



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月15日

上場会社名 株式会社ラ・アトレ 上場取引所 東
 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) 執行役員 経営管理部長 (氏名) 鈴木 達也 TEL 03-5405-7300
 四半期報告書提出予定日 平成30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

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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		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	%
30年12月期第1四半期	1,415	41.7	81	118.2	4	—	4	—
29年12月期第1四半期	998	24.5	37	1.8	△22	—	△21	—

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 △12百万円 (—%) 29年12月期第1四半期 △20百万円 (—%)

	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
30年12月期第1四半期	0.90	—
29年12月期第1四半期	△4.78	—

(注) 29年12月期第1四半期における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。30年12月期第1四半期における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年12月期第1四半期	15,132	2,598	17.2	492.51
29年12月期	15,102	2,627	17.3	498.82

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 2,597百万円 29年12月期 2,619百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30年12月期	—	—	—	—	—
30年12月期(予想)	—	0.00	—	12.00	12.00

(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30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30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		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
第2四半期(累計)	3,511	46.8	265	5.9	150	12.3	102	△18.0	19.42
通期	10,876	31.5	1,036	22.0	800	30.6	546	21.3	103.96

(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）	30年12月期1Q	5,275,000株	29年12月期	5,275,000株
② 期末自己株式数	30年12月期1Q	25株	29年12月期	23,025株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期1Q	5,272,675株	29年12月期1Q	4,403,075株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 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	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

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8,041戸と、前年同期を13.2ポイント上回りました。また、新築マンションの契約率は、1月から3月までの平均の契約率は68.3%（前年同期の平均契約率は65.4%）と好調の目安といわれる70%を下回りました（数字は不動産経済研究所調べ）。このうち、大型物件が需要を牽引した3月の契約率は74.7%と70%を上回ったものの、全体としては比較的低調に推移いたしました。また、平均販売価格及び1㎡あたり平均単価は1月は前月を下回ったものの、2月3月は上昇いたしました。

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9,884戸と前年同期を1.6ポイント下回りました。また、1㎡あたりの平均単価は平成25年1～3月期以降、21四半期連続して前年同期の価格を上回っております。新築マンション価格の上昇基調により、中古マンションについても平均価格が上昇傾向にあるものと思われまます。

このような環境の中、当社は引き続き戸別リノベーションマンション事業に注力し、また、昨年からの販売をした新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス下総中山」の引渡しなどが当連結累計期間の収益に寄与いたしました。なお、収益不動産開発においては、都心型店舗開発「A＊G神宮前」の売却が4月に完了し、第2四半期連結累計期間の収益に貢献する見込みです。加えて、不動産管理事業部門では、積極的なポートフォリオの入れ替えが奏功し、前年同四半期に比べ賃料収入が増加したことにより、売上高が増加いたしました。

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	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	885,432	1,233,925	87.1	39.4
（新築不動産販売部門）	(265,655)	(645,704)	(45.6)	143.1
（再生不動産販売部門）	(619,777)	(588,221)	(41.5)	△5.1
不動産管理事業部門	110,395	146,669	10.4	32.9
その他	3,139	35,357	2.5	—
合計	998,968	1,415,952	100.0	41.7

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・アトレレジデンス下総中山」を15戸引渡ししたこと等により、売上高645百万円（前年同四半期比143.1%増）となりました。また、セグメント利益は56百万円（前年同四半期は2百万円の損失）となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、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戸引渡ししたことにより、売上高588百万円（前年同四半期比5.1%減）となりました。また、セグメント利益は26百万円（同59.0%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146百万円（同32.9%増）となりました。また、セグメント利益は69百万円（同31.7%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239百万円（同39.0%増）となりました。

その結果、営業利益は81百万円（同118.2%増）となりました。

③ 経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益

支払利息51百万円（同10.0%増）、支払手数料2百万円（同4.4%減）を中心に営業外費用が81百万円（同30.0%増）となった結果、経常利益は4百万円（前年同四半期は22百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4百万円（前年同四半期は21百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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29百万円増加し、15,132百万円となりました。これは、販売用不動産が199百万円増加したこと、流動資産その他に含まれる前渡金が174百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が247百万円減少したこと、電子記録債権が80百万円減少したこと等が主な原因であります。

また、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ58百万円増加し、12,533百万円となりました。これは社債が100百万円増加したこと、支払手形及び買掛金が99百万円増加したこと、流動資産その他に含まれる前受金が83百万円増加したこと、長期借入金が220百万円減少したこと等が主な原因であります。

当第1四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28百万円減少し、2,598百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益を4百万円計上したこと、配当の実施に伴い利益剰余金が31百万円減少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30年12月期の連結業績予想につきましては、平成30年2月14日付の「平成29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. 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 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,393,157	1,393,462
売掛金	4,750	4,309
電子記録債権	80,570	—
販売用不動産	8,467,936	8,667,349
仕掛販売用不動産	1,362,151	1,114,703
その他	599,177	795,498
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	11,906,843	11,974,422
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,997,527	1,974,946
土地	812,257	813,544
その他(純額)	13,956	12,893
有形固定資産合計	2,823,741	2,801,383
無形固定資産		
その他	71,650	71,512
無形固定資産合計	71,650	71,512
投資その他の資産	291,979	270,223
固定資産合計	3,187,371	3,143,120
繰延資産	8,121	14,699
資産合計	15,102,336	15,132,242

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	256,774	356,519
短期借入金	1,867,000	1,888,980
1年内返済予定の長期借入金	1,778,276	1,840,708
未払法人税等	103,640	15,748
その他	631,114	679,678
流動負債合計	4,636,805	4,781,635
固定負債		
社債	—	100,000
長期借入金	7,100,420	6,880,054
資産除去債務	67,124	67,216
その他	670,623	704,932
固定負債合計	7,838,168	7,752,204
負債合計	12,474,974	12,533,839
純資産の部		
株主資本		
資本金	483,934	483,934
資本剰余金	730,598	733,535
利益剰余金	1,418,096	1,391,352
自己株式	△11,699	△12
株主資本合計	2,620,928	2,608,809
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,880	△3,481
繰延ヘッジ損益	△5,415	△4,869
為替換算調整勘定	△580	△2,462
その他の包括利益累計額合計	△1,115	△10,813
新株予約権	134	—
非支配株主持分	7,414	407
純資産合計	2,627,362	2,598,402
負債純資産合計	15,102,336	15,132,242

(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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	998,968	1,415,952
売上原価	789,449	1,095,056
売上総利益	209,519	320,895
販売費及び一般管理費	172,028	239,108
営業利益	37,490	81,787
営業外収益		
受取利息	562	362
雑収入	1,900	3,984
営業外収益合計	2,463	4,346
営業外費用		
支払利息	46,916	51,599
支払手数料	2,268	2,168
為替差損	10,242	24,012
株式交付費償却	486	717
社債発行費等償却	108	365
その他	2,509	2,438
営業外費用合計	62,532	81,302
経常利益又は経常損失(△)	△22,578	4,831
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(△)	△22,578	4,831
法人税、住民税及び事業税	372	2,773
法人税等調整額	△1,904	4,901
法人税等合計	△1,531	7,674
四半期純損失(△)	△21,046	△2,843
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△7,611
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△21,046	4,768

(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29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純損失(△)	△21,046	△2,843
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△163	△8,362
繰延ヘッジ損益	890	545
為替換算調整勘定	269	△1,882
その他の包括利益合計	996	△9,698
四半期包括利益	△20,050	△12,541
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△20,050	△3,970
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△8,571

(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。

(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。

(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29年1月1日至平成29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	265,655	619,777	110,395	995,828	3,139	998,968
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	18,588	18,588
計	265,655	619,777	110,395	995,828	21,728	1,017,557
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△2,836	63,836	53,139	114,139	14,138	128,277

(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	114,139
「その他」の区分の利益	14,138
セグメント間取引消去	△18,588
全社費用(注)	△132,267
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△22,578

(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30年1月1日至平成30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	645,704	588,221	146,669	1,380,594	35,357	1,415,952
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,500	1,500	17,575	19,075
計	645,704	588,221	148,169	1,382,094	52,932	1,435,027
セグメント利益	56,855	26,152	69,983	152,991	42,312	195,304

(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	152,991
「その他」の区分の利益	42,312
セグメント間取引消去	△16,189
全社費用(注)	△174,283
四半期連結損益計算書の経常利益	4,831

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。