



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月12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）コーポレート部門管掌取締役（氏名）松村 隆平（TEL）03-6420-3432
半期報告書提出予定日 2024年11月12日 配当支払開始予定日 —
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（個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	9,490	7.2	889	24.3	825	22.8	535	14.7
2024年3月期中間期	8,850	16.8	715	△37.0	672	△38.7	466	△34.9

（注）包括利益 2025年3月期中間期 535百万円（14.7%） 2024年3月期中間期 466百万円（△34.9%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	189.00	187.85
2024年3月期中間期	165.12	163.61

（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	%
2025年3月期中間期	17,827	7,474	41.9
2024年3月期	15,285	7,146	46.8

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 7,474百万円 2024年3月期 7,146百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	73.00	73.00
2025年3月期	—	0.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	75.00	75.00

（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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	20,000	17.4	1,750	36.7	1,630	37.5	1,060	34.1	374.01

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 中間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、中間決算短信（添付資料）9ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（中間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）

2025年3月期中間期	2,832,793株	2024年3月期	2,832,793株
2025年3月期中間期	174株	2024年3月期	174株
2025年3月期中間期	2,832,619株	2024年3月期中間期	2,827,665株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結会計期間	6
中間連結包括利益計算書	7
中間連結会計期間	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間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
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等の注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における我が国経済は、9月の景気動向指数(DI)が0.3ポイント増の44.6となり、3ヶ月連続で改善する等、堅調に推移しており、「不動産」をはじめ「建設」「サービス」など10業界中7業界で改善し、レジャー関連でも回復がみられました。地域別では、九州を除く10地域中9地域が改善するとともに、インバウンド需要も増加し、景気を底堅く支えています(注1)。また、日本の不動産投資市場については、2024年1月から6月の不動産投資額は前年同期比21%増の2兆6,105億円を記録し、東京の不動産投資額は世界1位になるなど、「継続的な成長がみられる世界的に珍しい市場」となっております(注2)。このように東京の不動産に対する国内富裕層、海外資産家層、及び投資家からの購入意欲は継続して高く、当中間連結会計期間においても活発な不動産売買が続いております。

上述の経済状況の中、当社グループが属する不動産住宅市場においては、7月の日本銀行による政策金利上昇により住宅ローン金利が上昇したものの依然低水準を維持している一方で、地価及び建設コストが高騰するなど好悪材料が混在しております。このような状況下、当社では「唯一無二の豊かさを創造する」の経営理念のもと、積極的な若手人材採用と育成により、新規顧客アプローチの量と質を向上させるとともに、既存顧客に対する長期的なサポート及び丁寧な提案を行ったことにより、住宅用地の仕入れから販売までの在庫保有期間は4.85ヶ月と良好な水準を維持するとともに、31.7%という高い紹介・リピート率も維持継続しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は9,490,251千円(前年同期比7.2%増)、営業利益は889,564千円(前年同期比24.3%増)、経常利益は825,926千円(前年同期比22.8%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は535,373千円(前年同期比14.7%増)となりました。売上ににつきましては通期業績目標に対して47.5%の進捗となっており、各段階損益は通期業績目標に対して50%程度の進捗となっております。これは通常の住宅用地の仕入・販売が堅調であったことによるものです。第3四半期連結会計期間以降につきましても、通常の住宅用地の販売、及び期首より見込み済の収益用不動産の販売により通期業績目標の達成を目指します。

(注1) 株式会社帝国データバンク調べ(2024年10月「2024年9月の景気動向調査」)。

(注2) ジョーンズラングラサル株式会社調べ(2024年10月「中間決算 2024年下半年に向けた日本の不動産市場動向」)。

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、富裕層顧客からの口コミ紹介・リピート、自社メディアやSNSの活用により安定的した集客、不動産販売件数が確保できていることに加え、大型住宅用地及び収益用不動産の販売により、前年同期比で売上、利益ともに増加しており、当中間連結会計期間における売上高は9,434,489千円(前年同期比7.2%増)、セグメント利益は1,061,012千円(前年同期比22.2%増)となりました。

②賃貸事業

賃貸事業においては、安定した市況の中、既存の賃貸用不動産が前連結会計年度より引き続き順調に稼働しておりますが、大型修繕をおこなったため、前年同期比で利益が減少しております。

その結果、当中間連結会計期間における売上高は55,344千円(前年同期比4.1%増)、セグメント利益は18,170千円(前年同期比28.3%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、2,542,017千円増加の17,827,588千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、2,464,874千円増加の14,820,650千円となりました。これは主に現金及び預金が159,276千円増加し、仕入強化により棚卸資産が2,119,553千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、77,143千円増加の3,006,937千円となりました。これは主に賃貸用不動産の取得により101,017千円増加した一方で、保有目的の変更による棚卸資産への振替により43,936千円減少したことによるものであります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、2,213,425千円増加の10,352,703千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、3,011,561千円増加の7,776,600千円となりました。これは主に販売用不動産の仕入れによる短期借入金が847,917千円、収益用不動産仕入れの長期借入から振り替わった1年以内返済予定長期借入金が1,648,079千円、流動負債その他に含めている未払金が405,342千円増加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、798,135千円減少の2,576,102千円となりました。これは主に長期借入金801,704千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当中間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、328,591千円増加の7,474,885千円となりました。これは親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が535,373千円増加した一方で、利益配当金の支出により利益剰余金が206,781千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

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年5月10日に公表いたしました予想から変更はありません。業績予想は、現在入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により予測数値と異なる場合があります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,176,051	5,335,327
棚卸資産	6,847,525	8,967,079
その他	332,199	518,243
流動資産合計	12,355,776	14,820,650
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	997,232	998,624
減価償却累計額	△159,025	△174,486
建物及び構築物(純額)	838,207	824,138
車両運搬具	28,380	28,380
減価償却累計額	△27,807	△28,095
車両運搬具(純額)	572	284
工具、器具及び備品	64,041	64,453
減価償却累計額	△34,190	△35,416
工具、器具及び備品(純額)	29,851	29,036
土地	1,865,097	1,918,929
建設仮勘定	—	15,231
有形固定資産合計	2,733,728	2,787,620
無形固定資産		
商標権	1,232	1,152
のれん	—	16,826
無形固定資産合計	1,232	17,979
投資その他の資産	194,833	201,338
固定資産合計	2,929,794	3,006,937
資産合計	15,285,571	17,827,588

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,912,125	4,760,042
1年内返済予定の長期借入金	248,056	1,896,135
未払法人税等	170,202	299,146
賞与引当金	27,425	46,671
株主優待引当金	13,136	—
損害賠償損失引当金	14,713	14,713
その他	379,380	759,890
流動負債合計	4,765,039	7,776,600
固定負債		
長期借入金	3,322,943	2,521,239
損害賠償損失引当金	13,541	13,541
その他	37,753	41,321
固定負債合計	3,374,238	2,576,102
負債合計	8,139,277	10,352,703
純資産の部		
株主資本		
資本金	491,354	491,354
資本剰余金	704,222	704,222
利益剰余金	5,951,229	6,279,821
自己株式	△513	△513
株主資本合計	7,146,293	7,474,885
純資産合計	7,146,293	7,474,885
負債純資産合計	15,285,571	17,827,588

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	8,850,706	9,490,251
売上原価	7,197,755	7,566,753
売上総利益	1,652,951	1,923,497
販売費及び一般管理費	937,072	1,033,933
営業利益	715,878	889,564
営業外収益		
助成金収入	2,053	2,136
違約金収入	4,952	—
その他	943	1,195
営業外収益合計	7,949	3,332
営業外費用		
支払利息	43,113	62,051
その他	8,173	4,918
営業外費用合計	51,287	66,970
経常利益	672,541	825,926
特別利益		
固定資産売却益	47,735	—
特別利益合計	47,735	—
税金等調整前中間純利益	720,276	825,926
法人税等	253,362	290,553
中間純利益	466,914	535,373
親会社株主に帰属する中間純利益	466,914	535,373

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	466,914	535,373
中間包括利益	466,914	535,373
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	466,914	535,373
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	720,276	825,926
減価償却費	22,185	23,874
のれん償却額	—	3,365
支払利息	43,113	62,051
有形固定資産売却損益(△は益)	△47,735	—
棚卸資産の増減額(△は増加)	△370,682	△2,076,452
前渡金の増減額(△は増加)	△88,392	△80,379
賞与引当金の増減額(△は減少)	11,238	19,246
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△9,178	△13,136
未払金の増減額(△は減少)	△223,018	403,052
契約負債の増減額(△は減少)	△49,880	△34,382
その他	△21,196	△100,419
小計	△13,270	△967,252
利息及び配当金の受取額	32	508
利息の支払額	△40,307	△68,107
法人税等の還付額	78,693	719
法人税等の支払額	△250,693	△162,178
営業活動によるキャッシュ・フロー	△225,545	△1,196,310
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	700,000	—
定期預金の預入による支出	△800,003	△400,142
有形及び無形固定資産の売却による収入	108,458	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△241,692	△118,896
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	20,653
その他	△3	1,506
投資活動によるキャッシュ・フロー	△233,241	△496,879
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)	△40,500	847,917
長期借入れによる収入	450,410	872,010
長期借入金の返済による支出	△59,947	△60,667
配当金の支払額	△192,180	△206,761
財務活動によるキャッシュ・フロー	157,782	1,452,498
現金及び現金同等物に係る換算差額	696	△175
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△300,307	△240,866
現金及び現金同等物の期首残高	4,403,151	4,376,040
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,102,844	4,135,174

(4) 中間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。

(中間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、当中間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、税引前中間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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(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	中間連結損益 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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間連結損益 計算書計上額 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	9,434,489	55,344	9,489,834	416	9,490,251	—	9,490,251
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	9,434,489	55,344	9,489,834	416	9,490,251	—	9,490,251
セグメント利益	1,061,012	18,170	1,079,182	416	1,079,599	△190,035	889,564

- (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△190,035千円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 当中間連結会計期間において、保有目的の変更により、賃貸事業に含まれていた資産のうち、有形固定資産の一部(建物及び構築物0千円、土地43,936千円)をsumuzu事業の資産である棚卸資産(販売用不動産)に振替えております。