

2022年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8月12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) 中林 毅
 問合せ先責任者 (役職名) コーポレート本部マネジャー (氏名) 須貝 尚子 TEL 03-6721-0245
 四半期報告書提出予定日 2022年8月12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. 2022年9月期第3四半期の連結業績（2021年10月1日～2022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	%
2022年9月期第3四半期	31,163	58.3	1,724	24.9	892	15.2	586	△24.8
2021年9月期第3四半期	19,685	53.8	1,381	1.5	774	△23.8	779	△7.2

（注）包括利益 2022年9月期第3四半期 685百万円（34.3%） 2021年9月期第3四半期 510百万円（△39.3%）

	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
2022年9月期第3四半期	4.52	4.48
2021年9月期第3四半期	7.12	6.95

（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	%
2022年9月期第3四半期	78,479	25,235	30.0
2021年9月期	67,040	24,918	34.8

（参考）自己資本 2022年9月期第3四半期 23,505百万円 2021年9月期 23,327百万円

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
2021年9月期	—	0.00	—	3.00	3.00
2022年9月期	—	0.00	—		
2022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. 2022年9月期の連結業績予想（2021年10月1日～2022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	51,066	104.8	3,232	330.1	1,695	—	1,028	—	7.91

（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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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7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 : 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 : 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）	2022年9月期3Q	129,916,662株	2021年9月期	129,916,662株
② 期末自己株式数	2022年9月期3Q	ー株	2021年9月期	148,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年9月期3Q	129,840,193株	2021年9月期3Q	109,590,632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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
3. その他	11

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当社グループの業績は、売上高31,163百万円（前年同期比：11,478百万円増）、営業利益1,724百万円（前年同期比：343百万円増）、経常利益892百万円（前年同期比：117百万円増）、親会社株主に帰属する四半期純利益586百万円（前年同期比：193百万円減）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23,244百万円（前年同期比：7,758百万円増）、営業利益は2,980百万円（前年同期比：1,440百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、賃貸マンション開発及び分譲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。

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16,946百万円（前年同期比：6,590百万円増）、営業利益は2,457百万円（前年同期比：925百万円増）となりました。

前第3四半期連結累計期間は22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、土地の売却を含む26物件を売却いたしました。

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4,790百万円（前年同期比：318百万円減）、営業利益は290百万円（前年同期比：143百万円増）となりました。

前第3四半期連結累計期間は分譲マンション3物件の一部及び戸建て2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5物件の一部を売却いたしました。

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1,507百万円（前年同期比：1,487百万円増）、営業利益は232百万円（前年同期：営業損失138百万円）となりました。

前第3四半期連結累計期間は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した。当第3四半期連結累計期間においては、オフィス1物件を売却いたしました。

(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6,935百万円（前年同期比：3,069百万円増）、営業利益は876百万円（前年同期比：15百万円減）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6,670百万円（前年同期比：3,043百万円増）、営業利益は885百万円（前年同期比：37百万円増）となりました。

前第3四半期連結累計期間は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6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265百万円（前年同期比：26百万円増）、営業損失は9百万円（前年同期：営業利益43百万円）となりました。

(ホテル事業)

当第3四半期連結累計期間におけるホテル事業の売上高は422百万円（前年同期比：400百万円増）、営業損失は453百万円（前年同期：営業損失399百万円）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561百万円（前年同期比：249百万円増）、営業損失は489百万円（前年同期：営業損失85百万円）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78,479百万円（前連結会計年度末：67,040百万円）となり、前連結会計年度末と比較して11,439百万円の増加となりました。

流動資産は72,150百万円（前連結会計年度末：59,968百万円）となり、前連結会計年度末と比較して12,182百万円の増加となりました。主な要因として、現金及び預金が1,115百万円、販売用不動産が3,643百万円それぞれ減少した一方、仕掛販売用不動産が16,191百万円増加したこと等によります。

固定資産は6,278百万円（前連結会計年度末：6,995百万円）となり、前連結会計年度末と比較して717百万円の減少となりました。主な要因として、投資その他の資産が731百万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53,243百万円（前連結会計年度末：42,121百万円）となり、前連結会計年度末と比較して11,122百万円の増加となりました。

流動負債は24,254百万円（前連結会計年度末：18,197百万円）となり、前連結会計年度末と比較して6,056百万円の増加となりました。主な要因として、1年内返済予定の長期借入金が2,832百万円減少した一方、短期借入金が6,954百万円、1年内償還予定の社債が1,300百万円増加したこと等によります。

固定負債は28,989百万円（前連結会計年度末：23,923百万円）となり、前連結会計年度末と比較して5,065百万円の増加となりました。主な要因として、社債が1,380百万円減少した一方、長期借入金が6,910百万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25,235百万円（前連結会計年度末：24,918百万円）となり、前連結会計年度末と比較して317百万円の増加となりました。主な要因として、配当により利益剰余金が389百万円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益586百万円を計上したこと等によります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年9月期の連結業績予想につきましては、2022年8月10日に開示しております「当社連結子会社の棚卸資産の評価損の計上及び当社連結子会社の業績予想値と実績値の差異に関するお知らせ」に記載のとおり、2021年11月10日発表の予想から変更はありません。

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 (2021年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,440	7,324
売掛金	57	94
販売用不動産	33,002	29,359
仕掛販売用不動産	17,068	33,260
その他	1,432	2,111
貸倒引当金	△33	—
流動資産合計	59,968	72,150
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,334	1,334
その他(純額)	286	310
有形固定資産合計	1,621	1,645
無形固定資産		
のれん	216	195
その他	27	37
無形固定資産合計	243	233
投資その他の資産		
その他	9,515	7,822
貸倒引当金	△4,384	△3,422
投資その他の資産合計	5,130	4,399
固定資産合計	6,995	6,278
繰延資産		
株式交付費	74	49
その他	1	1
繰延資産合計	76	51
資産合計	67,040	78,479

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	477	1,472
短期借入金	5,551	12,506
1年内返済予定の長期借入金	9,889	7,057
1年内償還予定の社債	100	1,400
未払法人税等	484	69
賞与引当金	53	41
その他	1,640	1,707
流動負債合計	18,197	24,254
固定負債		
社債	1,740	360
長期借入金	21,467	28,377
転貸損失引当金	2	0
事業損失引当金	319	—
退職給付に係る負債	3	4
その他	391	246
固定負債合計	23,923	28,989
負債合計	42,121	53,243
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,867	10,867
資本剰余金	10,530	10,538
利益剰余金	1,984	2,181
自己株式	△38	—
株主資本合計	23,344	23,587
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	△60
為替換算調整勘定	△18	△21
その他の包括利益累計額合計	△16	△81
新株予約権	31	7
非支配株主持分	1,559	1,723
純資産合計	24,918	25,235
負債純資産合計	67,040	78,479

(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 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
売上高	19,685	31,163
売上原価	15,888	25,295
売上総利益	3,796	5,867
販売費及び一般管理費	2,415	4,143
営業利益	1,381	1,724
営業外収益		
受取利息	3	11
受取保険金	1	2
補助金収入	—	14
違約金収入	5	4
貸倒引当金戻入額	17	4
その他	15	23
営業外収益合計	42	61
営業外費用		
支払利息	296	583
支払手数料	258	223
その他	94	86
営業外費用合計	649	893
経常利益	774	892
特別利益		
固定資産売却益	—	11
新株予約権戻入益	—	24
投資有価証券売却益	—	53
特別利益合計	—	89
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	0	0
事業構造改善費用	10	—
特別損失合計	10	0
税金等調整前四半期純利益	763	981
法人税等	286	208
四半期純利益	477	772
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△302	185
親会社株主に帰属する四半期純利益	779	586

(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 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	477	772
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	29	△83
為替換算調整勘定	3	△3
その他の包括利益合計	33	△87
四半期包括利益	510	685
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	797	541
非支配株主に係る四半期包括利益	△286	143

(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)

I 前第3四半期連結累計期間(自2020年10月1日至2021年6月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2020年12月18日付で、SBIホールディングス株式会社及び森燁有限公司(Sun Ye Company Limited)から第三者割当増資の払込を受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が5,499百万円、資本剰余金が5,499百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が10,867百万円、資本剰余金が10,530百万円となっております。

II 当第3四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2022年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年12月27日 定時株主総会	普通株式	389	3.00	2021年9月30日	2021年12月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大の影響による会計上の見積り)

当第3四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染拡大の影響に関する会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、前連結会計年度における有価証券報告書の(追加情報)に記載した内容から重要な変更はありません。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行)

2020年3月31日に公布された「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)により、2022年4月1日以後開始する連結会計年度から、連結納税制度はグループ通算制度に移行することとされましたが、連結納税制度を適用している一部の連結子会社は、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)に基づき、改正前の税法の規定を前提とした会計処理を行っております。

(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2020年10月1日至2021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	ホテル事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	15,485	3,865	22	19,373	311	19,685	—	19,685
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	42	—	42	30	73	△73	—
計	15,485	3,908	22	19,415	342	19,758	△73	19,685
セグメント利益又は損 失(△)	1,540	891	△399	2,032	△85	1,947	△566	1,381

- (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△566百万円は、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△566百万円であります。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資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

株式会社THEグローバル社の株式を取得し、新たに連結の範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産開発事業」のセグメント資産が6,319百万円、「不動産ソリューション事業」のセグメント資産が1,694百万円、「ホテル事業」のセグメント資産が21,027百万円増加しております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

株式会社THEグローバル社の株式を取得し、連結子会社になったことに伴い、ホテル事業を新たに追加しております。

4. 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

(のれんの金額の重要な変動)

第2四半期連結会計期間において、株式会社THEグローバル社の株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、のれんが「不動産開発事業」セグメントにおいて、92百万円、「不動産ソリューション事業」セグメントにおいて、3百万円それぞれ発生しております。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2021年10月1日 至 2022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	ホテル事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	23,244	6,935	422	30,602	561	31,163	—	31,163
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	147	—	147	1	149	△149	—
計	23,244	7,083	422	30,750	562	31,313	△149	31,163
セグメント利益又は損 失 (△)	2,980	876	△453	3,402	△489	2,913	△1,188	1,724

(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△1,188百万円は、セグメント間取引消去△147百万円と各報告セグメントに配分していない全社費用△1,041百万円であります。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

(収益認識会計基準等の適用)

「会計方針の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。当該変更が報告セグメントの売上高及び利益又は損失に与える影響はありません。

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。

3. その他

役員の変動

(1) 代表取締役の変動 (2022年7月19日付)

変動の内容は以下のとおりです。

氏名	新役職名	旧役職名
久米本 憲一	—	代表取締役社長
中 林 毅	代表取締役社長	代表取締役副会長

詳細は2022年7月19日付開示の「代表取締役の変動に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) その他の役員の変動

該当事項はありません。