



## 平成23年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年12月15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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成22年12月15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23年7月期第1四半期の連結業績(平成22年8月1日～平成22年10月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年7月期第1四半期	937	△57.1	△54	—	△74	—	244	—
22年7月期第1四半期	2,184	△32.6	△716	—	△946	—	△1,310	—

	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
23年7月期第1四半期	34.07	27.19
22年7月期第1四半期	△310.72	—

#### (2) 連結財政状態

	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
23年7月期第1四半期	14,183	318	2.2	21.06
22年7月期	15,296	70	0.4	4.48

(参考) 自己資本 23年7月期第1四半期 313百万円 22年7月期 66百万円

### 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
22年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

### 3. 平成23年7月期の連結業績予想(平成22年8月1日～平成23年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	4,686	31.7	175	—	110	—	430	—	59.81
通期	12,772	52.8	492	—	359	—	679	—	94.45

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名

）、除外 一社（社名

）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 無

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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） 23年7月期1Q 7,188,393株 22年7月期 7,188,393株

② 期末自己株式数 23年7月期1Q 一株 22年7月期 一株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年7月期1Q 7,188,393株 22年7月期1Q 4,217,839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手続の対象外であり、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、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。業績予想に関する事項は、（添付資料）3ページ 1. 当四半期の連結業績に関する定性的情報（3）連結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
22年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期	—				
23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
22年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期	—				
23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
22年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期	—				
23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
22年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期	—				
23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
22年7月期	—	—	—	—	—
23年7月期	—				
23年7月期 (予想)	—	—	—	1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	6
【第1四半期連結累計期間】	6
(3) 四半期連結キャッシュ・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	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善傾向や個人消費の持ち直しなど全体としては緩やかな回復傾向がみられましたが、急速な円高の進行やデフレの継続、厳しい雇用環境など景気の下押しリスクも存在しており、先行きは不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、東京都心部のオフィスビルについては空室率の上昇に歯止めがかかりつつあるものの、全国では依然として厳しい状況が続いております。一方、低金利や住宅取得促進政策等により、住宅の購入環境は良好な状況が続いております。

このような環境の下、当社では、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下、「事業再生ADR手続」といいます。）の成立により、在庫商品について金融機関との調整が済み、在庫商品の売却によるバランスシートの健全化を図ってまいりました。ただ、既存在庫商品の販売につきましては、買い手側の資金調達難の影響もあり計画どおりに進捗しませんでした。個人向けの中古マンションの販売につきましては、低金利や住宅取得促進政策の後押しもあり、概ね堅調に推移いたしました。また、収益不動産の稼働率向上を図り、堅実な収益源の確保にも取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は9億37百万円、営業損失は54百万円、経常損失は74百万円となりました。なお、特別利益として、当社の一般債権者が有する当社あて債権について、3億19百万円の債務免除を受け、四半期純利益は2億44百万円となりました。

（セグメント別の概況）

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

#### (1) 不動産再活事業

当社グループの主力である不動産再活事業におきましては、既存在庫商品の販売や個人向け中古マンションの販売に努めてまいりました。既存在庫商品の販売につきましては、買い手側の資金調達難の影響もあり、販売が計画通りに進捗しませんでした。一方、個人向けの実住用中古マンションの販売は概ね堅調に推移しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は8億7百万円、営業利益は60百万円となりました。

#### (2) その他事業

その他事業は、当社保有物件にかかる受取賃料等であります。保有物件の売却に伴い受取賃料も減少傾向にあります。

以上の結果、その他事業の売上高は1億30百万円、営業利益は11百万円となりました。

### (2) 連結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1四半期連結会計期間末における総資産は、141億83百万円（前連結会計年度末比11億12百万円の減少）となりました。主な理由としては、不動産商品の販売による商品の減少であります。

当第1四半期連結会計期間末における負債は、138億65百万円（同13億59百万円の減少）となりました。主な理由としては、不動産商品の販売に伴う短期借入金の減少であります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、3億18百万円（同2億47百万円の増加）となりました。主な理由としては、四半期純利益2億44百万円を計上したことに伴う利益剰余金の増加によるものであります。以上の結果、自己資本比率は2.2%となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は3億71百万円と、前連結会計年度末の残高12億円と比べて、8億29百万円の減少となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、1億63百万円の支出となりました。これは、税金等調整前四半期純利益2億45百万円やたな卸資産の減少による営業キャッシュ・フローの増加3億4百万円等があったものの、未払金等のその他流動負債の減少に伴う支出が6億70百万円発生したこと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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、7百万円の増加となりました。これは、差入保証金の回収による収入7百万円などを計上したこと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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、6億73百万円の支出となりました。これは、物件の売却に伴う短期借入金の減少5億73百万円、株式交付費の支払い1億円などによるものであります。

### (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年7月期通期の連結業績予想につきましては、平成22年9月14日に公表した予想から修正しておりません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### ① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末における一般債権の貸倒実績率等については、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末に算定した貸倒実績率を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。

#### ② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(会計処理基準に関する事項の変更)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これによる当第1四半期連結会計期間の損益に与える影響はありません。

### (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社グループは、平成20年7月期連結会計年度から平成22年7月期連結会計年度まで3期連続で営業損失、経常損失、当期純損失を計上しました。また、当第1四半期連結累計期間においても、営業損失54百万円、経常損失74百万円を計上しております。これらの状況により、継続企業の前提に関する重要事象等が存在しております。

当社グループでは、前連結会計年度において、事業再生ADR手続が成立し、また第三者割当による普通株式、譲渡制限種類株式、優先株式の発行を行いました。そして、開発事業等からの撤退、中古マンション再活事業への経営資源の集中、営業エリアの首都圏への集中など事業再生計画を推進しております。

当第1四半期連結累計期間においては、営業損失、経常損失を計上しましたが、平成23年7月期連結業績は事業再生計画の推進により、売上高127億72百万円、営業利益4億92百万円、経常利益3億59百万円、当期純利益6億79百万円を見込んでおります。

以上により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

### 3. 四半期連結財務諸表

#### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年10月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	118,437	58,132
受取手形及び売掛金	—	31
たな卸資産	13,625,312	13,929,982
前渡金	97,363	63,577
預け金	253,256	1,142,584
その他	60,379	47,460
貸倒引当金	△12,157	△8,742
流動資産合計	14,142,592	15,233,027
固定資産		
有形固定資産		
有形固定資産合計	1,032	16,907
投資その他の資産		
長期滞留債権等	623,520	623,520
その他	40,273	46,335
貸倒引当金	△623,520	△623,520
投資その他の資産合計	40,273	46,335
固定資産合計	41,306	63,242
資産合計	14,183,898	15,296,269
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	11,406,856	11,980,064
1年内返済予定の長期借入金	140,229	140,229
未払法人税等	5,389	10,917
その他	1,828,428	2,592,251
流動負債合計	13,380,903	14,723,463
固定負債		
長期借入金	279,720	279,720
退職給付引当金	13,750	13,345
その他	191,360	208,760
固定負債合計	484,830	501,825
負債合計	13,865,733	15,225,288
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	300,000	300,000
資本剰余金	—	8,462,898
利益剰余金	13,550	△8,694,237
株主資本合計	313,550	68,661
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△384	△2,025
評価・換算差額等合計	△384	△2,025
新株予約権	4,998	4,346
純資産合計	318,165	70,981
負債純資産合計	14,183,898	15,296,269



(2) 四半期連結損益計算書

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成21年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年8月1日 至平成22年10月31日)
売上高	2,184,251	937,274
売上原価	2,647,669	772,453
売上総利益又は売上総損失(△)	△463,417	164,821
販売費及び一般管理費	253,077	219,520
営業損失(△)	△716,495	△54,698
営業外収益		
受取利息	110	51
その他	47,944	16,847
営業外収益合計	48,054	16,899
営業外費用		
支払利息	267,335	30,737
支払手数料	1,073	850
消費税相殺差損	9,417	4,819
その他	520	60
営業外費用合計	278,347	36,467
経常損失(△)	△946,788	△74,267
特別利益		
固定資産売却益	61	—
貸倒引当金戻入額	139,677	—
賞与引当金戻入額	4,473	—
債務免除益	71,500	319,800
特別利益合計	215,712	319,800
特別損失		
損害賠償損失引当金繰入額	288,331	—
課徴金納付見込額	281,550	—
その他	8,571	—
特別損失合計	578,452	—
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(△)	△1,309,528	245,532
法人税、住民税及び事業税	1,038	642
法人税等合計	1,038	642
少数株主損益調整前四半期純利益	—	244,889
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,310,567	244,889

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成21年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年8月1日 至平成22年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	△1,309,528	245,532
減価償却費	46	42
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△139,677	3,415
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,473	—
解約損失引当金の増減額(△は減少)	155,250	—
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△353	405
損害賠償損失引当金の増減額(△は減少)	288,331	—
受取利息及び受取配当金	△110	△51
支払利息	267,335	30,737
固定資産売却損益(△は益)	△61	—
その他固定資産の増減額(△は増加)	—	15,985
売上債権の増減額(△は増加)	32	31
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,208,950	304,670
前渡金の増減額(△は増加)	99,726	△33,785
その他の流動資産の増減額(△は増加)	50,288	△12,919
仕入債務の増減額(△は減少)	△76,150	—
未払消費税等の増減額(△は減少)	25,199	14,862
前受金の増減額(△は減少)	48,250	2,100
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△116,487	△670,303
その他	266,043	△16,688
小計	1,762,610	△115,963
利息及び配当金の受取額	110	51
利息の支払額	△277,703	△41,149
法人税等の支払額	12,004	△6,171
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,497,022	△163,232
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の売却による収入	61	—
有形固定資産の取得による支出	—	△154
差入保証金の差入による支出	△40,000	—
差入保証金の回収による収入	8,337	7,642
投資活動によるキャッシュ・フロー	△31,601	7,488
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,744,296	△573,208
長期借入金の返済による支出	△2,000	—
株式交付費の支出	—	△100,071
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,746,296	△673,279
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△280,875	△829,023
現金及び現金同等物の期首残高	59,761	1,200,717
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	603,355	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	382,241	371,694

#### (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

#### (5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,957,933	226,317	2,184,251	—	2,184,251
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,957,933	226,317	2,184,251	—	2,184,251
営業損失(△)	△640,022	63,312	△576,710	(139,785)	△716,495

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産再活事業…中古マンション、中古オフィスビル等の販売、新築マンションの分譲、新築オフィスビル等の販売
- (2) その他…賃料収入、ビルメンテナンス、建築資材販売等

〔所在地別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第1四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

#### 【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

#### 1 報告セグメントの概要

当社グループ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情報が入手可能であり、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。

当社グループは、築年数の経過した中古マンションを仕入れ、リフォームなどのバリューアップを施して販売する「中古マンション再活事業」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「その他事業」として展開しております。

したがって、当社グループでは、「中古マンション再活事業」と「その他事業」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及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年8月1日 至 平成22年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント		計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書 (注) 2
	不動産再活事業	その他事業			
売上高					
外部顧客への売上高	807,079	130,195	937,274	—	937,274
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	(—)	—
計	807,079	130,195	937,274	—	937,274
セグメント利益	60,946	11,832	72,779	△127,478	△54,698

(注) 1. セグメント利益の調整額△127,478千円は、セグメント間取引消去6,972千円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△134,450千円であります。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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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。