

## 株主メモ

事業年度 8月1日から7月31日まで  
定時株主総会 10月下旬  
配当の基準日 期末配当7月31日  
中間配当1月31日  
株主総会の基準日 7月31日  
その他必要あるときは、あらかじめ  
公告した日  
株主名簿管理人 住友信託銀行株式会社  
大阪府大阪市中央区北浜4丁目5番33号  
同事務取扱場所 東京都千代田区丸の内1丁目4番4号  
住友信託銀行株式会社 証券代行部  
(郵送物送付先) 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10号  
住友信託銀行株式会社 証券代行部  
(電話照会先) (住所変更等用紙のご請求)  
0120-175-417  
(その他のご照会)  
0120-176-417  
同取次所 住友信託銀行株式会社 全国本支店  
公告方法 電子公告により当社ホームページ  
(<http://www.ardepro.co.jp>)に掲載いたし  
ます。  
ただし、事故その他のやむを得ない事由に  
より電子公告をすることができないときは、  
日本経済新聞に掲載いたします。

## 株主優待制度

平成19年1月31日の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載  
または記録された株主様に対して、次の基準により贈呈いたします。

### ○贈呈基準および贈呈内容

所有株式数	贈呈内容
1株～24株	サバイバルグッズ (定価2,400円相当)
25株～49株	サバイバルグッズ (定価2,400円相当) リフォーム割引券 (20,000円相当)
50株以上	収益物件 (利回り約6%) の 10%ディスカウント購入券



## 株式会社 アルデプロ

〒160-0022 東京都新宿区新宿3丁目1番24号  
TEL (03)5367-2001 (代表)



## ARDEPRO REPORT

株主・投資家のみなさまへ

### 第19期 株主通信

平成17年8月1日～平成18年7月31日

# ARDEPRO

株式会社 アルデプロ

証券コード:8925

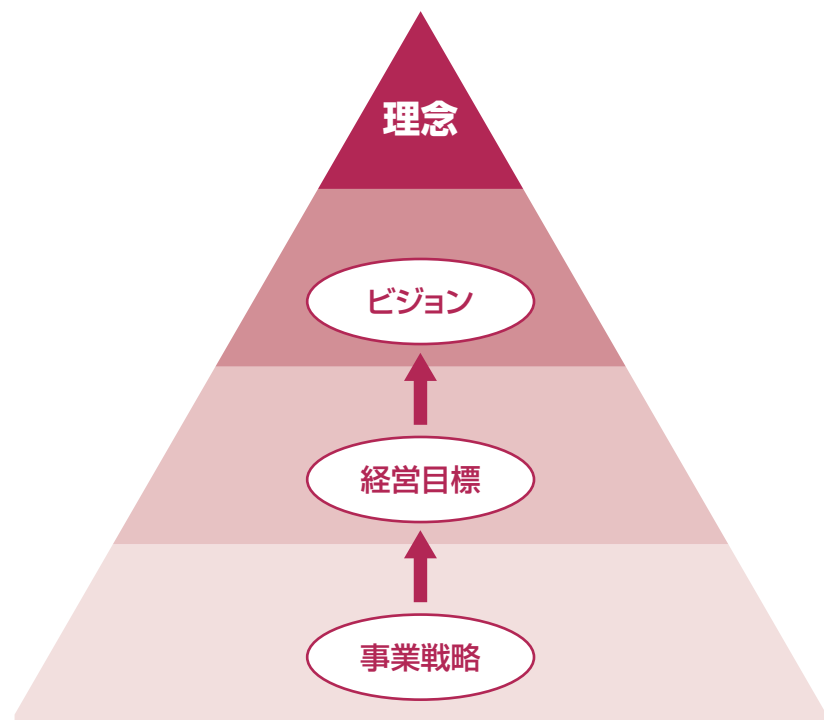
CONTENTS

コーポレートアイデンティティ	2
トップインタビュー	3・4・5
経営理念	6
事業コンセプト	7
事業内容	8・9
第19期の成果	10・11
第20期の見通し	12
成長戦略	13
トピックス1	14
トピックス2	15
子会社の状況1	16
子会社の状況2	17
財務諸表(連結)	18・19
財務諸表(個別)	20・21
会社データ	22
株式の状況	23
株主メモ	24

コーポレートアイデンティティ

ゴーイングコンサーン（企業の持続性）

企業が持続的に存続するためには、その年ごとに変化する事業戦略や経営目標、その会社におけるビジネスモデルを含めたビジョンだけではなく、理念が必要であると考えます。理念とは、そこで働く従業員の目標であり、企業が目指す方向であると考えます。



**理念** ゴーイングコンサーン  
**ビジョン** 不動産業界のイノベーター  
**経営目標** 中期経営計画（3カ年計画）  
**事業戦略** 単年度経営計画

トップインタビュー

『不動産ビジネスのバリューチェーン再構築と理念経営』



会長兼代表取締役社長

秋元 竜弥

— 会社の特徴を教えてください。

当社は、中古マンションを1棟まるごと仕入れ、これを再活して販売しています。全国主要都市に9支店21営業所を開設し、全国的に中古マンション再活事業を手がけています。また、中古マンション以外にも、商業ビル、ホテルなどを再生し、販売しています。このように当社は中古不動産の再活事業を全国的に行っているオンリーワン企業です。

また、新築マンションを建築し販売するディベロッパーと比較すると、ディベロッパーは販売期間が長期化すると値引きしてでも販売せざるを得ませんが、当社の場合実住用物件の販売が長引きそうな場合、当社子会社で賃貸管理業を営んでいる株式会社アルデプロプロパティマネジメントがリーシングし、収益物件にします。それを法人や個人に投資用物件として販売するという手法を活用でき、実質在庫ゼロを実現しています。

— 会社経営で重視していることは何ですか。

経営理念です。当社の経営理念は、「三つの豊かさの追求」です。具体的には、「身体的豊かさ」、「経済的豊かさ」そして「心の豊かさ」をバランスよく追求することです。この理念の追求が利益の追求につながると考えています。当社はこれまで、全国に9支店、21営業所を開設してきました。人材は主にそれぞれの地域で採用していますが、入社される方たちは皆さん、この経営理念に共感されて入社されます。これが、急拡大している当社を支えていると考えています。そして、この経営理念は当社の役員、従業員だけでなく、当社のお客様、株主の皆様などステークホルダーの皆様とも共有していきたいと考えています。

— 日本の中古マンション市場はどの程度の規模なのですか。

ディベロッパーが昭和50年から平成17年まで全国に分譲してきた戸数は約525万戸で、金額に換算すると約100兆円に上ります。また、国土交通省の発表によると全国の賃貸用マンションの戸数は公団も含めてその3倍の約1,600万戸、少なく見積もっても約150兆円あり、合計すると250兆円ものストックがある市場です。そして毎年約18万戸の新築マンションが供給され、中古マンション市場はまさに無尽蔵です。当社の活躍するフィールドも無限に広がります。

— 景気の回復傾向から今後金利の上昇が予想されます。一般に不動産業界には金利上昇はマイナスといわれていますが、いかがですか。

当社は、物件を仕入れるときに主に金融機関からの借り入れにより、購入しています。確かに、金利負担は発生しますが、収益用物件（賃貸物件）も仕入れており、利回り商品として法人や個人に販売しています。この収益用物件を在庫として持つことにより家賃収入が発生します。ちなみに、第19期は支払利息2億95百万円に対して受取賃料は8億24百万円でした。このように、金利負担を上回る家賃収入の獲得により、金利上昇リスクに強い体質となっています。

また、ディベロッパーの場合、土地を仕入れてから建物を建設し販売が終了するまで1年半から3年程度係るといわれています。こうなると、そのプロジェクトにかかる金利負担の期間が同じく1年半から3年程度続きます。これに対して、当社は物件を仕入れてから販売まで110日前後と圧倒的なスピードを誇ります。このため、ディベロッパーに対して金利負担が少なく済みます。

— マンションの耐震偽装問題が発生しましたが、この影響はいかがですか。

影響はまったくありません。当社は、仕入れの際、デューデリジェンスをしっかりと行い、検査済証の確認、検査済証がない場合は耐震等のチェックを行い、エンジニアリングレポートを取得するなど、安全性を確保しております。逆に、耐震チェックで安全性が認められない物件は、取り壊して新たに建築して販売するという手法も行います。

— 第19期は売上高が前期比約3倍、経常利益が同3.5倍と高成長でした。これほどの高成長だと他社の参入も考えられますが。

当社のビジネスモデルは他社には容易にまねできないものです。ディベロッパーの場合、新築物件の土地仕入れ・建設・販売までマニュアル化されつつあります。しかし、中古不動産販売には、物件ごとのデューデリジェンスが必要です。例えば、同じような場所にあるマンションでも、総戸数、管理組合の有無、構造、築年数などによりまったく評価が変わってきます。この仕入れから出口戦略までのマニュアルがないため、参入障壁は高いと考えています。



— ところで、海外の投資家向けIR活動にも積極的ですね。

はい、そうです。今年に入ってから、アメリカ、イギリス、オランダ、ドイツの機関投資家を訪問し、当社の事業内容を説明してきました。欧米では、中古の住宅市場は一般に認知されています。これは、住宅を大事にする習慣、100年単位で住むという感覚が代々伝わっているからだと思います。日本では新築志向が相変わらず強いことが、欧米では不思議に感じられるようです。しかし、例えば自動車の場合、新車需要はもちろんありますが、中古車市場も年々拡大しています。このようにわが国でも、中古住宅市場は徐々に広く国民に認知されていくとみています。そして、当社は全国規模で中古不動産の再活・販売をしている唯一の上場企業として、欧米の機関投資家から強い関心を寄せていただいております。



— 株主還元策にも積極的ですが。

はい。平成16年3月の上場以来、平成16年6月の1:4、平成16年12月の1:10、平成18年8月の1:5と計3回の株式分割を実施してきました。また、配当についても配当性向30%を目指して実施しており、每期実質増配をしております。そして、平成19年1月末時点の株主様に対して株主優待制度を実施します。また、平成19年1月末時点で50株以上保有している株主様に対し、私が保有する株式を1人につき1株無償譲渡します。おかげさまで株主数も増加し、平成17年7月末時点では5,015名でしたが、平成18年7月末には4倍超の22,237名に急増しました。今後も、株主還元には積極的に対応し、株主数の増加に努めていきたいと考えています。

— 今後の事業戦略をお願いします。

まず、内部成長として全国展開の拡充です。現在進行している20期は営業所を10カ所開設し、9支店30営業所体制にします。また、特約店とフランチャイズ契約を締結し、ロイヤルティー収入の獲得を目指していきます。

次に、外部成長としてまず、プロパティマネジメント事業の拡充です。子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントが全国の主要プロパティマネジメント会社と業務・資本提携し管理戸数20万戸を目指していきます。また、ディベロッパー、戸建・アパートなどの分野にも視野を広げながらM&A戦略を練っていきたいと考えています。

将来の成長には自信を持っています。株主の皆様をはじめ多くのステークホルダーの皆様のご期待に応えられるよう、社業の発展に努めてまいりますので、今後ともご指導、ご鞭撻をお願い申し上げます。

社名の由来

**ARDEPRO** = **ARDENT** + **PROFESSIONALS**

アルデプロ 熱心な プロ集団

※**ARDENT** 「熱心な、熱烈な、火のような、燃えるような、熱い、輝く等…」の意味。  
 そのような**火のように燃え、輝きつづけるプロ集団でありたい**との願いを込め、私たちは社名を『**ARDEPRO**』としました。

経営理念—三つの豊かさの追求

アルデプロは、役員・従業員を問わず「三つの豊かさの追求」を経営理念とし、企業として掲げる理念が社員一人ひとりの人生観や幸福感とかけ離れることなく、同じ方向に収れんすることを第一に考えております。また、これは株主の皆様、アルデプロのマンションをお買い求めいただくお客様、その他のステークホルダーの皆様にも共感して頂けるものと信じております。



社章について

- 最終的な目標「心の豊かさ」を頂点に、「経済的豊かさ」と「身体的豊かさ」によって、「**ARDEPRO**」の「**A**」をモチーフにした正三角形を形成しています。
- カラーは火のように燃える赤。“燃えるように輝くプロ集団”を表しています。
- 三角形の欠けた部分は未完成の自分を表し、常にパーフェクトを目指すための戒めとしています。

理(理念)と利(利益)の追求

企業としての社会的存在意義(CSR)を果たす。

CSR=Corporate Social Responsibility

中古マンション再生・活性化(再活)事業

※中古マンション市場を広く認知させる事、さらに再生頻度を上げて流通市場を活性化させることがビジネスコンセプト

CSR

CSRは、日本語では「企業の社会的責任」と一般的に言われています。言葉自体は比較的新しいものですが、日本企業はこれまでも社会に対して、さまざまな貢献(雇用の創出、税金の納付、メセナ活動等)を通して社会的責任を果たしてきました。このCSRの定義や範囲も時代とともに変化し、最近では環境への取組状況を評価する動きが活発化しています。

当社では、このCSRを社会的存在意義と定義しております。すなわち、企業は社会に対して果たす責任があると同時に責任を果たすためには存在し続けなければならない、そして、存在し続けるためには意義が必要である、と当社では考えております。ステークホルダーには、顧客、株主、従業員のほか、取引先、地域住民、求職者、投資家、金融機関、政府などさまざまな主体が含まれます。当社は、これらステークホルダーとの関係をこれまで以上に大切に、具体的かつ実効性のある行動をとることが重要と考えております。

CSRを果たすことにより株主の皆様の信頼を得て、企業価値を高めていけるよう努力いたします。

●理念経営に重きをおくことにより**ゴーイングコンサーン**(企業の永続性)を図ります。

●**コーポレート・ガバナンス**(企業統治)の機能の充実を図ることにより、長期に投資していただける株主の方々に貢献する体制を構築します。

●**コンプライアンス**(法令遵守)精神の浸透・実践に努めます。

●雇用・生産・納税の三大使命を果たすことにより企業価値を高めます。

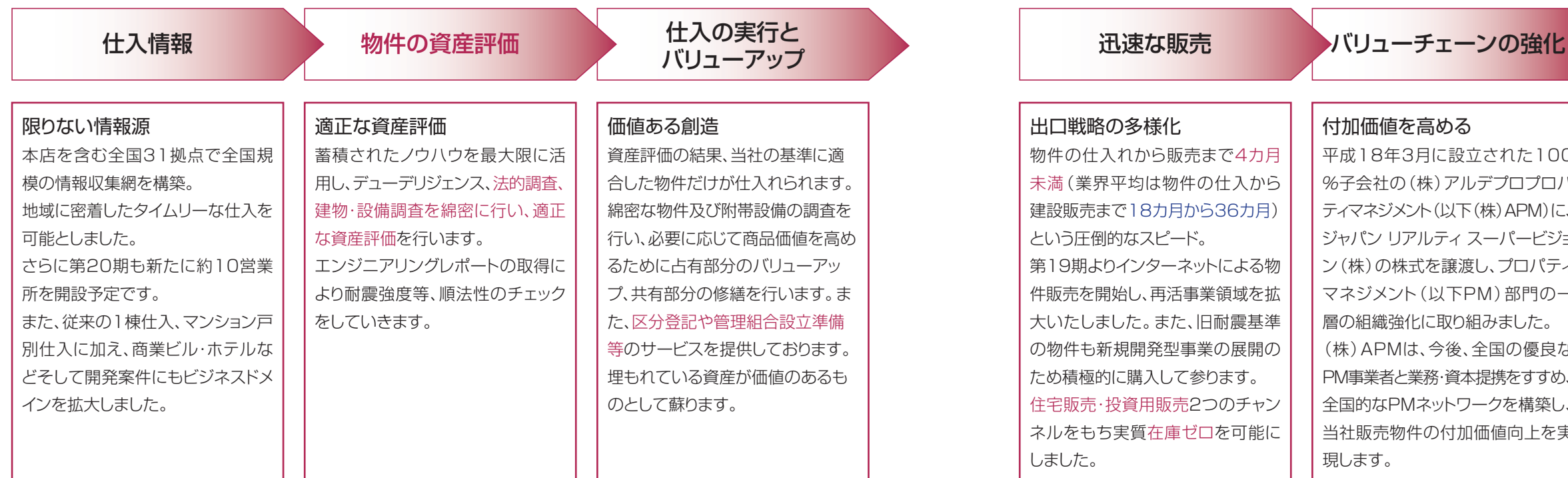
●不良債権処理の加速化や、既存住宅ストックの流通活性化を図り、営業所展開により地域社会へ貢献してまいります。

## オンリーワンビジネスモデル

中古マンション再活事業→

中古マンション市場を広く認知させること、さらに再生頻度を上げて流通市場を活性化させること

### 業務の流れ



## (1) 第19期 経営成績

当連結会計期間におけるわが国経済は、消費マインドが概ね順調に推移するなか、所得の緩やかな増加を背景として個人消費は堅調に増加し、設備投資も企業収益の改善や需要の増加などを受けて増加してまいりました。また、雇用情勢は改善に広がりが見られるなど、景気の緩やかな回復傾向が続いております。しかしながら、原油価格の上昇や日本銀行のゼロ金利政策の解除に伴う金利上昇不安など、今後とも国内景気の先行きには注意を要する状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都心を中心とする超高層マンションブームや不動産ファンドの投資競争の激化等により、3大都市圏の公示地価はほぼすべての地点で上昇または横ばいとなり、資産デフレから脱却したとの見方があります。一方、日本銀行のゼロ金利政策の解除など金利上昇懸念の影響などからJ-REIT（上場不動産投資信託）や私募不動産投資ファンドなどの需要に変化の兆しが現れつつあります。

こうした環境下、当連結会計期間において、当社グループの中核企業である株式会社アルデプロでは個人向け中古マンションの販売に加え、投資用不動産の販売に注力してまいりました。地域別でもこれまでの首都圏に加え、全国9支店の売上が好調に推移しました。

また、子会社のジャパンリアルティスーパービジョン株式会社においてもビル管理、マンション管理、リフォーム工事等概ね順調に推移しました。

この結果、当連結会計期間の販売戸数は2,415戸、販売建物数は211棟を数え、売上高は430億1百万円（前期比216.6%増）、経常利益は66億98百万円（同251.5%増）、当期純利益は37億39百万円（同246.8%増）となりました。

当連結会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。

### ①中古マンション再活事業

当社グループの主たる事業であります中古マンション再活事業におきましては、主に一次取得者（注1）への低価格での販売を実現するための実住物件の戸別販売に加えて、事業法人等への販売も引き続き好調に推移し、売上高262億79百万円（前期比174.8%増）、営業利益41億95百万円（同215.3%増）を計上することができました。

### ②不動産販売事業

当連結会計期間においても引き続き商業ビル等の販売は好調に推移しました。当事業の売上高は143億64百万円（同307.1%増）、営業利益30億99百万円（同305.8%増）を計上いたしました。

### ③その他事業

その他事業は、中古マンション再活事業および不動産販売事業に付随するビルメンテナンス、マンション管理、賃貸管理等のプロパティマネジメント事業等であります。これら事業は概ね好調に推移し、売上高26億72百万円（同441.3%増）、営業利益4億57百万円（同51.6%増）を計上することができました。

（注1）初めて住宅を購入する人。

## 売上構成比推移

	15期 2002年7月期 個別	16期 2003年7月期 個別	17期 2004年7月期 個別	18期 2005年7月期 連結	19期 2006年7月期 連結
中古マンション再活	100%	100%	100%	73.0%	64.7%
不動産販売事業	—	—	—	27.0%	35.3%
投資用販売	41.6%	57.4%	70.8%	75.9%	90.1%
実住用販売	58.4%	42.6%	29.2%	24.1%	9.9%

## (2) 財政状態

当連結会計期間においては、積極的な販売活動の結果、税金等調整前当期純利益が66億85百万円となりました。一方、今後の売上高の拡大をにらみ、不動産物件の仕入を積極的に進めてまいりました。これらにより、総資産は331億30百万円（前連結会計年度末比225.2%増）、純資産は108億35百万円（同168.5%増）、自己資本比率は32.7%になりました。

### （流動資産）

当連結会計期間末の流動資産は306億85百万円（同232.4%増）となりました。主な項目として、今後の売上高の拡大を見込み仕入を積極的に進めたため、販売用不動産が195億97百万円となりました。

### （固定資産）

当連結会計期間末の固定資産は24億45百万円（同155.9%増）となりました。主な項目として、子会社の増加や出資の増加による投資有価証券9億64百万円、連結子会社の取得によるのれんが9億73百万円となりました。

### （流動負債）

当連結会計期間末の流動負債は218億7百万円（同256.5%増）となりました。主な項目として、短期借入金166億74百万円となりました。当社では、物件仕入の際、その資金は金融機関からの借入金を充当しており、物件仕入の増加に伴い、短期借入金流動負債の大きな割合を占めております。

### （固定負債）

当連結会計期間末の固定負債は4億87百万円（同1,293.6%増）となりました。主な項目として平成17年11月29日に発行した社債4億50百万円があります。

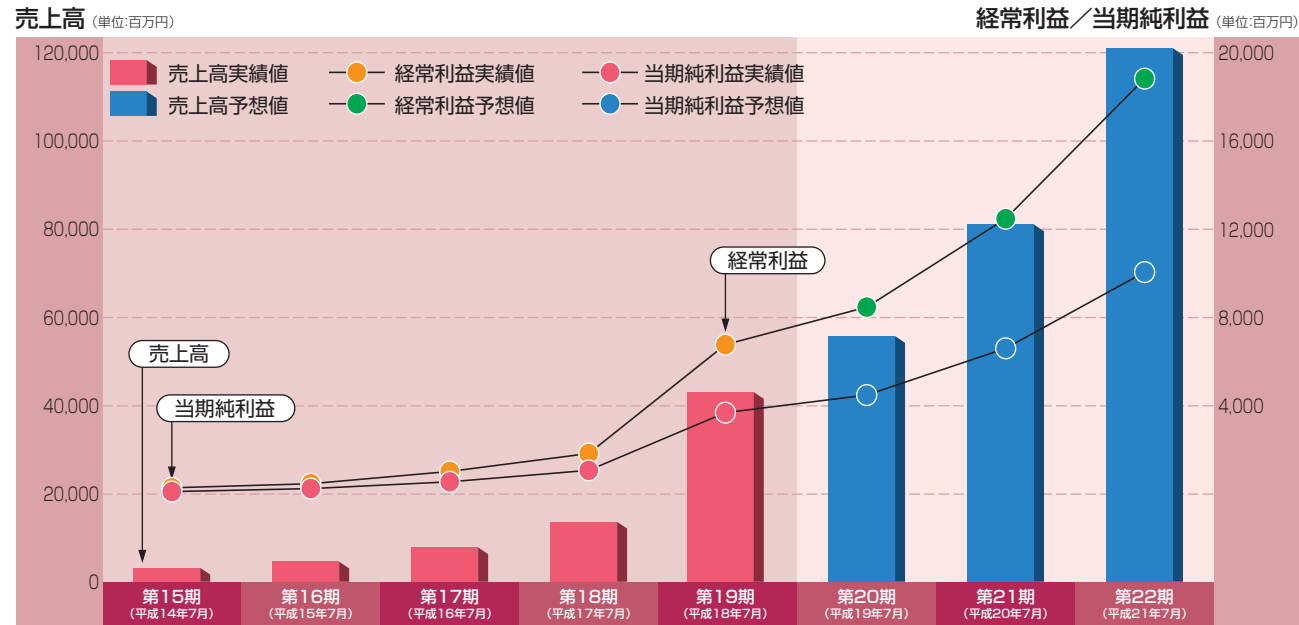
### （純資産）

当連結会計期間末の純資産の部合計は108億35百万円（前連結会計年度末の資本の部との比較では168.5%増）となりました。主な内訳は、資本金29億30百万円、資本準備金27億71百万円、利益剰余金51億26百万円であります。

今後の見通しといたしましては、大都市圏では地価の緩やかな上昇傾向が続くものと予想されます。また、マンション供給も引き続き高水準で推移すると見込まれます。一方、金融情勢につきましては、量的金融緩和の解除、ゼロ金利政策の解除等、今後金利が緩やかに上昇することが予想され、不動産投資市場の動向には注視していかなければならないと考えております。

こうした環境下、当社は中長期的な経営戦略に基づき、「不動産業界のイノベーター」を目指して事業の発展に努めてまいります。

平成19年7月期の連結業績予想といたしましては、売上高557億15百万円、経常利益84億60百万円、当期純利益44億51百万円を見込んでおります。また、平成19年7月期の個別業績予想といたしましては、売上高535億41百万円、経常利益84億77百万円、当期純利益44億68百万円を見込んでおります。(平成18年10月30日時点)

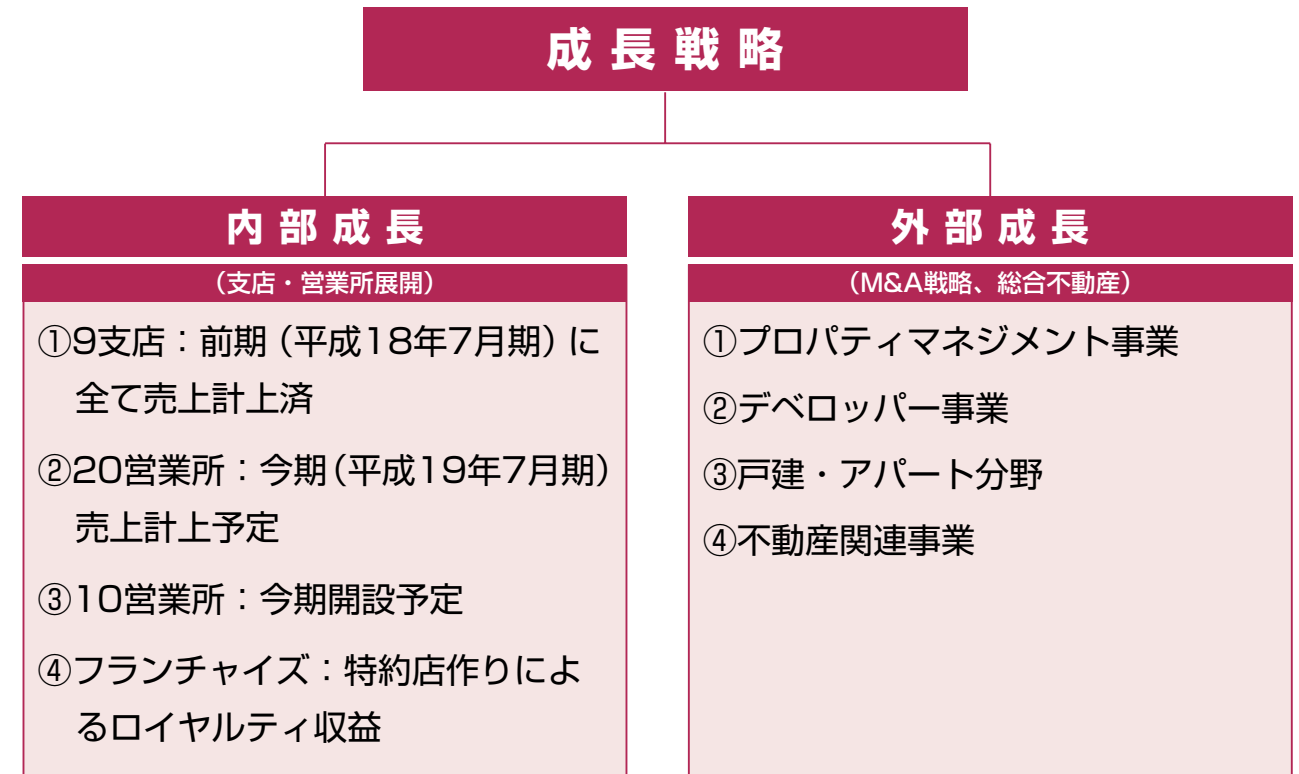


※第20期、第21期および第22期の業績予想値については2006年3月6日発表の中期経営計画に基づいて記載しております。  
 ※業績予想値は連結ベース

## 総合不動産を目指す今後の成長戦略

今後の成長戦略は、内部成長と外部成長に分類して進めてまいります。内部成長としては第20期中に全国中核都市にさらに営業所を10カ所開設し、本社・9支店・30営業所体制を構築します。その後は、全国各地域の不動産企業とフランチャイズ契約を締結し、相互に発展する“Win Win”の関係を構築したいと考えております。

外部成長としては、当社グループ内のプロパティマネジメント（以下、PM）事業を強化します。子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントと全国の有効PM企業との業務・資本提携により、PM事業の全国ネットワークを構築してまいります。そして、総合不動産を目指して、デベロッパー事業、戸建・アパート事業等のM&A戦略を検討してまいります。



## ST.ELMO (セントエルモ)シリーズ



セントエルモ相武台



セントエルモ西所沢



セントエルモ運河



セントエルモ難波南

### 『セントエルモ』の名称の由来

「セントエルモ」とは、ギリシャ神話に登場する「聖エルモの火」に由来します。この神話は、双子座の英雄に関することです。大海原を航海する船や高山の上で、雷雲を伴う嵐や吹雪の時、船のマストや地に立つ様々なものに連続的にハケ状の放電が起り、薄い炎に包まれたように見えることがあります。この炎が現れるとどんな嵐でも静まるといわれています。

当社ではこの神話にちなみ、何があってもすべてを乗り越え発展していくとの願いを込めて、販売するマンションに「セントエルモ」と命名しました。

### ブランド力の向上

アルデプログループが手がけております「中古マンション再活事業」は、お客様の生活の基盤となる「住宅」を提供する事業であるため、お客様からの「信用」を得ることが重要であります。「信用」を得るためには、良質な商品を提供するだけでなく、提供する商品のブランド力の向上が必要不可欠であると考えております。このブランド力を首都圏から全国へ展開することにより「中古マンション再活」＝「アルデプログループ」と幅広い層に認知していただくために、自社ブランドである「セントエルモ」の浸透を目指してまいります。

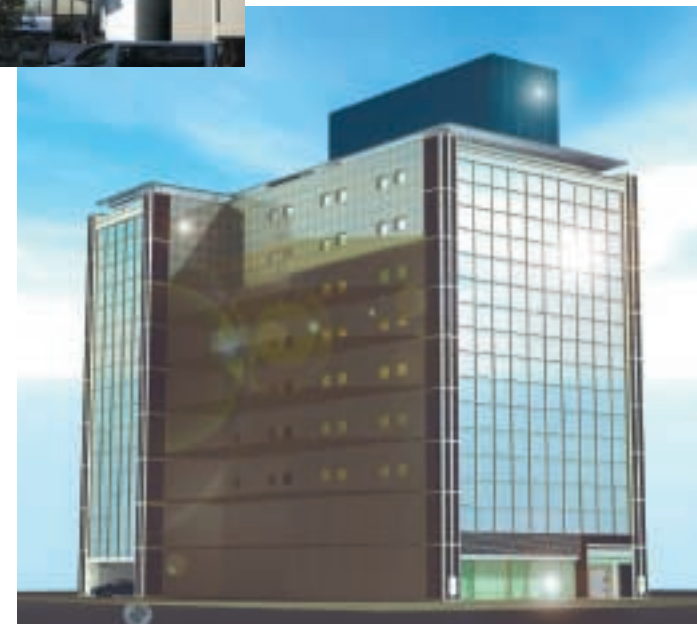
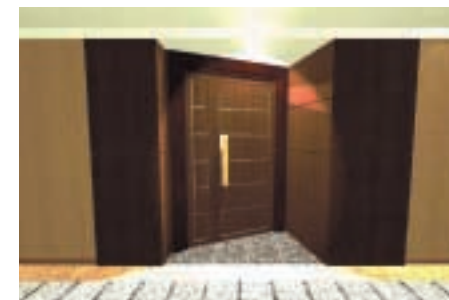
## バリューアップ（リノベーション）事例

当社が仕入れた物件の内装や外装をリノベーションする事例です。

内装や外装をリノベーションすることはもちろん大事ですが、マンションにおいては、建物の将来の修繕のための「長期修繕積立金」の計画を立てることが重要です。当社グループでは、管理組合の設立準備、長期修繕積立金計画の提案等を通じて、“目に見えないバリューアップ”を提供しております。



広島の大和生命ビル（現在）



広島の大和生命ビル（改装後パース）



室内改装後パース



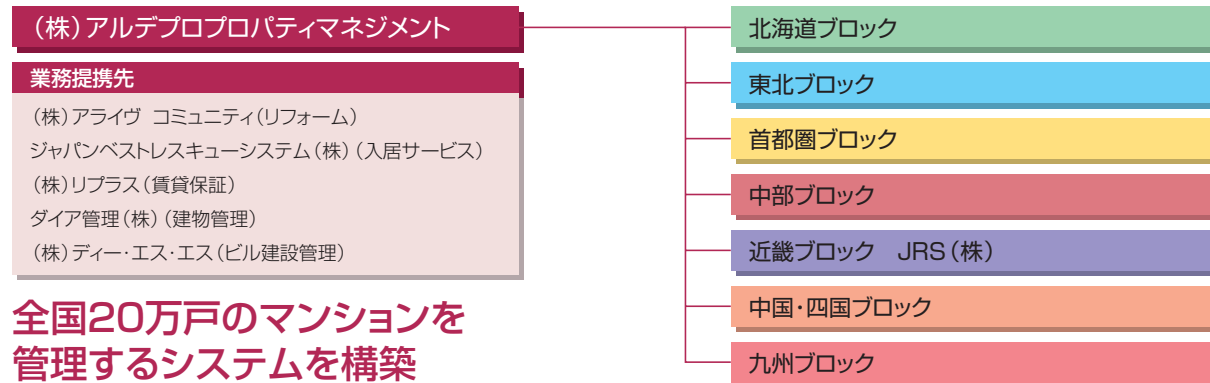
## 株式会社アルデプロプロパティマネジメント

代表者	新山 隆史
本店所在地	東京都新宿区新宿3丁目1番24号
資本金	1億円(平成18年7月現在)
事業内容	賃貸管理業務、建物管理業務、サブリース業務、リフォーム業務、リーシング業務等
決算日	7月31日
設立	平成18年3月
特色	全国のプロパティマネジメント企業と業務提携・資本提携し、全国規模で不動産物件の商品力を強化してまいります。 これにより、不動産ファンド会社、アセットマネジメント会社へ総合的なソリューション提供力を高めてまいります。
持株比率	100%
業務提携先	株式会社アライブ コミュニティ ジャパンベストレスキューシステム株式会社 株式会社リプラス

### プロパティマネジメント事業

PM事業の全国展開を図ります

業務提携や資本提携などの手法により、PM事業の全国ネットワーク構築を目指します。  
アルデプロで扱う不動産の管理業務やリフォーム、販売後のフォローも自社グループ内で全て行う体制を整えてまいります。



全国20万戸のマンションを  
管理するシステムを構築

## ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社

代表者	東口 良平
本社所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入ル西鷹司町8番地
その他拠点	東京支社、大阪営業所、滋賀営業所
資本金	2億464万円(平成18年7月現在)
事業内容	ビルメンテナンス業務、マンション管理業務、賃貸管理業務、宅地建物取引業務、機械警備業務、建設業務
決算日	7月31日
設立	平成13年10月
特色	主力の機械警備業は、24時間365日体制で強みをさらに拡充するための大規模なシステム化に目途がたち、近畿圏を中心に機械警備業に特化してまいります。(平成18年4月末現在 管理物件25,776戸)
持株比率	96.2%(間接保有)
業務提携先	ダイア管理株式会社 株式会社ディ・エス・エス

## 株式会社尾高電工

代表者	尾高 功將
本社所在地	千葉県千葉市若葉区多部田町1106番地の2
その他拠点	成田支店、君津支店、成東営業所、八千代営業所
資本金	1億円(平成18年7月現在)
事業内容	電気工事業、通信工事業、消防設備工事業、機械器具設置工事業、管工事業
決算日	5月31日
設立	昭和48年11月
特色	地方公共団体、大手ゼネコン等から電気工事で豊富な実績を有しております。 会社設立以来、本業重視主義で健全な財務体質を誇ります。
建設業許可	千葉県知事(特-14)第40455号 千葉県知事(般-14)第40455号
持株比率	100%

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	第18期	第19期
	平成17年7月31日現在	平成18年7月31日現在
●資産の部		
流動資産	9,231	30,685
現金及び預金	2,069	8,801
受取手形及び売掛金	188	800
有価証券	-	50
販売用不動産	6,245	19,597
仕掛品	45	149
前渡金	188	534
繰延税金資産	43	245
その他	491	571
貸倒引当金	△41	△64
固定資産	955	2,445
有形固定資産	145	194
無形固定資産	668	995
投資その他の資産	142	1,255
資産合計	10,187	33,130

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	第18期	第19期
	平成17年7月31日現在	平成18年7月31日現在
●負債の部		
流動負債	6,116	21,807
買掛金	116	228
短期借入金	4,532	16,674
一年以内返済予定の長期借入金	4	4
一年以内償還予定社債	100	-
未払法人税等	616	2,797
賞与引当金	18	32
役員賞与引当金	-	3
その他	727	2,066
固定負債	34	487
社債	-	450
長期借入金	7	2
退職給付引当金	26	34
その他	0	-
負債合計	6,151	22,295
●少数株主持分	0	-
●資本の部		
資本金	1,178	-
資本剰余金	1,019	-
利益剰余金	1,837	-
資本合計	4,035	-
負債、少数株主持分及び資本合計	10,187	-
●純資産の部		
株主資本	-	10,829
資本金	-	2,930
資本剰余金	-	2,771
利益剰余金	-	5,126
少数株主持分	-	5
純資産合計	-	10,835
負債純資産合計	-	33,130

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第18期	第19期
	自平成16年8月1日 至平成17年7月31日	自平成17年8月1日 至平成18年7月31日
売上高	13,583	43,001
売上原価	10,475	33,648
売上総利益	3,108	9,352
販売費及び一般管理費	998	2,181
営業利益	2,110	7,171
営業外収益	9	72
営業外費用	214	546
経常利益	1,905	6,698
特別利益	-	98
特別損失	0	111
税金等調整前当期純利益	1,905	6,685
法人税、住民税及び事業税	840	3,185
法人税等調整額	△13	△238
少数株主損失	-	0
当期純利益	1,078	3,739

剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	第18期
	自平成16年8月1日 至平成17年7月31日
●資本剰余金の部	
資本剰余金期首残高	450
資本剰余金増加高	569
資本剰余金期末残高	1,019
●利益剰余金の部	
利益剰余金期首残高	883
利益剰余金増加高	1,078
利益剰余金減少高	124
利益剰余金期末残高	1,837

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	第18期	第19期
	自平成16年8月1日 至平成17年7月31日	自平成17年8月1日 至平成18年7月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,097	△7,463
投資活動によるキャッシュ・フロー	△973	△1,390
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,487	15,509
現金及び現金同等物の増減額	416	6,655
現金及び現金同等物の期首残高	1,567	1,983
現金及び現金同等物の当期末残高	1,983	8,639

連結株主資本等変動計算書 (平成17年8月1日から平成18年7月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本				少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
平成17年7月31日残高	1,178	1,019	1,837	4,035	0	4,035
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	1,752	1,752	-	3,504	-	3,504
剰余金の配当	-	-	△451	△451	-	△451
役員賞与の支給	-	-	△3	△3	-	△3
当期純利益	-	-	3,739	3,739	-	3,739
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	5	5
連結子会社減少による 剰余金増加額	-	-	6	6	-	6
連結会計年度中の変動額合計	1,752	1,752	3,289	6,793	5	6,799
平成18年7月31日残高	2,930	2,771	5,126	10,829	5	10,835

# 財務諸表（個別）

## 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第18期	第19期
	平成17年7月31日現在	平成18年7月31日現在
●資産の部		
流動資産	8,912	30,079
現金及び預金	1,973	8,150
売掛金	3	570
販売用不動産	6,221	19,597
仕掛品	42	142
前渡金	178	534
前払費用	41	126
繰延税金資産	42	222
短期貸付金	320	530
その他	98	239
貸倒引当金	△9	△34
固定資産	815	2,421
有形固定資産	101	160
無形固定資産	4	8
投資その他の資産	708	2,253
資産合計	9,727	32,501

(単位：百万円)

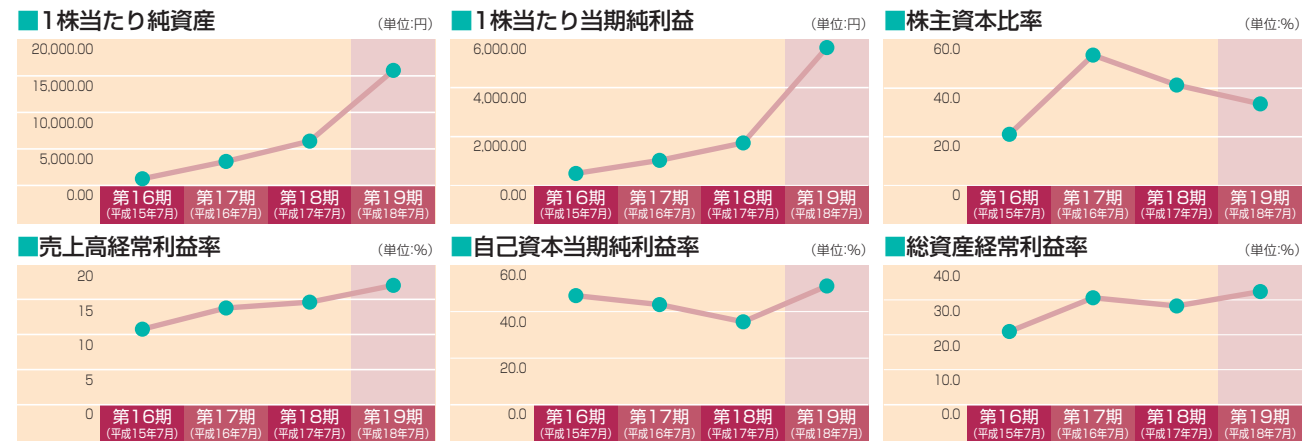
科目	第18期	第19期
	平成17年7月31日現在	平成18年7月31日現在
●負債の部		
流動負債	5,690	21,167
買掛金	4	17
短期借入金	4,520	16,674
一年以内返済予定の長期借入金	4	4
一年以内償還予定社債	100	—
未払金	218	385
未払費用	16	66
未払法人税等	596	2,750
前受金	15	147
預り金	178	731
前受収益	23	12
賞与引当金	13	25
役員賞与引当金	—	3
その他	—	348
固定負債	11	458
社債	—	450
長期借入金	7	2
退職給付引当金	3	5
負債合計	5,701	21,626
●資本の部		
資本金	1,178	—
資本剰余金	1,019	—
利益剰余金	1,827	—
資本合計	4,025	—
負債資本合計	9,727	—
●純資産の部		
株主資本	—	10,874
資本金	—	2,930
資本剰余金	—	2,771
利益剰余金	—	5,172
純資産合計	—	10,874
負債及び純資産合計	—	32,501

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	第18期	第19期
	自平成16年8月1日 至平成17年7月31日	自平成17年8月1日 至平成18年7月31日
売上高	13,389	41,385
売上原価	10,366	32,421
売上総利益	3,023	8,964
販売費及び一般管理費	923	1,688
営業利益	2,099	7,275
営業外収益	3	83
営業外費用	213	558
経常利益	1,889	6,801
特別利益	—	17
特別損失	—	65
税引前当期純利益	1,889	6,752
法人税、住民税及び事業税	833	3,144
法人税等調整額	△12	△191
当期純利益	1,068	3,800
前期繰越利益	50	—
中間配当額	41	—
当期未処分利益	1,077	—

## 主要経営指標



(注) 平成15年12月5日付をもって1株を2株に、平成16年6月18日付をもって1株を4株に、平成16年12月20日付をもって1株を10株に分割しております。

1株当たり純資産、1株当たり当期純利益は、各期首に遡り調整しております。

## 個別株主資本等変動計算書 (平成17年8月1日から平成18年7月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							株主資本合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成17年7月31日残高	1,178	1,019	1,019	75	675	1,077	1,827	4,025	4,025
事業年度中の変動額									
新株の発行	1,752	1,752	1,752	—	—	—	—	3,504	3,504
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△451	△451	△451	△451
利益処分による役員賞与	—	—	—	—	—	△3	△3	△3	△3
別途積立金の積立	—	—	—	—	725	△725	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—	—	3,800	3,800	3,800	3,800
事業年度中の変動額合計	1,752	1,752	1,752	—	725	2,619	3,344	6,848	6,848
平成18年7月31日残高	2,930	2,771	2,771	75	1,400	3,697	5,172	10,874	10,874

## 会社データ

- **会社名** 株式会社アルデプロ (ARDEPRO Co.,Ltd.)
- **所在地** 〒160-0022  
東京都新宿区新宿3丁目1番24号 京王新宿三丁目ビル 2階
- **電話** 03-5367-2001 (代表)
- **設立** 1988年3月1日
- **資本金** 29億3094万円 (平成18年7月31日現在)
- **決算日** 7月31日
- **従業員数** 145名 (平成18年7月31日現在)
- **主な事業**
  - 1 不動産の売買・賃貸・管理・仲介及び鑑定並びにコンサルティング業務
  - 2 不動産特定共同事業法に基づく事業
  - 3 都市開発・環境整備等の事業に関するエンジニアリング・コンサルティング業務
  - 4 担保付金融債権の売買
  - 5 損害保険代理店業
  - 6 建築工事の設計・監理・請負および施工
  - 7 信託受益権販売業
  - 8 ビル総合管理業
  - 9 電気工事業
  - 10 管工事の設計・施工及び請負
  - 11 防災設備・防犯設備機器の製造・販売取付工事及び保守管理
  - 12 総合警備保障業務
  - 13 建築設備定期検査業務
  - 14 建築物の営繕工事
  - 15 印刷物の企画、デザイン、編集、製本、配送に関する事業
  - 16 電気設備の保守管理
  - 17 通信機器の製造・販売・取付工事及び保守管理
  - 18 土木・建設工事の設計・施工及び請負
  - 19 水道・消防・清掃施設工事の設計・施工及び請負
  - 20 電光掲示板等の各種機械器具設置工事の設計・施工及び請負
  - 21 防災・防犯設備機器・通信機器・電光掲示板等の輸出入業務
  - 22 上記各号に附帯する一切の事業

## 役員

会長兼代表取締役社長	秋元 竜 弥	取締役	加賀谷 政 美
専務取締役	新 山 隆 史	取締役	元 久 存
常務取締役	久 保 玲 士	常勤監査役	石 川 和 司
常務取締役	遠 藤 正 博	監査役	伊 禮 勇 吉
取締役	高 橋 康 夫	監査役	柿 本 謙 二

## 全国各支店

**札幌支店**  
北海道札幌市北区北8条西4丁目1番1号  
バストラルビル N8 3階  
011-727-2001

**仙台支店**  
宮城県仙台市青葉区中央2丁目11番19号  
仙南ビル 5階  
022-268-2001

**大宮支店**  
埼玉県さいたま市大宮区宮町 2丁目81番  
日本生命大宮アネックスビル 3階  
048-631-2001

**千葉支店**  
千葉県船橋市本町2丁目10番14号  
船橋サウスビル 3階  
047-495-2001

**横浜支店**  
神奈川県横浜市西区北幸2丁目1番6号  
鶴見ビル 6階  
045-317-2001

**名古屋支店**  
愛知県名古屋市中区丸の内2丁目18番25号  
丸の内KSビル 4階  
052-231-2001

**大阪支店**  
大阪府大阪市中央区本町2丁目1番6号  
堺筋本町センタービル 16階  
06-6260-2001

**広島支店**  
広島県広島市中区銀山町3番1号  
ひろしまハイビル 21 9階  
082-242-2001

**福岡支店**  
福岡県福岡市中央区舞鶴2丁目1番10号  
福岡ロプロビル 8階  
092-720-2001

## 株式の状況 (平成18年7月31日現在)

- **発行可能株式総数** .....1,024,000株
- **発行済株式総数** .....690,379株
- **株主数** .....22,237名
- **大株主**

株主名	持株数	議決権比率
秋元 竜弥	409,240 株	59.28 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	14,837	2.15
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505025	12,807	1.86
日本証券金融株式会社	8,646	1.25
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	8,180	1.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	6,832	0.99
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	6,098	0.88
株式会社テラ・ブレインズ	6,097	0.88
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーティアー ジヤスデック アカウント	4,756	0.69
クレディエットバンク エスエイルクセンブルジョワーズ-シリウス ファンド-ジャパン オパチュニティズサブファンド	4,300	0.62

## 株主分布状況 (平成17年7月31日現在)

