



2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月14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 福
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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第3四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第3四半期	31,712	39.8	5,011	35.2	4,371	34.3	2,994	43.5
2023年12月期第3四半期	22,678	114.5	3,705	151.4	3,254	184.0	2,086	149.8

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 2,986百万円 (42.4%) 2023年12月期第3四半期 2,096百万円 (134.6%)

	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
2024年12月期第3四半期	481.18	473.52
2023年12月期第3四半期	352.28	345.26

(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	%
2024年12月期第3四半期	66,686	16,392	24.3
2023年12月期	61,209	15,212	24.6

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 16,230百万円 2023年12月期 15,048百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	211.00	211.00
2024年12月期	—	0.00	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	—	—	240.00	240.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

3. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	38,900	23.5	6,000	8.1	5,300	7.3	3,710	12.6	597.76

(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連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (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)	2024年12月期 3 Q	6,308,875株	2023年12月期	6,246,775株
② 期末自己株式数	2024年12月期 3 Q	150,136株	2023年12月期	136株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2024年12月期 3 Q	6,222,540株	2023年12月期 3 Q	5,924,288株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況 (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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(追加情報)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高31,712百万円（前年同四半期比39.8%増）、営業利益5,011百万円（前年同四半期比35.2%増）、経常利益4,371百万円（前年同四半期比34.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,994百万円（前年同四半期比43.5%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3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024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	21,887,508	30,916,151	97.5	41.3
（新築不動産販売部門）	(10,138,981)	(15,338,098)	48.4	51.3
（再生不動産販売部門）	(11,748,527)	(15,578,053)	49.1	32.6
不動産賃貸事業部門	762,879	729,079	2.3	△4.4
その他	28,407	67,726	0.2	138.4
合計	22,678,795	31,712,957	100.0	39.8

(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3四半期連結累計期間の新築不動産販売部門は、土地企画販売5件の売却、収益不動産開発の商業ビル「A*G西荻窪」（東京都 杉並区）、「A*G井の頭公園」（東京都 武蔵野市）及びオフィスビル「THE EDGE」（福岡県 福岡市）の販売、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス京都」（京都府 京都市）及び「レーヴグランディ那覇おもろまち」（沖縄県 那覇市）が竣工し引渡しを開始したことなどにより、売上高15,338百万円（前年同四半期比51.3%増）、セグメント利益3,189百万円（前年同四半期比19.6%増）となりました。

② 再生不動産販売部門

当第3四半期連結累計期間の再生不動産販売部門は、主力である戸別リノベーションマンション販売において1戸当たり10億円以上の「BILLION-RESIDENCE」、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に加えて、インベストメントプロジェクト業務において「FANTORII MANSION」（沖縄県）の販売が好調に進捗したことなどにより、売上高15,578百万円（前年同四半期比32.6%増）、セグメント利益2,429百万円（前年同四半期比57.2%増）となりました。

③ 不動産賃貸事業部門

当第3四半期連結累計期間の不動産賃貸事業部門は、売上高729百万円（前年同四半期比4.4%減）、セグメント利益は333百万円（前年同四半期比2.6%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用及び営業外費用を差し引いたものであります。

(2) 当四半期の財政状態の概況

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5,476百万円増加し、66,686百万円となりました。これは、現金及び預金が915百万円、一部の賃貸資産を販売用不動産へ振替えたことなどにより有形固定資産が3,540百万円それぞれ減少した一方、販売用不動産が4,192百万円、仕掛販売用不動産が4,568百万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4,297百万円増加し、50,294百万円となりました。これは、長期借入金が1,961百万円減少した一方、新たな当座貸越契約及びコミットメントライン契約などにより事業資金を調達したことに伴い短期借入金が5,159百万円増加したことなどによるものです。

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1,179百万円増加し、16,392百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が1,318百万円減少した一方、自己株式の取得により652百万円、新株予約権の行使により資本金が83百万円及び資本剰余金が83百万円それぞれ増加し、親会社株主に帰属する中間純利益2,994百万円を計上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

2024年12月期の連結業績予想につきましては、2024年9月12日に公表いたしました数値から変更はありません。配当予想につきましては、最近の業績等を踏まえ、2024年9月12日に公表いたしました配当予想を修正しております。

詳細につきましては、本日公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。なお、配当予想は現時点において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,783,071	11,867,410
売掛金	1,138	677
販売用不動産	15,693,369	19,885,804
仕掛販売用不動産	20,463,812	25,031,968
その他	940,201	2,018,912
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	49,880,693	58,803,873
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,513,983	3,327,106
土地	4,561,791	3,100,970
その他（純額）	115,035	221,796
有形固定資産合計	10,190,810	6,649,872
無形固定資産	39,013	42,642
投資その他の資産	1,094,015	1,180,955
固定資産合計	11,323,839	7,873,471
繰延資産	5,376	9,215
資産合計	61,209,909	66,686,559

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	345,820	579,507
短期借入金	7,649,900	12,809,095
1年内償還予定の社債	810,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	8,861,279	9,241,501
未払法人税等	1,047,031	1,072,917
賞与引当金	69,661	—
その他	1,075,761	1,839,917
流動負債合計	19,859,454	25,552,939
固定負債		
社債	230,000	720,000
長期借入金	25,208,910	23,247,223
資産除去債務	113,515	113,972
その他	585,332	660,232
固定負債合計	26,137,758	24,741,427
負債合計	45,997,213	50,294,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,753	1,505,755
資本剰余金	1,683,651	1,766,653
利益剰余金	11,948,536	13,624,684
自己株式	△626	△652,843
株主資本合計	15,054,315	16,244,250
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,062	△11,928
繰延ヘッジ損益	△5,087	△2,093
その他の包括利益累計額合計	△6,149	△14,022
新株予約権	164,530	161,964
純資産合計	15,212,696	16,392,192
負債純資産合計	61,209,909	66,686,559

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
売上高	22,678,795	31,712,957
売上原価	16,806,740	24,090,854
売上総利益	5,872,054	7,622,102
販売費及び一般管理費	2,166,222	2,610,441
営業利益	3,705,832	5,011,661
営業外収益		
受取利息	673	540
受取配当金	9,439	4,647
為替差益	25,651	—
保険戻戻金	116,684	9,823
その他	41,660	23,720
営業外収益合計	194,108	38,731
営業外費用		
支払利息	405,684	469,641
支払手数料	157,881	127,463
持分法による投資損失	—	39,897
社債発行費等償却	3,954	3,551
その他	77,840	38,114
営業外費用合計	645,360	678,669
経常利益	3,254,581	4,371,722
特別利益		
投資有価証券売却益	10,303	—
特別利益合計	10,303	—
特別損失		
投資有価証券売却損	24,124	—
関係会社株式売却損	60,243	—
特別損失合計	84,367	—
税金等調整前四半期純利益	3,180,516	4,371,722
法人税、住民税及び事業税	1,049,069	1,396,081
法人税等調整額	44,462	△18,548
法人税等合計	1,093,532	1,377,533
四半期純利益	2,086,984	2,994,189
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,086,984	2,994,189

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	2,086,984	2,994,189
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,776	△10,866
繰延ヘッジ損益	1,217	2,993
為替換算調整勘定	△18,148	—
その他の包括利益合計	9,844	△7,873
四半期包括利益	2,096,828	2,986,316
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,096,828	2,986,316
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

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023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	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,138,981	11,748,527	762,879	22,650,388	28,407	22,678,795
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	265,117	265,117
計	10,138,981	11,748,527	762,879	22,650,388	293,524	22,943,912
セグメント利益	2,666,985	1,545,229	342,601	4,554,816	290,955	4,845,771

(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	4,554,816
「その他」の区分の利益	290,955
セグメント間取引消去	△265,117
全社費用(注)	△1,326,072
四半期連結損益計算書の経常利益	3,254,581

(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3四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,338,098	15,578,053	729,079	31,645,230	67,726	31,712,957
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	434,446	434,446
計	15,338,098	15,578,053	729,079	31,645,230	502,173	32,147,404
セグメント利益	3,189,422	2,429,721	333,625	5,952,769	512,664	6,465,433

(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	5,952,769
「その他」の区分の利益	512,664
セグメント間取引消去	△448,117
全社費用（注）	△1,645,593
四半期連結損益計算書の経常利益	4,371,722

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2024年5月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式150,000株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が652,217千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が652,843千円となっております。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	179,307千円	146,702千円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

当第3四半期連結累計期間において、当社連結子会社である株式会社L Aアセットは、建物及び構築物（純額）より2,110,965千円、土地より1,865,098千円を保有目的の変更により販売用不動産へ3,976,064千円振替えております。