平成24年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年7月30日

上場会社名　株式会社アスコット　　上場取引所　大
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　愼二
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24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24年9月期第3四半期の連結業績(平成23年10月1日～平成24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	%
24年9月期第3四半期	2,033	294.4	△1	―	△160	―	△161	―
23年9月期第3四半期	515	7.8	△164	―	△365	―	△364	―

(注)包括利益　24年9月期第3四半期　△160百万円　(―%)　23年9月期第3四半期　△366百万円　(―%)

	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
24年9月期第3四半期	△6.85	―
23年9月期第3四半期	△15.94	―

(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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年9月期第3四半期	8,961	800	8.9	33.83
23年9月期	10,243	961	9.4	40.66

(参考) 自己資本　24年9月期第3四半期　799百万円　23年9月期　960百万円

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
23年9月期	―	0.00	―	0.00	0.00
24年9月期	―	0.00	―		
24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24年 9月期の連結業績予想(平成23年10月 1日～平成24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	4,400	16.1	310	△13.7	130	22.0	130	4.8	5.50

(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)	24年9月期3Q	23,620,004 株	23年9月期	23,620,004 株
② 期末自己株式数	24年9月期3Q	― 株	23年9月期	― 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年9月期3Q	23,620,004 株	23年9月期3Q	22,859,911 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情報に基づいており、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。

○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）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 3
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 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
３．四半期連結財務諸表 …… 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）継続企業の前提に関する注記 …… 8
（４）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 8
（５）セグメント情報等 …… 8
（６）重要な後発事象 …… 10
４．補足情報 …… 10
（１）生産、受注及び販売の状況 …… 10
（２）設備投資、減価償却費、研究開発費の推移 …… 10

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、東日本大震災の復興需要等を背景に緩やかな景気回復傾向は継続しているものの、欧州諸国の債務危機等の影響を受けた金融資本市場の変動や海外の景気悪化懸念等により、依然として不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、分譲マンション市場では、需給バランスの指標である契約率（首都圏）が、平成23年９月以降平成24年５月まで９カ月連続70.0%*[1]を上回っており、好調に推移しております。一方、収益不動産市場は、都心５区におけるオフィスビルの平成24年６月末の空室率が9.43%*[2]となり、平成23年12月以降７カ月連続9.00%前半で推移しております。このような空室率の高止まりの影響により、収益ビル等の取引市況は、低調に推移しております。

このような事業環境の中、当社グループは、新中期経営計画である「Growing Up 2015」の最重要項目である［分譲マンション開発事業への経営資源の集中］に注力しております。当第３四半期連結会計期間では、「アスコットパーク日本橋人形町アトリエ」の完売（契約率：100.0%）及び新規分譲マンション開発用地の取得を実行しております。また、当社グループ保有の収益不動産開発２物件の売却につきましては、取引市況等の動向を勘案しながら、通期までの売却を計画しております。

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2,033百万円（前年同期比：1,517百万円増）、営業損失１百万円（前年同期：営業損失164百万円）、経常損失160百万円（前年同期：経常損失365百万円）、四半期純損失161百万円（前年同期：四半期純損失364百万円）となりました。

*[1] 民間調査機関調べ

*[2] 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。

なお、第１四半期連結会計期間より、従来のセグメント分類をより明確にする目的で「収益不動産開発事業」、「ソリューション事業」及び「その他事業」の一部を統合し、「不動産ソリューション事業」と名称を変更しております。

（分譲マンション開発事業）

当第３四半期連結累計期間における分譲マンション開発事業の売上高は1,623百万円（前年同期比：1623百万円増）、営業利益は６百万円（前年同期：営業損失31百万円）となりました。

平成23年11月に「アスコットパーク東日本橋」の引渡、その引渡に伴う手数料収入等が主な売上高となりました。また、開発プロジェクトである「アスコットパーク日本橋人形町アトリエ」は、販売が好調に推移し本書提出日現在で完売（契約率100.0%）となっております。なお、前連結会計年度より分譲マンション開発用地の取得を再開しており、当第３四半期連結累計期間までに３プロジェクトの開発を推進しております。

（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399百万円（前年同期比：110百万円減）、営業利益は122百万円（前年同期：営業利益16百万円）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181百万円（前年同期比：80百万円増）、営業利益は52百万円（前年同期：営業損失16百万円）となりました。

当社グループが保有する収益ビル等において、借主から収受する賃料収入が主な売上高となりました。また、保有する収益ビル等の平均面積稼働率（平成24年６月30日現在）は、67.3%となり前年同期の39.2%と比較して向上しております。

ソリューション

当第３四半期連結累計期間の売上高は89百万円（前年同期比：307百万円減）、営業利益は34百万円（前年同期比：２百万円減）となりました。

当社グループが保有する賃貸マンションにおいて、借主から収受する賃料収入が主な売上高となりました。

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128百万円（前年同期比：116百万円増）、営業利益は35百万円（前年同期：営業損失３百万円）となりました。

不動産コンサルティング及び不動産仲介におきましては、前連結会計年度より当社グループの新たな収益源として業務を強化しております。不動産コンサルタント業務におけるコンサルタント報酬及び不動産物件の仲介業務における手数料収入が主な売上高となりました。

（その他事業）

当第３四半期連結累計期間の売上高は９百万円（前年同期比：４百万円増）、営業利益は３百万円（前年同期：営業損失11百万円）となりました。

当社グループが出資している不動産ファンドの損益のうち、当社グループに帰属する持分相当額が主な売上高となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

①資産

当第３四半期連結会計期間末の総資産は8,961百万円（前連結会計年度末：10,243百万円）となり、前連結会計年度と比較して1,282百万円の減少となりました。

流動資産は7,847百万円（前連結会計年度末：9,127百万円）となり、前連結会計年度と比較して1,279百万円の減少となりました。主な要因として、分譲マンション開発事業１物件の引渡完了等に伴い「たな卸資産」が7,475百万円（前連結会計年度末：8,347百万円）となり、前連結会計年度と比較して871百万円減少したこと、開発プロジェクトに係る建築費等の支払、有利子負債の約定ならびに内入返済により「現金及び預金」が393百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,113百万円（前連結会計年度末：1,116百万円）となり、前連結会計年度と比較して３百万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8,160百万円（前連結会計年度末：9,282百万円）となり、前連結会計年度と比較して1,122百万円の減少となりました。

流動負債は7,136百万円（前連結会計年度末：8,299百万円）となり、前連結会計年度と比較して1,163百万円の減少となりました。主な要因として、プロジェクト推進による建築費等の開発費用及び分譲マンション開発事業１物件の竣工引渡に伴う建築費等の支払により「買掛金」が306百万円減少したこと、分譲マンション開発事業１物件の竣工引渡によるプロジェクト融資の返済等により「１年内返済予定の長期借入金」が726百万円減少したこと等によります。

固定負債は1,023百万円（前連結会計年度末：982百万円）となり、前連結会計年度と比較して41百万円の増加となりました。主な要因として、「長期借入金」が１年内返済予定の長期借入金への振替により220百万円減少したものの、「社債」の新規発行により200百万円増加、当社グループが保有する収益物件の賃貸稼働率の上昇に伴い、借主からの預り保証金が31百万円増加したこと等によります。

なお、当第３四半期連結会計期間末の有利子負債残高は7,736百万円（前連結会計年度末：8,397百万円）となり、前連結会計年度と比較して661百万円の減少となりました。

③純資産

当第３四半期連結会計期間末の純資産は800百万円（前連結会計年度末：961百万円）となり、前連結会計年度と比較して160百万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161百万円減少したこと等によります。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成23年10月28日に発表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

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。

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23年９月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	652,546	258,812
売掛金	36,390	31,380
販売用不動産	5,220,438	5,141,309
仕掛販売用不動産	3,127,188	2,334,408
貯蔵品	420	386
その他	91,341	81,646
貸倒引当金	△1,202	△284
流動資産合計	9,127,122	7,847,658
固定資産		
有形固定資産	758,603	754,035
無形固定資産		
その他	3,422	2,658
無形固定資産合計	3,422	2,658
投資その他の資産	354,825	356,783
固定資産合計	1,116,851	1,113,477
資産合計	10,243,974	8,961,135
負債の部		
流動負債		
買掛金	365,511	58,559
短期借入金	330,000	415,000
1年内返済予定の長期借入金	7,176,831	6,450,285
未払法人税等	4,215	2,478
賞与引当金	2,754	1,292
災害損失引当金	11,500	2,247
その他	408,788	206,599
流動負債合計	8,299,601	7,136,463
固定負債		
社債	―	200,000
長期借入金	890,963	670,731
その他	91,599	152,964
固定負債合計	982,563	1,023,696
負債合計	9,282,164	8,160,159

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年９月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年６月30日）
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,434,611	1,434,611
資本剰余金	1,134,408	1,134,408
利益剰余金	△1,598,442	△1,760,322
株主資本合計	970,576	808,696
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△10,117	△9,687
その他の包括利益累計額合計	△10,117	△9,687
新株予約権	1,350	1,350
少数株主持分	－	616
純資産合計	961,810	800,976
負債純資産合計	10,243,974	8,961,135

（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22年10月１日 至　平成23年６月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年10月１日 至　平成24年６月30日）
売上高	515,428	2,033,088
売上原価	409,746	1,686,014
売上総利益	105,682	347,074
販売費及び一般管理費	270,485	348,582
営業損失（△）	△164,803	△1,508
営業外収益		
受取利息	62	32
受取配当金	297	297
違約金収入	5,211	－
貸倒引当金戻入額	－	917
賞与引当金戻入額	－	705
その他	113	73
営業外収益合計	5,684	2,026
営業外費用		
支払利息	183,942	148,915
その他	22,177	11,861
営業外費用合計	206,120	160,777
経常損失（△）	△365,238	△160,259
特別利益		
過年度損益修正益	4,147	－
貸倒引当金戻入額	921	－
特別利益合計	5,069	－
特別損失		
固定資産除却損	46	157
災害による損失	480	－
災害損失引当金繰入額	3,496	－
特別損失合計	4,022	157
税金等調整前四半期純損失（△）	△364,192	△160,416
法人税等	847	847
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△365,039	△161,263
少数株主利益又は少数株主損失（△）	△553	616
四半期純損失（△）	△364,486	△161,880

（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22年10月１日 至　平成23年６月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成23年10月１日 至　平成24年６月30日）
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△365,039	△161,263
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,485	430
その他の包括利益合計	△1,485	430
四半期包括利益	△366,524	△160,833
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△365,971	△161,449
少数株主に係る四半期包括利益	△553	616

（３）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（４）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。

（５）セグメント情報等
Ⅰ　前第３四半期連結累計期間（自　平成22年10月１日　至　平成23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）	合計
	不動産開発事業	ソリューション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	101,735	396,847	498,583	16,845	515,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	101,735	396,847	498,583	16,845	515,428
セグメント利益又は損失（△）	△48,760	36,516	△12,244	△15,422	△27,666

（注）「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、不動産ファンド及び不動産コンサルティング業務等を含んでおります。

２．報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	△12,244
「その他」の区分の損失	△15,422
全社費用（注）	△137,136
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△164,803

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

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。

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　平成23年10月１日　至　平成24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）	合計
	分譲マンション開発事業	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	1,623,160	399,947	2,023,107	9,981	2,033,088
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	2,857	2,857
計	1,623,160	399,947	2,023,107	12,838	2,035,945
セグメント利益	6,215	122,355	128,570	3,373	131,944

（注）「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す。

２．報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	128,570
「その他」の区分の利益	3,373
全社費用（注）	△133,452
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,508

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

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。

４．報告セグメントの変更等に関する事項

事業セグメントである、「分譲マンション開発事業」は前連結会計年度より重要性が増したため、報告セグメントとして別掲しております。

また、第１四半期連結累計期間より、当社セグメント分類をより明確にするため「収益不動産開発事業」、「ソリューション事業」及び「その他事業」の一部を統合し、「不動産ソリューション事業」と名称を変更し報告セグメントとして別掲しております。

なお、前連結会計年度の対応する四半期連結累計期間について、変更後の区分方法により作成した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は、以下のとおりであります。

前第３四半期連結累計期間（自　平成22年10月１日　至　平成23年６月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他（注）	合計
	分譲マンション開発事業	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	－	510,427	510,427	5,001	515,428
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	－	510,427	510,427	5,001	515,428
セグメント利益又は損失（△）	△31,946	16,227	△15,718	△11,947	△27,666

（注）「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す。

（６）重要な後発事象

該当事項はありません。

４．補足情報

（１）生産、受注及び販売の状況

生産、受注及び販売の状況については、開示の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（２）設備投資、減価償却費、研究開発費の推移

設備投資、減価償却費、研究開発費の推移については、開示の重要性が乏しいため、記載を省略しております。