

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年3月10日

【中間会計期間】 第26期中(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

【会社名】 株式会社ランドネット

【英訳名】 LANDNET Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 榮 章博

【本店の所在の場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 眞地 辰宗

【最寄りの連絡場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 眞地 辰宗

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第25期 中間連結会計期間	第26期 中間連結会計期間	第25期
会計期間	自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	自 2023年8月1日 至 2024年7月31日
売上高 (千円)	36,370,366	46,361,527	77,790,938
経常利益 (千円)	884,335	1,827,803	2,518,901
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	573,263	1,185,262	1,840,334
中間包括利益又は包括利益 (千円)	575,326	1,185,786	1,843,501
純資産額 (千円)	7,600,412	9,882,307	8,877,647
総資産額 (千円)	23,095,577	31,192,870	27,156,024
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	48.16	99.17	154.42
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	47.67	98.07	152.96
自己資本比率 (%)	32.8	31.6	32.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,027,704	3,132,812	1,838,019
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	806,912	1,142,976	1,042,168
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,513,421	3,118,190	3,810,471
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	3,172,479	2,266,239	3,423,609

- (注) 1 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 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。第25期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、政府主導の各種経済政策等により、雇用・所得環境は改善がみられ、景気は緩やかな回復傾向にあります。

一方で、米国の政策動向や金融資本市場の変動等を鑑みると、先行きが不透明な側面もあり、今後わが国の経済活動に影響を与える要因の動向に注視していく必要があると思われま

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1月時点で前年同月比19.6%増となり3か月連続で前年同月を上回りました。

また、中古戸建住宅成約件数においても、首都圏概況では2025年1月時点で前年同月比33.0%増となり、3か月連続で前年同月を上回っていることから中古戸建市場の盛況が伺えます。しかし、首都圏エリア以外では前年同月を下回るエリアも散見され、地域ごとに今後の推移を注視していく必要があります。

このような市場環境の中、当社グループは2024年11月に渋谷支店を開設し、順調に従業員の拡充が図れております。また、不動産取引のDX化の一環として、2024年12月より法人顧客との不動産売買取引における電子契約のシステム導入を行い、法人顧客に対しても不動産売買契約の利便性向上を図りました。

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」では、不動産投資への間口を拡げること及び有形固定資産を活かした資金調達を目的として、継続的にファンドの組成を行っており、今後新たな事業の柱とすることを目指してまいります。

こうした状況のもと、当中間連結会計期間の業績は、売上高46,361百万円(前年同期比27.5%増)、営業利益2,027百万円(同96.9%増)となりました。経常利益は1,827百万円(同106.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は1,185百万円(同106.8%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中間連結会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3,114件、「仲介」件数が584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見ると、「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」81%、「築浅」19%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見ると、不動産業者向け43%、個人向け49%、法人向け8%となりました。

その結果、セグメント売上高は45,751百万円(前年同期比27.6%増)、セグメント利益は3,872百万円(同52.8%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の当中間期連結会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431件増加し、管理総戸数は8,861戸となりました。

その結果、セグメント売上高は610百万円(前年同期比21.3%増)、セグメント利益は77百万円(同3.0%増)となりました。

(2) 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における財政状態は、総資産31,192百万円（前連結会計年度末比14.9%増）、負債21,310百万円（同16.6%増）、純資産9,882百万円（同11.3%増）となりました。

当中間連結会計期間末における流動資産は24,491百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,798百万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3,909百万円、現金及び預金の減少1,166百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における固定資産は6,701百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,238百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加619百万円及び建物の増加427百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における流動負債は16,106百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,952百万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よる短期借入金の増加1,800百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加543百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における固定負債は5,203百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,079百万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768百万円、社債の増加136百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における純資産は9,882百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,004百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上1,185百万円及び配当金の支払183百万円に伴う利益剰余金の増加1,001百万円によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末と比べ1,157百万円減少し、2,266百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は3,132百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益の計上1,886百万円があった一方で、販売用不動産の仕入れ強化に伴う棚卸資産の増加4,005百万円及び法人税等の支払額730百万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）

投資活動による資金の減少は1,142百万円となりました。これは主に、賃貸用不動産等の有形固定資産の取得による支出1,122百万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）

財務活動による資金の増加は3,118百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,800百万円及び長期借入れによる収入2,717百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出1,405百万円があったことによるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において新たに発生した優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当中間連結会計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性について重要な変更はありません。

(9) 主要な設備

新設、休止、大規模改修、除去、売却等について、当中間連結会計期間に著しい変動があった設備は次の通りです。

a 新設

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	新設完了年月
提出会社	渋谷支店 (東京都渋谷区)	不動産売買事業	支店機能	2024年11月

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	47,486,400
計	47,486,400

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年3月10日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	11,960,000	11,960,000	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式であります。単元 株式数は100株でありま す。
計	11,960,000	11,960,000		

(注) 提出日現在の発行数には、2025年3月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年11月1日 (注)1	5,975,600	11,951,200	-	706,139	-	606,139
2024年11月2日～ 2025年1月31日 (注)2	8,800	11,960,000	1,441	707,580	1,441	607,580

(注)1 株式分割(1:2)によるものであります。

2 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【大株主の状況】

2025年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ブレインネット	東京都豊島区池袋三丁目34番7号	4,576,000	38.26
榮 章博	東京都豊島区	3,992,000	33.38
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	385,328	3.22
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	379,900	3.18
ファーストヴィレッジ株式会社	東京都中央区銀座八丁目5番6号	320,000	2.68
芥 好夫	香川県丸亀市	246,000	2.06
ランドネット従業員持株会	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	195,616	1.64
猪俣 崇	東京都江戸川区	163,200	1.36
有限会社ブランド・クラブ	大阪府大阪市中央区谷町九丁目2番33号	113,400	0.95
BBH LUX/BROWN BROTHERS HARRI MAN (LUXEMBOURG) SCA CUSTODIAN FOR SMD-AM FUNDS - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	80 ROUTE D'ESCH LUXEM BOURG LUXEMBOURG L-14 70 (東京都千代田区丸の内一丁目1番2号)	91,200	0.76
計		10,462,644	87.48

(注) 1 株式会社ブレインネットは、当社代表取締役社長榮章博の資産管理会社であります。

2 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を四捨五入して表示しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,957,700	119,577	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 2,200	-	-
発行済株式総数	11,960,000	-	-
総株主の議決権	-	119,577	-

(注) 1 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式10株が含まれております。

- 2 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、上記株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しております。

【自己株式等】

2025年1月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(自己保有株式) 株式会社ランドネット	東京都豊島区南池袋 一丁目16番15号	100		100	0.00
計		100		100	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年8月1日から2025年1月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,935,970	2,769,529
売掛金	62,976	76,226
販売用不動産	16,619,090	20,528,809
未成工事支出金	144,968	145,146
前渡金	695,289	656,363
前払費用	189,146	256,928
その他	50,134	63,340
貸倒引当金	4,661	4,589
流動資産合計	21,692,915	24,491,754
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,567,967	1,995,804
工具、器具及び備品（純額）	49,329	66,659
土地	2,111,061	2,730,625
リース資産（純額）	12,342	19,264
有形固定資産合計	3,740,700	4,812,352
無形固定資産		
ソフトウェア	586,611	537,989
ソフトウェア仮勘定	149,614	232,155
その他	400	400
無形固定資産合計	736,626	770,545
投資その他の資産		
長期前払費用	170,698	188,509
敷金及び保証金	567,483	657,586
繰延税金資産	226,506	249,933
その他	33,566	32,860
貸倒引当金	12,473	10,673
投資その他の資産合計	985,781	1,118,217
固定資産合計	5,463,109	6,701,115
資産合計	27,156,024	31,192,870

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	139,119	157,414
短期借入金	8,076,406	9,877,014
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	1,939,700
リース債務	4,274	6,029
未払金	1,181,825	1,055,245
未払法人税等	783,745	779,435
前受金	561,683	471,853
預り金	1,142,380	1,023,248
預り保証金	489,796	384,135
賞与引当金	104,389	56,190
その他	264,332	292,656
流動負債合計	14,154,589	16,106,925
固定負債		
社債	-	136,000
長期借入金	3,544,879	4,313,326
リース債務	9,275	15,141
退職給付に係る負債	82,604	93,568
資産除去債務	221,861	271,144
長期預り保証金	-	101,016
賃貸事業預り敷金	234,766	245,948
その他	30,400	27,490
固定負債合計	4,123,788	5,203,636
負債合計	18,278,377	21,310,562
純資産の部		
株主資本		
資本金	706,139	707,580
資本剰余金	606,139	607,580
利益剰余金	7,540,405	8,541,918
自己株式	27	90
株主資本合計	8,852,657	9,856,990
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	8,697	9,293
退職給付に係る調整累計額	624	553
その他の包括利益累計額合計	9,322	9,846
新株予約権	15,667	15,470
純資産合計	8,877,647	9,882,307
負債純資産合計	27,156,024	31,192,870

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
売上高	36,370,366	46,361,527
売上原価	31,151,405	38,980,583
売上総利益	5,218,960	7,380,943
販売費及び一般管理費	4,189,226	5,353,293
営業利益	1,029,734	2,027,649
営業外収益		
受取利息	24	246
違約金収入	30,720	37,145
受取保険金	-	1,745
修繕積立金返戻金	-	10,770
貸倒引当金戻入額	1,800	1,871
その他	1,845	2,239
営業外収益合計	34,389	54,019
営業外費用		
支払利息	89,605	123,925
違約金	21,040	20,653
支払手数料	61,158	97,736
支払保証料	4,051	5,938
その他	3,933	5,611
営業外費用合計	179,788	253,864
経常利益	884,335	1,827,803
特別利益		
固定資産売却益	29,642	59,052
特別利益合計	29,642	59,052
特別損失		
固定資産除却損	7,530	387
特別損失合計	7,530	387
税金等調整前中間純利益	906,448	1,886,469
法人税、住民税及び事業税	329,496	724,602
法人税等調整額	3,688	23,395
法人税等合計	333,184	701,207
中間純利益	573,263	1,185,262
親会社株主に帰属する中間純利益	573,263	1,185,262

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
中間純利益	573,263	1,185,262
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	2,053	595
退職給付に係る調整額	9	71
その他の包括利益合計	2,062	524
中間包括利益	575,326	1,185,786
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	575,326	1,185,786

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	906,448	1,886,469
減価償却費	149,440	168,608
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,800	1,871
賞与引当金の増減額(は減少)	42,744	48,199
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,819	10,860
受取利息	24	246
支払利息	89,605	123,925
固定資産除売却損益(は益)	22,112	58,665
売上債権の増減額(は増加)	9,049	13,250
棚卸資産の増減額(は増加)	1,750,118	4,005,324
仕入債務の増減額(は減少)	19,257	18,295
未払金の増減額(は減少)	95,772	128,028
預り金の増減額(は減少)	107,498	119,132
匿名組合出資預り金の増減額(は減少)	-	58,640
未払消費税等の増減額(は減少)	59,388	19,131
その他	51,277	151,122
小計	686,178	2,278,174
利息の受取額	23	246
利息の支払額	89,605	123,944
法人税等の支払額	251,943	730,940
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,027,704	3,132,812
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	110,000	-
有形固定資産の取得による支出	678,760	1,122,220
有形固定資産の売却による収入	81,471	194,009
無形固定資産の取得による支出	151,260	128,169
預り保証金の返還による支出	88,010	198,521
預り保証金の受入による収入	134,131	193,877
敷金及び保証金の差入による支出	58,003	90,084
資産除去債務の履行による支出	5,920	-
その他	560	8,132
投資活動によるキャッシュ・フロー	806,912	1,142,976

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1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）	1,541,670	1,800,608
長期借入れによる収入	1,744,600	2,717,500
長期借入金の返済による支出	652,581	1,405,987
社債の発行による収入	-	200,000
社債の償還による支出	10,000	10,000
リース債務の返済による支出	1,188	2,864
新株予約権の行使による株式の発行による収入	930	2,685
配当金の支払額	110,007	183,658
その他	-	92
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,513,421	3,118,190
現金及び現金同等物に係る換算差額	992	227
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	679,797	1,157,370
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中間期末残高	3,172,479	2,266,239

【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。)等を当中間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中間連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

販売用不動産から有形固定資産への振替

保有目的変更により、販売用不動産のうち94,459千円を、有形固定資産に振替いたしました。

(中間連結貸借対照表関係)

保証債務

当社グループは、契約に基づき、家賃等保証をしております。なお、連結子会社である株式会社ランドインシュアの保証業務に係る債務保証については、全額、他社から再保証を受けております。

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
保証業務に係る債務保証極度額	5,338,226千円	5,542,856千円
(うち、他社が再保証している債務保証極度額)	5,300,153千円	5,503,720千円

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
給料手当及び賞与	1,651,881千円	2,162,940千円
賞与引当金繰入額	33,139 "	41,485 "
広告宣伝費	602,041 "	689,901 "
退職給付費用	10,226 "	10,855 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
現金及び預金	3,992,492千円	2,769,529千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び担保預金等	820,013 "	503,290 "
現金及び現金同等物	3,172,479千円	2,266,239千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月27日 定時株主総会	普通株式	110,108	18.50	2023年 7月31日	2023年10月30日	利益剰余金

- 2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月29日 定時株主総会	普通株式	183,749	30.75	2024年 7月31日	2024年10月30日	利益剰余金

- 2 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益計算 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	35,731,073	406,091	36,137,164	-	36,137,164
その他の収益	136,109	97,092	233,202	-	233,202
外部顧客への売上高	35,867,182	503,184	36,370,366	-	36,370,366
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	42,525	42,525	42,525	-
計	35,867,182	545,709	36,412,892	42,525	36,370,366
セグメント利益	2,533,802	74,839	2,608,642	1,578,907	1,029,734

(注) 1 セグメント利益の調整額 1,578,907千円には、セグメント間取引消去 28,135千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,550,771千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、中間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、当中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益計算 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	45,569,893	431,575	46,001,469	-	46,001,469
その他の収益	181,307	178,750	360,058	-	360,058
外部顧客への売上高	45,751,201	610,325	46,361,527	-	46,361,527
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	53,108	53,108	53,108	-
計	45,751,201	663,434	46,414,635	53,108	46,361,527
セグメント利益	3,872,657	77,048	3,949,706	1,922,056	2,027,649

(注) 1 セグメント利益の調整額 1,922,056千円には、セグメント間取引消去 31,133千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,890,923千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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
(1) 1株当たり中間純利益	48円16銭	99円17銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	573,263	1,185,262
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 中間純利益(千円)	573,263	1,185,262
普通株式の期中平均株式数(株)	11,904,034	11,951,577
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	47円67銭	98円07銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	122,104	134,887
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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。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株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益を算定しております。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年3月10日

株式会社ランドネット
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉江 俊志

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドネットの2024年8月1日から2025年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年8月1日から2025年1月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドネット及び連結子会社の2025年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。