



平成28年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月28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 <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28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28年9月期第1四半期の連結業績(平成27年10月1日～平成27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	%
28年9月期第1四半期	1,455	78.6	45	180.4	17	—	17	—
27年9月期第1四半期	815	△25.1	16	—	△14	—	△14	—

(注) 包括利益 28年9月期第1四半期 17百万円 (—%) 27年9月期第1四半期 △7百万円 (—%)

	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
28年9月期第1四半期	0.74	—
27年9月期第1四半期	△0.61	—

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。また、27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	%
28年9月期第1四半期	5,238	1,119	21.4
27年9月期	5,752	1,102	19.2

(参考) 自己資本 28年9月期第1四半期 1,119百万円 27年9月期 1,102百万円

2. 配当の状況

	年間配当金					合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	円 銭	
27年9月期	—	0.00	—	0.00	円 銭	0.00
28年9月期	—	—	—	—	円 銭	—
28年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	円 銭	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28年9月期の連結業績予想(平成27年10月1日～平成28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	6,378	11.8	563	7.5	437	8.2	385	7.2	16.29

(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)

28年9月期1Q	23,654,804 株	27年9月期	23,654,804 株
28年9月期1Q	— 株	27年9月期	— 株
28年9月期1Q	23,654,804 株	27年9月期1Q	23,620,604 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	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	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
(セグメント情報等)	7

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が改善傾向にあり、緩やかな回復基調が続いております。その一方で、中国を始めとするアジア新興国等の海外経済の下振れ懸念により、先行きの不透明感は高まっております。

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、契約率が概ね好不調の目安とされる70%を超える水準で推移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。しかしながら、都心部における土地価格は上昇基調にあり、また建築費は高止まりの状況にあるなど、今後の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、分譲マンション開発1棟（共同事業）及び戸建開発5棟の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いてバリューアップ物件1棟及び区分マンション1戸を売却しております。一方で、将来収益となる不動産開発用地の仕入については、厳格な投資目線により慎重に物件を取得しております。

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1,455百万円（前年同期比：640百万円増）、営業利益45百万円（前年同期比：29百万円増）、経常利益17百万円（前年同期：経常損失14百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益17百万円（前年同期：親会社株主に帰属する四半期純損失14百万円）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。

(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948百万円（前年同期比：651百万円増）、営業利益は94百万円（前年同期比：67百万円増）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「グラディス東京イースト」（総戸数46戸）の竣工引渡を完了しております。また、「ASCOTCASA 狛江」等の戸建物件の売却を行っております。

(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505百万円（前年同期比：11百万円増）、営業利益は24百万円（前年同期比：18百万円減）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11百万円（前年同期比：5百万円減）、営業利益は1百万円（前年同期比：1百万円減）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485百万円（前年同期比：12百万円増）、営業利益は26百万円（前年同期比：21百万円減）となりました。

バリューアップ物件1棟及び区分マンション1戸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7百万円（前年同期比：4百万円増）、営業損失は4百万円（前年同期：営業損失8百万円）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。

(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：22百万円減）、営業損失は10百万円（前年同期：営業利益5百万円）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5,238百万円(前連結会計年度末:5,752百万円)となり、前連結会計年度末と比較して514百万円の減少となりました。

流動資産は3,606百万円(前連結会計年度末:4,118百万円)となり、前連結会計年度末と比較して511百万円の減少となりました。不動産開発事業における分譲マンション及び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209百万円増加したものの、不動産開発事業における戸建物件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を売却したこと等により、販売用不動産が746百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,632百万円(前連結会計年度末:1,634百万円)となり、前連結会計年度末と比較して2百万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4,118百万円(前連結会計年度末:4,650百万円)となり、前連結会計年度末と比較して531百万円の減少となりました。

流動負債は3,140百万円(前連結会計年度末:3,220百万円)となり、前連結会計年度末と比較して80百万円の減少となりました。主な要因として、たな卸資産の売却に伴い借入金を返済しているものの長期借入金からの振替えにより1年内返済予定長期借入金が増加した一方、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減少したこと、たな卸資産の売却に伴い短期借入金が減少したこと及び未払法人税等が減少したこと等によります。

固定負債は978百万円(前連結会計年度末:1,429百万円)となり、前連結会計年度末と比較して451百万円の減少となりました。主な要因として、1年内返済予定の長期借入金への振替等により長期借入金が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1,119百万円(前連結会計年度末:1,102百万円)となり、前連結会計年度末と比較して17百万円の増加となりました。主な要因として、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が17百万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28年9月期の連結業績予想につきましては、平成27年10月29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27年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,073	534,003
売掛金	11,108	25,956
販売用不動産	2,259,555	1,512,863
仕掛販売用不動産	1,177,887	1,387,803
貯蔵品	190	175
その他	131,772	146,772
貸倒引当金	△1,525	△1,503
流動資産合計	4,118,062	3,606,070
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319,270	1,319,270
その他(純額)	242,795	240,138
有形固定資産合計	1,562,065	1,559,408
無形固定資産		
その他	5,065	4,556
無形固定資産合計	5,065	4,556
投資その他の資産	67,487	68,592
固定資産合計	1,634,618	1,632,556
資産合計	5,752,680	5,238,627
負債の部		
流動負債		
買掛金	374,936	92,320
短期借入金	440,000	347,500
1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,610,681
未払法人税等	28,121	1,968
賞与引当金	7,587	-
その他	133,169	87,788
流動負債合計	3,220,691	3,140,258
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	1,091,342	641,220
その他	38,479	37,495
固定負債合計	1,429,821	978,715
負債合計	4,650,513	4,118,973
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	△1,468,283	△1,450,797
株主資本合計	1,102,167	1,119,653
純資産合計	1,102,167	1,119,653
負債純資産合計	5,752,680	5,238,627

(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26年10月1日 至平成26年12月31日)	当第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)
売上高	815,385	1,455,945
売上原価	653,137	1,182,950
売上総利益	162,248	272,995
販売費及び一般管理費	146,173	227,914
営業利益	16,074	45,080
営業外収益		
受取利息	1	2
賞与引当金戻入額	285	-
為替差益	922	-
違約金収入	-	10,000
その他	16	21
営業外収益合計	1,225	10,024
営業外費用		
支払利息	24,947	36,008
その他	6,393	1,328
営業外費用合計	31,341	37,336
経常利益又は経常損失(△)	△14,040	17,768
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(△)	△14,040	17,768
法人税等	282	282
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△14,323	17,485
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(△)	△14,323	17,485

(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26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△14,323	17,485
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	6,338	-
その他の包括利益合計	6,338	-
四半期包括利益	△7,985	17,485
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△7,985	17,485
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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	297,304	493,924	791,229	24,156	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	791,229	24,156	815,385	—	815,385
セグメント利益又は損失 (△)	27,348	42,720	70,068	5,873	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 ソリューション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	948,613	505,229	1,453,842	2,103	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	1,453,842	2,103	1,455,945	—	1,455,945
セグメント利益又は損失 (△)	94,607	24,059	118,667	△10,082	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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、「不動産ファンド事業」の重要性が乏しくなったため、当該事業を「その他」に含んでおります。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。