【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年10月30日
【事業年度】	第33期(自　2019年８月１日　至　2020年７月31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】	取締役執行役員企画本部長　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】	取締役執行役員企画本部長　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】

(1) 連結経営指標等

回次		第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月		2016年７月	2017年７月	2018年７月	2019年７月	2020年７月
売上高	(千円)	27,474,831	7,733,710	11,491,618	15,953,437	21,399,737
経常利益又は経常損失（△）	(千円)	3,361,798	△939,023	△722,579	△1,888,614	2,352,540
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）	(千円)	3,094,973	47,127	△1,193,294	△2,746,494	2,379,745
包括利益	(千円)	3,094,973	47,127	△135,304	△2,820,339	2,324,393
純資産額	(千円)	4,809,630	7,639,212	7,456,764	3,802,743	4,665,062
総資産額	(千円)	19,371,192	31,438,059	33,712,454	20,781,189	13,327,209
１株当たり純資産額	(円)	△29.78	10.14	13.83	6.78	13.83
１株当たり当期純利益又は当期純損失（△）	(円)	13.21	0.18	△4.23	△8.22	7.06
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	24.3	12.9	17.4	11.0	35.0
自己資本利益率	(%)	68.7	1.1	―	―	68.5
株価収益率	(倍)	9.1	779.3	―	―	7.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	258,704	△13,992,935	△3,633,038	11,235,792	7,561,384
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△1,755,394	1,108,504	△151,355	87,633	55,344
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△488,732	5,261,143	2,350,121	△9,953,830	△7,783,483
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	2,956,066	2,151,279	717,284	2,086,880	1,715,395
従業員数	(名)	19	18	16	17	18

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 第29期及び第30期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第31期及び第32期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失を計上しているため、第33期の潜在株式調整後１株当たり当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。
3 第31期及び第32期の自己資本利益率は親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。
4 第31期及び第32期の株価収益率は１株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月	2016年７月	2017年７月	2018年７月	2019年７月	2020年７月
売上高 (千円)	27,470,080	7,733,710	10,940,120	4,417,154	21,464,666
経常利益又は経常損失（△） (千円)	3,381,729	133,352	266,626	△727,486	3,178,923
当期純利益又は当期純損失（△） (千円)	3,104,750	1,001,267	593,621	△5,235,584	3,150,845
資本金 (千円)	550,018	550,018	2,178,103	2,428,102	2,428,102
発行済株式総数 (株)	普通株式 237,063,105 A種優先株式 2,674 C種優先株式 810,114 D種優先株式 1,957,186 E種優先株式 138,822	普通株式 277,657,459 A種優先株式 2,674 E種優先株式 138,822	普通株式 334,800,259 A種優先株式 2,674 E種優先株式 138,822	普通株式 337,234,159	普通株式 337,234,159
純資産額 (千円)	4,809,630	5,201,722	8,776,432	2,719,856	5,870,639
総資産額 (千円)	19,371,192	23,343,565	28,213,051	22,071,583	14,532,697
１株当たり純資産額 (円)	△29.78	14.34	22.75	8.07	17.41
１株当たり配当額 (うち１株当たり中間配当額) (円)	普通株式 2.00 (—) A種優先株式 1,500.00 (—) C種優先株式 18.50 (—) D種優先株式 18.50 (—) E種優先株式 1.90 (—)	普通株式 1.00 (—) A種優先株式 1,500.00 (—) E種優先株式 1.90 (—)	普通株式 — (—) A種優先株式 1,500.00 (—) E種優先株式 1.90 (—)	普通株式 — (—)	普通株式 0.50 (—)
１株当たり当期純利益又は当期純損失（△） (円)	13.25	4.24	2.08	△15.67	9.34

回次		第29期	第30期	第31期	第32期	第33期
決算年月		2016年７月	2017年７月	2018年７月	2019年７月	2020年７月
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	24.3	22.3	31.1	12.3	40.4
自己資本利益率	(%)	69.0	20.2	8.5	―	73.4
株価収益率	(倍)	9.1	33.5	22.6	―	5.5
配当性向	(%)	14.8	23.5	―	―	5.4
従業員数	(名)	19	18	16	17	18
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%) (%)	100 (81)	119 (102)	41 (113)	30 (103)	45 (101)
最高株価	(円)	148	175	139	94	73
最低株価	(円)	89	101	44	31	26

（注）１　売上高には、消費税等は含まれておりません。
２　第29期、第30期、第31期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第32期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、１株当たり当期純損失を計上しているため、第33期の潜在株式調整後１株当たり当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。
３　第32期の自己資本利益率は当期純損失を計上しているため記載しておりません。
４　第32期の株価収益率は１株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。
５　最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2 【沿革】

年月	概要
1988年３月	東京都千代田区に内装事業を目的として株式会社白川エンタープライズを資本金 3,000千円をもって設立
1991年２月	内装事業から建物管理業務へ進出
1994年１月	興栄マネジメント株式会社に商号変更
	東京都新宿区に本社を移転
	内装事業から撤退
1998年３月	100%出資子会社プロスパー建物管理株式会社(本店　東京都新宿区)を設立(2002年２月に資本関係を解消)
1999年４月	宅地建物取引業の免許を取得、建物管理業務と併せて賃貸管理業務へ進出
2000年９月	プラネットサポート株式会社に商号変更
2001年12月	一棟中古マンション『セントエルモ宮前平』を取得し、中古マンション事業へ本格的に進出
2002年１月	株式会社アルデプロに商号変更
2002年２月	建物管理事業より撤退
2002年３月	賃貸管理部門を営業譲渡
2004年３月	東証マザーズ上場
2004年９月	宅地建物取引業　国土交通大臣免許（１）第6933号を取得
	プラネットサポート株式会社の全株式を取得し、子会社化
	プロパティ・マネジメント事業へ再参入
2004年10月	大阪市中央区、札幌市北区、横浜市西区に支店を開設
2004年12月	福岡市中央区に支店を開設
2005年２月	千葉県船橋市、さいたま市大宮区、名古屋市中区、仙台市青葉区に支店を開設
2005年３月	広島市中区に支店を開設
2005年７月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の株式を91.3%取得し、子会社化
2005年10月	100%子会社の株式会社アルデプロアセットマネジメントを設立
2005年11月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社がプラネットサポート株式会社を吸収合併
2006年３月	株式会社尾高電工の発行済株式全株を取得し、子会社化
	100%子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントを設立
2006年７月	当社保有のジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を株式会社アルデプロプロパティマネジメントへ譲渡
	株式会社アルデプロアセットマネジメントの株式85.05%をプラチナ・アドバイザーズ株式会社へ譲渡
2007年３月	株式会社オーパスの発行済株式全株を取得し、その100%子会社である株式会社サワケンホーム、株式会社ＡＲＴ都市開発を含め子会社化
2007年４月	株式会社勤住ライフの第三者割当増資を全額引き受け、子会社化
	株式会社日本インベスターズサービスの第三者割当増資を全額引き受け、子会社化
2007年６月	株式会社アルデプロプロパティマネジメントが株式会社マッチング・ナビの発行済株式全株を取得し、子会社化
	株式会社アルデプロプロパティマネジメントが株式会社メイプルリビングサービスの発行済株式の40%を取得し、持分法適用会社化
2007年９月	株式会社ＡＲＴ都市開発の全株式を譲渡し、子会社から除外
2007年11月	千葉支店（千葉県船橋市）、大宮支店（埼玉県さいたま市）を閉鎖
2008年２月	株式会社尾高電工の全株式を譲渡し、子会社から除外
	株式会社アルデプロプロパティマネジメント社が保有する株式会社メイプルリビングサービスの株式を譲渡し、持分法適用関連会社から除外
2008年５月	株式会社アルデプロプロパティマネジメントの全株式を譲渡し、子会社から除外
2008年７月	株式会社日本インベスターズサービスの全株式を譲渡し、子会社から除外
2008年10月	100%子会社の株式会社アルデプロ住宅販売を設立

年月	概要
2008年12月	株式会社オーパスの全株式を譲渡し、その子会社たる株式会社サワケンホームを含め子会社から

	除外
2009年４月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を譲渡し、子会社から除外
2010年10月	広島支店（広島県広島市）を閉鎖
2011年４月	株式会社アルデプロ住宅販売の全株式を譲渡し、子会社から除外
2014年２月	S&Standard株式会社の発行済株式全株を取得し、子会社化
2014年３月	株式会社奨建築の発行済株式全株を取得し、子会社化
2015年10月	株式会社奨建築の全株式を譲渡し、子会社から除外
2015年11月	S&Standard株式会社の全株式を譲渡し、子会社から除外

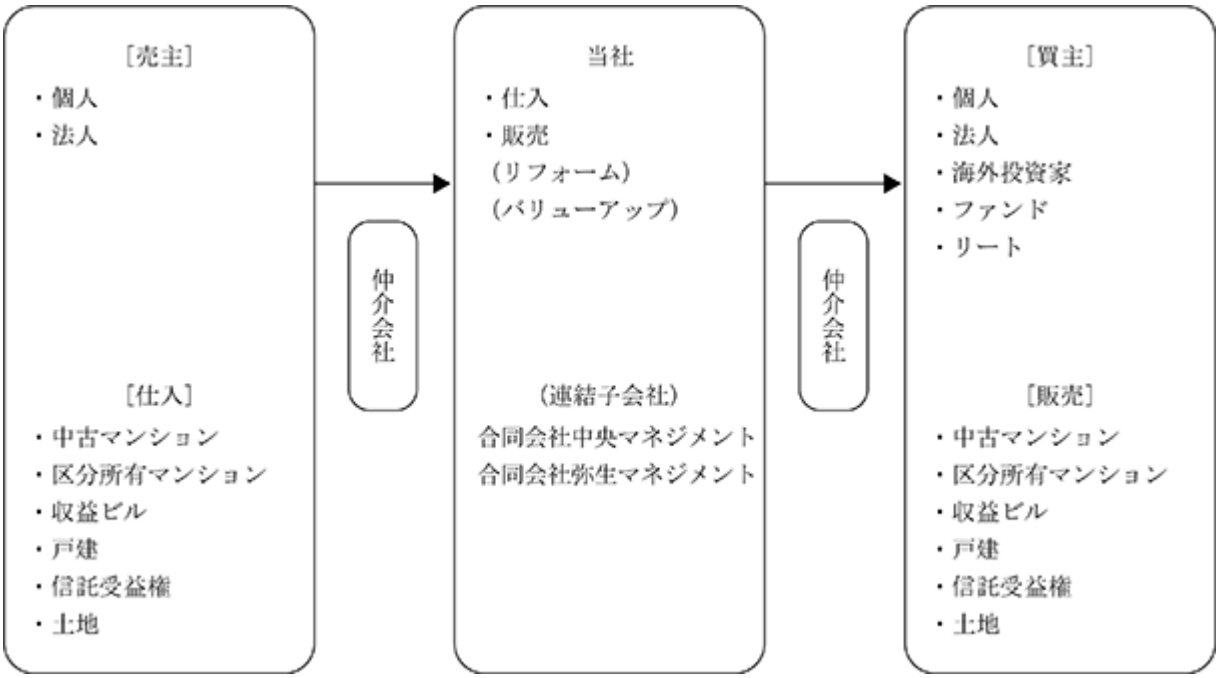
３ 【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、連結子会社２社（合同会社中央マネジメント、合同会社弥生マネジメント）、非連結子会社１社（株式会社アルデプロ分割準備会社）、および関連会社１社（日本住宅開発特定目的会社）で構成されており、不動産再活事業を主な事業として取り組んでおります。

当社および当社の関係会社の事業における当社および当社の関係会社の位置付けおよびセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、以下に示す区分は、セグメントと同一の区分であります。

セグメント	事業の内容
不動産再活事業	当事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産（商業ビル、オフィスビル、レジデンス等）を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。 また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準のマンションやビル等の建て替え及びマンションやビル等の敷地売却の促進を目的とした事業（再開発アジャストメント）も推進してまいります。 （主な関係会社）当社、合同会社中央マネジメント、合同会社弥生マネジメント
不動産賃貸収益等事業	不動産再活事業に付随する事業（受取賃料、収入手数料等）であります。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金（千円）	主要な事業の内容	議決権の所有（又は被所有）割合（%）	関係内容
（連結子会社）					
合同会社弥生マネジメント	大阪府大阪市北区	100	不動産再活事業	100.0	不動産売買取引があります。
合同会社中央マネジメント	東京都日野市	100	不動産再活事業	100.0	資金の貸付けをしております。
（持分法適用関連会社）					
日本住宅開発特定目的会社	東京都千代田区	3,663,100	不動産再活事業	53.6	当社の出資金額1,963百万円
（その他の関係会社）					
株式会社ドラゴンパワー	静岡県熱海市	3,000	有価証券の保有、運用、管理、売買	(17.0)	資金を借入れております。

（注）1．主要な事業の内容には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2．有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(2020年７月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産再活事業	9
不動産賃貸収益等事業	2
全社（共通）	7
合計	18

(注) 従業員数は就業人員であります。

(2) 提出会社の状況

(2020年７月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
18	42.3	5.1	8,415

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産再活事業	9
不動産賃貸収益等事業	2
全社（共通）	7
合計	18

(注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(時間外勤務手当)を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第２ 【事業の状況】

１ 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

（１）会社の経営の基本方針

① 基本的な考え方

当社は「三つの豊かさの追求」という経営理念を掲げております。具体的には、「経済的豊かさ」「身体的豊かさ」、そして「心の豊かさ」を追求することであります。

私たちは、一人の人間として人生の目標を会社の経営理念とすることで、会社のベクトルとそこで働く役員・従業員のベクトルが乖離することがなくなると考えております。そして、この経営理念は、当社の役員・従業員のみならず顧客、株主の皆さま、そして多くのステークホルダーの皆さまにも追求していただけるとともに、当社グループのビジネスモデルや経営戦略をも深くご理解いただけるものと考えております。また、上記に掲げた理念の追求及びその結果としての利益の追求、つまり「理と利」の追求が、株主価値を高めるものであると考えております。

この経営理念のもと、当社は「成長し続ける真のパブリックカンパニー」をビジョンとして掲げ、邁進してまいります。そして、次世代へとつながるゴーイング・コンサーン企業となるべく、不動産の再活事業を通じて雇用、生産、納税の三大使命を果たしてまいる所存です。

② 理念経営

当社は、経営の健全性、迅速な意思決定、ならびに経営の執行・監督体制を維持・充実することによる株主価値の向上が経営の重要課題であると考えております。不公正・非効率な経営は、株主価値を損なうのみならず、会社の成長にとって致命的な妨げになります。

当社グループが掲げる「理念経営」は、「三つのＳ」（注１）をキーワードとし、これは企業活動の根幹をなすものであると考えております。

そのためには、取締役及び執行役員をはじめとする経営者及び管理職が率先して、志と自己規律を高めて法令遵守・順法精神の向上に努め、さらに徹底した対話を重ね経営戦略の共有化を図っていくことで、株主価値を高めてまいります。

「三つの豊かさの追求」という一人の人間としての人生の目標に遡り、それを「三つのＳ」として理念経営に昇華することで、社会的に存在意義のある企業を目指してまいります。

（注）１ 「三つのＳ」

① CS…Customer's Satisfaction（顧客満足）

② ES…Employee's Satisfaction（従業員満足）

③ SS…Shareholder's Satisfaction（株主満足）

③ 経営環境

当社が手掛けております不動産再活事業のなかでも不動産の権利調整ビジネスにつきましては、耐震性が不足している旧耐震基準のビル等が多く存在しております。また、年月の経過とともに建築年数も長くなり、建て替え需要も増加し、権利調整ビジネスについては潜在的な市場は増加していくものと考えております。

一方、今般の新型コロナウイルス感染症の拡大については、世界規模でヒトの流れが急速に収縮しており、2020年の世界経済の大幅な落ち込みは避けられないものと見込まれております。国内経済においても同様に経済活動が抑制され、景況感は悪化しております。経済活動全般への悪影響が長期化・深刻化する可能性もあり、先行き不透明な状況は長期的に続くものと見込まれます。ただ、当社の2020年7月期における新型コロナウイルス感染症拡大による影響は、緊急事態宣言が発出されていた期間において勤務時間の短縮がありましたものの軽微であり、期末に向けて販売用不動産を順調に売却してまいりました。その結果、2020年7月期決算は増収増益となりました。

（２）目標とする経営指標

① 売上高経常利益率

当社グループは、経営理念の一つである「経済的な豊かさ」を追求するために、売上高経常利益率を経営の重要な指標と位置づけております。具体的には、売上高経常利益率15%を目指しております。これは、経常利益こそが、株主の皆さまに対する配当還元の原資であり、また従業員に対する豊かさの実現の原資であり、そして何よりも会社が継続して成長していくための根幹であると考えているからであります。2020年７月期の売上高経常利益率は11.0%であります。当社は利益率の高い販売用不動産の売却を促進し、利益率の向上に努めてまいります。

② ＲＯＥ（自己資本当期純利益率）

高収益事業に特化し、資本効率をあげることによりＲＯＥを重視し、投資者にとって投資魅力のある会社を目指しま

す。2020年７月期におけるＲＯＥは68.5%となり、引き続きＲＯＥの向上に努めてまいります。

③　借入金利

金融機関からの借入コストを３%以下へ低減するよう努力するとともにコミットメントライン、ＳＰＣ等を活用した多様な資金調達を実施してまいります。2020年７月期の当社の各金融機関からの借入金の平均金利は、3.2%であります。当社は引き続き借入金利の低減に努めてまいります。

④　自己資本比率

財務基盤の強化を行い、自己資本比率30%維持を目指します。2020年７月期は35.0%であり、目標の30%を上回っております。当社では、主には業績の拡大等により引き続き自己資本比率の向上に努めてまいります。

（３）中長期的な会社の経営戦略

当社は、不動産販売業を営んでおりますが、そのなかでも再開発アジャストメント事業、とりわけ権利調整ビジネスを推進しております。本ビジネスは、好立地で再開発による資産価値の増大が見込まれる旧耐震のマンションやビル等を取得し、立ち退き交渉を行い、開発素地としてデベロッパーに売却するというものです。

当社は主に東京都内の中心部において権利調整案件を取り扱っております。東京都内の中心部に立地するということで、その不動産のポテンシャルは高く、当社が権利調整をすることにより、さらにその不動産の価値がアップすることとなります。このことは、デベロッパーの観点からは新たな都市開発が可能となり、また不動産の有効活用も可能となります。このため、デベロッパーにおいて事業採算が向上し取得意欲は高くなります。

当社としても、権利調整ビジネスは利益率が高い事業となっております。

当社は耐震性に不安がある旧耐震のビルをターゲットにして、健全な再開発事業につながる本事業を推進することにより、結果的に人命を救い土地の有効活用という社会貢献に寄与することができると考えております。

今後、当社は以下の営業方針のもと、本権利調整ビジネスをメインに事業を進めてまいります。

①　売上高重視から利益重視

②　在庫回転率を年２～３回転

③　大型案件の仲介業務にも注力し利益を確保

（４）会社の対処すべき課題

上記（３）中長期的な会社の経営戦略に記載の経営戦略を会社の対処すべき課題と捉え、経営に邁進してまいります。

２　【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状況等に影響を及ぼす可能性のある、リスク及び変動要因は以下に記載するとおりですが、当社グループでは、これらリスクの存在を認識した上で、当該リスクの発生に伴う影響を極力回避するための努力を継続してまいります。なお、記載しております文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

Ｉ　業界動向について

①　業界における法的規制について

当社グループは、不動産関連業界に属し、なかでも当該業界におけるマンションやオフィスビル等の取引については「宅地建物取引業法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「借地借家法」、「建築基準法」及び「都市計画法」等の法的規制があります。当社グループは、不動産流通業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通業務、賃貸業務等を行っております。そのほか、当社は、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業」の登録を行っております。

これら許認可等には有効期限があり、その円滑な更新に努めるとともに、これらの法令諸規則が遵守されるよう、「企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、法令遵守の徹底や法令リスク管理等に努めております。

現在、当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、万一、将来何らかの理由により当該許認可等が取り消された場合、また上記法令諸規則の改廃や新たな法的規制の新設、あるいはこれら法令諸規則の違反等が発生した場合には、当社グループの事業運営や業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

②　景気動向等が当社グループの事業に与える影響について

不動産業界の業況は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向、税制及び法的規制等の要因により影響を受けやすい傾向にあります。

当社グループは収益用の投資物件の販売及び開発用の素地（権利調整案件）の販売を行っております。投資対象

となる不動産物件からの賃貸収入及びそれらの収益を基準として算定した不動産価格と事業損益は密接に関係しており、その賃貸収入は景気の影響を受ける傾向にあります。このため、金融市場が不安定になり、不動産流通市場に与える影響が深刻になった場合、当社グループの業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

③　競合及び価格競争について

当社グループは、主に投資用収益物件を法人及び個人を対象に提供しております。

当社グループは、「再活」事業のノウハウを蓄積し、今後もさらなる同事業の深耕を企図しておりますが、競合企業の増加は否定できません。たとえば、不動産流通市場におきましては首都圏の優良物件を中心に仕入れ競争が激化しております。当社といたしましては、仕入れに際して綿密なデューデリジェンスを行い、付加価値を高めた商品を販売しておりますが、今後、競争の激化により販売件数が減少した場合又は仕入物件の減少や価格競争による仕入価格の上昇等により採算が悪化した場合には、当社グループの業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

④　災害等の発生について

地震・暴風雨・洪水等の自然災害、火災等の人災その他不測の事態が生じた場合には、当社グループが保有・管理等を行っているたな卸資産及び賃貸用不動産等の価値が大きく毀損する可能性があり、当社グループの経営成績、財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤　契約不適合責任について

当社グループが扱う販売用不動産について、種類、品質又は数量に関し契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」といいます。）があった場合、契約不適合が原因で生じた損害に対する責任として、補償工事や損害賠償等による費用の発生又は当社グループの商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥　不動産に関する権利関係の複雑性および不動産登記に公信力がないことについて

日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。このため、当社が取得した不動産に係る権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していること、当社が不動産の権利者と判断した相手先以外に権利者が存在すること等が後になって判明する可能性があります。当社は仕入れに際して登記内容を確認することに加え、不動産仲介業者等の物件情報提供者を通じ、不動産の権利関係に関する情報を可能な限り入手しており、また、物件取得後において新たに権利関係等が判明した場合はそれに応じた権利調整方法を再度立案することにより対応を行っております。しかしながら、対応困難な事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦　新型コロナウイルス感染症の流行拡大等について

新型コロナウイルス感染症の流行が急速に拡大又は長期に及んだ場合等には、経済活動の制限により不動産市況が悪化し、また対面での営業活動が制限され仕入および販売活動が滞り、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、役員や従業員が感染した場合、健康被害や事業場の閉鎖などによる営業活動に支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

Ⅱ　事業内容について

①　在庫リスクについて

当社グループでは、販売物件の価格、戸数、収益用物件の場合は稼働率や受取賃料等を総合的に勘案して営業戦略を立案しております。また、販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、当初の計画どおりに販売が行われていない場合には積極的に営業戦略の見直し・改善を図る等、機動的な営業体制を構築することで効率的な販売ができるよう努力しております。しかしながら、物件仕入におけるデューデリジェンスがうまくいかなかった場合、稼働率の低下や受取賃料の減少等による収益物件の利回り低下による投資対象としての魅力が減退した場合、また、購入希望者に対する金融機関からの融資がつかず販売が順調に進まないなど在庫が滞留した場合には、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

②　有利子負債への依存について

当社グループの不動産プロジェクトにおける不動産取得費は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、当社グループの経営成績及び財政状態は、金融機関の融資姿勢や金利変動などにより影響を受ける可能性があります。

（単位：千円）

	2017年７月期	2018年７月期	2019年７月期	2020年７月期

有利子負債残高（A）	23,184,241	25,497,732	16,428,645	4,577,736
総資産額（B）	31,438,059	33,712,454	20,781,189	13,327,209
有利子負債依存度（A÷B）	73.7%	75.6%	79.1%	34.3%

③　訴訟の可能性について

当社グループが販売・管理する不動産物件において瑕疵の発生、管理状況に対する顧客からのクレーム、入退居時の居住者とのトラブル、販売方法に関するトラブル等の発生を理由とする又はこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

④　引渡時期による事業の変動について

当社グループの不動産販売にかかる売上計上方法は、物件の売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上を計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び規模、利益率等により、当社の業績に変動が生じる可能性があります。

⑤　資金調達について

当社は、販売用不動産の仕入資金について自己資金のほか、金融機関からの借入によっております。金融機関からの借入については特定の金融機関に依存することなく、物件毎に金融機関に融資の打診をして借入しております。しかし、当社の財務状態が著しく悪化し当社の信用力が低下して金融機関からの融資が受けられないなど資金調達に制約を受ける場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社の物件仕入に係る借入金の借入期間はおおむね１年の短期借入金ですが、不動産市況の低迷等により当社が想定した期間内で当該物件を売却できない場合、当社の資金繰りや業績に影響を及ぼす可能性があります。

Ⅲ　事業体制について

①　人材の確保について

当社グループの営む事業は人的資本により成り立っており、当社グループの成長速度に見合った人員の確保および育成が経営上の重要な課題となっております。

当社グループは、当社グループが掲げる経営理念に賛同できることを重要な要素として、多種多様な業界からの中途採用を中心に採用活動を行っております。

さらに、経営理念を当社グループ全体で追求することにより、部門間での人事異動を可能にし、人材の有効活用が実現すると考えております。しかしながら、当社グループの求める人材が充分に確保できない場合又は現在在職している人材が流出し、必要な人材を確保できなくなった場合、当社グループの業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

②　小規模組織であることについて

当社の組織は、2020年７月末日現在、取締役６名（うち監査等委員３名）、従業員18名と、極めて小規模であります。

現状の人員数にて必要な内部統制・内部管理体制はとれておりますが、将来における急激な業容の拡大や、在籍する役職員が退任、退職等により社外に流出した場合、当社の事業運営及び事業展開等に影響を及ぼす可能性があります。

③　個人情報漏洩リスクについて

当社グループでは、営業活動に必要となる顧客及び潜在顧客、また当社株主の個人情報その他業務上必要となる各種情報についてコンピュータシステム上で管理を行っております。当社はコンピュータシステムの管理にあたっては、セキュリティ対策に力を入れております。

当社は業務委託先に細心の注意を払い当社株主の個人情報データを提供し業務委託先を通じて株主向けのサービスを提供しておりましたが、過去に業務委託先において個人情報の漏洩事故が発覚いたしました。この事故に起因して、当社グループに対する不安感の拡大や損害賠償請求訴訟等が極めて大規模に提起された場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。また、新たな漏洩事故が発生した場合には当社の信用が毀損され、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

３　【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、経営成績等という。）の状況の概要は次のとおりであります。

① 財務状態および経営成績の状況

当連結会計年度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緩やかな回復基調で推移していたものの、2019年10月の消費税率引き上げにより消費活動が停滞していきました。さらに2020年に入ってからは新型コロナウイルス感染症の拡大による影響により経済活動が抑制され、特に４月から５月にかけて緊急事態宣言が発出された期間においては経済活動が極端に落ち込み非常に厳しい状況となりました。６月以降は徐々に社会経済活動のレベルが引き上げられておりますが、回復の見通しは立っておらず、感染症防止策等による消費マインドの先行きは不透明な状況にあります。

こうした状況下、当社グループは東京都心部（港区、渋谷区、新宿区、文京区等）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を行ってまいりました。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、当社は新型コロナウイルス感染症予防の観点から2020年４月から５月にかけて緊急事態宣言が発出された期間において勤務時間の短縮を行ってまいりました。これにより営業活動の抑制があったものの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213億99百万円（前期比34.1%増）、営業利益は32億45百万円（前期は６億62百万円の営業損失）、経常利益は23億52百万円（前期は18億88百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は23億79百万円（前期は27億46百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

当連結会計年度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、東京都心部（港区、渋谷区、新宿区、文京区等）や関西地区に所在する販売用不動産、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。当連結会計年度においては利益率の高い権利調整案件の売却が複数あり、利益率が前期に比べ改善いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は210億91百万円（前期比43.6%増）、営業利益は34億86百万円（前期は７億79百万円の営業損失）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受取賃料が減少し、不動産賃貸収益等事業の売上高は３億８百万円（前期比75.6%減）、営業利益は２億85百万円（同58.8%減）となりました。

また、財政状態については次のとおりです。

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は117億36百万円（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17億35百万円（同27億17百万円）、販売用不動産が90億91百万円（同171億10百万円）などであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は、15億91百万円（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10億18百万円（前連結会計年度末はなし）などであります。

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は、84億17百万円（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15億円（同82億97百万円）、１年内返済予定の長期借入金が28億50百万円（同42億２百万円）、預り金が33億55百万円（同１億88百万円）などであります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は、２億44百万円（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２億26百万円（同１億96百万円）などであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は、46億65百万円（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19億45百万円（同△30億68百万円）などであります。以上の結果、自己資本比率は35.0%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物の残高は17億15百万円（前連結会計年度末は20億86百万円）となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、75億61百万円の増加（前連結会計年度は112億35百万円の増加）となりました。これは、主にたな卸資産の増減額78億13百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、55百万円の増加（前連結会計年度は87百万円の増加）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入７億円、貸付による支出12億66百万円、貸付金の回収による収入３億93百万円などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、77億83百万円の減少（前連結会計年度は99億53百万円の減少）となりました。これは主に短期借入金の純減額63億30百万円、長期借入金の返済による支出57億85百万円、長期借入による収入44億６百万円などによるものであります。

以上から、当連結会計年度末の現金及び現金同等物の残高は17億15百万円（前連結会計年度末は20億86百万円）となりました。

③　仕入及び販売の実績

a 仕入実績

仕入実績は、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 （自　2019年８月１日 至　2020年７月31日）	
セグメントの名称	仕入高(千円)	前年同期比(%)
不動産再活事業	13,134,501	△29.3
不動産賃貸収益等事業	―	―
合計	13,134,501	△29.3

（注）　上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b 販売実績

販売実績は、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 （自　2019年８月１日 至　2020年７月31日）	
セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)
不動産再活事業	21,091,501	43.6
不動産賃貸収益等事業	308,236	△75.6
合計	21,399,737	34.1

(注) 1　上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2　主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日メンホールディングス株式会社	―	―	10,485,498	49.0
株式会社ユニカ	―	―	2,907,552	13.6
合同会社富ヶ谷再開発	―	―	2,497,568	11.7
ヒューリック株式会社	11,008,400	69.0	―	―
合同会社代々木開発	1,795,790	11.3	―	―

3　当連結会計年度におきまして不動産再活事業の販売実績に著しい変動がありました。これは、販売物件数が前連結会計年度に比べて増加したことなどによるものであります。

(2)　経営者の視点による財政成績等の状況に関する分析・検討内容

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

①　重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社の連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第一部 企業情報 第５ 経理の状況 １　連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりです。この連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、不確実性が内在しているため、将来生じる実際の結果と異なる可能性があります。

当社グループは、特に次の重要な会計方針及び見積りが連結財務諸表に重要な影響を及ぼす事項であると考えております。

（たな卸資産の評価基準及び評価方法）

主なたな卸資産である販売用不動産の評価基準及び評価方法につきましては、個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）を採用しております。

なお、会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方については、「第５ 経理の状況 １　連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（追加情報）(新型コロナウイルス感染症拡大の影響による会計上の見積りについて)」に記載しているため、記載を省略しております。

②　当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

（売上高）

当連結会計年度の売上高につきましては、前連結会計年度の159億53百万円から54億46百万円増加（前期比34.1%増）し、213億99百万円となりました。

セグメントでみますと、不動産再活事業につきましては、東京都港区、渋谷区、新宿区、文京区や大阪府大阪市に所在する販売用不動産、全国各地に所在する収益レジデンスを売却し、売上高は210億91百万円（同43.6%増）となりました。

不動産賃貸収益等事業におきましては、受取賃料や収入手数料等により、売上高は３億8百万円（同75.6%減）と

なりました。これは、販売用不動産の在庫期間が短かったため、受取賃料が減少したためであります。

（売上総利益）

当連結会計年度の売上総利益につきましては、前連結会計年度の２億49百万円から37億23百万円増加（前期比1491.2%増）し、39億73百万円となりました。また売上総利益率は、前連結会計年度の1.6%から17ポイント上昇し18.6%となりました。これは、東京都新宿区や文京区に所在する利益率の高い販売用不動産を売却したことによるものであります。

（営業損益）

当連結会計年度の営業利益につきましては、前連結会計年度の６億62百万円の営業損失から利益が39億７百万円増加し、32億45百万円となりました。これは、主に売上総利益が前期より増加したことによるものであります。

（経常損益）

当連結会計年度の経常利益につきましては、前連結会計年度の18億88百万円の経常損失から利益が42億41百万円増加し、23億52百万円となりました。これは、主に売上総利益が前期より増加したことによるものであります。

当社では、引き続き支払利息の削減や借入金利の低減などに注力してまいります。

（親会社株主に帰属する当期純損益）

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前連結会計年度の27億46百万円の親会社株主に帰属する当期純損失から利益が51億26百万円増加し、23億79百万円となりました。

当社では引き続き利益率の高い販売用不動産の売却に努めてまいります。

③　資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の資金需要は、不動産再活事業における販売用不動産の仕入資金があります。また、設備資金としては、現在のところ多額の資金需要はありません。

販売用不動産の仕入資金は、主に物件毎に短期借入金で調達しております。また、設備資金につきましては、現在のところ多額の資金需要はありませんが将来的に必要なときは、自己資金や金融機関からの借入金で賄う予定です。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第３ 【設備の状況】

１ 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

２ 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数(名)
			建物	構築物	機械装置	工具器具備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都新宿区)	全社統括業務 不動産再活事業 不動産賃貸収益等事業	統括業務設備	3,724	―	―	1,241	― (―)	4,966	14
大阪支店 （大阪府大阪市北区）	不動産再活事業	販売業務	750	―	―	―	― (―)	750	4

（注）賃借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	年間賃借料(千円)
本社事務所	32,297
大阪支店	2,828

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

３ 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年７月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年10月30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 100株
計	337,234,159	337,234,159	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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)
2015年８月３日（注１）	1,804,894	238,810,447	―	550,018	―	1,050,018
2015年８月20日（注２）	△123,039	238,687,408	―	550,018	―	1,050,018
2015年８月21日（注３）	563,814	239,251,222	―	550,018	―	1,050,018
2015年８月31日（注４）	△38,435	239,212,787	―	550,018	―	1,050,018
2015年11月12日（注５）	△908	239,211,879	―	550,018	―	1,050,018
2015年12月３日（注６）	403,552	239,615,431	―	550,018	―	1,050,018
2015年12月15日（注７）	△27,510	239,587,921	―	550,018	―	1,050,018
2016年１月20日（注８）	△5,334	239,582,587	―	550,018	―	1,050,018
2016年７月22日（注９）	208,905	239,791,492	―	550,018	―	1,050,018
2016年７月22日（注10）	208,890	240,000,382	―	550,018	―	1,050,018
2016年７月29日（注11）	△14,241	239,986,141	―	550,018	―	1,050,018
2016年７月29日（注12）	△14,240	239,971,901	―	550,018	―	1,050,018
2017年６月16日（注13）	11,883,810	251,855,711	―	550,018	―	1,050,018
2017年６月16日（注14）	28,710,544	280,566,255	―	550,018	―	1,050,018
2017年６月16日（注15）	△810,114	279,756,141	―	550,018	―	1,050,018
2017年６月16日（注16）	△1,957,186	277,798,955	―	550,018	―	1,050,018
2018年５月14日（注17）	57,142,800	334,941,755	1,628,085	2,178,103	1,628,085	2,678,103
2018年10月31日（注18）	△7,000,000	327,941,755	―	2,178,103	―	2,678,103
2018年12月３日（注19）	9,433,900	337,375,655	249,998	2,428,102	249,998	2,928,102
2019年７月31日（注20）	△2,674	337,372,981	―	2,428,102	―	2,928,102
2019年７月31日（注21）	△138,822	337,234,159	―	2,428,102	―	2,928,102
2019年10月29日（注22）	―	337,234,159	―	2,428,102	△2,634,029	294,072

（注）１　優先株式の転換
D種優先株式の取得請求権行使による普通株式1,804,894株の増加によるものであります。
２　自己株式の取得

自己株式（D種優先株式123,039株）の消却によるものであります。

3　優先株式の転換
D種優先株式の取得請求権行使による普通株式563,814株の増加によるものであります。

4　自己株式の取得
自己株式（D種優先株式38,435株）の消却によるものであります。

5　自己株式の取得
自己株式（A種優先株式908株）の消却によるものです。

6　優先株式の転換
D種優先株式の取得請求権行使による普通株式403,552株の増加によるものであります。

7　自己株式の取得
自己株式（D種優先株式27,510株）の消却によるものであります。

8　自己株式の取得
自己株式（A種優先株式5,334株）の消却によるものであります。

9　優先株式の転換
C種優先株式の取得請求権行使による普通株式208,905株の増加によるものであります。

10　優先株式の転換
D種優先株式の取得請求権行使による普通株式208,890株の増加によるものであります。

11　自己株式の消却
自己株式（C種優先株式14,241株）の消却によるものです。

12　自己株式の消却
自己株式（D種優先株式14,240株）の消却によるものです。

13　優先株式の転換
C種優先株式の取得請求権行使による普通株式11,883,810株の増加によるものであります。

14　優先株式の転換
D種優先株式の取得請求権行使による普通株式28,710,544株の増加によるものであります。

15　自己株式の消却
自己株式（C種優先株式810,114株）の消却によるものです。

16　自己株式の消却
自己株式（D種優先株式1,957,186株）の消却によるものです。

17　有償第三者割当増資

普通株式	
発行価格	70円
資本組入額	28.49円
割当先	株式会社ドラゴンパワー

18　自己株式の消却
自己株式（普通株式7,000,000株）の消却によるものです。

19　有償第三者割当増資

普通株式	
発行価格	53円
資本組入額	26.5円
割当先	Block King有限責任事業組合

20　自己株式の消却
自己株式（A種優先株式2,674株）の消却によるものです。

21　自己株式の消却
自己株式（E種優先株式138,822株）の消却によるものです。

22　2019年10月29日開催の定時株主総会において、繰越利益剰余金の欠損填補のため資本準備金の額の減少を決議し、資本準備金が2,364,029千円減少しました。

(5) 【所有者別状況】

（普通株式）

(2020年７月31日現在)

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	1	25	108	42	59	29,435	29,670	―
所有株式数（単元）	―	15,506	135,817	594,416	40,174	1,263	2,581,900	3,369,076	326,559
所有株式数の割合(%)	―	0.46	4.03	17.64	1.19	0.04	76.64	100.00	―

（注）自己株式16,772株は、「個人その他」に167単元、「単元未満株式の状況」に72株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

(2020年７月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
秋元竜弥	東京都目黒区	99,049,524	29.37
株式会社ドラゴンパワー	静岡県熱海市春日町9番	57,142,800	16.95
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	5,921,400	1.76
株式会社ＳＢＩ証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,929,300	0.57
田中美志樹	大阪府岸和田市	1,916,000	0.57
牧間次夫	千葉県袖ケ浦市	1,620,000	0.48
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目２-10号	1,550,600	0.46
松沢收	東京都目黒区	1,400,100	0.42
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木1丁目６-１	1,324,000	0.39
西岡進	東京都港区	1,200,000	0.36
計		173,053,724	51.32

（注）上記のほか当社所有の自己株式16,772株があります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

(2020年７月31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 16,700	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式 336,890,900	3,368,909	―
単元未満株式	326,559	―	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	―	3,368,909	―

② 【自己株式等】

(2020年７月31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	16,700	―	16,700	0.00
計	―	16,700	―	16,700	0.00

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　　会社法第155条第７号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（千円）
当事業年度における取得自己株式	1,230	63
当期間における取得自己株式	220	12

（注）当期間における取得自己株式には、2020年10月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他	―	―	―	―
保有自己株式数	16,772	―	16,992	―

（注）当期間における保有自己株式数には、2020年10月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

３ 【配当政策】

当社は、株主の皆さまに対する利益還元は、経営理念である「三つの豊かさの追求」の具現化の一つとして重要な経営課題であると認識しております。利益還元については、株主価値の長期的最大化に向けて、将来の事業拡大に必要不可欠な在庫投資や、経営体質強化のための内部管理体制の充実への成長投資等を勘案して決定しております。

これらを踏まえ、経営理念の更なる具現化として掲げている「三つのＳ（注)１」のより具体的な数値目標として、配当性向30%超を目指して経営に邁進してまいります。

当社の事業年度における配当の回数につきましては、中間配当および期末配当の年２回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお、当社は会社法第454条第５項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。中間配当の決定機関は取締役会であり、基準日は１月31日となっております。期末配当に関しましては、決定機関は株主総会となっております。

内部留保資金につきましては、企業価値と企業体質のさらなる発展、成長、経営基盤の強化のため、たな卸資産の購入など積極的な事業投資に活用し、継続的な利益還元を実現してまいります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、当事業年度の業績および今後の事業展開を勘案し１株当たり0.50円（50銭）としております。

（注）１　「三つのＳ」

① CS…Customer's Satisfaction（顧客満足）

② ES…Employee's Satisfaction（従業員満足）

③ SS…Shareholder's Satisfaction（株主満足）

２　基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
2020年10月29日 定時株主総会決議	168,608	0.50

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

コーポレート・ガバナンスが有効に機能することは、継続的に企業価値を高めていくためには極めて基本的なことであります。不公正・非効率な経営は企業価値を損なうのみならず、会社の継続的な成長にとって致命的な妨げになると認識しております。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社制度を採用しております。

取締役会において議決権を有する監査等委員である取締役を置くことにより、取締役会の監査・監督機能の強化を図っております。また、外部からの客観的、中立の経営監視機能が重要であると考えていることから、監査等委員である取締役は全員社外取締役としております。さらに、各社外取締役は、豊富な経験と専門的な知識を有しており、経営の重要事項の決定および業務執行に対しての監査・監督等が十分に機能するような体制を整えております。

(a) 取締役会

当社の取締役会は2020年10月30日現在、取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名および監査等委員である取締役３名の計７名で構成されております。

当社は、取締役会は毎月１回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行および法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。取締役の少人数化により、戦略決定・経営監督および業務執行の責任を明確化し、取締役会機能の活性化を実現するとともに、独立性を有する社外取締役を複数選任することにより、経営を客観的・中立的な立場から監視する体制を整えております。

(b) 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員である独立性を有する社外取締役３名で構成されており、監査計画に基づき監査を実施するとともに、定期的に会計監査人との会合を行っております。

(c) 仕入投資委員会（任意）

2009年10月23日付で公表しておりますとおり、当社は過年度決算の修正について調査委員会から報告書を受け取った旨の発表を行いました。過年度決算の修正を行うこととなった原因の一つに、事業計画の立案や検証に甘さがあったことは否定できず、また仕入れた物件の評価について会計上保守的に認識すべきとの視点が不足しておりました。さらに、事業計画の進捗の報告義務が不徹底であったことがあげられます。これらの事態を回避し、より安全・確実な収益の獲得を目指すために、仕入投資委員会を設置しました。

本委員会は、取締役会に対して仕入・開発行為についての勧告・検証を行う委員会であり、当社の販売用不動産の仕入及び販売について、売買取引の内容を審査し、意見を述べるものとしております。

本委員会が勧告・検証する事項は、当社の行う以下の行為としております。

① 販売用不動産の仕入及び販売

② 開発行為

③ 固定資産（収益を生むものに限る）の購入

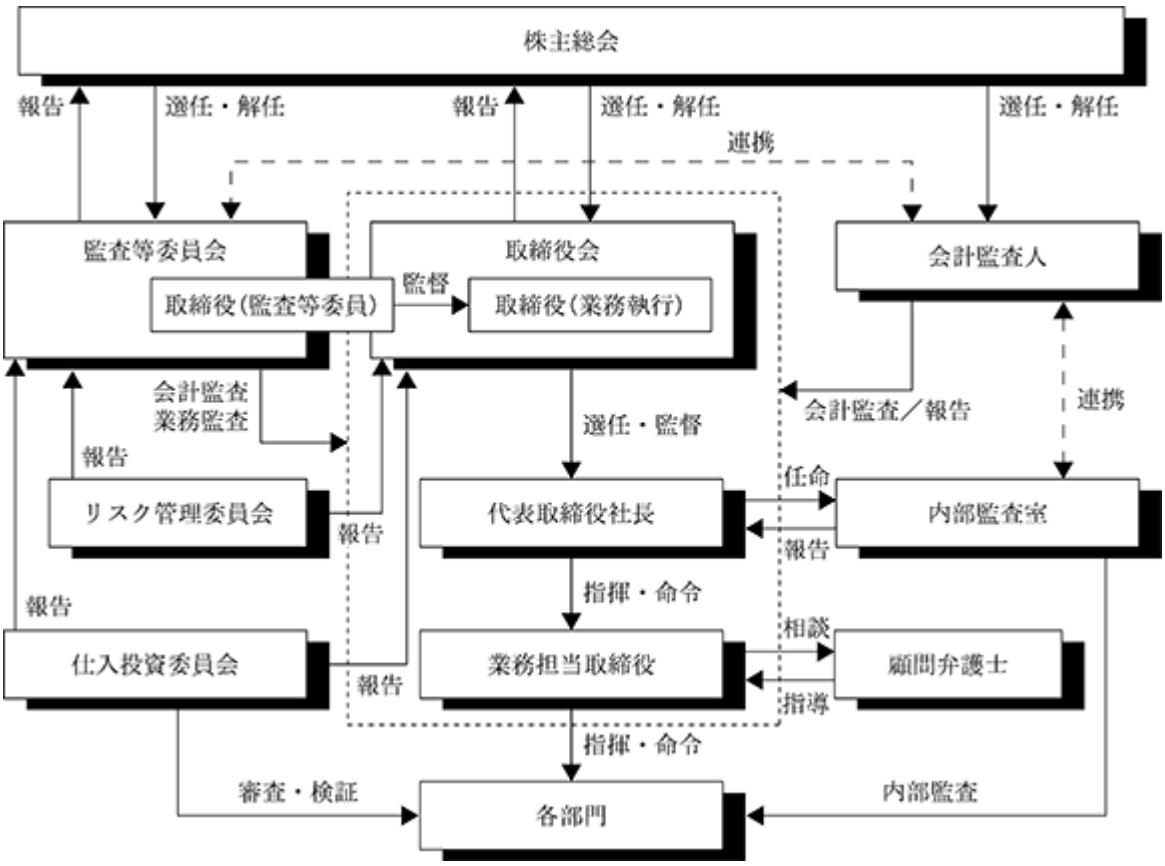
④ すでに資産として計上されている販売用不動産、固定資産の他の用途への転用

本委員会は、定例委員会（隔月）および臨時委員会（随時）を開催しており、その活動状況は当社の定例取締役会に報告されております。

(d) リスク管理委員会（任意）

本委員会は事業を取り巻く様々なリスクに関して、そのリスクを洗い出し、検討の上対処するために設置されたものであります。

当社の業務執行・経営の監視体制は下図のとおりであります。
（2020年10月30日現在）



機関ごとの構成員は次のとおりであります。（◎は議長を示します。）

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	仕入投資委員会	リスク管理委員会
代表取締役社長	椎塚裕一	◎			◎
取締役常務執行役員 営業本部長	秋元和弥	○			○
取締役執行役員 企画本部長	荻坂昌次郎	○			○
取締役執行役員 管理本部長	佐藤孝二	○		○	○
常勤監査等委員 （社外取締役）	平田英之	○	◎		
監査等委員 （社外取締役）	伊禮勇吉	○	○		
監査等委員 （社外取締役）	塚本浩二	○	○		
内部監査室長	山口直憲			○	○
弁護士	伊禮竜之助			◎	
弁護士	木下渉				○

③　企業統治に関するその他の事項

(a)　内部統制システムの整備の状況

（ア）取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役会は、全取締役及び使用人のコンプライアンスに対する啓蒙活動について討議し、「株式会社アルデプログループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定して実行・指導する。

日常の業務執行においては、全取締役及び使用人が定められた「職務分掌規程」、「職務権限規程」及び「稟議規程」等に基づいた処理を実施する。

コンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。

コンプライアンス違反者に対しては、「就業規則」に基づく懲戒を含め厳正に対処する。

代表取締役社長直轄の内部監査部門を設置し、経営活動全般にわたる制度及び業務の執行状況について、コンプライアンス及び財務報告の信頼性の確保の観点から調査を行い、以って内部管理体制の強化及び経営効率化の増進に資することとする。

当社は、社外取締役のなかから、一般株主と利益相反が生じるおそれのない者を独立役員に指定することとする。

（イ）取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る文書・情報の取扱いは、「文書管理規程」及び「情報管理規程」に、各組織単位の詳細な保管文書一覧を定め、定期的に整備状況を精査・確認する。また、必要に応じて保管・運用方法の見直しと改善を図り、取締役の要請に応えて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。

取締役及び使用人の業務執行にかかる情報については、ＩＴの効率活用、情報のデータベース化、必要情報の存否・保存状況の検索システム等について、総務主管部署が情報の統括管理を所管し、必要な研究・検討を進める。

（ウ）損失の危険の管理に関する規程その他の体制

組織横断的な組織として、代表取締役社長を長とするリスク管理委員会を設置し、全社的なリスク管理体制の整備を推進し、運用を評価する。

取締役及び管理職位にある者は、取締役会決議又は「職務権限規程」に基づき、その付与された権限の範囲内で職務を履行し、その範囲内で、損失発生の危険を管理する。付与された権限を越える場合は、「稟議規程」に定める決裁を要し、その許可された範囲内で、損失の危険を管理する。

取締役及び管理者の職務の履行におけるリスク管理の基本的事項については、別に、「リスク管理基本規程」を定める。

総務主管部署は、情報セキュリティマネジメントシステムの構築を討議し、必要に応じて外部機関の認証も取得することで、社内外ともに有効かつ安心の情報管理に取り組むものとする。

（エ）取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

各取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、取締役会を毎月及び必要に応じて随時開催して経営論議を深めるとともに、適宜情報交換を行うなど取締役間の連携を図る。

経営計画のマネジメントについては、経営理念を基軸として、短期経営計画に基づき毎年策定される年度計画の目標達成のために、各業務執行ラインが活動することとする。

日常の職務執行に際しては、「職務分掌規程」及び「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各管理職位の責任者が「職務権限基準表」に定めた意思決定ルールに則り、業務を遂行することとする。

「職務分掌規程」、「職務権限規程」及び「職務権限基準表」に定めた運用基準は、規程・基準の改廃を含めて総務主管部署が所管し、日常業務における意志決定ルールの明確化と定着化を目指して、厳格な監視・指導に務める。

（オ）関係会社の取締役、執行役、業務を執行する社員（以下、「取締役等」という。）の職務の執行に係る事項の会社への報告に関する体制及び当該取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制その他の当社及び関係会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は関係会社の経営の自主性を尊重しつつ、関係会社とのシナジーが最大限に発現されるように「関係会社管理規程」を制定し、これに基づき関係会社に対し報告を求め、適切な管理を行う。

（カ）関係会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

前条の体制に併せ、「リスク管理基本規程」その他の関連規程に則り、当社リスク管理委員会にて問題を把握し、リスク発生の未然の防止、事故発生の場合の対応及びその改善等総合的なリスクマネジメントを行う。

（キ）関係会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の内部監査部門は、関係会社の監査役又は担当部門等と連携して定期的な内部監査を行う。関係会社にコンプライアンス担当者を置き、関係会社の監査役又は担当部門等及び当社の内部監査部門とも連携のうえ、「コンプライアンス・マニュアル」に則り、当社及び関係会社の全取締役及び従業員に法令遵守の重要性を周知させる。

当社及び関係会社のコンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。

（ク）監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

監査等委員会の職務を補助すべき専任部門及びスタッフ（以下、「使用人等」という。）は、内部監査部門に兼務させる。

（ケ）（ク）の使用人等の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人等に対する指示の実効性の確保に関する事項

前条の使用人等の任命・異動については、監査等委員会の同意を必要とする。

前項の使用人等の職務遂行の評価については、監査等委員の意見を聴取するものとする。

内部監査部門は、いずれの部門にも属さず、代表取締役社長直轄の部門とする。

（コ）取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人（関係会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者を含む。）が監査等委員又は監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員又は監査等委員会への報告に関する体制

監査等委員は、取締役会の他、重要な意志決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、その他の重要な会議又は委員会に出席することができる。

監査等委員には、主要な稟議書その他社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに資料等が提出され、担当者に報告を求めることができる。

監査等委員は、定期的に取締役・監査等委員連絡会を開催し、更に、必要に応じ随時業務執行状況の報告を関係者に求めることができる。

当社及び関係会社のコンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。

（サ）（コ）の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

（コ）の報告者に対して、「株式会社アルデプログループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」等に則り、当該報告をしたことを理由として、その者に不利な取扱いをすることを排除し、その旨を当社及び関係会社の役職員に周知徹底する。

（シ）監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員会が職務の執行上必要と認める費用については、「監査等委員会監査等基準」に則り予算を計上する。監査等委員が緊急または臨時に支出した費用については、会社に償還を請求することができ、これを受けた当社は、速やかに当該費用又は債務の適切な処理を行う。

（ス）その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役は、監査等委員の職責、心構え、監査基準等を明確にした「監査等委員会監査等基準」を熟知するとともに、監査等委員監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査等委員監査の環境整備を行う。

監査等委員は、監査の実施に当たり、監査等委員が独自に収集した業務執行状況の報告等を踏まえつつ、内部監査部門、会計監査人とも相互連携する。

監査等委員は、会計監査人との両者の監査業務の品質及び効率を高めるため、四半期毎に１回及び必要により情報・意見交換等を行い、内部監査部門を含めた緊密な連携を図る。

必要と認めるときは、自らの判断で公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを活用する。

（セ）反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその体制

当社及び関係会社は、反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本に置き、反社会的勢力の排除に向け、「株式会社アルデプログループ企業行動憲章」及び「コンプライアンス・マニュアル」を指針とし、「反社会的勢力対応マニュアル」に則り行動する。

反社会的勢力に関する対応については、自治体及び警察をはじめとする外部専門機関との密な連携を図り、不測の事態に備える体制を整えることとする。

（ソ）財務報告の信頼性を確保するための体制

当社及び関係会社は金融商品取引法第24条の４の４に規定する内部統制報告書の記載を適正に行うため「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準に関する実施基準」に準じて、また「内部統制規程」に則り、内部監査部門が整備・運用状況を調査・検討・評価し、不備があれば、これを是正していく体制の維持・向上を図る。

(b)　責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、社外取締役の平田英之氏、伊禮勇吉氏および塚本浩二氏の３名との間で責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は会社法第425条第１項に定める最低責任限度額としております。当該契約の内容の概要は次のとおりであります。

・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

当社は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を現行定款第28条に設けており、会計監査人と責任限定契約を締結しております。その内容は、会計監査人の会社法第423条第１項の責任について、会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、22,490,000円又は会社法第425条第１項に規定する最低責任限度額のいずれか高い額をもって、会計監査人の当社に対する損害賠償責任の限度とする、というものであります。

④　取締役に関する事項

(a)　取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は４名以内とする旨を定款に定めております。

(b)　取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することのできる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任議案は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑤　株主総会に関する事項

(a)　株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨定款に定めております。

(b)　株主総会決議事項のうち取締役会で決議することができる事項

イ　中間配当の決定機関

当社は、経営理念でもあります「三つの豊かさの追求」のうちの「経済的豊かさの追求」を各ステークホルダー、ことに株主の皆様と共有する一環として、利益還元を機動的に行いたいと考えております。その実現のため取締役会の決議によって、会社法第454条第５項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、基準日は１月31日としております。

ロ　自己株式の取得の決定機関

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応し、資本政策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得できる旨を定款で定めております。

ハ　取締役の責任免除

当社は、職務の遂行に当たり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で同法第423条第１項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性7名　女性0名　（役員のうち女性の比率0%）

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	椎塚　裕一	1968年11月21日生	1991年４月 1999年８月 2004年10月 2008年10月 2014年10月 2015年10月 2016年３月 2018年10月 2019年３月	水落司法書士事務所入所 麹町総合事務所（現司法書士法人麹町総合事務所）入所 株式会社アーバンビジョン（現株式会社Liv-up）社外監査役 当社監査役 当社取締役 当社代表取締役副社長 当社代表取締役社長 当社取締役ＣＯＯ 当社代表取締役社長（現任）	(注３)	―
取締役常務執行役員 営業本部長	秋元　和弥	1989年11月28日生	2014年４月 2019年11月 2020年10月	三菱地所リアルエステートサービス株式会社　入社 当社入社　執行役員営業本部長 当社取締役常務執行役員営業本部長（現任）	(注３)	―
取締役執行役員 企画本部長	荻坂　昌次郎	1968年３月19日生	1992年４月 2000年７月 2006年４月 2008年７月 2011年12月 2014年３月 2016年11月 2019年10月 2020年10月	株式会社三星堂（現株式会社メディセオ）入社 株式会社ヒューネット（現株式会社ＲＩＳＥ）入社 同社経営企画部長就任 株式会社エフティコミュニケーション入社　経営企画部次長就任 株式会社ミオモンド入社 当社入社　執行役員経営企画室長 当社執行役員社長室長 当社取締役社長室長 当社取締役執行役員企画本部長（現任）	(注３)	―
取締役執行役員 管理本部長	佐藤　孝二	1967年９月３日生	1988年９月 1994年３月 2001年８月 2005年５月 2009年７月 2012年２月 2015年12月 2016年11月 2019年10月 2020年10月	指吸会計センター株式会社　入社 東亜ミート商事株式会社　　入社 株式会社コンフィデンス　入社 株式会社日本エスピーマーケティング　入社　取締役就任 光熔材株式会社　入社 株式会社フルキャストマーケティング（現：株式会社エフプレイン）　入社 当社入社 当社執行役員管理本部長 当社取締役管理本部長 当社取締役執行役員管理本部長（現任）	(注３)	―
取締役 （常勤監査等委員）	平田　英之 （注２）	1972年５月18日生	1996年10月 1997年10月 2000年４月 2001年７月 2014年10月 2016年10月	小山公認会計士事務所入所 センチュリー監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入所 公認会計士登録 平田公認会計士事務所開業（現任） 当社監査役 当社取締役（監査等委員）（現任）	(注４)	―

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役 (監査等委員)	伊禮　勇吉 (注２)	1937年８月25日生	1962年４月 1963年４月 1964年10月 1965年４月 1967年４月 1969年４月 2003年６月 2003年９月 2016年10月	琉球政府文教局勤務 琉球政府巡回裁判所勤務 司法試験合格 最高裁判所司法研修所入所 東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所 伊禮法律事務所（現伊禮綜合法律事務所）設立(現任) 株式会社オオバ　社外監査役 当社監査役 当社取締役（監査等委員）（現任）	(注４)	200,000
取締役 (監査等委員)	塚本　浩二 (注２)	1956年６月３日生	1980年４月 2011年７月 2013年７月 2016年７月 2017年８月 2020年10月	東京国税局入局 宮古島税務署長 江東西税務署長 千葉東税務署長 税理士登録 当社取締役（監査等委員）（現任）	(注４)	―
計						200,000

(注) １　平田英之、伊禮勇吉および塚本浩二は、社外取締役であります。
２　当社の監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長　平田英之、委員　伊禮勇吉、塚本浩二
３　取締役の任期は、2020年７月期に係る定時株主総会の終結の時から2021年７月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
４　取締役（監査等委員）の任期は、2020年７月期に係る定時株主総会の終結の時から2022年７月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

②　社外役員の状況

社外取締役伊禮勇吉氏は、2020年７月31日現在当社株式を200,000株所有しております。また、当社の顧問弁護士である伊禮竜之助氏は、社外取締役伊禮勇吉氏の実子であります。当社は伊禮竜之助氏に対して、法律問題の処理・相談に係る手数料として2020年７月期に875千円の取引を行っております。その他、人的関係、その他の利害関係はございません。

2020年10月30日現在上記以外の社外取締役２名とは、人的関係、資本的関係または取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外取締役は３名であります。社外取締役の３名体制により当社が取り組むコーポレート・ガバナンス、コンプライアンス体制の強化に資するものと考えております。

当社は、社外取締役を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。各社外取締役は、これまでの経験を生かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たしております。取締役会においては、代表取締役社長または担当取締役から当社の営業活動の状況、内部統制の状況、内部監査実施状況等について定期的に報告を受けております。また、主に社外取締役からは経営陣から独立した客観的視点での助言等を得ております。

また、これら社外取締役は、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの視点から、客観的で公平公正な判断をなしうる人格、識見、能力を有していると会社が判断しております。

当社は、業務執行の監督機能を強化する観点、あるいは取締役の業務執行を公正に監査する観点から、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等も十分に意識しつつ、一般株主と利益相反を生じる恐れのない人材を社外取締役とする方針としております。

なお、社外取締役３名は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程で規定する独立役員（一般株主と利益相反が生じるおそれのない社外取締役、社外監査役）の要件を充足していることから、一般株主保護のため、独立役員として届け出ております。

③　社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、毎月１回開催する監査等委員会において、常勤監査等委員と経営に関する意見交換を行うとともに、適宜、内部監査室長から関係会社を含めた各部門の課題等の情報を収集し、意見具申を行っております。ま

た、会計監査人との会合に出席し、それぞれ専門的な見地に基づいて活発な意見交換を行い、会計監査人との相互連携を図っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会監査の状況

監査等委員会は監査等委員３名の体制で、３名とも社外取締役であります。監査等委員会監査では、各監査等委員は、監査等委員会で定めた監査等委員会監査等基準、監査の方針、監査計画等に従って、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査しております。また、監査等委員会では、会計監査人および内部監査室と定期的に会合を持って連携を図り、また、必要に応じて棚卸実査を会計監査人および内部監査室と連携して行っております。監査等委員会においてこれらの活動によって得られた情報を報告し、各監査等委員はこれを共有したうえで、意見交換や重要事項の協議を行っております。

当事業年度において、当社は監査等委員会を16回開催しており、個々の監査等委員の出席状況は次のとおりであります。

氏名	当社における地位	出席回数
宮内幸三郎	常勤監査等委員	16回中16回出席（100%）
平田英之	監査等委員	16回中15回出席（94%）
伊禮勇吉	監査等委員	16回中16回出席（100%）

決議事項：監査方針、監査計画、職務分担、監査等委員選任議案の株主総会への提出の請求、会計監査人の評価及び再任・不再任、監査報酬の妥当性、監査報告書案等
報告事項：取締役会議題事前確認、監査等委員月次活動状況報告及び社内決裁内容確認、
また、定期的に代表取締役との面談を行い、経営全般、課題等について意見交換、情報共有等を行っております。
宮内幸三郎氏は2020年10月29日付で任期満了により常勤監査等委員を退任しております。
平田英之氏は2020年10月29日付で常勤監査等委員に就任しております。

監査等委員平田英之氏は公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。監査等委員伊禮勇吉氏は弁護士であります。2020年10月29日開催の定時株主総会で選任され監査等委員に就任した塚本浩二氏は税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

常勤監査等委員の主な活動状況については、取締役会その他重要な会議への出席と意見陳述、代表取締役社長との意見交換、業務執行過程のモニタリング、稟議等重要な決裁書類の閲覧、会計監査人の独立性の監視、計算書類・事業報告・重要な取引記録等の監査であり、その内容は他の監査等委員にも適時に共有しております。

② 内部監査の状況

当社各部門および管理部門から独立した組織である内部監査室は毎月１回、各部署に対して内部監査を実施し、各部署の業務が法令・規則および社内規程等に即して行われているか監査しております。内部監査室の人員は2020年10月30日現在１名であります。

内部監査の結果を毎月１回開催される取締役会および監査等委員会において報告しており、その際、各取締役および各監査等委員が適宜意見を発表しております。また、四半期ごとに会計監査人、監査等委員会および内部監査室が情報交換を行う会議を開催し、適宜意見を表明しております。さらに、監査計画を毎年１回監査等委員会において報告しております。

③ 会計監査の状況

(a) 監査法人の名称

霞友有限責任監査法人

(b) 継続監査期間　４年

(c) 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員　業務執行社員　：　山崎安通

指定有限責任社員　業務執行社員　：　吉田恭治

(d) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は公認会計士３名、その他１名であります。

なお、監査等委員会において、会計監査人が監査の実施状況および監査方針を説明しております。

(e)　監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、当社の会計監査人に求められる専門性、独立性および適切性を有し、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えていること等を総合的に勘案したうえで、監査法人を選定いたします。

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の合意に基づき会計監査人を解任いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務遂行状況等を総合的に判断し、会計監査人が適正な監査を遂行することが困難であると認められる場合には、監査等委員会での決議により株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

④　監査報酬の内容等

(a)　監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	22,490	―	22,490	―
連結子会社	―	―	―	―
計	22,490	―	22,490	―

(b)　監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬

前連結会計年度（2019年７月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2020年７月31日）

該当事項はありません。

(c)　その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度（2019年７月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2020年７月31日）

該当事項はありません。

(d)　監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査報酬を決定しております。

(e)　監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4)　【役員の報酬等】

①　役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）および監査等委員である取締役の報酬等については、株主総会の決議による取締役（監査等委員である取締役を除く。）および監査等委員それぞれの報酬総額の限度内で、会社の業績や経営内容、経済情勢等を考慮し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）個人の業績評価・貢献度等に基づき決定しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の金額またはその算定方法の決定に関する方針の権限を有する機関は取締役会であり、株主総会で決議された額の範囲内で取締役会の決議により決定しております。

監査等委員の報酬等の金額またはその算定方法の決定に関する方針の決定権限は監査等委員が有しており、監査等委員の協議により監査等委員会において決定しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2016年10月27日開催の定時株主総会において、年額１億4,000万円以内（使用人兼務取締役の使用人部分は含まない）とする決議をしております。なお、当該株主総会終結時における取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は２名です。また、当社の取締役（監

査等委員である取締役を除く。）の員数は10名以内と定款で定めております。

監査等委員の報酬限度額は、2016年10月27日開催の定時株主総会において、年額3,000万円以内とする決議をしております。なお、当該株主総会終結時における監査等委員の員数は３名です。また、当社の監査等委員の員数は４名以内と定款で定めております。

当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程について、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個々の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、業績等を総合的に勘案し、取締役会において決定しております。監査等委員である取締役の個々の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、常勤・非常勤の別、監査業務の分担の状況、取締役の報酬等の内容および水準等を考慮し、監査等委員である取締役の協議で決定しております。

②　役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役　員　区　分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる役員の員数（人）
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役（監査等委員を除く）（社外取締役を除く）	47,400	47,400	―	―	4
取締役（監査等委員）（社外取締役を除く）	―	―	―	―	―
社外役員	12,000	12,000	―	―	3

（注）1.　社外役員が当社親会社又は当社親会社の子会社から受けた役員としての報酬額については、該当事項はありません。
2.　役員賞与については、該当事項はありません。

③　役員ごとの連結報酬等の総額等
連結報酬等の総額が１億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

④　使用人兼務役員の使用人部分給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

(5)　【株式の保有状況】

①　投資株式の区分の基準及び考え方
当社は、保有目的が純投資目的の株式及び純投資目的以外の目的の株式のいずれも保有しておりません。

②　保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式
該当事項はありません。

③　保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第５ 【経理の状況】

１ 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(2019年８月１日から2020年７月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年８月１日から2020年７月31日まで)の財務諸表について、霞友有限責任監査法人の監査を受けております。

３ 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等について的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集等に努めております。また、公益財団法人財務会計基準機構等の行うセミナーに参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 2,717,284	1,735,395
販売用不動産	※2 17,110,797	※2,3 9,091,243
短期貸付金	560,577	844,281
その他	194,591	263,751
貸倒引当金	△198,607	△198,607
流動資産合計	20,384,643	11,736,064
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	11,278	11,278
減価償却累計額	△5,886	△6,803
建物及び構築物（純額）	5,392	4,475
工具、器具及び備品	4,573	4,573
減価償却累計額	△2,832	△3,331
工具、器具及び備品（純額）	1,741	1,241
有形固定資産合計	7,133	5,717
無形固定資産		
その他	826	516
無形固定資産合計	826	516
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 329,643	※1 10,000
関係会社出資金	-	1,018,204
長期貸付金	-	100,000
繰延税金資産	10,499	407,777
その他	48,441	48,928
投資その他の資産合計	388,585	1,584,910
固定資産合計	396,545	1,591,144
資産合計	20,781,189	13,327,209

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 8,297,500	※2 1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 4,202,267	※2 2,850,955
未払金	20,735	34,788
未払費用	48,940	5,742
預り金	188,869	※3 3,355,484
未払法人税等	12,997	467,713
未払消費税等	8,629	133,565
賞与引当金	4,878	4,126
その他	246,337	65,116
流動負債合計	13,031,156	8,417,492
固定負債		
社債	※2 3,732,366	-
長期借入金	※2 196,511	※2 226,781
退職給付に係る負債	18,412	17,874
固定負債合計	3,947,289	244,655
負債合計	16,978,445	8,662,147
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	1,945,268
自己株式	△2,318	△2,381
株主資本合計	2,285,379	4,665,062
非支配株主持分	1,517,363	-
純資産合計	3,802,743	4,665,062
負債純資産合計	20,781,189	13,327,209

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年８月１日 至 2019年７月31日)	当連結会計年度 (自 2019年８月１日 至 2020年７月31日)
売上高	15,953,437	21,399,737
売上原価	15,703,715	17,426,282
売上総利益	249,722	3,973,454
販売費及び一般管理費	※1 912,299	※1 728,244
営業利益又は営業損失（△）	△662,577	3,245,210
営業外収益		
受取利息	6,918	3,553
未払配当金除斥益	3,397	5,032
受取保険金	17,149	-
その他	12,649	66,997
営業外収益合計	40,114	75,582
営業外費用		
支払利息	481,620	131,010
社債利息	214,445	15,839
支払手数料	307,400	81,359
消費税相殺差損	57,699	69,765
持分法による投資損失	-	669,889
株式交付費	1,500	-
貸倒引当金繰入額	198,607	-
その他	4,879	388
営業外費用合計	1,266,152	968,252
経常利益又は経常損失（△）	△1,888,614	2,352,540
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		
子会社株式評価損	51,183	-
投資有価証券清算損	2,800	-
特別損失合計	53,984	-
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△1,942,317	2,355,515
法人税、住民税及び事業税	4,506	428,400
法人税等調整額	873,515	△397,277
法人税等合計	878,021	31,122
当期純利益又は当期純損失（△）	△2,820,339	2,324,393
非支配株主に帰属する当期純損失（△）	△73,845	△55,352
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）	△2,746,494	2,379,745

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自 2018年８月１日 至 2019年７月31日)	当連結会計年度 (自 2019年８月１日 至 2020年７月31日)
当期純利益又は当期純損失（△）	△2,820,339	2,324,393
包括利益	△2,820,339	2,324,393
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	△2,746,494	2,379,745
非支配株主に係る包括利益	△73,845	△55,352

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,178,103	2,678,103	1,800,862	△804,485	5,852,584
当期変動額					
新株の発行	249,998	249,998			499,996
剰余金の配当			△4,274		△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,746,494		△2,746,494
自己株式の取得				△1,316,432	△1,316,432
自己株式の消却			△2,118,599	2,118,599	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	249,998	249,998	△4,869,368	802,166	△3,567,204
当期末残高	2,428,102	2,928,102	△3,068,506	△2,318	2,285,379

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	280	1,603,899	7,456,764
当期変動額			
新株の発行			499,996
剰余金の配当			△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,746,494
自己株式の取得			△1,316,432
自己株式の消却			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△280	△86,535	△86,816
当期変動額合計	△280	△86,535	△3,654,021
当期末残高	-	1,517,363	3,802,743

当連結会計年度(自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,428,102	2,928,102	△3,068,506	△2,318	2,285,379
当期変動額					
欠損填補		△2,634,029	2,634,029		-
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			2,379,745		2,379,745
自己株式の取得				△63	△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	△2,634,029	5,013,774	△63	2,379,682
当期末残高	2,428,102	294,072	1,945,268	△2,381	4,665,062

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	-	1,517,363	3,802,743
当期変動額			
欠損填補			-
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			2,379,745
自己株式の取得			△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	△1,517,363	△1,517,363
当期変動額合計	-	△1,517,363	862,318
当期末残高	-	-	4,665,062

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年８月１日 至 2019年７月31日)	当連結会計年度 (自 2019年８月１日 至 2020年７月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△1,942,317	2,355,515
減価償却費	1,928	1,726
貸倒引当金の増減額（△は減少）	198,607	-
賞与引当金の増減額（△は減少）	△2,383	△752
持分法による投資損益（△は益）	-	669,889
投資有価証券清算損益（△は益）	2,800	-
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	4,111	△538
子会社株式評価損	51,183	-
受取利息及び受取配当金	△6,918	△3,553
支払利息	696,065	146,850
株式交付費	1,500	-
支払手数料	307,400	80,669
新株予約権戻入益	△280	△2,975
たな卸資産の増減額（△は増加）	12,806,459	7,813,551
前渡金の増減額（△は増加）	68,566	△120,000
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△48,117	33,008
未払消費税等の増減額（△は減少）	△173,891	124,935
前受金の増減額（△は減少）	89,500	△84,250
預り金の増減額（△は減少）	148,147	△3,253,299
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△27,983	△91,712
その他	△5,987	23,302
小計	12,168,388	7,692,369
利息及び配当金の受取額	6,918	3,553
利息の支払額	△774,860	△132,765
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△164,654	△1,772
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,235,792	7,561,384
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△90,149	△90,000
定期預金の払戻による収入	150,000	700,404
有形固定資産の取得による支出	△627	-
無形固定資産の取得による支出	△400	-
子会社株式売却による収入	-	319,643
貸付金の回収による収入	28,200	393,000
貸付けによる支出	-	△1,266,703
その他	609	△1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	87,633	55,344

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年８月１日 至 2019年７月31日)	当連結会計年度 (自 2019年８月１日 至 2020年７月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△7,830,352	△6,330,454
長期借入れによる収入	-	4,406,285
長期借入金の返済による支出	△182,962	△5,785,042
配当金の支払額	△4,844	△188
社債の償還による支出	△1,107,634	△76,994
株式の発行による収入	499,996	-
新株予約権の発行による収入	20,009	2,975
新株予約権の取得による支出	△21,509	-
自己株式の取得による支出	△1,316,432	△63
非支配株主への払戻による支出	△10,100	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,953,830	△7,783,483
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,369,596	△166,755
現金及び現金同等物の期首残高	717,284	2,086,880
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	△204,730
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,086,880	※1 1,715,395

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1．連結の範囲に関する事項

(1)　連結子会社の数　2社

合同会社中央マネジメント、合同会社弥生マネジメント

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、当連結会計年度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。

(2)　非連結子会社の数　１社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2．持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数　1社

持分法を適用した関連会社の名称

日本住宅開発特定目的会社

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、当連結会計年度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。

(2) 持分法を適用しない関連会社数

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用しない非連結子会社の数　１社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

持分法の適用範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項

合同会社中央マネジメントおよび合同会社弥生マネジメントの決算日は６月30日であり同日で実施した決算に基づく決算数値により連結しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。持分法を適用した日本住宅開発特定目的会社の決算日は９月30日であり６月30日で実施した仮決算に基づく決算数値を用い、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な調整を行うこととしております。

4．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

②　たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）によっております。

販売用不動産信託受益権

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

但し、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8年～15年
工具器具備品	6年～15年

② 長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は当期の費用として処理しております。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（未適用の会計基準等）

1. 収益認識に関する会計基準等

・「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)

・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年３月31日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の５つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年7月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり

ます。

2．　時価の算定に関する会計基準等

・「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）

・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2019年７月４日）

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号　2019年７月４日）

・「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）

・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年３月31日）

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年３月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中です。

3．　会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等

・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号　2020年３月31日）

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものであります。

(2) 適用予定日

2021年７月期の年度末より適用予定であります。

4．　会計上の見積りの開示に関する会計基準等

・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号　2020年３月31日）

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年７月期の年度末より適用予定であります。

(表示方法の変更)

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に含めて表示しておりました755,169千円は、「短期貸付金」560,577千円、「その他」194,591千円として組替えております。

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました「未払消費税等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に含めて表示しておりました254,966千円は、「未払消費税等」8,629千円、「その他」246,337千円として組替えております。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の流動負債の増減額（△は減少）」に含めて表示しておりました「預り金の増減額（△は減少）」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示しておりました「その他の流動負債の増減額（△は減少）」120,163千円は、「預り金の増減額（△

は減少）」148,147千円、「その他の流動負債の増減額（△は減少）」△27,983千円として組替えております。

(追加情報)

（新型コロナウイルス感染症拡大の影響による会計上の見積りについて）

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は一定期間続くものの、販売用不動産の評価に与える影響は軽微であると仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、販売用不動産等の評価損の計上等により、翌連結会計年度の当社グループの財政状態および経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1　非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
投資有価証券(株式)	329,643千円	10,000千円

※2　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
現金及び預金	733,859　千円	―　千円
販売用不動産	16,810,622	4,913,464
計	17,544,482	4,913,464

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
短期借入金	8,290,000　千円	500,000　千円
1年内返済予定の長期借入金	4,202,267	2,850,955
長期借入金	196,511	226,781
社債（一般担保付特定社債）（注）	3,732,366	―
計	16,421,145	3,577,736

（注）日本住宅開発特定目的会社は、保有資産を社債（特定社債）3,732,366千円の一般担保に供しております。

※3　金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号）に準じた、金融取引として会計処理をした資産及び負債

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
販売用不動産	―　千円	4,177,778　千円
預り金	―　千円	3,349,491　千円

(連結損益計算書関係)

※1　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　2018年８月１日 至　2019年７月31日）	当連結会計年度 （自　2019年８月１日 至　2020年７月31日）
販売手数料	38,644　千円	175,319　千円
役員報酬	82,018	59,443
給与及び賞与	105,675	119,507
賞与引当金繰入額	16,110	14,969
退職給付費用	4,111	5,022
租税公課	135,719	103,274
管理諸費	232,185	117,462
修繕費	121,101	7,785

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自　2018年８月１日　至　2019年７月31日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式数				
普通株式	334,800,259	9,433,900	7,000,000	337,234,159
Ａ種優先株式	2,674	―	2,674	―
Ｅ種優先株式	138,822	―	138,822	―
合計	334,941,755	9,433,900	7,141,496	337,234,159
自己株式				
普通株式	7,014,842	700	7,000,000	15,542
Ａ種優先株式	―	2,674	2,674	―
Ｅ種優先株式	―	138,822	138,822	―
合計	7,014,842	142,196	7,141,496	15,542

（変動事由の概要）

増加数の内容は、次のとおりであります。

1.　普通株式の増加9,433,900株は、第三者割当増資による増加であります。
2.　普通株式の自己株式の増加700株は、単元未満株式の買取による増加であります。
3.　Ａ種優先株式の自己株式の増加2,674株は、金銭による取得による増加であります。
4.　Ｅ種優先株式の自己株式の増加138,822株は、金銭による取得による増加であります。

減少数の内容は、次のとおりであります。

1.　普通株式の減少7,000,00株は消却による減少であります。
2.　Ａ種優先株式の減少2,674株は消却による減少であります。
3.　Ｅ種優先株式の減少138,822株は消却による減少であります。
4.　普通株式の自己株式の減少7,000,000株は消却による減少であります。
5.　Ａ種優先株式の自己株式の減少2,674株は消却による減少であります。
6.　Ｅ種優先株式の自己株式の減少138,822株は消却により減少であります。

２．配当に関する事項

(1)　配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
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
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

(2)　基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

３．当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の数

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2008年12月のストック・オプションとしての新株予約権	―	―	―	―	―	―
	第８回新株予約権	普通株式	―	37,735,800	37,735,800	―	―
合計			―	37,735,800	37,735,800	―	―

（変動事由の概要）

増加の理由は、次のとおりであります。

2019年12月３日付で第８回新株予約権を発行いたしました。

減少の内容は、次のとおりであります。

2019年６月18日付で第８回新株予約権を取得し消却いたしました。

当連結会計年度（自　2019年８月１日　至　2020年７月31日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式数				
普通株式	337,234,159	―	―	337,234,159
合計	337,234,159	―	―	337,234,159
自己株式				
普通株式	15,542	1,230	―	16,772
合計	15,542	1,230	―	16,772

（変動事由の概要）

増加数の内容は、次のとおりであります。

1.　普通株式の自己株式の増加1,230株は、単元未満株式の買取による増加であります。

２．配当に関する事項

(1)　配当金支払額

該当事項はありません。

(2)　基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2020年10月29日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	168,608	0.50	2020年7月31日	2020年10月30日

３．当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の数

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自　2018年８月１日 至　2019年７月31日）	当連結会計年度 （自　2019年８月１日 至　2020年７月31日）
現金及び預金	2,717,284　千円	1,735,395　千円
預入期間が３か月を越える定期預金	630,403	20,000
現金及び現金同等物	2,086,880	1,715,395

(リース取引関係)

重要性に乏しいため注記を省略しております。

(金融商品関係)

１．金融商品の状況に関する事項

(1)　金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を資本市場からの資金調達もしくは金融機関からの借入によって調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は社内規程により行わない方針であります。

(2)　金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

預り金は、短期間で決済されるものです。

借入金のうち、短期借入金及び長期借入金は主に営業取引に係る資金調達であります。借入金は流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、資金繰表を作成するなどの方法により実績管理しております。

法人税、住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）及び事業税の未払額である未払法人税等は、そのほぼすべてが２ケ月以内に納付期限が到来するものであります。

また、これらの預り金、借入金及び未払法人税等の金銭債務は、流動性リスクに晒されておりますが、資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

デリバティブ取引については、社内規程により行わない方針であり、当連結会計年度末において、デリバティブ残高はありません。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度（2019年７月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	2,717,284	2,717,284	―
短期借入金	(8,297,500)	(8,297,500)	―
未払金	(20,735)	(20,735)	―
未払法人税等	(12,997)	(12,997)	―
社債	(3,732,366)	(3,732,366)	―
長期借入金 （１年以内返済予定のものを含む）	(4,398,779)	(4,394,536)	4,242

当連結会計年度（2020年７月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	1,735,395	1,735,395	
短期借入金	(1,500,000)	(1,500,000)	
預り金	(3,355,484)	(3,355,484)	
未払法人税等	(467,713)	(467,713)	
長期借入金 （１年以内返済予定のものを含む）	(3,077,736)	(3,070,713)	7,023

（注）1.負債に計上されているものにつきましては、（　）で表示しております。

2.金融商品の時価の算定方法

（1）現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（2）短期借入金、預り金、並びに未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

（3）長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

3.時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
投資有価証券	10,000
関係会社出資金	1,018,204

4.金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2019年７月31日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金及び預金	2,717,284	―	―	―

当連結会計年度（2020年７月31日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,735,395	―	―	―

5.短期借入金、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2019年７月31日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	8,297,500	―	―	―	―	―
社債	―	3,732,366	―	―	―	―
長期借入金	4,202,267	5,332	5,489	5,650	5,817	174,221
合計	12,489,767	3,737,698	5,489	5,650	5,817	174,221

当連結会計年度（2020年７月31日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	1,500,000	―	―	―	―	―
長期借入金	2,850,955	41,183	5,683	5,847	6,016	168,050
合計	4,350,955	41,183	5,683	5,847	6,016	168,050

(有価証券関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

１．採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

２．確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2018年８月１日 至　2019年７月31日）	当連結会計年度 （自　2019年８月１日 至　2020年７月31日）
退職給付に係る負債の期首残高	14,301	18,412
退職給付費用	4,111	5,022
退職給付の支払額	―	5,560
退職給付に係る負債の期末残高	18,412	17,874

(2)退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2019年７月31日）	当連結会計年度 （2020年７月31日）
非積立型制度の退職給付債務	18,412	17,874
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,412	17,874
退職給付に係る負債	18,412	17,874
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,412	17,874

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用　　前連結会計年度4,111千円　　当連結会計年度 5,022千円

(ストック・オプション等関係)

１．ストック・オプションに係る当初の資産計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
現金及び預金	―千円	2,975千円

２．権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度

新株予約権戻入益	280千円	2,975千円

３．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)　ストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2019年11月７日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役３名
株式の種類及び付与数 （注１）	普通株式　3,500,000株
付与日	2019年12月２日
権利確定条件	（注２）
対象勤務期間	該当事項はありません。
権利行使期間	2019年12月３日～2020年７月31日

（注１）株式数に換算して記載しております。

（注２）権利確定条件は次のとおりであります。

①　本新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。

②　新株予約権者は、本新株予約権の行使期間中に、当社の普通株式の取引終値が５取引日連続して80円以上となった場合にのみ、本新株予約権を行使できるものとする。

③　本新株予約権の行使期間中に、当社の普通株式の取引終値が５取引日連続して35円を下回った場合には、本新株予約権の行使はできないものとする。

④　本新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち１名に限り本新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。

⑤　本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

⑥　各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。

(2)　ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2020年７月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①　ストック・オプションの数

権利確定前	
期首（株）	―
付与（株）	3,500,000
失効（株）	3,500,000
権利確定（株）	―
未確定残（株）	―
権利確定後	
期首（株）	―
権利確定（株）	―
権利行使（株）	―
失効（株）	―
未行使残（株）	―

② 単価情報

決議年月日	2019年11月７日
権利行使価格（円）	80
行使時平均株価（円）	―
付与日における公正な評価単価（円）	85

４．当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価方法　モンテカルロ・シミュレーションによる算定方法

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	第９回新株予約権
株価変動性　（注）１	64.69%
満期までの期間　（注）２	2020年７月31日まで
予想配当　（注）３	0%
無リスク利子率　（注）４	△0.223%

（注）１．2019年２月から2019年10月の月次株価を利用し年率換算して算出しております。
２．権利行使期間満了日までを記載しております。
３．評価算定時の配当予想であります。
４．2020年８月１日償還の国債レートであります。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
（繰延税金資産）		
貸倒引当金	60,813　千円	60,815　千円
未払事業税	4,305	―
税務上の売上認識額	2,057,768	1,025,614
たな卸資産原価	19,431	8,306
繰越欠損金	4,830,642	8,623,961
その他	3,802	1,740
繰延税金資産小計	6,992,433	9,720,436
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）２	△4,751,071	△7,964,302
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△60,813	△60,813
評価性引当額小計（注）１	△4,811,884	△8,025,117
繰延税金資産合計	2,180,551	1,695,319
（繰延税金負債）		
税務上の売上原価認識額	△2,170,052	△1,287,541
繰延税金負債合計	△2,170,052	△1,287,541
繰延税金資産の純額	10,499	407,777

（注）１．評価性引当額の変動の主な内容は、税務上の繰越欠損金にかかる評価性引当額に伴うものであります。
２．税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2019年７月31日）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	524,891	917,480	2,618,141	―	―	770,125	4,830,642千円
評価性引当額	△445,320	△917,480	△2,618,141	―	―	△770,125	△4,751,071千円
繰延税金資産	79,571	―	―	―	―	―	(b) 79,571千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
(b) 当社グループにて税務上の繰越欠損金を有する各社において、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号）を基に将来の一時差異等のスケジューリングを行った結果、当社の税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産の一部については、将来の課税所得の見込み額等により回収可能性があると判断いたしました。

当連結会計年度（2020年７月31日）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	1,834,958	5,236,280	―	―	―	1,552,722	8,623,961千円
評価性引当額	△1,175,300	△5,236,280	―	―	―	△1,552,722	△7,964,302千円
繰延税金資産	659,658	―	―	―	―	―	(b)659,658千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
(b) 当社グループにて税務上の繰越欠損金を有する各社において、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号）を基に将来の一時差異等のスケジューリングを行った結果、当社の税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産の一部については、将来の課税所得の見込み額等により回収可能性があると判断いたしました。

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
法定実効税率	税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。	30.6%
（調整）		
住民税等均等割		0.1%
評価性引当額の増減		△34.6%
持分法投資損益		8.7%
その他		△3.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		1.3%

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、築年数の経過した中古不動産を仕入れ、リフォームなどのバリューアップを施して販売する「不動産再活事業」を主な事業とし、不動産再活事業に付随する不動産賃貸等を「不動産賃貸収益等事業」として展開しております。

したがって、当社では、「不動産再活事業」と「不動産賃貸収益等事業」を報告セグメントとしております。

2．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。なお、セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

3．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整 (注)１	連結財務諸表 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	14,687,885	1,265,551	15,953,437	―	15,953,437
セグメント間の内部 売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	14,687,885	1,265,551	15,953,437	―	15,953,437
セグメント利益又は損失 (△)	△779,147	693,224	△85,923	△576,653	△662,577
セグメント資産	17,110,797	607,141	17,717,939	3,063,250	20,781,189
その他の項目					
減価償却費	―	―	―	1,928	1,928
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	―	―	―	1,027	1,027

(注) １　調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失（△）の調整額　△576,653千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△576,653千円であります。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) セグメント資産の調整額3,063,250千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額 1,928千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,027千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

２　セグメント利益又は損失（△）は、連結損益計算書の営業損失と調整しております。

当連結会計年度(自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整 (注)１	連結財務諸表 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	21,091,501	308,236	21,399,737	―	21,399,737
セグメント間の内部 売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	21,091,501	308,236	21,399,737	―	21,399,737
セグメント利益	3,486,628	285,882	2,772,510	△527,300	3,245,210
セグメント資産	9,211,243	2,272,074	11,483,318	1,843,891	13,327,209
その他の項目					
減価償却費	―	―	―	1,726	1,726
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	―	―	―	―	―

(注) １　調整額は以下のとおりであります。
(1) セグメント利益の調整額△527,300千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△527,300千円であります。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) セグメント資産の調整額1,843,891千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
(3) 減価償却費の調整額1,726千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
２　セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自　2018年８月１日　至 2019年７月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ヒューリック株式会社	11,008,400千円	不動産再活事業
合同会社代々木開発	1,795,790千円	不動産再活事業

当連結会計年度(自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

１．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日メンホールディングス株式会社	10,485,498千円	不動産再活事業
株式会社ユニカ	2,907,552千円	不動産再活事業
合同会社富ヶ谷開発	2,497,568千円	不動産再活事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2019年８月１日　至　2020年７月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

１．関連当事者との取引

(1)連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）　連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自　2018年８月１日　至　2019年７月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2019年８月１日　至　2020年７月31日）

該当事項はありません。

（イ）　役員及び個人主要株主等

前連結会計年度（自　2018年８月１日　至　2019年７月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主が過半数の議決権を保有する会社	株式会社ドラゴンパワー	静岡県熱海市	3,000	有価証券の保有、運用、管理、売買	(被所有)直接17.0	資金の借入	資金の借入	―	短期借入金	3,800,000
							利息の支払	75,999	―	―
						業務委託	業務委託報酬の支払	25,500	―	―

(注)　１．取引金額には消費税等は含まれておりません。

２．取引条件及び取引条件の決定方針等

※１　独立第三者間取引における取引条件を勘案のうえ、取引条件を決定しております。

※２　資金の借入の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

※３　株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。また、同社は当社の議決権の17.0%を所有しており、影響力基準によるその他の関係会社であります。

当連結会計年度（自　2019年８月１日　至　2020年７月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主が過半数の議決権を保有する会社	株式会社ドラゴンパワー	静岡県熱海市	3,000	有価証券の保有、運用、管理、売買	(被所有)直接17.0	資金の借入	資金の借入	2,000,000	短期借入金	1,000,000
							利息の支払	14,194	―	―
						業務委託	業務委託報酬の支払	16,800	―	―
関連会社（当該関連会社の子会社を含む）	日本住宅開発特定目的会社(注)３	東京都千代田区	3,663,100	不動産の取得、保有及び処分	(所有)直接53.6	資金の借入（金融取引）	資金の借入（金融取引）	―	預り金	3,349,491
						優先出資	優先出資	―	関係会社出資金	1,963,000
						販売用不動産の売却	売上高	3,092,163	―	―

(注)　１．取引金額には消費税等は含まれておりません。

２．取引条件及び取引条件の決定方針等

※１　独立第三者間取引における取引条件を勘案のうえ、取引条件を決定しております。

※２　資金の借入の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

※３　株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。また、同社は当社の議決権の17.0%を所有しており、影響力基準によるその他の関係会社であります。

３．当社の連結子会社であっ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、当連結会計年度より持分法適用会社に変更しております。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1)　親会社情報

該当事項はありません。

(2)　重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は日本住宅開発特定目的会社であり、その要約財務情報は以下のとおりであります。日本住宅開発特定目的会社は、「第５　経理の状況　１．連結財務諸表等　注記事項　１．連結の範囲に関する事項」に記載しているとおり、当連結会計年度より、連結子会社から持分法適用会社に変更しております。なお、日本住宅開発特定目的会社は決算日が異なるため、要約財務諸表は６月30日現在で実施した仮決算に基づくものであり、当連結会計年度における日本住宅開発特定目的会社の持分法適用対象となる損益計算書の期間は2019年８月１日から2020年６月30日までであります。

流動資産合計	**3,268,775千円**
固定資産合計	**―千円**
流動負債合計	**47,359千円**
固定負債合計	**1,321,372千円**
純資産合計	**1,900,044千円**
売上高	**2,401,795千円**
税引前当期純利益	**△1,248,818千円**
当期純利益	**△1,249,768千円**

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 (自　2018年８月１日 至　2019年７月31日)	当連結会計年度 (自　2019年８月１日 至　2020年７月31日)
１株当たり純資産額	６円78銭	13円83銭
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）	△８円22銭	７円６銭
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	―	―

（注）１　前連結会計年度の潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため、当連結会計年度の潜在株式調整後１株当たり当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　１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2019年７月31日)	当連結会計年度 (2020年７月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,802,743	4,665,062
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,517,363	―
(うち非支配株主持分)	(1,517,363)	(―)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,285,379	4,665,062
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	337,218,617	337,217,387

３　１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自　2018年８月１日 至　2019年７月31日)	当連結会計年度 (自　2019年８月１日 至　2020年７月31日)
１株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）(千円)	△2,746,494	2,379,745
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）(千円)	△2,746,494	2,379,745
普通株式の期中平均株式数(株)	334,014,040	337,218,060
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	優先株式 Ａ種優先株式 Ｅ種優先株式	―

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	利率(%)	担保	償還期限
日本住宅開発特定目的会社	第１回一般担保付特定社債（注）１	2017年10月31日	3,732,366	―	5.0	担保付社債	―
合計	―	―	3,732,366	―	―	―	―

（注）１　ノンリコース債務に該当します。
　　２　日本住宅開発特定目的会社は当連結会計年度より連結の範囲から除外したため、当期末残高は記載しておりません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高(千円)	当期末残高(千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	8,297,500	1,500,000	1.9	―
ノンリコース短期借入金	―	―	―	―
１年以内に返済予定の長期借入金	4,202,267	2,850,955	3.9	―
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く)	196,511	226,781	2.7	2021年8月20日～2045年11月20日
合計	12,696,279	4,577,736	―	―

（注）１　「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
　　２　長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後５年内における返済予定額は以下のとおりであります。

１年超２年以内(千円)	２年超３年以内(千円)	３年超４年以内(千円)	４年超５年以内(千円)	５年超(千円)
41,183	5,683	5,847	6,016	168,050

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)		第１四半期	第２四半期	第３四半期	当連結会計年度
売上高	(千円)	13,238,675	13,594,234	17,212,692	21,399,737
税金等調整前四半期（当期）純利益	(千円)	564,612	484,281	1,613,513	2,355,515
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(千円)	511,125	607,467	1,744,960	2,379,745
１株当たり四半期(当期)純利益	(円)	1.52	1.80	5.17	7.06

(会計期間)		第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
１株当たり四半期純利益	(円)	1.52	0.29	3.37	1.88

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,530,431	1,731,352
販売用不動産	※1 15,028,950	※1 9,091,243
前渡金	-	120,000
前払費用	21,391	5,987
その他	※2 2,329,672	※2 1,246,581
貸倒引当金	△198,607	△198,607
流動資産合計	19,711,838	11,996,558
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,278	11,278
減価償却累計額	△5,886	△6,803
建物（純額）	5,392	4,475
構築物	220	220
減価償却累計額	△220	△220
構築物（純額）	-	-
工具、器具及び備品	4,573	4,573
減価償却累計額	△2,832	△3,331
工具、器具及び備品（純額）	1,741	1,241
有形固定資産合計	7,133	5,717
無形固定資産		
その他	826	516
無形固定資産合計	826	516
投資その他の資産		
関係会社株式	329,643	10,000
関係会社出資金	1,963,200	1,963,200
出資金	14,700	15,700
長期貸付金	-	※2 100,000
繰延税金資産	10,499	407,777
その他	33,741	33,228
投資その他の資産合計	2,351,785	2,529,905
固定資産合計	2,359,745	2,536,139
資産合計	22,071,583	14,532,697

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 4,007,500	※1 500,000
株主、役員又は従業員からの短期借入金	※2 3,800,000	※2 1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,202,267	※1 2,850,955
未払金	-	34,782
未払費用	※2 12,955	※2 5,742
前受金	87,000	-
預り金	※1,2 6,886,708	※2 3,355,471
前受収益	8,393	689
未払法人税等	12,857	467,643
未払消費税等	8,629	133,565
賞与引当金	4,878	4,126
その他	105,613	64,427
流動負債合計	19,136,803	8,417,403
固定負債		
長期借入金	※1 196,511	※1 226,781
退職給付引当金	18,412	17,874
固定負債合計	214,923	244,655
負債合計	19,351,727	8,662,058
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,428,102	2,428,102
資本剰余金		
資本準備金	2,928,102	294,072
資本剰余金合計	2,928,102	294,072
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△2,634,029	3,150,845
利益剰余金合計	△2,634,029	3,150,845
自己株式	△2,318	△2,381
株主資本合計	2,719,856	5,870,639
純資産合計	2,719,856	5,870,639
負債純資産合計	22,071,583	14,532,697

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年８月１日 至 2019年７月31日)	当事業年度 (自 2019年８月１日 至 2020年７月31日)
売上高	4,417,154	21,464,666
売上原価	4,091,983	17,385,384
売上総利益	325,171	4,079,281
販売費及び一般管理費	※1 578,279	※1 702,620
営業利益又は営業損失（△）	△253,108	3,376,661
営業外収益		
受取利息	※2 22,213	※2 16,520
受取配当金	228	218
未払配当金除斥益	3,397	5,032
雑収入	7,923	63,758
営業外収益合計	33,762	85,529
営業外費用		
支払利息	289,126	128,964
支払手数料	10	81,359
株式交付費	1,500	-
消費税相殺差損	14,083	72,744
貸倒引当金繰入額	198,607	-
その他	4,812	200
営業外費用合計	508,140	283,268
経常利益又は経常損失（△）	△727,486	3,178,923
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		
投資有価証券売却損	3,580,460	-
子会社株式評価損	51,183	-
特別損失合計	3,631,644	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△4,358,849	3,181,898
法人税、住民税及び事業税	3,220	428,330
法人税等調整額	873,515	△397,277
法人税等合計	876,735	31,052
当期純利益又は当期純損失（△）	△5,235,584	3,150,845

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自　2018年８月１日 至　2019年７月31日)			当事業年度 (自　2019年８月１日 至　2020年７月31日)		
区分	注記番号	金額(千円)		構成比(%)	金額(千円)		構成比(%)
Ⅰ　不動産再活事業							
建物仕入高		7,719		2.2	1,006,442		8.8
土地仕入高		21,463		6.2	10,107,718		88.4
仕入直接経費		315,937		91.5	321,071		2.8
合計		345,119		100.0	11,435,231		100.0
期首販売用不動産たな卸高		18,327,317			15,028,950		
期末販売用不動産たな卸高		15,028,950			9,091,243		
不動産再活事業売上原価			3,643,487			17,372,938	
Ⅱ　不動産賃貸収益等事業							
支払管理費等		448,495		100.0	12,445		100.0
不動産賃貸収益等事業売上原価			448,495	100.0		12,445	100.0
売上原価合計			4,091,983			17,385,384	

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年８月１日　至 2019年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	2,178,103	2,678,103	-	2,678,103	4,724,429	4,724,429	△804,485	8,776,152
当期変動額								
新株の発行	249,998	249,998		249,998				499,996
剰余金の配当					△4,274	△4,274		△4,274
当期純損失（△）					△5,235,584	△5,235,584		△5,235,584
自己株式の取得							△1,316,432	△1,316,432
自己株式の消却					△2,118,599	△2,118,599	2,118,599	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	249,998	249,998	-	249,998	△7,358,459	△7,358,459	802,166	△6,056,295
当期末残高	2,428,102	2,928,102	-	2,928,102	△2,634,029	△2,634,029	△2,318	2,719,856

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	280	8,776,432
当期変動額		
新株の発行		499,996
剰余金の配当		△4,274
当期純損失（△）		△5,235,584
自己株式の取得		△1,316,432
自己株式の消却		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△280	△280
当期変動額合計	△280	△6,056,576
当期末残高	-	2,719,856

当事業年度(自 2019年８月１日　至 2020年７月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	2,428,102	2,928,102	-	2,928,102	△2,634,029	△2,634,029	△2,318	2,719,856
当期変動額								
資本準備金からその他資本剰余金への振替		△2,634,029	2,634,029	-				-
欠損填補			△2,634,029	△2,634,029	2,634,029	2,634,029		-
当期純利益					3,150,845	3,150,845		3,150,845
自己株式の取得							△63	△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	△2,634,029	-	△2,634,029	5,784,875	5,784,875	△63	3,150,782
当期末残高	2,428,102	294,072	-	294,072	3,150,845	3,150,845	△2,381	5,870,639

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	-	2,719,856
当期変動額		
資本準備金からその他資本剰余金への振替		-
欠損填補		-
当期純利益		3,150,845
自己株式の取得		△63
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		
当期変動額合計	-	3,150,782
当期末残高	-	5,870,639

【注記事項】

(重要な会計方針)

1　有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2　たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）によっております。

3　固定資産の減価償却の方法

建物（建物附属設備を除く）については、定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	８年～15年
工具、器具及び備品	６年～15年

4　引当金の計上基準

(1)　貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2)　賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3)　退職給付引当金

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

5　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は当期の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

（新型コロナウイルス感染症拡大の影響による会計上の見積りについて）

当社では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は一定期間続くものの、販売用不動産の評価に与える影響は軽微であると仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、販売用不動産等の評価損の計上等により、翌事業年度の当社の財政状態および経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

（貸借対照表関係）

※１　担保資産及び担保付負債

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
担保資産		
現金及び預金	610,382千円	―千円
販売用不動産	8,008,434	4,913,464
計	8,618,817	4,913,464
担保付負債		
短期借入金	4,000,000	500,000
預り金	6,720,340	―
1年内返済予定の長期借入金	4,202,267	2,850,955
長期借入金	196,511	226,781
計	15,119,119	3,577,736

※２　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
短期金銭債権	1,618,241千円	264,536千円
長期金銭債権	―千円	100,000千円
短期金銭債務	10,522,050千円	4,349,710千円

３　保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証をしております。

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
合同会社弥生マネジメント	490,000千円	―千円

４　金融取引として会計処理をした資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号）に準じた、金融取引として会計処理をした資産及び負債

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
販売用不動産	7,020,515千円	4,177,778千円
預り金	6,720,340千円	3,349,491千円

(損益計算書関係)

※１　販売費及び一般管理費の主なもの

	前事業年度 (自　2018年８月１日 至　2019年７月31日)	当事業年度 (自　2019年８月１日 至　2020年７月31日)
販売手数料	1,626千円	175,319千円
役員報酬	81,500	59,400
給与及び賞与	105,675	119,507
賞与引当金繰入額	16,100	14,969
退職給付費用	4,111	5,022
管理諸費	115,621	110,688
租税公課	101,087	101,019
おおよその割合		
販売費	1.1%	26.0%
一般管理費	98.9	74.0

※２　関係会社との取引高

	前事業年度 (自　2018年８月１日 至　2019年７月31日)	当事業年度 (自　2019年８月１日 至　2020年７月31日)
営業取引による取引高	千円	千円
収入分	3,699,821	3,370,849
支出分	25,500	1,914,296
営業取引以外の取引による取引高		
収入分	20,358	13,186
支出分	75,999	14,194

(有価証券関係)

関係会社株式及び関係会社出資金は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、関係会社株式及び関係会社出資金の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式及び関係会社出資金の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
関係会社株式	329,643	10,000
関係会社出資金	1,963,200	1,963,200
計	2,292,843	1,973,200

(税効果会計関係)

1　繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
(繰延税金資産)		
貸倒引当金	60,813千円	60,814千円
未払事業税	4,305	―
税務上の売上認識額	2,057,768	1,025,614
たな卸資産原価	19,431	8,306
繰越欠損金	4,797,097	8,544,398
子会社株式評価損	15,672	―
その他	3,802	1,740
繰延税金資産小計	6,958,888	9,640,872
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△4,717,526	△7,884,739
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△60,813	△60,813
評価性引当額小計	△4,778,339	△7,945,553
繰延税金資産合計	2,180,551	1,695,319
(繰延税金負債)		
税務上の売上原価認識額	△2,170,052	△1,287,541
繰延税金負債合計	△2,170,052	△1,287,541
繰延税金資産の純額	10,499	407,777

2　法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2019年７月31日)	当事業年度 (2020年７月31日)
法定実効税率	税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。	30.6%
（調整）		
評価性引当額の増減		△25.6
その他		△4.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		1.0

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の１以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

（単位：千円）

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	5,392	―	―	917	4,475	6,803
	構築物	―	―	―	―	―	220
	工具、器具及び備品	1,741	―	―	499	1,241	3,331
	計	7,133	―	―	1,416	5,717	10,354
無形固定資産	ソフトウェア	826	―	―	310	516	1,033
	計	826	―	―	310	516	1,033

（注）減価償却累計額欄には減損損失累計額が含まれております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	期末残高（千円）
貸倒引当金	198,607	―	―	198,607
賞与引当金	4,878	14,969	15,721	4,126

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第６　【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	８月１日から７月31日まで
定時株主総会	10月中
基準日	７月31日
剰余金の配当の基準日	１月31日、７月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 （特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番１号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 （特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番１号 三井住友信託銀行株式会社 ― 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://www.ardepro.co.jp
株主に対する特典	なし

（注）１　当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第２項各号に掲げる権利、会社法第166条第１項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第７　【提出会社の参考情報】

１　【提出会社の親会社等の情報】

当社は親会社等はありません。

２　【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告書の確認書
事業年度　第32期(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)2019年10月30日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書
事業年度　第32期(自　2018年８月１日　至　2019年７月31日)2019年10月30日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書
第33期第１四半期(自　2019年８月１日　至　2019年10月31日)2019年12月13日関東財務局長に提出
第33期第２四半期(自　2019年11月１日　至　2020年１月31日)2020年３月13日関東財務局長に提出
第33期第３四半期(自　2020年２月１日　至　2020年４月30日)2020年６月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における決議）の規定に基づく臨時報告書
2019年10月31日　関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の２（届出を要しない株券等又は新株予約権証券等の発行）の規定に基づく臨時報告書
2019年11月７日　関東財務局長に提出

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年10月28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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　山崎　安通　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　吉田　恭治　㊞

＜財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の2020年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アルデプロの2020年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社アルデプロが2020年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び

適用される。

- 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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．上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
２．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年10月28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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　山崎　安通　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　吉田　恭治　㊞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロの2020年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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．上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
２．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。