

## 2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月13日

上場会社名 株式会社ランディックス 上場取引所 東  
コード番号 2981 URL https://landix.jp/  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡田 和也  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役コーポレート部門管掌 (氏名) 松村 隆平 (TEL) 03-6420-3432  
四半期報告書提出予定日 2024年2月13日 配当支払開始予定日 —  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年12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              | %     |
| 2024年3月期第3四半期 | 11,169 | 6.8  | 651   | △51.6 | 583   | △54.7 | 404              | △51.9 |
| 2023年3月期第3四半期 | 10,462 | 19.3 | 1,345 | △3.0  | 1,286 | △4.9  | 841              | △5.1  |

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 404百万円(△51.9%) 2023年3月期第3四半期 841百万円(△5.1%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2024年3月期第3四半期 | 142.92          | 141.69                     |
| 2023年3月期第3四半期 | 297.43          | 295.34                     |

## (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   | %      |
| 2024年3月期第3四半期 | 15,845 | 6,760 | 42.7   |
| 2023年3月期      | 13,896 | 6,542 | 47.1   |

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 6,760百万円 2023年3月期 6,542百万円

## 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   |
| 2023年3月期     | —      | 0.00   | —      | 68.00 | 68.00 |
| 2024年3月期     | —      | 0.00   | —      | —     | —     |
| 2024年3月期(予想) | —      | —      | —      | 73.00 | 73.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024年3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<br>当期純利益 |
|----|--------|------|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------------|
|    | 百万円    | %    | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円             | 円 銭            |
| 通期 | 18,000 | 19.9 | 1,400 | △16.8 | 1,300 | △18.9 | 870             | △17.2          |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、四半期決算短信(添付資料)8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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)

|            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| 2024年3月期3Q | 2,832,793株 | 2023年3月期   | 2,827,793株 |
| 2024年3月期3Q | 174株       | 2023年3月期   | 128株       |
| 2024年3月期3Q | 2,829,310株 | 2023年3月期3Q | 2,827,685株 |

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。

## ○添付資料の目次

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報           | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明               | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明               | 2 |
| (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 |
| (継続企業の前提に関する注記)              | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)     | 8 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)    | 8 |
| (セグメント情報等)                   | 9 |

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、海外の諸情勢が緊迫する中、金融引き締めが続く米国経済が安定していたことで、全体としては比較的堅調に推移しました。一方で、日銀の金融政策の変更が予想されるなか、インフレ・金利水準の動向については非常に不透明な状況が継続しています。経済活動における新型コロナウイルスの影響は落ち着いたといえるものの、アフターコロナという文脈では働き方や消費者の趣向含め様々な変化が継続しています。

当社グループが属する東京エリアの不動産住宅市場においては、建築資材価格をはじめとする全体的な調達コストの上昇、および不動産土地価格の継続的な上昇により住宅価格相場が全体的に上昇しており、販売・仕入両面において競合他社との競争はより一層激化しています。一方、富裕層の不動産購入意欲は依然として高く、不動産取引市場としては実需・収益用ともに一定の安定した取引量が存在していると考えられるほか、東京エリアの不動産の安定した資産性が再評価される機運も見られ、当社グループとしては営業活動の難局ともいえる一方、今後の成長におけるチャンスとなる局面とも捉えております。

当社グループでは「唯一無二の豊かさを創造する」の経営理念のもと、住宅の販売を中心とした事業展開を行っております。注文住宅の土地探しから完成まで行うワンストップサービス体制があるほか、独自のノウハウを活用し注文住宅建築希望者と建築事業者をマッチングするサービス展開を行っており、高い顧客満足度を実現していることで常時成約顧客の約3割が紹介顧客やリピート顧客といった顧客層で構成されております。顧客ストックとして富裕層顧客層を有していることから、個人向けの収益不動産の開発を強化しており、住宅領域においては既存の城南エリア（世田谷・目黒・大田・品川・渋谷・港）を中心としながらも、事業エリアの拡大を進めています。

収益用の不動産開発において高い利益を獲得できる案件が増えている一方で、組織規模拡大を行う上では営業現場におけるリーダークラスの育成および若手層の立ち上がりの早期化が重要な経営課題となっています。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は11,169,562千円（前年同期比6.8%増）、営業利益は651,044千円（前年同期比51.6%減）、経常利益は583,145千円（前年同期比54.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は404,350千円（前年同期比51.9%減）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### ① sumuzu事業

sumuzu事業においては、自社メディア強化による集客力の向上によって営業効率が改善した一方、建築費や人件費を中心に不動産業界全体でコストアップ傾向が続いております。そのため、物件の販売量は増加したものの、競合他社との競争による仕入価格の上昇と販売価格・販売手数料の低下の影響により、利益水準が低下しました。

その結果、売上高は11,091,498千円（前年同期比6.8%増）、セグメント利益は873,602千円（前年同期比43.2%減）となりました。

#### ② 賃貸事業

賃貸事業においては、既存の賃貸用不動産からの賃料収入が堅調に稼働し、安定的に収益を確保しております。現状はコロナ禍の影響の程度も限定的となっており、賃貸不動産の稼働状況、および入退居状況に関して特筆すべき変化は見られませんでした。

その結果、売上高は77,362千円（前年同期比4.0%減）、セグメント利益は36,299千円（前年同期比5.3%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ、1,948,863千円増加の15,845,589千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ、1,974,167千円増加の12,921,142千円となりました。これは主に現金及び預金が523,953千円減少した一方で、仕入活動の強化により棚卸資産が2,511,092千円増加したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ、25,303千円減少の2,924,446千円となりました。これは主に建物及び構築物が21,881千円増加した一方で、土地が47,135千円減少したことによるものであります。

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ、1,731,346千円増加の9,085,173千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ、852,512千円増加の6,349,369千円となりました。これは主に1年

内返済予定の長期借入金が176,391千円、販売用不動産仕入の増加に伴い短期借入金が1,207,910千円増加した一方で、未払法人税等が246,805千円、流動負債その他に含まれる未払金が273,091千円減少したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べ、878,833千円増加の2,735,803千円となりました。これは主に長期借入金が880,965千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、217,517千円増加の6,760,415千円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が404,350千円増加した一方で、配当金の支出により利益剰余金が192,281千円減少したこと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

2024年3月期の連結業績予想につきましては、2023年11月10日の「業績予想の修正に関するお知らせ」で公表した通期の連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想は当事業年度末までの期間において、不動産価格や金利等の市況が大きく変化し、当社事業における集客数や不動産売買環境に著しい悪影響を及ぼさないことを前提としており、経済状況によっては変動する可能性があります。

## 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：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                               |
| 流動資産          |                         |                               |
| 現金及び預金        | 5,103,151               | 4,579,198                     |
| 棚卸資産          | 5,438,361               | 7,949,454                     |
| その他           | 405,461                 | 392,489                       |
| 流動資産合計        | 10,946,975              | 12,921,142                    |
| 固定資産          |                         |                               |
| 有形固定資産        |                         |                               |
| 建物及び構築物       | 975,351                 | 997,232                       |
| 減価償却累計額       | △148,884                | △150,501                      |
| 建物及び構築物（純額）   | 826,467                 | 846,730                       |
| 車両運搬具         | 28,380                  | 28,380                        |
| 減価償却累計額       | △27,230                 | △27,663                       |
| 車両運搬具（純額）     | 1,149                   | 716                           |
| 工具、器具及び備品     | 57,569                  | 61,753                        |
| 減価償却累計額       | △26,056                 | △30,166                       |
| 工具、器具及び備品（純額） | 31,512                  | 31,587                        |
| 土地            | 1,912,233               | 1,865,097                     |
| 有形固定資産合計      | 2,771,362               | 2,744,132                     |
| 無形固定資産        |                         |                               |
| 商標権           | 1,391                   | 1,272                         |
| 無形固定資産合計      | 1,391                   | 1,272                         |
| 投資その他の資産      | 176,996                 | 179,042                       |
| 固定資産合計        | 2,949,750               | 2,924,446                     |
| 資産合計          | 13,896,725              | 15,845,589                    |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 短期借入金         | 4,161,190               | 5,369,100                     |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 266,062                 | 442,454                       |
| 未払法人税等        | 256,453                 | 9,647                         |
| 賞与引当金         | 19,046                  | 12,356                        |
| 株主優待引当金       | 9,178                   | —                             |
| その他           | 784,926                 | 515,811                       |
| 流動負債合計        | 5,496,856               | 6,349,369                     |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 1,817,932               | 2,698,898                     |
| その他           | 39,037                  | 36,905                        |
| 固定負債合計        | 1,856,970               | 2,735,803                     |
| 負債合計          | 7,353,826               | 9,085,173                     |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 488,554                 | 491,354                       |
| 資本剰余金         | 701,422                 | 704,222                       |
| 利益剰余金         | 5,353,282               | 5,565,352                     |
| 自己株式          | △360                    | △513                          |
| 株主資本合計        | 6,542,898               | 6,760,415                     |
| 純資産合計         | 6,542,898               | 6,760,415                     |
| 負債純資産合計       | 13,896,725              | 15,845,589                    |

## (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：千円)

|                  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自2022年4月1日<br>至2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自2023年4月1日<br>至2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 10,462,626                                   | 11,169,562                                   |
| 売上原価             | 7,965,827                                    | 9,136,050                                    |
| 売上総利益            | 2,496,799                                    | 2,033,511                                    |
| 販売費及び一般管理費       | 1,151,739                                    | 1,382,466                                    |
| 営業利益             | 1,345,060                                    | 651,044                                      |
| 営業外収益            |  |  |
| 助成金収入            | —  | 2,053  |
| 違約金収入            | —  | 4,952  |
| その他              | 873  | 640  |
| 営業外収益合計          | 873  | 7,646  |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 51,868                                       | 67,129                                       |
| その他              | 7,522  | 8,414  |
| 営業外費用合計          | 59,391                                       | 75,544                                       |
| 経常利益             | 1,286,542                                    | 583,145                                      |
| 特別利益             |  |  |
| 固定資産売却益          | —  | 47,735                                       |
| 保険解約返戻金          | 7,427  | —  |
| 特別利益合計           | 7,427  | 47,735                                       |
| 特別損失             |  |  |
| 固定資産除却損          | 86   | 4,478  |
| 特別損失合計           | 86   | 4,478  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 1,293,883                                    | 626,402                                      |
| 法人税等             | 452,846                                      | 222,051                                      |
| 四半期純利益           | 841,036                                      | 404,350                                      |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 841,036                                      | 404,350                                      |

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：千円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 841,036  | 404,350  |
| 四半期包括利益         | 841,036  | 404,350  |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 841,036  | 404,350  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | —  | —  |

(3) 四半期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。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1 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

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント    |        |            | その他<br>(注) 1 | 合計         | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 3 |
|-----------------------|------------|--------|------------|--------------|------------|--------------|----------------------------|
|                       | sumuzu     | 賃貸     | 計          |              |            |              |                            |
| 売上高                   |            |        |            |              |            |              |                            |
| 外部顧客への売上高             | 10,381,431 | 80,546 | 10,461,978 | 648          | 10,462,626 | —            | 10,462,626                 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —          | —      | —          | —            | —          | —            | —                          |
| 計                     | 10,381,431 | 80,546 | 10,461,978 | 648          | 10,462,626 | —            | 10,462,626                 |
| セグメント利益               | 1,539,137  | 38,312 | 1,577,449  | 648          | 1,578,098  | △233,038     | 1,345,060                  |

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去1,636千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△234,674千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

1 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

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント    |        |            | その他<br>(注) 1 | 合計         | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 3 |
|-----------------------|------------|--------|------------|--------------|------------|--------------|----------------------------|
|                       | sumuzu     | 賃貸     | 計          |              |            |              |                            |
| 売上高                   |            |        |            |              |            |              |                            |
| 外部顧客への売上高             | 11,091,498 | 77,362 | 11,168,860 | 701          | 11,169,562 | —            | 11,169,562                 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | —          | —      | —          | —            | —          | —            | —                          |
| 計                     | 11,091,498 | 77,362 | 11,168,860 | 701          | 11,169,562 | —            | 11,169,562                 |
| セグメント利益               | 873,602    | 36,299 | 909,902    | 701          | 910,603    | △259,559     | 651,044                    |

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△259,559千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。