



## 2022年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2022年3月17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 2022年3月17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2四半期の業績(2021年8月1日～2022年1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2四半期	9,194		720		581		445	
2021年7月期第2四半期								

	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2四半期	1.40	
2021年7月期第2四半期		

#### (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2四半期	14,626	5,702	39.0	17.95
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2四半期 5,702百万円 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		0.00			
2022年7月期(予想)				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、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	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2Q	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2Q	19,628,942 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2Q	317,605,598 株	2021年7月期2Q	337,217,071 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)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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期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
(会計方針の変更)	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2四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2四半期累計期間におけるわが国経済は、2021年9月末まで東京都などに発出されていた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解除された後は個人消費や設備投資が回復しました。ただ、新型コロナウイルスの変異株が2022年に入ってから急激に拡大しまん延防止等重点措置が発出され、国内景気は再び減速する恐れがあります。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等が期待されるものの、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、地政学リスク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2四半期累計期間においては、東京都千代田区、港区、新宿区、渋谷区、杉並区、武蔵野市、神奈川県、関西地区等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91億94百万円、営業利益は7億20百万円、経常利益は5億81百万円、四半期純利益は4億45百万円となりました。

当第2四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、港区、新宿区、渋谷区、杉並区、武蔵野市、神奈川県、関西地区等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91億21百万円、営業利益は9億31百万円となりました。

#### 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72百万円、営業利益は63百万円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産の状況)

(流動資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は120億48百万円(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8億44百万円(同16億19百万円)、販売用不動産が110億36百万円(同79億68百万円)などです。

(固定資産)

当第2四半期会計期間末における固定資産は、25億78百万円(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10億16百万円(同10億16百万円)などです。

(流動負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は、73億20百万円(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45億3百万円(同23億14百万円)、1年内返済予定の長期借入金が8億47百万円(同77百万円)、預り金が16億99百万円(同22億円)などです。

(固定負債)

当第2四半期会計期間末における固定負債は、16億4百万円(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15億82百万円(同19億3百万円)などです。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、57億2百万円(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39億82百

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)などです。以上の結果、自己資本比率は39.0%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は6億74百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは31億78百万円の減少となりました。これは主に、税引前四半期純利益が5億81百万円、棚卸資産の増減額△30億67百万円などによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは2億6百万円の増加となりました。これは主に、貸付金の回収による収入3億8百万円などによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは21億36百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金の純増減21億72百万円の増加、長期借入による収入18億83百万円、長期借入金の返済による支出14億46百万円などによるものです。

(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2四半期会計期間 (2022年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,619,173	844,595
販売用不動産	7,968,969	11,036,378
その他	482,033	167,354
流動資産合計	10,070,176	12,048,328
固定資産		
有形固定資産	5,454	4,621
無形固定資産	206	4,392
投資その他の資産		
その他	2,931,190	2,936,331
貸倒引当金	△366,718	△366,718
投資その他の資産合計	2,564,472	2,569,613
固定資産合計	2,570,133	2,578,628
資産合計	12,640,310	14,626,956
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,314,000	4,503,336
1年内返済予定の長期借入金	77,172	847,739
預り金	2,200,417	1,699,197
未払法人税等	270,787	121,761
賞与引当金	-	9,076
その他	120,905	139,141
流動負債合計	4,983,282	7,320,252
固定負債		
長期借入金	1,903,234	1,582,876
退職給付引当金	20,477	21,703
固定負債合計	1,923,711	1,604,579
負債合計	6,906,993	8,924,831
<b>純資産の部</b>		
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	3,982,621
自己株式	△1,002,574	△1,002,609
株主資本合計	5,733,316	5,702,187
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	△62
評価・換算差額等合計	-	△62
純資産合計	5,733,316	5,702,124
負債純資産合計	12,640,310	14,626,956

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)
売上高	9,194,049
売上原価	8,108,561
売上総利益	1,085,487
販売費及び一般管理費	365,180
営業利益	720,307
営業外収益	
受取利息	6,186
雑収入	1,293
営業外収益合計	7,479
営業外費用	
支払利息	72,458
支払手数料	29,837
消費税相殺差損	44,318
その他	0
営業外費用合計	146,615
経常利益	581,171
税引前四半期純利益	581,171
法人税、住民税及び事業税	104,270
法人税等調整額	31,586
法人税等合計	135,857
四半期純利益	445,313

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)
	当第2四半期累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	581,171
減価償却費	1,174
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	-
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,076
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,226
受取利息及び受取配当金	△6,186
支払利息	72,458
支払手数料	29,837
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,067,409
前渡金の増減額 (△は増加)	66,000
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	3,989
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△64,780
前受金の増減額 (△は減少)	△1,500
預り金の増減額 (△は減少)	△501,220
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	16,098
その他	△9,999
小計	△2,870,064
利息及び配当金の受取額	6,186
利息の支払額	△71,260
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△243,296
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,178,435
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の預入による支出	△170,000
定期預金の払戻による収入	110,000
無形固定資産の取得による支出	△4,527
投資有価証券の取得による支出	△9,990
貸付金の回収による収入	308,250
その他	△26,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	206,932
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,172,886
長期借入れによる収入	1,883,312
長期借入金の返済による支出	△1,446,490
配当金の支払額	△472,748
自己株式の取得による支出	△34
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,136,925
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△834,578
現金及び現金同等物の期首残高	1,509,173
現金及び現金同等物の四半期末残高	674,595



#### (4) 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2四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いません。

(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、当第2四半期累計期間の四半期損益計算書は営業外費用が68百万円減少し、経常利益、税引前四半期純利益がそれぞれ68百万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いません。