



2023年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年2月13日

上場会社名 株式会社ランドビジネス
コード番号 8944 URL <https://www.lbca.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森作 哲朗
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部担当兼管理部部長 (氏名) 柴田 享
四半期報告書提出予定日 2023年2月14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

上場取引所 東
TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2023年9月期第1四半期の連結業績(2022年10月1日～2022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	%
2023年9月期第1四半期	1,141	1.1	6	95.0	108		436	
2022年9月期第1四半期	1,154		135		20		8	

(注) 包括利益 2023年9月期第1四半期 407百万円 (%) 2022年9月期第1四半期 124百万円 (%)

	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
2023年9月期第1四半期	22.01	
2022年9月期第1四半期	0.45	

(注) 前第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、2022年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(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	%
2023年9月期第1四半期	52,942	17,936	33.9
2022年9月期	54,212	18,463	34.1

(参考) 自己資本 2023年9月期第1四半期 17,936百万円 2022年9月期 18,463百万円

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
2022年9月期		0.00		6.00	6.00
2023年9月期					
2023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. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日～2023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		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	5,610	20.8	620	102.7	190		240		12.09

(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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(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、添付資料7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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2023年9月期1Q	26,780,800 株	2022年9月期	26,780,800 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2023年9月期1Q	6,934,685 株	2022年9月期	6,934,685 株
------------	-------------	----------	-------------

期中平均株式数(四半期累計)

2023年9月期1Q	19,846,115 株	2022年9月期1Q	19,846,115 株
------------	--------------	------------	--------------

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

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報)	7
(収益認識関係)	8
(重要な後発事象)	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1四半期連結累計期間(2022年10月1日～2022年12月31日)における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響から経済社会活動が緩やかに正常化する一方、ウクライナ情勢の長期化や物価高騰、金融政策による内外経済への影響など依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、賃貸オフィスビル(都心5区)の募集賃料が下落、空室率が上昇しております。また、賃貸レジデンス市場では、新型コロナウイルス感染症の影響による新築供給戸数の減少や、テレワークの普及による住環境ニーズの変化などが見受けられます。いずれも、今後の動向及び影響を注視する必要があります。

このような事業環境下において、当社グループはマーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンスの高稼働率を維持し、安定収益を確保しながら、保有物件のリビルド工事などを順次実施し、資産価値の向上・収益力の強化に取り組んでおります。同時に、不動産のポートフォリオの見直しを行っております。

また、外食業界におきましては新型コロナウイルス感染症の影響下における行動制限が緩和される一方、原材料の価格高騰や光熱費の上昇、労働力の確保など、事業環境は依然として厳しいものとなっております。

このような事業環境下において、今後の業容拡大に備え、経営資源を再編成することを目的として、当社は子会社である株式会社ペリカンムーンを吸収合併しております。また、経営資源の集中と事業の強化発展を目的として「ペリカンムーンカフェレストラン一之江店」及び「ペリカンムーンフールーザー一之江店」を閉店しております。これらの施策により、さらなる経営効率及び収益力の向上を目指してまいります。

依然として厳しい事業環境の中、良い空間、良い食事、良いサービスを提供することに引き続き注力してまいります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,141百万円(対前年同期比1.1%減)、営業利益は6百万円(対前年同期比95.0%減)、経常損失は108百万円(前年同期は経常利益20百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は436百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失8百万円)となりました。

セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。なお、前第1四半期連結累計期間においてはセグメント情報の記載を省略していたため、前第1四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

イ. 不動産関連事業

売上高は1,104百万円、セグメント利益は342百万円となりました。

ロ. 外食事業

売上高は25百万円、セグメント損失は90百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末におきましては、総資産は前連結会計年度末より1,270百万円減少し、52,942百万円となりました。これは主に有形固定資産「その他(純額)」が140百万円増加した一方で、現金及び預金が1,358百万円、建物及び構築物(純額)が464百万円減少したことによりです。

総負債は、前連結会計年度末より744百万円減少し、35,005百万円となりました。これは主に短期借入金300百万円、流動負債「その他」が174百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)が229百万円減少したことによりです。

純資産は、前連結会計年度末より526百万円減少し、17,936百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び配当金の支払により利益剰余金が555百万円減少したことによりです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年12月2日に公表した業績予想から変更はありません。

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 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,866,718	9,508,455
売掛金	5,809	3,658
営業未収入金	33,434	25,835
商品及び製品	1,429	2,990
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	2,139	2,663
原材料及び貯蔵品	21,858	20,691
その他	102,884	114,122
貸倒引当金	△400	△400
流動資産合計	11,038,935	9,683,077
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	15,253,780	14,789,124
土地	24,948,096	25,342,284
その他(純額)	677,076	817,079
有形固定資産合計	40,878,953	40,948,488
無形固定資産	1,489,663	1,500,787
投資その他の資産	805,241	809,782
固定資産合計	43,173,858	43,259,058
資産合計	54,212,794	52,942,136

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,035	3,923
営業未払金	44,820	54,787
短期借入金	900,000	600,000
1年内償還予定の社債	485,438	485,438
1年内返済予定の長期借入金	1,071,919	1,108,757
未払法人税等	24,172	16,708
引当金	9,419	4,202
その他	855,241	680,684
流動負債合計	3,397,047	2,954,502
固定負債		
社債	4,618,000	4,618,000
長期借入金	24,500,193	24,234,011
引当金	217,969	212,946
退職給付に係る負債	32,086	28,383
その他	2,984,380	2,957,663
固定負債合計	32,352,630	32,051,004
負債合計	35,749,678	35,005,507
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	10,889,469	10,333,663
自己株式	△2,428,306	△2,428,306
株主資本合計	18,529,534	17,973,729
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△66,418	△37,099
その他の包括利益累計額合計	△66,418	△37,099
純資産合計	18,463,116	17,936,629
負債純資産合計	54,212,794	52,942,136

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	1,154,580	1,141,943
売上原価	700,126	726,757
売上総利益	454,453	415,186
販売費及び一般管理費	319,260	408,374
営業利益	135,193	6,811
営業外収益		
受取利息	225	225
助成金収入	1,173	—
その他	132	287
営業外収益合計	1,531	513
営業外費用		
支払利息	103,315	103,276
その他	12,884	12,574
営業外費用合計	116,199	115,850
経常利益又は経常損失(△)	20,525	△108,526
特別損失		
減損損失	—	391,348
固定資産除却損	—	3,251
店舗閉鎖損失	—	8,510
訴訟損失引当金繰入額	1,188	—
特別損失合計	1,188	403,109
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	19,336	△511,636
法人税等	28,295	△74,907
四半期純損失(△)	△8,959	△436,728
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△8,959	△436,728

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純損失(△)	△8,959	△436,728
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	△115,152	29,318
その他の包括利益合計	△115,152	29,318
四半期包括利益	△124,111	△407,410
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△124,111	△407,410

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

前連結会計年度において当社の連結子会社であった株式会社ペリカンムーンは、2022年10月1日付で当社に吸収合併されたため、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(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1四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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2021年12月31日)

当社グループ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1四半期連結累計期間(自2022年10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の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産関連 事業	外食事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,104,501	25,871	1,130,372	11,570	1,141,943	—	1,141,943
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,104,501	25,871	1,130,372	11,570	1,141,943	—	1,141,943
セグメント利益又は 損失(△)	342,444	△90,100	252,343	△8,772	243,570	△236,759	6,811

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額236,759千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、当社グループ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、セグメント情報の記載を省略しておりましたが、前連結会計年度より、当社グループにおける「外食事業」の重要性が増したため、当社グループの事業実態を反映させるべく、報告セグメントを「不動産関連事業」と「外食事業」とし、報告セグメントに含まれない事業セグメントを「その他」としてセグメント情報を開示することとしました。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報を当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分方法により作成した情報については、必要な財務情報を遡って作成することが実務上困難であるため、開示しておりません。

また、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は「賃貸事業」以外の重要なセグメントがないことから、前第1四半期連結累計期間の区分方法により作成した当第1四半期連結累計期間のセグメント情報の記載は省略しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
(固定資産に係る重要な減損損失)

外食事業において収益性の低下により、所有している固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期連結累計期間において391,348千円であります。

(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

前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日至 2021年12月31日)

(単位: 千円)

	前第1四半期連結累計期間 自 2021年10月1日 至 2021年12月31日
ビル管理事業	54,802
その他	48,410
顧客との契約から生じる収益	103,212
その他の収益(注)	1,051,368
外部顧客への売上高	1,154,580

(注) その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日至 2022年12月31日)

(単位: 千円)

27	報告セグメント			その他 (注) 1	合計
	不動産関連 事業	外食事業	計		
ビル管理事業	53,901	—	53,901	—	53,901
その他	17,907	25,871	43,778	11,570	55,349
顧客との契約から生じる収益	71,809	25,871	97,680	11,570	109,251
その他の収益(注) 2	1,032,692	—	1,032,692	—	1,032,692
外部顧客への売上高	1,104,501	25,871	1,130,372	11,570	1,141,943

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

(重要な後発事象)

固定資産の保有目的の変更

当社は、2023年1月23日開催の取締役会において、固定資産の一部を販売用不動産（流動資産）に振替えることを決議いたしました。

1. 保有目的変更の理由

固定資産として保有・賃貸しているレジデンス14物件について保有目的を固定資産から販売用不動産（流動資産）に振替え、固定資産のポートフォリオの比重を商業施設に移すことを目的としております。

2. 保有目的を変更する固定資産の概要

今後の営業戦略の観点から詳細は省略させていただきますが、14物件、簿価6,488,000千円で内訳は以下のとおりです。

(1) 東京23区	12物件	簿価	6,300,000千円
(2) その他	2物件	簿価	188,000千円

3. 保有目的変更年月日

2023年1月23日

4. 振替価額について

振替価額は、帳簿価額（6,488,000千円）を予定しておりますが、時価評価の結果、帳簿価額を下回る場合には評価額に置き換える予定です。

5. 今後の見通し

現時点では保有目的の変更のみであるため、2023年9月期の業績に与える影響は軽微であります。