



## 2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月13日

上場会社名 株式会社L Aホールディングス 上場取引所 東  
 コード番号 2986 URL <https://www.lahd.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) 取締役 (氏名) 栗原 一成 TEL 03-5405-7350  
 四半期報告書提出予定日 2022年5月13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. 2022年12月期第1四半期の連結業績 (2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第1四半期	1,964	△42.9	182	△47.7	31	△90.3	31	△85.1
2021年12月期第1四半期	3,439	—	348	—	328	—	213	—

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 45百万円 (△79.2%) 2021年12月期第1四半期 218百万円 (—%)

	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
2022年12月期第1四半期	5.93	5.75
2021年12月期第1四半期	46.70	44.88

(注) 1. 当社は、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、2021年12月期第1四半期の対前年同四半期増減率はありません。  
 2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第1四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

#### (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	%
2022年12月期第1四半期	40,221	6,694	16.4
2021年12月期	36,332	7,342	20.0

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 6,601百万円 2021年12月期 7,267百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第1四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

### 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
2021年12月期	—	0.00	—	132.00	132.00
2022年12月期	—	—	—	—	—
2022年12月期(予想)	—	0.00	—	140.00	140.00

(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. 2022年12月期の連結業績予想 (2022年1月1日～2022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	20,500	39.7	3,500	8.8	3,200	12.4	2,200	12.3	408.38

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

※ 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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年12月期1Q	5,387,219株	2021年12月期	5,387,219株
② 期末自己株式数	2022年12月期1Q	44株	2021年12月期	44株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年12月期1Q	5,387,175株	2021年12月期1Q	4,579,329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 .....	2
(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) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	9
(重要な後発事象) .....	11

## 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経営成績は、売上高1,964百万円（前年同四半期比42.9%減）、営業利益182百万円（前年同四半期比47.7%減）、経常利益31百万円（前年同四半期比90.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益31百万円（前年同四半期比85.1%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

## 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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022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	3,242,740	1,750,236	89.1	△46.0
（新築不動産販売部門）	(520,484)	(1,035,887)	52.7	99.0
（再生不動産販売部門）	(2,722,255)	(714,349)	36.4	△73.8
不動産賃貸事業部門	196,857	213,893	10.9	8.7
その他	33	—	—	—
合計	3,439,631	1,964,130	100.0	△42.9

(注) セグメント間の内部売上は除いております。

## ① 新築不動産販売部門

当第1四半期連結累計期間の新築不動産販売部門の売上高は、地域密着型生活利便施設「A\*G成城学園前」（東京都 世田谷区）の販売などにより売上高1,035百万円（前年同四半期比99.0%増）、セグメント利益178百万円（前年同四半期比105.2%増）となりました。

## ② 再生不動産販売部門

当第1四半期連結累計期間の再生不動産販売部門の売上高は、1戸当たり1億円台の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売などにより売上高714百万円（前年同四半期比73.8%減）、セグメント利益48百万円（前年同四半期比88.1%減）となりました。

## ③ 不動産賃貸事業部門

当第1四半期連結累計期間の不動産賃貸事業部門の売上高は、前連結会計年度に竣工した賃貸資産などにより売上高213百万円（前年同四半期比8.7%増）、セグメント利益は71百万円（前年同四半期比65.0%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用及び営業外費用を差し引いたものであります。

## (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3,888百万円増加し、40,221百万円となりました。これは、現金及び預金が3,125百万円減少した一方、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などにより販売用不動産が6,329百万円、仕掛販売用不動産が648百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

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4,536百万円増加し、33,526百万円となりました。これは、1年内返済予定の長期借入金が1,345百万円、未払法人税等が821百万円それぞれ減少した一方、事業用の不動産仕入及び開発用地取得に係る資金調達などにより短期借入金が1,161百万円、長期借入金が5,900百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

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647百万円減少し、6,694百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益31百万円を計上し、配当の実施に伴い資本剰余金が711百万円減少したことなどによるものです。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループは、プロジェクトの引き渡し時に収益を認識します。引き渡すプロジェクトの規模や時期は年間通して平準化されている訳ではないため、四半期ごとの業績には偏りが生じます。当第1四半期に引き渡しが完了したプロジェクトは比較的小規模で、かつ、件数も多くなかったため、通期連結業績予想に対する進捗率は低くなっておりますが、当第1四半期連結会計期間末の棚卸資産は244億円と、通期連結業績予想を達成するために十分な棚卸資産を確保しております。当第2四半期以降に引き渡し予定のプロジェクトが計画通りに進捗することにより、通期連結業績予想は達成できると考えております。したがって、2022年12月期の連結業績予想につきましては、2022年2月14日付けの「2021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ありません。

## 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 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,814,965	3,689,649
売掛金	5,255	5,350
販売用不動産	7,227,939	13,557,785
仕掛販売用不動産	10,286,202	10,934,497
その他	1,660,450	1,417,929
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	25,993,913	29,604,311
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,266,266	5,785,446
土地	4,051,683	4,058,690
その他(純額)	349,383	44,150
有形固定資産合計	9,667,333	9,888,288
無形固定資産	108,408	108,270
投資その他の資産	551,442	610,122
固定資産合計	10,327,184	10,606,681
繰延資産	11,425	10,291
資産合計	36,332,523	40,221,284

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	280,916	318,327
短期借入金	2,950,000	4,111,200
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	2,936,936	1,591,187
未払法人税等	829,436	8,170
賞与引当金	55,935	—
役員賞与引当金	10,450	—
その他	1,151,713	770,292
流動負債合計	8,225,388	6,809,178
固定負債		
社債	830,000	825,000
長期借入金	19,018,761	24,919,503
資産除去債務	112,307	112,458
その他	803,505	860,554
固定負債合計	20,764,574	26,717,516
負債合計	28,989,962	33,526,695
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	288,332	288,332
資本剰余金	1,358,007	646,900
利益剰余金	5,661,916	5,693,844
自己株式	△96	△96
株主資本合計	7,308,160	6,628,981
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△33,843	△32,070
繰延ヘッジ損益	△9,037	△8,309
為替換算調整勘定	2,171	13,321
その他の包括利益累計額合計	△40,710	△27,058
新株予約権	75,111	92,666
純資産合計	7,342,560	6,694,589
負債純資産合計	36,332,523	40,221,284

## (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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	3,439,631	1,964,130
売上原価	2,719,811	1,402,546
売上総利益	719,820	561,583
販売費及び一般管理費	371,488	379,448
営業利益	348,332	182,135
営業外収益		
受取利息	340	996
為替差益	35,163	47,626
その他	19,658	18,644
営業外収益合計	55,161	67,266
営業外費用		
支払利息	53,233	91,735
支払手数料	14,652	52,448
社債発行費等償却	541	1,134
その他	6,632	72,116
営業外費用合計	75,060	217,435
経常利益	328,433	31,967
特別損失		
固定資産売却損	20,105	—
特別損失合計	20,105	—
税金等調整前四半期純利益	308,327	31,967
法人税、住民税及び事業税	92,929	9,495
法人税等調整額	1,560	△9,456
法人税等合計	94,490	39
四半期純利益	213,837	31,927
親会社株主に帰属する四半期純利益	213,837	31,927

(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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	213,837	31,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,368	1,773
繰延ヘッジ損益	452	728
為替換算調整勘定	△2,020	11,150
その他の包括利益合計	4,800	13,651
四半期包括利益	218,638	45,579
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	218,638	45,579
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の損益及び利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響について、重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(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2021年1月1日至2021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	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	520,484	2,722,255	196,857	3,439,598	33	3,439,631
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	63,888	63,888
計	520,484	2,722,255	196,857	3,439,598	63,922	3,503,520
セグメント利益	87,133	405,426	43,625	536,186	63,922	600,108

(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	536,186
「その他」の区分の利益	63,922
セグメント間取引消去	△63,888
全社費用(注)	△207,786
四半期連結損益計算書の経常利益	328,433

(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損益であります。

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 2022年1月1日 至 2022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	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,035,887	714,349	213,893	1,964,130	—	1,964,130
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	20,521	20,521
計	1,035,887	714,349	213,893	1,964,130	20,521	1,984,652
セグメント利益	178,836	48,315	71,987	299,139	20,521	319,661

(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	299,139
「その他」の区分の利益	20,521
セグメント間取引消去	△20,521
全社費用(注)	△267,172
四半期連結損益計算書の経常利益	31,967

(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損益であります。

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）

（自己株式の取得）

当社は、2022年3月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株式還元及び資本効率の向上を図るとともに、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行することを目的として、自己株式の取得を行うものです。

2. 取得の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 250,000株（上限）  
（発行済株式総数（自己株式を除く。）に対する割合 4.64%）
- (3) 株式の取得価額の総額 500,000,000円（上限）
- (4) 自己株式取得の日程 2022年4月11日から2022年6月30日まで
- (5) 取得方法 取引一任契約に基づく市場買付

（ストック・オプションの発行）

a. 株式会社L Aホールディングス第8回新株予約権

当社は、2022年4月14日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役（社外取締役を除く。以下、同様。）に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第8回新株予約権を発行することを決議し、2022年5月2日に発行いたしました。

1. スtock・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社取締役に対し、中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高め、一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、株式報酬型ストック・オプションを発行するものです。

2. 発行する新株予約権の概要

- (1) 新株予約権の割当対象者  
当社取締役 3名
- (2) 新株予約権の総数  
600個
- (3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
当社普通株式 60,000株
- (4) 新株予約権と引換えに払い込む金銭  
新株予約権1個当たり 159,900円（1株当たり1,599円）  
上記金額は、本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定された公正な評価額です。なお、当社は、新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。
- (5) 新株予約権の割当日  
2022年5月2日

b. 株式会社L Aホールディングス第9回新株予約権

当社は、2022年4月14日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員（執行役員を含む。）に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第9回新株予約権を発行することを決議し、2022年5月2日に発行いたしました。

## 1. ストック・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社の従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員（執行役員を含む。）に対し、中期経営計画の利益目標の達成への動機付けに加え、株価による経営参画意識を醸成し、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な企業価値向上に対する貢献意欲や士気を一層高めることを目的として、株式報酬型ストック・オプションを発行するものです。また、新株予約権割当日後3年を経過した日から行使可能とすることで、長期的な当社グループの業績向上・株価上昇へのインセンティブ及び既存の優秀な人材のリテンションとして機能するものと考えております。

## 2. 発行する新株予約権の概要

## (1) 新株予約権の割当対象者

当社従業員	2名
当社子会社取締役	1名
当社子会社従業員（執行役員を含む。）	5名

## (2) 新株予約権の総数

32個

## (3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 3,200株

## (4) 新株予約権と引換えに払い込む金銭

新株予約権1個当たり 155,400円（1株当たり1,554円）

上記金額は、本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定された公正な評価額です。なお、当社は、新株予約権の割当てを受ける者のうち当社の従業員に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。また、本新株予約権の割当てを受ける者のうち当社子会社の取締役及び従業員（執行役員を含む。）に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を当社子会社が支給することとし、当社が当社子会社から同報酬債務を引受け、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。

## (5) 新株予約権の割当日

2022年5月2日