



平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8月10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8月10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2四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年6月30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2四半期	2,392	53.6	250	—	133	—	124	—
28年12月期第2四半期	1,557	△12.4	20	△90.3	△65	—	△169	—

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 129百万円 (—%) 28年12月期第2四半期 △225百万円 (—%)

	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2四半期	28.04	27.54
28年12月期第2四半期	△40.97	—

(注) 平成28年12月期第2四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2四半期	14,574	1,881	12.9	414.19
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2四半期 1,876百万円 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	—	0.00	—	—	—
29年12月期（予想）	—	—	—	6.00	6.00

(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、対前期増減率)

	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
通期	8,885	87.4	815	132.0	610	190.3	511	189.8	113.95

(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2Q	4,930,000株	28年12月期	4,766,500株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	400,125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2Q	4,438,276株	28年12月期2Q	4,131,090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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結貸借対照表関係)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
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2四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14,730戸と、前年同期を1.9%上回りました。契約率については好調の目安といわれる70%に対し、当期間における平均の契約率は67.3%（前年同期間の平均契約率は68.4%）となり、上期としては2年連続で70%を下回りました（数字は不動産経済研究所調べ）。1㎡当たりの平均単価及び1戸当たり平均販売価格がそれぞれ4.0%及び3.5%上昇したこと等が、新築マンションの低調な契約率に繋がっているものと推察されます。

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9,479戸と前年同期を1.2%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、18四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、当社は活況な中古マンションマーケットをターゲットとした1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ武蔵浦和WEST」などの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、「ヴィルドミール浅草橋」などの首都圏を中心とした新築マンション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は、名古屋地区で3棟目となる「緩和ケア・在宅ホスピス」に特化した高齢者住宅を取得する等、収益不動産ポートフォリオの充実を図っており、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2四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。

なお、セグメント間の内部売上は除いております。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	1,375,590	2,126,903	88.9	54.6
（新築不動産販売部門）	(435,345)	(1,052,929)	44.0	141.9
（再生不動産販売部門）	(940,244)	(1,073,974)	44.9	14.2
不動産管理事業部門	178,216	260,188	10.9	46.0
その他	3,467	5,187	0.2	49.6
合計	1,557,274	2,392,279	100.0	53.6

① 売上高

(i) 新築不動産販売部門では、前年より販売を開始した新築分譲マンション「ヴィルドミール浅草橋」が完売したこと等により、売上高1,052百万円（前年同四半期比141.9%増）となりました。また、セグメント利益は97百万円（同217.2%増）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27戸引渡したことにより、売上高1,073百万円（同14.2%増）となりました。また、セグメント利益は168百万円（同224.5%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260百万円（同46.0%増）となりました。また、セグメント利益は135百万円（同55.4%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389百万円（同54.5%増）となりました。

その結果、営業利益は250百万円（同1,099.4%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102百万円（同102.4%増）、支払手数料7百万円（同12.5%減）を中心に営業外費用が124百万円（同36.6%増）となった結果、経常利益は133百万円（前年同四半期は65百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は124百万円（前年同四半期は169百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び資本の状況

当第2四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2,332百万円増加し、14,574百万円となりました。これは、現金及び預金が505百万円減少したこと、販売用不動産が1,588百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が366百万円増加したこと、建物及び構築物が367百万円増加したこと、土地が313百万円増加したこと等が主な原因であります。

また、当第2四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2,178百万円増加し、12,692百万円となりました。これは短期借入金が258百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が2,299百万円増加したこと、長期借入金が712百万円減少したこと等が主な原因であります。

当第2四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154百万円増加し、1,881百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益を124百万円計上したこと、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22百万円増加したこと、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。

②キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ478百万円の減少となり、421百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

a. 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、税金等調整前四半期純利益126百万円、たな卸資産の増加1,955百万円、仕入債務の増加168百万円等により1,449百万円の資金支出（前年同四半期は1,919百万円の資金支出）となりました。

b. 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、積立預金の払戻による収入30百万円、有形固定資産の取得による支出802百万円、無形固定資産の取得による支出69百万円、貸付けによる支出35百万円等により896百万円の資金支出（前年同四半期は279百万円の資金支出）となりました。

c. 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、短期借入金の純増加258百万円、長期借入れによる収入2,157百万円、長期借入金の返済による支出570百万円等により1,867百万円の資金獲得（前年同四半期は1,841百万円の資金獲得）となりました。

(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2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,547	421,162
売掛金	10,395	4,898
販売用不動産	5,586,475	7,175,156
仕掛販売用不動産	2,459,989	2,826,363
その他	470,521	589,191
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	9,453,029	11,015,872
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,733,176	2,100,299
土地	790,971	1,104,859
その他（純額）	3,222	12,690
有形固定資産合計	2,527,369	3,217,848
無形固定資産		
その他	2,386	71,660
無形固定資産合計	2,386	71,660
投資その他の資産	256,919	266,187
固定資産合計	2,786,675	3,555,697
繰延資産	1,754	2,593
資産合計	12,241,459	14,574,162

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	262,911	431,159
短期借入金	1,219,500	1,478,400
1年内返済予定の長期借入金	899,459	3,198,615
未払法人税等	30,617	25,556
その他	624,188	763,817
流動負債合計	3,036,676	5,897,550
固定負債		
長期借入金	6,781,925	6,069,400
資産除去債務	68,259	66,942
その他	627,720	658,963
固定負債合計	7,477,906	6,795,305
負債合計	10,514,583	12,692,855
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,224	404,929
資本剰余金	580,704	603,422
利益剰余金	989,852	1,092,465
自己株式	△203,358	△203,308
株主資本合計	1,749,422	1,897,509
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	△11,512
繰延ヘッジ損益	△10,249	△8,699
為替換算調整勘定	△1,246	△1,090
その他の包括利益累計額合計	△26,431	△21,302
新株予約権	3,884	5,100
純資産合計	1,726,875	1,881,307
負債純資産合計	12,241,459	14,574,162

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,557,274	2,392,279
売上原価	1,284,384	1,752,584
売上総利益	272,889	639,695
販売費及び一般管理費	252,028	389,497
営業利益	20,860	250,198
営業外収益		
受取利息	127	1,133
受取配当金	1,046	1,037
雑収入	3,368	5,307
営業外収益合計	4,542	7,477
営業外費用		
支払利息	50,796	102,819
支払手数料	8,250	7,220
為替差損	26,756	7,619
株式交付費償却	904	976
社債発行費等償却	216	300
その他	3,974	5,214
営業外費用合計	90,898	124,149
経常利益又は経常損失(△)	△65,495	133,526
特別損失		
固定資産売却損	100,403	—
固定資産除却損	—	6,967
特別損失合計	100,403	6,967
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△165,899	126,558
法人税、住民税及び事業税	562	20,069
法人税等調整額	6,935	△17,956
法人税等合計	7,497	2,113
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△173,397	124,445
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△4,149	—
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(△)	△169,247	124,445

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△173,397	124,445
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△40,309	3,423
繰延ヘッジ損益	△11,326	1,549
為替換算調整勘定	△790	155
その他の包括利益合計	△52,426	5,128
四半期包括利益	△225,824	129,573
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△221,271	129,573
非支配株主に係る四半期包括利益	△4,552	—

（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成28年1月1日 至平成28年6月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成29年1月1日 至平成29年6月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失（△）	△165,899	126,558
減価償却費	27,992	42,678
受取利息及び受取配当金	△1,173	△2,170
支払利息	50,796	102,819
支払手数料	8,250	7,220
株式交付費償却	904	976
社債発行費等償却	216	300
固定資産売却損益（△は益）	100,403	—
固定資産除却損	—	6,967
引当金の増減額（△は減少）	△7,894	—
売上債権の増減額（△は増加）	805	5,496
たな卸資産の増減額（△は増加）	△2,074,448	△1,955,054
共同事業出資金の増減額（△は増加）	25,000	—
仕入債務の増減額（△は減少）	102,611	168,248
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	46,447
未払消費税等の増減額（△は減少）	△5,887	30,392
その他	114,166	108,477
小計	△1,824,156	△1,310,642
利息及び配当金の受取額	1,173	1,695
利息の支払額	△54,960	△114,338
法人税等の支払額	△41,955	△26,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,919,898	△1,449,785
投資活動によるキャッシュ・フロー		
積立預金の預入による支出	△3,500	△3,500
積立預金の払戻による収入	—	30,000
出資金の払込による支出	—	△3,500
有形固定資産の取得による支出	△684,855	△802,372
有形固定資産の売却による収入	426,139	—
無形固定資産の取得による支出	—	△69,525
投資有価証券の取得による支出	△87,184	△5,100
投資有価証券の売却による収入	5,000	100
建設協力金の支払による支出	△2,704	△3,726
建設協力金の回収による収入	72,315	—
貸付けによる支出	—	△35,000
貸付金の回収による収入	427	518
その他	△5,597	△4,446
投資活動によるキャッシュ・フロー	△279,959	△896,552
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	126,000	258,900
長期借入れによる収入	2,693,000	2,157,450
長期借入金の返済による支出	△936,763	△570,819
株式の発行による支出	—	△118
新株予約権の行使による株式の発行による収入	33,400	44,284
新株予約権の発行による支出	—	△2,160
新株予約権の発行による収入	—	2,341
自己株式の取得による支出	△53,181	—
自己株式の処分による収入	—	63
配当金の支払額	△20,458	△21,766
リース債務の返済による支出	△352	△377
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,841,643	1,867,797
現金及び現金同等物に係る換算差額	△790	155
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△359,005	△478,384
現金及び現金同等物の期首残高	776,645	899,547
現金及び現金同等物の四半期末残高	417,640	421,162

(4) 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28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
—	—千円 合同会社キャット5	140,000千円
計	—千円 計	140,000千円

※平成29年1月31日付で、ケイター・ヘルスケア合同会社(非連結子会社)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いましたが、当第2四半期連結会計期間において、同社を譲渡するとともに同社で保有していた資産も譲渡したことにより債務保証が消滅しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第2四半期連結累計期間において、第4回及び第5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22,704千円増加いたしました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30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	435,345	940,244	178,216	1,553,807	3,467	1,557,274
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	23,616	23,616
計	435,345	940,244	178,216	1,553,807	27,084	1,580,891
セグメント利益	30,730	52,023	86,964	169,718	15,809	185,528

(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	169,718
「その他」の区分の利益	15,809
セグメント間取引消去	△23,616
全社費用 (注)	△227,406
四半期連結損益計算書の経常損失 (△)	△65,495

(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2四半期連結累計期間（自平成29年1月1日至平成29年6月30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	1,052,929	1,073,974	260,188	2,387,092	5,187	2,392,279
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	2,750	2,750	27,927	30,677
計	1,052,929	1,073,974	262,938	2,389,842	33,114	2,422,956
セグメント利益	97,485	168,819	135,176	401,481	17,132	418,614

(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	401,481
「その他」の区分の利益	17,132
セグメント間取引消去	△27,927
全社費用（注）	△257,161
四半期連結損益計算書の経常利益	133,526

(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。

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2四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2四半期	
平成29年12月期 第2四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)	
契約高	契約残高
5,225,389	3,213,823

(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2四半期 売上計上分	2,126,903
当第2四半期 契約済売上計上予定分	3,213,823
合計	5,340,726

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。