

株 主 各 位

東京都新宿区新宿三丁目1番24号

**株式会社アルデプロ**

代表取締役社長 高 橋 康 夫

### 第24回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、下記のとおり当社第24回定時株主総会を開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえご返送いただく方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、平成23年10月27日（木曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成23年10月28日（金曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都新宿区西新宿四丁目15番3号  
住友不動産西新宿ビル3号館1F  
ベルサール西新宿ホール
3. 会議の目的事項  
報 告 事 項
  1. 第24期（平成22年8月1日から平成23年7月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第24期（平成22年8月1日から平成23年7月31日まで）計算書類報告の件
- 決 議 事 項
  - 第1号議案 定款一部変更の件
  - 第2号議案 取締役5名選任の件
  - 第3号議案 監査役1名選任の件

以 上

- (注) 1. 本株主総会ご出席の際は、お手数ながら、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、事業報告の「6. 会社の体制および方針」および連結計算書類の連結注記表ならびに計算書類の個別注記表につきましては、法令および定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) に記載しておりますので、本招集ご通知および添付書類には記載しておりません。
3. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送または当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) において、掲載することによりお知らせいたします。
4. 本株主総会の決議の結果につきましては、本株主総会終了後、当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) にてご報告いたします。

# 事業報告

(平成22年8月1日から  
平成23年7月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、アジアを中心とする海外景気の改善や企業収益の回復の兆しがみられたものの、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により個人消費や企業の生産・輸出が縮小しました。その後は、企業収益は回復傾向を示しておりますが、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利や政府による住宅取得促進政策(住宅取得資金の贈与税の非課税枠拡大、住宅版エコポイント制度)などにより、堅調に推移していたものの、平成23年7月の首都圏新築マンションの発売戸数は、4,073戸、前年同月比1.3%減、契約率は76.2%、同2.0ポイントのダウンとなりました。また、首都圏の中古マンション市場につきましては、成約件数が平成23年2月まで3カ月連続で前年を上回りましたが、平成23年3月以降は7月まで前年割れが続いております。

一方、主に法人向けの収益用不動産市場につきましては、平成23年7月の東京都心5区のオフィスビルの平均空室率は8.76%と、4カ月連続で低下しておりますが、依然として高止まりの状況が続いております。

また、金融機関による不動産向け融資につきましては、日銀短観6月調査によりますと大企業向けがプラス4%(平成23年3月はマイナス1%)、中堅企業はマイナス4%(同マイナス7%)、中小企業はマイナス8%(同マイナス14%)と小幅に改善しているものの、依然として慎重姿勢が継続しているものと見受けられます。

こうした環境のなか、当社では収益用物件や土地の販売に注力してまいりました。これらの収益用不動産や土地などは、事業再生ADR手続の事業再生計画における販売用不動産であり、これまではその販売を中心としておりましたが、当期においては、当期に仕入れた不動産物件の販売も手がけました。しかしながら、法人向けの収益用不動産や土地などの販売が振るわず、売上高は47億61百万円(前期比43.0%減)、営業損失は4億86百万円(前期は74億72百万円の営業損失)、経常損失は5億51百万円(前期は92億14百万円の経常損失)となりました。一方、債務免除益5億36百万円など特別利益の計上により、当期純利益は55百万円(前期は87億4百万円の当期純損失)となりました。

なお、平成23年4月27日付で子会社であった株式会社アルデプロ住宅販売の当社保有全株式を譲渡したため、同社の業績は平成23年4月分まで連結損益計算書に反映しております。同社では、個人向けの中古マンションの販売をメインとしており

ました。

当連結会計年度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不動産再活事業

個人向けの中古マンション再活事業は子会社である株式会社アルデプロ住宅販売で手がけておりました。当社は、同社の保有株式全株を平成23年4月27日付で譲渡したことにより、連結損益計算書には同社の平成22年8月1日から平成23年4月末日までを反映し、平成23年5月から平成23年7月までの実績については当社の連結業績からは外れております。このため、個人向け中古マンション再活事業の売上高は前期に比べて減少しました。

また、主に法人向けを対象とした収益用物件や土地などの売上は、買い手側に物件取得ニーズはあるものの、買い手に対する金融機関による不動産向け融資姿勢の厳格化の影響を受け、買い手側の資金調達が不調に終わることが多く、低調に推移しました。

以上から、不動産再活事業の売上高は42億円（前期比44.9%減）、営業利益は1億70百万円（前期は68億84百万円の営業損失）となりました。

#### ②その他事業

その他事業は、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で構成されております。受取賃料収入は保有不動産の売却に伴い減少しました。

以上から、その他事業売上高は、5億60百万円（前期比22.8%減）、営業利益は1億42百万円（前期は31百万円の営業損失）となりました。

#### (2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施した設備投資はございません。

#### (3) 資金調達の状況

当連結会計年度に実施した資金調達はございません。

#### (4) 対処すべき課題

(継続企業の前提に関する重要な疑義の解消について)

当社は、当連結会計年度において、営業損失4億86百万円、経常損失5億51百万円を計上し、4期連続で営業損失、経常損失を計上しております。また、事業再生ADR手続の中で全金融機関との間で合意した債務弁済計画案の一部について変更を余儀なくされ、弁済額を変更し、また弁済期間をリスケジュールしている状況にあります。これらの状況により、継続企業の前提に関する重要事象等が存在しております。

当社は、事業再生計画に基づき、開発事業からの撤退、中古マンション再活事業

への集中等、事業再生計画を進めてまいりました。既存の販売用不動産の販売が当初見込みを大幅に下回ったことから当連結会計年度は営業損失、経常損失となりましたが、債務免除を受けたことにより、当期純利益は55百万円となりました。

なお、当社は以下の対応策を講じ、当該事象の解消と改善に向けて努めており、その結果、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

(対応策)

金融機関に対しては、引き続き既存の販売用不動産の売却等について協議を進め、継続して支援を受ける予定であります。

以上により、当社は、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

#### (5) 財産および損益の状況の推移

区 分	第 21 期 (平成19年8月1日から 平成20年7月31日まで)	第 22 期 (平成20年8月1日から 平成21年7月31日まで)	第 23 期 (平成21年8月1日から 平成22年7月31日まで)	第24期(当連結会計年度) (平成22年8月1日から 平成23年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	64,638,319	13,924,998	8,356,392	4,761,293
経 常 損 益 (千円)	1,129,796	△18,611,479	△9,214,658	△551,173
当 期 純 損 益 (千円)	△10,413,890	△43,131,998	△8,704,757	55,650
1 株 当 たり 当 期 純 損 益	△2,502円56銭	△10,226円09銭	△2,038円43銭	6円17銭
総 資 産 (千円)	87,056,852	32,705,360	15,296,269	11,232,721
純 資 産 (千円)	23,512,270	△19,598,946	70,981	130,459

(注) 1. △は損失であります。

2. 過年度における不適切な会計処理等により、過年度の決算を訂正しております。過年度における不適切な会計処理等を修正した場合の「財産および損益の状況の推移」は以下のとおりであります。

区 分	第 21 期 (平成19年8月1日から 平成20年7月31日まで)	第 22 期 (平成20年8月1日から 平成21年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	47,977,866	13,924,998
経 常 損 益 (千円)	△ 7,903,326	△ 18,611,479
当 期 純 損 益 (千円)	△ 26,125,895	△ 25,618,122
1 株 当 たり 当 期 純 損 益	△ 6,278円31銭	△ 6,073円76銭
総 資 産 (千円)	72,582,976	32,705,360
純 資 産 (千円)	5,998,394	△ 19,598,946

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

平成23年4月27日付で当社が保有する株式会社アルデプロ住宅販売の全株式を売却しております。

(7) 主要な事業内容

事業の種類および事業内容に関しましては、以下のとおりであります。

事業の種類	事業内容
不動産再活事業	当事業は、中古のマンションの再生および流通活性化を目的としております。 具体的には、法人あるいは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、あるいは同一棟内より大量にもしくは戸別に購入し、戸別もしくは複数戸または1棟を実住物件(注)・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立準備等を行い販売しております。
その他事業	不動産再活事業に付随する事業(受取賃料、収入手数料等)であります。

(注) 当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」としております。

(8) 主要な営業所

当社

名 称	所 在 地
本 社	東京都新宿区新宿三丁目

(9) 従業員の状況

当社従業員の状況

区 分	従 業 員 数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
男 性	9名	3名減	40.2歳	5.4年
女 性	4名	3名減	33.3歳	6.0年
計または平均	13名	6名減	38.1歳	5.6年

(注) 従業員が前期に比べ6名減少しておりますが、その主な理由は通常の自己都合による退職などによるものであります。

(10) 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

(11) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(12) 主要な借入先

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	6,115,687千円
株 式 会 社 十 六 銀 行	626,017
株 式 会 社 山 陰 合 同 銀 行	363,084
広 島 県 信 用 農 業 協 同 組 合 連 合 会	363,084
株 式 会 社 み ち の く 銀 行	359,098
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	309,384
株 式 会 社 愛 媛 銀 行	280,400
株 式 会 社 三 重 銀 行	210,657
東 京 三 協 信 用 金 庫	124,885
第 一 勸 業 信 用 組 合	121,988

## 2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数		35,067,079株
(2) 発行済株式の総数	普通株式	9,952,236株
	A種優先株式	8,916株
	B種優先株式	15,025株
	C種優先株式	2,160,476株
	D種優先株式	2,160,410株
	E種優先株式	138,822株
(3) 株主数		26,032名
	(内訳) 普通株式	25,957名
	A種優先株式	20名
	B種優先株式	11名
	C種優先株式	20名
	D種優先株式	20名
	E種優先株式	4名



## (4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)	
株式会社エム・エル・エス	普通株式	828,144	17.22
	A種優先株式	3,418	
	C種優先株式	827,079	
	D種優先株式	827,043	
	合計	2,485,684	
ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社	普通株式	756,144	16.55
	A種優先株式	3,335	
	B種優先株式	10,003	
	C種優先株式	810,114	
	D種優先株式	810,112	
合計	2,389,708		
秋 元 竜 弥	普通株式	1,822,772	12.63
加 藤 照 美	普通株式	1,274,054	8.83
株式会社関西アーバン銀行	普通株式	2,000	3.84
	A種優先株式	1,128	
	B種優先株式	3,384	
	C種優先株式	274,082	
	D種優先株式	274,080	
合計	554,674		
北 山 英 樹	普通株式	169,873	1.18
井 康 彦	普通株式	160,417	1.11
株式会社広島銀行	普通株式	39,848	0.83
	A種優先株式	164	
	C種優先株式	39,789	
	D種優先株式	39,788	
	合計	119,589	
日本証券金融株式会社	普通株式	107,722	0.75
株式会社商工組合中央金庫	A種優先株式	159	0.54
	B種優先株式	475	
	C種優先株式	38,437	
	D種優先株式	38,435	
	合計	77,506	

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末日における当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

・第6回新株予約権

発行決議の日	平成20年12月9日
区分別保有状況	
取締役（社外取締役を除く。）	保有者数 4名 保有数 1,770個
監査役	保有者数 一名 保有数 一個
合計	保有者数 4名 保有数 1,770個
新株予約権の目的となる株式の種類および数	普通株式 1,770株 (新株予約権1個につき1株)
新株予約権の発行価額	無償
権利行使時の1株当たり払込金額	1,358円
権利行使期間	平成22年10月25日から 平成30年10月24日まで
新株予約権の行使条件	i) 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いずれかの地位にあることを要する。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。 ii) 新株予約権の相続は認めない。 iii) この他、新株予約権の行使の条件は株主総会決議および取締役会決議に基づき、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。

(2) 当事業年度中に交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役および監査役（平成23年7月31日現在）

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長	高 橋 康 夫	
取 締 役	久 保 玲 士	経営管理部長
取 締 役	遠 藤 正 博	事業部長
取 締 役	牧 口 正 一	ファイナンス部長
取 締 役	細 川 和 憲 (注)1	東京経済大学現代法学部・大学院法学研究科教授 税理士・マンション管理士
監 査 役 (常 勤)	椎 塚 裕 一 (注)2	株式会社アーバンビジョン 社外監査役 司法書士法人麴町総合事務所 副代表
監 査 役	伊 禮 勇 吉 (注)2	株式会社オオバ 社外監査役 伊禮総合法律事務所 所長 弁護士
監 査 役	柿 本 謙 二 (注)2,3	株式会社アイビービー 代表取締役 アーク総合事務所 代表 株式会社ファンコミュニケーションズ 社外 監査役 公認会計士・税理士

- (注) 1. 取締役細川和憲氏は、社外取締役であります。  
 2. 監査役椎塚裕一氏、伊禮勇吉氏および柿本謙二氏は社外監査役であります。また、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2等に定める独立役員であります。  
 3. 監査役柿本謙二氏は、公認会計士として企業財務に精通しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

##### (2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	支給額
取締役	5名	31,344千円
(うち社外取締役)	( 1名)	(2,400千円)
監査役	3名	6,300千円
(うち社外監査役)	( 3名)	(6,300千円)
合 計	8名	37,644千円

- (注) 1. 社外役員が当社の子会社から受けた役員としての報酬額については、該当事項はありません。  
 2. 上記報酬等の額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度の費用計上額（取締役144千円）を含んでおります。  
 3. 役員賞与については、該当事項はありません。

(3) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等との兼職状況（他の法人等の業務執行者である場合）および当社と当該他の法人等との関係

監査役柿本謙二氏は、株式会社アイピービーの代表取締役であります。当社とこれら会社との間には、資本関係および取引関係はありません。

当社は、監査役椎塚裕一氏の重要な兼職先である司法書士法人麴町総合事務所との間で不動産登記業務等に関する取引があります。

当社は、監査役伊禮勇吉氏の重要な兼職先である伊禮総合法律事務所との間で法務業務等に関する取引があります。

- ② 他の法人等の社外役員の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

監査役椎塚裕一氏は、株式会社アーバンビジョンの社外監査役であります。

監査役伊禮勇吉氏は、株式会社オオバの社外監査役であります。

監査役柿本謙二氏は、株式会社ファンコミュニケーションズの社外監査役であります。

上記の兼職先との間には開示すべき関係はありません。

- ③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

- ④ 主な活動状況

氏名	地位	主な活動状況
細川和憲	社外取締役	当事業年度開催の取締役会には20回中18回出席し、長く税務行政に携わってきた知識・経験に基づいた専門的な立場から、税務および会計等について適切な発言を行っております。
椎塚裕一	社外監査役	当事業年度開催の取締役会には、20回全てに出席し、また、監査役会には13回全てに出席し、主に司法書士業界で取り組んできた豊富な経験から、適切な発言を行っております。
伊禮勇吉	社外監査役	当事業年度開催の取締役会には20回中15回、また、監査役会には13回中12回出席し、主に弁護士としての専門的見地から、必要に応じ、当社の経営上有用な指摘、発言を行っております。
柿本謙二	社外監査役	当事業年度開催の取締役会には20回中17回、また、監査役会には13回中11回出席し、主に公認会計士として培ってきた豊富な経験・見地から、適宜発言を行っております。

(注) 書面決議による取締役会の回数は除いております。

- ⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役細川和憲氏、社外監査役椎塚裕一氏、伊禮勇吉氏および柿本謙二氏の4名と会社法第427条第1項の規定に基づき、責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

明誠監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

22,000千円

(注)当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査業務以外の業務を委託しておりません。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を現行定款第33条に設けておりますが、会計監査人と責任限定契約は締結しておりません。

### (6) 当事業年度中に辞任した会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

# 連結貸借対照表

(平成23年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>11,009,443</b>	<b>流動負債</b>	<b>10,598,910</b>
現金及び預金	11,532	短期借入金	9,195,546
たな卸資産	10,341,914	一年以内返済予定の 長期借入金	45,494
前渡金	10,000	未払金	424,204
預け金	87,071	未払費用	456,638
その他	564,378	未払法人税等	969
貸倒引当金	△5,454	解約損失引当金	10,000
<b>固定資産</b>	<b>223,277</b>	その他	466,056
<b>投資その他の資産</b>	<b>223,277</b>	<b>固定負債</b>	<b>503,350</b>
投資有価証券	7,104	長期借入金	356,956
長期貸付金	200,000	退職給付引当金	6,262
長期滞留債権等	200,000	長期未払金	140,131
その他	34,411	<b>負債合計</b>	<b>11,102,261</b>
貸倒引当金	△218,238	<b>純資産の部</b>	
		株主資本	124,311
		資本金	300,000
		利益剰余金	△175,688
		その他の包括利益累計額	2,304
		その他有価証券評価差額金	2,304
		新株予約権	3,843
		<b>純資産合計</b>	<b>130,459</b>
<b>資産合計</b>	<b>11,232,721</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>11,232,721</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

(平成22年8月1日から  
平成23年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上		4,761,293
売上原価		4,459,578
売上総利益		301,714
販売費及び一般管理費		787,951
営業外損収		486,236
受取利息	4,617	
受取手数料	48,929	
雑収入	18,486	72,033
営業外費用		
支払利息	115,831	
支払手数料	1,118	
消費税相殺差	19,839	
その他	180	136,970
経常損		551,173
特別利益		
関係会社株式売却益	11,154	
投資有価証券売却益	41	
固定資産売却益	430	
貸倒引当金戻入額	334	
償却債務免除益	536,686	
債権取立益	664	
新株予約権戻入益	1,154	
解約損失引当金戻入額	50,000	
その他	50,000	650,465
特別損失		
和解	42,030	42,030
税金等調整前当期純利益		57,262
法人税、住民税及び事業税		1,611
少数株主損益調整前当期純利益		55,650
当期純利益		55,650

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成22年8月1日から  
平成23年7月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	株 主 資 本 合 計
平成22年7月31日残高	300,000	8,462,898	△8,694,237	68,661
連結会計年度中の変動額				
欠 損 填 補	—	△8,462,898	8,462,898	—
当 期 純 利 益	—	—	55,650	55,650
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	—	△8,462,898	8,518,549	55,650
平成23年7月31日残高	300,000	—	△175,688	124,311
	その他の包括利益累計額 その他有価証券 評価差額金	新 株 予 約 権	純 資 産 合 計	
平成22年7月31日残高	△2,025	4,346	70,981	
連結会計年度中の変動額				
欠 損 填 補	—	—	—	
当 期 純 利 益	—	—	55,650	
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	4,329	△502	3,827	
連結会計年度中の変動額合計	4,329	△502	59,477	
平成23年7月31日残高	2,304	3,843	130,459	

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



## 独立監査人の監査報告書

平成23年9月26日

株式会社アルデプロ  
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員 業務執行社員 公認会計士 市 原 豊 ㊞

指定社員 業務執行社員 公認会計士 武 田 剛 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アルデプロの平成22年8月1日から平成23年7月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

# 貸借対照表

(平成23年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>11,009,443</b>	<b>流動負債</b>	<b>10,598,910</b>
現金及び預金	11,532	短期借入金	9,195,546
販売用不動産	10,341,914	一年以内返済予定の長期借入金	45,494
前渡金	10,000	未払金	424,204
前払費用	3,561	未払費用	456,638
短期貸付金	530,000	預り金	3,584
預け金	87,071	未払法人税等	969
その他	30,816	未払消費税等	325,009
貸倒引当金	△5,454	預り敷金	128,043
<b>固定資産</b>	<b>223,277</b>	前受収益	8,316
投資その他の資産	223,277	解約損失引当金	10,000
投資有価証券	7,104	その他の	1,104
出資金	1,725	<b>固定負債</b>	<b>503,350</b>
長期貸付金	200,000	長期借入金	356,956
長期滞留債権等	200,000	退職給付引当金	6,262
その他	32,686	長期未払金	140,131
貸倒引当金	△218,238	<b>負債合計</b>	<b>11,102,261</b>
		<b>純資産の部</b>	
		株主資本	124,311
		資本金	300,000
		利益剰余金	△175,688
		その他利益剰余金	△175,688
		繰越利益剰余金	△175,688
		評価・換算差額等	2,304
		その他有価証券評価差額金	2,304
		新株予約権	3,843
		<b>純資産合計</b>	<b>130,459</b>
<b>資産合計</b>	<b>11,232,721</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>11,232,721</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成22年8月1日から  
平成23年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	4,217,401
売上総利益	3,996,700
販売費及び一般管理費	220,701
営業外損益	717,960
営業外収入	497,259
受取利息	16,082
受取配当金	140
受取手数料	48,929
雑収入	26,327
営業外費用	91,479
支払利息	115,831
支払手数料	1,118
消費税	15,494
経常損失	132,444
特別損益	538,225
固定資産売却益	430
関係会社株式売却益	11,999
投資有価証券売却益	41
貸倒引当金戻入額	334
債免除益	536,686
新株予約権戻入益	1,154
償却債権取立益	664
解約損失引当金戻入額	50,000
その他損失	50,000
特別損失	651,311
和解金	42,030
税引前当期純利益	42,030
法人税、住民税及び事業税	71,055
当期純利益	1,549
	69,505

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(平成22年8月1日から  
平成23年7月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
平成22年7月31日残高	300,000	8,462,898	8,462,898	△8,708,092	△8,708,092	54,805
事業年度中の変動額						
欠 損 填 補	—	△8,462,898	△8,462,898	8,462,898	8,462,898	—
当 期 純 利 益	—	—	—	69,505	69,505	69,505
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	△8,462,898	△8,462,898	8,532,404	8,532,404	69,505
平成23年7月31日残高	300,000	—	—	△175,688	△175,688	124,311

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成22年7月31日残高	△2,025	△2,025	4,346	57,126
事業年度中の変動額				
欠 損 填 補	—	—	—	—
当 期 純 利 益	—	—	—	69,505
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	4,329	4,329	△502	3,827
事業年度中の変動額合計	4,329	4,329	△502	73,333
平成23年7月31日残高	2,304	2,304	3,843	130,459

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成23年 9月26日

株式会社アルデプロ  
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員 業務執行社員 公認会計士 市 原 豊 ㊞

指定社員 業務執行社員 公認会計士 武 田 剛 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アルデプロの平成22年8月1日から平成23年7月31日までの第24期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成22年8月1日から平成23年7月31日までの第24期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査方法及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び明誠監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社からの事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムについては取締役会決議の内容は相当であると認めます。また当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人明誠監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人明誠監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成23年9月27日

株式会社アルデプロ 監査役会

常勤監査役(社外監査役)	椎 塚 裕 一	㊞
監 査 役(社外監査役)	伊 禮 勇 吉	㊞
監 査 役(社外監査役)	柿 本 謙 二	㊞

以上

# 株主総会参考書類

## 議案および参考事項

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

当社の目的事項のうち、現在の当社の事業と関係の無い目的事項を削除するものであります。

#### 2. 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総 則	第1章 総 則
(目的)	(目的)
第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。
1. 不動産の売買・賃貸・管理・仲介および鑑定ならびにコンサルティング業務	1.～7. (現行どおり)
2. 不動産特定共同事業法に基づく事業	
3. 都市開発・地域開発・宅地造成・環境整備等の事業に関する企画・調査・設計・監理ならびにコンサルティング業務	
4. 各種債権の売買	
5. 損害保険代理店業	
6. 建築工事の設計管理・請負および施工	
7. 信託受益権販売業	
8. <u>ビル総合管理業</u>	(削除)
9. <u>電気工事業</u>	(削除)
10. <u>管工事の設計・施工及び請負</u>	(削除)
11. <u>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</u>	(削除)
12. <u>総合警備保障業務</u>	(削除)
13. <u>建築設備定期検査業務</u>	(削除)

現 行 定 款	変 更 案
<u>14. 建築物の営繕業務</u>	(削除)
<u>15. 印刷物の企画、デザイン、編集、印刷、製本、配送に関する業務</u>	(削除)
<u>16. 電気設備の保守管理</u>	(削除)
<u>17. 通信機器の製造・販売・取付工事及び保守管理</u>	(削除)
<u>18. 土木・建築工事の設計・施工及び請負</u>	(削除)
<u>19. 水道・消防・清掃施設工事の設計・施工及び請負</u>	(削除)
<u>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</u>	(削除)
<u>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</u>	(削除)
<u>22. 有価証券の売買、保有、運用および投資</u>	8. (現行どおり)
<u>23. 特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式および作成方法に関する規則に定める会社)および不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介および管理</u>	9. (現行どおり)
<u>24. 上記各号に附帯する一切の事業</u>	10. (現行どおり)



## 第2号議案 取締役5名選任の件

本総会の終結のときをもって、取締役全員（5名）が任期満了となりますので、5名の選任をお願いするものであります。取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職の状況	所有当社 普通株式数
1	たかはし やすお 高橋 康夫 (昭和30年7月29日生)	昭和54年5月 株式会社長谷川工務店（現株式会社長谷工コーポレーション）入社 平成17年4月 当社入社 平成17年4月 当社執行役員事業本部長就任 平成17年8月 当社取締役事業本部長就任 平成18年2月 当社取締役事業開発本部長就任 平成18年11月 当社取締役新規事業部長就任 平成19年4月 当社取締役新規事業本部長就任 平成19年11月 当社取締役事業三部長就任 平成20年8月 当社取締役事業本部長就任 平成20年10月 当社取締役事業本部長兼株式会社アルデプロ住宅販売代表取締役就任 平成20年11月 当社取締役兼株式会社アルデプロ住宅販売代表取締役就任 平成21年5月 当社取締役事業一部長就任 平成21年10月 当社代表取締役社長就任（現任）	3,881株
2	くぼ れいし 久保 玲士 (昭和33年1月26日生)	平成3年7月 小堀会計事務所入所 平成8年11月 株式会社アテネコーポレーション入社 平成9年10月 同社取締役管理部長就任 平成14年1月 当社入社 平成14年2月 当社取締役管理本部長就任 平成14年11月 当社常務取締役就任 平成16年8月 当社常務取締役経営企画室長就任 平成18年2月 当社常務取締役経営管理本部長就任 平成19年10月 当社代表取締役社長就任 平成20年10月 当社取締役副社長就任 平成21年5月 当社取締役副社長兼経営管理本部長就任 平成21年10月 当社取締役経営管理本部長就任 平成22年2月 当社取締役経営管理部長就任（現任）	6,073株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職の状況	所有当社普通株式数
3	えんどう まさひろ 遠藤 正博 (昭和47年7月17日生)	平成9年4月 オリンパスロジテックス株式会社入社 平成14年3月 調布リハウス株式会社（三井のリハウス調布店）入社 平成15年5月 当社入社 平成17年4月 当社執行役員事業推進本部長就任 平成17年8月 当社取締役事業推進本部長就任 平成18年2月 当社常務取締役就任 平成18年11月 当社専務取締役就任 平成21年5月 当社専務取締役事業本部長就任 平成21年10月 当社取締役事業本部長就任 平成22年2月 当社取締役事業本部長就任（現任）	4,838株
4	まきぐち しょういち 牧口 正一 (昭和44年11月2日生)	平成5年4月 株式会社武蔵野銀行入社 平成13年12月 ダイヤモンドリース株式会社（現三菱UFJリース株式会社）入社 平成16年11月 株式会社アーバンコーポレイション入社 平成19年11月 当社入社 平成21年5月 当社ファイナンス部長就任 平成21年10月 当社取締役ファイナンス部長就任 平成21年11月 当社取締役ファイナンス本部長就任 平成22年2月 当社取締役ファイナンス部長就任（現任）	一株
5	ほそかわ かずのり 細川 和憲 (昭和24年8月27日生)	昭和48年4月 国税庁入庁 平成16年7月 関東信越国税不服審判所長 平成17年4月 東京経済大学現代法学部教授 平成18年4月 東京経済大学現代法学部・大学院法学研究科教授（現任） 平成19年5月 税理士登録 平成22年7月 当社取締役就任（現任）	一株

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。  
2. 取締役候補者細川和憲氏は、社外取締役候補者であります。  
3. 社外取締役候補者の選任理由、社外取締役としての独立性および社外取締役との責任限定契約について  
(1) 社外取締役候補者の選任理由および独立性について  
① 細川和憲氏は、当社の社外取締役を本総会の終結のときまで1年3カ月努め、当社の事業内容等に精通しております。また、同氏には長く税務行政に携わってきた経緯から、税務・会計の専門的な知識・経験等を当社の経営に活かしていただきたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。  
② 細川和憲氏は、当社の特定関係事業者の業務執行者ではなく、また過去5年間に当社の特定関係事業者の業務執行者であったこともありません。  
③ 細川和憲氏は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また、過去2年間に受けていたこともありません。  
④ 細川和憲氏は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。  
⑤ 細川和憲氏は、過去2年間に合併、吸収分割、新設分割若しくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったことは

ありません。

- (2) 社外取締役としての職務を適切に遂行することができると判断する理由について  
細川和憲氏は、社外取締役となること以外の方法で直接会社経営に関与された経験はありませんが、長く税務行政に関わってきたことから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。
- (3) 社外取締役との責任限定契約について  
当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、社外取締役との間で、当社への損害賠償責任（会社法第423条第1項の責任）を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、社外取締役細川和憲氏とは、当該契約を締結しており、同氏が再任された場合には、当該契約は継続となります。  
当該契約の内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
  - ・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

### 第3号議案 監査役1名選任の件

監査役伊禮勇吉氏は、本総会の終結のときをもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有当社 普通株式数
いれい ゆうきち 伊禮勇吉 (昭和12年8月25日生)	昭和37年4月 琉球政府文教局勤務 昭和38年4月 琉球政府巡回裁判所勤務 昭和39年10月 司法試験合格 昭和40年4月 最高裁判所司法研修所入所 昭和42年4月 東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所 昭和44年4月 伊禮法律事務所（現伊禮総合法律事務所）設立 （現任） 平成15年6月 株式会社オオバ 社外監査役就任（現任） 平成15年9月 当社監査役就任（現任）	3,000株

- (注) 1. 監査役候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。  
2. 監査役候補者伊禮勇吉氏は、社外監査役候補者であります。  
3. 社外監査役候補者の選任理由、社外監査役としての独立性および社外監査役としての責任限定契約について
- (1) 社外監査役候補者の選任理由および独立性について
- ① 監査役伊禮勇吉氏は、当社の社外監査役を本総会の終結のときまで8年1カ月務め、当社の事業内容等に精通しております。また、同氏には弁護士業務に取り組んできた豊富な知識・経験等を、当社の監査体制に活かしていただくため、社外監査役として選任をお願いするものであります。
- ② 監査役伊禮勇吉氏は、当社または当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去2年間において受けていたこともありません。
- ③ 監査役伊禮勇吉氏は、当社または当社の特定関係事業者の業務執行者の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。
- ④ 監査役伊禮勇吉氏は、過去2年間に合併、吸収分割、新設分割若しくは事業の譲受により当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったことはありません。
- (2) 社外監査役としての職務を適切に遂行することができると判断する理由について

監査役伊禮勇吉氏は、弁護士としての専門的見地から、当社の主力業務である不動産業に関わる法務面において専門的な知識を有するという理由から社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

(3) 社外監査役候補者との責任限定契約について

当社は、社外監査役として有能な人材を迎えることができるよう、社外監査役との間で、当社への損害賠償責任（会社法第423条第1項の責任）を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、社外監査役伊禮勇吉氏とは、当該契約を締結しており、同氏が再任された場合には、当該契約は継続となります。

当該契約の内容の概要は、次のとおりであります。

・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

4. 当社は、伊禮勇吉氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。同氏が再任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定であります。

以 上

〈メモ欄〉

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

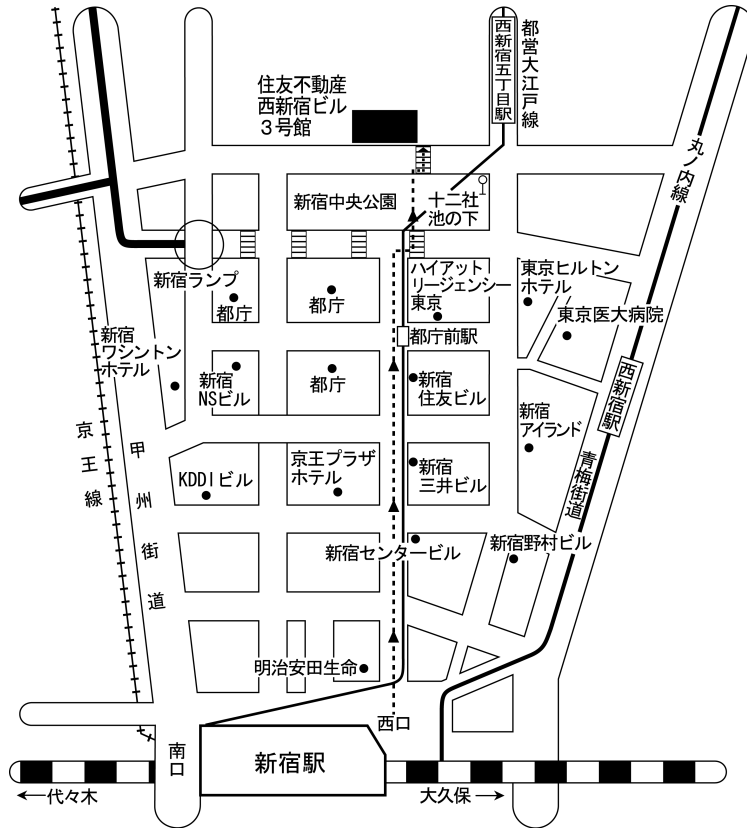
---

---



# 株主総会会場ご案内図

会場 東京都新宿区西新宿四丁目15番3号  
住友不動産西新宿ビル3号館1F  
ベルサール西新宿ホール  
電話：03-3320-2611



## 交通のご案内

都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅「A5出口」 徒歩3分  
または「西新宿五丁目」駅「A2出口」 徒歩6分  
JR線・各私鉄・東京メトロ「新宿」駅「西口」 徒歩15分  
都営地下鉄新宿線・京王線「新宿」駅「7番出口」 徒歩10分  
「新宿」駅「西口」より新宿16・17バス「十二社池の下」バス停 徒歩3分