



平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月13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  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営管理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月13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

(氏名) 脇田 栄一  
 (氏名) 島田 隆浩

TEL 03-5405-7300

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期第3四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第3四半期	3,271	159.4	572	916.2	513	—	507	—
26年12月期第3四半期	1,261	△36.9	56	△53.6	△6	—	△3	—

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 505百万円 (—%) 26年12月期第3四半期 △3百万円 (—%)

	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
27年12月期第3四半期	131.06	121.12
26年12月期第3四半期	△1.35	—

(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	%
27年12月期第3四半期	5,418	1,488	27.3
26年12月期	4,903	1,025	20.6

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 1,417百万円 26年12月期 1,009百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年12月期	—	0.00	—	—	—
27年12月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(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. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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	4,480	65.6	600	207.6	520	443.9	590	447.2	152.46

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年12月期3Q	4,466,500 株	26年12月期	3,726,500 株
27年12月期3Q	305,286 株	26年12月期	5,286 株
27年12月期3Q	3,869,877 株	26年12月期3Q	2,923,852 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	2
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結貸借対照表関係)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	14
4. 補足情報	15
(1) 生産、受注及び販売の状況	15

## 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27,843戸と、前年同期を4.2%下回りました。契約率は好調の目安といわれる70%超の状況が1月から8月迄維持されておりましたが、9月の契約率が66.0%と70%を下回りました(数字は不動産経済研究所調べ)。建築コストの上昇等に起因する物件価格上昇により、一部に需要が鈍る傾向が見られます。

また、東日本不動産流通機構調べによる7月から9月までにおける首都圏中古マンションの成約件数は7,995戸と前年同期を5.4%上回りました。1㎡あたり単価は11四半期連続して前年同期の価格を上回っております。

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。また、地方における土地企画販売業務の販売が完了するなど、着実に事業を展開しております。

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。

## 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26年1月1日 至平成26年9月30日) 千円	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日) 千円	構成比	前年同 四半期比
			%	%
不動産販売事業	1,067,530	2,948,091	90.1	176.2
(新築不動産販売部門)	(44,034)	(929,285)	28.4	2,010.3
(再生不動産販売部門)	(1,023,496)	(2,018,805)	61.7	97.2
不動産管理事業部門	176,524	170,441	5.2	△3.4
その他	17,421	153,465	4.7	780.9
合計	1,261,476	3,271,998	100.0	159.4

## ①売上高

(i) 新築不動産販売部門では、ランドプロジェクト業務において、岡山県岡山市北区奉還町の警察官舎跡地を引渡したこと、東京都荒川区熊野前及び東京都目黒区東が丘のマンション用地を引渡したこと、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929百万円(前年同四半期比2,010.3%増)となりました。また、セグメント利益は230百万円(同642.0%増)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36戸引渡したこと及びインベストメント事業として六本木プロジェクトが完了したことにより、売上高2,018百万円(同97.2%増)となりました。またセグメント利益は436百万円(同406.4%増)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170百万円(同3.4%減)となりました。またセグメント利益は65百万円(同46.9%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営業利益

販売費及び一般管理費は413百万円(同81.8%増)となりました。

その結果、営業利益は572百万円(同916.2%増)となりました。

## ③経常利益・四半期純利益

支払利息47百万円(同19.7%減)、支払手数料6百万円(同29.8%減)を中心に営業外費用が64百万円(同13.3%減)となった結果、経常利益は513百万円(前年同四半期は経常損失6百万円)、四半期純利益は507百万円(前年同四半期は四半期純損失3百万円)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

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514百万円増加し、5,418百万円となりまし

た。これは、販売用不動産が1,048百万円増加したこと、現金及び預金が236百万円減少したこと、仕掛販売用不動産が206百万円減少したこと、土地が180百万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52百万円増加し、3,930百万円となりました。これは長期借入金が1,004百万円増加したこと、短期借入金が516百万円減少したこと、1年内返済予定の長期借入金が335百万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462百万円増加し、1,488百万円となりました。これは、四半期純利益を507百万円計上したこと、新株予約権の権利行使による増資の払込みを受けたこと及び自己株式を取得したこと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27年12月期の連結業績予想につきましては、平成27年11月9日付の「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。

なお、当社は本日(平成27年11月13日)開催の取締役会において、当期の年間配当金の予想を修正することを決議いたしました。詳細につきましては、本日(平成27年11月13日)公表いたしました、「配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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

当第2四半期連結会計期間より、新たに設立したL'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.を連結の範囲に含めております。また、当第3四半期連結会計期間において、株式会社アドレス・インフォメーションの株式を一部売却したことにより持分比率が低下したため、連結の範囲から除外しております。平成27年7月31日をみなし売却日としたため、当第3四半期連結累計期間の株式会社アドレス・インフォメーションの損益計算書については連結をしており、貸借対照表については連結していません。

### (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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	803,311	567,241
売掛金	33,425	5,259
販売用不動産	802,765	1,851,698
仕掛販売用不動産	925,940	719,033
その他	295,226	443,268
貸倒引当金	△1,067	△900
流動資産合計	2,859,601	3,585,600
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	773,525	745,306
土地	1,049,867	869,215
その他(純額)	46,157	50,852
有形固定資産合計	1,869,549	1,665,374
無形固定資産		
その他	2,598	1,454
無形固定資産合計	2,598	1,454
投資その他の資産	165,742	161,995
固定資産合計	2,037,891	1,828,823
繰延資産	6,269	4,331
資産合計	4,903,763	5,418,756
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	94,766	56,573
短期借入金	1,352,600	836,600
1年内返済予定の長期借入金	465,126	129,854
未払法人税等	11,700	42,549
引当金	487	—
その他	489,599	269,233
流動負債合計	2,414,280	1,334,810
固定負債		
長期借入金	1,271,013	2,275,364
その他	193,005	320,521
固定負債合計	1,464,018	2,595,885
負債合計	3,878,299	3,930,695
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	454,330	356,240
資本剰余金	344,150	554,720
利益剰余金	212,512	717,386
自己株式	△1,647	△150,147
株主資本合計	1,009,345	1,478,198
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	—	△201
その他の包括利益累計額合計	—	△201
新株予約権	8,713	5,753
少数株主持分	7,404	4,309

純資産合計	1,025,464	1,488,060
負債純資産合計	4,903,763	5,418,756



## (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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
売上高	1,261,476	3,271,998
売上原価	977,821	2,285,904
売上総利益	283,655	986,094
販売費及び一般管理費	227,276	413,190
営業利益	56,379	572,903
営業外収益		
受取利息	90	284
受取配当金	284	264
受取手数料	9,523	—
雑収入	2,094	4,377
営業外収益合計	11,993	4,927
営業外費用		
支払利息	59,073	47,436
支払手数料	9,636	6,765
株式交付費償却	1,016	1,688
社債発行費等償却	624	752
その他	4,162	7,997
営業外費用合計	74,513	64,639
経常利益又は経常損失(△)	△6,140	513,190
特別利益		
関係会社株式売却益	—	14,330
固定資産売却益	—	20,802
新株予約権戻入益	6	—
特別利益合計	6	35,133
特別損失		
固定資産売却損	18,151	—
事務所移転費用	—	1,369
特別損失合計	18,151	1,369
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(△)	△24,285	546,954
法人税、住民税及び事業税	270	41,961
法人税等調整額	△20,602	△1,134
法人税等合計	△20,332	40,827
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(△)	△3,952	506,127
少数株主損失(△)	—	△1,076
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△3,952	507,203

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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27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(△)	△3,952	506,127
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	△201
その他の包括利益合計	—	△201
四半期包括利益	△3,952	505,925
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△3,952	507,104
少数株主に係る四半期包括利益	—	△1,178

(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26年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	
G H I 合同会社	2,160,970千円	－		－千円
合同会社吉祥寺ニュープラザビル	650,000千円		合同会社吉祥寺ニュープラザビル	635,986千円
計	2,810,970千円	計		635,986千円

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

①資本金の額の減少

当社は平成27年3月27日開催の定時株主総会の決議に基づき、平成27年5月1日をもって資本金を154,330千円減少し、その他資本剰余金へ振替えております。

②自己株式の取得

当社は、平成27年6月19日開催の臨時取締役会決議に基づき、自己株式を300,000株、148,500千円取得いたしました。

③新株予約権の権利行使による資本金の額及び資本準備金の額の増加

当第2四半期連結会計期間において、第3回新株予約権の権利行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ56,240千円増加いたしました。

この結果、当第3四半期連結会計期間末における資本金は356,240千円、資本剰余金は554,720千円、自己株式は△150,147千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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27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	929,285	2,018,805	170,441	3,118,532	153,465	3,271,998
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	48,462	48,462
計	929,285	2,018,805	170,441	3,118,532	201,928	3,320,461
セグメント利益	230,692	436,166	65,634	732,493	154,070	886,564

(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、郵便物の発送代行事業、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	732,493
「その他」の区分の利益	154,070
セグメント間取引消去	△48,462
全社費用(注)	△324,910
四半期連結損益計算書の経常利益	513,190

(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)

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27年12月期 第3四半期 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	
契約高	契約残高
3,118,285	604,711

(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(注)

(単位：千円)

当第3四半期 売上計上分	2,948,091
当第3四半期 契約済売上計上予定分	604,711
合計	3,552,802

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。