平成25年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年7月31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8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

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年9月期第3四半期の業績(平成24年10月1日～平成25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	%
25年9月期第3四半期	3,672	8.9	991	32.1	347	78.2	243	120.4
24年9月期第3四半期	3,371	△21.3	750	△9.8	194	△29.6	110	△26.2

	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3四半期	9.71	―
24年9月期第3四半期	4.40	―

(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3四半期	53,953	15,869	29.4
24年9月期	49,305	15,654	31.7

(参考) 自己資本　25年9月期第3四半期　15,869百万円　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 ： 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）	25年9月期3Q	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3Q	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3Q	25,087,800 株	24年9月期3Q	25,112,485 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 …… 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
３．四半期財務諸表 …… 3
（１）四半期貸借対照表 …… 3
（２）四半期損益計算書 …… 4
第３四半期累計期間 …… 4
（３）継続企業の前提に関する注記 …… 5
（４）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 5
（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）経営成績に関する定性的情報

当第３四半期累計期間（平成24年10月１日～平成25年６月30日）における我が国経済は、欧州債務危機問題の長期化、中国など新興国の経済成長の減速など、世界経済の景気下振れリスクが懸念される中、新政権の大胆な金融緩和策や経済政策への期待感から円安が進み株式市場が活性化、また個人消費も持ち直しを見せるなど、不確実性を含みながらも景気回復への明るい兆しが見え始めております。

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、不動産賃貸市場では都心新築オフィスビルの大量供給が一巡し、空室率は改善傾向にあり、また東京23区のマンション賃料が下げ止りの傾向を示すなど、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、当社はマーケットを見据えた的確なリーシング戦略により、高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、前期より継続して優良な賃貸レジデンスを取得してまいりました。当第３四半期におきましても、物件取得の新たな手法としての、不動産M＆Aにより高収益の賃貸レジデンス４棟を取得いたしました。これにより取得した賃貸レジデンスは計17棟となり、順次全面リビルド工事を実施、当社最大の強みであるデザイン力と、細部にまで徹底してこだわった精緻な設計計画により物件に磨きをかけ、空室を随時改修して新築物件以上の賃料を実現することにより、資産価値の向上および収益力の強化に継続して取り組みました。

以上の結果、当第３四半期累計期間の経営成績は、売上高3,672百万円（前年同四半期比8.9％増）、経常利益347百万円（前年同四半期比78.2％増）、四半期純利益243百万円（前年同四半期比120.4％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

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49,305百万円から53,953百万円と4,648百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が341百万円、賃貸事業用不動産取得により建物が590百万円、土地が3,489百万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38,084百万円と4,432百万円増加しました。これは主に、長期借入金（１年内返済予定含む）が3,860百万円、固定負債「その他」が632百万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15,869百万円と215百万円増加しました。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243百万円計上したことによるものであります。

（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３四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３四半期会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,168,270	6,510,097
営業未収入金	49,034	36,099
販売用不動産	1,343,501	1,477,257
仕掛販売用不動産	1,306,352	1,306,506
その他	186,784	203,180
貸倒引当金	△1,430	△810
流動資産合計	9,052,513	9,532,331
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	20,923,556	21,513,813
土地	17,467,817	20,957,427
その他（純額）	405,633	505,283
有形固定資産合計	38,797,008	42,976,525
無形固定資産	755,287	797,867
投資その他の資産	700,596	646,922
固定資産合計	40,252,892	44,421,316
資産合計	49,305,406	53,953,647
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,695	43,217
1年内返済予定の長期借入金	5,497,035	5,198,139
1年内償還予定の社債	309,000	529,000
未払法人税等	111,524	47,629
賞与引当金	15,661	14,868
その他	742,349	644,509
流動負債合計	6,713,266	6,477,363
固定負債		
社債	728,000	614,000
長期借入金	23,672,875	27,832,095
退職給付引当金	19,365	21,187
受入敷金保証金	2,268,197	2,257,407
その他	249,643	882,198
固定負債合計	26,938,080	31,606,888
負債合計	33,651,347	38,084,252
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	6,316,967
自己株式	△422,718	△422,718
株主資本合計	15,769,257	15,962,621
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△115,199	△93,225
評価・換算差額等合計	△115,199	△93,225
純資産合計	15,654,058	15,869,395
負債純資産合計	49,305,406	53,953,647

（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23年10月１日 至　平成24年６月30日）	当第３四半期累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年６月30日）
売上高	3,371,042	3,672,274
売上原価	2,102,779	2,118,388
売上総利益	1,268,262	1,553,885
販売費及び一般管理費	517,281	562,085
営業利益	750,980	991,799
営業外収益		
受取利息	944	2,204
受取配当金	121	121
雑収入	4,070	1,302
営業外収益合計	5,136	3,628
営業外費用		
支払利息	466,483	551,663
資金調達費用	76,688	80,630
雑損失	18,028	15,703
営業外費用合計	561,199	647,997
経常利益	194,917	347,430
特別利益		
固定資産売却益	－	6,660
特別利益合計	－	6,660
特別損失		
固定資産除却損	－	51
特別損失合計	－	51
税引前四半期純利益	194,917	354,039
法人税等	84,400	110,500
四半期純利益	110,517	243,539

（３）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（４）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。

（５）セグメント情報等
Ⅰ　前第３四半期累計期間（自平成23年10月１日 至平成24年６月30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６月30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。