



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30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 経営管理部長 (氏名) 鈴木 達也 TEL 03-5405-7300
 四半期報告書提出予定日 平成30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30年12月期第2四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	4,023	68.2	721	188.4	606	354.3	416	234.7
29年12月期第2四半期	2,392	53.6	250	—	133	—	124	—

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 404百万円 (212.5%) 29年12月期第2四半期 129百万円 (—%)

	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
30年12月期第2四半期	78.98	78.94
29年12月期第2四半期	28.04	27.54

(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
30年12月期第2四半期	14,603	3,015	20.7	571.73
29年12月期	15,102	2,627	17.3	498.82

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 3,015百万円 29年12月期 2,619百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30年12月期	—	0.00	—	—	—
30年12月期（予想）	—	—	—	12.00	12.00

(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30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30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	10,876	31.5	1,036	22.0	800	30.6	546	21.3	103.96

(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）	30年12月期2Q	5,275,000株	29年12月期	5,275,000株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	25株	29年12月期	23,025株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期2Q	5,273,831株	29年12月期2Q	4,438,276株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
(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

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15,504戸と、前年同期を5.3%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66.7%（前年同期間の平均契約率は67.3%）となり、3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2.9%及び1.3%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19,223戸と前年同期を3.1%下回りました。また、1㎡当たり単価は平成25年1～3月期以降、22四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・アトレ御苑内藤町グランガーデン」や販売価格が1戸2億円を超える「200Million-Renovation」の取扱を拡大するなど、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、収益不動産開発においては、都市型店舗開発「A＊G神宮前」の売却が4月に完了したことが、第2四半期連結累計期間の収益を牽引しました。また、不動産管理事業部門においては、福岡において「LAホテル福岡」が竣工、6月にオープンしたことにより、その賃料収入が今後の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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	2,126,903	3,604,620	89.6	69.5
（新築不動産販売部門）	(1,052,929)	(2,409,947)	59.9	128.9
（再生不動産販売部門）	(1,073,974)	(1,194,672)	29.7	11.2
不動産管理事業部門	260,188	286,008	7.1	9.9
その他	5,187	133,306	3.3	—
合計	2,392,279	4,023,935	100.0	68.2

① 売上高

(i) 新築不動産販売部門では、収益不動産「A＊G神宮前」の売却が完了したことや、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス下総中山」を17戸引渡したこと等により、売上高2,409百万円（前年同四半期比128.9%増）となりました。また、セグメント利益は615百万円（同530.9%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22戸引渡したこと等により、売上高1,194百万円（同11.2%増）となりました。また、セグメント利益は73百万円（同56.7%減）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286百万円（同9.9%増）となりました。また、セグメント利益は131百万円（同2.5%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473百万円（同21.7%増）となりました。

その結果、営業利益は721百万円（同188.4%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100百万円（同2.5%減）、支払手数料7百万円（同3.0%増）を中心に営業外費用が123百万円（同0.7%減）となった結果、経常利益は606百万円（同354.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は416百万円（同234.7%増）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498百万円減少し、14,603百万円となりました。これは、現金及び預金が225百万円増加したこと、販売用不動産が641百万円減少したこと、仕掛販売用不動産が154百万円減少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887百万円減少し、11,587百万円となりました。これは1年内返済予定の長期借入金が1,305百万円減少したこと、流動負債その他に含まれる前受金が300百万円増加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388百万円増加し、3,015百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益を416百万円計上したこと、配当の実施に伴い利益剰余金が31百万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225百万円の増加となり、1,618百万円となりました。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606百万円、たな卸資産の減少796百万円等により1,384百万円の資金獲得（前年同四半期は1,449百万円の資金支出）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、建設協力金の支払による支出3百万円等により4百万円の資金支出（前年同四半期は896百万円の資金支出）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、長期借入れによる収入726百万円、長期借入金の返済による支出1,941百万円等により1,153百万円の資金支出（前年同四半期は1,867百万円の資金獲得）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30年12月期の連結業績予想につきましては、平成30年2月14日付の「平成29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29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,393,157	1,618,782
売掛金	4,750	5,818
電子記録債権	80,570	—
販売用不動産	8,467,936	7,826,209
仕掛販売用不動産	1,362,151	1,207,491
その他	599,177	801,040
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	11,906,843	11,458,441
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,997,527	1,963,168
土地	812,257	813,544
その他（純額）	13,956	1,852
有形固定資産合計	2,823,741	2,778,565
無形固定資産		
その他	71,650	71,374
無形固定資産合計	71,650	71,374
投資その他の資産	291,979	281,284
固定資産合計	3,187,371	3,131,225
繰延資産	8,121	14,189
資産合計	15,102,336	14,603,856

（単位：千円）

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	256,774	195,555
短期借入金	1,867,000	1,855,750
1年内返済予定の長期借入金	1,778,276	472,584
未払法人税等	103,640	149,120
その他	631,114	898,705
流動負債合計	4,636,805	3,571,715
固定負債		
社債	—	100,000
長期借入金	7,100,420	7,190,729
資産除去債務	67,124	67,308
その他	670,623	658,215
固定負債合計	7,838,168	8,016,253
負債合計	12,474,974	11,587,969
純資産の部		
株主資本		
資本金	483,934	483,934
資本剰余金	730,598	733,535
利益剰余金	1,418,096	1,803,116
自己株式	△11,699	△12
株主資本合計	2,620,928	3,020,573
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,880	1,463
繰延ヘッジ損益	△5,415	△4,427
為替換算調整勘定	△580	△1,752
その他の包括利益累計額合計	△1,115	△4,716
新株予約権	134	30
非支配株主持分	7,414	—
純資産合計	2,627,362	3,015,886
負債純資産合計	15,102,336	14,603,856

(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29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	2,392,279	4,023,935
売上原価	1,752,584	2,828,417
売上総利益	639,695	1,195,518
販売費及び一般管理費	389,497	473,845
営業利益	250,198	721,672
営業外収益		
受取利息	1,133	698
受取配当金	1,037	234
雑収入	5,307	7,370
営業外収益合計	7,477	8,303
営業外費用		
支払利息	102,819	100,246
支払手数料	7,220	7,438
為替差損	7,619	7,572
株式交付費償却	976	1,437
社債発行費等償却	300	1,155
その他	5,214	5,484
営業外費用合計	124,149	123,335
経常利益	133,526	606,640
特別損失		
固定資産除却損	6,967	—
特別損失合計	6,967	—
税金等調整前四半期純利益	126,558	606,640
法人税、住民税及び事業税	20,069	134,818
法人税等調整額	△17,956	63,308
法人税等合計	2,113	198,127
四半期純利益	124,445	408,513
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△8,018
親会社株主に帰属する四半期純利益	124,445	416,531

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	124,445	408,513
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,423	△3,416
繰延ヘッジ損益	1,549	988
為替換算調整勘定	155	△1,172
その他の包括利益合計	5,128	△3,600
四半期包括利益	129,573	404,912
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	129,573	412,930
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△8,018

（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29年1月1日 至平成29年6月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成30年1月1日 至平成30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	126,558	606,640
減価償却費	42,678	47,258
株式報酬費用	—	30
受取利息及び受取配当金	△2,170	△933
支払利息	102,819	100,246
支払手数料	7,220	7,438
株式交付費償却	976	1,437
社債発行費等償却	300	1,155
固定資産除却損	6,967	—
売上債権の増減額（△は増加）	5,496	79,501
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,955,054	796,387
仕入債務の増減額（△は減少）	168,248	△61,218
未収消費税等の増減額（△は増加）	46,447	△304
未払消費税等の増減額（△は減少）	30,392	△33,285
その他	108,477	31,698
小計	△1,310,642	1,576,052
利息及び配当金の受取額	1,695	933
利息の支払額	△114,338	△103,543
法人税等の支払額	△26,500	△89,110
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,449,785	1,384,332
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	—
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	△210
有形固定資産の取得による支出	△802,372	△1,034
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	△5,100	—
投資有価証券の売却による収入	100	—
建設協力金の支払による支出	△3,726	△3,726
貸付けによる支出	△35,000	—
貸付金の回収による収入	518	48
その他	△4,446	△55
投資活動によるキャッシュ・フロー	△896,552	△4,977
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）	258,900	△11,250
長期借入れによる収入	2,157,450	726,440
長期借入金の返済による支出	△570,819	△1,941,823
社債の発行による収入	—	91,200
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	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	—
自己株式の処分による収入	63	14,490
自己株式の処分による支出	—	△549
配当金の支払額	△21,766	△31,292
リース債務の返済による支出	△377	△377
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,867,797	△1,153,161
現金及び現金同等物に係る換算差額	155	△568
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△478,384	225,624
現金及び現金同等物の期首残高	899,547	1,393,157
現金及び現金同等物の四半期末残高	421,162	1,618,782

(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。

(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
 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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自平成30年1月1日至平成30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	2,409,947	1,194,672	286,008	3,890,629	133,306	4,023,935
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	3,000	3,000	27,764	30,764
計	2,409,947	1,194,672	289,008	3,893,629	161,070	4,054,699
セグメント利益	615,003	73,040	131,735	819,779	139,392	959,172

(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	819,779
「その他」の区分の利益	139,392
セグメント間取引消去	△25,014
全社費用（注）	△327,517
四半期連結損益計算書の経常利益	606,640

(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。