



2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年11月10日

上場会社名 株式会社ランディックス 上場取引所 東
コード番号 2981 URL <https://landix.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡田 和也
問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレート部門管掌 (氏名) 松村 隆平 (TEL) 03-6420-3432
四半期報告書提出予定日 2023年11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 (個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年9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	%
2024年3月期第2四半期	8,850	16.8	715	△37.0	672	△38.7	466	△34.9
2023年3月期第2四半期	7,579	46.8	1,135	12.9	1,097	11.2	717	11.1

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 466百万円(△34.9%) 2023年3月期第2四半期 717百万円(11.1%)

	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
2024年3月期第2四半期	165.12	163.61
2023年3月期第2四半期	253.67	251.90

(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	%
2024年3月期第2四半期	13,983	6,817	48.8
2023年3月期	13,896	6,542	47.1

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 6,817百万円 2023年3月期 6,542百万円

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
2023年3月期	—	0.00	—	68.00	68.00
2024年3月期	—	0.00	—	—	—
2024年3月期(予想)	—	—	—	73.00	73.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024年3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	18,000	19.9	1,400	△16.8	1,300	△18.9	870	△17.2	307.67

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、四半期決算短信(添付資料)8ページ「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(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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 : 無

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

(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)

2024年3月期2Q	2,827,793株	2023年3月期	2,827,793株
2024年3月期2Q	128株	2023年3月期	128株
2024年3月期2Q	2,827,665株	2023年3月期2Q	2,827,687株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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。

○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	2
(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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	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2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス蔓延後の経済活動正常化により緩やかな回復が見られ、全体として賃上げの広がりを受けたことで消費マインドは上向いたといえます。一方で、エネルギーをはじめとした物価高の影響による消費マインドの後退という側面が存在し、かつ強い円安に起因する企業物価指数の上昇、原材料価格の上昇の懸念感は依然として強く、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する東京エリアの不動産住宅市場においては、常に一定程度の取引数があるものの、建築資材価格をはじめとする全体的な調達コストの上昇、および不動産土地価格の継続的な上昇により住宅価格相場が上昇しています。また、日銀の金融政策決定会合でイールドカーブコントロールの運用柔軟化が決定されたことに端を発し、長期金利の上昇傾向が続いておりますが、住宅ローンの変動金利については低金利が継続している状況です。

当社グループでは「唯一無二の豊かさを創造する」の経営理念のもと、住宅の販売を中心とした事業展開を行っております。既存顧客ストックとして富裕層顧客層を有していることから、個人取得向けの収益不動産の開発を強化する一方で、住宅領域においては既存の城南エリア（世田谷・目黒・大田・品川・渋谷・港）の外への事業エリア拡大を進めています。収益用の不動産や大型の住宅用地において高い利益率となる案件がある一方、新たな取り組みエリアの一部で当初の想定通り販売が進まないことや、全体的な仕入環境の激化により想定した利益獲得できない案件が発生しており、若手層の人材教育と併せて取り組むべき課題となっております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は8,850,706千円（前年同期比16.8%増）、営業利益は715,878千円（前年同期比37.0%減）、経常利益は672,541千円（前年同期比38.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は466,914千円（前年同期比34.9%減）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

①sumuzu事業

sumuzu事業においては、仕入部門の人員強化による仕入量の増加と、自社メディア強化による広告効果の向上により、住宅用不動産の販売は堅調に推移しましたが、一方で仕入れ環境は依然として厳しく、仕入価格が上昇したことで前年同期に比べて利益率が低下しました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は8,797,031千円（前年同期比16.9%増）、セグメント利益は868,130千円（前年同期比31.0%減）となりました。

②賃貸事業

賃貸事業においては、一部売却もありましたが、既存の賃貸用不動産が順調に稼働し、周辺賃料相場の上昇に伴う賃料増額改定もあり安定的に収益を確保しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は53,157千円（前年同期比0.7%増）、セグメント利益は25,335千円（前年同期比2.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、86,785千円増加の13,983,511千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、158,885千円増加の11,105,860千円となりました。これは主に現金及び預金が200,304千円減少し、仕入強化により棚卸資産が369,903千円増加したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ、72,100千円減少の2,877,650千円となりました。これは主に賃貸用不動産を売却したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、187,847千円減少の7,165,979千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、386,521千円減少の5,110,335千円となりました。これは主に1年以内返済予定長期借入金が189,237千円増加した一方で、流動負債その他に含めている未払金が454,835千円、契約負債が49,880千円、未払消費税が49,165千円それぞれ減少したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べ、198,673千円増加の2,055,644千円となりました。これは主に長期借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、274,632千円増加の6,817,531千円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が466,914千円増加した一方で、利益配当金の支出により利益剰余金が192,281千円減少し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

2024年3月期の連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間までの業績進捗を踏まえて修正しております。その詳細につきましては、本日(2023年11月10日)公表の「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、業績予想は当事業年度末までの期間において、不動産価格や金利等の市況が大きく変化し、当社事業における集客数や不動産売買環境に著しい悪影響を及ぼさないことを前提としており、経済状況によっては変動する可能性があります。

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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,103,151	4,902,847
棚卸資産	5,438,361	5,808,265
その他	405,461	394,747
流動資産合計	10,946,975	11,105,860
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	975,351	954,792
減価償却累計額	△148,884	△155,536
建物及び構築物（純額）	826,467	799,256
車両運搬具	28,380	28,380
減価償却累計額	△27,230	△27,519
車両運搬具（純額）	1,149	860
工具、器具及び備品	57,569	59,054
減価償却累計額	△26,056	△30,680
工具、器具及び備品（純額）	31,512	28,373
土地	1,912,233	1,865,097
建設仮勘定	—	5,600
有形固定資産合計	2,771,362	2,699,188
無形固定資産		
商標権	1,391	1,311
無形固定資産合計	1,391	1,311
投資その他の資産	176,996	177,149
固定資産合計	2,949,750	2,877,650
資産合計	13,896,725	13,983,511

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,161,190	4,120,690
1年内返済予定の長期借入金	266,062	455,300
未払法人税等	256,453	260,143
賞与引当金	19,046	30,284
株主優待引当金	9,178	—
その他	784,926	243,917
流動負債合計	5,496,856	5,110,335
固定負債		
長期借入金	1,817,932	2,019,157
その他	39,037	36,486
固定負債合計	1,856,970	2,055,644
負債合計	7,353,826	7,165,979
純資産の部		
株主資本		
資本金	488,554	488,554
資本剰余金	701,422	701,422
利益剰余金	5,353,282	5,627,915
自己株式	△360	△360
株主資本合計	6,542,898	6,817,531
純資産合計	6,542,898	6,817,531
負債純資産合計	13,896,725	13,983,511

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	7,579,455	8,850,706
売上原価	5,685,861	7,197,755
売上総利益	1,893,594	1,652,951
販売費及び一般管理費	758,054	937,072
営業利益	1,135,539	715,878
営業外収益		
助成金収入	—	2,053
違約金収入	—	4,952
その他	1,341	943
営業外収益合計	1,341	7,949
営業外費用		
支払利息	32,402	43,113
その他	7,454	8,173
営業外費用合計	39,856	51,287
経常利益	1,097,023	672,541
特別利益		
固定資産売却益	—	47,735
保険解約返戻金	7,427	—
特別利益合計	7,427	47,735
税金等調整前四半期純利益	1,104,450	720,276
法人税等	387,161	253,362
四半期純利益	717,289	466,914
親会社株主に帰属する四半期純利益	717,289	466,914

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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	717,289	466,914
四半期包括利益	717,289	466,914
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	717,289	466,914
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	7,526,248	52,795	7,579,043	411	7,579,455	—	7,579,455
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,526,248	52,795	7,579,043	411	7,579,455	—	7,579,455
セグメント利益	1,258,200	25,951	1,284,151	411	1,284,563	△149,023	1,135,539

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去1,090千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△150,114千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. 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 2023年4月1日 至 2023年9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			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	8,797,031	53,157	8,850,189	517	8,850,706	—	8,850,706
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,797,031	53,157	8,850,189	517	8,850,706	—	8,850,706
セグメント利益	868,130	25,335	893,465	517	893,982	△178,103	715,878

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△178,103千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. 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。