

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年6月12日

【四半期会計期間】 第33期第3四半期(自 2020年2月1日 至 2020年4月30日)

【会社名】 株式会社アルデプロ

【英訳名】 ARDEPRO Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 椎塚裕一

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役社長室長 荻坂昌次郎

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役社長室長 荻坂昌次郎

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第32期 第3四半期 連結累計期間	第33期 第3四半期 連結累計期間	第32期
会計期間	自 2018年8月1日 至 2019年4月30日	自 2019年8月1日 至 2020年4月30日	自 2018年8月1日 至 2019年7月31日
売上高 (千円)	15,195,199	17,212,692	15,953,437
経常利益又は経常損失 () (千円)	1,537,469	1,610,538	1,888,614
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(当期)純損失 () (千円)	2,488,275	1,744,960	2,746,494
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,538,456	1,689,608	2,820,339
純資産額 (千円)	5,422,637	4,030,291	3,802,743
総資産額 (千円)	19,732,530	13,889,146	20,781,189
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期(当期)純損失 () (円)	7.49	5.17	8.22
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)			
自己資本比率 (%)	19.6	29.0	11.0

回次	第32期 第3四半期 連結会計期間	第33期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2019年2月1日 至 2019年4月30日	自 2020年2月1日 至 2020年4月30日
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	0.71	3.37

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

3. 第32期及び第32期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失であるため、第33期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は次のとおりです。

(不動産再活事業)

前連結会計年度において連結子会社でありました日本住宅開発特定目的会社は、実質的な支配力が低下したため、第1四半期連結会計期間より連結子会社から持分法適用会社に変更しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大による事業への影響については、今後の推移状況を注視してまいります。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日本銀行による金融緩和政策により景気は緩やかな回復基調で推移したものの、2019年10月の消費増税の影響により消費マインドが低下しております。2020年に入ってから、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大の影響により経済活動が急速に収縮しており、先行き不透明感が一段と強まっております。

こうした状況下、当社グループは東京都心部や関西地区を中心に販売用不動産の売却活動を行ってまいりました。当第3四半期連結累計期間においては、東京都港区、新宿区、文京区、関西地区等に所在する販売用不動産を売却いたしました。そして、来期に向けて東京都心部および関西圏において販売用不動産の仕入活動を活性化しております。なお、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、当社では緊急事態宣言が発出されていた期間に勤務時間の短縮を行ってまいりましたが、経営成績に与える影響は軽微でありました。

以上から、連結売上高は172億12百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益は24億2百万円（前年同期は5億19百万円の営業損失）、経常利益は16億10百万円（前年同期は15億37百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は17億44百万円（前年同期は24億88百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

当第3四半期連結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。

(不動産再活事業)

上記のとおり、東京都港区、新宿区、文京区等に所在する販売用不動産や関西地区に所在する販売用不動産を売却いたしました。特に東京都港区や新宿区に所在する販売用不動産は高収益を確保して売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は169億48百万円（前年同期比16.3%増）、営業利益は25億79百万円（前年同期は5億72百万円の営業損失）となりました。

(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物件が減少し、そのため受取賃料が減少したことにより、不動産賃貸収益等事業の売上高は2億64百万円（前年同期比57.8%減）、営業利益は2億46百万円（同52.0%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は123億41百万円（前連結会計年度末は203億84百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が8億23百万円（同27億17百万円）、販売用不動産が106億92百万円（同171億10百万円）などです。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、15億48百万円（同3億96百万円）となりました。主な内訳としては、関係会社出資金が10億58百万円（前連結会計年度末はなし）などです。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は、53億38百万円（同130億31百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が10億7百万円（同82億97百万円）、預り金（主に日本住宅開発特定目的会社が連結子会社から持分法適用会社に変更されたことによる影響）が37億52百万円（同1億88百万円）、1年内返済予定の長期借入金が26百万円（同42億2百万円）などです。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は、45億20百万円（同39億47百万円）となりました。主な内訳としては、長期借入金が45億2百万円（同1億96百万円）などです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、40億30百万円(同38億2百万円)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29億28百万円)、利益剰余金が13億10百万円(同30億68百万円)などです。以上の結果、自己資本比率は29.0%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	857,484,027
計	857,484,027

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年6月12日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	337,234,159	337,234,159	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株であります。
計	337,234,159	337,234,159		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

当第3四半期会計期間において発行した新株予約権及び新株予約権付社債はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年4月30日		337,234,159		2,428,102		294,072

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(2020年4月30日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 16,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 336,888,300	3,368,883	
単元未満株式	329,559		1単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	337,234,159		
総株主の議決権		3,368,883	

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2020年1月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

2020年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社アルデプロ	東京都新宿区新宿三丁目 1番24号	16,300		16,300	0.00
計		16,300		16,300	0.00

(注) 当第3四半期末現在の自己株式数は、16,472株であります。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2020年2月1日から2020年4月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年8月1日から2020年4月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、霞友有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,717,284	823,301
販売用不動産	17,110,797	10,692,573
その他	755,169	1,023,845
貸倒引当金	198,607	198,607
流動資産合計	20,384,643	12,341,112
固定資産		
有形固定資産	7,133	6,071
無形固定資産	826	594
投資その他の資産		
関係会社出資金	-	1,058,071
その他	388,585	483,296
投資その他の資産合計	388,585	1,541,368
固定資産合計	396,545	1,548,033
資産合計	20,781,189	13,889,146
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,297,500	1,007,500
1年内返済予定の長期借入金	4,202,267	26,743
未払金	20,735	34,616
未払費用	48,940	3,585
預り金	188,869	3,752,231
未払法人税等	12,997	311,321
賞与引当金	4,878	8,544
その他	254,966	194,178
流動負債合計	13,031,156	5,338,720
固定負債		
社債	3,732,366	-
長期借入金	196,511	4,502,388
退職給付に係る負債	18,412	17,745
固定負債合計	3,947,289	4,520,133
負債合計	16,978,445	9,858,854
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,428,102	2,428,102
資本剰余金	2,928,102	294,072
利益剰余金	3,068,506	1,310,483
自己株式	2,318	2,366
株主資本合計	2,285,379	4,030,291
非支配株主持分	1,517,363	-
純資産合計	3,802,743	4,030,291
負債純資産合計	20,781,189	13,889,146

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年8月1日 至2019年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年8月1日 至2020年4月30日)
売上高	15,195,199	17,212,692
売上原価	14,995,358	14,260,041
売上総利益	199,841	2,952,650
販売費及び一般管理費	719,312	549,788
営業利益又は営業損失()	519,471	2,402,861
営業外収益		
受取利息	5,666	2,062
未払配当金除斥益	3,397	5,032
受取保険金	17,149	-
雑収入	12,889	57,500
営業外収益合計	39,102	64,595
営業外費用		
支払利息	406,107	87,813
社債利息	166,948	15,839
支払手数料	307,400	73,784
消費税相殺差損	52,326	48,195
株式交付費	1,500	-
持分法による投資損失	-	630,022
貸倒引当金繰入額	114,205	-
その他	8,612	1,263
営業外費用合計	1,057,101	856,919
経常利益又は経常損失()	1,537,469	1,610,538
特別利益		
新株予約権戻入益	280	2,975
特別利益合計	280	2,975
特別損失		
投資損失引当金繰入額	51,183	-
投資有価証券清算損	2,800	-
特別損失合計	53,984	-
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()	1,591,172	1,613,513
法人税、住民税及び事業税	3,537	287,773
法人税等調整額	943,745	363,868
法人税等合計	947,283	76,095
四半期純利益又は四半期純損失()	2,538,456	1,689,608
非支配株主に帰属する四半期純損失()	50,180	55,352
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()	2,488,275	1,744,960

【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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年4月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	2,538,456	1,689,608
四半期包括利益	2,538,456	1,689,608
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,488,275	1,744,960
非支配株主に係る四半期包括利益	50,180	55,352

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用範囲の変更)

前連結会計年度において連結子会社でありました日本住宅開発特定目的会社は、実質的な支配力が低下したため、第1四半期連結会計期間より連結子会社から持分法適用会社に変更しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、当第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年4月30日)
減価償却費	1,419千円	1,294千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年8月1日 至 2019年4月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年10月25日 定時株主総会	A種優先株式	4,011	1,500.00	2018年7月31日	2018年10月26日	利益剰余金
2018年10月25日 定時株主総会	E種優先株式	263	1.90	2018年7月31日	2018年10月26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

当社は、2018年10月12日開催の取締役会決議に基づき、2018年10月31日付で、自己株式7,000,000株の消却を実施しております。この結果、当第3四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ802,202千円減少し、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金が1,493,890千円、自己株式が2,313千円となっております。

当社は、2018年12月3日付で、Block King有限責任事業組合から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が2億49百万円、資本準備金が2億49百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が24億28百万円、資本準備金が29億28百万円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年8月1日 至 2020年4月30日)

1. 配当金支払額

当該事項はありません。

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

資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の内容

- (1) 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金2,634,029千円を減少させ、その他資本剰余金に振り替えました。
- (2) 会社法第452条の規定に基づき、上記資本準備金振替後のその他資本剰余金2,634,029千円を繰越利益剰余金に振り替えました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年8月1日 至 2019年4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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産再活事業	不動産賃貸 収益等事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	14,568,499	626,700	15,195,199		15,195,199
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	14,568,499	626,700	15,195,199		15,195,199
セグメント利益又は損失()	572,414	514,119	58,294	461,176	519,471

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 461,176千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用 461,176千円
であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. 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しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年8月1日 至 2020年4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：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産再活事業	不動産賃貸 収益等事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	16,948,254	264,437	17,212,692		17,212,692
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	16,948,254	264,437	17,212,692		17,212,692
セグメント利益	2,579,058	246,665	2,825,724	422,862	2,402,861

(注) 1. セグメント利益の調整額 422,862千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用 422,862千円でありま
す。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. 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しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年4月30日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失 ()	7円49銭	5円17銭
(算定上の基礎)		
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() (千円)	2,488,275	1,744,960
普通株主に帰属しない金額(千円)	4,274	
(うち優先配当額(千円))	(4,274)	()
普通株式に係る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() (千円)	2,492,549	1,744,960
普通株式の期中平均株式数(株)	332,934,078	337,218,219
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 前第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため、当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年6月12日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

霞友有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山崎安通 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田恭治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの2019年8月1日から2020年7月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2020年2月1日から2020年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年8月1日から2020年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の2020年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。