



平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5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 (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28年5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

TEL 03-5405-7300

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期第1四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第1四半期	802	△11.8	36	△78.2	△4	—	3	△97.3
27年12月期第1四半期	908	59.0	169	316.6	149	427.2	134	309.8

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 △43百万円 (—%) 27年12月期第1四半期 134百万円 (310.0%)

	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
28年12月期第1四半期	0.88	0.81
27年12月期第1四半期	36.06	29.92

(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	%
28年12月期第1四半期	8,105	1,523	18.7
27年12月期	5,938	1,604	26.8

(参考) 自己資本 28年12月期第1四半期 1,515百万円 27年12月期 1,594百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	5.00	5.00
28年12月期	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	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 : 無

3. 平成28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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)	1,959	10.2	101	△53.2	45	△74.4	39	△82.1	9.43
通期	7,145	54.5	688	7.5	570	2.5	501	△19.7	121.45

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成28年2月25日開催の取締役会において、自己株式の取得について決議いたしました。連結業績予想の「1株あたり当期純利益」については、当該自己株式の取得の影響を考慮しております。なお、当該自己株式の取得については、平成28年5月2日に公表した「自己株式の取得状況及び自己株式の取得終了に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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 : 有
- 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)

28年12月期1Q	4,466,500 株	27年12月期	4,466,500 株
28年12月期1Q	335,625 株	27年12月期	305,325 株
28年12月期1Q	4,151,476 株	27年12月期1Q	3,721,214 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 .....	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) 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6,424戸と、前年同期を26.4%下回りました。契約率は好調の目安といわれる70%を上回ったのが2月(72.9%)のみで、1月及び3月については70%を下回りました。特に1月の契約率は58.6%と、単月の成約率としては2008年7月以来60%を下回りました(数字は不動産経済研究所調べ)。職人不足等により建設費が上昇し、販売価格に影響している状況が続いており、それらが需要減につながっているものと思われます。

また、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9,784戸と前年同期を3.4%上回りました。また、1㎡あたり単価は39ヶ月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事業を推進いたしました。また、3月24日には福岡アイランドシティ初の商業施設「アトレアモール照葉」を開業させ、その賃料収入が今後の業績に寄与する見込みです。

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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28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	812,782	722,360	90.1	△11.1
(新築不動産販売部門)	(320,343)	(350,289)	43.7	9.3
(再生不動産販売部門)	(492,439)	(372,071)	46.4	△24.4
不動産管理事業部門	52,823	76,465	9.5	44.8
その他	43,343	3,290	0.4	△92.4
合計	908,949	802,116	100.0	△11.8

## 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橋」7戸を引渡したこと、ランドプロジェクト大阪府茨木市南春日丘の土地を引渡したこと等により、売上高350百万円(前年同四半期比9.3%増)となりました。また、セグメント利益は36百万円(同76.7%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7戸引渡したことにより、売上高372百万円(同24.4%減)となりました。またセグメント利益は28百万円(同47.3%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76百万円(同44.8%増)となりました。またセグメント利益は37百万円(同132.9%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118百万円(同18.3%減)となりました。

その結果、営業利益は36百万円(同78.2%減)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22百万円(同46.4%増)、支払手数料4百万円(同122.7%増)を中心に営業外費用が41百万円(同112.2%増)となった結果、経常損失は4百万円(前年同四半期は149百万円の利益)、親会社株主に帰属する四半期純利益は3百万円(前年同四半期比97.3%減)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2,166百万円増加し、8,105百万円となりました。これは、販売用不動産が1,166百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が812百万円増加したこと等が主な原因

であります。

また、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ2,247百万円増加し、6,582百万円となりました。これは短期借入金が163百万円増加したこと、長期借入金が1,772百万円増加したこと等が主な原因であります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は前連結会計年度末に比べ80百万円減少し、1,523百万円となりました。これは、その他有価証券評価差額金を△32百万円計上したこと、配当の実施に伴い利益剰余金が20百万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28年12月期の連結業績予想につきましては、平成28年2月12日付の「平成27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

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び  
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等  
を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を  
資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたし  
ました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定によ  
る取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる処理に変  
更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っ  
ております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連  
結財務諸表及び財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58—2項(4)、連結会計基準第44—5項(4)及び事  
業分離等会計基準第57—4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点か  
ら将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結会計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

## 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27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	776,645	374,914
売掛金	5,753	6,574
販売用不動産	1,906,721	3,073,536
仕掛販売用不動産	763,201	1,576,158
その他	291,287	401,996
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	3,742,710	5,432,279
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	741,494	1,536,035
土地	869,215	869,215
その他(純額)	383,221	5,669
有形固定資産合計	1,993,931	2,410,920
無形固定資産		
その他	1,308	1,163
無形固定資産合計	1,308	1,163
投資その他の資産	197,306	258,172
固定資産合計	2,192,547	2,670,256
繰延資産	3,710	3,150
資産合計	5,938,968	8,105,686
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	61,294	301,875
短期借入金	705,400	869,000
1年内返済予定の長期借入金	139,468	198,398
未払法人税等	45,493	961
賞与引当金	7,894	-
その他	546,811	396,396
流動負債合計	1,506,361	1,766,630
固定負債		
長期借入金	2,454,626	4,227,401
資産除去債務	-	66,487
その他	373,959	521,866
固定負債合計	2,828,586	4,815,754
負債合計	4,334,947	6,582,385
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	356,240	356,240
資本剰余金	554,720	554,720
利益剰余金	834,354	817,212
自己株式	△150,177	△167,920
株主資本合計	1,595,137	1,560,252
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△847	△32,916
繰延ヘッジ損益	-	△11,189
為替換算調整勘定	△172	△636

その他の包括利益累計額合計	△1,020	△44,742
新株予約権	5,753	5,753
非支配株主持分	4,149	2,037
純資産合計	1,604,020	1,523,301
負債純資産合計	5,938,968	8,105,686



## (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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	908,949	802,116
売上原価	594,931	646,927
売上総利益	314,018	155,188
販売費及び一般管理費	144,886	118,344
営業利益	169,132	36,843
営業外収益		
受取利息	70	103
雑収入	51	414
営業外収益合計	121	517
営業外費用		
支払利息	15,076	22,068
支払手数料	2,197	4,893
為替差損	-	11,980
株式交付費償却	660	452
社債発行費等償却	292	108
その他	1,273	1,872
営業外費用合計	19,500	41,375
経常利益又は経常損失(△)	149,753	△4,013
特別損失		
固定資産売却損	1,142	-
特別損失合計	1,142	-
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(△)	148,610	△4,013
法人税、住民税及び事業税	11,385	150
法人税等調整額	2,957	△5,716
法人税等合計	14,342	△5,565
四半期純利益	134,268	1,552
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支 配株主に帰属する四半期純損失(△)	84	△2,111
親会社株主に帰属する四半期純利益	134,183	3,663

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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益	134,268	1,552
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	△32,916
繰延ヘッジ損益	-	△11,189
為替換算調整勘定	-	△636
その他の包括利益合計	-	△44,742
四半期包括利益	134,268	△43,190
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	134,183	△40,753
非支配株主に係る四半期包括利益	84	△2,436

(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27年12月31日)		当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)	
合同会社吉祥寺ニュープラザビル	631,240千円	合同会社吉祥寺ニュープラザビル	626,417千円
計	631,240千円	計	626,417千円

(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28年2月25日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行いました。この結果、自己株式は当第1四半期連結累計会計期間に17,743千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において167,920千円となりました。

なお、当該決議に基づく自己株式の取得につきましては、平成28年4月28日をもって終了しております。

(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27年1月1日至平成27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	320,343	492,439	52,823	865,606	43,343	908,949
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	14,773	14,773
計	320,343	492,439	52,823	865,606	58,116	923,722
セグメント利益	155,804	54,719	16,085	226,608	40,681	267,290

(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、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	226,608
「その他」の区分の利益	40,681
セグメント間取引消去	△14,773
全社費用(注)	△102,763
四半期連結損益計算書の経常利益	149,753

(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28年1月1日至平成28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	350,289	372,071	76,465	798,825	3,290	802,116
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	10,831	10,831
計	350,289	372,071	76,465	798,825	14,121	812,947
セグメント利益	36,327	28,825	37,463	102,615	7,741	110,357

(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	102,615
「その他」の区分の利益	7,741
セグメント間取引消去	△10,831
全社費用(注)	△103,539
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△4,013

(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)

## 固定資産の譲渡について

当社は、平成28年4月14日および平成28年4月19日開催の取締役会において、下記の通り固定資産を譲渡することを決議いたしました。

## 1. 譲渡の理由

当社は低リスクで安定的に収益を獲得できる不動産管理事業などのインカム型不動産事業と、ある程度のリスクを取りつつも一定レベルの収益獲得が見込める新築分譲マンション事業などのキャピタルゲイン型不動産事業をバランスよく組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指しております。

今回の固定資産の譲渡につきましては、インカム型不動産事業におけるポートフォリオの見直しに伴う資産の入れ替えを目的としたものであり、今後新たな物件の取得等により資産ポートフォリオの最適化を図ってまいります。

## 2. 譲渡資産の内容

## 不動産①

名称 パンドラマンション  
所在地 茨城県水戸市中央二丁目7番24号  
資産の概要 賃貸用不動産  
面積 土地 462.53㎡  
建物 1,524.78㎡  
譲渡価格 175,000千円

## 不動産②

名称 ラ・アトレ上野毛ニューコーポ  
所在地 東京都世田谷区瀬田二丁目19番24号  
資産の概要 賃貸用不動産  
面積 土地 179.00㎡  
建物 563.75㎡  
譲渡価格 160,000千円

## 不動産③

名称 横浜天王町レジデンス  
所在地 神奈川県横浜市保土ヶ谷区天王町一丁目16番6号  
資産の概要 賃貸用不動産  
面積 土地 442.64㎡  
建物 2,118.71㎡  
譲渡価格 270,000千円

## 3. 譲渡先の概要

譲渡先は、いずれも不動産業を営む一般事業法人であります。相手方の意向により開示を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社との間には、資本関係、人的関係、取引関係及び関連当事者として特記すべき事項はありません。

## 4. 譲渡の日程

## 不動産①

取締役会決議 平成28年4月14日  
契約締結日 平成28年4月14日  
物件引渡し日 平成28年4月28日



不動産②

取締役会決議 平成28年4月14日

契約締結日 平成28年4月21日

物件引渡し日 平成28年7月20日（予定）

不動産③

取締役会決議 平成28年4月19日

契約締結日 平成28年4月20日

物件引渡し日 平成28年7月19日（予定）

5. 今後の見通し

上記固定資産の譲渡に伴う固定資産売却損39百万円（不動産①）、2百万円（不動産②、予定）および49百万円（不動産③、予定）については、平成28年12月期第2四半期および平成28年12月期第3四半期に特別損失としてそれぞれ計上する予定です。

## 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28年12月期 第1四半期 (自平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	
契約高	契約残高
570,473	227,224

(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1四半期 売上計上分	722,360
当第1四半期 契約済売上計上予定分	227,224
合計	949,584

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。