



平成29年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年2月6日

上場取引所 東

上場会社名 ランドビジネス
 コード番号 8944 URL <http://www.lbca.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部担当
 四半期報告書提出予定日 平成29年2月9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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 井出 豊
 (氏名) 森作 哲朗

TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年9月期第1四半期の業績(平成28年10月1日～平成28年12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	%
29年9月期第1四半期	1,074	4.7	251	19.1	116	55.5	101	64.1
28年9月期第1四半期	1,026	△3.0	210	1.9	74	△2.0	62	20.3

	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
29年9月期第1四半期	4.06	—
28年9月期第1四半期	2.47	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
29年9月期第1四半期	53,079	—	18,469	—	34.8	736.18
28年9月期	52,286	—	18,439	—	35.3	734.99

(参考)自己資本 29年9月期第1四半期 18,469百万円 28年9月期 18,439百万円

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
28年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
29年9月期	—	—	—	—	—
29年9月期(予想)	—	0.00	—	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29年9月期の業績予想(平成28年10月1日～平成29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	4,500	△2.2	960	3.2	470	21.2	410	5.0	16.34

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

業績予想の修正については、本日(平成29年2月6日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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2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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料2ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(2)「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期1Q	26,780,800 株	28年9月期	26,780,800 株
29年9月期1Q	1,693,084 株	28年9月期	1,693,084 株
29年9月期1Q	25,087,716 株	28年9月期1Q	25,087,716 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	2
2. サマリー情報 (注記事項) に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
(3) 追加情報	2
3. 四半期財務諸表	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
第1四半期累計期間	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(セグメント情報等)	5

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1四半期累計期間(平成28年10月1日～平成28年12月31日)における我が国経済は、雇用環境の改善や円安による収益の押し上げに支えられ、緩やかな回復を続けていますが、米国新大統領の政策運営や欧州の重要選挙など海外情勢の先行きに懸念があり、依然として不透明な状況が続いています。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィスビル(都心5区)の募集賃料は小幅に上昇し、空室率も低水準が続いていますが、空室を抱えた大型ビルの竣工が目立ってきました。また、首都圏における賃貸レジデンスの成約賃料は底堅く推移していますが、成約件数は減少しており、特にアパートの空室率は平成27年半ばから急上昇しております。

このような事業環境下、当社はマーケットを見据えた的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンス双方の高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、既存購入物件のリビルド工事を順次実施し資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,074百万円(前年同四半期比4.7%増)、営業利益251百万円(前年同四半期比19.1%増)、経常利益116百万円(前年同四半期比55.5%増)、四半期純利益101百万円(前年同四半期比64.1%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

当第1四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52,286百万円から53,079百万円と792百万円増加しました。これは主に、建物が133百万円減少したものの、現金及び預金が659百万円、仕掛販売用不動産が198百万円増加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33,847百万円から34,609百万円と762百万円増加しました。これは主に、営業未払金が83百万円、短期借入金500百万円、未払金などの流動負債「その他」が101百万円増加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18,439百万円から18,469百万円と29百万円増加しました。これは主に、前事業年度末剰余金の配当金150百万円があったものの、四半期純利益101百万円、繰延ヘッジ損失の減少78百万円があったことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

本日(平成29年2月6日)付けで業績予想を修正しております。詳細については、本日(平成29年2月6日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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

(会計上の見積りの変更)

(有形固定資産の耐用年数の変更)

当社が保有する賃貸事業の建物は、従来、耐用年数を6～50年として減価償却を行ってきましたが、当社の主たる事業が賃貸事業へ移行しており、また、賃貸不動産の大規模改修工事が一巡したことから、今後の使用可能予測年数を見直いたしました。これに伴い、当第1四半期会計期間において、賃貸事業の建物の耐用年数を6年～70年に見直し、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第1四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ28,150千円増加しております。

(3) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

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28年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,227,420	9,886,945
営業未収入金	24,992	20,910
販売用不動産	1,211,877	1,215,123
仕掛販売用不動産	312,462	511,232
その他	174,470	156,828
貸倒引当金	△1,430	△1,400
流動資産合計	10,949,792	11,789,640
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,664,151	15,530,523
土地	24,041,459	24,041,459
その他(純額)	243,994	279,698
有形固定資産合計	39,949,604	39,851,680
無形固定資産	780,526	779,252
投資その他の資産	606,597	658,428
固定資産合計	41,336,728	41,289,361
資産合計	52,286,521	53,079,002
負債の部		
流動負債		
営業未払金	23,897	107,458
短期借入金	—	500,000
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
1年内返済予定の長期借入金	2,720,034	2,724,546
未払法人税等	17,266	26,507
賞与引当金	14,359	10,194
その他	514,019	615,440
流動負債合計	3,469,194	4,163,766
固定負債		
社債	4,756,528	4,756,528
長期借入金	22,381,469	22,446,965
退職給付引当金	19,363	20,092
役員退職慰労引当金	218,677	222,010
受入敷金保証金	1,728,425	1,805,151
その他	1,273,549	1,195,469
固定負債合計	30,378,013	30,446,217
負債合計	33,847,208	34,609,983
純資産の部		
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	9,361,732	9,313,118
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	19,007,346	18,958,732
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△568,034	△489,714
評価・換算差額等合計	△568,034	△489,714
純資産合計	18,439,312	18,469,018
負債純資産合計	52,286,521	53,079,002

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
売上高	1,026,185	1,074,312
売上原価	606,617	602,809
売上総利益	419,567	471,502
販売費及び一般管理費	208,702	220,407
営業利益	210,864	251,095
営業外収益		
受取利息	330	283
雑収入	542	130
営業外収益合計	872	414
営業外費用		
支払利息	124,205	123,096
資金調達費用	5,893	5,568
雑損失	6,901	6,656
営業外費用合計	137,000	135,321
経常利益	74,736	116,188
特別利益		
補助金収入	32,817	—
特別利益合計	32,817	—
特別損失		
固定資産圧縮損	32,817	—
特別損失合計	32,817	—
税引前四半期純利益	74,736	116,188
法人税等	12,650	14,276
四半期純利益	62,086	101,912

(3) 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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)

当社は貸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1四半期累計期間(自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)

当社は貸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。