

四 半 期 報 告 書

(第 22 期第 3 四半期)

自 平成21年 2 月 1 日
至 平成21年 4 月 30 日

株式会社アルデプロ

(E04023)

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部【企業情報】	2
第1【企業の概況】	2
1【主要な経営指標等の推移】	2
2【事業の内容】	3
3【関係会社の状況】	3
4【従業員の状況】	3
第2【事業の状況】	4
1【仕入及び販売の状況】	4
2【経営上の重要な契約等】	4
3【財政状態及び経営成績の分析】	4
第3【設備の状況】	7
第4【提出会社の状況】	8
1【株式等の状況】	8
2【株価の推移】	16
3【役員の状況】	16
第5【経理の状況】	17
1【四半期連結財務諸表】	18
2【その他】	33
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	34
四半期レビュー報告書	35
確認書	36

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年6月15日

【四半期会計期間】 第22期第3四半期
(自 平成20年2月1日 至 平成21年4月30日)

【会社名】 株式会社アルデプロ

【英訳名】 ARDEPRO Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 秋 元 竜 弥

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 久 保 玲 士

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役副社長 久 保 玲 士

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次 会計期間	第22期 第3四半期連結累計期間		第22期 第3四半期連結会計期間		第21期	
	自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日	自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日	自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日			
売上高 (千円)	7,822,741	1,798,132	64,638,319			
経常利益又は 経常損失 (△) (千円)	△10,854,326	△1,769,109	1,129,796			
四半期(当期) 純損失 (△) (千円)	△22,486,450	△5,027,588	△10,413,890			
純資産額 (千円)	—	1,045,790	23,512,270			
総資産額 (千円)	—	58,234,329	87,056,852			
1株当たり純資産額 (円)	—	247.55	5,573.33			
1株当たり四半期 (当期)純損失 (△) (円)	△5,331.27	△1,191.98	△2,502.56			
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	—	—			
自己資本比率 (%)	—	1.8	27.0			
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,438,848	—	△55,038,612			
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,610,735	—	△3,199,445			
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△8,185,902	—	53,210,984			
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	—	90,539	3,226,858			
従業員数 (名)	—	27	218			

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失が計上されているため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、当社は平成21年4月6日付で当社が保有するジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を売却したため、同社は当社の連結対象子会社から外れました。

3 【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、当社は平成21年4月6日付で当社が保有するジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を売却したため、同社は当社の連結対象子会社から外れました。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成21年4月30日現在

従業員数(名)	27
---------	----

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 従業員数が第22期第2四半期連結会計期間末と比較して109名減少しておりますが、これはジャパンリアルティスーパービジョン株式会社が連結対象会社から外れたこと、当社支店の廃止等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年4月30日現在

従業員数(名)	27
---------	----

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 従業員数が第22期第2四半期会計期間末と比較して12名減少しておりますが、これは主に支店の廃止等によるものであります。

第2 【事業の状況】

1 【仕入及び販売の状況】

(1) 仕入実績

当第3四半期連結会計期間における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	仕入高(千円)
不動産再活事業	353,216
その他事業	130,569
合計	483,786

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当第3四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	売上高(千円)
不動産再活事業	1,401,161
その他事業	396,970
合計	1,798,132

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 経営成績の分析

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、世界的な金融危機の深刻化や世界経済の減速、外需に依存していた輸出関連企業を中心とした企業収益が大幅に減少いたしました。また、雇用不安や将来の所得への不安感から個人消費も落ち込み、景気は大幅に冷え込みました。

当社グループが属する不動産業界におきましても、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢が引き続き厳格化しており、不動産購入者の資金繰りは悪化し、また、不動産企業の経営破たんが相次ぐなど、厳しい状況が続いております。

このような厳しい環境下、当社では法人および個人向けに中古不動産の販売活動を行ってまいりました。しかしながら、不動産物件の販売が振るわず、売上高は17億98百万円、営業損失は13億89百万円、経常損失は17億69百万円、四半期純損失は50億27百万円となりました。

(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、物件の早期売却およびそれに伴う有利子負債の削減を最優先課題として取り組んでまいりました。しかしながら、不動産市況は当第3四半期連結会計期間においても低調であり、相次ぐ不動産会社の経営破たんなど一層深刻さを増している状況であります。

当社といたしましては、在庫圧縮、有利子負債の削減に努めたものの、市況悪化の影響は予想以上に大きく、不動産物件の売却が思うように進みませんでした。また簿価を下回る価格での売却をせざるを得ないこともあり、利益率も悪化しました。この結果、当第3四半期連結会計期間の売上高は14億1百万円、営業損失は12億59百万円となりました。

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、子会社におけるビルメンテナンス事業、建築資材販売事業等であります。平成20年2月から順次連結子会社を売却してきたことにより、その他事業にかかる売上高は減少いたしました。

以上の結果、その他事業の売上高は3億96百万円、営業利益は1億91百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、582億34百万円（前連結会計年度末比288億22百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売および評価減による販売用不動産の減少などです。

当第3四半期連結会計期間末における負債は、571億88百万円（同63億56百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売に伴う借入金の金融機関への返済により短期借入金が減少したことなどによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、10億45百万円（同224億66百万円の減少）となりました。主な理由としては、四半期純損失224億86百万円を計上したことに伴う利益剰余金の減少などによるものであります。以上の結果、自己資本比率は1.8%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は90百万円と、第2四半期連結会計期間末の残高6億54百万円と比べて、5億64百万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）

第3四半期連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、10億76百万円の収入となりました。これは、税金等調整前四半期純損失50億25百万円を計上したものの、棚卸資産の減少21億1百万円の計上や解約違約金を7億15百万円計上したことなどにより営業キャッシュ・フローが増加になったものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

第3四半期連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、2億70百万円の収入となりました。これは、子会社株式を売却したことにより2億18百万円の収入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）

第3四半期連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、19億11百万円の支出となりました。これは、物件の売却に伴い短期借入金を金融機関に返済したことなどによる減少であります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社は、継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況を解消すべく次のとおり努めております。

- ① 平成21年3月12日開催の当社取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことにより15億円を調達することを決議いたしました。しかしながら、平成21年4月21日付「第三者割当による新株式発行の中止ならびに「第三者割当により発行される株式の募集ならびに支配株主および主要株主の異動に関するお知らせ」の一部訂正について」で発表しておりますとおり、第三者割当による新株式の発行を中止しております。第三者割当増資につきましては関係諸機関と調整のうえ、改めて検討してまいります。
- ② 当社の新株予約権付社債約100億円を保有するゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社とは、純資産の部を充実するための方策について、株式への転換を含め、協議中であります。
- ③ 当社のビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3～4カ月程度で、新築マンションの18カ月～36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割～7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。

平成22年7月期において、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、第2四半期連結会計期間末に計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成21年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	4,217,839	4,217,839	東京証券取引所 マザーズ	当社は、単元株制度を採用して おりません。
計	4,217,839	4,217,839	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく第1回新株予約権
(平成15年5月16日臨時株主総会決議)

	第3四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数	1個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 当社は、単元株制度を採用しておりません。
新株予約権の目的となる株式の数	400株
新株予約権の行使時の払込金額	150円
新株予約権の行使期間	平成17年5月17日から 平成25年5月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 150円 資本組入額 75円
新株予約権の行使の条件	a 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b 新株予約権の相続は認めない。 c その他新株予約権の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	該当事項はありません
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 1 当社は、以下のように株式分割を行っております。

平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割
平成16年4月7日開催の取締役会決議に基づき、平成16年6月18日付をもって普通株式1株を4株に分割
平成16年9月21日開催の取締役会決議に基づき、平成16年12月20日付をもって普通株式1株を10株に分割
平成18年6月1日開催の取締役会決議に基づき、平成18年8月1日付をもって普通株式1株を5株に分割
これらにより、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、発行価格、資本組入額はそれぞれ調整されております。

2 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整いたします。調整の結果、1端株(1株の100分の1)未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものといたします。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

4 株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整いたします。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、調整前行使価額を下回る価額で新株式の発行を行う場合は、次の算式(コンバージョン・プライス方式)により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

② 転換社債型新株予約権付社債

(平成20年8月6日取締役会決議)

株式会社アルデプロ第2回無担保転換社債型新株予約権付社債（平成20年8月27日発行）	
第3四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)	
新株予約権の数	100
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 当社は、単元株制度を採用しておりません。
新株予約権の目的となる株式の数	(注1)
新株予約権の行使時の払込金額	(注2)
新株予約権の行使期間	(注3)
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	(注4)
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使は、できないものとする
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)
代用払込みに関する事項	(注6)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注7)
新株予約権付社債の残高（百万円）	10,002

(注) 1 本新株予約権を行使すること（以下「行使」という。）により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分（以下当社普通株式の発行又は処分を「交付」という。）する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を以下2記載の転換価額（ただし、以下2（3）記載の転換価額の調整によって調整された場合は調整後の転換価額）で除して得られる最大整数とする。この場合に1株未満の端数を生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- 2 (1) 本新株予約権1個の行使に際してする出資の目的とされる財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。
 (2) 本新株予約権の行使に際して出資をなすべき1株当たりの額（以下「転換価額」という。）は、当初3,850円とする。なお、転換価額は本項第(3)によって調整されることがある。
 (3) 転換価額の調整

① 当社は、次に定めるとおり、本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う。

本新株予約権付社債の発行後、本号②（i）乃至（iii）に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時 価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

② 転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

(i) 本号③（ii）に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（ただし、下記（iii）記載の証券（権利）の取得と引換え若しくは当該証券（権利）の取得と引換えに交付される新株予約権の行使による交付又は下記（iv）記載の新株予約権の行使若しくは当該新株予約権の行使により交付される株式の取得と引換えによる交付の場合を除く。）

調整後の転換価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

(ii) 当社普通株式について株式分割又は株式無償割当てを行う場合

調整後の転換価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、また、当社普通株式の無償割当てについて株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合には、当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

- (iii) 本号③ (ii) に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式、当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券（権利）又は取得させることができる証券（権利）、又は行使することにより当社普通株式若しくは当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下同じ。）を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の転換価額は、発行される証券（権利）又は新株予約権（以下「取得請求権付証券等」という。）の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして（当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券（権利）又は取得させることができる証券（権利）、又は当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権の場合、さらに当該株式又は当該新株予約権の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして）転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日）又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

ただし、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、取得又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付証券等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の転換価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付証券等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして（当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券（権利）又は取得させることができる証券（権利）、又は当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権の場合、さらに当該株式又は当該新株予約権の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして）本号① (i) に定める転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

- (iv) 本号② (i) 乃至 (iii) の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号② (i) 乃至 (iii) にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。ただし、株券の交付については、当社は行使の効力発生後すみやかに株券を交付する。

(調整前転換価額－調整後転換価額) × 調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数

株式数 =

調整後転換価額

この場合に1株未満の端数を生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- ③ 転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

(i) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。

(ii) 本欄① (i) に定める転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日（ただし、本欄② (iv) の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の東京証券取引所（当社普通株式の東京証券取引所への上場が廃止された上で、当社普通株式が他の証券取引所に上場される場合には、当該他の証券取引所（当該他の証券取引所が複数の場合には、当社普通株式の普通取引の出来高等を考慮し

て、当社が最も合理的に適切と判断し、本新株予約権付社債の社債権者の同意を得た証券取引所)における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。

- (iii) 本号①(i)に定める転換価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、又、基準日がない場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。又、本号②(ii)の株式分割の場合には、転換価額調整式で使用する交付株式数は、株式分割のための基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

- ④ 本号②の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、合理的に必要な転換価額の調整を行う。

- (i) 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割又は当社を完全親会社とする株式交換のために転換価額の調整を必要とするとき。
- (ii) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- (iii) 転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

本欄(3)により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債の社債権者に通知する。ただし、本欄②の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

- 3 本新株予約権付社債の社債権者は、平成20年8月28日から平成21年8月26日までの間(以下「行使期間」という。)、いつでも、本新株予約権を行使することができる。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。また、①当社が以下8(4)の記載事項により本社債を買入消却する場合には、本社債が消却される時以後、②当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益の喪失日以後、本新株予約権を行使することはできない。また、当社が以下8(2)記載の本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、繰上償還請求書が償還金支払場所に提出された時点より本新株予約権を行使することはできない。本新株予約権は、会社法第287条の定めにより行使することができなくなった時点において消滅する。

- 4 ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の当社普通株式1株の発行価格は、当初3,850円とする。なお、以下記載の7によって転換価額が修正された場合は、調整後の転換価額とする。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

③ 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前号記載の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

- 5 本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本社債又は本新株予約権の一方のみを譲渡することはできない。

- 6 本新株予約権の行使に際して代用払込みは行われぬ。但し、本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債の全部を出資するものとし、その価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。

- 7 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)を行う場合は、組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対して、当該新株予約権者の有する本新株予約権に代えて、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編成対象会社」という。)の新株予約権で、下記①から⑦までの内容のもの(以下「承継新株予約権」という。)を交付する。この場合、組織再編成行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本社債についての社債に係る債務は再編成対象会社に承継され、本新株予約権の新株予約権者は、承継新株予約権の新株予約権者となるものとし、本要項の本新株予約権に関する規定は承継新株予約権について準用する。ただし、吸収分割または新設分割を行う場合は、その効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対して当該本新株予約権に代えて再編成対象会社の承継新株予約権を交付し、再編成対象会社が本社債についての社債に係る債務を承継する旨を、吸収分割契約または新設分割計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編成対象会社の承継新株予約権の数

組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本社債の社債権者が保有する本社債にかか

る本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- ② 承継新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の種類再編成対象会社の普通株式とする。
- ③ 承継新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の数
当該組織再編成行為の効力発生日の直前において有効な本新株予約権の転換価額を別記「転換価額の調整」に準じた調整を行ったうえ、別記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。なお、組織再編成行為の効力発生日以後における承継新株予約権の転換価額は、別記「転換価額の調整」の調整に準じた調整を行う。
- ④ 承継新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額
交付される各承継新株予約権の行使に際して出資する目的とされる財産は、当該各承継新株予約権に係る本社債とし、当該各社債の価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」に定める価額と同額とする。
- ⑤ 承継新株予約権の行使期間
別記「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、別記「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 承継新株予約権の行使の条件及び承継新株予約権の取得条項
別記「新株予約権の行使の条件」及び別記「新株予約権の消却の事由及び消却の条件」に準じて決定する。

8 償還の方法及び期限

- (1) 本社債は、平成21年8月27日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。
- (2) ①次の各号に規定する事由が生じた場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、いつでも、その保有する本社債の全部又は一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。
 - (i) 税制の変更により本社債に関し当社が行なう支払につき公租公課の源泉徴収又は控除が必要となることが判明したとき。
 - (ii) 当社の組織再編成行為（7に定義する。）、当社の資産の全部若しくは実質上全部の他の者に対する売却若しくは移転（但し、その条件に従って本新株予約権付社債に基づく義務が相手先に移転される場合に限る）又はその他の会社再編成手続で本新株予約権付社債に基づく当社の義務が他の者に引き受けられることとなるもの、に関する機関決定が行われたとき。
 - (iii) 当社の株式の上場廃止事由が生じたとき。
- ②本号①の規定により本社債の繰上償還を請求しようとする本新株予約権付社債の社債権者は、償還すべき日の30日前までに当社の定める請求書（以下「繰上償還請求書」という。）に繰上償還を請求しようとする社債の金額を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印した上、本項（5）記載の償還金支払場所（以下「償還金支払場所」という。）に提出しなければならない。
- ③本社債の繰上償還請求の効力は、繰上償還請求書が償還金支払場所に到着したときに生ずるものとする。繰上償還請求書を提出した本新株予約権付社債の社債権者は、その後これを取り消すことはできない。
- (3) 本項に定める償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- (4) 本社債の買入消却は、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。
- (5) 償還金支払事務取扱者（償還金支払場所）
株式会社アルデプロ 経営管理本部

③ 会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した第6回新株予約権

(平成20年10月24日定時株主総会特別決議及び平成20年12月9日取締役会決議)

	第3四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数	12,410個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 当社は、単元株制度を採用しておりません。
新株予約権の目的となる株式の数	12,410株
新株予約権の行使時の払込金額	1,358円
新株予約権の行使期間	平成22年10月25日から 平成30年10月24日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,358円 資本組入額 679円
新株予約権の行使の条件	a 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b 新株予約権の相続は認めない。 c その他新株予約権の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	該当事項はありません
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4
新株予約権の取得条項に関する事項	該当事項はありません

(注) 1 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

2 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てるものといたします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整いたします。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で当社普通株式につき新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使による場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨およびその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年2月1日～ 平成21年4月30日	—	4,217,839	—	12,944,169	—	12,309,418

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成21年1月31日の株主名簿により記載しております。

① 【発行済株式】

平成21年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,217,839	4,217,839	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	4,217,839	—	—
総株主の議決権	—	4,217,839	—

② 【自己株式等】

平成21年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 8月	9月	10月	11月	12月	平成21年 1月	2月	3月	4月
最高(円)	4,220	4,950	2,450	1,651	1,280	1,285	858	977	1,975
最低(円)	1,981	1,830	1,102	998	765	766	360	390	808

(注) 株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 辞任役員

役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役(社外)	アングル・サフ	平成21年5月19日
取締役(社外)	柴田英治	平成21年5月19日

(2) 役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役	取締役(事業本部長)	高橋康夫	平成20年11月21日
取締役副社長 (経営管理本部長)	取締役副社長	久保玲士	平成21年5月21日
専務取締役(事業本部長)	専務取締役	遠藤正博	平成21年5月21日
常務取締役	常務取締役 (ファイナンス本部長)	新山隆史	平成21年5月21日
取締役(事業一部長)	取締役	高橋康夫	平成21年5月21日

第5 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年8月1日から平成21年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、アスカ監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【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3四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 240,539	※2 3,266,423
受取手形及び売掛金	195	170,090
販売用不動産	※2 48,363,104	※2 69,091,606
原材料	—	1,168
仕掛品	1,654,010	1,583,785
前渡金	5,895,772	6,678,754
繰延税金資産	—	45,422
その他	1,756,230	7,660,886
貸倒引当金	△150,287	△2,757,494
流動資産合計	57,759,566	85,740,643
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1, ※2 4,710	※1, ※2 205,419
機械装置及び運搬具（純額）	※1 —	※1 8,885
工具、器具及び備品	※1 —	※1 39,927
土地	※2 64,073	※2 87,442
有形固定資産合計	68,784	341,674
無形固定資産		
のれん	—	420,387
その他	—	30,194
無形固定資産合計	—	450,582
投資その他の資産		
投資有価証券	9,000	21,000
繰延税金資産	—	24,240
その他	2,531,906	521,821
貸倒引当金	△2,134,927	△43,109
投資その他の資産合計	405,978	523,951
固定資産合計	474,762	1,316,209
資産合計	58,234,329	87,056,852

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間末
(平成21年4月30日)前連結会計年度末に係る
要約連結貸借対照表
(平成20年7月31日)

負債の部		
流動負債		
買掛金	342,950	808,042
短期借入金	※2, ※3 37,996,914	※2, ※3 46,535,996
1年内返済予定の長期借入金	※2 120,000	※2 126,996
1年内償還予定の社債	10,002,720	10,032,720
未払法人税等	48,936	40,656
賞与引当金	6,621	17,031
完成工事補償引当金	—	8,765
訴訟損失引当金	—	362,000
解約損失引当金	3,770,430	—
その他	1,500,581	2,295,208
流動負債合計	53,789,154	60,227,417
固定負債		
社債	450,000	730,000
長期借入金	※2 2,533,678	※2 2,510,100
退職給付引当金	9,304	32,553
負ののれん	—	34,260
その他	406,400	10,250
固定負債合計	3,399,383	3,317,163
負債合計	57,188,538	63,544,581
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,944,169	12,944,169
資本剰余金	12,309,418	12,785,139
利益剰余金	△24,208,480	△2,219,529
株主資本合計	1,045,107	23,509,778
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,000	△2,372
評価・換算差額等合計	△1,000	△2,372
新株予約権	1,683	—
少数株主持分	—	4,863
純資産合計	1,045,790	23,512,270
負債純資産合計	58,234,329	87,056,852

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)
売上高	7,822,741
売上原価	15,687,763
売上総損失(△)	△7,865,021
販売費及び一般管理費	※ 1,981,194
営業損失(△)	△9,846,216
営業外収益	
受取利息	4,165
受取手数料	47,410
解約返戻金	72,802
その他	58,686
営業外収益合計	183,064
営業外費用	
支払利息	1,079,222
支払手数料	20,905
消費税相殺差損	45,446
その他	45,601
営業外費用合計	1,191,174
経常損失(△)	△10,854,326
特別利益	
固定資産売却益	986
関係会社株式売却益	1,214
貸倒引当金戻入額	1,050,741
賞与引当金戻入額	4,343
特別利益合計	1,057,285
特別損失	
固定資産除却損	19,805
固定資産売却損	2,524
貸倒引当金繰入額	513,248
貸倒損失	291,246
投資有価証券評価損	14,999
減損損失	334,255
事業再編損	37,080
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	1,546,119
解約損失引当金繰入額	3,804,930
関係会社株式売却損	17,462
特別損失合計	12,645,871
税金等調整前四半期純損失(△)	△22,442,911
法人税、住民税及び事業税	13,648
法人税等調整額	29,806
法人税等合計	43,454
少数株主利益	83
四半期純損失(△)	△22,486,450

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	
売上高	1,798,132
売上原価	2,634,718
売上総損失(△)	△836,586
販売費及び一般管理費	※ 552,901
営業損失(△)	△1,389,488
営業外収益	
受取利息	776
受取手数料	15,130
その他	9,486
営業外収益合計	25,393
営業外費用	
支払利息	367,108
支払手数料	5,912
消費税相殺差損	26,583
その他	5,408
営業外費用合計	405,014
経常損失(△)	△1,769,109
特別利益	
固定資産売却益	96
関係会社株式売却益	1,214
特別利益合計	1,310
特別損失	
固定資産除却損	896
貸倒引当金繰入額	411,760
減損損失	1,120
事業再編損	23,506
解約違約金	715,619
解約損失引当金繰入額	2,104,559
特別損失合計	3,257,460
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,025,258
法人税、住民税及び事業税	2,313
法人税等調整額	—
法人税等合計	2,313
少数株主利益	15
四半期純損失(△)	△5,027,588

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自平成20年8月1日
至平成21年4月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△22,442,911
減価償却費	24,187
のれん償却額	98,882
減損損失	334,255
事業再編損失	37,080
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	1,546,119
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△978,827
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,275
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△5,109
受取利息及び受取配当金	△4,165
支払利息	1,079,222
投資有価証券評価損益 (△は益)	14,999
株式交付費	1,000
関係会社株式売却損益 (△は益)	16,248
固定資産売却損益 (△は益)	1,538
固定資産除却損	19,805
売上債権の増減額 (△は増加)	33,508
たな卸資産の増減額 (△は増加)	14,115,298
前渡金の増減額 (△は増加)	△763,375
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	2,762,963
仕入債務の増減額 (△は減少)	99,648
未払消費税等の増減額 (△は減少)	93,402
前受金の増減額 (△は減少)	△112,393
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	2,747,778
その他	108,041
持分法による投資損益 (△は益)	19,255
小計	4,912,927
利息及び配当金の受取額	4,165
利息の支払額	△1,477,973
法人税等の支払額	△270
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,438,848

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自平成20年8月1日
至平成21年4月30日)

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	△8,000
定期預金の払戻による収入	29,514
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	488,567
有形固定資産の取得による支出	△1,966
有形固定資産の売却による収入	17,684
無形固定資産の売却による収入	245
貸付金の回収による収入	992,070
差入保証金の差入による支出	△4,660
差入保証金の回収による収入	57,061
その他	40,219
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,610,735
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)	△8,042,403
長期借入金の返済による支出	△142,499
その他	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,185,902
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,136,318
現金及び現金同等物の期首残高	3,226,858
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 90,539

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当第3四半期連結会計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱、金融機関による不動産向け融資の厳格化、相次ぐ不動産会社の経営破たんなど厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、当社所有不動産物件について、不動産市況の悪化や買い手側の資金的な理由により思うように売却が進まない状況となっております。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当第3四半期連結累計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、金融機関からの借入金の一部の返済について、金融機関に返済期日の延長を要請中であります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。

- ① 平成21年3月12日開催の当社取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことにより15億円を調達することを決議いたしました。しかしながら、平成21年4月21日付「第三者割当による新株式発行の中止ならびに「第三者割当により発行される株式の募集ならびに支配株主および主要株主の異動に関するお知らせ」の一部訂正について」で発表しておりますとおり、第三者割当による新株式の発行を中止しております。第三者割当増資につきましては関係諸機関と調整のうえ、改めて検討してまいります。
- ② 当社の新株予約権付社債約100億円を保有するゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社とは、純資産の部を充実するための方策について、株式への転換を含め、協議中であります。
- ③ 当社のビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3～4カ月程度で、新築マンションの18カ月～36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割～7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。

平成22年7月期において、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。

四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【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】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)	
1. 連結の範囲に関する事項	
(1) 連結の範囲の変更	<p>当社は、第2四半期連結会計期間において、株式会社オーパスの全株式を売却いたしました。このため、同社および同社の子会社である株式会社サワケンホームは、連結の範囲から除外しております。なお、平成21年1月31日をみなし売却日としており、両社の決算日が5月31日であるため、平成20年6月1日から平成20年11月30日までの損益計算書を連結しております。</p> <p>また、当社は、当第3四半期連結会計期間において、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を売却いたしました。このため、同社は、連結の範囲から除外しております。なお、平成21年3月31日をみなし売却日としており、平成20年8月1日から平成21年3月31日までの損益計算書を連結しております。</p>
(2) 変更後の連結子会社の数	なし
2. 持分法の適用に関する事項	
(1) 持分法適用関連会社	<p>当社は、100%子会社の株式会社アルデプロ住宅販売を新規設立いたしましたが、同社は重要性に乏しいため、第2四半期連結会計期間より持分法適用の範囲に含めております。</p>
(2) 変更後の持分法適用関連会社の数	1社
3. 会計処理の原則及び手続の変更	<p>販売目的で保有する棚卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）によっております。</p> <p>これにより、当第3四半期連結累計期間における売上総損失、営業損失及び経常損失が7,854,064千円、税金等調整前四半期純損失が13,531,989千円それぞれ増加しております。</p>
4. 解約損失引当金の計上基準	<p>当社の仕入について、契約を解除することにより、損失処理することに備えるため、その見込額を計上しております。</p>

【簡便な会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)
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。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)
(偶発債務) 当社は、平成20年2月14日付で株式会社ゼニスから、不動産物件の売買の媒介手数料288,331千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。当社ではこの支払の根拠について事実関係の確認をしておりますが、現時点では支払義務がないものと判断しております。 当社は、平成20年6月26日付で福岡サプリ合同会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金1,060,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。当社では、この支払の根拠について事実関係を確認しておりますが、現時点では支払義務がないものと判断しております。 当社は、平成20年8月28日付で仙台観光株式会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金244,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。当社では、この支払の根拠について事実関係を確認しておりますが、現時点では支払義務がないものと判断しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末 (平成20年7月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 96,131千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <p style="padding-left: 40px;">現金及び預金 150,000 千円</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 48,363,104</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 4,710</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 64,073</p> <p style="padding-left: 60px;">合計 <u>48,581,888</u></p> <p style="padding-left: 20px;">担保付負債</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 37,717,512</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内返済予定の 長期借入金 120,000</p> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 <u>1,934,678</u></p> <p style="padding-left: 60px;">合計 <u>39,772,190</u></p> <p>※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額 8,838,000 千円</p> <p style="padding-left: 20px;">借入実行残高 <u>6,063,056</u></p> <p style="padding-left: 20px;">差し引き額 <u>2,774,943</u></p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 168,716千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <p style="padding-left: 40px;">現金及び預金 582,131千円</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 67,175,552</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 4,849</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 64,073</p> <p style="padding-left: 60px;">合計 <u>67,826,607</u></p> <p style="padding-left: 20px;">担保付負債</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 44,538,496</p> <p style="padding-left: 40px;">一年以内返済予定の 長期借入金 108,000</p> <p style="padding-left: 40px;">長期借入金 <u>1,983,000</u></p> <p style="padding-left: 60px;">合計 <u>46,629,496</u></p> <p>※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額 8,838,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">借入実行残高 <u>6,561,496</u></p> <p style="padding-left: 20px;">差し引き額 <u>2,276,503</u></p>

(四半期連結損益計算書関係)

第3四半期連結累計期間

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)	
※ 販売費及び一般管理費の主なもの	
販売手数料	160,666 千円
貸倒引当金繰入額	140,360
給与及び賞与	476,699
地代家賃	92,605
租税公課	94,766
管理諸費	194,279
広告宣伝費	209,034
のれん償却額	98,882

第3四半期連結会計期間

当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)	
※ 販売費及び一般管理費の主なもの	
販売手数料	49,897 千円
貸倒引当金繰入額	115,306
給与及び賞与	98,975
地代家賃	23,809
租税公課	27,368
管理諸費	77,828
広告宣伝費	56,545
のれん償却額	15,345

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)	
※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と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	
現金及び預金	240,539 千円
担保提供している預金	150,000
現金及び現金同等物	90,539

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年4月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	4,217,839

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)	当第3四半期連結会計期間 末残高(千円)
提出会社	普通株式	12,410	1,683
合計		12,410	1,683

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第3四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年4月30日)及び当第3四半期連結会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当四半期連結会計期間末におけるリース取引残高は前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年4月30日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年4月30日)

当社グループはデリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

1. スtock・オプションに係る当第3四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 1,010千円

2. 当第3四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容
該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30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	1,401,161	396,970	1,798,132	—	1,798,132
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,401,161	396,970	1,798,132	—	1,798,132
営業利益又は営業損失(△)	△1,259,671	191,871	△1,067,800	(321,687)	△1,389,488

当第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30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	5,829,018	1,993,722	7,822,741	—	7,822,741
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,883	1,883	(1,883)	—
計	5,829,018	1,995,606	7,824,624	(1,883)	7,822,741
営業損失(△)	△8,948,228	177,820	△8,770,408	(1,075,807)	△9,846,216

(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、リフォーム売上高、収入手数料等

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30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】

当第3四半期連結会計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30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)

1 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末 (平成20年7月31日)
247.55円	5,573.33円

2 1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

第3四半期連結累計期間

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)
1株当たり四半期純損失(△) △5,331.27円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

項目	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失(△)(千円)	△22,486,450
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純損失(△)(千円)	△22,486,450
普通株式の期中平均株式数(株)	4,217,839

第3四半期連結会計期間

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
1株当たり四半期純損失(△) △1,191.98円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

項目	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失(△)(千円)	△5,027,588
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純損失(△)(千円)	△5,027,588
普通株式の期中平均株式数(千株)	4,217,839

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 6 月 15 日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 宮 川 慎 哉 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 法 木 右 近 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年8月1日から平成21年4月30日まで）に係る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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の平成21年4月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は継続して当第3四半期連結累計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上しており、金融機関からの借入金の一部の返済について返済期日の延長を申請している。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営者の対応等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業の前提を基礎として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月15日
【会社名】	株式会社アルデプロ
【英訳名】	ARDEPRO Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 秋元竜弥
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿三丁目1番24号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長秋元竜弥は、当社の第22期第3四半期(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。