

【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30年11月14日

【四半期会計期間】 第29期第3四半期（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日）

【会社名】 株式会社ラ・アトレ

【英訳名】 L'attrait 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 鈴木 達也

【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 鈴木 達也

【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	第28期 第3四半期 連結累計期間	第29期 第3四半期 連結累計期間	第28期
会計期間	自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日	自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日
売上高 (千円)	6,362,173	6,411,048	8,271,330
経常利益 (千円)	570,521	936,652	612,463
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	404,016	626,289	450,075
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	403,526	601,154	460,425
純資産額 (千円)	2,495,225	3,213,879	2,627,362
総資産額 (千円)	14,945,365	15,675,487	15,102,336
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	87.36	118.75	94.40
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	87.36	118.64	-
自己資本比率 (%)	16.7	20.5	17.3

回次	第28期 第3四半期 連結会計期間	第29期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	56.00	39.76

(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. 第28期における潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四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、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四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又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23,364戸と、前年同期間を0.6%上回りました。契約率については好調の目安といわれる70%に対し、当期間における平均の契約率は66.1%（前年同期間の平均契約率は67.4%）となり、70%を下回ったものの、前年同期間から大きな変動はございませんでした（数字は不動産経済研究所調べ）。しかしながら、1㎡当たりの平均単価は1.7ポイント、1戸当たり平均販売価格は3.8ポイントそれぞれ減少し、第2四半期連結累計期間までの上昇基調から一転し、首都圏の新築マンションの平均販売価格は下落傾向となりました。

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8,686戸と前年同期間を1.2%下回りました。一方、1㎡当たり単価は平成25年1～3月期以降、23四半期連続して前年同期間の価格を上回っております。

このような環境の中、当社は活況な中古マンションマーケットをターゲットとした1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ御苑内藤町グランガーデン」や販売価格が1戸2億円を超える「200Million-Renovation」の取扱を引き続き拡大するなど、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、新築不動産販売部門においては、都市型店舗開発「A*G神宮前」の売却が4月に完了したことに加え、土地企画販売業務「高田馬場プロジェクト」の引渡しを終えたことが、当第3四半期連結累計期間の利益を押し上げる主因となりました。また、不動産管理事業部門においては、福岡において「LAホテル福岡」が竣工、6月にオープンしたことにより、その賃料収入が業績に寄与いたしました。

これらの結果、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。

なお、セグメント間の内部売上は除いております。

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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	5,935,750	5,830,663	90.9	1.8
（新築不動産販売部門）	(4,062,024)	(3,055,735)	47.7	24.8
（再生不動産販売部門）	(1,873,725)	(2,774,928)	43.3	48.1
不動産管理事業部門	417,116	430,160	6.7	3.1
その他	9,306	150,223	2.3	-
合計	6,362,173	6,411,048	100.0	0.8

売上高

()新築不動産販売部門では、収益不動産「A * G神宮前」の引渡しが完了したこと、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス下総中山」を18戸引渡したことで、土地企画販売業務「高田馬場プロジェクト」の引渡し完了したこと等により、売上高3,055百万円(前年同四半期比24.8%減)となりました。また、セグメント利益は793百万円(同50.5%増)となりました。

()再生不動産販売部門では、リノベーションマンションを44戸引渡したことで、売上高2,774百万円(同48.1%増)となりました。また、セグメント利益は322百万円(同31.4%増)となりました。

()不動産管理事業部門では、管理物件の賃貸収入等により売上高430百万円(同3.1%増)となりました。また、セグメント利益は203百万円(同6.1%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734百万円(同13.7%増)となりました。

その結果、営業利益は1,120百万円(同50.1%増)となりました。

経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益

支払利息148百万円(同7.1%減)、支払手数料39百万円(同191.4%増)を中心に営業外費用が199百万円(同3.9%増)となった結果、経常利益は936百万円(同64.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は626百万円(同55.0%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

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573百万円増加し、15,675百万円となりました。これは、現金及び預金が1,057百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が272百万円増加したこと、販売用不動産が980百万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13百万円減少し、12,461百万円となりました。これは短期借入金が721百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が991百万円減少したこと、長期借入金が736百万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586百万円増加し、3,213百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益を626百万円計上したこと、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。

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	17,000,000
計	17,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年11月14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	5,275,000	5,275,000	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。 単元株式数は100株でありま す。
計	5,275,000	5,275,000	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成30年11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30年7月1日～ 平成30年9月30日	-	5,275,000	-	483,934	-	438,214

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」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30年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成30年9月30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)	-	-	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 5,274,000	52,740	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 1,000	-	-
発行済株式総数	5,275,000	-	-
総株主の議決権	-	52,740	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式25株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

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3四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、興亜監査法人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29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,393,157	2,450,609
売掛金	4,750	4,950
電子記録債権	80,570	-
販売用不動産	8,467,936	7,486,985
仕掛販売用不動産	1,362,151	1,634,706
その他	599,177	985,535
貸倒引当金	900	900
流動資産合計	11,906,843	12,561,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,997,527	1,942,132
土地	812,257	813,544
その他（純額）	13,956	1,350
有形固定資産合計	2,823,741	2,757,027
無形固定資産		
その他	71,650	71,236
無形固定資産合計	71,650	71,236
投資その他の資産	291,979	272,554
固定資産合計	3,187,371	3,100,819
繰延資産	8,121	12,780
資産合計	15,102,336	15,675,487

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	256,774	494,999
短期借入金	1,867,000	2,588,920
1年内返済予定の長期借入金	1,778,276	787,199
未払法人税等	103,640	229,994
その他	631,114	1,170,794
流動負債合計	4,636,805	5,271,907
固定負債		
社債	-	100,000
長期借入金	7,100,420	6,364,115
資産除去債務	67,124	67,400
その他	670,623	658,184
固定負債合計	7,838,168	7,189,700
負債合計	12,474,974	12,461,608
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	2,012,874
自己株式	11,699	12
株主資本合計	2,620,928	3,230,331
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	7,881
繰延ヘッジ損益	5,415	8,886
為替換算調整勘定	580	1,463
その他の包括利益累計額合計	1,115	18,231
新株予約権	134	1,780
非支配株主持分	7,414	-
純資産合計	2,627,362	3,213,879
負債純資産合計	15,102,336	15,675,487

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	6,362,173	6,411,048
売上原価	4,969,472	4,555,840
売上総利益	1,392,700	1,855,207
販売費及び一般管理費	646,055	734,594
営業利益	746,644	1,120,613
営業外収益		
受取利息	1,631	1,095
受取配当金	1,293	1,262
為替差益	-	3,275
売電収入	7,509	6,037
受取保証料	4,200	-
雑収入	1,565	4,244
営業外収益合計	16,199	15,915
営業外費用		
支払利息	159,898	148,606
支払手数料	13,457	39,209
為替差損	9,150	-
株式交付費償却	1,641	2,116
社債発行費等償却	502	2,011
その他	7,672	7,932
営業外費用合計	192,322	199,875
経常利益	570,521	936,652
特別損失		
固定資産除却損	6,967	-
減損損失	45,878	-
特別損失合計	52,846	-
税金等調整前四半期純利益	517,675	936,652
法人税、住民税及び事業税	88,550	272,069
法人税等調整額	25,107	46,312
法人税等合計	113,658	318,381
四半期純利益	404,016	618,270
非支配株主に帰属する四半期純損失()	-	8,018
親会社株主に帰属する四半期純利益	404,016	626,289

【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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	404,016	618,270
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,019	12,762
繰延ヘッジ損益	1,448	3,470
為替換算調整勘定	80	883
その他の包括利益合計	490	17,116
四半期包括利益	403,526	601,154
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	403,526	609,173
非支配株主に係る四半期包括利益	-	8,018

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
減価償却費	67,518千円	71,022千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年3月29日 定時株主総会	普通株式	21	5.00	平成28年12月31日	平成29年3月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

新株予約権の権利行使による新株の発行

当第3四半期連結累計期間において、第4回及び第5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101,709千円増加いたしました。

新株予約権の権利行使による自己株式の処分

当第3四半期連結累計期間において、第6回新株予約権の権利行使により、自己株式を149,028千円処分し、その他資本剰余金が37,466千円増加いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末における資本金は483,934千円、資本剰余金は719,880千円、自己株式は54,330千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年3月29日 定時株主総会	普通株式	31	6.00	平成29年12月31日	平成30年3月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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。

3. 株主資本の著しい変動

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3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	4,062,024	1,873,725	417,116	6,352,866	9,306	6,362,173
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	4,250	4,250	51,446	55,696
計	4,062,024	1,873,725	421,366	6,357,116	60,752	6,417,869
セグメント利益	527,446	245,039	216,347	988,833	9,217	998,050

(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	988,833
「その他」の区分の利益	9,217
セグメント間取引消去	24,722
全社費用(注)	402,806
四半期連結損益計算書の経常利益	570,521

(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

「不動産管理事業部門」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用マンションの帳簿価額を回収可能
価額まで減額し、当該減少額を減損損失(45,878千円)として特別損失に計上しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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	3,055,735	2,774,928	430,160	6,260,824	150,223	6,411,048
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	4,500	4,500	90,928	95,428
計	3,055,735	2,774,928	434,660	6,265,324	241,152	6,506,476
セグメント利益	793,585	322,093	203,154	1,318,833	207,194	1,526,028

(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	1,318,833
「その他」の区分の利益	207,194
セグメント間取引消去	86,777
全社費用(注)	502,598
四半期連結損益計算書の経常利益	936,652

(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。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	87円36銭	118円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	404,016	626,289
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	404,016	626,289
普通株式の期中平均株式数(株)	4,624,922	5,274,216
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	87円36銭	118円64銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する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)	-	4,861
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29年5月26日取締役会決議の行使価額修正条項付第6回新株予約権(新株予約権の数1,069個)	-

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30年11月13日

株式会社ラ・アトレ
取締役会 御中

興亜監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	松村 隆	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	近田 直裕	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・アトトレの平成30年1月1日から平成30年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30年9月30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30年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。

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。