

2020年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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 <https://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 2020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. 2020年9月期第3四半期の連結業績（2019年10月1日～2020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 | % |
| 2020年9月期第3四半期 | 12,795 | △23.1 | 1,360 | 146.4 | 1,016 | 488.6 | 839 | 596.4 |
| 2019年9月期第3四半期 | 16,643 | 395.2 | 552 | — | 172 | — | 120 | — |

(注) 包括利益 2020年9月期第3四半期 839百万円 (596.4%) 2019年9月期第3四半期 120百万円 (—%)

| | 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 |
| 2020年9月期第3四半期 | 14.25 | — |
| 2019年9月期第3四半期 | 2.05 | — |

(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 | % |
| 2020年9月期第3四半期 | 30,139 | 12,459 | 41.3 |
| 2019年9月期 | 27,879 | 11,619 | 41.6 |

(参考) 自己資本 2020年9月期第3四半期 12,433百万円 2019年9月期 11,593百万円

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 |
| 2019年9月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 2020年9月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2020年9月期（予想） | — | — | — | 0.00 | 0.00 |

(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. 2020年9月期の連結業績予想（2019年10月1日～2020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 | 17,962 | △14.5 | 858 | △14.2 | 366 | △27.2 | 302 | △22.4 | 5.12 |

(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

※ 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）－、除外 一社（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 : 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） | 2020年9月期3Q | 58,948,922株 | 2019年9月期 | 58,948,922株 |
| ② 期末自己株式数 | 2020年9月期3Q | －株 | 2019年9月期 | －株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2020年9月期3Q | 58,948,922株 | 2019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

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。

○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 |
| (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経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症の影響により、景気は急速な悪化が続いており、今後の経済動向は極めて厳しい状況が続くと思われまます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、日本銀行を始めとする緊急金融緩和策により、十分な資金供給はされているものの、金融機関および投資家の動向は注視すべき状況にあると認識しており、当社グループに対する金融機関の姿勢に関しましては特段の懸念はなく、堅調に推移いたしておりますが、今後の動向については注視が必要な状況にあります。

このような状況の中、当社グループは不動産開発事業を中心に分譲マンション、賃貸マンション等の一棟販売の推進に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高12,795百万円（前年同期比：3,847百万円減）、営業利益1,360百万円（前年同期比：808百万円増）、経常利益1,016百万円（前年同期比：843百万円増）、親会社株主に帰属する四半期純利益839百万円（前年同期比：719百万円増）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。

(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11,492百万円（前年同期比：3,935百万円増）、営業利益は1,483百万円（前年同期比：678百万円増）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2,402百万円（前年同期比：906百万円増）、営業利益は57百万円（前年同期：営業損失3百万円）となりました。

前年同期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。当第3四半期連結累計期間においては分譲マンションの3物件の一部及び戸建て2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9,084百万円（前年同期比：4,523百万円増）、営業利益は1,542百万円（前年同期比：958百万円増）となりました。

前年同期は14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20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5百万円（前年同期比：1,495百万円減）、営業損失は116百万円（前年同期：営業利益225百万円）となりました。

前年同期は1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、オフィス物件の売却はありませんでしたが、開発物件において賃料収入を得ております。

(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1,237百万円（前年同期比：7,783百万円減）、営業利益は253百万円（前年同期比：159百万円増）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1,237百万円（前年同期比：7,231百万円減）、営業利益は285百万円（前年同期比：231百万円増）となりました。

前年同期は9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1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なし（前年同期：売上高551百万円）、営業損失は32百万円（前年同期：営業利益39百万円）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66百万円（前年同期比：1百万円増）、営業利益は3百万円（前年同期：営業損失4百万円）となりました。

主に賃貸管理手数料収入を得ております。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期連結会計期間末の総資産は30,139百万円（前連結会計年度末：27,879百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,259百万円の増加となりました。

流動資産は27,950百万円（前連結会計年度末：25,734百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,215百万円の増加となりました。主な要因として、販売用不動産が1,977百万円、仕掛販売用不動産が257百万円それぞれ増加したことによります。

固定資産は2,189百万円（前連結会計年度末：2,122百万円）となり、前連結会計年度末と比較して67百万円の増加となりました。主な要因として、減価償却に伴い有形固定資産が11百万円、株式会社シフトライフの株式取得時に発生したのれんの償却により12百万円等が減少したものの、投資その他の資産が90百万円増加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17,680百万円（前連結会計年度末：16,260百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,419百万円の増加となりました。

流動負債は8,129百万円（前連結会計年度末：9,540百万円）となり、前連結会計年度末と比較して1,410百万円の減少となりました。主な要因として、1年内返済予定の長期借入金が1,395百万円減少したこと等によります。

固定負債は9,550百万円（前連結会計年度末：6,719百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,830百万円の増加となりました。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物件仕入により長期借入金が2,796百万円増加したこと等によります。

③純資産

当第3四半期連結会計期間末の純資産は12,459百万円（前連結会計年度末：11,619百万円）となり、前連結会計年度末と比較して839百万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839百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年9月期の連結業績予想につきましては、2019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 (2019年9月30日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,858 | 5,023 |
| 売掛金 | 4 | 3 |
| 販売用不動産 | 6,543 | 8,521 |
| 仕掛販売用不動産 | 13,950 | 14,208 |
| その他 | 376 | 193 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流動資産合計 | 25,734 | 27,950 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 1,334 | 1,334 |
| その他(純額) | 271 | 259 |
| 有形固定資産合計 | 1,605 | 1,594 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 149 | 137 |
| その他 | 22 | 23 |
| 無形固定資産合計 | 172 | 160 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 344 | 435 |
| 貸倒引当金 | △0 | — |
| 投資その他の資産合計 | 344 | 435 |
| 固定資産合計 | 2,122 | 2,189 |
| 繰延資産 | | |
| 株式交付費 | 22 | — |
| その他 | 0 | — |
| 繰延資産合計 | 23 | — |
| 資産合計 | 27,879 | 30,139 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 888 | 631 |
| 短期借入金 | 601 | 930 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,609 | 6,213 |
| 未払法人税等 | 93 | 151 |
| 賞与引当金 | 26 | 8 |
| その他 | 322 | 195 |
| 流動負債合計 | 9,540 | 8,129 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 6,613 | 9,409 |
| 転貸損失引当金 | 5 | 5 |
| 退職給付に係る負債 | 3 | 3 |
| その他 | 98 | 132 |
| 固定負債合計 | 6,719 | 9,550 |
| 負債合計 | 16,260 | 17,680 |
| 純資産の部 | | |
| 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 | 1,195 | 2,035 |
| 株主資本合計 | 11,593 | 12,433 |
| 新株予約権 | 25 | 25 |
| 純資産合計 | 11,619 | 12,459 |
| 負債純資産合計 | 27,879 | 30,139 |

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 16,643 | 12,795 |
| 売上原価 | 14,628 | 10,230 |
| 売上総利益 | 2,014 | 2,565 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,462 | 1,204 |
| 営業利益 | 552 | 1,360 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 受取配当金 | 0 | 0 |
| 違約金収入 | 13 | 3 |
| その他 | 12 | 1 |
| 営業外収益合計 | 26 | 5 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 240 | 210 |
| 支払手数料 | 120 | 110 |
| その他 | 45 | 28 |
| 営業外費用合計 | 406 | 350 |
| 経常利益 | 172 | 1,016 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 0 |
| 特別利益合計 | — | 0 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 0 |
| 固定資産除却損 | 0 | 0 |
| 特別損失合計 | 0 | 0 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 172 | 1,016 |
| 法人税等 | 51 | 176 |
| 四半期純利益 | 120 | 839 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 120 | 839 |

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 120 | 839 |
| 四半期包括利益 | 120 | 839 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 120 | 839 |
| 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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積もりへの影響)

新型コロナウイルス感染症の拡大による事業への影響は少なくとも一定期間続くと想定しており、当社グループの業績への影響を予想することは困難であります。本四半期報告書提出現在において、当社グループの連結業績に重要な影響は生じておりませんが、当該感染症による事業への影響については、今後の経過によっては当社グループの財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(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 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166百万円発生しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2019年10月1日 至 2020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 | 11,492 | 1,237 | 12,729 | 66 | 12,795 | — | 12,795 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | 24 | 24 | △24 | — |
| 計 | 11,492 | 1,237 | 12,729 | 90 | 12,820 | △24 | 12,795 |
| セグメント利益 | 1,483 | 253 | 1,736 | 3 | 1,740 | △379 | 1,360 |

- (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. セグメント利益の調整額△379百万円は、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△379百万円であります。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。

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。