

## 平成27年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年1月28日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社アスコット

コード番号 3264 URL <http://www.ascotcorp.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 加賀谷 慎二

問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部マネジャー

(氏名) 中澤 智史

TEL 03-5363-8426

四半期報告書提出予定日 平成27年1月28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27年9月期第1四半期の連結業績(平成26年10月1日～平成26年12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	%
27年9月期第1四半期	815	△25.1	16	—	△14	—	△14	—
26年9月期第1四半期	1,089	△71.1	△11	—	△31	—	△31	—

(注) 包括利益 27年9月期第1四半期 △7百万円 (—%) 26年9月期第1四半期 △31百万円 (—%)

	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
27年9月期第1四半期	△0.61	—
26年9月期第1四半期	△1.35	—

27年9月期第1四半期及び26年9月期第1四半期の潜在株式調整後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	%		
27年9月期第1四半期	4,891		727		14.9	
26年9月期	4,909		735		15.0	

(参考) 自己資本 27年9月期第1四半期 727百万円 26年9月期 735百万円

### 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
26年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年9月期	—	—	—	—	—
27年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(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27年9月期の連結業績予想(平成26年10月1日～平成27年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	7,037	102.1	689	217.0	505	302.7	466	184.7	19.77

(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  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記情報)に関する事項(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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)

27年9月期1Q	23,620,604 株	26年9月期	23,620,604 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年9月期1Q	— 株	26年9月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年9月期1Q	23,620,604 株	26年9月期1Q	23,620,004 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、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は完了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料の作成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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	3
4. 四半期連結財務諸表	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)	8

## 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わが国経済は、政府による経済政策や金融政策を背景に、円安・株高が進行し、企業業績は回復傾向にあるなど一部で明るい動きが見られるものの、消費税率引き上げによる消費低迷の懸念や海外経済の下振れリスクもあり、先行き不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏における分譲マンション市場では、契約率が概ね好調の目安とされる70%を超える水準で推移<sup>※</sup>するなど引き続き底堅い需要が見られます。また、収益不動産市場では、東京都心5区において引き続きオフィスビルの平均空室率は低下傾向、平均賃料は上昇傾向にあり、また東証REIT指数が上昇基調<sup>※</sup>にあるなど、堅調な不動産取引状況となっております。しかしながら、仕入コストの動向や税制改正による影響等、今後の不動産市場の動向は予断を許さない状況となっております。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産開発事業において、分譲マンション開発1棟(共同事業)の竣工引渡を完了しております。また、不動産ソリューション事業におけるバリューアップ物件1棟を売却しております。一方で、不動産開発事業のテラスハウス開発用地2物件、不動産ソリューション事業のバリューアップ物件1棟を取得するなど、物件の仕入活動を積極的に行っております。

この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高815百万円(前年同期比:273百万円減)、営業利益16百万円(前年同期:営業損失11百万円)、経常損失14百万円(前年同期:経常損失31百万円)、四半期純損失14百万円(前年同期:四半期純損失31百万円)となりました。

※民間調査期間調べ

セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めない数値を記載しております。

なお、当第1四半期連結会計期間より、事業内容を明確に表示するために、従来の不動産ソリューション事業の「ソリューション」のセグメント名称を、「バリューアップ」に変更しております。

また、当第1四半期連結会計期間において、「その他事業」に含めて表示していた「不動産ファンド事業」について、量的重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しており、前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### (不動産開発事業)

当第1四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は297百万円(前年同期比:297百万円増)、営業利益は27百万円(前年同期:営業損失19百万円)となりました。

分譲マンション開発においては、他社との共同事業の「IORIS」(総戸数20戸)の竣工引渡を完了しております。なお、共同事業を含め2物件の開発を推進しており、当連結会計年度においてはさらに「ASCOT PARK 東京リバーサイド」(総戸数18戸:契約率100%)の竣工引渡を予定しております。

また、分譲マンション、戸建及び賃貸アパートの開発に加え、当第1四半期連結累計期間においては、テラスハウス開発用地2物件を取得しており、当社の強みである企画力を活かした多様な不動産開発を進めております。

#### (不動産ソリューション事業)

当第1四半期連結累計期間における不動産ソリューション事業の売上高は493百万円(前年同期比:592百万円減)、営業利益は42百万円(前年同期比:25百万円減)となりました。当社グループの不動産ソリューション事業は、収益不動産開発並びにバリューアップ等に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

#### 収益不動産開発

当第1四半期連結累計期間の売上高は17百万円(前年同期比:1,014百万円減)、営業利益は3百万円(前年同期比:39百万円減)となりました。

収益不動産開発においては、長期保有目的の不動産から得る賃料収入を計上しております。

#### バリューアップ

当第1四半期連結累計期間の売上高は472百万円(前年同期比:472百万円増)、営業利益は47百万円(前年同期:営業損失6百万円)となりました。

バリューアップ物件1棟の売却を完了しております。

#### 不動産コンサルティング、不動産仲介

当第1四半期連結累計期間の売上高は3百万円(前年同期比:50百万円減)、営業損失は8百万円(前年同期:営業利益31百万円)となりました。

主に、不動産仲介における媒介手数料収入を計上しております。

(不動産ファンド事業)

当第1四半期連結累計期間の売上高は21百万円(前年同期比:21百万円増)、営業利益は17百万円(前年同期:営業損失5百万円)となりました。

投資先のLLC(アメリカ合衆国ニューヨーク州)が保有する不動産を売却したことに伴い、分配金として当該出資金全額を収受しております。

(その他事業)

当第1四半期連結累計期間の売上高は2百万円(前年同期比:0百万円減)、営業損失は11百万円(前年同期:営業損失4百万円)となりました。

賃貸管理業務、保険代理店業務等の手数料収入を計上しております。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第1四半期連結会計期間末の総資産は4,891百万円(前連結会計年度末:4,909百万円)となり、前連結会計年度末と比較して17百万円の減少となりました。

流動資産は2,520百万円(前連結会計年度末:2,529百万円)となり、前連結会計年度末と比較して8百万円の減少となりました。

固定資産は2,371百万円(前連結会計年度末:2,380百万円)となり、前連結会計年度末と比較して9百万円の減少となりました。

②負債

当第1四半期連結会計期間末の負債は4,164百万円(前連結会計年度末:4,174百万円)となり、前連結会計年度末と比較して9百万円の減少となりました。

流動負債は1,511百万円(前連結会計年度末:1,487百万円)となり、前連結会計年度末と比較して24百万円の増加となりました。主な要因として、不動産開発事業におけるプロジェクト開発資金の支払い等により買掛金が64百万円減少した一方、長期借入金からの振替による増加等により1年内返済予定の長期借入金が139百万円増加したこと等によります。

固定負債は2,653百万円(前連結会計年度末:2,687百万円)となり、前連結会計年度末と比較して33百万円の減少となりました。主な要因として、不動産開発事業における開発用地の取得及び不動産ソリューション事業におけるバリューアップ物件の取得に伴い新規に借入が増加した一方、1年内返済予定の長期借入金への振替により長期借入金が21百万円減少したこと等によります。

③純資産

当第1四半期連結会計期間末の純資産は727百万円(前連結会計年度末:735百万円)となり、前連結会計年度末と比較して7百万円の減少となりました。主な要因として、四半期純損失の計上により利益剰余金が14百万円減少しましたが、為替換算調整勘定の取崩により6百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年9月期の連結業績予想につきましては、平成26年10月30日発表の予想に変更はありません。

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

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 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26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	642,714	444,763
売掛金	18,944	14,526
販売用不動産	535,649	542,876
仕掛販売用不動産	1,130,567	1,273,723
貯蔵品	217	216
その他	201,825	245,680
貸倒引当金	△814	△814
流動資産合計	2,529,103	2,520,972
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,860,772	1,860,772
その他(純額)	438,779	435,313
有形固定資産合計	2,299,552	2,296,086
無形固定資産		
その他	4,630	4,447
無形固定資産合計	4,630	4,447
投資その他の資産	75,931	70,485
固定資産合計	2,380,114	2,371,018
資産合計	4,909,218	4,891,990
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	356,855	292,779
1年内返済予定の長期借入金	916,478	1,056,261
未払法人税等	17,237	1,614
賞与引当金	934	344
その他	195,543	160,702
流動負債合計	1,487,048	1,511,701
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	2,341,769	2,319,849
その他	45,380	33,404
固定負債合計	2,687,149	2,653,253
負債合計	4,174,197	4,164,955

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,434,638	1,434,638
資本剰余金	1,134,435	1,134,435
利益剰余金	△1,827,714	△1,842,037
株主資本合計	741,358	727,035
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△6,338	—
その他の包括利益累計額合計	△6,338	—
純資産合計	735,020	727,035
負債純資産合計	4,909,218	4,891,990

(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10月1日 至平成25年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)
売上高	1,089,267	815,385
売上原価	988,439	653,137
売上総利益	100,827	162,248
販売費及び一般管理費	112,019	146,173
営業利益又は営業損失(△)	△11,191	16,074
営業外収益		
受取利息	0	1
貸倒引当金戻入額	28	—
賞与引当金戻入額	503	285
為替差益	79	922
その他	0	16
営業外収益合計	611	1,225
営業外費用		
支払利息	19,889	24,947
その他	1,050	6,393
営業外費用合計	20,939	31,341
経常損失(△)	△31,519	△14,040
税金等調整前四半期純損失(△)	△31,519	△14,040
法人税等	282	282
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△31,802	△14,323
四半期純損失(△)	△31,802	△14,323

(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10月1日 至平成25年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△31,802	△14,323
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	762	6,338
その他の包括利益合計	762	6,338
四半期包括利益	△31,040	△7,985
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△31,040	△7,985
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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25年10月1日至平成25年12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) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	不動産ファ ンド事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	—	1,086,495	—	1,086,495	2,772	1,089,267	—	1,089,267
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	—	1,086,495	—	1,086,495	2,772	1,089,267	—	1,089,267
セグメント利益 又は損失(△)	△19,486	68,459	△5,698	43,274	△4,224	39,050	△50,241	△11,191

(注) 1. 「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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△50,241千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失(△)と調整を行っております。

2. 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26年10月1日至平成26年12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) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	不動産ファ ンド事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	297,304	493,924	21,646	812,875	2,509	815,385	—	815,385
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	297,304	493,924	21,646	812,875	2,509	815,385	—	815,385
セグメント利益 又は損失(△)	27,348	42,720	17,258	87,326	△11,384	75,942	△59,867	16,074

(注) 1. 「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ます。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△59,867千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間において、「その他」に含まれていた「不動産ファンド事業」について、量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。