

平成26年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年4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26年4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26年9月期第2四半期の連結業績(平成25年10月1日～平成26年3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	%
26年9月期第2四半期	1,373	△64.5	48	△45.8	8	△46.5	6	△19.4
25年9月期第2四半期	3,872	102.9	90	987.9	15	—	8	—

(注) 包括利益 26年9月期第2四半期 7百万円 (△28.2%) 25年9月期第2四半期 9百万円 (—%)

	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
26年9月期第2四半期	0.27	0.27
25年9月期第2四半期	0.34	0.34

(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	%	百万円	%
26年9月期第2四半期	4,238		576			13.6
25年9月期	4,090		569			13.9

(参考) 自己資本 26年9月期第2四半期 576百万円 25年9月期 569百万円

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
25年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年9月期	—	0.00	—	—	—
26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26年9月期の連結業績予想(平成25年10月1日～平成26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	5,152	△32.7	469	61.8	353	122.5	325	102.9	13.79

(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4ページ「2. サマリー情報(注記事項)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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年9月期2Q	23,620,604 株	25年9月期	23,620,004 株
26年9月期2Q	— 株	25年9月期	— 株
26年9月期2Q	23,620,212 株	25年9月期2Q	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4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	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外経済の動向や消費税増税に伴う下振れリスクが存在するなど景気の先行きについては不透明感はあるものの、政府による積極的な経済対策や日本銀行の金融緩和政策を背景に、企業収益が改善し雇用情勢・所得環境に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調で推移しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、建築コスト上昇の懸念や消費税率引き上げによる反動の影響など、先行きに不透明感はあるものの、政府による経済政策や日本銀行の金融緩和政策を受けて不動産の取引量が増加する等、不動産市況は堅調な状況が続いております。

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80%前後の水準で推移する※1など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、オフィスビルの平均空室率は低下傾向にあり平均賃料は上昇傾向にある※2など、好調な取引が見られます。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産ソリューション事業において、収益不動産開発1棟及びソリューションにおけるリセール物件1棟を売却しております。また、不動産ソリューション事業の不動産コンサルティング・不動産仲介においては、第1四半期連結会計期間に続き大型の案件を成約するなど、不動産の売却収益に依存しない収益獲得体制を構築しております。一方で、不動産開発事業において分譲マンション開発用地1物件及び戸建開発用地1物件ならびに不動産ソリューション事業のソリューションにおいてリセール物件3棟を取得するなど、将来収益獲得に向けて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2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高1,373百万円（前年同期比：2,498百万円減）、営業利益48百万円（前年同期比：41百万円減）、経常利益8百万円（前年同期比：7百万円減）、四半期純利益6百万円（前年同期比：1百万円減）となりました。

※1,2 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1四半期連結会計期間より、戸建開発を再開したことに伴い、従来の「分譲マンション開発事業」を「不動産開発事業」へ名称を変更しております。

(不動産開発事業)

当第2四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高はなく（前年同期比：1,181百万円減）、営業損失は36百万円（前年同期：営業利益230百万円）となりました。

分譲マンション開発においては、開発用地1物件を取得し、共同事業を含め4物件の分譲マンション開発を推進しております。なお、当連結会計年度においては「ASCOT PARK 両国BLOOM」（総戸数20戸）の竣工引渡を予定しており、本書提出日現在の契約率は100.0%となっております。

また、戸建開発においては、開発用地1物件を取得しており、開発用途及び開発エリアの拡大を図り、開発物件の供給を拡大してまいります。

(不動産ソリューション事業)

当第2四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1,366百万円（前年同期比：1,315百万円減）、営業利益は192百万円（前年同期：営業損失57百万円）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」「ソリューション」等に区分されており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

収益不動産開発

当第2四半期連結累計期間における売上高は1,046百万円（前年同期比：216百万円減）、営業利益は43百万円（前年同期比：35百万円増）となりました。

商業・オフィスビルの「AUSPICE元浅草」（東京都台東区）1棟を売却しております。

また、第2四半期連結会計期間において、建築中でありました商業ビルの「D. SIDE」（福岡市中央区）が竣工しております。収益不動産として長期保有することで、賃料収入を獲得し安定的な収益を確保してまいります。

ソリューション

当第2四半期連結累計期間における売上高は141百万円（前年同期比：1,229百万円減）、営業利益は14百万円（前年同期：営業損失60百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間においてリセール物件3棟を取得し、そのうちの1棟を売却しております。

不動産コンサルティング、不動産仲介

当第2四半期連結累計期間における売上高は178百万円（前年同期比：129百万円増）、営業利益は134百万円（前年同期：営業損失5百万円）となりました。

成約件数が増加し大型の案件も成約することでセグメント利益を確保し収益基盤の強化に貢献しております。

(その他事業)

当第2四半期連結累計期間におけるその他事業の売上高は7百万円（前年同期比：0百万円減）、営業損失は14百万円（前年同期：営業利益0百万円）となりました。

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2四半期連結会計期間末の総資産は4,238百万円（前連結会計年度末：4,090百万円）となり、前連結会計年度末と比較して148百万円の増加となりました。

流動資産は1,853百万円（前連結会計年度末：1,908百万円）となり、前連結会計年度末と比較して54百万円の減少となりました。

主な増加要因として、不動産開発事業における分譲マンション開発用地1物件及び戸建開発用地1物件を取得したこと等により、仕掛販売用不動産が570百万円（前連結会計年度末：23百万円）となり前連結会計年度末と比較して546百万円増加したことによります。

一方で主な減少要因として、不動産ソリューション事業におけるソリューションのリセール物件3棟を取得いたしました。収益不動産開発1棟及びリセール物件1棟を売却したこと等により、販売用不動産が709百万円（前連結会計年度末：949百万円）となり、前連結会計年度末と比較して240百万円減少したこと、建築中でありました不動産ソリューション事業における収益不動産開発1棟の竣工に伴う建築代金の支払い等により、現金及び預金残高が392百万円（前連結会計年度末：716百万円）となり、前連結会計年度末と比較して324百万円減少したことによります。

固定資産は2,385百万円（前連結会計年度末：2,181百万円）となり、前連結会計年度末と比較して203百万円の増加となりました。主な要因として、建築中でありました収益不動産開発1棟が竣工したこと等により、有形固定資産のその他（純額）が445百万円（前連結会計年度末：249百万円）となり、前連結会計年度末と比較して196百万円増加したことによります。

②負債

当第2四半期連結会計期間末の負債は3,662百万円（前連結会計年度末：3,520百万円）となり、前連結会計年度末と比較して141百万円の増加となりました。

流動負債は1,659百万円（前連結会計年度末：2,136百万円）となり、前連結会計年度末と比較して477百万円の減少となりました。主な要因として、不動産ソリューション事業におけるソリューションのリセール物件を取得したことに伴い短期借入金が660百万円増加いたしましたが、不動産ソリューション事業における収益不動産1棟を売却したこと等により、1年内返済予定の長期借入金が947百万円減少、1年内償還予定の社債が200百万円減少したことによります。

固定負債は2,002百万円（前連結会計年度末：1,383百万円）となり、前連結会計年度末と比較して619百万円の増加となりました。主な要因として、借入金の返済期限を延長したことによる1年内返済予定の長期借入金からの振替等により、長期借入金が617百万円増加したことによります。

なお、当第2四半期連結会計期間末の有利子負債残高は3,380百万円（前連結会計年度末：3,250百万円）となり、前連結会計年度末と比較して129百万円の増加となりました。

③純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産は576百万円（前連結会計年度末：569百万円）となり、前連結会計年度末と比較して7百万円の増加となりました。主な要因として、四半期純利益の計上により利益剰余金が6百万円増加したことによります。

④キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動により280百万円の支出、投資活動により173百万円の支出、財務活動により129百万円の収入となりました。この結果、現金及び現金同等物の増減額は324百万円減少し、現金及び現金同等物の四半期末残高は390百万円（前年同期：265百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間における各活動別の主な要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、280百万円の支出（前年同期：2,358百万円の収入）となりました。主な要因として、不動産ソリューション事業において収益不動産1棟及びソリューションのリセール物件1棟を売却いたしました。また、不動産開発事業において分譲マンション開発用地1物件及び戸建開発用地1物件ならびに不動産ソリューション事業においてソリューションのリセール物件3棟を取得したこと等により、たな卸資産が306百万円増加したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、173百万円の支出（前年同期：11百万円の支出）となりました。主な要因として、有形固定資産の取得により175百万円支出したことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、129百万円の収入（前年同期：2,354百万円の支出）となりました。主な要因として、不動産ソリューション事業において収益不動産1棟及びソリューションのリセール物件1棟を売却したこと等に伴う長期借入金の返済による支出905百万円、社債の償還による支出200百万円があったものの、不動産開発事業において分譲マンション開発用地1物件及び戸建開発用地1物件ならびに不動産ソリューション事業においてソリューションのリセール物件3棟を取得したこと等に伴う短期借入金の増加660百万円及び長期借入れによる収入575百万円があったことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年9月期の連結業績予想につきましては、平成25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、第2四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25年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	716,772	392,044
売掛金	7,761	7,529
販売用不動産	949,878	709,135
仕掛販売用不動産	23,731	570,069
貯蔵品	292	278
その他	210,723	175,679
貸倒引当金	△857	△814
流動資産合計	1,908,302	1,853,923
固定資産		
土地	1,860,772	1,860,772
その他(純額)	249,642	445,652
有形固定資産合計	2,110,414	2,306,425
無形固定資産		
その他	1,823	1,548
無形固定資産合計	1,823	1,548
投資その他の資産	69,591	77,045
固定資産合計	2,181,829	2,385,019
資産合計	4,090,131	4,238,942
負債の部		
流動負債		
買掛金	63,851	105,294
短期借入金	—	660,000
1年内償還予定の社債	200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,705,201	757,296
未払法人税等	4,690	4,989
賞与引当金	2,283	934
その他	160,743	130,570
流動負債合計	2,136,770	1,659,085
固定負債		
長期借入金	1,345,448	1,963,227
その他	38,090	39,742
固定負債合計	1,383,539	2,002,969
負債合計	3,520,309	3,662,055

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,434,611	1,434,638
資本剰余金	1,134,408	1,134,435
利益剰余金	△1,991,752	△1,985,258
株主資本合計	577,266	583,814
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△7,444	△6,926
その他の包括利益累計額合計	△7,444	△6,926
純資産合計	569,822	576,887
負債純資産合計	4,090,131	4,238,942

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)
売上高	3,872,224	1,373,935
売上原価	3,591,648	1,109,645
売上総利益	280,575	264,289
販売費及び一般管理費	190,174	215,300
営業利益	90,401	48,989
営業外収益		
受取利息	37	61
違約金収入	500	—
貸倒引当金戻入額	397	43
賞与引当金戻入額	708	503
その他	281	53
営業外収益合計	1,925	662
営業外費用		
支払利息	73,711	39,848
その他	3,530	1,738
営業外費用合計	77,241	41,586
経常利益	15,085	8,065
特別利益		
新株予約権戻入益	1,350	—
特別利益合計	1,350	—
特別損失		
固定資産除却損	863	—
本社移転費用	7,259	—
特別損失合計	8,123	—
税金等調整前四半期純利益	8,312	8,065
法人税等	565	1,572
少数株主損益調整前四半期純利益	7,747	6,493
少数株主損失(△)	△310	—
四半期純利益	8,058	6,493

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	7,747	6,493
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	2,021	517
その他の包括利益合計	2,021	517
四半期包括利益	9,768	7,011
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,079	7,011
少数株主に係る四半期包括利益	△310	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年10月1日 至 平成25年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	8,312	8,065
減価償却費	19,859	8,065
差入保証金償却額	1,786	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△397	△43
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△440	△1,349
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,295	—
受取利息及び受取配当金	△37	△61
支払利息	73,711	39,848
持分法による投資損益 (△は益)	927	585
新株予約権戻入益	△1,350	—
固定資産除却損	863	—
売上債権の増減額 (△は増加)	16,627	232
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,420,744	△306,500
仕入債務の増減額 (△は減少)	△36,654	6,030
その他	△70,126	9,538
小計	2,432,530	△235,587
利息及び配当金の受取額	37	49
利息の支払額	△73,115	△43,730
法人税等の支払額	△1,130	△1,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,358,323	△280,398
投資活動によるキャッシュ・フロー		
預け金の払戻による収入	—	10,000
有形固定資産の取得による支出	△1,700	△175,946
敷金及び保証金の差入による支出	△9,186	△6,600
敷金及び保証金の回収による収入	109	—
その他	△601	△1,078
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,379	△173,625
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△286,000	660,000
長期借入れによる収入	—	575,000
長期借入金の返済による支出	△2,067,953	△905,126
社債の償還による支出	—	△200,000
株式の発行による収入	—	54
その他	△103	△579
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,354,056	129,349
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,112	△324,675
現金及び現金同等物の期首残高	272,497	714,776
現金及び現金同等物の四半期末残高	265,384	390,101

(4) 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)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年10月1日至平成25年3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)	連結財務 諸表計上額 (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	1,181,595	2,682,455	3,864,051	8,173	3,872,224	—	3,872,224
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	1,138	1,138	△1,138	—
計	1,181,595	2,682,455	3,864,051	9,311	3,873,362	△1,138	3,872,224
セグメント利益又は セグメント損失(△)	230,455	△57,653	172,801	163	172,965	△82,564	90,401

(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、不動産ファンド等を含んでおります。

2. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△82,564千円は、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セグメント損失(△)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2四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成26年3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)	連結財務 諸表計上額 (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	—	1,366,514	1,366,514	7,420	1,373,935	—	1,373,935
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	5,321	5,321	△5,321	—
計	—	1,366,514	1,366,514	12,741	1,379,256	△5,321	1,373,935
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△36,390	192,172	155,781	△14,040	141,741	△92,751	48,989

(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、不動産ファンド等を含んでおります。

2. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△92,751千円は、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セグメント損失(△)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

第1四半期連結会計期間より、戸建開発を再開したことに伴い、従来の「分譲マンション開発事業」を「不動産開発事業」へ名称を変更しております。

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。