



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



2023年9月29日

各位

会社名 株式会社アルデプロ  
代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一  
(コード番号 8925 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役常務執行役員 荻坂昌次郎  
企画本部長  
(TEL 03-5367-2001)

(訂正・数値データ訂正)「2023年7月期第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

当社は、2023年6月14日15時00分に発表した「2023年7月期第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」について一部に訂正がありましたのでお知らせします。また、数値データにも訂正がありましたので訂正後の数値データも送信します。

## 記

### 1. 訂正の理由

当社は、過去の特定の取引(以下「本件取引」といいます。)に関連して、外部の指摘により、貸付債権に係る貸倒引当金の計上、取引先の連結子会社該当性等に関する疑義等(以下「本件疑義」といいます。)が判明いたしました。当社は、本件疑義についての事実関係の調査、本件疑義に類似する調査の有無などについて、公正かつ透明性が担保された形で、当社とは利害関係がない外部の専門家によって構成される社外調査委員会を設置し、専門的かつ客観的な調査を進めてまいりました。

2023年9月22日に社外調査委員会から調査報告書を受領し、類似事案の調査の結果、一つの信託受益権の売買取引が経済的実質を伴わないため、営業取引として扱うべきではなく、売上計上はできないとの指摘を受けました。

当社は、報告内容の検討の結果、上記指摘の信託受益権の売買の売上計上、売上原価計上は行わず、営業外収益として計上することとし、2023年7月期第3四半期の四半期決算短信の訂正を行うことといたしました。

## 2. 訂正の内容

訂正の箇所には下線を付しております。

### 【訂正前】

サマリー情報

1. 2023年7月期第3四半期の連結業績（2022年8月1日～2023年4月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年7月期第3四半期	<u>13,963</u>	—	<u>1,076</u>	—	622	—	256	—
2022年7月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

### 【訂正後】

サマリー情報

1. 2023年7月期第3四半期の連結業績（2022年8月1日～2023年4月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年7月期第3四半期	<u>6,518</u>	—	<u>776</u>	—	622	—	256	—
2022年7月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

### 【訂正前】

添付資料2ページ

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社グループは、第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析を行っておりません。

また、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。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が一層緩和され個人消費や設備投資を中心に持ち直し、企業収益は緩やかに改善しております。一方、国内においては消費者物価の上昇に伴い個人消費が減退する恐れがあるほか、欧米を中心にインフレーションを抑制するための金融引き締め等が続くなど、先行き

の景気動向には不透明感が存在しております。

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。当第3四半期連結累計期間においては、激化する不動産仕入競争に対応するため、不動産を所有する会社を買収しその不動産を売却するというビジネスも始めております。

売却活動につきましては、東京都千代田区、港区、渋谷区、文京区、品川区、中野区、荒川区や神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産等を売却してまいりました。

以上から、売上高は 139億63百万円、営業利益は 10億76百万円、経常利益は6億22百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億56百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

#### ①不動産再活事業

上記のとおり、東京都千代田区、港区、渋谷区、文京区、品川区、中野区、荒川区や神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産等を売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は 135億70百万円、営業利益は 12億17百万円となりました。

#### ②不動産賃貸収益等事業

不動産賃貸収益等事業は、当社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3億93百万円、営業利益は3億67百万円となりました。

### 【訂正後】

#### 1. 当四半期決算に関する定性的情報

##### (1) 経営成績に関する説明

当社グループは、第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析を行っておりません。

また、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。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が一層緩和され個人消費や設備投資を中心に持ち直し、企業収益は緩やかに改善しております。一方、国内においては消費者物価の上昇に伴い個人消費が減退する恐れがあるほか、欧米を中心にインフレーションを抑制するための金融引き締め等が続くなど、先行きの景気動向には不透明感が存在しております。

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。当第3四半期連結累計期間においては、激化する不動産仕入競争に対応するため、

不動産を所有する会社を買収しその不動産を売却するというビジネスも始めております。

売却活動につきましては、東京都千代田区、港区、渋谷区、文京区、品川区、中野区、荒川区や神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産等を売却してまいりました。

以上から、売上高は 65 億 18 百万円、営業利益は 7 億 76 百万円、経常利益は 6 億 22 百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は 2 億 56 百万円となりました。

当第 3 四半期連結累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

#### ①不動産再活事業

上記のとおり、東京都千代田区、港区、渋谷区、文京区、品川区、中野区、荒川区や神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産等を売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は 61 億 25 百万円、営業利益は 9 億 17 百万円となりました。

#### ②不動産賃貸収益等事業

不動産賃貸収益等事業は、当社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 93 百万円、営業利益は 3 億 67 百万円となりました。

【訂正前】

添付資料 4 ページ

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3 四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3 四半期連結累計期間 (自 2022 年 8 月 1 日 至 2023 年 4 月 30 日)
売上高	13,963,246
売上原価	12,171,502
売上総利益	1,791,743
販売費及び一般管理費	715,728
営業利益	1,076,015
営業外収益	
受取利息	1,970
雑収入	38,005
営業外収益合計	39,976
営業外費用	
支払利息	169,815
支払手数料	129,341
消費税相殺差損	29,264
貸倒引当金繰入額	148,435
持分法による投資損失	15,240
雑損失	1,332
営業外費用合計	493,429
経常利益	622,561
特別利益	
債務免除益	7,704
特別利益合計	7,704
特別損失	
固定資産除却損	495
段階取得に係る差損	183,977
特別損失合計	184,473
税金等調整前四半期純利益	445,792
法人税、住民税及び事業税	163,920
法人税等調整額	25,140
法人税等合計	189,061
四半期純利益	256,731
非支配株主に帰属する四半期純利益	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	256,731

## 【訂正後】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
売上高	6,518,277
売上原価	5,026,534
売上総利益	1,491,743
販売費及び一般管理費	715,728
営業利益	776,015
営業外収益	
受取利息	1,970
受取手数料	300,000
雑収入	38,005
営業外収益合計	339,976
営業外費用	
支払利息	169,815
支払手数料	129,341
消費税相殺差損	29,264
貸倒引当金繰入額	148,435
持分法による投資損失	15,240
雑損失	1,332
営業外費用合計	493,429
経常利益	622,561
特別利益	
債務免除益	7,704
特別利益合計	7,704
特別損失	
固定資産除却損	495
段階取得に係る差損	183,977
特別損失合計	184,473
税金等調整前四半期純利益	445,792
法人税、住民税及び事業税	163,920
法人税等調整額	25,140
法人税等合計	189,061
四半期純利益	256,731
非支配株主に帰属する四半期純利益	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	256,731

以上