



平成30年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年1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/>

上場取引所 東

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) 中澤 智史

TEL 03-6721-0245

四半期報告書提出予定日 平成30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30年9月期第1四半期の連結業績(平成29年10月1日～平成29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	%
30年9月期第1四半期	1,978	340.9	99		50		42	
29年9月期第1四半期	448	69.2	95		120		120	

(注) 包括利益 30年9月期第1四半期 42百万円 (%) 29年9月期第1四半期 120百万円 (%)

	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
30年9月期第1四半期	0.72	0.71
29年9月期第1四半期	5.09	

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。

(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	%
30年9月期第1四半期	21,174	10,827	51.0
29年9月期	16,645	10,784	64.6

(参考) 自己資本 30年9月期第1四半期 10,801百万円 29年9月期 10,759百万円

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
29年9月期		0.00		0.00	0.00
30年9月期					
30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30年9月期の連結業績予想(平成29年10月1日～平成30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	17,050	126.7	1,353	217.9	1,035	153.7	888	166.0	15.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

物件の引渡時期による業績変動が大きいことから、第2四半期(累計)の連結業績予想の開示は見合わせ、通期のみの開示とさせていただきます。

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 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)

30年9月期1Q	58,948,922 株	29年9月期	58,948,922 株
期末自己株式数	株	29年9月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	58,948,922 株	29年9月期1Q	23,654,804 株

30年9月期1Q

58,948,922 株

29年9月期

58,948,922 株

30年9月期1Q

株

29年9月期

株

30年9月期1Q

58,948,922 株

29年9月期1Q

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、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。

○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	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
(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、政府による経済対策や日銀による金融緩和策の継続を背景に、企業収益や雇用環境は堅調に推移し、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、米国の政策動向等、海外経済におけるわが国経済を下押しするリスクがあり、景気の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では、平成29年12月度の契約率が概ね好不調の目安とされる70%を5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。しかしながら、建築費は高止まりの状況と見られ、都市部を中心に不動産価格が上昇基調にある等、今後の不動産業界を取り巻く環境は留意が必要な状況にあります*。

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2棟を売却し、7プロジェクトの賃貸マンション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、4プロジェクトの収益不動産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1,978百万円（前年同期比：1,529百万円増）、営業利益99百万円（前年同期：営業損失95百万円）、経常利益50百万円（前年同期：経常損失120百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益42百万円（前年同期：親会社株主に帰属する四半期純損失120百万円）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、「不動産管理事業」の量的重要性が乏しくなったため、当該事業を「その他事業」に含んでおり、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1,879百万円（前年同期比：1,485百万円増）、営業利益は178百万円（前年同期：営業損失18百万円）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1,878百万円（前年同期：売上高なし）、営業利益は234百万円（前年同期：営業損失24百万円）となりました。

前年同期は分譲マンション開発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ASCOTPARK森下（総戸数31戸中31戸売却引渡完了）及びブランドン日本橋小伝馬町（共同事業：総戸数22戸中21戸売却引渡完了）を売却いたしました。当連結会計年度においては、さらにブランドン日本橋大伝馬町（共同事業：総戸数27戸）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0百万円（前年同期：393百万円）、営業損失は56百万円（前年同期：営業利益5百万円）となりました。

前年同期は賃貸マンションFARE代々木上原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物件の売却はありませんでした。当連結会計年度においては、主に下半期での物件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89百万円（前年同期比：37百万円増）、営業利益は12百万円（前年同期比：10百万円増）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15百万円（前年同期比：0百万円増）、営業損失は2百万円（前年同期：営業利益2百万円）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31百万円（前年同期比：18百万円増）、営業損失は8百万円（前年同期：営業利益1百万円）となりました。

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。当連結会計年度においては、主に第4四半期連結会計期間での物件売却を予定しております。

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42百万円（前年同期比：19百万円増）、営業利益は23百万円（前年同期：営業損失2百万円）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11百万円（前年同期比：6百万円増）、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21,174百万円（前連結会計年度末：16,645百万円）となり、前連結会計年度末と比較して4,528百万円の増加となりました。

流動資産は19,291百万円（前連結会計年度末：14,751百万円）となり、前連結会計年度末と比較して4,540百万円の増加となりました。不動産開発事業の分譲マンション開発2棟を売却した一方、賃貸マンション開発用地7プロジェクトの開発用地を取得し、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4棟を取得したこと等により販売用不動産が6,476百万円増加、仕掛販売用不動産が962百万円増加したこと等によります。

固定資産は1,788百万円（前連結会計年度末：1,792百万円）となり、前連結会計年度末と比較して4百万円の減少となりました。

繰延資産は94百万円（前連結会計年度末：101百万円）となり、前連結会計年度末と比較して7百万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10,346百万円（前連結会計年度末：5,861百万円）となり、前連結会計年度末と比較して4,485百万円の増加となりました。

流動負債は2,692百万円（前連結会計年度末：4,606百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,914百万円の減少となりました。主な要因として、借入金の返済により短期借入金が264百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,301百万円減少したこと等によります。

固定負債は7,654百万円（前連結会計年度末：1,254百万円）となり、前連結会計年度末と比較して6,400百万円の増加となりました。主な要因として、棚卸資産の取得に伴う借入れにより長期借入金が増加した6,375百万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10,827百万円（前連結会計年度末：10,784百万円）となり、前連結会計年度末と比較して42百万円の増加となりました。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42百万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30年9月期の連結業績予想につきましては、平成29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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,995,336	5,141,009
売掛金	38,542	123,207
販売用不動産	1,127,029	7,603,675
仕掛販売用不動産	5,024,139	5,986,301
貯蔵品	136	228
その他	568,151	439,786
貸倒引当金	△1,740	△2,563
流動資産合計	14,751,595	19,291,645
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319,270	1,319,270
その他(純額)	296,060	295,267
有形固定資産合計	1,615,330	1,614,537
無形固定資産		
その他	14,320	13,489
無形固定資産合計	14,320	13,489
投資その他の資産	163,304	160,330
固定資産合計	1,792,956	1,788,357
繰延資産		
株式交付費	98,082	91,221
その他	3,315	2,994
繰延資産合計	101,398	94,216
資産合計	16,645,949	21,174,219
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,805	230,751
短期借入金	301,800	37,600
1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	2,300,629
未払法人税等	76,948	19,482
賞与引当金	5,000	-
その他	286,536	103,557
流動負債合計	4,606,730	2,692,021
固定負債		
長期借入金	1,208,360	7,584,222
その他	46,157	70,640
固定負債合計	1,254,517	7,654,862
負債合計	5,861,247	10,346,884
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,367,721	5,367,721
資本剰余金	5,030,523	5,030,523
利益剰余金	360,774	403,407
株主資本合計	10,759,019	10,801,652
新株予約権	25,682	25,682
純資産合計	10,784,701	10,827,335
負債純資産合計	16,645,949	21,174,219

(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28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
売上高	448,750	1,978,560
売上原価	361,385	1,490,331
売上総利益	87,364	488,228
販売費及び一般管理費	183,106	388,352
営業利益又は営業損失(△)	△95,741	99,876
営業外収益		
受取利息	0	3
違約金収入	-	1,546
その他	41	45
営業外収益合計	41	1,595
営業外費用		
支払利息	23,042	35,359
その他	2,133	16,058
営業外費用合計	25,175	51,418
経常利益又は経常損失(△)	△120,874	50,053
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(△)	△120,159	50,053
法人税等	282	7,420
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△120,441	42,633
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(△)	△120,441	42,633

(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28年10月1日 至 平成28年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△120,441	42,633
四半期包括利益	△120,441	42,633
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△120,441	42,633
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。

(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。

(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 ソリューション事 業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	393,360	51,984	445,344	3,405	448,750	-	448,750
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	740	740	△740	-
計	393,360	51,984	445,344	4,145	449,490	△740	448,750
セグメント利益又は損 失(△)	△18,585	1,878	△16,707	△8,612	△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29年10月1日至平成29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	1,879,265	89,734	1,968,999	9,560	1,978,560	-	1,978,560
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	2,059	2,059	△2,059	-
計	1,879,265	89,734	1,968,999	11,620	1,980,619	△2,059	1,978,560
セグメント利益又は損 失(△)	178,029	12,169	190,199	△4,625	185,574	△85,697	99,876

(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△85,697千円は、セグメント間取引消去583千円と全社費用△86,281千円であります。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

当第1四半期連結会計期間より、「不動産管理事業」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。