



2022年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年12月15日

上場会社名 株式会社 アルデプロ

上場取引所 東

コード番号 8925 URL <https://www.ardepro.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 椎塚 裕一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員企画本部長 (氏名) 荻坂 昌次郎

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 2021年12月15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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期第1四半期の業績(2021年8月1日～2021年10月31日)

(1) 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	%
2022年7月期第1四半期	3,759		381		317		224	
2021年7月期第1四半期								

	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7月期第1四半期	0.71	
2021年7月期第1四半期		

(注) 当社は、2021年7月期まで連結業績を開示しておりましたが、2022年7月期第1四半期から非連結での業績開示をしております。そのため、2021年7月期第1四半期の経営数値(累計)及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 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
2022年7月期第1四半期	12,090	5,481	45.3	17.26
2021年7月期	12,640	5,733	45.4	18.05

(参考) 自己資本 2022年7月期第1四半期 5,481百万円 2021年7月期 5,733百万円

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7月期		0.00		1.50	1.50
2022年7月期					
2022年7月期(予想)		0.00		1.50	1.50

(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. 2022年7月期の業績予想(2021年8月1日～2022年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	8,000	13.6	1,000	54.4	800	60.0	600	62.8	1.89
通期	20,180	10.4	3,000	12.5	2,600	17.9	2,320	125.0	7.30

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 有
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年7月期1Q	337,234,159 株	2021年7月期	337,234,159 株
期末自己株式数	2022年7月期1Q	19,628,582 株	2021年7月期	19,628,322 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年7月期1Q	317,605,794 株	2021年7月期1Q	337,217,279 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あたっての注意事項は、添付資料3ページ「1.(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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期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
(会計方針の変更)	6

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

当社は、2021年7月期まで連結業績を開示しておりましたが、2022年7月期第1四半期から非連結での業績開示をしております。そのため、当第1四半期累計期間の前年同四半期の数値及びこれに係る対前年同四半期増減率等の比較分析は行っておりません。

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による緊急事態宣言が発出されていた時期とも重なり、経済活動が抑制される厳しい状況が続きましたが、緊急事態宣言が解除された後は、徐々に経済活動が回復傾向にあります。先行きにつきましては、ワクチン接種の進捗や各種政策の効果、海外経済の改善等を背景に持ち直しの動きがみられるものの、今後の新型コロナウイルスの感染状況やアメリカの金融政策の動向等、不透明な状況が続くものと見込まれます。

こうした状況下、当社は東京都心部や関西地区を中心に権利調整案件や収益用不動産などの販売用不動産の売却活動及び仕入活動を行ってまいりました。当第1四半期累計期間においては、東京都千代田区、武蔵野市、関西地区に所在する販売用不動産を売却し、そのほか、全国に所在する収益レジデンスを売却してまいりました。

なお、新型コロナウイルス感染症による当社に与える影響につきましては、感染拡大防止に努めながら営業活動を行い、影響は軽微であります。

以上から、売上高は37億59百万円、営業利益は3億81百万円、経常利益は3億17百万円、四半期純利益は2億24百万円となりました。

当第1四半期累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

①不動産再活事業

上記のとおり、東京都千代田区や武蔵野市、関西地区に所在する販売用不動産や全国各地に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は37億32百万円、営業利益は4億95百万円となりました。

②不動産賃貸収益等事業

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等で構成されております。販売用不動産の売却により在庫が減少したことに伴い受取賃料が減少し、不動産賃貸収益等事業の売上高は26百万円、営業利益は22百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は95億36百万円(前事業年度末は100億70百万円)となりました。主な内訳としては、現金及び預金が11億42百万円(同16億19百万円)、販売用不動産が79億28百万円(同79億68百万円)などがあります。

(固定資産)

当第1四半期会計期間末における固定資産は、25億53百万円(同25億70百万円)となりました。主な内訳としては、関係会社出資金が9億17百万円(同9億17百万円)、長期貸付金が12億66百万円(同10億16百万円)などがあります。

(流動負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は、53億81百万円(同49億83百万円)となりました。主な内訳としては、短期借入金が24億72百万円(同23億14百万円)、1年内返済予定の長期借入金が6億29百万円(同77百万円)、預り金が20億37百万円(同22億円)などがあります。

(固定負債)

当第1四半期会計期間末における固定負債は、12億28百万円(同19億23百万円)となりました。主な内訳としては、長期借入金が12億6百万円(同19億3百万円)などがあります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産は、54億81百万円(同57億33百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が24億28百万円(同24億28百万円)、資本剰余金が2億94百万円(同2億94百万円)、利益剰余金が37億61百万円(同40億13百万円)、自己株式が△10億2百万円(同△10億2百万円)などがあります。以上の結果、自己資本比率は45.3%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年9月14日に公表した2022年7月期業績予想値に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,619,173	1,142,835
販売用不動産	7,968,969	7,928,814
その他	482,033	465,225
流動資産合計	10,070,176	9,536,876
固定資産		
有形固定資産	5,454	5,038
無形固定資産	206	4,639
投資その他の資産		
その他	2,931,190	2,910,306
貸倒引当金	△366,718	△366,718
投資その他の資産合計	2,564,472	2,543,588
固定資産合計	2,570,133	2,553,265
資産合計	12,640,310	12,090,141
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,314,000	2,472,000
1年内返済予定の長期借入金	77,172	629,347
預り金	2,200,417	2,037,340
未払法人税等	270,787	65,146
賞与引当金	-	4,473
その他	120,905	172,693
流動負債合計	4,983,282	5,381,000
固定負債		
長期借入金	1,903,234	1,206,830
退職給付引当金	20,477	21,214
固定負債合計	1,923,711	1,228,044
負債合計	6,906,993	6,609,044
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,428,102	2,428,102
資本剰余金	294,072	294,072
利益剰余金	4,013,716	3,761,425
自己株式	△1,002,574	△1,002,590
株主資本合計	5,733,316	5,481,010
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	87
評価・換算差額等合計	-	87
純資産合計	5,733,316	5,481,097
負債純資産合計	12,640,310	12,090,141

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2021年10月31日)
売上高	3,759,461
売上原価	3,177,232
売上総利益	582,228
販売費及び一般管理費	200,357
営業利益	381,871
営業外収益	
受取利息	3,682
雑収入	25
営業外収益合計	3,708
営業外費用	
支払利息	36,133
支払手数料	11,058
消費税相殺差損	20,430
その他	0
営業外費用合計	67,622
経常利益	317,956
税引前四半期純利益	317,956
法人税、住民税及び事業税	56,076
法人税等調整額	37,762
法人税等合計	93,838
四半期純利益	224,118

(3) 四半期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。

(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。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しております。収益認識会計基準等の適用による四半期財務諸表に与える影響はありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。)等を当第1四半期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することとしております。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更)

当社は従来、販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、発生した事業年度の費用として営業外費用に計上していましたが、2021年8月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、当該販売用不動産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

これは、2020年度税制改正において、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化に係る見直しが行われ、2020年10月1日以後に行う居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除制度の適用を認めないこととされたこと(以下、「税制改正」といいます。)に伴い、当社の販売及び仕入方針の見直しを行ったためのものであります。

当社では、販売目的で保有する居住用賃貸建物に係る消費税については、これまで、その全部または課税売上割合に応じた一部を仕入税額控除の対象としておりましたが、当該税制改正により、2020年10月1日以後において課税仕入れの時点で居住用賃貸建物に該当する建物については、その保有目的にかかわらず、当該建物に係る課税仕入れ等の税額は、当該建物を販売するまで、原則として仕入税額控除制度の適用を受けられないこととなり、仕入税額控除が認められず、その全部が控除対象外消費税等とされました。

これにより、販売用不動産に係る控除対象外消費税等について、これまでの発生した事業年度の費用として営業外費用に計上する会計処理を変更し、取得原価に算入し、販売した年度の売上高に対応する売上原価として費用化するほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考えたものであります。

当該変更は当期首から適用しております。この結果、当事業年度の損益計算書は営業外費用が56百万円減少し、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ56百万円増加しております。前事業年度においては影響額が存在しないため遡及修正は行っておりません。