



平成27年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年5月8日

上場会社名 株式会社 ランドビジネス  
コード番号 8944 URL <http://www.lbca.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 井出 豊  
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部担当 (氏名) 亀井 哲朗

TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日 平成27年5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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期第2四半期の業績(平成26年10月1日～平成27年3月31日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期第2四半期	2,117	△16.9	447	△31.5	189	△4.9	138	30.2
26年9月期第2四半期	2,547	5.0	653	1.4	199	△11.4	106	△24.8

	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
27年9月期第2四半期	5.51	—
26年9月期第2四半期	4.24	—

(2) 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
27年9月期第2四半期	49,862	18,366	36.8	732.10
26年9月期	53,459	18,511	34.6	737.85

(参考)自己資本 27年9月期第2四半期 18,366百万円 26年9月期 18,511百万円

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
26年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00
27年9月期	—	0.00	—	—	—
27年9月期(予想)	—	—	—	6.00	6.00

(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. 平成27年9月期の業績予想(平成26年10月1日～平成27年9月30日)

(%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		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	7,000	41.4	1,200	51.0	700	—	450	83.7	17.94

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(1)四半期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。

(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)

27年9月期2Q	26,780,800 株	26年9月期	26,780,800 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年9月期2Q	1,693,038 株	26年9月期	1,693,038 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年9月期2Q	25,087,762 株	26年9月期2Q	25,087,762 株
----------	--------------	----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
3. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
第2四半期累計期間 .....	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 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2四半期累計期間（平成26年10月1日～平成27年3月31日）における我が国経済は、円安を追い風に自動車等の輸出が増え、鉱工業生産は昨年の8月を底に回復基調にあります。一方、物価上昇率が賃金の伸びを上回っており、個人消費の回復は鈍いままの状況が続いています。

当不動産業界におきましては、都心5区のオフィスビル全体では、空室率の低下と賃料の横ばい状態が続いていますが、新築ビルは2月以降空室率が急速に上昇し、平均募集賃料も低下傾向にあります。今後も再開発による好立地ビルの大量供給が予想され、その動向が注目されます。

賃貸レジデンスは、首都圏においては成約件数がほぼ横ばいで推移しています。

このような事業環境下、当社は卓越したデザインのリビルド工事とマーケットを的確にとらえたリーシング戦略により、第2四半期でも引き続き賃貸レジデンス「ソサエティシリーズ」の高稼働率を維持しています。

また、オフィスビルについては耐震を含むリビルド工事が完了した「神田プラザビル」の契約が進みオフィスビルも高稼働を維持しております。

今後もリビルド工事を速やかに進め、的確なリーシング活動を継続し資産価値の向上と収益力の維持に注力してまいります。

以上の結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高2,117百万円（前年同四半期比16.9%減）、営業利益447百万円（前年同四半期比31.5%減）、経常利益189百万円（前年同四半期比4.9%減）、四半期純利益138百万円（前年同四半期比30.2%増）となりました。

なお、当社は賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の業績の記載を省略しております。

### （2）財政状態に関する説明

#### [資産、負債、純資産の状況]

当第2四半期会計期間末におきましては、総資産は、前事業年度末の53,459百万円から49,862百万円と3,596百万円減少しました。これは主に、納税及び配当にともない現金及び預金が3,592百万円減少したことによるものであります。

総負債は、前事業年度末の34,948百万円から31,495百万円と3,452百万円減少しました。これは主に、長期借入金（一年以内含む）が282百万円増加したものの、納税にともない未払法人税等が3,086百万円、流動負債「その他」に含めている未払消費税等が533百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前事業年度末の18,511百万円から18,366百万円と144百万円減少しました。これは主に四半期純利益を138百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金250百万円及び繰延ヘッジ損失の増加31百万円があったことによるものであります。

#### [キャッシュ・フローの状況]

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、営業活動によるキャッシュ・フローが3,052百万円の支出超過、投資活動によるキャッシュ・フローが332百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが57百万円の支出超過となったことにより、前事業年度末より3,442百万円減少し、8,972百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、3,052百万円の支出超過（前年同四半期は601百万円の収入超過）となりました。これは主に、増加要因として税引前四半期純利益189百万円、減価償却費422百万円があったものの、減少要因として法人税等の支払3,099百万円、未払消費税等の減少533百万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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、332百万円の支出超過（前年同四半期は1,105百万円の支出超過）となりました。これは主に、定期預金の減少150百万円があったものの、有形固定資産の取得による支出550百万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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、57百万円の支出超過（前年同四半期は1,506百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,366百万円があったものの、長期借入金の返済による支出1,083百万円、配当金の支払250百万円及び社債の償還による支出89百万円があったことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年11月10日に公表いたしました業績予想からの変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期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、四半期会計期間を含む事業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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当第2四半期会計期間 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,570,078	8,977,214
営業未収入金	38,440	32,547
販売用不動産	1,140,556	1,140,556
その他	315,518	332,279
貸倒引当金	△10,300	△10,700
流動資産合計	14,054,293	10,471,898
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	14,846,702	14,906,987
土地	22,681,042	22,689,208
その他(純額)	392,980	412,280
有形固定資産合計	37,920,725	38,008,475
無形固定資産	789,765	787,833
投資その他の資産	694,519	594,426
固定資産合計	39,405,010	39,390,735
資産合計	53,459,303	49,862,633
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	27,758	24,193
1年内返済予定の長期借入金	1,420,037	1,349,355
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
未払法人税等	3,151,362	65,231
賞与引当金	19,129	23,667
その他	1,143,880	511,526
流動負債合計	5,941,786	2,153,592
固定負債		
社債	5,115,764	5,025,955
長期借入金	21,135,124	21,488,219
退職給付引当金	24,474	23,909
役員退職慰労引当金	193,533	199,701
受入敷金保証金	1,553,439	1,589,661
その他	984,103	1,014,785
固定負債合計	29,006,439	29,342,231
負債合計	34,948,225	31,495,824
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,969,192	4,969,192
資本剰余金	5,099,179	5,099,179
利益剰余金	9,063,877	8,951,302
自己株式	△422,738	△422,738
株主資本合計	18,709,511	18,596,935
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△198,433	△230,126
評価・換算差額等合計	△198,433	△230,126
純資産合計	18,511,077	18,366,809
負債純資産合計	53,459,303	49,862,633

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	2,547,647	2,117,658
売上原価	1,500,325	1,255,203
売上総利益	1,047,321	862,454
販売費及び一般管理費	393,744	414,683
営業利益	653,577	447,770
営業外収益		
受取利息	923	1,323
貸倒引当金戻入額	236	—
雑収入	1,424	1,744
営業外収益合計	2,584	3,067
営業外費用		
支払利息	390,613	234,873
資金調達費用	59,124	11,901
雑損失	7,269	14,629
営業外費用合計	457,007	261,404
経常利益	199,153	189,433
特別損失		
借入金繰上返済精算金	11,243	—
特別損失合計	11,243	—
税引前四半期純利益	187,910	189,433
法人税等	81,646	51,131
四半期純利益	106,263	138,302

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	187,910	189,433
減価償却費	560,087	422,720
のれん償却額	2,127	2,127
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,630	400
賞与引当金の増減額(△は減少)	8,868	4,538
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,165	△564
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	6,167
受取利息及び受取配当金	△923	△1,323
支払利息	390,613	234,873
売上債権の増減額(△は増加)	79	5,892
たな卸資産の増減額(△は増加)	△80,812	—
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,897	△3,565
未払消費税等の増減額(△は減少)	△28,257	△533,296
その他	23,820	△44,695
小計	1,059,151	282,708
利息及び配当金の受取額	923	1,323
利息の支払額	△378,816	△237,131
法人税等の支払額	△79,791	△3,099,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	601,467	△3,052,818
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	5,000	—
定期預金の増減額(△は増加)	90,000	150,000
有形固定資産の取得による支出	△1,195,638	△550,840
無形固定資産の取得による支出	△1,711	△558
投資有価証券の取得による支出	△5,000	—
その他	1,455	68,986
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,105,894	△332,412
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	6,237,000	1,366,000
長期借入金の返済による支出	△4,167,835	△1,083,587
社債の償還による支出	△462,309	△89,809
配当金の支払額	△100,177	△250,236
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,506,677	△57,632
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,002,250	△3,442,863
現金及び現金同等物の期首残高	5,769,740	12,415,078
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,771,990	8,972,214



(4) 四半期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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期累計期間(自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)

当社は賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。

II 当第2四半期累計期間(自平成26年10月1日 至平成27年3月31日)

当社は賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。