

2026年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年9月11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 2026年10月27日 配当支払開始予定日 2026年10月28日
有価証券報告書提出予定日 2026年10月23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月期の連結業績(2025年8月1日～2026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	%
2026年7月期	109,953	14.5	3,821	2.1	3,274	△1.1	2,369	△0.6
2025年7月期	95,992	23.4	3,744	34.4	3,311	31.5	2,384	29.5

(注) 包括利益 2026年7月期 2,375百万円(△0.4%) 2025年7月期 2,385百万円(29.4%)

	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	%	%	%
2026年7月期	98.90	97.81	19.5	8.5	3.5
2025年7月期	99.69	98.55	23.9	10.6	3.9

(参考) 持分法投資損益 2026年7月期 ー百万円 2025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、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
2026年7月期	42,028	13,227	31.4	551.20
2025年7月期	35,386	11,085	31.3	462.51

(参考) 自己資本 2026年7月期 13,213百万円 2025年7月期 11,070百万円

(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、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
2026年7月期	△3,857	△1,242	3,533	2,354
2025年7月期	△2,601	△1,744	4,841	3,921

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	%	%
2025年7月期	—	0.00	—	20.00	20.00	239	10.0	2.4
2026年7月期	—	0.00	—	11.10	11.10	266	11.2	2.2
2027年7月期(予想)	—	0.00	—	13.00	13.00		10.0	

(注) 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。2026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。

3. 2027年7月期の連結業績予想（2026年8月1日～2027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	132,697	20.7	5,610	46.8	4,740	44.8	3,114	31.5	130.03

※ 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 : 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

(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）	2026年7月期	23,972,000株	2025年7月期	23,936,800株
② 期末自己株式数	2026年7月期	294株	2025年7月期	220株
③ 期中平均株式数	2026年7月期	23,954,739株	2025年7月期	23,915,469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月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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. 2026年7月期の個別業績（2025年8月1日～2026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	%
2026年7月期	109,848	14.5	3,740	1.9	3,278	0.6	2,399	1.9
2025年7月期	95,897	23.4	3,670	34.8	3,258	31.1	2,354	29.3

	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
2026年7月期	100.17	99.07
2025年7月期	98.46	97.34

(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
2026年7月期	41,896	13,130	31.3	547.15
2025年7月期	35,257	10,964	31.1	457.47

(参考) 自己資本 2026年7月期 13,116百万円 2025年7月期 10,950百万円

(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、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

(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）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。

(金額の表示単位の変更について)

当社の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、当連結会計年度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
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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・所得環境の改善を背景に内需が底堅く推移し、総じて緩やかな回復基調をたどりました。一方、中東情勢をはじめとする地政学リスクや各国の政策動向や、金融資本市場の変動による影響には引き続き留意が必要な状況にあります。しかしながら、先行きの不透明感が残るものの、継続的な賃上げの波及などに支えられ、景気は緩やかな回復が続くものと考えております。

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、首都圏中古マンションは、2026年7月度までの新規登録価格が27か月連続、在庫価格が24か月連続で前年同月を上回った一方で、2026年7月度の成約価格は前年同月比0.7%減となり、2025年5月以降概ね横ばい傾向で推移しております。また、成約件数は同8.6%減となり4か月連続で減少するなど、一部に弱含みの動きが見られました。しかしながら、全体の実勢価格としては高水準を維持しており底堅い需要もうかがえることから、今後の市場動向を慎重に見極めてまいります。

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り組みとして、データベースの拡充を通じた戸建て・アパートの取扱拡大及びこれに対応する社内教育を推進しました。また、将来の成長を牽引する強固な営業体制の構築に向け、継続的な採用活動に取り組みました。さらに、ダイレクト販売の強化による利益率改善を目指して個人投資家向け不動産投資セミナーを開催するとともに、投資用物件検索サイト「LSEED不動産投資」の機能を拡充しました。加えて、ファミリータイプを中心とする実需物件の取扱拡大を見据え、2026年6月には居住用物件の検索サイト「LSEEDホーム」をリリースし、新たな顧客接点の創出を図りました。不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」では、当連結会計年度を通じて17件のファンドを組成し、いずれも募集金額を上回るご応募をいただきました。今後も、組み入れ物件の拡充と継続的なファンド組成により、資金調達基盤のさらなる強化に努めてまいります。

こうした状況のもと、当連結会計年度の売上高は、109,953百万円（前連結会計年度比14.5%増）となりました。利益面では、高価格帯の区分所有マンションを中心に販売価格が伸び悩んだことによる売上総利益率の低下を増収効果が補い、営業利益は3,821百万円（同2.1%増）となった一方、翌期以降の販売原資となる販売用不動産の仕入を積極的に進めたことに伴う支払利息等の営業外費用の増加により、経常利益3,274百万円（同1.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2,369百万円（同0.6%減）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、売上高・利益ともに前連結会計年度を上回りました。取引件数は、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計6,052件、「仲介」件数が1,391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108,513百万円（前連結会計年度比14.6%増）、セグメント利益は8,415百万円（同9.8%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1,148戸増加の10,531戸と好調に推移しました。

その結果、セグメント売上高は1,440百万円（前連結会計年度比12.6%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66百万円（同56.7%減）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42,028百万円（前連結会計年度末比18.8%増）、負債28,801百万円（同18.5%増）、純資産13,227百万円（同19.3%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34,514百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,001百万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7,028百万円及び現金及び預金の減少1,441百万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7,514百万円となり、前連結会計年度末に比べ640百万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455百万円及び建物の増加286百万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23,154百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,243百万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5,374百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加48百万円であります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は5,646百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,743百万円の減少となりました。主な要因は、返済等による長期借入金の減少1,749百万円であります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は13,227百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,141百万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2,369百万円及び配当金の支払239百万円に伴う利益剰余金の増加2,129百万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1,567百万円減少し、2,354百万円となりました。

（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3,857百万円（前年同期は2,601百万円の使用）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3,561百万円があった一方で、販売用不動産の買取強化に伴う棚卸資産の増加6,702百万円及び法人税等の支払額1,414百万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1,242百万円（前年同期は1,744百万円の使用）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867百万円があった一方で、有形固定資産の取得による支出1,886百万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3,533百万円（前年同期は4,841百万円の獲得）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出6,194百万円があった一方で、短期借入金の純増加額5,374百万円及び長期借入れによる収入4,494百万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、各国の通商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、企業収益の向上等による国内需要増加を背景に、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、住宅ローン金利の上昇を背景に購入に対する慎重な姿勢が広まることが予想される一方で、建築資材や人件費の高騰を背景に新築住宅の供給価格は引き続き高水準での推移が見込まれることから、相対的に価格優位性のある中古マンションに対する実需層の需要は今後も底堅く継続するものと考えております。

このような事業環境の中、当社グループは今後のさらなる成長に向けた取り組みとして、既存の中古マンションに加え、戸建、アパート、一棟ビル・一棟マンションの取扱拡大を一層推進してまいります。また、システム内製開発へのAI活用を積極的に推進している中、リフォーム施工管理システム「RCP建築」の開発を進めることで、リフォーム業務の効率化と対応能力の向上を図り、買取リフォーム販売案件の増加と利益率の向上につなげてまいります。さらに、不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」、投資用物件検索サイト「LSEED不動産投資」、2026年6月にリリースした居住用物件検索サイト「LSEEDホーム」など、自社サービス「LSEED」シリーズの拡大を図り、多様な顧客接点の創出とダイレクト販売比率の向上につなげてまいります。

不動産売買事業における業績予想の策定にあたって「買取販売及び買取リフォーム販売」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、2027年7月期末時点の営業人員数は576人（当連結会計年度末比20.0%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、2027年7月期は、「買取販売及び買取リフォーム販売」7,032件（当連結会計年度比16.2%増）、「仲介」1,466件（同5.5%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2027年7月期末時点で11,975戸（当連結会計年度比13.7%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、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、2027年7月期の連結業績見通しにつきましては、売上高132,697百万円（当連結会計年度比20.7%増）、営業利益5,610百万円（同46.8%増）、経常利益4,740百万円（同44.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,114百万円（同31.5%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（2026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11.10円とさせていただきます予定であります。

次期（2027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13.00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: 百万円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当連結会計年度 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,478	3,036
売掛金	73	77
販売用不動産	22,763	29,792
未成工事支出金	129	209
前渡金	759	1,085
前払費用	241	262
その他	71	58
貸倒引当金	△5	△7
流動資産合計	28,512	34,514
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,963	2,249
工具、器具及び備品(純額)	71	65
土地	2,748	3,203
リース資産(純額)	31	23
有形固定資産合計	4,815	5,541
無形固定資産		
ソフトウェア	517	662
ソフトウェア仮勘定	324	6
その他	0	0
無形固定資産合計	841	669
投資その他の資産		
長期前払費用	194	208
敷金及び保証金	692	693
繰延税金資産	313	385
その他	24	31
貸倒引当金	△8	△15
投資その他の資産合計	1,216	1,303
固定資産合計	6,873	7,514
資産合計	35,386	42,028

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当連結会計年度 (2026年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	178	262
短期借入金	9,415	14,789
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	2,025
リース債務	8	8
未払金	1,542	1,748
未払法人税等	836	692
前受金	614	756
預り金	1,086	1,158
預り保証金	412	297
賞与引当金	116	134
その他	657	1,149
流動負債合計	16,911	23,154
固定負債		
社債	104	138
長期借入金	6,493	4,744
リース債務	25	17
退職給付に係る負債	100	107
資産除去債務	290	291
長期預り保証金	101	101
賃貸事業預り敷金	247	246
その他	26	—
固定負債合計	7,389	5,646
負債合計	24,301	28,801
純資産の部		
株主資本		
資本金	709	712
資本剰余金	609	612
利益剰余金	9,740	11,870
自己株式	△0	△0
株主資本合計	11,059	13,195
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	6
その他の包括利益累計額合計	11	17
新株予約権	14	13
純資産合計	11,085	13,227
負債純資産合計	35,386	42,028

(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:百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026年7月31日)
売上高	95,992	109,953
売上原価	80,793	93,186
売上総利益	15,199	16,766
販売費及び一般管理費	11,455	12,945
営業利益	3,744	3,821
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	6
違約金収入	75	68
受取保険金	1	7
修繕積立金返戻金	10	—
保険解約返戻金	9	—
貸倒引当金戻入額	3	3
その他	5	5
営業外収益合計	107	92
営業外費用		
支払利息	280	419
違約金	60	45
支払手数料	171	131
支払保証料	10	11
その他	17	30
営業外費用合計	540	638
経常利益	3,311	3,274
特別利益		
固定資産売却益	253	286
新株予約権戻入益	0	—
特別利益合計	254	286
特別損失		
固定資産除却損	1	—
特別損失合計	1	—
税金等調整前当期純利益	3,564	3,561
法人税、住民税及び事業税	1,267	1,267
法人税等調整額	△86	△75
法人税等合計	1,180	1,192
当期純利益	2,384	2,369
親会社株主に帰属する当期純利益	2,384	2,369

連結包括利益計算書

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026年7月31日)
当期純利益	2,384	2,369
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	6
その他の包括利益合計	1	6
包括利益	2,385	2,375
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,385	2,375

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)

(単位: 百万円)

	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	606	7,540	△0	8,852	8	0	9	15	8,877
当期変動額										
新株の発行	3	3			6					6
剰余金の配当			△183		△183					△183
親会社株主に帰属する当期純利益			2,384		2,384					2,384
自己株式の取得				△0	△0					△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						2	△0	1	△1	0
当期変動額合計	3	3	2,200	△0	2,207	2	△0	1	△1	2,207
当期末残高	709	609	9,740	△0	11,059	11	△0	11	14	11,085

当連結会計年度(自 2025年8月1日 至 2026年7月31日)

(単位: 百万円)

	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	709	609	9,740	△0	11,059	11	△0	11	14	11,085
当期変動額										
新株の発行	2	2			5					5
剰余金の配当			△239		△239					△239
親会社株主に帰属する当期純利益			2,369		2,369					2,369
自己株式の取得				△0	△0					△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△0	6	6	△0	6
当期変動額合計	2	2	2,129	△0	2,135	△0	6	6	△0	2,141
当期末残高	712	612	11,870	△0	13,195	11	6	17	13	13,227

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026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	3,564	3,561
減価償却費	361	431
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	8
賞与引当金の増減額 (△は減少)	12	17
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	17	17
受取利息及び受取配当金	△1	△6
支払利息	280	419
固定資産除売却損益 (△は益)	△252	△286
売上債権の増減額 (△は増加)	△10	△3
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△5,702	△6,702
仕入債務の増減額 (△は減少)	39	83
未払金の増減額 (△は減少)	348	224
預り金の増減額 (△は減少)	△55	72
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	210	542
その他	92	△409
小計	△1,098	△2,030
利息及び配当金の受取額	1	6
利息の支払額	△281	△419
法人税等の支払額	△1,222	△1,414
法人税等の還付額	—	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,601	△3,857
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,144	△1,886
有形固定資産の売却による収入	833	867
無形固定資産の取得による支出	△289	△105
預り保証金の返還による支出	△565	△493
預り保証金の受入による収入	589	378
敷金及び保証金の差入による支出	△125	△0
敷金及び保証金の回収による収入	0	0
資産除去債務の履行による支出	△4	—
その他	△37	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,744	△1,242

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026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)	1,338	5,374
長期借入れによる収入	6,791	4,494
長期借入金の返済による支出	△3,262	△6,194
社債の発行による収入	200	200
社債の償還による支出	△42	△98
リース債務の返済による支出	△6	△8
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6	5
配当金の支払額	△183	△239
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,841	3,533
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	498	△1,567
現金及び現金同等物の期首残高	3,423	3,921
現金及び現金同等物の期末残高	3,921	2,354

(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。

(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 2024年8月1日 至 2025年7月31日)

(単位: 百万円)

	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	894	95,221		95,221
その他の収益(注) 3	387	384	771		771
外部顧客への売上高	94,713	1,278	95,992	—	95,992
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	110	110	△110	—
計	94,713	1,389	96,103	△110	95,992
セグメント利益	7,661	153	7,814	△4,070	3,744
セグメント資産	24,688	4,614	29,302	6,083	35,386
その他の項目					
減価償却費	189	119	309	51	361
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	368	2,046	2,415	133	2,548

(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△4,070百万円には、セグメント間取引消去△59百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,010百万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) セグメント資産の調整額6,083百万円は、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51百万円は、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133百万円は、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 2025年8月1日 至 2026年7月31日)

(単位: 百万円)

	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	108,094	1,019	109,113		109,113
その他の収益(注) 3	418	421	839		839
外部顧客への売上高	108,513	1,440	109,953	—	109,953
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	104	104	△104	—
計	108,513	1,544	110,057	△104	109,953
セグメント利益	8,415	66	8,481	△4,660	3,821
セグメント資産	31,763	5,669	37,433	4,594	42,028
その他の項目					
減価償却費	190	192	383	48	431
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	56	1,894	1,951	21	1,972

(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△4,660百万円には、セグメント間取引消去△65百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,595百万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) セグメント資産の調整額4,594百万円は、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48百万円は、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21百万円は、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 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026年7月31日)
1株当たり純資産	462円51銭	551円20銭
1株当たり当期純利益	99円69銭	98円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	98円55銭	97円81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、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。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 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	当連結会計年度 (自 2025年8月1日 至 2026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(百万円)	2,384	2,369
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	2,384	2,369
普通株式の期中平均株式数(株)	23,915,469	23,954,739
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	275,656	266,951
(うち新株予約権(株))	(275,656)	(266,951)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。