



平成29年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年1月31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29年1月31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29年9月期第1四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成28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		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	%
29年9月期第1四半期	448	△69.2	△95	—	△120	—	△120	—
28年9月期第1四半期	1,455	78.6	45	180.4	17	—	17	—

(注) 包括利益 29年9月期第1四半期 △120百万円 (—%) 28年9月期第1四半期 17百万円 (—%)

	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	
29年9月期第1四半期	△5.09		—	
28年9月期第1四半期	0.74		—	

29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金額については、1株当たり四半期純損失金額であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

28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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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		%	
29年9月期第1四半期	6,622		1,304		19.7	
28年9月期	5,276		1,425		27.0	

(参考) 自己資本 29年9月期第1四半期 1,304百万円 28年9月期 1,425百万円

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
28年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年9月期	—				
29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29年9月期の連結業績予想(平成28年10月1日～平成29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		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	7,415	26.5	679	45.9	503	31.9	417	29.2	17.64

(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)に関する情報(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期1Q	23,654,804 株	28年9月期	23,654,804 株
29年9月期1Q	— 株	28年9月期	— 株
29年9月期1Q	23,654,804 株	28年9月期1Q	23,654,804 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
(4) 追加情報	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	4
4. 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	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の経済は、各種政策を背景に、企業業績や雇用環境の改善が継続する中、個人消費も底堅く推移し、緩やかな回復基調が続いております。その一方で、アメリカの金融政策による影響、アジア新興国等の経済の先行経済成長に対する減速懸念等により、先行きは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3ヶ月ぶりに上回り、需要は再び堅調に推移している状況となっております。また、収益不動産市場では、東京都心5区におけるオフィスビルの平均空室率の低下、平均賃料の緩やかな上昇が続いております。一方で、建築費は依然高止まりしており、円安の進行による建築費の上昇の可能性がある等、不動産業界を取り巻く市況の動向に注意が必要な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、賃貸アパート1棟、戸建及びテラスハウス3棟を売却しております。

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448百万円（前年同期比：1,007百万円減）、営業損失95百万円（前年同期：営業利益45百万円）、経常損失120百万円（前年同期：経常利益17百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失120百万円（前年同期：親会社株主に帰属する四半期純利益17百万円）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。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「不動産管理事業」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393百万円（前年同期比：555百万円減）、営業損失は18百万円（前年同期：営業利益94百万円）となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び小規模開発に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

分譲マンション開発

当第1四半期連結累計期間の売上高はなく（前年同期：売上高596百万円）、営業損失は24百万円（前年同期：営業利益115百万円）となりました。

前年同期は分譲マンション開発1棟（共同事業）を売却いたしました。当第1四半期連結累計期間においては物件の売却がありませんでした。当連結会計年度においては、分譲マンション開発2棟（うち1棟は共同事業）の売却を予定しております。

小規模開発

当第1四半期連結累計期間の売上高は393百万円（前年同期比：41百万円増）、営業利益は5百万円（前年同期：営業損失20百万円）となりました。

賃貸アパートの「FARE代々木上原」等を売却しております。

(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51百万円（前年同期比：453百万円減）、営業利益は1百万円（前年同期比：22百万円減）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14百万円（前年同期比：3百万円増）、営業利益は2百万円（前年同期比：1百万円増）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賃料収入を得ております。

バリューアップ

当第1四半期連結累計期間の売上高は13百万円（前年同期比：471百万円減）、営業利益は1百万円（前年同期比：25百万円減）となりました。

前年同期はバリューアップ物件1棟、区分マンション1戸を売却いたしました。当第1四半期連結累計年度においては物件の売却はなく、保有しているバリューアップ物件からの賃貸収入を得ております。

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23百万円（前年同期比：15百万円増）、営業損失は2百万円（前年同期：営業損失4百万円）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得ております。

(不動産管理事業)

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：2百万円増）、営業損失は7百万円（前年同期：営業損失0百万円）となりました。

主に、賃貸管理業務等の手数料収入を得ております。

(その他事業)

当第1四半期連結累計期間の売上高は0百万円（前年同期比：0百万円減）、営業損失は1百万円（前年同期：営業損失9百万円）となりました。

主に、保険代理店業務等の手数料収入を得ております。

(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6,622百万円（前連結会計年度末：5,276百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,346百万円の増加となりました。

流動資産は4,893百万円（前連結会計年度末：3,647百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,245百万円の増加となりました。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の取得等により販売用不動産が1,009百万円増加、不動産開発事業における賃貸アパート開発用地の取得等により仕掛販売用不動産が706百万円増加したこと等によります。

固定資産は1,729百万円（前連結会計年度末：1,628百万円）となり、前連結会計年度末と比較して101百万円の増加となりました。投資その他の資産を101百万円取得したこと等によります。

②負債

当第1四半期連結会計期間末の負債は5,318百万円（前連結会計年度末：3,850百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,467百万円の増加となりました。

流動負債は3,045百万円（前連結会計年度末：3,132百万円）となり、前連結会計年度末と比較して87百万円の減少となりました。主な要因として、プロジェクトの進捗に伴う建築費等の開発費用の支払いにより買掛金が74百万円減少したことによります。

固定負債は2,272百万円（前連結会計年度末：718百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,554百万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賃貸アパート開発用地及び不動産バリューアップ事業におけるバリューアップ物件の取得に伴う借入れにより、長期借入金が1,544百万円増加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1,304百万円（前連結会計年度末：1,425百万円）となり、前連結会計年度末と比較して120百万円の減少となりました。親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が120百万円減少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29年9月期の連結業績予想につきましては、平成28年10月28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。

(4) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	696,970	159,423
売掛金	30,601	23,281
販売用不動産	815,015	1,824,421
仕掛販売用不動産	1,919,097	2,625,213
貯蔵品	145	110
その他	187,761	262,447
貸倒引当金	△1,657	△1,561
流動資産合計	3,647,935	4,893,337
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319,270	1,319,270
その他(純額)	234,183	233,409
有形固定資産合計	1,553,453	1,552,679
無形固定資産		
その他	2,918	3,311
無形固定資産合計	2,918	3,311
投資その他の資産	71,824	173,452
固定資産合計	1,628,197	1,729,443
資産合計	5,276,132	6,622,781
負債の部		
流動負債		
買掛金	165,576	91,130
短期借入金	244,000	278,990
1年内返済予定の長期借入金	2,299,493	2,285,427
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	42,961	2,643
賞与引当金	7,000	-
その他	73,602	86,925
流動負債合計	3,132,633	3,045,117
固定負債		
長期借入金	679,000	2,223,150
その他	39,318	49,775
固定負債合計	718,318	2,272,925
負債合計	3,850,952	5,318,042
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,436,177	1,436,177
資本剰余金	1,134,273	1,134,273
利益剰余金	△1,145,270	△1,265,712
株主資本合計	1,425,179	1,304,738
純資産合計	1,425,179	1,304,738
負債純資産合計	5,276,132	6,622,781

(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10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
売上高	1,455,945	448,750
売上原価	1,182,950	361,385
売上総利益	272,995	87,364
販売費及び一般管理費	227,914	183,106
営業利益又は営業損失(△)	45,080	△95,741
営業外収益		
受取利息	2	0
違約金収入	10,000	-
その他	21	41
営業外収益合計	10,024	41
営業外費用		
支払利息	36,008	23,042
その他	1,328	2,133
営業外費用合計	37,336	25,175
経常利益又は経常損失(△)	17,768	△120,874
特別利益		
固定資産売却益	-	715
特別利益合計	-	715
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(△)	17,768	△120,159
法人税等	282	282
四半期純利益又は四半期純損失(△)	17,485	△120,441
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(△)	17,485	△120,441

(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10月1日 至 平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	17,485	△120,441
四半期包括利益	17,485	△120,441
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,485	△120,441
非支配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27年10月1日至平成27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 リユーシ ョン事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	948,613	505,229	850	1,454,692	1,253	1,455,945	-	1,455,945
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	948,613	505,229	850	1,454,692	1,253	1,455,945	-	1,455,945
セグメント利益又は損 失(△)	94,607	24,059	△685	117,981	△9,396	108,585	△63,504	45,080

(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△63,504千円は、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10月1日至平成28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 リユーシ ョン事業	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	393,360	51,984	2,873	448,218	532	448,750	-	448,750
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	740	740	-	740	△740	-
計	393,360	51,984	3,613	448,958	532	449,490	△740	448,750
セグメント利益又は損 失(△)	△18,585	1,878	△7,136	△23,843	△1,475	△25,319	△70,422	△95,741

(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△70,422千円は、セグメント間取引消去83千円と全社費用△70,505千円であります。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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「不動産管理事業」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。