



平成24年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年6月14日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 アルデプロ

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高橋 康夫

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長

(氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成24年6月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年7月期第3四半期の業績(平成23年8月1日～平成24年4月30日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年7月期第3四半期	2,792	—	△1,600	—	△1,626	—	△1,127	—
23年7月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年7月期第3四半期	△112.68	—
23年7月期第3四半期	—	—

(注1)平成24年7月期第1四半期より非連結となったため、前年同四半期実績及び増減率については記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年7月期第3四半期	7,226	—	△996	—	—	△13.8
23年7月期	11,232	—	130	—	—	1.1

(参考) 自己資本 24年7月期第3四半期 △999百万円 23年7月期 126百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
23年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年7月期	—	0.00	—	—	—
24年7月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年7月期の業績予想(平成23年8月1日～平成24年7月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	3,443	△18.4	△1,608	—	△1,661	—	48	△30.4	4.80

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

24年7月期3Q	10,023,508 株	23年7月期	9,952,236 株
----------	--------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

24年7月期3Q	— 株	23年7月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年7月期3Q	10,002,350 株	23年7月期3Q	9,006,575 株
----------	--------------	----------	-------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビューの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲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、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仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(A種優先株式)

	1株当たり配当金				
	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
23年7月期	—	—	—	0.00	0.00
24年7月期	—	—	—		
24年7月期 (予想)				300.00	300.00

(B種優先株式)

	1株当たり配当金				
	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
23年7月期	—	—	—	0.00	0.00
24年7月期	—	—	—		
24年7月期 (予想)				300.00	300.00

(C種優先株式)

	1株当たり配当金				
	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
23年7月期	—	—	—	0.00	0.00
24年7月期	—	—	—		
24年7月期 (予想)				3.70	3.70

(D種優先株式)

	1株当たり配当金				
	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
23年7月期	—	—	—	0.00	0.00
24年7月期	—	—	—		
24年7月期 (予想)				3.70	3.70

(E種優先株式)

	1株当たり配当金				
	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
23年7月期	—	—	—	0.00	0.00
24年7月期	—	—	—		
24年7月期 (予想)				1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
4. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7
(6) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響が残るなか、企業の生産活動の回復や個人の消費マインドの改善などにより緩やかな回復傾向にあります。欧州債務問題がくすぶり続けるなか、先行きが不透明な状況が続きました。一方、平成24年2月および平成24年4月には日本銀行が金融緩和の強化を発表し、景況感がやや改善する傾向もみられました。

当社が属する不動産業界におきましては、平成24年地価公示によると全国の住宅地は前年比2.3%の下落、商業地は同3.1%の下落と、ともに4年連続で下落しましたが、下落率は縮小しております（平成23年地価公示では住宅地は前年比2.7%の下落、商業地は同3.8%の下落）。特に、住宅地では住環境が良好な地点や交通便利性の高い地点では地価の回復が目立ちました。

次に、首都圏の中古マンションの成約件数をみると、平成24年2月は前年同月比2.2%減でしたが、3月は前年が東日本大震災の影響を受け低調だったことの反動もあり同35.8%増と急増し、ここ5年間では最高の成約件数（3,388件）となりました。4月も同じく前年が震災の影響を受けて低調だったこともあり、同16.4%増となり、回復傾向が続いております。

一方、東京都心5区のオフィス空室率は平成24年1月の9.23%から2月は9.15%、3月は9.04%と低下しておりましたが、4月は新築ビルの供給があり9.23%と再び上昇しております。平成24年は年間を通じて高水準の新規オフィスビルの供給が相次ぐ見通しで、東京都心5区のオフィス空室率は高止まりが予想されます。また、募集賃料は低下傾向が継続しており、依然としてオフィス市況は弱含みの状況が続いております。

このような環境下、当社におきましては、事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産の販売および新規取得不動産の販売に注力してまいりました。平成24年7月期第3四半期累計期間の販売用不動産の売上は堅調に推移しましたが、販売用不動産の簿価を切り下げたことから利益率が悪化し、売上総損失、営業損失、経常損失の計上のやむなきに至りました。なお当社の債権者が当社に対して有する債権を免除していただいたことにより、特別利益として債務免除益4億73百万円を計上いたしました。

以上から、当第3四半期累計期間における売上高は27億92百万円、営業損失は16億円、経常損失は16億26百万円となりました。また、上記のとおり特別利益に債務免除益4億73百万円や未払金戻入益27百万円等を計上し、四半期純損失は11億27百万円となりました。

(注) 当社は平成24年7月期第1四半期から非連結となったため、前年同期比増減率は記載しておりません。

セグメント別の状況は次のとおりです。

(不動産再活事業)

当第3四半期累計期間において当社が保有する販売用不動産の売上は堅調に推移し、売上高は24億68百万円となりました。ただし、上記のとおり販売用不動産の簿価の切り下げを行ったことから利益率が悪化し、営業損失は15億1百万円となりました。

(不動産賃貸収益等事業)

当社が保有する販売用不動産のなかには、賃料収入を得られる物件も含まれております。不動産賃貸収益等事業においては、これら受取賃料のほか収入手数料を計上しました。不動産賃貸収益等事業の売上高は3億24百万円、営業利益は1億56百万円となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第3四半期会計期間末の総資産は72億26百万円と前期末比40億6百万円、同35.7%減少しました。こ

れは主に、当社が保有する販売用不動産の売却が進捗したことや販売用不動産の簿価を切り下げたことにより、販売用不動産が65億74百万円と前期末比37億67百万円、同36.4%減少したことによるものです。

(負債)

当第3四半期会計期間末の負債は82億22百万円と前期末比28億79百万円、同25.9%減少しました。これは主に、販売用不動産の売却に伴い、金融機関からの借入金を返済したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末において9億96百万円の債務超過となっております。これは、上記のとおり販売用不動産の簿価を切り下げたことにより、利益率が悪化し、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上したことによるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成24年7月期業績予想につきましては、平成24年7月期第3四半期までの実績から、売上高、営業損失、経常損失とも見込みどおりに進捗しております。また、当社は引き続き金融機関に対する債務免除の交渉を進めております。このため平成24年3月16日に公表いたしました平成24年7月期業績予想につきましては、現時点において変更はありません。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が本資料の発表日現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等はさまざまな要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社は、前事業年度まで4期連続で営業損失、経常損失を計上し、平成24年7月期第3四半期累計期間においても営業損失、経常損失を計上しております。また、平成24年7月期第2四半期末において販売用不動産の簿価を修正したことにより13億54百万円の債務超過の状態に陥りましたが、平成24年7月期第3四半期末においても9億96百万円の債務超過となっております。さらに、事業再生ADR手続の中で全金融機関との間で合意した債務弁済計画案の一部について変更を余儀なくされました。これらの状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当該状況を解消すべく当社は次の施策を実施しております。

- ① 事業再生ADR手続の中で全金融機関と合意した債務弁済計画案について、対象となる全金融機関と債務弁済額の変更および弁済期間のリスケジュールについて、平成23年9月29日までに了承を得ております。
- ② 金融機関に対しては、引き続き既存の販売用不動産の売却等について協議を進め、継続して支援を受ける予定であります。
- ③ 事業再生ADR手続の事業再生計画において、対象となる担保付不動産の売却に伴い追加で無担保

債権が発生した場合、対象となる金融機関には債務の株式化（以下、「DES」といいます。）、もしくはサービサーへの債権譲渡に応じていただくこととなっております。DESを行う場合には、臨時株主総会または定時株主総会の決議を得ることとなっております。

4. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年7月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,532	334,119
販売用不動産	10,341,914	6,574,164
預け金	87,071	61,452
その他	574,378	12,570
貸倒引当金	△5,454	—
流動資産合計	11,009,443	6,982,305
固定資産		
投資その他の資産		
その他	441,515	444,398
貸倒引当金	△218,238	△200,000
投資その他の資産合計	223,277	244,398
固定資産合計	223,277	244,398
資産合計	11,232,721	7,226,704
負債の部		
流動負債		
短期借入金	9,195,546	6,732,059
1年内返済予定の長期借入金	45,494	32,994
未払法人税等	969	907
解約損失引当金	10,000	—
その他	1,346,899	1,102,188
流動負債合計	10,598,910	7,868,149
固定負債		
長期借入金	356,956	280,456
退職給付引当金	6,262	7,245
その他	140,131	67,100
固定負債合計	503,350	354,802
負債合計	11,102,261	8,222,951
純資産の部		
株主資本		
資本金	300,000	300,000
利益剰余金	△175,688	△1,302,784
株主資本合計	124,311	△1,002,784
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,304	3,398
評価・換算差額等合計	2,304	3,398
新株予約権	3,843	3,138
純資産合計	130,459	△996,247
負債純資産合計	11,232,721	7,226,704

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 平成23年8月1日 至 平成24年4月30日)
売上高	2,792,188
売上原価	4,017,941
売上総損失(△)	△1,225,752
販売費及び一般管理費	375,161
営業損失(△)	△1,600,914
営業外収益	
受取利息	2,041
受取配当金	115
受取手数料	14,974
貸倒引当金戻入額	20,899
解約損失引当金戻入額	10,000
雑収入	198
営業外収益合計	48,229
営業外費用	
支払利息	66,674
その他	7,575
営業外費用合計	74,249
経常損失(△)	△1,626,934
特別利益	
債務免除益	473,052
未払金戻入益	27,000
その他	705
特別利益合計	500,758
税引前四半期純損失(△)	△1,126,176
法人税、住民税及び事業税	919
法人税等合計	919
四半期純損失(△)	△1,127,096

(3) 継続企業の前提に関する注記

当社は、前事業年度まで4期連続で営業損失、経常損失を計上し、平成24年7月期第3四半期累計期間においても営業損失、経常損失を計上しております。また、平成24年7月期第2四半期末において販売用不動産の簿価を修正したことにより13億54百万円の債務超過の状態に陥りましたが、平成24年7月期第3四半期末においても9億96百万円の債務超過となっております。さらに、事業再生ADR手続の中で全金融機関との間で合意した債務弁済計画案の一部について変更を余儀なくされました。これらの状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当該状況を解消すべく当社は次の施策を実施しております。

- ① 事業再生ADR手続の中で全金融機関と合意した債務弁済計画案について、対象となる全金融機関と債務弁済額の変更および弁済期間のリスケジュールについて、平成23年9月29日までに了承を得ております。
- ② 金融機関に対しては、引き続き既存の販売用不動産の売却等について協議を進め、継続して支援を受ける予定であります。
- ③ 事業再生ADR手続の事業再生計画において、対象となる担保付不動産の売却に伴い追加で無担保債権が発生した場合、対象となる金融機関には債務の株式化（以下、「DES」といいます。）、もしくはサービサーへの債権譲渡に応じていただくこととなっております。DESを行う場合には、臨時株主総会または定時株主総会の決議を得ることとなっております。

しかしながら、これらの対応策は実施途上であり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性を四半期財務諸表には反映しておりません。

(4) セグメント情報等

当第3四半期累計期間(自 平成23年8月1日 至 平成24年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	合計
	不動産再活事業	不動産賃貸 収益等事業			
売上高					
外部顧客への売上高	2,468,095	324,093	2,792,188	—	2,792,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,468,095	324,093	2,792,188	—	2,792,188
セグメント利益又は損失(△)	△1,501,044	156,096	△1,344,948	△255,966	△1,600,914

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△255,966千円は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費(全社費用)であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。