合計	2,278	2,278	879,383	883,940	4,285	△1,946	2,339	6,369	892,648
当期末残高	696,886	596,886	4,917,834	6,211,606	6,239	96	6,336	6,369	6,224,311

当連結会計年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株予約権	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	696,886	596,886	4,917,834	6,211,606	6,239	96	6,336	6,369	6,224,311
当期変動額									
新株の発行	3,720	3,720		7,440					7,440
剰余金の配当			△95,714	△95,714					△95,714
親会社株主に帰属する当期純利益			988,060	988,060					988,060
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					602	△783	△180	8,464	8,283
当期変動額合計	3,720	3,720	892,345	899,785	602	△783	△180	8,464	908,069
当期末残高	700,606	600,606	5,810,179	7,111,391	6,842	△687	6,155	14,834	7,132,380

## (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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023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	1,432,655	1,478,199
減価償却費	158,791	226,673
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,750	2,918
賞与引当金の増減額 (△は減少)	40,964	21,383
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13,233	16,385
受取利息及び受取配当金	△39	△47
支払利息	64,927	94,209
社債利息	262	169
固定資産除売却損益 (△は益)	△44,095	△116,091
売上債権の増減額 (△は増加)	3,823	△12,299
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,132,409	△3,593,943
仕入債務の増減額 (△は減少)	32,402	56,455
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△116,800	112,220
その他	100,638	△35,215
小計	△447,393	△1,748,981
利息及び配当金の受取額	39	45
利息の支払額	△65,190	△94,379
法人税等の支払額	△560,813	△548,037
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,073,357	△2,391,352
<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	△120,002	—
定期預金の預入による支出	△50,000	—
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	△849,172	△1,540,854
有形固定資産の売却による収入	232,015	458,744
無形固定資産の取得による支出	△290,108	△243,843
長期預り保証金の返還による支出	—	△3,001
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	△317,554	△411,606
預り保証金の受入による収入	438,412	427,557
敷金及び保証金の差入による支出	△175,548	△42,084
敷金及び保証金の回収による収入	27	31,123
資産除去債務の履行による支出	△40,430	△11,160
その他	△1,032	△637
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,133,392	△1,299,740

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7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)	1,696,970	2,252,532
長期借入れによる収入	847,500	1,946,400
長期借入金の返済による支出	△396,040	△1,003,650
社債の償還による支出	△50,500	△23,000
リース債務の返済による支出	△4,604	△2,377
株式の発行による支出	△5,273	—
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	4,557	7,440
上場関連費用の支出	△7,574	—
配当金の支払額	△76,297	△95,660
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,008,856	3,081,684
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)	△194,988	△609,308
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期末残高	3,101,990	2,492,681

## (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。

(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。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(財務制限条項)

当社が2022年12月23日に締結した融資契約(当連結会計年度末短期借入金残高623,200千円)には、下記の財務制限条項が付されております。

- ①各事業年度の末日及び第2四半期末日において、貸借対照表の純資産を2020年7月期及び直前決算期の末日における純資産の75%以上に維持すること
- ②各事業年度の末日及び第2四半期末日において、損益計算書の経常損益を2期連続で損失としないこと
- ③各事業年度の末日及び第2四半期末日において、貸借対照表における在庫回転期間(販売用不動産土地+販売用不動産建物+仕掛品+貯蔵品)÷(売上高÷損益計算書の対象月数)を6ヶ月を超過させないこと
- ④各事業年度の末日及び第2四半期末日において、貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を150%以下に維持すること

なお、当連結会計年度末において④の条項に抵触しておりますが、関係金融機関と財務状態及び資金計画等の協議を行った結果、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

今後も積極的な事業拡大を行うにおいて、主要取引先金融機関との緊密な関係を維持し、定期的に建設的な協議を行うことで、継続的な支援が得られるものと考えております。

(連結子会社の解散決議)

当社は、2023年4月17日の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社ランドネット九州を解散及び清算することを決議しております。

当該子会社は、2023年4月17日付で解散し、現在清算手続き中であります。

当該子会社の概要

(1) 商号	株式会社ランドネット九州
(2) 所在地	福岡県福岡市中央区天神五丁目9番2号
(3) 代表者	代表取締役社長 榮 章博(当社代表取締役)
(4) 主な事業内容	不動産の売買・売買仲介事業 賃貸・賃貸仲介・賃貸管理事業 リフォーム事業・リノベーション事業
(5) 資本金	10百万円
(6) 設立年月日	2022年4月15日
(7) 大株主及び持株比率	株式会社ランドネット(100.0%)

(セグメント情報等)

## 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及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022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					
顧客との契約から 生じる収益	50,953,593	579,416	51,533,009	—	51,533,009
その他の収益	200,233	137,498	337,732	—	337,732
外部顧客への売上高	51,153,827	716,915	51,870,742	—	51,870,742
セグメント間の内部 売上高又は振替高	668	70,907	71,575	△71,575	—
計	51,154,495	787,822	51,942,317	△71,575	51,870,742
セグメント利益	3,659,512	157,146	3,816,658	△2,311,263	1,505,394
セグメント資産	8,698,003	1,818,175	10,516,178	4,884,440	15,400,618
その他の項目					
減価償却費	82,370	37,956	120,326	38,465	158,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	280,866	798,103	1,078,969	133,947	1,212,917

(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△2,311,263千円には、セグメント間取引消去△63,076千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,248,187千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4,884,440千円は、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38,465千円は、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133,947千円は、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 2022年8月1日 至 2023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					
顧客との契約から 生じる収益	62,563,182	715,055	63,278,237	—	63,278,237
その他の収益	195,996	173,378	369,375	—	369,375
外部顧客への売上高	62,759,178	888,434	63,647,613	—	63,647,613
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	92,186	92,186	△92,186	—
計	62,759,178	980,620	63,739,799	△92,186	63,647,613
セグメント利益	4,317,075	137,775	4,454,850	△2,934,126	1,520,724
セグメント資産	12,916,778	2,542,215	15,458,993	4,500,486	19,959,480
その他の項目					
減価償却費	99,845	56,119	155,965	70,708	226,673
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	177,810	1,508,520	1,686,331	126,943	1,813,274

(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△2,934,126千円には、セグメント間取引消去△72,145千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,861,980千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4,500,486千円は、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70,708千円は、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126,943千円は、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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり純資産	1,047円53銭	1,195円86銭
1株当たり当期純利益	161円11銭	166円09銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	159円21銭	164円28銭

(注) 1 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、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。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て1株当たり純資産、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を算定しております。

2 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 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	当連結会計年度 (自 2022年8月1日 至 2023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)	955,680	988,060
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)	955,680	988,060
普通株式の期中平均株式数(株)	5,931,991	5,949,001
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)	70,716	65,624
(うち新株予約権(株))	(70,716)	(65,624)
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4種類(新株予約 権53,800株)	新株予約権4種類(新株予約 権49,400株)

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。