# 平成25年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年1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25年1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25年9月期第1四半期の連結業績(平成24年10月1日～平成24年12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 | | 四半期純利益 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 25年9月期第1四半期 | 3,774 | 120.4 | 122 | ― | 79 | ― | 80 | ― |
| 24年9月期第1四半期 | 1,712 | ― | △9 | ― | △62 | ― | △63 | ― |

(注)包括利益　25年9月期第1四半期　81百万円　(―%)　24年9月期第1四半期　△62百万円　(―%)

| | 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 |
| 25年9月期第1四半期 | 3.42 | 3.41 |
| 24年9月期第1四半期 | △2.67 | ― |

平成24年9月期第1四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、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 | % |
| 25年9月期第1四半期 | 5,504 | 488 | 8.9 |
| 24年9月期 | 7,860 | 408 | 5.2 |

(参考) 自己資本　25年9月期第1四半期　488百万円　24年9月期　406百万円

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 |
| 24年9月期 | ― | 0.00 | ― | 0.00 | 0.00 |
| 25年9月期 | ― | | | | |
| 25年9月期(予想) | | 0.00 | ― | 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25年 9月期の連結業績予想(平成24年10月 1日～平成25年 9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 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 |
| 第2四半期(累計) | 4,000 | 109.6 | △30 | ― | △120 | ― | △120 | ― | △5.08 |
| 通期 | 5,500 | 83.0 | 350 | ― | 200 | ― | 200 | ― | 8.47 |

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有

※ 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 : 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 : 有
④ 修正再表示 : 無
(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(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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) | 25年9月期1Q | 23,620,004 株 | 24年9月期 | 23,620,004 株 |
| ② 期末自己株式数 | 25年9月期1Q | ― 株 | 24年9月期 | ― 株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 25年9月期1Q | 23,620,004 株 | 24年9月期1Q | 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きの対象外であり、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当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」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）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）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１四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書
第１四半期連結累計期間 …… 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

## 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１四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回復基調が継続しているものの、欧州諸国や中国をはじめとする世界経済減速により、輸出環境の低迷、長引く円高やデフレによる企業収益の悪化が懸念され、依然として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、2012年の不動産売買高が４年ぶりの高水準となった他、東証RIET指数が2012年７月以降上昇基調にあるなど、不動産市場の回復の兆しが見られます。一方、首都圏における分譲マンション市場は、取引好調の指標となる契約率70%※超を維持するなど堅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、札幌地区のソリューション１物件、福岡地区の収益不動産開発１物件の売却を行い、資産及び有利子負債の圧縮と中期経営計画の最重要項目である「地方都市で展開する不動産流動化物件の売却」を推進いたしました。これにより札幌地区の物件が完売となりました。また東京都都心エリアにおいて、分譲マンション開発用地２物件の売却を行った他、当連結会計年度にて「アスコットパーク日本橋人形町アトリエ」「アスコットパーク両国亀沢」の竣工引渡し、及び「AUSPICE浅草花川戸」の竣工を予定しており、今後更に当社が得意とするエリアに経営資源を集中させ事業展開を行ってまいります。

この結果、当社グループの当第１四半期連結累計期間における経営成績は、売上高3,774百万円（前年同期比：2,062百万円増）、営業利益122百万円（前年同期：営業損失９百万円）、経常利益79百万円（前年同期：経常損失62百万円）、四半期純利益80百万円（前年同期：四半期純損失63百万円）となりました。

なお、当第１四半期連結累計期間の１株当たり当期純利益は3円42銭（前連結会計年度：△23円45銭）、自己資本比率は8.9%（前連結会計年度：5.2%）と財務指標についても大きく改善しております。

※民間調査期間調べ

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。

（分譲マンション開発事業）

分譲マンション開発事業におきましては、隣接する複数の所有者の土地をそれぞれ取得し規模を拡大した上で、分譲マンション開発用地として、共同開発先である不動産開発会社等に２物件の売却をしております。

当第１四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1,180百万円（前年同期比：439百万円減）、営業利益は243百万円（前年同期比：217百万円増）となりました。

なお、分譲マンション開発の進捗については、共同事業を含め３物件の開発を推進しており、そのうち２物件は、当連結会計年度において竣工引渡を予定しております。

（不動産ソリューション事業）

当第１四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2,590百万円（前年同期比：2,500百万円増）、営業損失は73百万円（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

収益不動産開発におきましては、前連結会計年度において契約済みでありました、地方都市における当社保有１物件の売却を完了しております。

当第１四半期連結累計期間の売上高は1,219百万円（前年同期比：1,165百万円増）、営業損失は４百万円（前年同期：営業利益12百万円）となりました。なお、２物件の開発を推進しており、そのうち１物件は第２四半期累計期間の竣工を予定しております。竣工後には賃料収入が見込まれることとなります。

ソリューション

ソリューションにおきましては、地方都市における当社保有１物件を売却しております。

当第１四半期連結累計期間の売上高は1,371百万円（前年同期比：1,341百万円増）、営業損失は54百万円（前年同期：営業利益10百万円）となりました。

不動産コンサルティング、不動産仲介

不動産コンサルティング及び不動産仲介における売上高の計上はありませんでしたが、第２四半期累計期間以降の売上高計上を見込んでおります。

当第１四半期連結累計期間の売上高は０百万円（前年同期比：６百万円減）、営業損失は14百万円（前年同期：営業損失６百万円）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、出資している不動産ファンドからの分配金が主な収入となっております。

当第１四半期連結累計期間の売上高は３百万円（前年同期比：０百万円増）、営業損失は１百万円（前年同期：営業損失０百万円）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１四半期連結会計期間末の総資産は5,504百万円（前連結会計年度末：7,860百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,355百万円の減少となりました。

流動資産は4,388百万円（前連結会計年度末：6,745百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,356百万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て、地方都市における当社保有の２物件を売却したこと等により、たな卸資産残高が3,626百万円（前連結会計年度末：6,348百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,722百万円減少したこと等によります。なお、物件売却による投下資金の回収により、現金及び預金残高は655百万円（前連結会計年度末：274百万円）となり、前連結会計年度と比較して380百万円増加しております。

固定資産は1,116百万円（前連結会計年度末：1,115百万円）となり、前連結会計年度と比較して１百万円の増加となりました。

②負債

当第１四半期連結会計期間末の負債は5,016百万円（前連結会計年度末：7,452百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,436百万円の減少となりました。

流動負債は4,357百万円（前連結会計年度末：6,735百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,377百万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当社保有の２物件を売却したこと等による借入金の返済等により１年内返済予定の長期借入金が1,999百万円減少したこと等によります。

固定負債は658百万円（前連結会計年度末：716百万円）となり、前連結会計年度と比較して58百万円の減少となりました。

なお、当第１四半期会計期間末の有利子負債残高は4,658百万円（前連結会計年度末：6,917百万円）となり、前連結会計年度と比較して2,259百万円の減少となりました。

③純資産

当第１四半期連結会計期間末の純資産は488百万円（前連結会計年度末：408百万円）となり、前連結会計年度と比較して80百万円の増加となりました。主な要因として、四半期純利益の計上により利益剰余金が80百万円増加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

最近の業績動向を踏まえ、平成24年10月30日に発表いたしました平成25年９月期第２四半期連結累計期間の業績予想を、売上高のみ修正しております。なお、平成25年９月期通期の連結業績予想につきましては、変更しておりません。

詳細につきましては、平成25年１月30日に発表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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

（税金費用の計算）

税金費用については、当第１四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

（会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第１四半期連結会計期間より、平成24年10月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第１四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響は軽微であります。

## 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<br>（平成24年９月30日） | 当第１四半期連結会計期間<br>（平成24年12月31日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 274,700 | 655,070 |
| 売掛金 | 31,895 | 17,460 |
| 販売用不動産 | 3,957,481 | 1,349,514 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,391,065 | 2,276,859 |
| 貯蔵品 | 398 | 374 |
| その他 | 90,038 | 89,409 |
| 貸倒引当金 | △531 | △573 |
| 流動資産合計 | 6,745,048 | 4,388,113 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 有形固定資産合計 | 752,010 | 751,759 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 2,403 | 2,258 |
| 無形固定資産合計 | 2,403 | 2,258 |
| 投資その他の資産 | 361,144 | 362,674 |
| 固定資産合計 | 1,115,558 | 1,116,692 |
| 資産合計 | 7,860,606 | 5,504,806 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 108,889 | 26,593 |
| 短期借入金 | 385,000 | 115,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,944,943 | 3,945,600 |
| 未払法人税等 | 3,645 | 2,039 |
| 賞与引当金 | 2,675 | 1,093 |
| 災害損失引当金 | 1,295 | 1,295 |
| その他 | 288,945 | 265,870 |
| 流動負債合計 | 6,735,395 | 4,357,492 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 200,000 | 200,000 |
| 長期借入金 | 387,395 | 397,713 |
| その他 | 129,352 | 60,861 |
| 固定負債合計 | 716,748 | 658,575 |
| 負債合計 | 7,452,143 | 5,016,067 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（平成24年９月30日） | 当第１四半期連結会計期間<br>（平成24年12月31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 | △2,152,304 | △2,071,484 |
| 株主資本合計 | 416,715 | 497,534 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| 為替換算調整勘定 | △9,914 | △8,795 |
| その他の包括利益累計額合計 | △9,914 | △8,795 |
| 新株予約権 | 1,350 | － |
| 少数株主持分 | 310 | － |
| 純資産合計 | 408,462 | 488,738 |
| 負債純資産合計 | 7,860,606 | 5,504,806 |

（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１四半期連結累計期間）

（単位：千円）

| | 前第１四半期連結累計期間<br>（自　平成23年10月１日<br>至　平成23年12月31日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自　平成24年10月１日<br>至　平成24年12月31日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 1,712,250 | 3,774,339 |
| 売上原価 | 1,548,549 | 3,548,542 |
| 売上総利益 | 163,701 | 225,797 |
| 販売費及び一般管理費 | 173,605 | 103,131 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △9,904 | 122,665 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 6 | 0 |
| 貸倒引当金戻入額 | 897 | － |
| 賞与引当金戻入額 | 705 | 708 |
| その他 | 11 | 107 |
| 営業外収益合計 | 1,621 | 815 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 51,429 | 40,997 |
| その他 | 3,119 | 3,044 |
| 営業外費用合計 | 54,548 | 44,041 |
| 経常利益又は経常損失（△） | △62,831 | 79,440 |
| 特別利益 | | |
| 新株予約権戻入益 | － | 1,350 |
| 特別利益合計 | － | 1,350 |
| 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（△） | △62,831 | 80,790 |
| 法人税等 | 282 | 282 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△） | △63,114 | 80,508 |
| 少数株主損失（△） | － | △310 |
| 四半期純利益又は四半期純損失（△） | △63,114 | 80,819 |

（四半期連結包括利益計算書）
（第１四半期連結累計期間）

（単位：千円）

| | 前第１四半期連結累計期間<br>（自　平成23年10月１日<br>至　平成23年12月31日） | 当第１四半期連結累計期間<br>（自　平成24年10月１日<br>至　平成24年12月31日） |
|---|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失（△） | △63,114 | 80,508 |
| その他の包括利益 | | |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 175 | 1,118 |
| その他の包括利益合計 | 175 | 1,118 |
| 四半期包括利益 | △62,938 | 81,627 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △62,938 | 81,938 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | － | △310 |

（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１四半期連結累計期間（自　平成23年10月１日　至　平成23年12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 | 四半期連結損益計算書計上額（注）３ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1,620,131 | 89,871 | 1,710,003 | 2,246 | 1,712,250 | － | 1,712,250 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 1,620,131 | 89,871 | 1,710,003 | 2,246 | 1,712,250 | － | 1,712,250 |
| セグメント利益又は損失（△） | 26,356 | 16,616 | 42,972 | △810 | 42,161 | △52,065 | △9,904 |

（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す。
２．セグメント利益の調整額△52,065千円は、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．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業損失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１四半期連結累計期間（自　平成24年10月１日　至　平成24年12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 | 四半期連結損益計算書計上額（注）３ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1,180,619 | 2,590,655 | 3,771,275 | 3,064 | 3,774,339 | － | 3,774,339 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － | － | － |
| 計 | 1,180,619 | 2,590,655 | 3,771,275 | 3,064 | 3,774,339 | － | 3,774,339 |
| セグメント利益又は損失（△） | 243,546 | △73,509 | 170,036 | △1,906 | 168,129 | △45,463 | 122,665 |

（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す。
２．セグメント利益の調整額△45,463千円は、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。