



平成30年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年10月31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 <https://www.ascotcorp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 濱崎 拓実 TEL 03-6721-0245
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部マネジャー (氏名) 須貝 尚子
 定時株主総会開催予定日 平成30年12月25日 有価証券報告書提出予定日 平成30年12月25日
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成30年9月期の連結業績（平成29年10月1日～平成30年9月30日）

（1）連結経営成績

（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年9月期	10,452	39.0	605	42.2	480	17.8	366	9.9
29年9月期	7,520	28.3	425	△8.5	408	6.9	333	3.4

（注）包括利益 30年9月期 366百万円（9.9%） 29年9月期 333百万円（3.4%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年9月期	6.22	6.09	3.4	2.2	5.8
29年9月期	8.55	8.39	5.5	3.7	5.7

（参考）持分法投資損益 30年9月期 ー百万円 29年9月期 ー百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年9月期	27,839	11,151	40.0	188.74
29年9月期	16,645	10,784	64.6	182.51

（参考）自己資本 30年9月期 11,125百万円 29年9月期 10,759百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年9月期	△14,822	△52	11,004	4,121
29年9月期	△2,990	△203	10,492	7,992

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
30年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
31年9月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

3. 平成31年9月期の連結業績予想（平成30年10月1日～平成31年9月30日）

（%表示は、通期は対前期増減率）

	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	17,448	66.9	658	8.6	144	△70.1	126	△65.7	2.14

（注）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) 期中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 ー社（社名）、除外 ー社（社名）

(2) 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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料12ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(3) 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

30年9月期	58,948,922株	29年9月期	58,948,922株
30年9月期	ー株	29年9月期	ー株
30年9月期	58,948,922株	29年9月期	39,029,502株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年9月期の個別業績（平成29年10月1日～平成30年9月30日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年9月期	10,430	39.4	618	47.0	494	22.6	380	15.0
29年9月期	7,484	27.7	420	△8.5	403	7.1	330	3.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年9月期	6.45	6.32
29年9月期	8.47	8.31

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年9月期	27,783	11,150	40.0	188.72
29年9月期	16,613	10,770	64.7	182.27

(参考) 自己資本 30年9月期 11,124百万円 29年9月期 10,744百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、決算短信（添付資料）2ページ「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況 ② セグメントの概況（不動産開発事業）（不動産ソリューション事業）」に記載のとおり、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況 ③ 次期の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、本書発表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンドの増加や日銀による低金利政策の継続を背景に、企業収益や雇用環境は堅調に推移し、穏やかな回復基調が続いております。一方で、米中貿易摩擦の拡大や、海外景気動向の不確実性を受け、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、好不調の目安とされる契約率70%を割り込んでおり、収益不動産市場では、金融機関の融資姿勢が以前と比べると不透明な情勢となっております。また、建築費は高止まりの状況とみられ、都市部を中心に地価は上昇基調にあり、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、小規模賃貸マンション12棟を売却し、1棟分の分譲開発用地、31棟分の小規模賃貸マンション開発用地、6棟分の賃貸マンション開発用地並びに2棟分のオフィス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、3棟の売却及び12棟の収益不動産を取得いたしました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高10,452百万円（前連結会計年度比：2,932百万円増）、営業利益605百万円（前連結会計年度比：179百万円増）、経常利益480百万円（前連結会計年度比：72百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益366百万円（前連結会計年度比：33百万円増）となりました。

② セグメントの概況

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を含めない数値を記載しております。

(不動産開発事業)

当連結会計年度における売上高は6,901百万円（前連結会計年度比：4,209百万円増）、営業利益は804百万円（前連結会計年度比：603百万円増）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

当連結会計年度における売上高は1,910百万円（前連結会計年度比：1,910百万円増）、営業利益は125百万円（前連結会計年度：営業損失105百万円）となりました。

前連結会計年度においては分譲マンションの引渡しはありませんでしたが、当連結会計年度においては、自社開発ブランドマンションの「ASCOTPARK森下」及び、共同事業マンション「ブラントン日本橋小伝馬町」の引渡しを行いました。

小規模開発

当連結会計年度における売上高は4,991百万円（前連結会計年度比：2,298百万円増）、営業利益は679百万円（前連結会計年度比：372百万円増）となりました。

「FARE下北沢Ⅱ・Ⅲ」、「FARE清澄白河」など12棟の賃貸マンションを売却いたしました。当連結会計年度においては、前連結会計年度と比較して賃貸マンション開発物件の売却が増加しております。なお、「FARE下北沢Ⅱ・Ⅲ」は、2018年度グッドデザイン賞を受賞し、昨年の「FARE代々木上原」、一昨年の「FARE祐天寺」に続き、FAREシリーズの賃貸マンションは3年連続の受賞となりました。

(不動産ソリューション事業)

当連結会計年度における売上高は3,525百万円（前連結会計年度比：1,265百万円減）、営業利益は360百万円（前連結会計年度比：231百万円減）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、収益不動産開発及び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

当連結会計年度における売上高は61百万円（前連結会計年度比：0百万円増）、営業損失は7百万円（前連結会計年度：営業利益4百万円）となりました。

長期保有目的の不動産からの賃貸収入を計上しております。

バリューアップ

当連結会計年度における売上高は3,233百万円(前連結会計年度比:1,408百万円減)、営業利益は333百万円(前連結会計年度比:251百万円減)となりました。

バリューアップ物件3棟の売却を行いました。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当連結会計年度における売上高は229百万円(前連結会計年度比:142百万円増)、営業利益は34百万円(前連結会計年度比:31百万円増)となりました。

不動産売買仲介における手数料及び不動産開発・企画におけるコンサルティング収入等を計上しております。

(その他事業)

当連結会計年度における売上高は24百万円(前連結会計年度比:12百万円減)、営業損失は42百万円(前連結会計年度:営業損失6百万円)となりました。

③ 次期の見通し

当社グループの平成31年9月期の連結業績見通しは、次のとおりになります。

通期の業績見通しにつきましては、売上高17,448百万円(当連結会計年度:10,452百万円、増減率:66.9%増)、営業利益658百万円(当連結会計年度:営業利益605百万円、増減率:8.6%増)、経常利益144百万円(当連結会計年度:経常利益480百万円、増減率:70.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益126百万円(当連結会計年度:親会社株主に帰属する当期純利益366百万円、増減率:65.7%減)を予定しております。

平成30年9月期と比較して増収、増営業利益ではありますが、バリューアップ物件及び開発物件の販売期間を従来よりも長めの設定とし、また利益率も近年の実績値よりも保守的な設定をしている一方で、足許の積極的な仕入活動及び保有物件の増加は平成32年9月期以降に多く収益化される見込みであり、平成31年9月期においては金利負担が増加するため、経常利益ベースでは減益の予想となっております。

(連結業績予想の概要)

不動産開発事業では、「FARE住吉」、「FARE南品川」等の賃貸マンションブランド「FARE(ファーレ)」シリーズ16棟(前連結会計年度比:4棟増)の竣工引渡し及び、開発を再開した賃貸マンションブランド「OZIO(オジオ)」シリーズ1棟の竣工引渡しを予定しております。

なお、期末までに竣工を迎える物件及び期首に保有している物件の売上高は約5,500百万円を想定しております。

不動産ソリューション事業では、バリューアップ物件の売却による収入を計上する予定です。バリューアップ物件では、期首に保有している売上高約10,300百万円相当の在庫に加えて、期中に仕入れる物件の売却を予定しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析)

① 当期における資産、負債、純資産の状況

(連結財政状態)

1) 資産

当連結会計年度末の資産残高は、27,839百万円(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11,194百万円増加いたしました。

流動資産残高は、25,962百万円(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11,211百万円増加いたしました。主な要因として、バリューアップ物件等の販売用不動産が9,159百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が5,765百万円増加したこと等によります。

固定資産残高は、1,813百万円(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20百万円増加いたしました。主な要因は事務所の内装工事等によるものであります。

繰延資産残高は、63百万円(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37百万円減少いたしました。これは、第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行にかかる発行費用を償却したことによります。

2) 負債

当連結会計年度末の負債残高は、16,688百万円(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10,827百万円増加いたしました。流動負債残高は、5,239百万円(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632百万円増加いたしました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴い1年内返済予定の長期借入金が516百万円、短期借入金が344百万円増加したこと等によります。

固定負債残高は、11,449百万円(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10,194百万円増加いたしました。主な要因として、たな卸資産の取得に伴う借入金の増加によるものであります。

3) 純資産

当連結会計年度末の純資産残高は、11,151百万円（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366百万円増加いたしました。要因として、当連結会計年度において親会社株主に帰属する当期純利益366百万円を計上したことによります。

② 当期におけるキャッシュ・フローの状況
(連結キャッシュ・フローの状況)

1) 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、14,822百万円の支出（前連結会計年度：2,990百万円の支出）となりました。主な要因として、税金等調整前当期純利益476百万円を計上したものの、バリューアップ物件等の販売用不動産の取得等により、たな卸資産の増加額が15,094百万円となったこと等によります。

2) 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、52百万円の支出（前連結会計年度：203百万円の支出）となりました。主な要因として、事務所の内装工事に伴い有形固定資産の取得による支出30百万円があったこと等によります。

3) 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、11,004百万円の収入（前連結会計年度：10,492百万円の収入）となりました。主な要因として、たな卸資産の売却に伴う長期借入金の返済による支出5,775百万円があったものの、たな卸資産の取得に伴う長期借入れによる収入16,435百万円があったこと等によります。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成29年9月期	平成30年9月期
自己資本比率 (%)	64.6	40.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	106.6	63.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

5. キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 利益配分に関する基本方針

当社は株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけ、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し、利益配分を行う方針であります。

② 当期の配当

当社は、既存株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、将来収益の源泉を獲得していくことが最優先課題であると認識しております。内部留保を厚くした財務基盤により、当社が果たすべき課題について確実に実行していくことが重要であると判断した結果、通期では無配当とさせていただきます。

③ 次期の配当

次期の配当につきましては、現時点において未定とさせていただきます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,995,336	4,124,687
売掛金	38,542	59,335
販売用不動産	1,127,029	10,286,222
仕掛販売用不動産	5,024,139	10,789,776
貯蔵品	136	105
繰延税金資産	50,000	15,000
その他	518,151	687,999
貸倒引当金	△1,740	△524
流動資産合計	14,751,595	25,962,603
固定資産		
有形固定資産		
建物	284,459	307,786
減価償却累計額	△24,894	△35,511
建物(純額)	259,564	272,275
土地	1,319,270	1,319,270
その他	56,596	56,858
減価償却累計額	△20,099	△30,481
その他(純額)	36,496	26,377
有形固定資産合計	1,615,330	1,617,922
無形固定資産		
その他	14,320	29,571
無形固定資産合計	14,320	29,571
投資その他の資産		
投資有価証券	2,200	2,200
関係会社株式	1,550	-
その他	159,554	163,753
投資その他の資産合計	163,304	165,953
固定資産合計	1,792,956	1,813,447
繰延資産		
株式交付費	98,082	61,900
新株予約権発行費	3,315	2,031
繰延資産合計	101,398	63,932
資産合計	16,645,949	27,839,983

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年9月30日)	当連結会計年度 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,805	219,963
短期借入金	301,800	646,608
1年内返済予定の長期借入金	3,601,639	4,118,250
未払法人税等	76,948	87,019
賞与引当金	5,000	20,000
その他	286,536	147,396
流動負債合計	4,606,730	5,239,238
固定負債		
長期借入金	1,208,360	11,351,972
その他	46,157	97,229
固定負債合計	1,254,517	11,449,202
負債合計	5,861,247	16,688,440
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	727,615
株主資本合計	10,759,019	11,125,860
新株予約権	25,682	25,682
純資産合計	10,784,701	11,151,543
負債純資産合計	16,645,949	27,839,983

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	7,520,016	10,452,196
売上原価	6,139,796	8,496,880
売上総利益	1,380,219	1,955,315
販売費及び一般管理費	954,249	1,349,700
営業利益	425,969	605,615
営業外収益		
受取利息	53	71
受取配当金	466	431
違約金収入	116,822	145,546
その他	980	9,606
営業外収益合計	118,324	155,654
営業外費用		
支払利息	112,541	171,732
支払手数料	7,105	64,332
株式交付費償却	15,819	38,813
その他	669	5,491
営業外費用合計	136,136	280,369
経常利益	408,157	480,899
特別利益		
固定資産売却益	715	-
特別利益合計	715	-
特別損失		
固定資産売却損	1,042	2,432
固定資産除却損	7,728	-
本社移転費用	9,550	-
関係会社株式売却損	-	1,549
特別損失合計	18,320	3,982
税金等調整前当期純利益	390,552	476,917
法人税、住民税及び事業税	50,633	75,076
法人税等調整額	6,079	35,000
法人税等合計	56,713	110,076
当期純利益	333,839	366,841
親会社株主に帰属する当期純利益	333,839	366,841

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
当期純利益	333,839	366,841
包括利益	333,839	366,841
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	333,839	366,841
非支配株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	1,436,177	1,134,273	△1,145,270	1,425,179	-	1,425,179
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			333,839	333,839		333,839
新株の発行	4,517,647	4,482,352		9,000,000		9,000,000
減資	△586,102	586,102				-
欠損填補		△1,172,205	1,172,205			-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					25,682	25,682
当期変動額合計	3,931,544	3,896,250	1,506,044	9,333,839	25,682	9,359,521
当期末残高	5,367,721	5,030,523	360,774	10,759,019	25,682	10,784,701

当連結会計年度(自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	5,367,721	5,030,523	360,774	10,759,019	25,682	10,784,701
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			366,841	366,841		366,841
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	-
当期変動額合計	-	-	366,841	366,841	-	366,841
当期末残高	5,367,721	5,030,523	727,615	11,125,860	25,682	11,151,543

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	390,552	476,917
減価償却費	40,701	108,558
貸倒引当金の増減額(△は減少)	83	△1,216
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,000	15,000
受取利息及び受取配当金	△520	△502
支払利息	112,541	171,732
為替差損益(△は益)	△1	0
繰延資産償却額	16,354	40,096
有形固定資産除売却損益(△は益)	8,055	2,432
関係会社株式売却損益(△は益)	-	1,549
売上債権の増減額(△は増加)	△7,940	△20,793
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,398,701	△15,094,688
仕入債務の増減額(△は減少)	130,146	△21,302
その他	△109,772	△273,983
小計	△2,820,499	△14,596,198
利息及び配当金の受取額	417	502
利息の支払額	△116,829	△170,871
法人税等の支払額	△53,623	△55,600
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,990,536	△14,822,167
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	△101,823	△30,159
有形固定資産の売却による収入	5,666	2,761
無形固定資産の取得による支出	△13,780	△20,448
出資金の払込による支出	-	△20,000
敷金及び保証金の差入による支出	△92,714	△2,400
敷金及び保証金の差戻による収入	15,395	3,130
保険積立金の解約による収入	-	14,239
その他	△16,202	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△203,459	△52,876
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)	57,800	344,808
長期借入れによる収入	6,184,000	16,435,300
長期借入金の返済による支出	△4,352,494	△5,775,076
社債の償還による支出	△300,000	-
株式の発行による収入	9,000,000	-
繰延資産の取得による支出	△121,801	-
新株予約権の発行による収入	25,682	-
その他	△826	△636
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,492,360	11,004,395
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,298,365	△3,870,649
現金及び現金同等物の期首残高	693,967	7,992,332
現金及び現金同等物の期末残高	7,992,332	4,121,683

(5) 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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(セグメント情報)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産開発事業・・・・・・・・(1)「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲マンションの企画開発

(2)「FARE」シリーズを中心とした小規模賃貸マンションの企画開発

不動産ソリューション事業・・(1)収益不動産の企画開発業務及び保有時における賃貸収入

(2)資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務

(3)不動産開発を行っている事業会社等から受託するプロジェクトマネジメント業務

(4)事業会社、一般顧客等への不動産物件の仲介業務

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成28年10月1日至平成29年9月30日)

(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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,692,227	4,790,844	7,483,072	36,943	7,520,016	-	7,520,016
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	4,792	4,792	△4,792	-
計	2,692,227	4,790,844	7,483,072	41,736	7,524,809	△4,792	7,520,016
セグメント利益又は損 失(△)	201,145	592,298	793,443	△6,765	786,678	△360,708	425,969
セグメント資産	5,772,073	2,397,669	8,169,743	82,992	8,252,735	8,393,213	16,645,949
その他の項目							
減価償却費	2,647	24,314	26,962	37	27,000	13,700	40,701
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	115,603	115,603

(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△360,708千円は、セグメント間取引消去333千円と全社費用△361,042千円であり、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。

セグメント資産の調整額8,393,213千円は、セグメント間取引消去△26,080千円及び各報告セグメントに配分していない全社資産8,419,294千円であり、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額13,700千円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額115,603千円は、管理部門の資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)

(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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,901,530	3,525,742	10,427,272	24,923	10,452,196	-	10,452,196
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	26,839	26,839	△26,839	-
計	6,901,530	3,525,742	10,427,272	51,763	10,479,036	△26,839	10,452,196
セグメント利益又は損 失(△)	804,502	360,961	1,165,464	△42,847	1,122,616	△517,001	605,615
セグメント資産	11,794,216	11,187,245	22,981,461	77,481	23,058,943	4,781,039	27,839,983
その他の項目							
減価償却費	-	82,514	82,514	-	82,514	26,043	108,558
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	51,746	51,746

(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△517,001千円は、セグメント間取引消去833千円と全社費用△517,835千円
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。

セグメント資産の調整額4,781,039千円は、セグメント間取引消去△20,480千円及び各報告セグメントに配分
していない全社資産4,801,520千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及
び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額26,043千円及び有形固定資産及び無形固定資産
の増加額の調整額51,746千円は、管理部門の資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
1株当たり純資産額	182円51銭	1株当たり純資産額	188円74銭
1株当たり当期純利益	8円55銭	1株当たり当期純利益	6円22銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8円39銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6円09銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	333,839	366,841
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	333,839	366,841
期中平均株式数 (株)	39,029,502	58,948,922
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	772,025	1,265,652
(うち新株予約権) (株)	(772,025)	(1,265,652)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)
該当事項はありません。