

【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】 2024年3月15日

【四半期会計期間】 第37期第2四半期(自 2023年11月1日 至 2024年1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】 取締役常務執行役員管理本部長兼企画本部長 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】 取締役常務執行役員管理本部長兼企画本部長 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】

回次 会計期間	第36期 第2四半期連結累計期間		第37期 第2四半期連結累計期間		第36期	
	自	至	自	至	自	至
	2022年8月1日	2023年1月31日	2023年8月1日	2024年1月31日	2022年8月1日	2023年7月31日
売上高 (千円)	2,897,384		2,312,534		20,596,105	
経常利益又は経常損失() (千円)	255,020		2,238,593		2,589,922	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 又は親会社株主に帰属する四 半期純損失() (千円)	188,919		3,706,088		1,920,337	
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	188,635		3,706,188		1,920,282	
純資産額 (千円)	7,016,874		4,562,971		8,747,043	
総資産額 (千円)	22,338,255		17,496,855		19,158,849	
1株当たり四半期(当期)純 利益又は1株当たり四半期純 損失() (円)	5.95		116.75		60.48	
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 (%)	31.4		26.1		45.7	
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,119,091		4,864,440		1,121,500	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	622,680		48,649		1,010,980	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,273,348		2,660,101		3,206,559	
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,284,914		1,574,418		3,827,407	

回次 会計期間	第36期 第2四半期連結会計期間		第37期 第2四半期連結会計期間	
	自	至	自	至
	2022年11月1日	2023年1月31日	2023年11月1日	2024年1月31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)	9.07		54.36	

(注) 1. 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。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、当第2四半期連結累計期間において、当社が共同事業契約を締結した株式会社S K開発の金融機関からの融資金額17億円に対して当社が債務保証をしていること及び当社が同社に6億円貸し付けていることから、同社を連結子会社として連結の範囲に含めております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスク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、以下の事項を除き重要な変更はありません。

なお、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グループが判断したものであります。

(当社株式の上場廃止リスク等について)

(特設注意市場銘柄()の指定)

当社株式は、2023年11月30日付で株式会社東京証券取引所より以下のとおり特設注意市場銘柄に指定されており、上場廃止リスクがあります。これにより、当社グループの対応などにより、今後の当社グループの事業活動や業績及び財政状態が悪影響を受ける可能性があります。

1. 特設注意市場銘柄指定の理由

株式会社東京証券取引所より以下の指摘を受けております。

株式会社アルデプロ(以下、「同社」という。)は、2023年9月28日、同社における不適切な会計処理に関する社外調査委員会の調査報告書を開示し、また、当該調査報告書を踏まえ、同月29日付で、過年度の決算内容の訂正を開示しました。

これらにより、同社では、代表取締役社長の主管であった不動産売買が、循環取引の一部を構成するものであったこと、また、循環取引に関し実態のない売上高、売上原価及び営業利益を計上する会計処理を行い、2023年7月期第3四半期の決算短信について、上場規則に違反した虚偽の開示を行っていたことが明らかになりました。上記の決算内容の訂正は、同社の同期間における売上高が5割以上減少し、営業利益が2割以上減少する水準でした。

さらに、同社は、上記調査報告書を踏まえ、2023年9月29日及び同年10月12日付で、複数の不動産売買に係る開示及び支配株主等に関する事項の開示を訂正しました。

これらにより、同社では、代表取締役社長の主導する複数の不動産売買が、同社の大株主により実質的に支配されている合同会社を相手方とする取引であったにもかかわらず、当該不動産売買に係る適時開示資料において資本関係及び人的関係がない相手方との取引である旨を記載しており、上場規則に違反した虚偽の開示を行っていたことが明らかになりました。また、支配株主等に関する事項の開示においても、当該不動産売買に関する適切な記載を行っておらず、上場規則に違反した開示を行っていたことが明らかになりました。

こうした開示が行われた背景として、本件では主に以下の点が認められました。

- ・ 過去に特設注意市場銘柄への指定を受けて策定された再発防止策について、特設注意市場銘柄の指定解除後、時間が経過する中で、その運用等に複数の不備が認められる状況が生じていたものの、経営陣はこれらを是正するための十分な対応を行っていなかったなど、不正防止のための牽制体制が適切に機能していなかったこと

- ・ 代表取締役社長による取引先名義の残高確認回答書の作成及び監査法人への提出や、取締役による取引先との契約違反の疑義がある行為の実施など、代表取締役社長を含む経営陣がコンプライアンス意識に欠けた行為を行っていたこと

- ・ 代表取締役社長が取締役会等に対して不動産売買の相手方である合同会社への匿名組合出資の実態等を秘匿したまま取引を行ったことにより、本来、密接な関係にある大株主が関与する取引について、取締役会にて行うべき取引の公正性や妥当性、関連当事者取引への該当性の有無などの適切な検証が行われておらず、内部統制の無効化が生じていたこと

本件は、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす会社情報について、上場規則に違反して不適正な開示が行われたものであり、同社の内部管理体制等について改善の必要性が高いと認められることから、当社株式を特設注意市場銘柄に指定することとします。

また、本件は、過去に策定した再発防止策の実効性のある運用が継続されていなかった中で、コンプライアンス意識を欠いた経営陣により内部統制が無効化され、本来必要な検証が行われないまま虚偽の開示が複数年度にわたって行われたものであり、当取引所市場に対する株主及び投資者の信頼を毀損したと認められることから、当社に対して、上場契約違約金の支払いを求めるとします。

2. 特設注意市場銘柄指定日

2023年11月30日（木）

3. 特設注意市場銘柄指定期間

2023年11月30日から原則として1年間の改善期間の後、当社から株式会社東京証券取引所に「内部管理体制確認書」を提出して指定解除の審査を受け、当該審査の結果、内部管理体制等に問題があると認められない場合には指定解除となります。一方で、内部管理体制等に問題があると認められた場合は原則として上場廃止となりますが、その後の改善が見込まれる場合には特設注意市場銘柄の指定が継続され、6ヶ月間改善期間が延長されます。なお、特設注意市場銘柄の指定中であっても、実地調査等で内部管理体制等の改善見込みがなくなったと認められた場合には上場廃止となります。

2024年1月15日以降、従来の「特設注意市場銘柄」は、「特別注意銘柄」と呼称が変更されていますが、上記では、当社が指定されたタイミングでの「特設注意市場銘柄」の表記を統一して使用しております。

（監理銘柄（審査中）の指定）

当社の株式は、2024年2月15日付で株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）より、監理銘柄（審査中）に指定され、上場廃止リスクがあります。これにより、当社グループの対応などにより、今後の当社グループの事業活動や業績及び財政状態が悪影響を受ける可能性があります。

1. 監理銘柄（審査中）指定の理由

当社株式は、2023年11月30日付で東京証券取引所より、特設注意市場銘柄（現「特別注意銘柄」）に指定されました。また、当社は、同年12月15日付で改善計画書の策定方針を開示しました。その後、2024年1月18日付で改善計画書の策定を延期する旨開示し、一定のスケジュールの下で、特別注意銘柄からの指定解除のために必要となる内部管理体制等の改善に向けた改善計画書の策定を進める意向を表明しました。

しかし、当社は、2024年2月15日付で、改善計画書の策定を断念する旨の開示を行いました。上記を踏まえ、日本取引所自主規制法人は、当社の内部管理体制等の改善の見込みについて審査を行うこととしました。当該審査の結果、当社の内部管理体制等について改善の見込みがなくなったと認められた場合には、当社株式の上場廃止が決定されることから、当社株式について上場廃止となるおそれがあると認め、東京証券取引所より、特別注意銘柄への指定を継続しつつ、監理銘柄（審査中）にも指定されることとなりました。

2. 監理銘柄（審査中）指定期間

2024年2月15日（木）から東京証券取引所が当社株式について上場廃止基準に該当するかどうかを認定した日まで。

3. 今後の対応

この度の東京証券取引所からの監理銘柄（審査中）指定により、株主・投資家をはじめとする全てのステークホルダーの皆様に対し、多大なるご心配及びご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。当社は、特別注意銘柄からの指定解除に向けて内部管理体制を改善すべく必要となる日本取引所自主規制法人が求める改善計画書の策定及び公表は断念しましたが、2023年9月28日付で開示しました社外調査委員会による調査報告書に記載されていた再発防止策の提言に則り、当社の属性や社内体制等を踏まえて、コンプライアンス意識の醸成及び体制の強化に努め、株主・投資家をはじめとする全てのステークホルダーの皆様の信頼回復に努めてまいります。

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判断したものであります。

（1）業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、足踏みがみられるものの、緩やかに回復しております。先行きについては、雇用・所得環境が改善するなか、各種政策の効果もあり緩やかな回復が続くものと期待されますが、世界的な金融引き締めの影響や中国経済の先行き不安など海外景気の下振れがわが国経済に与える影響が懸念されます。

こうした状況下、当社グループは東京都心部をはじめとする首都圏や関西地区を中心に権利調整案件や収益用不動産などの販売用不動産の売却活動及び仕入活動を進めてまいりました。一方、2023年11月30日付で当社株式が株式会社東京証券取引所から特設注意市場銘柄に指定されて以降、少なからず、仕入、売却活動、資金調達等にマイナス影響が出てきており、今後の仕入経費等、必要資金の確保が必要なため、資金回収を優先事項として、在庫の早期売却に努めてまいりましたが、想定どおりの金額での成約に至りませんでした。また、売上原価に販売用不動産評価損15億8百万円、販管費に社外調査委員会の調査費用や訂正有価証券報告書作成費用等2億51百万円、営業外費用に貸倒引当金繰入額1億13百万円、特別損失にのれんの減損損失7億16百万円等を計上いたしました。

以上から、売上高は23億12百万円（前年同期比20.2%減）、営業損失は19億13百万円（前年同期は4億76百万円の営業利益）、経常損失は22億38百万円（前年同期は2億55百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は37億6百万円（前年同期は1億88百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となりました。

当第2四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、首都圏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。また、販売用不動産の評価損を計上しました。

以上から、不動産再活事業の売上高は19億86百万円（同27.6%減）、営業損失は15億60百万円（前年同期は6億48百万円の営業利益）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、当社グループ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。不動産賃貸収益等事業の売上高は3億26百万円（同111.5%増）、営業利益は2億80百万円（同99.2%増）となりました。

（2）財政状態の分析

（流動資産）

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は168億58百万円（前連結会計年度末は167億79百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が16億75百万円（同39億28百万円）、販売用不動産が145億97百万円（同123億83百万円）などであります。

（固定資産）

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、6億38百万円（同23億79百万円）となりました。主な内訳としては、のれんが1億60百万円（同9億9百万円）、長期貸付金が8億16百万円（同8億16百万円）、繰延税金資産が44百万円（同7億16百万円）などであります。

（流動負債）

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は、78億82百万円（同50億41百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が3億50百万円（同5億円）、1年内返済予定の長期借入金が68億24百万円（同31億30百万円）などであります。

（固定負債）

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は、50億51百万円（同53億70百万円）となりました。主な内訳としては、長期借入金が48億77百万円（同52億39百万円）などであります。

（純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、45億62百万円（同87億47百万円）となりました。主な内訳としては、資本金が24億28百万円（同24億28百万円）、資本剰余金が2億94百万円（同2億94百万円）、利益剰余金が18億51百万円（同70億33百万円）、自己株式が10百万円（同10億8百万円）などあります。以上の結果、自己資本比率は26.1%（同45.7%）となりました。

（3）キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は15億74百万円（前第2四半期連結累計期間末は12億84百万円）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは48億64百万円の減少（前第2四半期連結累計期間は91億19百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失が29億88百万円（前年同期は2億55百万円の税金等調整前四半期純利益）、棚卸資産の増減額が22億13百万円の増加（同88億72百万円の増加）など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）

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは48百万円の減少（同6億22百万円の減少）となりました。これは主に、その他（信用組合の出資金の取得による支出）の53百万円の減少（前年同期は34百万円の減少）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）

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは26億60百万円の増加（同82億73百万円の増加）となりました。これは主に、短期借入金の純増減が1億30百万円の増加（同17億34百万円の増加）、長期

借入による収入45億29百万円（同83億10百万円の収入）、長期借入金の返済による支出15億25百万円（同11億38百万円の支出）などによるものであります。

（４）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第２四半期連結累計期間において、当社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。

（５）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２四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	85,748,402
計	85,748,402

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年3月15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	31,762,415	31,762,415	東京証券取引所 (スタンダード市場)	単元株式数は100株であります。
計	31,762,415	31,762,415		

(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】

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)
2024年1月31日		31,762,415		2,428,102		294,072

(5) 【大株主の状況】

2024年1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	13,658,232	43.03
山崎 一弘	大阪府八尾市	334,620	1.05
松沢 收	東京都目黒区	291,700	0.92
椎塚 裕一	東京都千代田区	204,550	0.64
秋元 和弥	東京都渋谷区	182,940	0.58
金井 和彦	東京都港区	162,800	0.51
牧間 次夫	千葉県袖ヶ浦市	140,000	0.44
田中 美志樹	大阪府岸和田市	123,350	0.39
中村 智香	大阪府大阪市	114,780	0.36
平野 文夫	岩手県花巻市	104,000	0.33
計		15,316,972	48.26

(注) 1 上記のほか当社所有の自己株式 21,266株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年1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 21,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,350,800	313,508	
単元未満株式	390,415		1単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	31,762,415		
総株主の議決権		313,508	

【自己株式等】

2024年1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	21,200		21,200	0.07
計		21,200		21,200	0.07

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、当四半期累計期間における役員の異動は次のとおりです。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役 執行役員管理本部長	佐藤孝二	2023年12月15日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性6名	女性0名	(役員のうち女性の比率0.0%)
------	------	--------------------

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2四半期連結会計期間(2023年11月1日から2024年1月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年8月1日から2024年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、フロンティア監査法人により四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第36期連結会計年度 霞友有限責任監査法人

第37期第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間 フロンティア監査法人

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 (2023年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,928,407	1,675,418
販売用不動産	12,383,486	14,597,192
その他	467,208	585,801
貸倒引当金		129
流動資産合計	16,779,102	16,858,282
固定資産		
有形固定資産	117,973	117,494
無形固定資産		
のれん	909,509	160,852
その他	4,044	3,533
無形固定資産合計	913,554	164,386
投資その他の資産		
その他	1,901,181	1,023,044
貸倒引当金	552,961	666,352
投資その他の資産合計	1,348,219	356,692
固定資産合計	2,379,747	638,572
資産合計	19,158,849	17,496,855
負債の部		
流動負債		
短期借入金	500,000	350,000
1年内返済予定の長期借入金	3,130,139	6,824,466
預り金	94,950	6,750
未払法人税等	412,644	10,801
賞与引当金		9,750
その他	903,907	680,310
流動負債合計	5,041,642	7,882,078
固定負債		
長期借入金	5,239,336	4,877,505
退職給付に係る負債	28,013	29,433
繰延税金負債	102,814	144,866
固定負債合計	5,370,164	5,051,805
負債合計	10,411,806	12,933,884
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,428,102	2,428,102
資本剰余金	294,072	294,072
利益剰余金	7,033,803	1,851,406
自己株式	1,008,934	10,610
株主資本合計	8,747,043	4,562,971
純資産合計	8,747,043	4,562,971
負債純資産合計	19,158,849	17,496,855

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2024年1月31日)
売上高	2,897,384	2,312,534
売上原価	2,063,024	3,280,824
売上総利益	834,359	968,290
販売費及び一般管理費	1 357,774	1 944,811
営業利益又は営業損失()	476,585	1,913,101
営業外収益		
受取利息	1,319	1,314
未払配当金除斥益		1,544
敷金及び保証金清算益		6,750
その他	2,787	3,695
営業外収益合計	4,107	13,305
営業外費用		
支払利息	92,002	145,743
支払手数料	120,461	47,831
消費税相殺差損	2,875	31,831
持分法による投資損失	9,469	
貸倒引当金繰入額		113,391
雑損失	862	
営業外費用合計	225,671	338,797
経常利益又は経常損失()	255,020	2,238,593
特別損失		
減損損失		716,430
上場違約金		28,800
子会社清算損		4,465
特別損失合計		749,695
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()	255,020	2,988,288
法人税、住民税及び事業税	72,158	4,710
法人税等調整額	6,057	713,188
法人税等合計	66,101	717,899
四半期純利益又は四半期純損失()	188,919	3,706,188
非支配株主に帰属する四半期純損失()		100
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()	188,919	3,706,088

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失()	188,919	3,706,188
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	283	
その他の包括利益合計	283	
四半期包括利益	188,635	3,706,188
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	188,635	3,706,088
非支配株主に係る四半期包括利益		100

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2024年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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()	255,020	2,988,288
減価償却費	1,380	2,174
賞与引当金の増減額(は減少)	10,367	9,750
減損損失		716,430
のれん償却額		32,227
貸倒引当金の増減額(は減少)		113,520
子会社清算損益(は益)		4,465
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	888	1,420
受取利息及び受取配当金	1,320	1,314
支払利息	92,002	145,743
持分法による投資損益(は益)	9,469	
支払手数料	120,461	47,765
棚卸資産の増減額(は増加)	8,872,621	2,213,706
前渡金の増減額(は増加)	24,250	30,000
その他の流動資産の増減額(は増加)	33,291	60,528
未払消費税等の増減額(は減少)	372,133	49,430
前受金の増減額(は減少)		67,950
預り金の増減額(は減少)	38,479	88,200
その他の流動負債の増減額(は減少)	249,027	278,017
その他	1,107	42,625
小計	8,604,586	4,429,608
利息及び配当金の受取額	1,320	1,314
利息の支払額	123,177	149,086
法人税等の支払額	392,648	287,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,119,091	4,864,440
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	121,004	100,000
定期預金の払戻による収入	170,004	100,000
有形固定資産の取得による支出	508	1,184
子会社株式の売却による収入		5,534
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	226,922	
貸付けによる支出	410,000	
その他	34,250	53,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	622,680	48,649
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)	1,734,200	130,339
長期借入れによる収入	8,310,337	4,529,894
長期借入金の返済による支出	1,138,850	1,525,504
配当金の支払額	630,855	472,942
自己株式の取得による支出	1,483	1,785
その他		100
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,273,348	2,660,101
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,468,424	2,252,988
現金及び現金同等物の期首残高	2,753,338	3,827,407
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,284,914	1,574,418

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	
連結の範囲の重要な変更	
当第2四半期連結累計期間において、当社が共同事業契約を締結した株式会社S K開発の金融機関からの融資金額17億円に対して当社が債務保証をしていること及び当社が同社に6億円貸し付けていることから、同社を連結子会社として連結の範囲に含めております。	

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

連結会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年7月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
日本住宅開発特定目的会社	1,101,250千円	日本住宅開発特定目的会社	1,051,250千円
株式会社S K開発	千円	株式会社S K開発	1,700,000千円

(四半期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項目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
販売手数料	17,644千円	243,729千円
給与及び賞与	64,172	71,124
賞与引当金繰入額	10,367	9,750
退職給付費用	888	1,420
管理諸費	70,954	332,750

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
現金及び預金勘定	1,405,914千円	1,675,418千円
預入期間が3か月を超える定期預金	121,000	101,000
現金及び現金同等物	1,284,914	1,574,418

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

1. 配当金支払額

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
2022年10月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	635,073	20.00	2022年7月31日	2022年10月28日

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

1. 配当金支払額

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
2023年10月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	476,197	15.00	2023年7月31日	2023年10月31日

2. 基準日が当第2四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2四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、2023年9月29日開催の取締役会決議に基づき、2023年10月31日付で、自己株式1,961,000株の消却を実施
しております。これにより、当第2四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1,000,110千円
減少しております。また、当第2四半期連結累計期間において親会社株主に帰属する四半期純損失3,706,088千円を
計上いたしました。以上の結果、当第2四半期連結会計期間末において利益剰余金が1,851,406千円、自己株式が
10,610千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31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並びに収益の分解情報

(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					
顧客との契約から生じる収益	2,743,122	154,262	2,897,384		2,897,384
外部顧客への売上高	2,743,122	154,262	2,897,384		2,897,384
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	2,743,122	154,262	2,897,384		2,897,384
セグメント利益	648,789	140,664	789,454	312,869	476,585

- (注) 1. セグメント利益の調整額 312,869千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用 312,869千円でありま
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。
3. 顧客との契約から生じる収益以外の収益の額については重要性がないことから、顧客との契約から生じる収
益と区分して表示しておりません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1月31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並びに収益の分解情報

(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					
顧客との契約から生じる収益	1,986,264	326,270	2,312,534		2,312,534
外部顧客への売上高	1,986,264	326,270	2,312,534		2,312,534
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	1,986,264	326,270	2,312,534		2,312,534
セグメント利益又は損失()	1,560,291	280,198	1,280,093	633,008	1,913,101

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 633,008千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用 633,008千円
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。
3. 顧客との契約から生じる収益以外の収益の額については重要性がないことから、顧客との契約から生じる収
益と区分して表示しておりません。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失及びのれん等に関する情報

不動産再活事業において、のれんの減損損失を716,430千円計上しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(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2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31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 ()	5円95銭	116円75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)	188,919	3,706,088
普通株主に帰属しない金額(千円)		
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)	188,919	3,706,088
普通株式の期中平均株式数(株)	31,752,134	31,744,846

(注) 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)

(当社株式の監理銘柄(審査中)の指定について)

当社は、株式会社東京証券取引所より、2024年2月15日付で監理銘柄(審査中)に指定されました。

監理銘柄(審査中)指定期間: 2024年2月15日(木)から株式会社東京証券取引所が当社株式について上場廃止基準に該当するかどうかを認定した日まで。

理由: 内部管理体制等について改善の見込みがなくなったと株式会社東京証券取引所が認める場合に該当するおそれがあると認められるため。

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

2024年3月15日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

フロンティア監査法人

東京都品川区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤井 幸雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 青野 賢

結論の不表明

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2023年8月1日から2024年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年8月1日から2024年1月31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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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、「結論の不表明の根拠」に記載した事項の四半期連結財務諸表に及ぼす可能性のある影響の重要性に鑑み、株式会社アルデプロ及び連結子会社の2024年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかったかどうかについての結論を表明しない。

結論の不表明の根拠

当監査法人は、初年度監査における日本住宅開発特定目的会社に関する販売用不動産、のれん、貸倒引当金及び繰延税金資産の金額の測定に見積りを伴う期首残高について、当年度の連結財務諸表に重要な影響を及ぼす虚偽表示が含まれているかどうかについて、十分かつ適切な監査証拠が入手できていない。

当該期首残高については、会社及び前任監査人と協議の結果、見積りに際して使用した見積手法、重要な仮定及びデータの選択及び適用について会社は再検討することとなっているが、検討結果及び検討結果に基づく対応については明確となっていない。

当連結会計年度の第2四半期連結累計期間における連結財務諸表の期首残高について、十分かつ適切な監査証拠が未入手であり、かつ、未発見の虚偽表示がもしあるとすれば、それが2024年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況にも及ぶ可能性のある影響が重要かつ広範であると判断し、当監査法人は上記の連結財務諸表について結論を不表明とすることとした。

強調事項

重要な後発事象に関する注記（監理銘柄（審査中）の指定について）に記載のとおり、会社は、2024年2月15日付で株式会社東京証券取引所より監理銘柄（審査中）に指定された。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

その他の事項

会社の2023年7月31日をもって終了した前連結会計年度の第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2023年3月17日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2023年10月27日付けで無限定適正意見を表明している。

四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。しかしながら、本報告書の「結論の不表明の根拠」に記載されているとおり、当監査法人は四半期連結財務諸表に対する結論の表明の基礎となる証拠を入手することができなかった。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。

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。