



平成24年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年3月16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3月16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 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年7月期第2四半期の業績(平成23年8月1日～平成24年1月31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2四半期	492	—	△1,543	—	△1,555	—	△1,485	—
23年7月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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2四半期	△148.56	—
23年7月期第2四半期	—	—

(注)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	%
24年7月期第2四半期	9,409	△1,354	△14.4
23年7月期	11,232	130	1.1

(参考) 自己資本 24年7月期第2四半期 △1,357百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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	—	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 : 有

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2Q	10,009,173 株	23年7月期	9,952,236 株
----------	--------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

24年7月期2Q	— 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2Q	9,996,910 株	23年7月期2Q	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	2
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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報等	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(7) 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2四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により依然として厳しい状況にあるなか緩やかに持ち直しております。しかしながら欧州の政府債務危機が金融システムに対する懸念につながっていることや金融資本市場に影響を及ぼしていること等により海外景気が下振れし、わが国経済が下押しされるリスクが存在していること、また電力供給の制約、原子力災害の影響、デフレの影響、雇用情勢の悪化懸念等が依然として残っており、先行きには注意が必要な状況となっております。

当社が属する不動産業界におきましては、首都圏の中古マンションの成約件数は平成23年3月から9月まで7カ月連続で前年割れが続き、平成23年10月に前年同月比4.9%増とプラスに転じましたが、その後は、11月は同3.9%減、12月は0.3%増、平成24年1月は同3.3%減と一進一退が続いております。

一方、都心5区のオフィス空室率は平成23年4月の8.92%から平成23年9月の8.64%まで低下傾向にありましたが、平成23年10月には8.78%と前月比0.14ポイントの上昇に転じ、その後は11月8.90%、12月9.01%、平成24年1月には9.23%へと上昇しております。また、平均賃料は低下傾向にあり、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手続の対象となる不動産物件の販売および新規取得不動産物件の販売に注力してまいりました。当社保有の不動産物件に対する引き合いはあるものの、買い手側との価格面での折り合いが不調に終わるケースがあり、当第2四半期累計期間に販売を計画していた既存在庫不動産物件約8億円の販売が平成24年7月期下期以降にずれこみました。また、新規取得不動産物件の販売も計画どおりには進捗しませんでした。さらに、販売用不動産について、平成24年7月期下期以降の売却状況を勘案し簿価の修正を行いました。

こうしたことから、当第2四半期累計期間における売上高は4億92百万円、営業損失は15億43百万円、経常損失は15億55百万円となり、特別利益に債務免除益43百万円等を計上し、四半期純損失は14億85百万円となりました。

セグメント別の状況は次のとおりです。

(不動産再活事業)

前述のとおり、当社保有不動産に対するニーズはあるものの、価格面での折り合いがつかないこと、買い手側の金融機関からの資金調達が不調であったことなどから、不動産再活事業の売上高は2億81百万円となり、また販売用不動産の簿価を修正したことから営業損失は14億89百万円となりました。

(不動産賃貸収益等事業)

当事業においては、当社が保有する不動産物件から得られる受取賃料や収入手数料を計上しました。以上から、不動産賃貸収益等事業の売上高は2億10百万円、営業利益は1億15百万円となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債および純資産の状況

当第2四半期会計期間における総資産は94億9百万円と、前事業年度末比18億22百万円の減少となりました。これは、短期貸付金5億30百万円を回収したことなどにより現金及び預金が増加した一方、販売用不動産が売却や評価減により15億72百万円減少したこと、また、販売用不動産の売却に伴い短期借入金が増加したことなどによるものであります。また、四半期純損失14億85百万円を計上したことにより、純資産は△13億54百万円と前事業年度末比14億84百万円減少し、債務超過の状態となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期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3億63百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは87百万円の減少となりました。これは、債務免除益による資金の減少43百万円、利息の支払額59百万円等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2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは4億66百万円の増加となりました。これは、貸付金の回収による増加4億66百万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）

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは1億14百万円の減少となりました。これは、短期借入金の減少1億10百万円など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月期通期業績予想につきましては、最近の動向を反映して売上高34億43百万円、営業損失16億8百万円、経常損失16億61百万円、当期純利益48百万円を予想しております。詳細につきましては、平成24年3月16日に公表の「平成24年7月期第2四半期累計期間の業績予想値と実績値との差異および通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

なお、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および合理的であると判断した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。

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2四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評価損を計上したことにより13億54百万円の債務超過の状態に陥りました。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の皆様には債務の株式化（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となる場合には、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2四半期会計期間 (平成24年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,532	332,024
販売用不動産	10,341,914	8,769,612
預け金	87,071	31,840
その他	574,378	35,327
貸倒引当金	△5,454	△4,850
流動資産合計	11,009,443	9,163,954
固定資産		
投資その他の資産		
その他	441,515	445,848
貸倒引当金	△218,238	△200,000
投資その他の資産合計	223,277	245,848
固定資産合計	223,277	245,848
資産合計	11,232,721	9,409,803
負債の部		
流動負債		
短期借入金	9,195,546	9,084,795
1年内返済予定の長期借入金	45,494	38,994
未払法人税等	969	605
解約損失引当金	10,000	—
その他	1,346,899	1,219,183
流動負債合計	10,598,910	10,343,579
固定負債		
長期借入金	356,956	331,456
退職給付引当金	6,262	6,372
その他	140,131	82,400
固定負債合計	503,350	420,228
負債合計	11,102,261	10,763,808
純資産の部		
株主資本		
資本金	300,000	300,000
利益剰余金	△175,688	△1,660,791
株主資本合計	124,311	△1,360,791
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,304	3,648
評価・換算差額等合計	2,304	3,648
新株予約権	3,843	3,138
純資産合計	130,459	△1,354,005
負債純資産合計	11,232,721	9,409,803

(2) 四半期損益計算書
第2四半期累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成23年8月1日 至平成24年1月31日)
売上高	492,152
売上原価	1,800,944
売上総損失(△)	△1,308,792
販売費及び一般管理費	234,590
営業損失(△)	△1,543,382
営業外収益	
受取利息	1,543
受取手数料	9,951
貸倒引当金戻入額	18,842
解約損失引当金戻入額	10,000
雑収入	198
営業外収益合計	40,536
営業外費用	
支払利息	48,282
その他	4,299
営業外費用合計	52,581
経常損失(△)	△1,555,428
特別利益	
債務免除益	43,227
未払金戻入益	27,000
その他	705
特別利益合計	70,933
税引前四半期純損失(△)	△1,484,495
法人税、住民税及び事業税	608
法人税等合計	608
四半期純損失(△)	△1,485,103

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純損失 (△)	△1,484,495
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△18,842
解約損失引当金の増減額 (△は減少)	△10,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	109
受取利息及び受取配当金	△1,543
支払利息	48,282
債務免除益	△43,227
未払金戻入益	△27,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,572,302
前渡金の増減額 (△は増加)	10,000
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△949
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△7,666
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△40,388
その他	△25,359
小計	△28,778
利息及び配当金の受取額	1,543
利息の支払額	△59,213
法人税等の支払額	△973
営業活動によるキャッシュ・フロー	△87,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	
貸付金の回収による収入	466,870
その他	110
投資活動によるキャッシュ・フロー	466,980
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)	△110,750
長期借入金の返済による支出	△3,548
財務活動によるキャッシュ・フロー	△114,298
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	265,260
現金及び現金同等物の期首残高	98,604
現金及び現金同等物の四半期末残高	363,865

(4) 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2四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評価損を計上したことにより13億54百万円の債務超過の状態に陥りました。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 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の皆様には債務の株式化（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となる場合には、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。

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反映しておりません。

(5) セグメント情報等

当第2四半期累計期間(自 平成23年8月1日 至 平成24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

(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	281,773	210,379	492,152	—	492,152
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	281,773	210,379	492,152	—	492,152
セグメント利益又は損失(△)	△1,489,557	115,846	△1,373,711	△169,671	△1,543,382

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△169,671千円は、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。

(6) 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。

(7) 重要な後発事象

該当事項はありません。