



平成29年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年7月31日

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
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部マネジャー
 四半期報告書提出予定日 平成29年7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

上場取引所 東
 (氏名) 加賀谷 慎二
 (氏名) 中澤 智史
 TEL 03-6721-0245

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年9月期第3四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成29年6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	%
29年9月期第3四半期	2,464	23.7	202		177		198	
28年9月期第3四半期	3,228	9.5	76	74.0	21	89.2	17	90.6

(注) 包括利益 29年9月期第3四半期 198百万円 (%) 28年9月期第3四半期 17百万円 (91.1%)

	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3四半期	6.16	
28年9月期第3四半期	0.73	

29年9月期第3四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金額であるため記載しておりません。また、28年9月期第3四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3四半期	16,049	10,252	63.7
28年9月期	5,276	1,425	27.0

(参考) 自己資本 29年9月期第3四半期 10,226百万円 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		0.00			
29年9月期(予想)				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 社 (社名) 、 除外 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7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項」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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

29年9月期3Q	58,948,922 株	28年9月期	23,654,804 株
----------	--------------	--------	--------------

期末自己株式数

29年9月期3Q	株	28年9月期	株
----------	---	--------	---

期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期3Q	32,187,448 株	28年9月期3Q	23,654,804 株
----------	--------------	----------	--------------

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

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、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	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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	7
(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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による景気対策や日銀の金融緩和策等を背景に、企業収益や雇用環境の改善に緩やかな回復基調が続いておりますが、米国新政権による政策の動向や中国を始めとするアジア新興国の経済の下振れリスク等の懸念により、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、契約率が好不調の目安とされる70%を超える月があるものの概ね70%を割り込む水準となりました。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賃料は上昇傾向、平均空室率は低下傾向が続いております。今後の不動産市場は、市場の過熱感への懸念や仕入コストの動向等、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賃貸アパート2棟の他、不動産ソリューション事業のバリューアップにおいて、収益不動産4棟を売却いたしました。また、4月25日付で第三者割当増資が完了し、財務基盤が大幅に改善したことを背景に、収益源となるたな卸資産の取得を進めました。

この結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高2,464百万円（前年同期比：763百万円減）、営業損失202百万円（前年同期：営業利益76百万円）、経常損失177百万円（前年同期：経常利益21百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失198百万円（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。

※民間調査機関調べ

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、第1四半期連結累計期間より、「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3四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は623百万円（前年同期比：1,258百万円減）、営業損失は123百万円（前年同期：営業利益144百万円）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3四半期連結累計期間における売上高はなく（前年同期：売上高596百万円）、営業損失は80百万円（前年同期：営業利益79百万円）となりました。前年同期においては分譲マンションの引渡（販売戸数全46戸：共同事業）がありましたが、当第3四半期連結累計期間においては、分譲マンションの引渡はありませんでした。

小規模開発

当第3四半期連結累計期間における売上高は623百万円（前年同期比：661百万円減）、営業損失は42百万円（前年同期：営業利益64百万円）となりました。賃貸アパートの「FARE代々木上原」、「FARE西新宿」等を売却いたしました。なお、3プロジェクトについて売却の契約を締結しており、当連結会計年度末までの引渡を予定しております。

(不動産ソリューション事業)

当第3四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1,799百万円（前年同期比：457百万円増）、営業利益は137百万円（前年同期比：4百万円増）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」ならびに「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3四半期連結累計期間の売上高は45百万円（前年同期比：9百万円増）、営業利益は4百万円（前年同期比：3百万円増）となりました。長期保有目的の不動産からの賃料収入を計上しております。

バリューアップ

当第3四半期連結累計期間の売上高は1,706百万円（前年同期比：440百万円増）、営業利益は151百万円（前年同期比：24百万円増）となりました。バリューアップ物件4棟を売却いたしました。

不動産コンサルティング、不動産仲介

当第3四半期連結累計期間の売上高は47百万円（前年同期比：6百万円増）、営業損失は18百万円（前年同期：営業利益4百万円）となりました。主に、不動産売買の仲介手数料収入を計上しております。

(不動産管理事業)

当第3四半期連結累計期間の売上高は45百万円(前年同期比:42百万円増)、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。主に当社子会社における手数料収入を計上しております。

(その他事業)

当第3四半期連結累計期間の売上高は0百万円(前年同期比:1百万円減)、営業損失は5百万円(前年同期:営業損失12百万円)となりました。主に賃貸管理手数料収入、保険代理店手数料収入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3四半期連結会計期間末の総資産は16,049百万円(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10,772百万円の増加となりました。

流動資産は14,137百万円(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10,489百万円の増加となりました。主な要因として、平成29年4月25日払込みの第三者割当による新株式の発行により9,000百万円の資金調達をした一方、不動産開発事業における開発用地の取得及び建築費等の開発費用の支出、並びに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たな卸資産を取得したことにより、現金及び預金が6,671百万円増加したことによります。なお、販売用不動産は、不動産開発事業における開発物件の竣工やバリューアップ物件の取得等により2,759百万円(前連結会計年度末:815百万円)となり前連結会計年度末と比較して1,944百万円増加し、仕掛販売用不動産は、不動産開発事業における開発用地の取得や建築費等の開発費の支払い3,646百万円(前連結会計年度末:1,919百万円)となり前連結会計年度末と比較して1,727百万円増加いたしました。

固定資産は1,800百万円(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171百万円の増加となりました。主な要因として、事務所移転に伴い、内装工事及び備品を取得したこと等によりその他(有形固定資産)が66百万円、敷金を支出したこと等により投資その他の資産が93百万円増加したことによります。

②負債

当第3四半期連結会計期間末の負債は5,796百万円(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1,945百万円の増加となりました。

流動負債は3,753百万円(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621百万円の増加となりました。主な要因として、1年内償還予定の社債300百万円を償還した一方、長期借入金からの振替えや新規物件取得に伴う借入金の増加により短期借入金が240百万円増加、1年内返済予定の長期借入金469百万円増加したこと、不動産開発事業における建築費等の増加に伴い買掛金が113百万円増加したこと等によります。

固定負債は2,042百万円(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1,324百万円の増加となりました。主な要因として、1年内返済予定の長期借入金への振替えがあるものの新規物件取得による借入金の増加により長期借入金1,320百万円増加したこと等によります。

③純資産

当第3四半期連結会計期間末の純資産は10,252百万円(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8,827百万円の増加となりました。主な要因として、平成29年4月25日払込みの第三者割当による新株式の発行により資本金が4,517百万円、資本剰余金が4,482百万円それぞれ増加したこと、平成29年4月24日までに払込みの第6回新株予約権の発行により新株予約権が25百万円増加したこと及び、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198百万円減少したことによります。

なお、平成29年4月19日開催の臨時株主総会決議により、平成29年5月23日付で資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の振替えを行い、資本金及び資本剰余金がそれぞれ586百万円減少し、利益剰余金が1,172百万円増加しております。これは科目間の振替えであり、純資産の額に変動はありません。

(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27日発表の予想に変更はありません。

当第3四半期連結累計期間におきましては、平成29年4月25日付の第三者割当による新株式の発行により、発行価額の総額9,000,000,090円全額の払込みが完了し、財務基盤を大幅に強化いたしました。この大幅に強化した財務基盤を活かし将来収益となる物件の取得や開発を着実に進め、当第3四半期連結会計期間末のたな卸資産残高は6,405百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,671百万円増加いたしました。なお、当第3四半期連結会計期間末において保有するたな卸資産は、売上高に換算すると約11,500百万円相当の規模となっております。

当社といたしましては、第三者割当増資による資金、及び資本増強により期待される金融機関からの信用力向上を活かし物件の取得及び開発を進めると共に、引き続き業績達成に向けて邁進してまいります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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3四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	696,970	7,368,518
売掛金	30,601	14,889
販売用不動産	815,015	2,759,432
仕掛販売用不動産	1,919,097	3,646,445
貯蔵品	145	171
その他	187,761	349,866
貸倒引当金	△1,657	△1,503
流動資産合計	3,647,935	14,137,820
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	300,467
有形固定資産合計	1,553,453	1,619,737
無形固定資産		
その他	2,918	15,214
無形固定資産合計	2,918	15,214
投資その他の資産	71,824	165,078
固定資産合計	1,628,197	1,800,030
繰延資産		
株式交付費	—	107,574
その他	—	3,636
繰延資産合計	—	111,210
資産合計	5,276,132	16,049,062
負債の部		
流動負債		
買掛金	165,576	278,844
短期借入金	244,000	484,970
1年内返済予定の長期借入金	2,299,493	2,768,769
1年内償還予定の社債	300,000	—
未払法人税等	42,961	3,611
賞与引当金	7,000	—
その他	73,602	217,453
流動負債合計	3,132,633	3,753,648
固定負債		
長期借入金	679,000	1,999,000
その他	39,318	43,879
固定負債合計	718,318	2,042,879
負債合計	3,850,952	5,796,527
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,436,177	5,367,721
資本剰余金	1,134,273	5,030,523
利益剰余金	△1,145,270	△171,392
株主資本合計	1,425,179	10,226,852
新株予約権	—	25,682
純資産合計	1,425,179	10,252,534
負債純資産合計	5,276,132	16,049,062

(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10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,228,067	2,464,437
売上原価	2,595,483	2,051,678
売上総利益	632,584	412,758
販売費及び一般管理費	556,563	615,069
営業利益又は営業損失(△)	76,020	△202,310
営業外収益		
受取利息	47	4
受取配当金	299	464
違約金収入	30,700	116,062
その他	3,715	62
営業外収益合計	34,761	116,594
営業外費用		
支払利息	85,524	81,876
その他	3,634	9,732
営業外費用合計	89,159	91,609
経常利益又は経常損失(△)	21,623	△177,325
特別利益		
固定資産売却益	—	715
特別利益合計	—	715
特別損失		
固定資産除却損	—	6,703
本社移転費用	—	11,617
特別損失合計	—	18,320
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(△)	21,623	△194,930
法人税等	4,315	3,396
四半期純利益又は四半期純損失(△)	17,307	△198,327
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(△)	17,307	△198,327

(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10月1日 至 平成28年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	17,307	△198,327
四半期包括利益	17,307	△198,327
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,307	△198,327
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)

当社は、平成29年4月25日付で、森輝有限公司から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が4,517,647千円及び資本準備金が4,482,352千円増加しております。

(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3四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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年10月1日至平成28年6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) 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	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,882,038	1,342,165	1,246	3,225,450	2,616	3,228,067	-	3,228,067
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,332	1,332	-	1,332	△1,332	-
計	1,882,038	1,342,165	2,578	3,226,782	2,616	3,229,399	△1,332	3,228,067
セグメント利益又は損 失(△)	144,404	132,486	△5,464	271,427	△12,421	259,005	△182,985	76,020

- (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△182,985千円は、セグメント間消去250千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△183,235千円であります。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
 該当事項はありません。

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年10月1日至平成29年6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) 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	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	623,467	1,799,399	40,744	2,463,611	825	2,464,437	-	2,464,437
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	4,413	4,413	-	4,413	△4,413	-
計	623,467	1,799,399	45,158	2,468,025	825	2,468,850	△4,413	2,464,437
セグメント利益又は損 失(△)	△123,680	137,407	17,796	31,523	△5,362	26,160	△228,471	△202,310

- (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△228,471千円は、セグメント間消去250千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△228,721千円であります。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
 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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。