平成23年９月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年７月29日

上場会社名	株式会社ランドビジネス			上場取引所	東
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		(氏名) 亀井　正通		
問合せ先責任者	(役職名) 常務取締役管理部担当		(氏名) 森作　哲朗	TEL	03-3595-1371
四半期報告書提出予定日	平成23年８月５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・無

四半期決算説明会開催の有無　　：有・無

(百万円未満切捨て)

１．平成23年９月期第３四半期の業績（平成22年10月１日～平成23年６月30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	%
23年９月期第３四半期	4,285	27.4	832	66.6	276	―	149	―
22年９月期第３四半期	3,364	△75.3	499	△84.7	△79	―	△76	―

	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
23年９月期第３四半期	580.45	―
22年９月期第３四半期	△290.45	―

（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
23年９月期第３四半期	43,319	15,525	35.8	61,301.28
22年９月期	42,847	15,532	36.3	59,362.31

（参考）自己資本　　23年９月期第３四半期　15,525百万円　　22年９月期　15,532百万円

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
22年９月期	―	0.00	―	200.00	200.00
23年９月期	―	0.00	―		
23年９月期(予想)				200.00	200.00

（注）当四半期における配当予想の修正有無：有・無

３．平成23年９月期の業績予想（平成22年10月１日～平成23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	5,941	△28.1	1,102	15.1	304	92.8	170	173.8	651.53

（注）当四半期における業績予想の修正有無　　：有・無

４．その他　（詳細は、［添付資料］３ページ「２．その他の情報」をご覧ください。）

（１）簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用　　：有・無

（注）簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①　会計基準等の改正に伴う変更　　：有・無

②　①以外の変更　　：有・無

（注）「四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

（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)	23年９月期３Ｑ	267,808株	22年９月期	267,808株
②　期末自己株式数	23年９月期３Ｑ	14,546株	22年９月期	6,144株
③　期中平均株式数(四半期累計)	23年９月期３Ｑ	257,828株	22年９月期３Ｑ	261,664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．当四半期の業績等に関する定性的情報 …… 2
（１）経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）財政状態に関する定性的情報 …… 2
（３）業績予想に関する定性的情報 …… 3
２．その他の情報 …… 3
（１）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 …… 3
（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 …… 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 …… 6
（３）四半期キャッシュ・フロー計算書 …… 7
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 8
（５）セグメント情報 …… 8
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 8

１．当四半期の業績等に関する定性的情報

（１）経営成績に関する定性的情報

当第３四半期累計期間(平成22年10月1日～平成23年６月30日)におけるわが国経済は、３月11日に発生しました「東日本大震災」の国内経済に与える影響は大きく、大手企業を中心とした生産再開に向けた動きは活発なものの、今後の情勢を見極めるのは難しい状況であります。また、円高やヨーロッパの財務・金融問題、米国経済の回復が予想より遅れている事、中国・インドを始め新興国のインフレ懸念など国外の不安定要素もあり、楽観視できない状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましても、地価の下げ止まり傾向や日銀によるREIT買入れによる投資口価格の上昇など明るい兆しがみられましたが、上記震災の影響によりマーケット全般の先行き見通しは不透明な状況にあります。

このような事業環境下、経営の安定基盤を構築するため、選択と集中により賃貸部門に経営資源を投入しテナントリーシング業務に注力しました。

以上の結果、当第３四半期累計期間の経営成績は、売上高4,285百万円（前年同期比27.4％増）、経常利益276百万円（前年同期は経常損失79百万円）、四半期純利益149百万円（前年同期は四半期純損失76百万円）となりました。

当第３四半期累計期間のセグメント別の業績は次のとおりであります。

（不動産投資事業）

当第３四半期累計期間は販売用不動産の売却に優先して横浜プラザビルのリーシングに注力したことにより、売上高は1,684百万円（前年同期比68.0％増）、売上総利益は231百万円（同14.0％減）、営業利益は17百万円となりました。

（賃貸事業）

既存ビルのテナントリーシング強化による稼働率の向上等により賃料収入が増加し、売上高は2,600百万円（前年同期比10.1％増）、売上総利益は1,118百万円（同40.1％増）、営業利益は814百万円となりました。

（２）財政状態に関する定性的情報

[財政状態の変動状況に関する定性的情報等]

当第３四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42,847百万円から43,319百万円と472百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が757百万円、たな卸資産が943百万円減少したものの、建物が1,746百万円、土地が850百万円増加したことによるものです。

総負債は、前事業年度末の27,314百万円から27,794百万円と479百万円増加しました。これは主に、社債（１年以内含む）が709百万円減少したものの、長期借入金（１年以内含む）が1,136百万円増加したことによるものです。

純資産は、前事業年度末の15,532百万円から15,525百万円と７百万円減少しました。これは、四半期純利益149百万円及び繰延ヘッジ損失の減少41百万円があったものの、前期末配当金52百万円及び自己株式の増加146百万円があったことによるものです。

[キャッシュ・フローの状況に関する定性的情報等]

当第３四半期累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1,941百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが2,824百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが217百万円の収入超過となったことにより、期首より665百万円減少し、4,766百万円となりました。

当第３四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、1,941百万円の収入超過（前年同四半期は4,712百万円の支出超過）となりました。これは主に、税引前四半期純利益258百万円、減価償却費383百万円及びたな卸資産の減少額943百万円によるものです。

(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、2,824百万円の支出超過（前年同四半期は1,199百万円の収入超過）となりました。これは主に、賃貸事業用の不動産を中心とした有形固定資産の取得による支出2,924百万円によるものです。

(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、217百万円の収入超過（前年同四半期は2,523百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出4,736百万円、社債の償還による支出909百万円及び自己株式の取得による支出146百万円があったものの、長期借入れによる収入5,873百万円及び社債の発行による収入195百万円があったことによるものです。

（３）業績予想に関する定性的情報

平成22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．その他の情報

（１）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

（簡便な会計処理）

①たな卸資産の評価方法

たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

②固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

（四半期財務諸表の作成に特有の会計処理）

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。なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

資産除去債務に関する会計基準の適用

第１四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益は、それぞれ3,015千円減少し、さらに当会計基準の適用に伴う過年度分の影響額18,623千円を特別損失に計上したことにより、税引前四半期純利益は21,639千円減少しております。

なお、当会計基準の適用開始による資産除去債務の変動額は64,013千円であります。

３．四半期財務諸表
（１）四半期貸借対照表

（単位：千円）

	当第３四半期会計期間末 （平成23年６月30日）	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 （平成22年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,788,082	5,545,396
営業未収入金	41,819	35,945
販売用不動産	12,726,923	13,670,639
仕掛販売用不動産	881,193	881,193
その他	216,627	523,608
貸倒引当金	△3,104	△171
流動資産合計	18,651,542	20,656,612
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,005,347	9,258,770
土地	12,036,415	11,185,638
その他（純額）	112,827	137,600
有形固定資産合計	23,154,590	20,582,009
無形固定資産	752,260	753,744
投資その他の資産	760,961	854,876
固定資産合計	24,667,812	22,190,631
資産合計	43,319,354	42,847,243
負債の部		
流動負債		
営業未払金	51,211	36,396
短期借入金	215,200	220,000
1年内返済予定の長期借入金	4,766,038	5,732,346
1年内償還予定の社債	546,250	1,077,500
未払法人税等	95,475	58,287
賞与引当金	3,828	18,015
その他	468,056	599,237
流動負債合計	6,146,059	7,741,783
固定負債		
社債	754,500	933,000
長期借入金	18,201,311	16,098,761
退職給付引当金	17,576	19,129
受入敷金保証金	2,380,808	2,222,849
その他	293,815	298,739
固定負債合計	21,648,011	19,572,479
負債合計	27,794,071	27,314,263

（単位：千円）

	当第３四半期会計期間末 （平成23年６月30日）	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 （平成22年９月30日）
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	5,978,137	5,880,814
自己株式	△385,344	△239,053
株主資本合計	15,661,164	15,710,132
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△135,880	△177,152
評価・換算差額等合計	△135,880	△177,152
純資産合計	15,525,283	15,532,980
負債純資産合計	43,319,354	42,847,243

（２）四半期損益計算書
（第３四半期累計期間）

（単位：千円）

	前第３四半期累計期間 （自　平成21年10月１日 至　平成22年６月30日）	当第３四半期累計期間 （自　平成22年10月１日 至　平成23年６月30日）
売上高	3,364,480	4,285,100
売上原価	2,297,397	2,935,394
売上総利益	1,067,083	1,349,706
販売費及び一般管理費	567,343	517,381
営業利益	499,740	832,324
営業外収益		
受取利息	1,754	1,095
受取配当金	155	161
雑収入	2,493	5,033
営業外収益合計	4,402	6,289
営業外費用		
支払利息	436,365	441,527
資金調達費用	121,364	88,899
雑損失	26,321	31,505
営業外費用合計	584,050	561,932
経常利益又は経常損失（△）	△79,907	276,681
特別利益		
貸倒引当金戻入額	49	－
特別利益合計	49	－
特別損失		
固定資産売却損	51,241	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	18,623
特別損失合計	51,241	18,623
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△131,100	258,057
法人税等	△55,100	108,402
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△76,000	149,655

（３）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第３四半期累計期間 （自　平成21年10月１日 至　平成22年６月30日）	当第３四半期累計期間 （自　平成22年10月１日 至　平成23年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△131,100	258,057
減価償却費	385,702	383,815
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△49	2,933
賞与引当金の増減額（△は減少）	△16,272	△14,187
退職給付引当金の増減額（△は減少）	984	△1,552
受取利息及び受取配当金	△1,909	△1,256
支払利息	436,365	441,527
固定資産売却損益（△は益）	51,241	－
売上債権の増減額（△は増加）	505,079	△5,874
たな卸資産の増減額（△は増加）	△5,461,935	943,716
仕入債務の増減額（△は減少）	△45,144	14,814
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	18,623
その他	84,030	393,429
小計	△4,193,007	2,434,048
利息及び配当金の受取額	1,909	1,256
利息の支払額	△451,401	△429,723
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△70,104	△64,172
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,712,603	1,941,409
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	△18,000	92,000
有価証券の償還による収入	－	5,000
有形固定資産の取得による支出	△172,383	△2,924,448
有形固定資産の売却による収入	1,372,000	－
投資有価証券の取得による支出	－	△5,000
その他	17,845	7,950
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,199,461	△2,824,497
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）	14,000	△4,800
長期借入れによる収入	7,574,000	5,873,000
長期借入金の返済による支出	△4,243,565	△4,736,757
社債の発行による収入	191,882	195,902
社債の償還による支出	△946,750	△909,750
自己株式の取得による支出	－	△146,291
配当金の支払額	△65,833	△53,528
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,523,733	217,775
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△989,408	△665,313
現金及び現金同等物の期首残高	5,210,898	5,431,396
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,221,489	4,766,082

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）セグメント情報

（追加情報）

第１四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号　平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号　平成20年３月21日）を適用しております。

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業別に区分された事業ごとに事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって当社は、事業内容を基礎とした「不動産投資事業」及び「賃貸事業」の２つを報告セグメントとしております。

「不動産投資事業」はオフィスビル等及び不動産関連資産への投資事業を行っており、「賃貸事業」は不動産賃貸事業及びアセットマネジメント業務受託事業を行っております。

２．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

当第３四半期累計期間（自平成22年10月１日 至平成23年６月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	不動産投資事業	賃貸事業	
売上高			
外部顧客への売上高	1,684,478	2,600,622	4,285,100
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－
計	1,684,478	2,600,622	4,285,100
セグメント利益	17,332	814,992	832,324

（注）セグメント利益は、四半期損益計算書における営業利益と一致しております。

（６）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。