



平成 16 年 12 月 6 日

各 位

平成 17 年 7 月期第 1 四半期 (連結) 業績状況

上場会社名 株式会社アルデプロ
 (コード番号 8925 東証マザーズ)
 (URL: <http://www.ardepro.co.jp>)
 本社所在地 東京都新宿区新宿六丁目 28 番 8 号
 代表者 代表取締役社長 佐藤 献一
 問合せ先 常務取締役経営企画室長 久保 玲士
 T E L 03-3209-2001

1. 業績

(1) 17 年 7 月期第 1 四半期 (連結) の業績 (平成 16 年 8 月 1 日 ~ 平成 16 年 10 月 31 日)

(百万円未満切捨)

	平成 16 年 7 月期 第 1 四半期 (前年同期)	平成 17 年 7 月期 第 1 四半期 (当四半期)	対前年 増減率	前期 (通期)
	百万円	百万円	%	百万円
売上高	-	3,971	-	-
営業利益	-	642	-	-
経常利益	-	581	-	-
第 1 四半期 (当期) 純利益	-	309	-	-
総資産	-	4,188	-	-
株主資本	-	2,171	-	-

(2) セグメント別売上高

(百万円未満切捨)

	平成 16 年 7 月期 第 1 四半期 (前年同期)		平成 17 年 7 月期 第 1 四半期 (当四半期)		対前年 増減率	前期 (通期)	
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	%	百万円	%
中古マンション再活事業	-	-	3,874	97.6	-	-	-
その他事業	-	-	97	2.4	-	-	-
合 計	-	-	3,971	100.0	-	-	-

(注) 1. 当四半期より連結財務諸表を作成しているため、前期及び前年同四半期の実績、対前年増減率は記載していません。

2. 当四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結剰余金計算書並びに四半期連結キャッシュ・フロー計算書は、株式会社東京証券取引所の「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」の別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づき、アスカ監査法人の四半期連結財務諸表に対する手続きを受けております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨)

	平成 16 年 7 月期 第 1 四半期 (前年同期)	平成 17 年 7 月期 第 1 四半期 (当四半期)	前期 (通期)
	百万円	百万円	百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	-	147	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	38	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	231	-
現金及び現金同等物の四半期末 (期末) 残高	-	1,985	-

2. 業績の概況（自平成16年8月1日 至平成16年10月31日）

（1）第1四半期の概況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、世界経済の回復・アジア市場の活況等により輸出採算、企業収益が改善し、個人消費も雇用情勢の改善を受けて安定的に推移しており、堅調な景気回復基調が継続いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、物価の下落幅が縮小に向かい、一部には地価の上昇も見られ、全国の平均地価は商業地で4年ぶり、住宅地で7年ぶりに下落幅が縮小いたしました。また、首都圏の中古マンション成約件数は東京都と神奈川県では大幅な増加であったため、首都圏全体でも増加となり、首都圏における中古マンション価格は、ほぼ横ばいで推移しております。

当第1四半期連結会計期間において、当社グループでは、平成16年9月3日付で、宅地建物取引業者の国土交通大臣免許（国土交通大臣（1）第6933号）を取得し、大阪、札幌、横浜支店を開設いたしました。また平成16年9月7日付で、不動産の賃貸管理事業を営むプラネットサポート株式会社の全株式を取得し子会社といたしました。さらに、平成16年12月1日には福岡支店を開設いたしました。これら全国展開に向けた支店での営業活動の準備と、その他事業における子会社事業との相乗効果を図るべく、鋭意、組織・人事・業務の整備を図ってまいりました。このような状況のなか、当社グループでは中古マンション再活事業のビジネスモデルの深化を図り、その他事業におけるビジネス機会を積極的に捉えて順調に業績を伸ばすことができました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の売上高は3,971,401千円、経常利益は581,459千円、第1四半期純利益は309,424千円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は下記のとおりであります。

中古マンション再活事業

当社グループの主たる事業であります中古マンション再活事業におきましては、主に一次取得者（注1）への低価格での販売を実現するための旧来の実住物件（注2）の戸別販売に加えて、事業法人等への販売もあったため、売上高3,874,160千円を計上することができました。

その他事業

その他事業は、中古マンション再活事業に付随する事業であります。当第1四半期連結会計期間中に、主に、不動産の賃貸管理を専門とするプラネットサポート株式会社の全株式を取得し連結子会社としたことにより、その他事業におきましては、売上高97,240千円を計上することができました。

（注1）始めて住宅を購入する人。

（注2）当社グループでは、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

(2) キャッシュ・フローの概況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、期首残高と比較して417,883千円増加し、第1四半期連結会計期間末残高は1,985,246千円となりました。

当第1四半期における各キャッシュ・フローの概況とそれらの要因は下記のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は147,689千円となりました。

これは、主として税金等調整前第1四半期純利益を581,459千円計上した一方、棚卸資産の増加178,834千円及び法人税等の支払379,551千円等があったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は38,687千円となりました。

これは、主として子会社化したプラネットサポート株式会社の取得による収入51,762千円等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)

財務活動の結果得られた資金は231,506千円となりました。

これは、主として配当金の支払70,423千円等はあったものの、短期借入金の純増加額が303,100千円となったことによるものであります。

3. 当期の見通し(自平成16年8月1日至平成17年7月31日)

今後の見通しといたしましては、不動産市場は堅調な拡大が見込まれますが、それに伴い不動産業界においても厳しい企業間競争が予想されます。このような中、当社グループは、中古マンション再活事業という独自のビジネスモデルの全国主要都市への浸透を目指して支店を展開中であり、これら支店の業況が通期の見通しに影響を与えることが判明し次第発表いたしますが、現在での当期の業績につきましては、売上高10,147百万円、経常利益1,472百万円、当期純利益809百万円を見込んでおります。

平成17年7月期の連結業績予想(平成16年8月1日～平成17年7月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
通 期	百万円 10,147	百万円 1,472	百万円 809

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)1,361円99銭

上記の1株当たり予想当期純利益(通期)は、平成16年12月20日に効力が発生する株式分割(1:10)による発行済株式数の増加を考慮して算出しております。

なお、業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社において判断したものであります。予想には様々な不確定要素が内在しており、実際の成果や業績等はこれらの予想数値と異なる場合があります。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

		当第1四半期連結会計期間末 (平成16年10月31日現在)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1 現金及び預金			2,035,246	
2 売掛金			4,755	
3 販売用不動産	2		1,964,528	
4 仕掛品			15,084	
5 前渡金			12,500	
6 その他			28,852	
貸倒引当金			155	
流動資産合計			4,060,813	96.9
固定資産				
1 有形固定資産	1.2		99,076	
2 無形固定資産			7,421	
3 投資その他の資産			21,612	
固定資産合計			128,111	3.1
資産合計			4,188,924	100.0

		当第1四半期連結会計期間末 (平成16年10月31日現在)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1 買掛金			2,645	
2 短期借入金	2		1,327,900	
3 一年以内返済予定の 長期借入金			4,440	
4 未払法人税等			262,323	
5 前受金			13,630	
6 賞与引当金			8,387	
7 その他			284,150	
流動負債合計			1,903,476	45.4
固定負債				
1 社債			100,000	
2 長期借入金			10,750	
3 退職給付引当金			2,525	
4 その他			449	
固定負債合計			113,725	2.7
負債合計			2,017,201	48.2
(少数株主持分)				
少数株主持分				
(資本の部)				
資本金			610,310	14.6
資本剰余金			451,310	10.8
利益剰余金			1,110,102	26.5
資本合計			2,171,722	51.8
負債、少数株主持分及び資本合計			4,188,924	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

		当第 1 四半期連結会計期間 (自 平成16年 8 月 1 日 至 平成16年10月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			3,971,401	100.0
売上原価			3,128,726	78.8
売上総利益			842,674	21.2
販売費及び一般管理費	1		200,292	5.0
営業利益			642,382	16.2
営業外収益				
1 受取利息		68		
2 その他		240	308	0.0
営業外費用				
1 支払利息		27,642		
2 支払手数料		22,020		
3 消費税相殺差損		9,288		
4 新株発行費		2,280	61,231	1.5
經常利益			581,459	14.6
税金等調整前第 1 四半期純利益			581,459	14.6
法人税、住民税及び事業税		258,743		
法人税等調整額		13,291	272,035	6.8
第 1 四半期純利益			309,424	7.8

(3) 四半期連結剰余金計算書

区分	当第1四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成16年10月31日)	
	金額(千円)	
(資本剰余金の部)		
資本剰余金期首残高		450,200
資本剰余金増加高		
1 増資による新株の発行	1,110	1,110
資本剰余金第1四半期末残高		451,310
(利益剰余金の部)		
利益剰余金期首残高		883,446
利益剰余金増加高		
1 第1四半期純利益	309,424	309,424
利益剰余金減少高		
1 配当金	82,768	82,768
利益剰余金第1四半期末残高		1,110,102

(4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

		当第1四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前第1四半期純利益		581,459
減価償却費		774
連結調整勘定償却額		1,552
貸倒引当金の増減額(減少:)		27
賞与引当金の増減額(減少:)		4,294
退職給付引当金の増加額		211
受取利息及び受取配当金		68
支払利息		27,642
新株発行費		2,280
売上債権の増減額(増加:)		990
たな卸資産の増減額(増加:)		178,834
前渡金の増減額(増加:)		51,648
その他流動資産の増減額(増加:)		24,353
仕入債務の増減額(減少:)		4,533
未払消費税等の増減額(減少:)		21,011
前受金の増減額(減少:)		9,407
その他流動負債の増減額(減少:)		50,618
その他		312
小計		551,067
利息及び配当金の受取額		68
利息の支払額		23,896
法人税等の支払額		379,551
営業活動によるキャッシュ・フロー		147,689
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		14,000
子会社株式取得による収入		51,762
有形固定資産の取得による支出		1,679
無形固定資産の取得による支出		400
差入保証金の支払による支出		11,406
差入保証金の返還による収入		5,050
貸付金の回収による収入		9,361
投資活動によるキャッシュ・フロー		38,687
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(減少:)		303,100
長期借入金の返済による支出		1,110
新株発行に伴う支出		60
配当金の支払額		70,423
財務活動によるキャッシュ・フロー		231,506
現金及び現金同等物の増減額		417,883
現金及び現金同等物の期首残高		1,567,363
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,985,246

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

項目	当第1四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年10月31日)								
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 プラネットサポート株式会社 当第1四半期連結会計期間に全株式を取得し、連結の範囲に含めております。								
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。								
3 連結子会社の四半期決算日等に関する事項	連結子会社の四半期決算日は、四半期連結決算日と一致しております。								
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (3) 重要な引当金の計上基準 (4) 重要なリース取引の処理方法	1. たな卸資産 販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。 1. 有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table data-bbox="925 1064 1316 1198"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4～10年</td> </tr> </table> 2. 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。 3. 長期前払費用 定額法によっております。 1. 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当第1四半期連結会計期間負担額を計上しております。 3. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当第1四半期連結会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	建物	28年	建物附属設備	15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	4～10年
建物	28年								
建物附属設備	15年								
車両運搬具	2～6年								
工具器具備品	4～10年								

項目	当第1四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年10月31日)
(5) その他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	1. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。
5 四半期連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	四半期連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

注記事項

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期会計期間末 (平成16年10月31日現在)	
1	有形固定資産の減価償却累計額 9,996千円
2	担保資産及び担保付負債
	担保資産
	販売用不動産 1,228,228千円
	建物 5,589千円
	土地 1,506千円
	担保付負債
	短期借入金 1,027,900千円

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年10月31日)	
1	販売費及び一般管理費の主なもの
	販売手数料 64,677千円
	役員報酬 15,050千円
	給与及び賞与 46,247千円
	連結調整勘定償却額 1,552千円
	賞与引当金繰入額 4,294千円
	退職給付費用 211千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成16年10月31日)	
1	現金及び現金同等物の第1四半期連結会計期末残高と第1四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年10月31日現在)
	現金及び預金勘定 2,035,246千円
	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 50,000千円
	現金及び現金同等物 <u>1,985,246千円</u>

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16年10月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成16年10月31日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16年10月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16年10月31日)

全セグメントの売上高の合計額及び営業利益の合計額に占める中古マンション再活事業の割合が90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

2. 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16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。

3. 海外売上

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16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。

(1 株当たり情報)

項目	当第 1 四半期連結会計期間 (自 平成16年 8 月 1 日 至 平成16年10月31日)
1 株当たり純資産額	36,551円14銭
1 株当たり第 1 四半期純利益	5,225円00銭
潜在株式調整後 1 株当たり第 1 四半期純利益	4,081円75銭
	平成16年 9 月21日開催の取締役会において、平成16年12月20日付をもって、1 株を10株に分割することを決議いたしました。 当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の 1 株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。
	1 株当たり純資産額 3,655円11銭
	1 株当たり第 1 四半期純利益 522円50銭
	潜在株式調整後 1 株当たり第 1 四半期純利益 408円18銭

(注) 1 株当たり第1四半期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり第 1 四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第 1 四半期連結会計期間 (自 平成16年 8 月 1 日 至 平成16年10月31日)
1 株当たり第 1 四半期純利益	
第 1 四半期純利益(千円)	309,424
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る第 1 四半期純利益(千円)	309,424
普通株式の期中平均株式数(株)	59,220
潜在株式調整後 1 株当たり第 1 四半期純利益	
第 1 四半期純利益調整額(千円)	
普通株式増加数(株)	5,220
(うち新株予約権(株))	(5,220)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり第 1 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 55個

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間(自平成16年8月1日 至平成16年10月31日)

該当事項はありません。