平成25年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年4月26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4月26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2四半期の連結業績(平成24年10月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年9月期第2四半期	3,872	102.9	90	987.9	15	―	8	―
24年9月期第2四半期	1,908	―	8	―	△94	―	△95	―

(注)包括利益　25年9月期第2四半期　9百万円　(―%)　24年9月期第2四半期　△94百万円　(―%)

	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2四半期	0.34	0.34
24年9月期第2四半期	△4.05	―

平成24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、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2四半期	5,436	416	7.7
24年9月期	7,860	408	5.2

(参考) 自己資本　25年9月期第2四半期　416百万円　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	―	0.00			
25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、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	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　：　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」をご参照ください。

(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)会計処理の変更・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2Q	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2Q	― 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2Q	23,620,004 株	24年9月期2Q	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 …… 4
２．サマリー情報（注記事項）に関する事項 …… 4
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 4
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 4
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 4
３．継続企業の前提に関する重要事象等 …… 4
４．四半期連結財務諸表 …… 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 …… 7
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 7
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 10
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 10
（６）セグメント情報等 …… 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２四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が景気の下支えとなり回復傾向が継続しているものの、欧州諸国の債務危機や新興国経済停滞等の下振れリスクが懸念され、依然として不透明な状況が続いております。一方、2012年12月に発足した新政権の経済対策・金融政策への期待感から円高是正や株高が進行し、企業収益が改善傾向となるなど景気回復への期待が高まっております。

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、取引好調の指標となる契約率が70％※1で概ね推移し底堅い需要が見られます。また、収益不動産市場では、東証REIT指数が2008年１月以来の高値水準で推移する他、首都圏における中古マンションの成約件数が７カ月連続、価格が３カ月連続で前年同月を上回る※2など、好調な取引が見られます。

このような事業環境の中、当社グループは、分譲マンション開発事業においては、販売を行っておりました「アスコットパーク両国亀沢」が完売となり、当連結会計年度にて竣工引渡を予定している２物件ともに契約率100％となりました。不動産ソリューション事業においては、収益不動産開発で２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」を推進しております。また不動産コンサルティング・不動産仲介では、契約を進捗させたものの当初の売上計画には至りませんでしたが、新規事業としてメガソーラー（太陽光発電システム）事業の設置事業者向けのコンサルティング事業の受託を開始し、契約に至っております。

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3,872百万円（前年同期比：1,963百万円増）、営業利益90百万円（前年同期比：82百万円増）、経常利益15百万円（前年同期：経常損失94百万円）、四半期純利益８百万円（前年同期：四半期純損失95百万円）となりました。

※1 民間調査機関調べ

※2 公益）東日本不動産流通機構調べ

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）

当第２四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1,181百万円（前年同期比：441百万円減）、営業利益は230百万円（前年同期比：212百万円増）となりました。

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物件を売却しております。

なお、当連結会計年度において、「アスコットパーク日本橋人形町アトリエ」及び「アスコットパーク両国亀沢」の２物件の竣工引渡を予定しており、２物件の契約率は100％となっております。

（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2,682百万円（前年同期比：2,402百万円増）、営業損失は57百万円（前年同期：営業利益78百万円）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」「ソリューション」等に区分されており、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２四半期連結累計期間における売上高は1,262百万円（前年同期比：1,146百万円増）、営業利益は８百万円（前年同期比：25百万円減）となりました。

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。

なお、開発を推進しておりました「AUSPICE浅草花川戸」が竣工しており、賃料収入の獲得により安定的な収益の底上げを行い、収益力を強化しております。

ソリューション

当第２四半期連結累計期間における売上高は1,371百万円（前年同期比：1,311百万円増）、営業損失は60百万円（前年同期：営業利益20百万円）となりました。

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。

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48百万円（前年同期比：56百万円減）、営業損失は５百万円（前年同期：営業利益25百万円）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、不動産取引に係る仲介業務収入が主な売上高となりました。

（その他事業）

当第２四半期連結累計期間におけるその他事業の売上高は８百万円（前年同期比：２百万円増）、営業利益は０百万円（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２四半期連結会計期間末の総資産は5,436百万円（前連結会計年度末：7,860百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,423百万円の減少となりました。

流動資産は4,297百万円（前連結会計年度末：6,745百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,447百万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3,912百万円（前連結会計年度末：6,348百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,436百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,138百万円（前連結会計年度末：1,115百万円）となり、前連結会計年度末と比較して23百万円の増加となりました。

② 負債

当第２四半期連結会計期間末の負債は5,019百万円（前連結会計年度末：7,452百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,432百万円の減少となりました。

流動負債は4,498百万円（前連結会計年度末：6,735百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,237百万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1,920百万円減少したこと、プロジェクト推進による建築費等の開発費用の支払により買掛金が36百万円減少したこと等によります。

固定負債は521百万円（前連結会計年度末：716百万円）となり、前連結会計年度末と比較して195百万円の減少となりました。

なお、当第２四半期会計期間末の有利子負債残高は4,563百万円（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2,353百万円の減少となりました。

③ 純資産

当第２四半期連結会計期間末の純資産は416百万円（前連結会計年度末：408百万円）となり、前連結会計年度末と比較して８百万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８百万円増加したこと等によります。

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2,358百万円の収入、投資活動により11百万円の支出、財務活動により2,354百万円の支出となりました。この結果、現金及び現金同等物の増減額は７百万円減少し、現金及び現金同等物の四半期末残高は265百万円（前年同期：238百万円）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、2,358百万円の収入（前年同期：526百万円の収入）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いて当社保有の２物件を売却したこと等により、たな卸資産の増減額が2,420百万円減少したこと、税金等調整前四半期純利益８百万円を計上したこと等によります。

（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、11百万円の支出（前年同期：108百万円の収入）となりました。主な要因として、差入保証金の差入により９百万円支出し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、2,354百万円の支出（前年同期：936百万円の支出）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いて当社保有の２物件を売却したこと等により、長期借入金の返済による支出2,067百万円があったこと、短期借入金の純増減額が286百万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25年９月期第２四半期連結累計期間の業績について、平成25年１月30日に発表しました業績予想と差異が生じております。詳細につきましては、平成25年４月26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業績予想値と実績値との差異に関するお知らせ」をご参照ください。

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、修正はございません。

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

（税金費用の計算）

税金費用については、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。

（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、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２四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 （平成24年９月30日）	当第２四半期連結会計期間 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	274,700	267,419
売掛金	31,895	15,268
販売用不動産	3,957,481	2,118,729
仕掛販売用不動産	2,391,065	1,793,806
貯蔵品	398	322
繰延税金資産	20,000	20,000
その他	70,038	82,340
貸倒引当金	△531	△133
流動資産合計	6,745,048	4,297,752
固定資産		
有形固定資産	752,010	767,109
無形固定資産		
その他	2,403	2,113
無形固定資産合計	2,403	2,113
投資その他の資産	361,144	369,702
固定資産合計	1,115,558	1,138,925
資産合計	7,860,606	5,436,678
負債の部		
流動負債		
買掛金	108,889	72,235
短期借入金	385,000	99,000
1年内返済予定の長期借入金	5,944,943	4,024,703
未払法人税等	3,645	3,667
賞与引当金	2,675	2,235
災害損失引当金	1,295	―
その他	288,945	296,251
流動負債合計	6,735,395	4,498,093
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	387,395	239,683
その他	129,352	82,020
固定負債合計	716,748	521,703
負債合計	7,452,143	5,019,797

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年９月30日）	当第２四半期連結会計期間 （平成25年３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	△2,144,245
株主資本合計	416,715	424,773
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△9,914	△7,893
その他の包括利益累計額合計	△9,914	△7,893
新株予約権	1,350	－
少数株主持分	310	－
純資産合計	408,462	416,880
負債純資産合計	7,860,606	5,436,678

（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23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年３月31日）
売上高	1,908,617	3,872,224
売上原価	1,639,839	3,591,648
売上総利益	268,778	280,575
販売費及び一般管理費	260,468	190,174
営業利益	8,309	90,401
営業外収益		
受取利息	32	37
違約金収入	－	500
貸倒引当金戻入額	898	397
賞与引当金戻入額	705	708
その他	72	281
営業外収益合計	1,708	1,925
営業外費用		
支払利息	98,710	73,711
その他	6,123	3,530
営業外費用合計	104,834	77,241
経常利益又は経常損失（△）	△94,816	15,085
特別利益		
新株予約権戻入益	－	1,350
特別利益合計	－	1,350
特別損失		
固定資産除却損	157	863
本社移転費用	－	7,259
特別損失合計	157	8,123
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（△）	△94,973	8,312
法人税等	565	565
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（△）	△95,538	7,747
少数株主利益又は少数株主損失（△）	142	△310
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△95,680	8,058

（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23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年３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（△）	△95,538	7,747
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	856	2,021
その他の包括利益合計	856	2,021
四半期包括利益	△94,681	9,768
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△94,823	10,079
少数株主に係る四半期包括利益	142	△310

（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23年10月１日 至　平成24年３月31日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25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（△）	△94,973	8,312
減価償却費	34,211	19,859
差入保証金償却額	－	1,786
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△898	△397
賞与引当金の増減額（△は減少）	1,399	△440
災害損失引当金の増減額（△は減少）	△9,252	△1,295
受取利息及び受取配当金	△32	△37
支払利息	98,710	73,711
持分法による投資損益（△は益）	730	927
新株予約権戻入益	－	△1,350
固定資産除却損	157	863
売上債権の増減額（△は増加）	161	16,627
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,013,022	2,420,744
仕入債務の増減額（△は減少）	△283,363	△36,654
その他	△148,014	△70,126
小計	611,858	2,432,530
利息及び配当金の受取額	32	37
利息の支払額	△84,587	△73,115
法人税等の支払額	△1,130	△1,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	526,174	2,358,323
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6	△0
定期預金の払戻による収入	110,761	－
有形固定資産の取得による支出	△1,700	△1,700
敷金及び保証金の差入による支出	－	△9,186
敷金及び保証金の回収による収入	－	109
その他	△407	△601
投資活動によるキャッシュ・フロー	108,647	△11,379
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）	△65,000	△286,000
長期借入れによる収入	165,000	－
長期借入金の返済による支出	△1,036,218	△2,067,953
その他	－	△103
財務活動によるキャッシュ・フロー	△936,218	△2,354,056
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△301,396	△7,112
現金及び現金同等物の期首残高	539,579	272,497
現金及び現金同等物の四半期末残高	238,182	265,384

（４）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（５）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。

（６）セグメント情報等
Ⅰ 前第２四半期連結累計期間（自 平成23年10月１日 至 平成24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）
	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	1,622,690	280,101	1,902,791	5,826	1,908,617	－	1,908,617
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	2,857	2,857	△2,857	－
計	1,622,690	280,101	1,902,791	8,683	1,911,475	△2,857	1,908,617
セグメント利益	17,663	78,842	96,505	2,883	99,388	△91,079	8,309

（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△91,079千円は、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。

Ⅱ 当第２四半期連結累計期間（自 平成24年10月１日 至 平成25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）
	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	1,181,595	2,682,455	3,864,051	8,173	3,872,224	－	3,872,224
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	1,138	1,138	△1,138	－
計	1,181,595	2,682,455	3,864,051	9,311	3,873,362	△1,138	3,872,224
セグメント利益又はセグメント損失（△）	230,455	△57,653	172,801	163	172,965	△82,564	90,401

（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．セグメント利益又はセグメント損失（△）の調整額△82,564千円は、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セグメント損失（△）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。