



平成 18 年 7 月期

個別中間財務諸表の概要

平成 18 年 3 月 6 日

上場会社名 株式会社アルデプロ

上場取引所

東証マザーズ

コード番号 8925

本社所在都道府県

東京都

(URL <http://www.ardepro.co.jp>)

代表者役職名 会長兼代表取締役社長

氏名 秋元 竜弥

問合せ責任者役職名 常務取締役経営管理本部長

氏名 久保 玲士

TEL (03) 5367-2001

中間決算取締役会開催日 平成 18 年 3 月 6 日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 18 年 4 月 3 日

単元株制度採用の有無 無

1. 18 年 1 月中間期の業績 (平成 17 年 8 月 1 日～平成 18 年 1 月 31 日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 1 月中間期	17,337	186.4	3,016	218.9	2,827	229.1
17 年 1 月中間期	6,052	89.0	945	76.4	859	76.8
17 年 7 月期	13,389		2,099		1,889	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18 年 1 月中間期	1,492	222.35	2,241	23	2,211	00
17 年 1 月中間期	462	65.0	779	80	718	26
17 年 7 月期	1,068		1,746	77	1,637	59

- (注) 1. 持分法投資損益 18 年 1 月中間期 - 百万円 17 年 1 月中間期 - 百万円 17 年 7 月期 - 百万円
 2. 期中平均株式数 18 年 1 月中間期 665,833 株 17 年 1 月中間期 593,673 株 17 年 7 月期 609,332 株
 3. 会計処理の方法の変更 無
 4. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
18 年 1 月中間期	250	00	-	-
17 年 1 月中間期	70	00	-	-
17 年 7 月期	-	-	500	00

(3) 財政状態

(百万円未満切捨)

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
18 年 1 月中間期	15,903	5,231	32.9	7,850	69
17 年 1 月中間期	3,960	2,327	58.8	3,899	08
17 年 7 月期	9,727	4,025	41.4	6,065	40

- (注) 1. 期末発行済株式数 18 年 1 月中間期 666,400 株 17 年 1 月中間期 596,880 株 17 年 7 月期 663,120 株
 2. 期末自己株式数 18 年 1 月中間期 一株 17 年 1 月中間期 一株 17 年 7 月期 一株

2. 18 年 7 月期の業績予想 (平成 17 年 8 月 1 日～平成 18 年 7 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金	
				期 末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	33,567	5,424	2,878	250 00	500 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 4,318 円 72 銭

※上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の予想に関連する事項につきましては、中間決算短信 (連結) 添付資料 12 頁「3. 経営成績及び財政状態 (3) 通期の見通し」を御参照下さい。

3. 中間財務諸表等

(1) 中間財務諸表

① 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年1月31日現在)		当中間会計期間末 (平成18年1月31日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1		2,558,257		3,759,407		1,973,284	
2		3,972		321,662		3,933	
3	※2	1,193,558		9,742,677		6,221,824	
4		16,064		124,926		42,267	
5		24,488		481,168		178,506	
6	※3	33,455		230,034		502,894	
		△129		△9,935		△9,989	
		3,829,667	96.7	14,649,941	92.1	8,912,722	91.6
II 固定資産							
1	※ 1. 2	89,803		132,938		101,846	
2		5,186		4,951		4,680	
3							
				873,922		585,000	
(1) 関係会社株式		—					
(2) その他		35,866		242,202		123,583	
		130,856	3.3	1,254,015	7.9	815,110	8.4
		3,960,524	100.0	15,903,956	100.0	9,727,832	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年1月31日現在)		当中間会計期間末 (平成18年1月31日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1 買掛金		7,349		48,486		4,292		
2 短期借入金	※ 2, 4	945,000		8,097,860		4,520,400		
3 一年以内返済予定の 長期借入金		4,440		4,440		4,440		
4 一年以内償還予定 社債		—		100,000		100,000		
5 未払法人税等		395,175		1,355,383		596,450		
6 前受金		12,720		34,775		15,280		
7 賞与引当金		3,289		24,056		13,339		
8 その他	※3	152,898		546,650		436,342		
流動負債合計		1,520,872	38.4	10,211,651	64.2	5,690,543	58.5	
II 固定負債								
1 社債		100,000		450,000		—		
2 長期借入金		9,640		5,200		7,420		
3 退職給付引当金		2,729		5,408		3,927		
固定負債合計		112,369	2.8	460,608	2.9	11,347	0.1	
負債合計		1,633,242	41.2	10,672,259	67.1	5,701,891	58.6	
(資本の部)								
I 資本金		611,330	15.4	1,180,160	7.4	1,178,930	12.1	
II 資本剰余金								
1 資本準備金		452,330		1,021,130		1,019,900		
資本剰余金合計		452,330	11.4	1,021,130	6.4	1,019,900	10.5	
III 利益剰余金								
1 利益準備金		75,000		75,000		75,000		
2 任意積立金		675,000		1,400,000		675,000		
3 中間(当期)未処分 利益		513,621		1,555,407		1,077,111		
利益剰余金合計		1,263,621	31.9	3,030,407	19.1	1,827,111	18.8	
資本合計		2,327,281	58.8	5,231,697	32.9	4,025,941	41.4	
負債資本合計		3,960,524	100.0	15,903,956	100.0	9,727,832	100.0	

②中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)		当中間会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高			6,052,560	100.0		17,337,241	100.0		13,389,182	100.0
II 売上原価			4,774,597	78.9		13,467,268	77.7		10,366,129	77.4
売上総利益			1,277,963	21.1		3,869,973	22.3		3,023,053	22.6
III 販売費及び一般管理費			332,154	5.5		853,742	4.9		923,267	6.9
営業利益			945,808	15.6		3,016,230	17.4		2,099,786	15.7
IV 営業外収益	※1		614	0.0		27,358	0.2		3,033	0.0
V 営業外費用	※2		87,209	1.4		216,038	1.2		213,662	1.6
経常利益			859,213	14.2		2,827,550	16.3		1,889,157	14.1
VI 特別損失	※3		—	—		65,048	0.4		—	—
税引前中間(当期)純利益			859,213	14.2		2,762,502	15.9		1,889,157	14.1
法人税、住民税及び 事業税		389,925			1,344,907			833,379		
法人税等調整額		6,344	396,270	6.5	△74,691	1,270,215	7.3	△12,436	820,943	6.1
中間(当期)純利益			462,943	7.6		1,492,287	8.6		1,068,214	8.0
前期繰越利益			50,678			63,119			50,678	
中間配当額			—			—			41,781	
中間(当期)未処分利益			513,621			1,555,407			1,077,111	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																								
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <hr/> <p>(2)たな卸資産 ①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。 ②貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>(1)有価証券 ①子会社株式 同左 ②その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>(2)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左</p>	<p>(1)有価証券 ①子会社株式 同左 ②その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>(2)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左</p>																								
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>9～15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> <p>(2)無形固定資産 ①ソフトウェア 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</p> <hr/> <p>(3)長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	28年	建物附属設備	9～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	4～10年	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15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>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ①ソフトウェア 同左 ②営業権 5年以内で均等償却しております。</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <table border="0"> <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> <p>(2)無形固定資産 ①ソフトウェア 同左 ②営業権 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	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	9～15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	3～15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	3～20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																										
3 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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中間会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間期末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)退職給付引当金 同左</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(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期負担額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>																								

	前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)
4 リース取引の処理方法	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。	同左	同左
5 その他中間財務諸表(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。	(1)消費税等の会計処理 同左	(1)消費税等の会計処理 同左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)
—————	(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審査会平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 6号平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。	—————

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)
—————	(中間貸借対照表) 前中間会計期間末において、「投資その他の資産」として一括表示しておりました「関係会社株式」は、当中間会計期間末において、資産の総額の5/100を超えたため、区分掲記しております。なお、前中間会計期間末の「投資その他の資産」に含めておりました「関係会社株式」は、10,000千円であります。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年1月31日現在)	当中間会計期間末 (平成18年1月31日現在)	前事業年度末 (平成17年7月31日現在)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 10,400千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 16,334千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 14,364千円
※2 担保資産及び担保付債務	※2 担保資産及び担保付負債	※2 担保資産及び担保付負債
担保資産	担保資産	担保資産
販売用不動産 934,866千円	販売用不動産 8,170,468千円	販売用不動産 4,415,855千円
建物 5,589千円	建物 5,312千円	
土地 1,506千円	土地 1,506千円	
担保付負債	担保付負債	担保付負債
短期借入金 825,000千円	短期借入金 7,710,160千円	短期借入金 4,299,000千円
※3 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺 のうえ、流動負債の「その他」に含め て表示しております。	※3 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺 のうえ、流動資産の「その他」に含め て表示しております。	
	※4 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 中間会計期間末の借入未実行残高は次の とおりであります。	※4 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 事業年度末の借入未実行残高は次のとお りであります。
	当座貸越契約の総額 3,500,000千円	当座貸越契約の総額 300,000千円
	借入実行残高 2,136,260千円	借入実行残高 96,000千円
	差引額 1,363,740千円	差引額 204,000千円

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
※1 営業外収益の主要項目 受取利息 121千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 1,833千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 869千円
※2 営業外費用の主要項目	※2 営業外費用の主要項目	※2 営業外費用の主要項目
支払利息 40,082千円	支払利息 133,187千円	支払利息 98,081千円
支払手数料 22,120千円	支払手数料 27,098千円	支払手数料 44,019千円
新株発行費 10,301千円	社債発行費 8,550千円	新株発行費 20,181千円
	消費税相殺差損 33,257千円	消費税相殺差損 49,929千円
	※3 特別損失の主要項目	
	固定資産除却損 9,136千円	
	本社移転費用 7,889千円	
	営業権償却 28,571千円	
	販売用不動産構造等調査費用 19,450千円	
4 減価償却実施額	4 減価償却実施額	4 減価償却実施額
有形固定資産 1,683千円	有形固定資産 5,883千円	有形固定資産 5,648千円
無形固定資産 303千円	無形固定資産 519千円	無形固定資産 810千円

(リース取引関係)

前中間会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年1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。

当中間会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年1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。

前事業年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7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)

前中間会計期間末(平成17年1月31日現在)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

当中間会計期間末(平成18年1月31日現在)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

前事業年度末(平成17年7月31日現在)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)

中間連結財務諸表に記載しております。

前事業年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、当連結会計年度については、
連結財務諸表に記載しております。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)

当中間会計期間より、中間連結財務諸表を作成しております。

前事業年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)

当事業年度より、連結財務諸表を作成しております。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)														
1株当たり純資産額	3,899円08銭	7,850円69銭	6,065円40銭														
1株当たり中間(当期)純利益	779円80銭	2,241円23銭	1,746円77銭														
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	718円26銭 当社は、平成16年6月18日付で1株を4株に、平成16年12月20日付で1株を10株に分割いたしました。 当該株式分割が前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。	2,211円00銭	1,637円59銭 当社は、平成16年12月20日付で1株を10株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における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。														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間 会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純 資産額</td> <td>1株当たり純 資産額</td> </tr> <tr> <td>1,818円74銭</td> <td>3,286円27銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中 間純利益</td> <td>1株当たり当 期純利益</td> </tr> <tr> <td>548円76銭</td> <td>1,030円87銭</td> </tr> <tr> <td>なお、潜在株 式調整後1株 当たり中間純 利益について は、新株予約 権を発行して おりますが、 当社株式は非 上場かつ非登 録のため、期 中平均株価の 把握ができま せんので記載 しておりませ ん。</td> <td>潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益</td> </tr> <tr> <td></td> <td>936円92銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間 会計期間	前事業年度	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額	1,818円74銭	3,286円27銭	1株当たり中 間純利益	1株当たり当 期純利益	548円76銭	1,030円87銭	なお、潜在株 式調整後1株 当たり中間純 利益について は、新株予約 権を発行して おりますが、 当社株式は非 上場かつ非登 録のため、期 中平均株価の 把握ができま せんので記載 しておりませ ん。	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益		936円92銭		1株当たり純資産額 3,286円27銭 1株当たり当期純利益 1,030円87銭 潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 936円92銭
前中間 会計期間	前事業年度																
1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額																
1,818円74銭	3,286円27銭																
1株当たり中 間純利益	1株当たり当 期純利益																
548円76銭	1,030円87銭																
なお、潜在株 式調整後1株 当たり中間純 利益について は、新株予約 権を発行して おりますが、 当社株式は非 上場かつ非登 録のため、期 中平均株価の 把握ができま せんので記載 しておりませ ん。	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益																
	936円92銭																

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

項目	前中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	462,943	1,492,287	1,068,214
普通株主に帰属しない金額(千円) (うち利益処分による役員賞与金)	—	—	3,850 (3,850)
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	462,943	1,492,287	1,064,364
普通株式の期中平均株式数(株)	593,673	665,833	609,332
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	50,859	9,105	40,623
(うち新株予約権)	(50,859)	(9,105)	(40,623)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)</p>
		<p>I. 株式会社ミレファームの営業一部譲受</p> <p>平成17年 7月11日付で株式会社ミレファームと営業譲渡契約を締結し、平成17年 8月 1日付で同社の営業の一部を譲受けました。</p> <p>1. 営業譲受けの理由</p> <p>当社は、「中古マンション再活事業」を主力事業としておりますが、急変する不動産業界内で当社が確固たる地位を築くためには、「中古マンション再活事業」に留まらず、新しい分野にも進出し、業容の拡大を図っていくことが重要であると考えております。当社が属する不動産業界におきましては、首都圏の新築マンションの供給戸数は6年連続で8万戸を超える活況を呈しております。</p> <p>このような不動産業界を取巻く環境において、当社は、このたび、株式会社ミレファームの営業の一部を譲受けることで基本合意いたしました。同社は現在、完成した新築マンションで残戸となっているような物件の販売、またワンルームマンションを中心とする投資販売等を主に行っております。子会社化の手法ではなく、これらの部門を当社が内に引き受けることで、現在ドメインとしている「中古マンション再活事業」との領域・販売手法におけるシナジー効果が図れることに加え、今後、大きく成長が期待される中古物件の投資販売を新たに展開することが可能となり、業容のさらなる拡大につながるものと考えております。</p> <p>2. 営業譲受けの内容</p> <p>(1) 譲受け部門の内容 株式会社ミレファームの新築マンション取扱業務</p> <p>(2) 譲受け部門の取扱高 45億円 (平成16年7月期)</p> <p>(3) 譲受け資産の項目および金額 車両運搬具 191千円</p> <p>(4) 譲受け価額および決済方法 譲受け価額30百万円を平成17年7月21日付で現金決済</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)
		<p>3. 株式会社ミレファームの概要</p> <p>(1) 名称 株式会社ミレファーム</p> <p>(2) 主な事業内容 不動産の所有、マンション・戸建分譲事業、都市型分譲住宅の用地取得、企画・賃貸・管理</p> <p>(3) 設立年月日 平成12年4月13日</p> <p>(4) 本店所在地 東京都新宿区新宿六丁目28番8号</p> <p>(5) 代表者 代表取締役 片浦達也</p> <p>(6) 資本の額 50,000,000円</p> <p>(7) 従業員数 25名</p> <p>(8) 大株主構成および持株比率 片浦達也 1,000株 100%</p> <p>(9) 当社との関係 該当事項はありません</p> <p>4. 日程</p> <p>平成17年6月9日 取締役会決議</p> <p>平成17年7月11日 営業譲受け契約書締結</p> <p>平成17年8月1日 営業譲受け期日</p> <p>II. 子会社の合併</p> <p>平成17年8月29日付で連結子会社であるジャパンリアルティスーパービジョン株式会社と連結子会社であるプラネットサポート株式会社は、平成17年11月1日付を期して合併する契約を締結いたしました。</p> <p>1. 合併の目的</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社は京都府京都市に本社を置き、さらに大阪府大阪市、滋賀県大津市、東京都三鷹市に営業所を置くビルメンテナンス業、マンション管理業等を主な事業内容とするプロパティ・マネジメント企業であります。同社は、小規模企業が多数を占めるビルメンテナンス/ビルマネジメント業界において、長年にわたるデータの蓄積に裏付けられた物件の評価能力、物件の管理能力、物件管理へのコスト競争力などを競争優位性の源泉とした、競合他社が簡単には真似できないコアコンピタンスを有しております。</p> <p>一方、プラネットサポート株式会社は東京都新宿区に本社を置き、不動産の賃貸管理等を行うプロパティ・マネジメント企業であります。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)
		<p>両社はともにプロパティ・マネジメント企業であります。主力事業は重複せず、顧客層、主要地域においてそれぞれ異なる強みを有しております。</p> <p>両社が合併することにより、それぞれの主力業務の他地域への戦略展開が容易になり、高い相乗効果が見込まれます。さらに、新たな不動産金融マーケットにおけるビルメンテナンス/ビルマネジメント業務の最も主要な顧客層である不動産ファンド会社やアセット・マネジメント会社は、当社の中古マンション事業の取引相手方でもあることから、今後、同顧客層への総合的なソリューション提供力が強化されることとなります。</p> <p>2. 合併の要旨</p> <p>(1) 合併の日程</p> <p>合併契約書承認取締役会 平成 17 年 8 月 29 日</p> <p>合併契約書調印 平成 17 年 8 月 29 日</p> <p>合併契約書承認株主総会 平成 17 年 9 月 15 日</p> <p>合併期日 平成 17 年 11 月 1 日</p> <p>(2) 合併の方式</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、プラネットサポート株式会社は解散します。</p> <p>(3) 合併比率</p> <p>プラネットサポート株式会社の株式 1 株に対し、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の株式 0.5 株を割り当て交付します。</p> <p>(4) 合併交付金</p> <p>合併交付金は交付しません。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)																																							
		<p>3. 合併当事会社の概要（平成17年7月31日）</p> <table border="1" data-bbox="1043 315 1449 1514"> <thead> <tr> <th></th> <th>合併会社</th> <th>被合併会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> <td>プラネットサポート株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2)事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業</td> <td>不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3)設立年月日</td> <td>平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)</td> <td>平成10年8月4日</td> </tr> <tr> <td>(4)本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> <td>東京都新宿区新宿六丁目28番8号</td> </tr> <tr> <td>(5)代表者</td> <td>代表取締役社長 東口良平</td> <td>代表取締役社長 秋元隆弥</td> </tr> <tr> <td>(6)資本金</td> <td>1億2,250万円</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>(7)決算期</td> <td>7月31日</td> <td>7月31日</td> </tr> <tr> <td>(8)従業員数</td> <td>74名</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>(9)主な株主</td> <td>株式会社アルデプロ 91.3%</td> <td>株式会社アルデプロ 100%</td> </tr> <tr> <td>(10)管理物件</td> <td>約23,300戸</td> <td>833戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 合併後の状況</p> <table border="1" data-bbox="1043 1554 1449 1968"> <tbody> <tr> <td>(1)商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2)事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3)本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> </tr> </tbody> </table>		合併会社	被合併会社	(1)商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社	(2)事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3)設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日	(4)本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号	(5)代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥	(6)資本金	1億2,250万円	1,000万円	(7)決算期	7月31日	7月31日	(8)従業員数	74名	6名	(9)主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%	(10)管理物件	約23,300戸	833戸	(1)商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	(2)事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3)本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地
	合併会社	被合併会社																																							
(1)商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社																																							
(2)事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																							
(3)設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日																																							
(4)本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号																																							
(5)代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥																																							
(6)資本金	1億2,250万円	1,000万円																																							
(7)決算期	7月31日	7月31日																																							
(8)従業員数	74名	6名																																							
(9)主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%																																							
(10)管理物件	約23,300戸	833戸																																							
(1)商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社																																								
(2)事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																								
(3)本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地																																								

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)						
		<table border="1" data-bbox="1043 282 1431 573"> <tr> <td data-bbox="1043 282 1190 349">(4)代表者</td> <td data-bbox="1190 282 1431 349">代表取締役社長 東口良平</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1043 349 1190 539">(5)資本金</td> <td data-bbox="1190 349 1431 539">2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1043 539 1190 573">(6)決算期</td> <td data-bbox="1190 539 1431 573">7月31日</td> </tr> </table> <p data-bbox="1023 607 1431 667">Ⅲ. 株式会社アイディーユーとの業務提携</p> <p data-bbox="1023 674 1452 824">平成17年9月5日付で株式会社アイディーユー(以下、IDU社という。)と同左が実施する不動産オークション(以下、「マザーズオークション」という)について、業務提携いたしました。</p> <p data-bbox="1023 831 1238 864">1. 業務提携の内容</p> <p data-bbox="1023 871 1452 976">当社が再生した不動産を、IDU社が実施するマザーズオークションを通じ販売いたします。</p> <p data-bbox="1023 983 1238 1016">2. 業務提携の目的</p> <p data-bbox="1023 1023 1452 1854">当社グループは、「中古マンション再活事業」を日本全国で展開しており、当連結会計年度の売上高は約135億円と好調に推移し、平成18年7月期は237億円(前年同期比75%増)とさらなる拡大を見込んでおります。当社のこれまでの販売手法は販売物件内にモデルルームを設営し、物件をご覧のうえご購入頂いておりました。現在、大手不動産販売会社におけるインターネットを通じた成約率には、50%超という事例もあります。従って、当社と致しましても、このような販売手法の多様化等を模索し「ネット流通部」を新設し、検討・試行を重ねてまいりました。このように社内インフラが整備されてきたことに加え、今回、IDU社とマザーズオークションによる業務提携を加えて、インターネット市場における有力なインフラとも有機的に連携することで、売上高の増加が見込めるものと考えております。</p> <p data-bbox="1023 1861 1452 2078">一方IDU社は、創立以来、公平性・透明性・経済合理性・確実性のある不動産マーケットを形成すべく、インターネットを媒体とした不動産オークションのインフラ提供者として業容拡大に努めており、不動産オークションに</p>	(4)代表者	代表取締役社長 東口良平	(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)	(6)決算期	7月31日
(4)代表者	代表取締役社長 東口良平							
(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)							
(6)決算期	7月31日							

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)																								
		<p>関しては、今期において上期実績で173億円の売買実績がございます。IDU社としては、更なる不動産オークション拡大のため、優良な不動産供給を行う不動産事業者との提携を模索しております。</p> <p>今回の業務提携により、当社グループは再生不動産物件の販路を拡大することが可能となり、一方IDU社にとっても優良な不動産物件を不動産購入者に提供できることにより、不動産オークション拡大が可能となります。また、不動産の流動化がさらに促進され、日本における不動産流動性向上に貢献できるものと確信しております。</p> <p>3. 当社およびIDU社の会社概要</p> <table border="1" data-bbox="1029 779 1444 1646"> <thead> <tr> <th>社名</th> <th>(株)アルデプロ</th> <th>(株)アイディーユー</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 主な事業内容</td> <td>中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業</td> <td>不動産オークションの企画・運營業務 不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務</td> </tr> <tr> <td>(2) 設立年月日</td> <td>昭和63年3月1日</td> <td>平成11年9月2日</td> </tr> <tr> <td>(3) 本店所在地</td> <td>東京都新宿区</td> <td>大阪市北区</td> </tr> <tr> <td>(4) 代表者</td> <td>会長兼代表取締役社長 秋元竜弥</td> <td>代表取締役社長 池添吉則</td> </tr> <tr> <td>(5) 資本金の額</td> <td>11億7,893万円</td> <td>37億8,801万円</td> </tr> <tr> <td>(6) 従業員数</td> <td>176名(平成17年7月31日現在)</td> <td>94名(平成17年7月1日現在)</td> </tr> <tr> <td>(7) 決算期</td> <td>7月</td> <td>8月</td> </tr> </tbody> </table> <p>※注1 当社とIDU社との間には、営業取引、資本取引及び人的関係はございません。</p> <p>※注2 当社の主な事業内容、従業員数は当社グループの状況を記載しております。</p>	社名	(株)アルデプロ	(株)アイディーユー	(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運營業務 不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務	(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日	(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区	(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則	(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円	(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)	(7) 決算期	7月	8月
社名	(株)アルデプロ	(株)アイディーユー																								
(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運營業務 不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務																								
(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日																								
(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区																								
(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則																								
(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円																								
(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)																								
(7) 決算期	7月	8月																								

前中間会計期間 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 1月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)
		<p>4. 業務提携日 平成 17 年 9 月 5 日</p> <p>5. 今後のスケジュール まず、平成 17 年 9 月から、約 40 件程度の不動産物件をマザーズオークションに出展し、随時、件数を拡大のうえ、年間約 100 件程度の取引を予定しております。</p> <p>IV. 子会社の設立 平成 17 年 10 月 6 日開催の取締役会において、子会社の設立を決議し、平成 17 年 10 月 18 日に設立いたしました。</p> <p>1. 設立の目的等 (1) 設立の目的 平成 17 年 6 月 10 日付発表の「アルデプログループ中期経営計画(改定)」にあるとおり、当社グループはビジネスドメインのさらなる拡大政策の一環として不動産金融市場への進出を計画しておりました。このたび当社 100%子会社「株式会社アルデプロアセットマネジメント」を設立し、今後の収益性の確保と安定化を図ってまいります。</p> <p>今後は、活況を呈する不動産金融市場の REIT (不動産投資信託) をはじめとした各種不動産ファンドからの不動産運用に関するコンサルティングやアセットマネジメント業務の受託を目的として、また当社の保有する各種不動産の流動化およびファンドの組成を目的として、アセットマネジメント事業を行ってまいります。</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の子会社化は当社グループのプロパティ・マネジメント部門を強化する目的でありましたが、今回のアセットマネジメント子会社の設立により、アルデプログループの金融部門を強化し、相互のシナジー効果を最大化させて総合的に長期安定収益の基盤を強化することで、当社グループの成長を促してまいります。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 8 月 1 日 至 平成17年 1 月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 1 月31日)	前事業年度 (自 平成16年 8 月 1 日 至 平成17年 7 月31日)
		<p>その結果として、当社グループ全体のさらなる事業機会の拡大と収益の安定化、収益率の向上を目指し、投資家利益の最大化を図ってまいります。</p> <p>(2) 具体的な方向性</p> <p>平成19年1月を目処に1000億円規模のファンド組成を目指し、海外機関投資家からのブラインドプール型長期運用受託をメインとしたファンド組成・ファンドコンサルティング業務を行います。大規模かつ長期運用受託をメインとしたファンド組成・ファンドコンサルティング業務を行うことで、短期の景気サイクルに左右されない長期安定収入の確保を目指してまいります。さらに、3年後のJ-REIT上場も視野に入れております。</p> <p>2. 設立した子会社の概要</p> <p>商号 株式会社アルデプロア セットマネジメント</p> <p>所在地 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号</p> <p>設立年月日 平成17年10月18日</p> <p>資本金 100,000,000円 (発行株式数2,000株)</p> <p>代表者 代表取締役 渡部潤</p> <p>株主構成 株式会社アルデプロ (所有割合100%)</p> <p>事業内容 不動産ファンドの組成、販売等</p>