平成25年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月30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　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25年9月期第3四半期の連結業績(平成24年10月1日～平成25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	%
25年9月期第3四半期	5,512	171.1	43	―	△60	―	△76	―
24年9月期第3四半期	2,033	294.4	△1	―	△160	―	△161	―

(注)包括利益　25年9月期第3四半期　△74百万円　(―%)　24年9月期第3四半期　△160百万円　(―%)

	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3四半期	△3.23	―
24年9月期第3四半期	△6.85	―

(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
25年9月期第3四半期	4,513	332	7.4	14.10
24年9月期	7,860	408	5.2	17.22

(参考) 自己資本　25年9月期第3四半期　332百万円　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	7,000	132.9	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4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4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3Q	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3Q	― 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3Q	23,620,004 株	24年9月期3Q	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3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 …… 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３四半期連結累計期間 …… 7
四半期連結包括利益計算書
第３四半期連結累計期間 …… 8
（３）継続企業の前提に関する注記 …… 9
（４）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 9
（５）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）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、新政権による金融政策や各種経済対策への期待感から、円高の是正や株価回復の動きもあり、景況感は徐々に穏やかな改善の兆しが見られるものの、雇用・所得環境は依然として厳しく、先行き不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、分譲マンション市場では、住宅ローン減税、低金利等を背景に、首都圏における分譲マンション市場では、取引好調の指標とされる契約率70.0%*1をほぼ上回る水準で推移しております。一方、収益不動産市場では、都心５区におけるオフィスビルの平均賃料は小幅な下落が続いているものの、空室率は新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に低下傾向にあり、平成25年６月末の空室率が8.46%*2となり、平成24年９月以降10カ月連続８％台で推移しております。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産ソリューション事業において、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、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２物件の売却を行い、棚卸資産及び有利子負債残高を圧縮しております。これにより札幌地区の物件は全て売却を完了しております。

また、当社が得意とする東京都都心エリアにおける分譲マンション開発事業におきましては、分譲マンション開発用地２物件の売却を行った他、「アスコットパーク日本橋人形町アトリエ」の引渡を完了しております。さらに、当連結会計年度にて「アスコットパーク両国亀沢」の竣工引渡を予定しており、当社が創業以来培ってきた分譲マンション開発へ経営資源を集中させている効果が表れております。

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5,512百万円（前年同期比：3,479百万円増）、営業利益43百万円（前年同期：営業損失１百万円）、経常損失60百万円（前年同期：経常損失160百万円）、四半期純損失76百万円（前年同期：四半期純損失161百万円）となりました。

*1,2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。

また、第１四半期連結会計期間から、「その他事業」に含まれていた「不動産ファンド事業」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、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。

（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物件を売却しております。

また、「アスコットパーク日本橋人形町」（総戸数18戸）の引渡を完了しております。

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2,345百万円（前年同期比：722百万円増）、営業利益は503百万円（前年同期比：497百万円増）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、そのうちの１物件「アスコットパーク両国亀沢」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3,163百万円（前年同期比：2,763百万円増）、営業損失は30百万円（前年同期：営業利益122百万円）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。

<u>収益不動産開発</u>

収益不動産開発におきましては、福岡地区における当社保有２物件を売却しております。

当第３四半期連結累計期間の売上高は1,735百万円（前年同期比：1,553百万円増）、営業利益は61百万円（前年同期比：８百万円増）となりました。なお、開発を推進しておりました２物件のうち、１物件が竣工し、１物件は建築工事を着工しております。竣工後には賃料収入が見込まれることとなります。

<u>ソリューション</u>

ソリューションにおきましては、札幌地区における当社保有１物件を売却しております。

当第３四半期連結累計期間の売上高は1,371百万円（前年同期比：1,281百万円増）、営業損失は65百万円（前年同期：営業利益34百万円）となりました。

不動産コンサルティング、不動産仲介

主に不動産売買仲介における手数料収入を計上しております。

当第３四半期連結累計期間の売上高は57百万円（前年同期比：71百万円減）、営業損失は26百万円（前年同期：営業利益35百万円）となりました。

（不動産ファンド事業）

不動産ファンド事業におきましては、主に出資している不動産ファンドが保有する不動産を売却したことに伴う当社持分相当額を計上しております。

当第３四半期連結累計期間の売上高はなく（前年同期：２百万円）、営業損失は298百万円（前年同期：営業損失１百万円）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、賃貸管理業務、保険代理店業務等による収入を計上しております。

当第３四半期連結累計期間の売上高は３百万円（前年同期比：３百万円減）、営業損失は２百万円（前年同期：営業利益４百万円）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３四半期連結会計期間末の総資産は4,513百万円（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3,346百万円の減少となりました。

流動資産は3,678百万円（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3,066百万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いて、福岡地区における収益不動産開発２物件の売却及び札幌地区におけるソリューション１物件を売却したこと等により、たな卸資産残高が3,267百万円（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3,080百万円減少したことによります。

固定資産は835百万円（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279百万円の減少となりました。主な要因として、不動産ファンド事業において、出資している不動産ファンドが保有する不動産を売却したことに伴う当社持分相当額を計上したこと等により、投資その他の資産が298百万円減少したこと等によります。

② 負債

当第３四半期連結会計期間末の負債は4,180百万円（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3,271百万円の減少となりました。

流動負債は3,937百万円（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2,797百万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３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2,570百万円減少したこと等によります。

固定負債は243百万円（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473百万円の減少となりました。主な要因として、社債及び長期借入金を流動負債に振り替え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3,809百万円（前連結会計年度末：6,917百万円）となり、前連結会計年度末と比較して3,107百万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332百万円（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75百万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76百万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

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月期通期の連結業績予想を、売上高のみ修正しております。詳細につきましては、平成25年７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。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を用いた計算をしております。

（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３四半期連結累計期間の営業利益、経常損失及び税金等調整前四半期純損失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３四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	274,700	307,760
売掛金	31,895	10,069
販売用不動産	3,957,481	1,724,254
仕掛販売用不動産	2,391,065	1,543,745
貯蔵品	398	330
その他	90,038	92,009
貸倒引当金	△531	△88
流動資産合計	6,745,048	3,678,081
固定資産		
有形固定資産	752,010	763,876
無形固定資産		
その他	2,403	1,968
無形固定資産合計	2,403	1,968
投資その他の資産	361,144	70,020
固定資産合計	1,115,558	835,865
資産合計	7,860,606	4,513,947
負債の部		
流動負債		
買掛金	108,889	62,338
短期借入金	385,000	64,000
1年内償還予定の社債	―	200,000
1年内返済予定の長期借入金	5,944,943	3,374,351
未払法人税等	3,645	12,236
賞与引当金	2,675	1,141
災害損失引当金	1,295	―
その他	288,945	223,608
流動負債合計	6,735,395	3,937,676
固定負債		
社債	200,000	―
長期借入金	387,395	171,118
その他	129,352	72,170
固定負債合計	716,748	243,288
負債合計	7,452,143	4,180,964

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年９月30日）	当第３四半期連結会計期間 （平成25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	△2,152,304	△2,228,680
株主資本合計	416,715	340,338
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△9,914	△7,356
その他の包括利益累計額合計	△9,914	△7,356
新株予約権	1,350	－
少数株主持分	310	－
純資産合計	408,462	332,982
負債純資産合計	7,860,606	4,513,947

（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23年10月１日 至　平成24年６月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年６月30日）
売上高	2,033,088	5,512,715
売上原価	1,686,014	5,098,034
売上総利益	347,074	414,680
販売費及び一般管理費	348,582	371,011
営業利益又は営業損失（△）	△1,508	43,669
営業外収益		
受取利息	32	37
受取配当金	297	297
違約金収入	－	2,962
貸倒引当金戻入額	917	442
賞与引当金戻入額	705	708
その他	73	337
営業外収益合計	2,026	4,786
営業外費用		
支払利息	148,915	104,789
その他	11,861	4,117
営業外費用合計	160,777	108,906
経常損失（△）	△160,259	△60,449
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	－	7,434
特別損失合計	157	8,297
税金等調整前四半期純損失（△）	△160,416	△67,397
法人税等	847	9,290
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△161,263	△76,687
少数株主利益又は少数株主損失（△）	616	△310
四半期純損失（△）	△161,880	△76,376

（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23年10月１日 至　平成24年６月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成24年10月１日 至　平成25年６月30日）
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△161,263	△76,687
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	430	2,557
その他の包括利益合計	430	2,557
四半期包括利益	△160,833	△74,129
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△161,449	△73,818
少数株主に係る四半期包括利益	616	△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）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	不動産ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,623,160	399,947	2,906	2,026,013	7,074	2,033,088	－	2,033,088
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	2,857	2,857	△2,857	－
計	1,623,160	399,947	2,906	2,026,013	9,931	2,035,945	△2,857	2,033,088
セグメント利益又は損失（△）	6,215	122,355	△1,226	127,344	4,600	131,944	△133,452	△1,508

（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△133,452千円は、セグメント間取引消去257千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△133,709千円であります。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。
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３四半期連結累計期間（自　平成24年10月１日　至　平成25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）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	不動産ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,345,237	3,163,706	－	5,508,943	3,771	5,512,715	－	5,512,715
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	1,551	1,551	△1,551	－
計	2,345,237	3,163,706	－	5,508,943	5,323	5,514,266	△1,551	5,512,715
セグメント利益又は損失（△）	503,375	△30,735	△298,921	173,718	△2,711	171,007	△127,337	43,669

（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△127,337千円は、セグメント間取引消去△261千円と各報告セグメントに配分していない全社費用△127,076千円であります。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。
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。
４．報告セグメントの変更等に関する事項
第１四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「不動産ファンド事業」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３四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第３四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。

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。