

平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月15日

上場会社名 株式会社 ラ・アトレ
 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) 取締役 経営管理部長 (氏名) 島田 隆浩
 四半期報告書提出予定日 平成25年5月15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

上場取引所 大

TEL 03-5405-7300

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年12月期第1四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年12月期第1四半期	737	—	55	—	31	—	35	—
24年12月期第1四半期	378	△58.9	25	1,114.0	2	—	1	—

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 35百万円 (—%) 24年12月期第1四半期 1百万円 (—%)

	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
25年12月期第1四半期	1,317.15	1,031.45
24年12月期第1四半期	100.69	100.50

当社は、平成24年12月期より決算期を毎年3月31日から毎年12月31日に変更しております。これに伴い、平成25年12月期第1四半期(1月から3月まで)と、比較対象となる平成24年12月期第1四半期(4月から6月まで)の月度が異なるため、平成25年12月期第1四半期の対前年同四半期増減率については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
	百万円	百万円	%
25年12月期第1四半期	3,244	435	13.3
24年12月期	3,177	396	12.3

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 429百万円 24年12月期 390百万円

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
24年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年12月期	—	—	—	—	—
25年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(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25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	1,200	—	81	—	32	—	39	—	1,440.60
通期	1,900	—	180	—	87	—	100	—	3,693.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

平成24年12月期は、決算期変更により9ヶ月決算となっておりますので、平成25年12月期の連結業績予想の第2四半期(累計)及び通期の対前期、対前年同四半期増減率については記載しておりません。

※ 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)	25年12月期1Q	27,140 株	24年12月期	27,072 株
② 期末自己株式数	25年12月期1Q	52 株	24年12月期	52 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年12月期1Q	27,023 株	24年12月期1Q	19,782 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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「連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) セグメント情報等	10
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
4. 補足情報	13
(1) 生産、受注及び販売の状況	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四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、1月、2月は前年同月比減少していたものの、3月は前年同月比48.4%の大幅増となりました。契約率も1月は好不調の目安とされる70%を下回ったものの、3月は80%を超える状況となりました（数字は不動産経済研究所調べ）。

一方、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、2月、3月とも前年同月比を13%を超える結果となり、1㎡あたり単価も3ヶ月連続して上昇しております。

このような環境の中、当社は他社が開発した新築マンション買取再販業務を再開するとともに、実需の根強い戸別リノベーションマンション業務も着実に推進いたしました。

その結果、当第1四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。

セグメント別売上高の概況

セグメント	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	構成比	前年同期比
	千円	%	%
不動産販売事業	662,155	89.7	—
（新築不動産販売部門）	(180,702)	24.5	—
（再生不動産販売部門）	(481,453)	65.3	—
不動産管理事業部門	73,104	9.9	—
その他	2,563	0.3	—
合計	737,822	100.0	—

（注）平成24年12月期は決算期変更により、平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヶ月間となっております。これに伴い、前第1四半期連結累計期間（平成24年4月1日～平成24年6月30日）と当第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年3月31日）と対象期間が異なっておりますので、前年同四半期連結累計期間との比較は行っておりません。

①売上高

(i) 新築不動産販売部門では、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス浅草」6戸を引渡したこと等により、売上高180百万円となりました。また、セグメント利益は21百万円となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、a) 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12戸引渡したことにより、売上高481百万円となりました。またセグメント利益は41百万円となりました。

(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73百万円となりました。またセグメント利益は21百万円となりました。

（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営業利益

販売費及び一般管理費は76百万円となりました。

その結果、営業利益は55百万円となりました。

③経常利益・四半期純利益

支払利息18百万円、支払手数料3百万円を中心に営業外費用が23百万円となった結果、経常利益は31百万円、四半期純利益は35百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間末における総資産は前連結会計年度末に比べ67百万円増加し、3,244百万円となりました。これは、現金及び預金が45百万円増加したこと等が主な原因であります。

また、当第1四半期連結累計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ28百万円増加し、2,809百万円となりました。これは流動負債「その他」に含まれる預り金が48百万円増加したこと等が主な原因であります。

当第1四半期連結累計期間末の純資産合計は前連結会計年度末に比べ39百万円増加し、435百万円となりました。これは、利益剰余金が35百万円増加したこと等が主な原因であります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期累計期間の業績の状況を踏まえ業績予想の見直しを行った結果、平成25年2月14日付の「平成24年12月期決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表いたしました、平成25年12月期の業績予想数値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「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、今後業績に重要な変動が見込まれる事業が発生いたしました場合には、別途公表いたします。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	110,450	156,417
売掛金	13,306	11,833
販売用不動産	424,245	377,797
その他	90,006	181,148
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	637,109	726,296
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,088,574	1,075,273
土地	1,388,865	1,388,865
その他(純額)	4,048	3,299
有形固定資産合計	2,481,489	2,467,439
無形固定資産		
その他	497	106
無形固定資産合計	497	106
投資その他の資産	53,766	47,205
固定資産合計	2,535,753	2,514,752
繰延資産	4,376	3,942
資産合計	3,177,239	3,244,992
負債の部		
流動負債		
買掛金	48,299	50,345
短期借入金	471,344	462,660
1年内返済予定の長期借入金	534,837	541,446
未払法人税等	3,443	1,980
その他	69,644	108,438
流動負債合計	1,127,569	1,164,870
固定負債		
長期借入金	1,483,040	1,439,559
その他	170,409	205,088
固定負債合計	1,653,449	1,644,647
負債合計	2,781,019	2,809,518

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	250,000	251,830
資本剰余金	139,820	141,650
利益剰余金	2,526	38,120
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	390,739	429,993
新株予約権	5,480	5,480
純資産合計	396,220	435,473
負債純資産合計	3,177,239	3,244,992

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
売上高	378,143	737,822
売上原価	296,140	606,283
売上総利益	82,002	131,539
販売費及び一般管理費	56,047	76,522
営業利益	25,955	55,016
営業外収益		
受取利息	20	33
受取配当金	36	—
雑収入	71	285
営業外収益合計	128	319
営業外費用		
支払利息	18,185	18,238
支払手数料	3,131	3,889
株式交付費償却	83	249
社債発行費等償却	31	183
その他営業外費用	2,569	888
営業外費用合計	24,001	23,450
経常利益	2,081	31,885
税金等調整前四半期純利益	2,081	31,885
法人税、住民税及び事業税	90	1,532
法人税等調整額	—	△5,241
法人税等合計	90	△3,708
少数株主損益調整前四半期純利益	1,991	35,593
少数株主利益	—	—
四半期純利益	1,991	35,593

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 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,991	35,593
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,991	35,593
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,991	35,593
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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 平成24年4月1日 至 平成24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	33,333	250,766	85,864	369,964	8,178	378,143
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	7,133	7,133
計	33,333	250,766	85,864	369,964	15,311	385,276
セグメント利益又は損失 (△)	33,333	△4,768	18,962	47,528	10,638	58,166

(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	47,528
「その他」の区分の利益	10,638
セグメント間取引消去	△5,506
全社費用(注)	△50,578
四半期連結損益計算書の経常利益	2,081

(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1四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25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	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	180,702	481,453	73,104	735,259	2,563	737,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	23,609	23,609

計	180,702	481,453	73,104	735,259	26,172	761,431
セグメント利益	21,768	41,873	21,078	84,720	22,817	107,537

(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	84,720
「その他」の区分の利益	22,817
セグメント間取引消去	△23,609
全社費用(注)	△52,043
四半期連結損益計算書の経常利益	31,885

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第2四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「新築不動産販売代理業務」及び「新築不動産仲介関連業務」については、本格的に稼働を始めたことに伴い、経営管理単位の見直しを行い、セグメント区分との整合性を図るため、従来の「新築不動産販売部門」に含めております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成しており、前第1四半期連結累計期間の「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」に記載しております。

4. 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。

- (5) 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。

4. 補足情報

(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1四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1四半期	
平成25年12月期 第1四半期 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	
契約高	契約残高
723,483	138,137

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。

(ii) 契約進捗率

(単位：千円)

当第1四半期 売上計上分	662,155
当第1四半期 契約済売上計上予定分	138,137
合計	800,293

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。