

【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26年2月7日
【四半期会計期間】	第30期第1四半期（自平成25年10月1日至平成25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29期 第1四半期 累計期間	第30期 第1四半期 累計期間	第29期
会計期間	自平成24年 10月1日 至平成24年 12月31日	自平成25年 10月1日 至平成25年 12月31日	自平成24年 10月1日 至平成25年 9月30日
売上高(千円)	1,191,832	1,275,139	4,951,840
経常利益(千円)	112,763	104,398	470,404
四半期(当期)純利益(千円)	72,823	60,402	327,736
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)	15,682,777	15,810,662	15,893,534
総資産額(千円)	48,889,458	54,392,994	54,848,498
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	2.90	2.41	13.06
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)	-	-	4
自己資本比率(%)	32.1	29.1	29.0

(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、第29期第1四半期累計期間及び第29期においては希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、また第30期第1四半期累計期間においては潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 当社は、平成25年4月1日付けで、普通株式1株を100株に分割しております。このため、当該株式分割が、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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】

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1四半期累計期間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、生産・設備投資・個人消費などが持ち直しました。また大企業を中心に業績の改善が進むなど景気は緩やかに回復しております。

当社が属する不動産業界におきましても、不動産投資信託(J-REIT)による不動産の取得額が過去最高を更新するなど投資市場が活性化しており、また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。一方で、長期化する欧州経済の低迷や中国をはじめとする新興国の経済成長率鈍化を背景とした世界経済の減速が懸念材料となっております。

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、高収益の賃貸レジデンスを取得し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、新築物件を上回る魅力を付加することにより資産価値向上・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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,275百万円(前年同四半期比7.0%増)、営業利益336百万円(前年同四半期比5.4%増)、経常利益104百万円(前年同四半期比7.4%減)、四半期純利益60百万円(前年同四半期比17.1%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

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54,848百万円から54,392百万円と455百万円減少しました。これは主に、有形固定資産「その他」が108百万円増加したものの、建物118百万円、現金及び預金が458百万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38,954百万円から38,582百万円と372百万円減少しました。これは主に、長期借入金(一年以内含む)が346百万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15,893百万円から15,810百万円と82百万円減少しました。これは主に四半期純利益を60百万円計上したものの、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42百万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25年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年2月7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25年10月1日～ 平成25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25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25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 25,087,200	250,872	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 600	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,872	-

（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25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25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年10月1日から平成25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25年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,014,740	5,555,847
営業未収入金	43,365	39,186
販売用不動産	1,494,554	1,538,901
仕掛販売用不動産	1,306,506	1,306,506
その他	178,642	168,274
貸倒引当金	730	720
流動資産合計	9,037,079	8,607,996
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	21,767,515	21,649,216
土地	21,782,199	21,782,199
その他(純額)	782,654	891,513
有形固定資産合計	44,332,369	44,322,929
無形固定資産	796,484	796,222
投資その他の資産	¹ 682,564	¹ 665,846
固定資産合計	45,811,419	45,784,998
資産合計	54,848,498	54,392,994
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,100	45,950
1年内返済予定の長期借入金	5,153,223	4,151,923
1年内償還予定の社債	490,618	490,618
未払法人税等	91,892	51,269
賞与引当金	16,297	8,386
その他	697,014	700,391
流動負債合計	6,486,145	5,448,539
固定負債		
社債	898,882	898,882
長期借入金	28,313,728	28,968,046
退職給付引当金	21,794	22,377
受入敷金保証金	2,292,710	2,259,837
その他	941,703	984,648
固定負債合計	32,468,819	33,133,792
負債合計	38,954,964	38,582,332
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	6,361,216
自己株式	422,738	422,738
株主資本合計	16,046,798	16,006,850
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	153,264	196,187
評価・換算差額等合計	153,264	196,187
純資産合計	15,893,534	15,810,662

負債純資産合計

54,848,498

54,392,994

(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24年10月1日 至 平成24年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	1,191,832	1,275,139
売上原価	688,581	737,265
売上総利益	503,251	537,874
販売費及び一般管理費	183,937	201,207
営業利益	319,314	336,666
営業外収益		
受取利息	393	394
雑収入	297	625
営業外収益合計	690	1,019
営業外費用		
支払利息	177,482	196,862
資金調達費用	26,765	32,796
雑損失	2,993	3,628
営業外費用合計	207,241	233,287
経常利益	112,763	104,398
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	119,423	104,398
法人税等	46,600	43,996
四半期純利益	72,823	60,402

【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。

(四半期貸借対照表関係)

1. 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前事業年度 (平成25年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成25年12月31日)
投資その他の資産	2,000千円	2,000千円

(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24年10月1日 至平成24年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)
減価償却費	259,607千円	273,264千円
のれんの償却額	-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24年10月1日至平成24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24年12月19日 定時株主総会	普通株式	50,175	200	平成24年 9月30日	平成24年 12月20日	利益剰余金

当第1四半期累計期間(自平成25年10月1日至平成25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。

(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24年10月1日 至平成24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25年10月1日 至平成25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24年10月1日 至平成24年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	2円90銭	2円41銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	72,823	60,402
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)	72,823	60,402
普通株式の期中平均株式数(株)	25,087,800	25,087,762
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) 1. 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、前第1四半期累計期間においては希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当第1四半期累計期間においては潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 当社は、平成25年4月1日付けで、普通株式1株を100株に分割しております。このため、当該株式分割が、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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26年2月7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 新田 誠 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25年10月1日から平成26年9月30日までの第30期事業年度の第1四半期会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年10月1日から平成25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25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. 四半期財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれておりません。