

2022年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年3月11日

上場会社名 株式会社ランドネット 上場取引所 東
 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 2022年3月11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. 2022年7月期第2四半期の連結業績(2021年8月1日～2022年1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	%
2022年7月期第2四半期	23,523	—	612	—	552	—	353	—
2021年7月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2022年7月期第2四半期 354百万円(—%) 2021年7月期第2四半期 一百万円(—%)

	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
2022年7月期第2四半期	238.32	235.34
2021年7月期第2四半期	—	—

(注) 2021年7月期第2四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年7月期第2四半期の数値及び対前年同四半期増減率並びに2022年7月期第2四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(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	%
2022年7月期第2四半期	13,466	5,614	41.7
2021年7月期	12,117	5,334	44.0

(参考) 自己資本 2022年7月期第2四半期 5,612百万円 2021年7月期 5,334百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年7月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年7月期	—	0.00	—	51.50	51.50
2022年7月期	—	0.00	—	—	—
2022年7月期(予想)	—	—	—	51.50	51.50

(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. 2022年7月期の連結業績予想(2021年8月1日～2022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	48,721	18.4	1,502	23.1	1,405	21.7	969	29.9	654.53

(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. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 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)	2022年7月期2Q	1,482,950株	2021年7月期	1,481,500株
② 期末自己株式数	2022年7月期2Q	一株	2021年7月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年7月期2Q	1,482,551株	2021年7月期2Q	一株

(注) 2021年7月期第2四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2021年7月期第2四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期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
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報)	10

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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中で、ワクチン普及の進展によって経済活動正常化の動きも見られましたが、新たな変異株の発生に加えて、人手不足等による米国の物価上昇及びこれに伴う金利の引き上げ機運、ロシアとウクライナの緊張激化による資源価格高騰等、世界経済においては懸念材料が数多く存在し、依然として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においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2022年1月時点で成約価格は20か月連続前年同月を上回っている一方、成約件数においては、同月は2,760件(前年同月比20.7%減)と前年同月を大幅に下回っており、今後の市場動向には注視が必要であると言えます。

このような市場環境の中、当社グループとしては、取扱不動産のエリア、販路、種類を積極的に拡大しつつ、特に中古マンションの買取りを一層強化してまいりました。また、ウェブによる商談及びセミナー開催、並びにIT重説の積極的な実施等、非対面接客を積極的に取り入れ、不動産取引におけるDX化を推進すべく様々な取り組みを継続的に行ってまいりました。

また、経営成績の一層の拡大に向けた拠点整備を積極的に進めており、2021年12月には福岡支店を新たに開設いたしました。今後は、2022年5月に大阪支店の増床移転を、2022年中に本社および横浜支店の増床をそれぞれ計画しており、取扱不動産及び人員採用の一層の強化のために、各拠点の規模拡大を積極的に進めてまいります。

これら経済状況及び当社グループの取組みの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は23,523百万円、営業利益は612百万円、経常利益は552百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は353百万円となりました。

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)

不動産売買事業におきましては、当第2四半期連結累計期間の「買取販売」及び「買取りフォーム販売」件数は1,815件、「仲介」件数は648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見ると、「ワンルームタイプ」61%、「ファミリータイプ」39%となりました。また同様に築年数別で見ると、「築古」74%、「築浅」26%となりました。売上高の構成比率を販売先の属性別で見ると、不動産業者向け55%、個人向け37%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は23,183百万円、セグメント利益は1,625百万円となりました。

※ 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、当社グループが売主と買主の仲介会社となるケースを「仲介」に区別しており、さらに取扱不動産の床面積(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におきましては、当第2四半期連結累計期間の賃貸管理戸数が前連結会計年度末から391件増加し、管理総戸数は5,975戸となりました。

その結果、セグメント売上高は339百万円、セグメント利益は85百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は10,382百万円となり、前連結会計年度末に比べ708百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の増加1,904百万円、前渡金の増加56百万円、現金及び預金の減少1,266百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は3,083百万円となり、前連結会計年度末に比べ640百万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248百万円及び建物の増加211百万円、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134百万円、敷金及び保証金の増加22百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は5,317百万円となり、前連結会計年度末に比べ768百万円増加しております。主な要因は、短期借入金の増加1,059百万円、未払金の減少136百万円、未払法人税等の減少135百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は2,534百万円となり、前連結会計年度末に比べ300百万円増加しております。主な要因は、長期借入金の増加297百万円、社債の減少13百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は5,614百万円となり、前連結会計年度末に比べ280百万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353百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加274百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末と比べ1,326百万円減少し、1,970百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は1,881百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上556百万円があった一方で、販売用不動産の仕入強化に伴うたな卸資産の増加1,912百万円、法人税等の支払額318百万円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は696百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出497百万円及び無形固定資産の取得による支出149百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は1,251百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,059百万円及び長期借入れによる収入480百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出161百万円があっ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

現時点における2022年7月期の連結業績予想につきましては、2021年9月10日付「2021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及び配当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 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,946,986	2,680,859
売掛金	24,539	20,847
販売用不動産	5,108,430	7,013,194
未成工事支出金	76,733	84,438
前渡金	409,092	466,055
前払費用	99,106	102,527
その他	26,369	31,739
貸倒引当金	△16,730	△16,730
流動資産合計	9,674,527	10,382,932
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	681,942	892,987
工具、器具及び備品（純額）	42,882	42,851
土地	932,012	1,180,893
リース資産（純額）	12,792	10,108
建設仮勘定	—	3,300
有形固定資産合計	1,669,629	2,130,140
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	178,161
ソフトウェア仮勘定	124,090	261,943
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	440,505
投資その他の資産		
長期前払費用	57,397	76,023
敷金及び保証金	286,964	309,904
繰延税金資産	98,342	101,476
その他	36,752	37,851
貸倒引当金	△12,450	△12,450
投資その他の資産合計	467,007	512,805
固定資産合計	2,442,591	3,083,452
資産合計	12,117,118	13,466,384

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,130	27,290
短期借入金	1,738,786	2,797,884
1年内償還予定の社債	50,500	26,000
1年内返済予定の長期借入金	239,974	260,736
リース債務	4,463	2,738
未払金	694,472	558,354
未払法人税等	360,800	225,729
前受金	280,244	319,878
預り金	672,571	684,052
預り保証金	263,969	286,512
賞与引当金	25,793	29,074
その他	207,620	99,082
流動負債合計	4,549,326	5,317,333
固定負債		
社債	53,000	40,000
長期借入金	1,762,544	2,059,927
リース債務	9,496	8,308
退職給付に係る負債	34,914	41,276
資産除去債務	169,922	178,561
賃貸事業預り敷金	203,402	206,657
その他	500	—
固定負債合計	2,233,781	2,534,730
負債合計	6,783,107	7,852,063
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	695,956
資本剰余金	594,607	595,956
利益剰余金	4,040,798	4,315,468
株主資本合計	5,330,013	5,607,380
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,954	3,350
退職給付に係る調整累計額	2,042	1,832
その他の包括利益累計額合計	3,997	5,183
新株予約権	—	1,756
純資産合計	5,334,010	5,614,320
負債純資産合計	12,117,118	13,466,384

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
売上高	23,523,226
売上原価	20,194,526
売上総利益	3,328,699
販売費及び一般管理費	2,716,020
営業利益	612,679
営業外収益	
受取利息	17
違約金収入	17,852
その他	2,954
営業外収益合計	20,824
営業外費用	
支払利息	29,702
違約金	13,382
支払手数料	23,310
支払保証料	3,914
その他	11,047
営業外費用合計	81,357
経常利益	552,146
特別利益	
固定資産売却益	4,542
特別利益合計	4,542
税金等調整前四半期純利益	556,689
法人税、住民税及び事業税	205,378
法人税等調整額	△2,004
法人税等合計	203,374
四半期純利益	353,314
親会社株主に帰属する四半期純利益	353,314

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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
四半期純利益	353,314
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	1,396
退職給付に係る調整額	△210
その他の包括利益合計	1,186
四半期包括利益	354,501
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	354,501

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	556,689
減価償却費	62,547
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,280
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,059
受取利息	△17
支払利息	29,553
社債利息	149
固定資産除売却損益 (△は益)	△4,542
売上債権の増減額 (△は増加)	5,663
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,912,836
仕入債務の増減額 (△は減少)	17,160
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△116,145
その他	△180,939
小計	△1,533,380
利息の受取額	17
利息の支払額	△29,702
法人税等の支払額	△318,600
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,881,665
投資活動によるキャッシュ・フロー	
担保預金の預入による支出	△100,001
定期預金の払戻による収入	40,000
有形固定資産の取得による支出	△497,393
有形固定資産の売却による収入	11,337
無形固定資産の取得による支出	△149,930
敷金及び保証金の差入による支出	△22,914
敷金及び保証金の回収による収入	63
預り保証金の受入による収入	22,543
その他	△439
投資活動によるキャッシュ・フロー	△696,735
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)	1,059,098
長期借入れによる収入	480,000
長期借入金の返済による支出	△161,855
社債の償還による支出	△37,500
株式の発行による支出	△5,172
新株予約権の発行による収入	118
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,697
上場関連費用の支出	△7,031
配当金の支払額	△76,297
リース債務の返済による支出	△2,912
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,251,143
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,129
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,326,128
現金及び現金同等物の期首残高	3,296,978
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,970,850

(4) 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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当第2四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ838千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,347千円減少しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。これにより四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

当第2四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31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	23,089,154	272,653	23,361,808	—	23,361,808
その他の収益	94,842	66,575	161,417	—	161,417
外部顧客への売上高	23,183,996	339,229	23,523,226	—	23,523,226
セグメント間の内部 売上高又は振替高	668	33,190	33,858	△33,858	—
計	23,184,665	372,420	23,557,085	△33,858	23,523,226
セグメント利益	1,625,568	85,314	1,710,882	△1,098,203	612,679

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,098,203千円には、セグメント間取引消去△30,338千円、各報告セグメントに
配分していない全社費用△1,067,864千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。