

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年8月5日
【四半期会計期間】	第31期第3四半期（自平成27年4月1日至平成27年6月30日）
【会社名】	株式会社ランドビジネス
【英訳名】	LAND BUSINESS CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 井出 豊
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部担当兼管理部部長 森作 哲朗
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部担当兼管理部部長 森作 哲朗
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第30期 第3四半期 累計期間	第31期 第3四半期 累計期間	第30期
会計期間	自平成25年 10月1日 至平成26年 6月30日	自平成26年 10月1日 至平成27年 6月30日	自平成25年 10月1日 至平成26年 9月30日
売上高 (千円)	3,817,283	3,231,636	4,950,254
経常利益又は経常損失 () (千円)	285,544	326,321	232,163
四半期(当期)純利益 (千円)	153,584	234,751	2,763,063
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	4,969,192	4,969,192	4,969,192
発行済株式総数 (株)	26,780,800	26,780,800	26,780,800
純資産額 (千円)	15,818,647	18,459,609	18,511,077
総資産額 (千円)	55,634,855	50,666,014	53,459,303
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	6.12	9.36	110.14
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	10.00
自己資本比率 (%)	28.4	36.4	34.6

回次	第30期 第3四半期 会計期間	第31期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成26年 4月1日 至平成26年 6月30日	自平成27年 4月1日 至平成27年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	1.89	3.84

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1)業績の状況

当第3四半期累計期間（平成26年10月1日～平成27年6月30日）における我が国経済は、設備投資の増加や個人消費の底入れ感が広がり、訪日外国人観光客の増加等により企業の景況感も改善しています。また、円安基調が続いていることで輸出企業を中心に収益の顕著な改善が見られますが、一方で物価上昇による消費の悪化も懸念されます。

当不動産業界におきましては、都心5区のオフィスビル全体では、空室率が低下しているものの、賃料相場は依然として小幅な上昇に止まっています。

賃貸レジデンスは、首都圏においては成約件数、賃料ともほぼ横ばいで推移しています。

このような事業環境下、当社は卓越したデザインのリビルド工事とマーケットを的確にとらえたリーシング戦略により、第3四半期でも引き続き賃貸レジデンス「ソサエティシリーズ」の高稼働率を維持しています。また、オフィスビルについても高稼働を維持し好調に推移しております。

今後もしビルド工事を速やかに進め、的確なリーシング活動を継続し資産価値の向上と収益力の維持に注力してまいります。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,231百万円（前年同四半期比15.3%減）、営業利益716百万円（前年同四半期比25.1%減）、経常利益326百万円（前年同四半期比14.3%増）、四半期純利益234百万円（前年同四半期比52.8%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

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53,459百万円から50,666百万円と2,793百万円減少しました。これは主に、建物が338百万円、土地が549百万円増加したものの、納税及び配当にともない現金及び預金が3,599百万円減少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34,948百万円から32,206百万円と2,741百万円減少しました。これは主に、長期借入金（一年以内含む）が845百万円増加したものの、納税にともない未払法人税等が3,052百万円、流動負債「その他」に含めている未払消費税等が539百万円減少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18,511百万円から18,459百万円と51百万円減少しました。これは主に四半期純利益を234百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金250百万円及び繰延ヘッジ損失の増加35百万円があったことによるものであります。

(3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4)研究開発活動

特記すべき事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	73,800,000
計	73,800,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成27年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年8月5日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	26,780,800	26,780,800	東京証券取引所市場第一部	単元株式数100株
計	26,780,800	26,780,800	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成27年4月1日～ 平成27年6月30日	-	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成27年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成27年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,693,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,086,300	250,863	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,863	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄における「株式数(株)」の欄には証券保管振替機構名義の失念株式100株を含め、「議決権の数(個)」の欄には当該株式にかかる議決権1個を含めております。

【自己株式等】

平成27年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ランドビジネス	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング	1,693,000	-	1,693,000	6.32
計	-	1,693,000	-	1,693,000	6.32

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年10月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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26年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,570,078	8,970,833
営業未収入金	38,440	28,944
販売用不動産	1,140,556	1,143,959
その他	315,518	307,132
貸倒引当金	10,300	410
流動資産合計	14,054,293	10,450,460
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	14,846,702	15,184,829
土地	22,681,042	23,230,634
その他(純額)	392,980	406,264
有形固定資産合計	37,920,725	38,821,728
無形固定資産	789,765	786,573
投資その他の資産	694,519	607,251
固定資産合計	39,405,010	40,215,553
資産合計	53,459,303	50,666,014
負債の部		
流動負債		
営業未払金	27,758	26,218
1年内返済予定の長期借入金	1,420,037	1,275,630
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
未払法人税等	3,151,362	98,935
賞与引当金	19,129	14,829
その他	1,143,880	552,868
流動負債合計	5,941,786	2,148,100
固定負債		
社債	5,115,764	5,025,955
長期借入金	21,135,124	22,124,644
退職給付引当金	24,474	25,030
役員退職慰労引当金	193,533	202,784
受入敷金保証金	1,553,439	1,661,247
その他	984,103	1,018,642
固定負債合計	29,006,439	30,058,304
負債合計	34,948,225	32,206,405
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	9,063,877	9,047,750
自己株式	422,738	422,757
株主資本合計	18,709,511	18,693,365
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	198,433	233,755
評価・換算差額等合計	198,433	233,755
純資産合計	18,511,077	18,459,609
負債純資産合計	53,459,303	50,666,014

(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25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)
売上高	3,817,283	3,231,636
売上原価	2,265,077	1,912,667
売上総利益	1,552,206	1,318,968
販売費及び一般管理費	595,671	602,384
営業利益	956,534	716,584
営業外収益		
受取利息	996	1,334
受取配当金	161	248
貸倒引当金戻入額	236	-
雑収入	1,931	2,307
営業外収益合計	3,325	3,890
営業外費用		
支払利息	588,948	354,843
資金調達費用	75,786	17,731
雑損失	9,580	21,577
営業外費用合計	674,315	394,153
経常利益	285,544	326,321
特別損失		
固定資産除却損	2,117	3,239
借入金繰上返済精算金	11,243	-
特別損失合計	13,360	3,239
税引前四半期純利益	272,184	323,082
法人税等	118,600	88,331
四半期純利益	153,584	234,751

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

税金費用については、当第3四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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、当第3四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	854,633千円	641,453千円
のれんの償却額	3,191千円	3,191千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年12月20日 定時株主総会	普通株式	100,351	4	平成25年 9月30日	平成25年 12月24日	利益剰余金

(注) 当社は、平成25年4月1日付で1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

当第3四半期累計期間(自 平成26年10月1日 至 平成27年6月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年12月19日 定時株主総会	普通株式	250,877	10	平成26年 9月30日	平成26年 12月22日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自平成25年10月1日 至平成26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。

当第3四半期累計期間(自平成26年10月1日 至平成27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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	6円12銭	9円36銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	153,584	234,751
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	153,584	234,751
普通株式の期中平均株式数(株)	25,087,762	25,087,752
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	該当事項はありません。	同左

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 8 月 5 日

株式会社ランドビジネス

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 櫻井 均 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドビジネスの平成26年10月1日から平成27年9月30日までの第31期事業年度の第3四半期会計期間（平成27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年10月1日から平成27年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランドビジネスの平成27年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。