

【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25年8月9日
【四半期会計期間】	第29期第3四半期（自平成25年4月1日至平成25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】	取締役副社長管理部担当 杉本 善郎
【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】	取締役副社長管理部担当 杉本 善郎
【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28期 第3四半期 累計期間	第29期 第3四半期 累計期間	第28期
会計期間	自平成23年 10月1日 至平成24年 6月30日	自平成24年 10月1日 至平成25年 6月30日	自平成23年 10月1日 至平成24年 9月30日
売上高(千円)	3,371,042	3,672,274	5,068,947
経常利益(千円)	194,917	347,430	336,715
四半期(当期)純利益(千円)	110,517	243,539	189,220
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	267,808
純資産額(千円)	15,570,234	15,869,395	15,654,058
総資産額(千円)	45,904,933	53,953,647	49,305,406
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	4.40	9.71	7.54
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)	-	-	200
自己資本比率(%)	33.9	29.4	31.7

回次	第28期 第3四半期 会計期間	第29期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成24年 4月1日 至平成24年 6月30日	自平成25年 4月1日 至平成25年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.03	4.08

(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、希薄化効果を有している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2月18日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年4月1日付けで、普通株式1株を100株に分割するとともに、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用いたしました。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24年10月1日～平成25年6月30日）における我が国経済は、欧州債務危機問題の長期化、中国など新興国の経済成長の減速など、世界経済の景気下振れリスクが懸念される中、新政権の大胆な金融緩和策や経済政策への期待感から円安が進み株式市場が活性化、また個人消費も持ち直しを見せるなど、不確実性を含みながらも景気回復への明るい兆しが見え始めております。

当社が属する不動産業界におきましても、不動産投資市場では金融緩和による資金流入への期待感から都心の収益不動産の取引が活発化し、不動産賃貸市場では都心新築オフィスビルの大量供給が一巡し、空室率は改善傾向にあり、また東京23区のマンション賃料が下げ止りの傾向を示すなど、マーケット回復への兆しが見えております。

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、高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、前期より継続して優良な賃貸レジデンスを取得してまいりました。当第3四半期におきましても、物件取得の新たな手法としての、不動産M&Aにより高収益の賃貸レジデンス4棟を取得いたしました。これにより取得した賃貸レジデンスは計17棟となり、順次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、空室を随時改修して新築物件以上の賃料を実現することにより、資産価値の向上および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3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,672百万円（前年同四半期比8.9%増）、経常利益347百万円（前年同四半期比78.2%増）、四半期純利益243百万円（前年同四半期比120.4%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) 財政状態の状況

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49,305百万円から53,953百万円と4,648百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が341百万円、賃貸事業用不動産取得により建物が590百万円、土地が3,489百万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33,651百万円から38,084百万円と4,432百万円増加しました。これは主に、長期借入金（1年内返済予定含む）が3,860百万円、固定負債「その他」が632百万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15,654百万円から15,869百万円と215百万円増加しました。これは主に、前期末剰余金の配当を50百万円行ったものの、四半期純利益を243百万円計上し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25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年8月9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	平成25年4月1日から単元株制度を採用しており、単元株式数は100株であります。
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4月1日 (注)	26,512,992	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(注) 株式分割(1:100)によるものであります。

(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25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25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 16,930	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 250,878	250,877	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	-	-	-
発行済株式総数	267,808	-	-
総株主の議決権	-	250,877	-

(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1株を含めておりますが、「議決権の数(個)」の欄には当該株式にかかる議決権1個は除いております。

【自己株式等】

平成25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	16,930	-	16,930	6.32
計		16,930	-	16,930	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25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成24年10月1日から平成25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いません。

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24年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,168,270	6,510,097
営業未収入金	49,034	36,099
販売用不動産	1,343,501	1,477,257
仕掛販売用不動産	1,306,352	1,306,506
その他	186,784	203,180
貸倒引当金	1,430	810
流動資産合計	9,052,513	9,532,331
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	20,923,556	21,513,813
土地	17,467,817	20,957,427
その他(純額)	405,633	505,283
有形固定資産合計	38,797,008	42,976,525
無形固定資産	755,287	797,867
投資その他の資産	700,596	646,922
固定資産合計	40,252,892	44,421,316
資産合計	49,305,406	53,953,647
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,695	43,217
1年内返済予定の長期借入金	5,497,035	5,198,139
1年内償還予定の社債	309,000	529,000
未払法人税等	111,524	47,629
賞与引当金	15,661	14,868
その他	742,349	644,509
流動負債合計	6,713,266	6,477,363
固定負債		
社債	728,000	614,000
長期借入金	23,672,875	27,832,095
退職給付引当金	19,365	21,187
受入敷金保証金	2,268,197	2,257,407
その他	249,643	882,198
固定負債合計	26,938,080	31,606,888
負債合計	33,651,347	38,084,252
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	6,123,603	6,316,967
自己株式	422,718	422,718
株主資本合計	15,769,257	15,962,621
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	115,199	93,225
評価・換算差額等合計	115,199	93,225
純資産合計	15,654,058	15,869,395
負債純資産合計	49,305,406	53,953,647

(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23年10月1日 至平成24年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
売上高	3,371,042	3,672,274
売上原価	2,102,779	2,118,388
売上総利益	1,268,262	1,553,885
販売費及び一般管理費	517,281	562,085
営業利益	750,980	991,799
営業外収益		
受取利息	944	2,204
受取配当金	121	121
雑収入	4,070	1,302
営業外収益合計	5,136	3,628
営業外費用		
支払利息	466,483	551,663
資金調達費用	76,688	80,630
雑損失	18,028	15,703
営業外費用合計	561,199	647,997
経常利益	194,917	347,430
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		
固定資産除却損	-	51
特別損失合計	-	51
税引前四半期純利益	194,917	354,039
法人税等	84,400	110,500
四半期純利益	110,517	243,539

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、第1四半期会計期間より、平成24年10月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【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。

【注記事項】

(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24年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成25年6月30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、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23年10月1日 至平成24年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
減価償却費	752,861千円	792,804千円
のれんの償却額	-千円	354千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自平成23年10月1日至平成24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23年12月16日 定時株主総会	普通株式	50,363	200	平成23年 9月30日	平成23年 12月19日	利益剰余金

当第3四半期累計期間(自平成24年10月1日至平成25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

(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23年10月1日 至平成24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24年10月1日 至平成25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23年10月1日 至平成24年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	4円40銭	9円71銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	110,517	243,539
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)	110,517	243,539
普通株式の期中平均株式数(株)	25,112,485	25,087,800
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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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25年8月9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24年10月1日から平成25年9月30日までの第29期事業年度の第3四半期会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成24年10月1日から平成25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25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. 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。