

2023年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年6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) 取締役経営企画室長 (氏名) 仲内 好広 (TEL) 03-3986-3981
 四半期報告書提出予定日 2023年6月9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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年7月期第3四半期の連結業績 (2022年8月1日~2023年4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	%
2023年7月期第3四半期	46,353	23.8	1,126	1.2	1,024	0.3	687	2.2
2022年7月期第3四半期	37,453	22.0	1,112	16.9	1,021	13.3	672	13.6

(注) 包括利益 2023年7月期第3四半期 686百万円 (1.6%) 2022年7月期第3四半期 675百万円 (13.8%)

	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
2023年7月期第3四半期	115.55	114.30
2022年7月期第3四半期	113.44	112.06

(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。2022年7月期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	%
2023年7月期第3四半期	19,087	6,829	35.7
2022年7月期	15,400	6,224	40.4

(参考) 自己資本 2023年7月期第3四半期 6,816百万円 2022年7月期 6,217百万円

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
2022年7月期	—	0.00	—	32.25	32.25
2023年7月期	—	0.00	—	—	—
2023年7月期(予想)	—	—	—	18.50	18.50

(注) 1 直前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、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. 2023年7月期の連結業績予想 (2022年8月1日~2023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	60,099	15.9	1,869	24.2	1,704	22.8	1,097	14.8	184.45

(注) 1 直前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、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。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重要な子会社の異動 : 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)

2023年7月期3Q	5,951,800株	2022年7月期	5,935,800株
2023年7月期3Q	一株	2022年7月期	一株
2023年7月期3Q	5,948,058株	2022年7月期3Q	5,931,054株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(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。2022年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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。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. 当四半期決算に関する定性的情報(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. 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	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
(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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対する各種制限が緩和され始めたことから、インバウンド需要やサービス消費の回復など社会経済活動は正常状態に戻りつつあります。一方で、原材料・原油価格が不安定であることや地政学リスクの影響から、依然として景気の先行きは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4月度の首都圏における平均成約価格は4,486万円（前年同月比2.8%増）となり、35ヶ月連続で前年同月を上回った反面、成約件数については2,954件（同4.5%減）となり3ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。他方で、市場に流通する中古マンションの在庫件数は、15ヶ月連続で前年同月を上回っており、コロナ禍前の水準に近付きつつあります。

このような市場環境の中、当社グループでは、区分マンションを中心に、戸建・一棟マンションなど多様な物件種別の取扱い拡大を目指し、積極的な営業活動を継続してまいりました。

また、今後の事業拡大に向けて拠点の増床・移転と積極的な採用活動を行った結果、当第3四半期連結会計期間末における従業員数は、前連結会計年度末比112名増の577名となりました。

当社グループでは、引き続き人員増強を行いながら、顧客層や業容拡大のため、電子媒介契約やIT重説を活用した非対面接客の導入など、不動産取引のDX化推進に向けた取組みを進めてまいります。

これら経済状況及び当社グループの取組みの結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は46,353百万円（前年同期比23.8%増）、営業利益は1,126百万円（同1.2%増）、経常利益は1,024百万円（同0.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は687百万円（同2.2%増）となりました。

各セグメント別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3四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3,452件、「仲介」件数が869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」76%、「築浅」24%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53%、個人向け40%、法人向け7%となりました。

その結果、セグメント売上高は45,695百万円（前年同期比23.8%増）、セグメント利益は3,144百万円（同18.4%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の当第3四半期連結累計期間における実績は、管理戸数が前連結会計年度末から702件増加し、管理総戸数は7,022戸となりました。管理戸数の増加により収益は拡大しましたが、管理物件の紹介に伴う紹介料の増加、事業の拡大に向けた採用費等の増加等により利益は圧縮されました。

その結果、セグメント売上高は657百万円（前年同期比23.0%増）、セグメント利益は107百万円（同19.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は14,580百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,431百万円増加しております。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3,419百万円及び現金及び預金の減少1,176百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は4,506百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,255百万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641百万円及び建物の増加456百万円、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109百万円によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は8,854百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,410百万円増加しております。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伴う短期借入金の増加2,186百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は3,403百万円となり、前連結会計年度末に比べ671百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得を目的とした資金調達による長期借入金の増加616百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は6,829百万円となり、前連結会計年度末に比べ604百万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687百万円及び配当金の支払95百万円に伴う利益剰余金の増加591百万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、2022年9月9日付「2022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 (2022年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,882,000	2,705,279
売掛金	19,476	67,074
販売用不動産	7,506,805	10,926,668
未成工事支出金	105,759	101,763
前渡金	465,279	600,751
前払費用	128,732	120,555
その他	49,681	58,368
貸倒引当金	△8,280	—
流動資産合計	12,149,456	14,580,462
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	848,768	1,304,982
工具、器具及び備品（純額）	59,444	63,660
土地	1,103,772	1,744,975
リース資産（純額）	8,685	7,054
有形固定資産合計	2,020,671	3,120,672
無形固定資産		
ソフトウェア	393,556	433,584
ソフトウェア仮勘定	131,019	200,243
その他	400	400
無形固定資産合計	524,976	634,229
投資その他の資産		
長期前払費用	81,498	117,771
敷金及び保証金	462,699	489,032
繰延税金資産	134,272	117,971
その他	46,194	45,260
貸倒引当金	△19,150	△18,250
投資その他の資産合計	705,514	751,786
固定資産合計	3,251,162	4,506,688
資産合計	15,400,618	19,087,151

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	42,532	110,012
短期借入金	3,435,756	5,621,782
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	399,997
リース債務	2,377	2,377
未払金	825,424	636,673
未払法人税等	316,095	137,386
前受金	324,447	419,573
預り金	695,951	883,088
預り保証金	384,827	425,773
賞与引当金	66,758	21,602
その他	103,202	176,216
流動負債合計	6,443,861	8,854,484
固定負債		
社債	30,000	10,000
長期借入金	2,230,490	2,846,642
リース債務	7,119	5,336
退職給付に係る負債	50,953	63,109
資産除去債務	205,029	220,727
長期預り保証金	—	34,146
賃貸事業預り敷金	208,853	223,514
固定負債合計	2,732,445	3,403,475
負債合計	9,176,307	12,257,959
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	5,509,418
株主資本合計	6,211,606	6,810,630
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	6,239	5,411
退職給付に係る調整累計額	96	10
その他の包括利益累計額合計	6,336	5,421
新株予約権	6,369	13,139
純資産合計	6,224,311	6,829,191
負債純資産合計	15,400,618	19,087,151

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
売上高	37,453,070	46,353,231
売上原価	32,079,310	39,793,646
売上総利益	5,373,759	6,559,584
販売費及び一般管理費	4,261,366	5,433,560
営業利益	1,112,392	1,126,023
営業外収益		
受取利息	36	42
違約金収入	21,337	23,990
貸倒引当金戻入額	—	9,180
その他	6,584	4,264
営業外収益合計	27,958	37,477
営業外費用		
支払利息	47,111	62,034
違約金	14,982	13,826
支払手数料	37,343	53,073
支払保証料	6,047	5,991
その他	12,974	3,715
営業外費用合計	118,460	138,641
経常利益	1,021,891	1,024,859
特別利益		
固定資産売却益	40,487	70,086
特別利益合計	40,487	70,086
特別損失		
固定資産売却損	—	1,269
固定資産除却損	—	14,790
特別損失合計	—	16,060
税金等調整前四半期純利益	1,062,379	1,078,885
法人税、住民税及び事業税	387,200	375,247
法人税等調整額	2,386	16,339
法人税等合計	389,586	391,586
四半期純利益	672,792	687,298
親会社株主に帰属する四半期純利益	672,792	687,298

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
四半期純利益	672,792	687,298
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	3,404	△828
退職給付に係る調整額	△315	△86
その他の包括利益合計	3,089	△914
四半期包括利益	675,881	686,384
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	675,881	686,384

(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。

(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。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(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いたしました。

1. 解散の理由

株式会社ランドネット九州は、九州及び西日本地区における一層の事業拡大、並びに不動産の仕入販売活動を目的として、2022年4月15日に設立いたしました。同社の事業活動を当社福岡支店へ一本化し、情報共有やシステム利用の効率化等を図るものであります。

なお、当該連結子会社の解散及び清算は、九州及び西日本地区における営業活動の縮小を目的としたものではなく、引き続き積極的な営業活動に努めてまいります。

2. 解散する子会社の概要

(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%)

3. 解散及び清算の日程

取締役会決議日	2023年4月17日
清算終了日	2023年7月10日 (予定)

4. 解散及び清算による損益への影響

当該連結子会社の解散及び清算が当連結会計年度の業績に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報)

前第3四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益計算書計上額 (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	36,771,051	432,853	37,203,904	—	37,203,904
その他の収益	147,138	102,026	249,165	—	249,165
外部顧客への売上高	36,918,189	534,880	37,453,070	—	37,453,070
セグメント間の内部売上高又は振替高	668	53,929	54,597	△54,597	—
計	36,918,858	588,809	37,507,668	△54,597	37,453,070
セグメント利益	2,654,870	134,104	2,788,975	△1,676,582	1,112,392

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,676,582千円には、セグメント間取引消去△48,128千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,628,454千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3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益計算書計上額 (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	45,553,546	533,018	46,086,565	—	46,086,565
その他の収益	141,882	124,783	266,665	—	266,665
外部顧客への売上高	45,695,428	657,802	46,353,231	—	46,353,231
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	73,317	73,317	△73,317	—
計	45,695,428	731,119	46,426,548	△73,317	46,353,231
セグメント利益	3,144,017	107,615	3,251,632	△2,125,608	1,126,023

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,125,608千円には、セグメント間取引消去△56,857千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,068,750千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。