平成25年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年5月10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) 井出　豊
問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長管理部担当　(氏名) 杉本　善郎　TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日　平成25年5月15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25年9月期第2四半期の業績(平成24年10月1日～平成25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	%
25年9月期第2四半期	2,426	8.6	644	36.6	224	111.0	141	137.1
24年9月期第2四半期	2,234	△31.7	471	△14.9	106	△42.6	59	△38.5

	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
25年9月期第2四半期	5.63	―
24年9月期第2四半期	2.37	―

(注)当社は、平成25年４月１日付で普通株式１株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益は、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年9月期第2四半期	53,643	15,739	29.3
24年9月期	49,305	15,654	31.7

(参考) 自己資本　25年9月期第2四半期　15,739百万円　24年9月期　15,654百万円

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
24年9月期	―	0.00	―	200.00	200.00
25年9月期	―	0.00			
25年9月期(予想)			―	4.00	4.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

平成25年９月期(予想)期末の配当金については、平成25年４月１日付で普通株式１株につき普通株式100株の割合で株式分割を行ったことにともない、当該分割を考慮した数値を記載しております。

3. 平成25年 9月期の業績予想(平成24年10月 1日～平成25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	6,016	18.7	1,432	31.0	604	79.4	338	78.8	13.49

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

1株当たり当期純利益については、平成25年４月１日付で普通株式１株につき普通株式100株の割合で株式分割を行ったことにともない、当該分割を考慮した数値を記載しております。

※ 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 ： 有
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3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）	25年9月期2Q	26,780,800 株	24年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	25年9月期2Q	1,693,000 株	24年9月期	1,693,000 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年9月期2Q	25,087,800 株	24年9月期2Q	25,124,760 株

（注）当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。株式数は、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

※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。
なお、当社は、平成25年2月18日開催の取締役会において、株式の分割及び単元株制度の採用について決議し、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株を100株へ分割し、単元株式数を100株といたしました。

○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 …… 2
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）継続企業の前提に関する注記 …… 7
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 7
（６）セグメント情報等 …… 7
（７）重要な後発事象 …… 7

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する定性的情報

当第２四半期累計期間(平成24年10月１日～平成25年３月31日)における我が国経済は、ＥＵの金融財政問題、アメリカの財政危機、中国の成長率鈍化など世界経済の景気下振れが懸念され、依然としてやや不透明感があるものの、新政権の脱デフレ政策への期待感から円安・株高が進行し、東証に上場するＲＥＩＴの時価総額は３月に過去最高を更新するなど景気回復への明るい兆しが見られました。

当社が属する不動産業界におきましても、不動産投資市場では金融緩和による資金流入への期待感から都心の収益不動産の取引が活発化し、また賃貸市場では都心のオフィスビルに、空室率の低下と賃料の底打ち感が出ており、マーケット回復への兆しが見えております。

このような事業環境下、当社はマーケット環境に合わせた的確なリーシング活動により、高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、良好な資金調達環境を背景に、前期に引き続き優良な賃貸レジデンス数棟を取得いたしました。

また、前期より取得した計13棟の物件に、当社の強みであるデザイン力を最大限に活かし、精緻な設計計画による全面リビルド工事を実施、空室を随時改修し適正な賃料を実現することにより、収益力の強化＝資産価値の向上に継続して取り組みました。

以上の結果、当第２四半期累計期間の経営成績は、売上高2,426百万円（前年同四半期比8.6％増）、経常利益224百万円（前年同四半期比111.0％増）、四半期純利益141百万円（前年同四半期比137.1％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）財政状態に関する定性的情報

[資産、負債、純資産の状況に関する定性的情報]

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49,305百万円から53,643百万円と4,338百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が665百万円、賃貸事業用不動産取得により土地が1,352百万円、関係会社株式取得等により投資その他の資産が1,614百万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33,651百万円から37,903百万円と4,252百万円増加しました。これは主に、長期借入金（１年内返済予定含む）が4,232百万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15,654百万円から15,739百万円と85百万円増加しました。これは主に、前期末剰余金の配当を50百万円行ったものの、四半期純利益を141百万円計上したことによるものであります。

[キャッシュ・フローの状況に関する定性的情報]

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265百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが3,878百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが4,297百万円の収入超過となったことにより、前事業年度末より684百万円増加し、6,678百万円となりました。

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、265百万円の収入超過（前年同四半期は575百万円の収入超過）となりました。これは主に、税引前四半期純利益231百万円及び減価償却費523百万円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、3,878百万円の支出超過（前年同四半期は211百万円の支出超過）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出2,181百万円、関係会社株式の取得による支出1,550百万円及び貸付けによる支出223百万円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、4,297百万円の収入超過（前年同四半期は686百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出2,994百万円があったものの、長期借入れによる収入7,227百万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24年11月９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

（減価償却方法の変更）

法人税法の改正に伴い、第１四半期会計期間より、平成24年10月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当第２四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

３．四半期財務諸表
（１）四半期貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年９月30日）	当第２四半期会計期間 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,168,270	6,833,998
営業未収入金	49,034	62,141
販売用不動産	1,343,501	1,446,835
仕掛販売用不動産	1,306,352	1,306,506
その他	186,784	438,658
貸倒引当金	△1,430	△1,040
流動資産合計	9,052,513	10,087,100
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	20,923,556	21,254,009
土地	17,467,817	18,820,023
その他（純額）	405,633	412,422
有形固定資産合計	38,797,008	40,486,455
無形固定資産	755,287	755,170
投資その他の資産	700,596	2,314,793
固定資産合計	40,252,892	43,556,419
資産合計	49,305,406	53,643,519
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,695	48,454
1年内返済予定の長期借入金	5,497,035	5,137,809
1年内償還予定の社債	309,000	544,000
未払法人税等	111,524	104,147
賞与引当金	15,661	22,214
その他	742,349	622,929
流動負債合計	6,713,266	6,479,555
固定負債		
社債	728,000	614,000
長期借入金	23,672,875	28,264,824
退職給付引当金	19,365	20,515
受入敷金保証金	2,268,197	2,265,338
その他	249,643	259,437
固定負債合計	26,938,080	31,424,115
負債合計	33,651,347	37,903,670
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	6,123,603	6,214,675
自己株式	△422,718	△422,718
株主資本合計	15,769,257	15,860,328
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△115,199	△120,479
評価・換算差額等合計	△115,199	△120,479
純資産合計	15,654,058	15,739,849
負債純資産合計	49,305,406	53,643,519

（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23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年３月31日）
売上高	2,234,790	2,426,370
売上原価	1,422,537	1,400,845
売上総利益	812,253	1,025,524
販売費及び一般管理費	340,462	380,949
営業利益	471,791	644,575
営業外収益		
受取利息	845	1,237
雑収入	2,102	845
営業外収益合計	2,948	2,083
営業外費用		
支払利息	308,728	355,792
資金調達費用	51,028	53,664
雑損失	8,411	12,313
営業外費用合計	368,168	421,771
経常利益	106,571	224,886
特別利益		
固定資産売却益	－	6,660
特別利益合計	－	6,660
税引前四半期純利益	106,571	231,546
法人税等	47,000	90,300
四半期純利益	59,571	141,246

（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23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年３月31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	106,571	231,546
減価償却費	499,224	523,960
貸倒引当金の増減額（△は減少）	124	△390
賞与引当金の増減額（△は減少）	6,055	6,553
退職給付引当金の増減額（△は減少）	1,993	1,150
受取利息及び受取配当金	△845	△1,237
支払利息	308,728	355,792
固定資産売却損益（△は益）	－	△6,660
売上債権の増減額（△は増加）	△22,528	△13,106
たな卸資産の増減額（△は増加）	11,945	△103,488
仕入債務の増減額（△は減少）	△32,408	10,758
その他	99,024	△289,724
小計	977,885	715,155
利息及び配当金の受取額	845	1,237
利息の支払額	△299,896	△352,671
法人税等の支払額	△103,676	△97,879
営業活動によるキャッシュ・フロー	575,158	265,841
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）	△139,000	19,000
有形固定資産の取得による支出	△75,267	△2,181,503
有形固定資産の売却による収入	－	32,700
無形固定資産の取得による支出	－	△300
関係会社株式の取得による支出	－	△1,550,694
貸付けによる支出	－	△223,000
その他	2,283	24,847
投資活動によるキャッシュ・フロー	△211,984	△3,878,949
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）	△7,500	－
長期借入れによる収入	3,500,000	7,227,000
長期借入金の返済による支出	△2,424,011	△2,994,277
社債の発行による収入	－	294,305
社債の償還による支出	△316,500	△179,000
自己株式の取得による支出	△14,087	－
配当金の支払額	△51,061	△50,191
財務活動によるキャッシュ・フロー	686,840	4,297,836
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,050,014	684,728
現金及び現金同等物の期首残高	5,299,709	5,994,270
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,349,724	6,678,998

（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）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。

（６）セグメント情報等

Ⅰ　前第２四半期累計期間（自平成23年10月１日 至平成24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24年10月１日 至平成25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。

（７）重要な後発事象

（株式の分割、及び単元株制度の採用について）

当社は、平成25年２月18日開催の取締役会決議に基づき、平成25年４月１日付で、株式の分割及び単元株制度の導入を実施いたしました。

１．株式の分割及び単元株制度の採用の目的

平成19年11月27日に全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨を踏まえ、１株を100株に分割するとともに単元株制度を採用いたしました。なお、この株式の分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。

２．株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年３月31日（日曜日）を基準日として、同日（同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成25年３月29日（金曜日））最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社株式を１株につき100株の割合をもって分割いたしました。

(2) 分割により増加した株式数

① 株式分割前の発行済株式総数　　267,808株
② 株式の分割により増加した株式数　26,512,992株
③ 株式の分割後の発行済株式総数　　26,780,800株
④ 株式の分割後の発行可能株式総数　73,800,000株

(3) 分割の日程

① 基準日公告日　平成25年３月15日（金曜日）
② 基準日　　平成25年３月31日（日曜日）　※実質的には平成25年３月29日（金曜日）
③ 効力発生日　平成25年４月１日（月曜日）

３．単元株制度の採用の概要

(1) 新設した単元株式の数

上記「２．株式分割の概要」に記載した株式分割の効力発生を条件として、単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたしました。また、平成25年３月27日（水曜日）をもって、東京証券取引所における売買単位も100株に変更となりました。

(2) 新設の日程

効力発生日　平成25年４月１日（月曜日）

４．その他

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の１株当たり四半期純利益金額は、以下のとおりであります。

	前第２四半期累計期間 （自　平成23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり四半期純利益金額	2円37銭	5円63銭