



2019年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年1月31日

上場会社名 株式会社アスコット 上場取引所 東
 コード番号 3264 URL <https://www.ascotcorp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 濱崎 拓実
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部マネジャー (氏名) 須貝 尚子 TEL 03-6721-0245
 四半期報告書提出予定日 2019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. 2019年9月期第1四半期の連結業績（2018年10月1日～2018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	%
2019年9月期第1四半期	1,529	△22.7	△122	—	△262	—	△274	—
2018年9月期第1四半期	1,978	—	107	—	57	—	49	—

(注) 包括利益 2019年9月期第1四半期 △274百万円 (—%) 2018年9月期第1四半期 49百万円 (—%)

	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
2019年9月期第1四半期	△4.66	—
2018年9月期第1四半期	0.84	0.83

(注) 2018年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、記載していません。

(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	%
2019年9月期第1四半期	32,561	10,955	33.6
2018年9月期	27,918	11,229	40.1

(参考) 自己資本 2019年9月期第1四半期 10,929百万円 2018年9月期 11,204百万円

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
2018年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2019年9月期	—	—	—	—	—
2019年9月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は定款において第2四半期末及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

3. 2019年9月期の連結業績予想（2018年10月1日～2019年9月30日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	17,448	66.9	658	△2.5	144	△73.8	126	△71.2	2.14

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、対前期増減率は遡及修正後の前期の数値を用いて算出し、記載してあります。

※ 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6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(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 : 有
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料6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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2019年9月期1Q	58,948,922株	2018年9月期	58,948,922株
② 期末自己株式数	2019年9月期1Q	一株	2018年9月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年9月期1Q	58,948,922株	2018年9月期1Q	58,948,922株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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

(1) 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、決算短信(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。

(2) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より百万円単位をもって記載することに変更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第1四半期連結累計期間についても百万円単位で表示しております。

○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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(会計方針の変更)	6
(追加情報)	6
(セグメント情報等)	6

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、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、米国を中心とした貿易摩擦問題による国内外への景気影響への懸念など、先行きは不透明な状況が続いております。

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においては、契約率は好不調の目安とされる70%を下回る状況が続くなか、収益不動産市場においては、東京都心5区におけるオフィスビルは平均空室率の低下や平均賃料の緩やかな上昇での推移が続いており、今後も企業の移転やオフィス拡大需要は見込まれ、賃料は上昇傾向が続くものとみられています*。

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3棟の一部、賃貸マンション2棟を売却し、15プロジェクトの賃貸マンション開発用地及び1プロジェクトのオフィス開発用地を取得いたしました。また不動産ソリューション事業においては、1プロジェクトを取得いたしました。

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1,529百万円(前年同期比:448百万円減)、営業損失122百万円(前年同期:営業利益107百万円)、経常損失262百万円(前年同期:経常利益57百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失274百万円(前年同期:親会社株主に帰属する四半期純利益49百万円)となりました。

※ 民間調査機関調べ

セグメントの経営成績の概要は、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、経営管理区分の変更に伴い「不動産ソリューション事業」に含めていた収益不動産開発事業を「その他事業」に組み替えております。また、当第1四半期連結会計期間より、会計方針等を変更しております。詳細は、「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(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値、及び会計方針等の変更を遡及適用し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925百万円(前年同期比:954百万円減)、営業損失は62百万円(前年同期:営業利益178百万円)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賃貸マンション開発並びにオフィス開発に分かれており、その売上高及び営業損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342百万円(前年同期比:1,536百万円減)、営業損失は34百万円(前年同期:営業利益234百万円)となりました。

前年同期はASCOT PARK物件1棟及び共同事業物件1棟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、前期からの繰越物件である共同事業物件の一部を含む3棟を売却いたしました。

賃貸マンション開発

当第1四半期連結累計期間の売上高は582百万円(前年同期比:582百万円増)、営業利益は20百万円(前年同期:営業損失56百万円)となりました。

前年同期は賃貸マンションの売却はありませんでしたが、当第1四半期連結累計期間においてはFARE物件2棟を売却いたしました。

オフィス開発

当第1四半期連結累計期間の売上高はなし(前年同期:売上高なし)、営業損失は47百万円(前年同期:営業損益なし)となりました。

当連結会計年度において、1物件の売却を予定しております。

(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583百万円(前年同期比:508百万円増)、営業利益は53百万円(前年同期比:31百万円増)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、バリューアップ事業並びに不動産コンサルティング、不動産仲介等に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

バリューアップ

当第1四半期連結累計期間の売上高は80百万円(前年同期比:48百万円増)、営業利益は28百万円(前年同期:営業損失1百万円)となりました。

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、その他

当第1四半期連結累計期間の売上高は503百万円(前年同期比:460百万円増)、営業利益は24百万円(前年同期:1百万円増)となりました。

主に、他社開発案件の企画開発コンサルティングフィー等を得ております。

(その他事業)

当第1四半期連結累計期間の売上高は26百万円(前年同期比:0百万円増)、営業損失は1百万円(前年同期:営業損失7百万円)となりました。

主に、不動産賃貸収入や不動産賃貸管理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32,561百万円(前連結会計年度末:27,918百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,642百万円の増加となりました。

流動資産は30,362百万円(前連結会計年度末:25,947百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,415百万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開発用地の取得、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より販売用不動産が669百万円、仕掛販売用不動産が4,156百万円それぞれ増加したこと等によります。

固定資産は2,144百万円(前連結会計年度末:1,906百万円)となり、前連結会計年度末と比較して237百万円の増加となりました。主な要因として、株式会社シフトライフの株式取得に伴いのれんが166百万円増加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21,605百万円(前連結会計年度末:16,688百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,917百万円の増加となりました。

流動負債は8,538百万円(前連結会計年度末:5,239百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,299百万円の増加となりました。主な要因として、短期借入金が682百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,267百万円それぞれ増加したこと等によります。

固定負債は13,066百万円(前連結会計年度末:11,449百万円)となり、前連結会計年度末と比較して1,617百万円の増加となりました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴う借入れにより長期借入金が1,602百万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10,955百万円(前連結会計年度末:11,229百万円)となり、前連結会計年度末と比較して274百万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274百万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

2019年9月期の連結業績予想につきましては、2018年10月31日発表の予想に変更はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,124	3,696
売掛金	59	69
販売用不動産	10,286	10,955
仕掛販売用不動産	10,789	14,946
貯蔵品	0	0
その他	687	695
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	25,947	30,362
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319	1,334
その他(純額)	298	304
有形固定資産合計	1,617	1,639
無形固定資産		
のれん	—	166
その他	29	27
無形固定資産合計	29	194
投資その他の資産		
その他	259	312
貸倒引当金	—	△1
投資その他の資産合計	259	310
固定資産合計	1,906	2,144
繰延資産		
株式交付費	61	52
その他	2	1
繰延資産合計	63	53
資産合計	27,918	32,561
負債の部		
流動負債		
買掛金	219	334
短期借入金	646	1,328
1年内返済予定の長期借入金	4,118	6,385
未払法人税等	87	11
賞与引当金	20	23
その他	147	454
流動負債合計	5,239	8,538
固定負債		
長期借入金	11,351	12,954
転貸損失引当金	—	6
退職給付に係る負債	—	3
その他	97	102
固定負債合計	11,449	13,066
負債合計	16,688	21,605
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,367	5,367
資本剰余金	5,030	5,030
利益剰余金	806	531
株主資本合計	11,204	10,929
新株予約権	25	25
純資産合計	11,229	10,955
負債純資産合計	27,918	32,561

(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:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2017年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
売上高	1,978	1,529
売上原価	1,490	1,316
売上総利益	488	213
販売費及び一般管理費	381	335
営業利益又は営業損失(△)	107	△122
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	1	—
その他	0	1
営業外収益合計	1	1
営業外費用		
支払利息	35	80
支払手数料	—	43
その他	16	16
営業外費用合計	51	140
経常利益又は経常損失(△)	57	△262
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(△)	57	△262
法人税等	7	12
四半期純利益又は四半期純損失(△)	49	△274
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(△)	49	△274

(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:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2017年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	49	△274
四半期包括利益	49	△274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	49	△274

(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。

(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。

(会計方針の変更)

従来、控除対象外消費税等の会計処理については、発生した連結会計年度の費用に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、当該費用を物件売却時まで繰り延べる方法に変更いたしました。この変更は、収益と費用とのより精緻な対応をすることで、当社グループの経営実態をより適切に四半期連結財務諸表及び連結財務諸表に反映させるために行ったものであります。当該会計方針は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の連結貸借対照表は、投資その他の資産が78百万円増加しております。前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書は、販売費及び一般管理費が7百万円減少したことにより、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ7百万円増加し、親会社株主に帰属する四半期純利益は7百万円増加しております。前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の遡及適用後の期首残高は、78百万円増加しております。また、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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2017年10月1日至2017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:百万円)

	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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,879	74	1,953	24	1,978	—	1,978
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	2	2	△2	—
計	1,879	74	1,953	26	1,980	△2	1,978
セグメント利益又は損 失(△)	178	21	199	△7	192	△85	107

(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△85百万円は、セグメント間取引消去0百万円と全社費用△86百万円であります。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2018年10月1日至2018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:百万円)

	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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	925	583	1,508	21	1,529	—	1,529
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	5	5	△5	—
計	925	583	1,508	26	1,535	△5	1,529
セグメント利益又は損 失(△)	△62	53	△9	△1	△10	△111	△122

(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△111百万円は、セグメント間取引消去△1百万円と全社費用△110百万円であります。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

(1) 報告セグメントの変更

当第1四半期連結会計期間より、経営管理区分の変更により事業区分を変更しております。主な変更として「不動産ソリューション事業」に含めていた収益不動産開発を「その他」に含めております。なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(2) 会計方針の変更

(会計方針の変更)に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間における会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間については遡及適用後の四半期連結財務諸表となっております。その結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の「不動産ソリューション事業」のセグメント利益は7百万円増加しております。

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

当第1四半期連結会計期間において、株式会社シフトライフの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「不動産開発事業」セグメントにおいて、のれんが171百万円発生しております。