

【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28年2月8日
【四半期会計期間】	第32期第1四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31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31期 第1四半期 累計期間	第32期 第1四半期 累計期間	第31期
会計期間	自平成26年 10月1日 至平成26年 12月31日	自平成27年 10月1日 至平成27年 12月31日	自平成26年 10月1日 至平成27年 9月30日
売上高 (千円)	1,057,509	1,026,185	4,372,205
経常利益 (千円)	76,246	74,736	493,817
四半期(当期)純利益 (千円)	51,614	62,086	308,622
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)	18,268,739	18,251,134	18,378,118
総資産額 (千円)	49,415,240	51,520,401	51,471,735
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	2.06	2.47	12.30
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)	-	-	6.00
自己資本比率 (%)	37.0	35.4	35.7

(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1四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1四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1四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】

(1) 業績の状況

当第1四半期累計期間（平成27年10月1日～平成27年12月31日）における我が国経済は、原油など原材料価格の低下や好調なインバウンド消費、堅調な国内需要に支えられ底堅く推移しています。しかしながら一方で、中国をはじめとする新興国経済の減速を背景に、内外景気の先行きに対する警戒感が強まっています。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸は、都心5区の大規模ビルにおいて空室率が微減、募集賃料は微増で安定して推移し、首都圏の賃貸レジデンスにおいても、成約件数・成約賃料とも底堅く推移しています。

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、賃貸オフィスビル・レジデンス双方の高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、既存購入物件の全面リビルド工事を順次実施し資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

当第1四半期におきましては、収益物件1棟を新たに購入し既に稼働をしております。

今後も、好条件の物件を積極的に購入し、保有物件の売却も視野に入れつつ更なる利益確保と財務基盤の強化を図ってまいります。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,026百万円（前年同四半期比3.0%減）、営業利益210百万円（前年同四半期比1.9%増）、経常利益74百万円（前年同四半期比2.0%減）、四半期純利益62百万円（前年同四半期比20.3%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1四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51,471百万円から51,520百万円と48百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が1,053百万円減少したものの、建物、土地等の有形固定資産が1,030百万円、販売用不動産が51百万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33,093百万円から33,269百万円と175百万円増加しました。これは主に、未払金など流動負債「その他」が107百万円減少したものの、長期借入金（一年以内含む）が207百万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18,378百万円から18,251百万円と126百万円減少しました。これは主に四半期純利益を62百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金150百万円及び繰延ヘッジ損失の増加38百万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1四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1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成27年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年2月8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10月1日～ 平成27年12月31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1四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 1 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 9月30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12月31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 25,086,400	250,864	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 1,400	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,864	-

（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12月31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1四半期会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31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27年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,288,697	8,235,236
営業未収入金	39,918	29,748
販売用不動産	1,442,499	1,494,327
その他	199,849	220,653
貸倒引当金	610	500
流動資産合計	10,970,355	9,979,465
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,269,093	15,429,123
土地	23,367,677	24,034,583
その他(純額)	477,220	681,155
有形固定資産合計	39,113,991	40,144,861
無形固定資産	785,313	784,054
投資その他の資産	602,075	612,019
固定資産合計	40,501,380	41,540,935
資産合計	51,471,735	51,520,401
負債の部		
流動負債		
営業未払金	36,003	26,953
1年内返済予定の長期借入金	1,204,314	1,134,496
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
未払法人税等	12,805	20,516
賞与引当金	14,759	6,777
その他	733,597	626,484
流動負債合計	2,181,097	1,994,846
固定負債		
社債	4,936,146	4,936,146
長期借入金	22,930,504	23,207,740
退職給付引当金	26,150	27,184
役員退職慰労引当金	205,868	209,070
受入敷金保証金	1,677,160	1,718,826
その他	1,136,689	1,175,451
固定負債合計	30,912,519	31,274,420
負債合計	33,093,616	33,269,266
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	9,121,621	9,033,181
自己株式	422,757	422,757
株主資本合計	18,767,236	18,678,795
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	389,117	427,661
評価・換算差額等合計	389,117	427,661
純資産合計	18,378,118	18,251,134
負債純資産合計	51,471,735	51,520,401

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
売上高	1,057,509	1,026,185
売上原価	629,231	606,617
売上総利益	428,277	419,567
販売費及び一般管理費	221,296	208,702
営業利益	206,981	210,864
営業外収益		
受取利息	297	330
精算金収入	627	-
雑収入	430	542
営業外収益合計	1,354	872
営業外費用		
支払利息	119,027	124,205
資金調達費用	5,915	5,893
雑損失	7,147	6,901
営業外費用合計	132,089	137,000
経常利益	76,246	74,736
特別利益		
補助金収入	-	32,817
特別利益合計	-	32,817
特別損失		
固定資産圧縮損	-	32,817
特別損失合計	-	32,817
税引前四半期純利益	76,246	74,736
法人税等	24,631	12,650
四半期純利益	51,614	62,086

【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1四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1四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、第1四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1四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
減価償却費	209,829千円	206,880千円
のれんの償却額	1,063千円	1,063千円

（株主資本等関係）

前第1四半期累計期間（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31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

当第1四半期累計期間（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31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27年12月18日 定時株主総会	普通株式	150,526	6	平成27年 9月30日	平成27年 12月21日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自平成26年10月1日 至平成26年12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。

当第1四半期累計期間(自平成27年10月1日 至平成27年12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。

(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1四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	2円6銭	2円47銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	51,614	62,086
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)	51,614	62,086
普通株式の期中平均株式数(株)	25,087,762	25,087,716
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28年 2 月 8 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27年10月1日から平成28年9月30日までの第32期事業年度の第1四半期会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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．XBRL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。