



平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28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 IR担当 (氏名) 島田 隆浩
 四半期報告書提出予定日 平成28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28年12月期第3四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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		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	%
28年12月期第3四半期	2,502	△23.5	34	△94.0	△87	—	△202	—
27年12月期第3四半期	3,271	159.4	572	916.2	513	—	507	—

(注) 包括利益 28年12月期第3四半期 △256百万円 (—%) 27年12月期第3四半期 505百万円 (—%)

	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
28年12月期第3四半期	△48.41	—
27年12月期第3四半期	131.06	121.12

平成28年12月期第3四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。

(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3四半期	10,357	1,323	12.7
27年12月期	5,938	1,604	26.8

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 1,319百万円 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	—	0.00	—	—	—
28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 : 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、対前期増減率)

	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
通期	7,145	54.5	688	7.5	570	2.5	501	△19.7	118.60

(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 : 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3Q	4,766,500 株	27年12月期	4,466,500 株
28年12月期3Q	400,225 株	27年12月期	305,325 株
28年12月期3Q	4,176,845 株	27年12月期3Q	3,869,877 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あります。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23,161戸と、前年同期を16.8%下回りました。契約率は1月は58.6%と2008年7月以来60%を下回り、その後も各月の契約率が好調の目安と言われる70%を下回ることが多く推移しております。価格の高止まりにより消費者の購買意欲が戻らないこと等により、発売戸数は1992年以來の低水準となっております。

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8,724戸と前年同期を9.1%上回るとともに、6四半期連続で前年同四半期を上回りました。新築マンション価格の高止まりの影響により、需要が中古マンションに流れていることも影響しているものと思われます。

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。

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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28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	2,948,091	2,227,929	89.0	△24.4
（新築不動産販売部門）	(929,285)	(748,148)	29.9	△19.5
（再生不動産販売部門）	(2,018,805)	(1,479,780)	59.1	△26.7
不動産管理事業部門	170,441	271,408	10.8	59.2
その他	153,465	3,552	0.1	△97.7
合計	3,271,998	2,502,890	100.0	△23.5

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」を9戸、「ヴィルドミール浅草橋」を8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で、売上高748百万円（前年同四半期比19.5%減）となりました。また、セグメント利益は37百万円（同83.7%減）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30戸引渡したことで、売上高1,479百万円（同26.7%減）となりました。またセグメント利益は98百万円（同77.5%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271百万円（同59.2%増）となりました。またセグメント利益は139百万円（同112.2%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427百万円（同3.4%増）となりました。

その結果、営業利益は34百万円（同94.0%減）となりました。

③経常損失・親会社株主に帰属する四半期純損失

支払利息78百万円（同65.2%増）、支払手数料11百万円（同76.4%増）に加え、前年同四半期にはなかった為替差損29百万円を計上したことにより、営業外費用が128百万円（同98.4%増）となった結果、経常損失は87百万円（前年同四半期は513百万円の利益）となりました。また、特別損失として、固定資産売却損102百万円を計上したこと等により、親会社株主に帰属する四半期純損失は202百万円（前年同四半期は507百万円の利益）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4,418百万円増加し、10,357百万円となりました。これは、販売用不動産が1,690百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が2,123百万円増加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4,699百万円増加し、9,034百万円となりました。これは短期借入金が690百万円増加したこと、長期借入金が3,007百万円増加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280百万円減少し、1,323百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純損失を202百万円、その他有価証券評価差額金を△38百万円計上したこと、配当金の支払に伴い利益剰余金が20百万円減少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

当第3四半期連結会計期間より、新たに設立した合同会社周南開発を連結の範囲に含めております。
この結果、平成28年9月30日現在でグループは、当社及び子会社3社により構成されることとなりました。

(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、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、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3四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連結財務諸表の組替えを行っております。

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報
告第32号 平成28年6月17日)を当第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設
備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

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、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3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報
告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設
備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間における、四半期連結財務諸表への影響額は軽微であります。

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3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	776,645	442,893
売掛金	5,753	5,011
販売用不動産	1,906,721	3,596,776
仕掛販売用不動産	763,201	2,886,514
その他	291,287	519,454
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	3,742,710	7,449,750
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	741,494	1,778,831
土地	869,215	887,101
その他(純額)	383,221	1,705
有形固定資産合計	1,993,931	2,667,638
無形固定資産		
その他	1,308	872
無形固定資産合計	1,308	872
投資その他の資産	197,306	237,272
固定資産合計	2,192,547	2,905,782
繰延資産	3,710	2,237
資産合計	5,938,968	10,357,770
負債の部		
流動負債		
買掛金	61,294	195,383
短期借入金	705,400	1,395,900
1年内返済予定の長期借入金	139,468	734,978
未払法人税等	45,493	672
賞与引当金	7,894	—
その他	546,811	548,646
流動負債合計	1,506,361	2,875,580
固定負債		
長期借入金	2,454,626	5,461,803
資産除去債務	—	66,668
その他	373,959	630,355
固定負債合計	2,828,586	6,158,827
負債合計	4,334,947	9,034,408
純資産の部		
株主資本		
資本金	356,240	382,224
資本剰余金	554,720	580,704
利益剰余金	834,354	611,352
自己株式	△150,177	△203,358
株主資本合計	1,595,137	1,370,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△847	△39,793
繰延ヘッジ損益	—	△10,703
為替換算調整勘定	△172	△949

その他の包括利益累計額合計	△1,020	△51,446
新株予約権	5,753	3,884
非支配株主持分	4,149	—
純資産合計	1,604,020	1,323,361
負債純資産合計	5,938,968	10,357,770

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
売上高	3,271,998	2,502,890
売上原価	2,285,904	2,041,011
売上総利益	986,094	461,878
販売費及び一般管理費	413,190	427,373
営業利益	572,903	34,504
営業外収益		
受取利息	284	163
受取配当金	264	1,196
雑収入	4,377	4,702
営業外収益合計	4,927	6,062
営業外費用		
支払利息	47,436	78,354
支払手数料	6,765	11,930
為替差損	—	29,471
株式交付費償却	1,688	1,375
社債発行費等償却	752	324
その他	7,997	6,801
営業外費用合計	64,639	128,258
経常利益又は経常損失(△)	513,190	△87,691
特別利益		
関係会社株式売却益	14,330	—
固定資産売却益	20,802	—
特別利益合計	35,133	—
特別損失		
固定資産売却損	—	102,632
事務所移転費用	1,369	—
特別損失合計	1,369	102,632
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(△)	546,954	△190,324
法人税、住民税及び事業税	41,961	846
法人税等調整額	△1,134	15,174
法人税等合計	40,827	16,021
四半期純利益又は四半期純損失(△)	506,127	△206,345
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,076	△4,149
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(△)	507,203	△202,196

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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	506,127	△206,345
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△38,945
繰延ヘッジ損益	—	△10,703
為替換算調整勘定	△201	△776
その他の包括利益合計	△201	△50,425
四半期包括利益	505,925	△256,771
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	507,104	△252,226
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,178	△4,545

(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3四半期連結会計期間 (平成28年9月30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	616,539 千円
計	631,240 千円	計		616,539 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自己株式の取得

当社は、平成28年2月25日開催の臨時取締役会決議に基づき、自己株式を44,900株、26,663千円取得いたしました。

また当社は、平成28年5月19日開催の臨時取締役会決議に基づき、自己株式を50,000株、26,518千円取得いたしました。

②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3四半期連結累計期間において、第4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25,984千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382,224千円、資本剰余金は580,704千円、自己株式は△203,358千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 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。

Ⅱ 第3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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	748,148	1,479,780	271,408	2,499,338	3,552	2,502,890
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	36,681	36,681
計	748,148	1,479,780	271,408	2,499,338	40,233	2,539,572
セグメント利益	37,704	98,186	139,284	275,175	21,744	296,920

(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	275,175
「その他」の区分の利益	21,744
セグメント間取引消去	△36,681
全社費用(注)	△347,929
四半期連結損益計算書の経常損失(△)	△87,691

(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28年12月期 第3四半期 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	
契約高	契約残高
2,728,412	879,594

(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	2,227,929
当第3四半期 契約済売上計上予定分	879,594
合計	3,107,524

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。