



平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月15日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ラ・アトレ
コード番号 8885 URL <http://www.latrait.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営管理部長
四半期報告書提出予定日 平成27年5月15日

(氏名) 脇田 栄一
(氏名) 島田 隆浩

TEL 03-5405-7300

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27年12月期第1四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第1四半期	908	59.0	169	316.6	149	427.2	134	309.8
26年12月期第1四半期	571	△22.5	40	△26.2	28	△10.9	32	△8.0

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 134百万円 (310.0%) 26年12月期第1四半期 32百万円 (△8.0%)

	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
27年12月期第1四半期	36.06	29.92
26年12月期第1四半期	12.09	9.58

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年12月期第1四半期	4,488	1,159	25.5
26年12月期	4,903	1,025	20.6

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 1,143百万円 26年12月期 1,009百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年12月期	—	—	—	—	—
27年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(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27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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		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)	1,908	108.8	163	296.4	125	2,525.0	111	1,948.0	29.83
通期	4,000	47.9	268	37.4	190	98.7	187	73.4	50.25

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年12月期1Q	3,726,500 株	26年12月期	3,726,500 株
27年12月期1Q	5,286 株	26年12月期	5,286 株
27年12月期1Q	3,721,214 株	26年12月期1Q	2,708,800 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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
(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
(四半期連結貸借対照表関係)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	13
4. 補足情報	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8,734戸と、前年同期を4.2%下回りました。消費税増税の駆け込み需要の反動等により3年ぶりに6万戸を割り込んだ2014年に引き続き供給が抑えられる状態となっております。契約率は好調の目安といわれる70%超の状況が1月から3月迄維持されております(数字は不動産経済研究所調べ)。物件の平均価格については上昇が続いており、建築コストの上昇に加え、都心部を中心に地価上昇の動きが広がっていることが原因とみられます。

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9,460戸と前年同期を5.3%下回りましたが、1㎡あたり単価は9四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、新築マンションの販売代理事業を推進いたしました。また、地方における土地企画販売業務の販売が完了するなど、着実に事業を展開しております。

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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27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	496,143	812,782	89.4	63.8
(新築不動産販売部門)	(12,297)	(320,343)	35.2	2,505.0
(再生不動産販売部門)	(483,846)	(492,439)	54.2	1.8
不動産管理事業部門	69,448	52,823	5.8	△23.9
その他	6,129	43,343	4.8	607.1
合計	571,721	908,949	100.0	59.0

①売上高

(i) 新築不動産販売部門では、ランドプロジェクト業務において、岡山県岡山市奉還町の警察官舎跡地を引渡したことで、販売代理業務に伴う販売代理手数料収入等により、売上高320百万円(前年同四半期比2,505.0%増)となりました。また、セグメント利益は155百万円(同1,508.9%増)となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、a) 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13戸引渡したことにより、売上高492百万円(同1.8%増)となりました。またセグメント利益は54百万円(同20.5%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52百万円(同23.9%減)となりました。またセグメント利益は16百万円(同11.3%減)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用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144百万円(同88.2%増)となりました。

その結果、営業利益は169百万円(同316.6%増)となりました。

③経常利益・四半期純利益

支払利息15百万円(同16.9%減)、支払手数料2百万円(同14.8%減)を中心に営業外費用が19百万円(同13.3%減)となった結果、経常利益は149百万円(同427.2%増)、四半期純利益は134百万円(同309.8%増)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415百万円減少し、4,488百万円となりました。これは、現金及び預金が468百万円減少したこと、仕掛販売用不動産が923百万円減少したこと、土地が124百万円減少したこと、販売用不動産が1,053百万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549百万円減少し、3,328百万円となりました。これは短期借入金が480百万円減少したこと、1年内返済予定の長期借入金が235百万円減少したこと、流動負債「その他」に含まれる前受金が163百万円減少したこと、長期借入金が409百万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134百万円増加し、1,159百万円となりました。これは、四半期純利益を134百万円計上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27年12月期の連結業績予想につきましては、平成27年2月13日付の「平成26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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	803,311	334,774
売掛金	33,425	27,888
販売用不動産	802,765	1,856,647
仕掛販売用不動産	925,940	1,944
その他	295,226	342,599
貸倒引当金	△1,067	△1,067
流動資産合計	2,859,601	2,562,785
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	773,525	778,948
土地	1,049,867	925,198
その他(純額)	46,157	48,828
有形固定資産合計	1,869,549	1,752,975
無形固定資産		
その他	2,598	2,430
無形固定資産合計	2,598	2,430
投資その他の資産	165,742	164,924
固定資産合計	2,037,891	1,920,330
繰延資産	6,269	5,317
資産合計	4,903,763	4,488,433
負債の部		
流動負債		
買掛金	94,766	67,367
短期借入金	1,352,600	871,800
1年内返済予定の長期借入金	465,126	229,572
未払法人税等	11,700	12,512
その他	490,086	190,454
流動負債合計	2,414,280	1,371,706
固定負債		
長期借入金	1,271,013	1,680,532
その他	193,005	276,461
固定負債合計	1,464,018	1,956,994
負債合計	3,878,299	3,328,701
純資産の部		
株主資本		
資本金	454,330	454,330
資本剰余金	344,150	344,150
利益剰余金	212,512	346,695
自己株式	△1,647	△1,647
株主資本合計	1,009,345	1,143,528
新株予約権	8,713	8,713
少数株主持分	7,404	7,489
純資産合計	1,025,464	1,159,732
負債純資産合計	4,903,763	4,488,433

(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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	571,721	908,949
売上原価	454,152	594,931
売上総利益	117,569	314,018
販売費及び一般管理費	76,970	144,886
営業利益	40,598	169,132
営業外収益		
受取利息	26	70
受取手数料	9,523	-
雑収入	746	51
営業外収益合計	10,296	121
営業外費用		
支払利息	18,132	15,076
支払手数料	2,579	2,197
株式交付費償却	249	660
社債発行費等償却	183	292
その他	1,344	1,273
営業外費用合計	22,490	19,500
経常利益	28,404	149,753
特別利益		
新株予約権戻入益	6	-
特別利益合計	6	-
特別損失		
固定資産売却損	-	1,142
特別損失合計	-	1,142
税金等調整前四半期純利益	28,410	148,610
法人税、住民税及び事業税	2,837	11,385
法人税等調整額	△7,172	2,957
法人税等合計	△4,335	14,342
少数株主損益調整前四半期純利益	32,745	134,268
少数株主利益	-	84
四半期純利益	32,745	134,183

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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	32,745	134,268
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	32,745	134,268
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	32,745	134,183
少数株主に係る四半期包括利益	-	84

(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。

(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26年12月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)	
G H I 合同会社	2,160,970千円	G H I 合同会社	2,147,606千円
合同会社吉祥寺ニュープラザビル	650,000千円	合同会社吉祥寺ニュープラザビル	645,366千円
計	2,810,970千円	計	2,792,972千円

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26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	12,297	483,846	69,448	565,592	6,129	571,721
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	13,158	13,158
計	12,297	483,846	69,448	565,592	19,287	584,879
セグメント利益	9,684	45,423	18,126	73,234	16,283	89,517

(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	73,234
「その他」の区分の利益	16,283
セグメント間取引消去	△13,158
全社費用(注)	△47,954
四半期連結損益計算書の経常利益	28,404

(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27年1月1日至平成27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	320,343	492,439	52,823	865,606	43,343	908,949
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	14,773	14,773
計	320,343	492,439	52,823	865,606	58,116	923,722
セグメント利益	155,804	54,719	16,085	226,608	40,681	267,290

(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、郵便物の発送代行事業、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	226,608
「その他」の区分の利益	40,681
セグメント間取引消去	△14,773
全社費用(注)	△102,763
四半期連結損益計算書の経常利益	149,753

(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27年3月27日開催の定時株主総会において、資本金の額を減少させることを決議し、平成27年5月1日付けで効力が発生しております。

その内容は以下のとおりであります。

1. 資本金の額の減少の目的

将来的な資本政策の柔軟性の向上及び財務的見地から、当社の資本金の額を減少させるものであります。

2. 減少する資本金の額

平成27年3月31日現在の資本金の額454,330千円を154,330千円減少して300,000千円といたします。

3. 資本金の額の減少の方法

会社法第447条第1項の規定に基づき、発行済株式総数の変更は行わず資本金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えます。

4. 日程

(1) 取締役会決議日	平成27年3月12日
(2) 株主総会決議日	平成27年3月27日
(3) 債権者異議申述公告	平成27年3月30日
(4) 債権者異議申述最終期日	平成27年4月30日
(5) 効力発生日	平成27年5月1日

4. 補足情報

(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27年12月期 第1四半期 (自平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)	
契約高	契約残高
498,666	130,972

(注) 上記の金額には、消費税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	802,211
当第1四半期 契約済売上計上予定分	130,972
合計	933,184

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。