

平成26年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年7月30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7月30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3四半期の連結業績(平成25年10月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年9月期第3四半期	1,485	△73.0	12	△71.7	△52	—	△53	—
25年9月期第3四半期	5,512	171.1	43	—	△60	—	△76	—

(注) 包括利益 26年9月期第3四半期 △53百万円 (—%) 25年9月期第3四半期 △74百万円 (—%)

	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3四半期	△2.28	—
25年9月期第3四半期	△3.23	—

(注) 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	%
26年9月期第3四半期	4,599	516	11.2
25年9月期	4,090	569	13.9

(参考) 自己資本 26年9月期第3四半期 516百万円 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3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3Q	23,620,604 株	25年9月期	23,620,004 株
26年9月期3Q	— 株	25年9月期	— 株
26年9月期3Q	23,620,142 株	25年9月期3Q	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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外情勢の不安定感や新興国における経済成長の鈍化、国内における消費税増税による消費低迷の懸念など、先行に不透明感はあるものの、政府の経済政策及び日本銀行による金融政策を背景に、企業業績が改善傾向にあるなど、緩やかな景気の回復基調が継続しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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区において、引き続き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ります[※]。一方で、不動産価格や建築コストが上昇基調にあり仕入コストの上昇も懸念されていることから、今後の市場の動向については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は当連結会計年度に引渡予定の「ASCOT PARK 両国BLOOM」が完売(契約率100.0%)し、不動産ソリューション事業においては収益不動産開発1棟及びリセール物件1棟を売却しております。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・アパート開発用地3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た着実な仕入活動を行っております。

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1,485百万円(前年同期比:4,026百万円減)、営業利益12百万円(前年同期比:31百万円減)、経常損失52百万円(前年同期:経常損失60百万円)、四半期純損失53百万円(前年同期:四半期純損失76百万円)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1四半期連結会計期間より、戸建開発を再開したこと等に伴い、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なく(前年同期比:2,345百万円減)、営業損失は63百万円(前年同期:営業利益503百万円)となりました。

不動産開発事業においては、分譲マンション開発4物件、戸建開発2物件及びアパート開発1物件の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。

(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1,477百万円(前年同期比:1,685百万円減)、営業利益は246百万円(前年同期:営業損失30百万円)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、収益不動産開発ならびにソリューション等に分かれており、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1,061百万円(前年同期比:674百万円減)、営業利益は44百万円(前年同期比:16百万円減)となりました。

収益不動産開発においては、店舗・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。なお、第2四半期連結会計期間において開発中の1物件が竣工しており、安定収益として賃料収入を獲得しております。

ソリューション

当第3四半期連結累計期間の売上高は153百万円(前年同期比:1,217百万円減)、営業利益は12百万円(前年同期:営業損失65百万円)となりました。

リセール物件3棟を取得し、そのうち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3四半期連結累計期間の売上高は263百万円(前年同期比:206百万円増)、営業利益は188百万円(前年同期:営業損失26百万円)となりました。

主に、不動産売買媒介における仲介手数料収入等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7百万円(前年同期比:4百万円増)、営業損失は30百万円(前年同期:営業損失301百万円)となりました。

その他事業におきましては、主に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4,599百万円(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509百万円の増加となりました。

流動資産は2,219百万円(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311百万円の増加となりました。

主な増加要因として、不動産開発事業において開発用地4物件を取得したこと等により、仕掛販売用不動産が819百万円(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795百万円増加したこと、社債を発行したこと等により、その他が304百万円増加したこと等によります。

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715百万円(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234百万円減少したこと、不動産開発事業及び不動産ソリューション事業における建築代金の支払い等により、現金及び預金残高が161百万円(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555百万円減少したことによります。

固定資産は2,379百万円(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197百万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443百万円(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193百万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4,082百万円(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562百万円の増加となりました。

流動負債は1,713百万円(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423百万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のリセール物件取得に伴い短期借入金が660百万円増加したものの、不動産ソリューション事業における物件を売却したことに伴う借入金の返済等により1年内返済予定の長期借入金が912百万円減少したこと、1年内償還予定の社債200百万円を償還したこと等によります。

固定負債は2,369百万円(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986百万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及び不動産ソリューション事業におけるリセール物件の取得に伴い借入金が増加したこと、ならびに社債を発行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516百万円(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53百万円の減少となりました。主な要因として、四半期純損失の計上により利益剰余金が53百万円減少したこと等によります。

(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、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。

(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3四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	716,772	161,471
売掛金	7,761	8,889
販売用不動産	949,878	715,735
仕掛販売用不動産	23,731	819,128
貯蔵品	292	257
その他	210,723	514,953
貸倒引当金	△857	△814
流動資産合計	1,908,302	2,219,621
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,860,772	1,860,772
その他(純額)	249,642	443,064
有形固定資産合計	2,110,414	2,303,836
無形固定資産		
その他	1,823	1,411
無形固定資産合計	1,823	1,411
投資その他の資産	69,591	74,486
固定資産合計	2,181,829	2,379,734
資産合計	4,090,131	4,599,355
負債の部		
流動負債		
買掛金	63,851	131,082
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	792,384
未払法人税等	4,690	2,491
賞与引当金	2,283	467
その他	160,743	126,702
流動負債合計	2,136,770	1,713,127
固定負債		
社債	—	300,000
長期借入金	1,345,448	2,025,996
その他	38,090	43,791
固定負債合計	1,383,539	2,369,787
負債合計	3,520,309	4,082,915

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年6月30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	△2,045,561
株主資本合計	577,266	523,512
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△7,444	△7,072
その他の包括利益累計額合計	△7,444	△7,072
純資産合計	569,822	516,439
負債純資産合計	4,090,131	4,599,355

(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24年10月1日 至平成25年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)
売上高	5,512,715	1,485,986
売上原価	5,098,034	1,142,405
売上総利益	414,680	343,581
販売費及び一般管理費	371,011	331,226
営業利益	43,669	12,355
営業外収益		
受取利息	37	62
受取配当金	297	297
違約金収入	2,962	—
貸倒引当金戻入額	442	43
賞与引当金戻入額	708	717
その他	337	27
営業外収益合計	4,786	1,148
営業外費用		
支払利息	104,789	63,150
その他	4,117	3,313
営業外費用合計	108,906	66,464
経常損失(△)	△60,449	△52,961
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	7,434	—
特別損失合計	8,297	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△67,397	△52,961
法人税等	9,290	847
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△76,687	△53,808
少数株主損失(△)	△310	—
四半期純損失(△)	△76,376	△53,808

(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24年10月1日 至平成25年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△76,687	△53,808
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	2,557	372
その他の包括利益合計	2,557	372
四半期包括利益	△74,129	△53,436
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△73,818	△53,436
少数株主に係る四半期包括利益	△310	—

(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)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年10月1日至平成25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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,345,237	3,163,706	5,508,943	3,771	5,512,715	—	5,512,715
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	1,551	1,551	△1,551	—
計	2,345,237	3,163,706	5,508,943	5,323	5,514,266	△1,551	5,512,715
セグメント利益又は損失 (△)	503,375	△30,735	472,639	△301,632	171,007	△127,337	43,669

(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せん。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△127,337千円は、セグメント間消去△261千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△127,076千円であります。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25年10月1日至平成26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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	—	1,477,991	1,477,991	7,995	1,485,986	—	1,485,986
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	5,321	5,321	△5,321	—
計	—	1,477,991	1,477,991	13,316	1,491,308	△5,321	1,485,986
セグメント利益又は損失 (△)	△63,067	246,158	183,091	△30,583	152,507	△140,152	12,355

(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せん。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△140,152千円は、セグメント間消去△66千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△140,086千円であります。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

第1四半期連結会計期間より、戸建開発を再開したこと等に伴い、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。

また、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。

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。