



2022年7月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2022年9月14日

上場会社名 株式会社 アルデプロ

上場取引所 東

コード番号 8925 URL <https://www.ardepro.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 椎塚 裕一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員企画本部長 (氏名) 荻坂 昌次郎

TEL 03-5367-2001

定時株主総会開催予定日 2022年10月27日

配当支払開始予定日

2022年10月28日

有価証券報告書提出予定日 2022年10月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期の業績(2021年8月1日～2022年7月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期	22,616	23.7	3,196	19.9	2,890	31.1	2,358	128.7
2021年7月期	18,286	14.8	2,666	21.0	2,205	30.6	1,031	67.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年7月期	74.26		35.3	21.5	14.1
2021年7月期	31.46		17.8	16.2	14.6

(参考) 持分法投資損益 2022年7月期 142百万円 2021年7月期 百万円

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、前事業年度期首に当該株式併合が行われたものと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年7月期	14,239	7,612	53.5	239.72
2021年7月期	12,640	5,733	45.4	180.52

(参考) 自己資本 2022年7月期 7,612百万円 2021年7月期 5,733百万円

(注) 当社は、2022年6月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、前事業年度期首に当該株式併合が行われたものと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業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	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年7月期	2,125	205	1,087	2,753
2021年7月期				

(注) 当社は、2021年7月期は連結財務諸表を作成していたため、2021年7月期のキャッシュ・フローの状況については、記載していません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年7月期		0.00		1.50	1.50	476	47.7	8.5
2022年7月期		0.00		20.00	20.00	635	26.9	9.5
2023年7月期(予想)		0.00		15.00	15.00		19.9	

(注) 1. 当社は、2022年6月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。2022年7月期の1株当たり期末配当金については、当該株式併合の影響を考慮した金額を記載しております。

(注) 2. 2022年7月期期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 5円00銭

3. 2023年7月期の業績予想(2022年8月1日～2023年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	9,000	2.1	1,000	38.9	800	37.7	600	34.8	18.89
通期	24,000	6.1	3,400	6.4	3,000	3.8	2,400	1.8	75.57

注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 有
以外の会計方針の変更	: 有
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年7月期	33,723,415 株	2021年7月期	33,723,415 株
期末自己株式数	2022年7月期	1,969,718 株	2021年7月期	1,962,832 株
期中平均株式数	2022年7月期	31,760,064 株	2021年7月期	32,792,197 株

(注)当社は、2022年6月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、前事業年度期首に当該株式併合が実施されたものと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(注)将来に関する記載等についてのご注意

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項は、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(持分法損益等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は、2021年7月期まで連結業績を開示しておりましたが、2022年7月期第1四半期から非連結での業績開示をしております。

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大を抑制するための緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の発出があったもののその後解除され、経済社会活動が正常化に向かう動きがみられました。また、日本銀行による金融緩和政策は継続され、景気の下支え効果が期待されております。一方、世界的な金融引き締め等を背景とした海外景気の下振れがわが国の景気を下押しするリスクとなっており、また物価の上昇や供給制約等が個人消費や企業活動に与える影響が懸念されます。

こうした状況下、当社は東京都心部や関西地区を中心に権利調整案件や収益用不動産などの販売用不動産の売却活動及び仕入活動を行ってまいりました。特に東京都心部においては、不動産の開発用地が少なく、権利調整後の開発素地に対するニーズは高いものがあります。また、長引く低金利の影響により、収益物件に対する引き合いも引き続き旺盛でした。当事業年度においては、東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区、杉並区、豊島区、武蔵野市、神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産を売却し、そのほか、全国に所在する収益レジデンスを売却してまいりました。

なお、新型コロナウイルス感染症による当社に与える影響につきましては、感染拡大防止に努めながら営業活動を行い、影響は軽微であります。

以上から、売上高は226億16百万円（前期比23.7%増）、営業利益は31億96百万円（同19.9%増）、経常利益は28億90百万円（同31.1%増）、当期純利益は23億58百万円（同128.7%増）となりました。

当事業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。なお、当社は当事業年度より非連結決算へ移行したことから、セグメント別の業績について、前事業年度との比較は行っておりません。

①不動産再活事業

上記のとおり、東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区、杉並区、豊島区、武蔵野市、神奈川県、関西地区等に所在する販売用不動産や全国各地に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は224億13百万円、営業利益は38億16百万円となりました。

②不動産賃貸収益等事業

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等で構成されております。販売用不動産の売却により当社の保有期間に受け取る賃料が減少したことから不動産賃貸収益等事業の売上高は2億2百万円、営業利益は1億79百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は116億94百万円（前事業年度末は100億70百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が29億23百万円（同16億19百万円）、販売用不動産が86億89百万円（同79億68百万円）などです。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は25億45百万円（同25億70百万円）となりました。主な内訳としては、関係会社出資金が9億17百万円（同9億17百万円）、長期貸付金が10億16百万円（同10億16百万円）などです。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は54億20百万円（同49億83百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が12億50百万円（同23億14百万円）、1年内返済予定の長期借入金が13億13百万円（同77百万円）、預り金が15億10百万円（同22億円）などです。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は12億7百万円（同19億23百万円）となりました。主な内訳としては、長期借入金が11億82百万円（同19億3百万円）などです。

(純資産)

当事業年度末における純資産は76億12百万円（同57億33百万円）となりました。主な内訳としては、資本金が24億28

百万円(同24億28百万円)、資本剰余金が2億94百万円(同2億94百万円)、利益剰余金が58億95百万円(同40億13百万円)、自己株式が△10億5百万円(同△10億2百万円)などがあります。以上の結果、自己資本比率は53.5%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度より非連結決算へ移行したことから、キャッシュ・フローの状況について、前事業年度との比較は行っておりません。

当事業年度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27億53百万円となりました。当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは21億25百万円の増加となりました。これは主に、税引前当期純利益が28億81百万円、棚卸資産の増減額△7億20百万円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)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは2億5百万円の増加となりました。これは主に、貸付金の回収による収入3億8百万円などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは10億87百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金の純増減10億82百万円の減少、長期借入による収入41億75百万円、長期借入金の返済による支出37億3百万円などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年7月期	2019年7月期	2020年7月期	2021年7月期	2022年7月期
自己資本比率	17.4%	11.0%	35.0%	45.3%	53.5%
時価ベースの自己資本比率	45.7%	55.2%	129.1%	186.0%	106.4%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	146.2%	60.5%	206.0%	176.2%
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	14.5	57.0	13.4	12.9

自己資本比率：自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー÷利払い

(注1) 2021年7月期までは連結ベースの財務数値により計算し、2022年7月期は個別ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式控除後)により計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を利用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書または個別キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を利用しております。

(注4) 2018年7月期の営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは算出しておりません。

(4) 今後の見通し

当社は2022年6月14日付で中期5ヵ年経営計画を発表し、5年後の2027年7月期には売上高約328億円、純資産約170億円等を目標数値としております。中期5ヵ年経営計画では事業を通じた社会貢献に取り組んでいくことを掲げておりますが、初年度となる2023年7月期は、主に東京都心部において不足している開発用地の素地となる築古のオフィスビルを中心とした不動産、長引く低金利でニーズの高まる収益用不動産などの仕入、売却活動に積極的に取り組んでまいります。こうしたことから、2023年7月期は売上高240億円(前期比6.1%増)、営業利益34億円(同6.4%増)、経常利益30億円(同3.8%増)、当期純利益24億円(同1.8%増)を予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性および企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、I F R Sの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,619,173	2,923,338
販売用不動産	7,968,969	8,689,250
前渡金	76,500	-
前払費用	20,912	10,628
その他	384,621	71,050
流動資産合計	10,070,176	11,694,267
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,278	11,278
減価償却累計額	△7,671	△8,455
建物(純額)	3,607	2,823
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	4,967
減価償却累計額	△3,725	△4,158
工具、器具及び備品(純額)	848	808
一括償却資産	998	838
有形固定資産合計	5,454	4,470
無形固定資産		
その他	206	4,183
無形固定資産合計	206	4,183
投資その他の資産		
投資有価証券	0	10,069
関係会社株式	10,000	10,000
関係会社出資金	917,568	917,568
出資金	10,000	36,800
長期貸付金	1,016,281	1,016,281
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	250,000	250,000
繰延税金資産	694,112	667,653
その他	33,228	33,228
貸倒引当金	△366,718	△404,525
投資その他の資産合計	2,564,472	2,537,075
固定資産合計	2,570,133	2,545,729
資産合計	12,640,310	14,239,997

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,314,000	1,250,000
1年内返済予定の長期借入金	77,172	1,313,670
未払金	29,257	70,444
未払費用	20,413	172,683
前受金	1,500	366,900
預り金	2,200,417	1,510,035
前受収益	2,052	4,433
未払法人税等	270,787	435,772
未払消費税等	0	244,332
その他	67,682	52,315
流動負債合計	4,983,282	5,420,586
固定負債		
長期借入金	1,903,234	1,182,992
退職給付引当金	20,477	24,350
固定負債合計	1,923,711	1,207,342
負債合計	6,906,993	6,627,928
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	294,072	294,072
資本剰余金合計	294,072	294,072
利益剰余金		
利益準備金	16,860	64,501
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,996,855	5,831,310
利益剰余金合計	4,013,716	5,895,812
自己株式	△1,002,574	△1,005,973
株主資本合計	5,733,316	7,612,013
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	54
評価・換算差額等合計	-	54
純資産合計	5,733,316	7,612,068
負債純資産合計	12,640,310	14,239,997

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
売上高	18,286,889	22,616,023
売上原価	14,315,868	18,318,861
売上総利益	3,971,020	4,297,162
販売費及び一般管理費	1,304,567	1,100,911
営業利益	2,666,453	3,196,250
営業外収益		
受取利息	19,465	7,453
受取配当金	244	387
未払配当金除斥益	2,275	-
暗号資産売却益	17,797	-
雑収入	5,652	1,572
営業外収益合計	45,435	9,413
営業外費用		
支払利息	143,027	173,893
支払手数料	104,653	62,924
消費税相殺差損	90,268	40,545
貸倒引当金繰入額	168,110	37,807
その他	238	0
営業外費用合計	506,297	315,171
経常利益	2,205,591	2,890,492
特別利益		
子会社清算益	26,461	-
特別利益合計	26,461	-
特別損失		
関係会社出資金評価損	1,045,431	-
和解金	2,000	8,700
特別損失合計	1,047,431	8,700
税引前当期純利益	1,184,621	2,881,792
法人税、住民税及び事業税	439,477	496,852
法人税等調整額	△286,335	26,434
法人税等合計	153,142	523,287
当期純利益	1,031,479	2,358,504

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	294,072	-	294,072	-	3,150,845	3,150,845	△2,381
当期変動額								
剰余金の配当					16,860	△185,469	△168,608	
当期純利益						1,031,479	1,031,479	
自己株式の取得								△1,000,193
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	16,860	846,009	862,870	△1,000,193
当期末残高	2,428,102	294,072	-	294,072	16,860	3,996,855	4,013,716	△1,002,574

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	5,870,639	-	-	5,870,639
当期変動額				
剰余金の配当	△168,608			△168,608
当期純利益	1,031,479			1,031,479
自己株式の取得	△1,000,193			△1,000,193
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		-	-	-
当期変動額合計	△137,323	-	-	△137,323
当期末残高	5,733,316	-	-	5,733,316

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	2,428,102	294,072	-	294,072	16,860	3,996,855	4,013,716	△1,002,574
当期変動額								
剰余金の配当					47,640	△524,049	△476,408	
当期純利益						2,358,504	2,358,504	
自己株式の取得								△3,398
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								
当期変動額合計					47,640	1,834,455	1,882,096	△3,398
当期末残高	2,428,102	294,072		294,072	64,501	5,831,310	5,895,812	△1,005,973

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	5,733,316	-	-	5,733,316
当期変動額				
剰余金の配当	△476,408			△476,408
当期純利益	2,358,504			2,358,504
自己株式の取得	△3,398			△3,398
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)		54	54	54
当期変動額合計	1,878,697	54	54	1,878,752
当期末残高	7,612,013	54	54	7,612,068

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	2,881,792
減価償却費	2,778
貸倒引当金の増減額(△は減少)	37,807
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	3,873
受取利息及び受取配当金	△7,840
支払利息	173,893
支払手数料	62,924
棚卸資産の増減額(△は増加)	△720,281
前渡金の増減額(△は増加)	76,500
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△6,567
未払消費税等の増減額(△は減少)	257,338
前受金の増減額(△は減少)	365,400
預り金の増減額(△は減少)	△690,382
その他の流動負債の増減額(△は減少)	176,698
その他	15,754
小計	2,629,688
利息及び配当金の受取額	7,840
利息の支払額	△163,913
法人税等の支払額	△347,621
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,125,994
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	△290,000
定期預金の払戻による収入	230,000
有形固定資産の取得による支出	△903
無形固定資産の取得による支出	△4,868
投資有価証券の取得による支出	△9,990
貸付金の回収による収入	308,250
その他	△26,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	205,687
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)	△1,082,745
長期借入れによる収入	4,175,520
長期借入金の返済による支出	△3,703,442
自己株式の取得による支出	△3,398
配当金の支払額	△473,450
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,087,516
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,244,165
現金及び現金同等物の期首残高	1,509,173
現金及び現金同等物の期末残高	2,753,338

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用しております。収益認識会計基準等の適用による当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、これによる財務諸表に与える影響はありません。

(販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更)

当社は従来、販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、発生した事業年度の費用として営業外費用に計上しておりましたが、2021年8月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、当該販売用不動産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

これは、2020年度税制改正において、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化に係る見直しが行われ、2020年10月1日以後に行う居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除制度の適用を認めないこととされたこと(以下、「税制改正」といいます。)に伴い、当社の販売及び仕入方針の見直しを行ったためのものであります。

当社では、販売目的で保有する居住用賃貸建物に係る消費税については、これまで、その全部または課税売上割合に応じた一部を仕入税額控除の対象としておりましたが、当該税制改正により、2020年10月1日以後において課税仕入れの時点で居住用賃貸建物に該当する建物については、その保有目的にかかわらず、当該建物に係る課税仕入れ等の税額は、当該建物を販売するまで、原則として仕入税額控除制度の適用を受けられないこととなり、仕入税額控除が認められず、その全部が控除対象外消費税等とされました。

これにより、販売用不動産に係る控除対象外消費税等について、これまでの発生した事業年度の費用として営業外費用に計上する会計処理を変更し、取得原価に算入し、販売した年度の売上高に対応する売上原価として費用化するほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考えたものであります。

当該変更は当期首から適用しております。この結果、当事業年度の損益計算書は売上原価が41百万円増加し、営業外費用が96百万円減少し、経常利益、税引前当期純利益がそれぞれ54百万円増加しております。前事業年度においては影響額が存在しないため遡及修正は行っておりません。

(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、「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及び収益の分解情報
当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	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					
顧客との契約から生じる収益	22,413,158	202,864	22,616,023	—	22,616,023
外部顧客への売上高	22,413,158	202,864	22,616,023	—	22,616,023
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	22,413,158	202,864	22,616,023	—	22,616,023
セグメント利益	3,816,084	179,968	3,996,052	△799,801	3,196,250
セグメント資産	6,543,192	2,146,057	8,689,250	5,550,747	14,239,997
その他の項目					
減価償却費	—	—	—	2,778	2,778
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	5,771	5,771

(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△799,801千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△799,801千円であります。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5,550,747千円は、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2,778千円は、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5,771千円は、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、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。

(持分法損益等)

(単位：千円)

	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
関連会社に対する投資金額	917,568
持分法を適用した場合の投資の金額	770,296
持分法を適用した場合の投資利益の金額	△142,130

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり純資産額	180円52銭	239円72銭
1株当たり当期純利益	31円46銭	74円26銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	—

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

2 当社は、2022年6月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、前事業年度期首に当該株式併合が行われたものと仮定し、1株当たり純資産および1株当たり当期純利益を算定しております。

3 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	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,733,316	7,612,068
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,733,316	7,612,068
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)	31,760,583	31,753,697

4 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,031,479	2,358,504
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,031,479	2,358,504
普通株式の期中平均株式数(株)	33,153,571	31,760,515
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。