



平成27年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年6月11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
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 保坂 光二
(氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成27年6月11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27年7月期第3四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成27年4月30日)

(1) 連結経営成績(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	%
27年7月期第3四半期	4,487	△11.2	393	△35.5	122	△79.0	108	△81.3
26年7月期第3四半期	5,056	—	610	—	580	—	582	—

(注) 包括利益 27年7月期第3四半期 108百万円 (△81.3%) 26年7月期第3四半期 582百万円 (—%)

	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
27年7月期第3四半期	0.17	—
26年7月期第3四半期	2.65	—

(2) 連結財政状態

	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
27年7月期第3四半期	15,339	2,773	17.5	△49.70
26年7月期	4,064	2,787	68.6	△48.99

(参考) 自己資本 27年7月期第3四半期 2,679百万円 26年7月期 2,787百万円

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
26年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年7月期	—	0.00	—	—	—
27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27年7月期の連結業績予想(平成26年8月1日～平成27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	15,600	50.0	2,400	31.0	2,200	23.9	2,000	22.5	8.55

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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)	27年7月期3Q	233,873,050 株	26年7月期	233,873,050 株
② 期末自己株式数	27年7月期3Q	1,166,860 株	26年7月期	6,580 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年7月期3Q	233,860,965 株	26年7月期3Q	220,179,043 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手続の対象外であり、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連結財務諸表に対する四半期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

本資料に記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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項は、添付資料2ページ「1. (3)連結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。

○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あります。

(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
26年7月期	—	—	—	900.00	900.00
27年7月期	—	—	—		
27年7月期 (予想)				1,500.00	1,500.00

(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
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—	—	—		
27年7月期 (予想)				18.50	18.50

(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
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—	—	—		
27年7月期 (予想)				18.50	18.50

(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
26年7月期	—	—	—	1.90	1.90
27年7月期	—	—	—		
27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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成26年4月の消費税率の引き上げの影響を受け個人消費の回復に遅れがみられたものの、日本銀行による金融緩和政策や政府による機動的な財政政策、円安、原油安等により、企業収益の改善や雇用情勢の回復がみられ景気は緩やかな回復基調が続きました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構調査による首都圏の中古マンションの成約件数は、平成26年4月から前年同月比マイナスが続いておりましたが、平成27年4月には前年同月比0.8%増とプラスに転じております。

一方、全国主要都市のオフィスビル市況の情報を提供している三鬼商事株式会社の調査による東京都心5区（東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィス空室率は、平成24年6月の9.43%をピークに低下し平成27年3月には5.30%にまで低下しましたが、平成27年4月には5.34%と若干上昇いたしました。ただ、これは平成27年4月に新築大規模オフィスの供給があったことによる一時的なものと推測されております。また、平均賃料は平成25年12月の16,207円/坪をボトムに平成27年4月には17,257円/坪まで上昇しており、オフィスビル市況は堅調に推移しております。

このような環境下、当社グループは当第3四半期連結累計期間において、首都圏や関西圏において新規に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。ただ、全般的に不動産市況が好調であることから、より高い利益率が見込まれるように慎重に売却時期を判断した結果、販売用不動産の売上高は前年同期を下回りました。

以上から、当第3四半期連結累計期間の売上高は44億87百万円、前年同期比11.2%減、営業利益は3億93百万円、同35.5%減、経常利益は1億22百万円、同79.0%減、四半期純利益は1億8百万円、同81.3%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3四半期連結累計期間において、首都圏や関西圏において新規に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。ただ、上記のようにより高利益率が見込まれるように慎重に売却時期を判断した結果、売上高は38億9百万円、同23.8%減、営業利益は3億66百万円、同50.0%減となりました。

(不動産賃貸収益等事業)

当第3四半期連結累計期間において、当社の販売用不動産に係る受取賃料を計上したほか、子会社のS&Standard株式会社や株式会社奨建築の収益を計上しました。この結果、売上高は6億78百万円、同12.7倍、営業利益は4億23百万円、同10.4倍となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は153億39百万円と前連結会計年度末に比べて112億74百万円の増加となりました。主な増加要因は、販売用不動産が前連結会計年度末比110億97百万円増加し、122億66百万円となったことによるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債の部は125億66百万円と、前連結会計年度末比112億89百万円の増加となりました。主な内容は、転換社債型新株予約権付社債を40億円発行したほか、短期借入金と同63億69百万円増加し67億23百万円、長期借入金が同6億56百万円増加し11億81百万円となったこととあります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の額は27億73百万円と前連結会計年度末比14百万円の減少となりました。主な要因として、四半期純利益が1億8百万円、新株予約権が93百万円となったものの、自己株式の取得を行ったことにより、自己株式の残高が1億75百万円となったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年7月期第3四半期連結累計期間の売上高は44億87百万円と通期予想連結売上高156億円に対して28.8%の進捗率となっております。ただ、すでに発表しておりますとおり、東京都港区に所在する販売用不動産（建物

付き土地)や大阪府堺市に所在する販売用不動産(ビジネスホテル1棟)などが平成27年7月までに売却決済される予定です。このほかにも平成27年7月までに複数の収益ビルの売却を見込んでおり、通期予想連結売上高156億円は達成できる見込みです。また、これによる売上総利益も当初想定どおり計上できる見込みであります。

このため、平成26年9月11日に発表した平成27年7月期通期連結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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。
- (2) 四半期連結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。
- (3) 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. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,709,344	2,439,837
受取手形及び売掛金	18,818	48,344
販売用不動産	1,168,543	12,266,140
仕掛品	72,000	-
前渡金	60,000	100,000
その他	16,638	400,629
流動資産合計	4,045,345	15,254,951
固定資産		
有形固定資産	6,980	14,381
無形固定資産	429	337
投資その他の資産	12,105	70,166
固定資産合計	19,515	84,886
資産合計	4,064,861	15,339,838
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	31,389	27,618
短期借入金	353,742	6,723,598
1年内返済予定の長期借入金	23,946	37,235
未払金	38,078	74,326
未払費用	3,598	26,021
未払法人税等	146,875	2,757
その他	150,588	485,088
流動負債合計	748,219	7,376,646
固定負債		
新株予約権付社債	-	4,000,000
長期借入金	525,852	1,181,900
退職給付に係る負債	3,043	6,354
その他	32	1,457
固定負債合計	528,927	5,189,711
負債合計	1,277,147	12,566,357
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	550,018
資本剰余金	1,050,018	1,050,018
利益剰余金	1,188,284	1,255,784
自己株式	△1,199	△175,982
株主資本合計	2,787,121	2,679,837
新株予約権	592	93,642
純資産合計	2,787,714	2,773,480
負債純資産合計	4,064,861	15,339,838

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成26年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)
売上高	5,056,216	4,487,991
売上原価	4,223,223	3,595,990
売上総利益	832,993	892,001
販売費及び一般管理費	222,659	498,569
営業利益	610,333	393,431
営業外収益		
受取利息	62	444
受取手数料	1,387	647
受贈益	-	2,058
雑収入	48	283
営業外収益合計	1,498	3,434
営業外費用		
支払利息	11,573	121,407
支払手数料	8,570	109,984
消費税相殺差損	6,586	37,277
株式交付費	4,452	-
社債発行費	-	4,609
その他	-	1,501
営業外費用合計	31,181	274,781
経常利益	580,649	122,084
特別利益		
固定資産売却益	-	180
債務免除益	2,396	-
新株予約権戻入益	1,092	-
特別利益合計	3,488	180
特別損失		
固定資産売却損	-	172
特別損失合計	-	172
税金等調整前四半期純利益	584,137	122,092
法人税、住民税及び事業税	1,613	13,173
法人税等合計	1,613	13,173
少数株主損益調整前四半期純利益	582,524	108,918
四半期純利益	582,524	108,918

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

	(単位：千円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成26年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	582,524	108,918
四半期包括利益	582,524	108,918
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	582,524	108,918

(3) 四半期連結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)

前第3四半期連結累計期間(自平成25年8月1日 至 平成26年4月30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			調整額 (注) 1	四半期連結損益計 算書計上額(注) 2
	不動産再活事業	不動産賃貸収益等 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	5,003,029	53,187	5,056,216	—	5,056,216
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	1,800	1,800	△1,800	—
計	5,003,029	54,987	5,058,016	△1,800	5,056,216
セグメント利益	733,249	40,714	773,964	△163,630	610,333

(注) 1 セグメント利益の調整額△163,630千円は、セグメント間取引消去△1,800千円および各報告セグメントに配分していない全社費用△161,830千円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成26年8月1日 至 平成27年4月30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			調整額 (注) 1	四半期連結損益計 算書計上額(注) 2
	不動産再活事業	不動産賃貸収益等 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	3,809,980	678,010	4,487,991	—	4,487,991
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	18,292	18,292	△18,292	—
計	3,809,980	696,303	4,506,283	△18,292	4,487,991
セグメント利益	366,971	423,032	790,004	△396,573	393,431

(注) 1. セグメント利益の調整額△396,573千円は、セグメント間取引消去△18,292千円および各報告セグメントに配分しない全社費用△378,280千円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。