

2025年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年6月9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) 執行役員 (氏名) 眞地 辰宗 (TEL) 03-3986-3981  
 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・機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期第3四半期の連結業績 (2024年8月1日~2025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	%
2025年7月期第3四半期	69,156	25.3	2,472	59.9	2,146	61.3	1,438	64.9
2024年7月期第3四半期	55,212	19.1	1,546	37.4	1,331	29.9	872	26.9

(注) 包括利益 2025年7月期第3四半期 1,435百万円( 63.9%) 2024年7月期第3四半期 875百万円( 27.6%)

	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7月期第3四半期	120.31	118.93
2024年7月期第3四半期	73.25	72.89

(注) 当社は、2024年11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。2024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	%
2025年7月期第3四半期	33,673	10,132	30.0
2024年7月期	27,156	8,877	32.6

(参考) 自己資本 2025年7月期第3四半期 10,118百万円 2024年7月期 8,861百万円

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7月期	—	0.00	—	30.75	30.75
2025年7月期	—	0.00	—	—	—
2025年7月期(予想)	—	—	—	19.55	19.55

(注) 1 直近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、2024年11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。2024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、2025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. 2025年7月期の連結業績予想 (2024年8月1日~2025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	98,241	26.3	3,847	38.1	3,437	36.5	2,332	26.7	195.13

(注) 1 直近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、2024年11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。2025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株当たり当期純利益を算定しております。

※ 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 : 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

(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7月期3Q	11,962,400株	2024年7月期	11,951,200株
② 期末自己株式数	2025年7月期3Q	110株	2024年7月期	40株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年7月期3Q	11,954,665株	2024年7月期3Q	11,907,608株

(注) 当社は、2024年11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。2024年7月期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、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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。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. 経営成績等の概況 (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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況 .....	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 .....	6
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書 .....	7
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
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	10

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用情勢・所得環境の改善により、穏やかな回復傾向が続いている一方で、資源価格や原材料価格の高騰、米国の政策動向や中東地域を巡る情勢等に起因する世界情勢の緊迫化など、依然として先行きが不透明な状況にあります。

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、首都圏の中古マンションの成約件数は2025年4月時点で前年同月比21.5%増と6か月連続で前年同月を上回っており、継続的に盛況な状態にあります。しかし、新規登録件数は前年比で6.0%の減少、在庫件数は前年比で4.4%の減少と推移していることから、引き続き市場動向の行方を注視してまいります。

このような市場環境の中、当社グループは、不動産投資をお考えの方々へ向けて、2025年4月に投資用物件の検索サイト「LSEED不動産投資」をリリースをし、物件の情報を、より多くのお客様へ提供することが可能となりました。

また、当社のサービスである不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」では、当第3四半期連結会計期間に3つのファンド募集を行い、いずれも募集金額を超えるご応募を頂きました。

不動産投資の障壁を下げ、顧客層の拡大を目的とし、今後も継続的に「LSEED不動産投資」、「LSEEDクラファン」の運営を行ってまいります。

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69,156百万円（前年同期比25.3%増）、営業利益は2,472百万円（同59.9%増）、経常利益は2,146百万円（同61.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,438百万円（同64.9%増）となりました。

各セグメントの概略は以下のとおりであります。

#### (不動産売買事業)

当第3四半期連結累計期間における不動産売買事業の実績は、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計4,632件（前年同期比12.6%増）、「仲介」件数が902件（同6.1%増）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」49%、「ファミリータイプ」51%となりました。同様に築年数別では、「築古」82%、「築浅」18%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42%、個人向け50%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は68,198百万円（前年同期比25.3%増）、セグメント利益は5,346百万円（同38.6%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)

当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸管理事業の実績は、総賃貸管理戸数が前連結会計年度末から763件増加し、9,193戸となりました。

その結果、セグメント売上高は957百万円（前年同期比20.1%増）、セグメント利益は121百万円（同7.1%増）となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

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財政状態は、総資産33,673百万円（前連結会計年度末比24.0%増）、負債23,540百万円（同28.8%増）、純資産10,132百万円（同14.1%増）となりました。

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は26,199百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,506百万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5,482百万円及び現金及び預金の減少1,017百万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7,474百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,011百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得等による土地の増加1,072百万円及び建物の増加659百万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17,648百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,493百万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2,966百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加519百万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負債は5,892百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,769百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得等を目的とした資金調達による長期借入金の増加1,428百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は10,132百万円となり、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、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上1,438百万円及び配当金の支払183百万円に伴う利益剰余金の増加1,254百万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、2025年3月10日付「通期業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」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 (2024年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,935,970	2,918,343
売掛金	62,976	69,744
販売用不動産	16,619,090	22,101,463
未成工事支出金	144,968	103,514
前渡金	695,289	685,468
前払費用	189,146	267,444
その他	50,134	57,834
貸倒引当金	△4,661	△4,676
流動資産合計	21,692,915	26,199,136
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,567,967	2,227,880
工具、器具及び備品（純額）	49,329	78,665
土地	2,111,061	3,183,071
リース資産（純額）	12,342	21,855
有形固定資産合計	3,740,700	5,511,472
無形固定資産		
ソフトウェア	586,611	530,256
ソフトウェア仮勘定	149,614	275,427
その他	400	400
無形固定資産合計	736,626	806,084
投資その他の資産		
長期前払費用	170,698	201,831
敷金及び保証金	567,483	692,181
繰延税金資産	226,506	241,678
その他	33,566	31,050
貸倒引当金	△12,473	△9,773
投資その他の資産合計	985,781	1,156,968
固定資産合計	5,463,109	7,474,526
資産合計	27,156,024	33,673,662

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	139,119	167,741
短期借入金	8,076,406	11,042,554
1年内償還予定の社債	10,000	64,000
1年内返済予定の長期借入金	1,396,634	1,916,228
リース債務	4,274	6,751
未払金	1,181,825	983,429
未払法人税等	783,745	384,781
前受金	561,683	584,932
預り金	1,142,380	1,499,307
預り保証金	489,796	432,322
賞与引当金	104,389	30,277
その他	264,332	535,690
流動負債合計	14,154,589	17,648,018
固定負債		
社債	—	136,000
長期借入金	3,544,879	4,973,538
リース債務	9,275	17,274
退職給付に係る負債	82,604	95,570
資産除去債務	221,861	290,023
長期預り保証金	—	101,016
貸貸事業預り敷金	234,766	252,489
その他	30,400	26,920
固定負債合計	4,123,788	5,892,832
負債合計	18,278,377	23,540,851
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	706,139	708,691
資本剰余金	606,139	608,691
利益剰余金	7,540,405	8,794,866
自己株式	△27	△90
株主資本合計	8,852,657	10,112,159
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	8,697	5,713
退職給付に係る調整累計額	624	517
その他の包括利益累計額合計	9,322	6,230
新株予約権	15,667	14,420
純資産合計	8,877,647	10,132,811
負債純資産合計	27,156,024	33,673,662

## (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8月1日 至 2024年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年4月30日)
売上高	55,212,776	69,156,398
売上原価	47,134,480	58,375,452
売上総利益	8,078,296	10,780,945
販売費及び一般管理費	6,531,627	8,307,981
営業利益	1,546,669	2,472,963
営業外収益		
受取利息	39	1,027
違約金収入	56,501	43,849
受取保険金	5,303	1,745
修繕積立金返戻金	—	10,770
貸倒引当金戻入額	2,700	2,700
その他	3,045	3,177
営業外収益合計	67,590	63,268
営業外費用		
支払利息	132,535	197,575
違約金	28,610	36,118
支払手数料	110,017	141,124
支払保証料	6,182	8,170
その他	5,902	6,464
営業外費用合計	283,247	389,452
経常利益	1,331,012	2,146,779
特別利益		
固定資産売却益	57,251	117,974
新株予約権戻入益	—	656
特別利益合計	57,251	118,630
特別損失		
固定資産除却損	7,530	1,093
特別損失合計	7,530	1,093
税金等調整前四半期純利益	1,380,733	2,264,317
法人税、住民税及び事業税	509,508	841,232
法人税等調整額	△961	△15,124
法人税等合計	508,547	826,107
四半期純利益	872,186	1,438,209
親会社株主に帰属する四半期純利益	872,186	1,438,209

## 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8月1日 至 2024年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年4月30日)
四半期純利益	872,186	1,438,209
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	3,545	△2,984
退職給付に係る調整額	14	△107
その他の包括利益合計	3,559	△3,091
四半期包括利益	875,745	1,435,117
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	875,745	1,435,117

(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)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

前第3四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024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	54,214,159	643,594	54,857,754	—	54,857,754
その他の収益	201,310	153,712	355,022	—	355,022
外部顧客への売上高	54,415,469	797,307	55,212,776	—	55,212,776
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	59,394	59,394	△59,394	—
計	54,415,469	856,702	55,272,171	△59,394	55,212,776
セグメント利益	3,857,332	113,233	3,970,565	△2,423,896	1,546,669

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,423,896千円には、セグメント間取引消去△39,657千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,384,238千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。

3 報告セグメントの「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」に含まれていた株式会社ランドネット九州は、第2四半期連結会計期間において清算終了しており、清算終了までの損益計算書を連結しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2024年8月1日 至 2025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	67,910,495	677,061	68,587,557	—	68,587,557
その他の収益	287,973	280,867	568,840	—	568,840
外部顧客への売上高	68,198,469	957,928	69,156,398	—	69,156,398
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	71,183	71,183	△71,183	—
計	68,198,469	1,029,112	69,227,581	△71,183	69,156,398
セグメント利益	5,346,258	121,236	5,467,494	△2,994,531	2,472,963

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,994,531千円には、セグメント間取引消去△43,025千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,951,505千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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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(無形固定資産に係る償却費を含む。)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8月1日 至 2024年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年4月30日)
減価償却費	229,219千円	267,762千円