

【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5月15日
【四半期会計期間】	第30期第2四半期（自平成26年1月1日至平成26年3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2四半期 累計期間	第30期 第2四半期 累計期間	第29期
会計期間	自平成24年 10月1日 至平成25年 3月31日	自平成25年 10月1日 至平成26年 3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)	2,426,370	2,547,647	4,951,840
経常利益(千円)	224,886	199,153	470,404
四半期(当期)純利益(千円)	141,246	106,263	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)	267,808	26,780,800	26,780,800
純資産額(千円)	15,739,849	15,798,782	15,893,534
総資産額(千円)	53,643,519	56,403,912	54,848,498
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	5.63	4.24	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(%)	29.3	28.0	29.0
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	265,841	601,467	975,370
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,878,949	1,105,894	5,802,599
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	4,297,836	1,506,677	4,581,156
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	6,678,998	6,771,990	5,769,740

回次	第29期 第2四半期 会計期間	第30期 第2四半期 会計期間
会計期間	自平成25年 1月1日 至平成25年 3月31日	自平成26年 1月1日 至平成26年 3月31日
1株当たり四半期純利益 金額(円)	2.73	1.83

(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2四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2四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2四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2四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2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又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。

(3) 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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について、重要な変更はありません。

(5) 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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年5月15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26年1月1日～平成26年3月31日	-	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(6) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
亀井 正通	東京都目黒区	8,710,000	32.52
亀井 綾子	東京都目黒区	4,395,900	16.41
梶山産業株式会社	東京都練馬区豊玉北6丁目3番2号 梶山ビル	1,022,200	3.82
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目3番2号	760,700	2.84
森作 哲朗	東京都杉並区	243,600	0.91
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	230,800	0.86
飯田 一郎	東京都世田谷区	197,700	0.74
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	172,400	0.64
岩元 俊介	東京都練馬区	157,200	0.59
杉本 善郎	東京都国分寺市	144,200	0.54
計	-	16,034,700	59.87

(注) 当社は、自己株式1,693,038株を保有しておりますが、上記の大株主からは除外しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3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 25,087,100	250,871	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 700	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,871	-

(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26年3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2四半期会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年10月1日から平成26年3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

当社は子会社を有しておりませんので、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	¹ 682,564	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	¹ 380,949	¹ 393,744
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	¹ 6,678,998	¹ 6,771,990

【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)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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2四半期会計期間 (平成26年3月31日)
投資その他の資産	2,000千円	-千円

(四半期損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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)
役員報酬	72,411千円	72,721千円
給料手当	79,789	88,569

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	6,833,998千円	6,926,990千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	155,000	155,000
現金及び現金同等物	6,678,998	6,771,990

(株主資本等関係)

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)

配当に関する事項

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)

配当に関する事項

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)

当社は貸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)

当社は貸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)
1株当たり四半期純利益金額	5円63銭	4円24銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	141,246	106,263
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)	141,246	106,263
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2四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2四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。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5月15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2四半期会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年10月1日から平成26年3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、四半期キャッシュ・フロー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26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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XBR Lデータ自体は含まれておりません。