平成26年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年5月9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) 専務取締役管理部担当兼管理部部長　(氏名) 森作 哲朗　TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日　平成26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26年9月期第2四半期の業績(平成25年10月1日～平成26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	%
26年9月期第2四半期	2,547	5.0	653	1.4	199	△11.4	106	△24.8
25年9月期第2四半期	2,426	8.6	644	36.6	224	111.0	141	137.1

	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
26年9月期第2四半期	4.24	―
25年9月期第2四半期	5.63	―

(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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年9月期第2四半期	56,403	15,798	28.0	629.74
25年9月期	54,848	15,893	29.0	633.52

(参考)自己資本　26年9月期第2四半期　15,798百万円　25年9月期　15,893百万円

(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株当たり純資産は、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

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
25年9月期	―	0.00	―	4.00	4.00
26年9月期	―	0.00			
26年9月期(予想)			―	10.00	10.00

(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26年9月期(予想)の期末配当金には、特別配当5円が含まれております。

3. 平成26年 9月期の業績予想(平成25年10月 1日～平成26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	6,700	35.3	1,800	33.2	900	91.4	4,800	―	191.33

(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) 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　：　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　：　無
④ 修正再表示　：　無

(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)	26年9月期2Q	26,780,800 株	25年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	26年9月期2Q	1,693,038 株	25年9月期	1,693,038 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年9月期2Q	25,087,762 株	25年9月期2Q	25,087,800 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。

○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 …… 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）四半期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
（セグメント情報等） …… 7

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する説明

当第２四半期累計期間（平成25年10月１日～平成26年３月31日）におけるわが国経済は、政府・日銀による景気対策や金融緩和の効果により円安・株高が進行し、企業収益や個人消費に改善が見られるなど景気は緩やかに回復しております。一方で、長期化する欧州経済の低迷や新興国の経済成長率鈍化を背景とした世界経済の減速などが懸念材料となっております。

当社が属する不動産業界におきましても、賃貸オフィス市場では企業収益の改善に伴い、空室率は低下してきておりますが、賃料が明確に上昇する局面までには至っておりません。また不動産投資市場ではJ－REITによる不動産の取得額が過去最高を更新するなど、2020年のオリンピック開催決定もあいまって本格的な市況の回復が鮮明になりつつあります。

このような事業環境下、当社はマーケットを的確にとらえたリーシング戦略により、オフィスビルの高稼働率を維持し安定収益を確保すると同時に、賃貸レジデンスの新ラインナップ「ソサエティシリーズ」を安定稼働させるため、リビルド工事とリーシング活動に注力し資産価値の向上・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２四半期累計期間の経営成績は、売上高2,547百万円（前年同四半期比5.0％増）、営業利益653百万円（前年同四半期比1.4％増）、経常利益199百万円（前年同四半期比11.4％減）、四半期純利益106百万円（前年同四半期比24.8％減）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

［資産、負債、純資産の状況］

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54,848百万円から56,403百万円と1,555百万円増加しました。これは主に、有形固定資産「その他」が275百万円減少したものの、現金及び預金が912百万円、建物が481百万円，土地が379百万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38,954百万円から40,605百万円と1,650百万円増加しました。これは主に、社債（一年以内含む）が462百万円減少したものの、長期借入金（一年以内含む）が2,069百万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15,893百万円から15,798百万円と94百万円減少しました。これは主に四半期純利益を106百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金100百万円及び繰延ヘッジ損失の増加100百万円があったことによるものであります。

［キャッシュ・フローの状況］

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601百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが1,105百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが1,506百万円の収入超過となったことにより、前事業年度末より1,002百万円増加し、6,771百万円となりました。

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、601百万円の収入超過（前年同四半期は265百万円の収入超過）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額80百万円があるものの、税引前四半期純利益187百万円及び減価償却費560百万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、1,105百万円の支出超過（前年同四半期は3,878百万円の支出超過）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1,195百万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、1,506百万円の収入超過（前年同四半期は4,297百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出4,167百万円及び社債の償還による支出462百万円があったものの、長期借入れによる収入6,237百万円があったことによるものです。

（３）業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年11月８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

該当事項はありません。

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25年９月30日）	当第２四半期会計期間 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,014,740	6,926,990
営業未収入金	43,365	43,285
販売用不動産	1,494,554	1,575,367
仕掛販売用不動産	1,306,506	1,306,506
その他	178,642	147,942
貸倒引当金	△730	△100
流動資産合計	9,037,079	9,999,993
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	21,767,515	22,248,766
土地	21,782,199	22,161,483
その他（純額）	782,654	506,863
有形固定資産合計	44,332,369	44,917,113
無形固定資産	796,484	795,675
投資その他の資産	682,564	691,129
固定資産合計	45,811,419	46,403,918
資産合計	54,848,498	56,403,912
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,100	34,202
1年内返済予定の長期借入金	5,153,223	3,423,129
1年内償還予定の社債	490,618	187,618
未払法人税等	91,892	95,019
賞与引当金	16,297	25,166
その他	697,014	644,906
流動負債合計	6,486,145	4,410,042
固定負債		
社債	898,882	739,573
長期借入金	28,313,728	32,112,986
退職給付引当金	21,794	22,960
受入敷金保証金	2,292,710	2,278,588
その他	941,703	1,040,977
固定負債合計	32,468,819	36,195,086
負債合計	38,954,964	40,605,129
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	6,401,164	6,407,077
自己株式	△422,738	△422,738
株主資本合計	16,046,798	16,052,711
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△153,264	△253,928
評価・換算差額等合計	△153,264	△253,928
純資産合計	15,893,534	15,798,782
負債純資産合計	54,848,498	56,403,912

（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24年10月１日 至　平成25年３月31日）	当第２四半期累計期間 （自　平成25年10月１日 至　平成26年３月31日）
売上高	2,426,370	2,547,647
売上原価	1,400,845	1,500,325
売上総利益	1,025,524	1,047,321
販売費及び一般管理費	380,949	393,744
営業利益	644,575	653,577
営業外収益		
受取利息	1,237	923
貸倒引当金戻入額	－	236
雑収入	845	1,424
営業外収益合計	2,083	2,584
営業外費用		
支払利息	355,792	390,613
資金調達費用	53,664	59,124
雑損失	12,313	7,269
営業外費用合計	421,771	457,007
経常利益	224,886	199,153
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		
借入金繰上返済精算金	－	11,243
特別損失合計	－	11,243
税引前四半期純利益	231,546	187,910
法人税等	90,300	81,646
四半期純利益	141,246	106,263

（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24年10月１日 至　平成25年３月31日）	当第２四半期累計期間 （自　平成25年10月１日 至　平成26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	231,546	187,910
減価償却費	523,960	560,087
のれん償却額	－	2,127
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△390	△2,630
賞与引当金の増減額（△は減少）	6,553	8,868
退職給付引当金の増減額（△は減少）	1,150	1,165
受取利息及び受取配当金	△1,237	△923
支払利息	355,792	390,613
固定資産売却損益（△は益）	△6,660	－
売上債権の増減額（△は増加）	△13,106	79
たな卸資産の増減額（△は増加）	△103,488	△80,812
仕入債務の増減額（△は減少）	10,758	△2,897
その他	△289,724	△4,436
小計	715,155	1,059,151
利息及び配当金の受取額	1,237	923
利息の支払額	△352,671	△378,816
法人税等の支払額	△97,879	△79,791
営業活動によるキャッシュ・フロー	265,841	601,467
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	－	5,000
定期預金の増減額（△は増加）	19,000	90,000
有形固定資産の取得による支出	△2,181,503	△1,195,638
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	△1,711
投資有価証券の取得による支出	－	△5,000
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	24,847	1,455
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,878,949	△1,105,894
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	7,227,000	6,237,000
長期借入金の返済による支出	△2,994,277	△4,167,835
社債の発行による収入	294,305	－
社債の償還による支出	△179,000	△462,309
配当金の支払額	△50,191	△100,177
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,297,836	1,506,677
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	684,728	1,002,250
現金及び現金同等物の期首残高	5,994,270	5,769,740
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,678,998	6,771,990

（４）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）

Ⅰ　前第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。

Ⅱ　当第２四半期累計期間（自平成25年10月１日 至平成26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。