

2026年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年6月12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3四半期の連結業績(2025年8月1日~2026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	%
2026年7月期第3四半期	80,137	15.9	2,959	19.7	2,583	20.4	1,769	23.1
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

(注) 包括利益 2026年7月期第3四半期 1,770百万円(23.3%) 2025年7月期第3四半期 1,435百万円(63.9%)

	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
2026年7月期第3四半期	73.89	73.05
2025年7月期第3四半期	60.15	59.46

(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3四半期	41,388	12,618	30.5
2025年7月期	35,386	11,085	31.3

(参考) 自己資本 2026年7月期第3四半期 12,604百万円 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	—	0.00	—		
2026年7月期(予想)				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	11.1	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3Q	23,955,200株	2025年7月期	23,936,800株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2026年7月期3Q	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3Q	23,951,028株	2025年7月期3Q	23,909,331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3四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
(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3四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、堅調な企業収益を背景とした設備投資の増加が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。緊迫化する中東情勢や各国の通商政策による海外経済への影響に加え、物価上昇や金融資本市場の変動リスクが懸念されるなど、先行きは依然として不透明な状況にあるものの、景気全体としては緩やかな回復が続くものと見込まれます。

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、2026年4月度までの首都圏中古マンションの成約価格は18か月連続で前年同月を上回り、成約㎡単価は72か月連続で上昇しました。全体として上昇基調にあり堅調な需要がうかがえる一方で、成約件数は18か月ぶりに前年同月を下回るなど一部に弱含みの動きも見られることから、顧客動向を含めた市場の状況を引き続き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戸建て・アパートの取扱拡大と、これに対応する社内教育・研修を推進しました。また、自社プラットフォーム「LSEED不動産投資」の機能拡充等によりダイレクト販売を強化し、利益率の改善に努めました。不動産クラウドファンディング「LSEEDクラファン」では、当第3四半期連結累計期間で11件のファンドを組成し、いずれも募集金額を超えるご応募をいただきました。今後も、組み入れ可能な物件の拡充を図ることで、安定的にファンドを運用し、資金調達基盤を強化させてまいります。

こうした状況のもと、当第3四半期連結累計期間の売上高は80,137百万円（前年同期比15.9%増）、営業利益は2,959百万円（同19.7%増）、経常利益は2,583百万円（同20.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,769百万円（同23.1%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3四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4,465件、「仲介」件数が1,031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」45%、「ファミリータイプ」55%となりました。同様に築年数別では、「築古」84%、「築浅」16%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43%、個人向け46%、法人向け11%となりました。

その結果、セグメント売上高は79,081百万円（前年同期比16.0%増）、セグメント利益は6,419百万円（同20.1%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）

不動産賃貸管理事業の当第3四半期連結累計期間における実績は、管理戸数が前連結会計年度末から794件増加し、管理総戸数は10,177戸となりました。

その結果、セグメント売上高は1,056百万円（前年同期比10.3%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48百万円（同59.7%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3四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産41,388百万円（前連結会計年度末比17.0%増）、負債28,769百万円（同18.4%増）、純資産12,618百万円（同13.8%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34,046百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,534百万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5,789百万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7,341百万円となり、前連結会計年度末に比べ467百万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355百万円及び建物の増加283百万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22,627百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,716百万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6,006百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加291百万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6,142百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,247百万円減少しております。主な要因は、返済等による長期借入金の減少1,315百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は12,618百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,533百万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1,769百万円及び配当金の支払239百万円に伴う利益剰余金の増加1,530百万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3四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,478	3,882
売掛金	73	112
販売用不動産	22,763	28,553
未成工事支出金	129	203
前渡金	759	857
前払費用	241	280
その他	71	162
貸倒引当金	△5	△6
流動資産合計	28,512	34,046
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,963	2,246
工具、器具及び備品（純額）	71	65
土地	2,748	3,104
リース資産（純額）	31	25
有形固定資産合計	4,815	5,442
無形固定資産		
ソフトウェア	517	696
ソフトウェア仮勘定	324	23
その他	0	0
無形固定資産合計	841	720
投資その他の資産		
長期前払費用	194	201
敷金及び保証金	692	693
繰延税金資産	313	268
その他	24	22
貸倒引当金	△8	△6
投資その他の資産合計	1,216	1,178
固定資産合計	6,873	7,341
資産合計	35,386	41,388

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	178	248
短期借入金	9,415	15,421
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	2,267
リース債務	8	8
未払金	1,542	1,197
未払法人税等	836	371
前受金	614	721
預り金	1,086	1,202
預り保証金	412	320
賞与引当金	116	33
その他	657	702
流動負債合計	16,911	22,627
固定負債		
社債	104	170
長期借入金	6,493	5,178
リース債務	25	19
退職給付に係る負債	100	114
資産除去債務	290	291
長期預り保証金	101	101
貸貸事業預り敷金	247	240
その他	26	26
固定負債合計	7,389	6,142
負債合計	24,301	28,769
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	11,271
自己株式	△0	△0
株主資本合計	11,059	12,592
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	12,618
負債純資産合計	35,386	41,388

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年4月30日)
売上高	69,156	80,137
売上原価	58,375	67,566
売上総利益	10,780	12,571
販売費及び一般管理費	8,307	9,612
営業利益	2,472	2,959
営業外収益		
受取利息	1	6
違約金収入	43	49
受取保険金	1	7
修繕積立金返戻金	10	—
貸倒引当金戻入額	2	2
その他	3	4
営業外収益合計	63	70
営業外費用		
支払利息	197	296
違約金	36	26
支払手数料	141	95
支払保証料	8	9
その他	6	18
営業外費用合計	389	445
経常利益	2,146	2,583
特別利益		
固定資産売却益	117	201
新株予約権戻入益	0	—
特別利益合計	118	201
特別損失		
固定資産除却損	1	—
特別損失合計	1	—
税金等調整前四半期純利益	2,264	2,785
法人税、住民税及び事業税	841	970
法人税等調整額	△15	45
法人税等合計	826	1,015
四半期純利益	1,438	1,769
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,438	1,769

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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年4月30日)
四半期純利益	1,438	1,769
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△2	0
退職給付に係る調整額	△0	△0
その他の包括利益合計	△3	0
四半期包括利益	1,435	1,770
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,435	1,770

(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: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	67,910	677	68,587	—	68,587
その他の収益	287	280	568	—	568
外部顧客への売上高	68,198	957	69,156	—	69,156
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	71	71	△71	—
計	68,198	1,029	69,227	△71	69,156
セグメント利益	5,346	121	5,467	△2,994	2,472

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,994百万円には、セグメント間取引消去△43百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,951百万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3四半期連結累計期間(自 2025年8月1日 至 2026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: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	78,768	750	79,518	—	79,518
その他の収益	313	305	619	—	619
外部顧客への売上高	79,081	1,056	80,137	—	80,137
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	75	75	△75	—
計	79,081	1,132	80,213	△75	80,137
セグメント利益	6,419	48	6,468	△3,508	2,959

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,508百万円には、セグメント間取引消去△47百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,461百万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 2024年8月1日 至 2025年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年4月30日)
減価償却費	267百万円	318百万円