



## 平成28年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年12月15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) 保坂 光二  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (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12月15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28年7月期第1四半期の連結業績(平成27年8月1日～平成27年10月31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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年7月期第1四半期	1,146	△40.7	37	△69.4	△89	—	60	△19.9
27年7月期第1四半期	1,935	—	121	—	80	—	75	—

(注)包括利益 28年7月期第1四半期 60百万円 (△19.9%) 27年7月期第1四半期 75百万円 (—%)

	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
28年7月期第1四半期	△0.02	—
27年7月期第1四半期	0.03	—

#### (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	%
28年7月期第1四半期	16,777	—	3,642	—	21.1	—	△44.05	—
27年7月期	15,942	—	4,383	—	26.9	—	△42.96	—

(参考)自己資本 28年7月期第1四半期 3,548百万円 27年7月期 4,290百万円

### 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
27年7月期	—	0.00	—	1.00	1.00
28年7月期	—	—	—	—	—
28年7月期(予想)	—	0.00	—	1.00	1.00

(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28年7月期の連結業績予想(平成27年8月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	22,000	88.2	3,400	50.3	3,200	71.5	3,000	62.3	12.76	—

(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 ―社 (社名) 、 除外 ―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 : 有
  - 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)	28年7月期1Q	236,241,758 株	27年7月期	233,873,050 株
② 期末自己株式数	28年7月期1Q	7,010,022 株	27年7月期	2,141,790 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年7月期1Q	231,578,130 株	27年7月期1Q	233,866,065 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3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
27年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
28年7月期	—				
28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
27年7月期	—	—	—	18.50	18.50
28年7月期	—				
28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
27年7月期	—	—	—	18.50	18.50
28年7月期	—				
28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
27年7月期	—	—	—	1.90	1.90
28年7月期	—				
28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 .....	3
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

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速懸念により不透明感があるものの、日本銀行による金融緩和政策の継続や円安による企業収益の好調、訪日外国人の増加による旺盛なインバウンド消費などにより、緩やかな回復基調が続いております。

当社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の調査による首都圏の中古マンションの成約件数をみますと、月ごとの増減はありますものの、平成27年8月～10月累計では前年同期比増加となっております。

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、平成27年10月には4.46%まで低下しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成27年10月は17,612円/坪へ上昇しております。

こうした環境のなか、当社は東京都心部や近畿圏において、新規に収益ビルや収益マンション、土地等の販売用不動産を仕入れました。販売活動においては、販売物件数、売上高とも前年同期を下回りました。この結果、売上高は11億46百万円（前年同期比40.7%減）、営業利益は37百万円（同69.4%減）、経常損失は金利負担等があり89百万円（前年同期は80百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益は法人税等の還付が1億34百万円あったことから60百万円（同19.9%減）を計上致しました。なお、当社の業績は年度の下期（毎年2月以降）に偏重する傾向にあります。これは、我が国の不動産企業のみならず多くの企業の決算期が3月末となっており、不動産物件の取得や売却が3月前後に集中する傾向にあるためです。実際に、平成27年11月6日付で東京都港区の所在する販売用不動産を売却し平成28年7月期通期営業利益目標34億円に対して6割超の利益貢献となりました。このため、当第1四半期の業績については想定内と判断しております。

当第1四半期連結累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

#### (不動産再活事業)

当第1四半期連結累計期間において、東京都心部や近畿圏において新規に収益ビルや収益マンション等の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、上記のように当社の業績は年度の下期に偏重する傾向があり、当第1四半期連結累計期間の販売物件数、売上高は前年同期を下回りました。

以上から、不動産再活事業の売上高は9億72百万円（前年同期比44.9%減）、営業利益は30百万円（同84.5%減）となりました。

#### (不動産賃貸収益等事業)

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等、また、子会社の株式会社奨建築やS&Standard株式会社の収益で構成されております。当第1四半期連結累計期間においては、当社保有物件が増加したことにより受取賃料が増加したことなどから不動産賃貸収益等事業の売上高は1億74百万円（同2.8%増）、営業利益は1億51百万円（同297.2%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (流動資産)

当第1四半期連結累計期間末における流動資産は、159億円（前連結会計年度末は158億71百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が16億34百万円（同51億41百万円）、販売用不動産が126億45百万円（同99億26百万円）などです。

#### (固定資産)

当第1四半期連結累計期間末における固定資産は、8億77百万円（同71百万円）となりました。主な内訳としては、関係会社株式が6億22百万円（同7百万円）であります。

#### (流動負債)

当第1四半期連結累計期間末における流動負債は、87億36百万円（同75億29百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金71億15百万円（同66億10百万円）であります。

#### (固定負債)

当第1四半期連結累計期間末における固定負債は、43億99百万円（同40億28百万円）となりました。主な内訳としては、新株予約権付社債が37億円（同40億円）、長期借入金6億93百万円（同21百万円）であります。

#### (純資産)

当第1四半期連結累計期間末における純資産は、36億42百万円(同43億83百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が5億50百万円、資本準備金が10億50百万円、利益剰余金が27億52百万円、自己株式が△8億3百万円であります。以上の結果、自己資本比率は21.1%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年7月期通期においては販売用不動産の順調な売却が見込まれるため、平成27年9月14日に公表した平成28年7月期通期連結業績予想に変更はありません。変更が生じた場合には速やかに発表する予定です。

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。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、株式会社奨建築及びS&Standard株式会社は保有する株式の全てを売却したことに伴い、第1四半期連結会計期間末で当社の連結の範囲から除外しております。

(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

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

## 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27年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,141,612	1,634,577
受取手形及び売掛金	24,269	-
販売用不動産	9,926,879	12,645,890
預け金	420,000	640,220
前渡金	119,585	60,000
その他	238,907	920,075
流動資産合計	15,871,254	15,900,763
固定資産		
有形固定資産	14,258	13,922
無形固定資産	307	-
投資その他の資産	56,883	863,260
固定資産合計	71,448	877,182
資産合計	15,942,703	16,777,945
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,808	-
短期借入金	6,610,297	7,115,363
1年内返済予定の長期借入金	256,444	302,930
未払金	112,500	123,337
未払費用	29,506	22,971
賞与引当金	-	4,459
未払法人税等	5,503	2,083
その他	507,911	1,165,008
流動負債合計	7,529,970	8,736,153
固定負債		
新株予約権付社債	4,000,000	3,700,000
長期借入金	21,178	693,120
退職給付に係る負債	6,354	6,642
その他	1,316	-
固定負債合計	4,028,848	4,399,762
負債合計	11,558,818	13,135,916
<b>純資産の部</b>		
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	2,995,802	2,752,285
自己株式	△305,597	△803,935
株主資本合計	4,290,241	3,548,386
新株予約権	93,642	93,642
純資産合計	4,383,884	3,642,029
負債純資産合計	15,942,703	16,777,945



## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成27年10月31日)
売上高	1,935,174	1,146,792
売上原価	1,685,182	917,630
売上総利益	249,992	229,161
販売費及び一般管理費	128,414	192,003
営業利益	121,577	37,157
営業外収益		
受取利息	114	614
受取手数料	492	1,580
その他	5	30
営業外収益合計	612	2,225
営業外費用		
支払利息	15,747	85,039
支払手数料	13,831	26,451
消費税相殺差損	11,577	14,550
その他	600	2,491
営業外費用合計	41,756	128,533
経常利益又は経常損失(△)	80,433	△89,150
特別利益		
関係会社株式売却益	—	16,779
固定資産売却益	180	—
特別利益合計	180	16,779
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又は税金等調整前 四半期純損失(△)	80,441	△72,371
法人税、住民税及び事業税	4,540	1,019
法人税等還付税額	—	△134,221
法人税等合計	4,540	△133,202
四半期純利益	75,900	60,830
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	75,900	60,830

四半期連結包括利益計算書  
第1四半期連結累計期間

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成27年10月31日)
四半期純利益	75,900	60,830
四半期包括利益	75,900	60,830
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	75,900	60,830
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (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)

## 【セグメント情報】

## I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年8月1日至平成26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			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	1,765,666	169,507	1,935,174	—	1,935,174
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	827	827	△827	—
計	1,765,666	170,335	1,936,002	△827	1,935,174
セグメント利益	198,723	38,088	236,811	△115,233	121,577

(注) 1 セグメント利益の調整額△115,233千円は、セグメント間取引消去△827千円および各報告セグメントに配分していない全社費用△114,406千円であります。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を行っております。

## II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年8月1日至平成27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			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	972,469	174,322	1,146,792	—	1,146,792
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,271	1,271	△1,271	—
計	972,469	175,594	1,148,063	△1,271	1,146,792
セグメント利益	30,859	151,290	182,149	△144,992	37,157

(注) 1 セグメント利益の調整額△144,992千円は、セグメント間取引消去1,271千円および各報告セグメントに配分していない全社費用143,720千円であります。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を行っております。