

## 2025年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年12月9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) 執行役員 (氏名) 眞地 辰宗 (TEL) 03-3986-3981  
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・機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年7月期第1四半期の連結業績(2024年8月1日～2024年10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              | %     |
| 2025年7月期第1四半期 | 22,049 | 27.3 | 903  | 241.9 | 783  | 329.4 | 501              | 309.9 |
| 2024年7月期第1四半期 | 17,326 | 24.6 | 264  | 18.4  | 182  | △14.9 | 122              | △11.7 |

(注) 包括利益 2025年7月期第1四半期 502百万円(306.2%) 2024年7月期第1四半期 123百万円(△11.7%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2025年7月期第1四半期 | 41.97           | 41.58                      |
| 2024年7月期第1四半期 | 10.28           | 10.17                      |

(注) 当社は、2024年11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   | %      |
| 2025年7月期第1四半期 | 29,324 | 9,196 | 31.3   |
| 2024年7月期      | 27,156 | 8,877 | 32.6   |

(参考) 自己資本 2025年7月期第1四半期 9,181百万円 2024年7月期 8,861百万円

### 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7月期     | —      | 0.00   | —      | 30.75 | 30.75 |
| 2025年7月期     | —      | —      | —      | —     | —     |
| 2025年7月期(予想) | —      | 0.00   | —      | 15.75 | 15.75 |

(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、2024年11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。2024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、2025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. 2025年7月期の連結業績予想(2024年8月1日～2025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 | 96,241 | 23.7 | 3,262 | 17.1 | 2,821 | 12.0 | 1,881           | 2.3        |
|    |        |      |       |      |       |      |                 | 157.47     |

(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、2024年11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連結範囲の重要な変更 : 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

(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7月期1Q | 11,951,200株 | 2024年7月期   | 11,951,200株 |
| ② 期末自己株式数           | 2025年7月期1Q | 110株        | 2024年7月期   | 40株         |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 2025年7月期1Q | 11,951,156株 | 2024年7月期1Q | 11,903,600株 |

(注) 当社は、2024年11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、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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. 経営成績等の概況 (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. 経営成績等の概況 .....                  | 2 |
| (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況 .....       | 2 |
| (2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況 .....       | 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. 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 |
| 四半期連結損益計算書 .....                   | 6 |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 7 |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 8 |
| (会計方針の変更) .....                    | 8 |
| (セグメント情報等の注記) .....                | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 9 |
| (キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....         | 9 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価の上昇率を上回る賃上げを目指しながら、デフレーションからの完全脱却と後戻り防止に注力するステージにあります。しかしながら、日銀の金融政策や世界的な経済動向の影響を看過することはできず、依然として先行き不透明な経済状況が継続するものと思われます。

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、首都圏の中古マンションの成約件数は、2024年10月時点で4か月連続前年同月を下回る結果となりました。新規登録件数や在庫件数についても微減傾向が見受けられ、需給バランスの変容が見受けられる状況であります。

このような市場環境の中、当社グループは更なる業容拡大を目指し、2024年11月に渋谷支店を開設いたしました。拠点の拡大は、従業員の勤務地の選択肢を増やすことに繋がり、優秀な人材の確保に寄与するものと認識しております。また、2024年7月に開始した不動産売買取引の電子契約サービスの普及を目指しながら、既存のIT重説や電子媒介契約を併用することにより、不動産取引のDX化を推進しております。

こうした状況のもと、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高22,049百万円(前年同期比27.3%増)、営業利益903百万円(同241.9%増)、経常利益は783百万円(同329.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益501百万円(同309.9%増)となりました。

各セグメント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1四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1,519件、「仲介」件数が281件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱い不動産の種別でみると、「ワンルームタイプ」51%、「ファミリータイプ」49%となりました。同様に築年数別では、「築古」81%、「築浅」19%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43%、個人向け50%、法人向け7%となりました。

その結果、セグメント売上高は21,747百万円(前年同期比27.3%増)、セグメント利益は1,807百万円(同63.4%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。さらに取扱い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。

当第1四半期連結累計期間における総賃貸管理戸数は、前連結会計年度末から292戸増加し8,722戸となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のセグメント売上高は301百万円(前年同期比26.1%増)、セグメント利益は35百万円(同0.3%減)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産29,324百万円（前連結会計年度末比8.0%増）、負債20,127百万円（同10.1%増）、純資産9,196百万円（同3.6%増）となりました。

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は23,143百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,450百万円増加しております。主な要因は、現金及び預金が1,737百万円減少した一方で、取扱い物件の仕入れ強化に伴い販売用不動産が3,057百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は6,180百万円となり、前連結会計年度末に比べ717百万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364百万円及び建物の増加256百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は15,027百万円となり、前連結会計年度末に比べ872百万円増加しております。主な要因は、未払法人税等の減少508百万円、預り金の減少166百万円があった一方で、販売用不動産の仕入を目的とした資金調達により短期借入金が1,645百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は5,100百万円となり、前連結会計年度末に比べ976百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産及び販売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870百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は9,196百万円となり、前連結会計年度末に比べ319百万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501百万円及び配当金の支払183百万円に伴う利益剰余金の増加317百万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

現時点において、 年9月9日付「 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<br>(2024年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2024年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部          |                         |                               |
| 流動資産          |                         |                               |
| 現金及び預金        | 3,935,970               | 2,198,899                     |
| 売掛金           | 62,976                  | 68,720                        |
| 販売用不動産        | 16,619,090              | 19,676,350                    |
| 未成工事支出金       | 144,968                 | 148,610                       |
| 前渡金           | 695,289                 | 773,088                       |
| 前払費用          | 189,146                 | 219,345                       |
| その他           | 50,134                  | 63,884                        |
| 貸倒引当金         | △4,661                  | △5,216                        |
| 流動資産合計        | 21,692,915              | 23,143,681                    |
| 固定資産          |                         |                               |
| 有形固定資産        |                         |                               |
| 建物（純額）        | 1,567,967               | 1,824,295                     |
| 工具、器具及び備品（純額） | 49,329                  | 60,210                        |
| 土地            | 2,111,061               | 2,476,032                     |
| リース資産（純額）     | 12,342                  | 11,354                        |
| 有形固定資産合計      | 3,740,700               | 4,371,892                     |
| 無形固定資産        |                         |                               |
| ソフトウェア        | 586,611                 | 549,274                       |
| ソフトウェア仮勘定     | 149,614                 | 201,494                       |
| その他           | 400                     | 400                           |
| 無形固定資産合計      | 736,626                 | 751,170                       |
| 投資その他の資産      |                         |                               |
| 長期前払費用        | 170,698                 | 181,642                       |
| 敷金及び保証金       | 567,483                 | 657,626                       |
| 繰延税金資産        | 226,506                 | 196,075                       |
| その他           | 33,566                  | 34,074                        |
| 貸倒引当金         | △12,473                 | △11,573                       |
| 投資その他の資産合計    | 985,781                 | 1,057,845                     |
| 固定資産合計        | 5,463,109               | 6,180,909                     |
| 資産合計          | 27,156,024              | 29,324,590                    |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2024年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2024年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部          |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 買掛金           | 139,119                 | 164,608                       |
| 短期借入金         | 8,076,406               | 9,721,784                     |
| 1年内償還予定の社債    | 10,000                  | —                             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,396,634               | 1,424,278                     |
| リース債務         | 4,274                   | 4,103                         |
| 未払金           | 1,181,825               | 1,156,190                     |
| 未払法人税等        | 783,745                 | 275,734                       |
| 前受金           | 561,683                 | 521,422                       |
| 預り金           | 1,142,380               | 975,983                       |
| 預り保証金         | 489,796                 | 454,064                       |
| 賞与引当金         | 104,389                 | 70,723                        |
| その他           | 264,332                 | 258,594                       |
| 流動負債合計        | 14,154,589              | 15,027,488                    |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 3,544,879               | 4,415,827                     |
| リース債務         | 9,275                   | 8,363                         |
| 退職給付に係る負債     | 82,604                  | 87,816                        |
| 資産除去債務        | 221,861                 | 221,937                       |
| 長期預り保証金       | —                       | 101,016                       |
| 賃貸事業預り敷金      | 234,766                 | 237,004                       |
| その他           | 30,400                  | 28,360                        |
| 固定負債合計        | 4,123,788               | 5,100,326                     |
| 負債合計          | 18,278,377              | 20,127,815                    |
| 純資産の部         |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 706,139                 | 706,139                       |
| 資本剰余金         | 606,139                 | 606,139                       |
| 利益剰余金         | 7,540,405               | 7,858,198                     |
| 自己株式          | △27                     | △90                           |
| 株主資本合計        | 8,852,657               | 9,170,387                     |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| 為替換算調整勘定      | 8,697                   | 10,131                        |
| 退職給付に係る調整累計額  | 624                     | 588                           |
| その他の包括利益累計額合計 | 9,322                   | 10,720                        |
| 新株予約権         | 15,667                  | 15,667                        |
| 純資産合計         | 8,877,647               | 9,196,775                     |
| 負債純資産合計       | 27,156,024              | 29,324,590                    |

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年8月1日<br>至 2023年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年8月1日<br>至 2024年10月31日) |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 売上高              | 17,326,318                                     | 22,049,033                                     |
| 売上原価             | 14,945,207                                     | 18,563,397                                     |
| 売上総利益            | 2,381,111                                      | 3,485,636                                      |
| 販売費及び一般管理費       | 2,116,937                                      | 2,582,339                                      |
| 営業利益             | 264,174                                        | 903,296                                        |
| 営業外収益            |                                                |                                                |
| 受取利息             | 21                                             | 195                                            |
| 受取保険金            | —                                              | 189                                            |
| 違約金収入            | 12,710                                         | 27,593                                         |
| 貸倒引当金戻入額         | 900                                            | 900                                            |
| その他              | 777                                            | 1,480                                          |
| 営業外収益合計          | 14,408                                         | 30,358                                         |
| 営業外費用            |                                                |                                                |
| 支払利息             | 41,719                                         | 59,850                                         |
| 違約金              | 11,100                                         | 15,324                                         |
| 支払手数料            | 38,515                                         | 66,964                                         |
| 支払保証料            | 1,969                                          | 3,779                                          |
| その他              | 2,926                                          | 4,650                                          |
| 営業外費用合計          | 96,230                                         | 150,568                                        |
| 経常利益             | 182,352                                        | 783,086                                        |
| 特別利益             |                                                |                                                |
| 固定資産売却益          | 12,840                                         | —                                              |
| 特別利益合計           | 12,840                                         | —                                              |
| 税金等調整前四半期純利益     | 195,193                                        | 783,086                                        |
| 法人税、住民税及び事業税     | 75,525                                         | 251,097                                        |
| 法人税等調整額          | △2,691                                         | 30,447                                         |
| 法人税等合計           | 72,833                                         | 281,544                                        |
| 四半期純利益           | 122,359                                        | 501,541                                        |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 122,359                                        | 501,541                                        |

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年8月1日<br>至 2023年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年8月1日<br>至 2024年10月31日) |
|-----------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 四半期純利益          | 122,359                                        | 501,541                                        |
| その他の包括利益        |                                                |                                                |
| 為替換算調整勘定        | 1,450                                          | 1,433                                          |
| 退職給付に係る調整額      | 4                                              | △35                                            |
| その他の包括利益合計      | 1,455                                          | 1,398                                          |
| 四半期包括利益         | 123,814                                        | 502,939                                        |
| (内訳)            |                                                |                                                |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 123,814                                        | 502,939                                        |

## (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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第 号 年 月 日 企業会計基準委員会)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第 号 年 月 日 企業会計基準委員会)及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 号 年 月 日 企業会計基準委員会)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、当該会計方針変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期連結累計期間 自 年8月1日 至 年 月 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<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|-------------|---------------|------------|--------------|----------------------------|
|                       | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸管理事業 | 計          |              |                            |
| 売上高                   |             |               |            |              |                            |
| 顧客との契約から<br>生じる収益     | 17,016,629  | 191,986       | 17,208,616 | —            | 17,208,616                 |
| その他の収益                | 70,813      | 46,888        | 117,702    | —            | 117,702                    |
| 外部顧客への売上高             | 17,087,443  | 238,875       | 17,326,318 | —            | 17,326,318                 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | —           | 22,355        | 22,355     | △22,355      | —                          |
| 計                     | 17,087,443  | 261,230       | 17,348,673 | △22,355      | 17,326,318                 |
| セグメント利益               | 1,105,994   | 35,308        | 1,141,302  | △877,128     | 264,174                    |

(注) 1 セグメント利益の調整額△877,128千円には、セグメント間取引消去△16,141千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△860,986千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1四半期連結累計期間 自 年8月1日 至 年 月 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<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|-------------|---------------|------------|--------------|----------------------------|
|                       | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸管理事業 | 計          |              |                            |
| 売上高                   |             |               |            |              |                            |
| 顧客との契約から<br>生じる収益     | 21,665,126  | 216,070       | 21,881,196 | —            | 21,881,196                 |
| その他の収益                | 82,605      | 85,231        | 167,836    | —            | 167,836                    |
| 外部顧客への売上高             | 21,747,732  | 301,301       | 22,049,033 | —            | 22,049,033                 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | —           | 22,247        | 22,247     | △22,247      | —                          |
| 計                     | 21,747,732  | 323,549       | 22,071,281 | △22,247      | 22,049,033                 |
| セグメント利益               | 1,807,139   | 35,196        | 1,842,336  | △939,039     | 903,296                    |

(注) 1 セグメント利益の調整額△939,039千円には、セグメント間取引消去△14,657千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△924,382千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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費 無形固定資産に係る償却費を含む。 は、次のとおりであります。

|       | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年8月1日<br>至 2023年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年8月1日<br>至 2024年10月31日) |
|-------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 減価償却費 | 72,945千円                                       | 81,608千円                                       |