



平成28年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年7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) 経営管理部マネージャー

(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7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3四半期の連結業績(平成27年10月1日～平成28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		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3四半期	3,228	9.5	76	△74.0	21	△89.2	17	△90.6
27年9月期第3四半期	2,948	98.4	292	—	200	—	184	—

(注) 包括利益 28年9月期第3四半期 17百万円 (△91.1%) 27年9月期第3四半期 193百万円 (—%)

	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3四半期	0.73	—
27年9月期第3四半期	7.81	7.81

28年9月期第3四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。

(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3四半期	5,182	1,119	21.6
27年9月期	5,752	1,102	19.2

(参考) 自己資本 28年9月期第3四半期 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				
	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
27年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年9月期	—	0.00	—	—	—
28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)

28年9月期3Q	23,654,804 株	27年9月期	23,654,804 株
28年9月期3Q	— 株	27年9月期	— 株
28年9月期3Q	23,654,804 株	27年9月期3Q	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してい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. 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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や日銀による金融政策等により雇用・所得環境の改善傾向が続き、緩やかな回復基調で推移しておりますが、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速や、英国のEU離脱問題などの影響による海外景気の下振れ懸念により、我が国の景気が下押しされるリスクがあり、先行きは不透明な状況となっております。

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、契約率が好不調の目安とされる70%を割り込む月が見られます。また、収益不動産市場では、東京都心5区において、企業の事務所移転や拡大等による堅調なオフィスビル需要を背景に、オフィスビルの平均空室率は引き続き低下傾向にあり、平均賃料は上昇傾向にあります。今後の不動産市場は、市場の過熱感への懸念や仕入コストの動向等、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、分譲マンション1棟（共同事業）、戸建6戸、テラスハウス3戸及び賃貸アパート2棟他を売却いたしました。また、不動産ソリューション事業のバリューアップにおいて、収益不動産3棟及び区分所有マンション3戸を売却いたしました。

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3,228百万円（前年同期比：279百万円増）、営業利益76百万円（前年同期比：216百万円減）、経常利益21百万円（前年同期比：179百万円減）、親会社株主に帰属する四半期純利益17百万円（前年同期比：167百万円減）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。

(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1,882百万円（前年同期比：545百万円増）、営業利益は144百万円（前年同期比：121百万円減）となりました。

なお、第2四半期連結累計期間から、不動産開発事業内において量的重要性が増加した区分があるため、開発規模に応じ「分譲マンション開発」並びに、戸建、テラスハウス及び賃貸アパート開発を含む「小規模開発」に区分しており、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区分に組み替えた数値で比較しており、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3四半期連結累計期間における売上高は596百万円（前年同期比：350百万円減）、営業利益は79百万円（前年同期比：160百万円減）となりました。「グラディス東京イースト」（販売戸数全46戸）の引渡を完了しております。

小規模開発

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,285百万円（前年同期比：896百万円増）、営業利益は64百万円（前年同期比：38百万円増）となりました。「ASCOTCASA代々木上原」他の戸建、「ASCOTTERRACE桜新町」他のテラスハウス、及び「FARE祐天寺」他の賃貸アパートを売却いたしました。引き続き、当連結会計年度末に向けて建築中物件の開発及び売却を進めてまいります。

(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1,342百万円（前年同期比：239百万円減）、営業利益は132百万円（前年同期比：89百万円減）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」ならびに「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3四半期連結累計期間の売上高は36百万円（前年同期比：14百万円減）、営業利益は0百万円（前年同期比：5百万円減）となりました。

長期保有目的の不動産からの賃料収入を計上しております。

バリューアップ

当第3四半期連結累計期間の売上高は1,265百万円（前年同期比：163百万円減）、営業利益は126百万円（前年同期比：53百万円減）となりました。

バリューアップ物件3棟及び3戸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40百万円（前年同期比：62百万円減）、営業利益は4百万円（前年同期比：29百万円減）となりました。

主に、不動産売買の仲介手数料収入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3百万円（前年同期比：25百万円減）、営業損失は17百万円（前年同期：営業損失18百万円）となりました。

主に賃貸管理手数料収入、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5,182百万円（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569百万円の減少となりました。

流動資産は3,553百万円（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564百万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バリューアップ物件の売却及び不動産開発事業における小規模開発物件の売却等により販売用不動産が1,736百万円（前連結会計年度末：2,259百万円）となり前連結会計年度末と比較して522百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,628百万円（前連結会計年度末：1,634百万円）となり、減価償却費の計上等により前連結会計年度末と比較して5百万円の減少となりました。

②負債

当第3四半期連結会計期間末の負債は4,063百万円（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587百万円の減少となりました。

流動負債は3,110百万円（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109百万円の減少となりました。主な要因として、社債を1年内償還予定の社債に振替えたことにより300百万円増加、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売却及び不動産開発事業における開発物件を売却したこと等に伴い借入金を返済しておりますが、長期借入金からの振替等により1年内返済予定の長期借入金が63百万円増加した一方、不動産開発事業における開発費用の支払い等により買掛金が263百万円減少、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売却及び不動産開発事業における開発物件を売却したことにより短期借入金が133百万円減少したこと等によります。

固定負債は952百万円（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477百万円の減少となりました。主な要因として、1年内償還予定の社債に振替えたことにより社債が300百万円減少したこと及び新規物件取得による増加があるものの1年内返済予定の長期借入金への振替えにより長期借入金が179百万円減少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. 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3四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,073	313,107
売掛金	11,108	13,946
販売用不動産	2,259,555	1,736,853
仕掛販売用不動産	1,177,887	1,331,072
貯蔵品	190	186
その他	131,772	160,321
貸倒引当金	△1,525	△1,503
流動資産合計	4,118,062	3,553,984
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	235,963
有形固定資産合計	1,562,065	1,555,233
無形固定資産		
その他	5,065	3,403
無形固定資産合計	5,065	3,403
投資その他の資産	67,487	70,327
固定資産合計	1,634,618	1,628,964
資産合計	5,752,680	5,182,949
負債の部		
流動負債		
買掛金	374,936	111,300
短期借入金	440,000	306,500
1年内償還予定の社債	-	300,000
1年内返済予定の長期借入金	2,236,877	2,300,275
未払法人税等	28,121	-
賞与引当金	7,587	-
その他	133,169	92,665
流動負債合計	3,220,691	3,110,741
固定負債		
社債	300,000	-
長期借入金	1,091,342	911,376
その他	38,479	41,357
固定負債合計	1,429,821	952,733
負債合計	4,650,513	4,063,474
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	△1,450,975
株主資本合計	1,102,167	1,119,474
純資産合計	1,102,167	1,119,474
負債純資産合計	5,752,680	5,182,949

(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26年10月1日 至平成27年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)
売上高	2,948,302	3,228,067
売上原価	2,198,298	2,595,483
売上総利益	750,003	632,584
販売費及び一般管理費	457,916	556,563
営業利益	292,087	76,020
営業外収益		
受取利息	46	47
受取配当金	222	299
貸倒引当金戻入額	95	-
賞与引当金戻入額	499	-
違約金収入	-	30,700
その他	353	3,715
営業外収益合計	1,216	34,761
営業外費用		
支払利息	82,907	85,524
その他	9,520	3,634
営業外費用合計	92,427	89,159
経常利益	200,875	21,623
税金等調整前四半期純利益	200,875	21,623
法人税等	13,574	4,315
四半期純利益	187,301	17,307
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,745	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	184,555	17,307

(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26年10月1日 至 平成27年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	187,301	17,307
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	193,639	17,307
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	190,893	17,307
非支配株主に係る四半期包括利益	2,745	-

(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3四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成27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	1,336,681	1,582,004	2,918,685	29,616	2,948,302	—	2,948,302
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,336,681	1,582,004	2,918,685	29,616	2,948,302	—	2,948,302
セグメント利益又は損 失(△)	265,788	221,638	487,426	△18,692	468,734	△176,647	292,087

(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△176,647千円は、セグメント間消去250千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△176,897千円であります。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27年10月1日至平成28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	1,882,038	1,342,165	3,224,203	3,863	3,228,067	—	3,228,067
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	1,332	1,332	△1,332	—
計	1,882,038	1,342,165	3,224,203	5,195	3,229,399	△1,332	3,228,067
セグメント利益又は損 失(△)	144,404	132,486	276,891	△17,885	259,005	△182,985	76,020

(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△182,985千円は、セグメント間消去250千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△183,235千円であります。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「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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。