



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月9日
東

上場会社名 株式会社ランディックス 上場取引所
 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
 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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年6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	%
2025年3月期第1四半期	3,758	△2.4	121	△67.0	94	△73.1	57	△77.5
2024年3月期第1四半期	3,851	7.7	367	△30.4	351	△31.5	257	△24.0

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 57百万円(△77.5%) 2024年3月期第1四半期 257百万円(△24.0%)

	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
2025年3月期第1四半期	20.46	20.33
2024年3月期第1四半期	91.06	90.24

(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月期第1四半期	15,957	6,997	43.9
2024年3月期	15,285	7,146	46.8

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 6,997百万円 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	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	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

(参考) 様々な不確実要素に起因した販売進捗の変動可能性等に鑑み、通期のみの業績予想の開示としております。

※ 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 : 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)

2025年3月期1Q	2,832,793株	2024年3月期	2,832,793株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2025年3月期1Q	174株	2024年3月期	174株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2025年3月期1Q	2,832,619株	2024年3月期1Q	2,827,665株
------------	------------	------------	------------

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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. 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	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
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
(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
(セグメント情報等の注記)	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) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、自動車生産の回復等により緩やかな回復基調にあり、春闘における5%を超える高い賃上げ率、夏のボーナス支給額増加等が個人消費を押し上げるとともに、企業の設備投資意欲も堅調で内需が回復、加えてインバウンド需要も増加し、景気の追い風となっております。

また、日本の不動産投資市場については、2024年1月から3月の日本の不動産投資額は前年同期比45%増となり、都市別では東京が世界1位(注1)の不動産投資が行われた都市となる等、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依然として高く、当第1四半期連結累計期間においても活発な不動産売買が続いております。

このような状況の中、当社グループが属する不動産住宅市場におきましては、住宅ローン金利の低位安定等で底堅く推移した一方で、土地価格や建築資材の高騰、建設労働者不足による解体・建築作業コストの増加の影響等により、戸建住宅の着工件数は減少傾向にあります。加えて、住宅ローン金利水準の動向についても注視が必要な状況が続いております。このような環境の中で、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ております。これにより、住宅用地の仕入れから販売までの期間が平均4.59ヶ月という良好な水準を維持し、約30%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、当第1四半期連結累計期間の売上高は3,758,962千円(前年同期比2.4%減)、営業利益は121,363千円(前年同期比67.0%減)、経常利益は94,415千円(前年同期比73.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は57,963千円(前年同期比77.5%減)となりました。売上につきましては通期業績目標に対して18%程度の進捗となっておりますが、各段階損益は通期業績目標に対して5~7%程度の進捗となっております。これは前期に仕入を行った物件のコスト圧迫が継続しているものです。第2四半期連結会計期間以降につきましては、期中に仕入を行った住宅用大型物件の引き渡し、及び期首より見込み済の収益シリーズの販売により通期業績目標の達成を目指します。

(注1) ジョーンズラングラサール株式会社調べ(2024年7月「活況が続く日本の不動産投資市場」)。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

① sumuzu事業

sumuzu事業においては、富裕層顧客からの口コミ紹介・リピートに加え、自社メディアやSNSの活用により幅広くアプローチしたことで、不動産販売件数を伸長することができた一方で、仕入コストアップ及び更なる事業成長のための戦略的な人員増強により人件費等のコストが増加したことで前年同期比で利益が減少しております。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は3,733,183千円(前年同期比2.4%減)、セグメント利益は218,225千円(前年同期比51.0%減)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、一部テナントの退去があったこと、及び大型修繕をおこなったため、前年同期比で売上、利益が減少しております。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は25,513千円(前年同期比4.9%減)、セグメント利益は7,036千円(前年同期比47.7%減)となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四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、671,557千円増加の15,957,128千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、551,275千円増加の12,907,052千円となりました。これは主に現金及び預金が118,045千円減少し、仕入強化により棚卸資産が491,840千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、120,281千円増加の3,050,076千円となりました。これは主に賃貸用不動産の取得により101,017千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四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、820,375千円増加の8,959,653千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、627,389千円増加の5,392,429千円となりました。これは主に販売用不動産仕入に伴い短期借入金が299,486千円、1年内返済予定の長期借入金が266,771千円、流動負債のその他に含めている未払金が180,412千円増加した一方で、未払法人税等が130,955千円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、192,985千円増加し3,567,224千円となりました。これは主に長期借入金が192,628千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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、148,817千円減少の6,997,475千円となりました。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57,963千円増加した一方で、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. 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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,176,051	5,058,005
棚卸資産	6,847,525	7,339,366
その他	332,199	509,680
流動資産合計	12,355,776	12,907,052
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	997,232	1,000,481
減価償却累計額	△159,025	△167,684
建物及び構築物（純額）	838,207	832,797
車両運搬具	28,380	28,380
減価償却累計額	△27,807	△27,951
車両運搬具（純額）	572	428
工具、器具及び備品	64,041	63,058
減価償却累計額	△34,190	△32,696
工具、器具及び備品（純額）	29,851	30,362
土地	1,865,097	1,962,865
建設仮勘定	—	2,966
有形固定資産合計	2,733,728	2,829,421
無形固定資産		
商標権	1,232	1,192
のれん	—	18,509
無形固定資産合計	1,232	19,702
投資その他の資産	194,833	200,953
固定資産合計	2,929,794	3,050,076
資産合計	15,285,571	15,957,128

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,912,125	4,211,611
1年内返済予定の長期借入金	248,056	514,827
未払法人税等	170,202	39,247
賞与引当金	27,425	20,204
株主優待引当金	13,136	4,712
損害賠償損失引当金	14,713	14,713
その他	379,380	587,112
流動負債合計	4,765,039	5,392,429
固定負債		
長期借入金	3,322,943	3,515,572
損害賠償損失引当金	13,541	13,541
その他	37,753	38,110
固定負債合計	3,374,238	3,567,224
負債合計	8,139,277	8,959,653
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	5,802,411
自己株式	△513	△513
株主資本合計	7,146,293	6,997,475
純資産合計	7,146,293	6,997,475
負債純資産合計	15,285,571	15,957,128

(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 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	3,851,339	3,758,962
売上原価	3,022,039	3,127,342
売上総利益	829,300	631,619
販売費及び一般管理費	461,829	510,255
営業利益	367,470	121,363
営業外収益		
助成金収入	—	2,136
違約金収入	4,952	—
その他	500	141
営業外収益合計	5,452	2,278
営業外費用		
支払利息	21,597	24,912
その他	52	4,314
営業外費用合計	21,650	29,226
経常利益	351,272	94,415
特別利益		
固定資産売却益	47,735	—
特別利益合計	47,735	—
税金等調整前四半期純利益	399,007	94,415
法人税等	141,520	36,451
四半期純利益	257,487	57,963
親会社株主に帰属する四半期純利益	257,487	57,963

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 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	257,487	57,963
四半期包括利益	257,487	57,963
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	257,487	57,963
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1四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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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	3,824,298	26,818	3,851,116	223	3,851,339	—	3,851,339
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,824,298	26,818	3,851,116	223	3,851,339	—	3,851,339
セグメント利益	445,241	13,456	458,697	223	458,921	△91,451	367,470

- (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△91,451千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6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	3,733,183	25,513	3,758,697	264	3,758,962	—	3,758,962
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,733,183	25,513	3,758,697	264	3,758,962	—	3,758,962
セグメント利益	218,225	7,036	225,261	264	225,526	△104,162	121,363

- (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△104,162千円は、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。

(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、当第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	10,791千円	11,476千円
のれんの償却額	—	1,682