



平成29年9月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年4月28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/>
 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
 四半期報告書提出予定日 平成29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

上場取引所 東
 TEL 03-6721-0245

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年9月期第2四半期の連結業績(平成28年10月1日～平成29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		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	%
29年9月期第2四半期	1,859	31.4	83		23		40	
28年9月期第2四半期	2,710	81.7	176	106.5	122	407.9	110	439.6

(注) 包括利益 29年9月期第2四半期 40百万円 (%) 28年9月期第2四半期 110百万円 (268.1%)

	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
29年9月期第2四半期	1.70	
28年9月期第2四半期	4.65	

29年9月期第2四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、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。

28年9月期第2四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	%
29年9月期第2四半期	6,162	1,385	22.5
28年9月期	5,276	1,425	27.0

(参考) 自己資本 29年9月期第2四半期 1,385百万円 28年9月期 1,425百万円

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
28年9月期		0.00		0.00	0.00
29年9月期		0.00			
29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29年9月期の連結業績予想(平成28年10月1日～平成29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	7,415	26.5	679	45.9	503	31.9	417	29.2	17.64

(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 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9ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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)

期末自己株式数

期中平均株式数(四半期累計)

29年9月期2Q	23,654,804 株	28年9月期	23,654,804 株
29年9月期2Q	株	28年9月期	株
29年9月期2Q	23,654,804 株	28年9月期2Q	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、実績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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(会計上の見積りの変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	9

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、政府による経済政策や日銀による金融緩和政策を背景に企業収益や雇用情勢に改善傾向が見られ、緩やかな景気回復基調が続いているものの、中国をはじめとする新興各国における経済の減速や米国における新政権の政策動向等、海外景気の国内景気への影響も懸念され、依然として先行き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、好不調の目安とされる契約率70%を超える月があるものの概ね70%を割り込む水準となりました。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賃料は緩やかな上昇基調にありますが、平均空室率は小幅な上下動が続いております。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ける分譲マンション、戸建、テラスハウス及び賃貸アパート、並びに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がバランス良く進捗いたしました。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及び賃貸アパート開発用地を取得するなど、将来収益獲得に向けて着実な仕入を行っております。

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1,859百万円（前年同期比：851百万円減）、営業損失83百万円（前年同期：営業利益176百万円）、経常損失23百万円（前年同期：経常利益122百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失40百万円（前年同期：親会社株主に帰属する四半期純利益110百万円）となりました。

※ 民間調査機関調べ

セグメントの状況

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1四半期連結累計期間より、「その他事業」に含めて表示していた「不動産管理事業」について、量的重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しており、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616百万円（前年同期比：1,138百万円減）、営業損失は45百万円（前年同期：営業利益179百万円）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2四半期連結累計期間における売上高は0百万円（前年同期比：596百万円減）、営業損失は45百万円（前年同期：営業利益96百万円）となりました。

小規模開発

当第2四半期連結累計期間における売上高は616百万円（前年同期比：541百万円減）、営業損失は0百万円（前年同期：営業利益83百万円）となりました。

賃貸アパートの「FARE代々木上原」、「FARE西新宿」等を売却いたしました。なお、当連結会計年度末に向けて、引き続き賃貸アパート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1,206百万円（前年同期比：254百万円増）、営業利益は83百万円（前年同期比：55百万円減）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」「バリューアップ」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30百万円（前年同期比：6百万円増）、営業利益は4百万円（前年同期比：1百万円増）となりました。

長期保有目的の不動産からの賃料収入を得ております。

バリューアップ

当第2四半期連結累計期間における売上高は1,141百万円（前年同期比：253百万円増）、営業利益は92百万円（前年同期比：27百万円減）となりました。

バリューアップ物件2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34百万円（前年同期比：5百万円減）、営業損失は13百万円（前年同期：営業利益16百万円）となりました。

主に不動産売買仲介手数料を計上しております。

(不動産管理事業)

当第2四半期連結累計期間の売上高は35百万円（前年同期比：34百万円増）、営業利益は18百万円（前年同期：営業損失3百万円）となりました。主に、当社子会社における手数料収入を得ております。

(その他事業)

当第2四半期連結累計期間の売上高は0百万円（前年同期比：1百万円減）、営業損失は3百万円（前年同期：営業損失14百万円）となりました。主に、保険代理店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資産の部

当第2四半期連結会計期間末の総資産は6,162百万円（前連結会計年度末：5,276百万円）となり、前連結会計年度末と比較して885百万円の増加となりました。

流動資産は4,372百万円（前連結会計年度末：3,647百万円）となり、前連結会計年度末と比較して724百万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賃貸アパートの竣工及び不動産開発事業におけるバリューアップ物件の取得等により販売用不動産が449百万円増加したこと及び開発用地の取得や建築費の支払いにより仕掛販売用不動産が640百万円増加したこと並びにこれらに伴う支出により現金及び預金が381百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,789百万円（前連結会計年度末：1,628百万円）となり、前連結会計年度末と比較して161百万円の増加となりました。主な要因として、事務所移転に伴い、内装工事等及び備品等の取得によりその他（有形固定資産）が65百万円、敷金の支出等により投資その他の資産が93百万円増加したことによります。

②負債の部

当第2四半期連結会計期間末の負債は4,776百万円（前連結会計年度末：3,850百万円）となり、前連結会計年度末と比較して926百万円の増加となりました。

流動負債は3,166百万円（前連結会計年度末：3,132百万円）となり、前連結会計年度末と比較して34百万円の増加となりました。主な要因として、建築費等の支払いに伴い買掛金が92百万円減少していること、保有物件の売却等により一年内返済予定の長期借入金が87百万円減少していること、未払法人税等が37百万円減少している一方、短期借入金が153百万円増加、その他（流動負債）が105百万円増加したこと等によります。

固定負債は1,610百万円（前連結会計年度末：718百万円）となり、前連結会計年度末と比較して891百万円の増加となりました。主な要因として、不動産開発事業及び不動産ソリューション事業における物件取得により長期借入金が888百万円増加したことによります。

③純資産の部

当第2四半期連結会計期間末の純資産は1,385百万円（前連結会計年度末：1,425百万円）となり、前連結会計年度末と比較して40百万円の減少となりました。要因として、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が40百万円減少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1,159百万円の支出、投資活動により175百万円の支出、財務活動により953百万円の収入となりました。これらの結果、現金及び現金同等物の四半期末残高は312百万円（前年同期：566百万円）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、1,159百万円の支出(前年同期:62百万円の収入)となりました。主な要因として、たな卸資産が1,079百万円増加したこと、税金等調整前四半期純損失39百万円を計上したこと等によります。なお、当第2四半期連結累計期間においては、前年同期に比して、販売用不動産及び仕掛等販売用不動産の取得が増加いたしました。

(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、175百万円の支出(前年同期:3百万円の支出)となりました。主な要因として、事務所移転に伴い、有形固定資産の取得による支出82百万円、敷金保証金の差入による支出91百万円があったこと等によります。

(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、953百万円の収入(前年同期:28百万円の支出)となりました。主な要因として、物件の売却により長期借入金の返済による支出1,166百万円があったものの、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物件の取得に伴い、短期借入金153百万円、長期借入金1,967百万円がそれぞれ増加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29年9月期の連結業績予想につきましては、平成28年10月28日発表の予想に変更はありません。

なお、平成29年3月15日開催の取締役会において森燐有限公司に対して第三者割当による新株式を発行(以下、「本第三者割当増資」という。)することについて決議し、平成29年4月19日開催の臨時株主総会において承認可決されております。また、平成29年4月25日に発行価額の総額9,000,000,090円全額の払込みが完了しております。

当第2四半期連結累計期間におきましては、物件の売却を進める一方で、前連結会計年度末と比較してたな卸資産残高が1,090百万円増加するなど、将来収益となる物件の取得も着実に進めております。

当社といたしましては、本第三者割当増資による資金及び資本増強により期待される金融機関からの信用力向上を活かし、更に物件の取得を加速させ、業績達成に向けて邁進してまいります。

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28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	696,970	315,405
売掛金	30,601	16,153
販売用不動産	815,015	1,264,532
仕掛販売用不動産	1,919,097	2,560,064
貯蔵品	145	153
その他	187,761	217,351
貸倒引当金	△1,657	△1,503
流動資産合計	3,647,935	4,372,158
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319,270	1,319,270
その他(純額)	234,183	300,138
有形固定資産合計	1,553,453	1,619,408
無形固定資産		
その他	2,918	5,443
無形固定資産合計	2,918	5,443
投資その他の資産	71,824	165,037
固定資産合計	1,628,197	1,789,890
資産合計	5,276,132	6,162,048
負債の部		
流動負債		
買掛金	165,576	72,879
短期借入金	244,000	397,180
1年内返済予定の長期借入金	2,299,493	2,211,519
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	42,961	5,720
賞与引当金	7,000	-
その他	73,602	179,476
流動負債合計	3,132,633	3,166,775
固定負債		
長期借入金	679,000	1,567,600
その他	39,318	42,622
固定負債合計	718,318	1,610,222
負債合計	3,850,952	4,776,997
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	△1,145,270	△1,185,400
株主資本合計	1,425,179	1,385,050
純資産合計	1,425,179	1,385,050
負債純資産合計	5,276,132	6,162,048

(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27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
売上高	2,710,250	1,859,233
売上原価	2,140,343	1,553,705
売上総利益	569,907	305,528
販売費及び一般管理費	393,873	389,247
営業利益又は営業損失(△)	176,033	△83,719
営業外収益		
受取利息	47	3
違約金収入	10,000	116,062
その他	-	62
営業外収益合計	10,047	116,128
営業外費用		
支払利息	61,502	52,800
その他	1,922	2,720
営業外費用合計	63,425	55,521
経常利益又は経常損失(△)	122,655	△23,111
特別利益		
固定資産売却益	-	715
特別利益合計	-	715
特別損失		
固定資産除却損	-	7,728
本社移転費用	-	9,440
特別損失合計	-	17,168
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(△)	122,655	△39,564
法人税等	12,601	565
四半期純利益又は四半期純損失(△)	110,054	△40,129
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(△)	110,054	△40,129

(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27年10月1日 至平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	110,054	△40,129
四半期包括利益	110,054	△40,129
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	110,054	△40,129
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(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27年10月1日 至 平成28年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年10月1日 至 平成29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又は税金等調整前四半期純損失(△)	122,655	△39,564
減価償却費	19,587	16,618
貸倒引当金の増減額(△は減少)	276	△153
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,587	△7,000
受取利息及び受取配当金	△47	△3
支払利息	61,502	52,800
為替差損益(△は益)	0	△1
固定資産売却損益(△は益)	-	△715
固定資産除却損	-	7,728
売上債権の増減額(△は増加)	△34,907	14,447
たな卸資産の増減額(△は増加)	63,693	△1,079,091
仕入債務の増減額(△は減少)	△9,954	△113,923
その他	△82,670	76,434
小計	132,550	△1,072,421
利息及び配当金の受取額	39	3
利息の支払額	△46,469	△51,866
法人税等の支払額	△23,706	△35,040
営業活動によるキャッシュ・フロー	62,414	△1,159,325
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,595	△82,738
有形固定資産の売却による収入	-	3,368
無形固定資産の取得による支出	-	△2,729
敷金及び保証金の差入による支出	△1,200	△91,514
敷金及び保証金の回収による収入	-	13,595
その他	△1,010	△15,601
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,805	△175,620
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)	△213,500	153,180
長期借入れによる収入	1,132,000	1,967,600
長期借入金の返済による支出	△946,342	△1,166,974
その他	△381	△426
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,223	953,379
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	30,384	△381,565
現金及び現金同等物の期首残高	536,071	693,967
現金及び現金同等物の四半期末残高	566,455	312,401

(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。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成27年10月1日至平成28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	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,755,127	952,298	867	2,708,293	1,957	2,710,250	—	2,710,250
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,755,127	952,298	867	2,708,293	1,957	2,710,250	—	2,710,250
セグメント利益又は 損失(△)	179,980	139,643	△3,355	316,268	△14,929	301,339	△125,305	176,033

(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△125,305千円は、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2四半期連結累計期間(自平成28年10月1日至平成29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	不動産管理 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	616,486	1,206,337	35,593	1,858,417	816	1,859,233	-	1,859,233
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,756	1,756	-	1,756	△1,756	-
計	616,486	1,206,337	37,349	1,860,173	816	1,860,990	△1,756	1,859,233
セグメント利益又は 損失(△)	△45,947	83,792	18,230	56,076	△3,350	52,726	△136,445	△83,719

(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△136,445千円は、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に関する事項

第1四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「不動産管理事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四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。