



平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月12日

上場会社名 株式会社ラ・アトレ 上場取引所 東
 コード番号 8885 URL <http://www.lattrait.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 脇田 栄一
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 IR担当 (氏名) 島田 隆浩 TEL 03-5405-7300
 四半期報告書提出予定日 平成29年5月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第1四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第1四半期	998	24.5	37	1.8	△22	—	△21	—
28年12月期第1四半期	802	△11.8	36	△78.2	△4	—	3	△97.3

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 △20百万円 (—%) 28年12月期第1四半期 △43百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第1四半期	△4.78	—
28年12月期第1四半期	0.88	0.81

(注) 29年12月期第1四半期における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年12月期第1四半期	13,004	1,702	13.1	380.12
28年12月期	12,241	1,726	14.1	394.61

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 1,699百万円 28年12月期 1,722百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	—	0.00	—	5.00	5.00
29年12月期	—	—	—	—	—
29年12月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,903	86.4	150	619.1	50	—	41	—	9.39
通期	8,885	87.4	815	132.0	610	190.3	511	189.8	117.03

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年12月期1Q	4,870,000株	28年12月期	4,766,500株
② 期末自己株式数	29年12月期1Q	400,225株	28年12月期	400,225株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期1Q	4,403,075株	28年12月期1Q	4,151,476株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結貸借対照表関係)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	13
3. その他	14
(1) 生産、受注及び販売の状況	14

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における首都圏の新築マンション発売戸数は7,102戸と、前年同期を10.6%上回りました。一方、新築マンションの契約率は好調の目安といわれる70%に対し、1月から3月までの期間はいずれの月も下回り、平均の契約率は65.4%（前年同期の平均契約率は66.4%）となりました（数字は不動産経済研究所調べ）。同期間における1㎡当たりの平均単価並びに1戸当たり平均販売価格共に1月から3月まで連続して下落していることから、首都圏における新築マンションの販売価格が下落基調にあると推察されます。

また、東日本不動産流通機構調べによる首都圏中古マンションの成約件数は10,041戸と前年同期を2.6%上回りました。また、1㎡当たり単価は平成25年1～3月期以降、17四半期連続して前年同期の価格を上回っております。

このような環境の中、当社は引き続き実需の根強い戸別リノベーションマンション事業に注力するとともに、昨年に引き続き、緻密なマーケティングに基づく新築マンションの販売事業を推進いたしました。また、不動産管理事業部門において、海外からのインバウンド需要を見込んだ、多言語対応・長期滞在型の「LAホテル京都」が2月にオープンし、今後の賃料収入が業績に寄与する見込みです。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高及び損益の状況は以下のとおりとなりました。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	構成比	前年同四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	722,360	885,432	88.6	22.6
（新築不動産販売部門）	(350,289)	(265,655)	(26.6)	△24.2
（再生不動産販売部門）	(372,071)	(619,777)	(62.0)	66.6
不動産管理事業部門	76,465	110,395	11.1	44.4
その他	3,290	3,139	0.3	△4.6
合計	802,116	998,968	100.0	24.5

① 売上高

(i) 新築不動産販売部門では、前年より販売の新築分譲マンション「ヴィルドミール浅草橋」の残5戸を引渡したことで、売上高265百万円（前年同四半期比24.2%減）となりました。また、セグメント損失は2百万円（前年同四半期は36百万円の利益）となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーション販売部門において、リノベーションマンションを19戸引渡したことで、売上高619百万円（前年同四半期比66.6%増）となりました。また、セグメント利益は63百万円（同121.5%増）となりました。

(iii) 不動産管理事業部門は、管理物件の賃貸収入等により売上高110百万円（同44.4%増）となりました。また、セグメント利益は53百万円（同41.8%増）となりました。

（注）セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から販売費及び営業外費用を差し引いたものであります。

② 営業利益

販売費及び一般管理費は172百万円（同45.4%増）となりました。

その結果、営業利益は37百万円（同1.8%増）となりました。

③ 経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益

支払利息46百万円（同112.6%増）、支払手数料2百万円（同53.6%減）を中心に営業外費用が62百万円（同51.1%増）となった結果、経常損失は22百万円（前年同四半期は4百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は21百万円（前年同四半期は3百万円の利益）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は前連結会計年度末に比べ762百万円増加し、13,004百万円となりました。これは、販売用不動産が876百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が220百万円増加したこと等が主な原因であります。

また、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ787百万円増加し、11,301百万円となりました。これは短期借入金が226百万円減少したこと、1年内返済予定の長期借入金が453百万円増加したこと、長期借入金が710百万円増加したこと等が主な原因であります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は前連結会計年度末に比べ24百万円減少し、1,702百万円となりました。これは、新株予約権の行使に伴い資本金及び資本準備金がそれぞれ8百万円増加したこと、配当の実施に伴い利益剰余金が21百万円減少したこと等が主な原因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年12月期の連結業績予想につきましては、平成29年2月14日付の「平成28年12月期決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表した数値からの変更はございません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,547	422,394
売掛金	10,395	4,492
販売用不動産	5,586,475	6,462,742
仕掛販売用不動産	2,459,989	2,680,090
その他	470,521	570,020
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	9,453,029	10,138,839
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,733,176	1,733,081
土地	790,971	790,971
その他(純額)	3,222	4,508
有形固定資産合計	2,527,369	2,528,561
無形固定資産		
その他	2,386	71,786
無形固定資産合計	2,386	71,786
投資その他の資産	256,919	263,779
固定資産合計	2,786,675	2,864,127
繰延資産	1,754	1,274
資産合計	12,241,459	13,004,240

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	262,911	143,012
短期借入金	1,219,500	992,600
1年内返済予定の長期借入金	899,459	1,352,734
未払法人税等	30,617	1,766
その他	624,188	600,962
流動負債合計	3,036,676	3,091,075
固定負債		
長期借入金	6,781,925	7,492,864
資産除去債務	68,259	68,350
その他	627,720	649,670
固定負債合計	7,477,906	8,210,886
負債合計	10,514,583	11,301,962
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,224	391,189
資本剰余金	580,704	589,669
利益剰余金	989,852	946,974
自己株式	△203,358	△203,358
株主資本合計	1,749,422	1,724,474
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14,936	△15,100
繰延ヘッジ損益	△10,249	△9,358
為替換算調整勘定	△1,246	△976
その他の包括利益累計額合計	△26,431	△25,435
新株予約権	3,884	3,240
純資産合計	1,726,875	1,702,278
負債純資産合計	12,241,459	13,004,240

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
売上高	802,116	998,968
売上原価	646,927	789,449
売上総利益	155,188	209,519
販売費及び一般管理費	118,344	172,028
営業利益	36,843	37,490
営業外収益		
受取利息	103	562
雑収入	414	1,900
営業外収益合計	517	2,463
営業外費用		
支払利息	22,068	46,916
支払手数料	4,893	2,268
為替差損	11,980	10,242
株式交付費償却	452	486
社債発行費等償却	108	108
その他	1,872	2,509
営業外費用合計	41,375	62,532
経常損失(△)	△4,013	△22,578
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,013	△22,578
法人税、住民税及び事業税	150	372
法人税等調整額	△5,716	△1,904
法人税等合計	△5,565	△1,531
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,552	△21,046
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,111	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	3,663	△21,046

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,552	△21,046
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△32,916	△163
繰延ヘッジ損益	△11,189	890
為替換算調整勘定	△636	269
その他の包括利益合計	△44,742	996
四半期包括利益	△43,190	△20,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△40,753	△20,050
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,436	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第1四半期連結累計期間において、第4回新株予約権の権利行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ8,964千円増加いたしました。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)	
—	—千円	合同会社キャット5	140,000千円
—	—千円	ケイツー・ヘルスケア札幌合同会社	3,492,840千円
計	—千円	計	3,632,840千円

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	350,289	372,071	76,465	798,825	3,290	802,116
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	10,831	10,831
計	350,289	372,071	76,465	798,825	14,121	812,947
セグメント利益	36,327	28,825	37,463	102,615	7,741	110,357

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	102,615
「その他」の区分の利益	7,741
セグメント間取引消去	△10,831
全社費用(注)	△103,539
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△4,013

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	265,655	619,777	110,395	995,828	3,139	998,968
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	18,588	18,588
計	265,655	619,777	110,395	995,828	21,728	1,017,557
セグメント利益又は損失(△)	△2,836	63,836	53,139	114,139	14,138	128,277

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	114,139
「その他」の区分の利益	14,138
セグメント間取引消去	△18,588
全社費用(注)	△132,267
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△22,578

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

当社は、平成29年4月26日開催の取締役会決議に基づき、平成29年4月27日付で、子会社による固定資産取得のための金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。

なお、取得した固定資産の概要は次のとおりであります。

1. 固定資産の取得の目的

当社の不動産管理事業の中長期的な収益基盤の安定化と更なる北海道エリアでの事業拡大のためであります。

2. 取得する子会社

合同会社旭川開発（出資比率：当社100%）

※上記子会社の設立日は平成29年4月14日であります。

3. 取得資産の内容

① 所在地

北海道旭川市大雪通（土地及び建物）

② 内容

〔土地〕9,515.15㎡ 〔建物〕2,177.16㎡

（注）当事者間の守秘義務があるため、取得金額の記載を省略しております。

4. 保証債務

合同会社旭川開発の金融機関からの借入に対して、当社が680,000千円の債務保証を行っております。

3. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 不動産販売事業における当第1四半期までの契約進捗状況

(i) 契約高及び契約残高(受注高及び受注残高)

(単位:千円)

当第1四半期	
平成29年12月期 第1四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	
契約高	契約残高
1,973,682	1,203,586

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(ii) 契約進捗率(注)

(単位:千円)

当第1四半期 売上計上分	885,432
当第1四半期 契約済売上計上予定分	1,203,586
合計	2,089,019

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。