

2026年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年12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) 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. 2026年7月期第1四半期の連結業績(2025年8月1日～2025年10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 | % |
| 2026年7月期第1四半期 | 25,746 | 16.8 | 915 | 1.4 | 810 | 3.5 | 561 | 12.0 |
| 2025年7月期第1四半期 | 22,049 | 27.3 | 903 | 241.9 | 783 | 329.4 | 501 | 309.9 |

(注) 包括利益 2026年7月期第1四半期 561百万円(11.7%) 2025年7月期第1四半期 502百万円(306.2%)

| | 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 |
| 2026年7月期第1四半期 | 23.46 | 23.18 |
| 2025年7月期第1四半期 | 20.98 | 20.79 |

(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、2025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 | % |
| 2026年7月期第1四半期 | 35,328 | 11,409 | 32.3 |
| 2025年7月期 | 35,386 | 11,085 | 31.3 |

(参考) 自己資本 2026年7月期第1四半期 11,394百万円 2025年7月期 11,070百万円

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 |
| 2025年7月期 | — | 0.00 | — | 20.00 | 20.00 |
| 2026年7月期 | — | | | | |
| 2026年7月期(予想) | | 0.00 | — | 11.10 | 11.10 |

(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、2025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、2026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. 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 | 110.68 |

(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、2025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。連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 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 : 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） | 2026年7月期1Q | 23,948,000株 | 2025年7月期 | 23,936,800株 |
| ② 期末自己株式数 | 2026年7月期1Q | 294株 | 2025年7月期 | 220株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2026年7月期1Q | 23,947,244株 | 2025年7月期1Q | 23,902,313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、2025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月期の期首に株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）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
(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

(金額の表示単位の変更について)

当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更しております。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第1四半期連結累計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○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1四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | 7 |
| 第1四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (セグメント情報等の注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 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) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、国内のインバウンド需要の増加を背景に、緩やかな回復が続きました。一方で、国際情勢の緊張によるエネルギー価格の高止まりや米国の通商政策による為替・金利変動などの影響で、景気の先行きについては依然として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10月時点で前年同月比36.5%増、成約価格については前年同月比12.4%増と、いずれも12か月連続で前年同月を上回っており、依然として盛況な状態でありました。ただし、成約動向については、地域によって成約㎡単価に下落傾向が見られることから、地域性を加味して市場動向を観察していく必要があると認識しています。

このような市場環境の中、当社グループは2025年9月に公表した中期経営計画の達成に向けた取組みとして、データベースの拡充による取扱物件種別の拡大、積極的な採用と人的資本投資の強化による売上高増収、ダイレクト販売の強化による利益率向上に努めてまいりました。また、不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」においては、着実に成長し、2025年9月1日時点で累計調達額5億円を達成いたしました。今後も継続的なファンド組成と運用に努めることで、当社の資金調達手段の一つとして成長させるとともに、お客様に対して安定的な収益機会の提供に貢献してまいります。

こうした状況のもと、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高25,746百万円(前年同期比16.8%増)、営業利益915百万円(同1.4%増)、経常利益は810百万円(同3.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益561百万円(同12.0%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)

不動産売買事業の当第1四半期連結累計期間における実績は、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計1,438件、「仲介」件数が355件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱い不動産の種別でみると、「ワンルームタイプ」43%、「ファミリータイプ」57%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39%、個人向け47%、法人向け14%となりました。

その結果、セグメント売上高は25,412百万円(前年同期比16.9%増)、セグメント利益は1,945百万円(同7.7%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。

当第1四半期連結累計期間における総賃貸管理戸数は、前連結会計年度末から271戸増加し9,654戸となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のセグメント売上高は334百万円(前年同期比10.9%増)となりました。一方で不動産賃貸事業に係る新システムの実装に伴い減価償却費が増加したことにより、セグメント利益は23百万円(同32.8%減)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1四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産35,328百万円（前連結会計年度末比0.2%減）、負債23,919百万円（同1.6%減）、純資産11,409百万円（同2.9%増）となりました。

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は28,644百万円となり、前連結会計年度末に比べ131百万円増加しております。主な要因は、現金及び預金が1,075百万円減少した一方で、取扱い物件の仕入れ強化に伴い販売用不動産が786百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は6,684百万円となり、前連結会計年度末に比べ188百万円減少しております。主な要因は、賃貸用不動産の売却による土地の減少22百万円及び建物の減少44百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は18,138百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,227百万円増加しております。主な要因は、未払法人税等の減少568百万円があった一方で、販売用不動産の仕入を目的とした資金調達により短期借入金が1,388百万円増加、1年内返済予定の長期借入金が577百万円増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は5,781百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,608百万円減少しております。主な要因は、返済による長期借入金の減少1,742百万円によるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は11,409百万円となり、前連結会計年度末に比べ323百万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561百万円及び配当金の支払239百万円に伴う利益剰余金の増加322百万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9月12日付「2025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：百万円)

| | 前連結会計年度 (2025年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,478 | 3,402 |
| 売掛金 | 73 | 90 |
| 販売用不動産 | 22,763 | 23,550 |
| 未成工事支出金 | 129 | 148 |
| 前渡金 | 759 | 1,107 |
| 前払費用 | 241 | 268 |
| その他 | 71 | 83 |
| 貸倒引当金 | △5 | △7 |
| 流動資産合計 | 28,512 | 28,644 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 1,963 | 1,918 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 71 | 68 |
| 土地 | 2,748 | 2,726 |
| リース資産（純額） | 31 | 29 |
| 有形固定資産合計 | 4,815 | 4,742 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 517 | 781 |
| ソフトウェア仮勘定 | 324 | 24 |
| その他 | 0 | 0 |
| 無形固定資産合計 | 841 | 805 |
| 投資その他の資産 | | |
| 長期前払費用 | 194 | 185 |
| 敷金及び保証金 | 692 | 692 |
| 繰延税金資産 | 313 | 242 |
| その他 | 24 | 24 |
| 貸倒引当金 | △8 | △7 |
| 投資その他の資産合計 | 1,216 | 1,136 |
| 固定資産合計 | 6,873 | 6,684 |
| 資産合計 | 35,386 | 35,328 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2025年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 178 | 163 |
| 短期借入金 | 9,415 | 10,804 |
| 1年内償還予定の社債 | 64 | 132 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,976 | 2,554 |
| リース債務 | 8 | 8 |
| 未払金 | 1,542 | 1,336 |
| 未払法人税等 | 836 | 268 |
| 前受金 | 614 | 645 |
| 預り金 | 1,086 | 1,120 |
| 預り保証金 | 412 | 404 |
| 賞与引当金 | 116 | 80 |
| その他 | 657 | 619 |
| 流動負債合計 | 16,911 | 18,138 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 104 | 236 |
| 長期借入金 | 6,493 | 4,751 |
| リース債務 | 25 | 23 |
| 退職給付に係る負債 | 100 | 105 |
| 資産除去債務 | 290 | 290 |
| 長期預り保証金 | 101 | 101 |
| 賃貸事業預り敷金 | 247 | 245 |
| その他 | 26 | 26 |
| 固定負債合計 | 7,389 | 5,781 |
| 負債合計 | 24,301 | 23,919 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 709 | 710 |
| 資本剰余金 | 609 | 610 |
| 利益剰余金 | 9,740 | 10,063 |
| 自己株式 | △0 | △0 |
| 株主資本合計 | 11,059 | 11,383 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| 為替換算調整勘定 | 11 | 11 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △0 | △0 |
| その他の包括利益累計額合計 | 11 | 11 |
| 新株予約権 | 14 | 14 |
| 純資産合計 | 11,085 | 11,409 |
| 負債純資産合計 | 35,386 | 35,328 |

(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1四半期連結累計期間

(単位:百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2025年10月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 22,049 | 25,746 |
| 売上原価 | 18,563 | 21,805 |
| 売上総利益 | 3,485 | 3,941 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,582 | 3,025 |
| 営業利益 | 903 | 915 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 2 |
| 違約金収入 | 27 | 19 |
| 受取保険金 | 0 | 1 |
| 貸倒引当金戻入額 | 0 | 0 |
| その他 | 1 | 3 |
| 営業外収益合計 | 30 | 27 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 59 | 90 |
| 違約金 | 15 | 14 |
| 支払手数料 | 66 | 22 |
| 支払保証料 | 3 | 4 |
| その他 | 4 | 1 |
| 営業外費用合計 | 150 | 132 |
| 経常利益 | 783 | 810 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 63 |
| 特別利益合計 | — | 63 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 783 | 874 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 251 | 241 |
| 法人税等調整額 | 30 | 71 |
| 法人税等合計 | 281 | 312 |
| 四半期純利益 | 501 | 561 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 501 | 561 |

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2025年10月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 501 | 561 |
| その他の包括利益 | | |
| 為替換算調整勘定 | 1 | 0 |
| 退職給付に係る調整額 | △0 | △0 |
| その他の包括利益合計 | 1 | 0 |
| 四半期包括利益 | 502 | 561 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 502 | 561 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期連結累計期間(自 2024年8月1日 至 2024年10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: 百万円)

| | 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 | 21,665 | 216 | 21,881 | — | 21,881 |
| その他の収益 | 82 | 85 | 167 | — | 167 |
| 外部顧客への売上高 | 21,747 | 301 | 22,049 | — | 22,049 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 22 | 22 | △22 | — |
| 計 | 21,747 | 323 | 22,071 | △22 | 22,049 |
| セグメント利益 | 1,807 | 35 | 1,842 | △939 | 903 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△939百万円には、セグメント間取引消去△14百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△924百万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。

当第1四半期連結累計期間(自 2025年8月1日 至 2025年10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: 百万円)

| | 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 | 25,320 | 236 | 25,556 | — | 25,556 |
| その他の収益 | 92 | 97 | 190 | — | 190 |
| 外部顧客への売上高 | 25,412 | 334 | 25,746 | — | 25,746 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 20 | 20 | △20 | — |
| 計 | 25,412 | 354 | 25,767 | △20 | 25,746 |
| セグメント利益 | 1,945 | 23 | 1,969 | △1,053 | 915 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,053百万円には、セグメント間取引消去△11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,041百万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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2024年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2025年10月31日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 81百万円 | 105百万円 |