



平成26年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年3月13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 <http://www.ardepro.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 久保 玲士

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成26年3月13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26年7月期第2四半期の業績(平成25年8月1日～平成26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	%
26年7月期第2四半期	1,746	7.8	62	—	50	—	53	△75.2
25年7月期第2四半期	1,619	229.1	△313	—	△337	—	214	—

	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
26年7月期第2四半期	0.25	—
25年7月期第2四半期	2.14	—

(注)当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(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
26年7月期第2四半期	1,052	310	29.4	△61.65
25年7月期	803	257	31.9	△121.36

(参考)自己資本 26年7月期第2四半期 309百万円 25年7月期 256百万円

(注)当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり純資産額は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

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
25年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年7月期	—	0.00	—	—	—
26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26年7月期の業績予想(平成25年8月1日～平成26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	10,151	221.9	1,607	—	1,528	—	1,523	△55.2	6.90

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。1株当たり(予想)当期純利益につきましては、当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出しております。

※ 注記事項

(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)	26年7月期2Q	226,046,650 株	25年7月期	190,088,600 株
② 期末自己株式数	26年7月期2Q	— 株	25年7月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年7月期2Q	215,725,741 株	25年7月期2Q	100,273,370 株

(注) 当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、株式数は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

※ 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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- ・株式分割について  
当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。1株当たり(予想)当期純利益につきましては、当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出してあります。

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
25年7月期	—	—	—	0.00	0.00
26年7月期	—	—			
26年7月期 (予想)			—	900.00	900.00

(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
25年7月期	—	—	—	0.00	0.00
26年7月期	—	—			
26年7月期 (予想)			—	11.10	11.10

(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
25年7月期	—	—	—	0.00	0.00
26年7月期	—	—			
26年7月期 (予想)			—	11.10	11.10

(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
25年7月期	—	—	—	0.00	0.00
26年7月期	—	—			
26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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	5
4. 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 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

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策や日本銀行による金融政策等により、個人消費や企業収益に持ち直しの動きがみられるなど、景気はゆるやかに回復しております。先行きにつきましては、平成26年4月からの消費増税による不透明感が残るものの、東京オリンピック招致決定に伴う需要拡大や政府による成長戦略の加速が期待されます。

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24年9月から前年同月比プラスを継続し堅調に推移しており、特に平成25年8月から平成25年12月までは前年同月比2ケタ増で推移しました。

一方、東京都心5区のオフィス空室率は平成24年6月の9.43%をピークに平成26年1月には7.18%へ低下しております。平均賃料は長く下落傾向が続いておりますが、平成25年12月が16,207円/坪、平成26年1月が16,242円/坪と底打ちの兆しがみられます。

このような環境下、当社は当第2四半期累計期間において、首都圏を中心に新規に販売用不動産を仕入れ、売却活動を活発化させました。

こうしたことから、当第2四半期累計期間における不動産売上高は17億24百万円となりました。一方、不動産賃貸収益等事業の売上高は収入手数料等の売上があり、22百万円となりました。

以上の結果、売上高は17億46百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益は62百万円（前年同期は3億13百万円の営業損失）、経常利益は50百万円（前年同期は3億37百万円の経常損失）となりました。特別利益として債務免除益を2百万円、新株予約権戻入益を1百万円計上し、四半期純利益は53百万円（前年同期比75.2%減）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)

当第2四半期累計期間において、首都圏を中心に新規に販売用不動産を仕入れ、売却活動を活発化させた結果、売上高は17億24百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益は1億33百万円（前年同期は1億92百万円の営業損失）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の受取賃料や収入手数料を計上しております。当第2四半期累計期間における不動産賃貸収益等事業の売上高は22百万円（前年同期比43.0%減）、営業利益は15百万円（前年同期は11百万円の営業損失）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ① 財政状態に関する説明

当第2四半期会計期間における総資産は10億52百万円となり、前事業年度末比2億48百万円の増加となりました。これは、流動資産において主に販売用不動産を仕入れ、販売用不動産が同5億35百万円増加したことによるものであります。負債は7億41百万円となり、前事業年度末比1億96百万円の増加となりました。これは、主に短期借入金と同4億90百万円増加したこと、未払金と同3億19百万円減少したことなどによるものであります。

純資産は、当第2四半期会計期間において四半期純利益を53百万円計上し、3億10百万円となっております。

#### 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4億67百万円となりました。

(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7億93百万円の減少となりました。これは、主に販売用不動産を仕入れたため、たな卸資産の増加に伴う資金の減少5億35百万円や未払金等の流動負債の支払いによる資金の減少2億87百万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2百万円の減少となりました。これは、主に有形固定資産の取得による減少1百万円や差入保証金の差入による減少1百万円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4億86百万円の増加となりました。これは、主に短期借入金の増加による資金の増加4億90百万円によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年7月期通期の不動産業界を取り巻く環境は、日本銀行による異次元の金融緩和や政府による機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略等を契機に投資家のマインドは好転しており、東京都心部を中心に国内外のファンドや投資家の収益用不動産に対するニーズは高くなっております。こうした環境のもと、当社のこれまでの仕入契約の状況や販売状況を考慮し、平成26年7月期通期（個別）業績は、売上高101億51百万円（前期比221.9%増）、営業利益16億7百万円（前期は4億94百万円の営業損失）、経常利益15億28百万円（前期は5億32百万円の経常損失）、当期純利益15億23百万円（前期比55.2%減）を予想しております。

また当社は、平成26年2月3日付でS&Standard株式会社の全株式を取得して子会社化し、また平成26年3月3日付で株式会社奨建築（有限会社から株式会社へ組織変更）の全株式を取得して子会社化いたしました。これに伴い、平成26年7月期第3四半期決算より連結決算へ移行いたします。

平成26年7月期通期（連結）業績は、売上高103億68百万円、営業利益16億11百万円、経常利益15億32百万円、当期純利益15億26百万円を予想しております。

2. サマリー情報(注記事項)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

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間末現在において当社が判断したものであります。

当社は、当第2四半期累計期間において金融機関に対して債務免除の要請を行っております。また、平成25年7月期の優先株式に対する配当は実施しておりません。これらの状況により、継続企業の前提に関する重要な事象等が存在しております。

当社は、平成24年7月期においては純資産が△43億42百万円の債務超過の状態でありましたが、平成25年7月期において第三者割当増資（このうち4億49百万円は債務の株式化で、新たな資金調達の額は7億50百万円）を行い、平成25年7月期に純資産の額が2億57百万円となり、債務超過を解消しました。また、平成26年7月期第2四半期累計期間において、営業利益62百万円、経常利益50百万円、四半期純利益53百万円を計上し、営業利益、経常利益は黒字転換しました。

当社は、上記の第三者割当増資により財務基盤が整ったこと、また、平成26年7月期第2四半期累計期間にはノンバンクからの借入を行い、負債性資金の確保ができたこと、平成25年8月22日付で営業部を新設し仕入活動および販売活動を本格化させていることなど、業績回復への体制が整ってきたと判断しております。



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25年7月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	50,837	648
販売用不動産	16,217	551,379
前払費用	1,796	2,239
預け金	726,496	467,149
その他	—	20,709
流動資産合計	795,347	1,042,126
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	—	1,045
有形固定資産合計	—	1,045
投資その他の資産		
出資金	410	210
破産更生債権等	200,000	200,000
その他	7,500	8,678
貸倒引当金	△200,000	△200,000
投資その他の資産合計	7,910	8,888
固定資産合計	7,910	9,933
資産合計	803,257	1,052,060
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	490,000
1年内返済予定の長期借入金	30,986	27,986
未払金	448,874	129,116
未払費用	19,020	18,748
預り金	779	801
未払法人税等	1,210	605
未払消費税等	1,765	—
その他	—	35,727
流動負債合計	502,635	702,985
固定負債		
長期借入金	38,384	35,384
退職給付引当金	4,285	3,481
固定負債合計	42,670	38,866
負債合計	545,305	741,852
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	700,000	100,000
資本剰余金	600,000	600,000
利益剰余金	△1,043,982	△390,634
株主資本合計	256,017	309,365
新株予約権	1,934	842
純資産合計	257,951	310,207
負債純資産合計	803,257	1,052,060

(2) 四半期損益計算書  
第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)
売上高	1,619,743	1,746,811
売上原価	1,775,454	1,591,432
売上総利益又は売上総損失(△)	△155,710	155,378
販売費及び一般管理費	158,093	92,514
営業利益又は営業損失(△)	△313,803	62,863
営業外収益		
受取利息	7	11
受取手数料	451	713
雑収入	24	5
営業外収益合計	483	731
営業外費用		
支払利息	20,022	3,794
支払手数料	—	7,350
消費税相殺差損	—	1,983
その他	3,891	—
営業外費用合計	23,914	13,127
経常利益又は経常損失(△)	△337,233	50,467
特別利益		
債務免除益	553,035	2,396
新株予約権戻入益	829	1,092
特別利益合計	553,864	3,488
特別損失		
投資有価証券売却損	1,305	—
特別損失合計	1,305	—
税引前四半期純利益	215,325	53,955
法人税、住民税及び事業税	606	607
法人税等合計	606	607
四半期純利益	214,719	53,348

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成24年8月1日 至平成25年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年8月1日 至平成26年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	215,325	53,955
減価償却費	—	34
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	114	△803
受取利息及び受取配当金	△7	△11
支払利息	20,022	3,794
債務免除益	△553,035	△2,396
新株予約権戻入益	△829	△1,092
投資有価証券売却損益 (△は益)	1,305	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,773,174	△535,161
前渡金の増減額 (△は増加)	—	△3,000
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	4,562	△17,830
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△170,194	△1,765
前受金の増減額 (△は減少)	—	3,000
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△33,680	△287,084
その他	9,901	—
小計	1,266,660	△788,361
利息及び配当金の受取額	7	11
利息の支払額	△78,827	△4,116
法人税等の支払額	△1,211	△1,212
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,186,628	△793,678
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
出資金の回収による収入	—	100
有形固定資産の取得による支出	—	△1,080
貸付金の回収による収入	125,000	—
差入保証金の回収による収入	36	—
差入保証金の差入による支出	—	△1,178
投資有価証券の売却による収入	3,462	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	128,498	△2,158
<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)	△1,447,411	490,000
長期借入金の返済による支出	△56,034	△3,698
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,503,446	486,301
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△188,318	△309,535
現金及び現金同等物の期首残高	211,130	777,333
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,811	467,797

(4) 四半期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。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成25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	1,581,030	38,713	1,619,743	—	1,619,743
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,581,030	38,713	1,619,743	—	1,619,743
セグメント損失(△)	△192,420	△11,902	△204,323	△109,480	△313,803

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△109,480千円は、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。

II 当第2四半期累計期間(自 平成25年8月1日 至 平成26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	1,724,746	22,064	1,746,811	—	1,746,811
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,724,746	22,064	1,746,811	—	1,746,811
セグメント利益	133,313	15,722	149,036	△86,172	62,863

(注) 1. セグメント利益の調整額 86,172千円は、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. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。