



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月14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11月14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3四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年9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3四半期	6,362	154.2	746	—	570	—	404	—
28年12月期第3四半期	2,502	△23.5	34	△94.0	△87	—	△202	—

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 403百万円 (—%) 28年12月期第3四半期 △256百万円 (—%)

	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3四半期	87.36	87.36
28年12月期第3四半期	△48.41	—

(注) 平成28年12月期第3四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3四半期	14,945	2,495	16.7	482.69
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3四半期 2,494百万円 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3Q	5,275,000株	28年12月期	4,766,500株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	106,925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3Q	4,624,922株	28年12月期3Q	4,176,845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	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	10
3. その他	12
(1) 生産、受注及び販売の状況	12

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3四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23,235戸と、前年同期を0.3%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67.4%（前年同期間の平均契約率は67.5%）となり、70%を下回ったものの、前年同期間とほぼ横ばいの状況が続きました（数字は不動産経済研究所調べ）。1㎡当たりの平均単価は7.8ポイント上昇し、1戸当たり平均販売価格は5.9ポイント上昇するなど、依然として首都圏の新築マンションの平均販売価格は緩やかに上昇する傾向である一方で、契約率は徐々に低下していく傾向がうかがえます。

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8,791戸と前年同期を0.8%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、19四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て、当社の主力商品であるプレミアムリノベーションマンション販売に加え、1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ武蔵浦和WEST」を引き続き販売するなど、再生不動産販売事業に注力いたしました。新築不動産販売事業においては「ヴィルドミール浅草橋」等の新築マンション販売事業に加え、収益不動産として開発した「LA代々木」等の引渡しが完了いたしました。また、今後の収益ドライバーとなる不動産開発として、当第3四半期に竣工した「A*G神宮前」等のプロジェクトを推進いたしました。

その結果、当第3四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3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	2,227,929	5,935,750	93.3	166.4
（新築不動産販売部門）	(748,148)	(4,062,024)	63.8	442.9
（再生不動産販売部門）	(1,479,780)	(1,873,725)	29.5	26.6
不動産管理事業部門	271,408	417,116	6.6	53.7
その他	3,552	9,306	0.1	162.0
合計	2,502,890	6,362,173	100.0	154.2

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」が完売したことや、「LA代々木」、「西巢鴨プロジェクト」、「福岡大橋プロジェクト」等の引渡しが完了したこと等により、売上高4,062百万円（前年同四半期比442.9%増）となりました。また、セグメント利益は527百万円（同1,298.9%増）となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、リノベーションマンションを43戸引渡したこと等により、売上高1,873百万円（同26.6%増）となりました。また、セグメント利益は245百万円（同149.6%増）となりました。

(iii) 不動産管理事業部門では、管理物件の賃貸収入等により売上高417百万円（同53.7%増）となりました。また、セグメント利益は216百万円（同55.3%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646百万円（同51.2%増）となりました。

その結果、営業利益は746百万円（同2,063.9%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159百万円（同104.1%増）、支払手数料13百万円（同12.8%増）を中心に営業外費用が192百万円（同49.9%増）となった結果、経常利益は570百万円（前年同四半期は87百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は404百万円（前年同四半期は202百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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2,703百万円増加し、14,945百万円となりました。これは、現金及び預金が469百万円増加したこと、販売用不動産が2,561百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が1,323百万円減少したこと、建物及び構築物が335百万円増加したこと、土地が275百万円増加したこと等が主な原因であります。

また、当第3四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1,935百万円増加し、12,450百万円となりました。これは短期借入金が733百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が1,510百万円増加したこと、長期借入金が605百万円減少したこと等が主な原因であります。

当第3四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768百万円増加し、2,495百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益を404百万円計上したこと、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101百万円増加したこと、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3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	926,547	1,396,316
売掛金	10,395	4,987
電子記録債権	—	189,370
販売用不動産	5,586,475	8,148,442
仕掛販売用不動産	2,459,989	1,136,067
その他	470,521	575,054
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	9,453,029	11,449,336
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,733,176	2,068,837
土地	790,971	1,066,237
その他(純額)	3,222	15,640
有形固定資産合計	2,527,369	3,150,715
無形固定資産		
その他	2,386	71,535
無形固定資産合計	2,386	71,535
投資その他の資産	256,919	266,383
固定資産合計	2,786,675	3,488,634
繰延資産	1,754	7,394
資産合計	12,241,459	14,945,365

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	262,911	385,809
短期借入金	1,219,500	1,952,600
1年内返済予定の長期借入金	899,459	2,410,050
未払法人税等	30,617	104,626
その他	624,188	697,248
流動負債合計	3,036,676	5,550,336
固定負債		
長期借入金	6,781,925	6,176,271
資産除去債務	68,259	67,033
その他	627,720	656,498
固定負債合計	7,477,906	6,899,803
負債合計	10,514,583	12,450,140
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,224	483,934
資本剰余金	580,704	719,880
利益剰余金	989,852	1,372,037
自己株式	△203,358	△54,330
株主資本合計	1,749,422	2,521,521
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	△16,955
繰延ヘッジ損益	△10,249	△8,800
為替換算調整勘定	△1,246	△1,166
その他の包括利益累計額合計	△26,431	△26,922
新株予約権	3,884	625
純資産合計	1,726,875	2,495,225
負債純資産合計	12,241,459	14,945,365

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	2,502,890	6,362,173
売上原価	2,041,011	4,969,472
売上総利益	461,878	1,392,700
販売費及び一般管理費	427,373	646,055
営業利益	34,504	746,644
営業外収益		
受取利息	163	1,631
受取配当金	1,196	1,293
売電収入	—	7,509
受取保証料	—	4,200
雑収入	4,702	1,565
営業外収益合計	6,062	16,199
営業外費用		
支払利息	78,354	159,898
支払手数料	11,930	13,457
為替差損	29,471	9,150
株式交付費償却	1,375	1,641
社債発行費等償却	324	502
その他	6,801	7,672
営業外費用合計	128,258	192,322
経常利益又は経常損失(△)	△87,691	570,521
特別損失		
固定資産売却損	102,632	—
固定資産除却損	—	6,967
減損損失	—	45,878
特別損失合計	102,632	52,846
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(△)	△190,324	517,675
法人税、住民税及び事業税	846	88,550
法人税等調整額	15,174	25,107
法人税等合計	16,021	113,658
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△206,345	404,016
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(△)	△202,196	404,016

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△206,345	404,016
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△38,945	△2,019
繰延ヘッジ損益	△10,703	1,448
為替換算調整勘定	△776	80
その他の包括利益合計	△50,425	△490
四半期包括利益	△256,771	403,526
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△252,226	403,526
非支配株主に係る四半期包括利益	△4,545	—

(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)

①新株予約権の権利行使による新株の発行

当第3四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101,709千円増加いたしました。

②新株予約権の権利行使による自己株式の処分

当第3四半期連結累計期間において、第6回新株予約権の権利行使により、自己株式を149,028千円処分し、その他資本剰余金が37,466千円増加いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末における資本金は483,934千円、資本剰余金は719,880千円、自己株式は△54,330千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年9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	748,148	1,479,780	271,408	2,499,338	3,552	2,502,890
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	36,681	36,681
計	748,148	1,479,780	271,408	2,499,338	40,233	2,539,572
セグメント利益	37,704	98,186	139,284	275,175	21,744	296,920

(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	275,175
「その他」の区分の利益	21,744
セグメント間取引消去	△36,681
全社費用(注)	△347,929
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△87,691

(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3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年9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	4,062,024	1,873,725	417,116	6,352,866	9,306	6,362,173
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	4,250	4,250	51,446	55,696
計	4,062,024	1,873,725	421,366	6,357,116	60,752	6,417,869
セグメント利益	527,446	245,039	216,347	988,833	9,217	998,050

(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	988,833
「その他」の区分の利益	9,217
セグメント間取引消去	△24,722
全社費用(注)	△402,806
四半期連結損益計算書の経常利益	570,521

(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

「不動産管理事業部門」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用マンションの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(45,878千円)として特別損失に計上しております。

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3四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3四半期	
平成29年12月期 第3四半期 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	
契約高	契約残高
7,220,591	1,400,178

(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

(単位:千円)

当第3四半期 売上計上分	5,935,750
当第3四半期 契約済売上計上予定分	1,400,178
合計	7,335,928

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。