

## 平成25年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月12日

上場取引所 東

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

TEL 03-5405-7300

四半期報告書提出予定日 平成25年8月12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25年12月期第2四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年12月期第2四半期	1,372	—	92	—	41	—	49	—
24年12月期第2四半期	857	△55.0	89	515.1	42	—	39	—

(注) 包括利益 25年12月期第2四半期 49百万円 (—%) 24年12月期第2四半期 39百万円 (—%)

	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2四半期	18.34	14.18
24年12月期第2四半期	16.69	16.04

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2四半期(1月から6月まで)と、比較対象となる平成24年12月期第2四半期(4月から9月まで)の月度が異なるため、平成25年12月期第2四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。

当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株あたり四半期純利益を算定しております。

#### (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	%
25年12月期第2四半期	3,542	449	12.5
24年12月期	3,177	396	12.3

(参考) 自己資本 25年12月期第2四半期 444百万円 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	—	0.00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	1,900	—	180	—	87	—	100	—	36.94

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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。

当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株あたり四半期純利益を算定しております。

※ 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  
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(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2Q	27,140 株	24年12月期	27,072 株
② 期末自己株式数	25年12月期2Q	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2Q	27,055 株	24年12月期2Q	23,421 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。業績予想に関する事項については、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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	11
(5) セグメント情報等 .....	12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	14
(7) 重要な後発事象 .....	15
4. 補足情報 .....	16
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	16

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市場は、消費税率の引き上げ観測や、銀行の住宅ローン金利の上昇傾向を受けて、購入層の住宅購買意欲が高まったことを背景に、引き続き好調な契約率を維持しました。

一方、首都圏中古マンション市場においても、東日本不動産流通機構が発表した平成25年1月から6月の累計成約件数は、前年同期比16.9%の大幅増加となっており、活況を呈しております。1平方メートル当たり単価も、平成25年1月から6カ月連続して前年同月比上昇しており、購買意欲の高まりが感じられます。

このような環境の中、当社は引き続き実需の根強い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、新築マンションの買取再販、販売代理に努めました。

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	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	構成比	前年同期比
	千円	%	%
不動産販売事業	1,233,153	89.9	—
(新築不動産販売部門)	(460,777)	33.6	—
(再生不動産販売部門)	(772,376)	56.3	—
不動産管理事業部門	135,883	9.9	—
その他	3,077	0.2	—
合計	1,372,114	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2四半期連結累計期間(平成24年4月1日～平成24年9月30日)と当第2四半期連結累計期間(平成25年1月1日～平成25年6月30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」14戸を引渡したことで、売上高460百万円となりました。また、セグメント利益は42百万円となりました。

(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19戸引渡したことで、売上高772百万円となりました。またセグメント利益は72百万円となりました。

(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135百万円となりました。またセグメント利益は38百万円となりました。

(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148百万円となりました。

その結果、営業利益は92百万円となりました。

## ③経常利益・四半期純利益

支払利息36百万円、支払手数料12百万円を中心に営業外費用が51百万円となった結果、経常利益は41百万円、四半期純利益は49百万円となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

### 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365百万円増加し、3,542百万円となりました。これは、販売用不動産が167百万円増加したこと、流動資産「その他」に含まれる前渡金が129百万円増加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312百万円増加し、3,093百万円となりました。これは短期借入金が186百万円増加したこと、流動負債「その他」に含まれる預り金が101百万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53百万円増加し、449百万円となりました。これは、四半期純利益を49百万円計上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53百万円の増加となり、164百万円となりました。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41百万円、たな卸資産の増加167百万円等により42百万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、有形固定資産の取得による支出12百万円、積立預金の預入による支出6百万円等により22百万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、短期借入金の増加186百万円等により118百万円の資金獲得となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年12月期の業績予想につきましては、平成25年5月15日に「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表した数値からの変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

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。

4. 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2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	110,450	164,050
売掛金	13,306	10,964
販売用不動産	424,245	592,069
その他	90,006	253,055
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	637,109	1,019,240
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,088,574	1,068,385
土地	1,388,865	1,388,865
その他(純額)	4,048	2,656
有形固定資産合計	2,481,489	2,459,907
無形固定資産		
その他	497	2,762
無形固定資産合計	497	2,762
投資その他の資産	53,766	57,537
固定資産合計	2,535,753	2,520,207
繰延資産	4,376	3,508
資産合計	3,177,239	3,542,956
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	48,299	88,193
短期借入金	471,344	657,472
1年内返済予定の長期借入金	534,837	535,690
未払法人税等	3,443	2,998
その他	69,644	174,764
流動負債合計	1,127,569	1,459,117
固定負債		
長期借入金	1,483,040	1,412,465
その他	170,409	221,871
固定負債合計	1,653,449	1,634,336
負債合計	2,781,019	3,093,454

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30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	52,148
自己株式	△1,607	△1,607
株主資本合計	390,739	444,021
新株予約権	5,480	5,480
純資産合計	396,220	449,501
負債純資産合計	3,177,239	3,542,956



(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
売上高	857,512	1,372,114
売上原価	639,298	1,130,776
売上総利益	218,214	241,337
販売費及び一般管理費	※1 128,463	※1 148,975
営業利益	89,751	92,362
営業外収益		
受取利息	47	53
受取配当金	186	36
雑収入	76	406
営業外収益合計	309	495
営業外費用		
支払利息	35,851	36,404
支払手数料	6,543	12,158
株式交付費償却	333	499
社債発行費等償却	124	367
その他	4,450	1,856
営業外費用合計	47,303	51,287
経常利益	42,756	41,570
特別損失		
固定資産除却損	140	293
事務所移転費用引当金繰入額	2,118	—
特別損失合計	2,258	293
税金等調整前四半期純利益	40,497	41,277
法人税、住民税及び事業税	1,408	1,784
法人税等調整額	—	△10,129
法人税等合計	1,408	△8,344
少数株主損益調整前四半期純利益	39,089	49,621
少数株主利益	—	—
四半期純利益	39,089	49,621

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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	39,089	49,621
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	39,089	49,621
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	39,089	49,621
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	40,497	41,277
減価償却費	27,969	28,411
受取利息及び受取配当金	△233	△89
支払利息	35,851	36,404
支払手数料	6,543	12,158
株式交付費償却	333	499
社債発行費等償却	124	367
売上債権の増減額 (△は増加)	11,713	2,342
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△34,870	△167,823
共同事業出資金の増減額 (△は増加)	△56,200	△4,600
仕入債務の増減額 (△は減少)	△27,649	39,893
未払消費税等の増減額 (△は減少)	5,447	△3,851
固定資産除却損	140	293
その他	△18,174	13,341
小計	△8,504	△1,374
利息及び配当金の受取額	233	89
利息の支払額	△35,919	△37,740
法人税等の支払額	△359	△3,152
営業活動によるキャッシュ・フロー	△44,550	△42,179
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
積立預金の預入による支出	△5,000	△6,000
積立預金の払戻による収入	8,700	—
出資金の払込による支出	—	△5,700
有形固定資産の取得による支出	△4,500	△12,090
貸付けによる支出	△2,300	—
貸付金の回収による収入	404	808
その他	—	312
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,695	△22,670
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,000	186,128
長期借入れによる収入	37,000	40,000
長期借入金の返済による支出	△40,606	△109,722
株式の発行による収入	99,900	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	3,660
株式の発行による支出	△2,999	—
新株予約権の発行による収入	2,960	—
新株予約権の発行による支出	△1,118	—
リース債務の返済による支出	△2,214	△1,615
財務活動によるキャッシュ・フロー	94,920	118,450

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	47,674	53,600
現金及び現金同等物の期首残高	80,332	110,450
現金及び現金同等物の四半期末残高	128,007	164,050

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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24年4月1日 至 平成24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	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	110,256	563,759	173,364	847,380	10,132	857,512
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	18,883	18,883
計	110,256	563,759	173,364	847,380	29,015	876,395
セグメント利益	93,893	10,780	35,334	140,008	20,784	160,793

(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、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	140,008
「その他」の区分の利益	20,784
セグメント間取引消去	△17,256
全社費用(注)	△100,780
四半期連結損益計算書の経常利益	42,756

(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25年1月1日 至 平成25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	460,777	772,376	135,883	1,369,037	3,077	1,372,114
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20,351	—	—	20,351	27,442	47,793

計	481,128	772,376	135,883	1,389,388	30,519	1,419,908
セグメント利益	62,376	72,417	38,665	173,459	25,077	198,536

(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、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	173,459
「その他」の区分の利益	25,077
セグメント間取引消去	△47,793
全社費用(注)	△109,173
四半期連結損益計算書の経常利益	41,570

(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

該当事項はありません。

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。

- (6) 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。



(7) 重要な後発事象

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2四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2四半期	
平成25年12月期 第2四半期 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)	
契約高	契約残高
1,403,168	246,825

(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2四半期 売上計上分	1,233,153
当第2四半期 契約済売上計上予定分	246,825
合計	1,479,978

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。