



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月12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) コーポレート部門管掌取締役 (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 : 有 (個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第3四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年12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3月期第3四半期	13,227	18.4	1,362	109.2	1,259	115.9	822	103.4
2024年3月期第3四半期	11,169	6.8	651	△51.6	583	△54.7	404	△51.9

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 822百万円(103.4%) 2024年3月期第3四半期 404百万円(△51.9%)

	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3四半期	290.26	288.49
2024年3月期第3四半期	142.92	141.69

(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3四半期	20,028	7,763	38.8
2024年3月期	15,285	7,146	46.8

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 7,763百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	78.00	78.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

詳細は、本日公表いたしました「配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

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	2,130	66.4	1,980	67.1	1,280	62.0	451.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

詳細は、本日公表いたしました「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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3Q	2,834,793株	2024年3月期	2,832,793株
2025年3月期3Q	300株	2024年3月期	174株
2025年3月期3Q	2,832,815株	2024年3月期3Q	2,829,310株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における我が国経済は、12月の景気動向指数（DI）が前月比0.1ポイント増の44.5となり、2ヶ月連続で改善しましたが小幅な上昇にとどまりました。年末需要がプラス要因とはなったものの、燃料価格の上昇が下押し要因となるなど、わずかな改善にとどまり、足踏み状態で推移し、今後の景気は実質賃金の継続的な上昇が焦点となるなか、横ばい傾向で推移するものとみられます。そのような中でも、業界別の景気動向指数を見ると不動産業界については、12月は前月比0.7ポイント増の48.2と、好調を維持しております（注1）。また、日本の不動産投資市場については、2024年1月から9月の不動産投資額が前年同期比40%増の3兆8,567億円となるなど堅調に推移しており、都市別にみても東京は同期間の世界都市別投資額のランキングで首位となっております（注2）。このように我が国の経済が足踏み状態となるなかでも、東京の不動産に対する国内外の富裕層、投資家からの高い購入意欲は継続しており、当第3四半期連結累計期間においても活発な不動産売買は続いております。

上述の経済状況の中、当社グループが属する東京エリアの不動産住宅市場においては、建築資材価格をはじめとする全体的な調達コストと不動産土地価格の上昇により住宅価格相場が全体的に上昇し、加えて日本銀行による政策金利上昇により住宅ローン金利が上昇するなど先行きの不透明な状況にあります。富裕層の不動産購入意欲は依然として高く、不動産取引市場の戸建て・収益用ともに安定した取引量が存在しております。

このような状況下、当社グループでは「唯一無二の豊かさを創造する」の経営理念のもと、注文住宅の土地探しから完成までサポートするワンストップサービスに加え、積極的な若手人材の採用・育成を推進することで、新規顧客アプローチの量と質を向上させるとともに、既存顧客に対する丁寧な提案・サポートの継続により、高い顧客満足度を実現しております。そのような活動により、当社の強みである3割を超える高い紹介・リピート率を維持・継続しております。

（注1）株式会社帝国データバンク調べ（2024年12月「2024年12月の景気動向調査」）

（注2）ジョーンズラングラサール株式会社調べ（2024年12月「日本インベストメントマーケットダイナミクス」）

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は13,227,887千円（前年同期比18.4%増）、営業利益は1,362,279千円（前年同期比109.2%増）、経常利益は1,259,228千円（前年同期比115.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は822,251千円（前年同期比103.4%増）となりました。

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、自社メディア強化による集客力の向上に加え、富裕層顧客からの口コミ紹介・リピートにより安定した集客が確保できております。また、大型住宅用地及び収益用不動産の販売により、前年同期比で売上、利益ともに増加しており、当第3四半期連結累計期間における売上高は13,142,564千円（前年同期比18.5%増）、セグメント利益は1,608,875千円（前年同期比84.2%増）となりました。

② 賃貸事業

賃貸事業においては、複数のテナント入替があったものの安定した市況の中、賃料収入は堅調に推移しておりますが、大型修繕をおこなったため、前年同期比で利益が減少しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は84,608千円（前年同期比9.4%増）、セグメント利益は28,881千円（前年同期比20.4%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四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、4,743,065千円増加の20,028,636千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、4,651,614千円増加の17,007,391千円となりました。これは主に現金及び預金が82,544千円減少した一方で、仕入活動の強化により棚卸資産が4,420,723千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、91,451千円増加の3,021,245千円となりました。これは主に賃貸用不動産の取得により101,017千円、建設仮勘定が29,844千円増加した一方で、保有目的の変更による棚卸資産への振替により43,936千円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四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、4,125,644千円増加の12,264,922千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、4,952,762千円増加の9,717,802千円となりました。これは主に販売用不動産仕入の増加に伴い短期借入金が2,093,980千円増加したほか、1年内返済予定の長期借入金が2,157,440千円、流動負債その他に含まれる未払金が550,062千円増加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、827,117千円減少の2,547,120千円となりました。これは主に長期借入金が831,760千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四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、617,420千円増加の7,763,714千円となりました。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822,251千円増加した一方で、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

前期から特に注力していた若手人材の教育によって一人当たりの営業生産性が向上したこと、および仕入の重点エリアを東京城南エリアに集中したことで在庫水準が回復し、メインの住宅用不動産領域の在庫水準が向上したことにより、当期の利益着地が期首時点の業績予想より上昇する見込みとなりました。

在庫仕入のための調達金利については日銀の政策等により変動する恐れがありますが、現状の在庫回転の水準に鑑みれば、業績への影響の程度は軽微であると考えています。

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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,176,051	5,093,506
棚卸資産	6,847,525	11,268,249
その他	332,199	645,635
流動資産合計	12,355,776	17,007,391
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	997,232	1,000,224
減価償却累計額	△159,025	△183,172
建物及び構築物（純額）	838,207	817,052
車両運搬具	28,380	28,511
減価償却累計額	△27,807	△21,601
車両運搬具（純額）	572	6,910
工具、器具及び備品	64,041	68,689
減価償却累計額	△34,190	△38,370
工具、器具及び備品（純額）	29,851	30,318
土地	1,865,097	1,918,929
建設仮勘定	—	29,844
有形固定資産合計	2,733,728	2,803,055
無形固定資産		
商標権	1,232	1,113
のれん	—	15,144
無形固定資産合計	1,232	16,257
投資その他の資産	194,833	201,932
固定資産合計	2,929,794	3,021,245
資産合計	15,285,571	20,028,636

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,912,125	6,006,105
1年内返済予定の長期借入金	248,056	2,405,496
未払法人税等	170,202	233,246
賞与引当金	27,425	33,010
株主優待引当金	13,136	—
損害賠償損失引当金	14,713	—
その他	379,380	1,039,943
流動負債合計	4,765,039	9,717,802
固定負債		
長期借入金	3,322,943	2,491,183
損害賠償損失引当金	13,541	13,541
その他	37,753	42,395
固定負債合計	3,374,238	2,547,120
負債合計	8,139,277	12,264,922
純資産の部		
株主資本		
資本金	491,354	492,474
資本剰余金	704,222	705,342
利益剰余金	5,951,229	6,566,699
自己株式	△513	△802
株主資本合計	7,146,293	7,763,714
純資産合計	7,146,293	7,763,714
負債純資産合計	15,285,571	20,028,636

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	11,169,562	13,227,887
売上原価	9,136,050	10,338,921
売上総利益	2,033,511	2,888,965
販売費及び一般管理費	1,382,466	1,526,686
営業利益	651,044	1,362,279
営業外収益		
受取利息	33	811
助成金収入	2,053	2,136
違約金収入	4,952	—
その他	607	725
営業外収益合計	7,646	3,674
営業外費用		
支払利息	67,129	100,827
その他	8,414	5,897
営業外費用合計	75,544	106,724
経常利益	583,145	1,259,228
特別利益		
固定資産売却益	47,735	3,586
特別利益合計	47,735	3,586
特別損失		
固定資産除却損	4,478	—
損害賠償費用	—	5,000
特別損失合計	4,478	5,000
税金等調整前四半期純利益	626,402	1,257,815
法人税等	222,051	435,564
四半期純利益	404,350	822,251
親会社株主に帰属する四半期純利益	404,350	822,251

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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	404,350	822,251
四半期包括利益	404,350	822,251
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	404,350	822,251
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3四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3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

1 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	11,091,498	77,362	11,168,860	701	11,169,562	—	11,169,562
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,091,498	77,362	11,168,860	701	11,169,562	—	11,169,562
セグメント利益	873,602	36,299	909,902	701	910,603	△259,559	651,044

(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△259,559千円は、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3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)

1 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	13,142,564	84,608	13,227,172	714	13,227,887	—	13,227,887
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	13,142,564	84,608	13,227,172	714	13,227,887	—	13,227,887
セグメント利益	1,608,875	28,881	1,637,757	714	1,638,471	△276,192	1,362,279

(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△276,192千円は、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。

4. 当第3四半期連結累計期間において、保有目的の変更により、賃貸事業に含まれていた資産のうち、有形固定資産の一部(建物及び構築物0千円、土地43,936千円)をsumuzu事業の資産である棚卸資産(販売用不動産)に振替えております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	32,638千円	35,060千円
のれんの償却額	—	5,048