

## 2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年7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 <http://www.ascotcorp.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 濱崎 拓実  
 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 TEL 03-6721-0245  
 四半期報告書提出予定日 2019年7月31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. 2019年9月期第3四半期の連結業績（2018年10月1日～2019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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年9月期第3四半期	16,643	395.2	552	—	172	—	120	—
2018年9月期第3四半期	3,360	36.3	△30	—	△225	—	△224	—

(注) 包括利益 2019年9月期第3四半期 120百万円 (—%) 2018年9月期第3四半期 △224百万円 (—%)

	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
2019年9月期第3四半期	2.05	—
2018年9月期第3四半期	△3.81	—

#### (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	%
2019年9月期第3四半期	28,528	11,350	39.7
2018年9月期	27,918	11,229	40.1

(参考) 自己資本 2019年9月期第3四半期 11,324百万円 2018年9月期 11,204百万円

### 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
2018年9月期	—	0.00	—	—	—
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019年9月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

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

### 3. 2019年9月期の連結業績予想（2018年10月1日～2019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		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	△2.5	144	△73.8	126	△71.2	2.14

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、前期増減率は遡及修正後の前期の数値を用いて算出し、記載しております。

※ 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 一社（社名）一、除外 一社（社名）一

(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6ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（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 : 有
- 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6ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期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。

(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）	2019年9月期3Q	58,948,922株	2018年9月期	58,948,922株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	一株	2018年9月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年9月期3Q	58,948,922株	2018年9月期3Q	58,948,922株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(1) 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および業績予想のご利用にあたっての注記事項等については、決算短信（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）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(2) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位をもって記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第3四半期連結累計期間についても百万円単位で表示しております。

○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) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	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 .....	5
四半期連結損益計算書 .....	5
第3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書 .....	5
第3四半期連結累計期間 .....	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	6
(継続企業の前提に関する注記) .....	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	6
(会計方針の変更) .....	6
(追加情報) .....	6
(セグメント情報等) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、堅調な企業収益を背景に、雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復基調で推移しました。一方、米中通商摩擦の動向、海外経済に関する不確実性、金融資本市場の変動等、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、開発用地取得の競争激化や建築費用の高騰等、懸念材料はあるものの、継続する低金利環境を背景に、国内外の投資家の投資意欲は旺盛であり、事業環境は堅調に推移いたしております。

このような事業環境の中、当社グループは不動産開発事業において、分譲マンション4棟の一部、土地での売却を含む賃貸マンション14プロジェクト及びオフィス事業1プロジェクトの売却を行い、不動産ソリューション事業においては、バリューアップ物件9棟を売却すると共に、分譲開発用地1プロジェクト、賃貸マンション・オフィス開発用地24プロジェクト、不動産ソリューション事業4プロジェクトの取得を進めてまいりました。

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16,643百万円（前年同期比：13,282百万円増）、営業利益552百万円（前年同期：営業損失30百万円）、経常利益172百万円（前年同期：経常損失225百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益120百万円（前年同期：親会社株主に帰属する四半期純損失224百万円）となりました。

セグメントの経営成績の概要は、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より、経営管理区分の変更に伴い「不動産ソリューション事業」に含めていた収益不動産開発事業を「その他事業」に組み替えております。また、第1四半期連結会計期間より、会計方針等についても変更しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値、及び会計方針の変更を遡及適用した数値で比較しております。

#### (不動産開発事業)

当第3四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は7,557百万円（前年同期比：4,519百万円増）、営業利益は805百万円（前年同期比：550百万円増）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賃貸マンション開発並びにオフィス開発に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

#### 分譲マンション開発

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,496百万円（前年同期比：393百万円減）、営業損失は3百万円（前年同期：営業利益163百万円）となりました。

前年同期はASCOT PARK 1物件及び共同事業2物件を売却いたしました。当第3四半期連結累計期間においては前期からの繰越物件である共同事業物件の一部を含む4物件及び戸建て3戸を売却いたしました。

#### 賃貸マンション開発

当第3四半期連結累計期間における売上高は4,560百万円（前年同期比：3,412百万円増）、営業利益は583百万円（前年同期比：491百万円増）となりました。

前年同期は5物件を売却いたしました。当第3四半期連結累計期間においては14物件を売却いたしております。

#### オフィス開発

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,500百万円（前年同期：売上高なし）、営業利益は225百万円（前年同期：営業損益なし）となりました。

当第3四半期連結累計期間において、1物件の売却をいたしております。

#### (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9,021百万円（前年同期比：8,765百万円増）、営業利益は93百万円（前年同期比：5百万円減）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、バリューアップ事業並びに不動産コンサルティング、不動産仲介等に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

バリューアップ

当第3四半期連結累計期間における売上高は8,469百万円（前年同期比：8,255百万円増）、営業利益は54百万円（前年同期比：29百万円減）となりました。

前年同期はバリューアップ物件の売却はなく、保有している物件からの賃貸収入を計上しております。当第3四半期連結累計年度においては9物件を売却いたしました。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当第3四半期連結累計期間における売上高は551百万円（前年同期比：509百万円増）、営業利益は39百万円（前年同期比：営業利益23百万円増）となりました。

主に不動産ソリューション事業におけるバリューアップ以外の事業を集約しております。

(その他事業)

当第3四半期連結累計期間の売上高は65百万円（前年同期比：2百万円減）、営業損失は4百万円（前年同期：営業損失29百万円）となりました。

主に賃貸管理手数料収入を計上しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は28,528百万円（前連結会計年度末：27,918百万円）となり、前連結会計年度末と比較して610百万円の増加となりました。

流動資産は26,370百万円（前連結会計年度末：25,947百万円）となり、前連結会計年度末と比較して423百万円の増加となりました。主な要因として、保有不動産の売却により販売用不動産が3,997百万円減少したものの不動産開発事業における開発用地の取得や建築費用の計上により仕掛販売用不動産が4,207百万円増加したことにより増えます。

固定資産は2,124百万円（前連結会計年度末：1,906百万円）となり、前連結会計年度末と比較して217百万円の増加となりました。主な要因として、株式会社シフトライフの株式取得に伴いのれんが153百万円増加したこと等により増えます。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末の負債は17,177百万円（前連結会計年度末：16,688百万円）となり、前連結会計年度末と比較して489百万円の増加となりました。

流動負債は8,872百万円（前連結会計年度末：5,239百万円）となり、前連結会計年度末と比較して3,632百万円の増加となりました。主な要因として、買掛金が683百万円、一年以内返済長期借入金が2,970百万円がそれぞれ増加したこと等により増えます。

固定負債は8,305百万円（前連結会計年度末：11,449百万円）となり、前連結会計年度末と比較して3,143百万円の減少となりました。主な要因として、不動産開発事業及び不動産ソリューション事業における保有不動産売却により長期借入金3,138百万円減少したこと等により増えます。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は11,350百万円（前連結会計年度末：11,229百万円）となり、前連結会計年度末と比較して120百万円の増加となりました。要因として、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が120百万円増加したことにより増えます。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年9月期の連結業績予想につきましては、2018年10月31日発表の予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,124	4,886
売掛金	59	27
販売用不動産	10,286	6,288
仕掛販売用不動産	10,789	14,996
貯蔵品	0	0
その他	687	171
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	25,947	26,370
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319	1,334
その他(純額)	298	294
有形固定資産合計	1,617	1,629
無形固定資産		
のれん	—	153
その他	29	23
無形固定資産合計	29	177
投資その他の資産		
その他	259	317
貸倒引当金	—	△0
投資その他の資産合計	259	317
固定資産合計	1,906	2,124
繰延資産		
株式交付費	61	32
その他	2	1
繰延資産合計	63	33
資産合計	27,918	28,528
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	219	903
短期借入金	646	465
1年内返済予定の長期借入金	4,118	7,089
未払法人税等	87	26
賞与引当金	20	15
その他	147	371
流動負債合計	5,239	8,872
固定負債		
長期借入金	11,351	8,213
転貸損失引当金	—	5
退職給付に係る負債	—	3
その他	97	82
固定負債合計	11,449	8,305
負債合計	16,688	17,177
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,367	5,367
資本剰余金	5,030	5,030
利益剰余金	806	926
株主資本合計	11,204	11,324
新株予約権	25	25
純資産合計	11,229	11,350
負債純資産合計	27,918	28,528

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	3,360	16,643
売上原価	2,527	14,628
売上総利益	833	2,014
販売費及び一般管理費	864	1,462
営業利益又は営業損失(△)	△30	552
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
貸倒引当金戻入額	1	—
保険解約返戻金	3	—
違約金収入	1	13
その他	0	12
営業外収益合計	6	26
営業外費用		
支払利息	129	240
支払手数料	37	120
その他	34	45
営業外費用合計	201	406
経常利益又は経常損失(△)	△225	172
特別損失		
固定資産売却損	2	—
固定資産除却損	—	0
特別損失合計	2	0
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(△)	△228	172
法人税等	△3	51
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△224	120
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△224	120

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△224	120
四半期包括利益	△224	120
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△224	120
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(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。

(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。

(会計方針の変更)

従来、控除対象外消費税等の会計処理については、発生した連結会計年度の費用に計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、当該費用を物件売却時まで繰り延べる方法に変更いたしました。この変更は、収益と費用とのより精緻な対応をすることで、当社グループの経営実態をより適切に四半期連結財務諸表及び連結財務諸表に反映させるために行ったものであります。当該会計方針は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の連結貸借対照表は、投資その他の資産が78百万円増加しております。前第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書は、販売費及び一般管理費が69百万円減少したことにより、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ69百万円増加し、親会社株主に帰属する四半期純利益は69百万円増加しております。前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の遡及適用後の期首残高は、78百万円増加しております。また、セグメント情報及び1株当たり情報に与える影響は、当該箇所にそれぞれ記載しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年10月1日 至 2018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:百万円)

	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
	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	3,037	256	3,293	67	3,360	-	3,360
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	16	16	△16	-
計	3,037	256	3,293	83	3,377	△16	3,360
セグメント利益又は損 失(△)	255	99	354	△29	324	△355	△30

(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△355百万円は、セグメント間消去0百万円と各報告セグメントに配分していない全社費用△356百万円であります。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2018年10月1日至2019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:百万円)

	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
	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	7,557	9,021	16,578	65	16,643	—	16,643
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	19	19	△19	—
計	7,557	9,021	16,578	84	16,663	△19	16,643
セグメント利益又は損 失(△)	805	93	899	△4	894	△342	552

(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△342百万円は、セグメント間消去0百万円と各報告セグメントに配分していない全社費用△342百万円であります。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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(1) 報告セグメントの変更

第1四半期連結会計期間より、経営管理区分の変更により事業区分を変更しております。主な変更として「不動産ソリューション事業」に含めていた収益不動産開発を「その他」に含めております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(2) 会計方針の変更

(会計方針の変更)に記載のとおり、当第3四半期連結会計期間における会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間については遡及適用後の四半期連結財務諸表となっております。その結果、遡及適用を行う前と比べて、前第3四半期連結累計期間の「不動産開発事業」のセグメント利益は7百万円増加、「不動産ソリューション事業」のセグメント利益は66百万円増加、「その他」のセグメント利益は4百万円減少しております。

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

第1四半期連結会計期間において、株式会社シフトライフの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「不動産開発事業」セグメントにおいて、のれんが171百万円発生しております。