

2025年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年9月12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) 執行役員経理部長 (氏名) 真地 辰宗 (TEL) 03-3986-3981
定時株主総会開催予定日 2025年10月28日 配当支払開始予定日 2025年10月29日
有価証券報告書提出予定日 2025年10月24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月期の連結業績(2024年8月1日～2025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	%
2025年7月期	95,992	23.4	3,744	34.4	3,311	31.5	2,384	29.5
2024年7月期	77,790	22.2	2,785	83.2	2,518	84.9	1,840	86.3

(注) 包括利益 2025年7月期 2,385百万円(29.4%) 2024年7月期 1,843百万円(86.6%)

	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	%	%	%
2025年7月期	199.37	197.10	23.9	10.6	3.9
2024年7月期	154.42	152.96	23.0	10.7	3.6

(参考) 持分法投資損益 2025年7月期 ー百万円 2024年7月期 ー百万円

(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
2025年7月期	35,386	11,085	31.3	925.01
2024年7月期	27,156	8,877	32.6	741.52

(参考) 自己資本 2025年7月期 11,070百万円 2024年7月期 8,861百万円

(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
2025年7月期	△2,601	△1,744	4,841	3,921
2024年7月期	△1,838	△1,042	3,810	3,423

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	%	%
2024年7月期	—	0.00	—	30.75	30.75	183	10.0	2.3
2025年7月期	—	0.00	—	20.00	20.00	239	10.0	2.4
2026年7月期(予想)	—	0.00	—	11.10	11.10		10.0	

(注) 1 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月期の年間配当額は当該株式分割を考慮した額を記載しております。

2 当社は、2025年9月12日開催の取締役会において、2025年11月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割することを決議しております。2026年7月期(予想)の年間配当金は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

3. 2026年7月期の連結業績予想（2025年8月1日～2026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	110,598	15.2	4,503	20.3	3,971	19.9	2,649	11.1	110.68

(注) 当社は、2025年9月12日開催の取締役会において、2025年11月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割することを決議しております。1株あたり当期純利益は、当該株式分割を考慮して算出した額を記載しております。

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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

(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）	2025年7月期	11,968,400株	2024年7月期	11,951,200株
② 期末自己株式数	2025年7月期	110株	2024年7月期	40株
③ 期中平均株式数	2025年7月期	11,957,734株	2024年7月期	11,917,960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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年7月期の個別業績（2024年8月1日～2025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	%
2025年7月期	95,897	23.4	3,670	34.8	3,258	31.1	2,354	29.3
2024年7月期	77,711	22.2	2,722	85.0	2,485	84.8	1,821	84.6
	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					
2025年7月期	196.92		194.67					
2024年7月期	152.82		151.39					

(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、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		百万円		%	円 銭
2025年7月期	35,257		10,964		31.1	914.94
2024年7月期	27,049		8,788		32.4	734.04

(参考) 自己資本 2025年7月期 10,950百万円 2024年7月期 8,772百万円

(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、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
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(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)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

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、雇用や所得の改善、個人消費の持ち直し及びインバウンドの需要が増加したこと等により緩やかに回復いたしました。一方で、物価上昇や地政学的リスク、米国の通商政策を発端とした為替変動等により、経済環境の不確実性は依然として高い状況にあります。

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、当期中における首都圏の中古マンションの成約㎡単価及び成約価格は、前年同月に対して堅調に上昇傾向にありました。一方で、在庫件数については減少傾向にありましたが、2025年7月時点で増加に転じており、首都圏の中古マンションの流通量が増加していることが伺え、市場は拡大基調にあると認識しております。

このような市場環境の中、当社グループは年間を通じて、不動産取引のDX化と不動産投資の間口の拡大に努めてまいりました。

不動産取引のDX化としては、電子契約の積極的な導入を進めており、2025年7月には当社が売主として不動産を販売する際にも電子契約を行うことが可能となり、お客様はご自宅にしながら不動産をお買い求めいただけるようになりました。また、2025年4月に投資用物件の検索サイト「LSEED不動産投資」の開設を行ったことで、投資家のお客様に対しては、より簡易に当社の物件情報へアクセスすることが可能となりました。

一方で、不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」では、当期中に11件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。今後も、これらのサービス拡充により、販売力の強化、顧客層の拡大、及び安定的な資金調達に努めてまいります。

こうした状況のもと、当連結会計年度の業績は、売上高95,992百万円(前連結会計年度比23.4%増)、営業利益3,744百万円(同34.4%増)、経常利益3,311百万円(同31.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,384百万円(同29.5%増)となりました。

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)

当連結会計年度における不動産売買事業は、首都圏中古マンションの需要が高く、堅調な市況が続きました。また、2024年11月には、渋谷支店を開設し、更なる営業力強化を図りました。これらにより取引件数は増加し、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計6,175件、「仲介」件数が1,224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」47%、「ファミリータイプ」53%となりました。同様に築年数別では、「築古」83%、「築浅」17%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41%、個人向け51%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は94,713百万円(前連結会計年度比23.5%増)、セグメント利益は7,661百万円(同28.7%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。さらに取扱い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。当連結会計年度は、首都圏への人口の流入が続いており、特に都市部での賃貸住宅の需要は堅調に推移しました。これを受け、賃貸管理総戸数は前連結会計年度末から953戸増加の9,383戸と好調に推移しました、その結果、セグメント売上高は1,278百万円(前連結会計年度比16.9%増)、セグメント利益は153百万円(同8.5%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35,386百万円（前連結会計年度末比30.3%増）、負債24,301百万円（同33.0%増）、純資産11,085百万円（同24.9%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28,512百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,819百万円の増加となりました。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6,144百万円及び現金及び預金の増加542百万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6,873百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,410百万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637百万円及び建物の増加395百万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16,911百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,756百万円の増加となりました。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よる短期借入金の増加1,338百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加580百万円であります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は7,389百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,266百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得を目的とした資金調達による長期借入金の増加2,948百万円であります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は11,085百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,207百万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2,384百万円及び配当金の支払183百万円に伴う利益剰余金の増加2,200百万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498百万円増加し、3,921百万円となりました。

（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2,601百万円（前年同期は1,838百万円の使用）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3,564百万円があった一方で、販売用不動産の買取強化に伴う棚卸資産の増加5,702百万円及び法人税等の支払額1,222百万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1,744百万円（前年同期は1,042百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入833百万円があった一方で、有形固定資産の取得による支出2,144百万円があったこと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4,841百万円（前年同期は3,810百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出3,262百万円があった一方で、短期借入金の純増加額1,338百万円及び長期借入れによる収入6,791百万円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

わが国経済につきましては、米国の関税政策や日本銀行の金融政策の動向等によって、依然として先行きが不透明な状況が続いておりますが、雇用・所得環境の改善、企業収益の向上、インバウンド需要の増加などを背景に、緩やかな回復傾向にあります。

当社グループが属する不動産業界の中古マンション市場では、今後、金利上昇による住宅購入者の鈍化は予想されるものの、材料費や人件費の高騰に伴う新築住宅の供給価格上昇が見込まれることから、相対的に市場拡大が予想される状況です。

このような事業環境の中、当社グループでは、自社開発の基幹システムであるRCP (Realestate Cloud Platform) について、既存の不動産売買事業に加え、不動産賃貸事業に係る新システムの実装を予定しており、更なる事業の効率化を図ってまいります。また、投資用物件の検索サイト「LSEED不動産投資」の開設、電子契約サービスの拡充などを通じ、不動産取引のDX化を進め、直販力を強化いたします。ダイレクト不動産(＝当社の不動産データベースを活用した直接仕入・直接販売)を通じた「買取販売及び買取りフォーム販売」と「仲介」のバランスをとりながら、引き続き主力の事業として注力してまいります。

不動産売買事業における業績予想の策定にあたって「買取販売及び買取りフォーム販売」は、過去1年間分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、売上総利益と売上高が同義のため、目標とする売上総利益をもって売上高計画としております。

目標売上総利益は、実務経験年数や役職に応じた1人当たりの目標値を設定し、予想営業人員数に乗じて算出しております。なお、2026年7月期末時点の営業人員数は568人(当連結会計年度比25.3%増)を見込んで、採用活動を行ってまいります。

また、取引件数は、重要な経営管理指標と位置付けており、2026年7月期は、「買取販売及び買取りフォーム販売」6,938件(当連結会計年度比12.4%増)、「仲介」1,432件(同17.0%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、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2026年7月期末時点で10,858戸(当連結会計年度比16.8%増)と計画しております。不動産賃貸管理事業の売上高は、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で構成されており、それぞれ過去1年間の実績に基づく単価を目標件数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、2026年7月期の連結業績見通しにつきましては、売上高110,598百万円(当連結会計年度比15.2%増)、営業利益4,503百万円(同20.3%増)、経常利益3,971百万円(同19.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,649百万円(同11.1%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(2025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20.00円とさせていただきます予定であります。

次期(2026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11.10円(分割後基準、分割前基準では22.20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 (2024年7月31日)	当連結会計年度 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,935,970	4,478,010
売掛金	62,976	73,414
販売用不動産	16,619,090	22,763,885
未成工事支出金	144,968	129,799
前渡金	695,289	759,630
前払費用	189,146	241,236
その他	50,134	71,949
貸倒引当金	△4,661	△5,228
流動資産合計	21,692,915	28,512,698
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,567,967	1,963,129
工具、器具及び備品（純額）	49,329	71,290
土地	2,111,061	2,748,921
リース資産（純額）	12,342	31,695
有形固定資産合計	3,740,700	4,815,037
無形固定資産		
ソフトウェア	586,611	517,200
ソフトウェア仮勘定	149,614	324,082
その他	400	400
無形固定資産合計	736,626	841,683
投資その他の資産		
長期前払費用	170,698	194,969
敷金及び保証金	567,483	692,399
繰延税金資産	226,506	313,546
その他	33,566	24,930
貸倒引当金	△12,473	△8,873
投資その他の資産合計	985,781	1,216,973
固定資産合計	5,463,109	6,873,694
資産合計	27,156,024	35,386,392

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当連結会計年度 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	139,119	178,725
短期借入金	8,076,406	9,415,228
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	1,976,781
リース債務	4,274	8,934
未払金	1,181,825	1,542,077
未払法人税等	783,745	836,685
前受金	561,683	614,722
預り金	1,142,380	1,086,659
預り保証金	489,796	412,868
賞与引当金	104,389	116,973
その他	264,332	657,591
流動負債合計	14,154,589	16,911,247
固定負債		
社債	—	104,000
長期借入金	3,544,879	6,493,630
リース債務	9,275	25,918
退職給付に係る負債	82,604	100,940
資産除去債務	221,861	290,329
長期預り保証金	—	101,016
賃貸事業預り敷金	234,766	247,497
その他	30,400	26,630
固定負債合計	4,123,788	7,389,962
負債合計	18,278,377	24,301,210
純資産の部		
株主資本		
資本金	706,139	709,529
資本剰余金	606,139	609,529
利益剰余金	7,540,405	9,740,709
自己株式	△27	△90
株主資本合計	8,852,657	11,059,678
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	8,697	11,195
退職給付に係る調整累計額	624	△46
その他の包括利益累計額合計	9,322	11,148
新株予約権	15,667	14,354
純資産合計	8,877,647	11,085,182
負債純資産合計	27,156,024	35,386,392

(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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
売上高	77,790,938	95,992,728
売上原価	65,914,626	80,793,114
売上総利益	11,876,312	15,199,613
販売費及び一般管理費	9,090,557	11,455,532
営業利益	2,785,754	3,744,080
営業外収益		
受取利息及び配当金	56	1,282
違約金収入	81,430	75,994
受取保険金	11,840	1,745
修繕積立金返戻金	—	10,770
保険解約返戻金	—	9,021
貸倒引当金戻入額	3,612	3,600
その他	10,461	5,575
営業外収益合計	107,401	107,988
営業外費用		
支払利息	180,845	280,878
違約金	30,190	60,629
支払手数料	148,842	171,437
支払保証料	8,691	10,645
その他	5,684	17,079
営業外費用合計	374,253	540,671
経常利益	2,518,901	3,311,397
特別利益		
固定資産売却益	241,155	253,901
新株予約権戻入益	1,050	656
特別利益合計	242,205	254,558
特別損失		
固定資産除却損	8,217	1,093
特別損失合計	8,217	1,093
税金等調整前当期純利益	2,752,889	3,564,862
法人税、住民税及び事業税	983,663	1,267,553
法人税等調整額	△71,108	△86,743
法人税等合計	912,555	1,180,810
当期純利益	1,840,334	2,384,052
親会社株主に帰属する当期純利益	1,840,334	2,384,052

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
当期純利益	1,840,334	2,384,052
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,855	2,497
退職給付に係る調整額	1,311	△670
その他の包括利益合計	3,167	1,826
包括利益	1,843,501	2,385,879
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,843,501	2,385,879

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年8月1日 至 2024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	自己株式	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	700,606	600,606	5,810,179	—	7,111,391	6,842	△687	6,155	14,834	7,132,380
当期変動額										
新株の発行	5,533	5,533			11,067					11,067
剰余金の配当			△110,108		△110,108					△110,108
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,840,334		1,840,334					1,840,334
自己株式の取得				△27	△27					△27
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						1,855	1,311	3,167	833	4,000
当期変動額合計	5,533	5,533	1,730,226	△27	1,741,265	1,855	1,311	3,167	833	1,745,266
当期末残高	706,139	606,139	7,540,405	△27	8,852,657	8,697	624	9,322	15,667	8,877,647

当連結会計年度(自 2024年8月1日 至 2025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	自己株式	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	706,139	606,139	7,540,405	△27	8,852,657	8,697	624	9,322	15,667	8,877,647
当期変動額										
新株の発行	3,390	3,390			6,780					6,780
剰余金の配当			△183,749		△183,749					△183,749
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,384,052		2,384,052					2,384,052
自己株式の取得				△62	△62					△62
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						2,497	△670	1,826	△1,313	513
当期変動額合計	3,390	3,390	2,200,303	△62	2,207,021	2,497	△670	1,826	△1,313	2,207,535
当期末残高	709,529	609,529	9,740,709	△90	11,059,678	11,195	△46	11,148	14,354	11,085,182

(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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,752,889	3,564,862
減価償却費	310,980	361,030
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13,214	△3,032
賞与引当金の増減額 (△は減少)	16,248	12,583
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	16,026	17,369
受取利息及び受取配当金	△56	△1,282
支払利息	180,845	280,878
固定資産除売却損益 (△は益)	△232,937	△252,808
売上債権の増減額 (△は増加)	△33,128	△10,438
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,985,646	△5,702,726
仕入債務の増減額 (△は減少)	40,131	39,605
未払金の増減額 (△は減少)	330,652	348,441
預り金の増減額 (△は減少)	296,394	△55,721
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	64,710	210,043
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△29,952	—
その他	133,223	92,832
小計	△1,152,833	△1,098,361
利息及び配当金の受取額	54	1,282
利息の支払額	△180,508	△281,215
法人税等の支払額	△504,731	△1,222,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,838,019	△2,601,014
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	△150,000	—
担保預金の払戻による収入	430,014	—
有形固定資産の取得による支出	△2,097,083	△2,144,688
有形固定資産の売却による収入	1,038,726	833,294
無形固定資産の取得による支出	△265,454	△289,822
預り保証金の返還による支出	△434,797	△565,728
預り保証金の受入による収入	490,794	589,816
敷金及び保証金の差入による支出	△67,739	△125,007
敷金及び保証金の回収による収入	24,601	81
資産除去債務の履行による支出	△5,920	△4,346
その他	△5,311	△37,618
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,042,168	△1,744,019

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025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)	2,388,118	1,338,821
長期借入れによる収入	4,166,800	6,791,046
長期借入金の返済による支出	△2,622,061	△3,262,148
社債の発行による収入	—	200,000
社債の償還による支出	△20,000	△42,000
リース債務の返済による支出	△3,337	△6,170
新株予約権の行使による株式の発行による収入	11,067	6,123
配当金の支払額	△110,077	△183,710
その他	△37	△62
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,810,471	4,841,898
現金及び現金同等物に係る換算差額	644	1,348
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	930,928	498,213
現金及び現金同等物の期首残高	2,492,681	3,423,609
現金及び現金同等物の期末残高	3,423,609	3,921,823

(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)

(「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。)等を当連結会計年度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連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報)

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並びに収益の分解情報
前連結会計年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

	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	76,419,061	799,876	77,218,937	—	77,218,937
その他の収益(注) 3	277,626	294,374	572,001	—	572,001
外部顧客への売上高	76,696,687	1,094,250	77,790,938	—	77,790,938
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	77,245	77,245	△77,245	—
計	76,696,687	1,171,496	77,868,184	△77,245	77,790,938
セグメント利益	5,952,366	141,331	6,093,697	△3,307,943	2,785,754
セグメント資産	18,294,367	3,688,789	21,983,156	5,172,868	27,156,024
その他の項目					
減価償却費	182,149	90,454	272,603	38,377	310,980
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	212,086	2,134,653	2,346,739	30,493	2,377,233

(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△3,307,943千円には、セグメント間取引消去△52,127千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,255,815千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5,172,868千円は、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38,377千円は、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30,493千円は、報告セグメントに配分していない全社資産へ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。

3 その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、収益認識基準の適用対象外の収益であります。

当連結会計年度(自 2024年8月1日 至 2025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	94,326,405	894,698	95,221,103		95,221,103
その他の収益(注) 3	387,518	384,106	771,624		771,624
外部顧客への売上高	94,713,923	1,278,804	95,992,728	—	95,992,728
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	110,912	110,912	△110,912	—
計	94,713,923	1,389,717	96,103,640	△110,912	95,992,728
セグメント利益	7,661,164	153,400	7,814,564	△4,070,484	3,744,080
セグメント資産	24,688,063	4,614,458	29,302,522	6,083,870	35,386,392
その他の項目					
減価償却費	189,894	119,772	309,666	51,363	361,030
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	368,302	2,046,726	2,415,029	133,518	2,548,547

(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△4,070,484千円には、セグメント間取引消去△59,888千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,010,595千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6,083,870千円は、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51,363千円は、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133,518千円は、報告セグメントに配分していない全社資産へ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。

3 その他の収益は、不動産賃貸料、滞納家賃保証料等、収益認識基準の適用対象外の収益であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
1株当たり純資産	741円52銭	925円01銭
1株当たり当期純利益	154円42銭	199円37銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	152円96銭	197円10銭

(注) 1 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。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 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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025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)	1,840,334	2,384,052
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)	1,840,334	2,384,052
普通株式の期中平均株式数(株)	11,917,960	11,957,734
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)	113,266	137,828
(うち新株予約権(株))	(113,266)	(137,828)
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3種類 (新株予約権41,200株)	—

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年9月12日開催の取締役会において、2025年11月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

1. 株式分割の目的

株式を分割することにより、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年10月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	11,974,000株
② 今回の分割により増加する株式数	11,974,000株
③ 株式分割後の発行済株式総数	23,948,000株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	94,972,800株

(注) 発行済株式総数は、2025年8月31日時点の株式数を記載しており、新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

(3) 分割の日程

① 取締役会決議	2025年9月12日
② 基準日公告日	2025年10月14日
③ 基準日	2025年10月31日 (予定)
④ 効力発生日	2025年11月1日 (予定)

(4) 新株予約権の行使価格調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの権利行使価額を2025年11月1日以降、次のとおり調整いたします。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第2回新株予約権	233円	117円
第3回新株予約権	473円	237円
第4回新株予約権	818円	409円
第5回新株予約権	762円	381円
第6回新株予約権	762円	381円

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
1株当たり純資産額	370円76銭	462円51銭
1株当たり当期純利益	77円21銭	99円69銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	76円48銭	98円55銭

3. 定款の一部変更について

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年9月12日開催の取締役会決議により、2025年11月1日をもって、当社定款第6条（発行可能株式総数）に定める発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更箇所を示します。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>47,486,400</u> 株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>94,972,800</u> 株とする。

(3) 定款変更の日程

取締役会決議日 2025年9月12日

効力発生日 2025年11月1日

4. その他

資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。