



## 2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月11日

上場会社名 株式会社LA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 2023年5月11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. 2023年12月期第1四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第1四半期	4,480	128.1	377	107.5	222	596.6	146	358.2
2022年12月期第1四半期	1,964	△42.9	182	△47.7	31	△90.3	31	△85.1

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 150百万円 (230.5%) 2022年12月期第1四半期 45百万円 (△79.2%)

	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
2023年12月期第1四半期	25.19	24.53
2022年12月期第1四半期	5.93	5.75

#### (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	%
2023年12月期第1四半期	53,131	10,432	19.4
2022年12月期	50,669	11,417	22.3

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 10,287百万円 2022年12月期 11,286百万円

(注) 2023年12月期第1四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2022年12月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

### 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
2022年12月期	-	0.00	-	200.00	200.00
2023年12月期	-	-	-	-	-
2023年12月期（予想）	-	0.00	-	210.00	210.00

(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. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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	30,000	64.4	5,500	30.1	4,800	28.7	3,400	0.1	586.79

(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）：有  
新規 1社（社名）－、除外 1社（社名）株式会社ファンスタイルHD

(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（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

- (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）	2023年12月期1Q	5,812,275株	2022年12月期	5,794,275株
② 期末自己株式数	2023年12月期1Q	－株	2022年12月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期1Q	5,808,717株	2022年12月期1Q	5,387,175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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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

2022年12月30日に行われた株式会社ファンスタイルHDとの企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当第1四半期連結会計期間に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分の見直しが反映されており、前連結会計年度末との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の見直しが反映された後の金額を用いております。

当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高4,480百万円（前年同四半期比128.1%増）、営業利益377百万円（前年同四半期比107.5%増）、経常利益222百万円（前年同四半期比596.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益146百万円（前年同四半期比358.2%増）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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023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	1,750,236	4,225,872	94.3	141.4
（新築不動産販売部門）	(1,035,887)	(1,985,760)	44.3	91.7
（再生不動産販売部門）	(714,349)	(2,240,111)	50.0	213.6
不動産賃貸事業部門	213,893	245,102	5.5	14.6
その他	—	9,702	0.2	—
合計	1,964,130	4,480,677	100.0	128.1

(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、分譲マンションの引渡しが完了したことなどにより売上高1,985百万円（前年同四半期比91.7%増）、セグメント利益248百万円（前年同四半期比38.7%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1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移したことなどにより売上高2,240百万円（前年同四半期比213.6%増）、セグメント利益241百万円（前年同四半期比400.3%増）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、ヘルスケア施設等の賃貸資産が稼働したことなどにより売上高245百万円（前年同四半期比14.6%増）、セグメント利益は93百万円（前年同四半期比30.3%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2,462百万円増加し、53,131百万円となりました。これは、現金及び預金が2,758百万円減少した一方、事業用の不動産仕入及び収益不動産開発物件が3棟竣工したことなどにより販売用不動産が6,315百万円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3,447百万円増加し、42,698百万円となりました。これは、未払法人税等が1,044百万円減少した一方、事業用の不動産仕入及び開発用地取得に係る資金調達などにより短期借入金が2,033百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,372百万円、長期借入金が1,634百万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985百万円減少し、10,432百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益146百万円を計上し、配当の実施になどに伴い資本剰余金が765百万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347億円と、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、2023年12月期の連結業績予想につきましては、2023年2月14日付けの「2022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 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,482,711	6,724,497
売掛金	4,730	3,083
販売用不動産	12,495,968	18,811,353
仕掛販売用不動産	16,343,214	15,987,721
その他	991,851	837,212
貸倒引当金	△1,507	△900
流動資産合計	39,316,970	42,362,968
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,651,472	5,487,639
土地	4,622,908	4,347,742
その他(純額)	94,179	107,691
有形固定資産合計	10,368,560	9,943,072
無形固定資産	39,913	39,688
投資その他の資産	935,212	777,291
固定資産合計	11,343,686	10,760,052
繰延資産	8,580	8,224
資産合計	50,669,236	53,131,245

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	547,830	424,705
短期借入金	4,197,600	6,231,200
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	8,948,282	10,320,480
未払法人税等	1,082,636	37,999
賞与引当金	54,650	—
役員賞与引当金	22,200	—
その他	1,205,329	929,051
流動負債合計	16,068,527	17,953,436
固定負債		
社債	920,000	965,000
長期借入金	21,321,997	22,956,793
資産除去債務	112,909	113,061
その他	828,152	710,350
固定負債合計	23,183,060	24,745,205
負債合計	39,251,588	42,698,641
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	613,926	618,847
資本剰余金	1,645,001	879,745
利益剰余金	9,043,265	8,800,896
株主資本合計	11,302,193	10,299,489
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,064	△27,372
繰延ヘッジ損益	△6,955	△6,315
為替換算調整勘定	18,148	22,142
その他の包括利益累計額合計	△15,870	△11,545
新株予約権	131,324	144,660
純資産合計	11,417,648	10,432,604
負債純資産合計	50,669,236	53,131,245

## (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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
売上高	1,964,130	4,480,677
売上原価	1,402,546	3,564,727
売上総利益	561,583	915,950
販売費及び一般管理費	379,448	537,993
営業利益	182,135	377,956
営業外収益		
受取利息	996	411
受取配当金	—	52
為替差益	47,626	6,156
その他	18,644	22,963
営業外収益合計	67,266	29,583
営業外費用		
支払利息	91,735	125,102
支払手数料	52,448	54,739
社債発行費等償却	1,134	1,310
その他	72,116	3,708
営業外費用合計	217,435	184,860
経常利益	31,967	222,679
特別利益		
投資有価証券売却益	—	7,475
特別利益合計	—	7,475
税金等調整前四半期純利益	31,967	230,155
法人税、住民税及び事業税	9,495	34,595
法人税等調整額	△9,456	49,251
法人税等合計	39	83,847
四半期純利益	31,927	146,308
親会社株主に帰属する四半期純利益	31,927	146,308



(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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	31,927	146,308
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,773	△308
繰延ヘッジ損益	728	639
為替換算調整勘定	11,150	3,993
その他の包括利益合計	13,651	4,324
四半期包括利益	45,579	150,632
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	45,579	150,632
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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第1四半期連結累計期間において、当社の連結子会社であった株式会社ファンスタイルHDは、同じく当社の連結子会社である株式会社ファンスタイルを吸収合併存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

(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 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、仲介事業等を含んでおります。

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。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023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	1,985,760	2,240,111	245,102	4,470,975	9,702	4,480,677
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	86,496	86,496
計	1,985,760	2,240,111	245,102	4,470,975	96,198	4,567,173
セグメント利益	248,041	241,725	93,819	583,585	95,070	678,655

(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、仲介事業等を含んでおります。

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	583,585
「その他」の区分の利益	95,070
セグメント間取引消去	△86,496
全社費用（注）	△369,479
四半期連結損益計算書の経常利益	222,679

(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)

(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13回新株予約権

当社は、2023年4月13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。以下同じ。）に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第13回新株予約権を発行することを決議し、2023年4月28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

350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 35,000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 276,300円（1株当たり2,763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

2023年4月28日

## b. 株式会社L Aホールディングス第14回新株予約権

当社は、2023年4月13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（執行役員を含む。以下同じ。）並びに当社子会社の取締役及び従業員に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第14回新株予約権を発行することを決議し、2023年4月28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

当社の従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対し、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	3名
当社子会社取締役	1名
当社子会社従業員	5名

## (2) 新株予約権の総数

37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 3,700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 269,200円（1株当たり2,692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

2023年4月28日