



## 2022年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年9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  
 定時株主総会開催予定日 2022年10月28日 配当支払開始予定日 2022年10月31日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年10月31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 ( 機関投資家・アナリスト向け )

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年7月期の連結業績(2021年8月1日~2022年7月31日)

## (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期	51,870	26.0	1,505	23.3	1,388	20.2	955	28.1
2021年7月期	41,163	15.1	1,220	39.5	1,154	39.0	746	25.5

(注) 包括利益 2022年7月期 958百万円( 27.8%) 2021年7月期 749百万円( 26.2%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年7月期	322.21	318.42	16.5	10.1	2.9
2021年7月期	323.44	318.09	17.0	11.3	3.0

(参考) 持分法投資損益 2022年7月期 -百万円 2021年7月期 -百万円

- (注) 1 2021年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から前連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 2 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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年7月期	15,400	6,224	40.4	2,095.06
2021年7月期	12,117	5,334	44.0	1,800.21

(参考) 自己資本 2022年7月期 6,217百万円 2021年7月期 5,334百万円

- (注) 1 「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 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株当たり純資産を算定しております。

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年7月期	△1,073	△1,133	2,008	3,101
2021年7月期	189	△940	2,386	3,296

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2021年7月期	—	0.00	—	51.50	51.50	76	8.0	1.6
2022年7月期	—	0.00	—	32.25	32.25	95	10.0	1.7
2023年7月期(予想)	—	0.00	—	37.00	37.00		10.0	

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2021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、2022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	369.80

### ※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 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. 12「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 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。

(3) 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	2,967,900株	2021年7月期	2,963,000株
② 期末自己株式数	2022年7月期	—株	2021年7月期	—株
③ 期中平均株式数	2022年7月期	2,965,995株	2021年7月期	2,307,260株

(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、期末発行済株式数及び期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年7月期の個別業績 (2021年8月1日~2022年7月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期	51,805	26.0	1,453	23.7	1,362	15.7	944	20.7
2021年7月期	41,102	15.0	1,175	38.5	1,177	46.4	782	36.1
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2022年7月期	318.45		314.69					
2021年7月期	339.04		333.43					

(注) 1 2021年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から前事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
2022年7月期	15,321		6,158		40.2	2,072.82		
2021年7月期	12,035		5,281		43.9	1,782.49		

(参考) 自己資本 2022年7月期 6,151百万円 2021年7月期 5,281百万円

(注) 1 「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)等を当事業年度の期首から適用しており、2022年7月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 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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)4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(会計方針の変更) .....	12
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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長期化する中、感染対策の定着やワクチン接種の普及を経て経済活動の制限緩和が徐々に進み景気回復の兆しも見られておりましたが、オミクロン株による感染再拡大傾向やウクライナ情勢の緊迫化に伴う原材料・原油価格の高騰、また急速な円安による為替動向の懸念など、依然として先行き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、特に中古区分マンション業界においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、首都圏の中古マンションの月間成約件数は、2021年8月以降、同年12月および2022年7月を除き前年同月比でマイナスとなりました。一方で、成約平均価格については、2020年6月以降継続して前年同月を上回る高水準で推移しており、これは首都圏における中古マンションの需要の高さを窺わせるデータであると認識しております。

当社グループでは、このような市場環境の中、引き続き取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の活用、並びに媒介契約の電子契約化等、非対面、非接触による接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に推進するなど、様々な取り組みを継続的に行ってまいります。

こうした状況のもと、当連結会計年度の業績は、売上高51,870百万円（前連結会計年度比26.0%増）、営業利益1,505百万円（同23.3%増）、経常利益1,388百万円（同20.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益955百万円（同28.1%増）となりました。

各セグメント別の概況は以下のとおりであります。

#### （不動産売買事業）

不動産売買事業では、当社グループが中古区分マンションを直接仕入れし、販売を行うケース（「買取販売」・「買取りフォーム販売」）と、当社グループが売主と買主の仲介会社となるケース（「仲介」）に区別しており、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。当連結会計年度における実績は、「買取販売」及び「買取りフォーム販売」件数は合計4,048件、「仲介」件数は1,247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」73%、「築浅」27%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53%、個人向け39%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は51,153百万円（前連結会計年度比26.2%増）、セグメント利益は3,659百万円（同25.7%増）となりました。

#### （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。当連結会計年度における実績は、賃貸管理戸数が前連結会計年度末から736戸増加し、管理総戸数は6,320戸と好調に推移し、結果、セグメント売上高は716百万円（前連結会計年度比11.2%増）、セグメント利益は157百万円（同15.7%増）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における財政状態は、総資産15,400百万円（前連結会計年度末比27.1%増）、負債9,176百万円（同35.3%増）、純資産6,224百万円（同16.7%増）となりました。

### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は12,149百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,474百万円の増加となりました。主な要因は、販売用不動産の増加2,398百万円、前渡金の増加56百万円、現金及び預金の減少64百万円によるものであります。

### （固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は3,251百万円となり、前連結会計年度末に比べ808百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加171百万円及び建物の増加166百万円、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219百万円、敷金及び保証金の増加175百万円によるものであります。

### （流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は6,443百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,894百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金の増加1,696百万円、未払金の増加130百万円、預り保証金の増加120百万円、未払法人税等の減少44百万円によるものであります。

### （固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は2,732百万円となり、前連結会計年度末に比べ498百万円の増加となりました。主な要因は、長期借入金の増加467百万円、資産除去債務の増加35百万円、社債の減少23百万円、によるものであります。

### （純資産）

当連結会計年度末における純資産は6,224百万円となり、前連結会計年度末に比べ890百万円の増加となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上955百万円及び配当金の支払76百万円に伴う利益剰余金の増加877百万円によるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ194百万円減少し、3,101百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は1,073百万円（前年同期は189百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上1,432百万円があった一方で、販売用不動産の買取強化に伴う棚卸資産の増加2,132百万円、法人税等の支払額560百万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）

投資活動により使用した資金は1,133百万円（前年同期は940百万円の使用）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849百万円及び無形固定資産の取得による支出290百万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）

財務活動により獲得した資金は2,008百万円（前年同期は2,386百万円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,696百万円及び長期借入れによる収入847百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出396百万円があったことによるものであります。

#### (4) 今後の見通し

わが国経済の先行きにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響や世界的な資源・原材料高に端を発する市場動向の変化について引き続き留意が必要であるものの、当社グループの主要な事業との関連が深い投資用不動産については、比較的安定した需要が見込めるものと考えております。加えて、企業において在宅勤務、テレワークが広く普及したことにより、新型コロナウイルスの日々浮沈のある感染状況にあっても、ウィズコロナと称される新しい生活様式は一定の水準で継続するものと考えられます。

このような事業環境の中、当社グループは、引き続きデータベースの質、量の拡大、これを運用するシステムの構築を推進するとともに、住まいに関する関心の高まりに合わせ、主力である中古マンションに留まらず、戸建、一棟集合住宅等の取扱いを拡大し、リノベーション住宅の販売をより一層強化する方針であります。不動産売買事業では、引き続き「買取販売」・「買取リフォーム販売」と「仲介」を主力の事業として行ってまいります。

業績予想の策定にあたって不動産売買事業においては「買取販売」・「買取リフォーム販売」では、過去1年間の実績に基づき売上総利益率を算出し、目標とする売上総利益を当該売上総利益率で割り戻して、売上高計画としております。一方、「仲介」では、売上総利益が売上高計画とほぼ同一になります。

目標売上総利益は、実務経験年数や役職に応じた営業社員別（入社年次、新卒、中途等）売上総利益目標値を設定し、予想営業人員数に乗じて算出しております。したがって、不動産売買事業では、営業人員数が重要な経営管理指標となっており、2023年7月期末時点の営業人員数は308人（当連結会計年度比26.7%増）を見込んで、採用活動を行ってまいります。

また、「買取販売」・「買取リフォーム販売」および「仲介」の取引件数も重要な経営管理指標と位置付けており、2023年7月期は、「買取販売」・「買取リフォーム販売」4,962件（当連結会計年度比22.5%増）、「仲介」1,650件（同32.3%増）をそれぞれ件数目標としております。

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位置付けており、賃貸管理戸数の増減を月次で管理しながら、賃貸管理物件の新規受託と解約防止に向けた施策を実施してまいります。目標とする賃貸管理戸数は2023年7月期末時点で7,268戸（当連結会計年度比15.0%増）と計画しております。売上高を構成するものとして、リフォーム、管理手数料、保険手数料、賃貸用不動産の家賃収入等があり、それぞれの科目の単価について過去1年間の実績値を採用し、同様に賃貸管理戸数を算定し、それを各単価に乗じて売上高計画としております。

上記の事業展開により、2023年7月期の連結業績見通しにつきましては、売上高60,099百万円（当連結会計年度比15.9%増）、営業利益1,869百万円（同24.2%増）、経常利益1,704百万円（同22.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,097百万円（同14.8%増）を予想しております。

#### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。また、剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。

当期（2022年7月期）の期末配当金につきましては、当期の業績等を勘案し1株当たり32.25円とさせていただきます。予定であります。

次期（2023年7月期）の期末配当金につきましては、今後の見通し及び上記の配当方針にもとづき1株当たり37.0円とさせていただきます。予定であります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。なお、今後につきましては国内の同業他社の動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,946,986	3,882,000
売掛金	24,539	19,476
販売用不動産	5,108,430	7,506,805
未成工事支出金	76,733	105,759
前渡金	409,092	465,279
前払費用	99,106	128,732
その他	26,369	49,681
貸倒引当金	△16,730	△8,280
流動資産合計	9,674,527	12,149,456
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	681,942	848,768
工具、器具及び備品(純額)	42,882	59,444
土地	932,012	1,103,772
リース資産(純額)	12,792	8,685
有形固定資産合計	1,669,629	2,020,671
無形固定資産		
ソフトウェア	181,462	393,556
ソフトウェア仮勘定	124,090	131,019
その他	400	400
無形固定資産合計	305,954	524,976
投資その他の資産		
長期前払費用	57,397	81,498
敷金及び保証金	286,964	462,699
繰延税金資産	98,342	134,272
その他	36,752	46,194
貸倒引当金	△12,450	△19,150
投資その他の資産合計	467,007	705,514
固定資産合計	2,442,591	3,251,162
資産合計	12,117,118	15,400,618

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当連結会計年度 (2022年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	10,130	42,532
短期借入金	1,738,786	3,435,756
1年内償還予定の社債	50,500	23,000
1年内返済予定の長期借入金	239,974	223,488
リース債務	4,463	2,377
未払金	694,472	825,424
未払法人税等	360,800	316,095
前受金	280,244	324,447
預り金	672,571	695,951
預り保証金	263,969	384,827
賞与引当金	25,793	66,758
その他	207,620	103,202
流動負債合計	4,549,326	6,443,861
固定負債		
社債	53,000	30,000
長期借入金	1,762,544	2,230,490
リース債務	9,496	7,119
退職給付に係る負債	34,914	50,953
資産除去債務	169,922	205,029
賃貸事業預り敷金	203,402	208,853
その他	500	—
固定負債合計	2,233,781	2,732,445
負債合計	6,783,107	9,176,307
純資産の部		
株主資本		
資本金	694,607	696,886
資本剰余金	594,607	596,886
利益剰余金	4,040,798	4,917,834
株主資本合計	5,330,013	6,211,606
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,954	6,239
退職給付に係る調整累計額	2,042	96
その他の包括利益累計額合計	3,997	6,336
新株予約権	—	6,369
純資産合計	5,334,010	6,224,311
負債純資産合計	12,117,118	15,400,618

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
売上高	41,163,009	51,870,742
売上原価	35,276,736	44,423,105
売上総利益	5,886,272	7,447,636
販売費及び一般管理費	4,665,301	5,942,242
営業利益	1,220,971	1,505,394
営業外収益		
受取利息及び配当金	54	39
違約金収入	42,166	35,227
不動産取得税還付金	8,950	15
貸倒引当金戻入額	1,693	8,450
その他	4,019	7,091
営業外収益合計	56,884	50,823
営業外費用		
支払利息	39,639	65,190
違約金	17,853	29,972
貸倒引当金繰入額	6,450	—
支払手数料	38,269	45,247
支払保証料	7,406	8,164
その他	13,341	19,084
営業外費用合計	122,961	167,658
経常利益	1,154,894	1,388,560
特別利益		
固定資産売却益	4,241	44,714
特別利益合計	4,241	44,714
特別損失		
固定資産除却損	—	618
特別損失合計	—	618
税金等調整前当期純利益	1,159,135	1,432,655
法人税、住民税及び事業税	452,326	511,009
法人税等調整額	△39,447	△34,034
法人税等合計	412,878	476,975
当期純利益	746,257	955,680
親会社株主に帰属する当期純利益	746,257	955,680

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
当期純利益	746,257	955,680
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,802	4,285
退職給付に係る調整額	1,769	△1,946
その他の包括利益合計	3,571	2,339
包括利益	749,828	958,019
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	749,828	958,019

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	100,000	—	3,354,029	3,454,029	152	273	425	3,454,454
当期変動額								
新株の発行	594,607	594,607		1,189,215				1,189,215
剰余金の配当			△59,488	△59,488				△59,488
親会社株主に帰属する当期純利益			746,257	746,257				746,257
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					1,802	1,769	3,571	3,571
当期変動額合計	594,607	594,607	686,769	1,875,984	1,802	1,769	3,571	1,879,555
当期末残高	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	5,334,010

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	694,607	594,607	4,040,798	5,330,013	1,954	2,042	3,997	—	5,334,010
会計方針の変更による累積的影響額			△2,347	△2,347					△2,347
会計方針の変更を反映した当期首残高	694,607	594,607	4,038,450	5,327,665	1,954	2,042	3,997	—	5,331,662
当期変動額									
新株の発行	2,278	2,278		4,557					4,557
剰余金の配当			△76,297	△76,297					△76,297
親会社株主に帰属する当期純利益			955,680	955,680					955,680
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					4,285	△1,946	2,339	6,369	8,708
当期変動額合計	2,278	2,278	879,383	883,940	4,285	△1,946	2,339	6,369	892,648
当期末残高	696,886	596,886	4,917,834	6,211,606	6,239	96	6,336	6,369	6,224,311

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,159,135	1,432,655
減価償却費	107,927	158,791
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	27,648	△1,750
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,121	40,964
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10,379	13,233
受取利息及び受取配当金	△54	△39
支払利息	39,178	64,927
社債利息	461	262
固定資産除売却損益 (△は益)	△4,241	△44,095
売上債権の増減額 (△は増加)	5,270	3,823
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,134,182	△2,132,409
仕入債務の増減額 (△は減少)	△57,983	32,402
未払消費税等の増減額 (△は減少)	57,453	△116,800
その他	239,456	100,638
小計	454,571	△447,393
利息及び配当金の受取額	54	39
利息の支払額	△39,639	△65,190
法人税等の支払額	△225,713	△560,813
営業活動によるキャッシュ・フロー	189,273	△1,073,357
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
担保預金の預入による支出	△2	△120,002
定期預金の預入による支出	△40,000	△50,000
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	△769,436	△849,172
有形固定資産の売却による収入	14,529	232,015
無形固定資産の取得による支出	△147,219	△290,108
貸付金の回収による収入	797	—
長期預り保証金の返還による支出	△263,969	—
預り保証金の返還による支出	—	△317,554
預り保証金の受入による収入	263,969	438,412
敷金及び保証金の差入による支出	—	△175,548
敷金及び保証金の回収による収入	1,770	27
資産除去債務の履行による支出	—	△40,430
その他	△1,054	△1,032
投資活動によるキャッシュ・フロー	△940,614	△1,133,392

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
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)	196,490	1,696,970
長期借入れによる収入	1,598,000	847,500
長期借入金の返済による支出	△445,945	△396,040
社債の償還による支出	△83,000	△50,500
株式の発行による収入	1,187,713	—
株式の発行による支出	—	△5,273
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	—	4,557
上場関連費用の支出	—	△7,574
配当金の支払額	△59,488	△76,297
リース債務の返済による支出	△7,706	△4,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,386,063	2,008,856
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,789	2,905
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,636,511	△194,988
現金及び現金同等物の期首残高	1,660,466	3,296,978
現金及び現金同等物の期末残高	3,296,978	3,101,990

(5) 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。

(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、当連結会計年度の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ1,210千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。

## (セグメント情報等)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産売買事業・・・不動産買取販売事業、不動産仲介事業、リフォーム・リノベーション事業
- (2) 不動産賃貸管理事業・・・不動産賃貸管理事業、不動産賃貸事業、家賃保証事業

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表の作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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					
外部顧客への売上高	40,518,520	644,488	41,163,009	—	41,163,009
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,057	47,347	49,404	△49,404	—
計	40,520,577	691,836	41,212,413	△49,404	41,163,009
セグメント利益	2,911,570	135,783	3,047,353	△1,826,382	1,220,971
セグメント資産	5,971,320	1,521,009	7,492,330	4,624,788	12,117,118
その他の項目					
減価償却費	42,544	21,589	64,133	43,793	107,927
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	90,386	770,202	860,588	72,309	932,898

(注) 1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,826,382千円には、セグメント間取引消去△37,166千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,789,215千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) セグメント資産の調整額4,624,788千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額43,793千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額72,309千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	50,953,593	579,416	51,533,009	—	51,533,009
その他の収益	200,233	137,498	337,732	—	337,732
外部顧客への売上高	51,153,827	716,915	51,870,742	—	51,870,742
セグメント間の内部 売上高又は振替高	668	70,907	71,575	△71,575	—
計	51,154,495	787,822	51,942,317	△71,575	51,870,742
セグメント利益	3,659,512	157,146	3,816,658	△2,311,263	1,505,394
セグメント資産	8,698,003	1,818,175	10,516,178	4,884,440	15,400,618
その他の項目					
減価償却費	82,370	37,956	120,326	38,465	158,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	280,866	798,103	1,078,969	133,947	1,212,917

(注) 1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△2,311,263千円には、セグメント間取引消去△63,076千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,248,187千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) セグメント資産の調整額4,884,440千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
  - (3) 減価償却費の調整額38,465千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額133,947千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり純資産	1,800円21銭	2,095円06銭
1株当たり当期純利益	323円44銭	322円21銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	318円09銭	318円42銭

- (注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、当社株式が2021年7月21日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場したため、新規上場日から前連結会計年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 2 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て1株当たり純資産、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
- 3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当連結会計年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	746,257	955,680
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	746,257	955,680
普通株式の期中平均株式数(株)	2,307,260	2,965,995
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	38,774	35,358
(うち新株予約権(株))	(38,774)	(35,358)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権4種類(新株予約 権26,900株)

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。