

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年5月15日

【四半期会計期間】 第25期第1四半期(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 株式会社ラ・アトレ

【英訳名】 L' attract Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 脇田 栄一

【本店の所在の場所】 東京都港区海岸一丁目9番18号 国際浜松町ビル5階

【電話番号】 03-5405-7300

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営管理部長 島田 隆浩

【最寄りの連絡場所】 東京都港区海岸一丁目9番18号 国際浜松町ビル5階

【電話番号】 03-5405-7300

【事務連絡者氏名】 執行役員 経営管理部長 島田 隆浩

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間	第24期 第1四半期 連結累計期間	第25期 第1四半期 連結累計期間	第24期
	自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 3月 31日	自 平成26年 1月 1日 至 平成26年 3月 31日	自 平成25年 1月 1日 至 平成25年12月31日
売上高 (千円)	737,822	571,721	2,520,921
経常利益 (千円)	31,885	28,404	94,086
四半期(当期)純利益 (千円)	35,593	32,745	102,164
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	35,593	32,745	102,164
純資産額 (千円)	435,473	534,783	502,044
総資産額 (千円)	3,244,992	4,028,043	3,767,104
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	13.17	12.09	37.74
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	10.32	9.58	29.42
自己資本比率 (%)	13.3	13.1	13.2

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

また、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

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、1月は前年同月を上回ったものの2月と3月は前年同月を下回り、特に2月は前年同月を24.1%も下回りました。契約率は好調の目安といわれる70%超の状況が平成25年2月から引き続き続いており、平成26年2月には80%を超える状態となりました（数字は不動産経済研究所調べ）。旺盛な需要に供給が追いつかず在庫の減少が続くとともに、物件の平均価格が上昇する状態となっております。

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の成約件数は9,993戸と前年同期を3.4%上回り、また1㎡あたり単価も3ヶ月連続して前年同月の価格を上回る状態となりました。

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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	662,155	496,143	86.8	25.1
（新築不動産販売部門）	(180,702)	(12,297)	2.2	93.2
（再生不動産販売部門）	(481,453)	(483,846)	84.6	0.5
不動産管理事業部門	73,104	69,448	12.1	5.0
その他	2,563	6,129	1.1	139.1
合計	737,822	571,721	100.0	22.5

#### 売上高

（ ）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12百万円（前年同四半期比93.2%減）となりました。また、セグメント利益は9百万円（同55.5%減）となりました。

（ ）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12戸引渡したことにより、売上高483百万円（同0.5%増）となりました。またセグメント利益は45百万円（同8.5%増）となりました。

（ ）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69百万円（同5.0%減）となりました。またセグメント利益は18百万円（同14.0%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。

#### 営業利益

販売費及び一般管理費は76百万円（同0.6%増）となりました。

その結果、営業利益は40百万円（同26.2%減）となりました。

#### 経常利益・四半期純利益

支払利息18百万円（同0.6%減）、支払手数料2百万円（同33.7%減）を中心に営業外費用が22百万円（同4.1%減）となった結果、経常利益は28百万円（同10.9%減）、四半期純利益は32百万円（同8.0%減）となりました。

## （2）財政状態の分析

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260百万円増加し、4,028百万円となりました。これは、仕掛販売用不動産が549百万円増加したこと、流動資産「その他」に含まれる前渡金が288百万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228百万円増加し、3,493百万円となりました。これは短期借入金が113百万円増加したこと、流動負債「その他」に含まれる預り金が141百万円増加したこと、長期借入金が20百万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32百万円増加し、534百万円となりました。これは、利益剰余金が32百万円増加したこと等が主な原因であります。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,868,800
計	7,868,800

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年5月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,714,000	2,714,000	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株式。 単元株式数 100株
計	2,714,000	2,714,000		

(注) 提出日現在の発行数には、平成26年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年3月31日		2,714,000		251,830		51,780

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株 普通株式 5,200 式)		権利内容に何ら限定のない当社にお ける標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式2,708,600	27,086	権利内容に何ら限定のない当社にお ける標準となる株式
単元未満株式	普通株式 200		
発行済株式総数	2,714,000		
総株主の議決権		27,086	

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成25年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ラ・アトレ	東京都港区海岸1-9-18	5,200		5,200	0.19
計		5,200		5,200	0.19

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人よつば総合事務所による四半期レビューを受けております。

## 1 【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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	140,284	149,206
売掛金	10,982	10,819
販売用不動産	507,694	476,215
仕掛販売用不動産	-	549,845
その他	406,045	127,028
貸倒引当金	900	900
流動資産合計	1,064,107	1,312,214
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,095,733	1,083,002
土地	1,538,284	1,540,438
その他(純額)	2,193	20,067
有形固定資産合計	2,636,211	2,643,508
無形固定資産		
その他	2,471	2,326
無形固定資産合計	2,471	2,326
投資その他の資産	61,672	67,787
固定資産合計	2,700,356	2,713,622
繰延資産	2,640	2,206
資産合計	3,767,104	4,028,043
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	93,642	60,756
短期借入金	505,010	618,973
1年内返済予定の長期借入金	410,477	417,891
未払法人税等	5,492	2,835
その他	283,876	433,666
流動負債合計	1,298,499	1,534,123
固定負債		
長期借入金	1,716,881	1,696,022
その他	249,679	263,114
固定負債合計	1,966,561	1,959,136
負債合計	3,265,060	3,493,260
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	251,830	251,830
資本剰余金	141,650	141,650
利益剰余金	104,690	137,436
自己株式	1,607	1,607
株主資本合計	496,564	529,310
新株予約権	5,480	5,473
純資産合計	502,044	534,783
負債純資産合計	3,767,104	4,028,043

## (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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
売上高	737,822	571,721
売上原価	606,283	454,152
売上総利益	131,539	117,569
販売費及び一般管理費	76,522	76,970
営業利益	55,016	40,598
営業外収益		
受取利息	33	26
受取手数料	-	9,523
雑収入	285	746
営業外収益合計	319	10,296
営業外費用		
支払利息	18,238	18,132
支払手数料	3,889	2,579
株式交付費償却	249	249
社債発行費等償却	183	183
その他	888	1,344
営業外費用合計	23,450	22,490
経常利益	31,885	28,404
特別利益		
新株予約権戻入益	-	6
特別利益合計	-	6
税金等調整前四半期純利益	31,885	28,410
法人税、住民税及び事業税	1,532	2,837
法人税等調整額	5,241	7,172
法人税等合計	3,708	4,335
少数株主損益調整前四半期純利益	35,593	32,745
少数株主利益	-	-
四半期純利益	35,593	32,745

【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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	35,593	32,745
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	35,593	32,745
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	35,593	32,745
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
-	- 千円	G H I 合同会社 2,200,000千円
計	- 千円	計 2,200,000千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)
減価償却費	1,433千円	609千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

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】

前第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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	180,702	481,453	73,104	735,259	2,563	737,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高					23,609	23,609
計	180,702	481,453	73,104	735,259	26,172	761,431
セグメント利益	21,768	41,873	21,078	84,720	22,817	107,537

(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	84,720
「その他」の区分の利益	22,817
セグメント間取引消去	23,609
全社費用(注)	52,043
四半期連結損益計算書の経常利益	31,885

(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。

当第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26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	12,297	483,846	69,448	565,592	6,129	571,721
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	13,158	13,158
計	12,297	483,846	69,448	565,592	19,287	584,879
セグメント利益	9,684	45,423	18,126	73,234	16,283	89,517

(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	73,234
「その他」の区分の利益	16,283
セグメント間取引消去	13,158
全社費用(注)	47,954
四半期連結損益計算書の経常利益	28,404

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	13円17銭	12円09銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	35,593	32,745
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	35,593	32,745
普通株式の期中平均株式数(株)	2,702,302	2,708,800
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	10円32銭	9円58銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)		
(うち支払利息(税額相当額控除後)(千円))		
普通株式増加数(株)	748,096	710,521
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	平成15年6月23日定時株主総会決議による第1回新株予約権(ストック・オプション)及び第2回新株予約権(ストック・オプション) 上記の新株予約権は、平成25年3月31日をもって権利行使期間満了により失効しております。	

(注) 当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

固定資産の譲渡について

当社は、平成26年5月2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

名称	藤ビル川崎
所在地	神奈川県川崎市川崎区砂子二丁目4番13号
資産の概要	商業ビル(賃貸中)
面積	土地 378.2 m <sup>2</sup> 建物 1,830.6 m <sup>2</sup>
譲渡価格	940,000千円

3. 譲渡先の概要

譲渡先は、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ございません。

4. 譲渡の日程

取締役会決議	平成26年5月2日(金)
契約締結日	平成26年5月2日(金)
物件引渡し日	平成26年5月16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13百万円(予定)については、平成26年12月期第2四半期に特別損失として計上する予定です。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年5月15日

株式会社ラ・アトレ  
取締役会 御中

監査法人よつば総合事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 神門 剛 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高屋 友宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ラ・アトレの平成26年1月1日から平成26年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ラ・アトレ及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年5月2日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することを決議している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。