



平成25年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年12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) 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24年12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25年7月期第1四半期の業績(平成24年8月1日～平成24年10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	%
25年7月期第1四半期	600	323.3	△46	—	△54	—	172	3,427.5
24年7月期第1四半期	141	—	△10	—	△12	—	4	—

	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
25年7月期第1四半期	17.20	—
24年7月期第1四半期	0.49	0.49

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
25年7月期第1四半期	2,359	—	△4,170	—	△176.8	—	△2,753.68	
24年7月期	3,160	—	△4,342	—	△137.5	—	△2,771.67	

(参考) 自己資本 25年7月期第1四半期 △4,172百万円 24年7月期 △4,344百万円

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
24年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年7月期	—	—	—	—	—
25年7月期(予想)	—	0.00	—	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25年7月期の業績予想(平成24年8月1日～平成25年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	2,780	△14.2	△230	—	△300	—	△90	—	△8.98

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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)

25年7月期1Q	10,024,722 株	24年7月期	10,023,508 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年7月期1Q	— 株	24年7月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年7月期1Q	10,023,877 株	24年7月期1Q	9,984,647 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
24年7月期	—	—	—	0.00	0.00
25年7月期	—				
25年7月期 (予想)		—	—	900.00	900.00

(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
24年7月期	—	—	—	0.00	0.00
25年7月期	—				
25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
24年7月期	—	—	—	0.00	0.00
25年7月期	—				
25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
24年7月期	—	—	—	0.00	0.00
25年7月期	—				
25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
24年7月期	—	—	—	0.00	0.00
25年7月期	—				
25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(注記事項)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 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	6
(4) セグメント情報等 .....	6
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	7

## 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1四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要が発現しているものの、ヨーロッパや中国等の世界景気の減速等を背景として弱い動きとなっております。

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24年3月から前年同月比プラスを継続し、平成24年8月に前年同月比0.2%減となったものの、その後はプラスを維持し、堅調に推移しております。

一方、東京都心5区のオフィス空室率は平成24年6月の9.43%をピークに平成24年10月には8.74%へ低下しておりますが依然として高水準であり、また平均賃料は平成24年6月に前月比で上昇に転じたものの平成24年7月以降下落に転じております。このように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に注力してまいりました。当第1四半期累計期間におきましては、当社保有物件に対する引き合いがあり、価格面で折り合いをつけて売却を進めてまいりました。また、前期末に簿価を切り下げたこともあり、売上総利益がプラスに転じました。

こうしたことから、当第1四半期累計期間における不動産売上高は5億80百万円となりました。一方、不動産賃貸収益等事業の売上高は当社保有不動産の売却に伴い保有不動産が減少し、受取賃料も減少して、20百万円となりました。また、当社保有不動産の売却に当たっては金融債権者とも交渉し、売却代金から支払いきれない借入金の残代金について債務免除を受け、当第1四半期累計期間においては、2億27百万円の債務免除益を計上しました。その他、特別損失として投資有価証券売却損1百万円を計上しました。

以上の結果、売上高は6億円（前年同期比4.2倍）、営業損失は46百万円（前年同期は10百万円の営業損失）、経常損失は54百万円（前年同期は12百万円の経常損失）、四半期純利益は1億72百万円（前年同期比35.3倍）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、当社が保有する不動産物件について買い手側と価格面での折り合いをつけ売却を促進させ、当第1四半期累計期間における売上高は5億80百万円、営業利益は10百万円（前年同期は2百万円の営業損失）となりました。なお、前年同期は不動産再活事業の売上高はありませんでした。

#### （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を計上しておりますが、保有物件の売却により保有物件数が減少し、受取賃料の額は減少しております。この結果、当第1四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20百万円（前年同期比85.6%減）、営業利益は1百万円（同98.1%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する定性的情報

当第1四半期会計期間における総資産は23億59百万円となり、前事業年度末比8億円の減少となりました。これは、当社保有物件の売却により販売用不動産が5億69百万円減少し、また、それに伴い金融機関からの借入金を返済したことや債務免除により借入金が減少し、短期借入金が6億22百万円、1年以内返済予定の長期借入金が50百万円、長期借入金が38百万円それぞれ減少したことなどによるもので

あります。

純資産は、当第1四半期会計期間において四半期純利益を1億72百万円計上したものの、41億70百万円の債務超過となっております。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

平成24年9月26日に発表した平成25年7月期通期業績予想に変更はありません。

## 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の概要

当社は、前事業年度まで5期連続で営業損失、経常損失を計上し、当第1四半期累計期間においても、46百万円の営業損失、54百万円の経常損失を計上しました。また前事業年度に44億69百万円の当期純損失を計上して43億42百万円の債務超過に陥りました。当第1四半期累計期間は1億72百万円の四半期純利益を計上したものの債務超過を解消するまでには至らず、債務超過の額は41億70百万円となっております。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ている状況にあります。これらにより、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は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 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。また、既存の販売用不動産の処分が目途が立ち次第、人員を拡充し新規物件の仕入、販売にエネルギーを注力する方針であります。
- ② 金融機関に対して平成24年7月末に弁済予定であった債務について、支払時期の繰延べを要請しましたが、当第1四半期累計期間において弁済しております。
- ③ 平成24年7月に希望退職者の募集を行った結果、当社の従業員数は平成24年10月31日現在5名となっております。これによる固定費削減効果は年間30百万円を見込んでおります。その他の販売費および一般管理費についても事務所賃貸面積の縮小などにより一層の削減を進めてまいります。
- ④ 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。）、もしくはサービス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24年7月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	131,002	8,079
販売用不動産	2,703,174	2,133,957
預け金	80,127	1,649
その他	5,172	7,728
流動資産合計	2,919,478	2,151,414
固定資産		
投資その他の資産		
その他	440,904	408,060
貸倒引当金	△200,000	△200,000
投資その他の資産合計	240,904	208,060
固定資産合計	240,904	208,060
資産合計	3,160,382	2,359,474
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	6,172,555	5,549,674
1年内返済予定の長期借入金	111,982	61,480
未払金	283,588	253,328
未払費用	388,274	246,245
未払法人税等	1,210	302
その他	329,258	241,921
流動負債合計	7,286,868	6,352,952
固定負債		
長期借入金	191,969	153,340
退職給付引当金	3,639	3,639
その他	19,931	19,931
固定負債合計	215,540	176,912
負債合計	7,502,409	6,529,864
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	300,000	300,000
利益剰余金	△4,644,695	△4,472,324
株主資本合計	△4,344,695	△4,172,324
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△96	—
評価・換算差額等合計	△96	—
新株予約権	2,764	1,934
純資産合計	△4,342,027	△4,170,390
負債純資産合計	3,160,382	2,359,474

(2) 四半期損益計算書  
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成23年8月1日 至平成23年10月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成24年8月1日 至平成24年10月31日)
売上高	141,880	600,555
売上原価	15,615	571,497
売上総利益	126,264	29,058
販売費及び一般管理費	137,182	75,682
営業損失(△)	△10,917	△46,623
営業外収益		
受取利息	1,039	7
受取手数料	5,959	451
貸倒引当金戻入額	18,658	—
雑収入	9	8
営業外収益合計	25,666	467
営業外費用		
支払利息	24,199	6,870
その他	2,953	1,446
営業外費用合計	27,153	8,316
経常損失(△)	△12,404	△54,473
特別利益		
債務免除益	17,596	227,623
新株予約権戻入益	—	829
特別利益合計	17,596	228,453
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	5,192	172,674
法人税、住民税及び事業税	305	304
法人税等合計	305	304
四半期純利益	4,886	172,370



(3) 継続企業の前提に関する注記

当社は、前事業年度まで5期連続で営業損失、経常損失を計上し、当第1四半期累計期間においても、46百万円の営業損失、54百万円の経常損失を計上しました。また前事業年度に44億69百万円の当期純損失を計上して43億42百万円の債務超過に陥りました。当第1四半期累計期間は1億72百万円の四半期純利益を計上したものの債務超過を解消するまでには至らず、債務超過の額は41億70百万円となっております。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ている状況にあります。これらにより、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は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 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。また、既存の販売用不動産の処分が目途が立ち次第、人員を拡充し新規物件の仕入、販売にエネルギーを注力する方針であります。
- ② 金融機関に対して平成24年7月末に弁済予定であった債務について、支払時期の繰延べを要請しましたが、当第1四半期累計期間において弁済しております。
- ③ 平成24年7月に希望退職者の募集を行った結果、当社の従業員数は平成24年10月31日現在5名となっております。これによる固定費削減効果は年間30百万円を見込んでおります。その他の販売費および一般管理費についても事務所賃貸面積の縮小などにより一層の削減を進めてまいります。
- ④ 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の影響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

前第1四半期累計期間(自 平成23年8月1日 至 平成23年10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	—	141,880	141,880	—	141,880
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	—	141,880	141,880	—	141,880
セグメント利益又は損失(△)	△2,305	85,324	83,019	△93,937	△10,917

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△93,937千円は、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。

当第1四半期累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成24年10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	580,097	20,458	600,555	—	600,555
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	580,097	20,458	600,555	—	600,555
セグメント利益又は損失(△)	10,603	1,637	12,241	△58,864	△46,623

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△58,864千円は、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。