

## 平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11月14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.latrait.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) 執行役員 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26年11月14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

TEL 03-5405-7300

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年12月期第3四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第3四半期	1,261	△36.9	56	△53.6	△6	—	△3	—
25年12月期第3四半期	1,999	—	121	—	48	—	60	—

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 △3百万円 (—%) 25年12月期第3四半期 60百万円 (—%)

	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
26年12月期第3四半期	△1.35	—
25年12月期第3四半期	22.25	17.30

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3四半期(1月から9月まで)と、比較対象となる平成24年12月期第3四半期(4月から12月まで)の月度が異なるため、平成25年12月期第3四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	%
26年12月期第3四半期	5,057	906	17.7
25年12月期	3,767	502	13.2

(参考) 自己資本 26年12月期第3四半期 897百万円 25年12月期 496百万円

### 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
25年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年12月期	—	0.00	—	—	—
26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26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26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	2,200	△12.7	206	11.0	120	27.5	150	46.8	55.38

(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) : 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)

26年12月期3Q	3,726,500 株	25年12月期	2,714,000 株
-----------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

26年12月期3Q	5,286 株	25年12月期	5,200 株
-----------	---------	---------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年12月期3Q	2,923,852 株	25年12月期3Q	2,706,657 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すが、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、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. 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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(四半期連結貸借対照表関係)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	13
4. 補足情報	14
(1) 生産、受注及び販売の状況	14

## 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3四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、平成26年9月度においては前年同月比44.1%減の3,336戸となりました。消費増税による駆け込み需要の反動減に加え、建築費の高騰が続き、供給が抑えられる状況が続いております。

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市場は、平成26年9月度の成約件数が2,938戸で前年同月比5.9%減となり、消費税増税後6カ月連続で減少しましたが、減少率は縮小しております。

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、新築マンションの販売代理事業を推進いたしました。

その結果、当第3四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	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26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	1,793,428	1,067,530	84.6	△40.5
（新築不動産販売部門）	(633,885)	(44,034)	3.5	△93.1
（再生不動産販売部門）	(1,159,543)	(1,023,496)	81.1	△11.7
不動産管理事業部門	202,613	176,524	14.0	△12.9
その他	3,310	17,421	1.4	426.3
合計	1,999,352	1,261,476	100.0	△36.9

## ①売上高

(i) 新築不動産販売部門では、販売代理業務に伴う販売代理手数料収入等により、売上高44百万円（前年同四半期比93.1%減）となりました。また、セグメント利益は31百万円（同47.2%減）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24戸引渡したことにより、売上高1,023百万円（同11.7%減）となりました。またセグメント利益は86百万円（同18.8%減）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176百万円（同12.9%減）となりました。またセグメント利益は44百万円（同21.3%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営業利益

販売費及び一般管理費は227百万円（同2.0%減）となりました。

その結果、営業利益は56百万円（同53.6%減）となりました。

## ③経常利益・四半期純利益

支払利息59百万円（同8.5%増）、支払手数料9百万円（同33.3%減）を中心に営業外費用が74百万円（同0.6%減）となった結果、経常損失は6百万円（前年同四半期は経常利益48百万円）、四半期純損失は3百万円（前年同四半期は四半期純利益60百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び資本の状況

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1,290百万円増加し、5,057百万円となりました。これは、仕掛販売用不動産が974百万円増加したこと、販売用不動産が1,035百万円増加したこと、有形固定資産が931百万円減少したこと等が主な原因であります。

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886百万円増加し、4,151百万円となりました。これは短期借入金が927百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が70百万円減少したこと等が主な原因であります。

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404百万円増加し、906百万円となりました。これは、第三者割当増資により資本金、資本剰余金がそれぞれ202百万円増加したこと等が主な原因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年12月期の業績予想につきましては、平成26年2月14日付の「平成25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。

## 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25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	140,284	467,638
売掛金	10,982	6,464
販売用不動産	507,694	1,543,511
仕掛販売用不動産	-	974,143
その他	406,045	159,444
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	1,064,107	3,150,302
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,095,733	778,188
土地	1,538,284	924,658
その他(純額)	2,193	1,559
有形固定資産合計	2,636,211	1,704,406
無形固定資産		
その他	2,471	2,035
無形固定資産合計	2,471	2,035
投資その他の資産	61,672	193,849
固定資産合計	2,700,356	1,900,291
繰延資産	2,640	7,222
資産合計	3,767,104	5,057,816
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	93,642	60,360
短期借入金	505,010	1,432,700
1年内返済予定の長期借入金	410,477	339,736
未払法人税等	5,492	52
その他	283,876	448,427
流動負債合計	1,298,499	2,281,277
固定負債		
長期借入金	1,716,881	1,671,601
その他	249,679	198,653
固定負債合計	1,966,561	1,870,254
負債合計	3,265,060	4,151,531
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	251,830	454,330
資本剰余金	141,650	344,150
利益剰余金	104,690	100,738
自己株式	△1,607	△1,647
株主資本合計	496,564	897,571
新株予約権	5,480	8,713
純資産合計	502,044	906,284
負債純資産合計	3,767,104	5,057,816

## (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 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
売上高	1,999,352	1,261,476
売上原価	1,645,701	977,821
売上総利益	353,651	283,655
販売費及び一般管理費	232,024	227,276
営業利益	121,626	56,379
営業外収益		
受取利息	84	90
受取配当金	186	284
受取手数料	-	9,523
雑収入	1,274	2,094
営業外収益合計	1,545	11,993
営業外費用		
支払利息	54,449	59,073
支払手数料	14,437	9,636
株式交付費償却	749	1,016
社債発行費等償却	551	624
その他	4,737	4,162
営業外費用合計	74,927	74,513
経常利益又は経常損失(△)	48,245	△6,140
特別利益		
新株予約権戻入益	-	6
特別利益合計	-	6
特別損失		
固定資産除却損	293	-
固定資産売却損	-	18,151
特別損失合計	293	18,151
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	47,951	△24,285
法人税、住民税及び事業税	2,384	270
法人税等調整額	△14,661	△20,602
法人税等合計	△12,276	△20,332
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株 主損益調整前四半期純損失(△)	60,228	△3,952
少数株主利益	-	-
四半期純利益又は四半期純損失(△)	60,228	△3,952



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 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	60,228	△3,952
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	60,228	△3,952
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	60,228	△3,952
少数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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
—	—千円	G H I 合同会社	2,200,000千円
計	—千円	計	2,200,000千円

(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、平成26年8月4日付で第三者割当増資の払込みを受けました。

この結果、当第3四半期連結会計期間において、資本金及び資本準備金がそれぞれ202,500千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が454,330千円、資本剰余金が344,150千円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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	633,885	1,159,543	202,613	1,996,042	3,310	1,999,352
セグメント間の内部売上高 又は振替高	22,751	—	—	22,751	40,371	63,122
計	656,636	1,159,543	202,613	2,018,793	43,682	2,062,475
セグメント利益	81,670	106,032	56,779	244,482	35,595	280,078

(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	244,482
「その他」の区分の利益	35,595
セグメント間取引消去	△63,122
全社費用(注)	△168,710
四半期連結損益計算書の経常利益	48,245

(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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26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	44,034	1,023,496	176,524	1,244,055	17,421	1,261,476
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	29,250	29,250
計	44,034	1,023,496	176,524	1,244,055	46,671	1,290,727
セグメント利益	31,091	86,130	44,691	161,913	39,658	201,572

(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	161,913
「その他」の区分の利益	39,658
セグメント間取引消去	△29,250
全社費用(注)	△178,462
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△6,140

(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。

(重要な後発事象)

(株式の取得による連結子会社化)

当社は、平成26年10月23日開催の取締役会において、株式会社アドレス・インフォメーション（以下「アドレス社」とします）の発行済み株式の90%を取得することについて決議いたしました。

取得の目的	当社は、不動産ノウハウを活用した中小企業の企業価値向上（CRE戦略）への取り組みを従前より検討をしております。このたびこの取り組みを現実化させるべく、アドレス社の株式を取得し、当社の有する不動産ノウハウの活用、営業基盤拡充を通じて同社の企業価値の最大化を図る計画であります。
会社名	株式会社アドレス・インフォメーション
主な事業内容	郵便物の発送代行、印刷物等の梱包・発送代行
資本金	10百万円
取得時期	平成26年10月24日
取得株式数	180株
取得後の持分比率	90%

(注) 当事者間の守秘義務があるため、取得金額の記載を省略しております。

## 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3四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3四半期	
平成26年12月期 第3四半期 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	
契約高	契約残高
1,590,763	599,669

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## (ii) 契約進捗率(注)

(単位:千円)

当第3四半期 売上計上分	1,023,496
当第3四半期 契約済売上計上予定分	599,669
合計	1,623,165

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。