

# 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 久 保 玲 士

### 第26回定時株主総会および普通株式にかかる種類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26回定時株主総会および普通株式にかかる種類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。

今回の定時株主総会には、第1号議案および第2号議案として「定款一部変更の件」を上程いたしますが、これらの議案につきましては、会社法第322条第1項の規定に基づき、普通株式にかかる種類株主総会を併せて開催させていただくこととなりました。

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すと、平成25年10月29日（火曜日）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25年10月30日(水曜日) 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2F  
ベルサール西新宿ROOM1  
(末尾に記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 会議の目的事項  
【第26回定時株主総会】  
報 告 事 項 第26期（平成24年8月1日から平成25年7月31日  
まで）事業報告、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（1）  
第2号議案 定款一部変更の件（2）  
第3号議案 資本金の額の減少の件  
第4号議案 剰余金の処分の件  
第5号議案 取締役4名選任の件

【普通株式にかかる種類株主総会】

決議事項

- 第1号議案 定款一部変更の件（1）  
第2号議案 定款一部変更の件（2）

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インターネット上の当社ホームページ (<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、インターネット上の当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) にてご報告いたします。

# 事業報告

(平成24年8月1日から  
平成25年7月31日まで)

## 1. 会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過およびその成果

当事業年度におけるわが国経済は、世界景気の減速等を背景として弱含みで推移してまいりましたが、平成24年12月の政権交代の後、円高修正や株価上昇により景気回復への期待が高まって来ております。

当社が属する不動産業界におきましては、平成25年地価公示によりますと、平成24年の地価は5年連続の下落となりましたが、下落率は縮小し、上昇・横ばいの地点も大幅に増加し、一部地域では回復傾向がみられます。

また、首都圏の中古マンションの販売状況を見ますと、平成24年8月が前年同期比0.2%減だったものの、平成24年9月からは前年同期比プラスを継続しております。特に、平成24年3月、4月は平成23年3月の東日本大震災の反動によりそれぞれ前年同期比35.8%増、同16.4%増と大幅増となりましたが、平成25年3月は同13.0%増、平成25年4月は同13.1%増と引き続き好調に推移しております。

一方、主に法人向けの収益用不動産市況につきましては、東京都心5区のオフィスビルの平均空室率は平成24年8月の9.17%から平成25年7月の8.29%へと低下傾向が続いておりますが、平均賃料は平成24年8月の16,733円/坪から平成25年7月の16,310円/坪へと下落傾向が続いており、まだら模様を呈しております。

また、金融機関による不動産向け融資につきましては、日銀短観平成25年6月調査によりますと大企業向けがプラス16%（平成25年3月はプラス11%）、中堅企業向けはプラス3%（同プラス3%）、中小企業向けはプラス1%（同マイナス3%）と、前向きの動きが見受けられます。

こうした環境のなか、当社は事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産の売却に注力し、当事業年度において事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産を全て売却いたしました。ただ、不動産市況がいまだ本格的に回復していないこともあり、当社の簿価を下回る価格で売却を余儀なくされるケースもあり、売上高は31億53百万円（前期比2.7%減）、売上総損失は43百万円（前期は46億57百万円の売上総損失）となり、営業損失は4億94百万円（前期は51億32百万円の営業損失）、経常損失は5億32百万円（前期は51億76百万円の経常損失）となりました。一方、債務免除益39億34百万円などの特別利益を計上したことにより、当期純利益は34億円（前期は44億69百万円の当期純損失）となりました。また、平成25年7月31日払込みの第三者割当増資により12億円を調達し（うち4億50百万円はデット・エクイティ・スワップ（以下、「DES」という。）による調達）、平成25年7月31日時点の純

資産は2億57百万円と債務超過の状態を解消いたしました。

当事業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

事業再生ADR手続の対象となる販売用不動産の売却に努め、当事業年度において対象となる全ての販売用不動産の売却が完了しました。ただ、当社の簿価を下回る価格で売却したケースもありました。その他、当事業年度において新規に販売用不動産を仕入れ、当事業年度に販売しております。

以上から、不動産再活事業の売上高は30億37百万円（前期比5.3%増）、営業損失は1億57百万円（前期は49億55百万円の営業損失）となりました。

#### ② 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、不動産賃貸収益等事業の売上高は、1億16百万円（前期比67.2%減）、営業利益は44百万円（同70.9%減）となりました。

### (2) 設備投資等の状況

当事業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

平成25年7月31日に第三者割当による新株式の発行により12億円の資本増強を行いました。このうち4億50百万円はD E Sによるため、差引7億50百万円の資金調達を行いました。

### (4) 対処すべき課題

#### ① 対処すべき課題

平成19年冬頃から、サブプライムローン問題の顕在化により、外国資本の投資ファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また、市場全体の景気の悪化により金融機関の融資姿勢が消極的になったこと等を受けて、当社を取り巻く環境は急激に悪化いたしました。当社は、その後、事業再生ADR手続により経営の再建を図って来ました。その間、経営資源の拡散を防止し、組織体制も最低限で業務運営してまいりました。今後は、持てる経営資源の均衡を図りながら、中古不動産市場のパイオニアとしての地位を取り戻し、企業価値の向上に努めてまいります。

#### ② 継続企業の前提に関する重要事象等について

当社は、平成25年7月期において、営業損失4億94百万円、経常損失5億32百万円、当期純利益34億円を計上し、6期連続で営業損失、経常損失を計上いたしました。これらの状況により、継続企業の前提に関する重要な事象等が存在しておりま

す。

当社は、平成24年7月期には純資産の額が△43億42百万円と債務超過の状態でありましたが、平成25年7月30日開催の臨時株主総会において第三者割当による新株式発行についての議案が承認され、平成25年7月31日に払込みが完了いたしました。これにより平成25年7月期末において、純資産の額が2億57百万円となり、債務超過を解消いたしました。

今後は、中古マンションを中心とする中古不動産再活事業へ注力してまいります。すでに、平成26年7月期の売上高を確保するために、平成25年7月に新規不動産物件の仕入れを行いました。また、平成25年7月31日払込みの第三者割当による新株式の発行により財務基盤が整ったこと、平成25年7月期をもって事業再生ADR手続が終了したことより負債性資金の確保への途が拓けてきたこと、平成25年8月22日付で営業部を新設し仕入活動および販売活動を本格化させていく方針であることなど、業績回復への体制が整ってきたと判断しております。

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 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 (平成22年8月1日から 平成23年7月31日まで)	第 25 期 (平成23年8月1日から 平成24年7月31日まで)	第26期(当事業年度) (平成24年8月1日から 平成25年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	6,972,978	4,217,401	3,240,181	3,153,534
経 常 損 益 (千円)	△9,247,919	△538,225	△5,176,220	△532,328
当 期 純 損 益 (千円)	△8,708,092	69,505	△4,469,007	3,400,713
1 株 当 たり 当 期 純 損 益	△2,039円21銭	7円71銭	△446円56銭	338円14銭
総 資 産 (千円)	15,234,765	11,232,721	3,160,382	803,257
純 資 産 (千円)	57,126	130,459	△4,342,027	257,951

(注)1. △は損失であります。

2. 第25期より、連結子会社がなくなりましたので、第23期および第24期につきましても、当社単体の財産および損益の状況の推移を記載しております。

#### (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。

(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。
不動産賃貸収益等事業	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

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

区 分	従 業 員 数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
男 性	5名	5名減	39.0歳	7.7年
女 性	一名	2名減	一歳	一年
計または平均	5名	7名減	39.0歳	7.7年

(注) 従業員が前期と比べて7名減少しておりますが、これは、希望退職に応募した従業員7名の退職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 東 邦 銀 行	9,371 千円
岐 阜 信 用 金 庫	6,000
株 式 会 社 京 都 銀 行	6,000
さ わ や か 信 用 金 庫	6,000
株 式 会 社 サ ン ス テ ー ジ	6,000
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	6,000
株 式 会 社 第 三 銀 行	6,000
株 式 会 社 筑 波 銀 行	6,000
株 式 会 社 東 和 銀 行	6,000
株 式 会 社 百 十 四 銀 行	6,000
株 式 会 社 も み じ 銀 行	6,000

## 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	19,008,860株
	A種優先株式	8,916株
	B種優先株式	13,773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		24,281名
	(内訳) 普通株式	24,229名
	A種優先株式	15名
	B種優先株式	4名
	C種優先株式	16名
	D種優先株式	16名
	E種優先株式	1名



## (4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)
秋 元 竜 弥	普通株式 11,534,140 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 13,164,369	56.04
株 式 会 社 エ ム ・ エ ル ・ エ ス	普通株式 646,611 A種優先株式 6,880 C種優先株式 857,527 D種優先株式 857,485 E種優先株式 138,822 合計 2,507,325	10.67
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	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 552,674	2.35
山 崎 一 弘	普通株式 240,500	1.02
井 康 彦	普通株式 160,417	0.68
牧 間 次 夫	普通株式 121,093	0.52
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	普通株式 100,401	0.43
株 式 会 社 広 島 銀 行	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 79,741	0.34
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	A種優先株式 159 C種優先株式 38,437 D種優先株式 38,435 合計 77,031	0.33
株 式 会 社 S B I 証 券	普通株式 69,397	0.30

### 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 2名 保有数 770個
監査役	保有者数 1名 保有数 1個
合計	保有者数 2名 保有数 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 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25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	久保 玲 士	経営管理部担当
取 締 役	牧 口 正 一	事業部長
取 締 役	細 川 和 憲 (注)1, 4	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, 4	株式会社アーバンビジョン 社外監査役 司法書士法人麹町総合事務所 副代表
監 査 役	伊 禮 勇 吉 (注)2, 4	伊禮総合法律事務所 所長 弁護士
監 査 役	柿 本 謙 二 (注)2, 3, 4	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。  
 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。  
 4. 当社は、取締役細川和憲氏、監査役椎塚裕一氏、伊禮勇吉氏、柿本謙二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、同取引所に届出ております。

##### (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 (うち社外取締役)	3名 ( 1名)	19,500千円 (2,400千円)
監査役 (うち社外監査役)	3名 ( 3名)	7,200千円 (7,200千円)
合 計	6名	26,700千円

- (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. 役員賞与については、該当事項はありません。

##### (3) 取締役の報酬等の決定に関する方針

各取締役の報酬については、会社の業績、役位、在籍期間における実績、社内バランス等を総合的に勘案し、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、取締役会で決定することにしております。ただし、取締役会が代表取締役に決定を一任したときは、代表取締役がこれを決定することにしております。

(4) 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。当社と同社との間には、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16回中16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16回中16回出席し、また、監査役会には14回中14回出席し、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16回中14回出席し、また、監査役会には14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16回中15回出席し、また、監査役会には14回中13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) 1. 書面決議による取締役会の回数は除いております。

2. 上記の他8回の書面決議を行っております。

- 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

会計監査人としての報酬等の額	10,000千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	10,000千円

(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。

# 貸借対照表

(平成25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>795,347</b>	<b>流動負債</b>	<b>502,635</b>
現金及び預金	50,837	一年以内返済予定の長期借入金	30,986
販売用不動産	16,217	未払金	448,874
前払費用	1,796	未払費用	19,020
預け金	726,496	預り金	779
<b>固定資産</b>	<b>7,910</b>	未払法人税等	1,210
投資その他の資産	7,910	未払消費税等	1,765
出資金	410	<b>固定負債</b>	<b>42,670</b>
長期滞留債権等	200,000	長期借入金	38,384
その他の	7,500	退職給付引当金	4,285
貸倒引当金	△200,000	<b>負債合計</b>	<b>545,305</b>
		<b>純資産の部</b>	
		株主資本	256,017
		資本金	700,000
		資本剰余金	600,000
		資本準備金	600,000
		利益剰余金	△1,043,982
		その他利益剰余金	△1,043,982
		繰越利益剰余金	△1,043,982
		新株予約権	1,934
		<b>純資産合計</b>	<b>257,951</b>
<b>資産合計</b>	<b>803,257</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>803,257</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24年8月1日から  
平成25年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	3,153,534
売上原価	3,196,568
売上総損	43,034
販売費及び一般管理費	451,872
営業損	494,906
営業外収入	12
受取利息	16
受取配当金	451
受取手数料	24
雑収入	505
営業外費用	26,267
支払利息	4,331
株式交付費	7,297
消費税相殺差	30
その他	37,927
経常損	532,328
特別利益	3,934,733
債務免除除入	829
新株予約権戻入	3,935,563
特別損	1,305
投資有価証券売却損	1,305
税引前当期純利益	3,401,929
法人税、住民税及び事業税	1,215
当期純利益	3,400,713

(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24年8月1日から  
平成25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
		資本準備金	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24年8月1日残高	300,000	—	—	—	△4,644,695	△4,644,695	△4,344,695
事業年度中の変動額							
新株の発行	600,000	600,000	—	600,000	—	—	1,200,000
資本金から剰余金への振替	△200,000	—	200,000	200,000	—	—	—
欠損填補	—	—	△200,000	△200,000	200,000	200,000	—
当期純利益	—	—	—	—	3,400,713	3,400,713	3,400,713
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	400,000	600,000	—	600,000	3,600,713	3,600,713	4,600,713
平成25年7月31日残高	700,000	600,000	—	600,000	△1,043,982	△1,043,982	256,017

	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24年8月1日残高	△96	△96	2,764	△4,342,027
事業年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	1,200,000
資本金から剰余金への振替	—	—	—	—
欠損填補	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	3,400,713
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	96	96	△829	△733
事業年度中の変動額合計	96	96	△829	4,599,979
平成25年7月31日残高	—	—	1,934	257,951

(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25年9月24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 公認会計士 市原 豊 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 武田 剛 ㊞  
業務執行社員

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24年8月1日から平成25年7月31日までの第26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。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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。

利害関係

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24年8月1日から平成25年7月31日までの第26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、以下のとおり報告致します。

### 1. 監査役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致しました。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）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明致しました。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致しました。

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について検討致しました。

### 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関する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事業報告の記載内容及び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。

平成25年9月25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

# 【第26回定時株主総会】 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）

#### 1. 提案の理由

当社の普通株式の発行可能株式総数は28,753,572株で、平成25年7月31日に第三者割当による新株式の発行により8,955,224株を新たに発行したこと、また、B種優先株式、C種優先株式の転換が進んでいることから、普通株式の発行済株式総数は平成25年9月25日時点で21,279,263株となっております。今後の機動的かつ柔軟な資本政策の実施が可能となるように、発行可能株式総数および普通株式の発行可能株式総数を変更するものであります。

また、経営環境の変化に迅速に対応するとともに、事業年度における取締役の経営責任をより明確にするため、取締役の任期を2年から1年に短縮するものであります。

なお、本定款変更は本総会終結の時をもって効力が生じるものといたします。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
第2章 株式 (発行可能株式総数)	第2章 株式 (発行可能株式総数)
第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>35,067,079株</u> とする。	第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>91,430,559株</u> とする。
2. 当社の各種類の株式の発行可能 種類株式総数は、次のとおりとす る。	2. 当社の各種類の株式の発行可能 種類株式総数は、次のとおりとす る。
普通株式 28,753,572株	普通株式 85,117,052株
A種優先株式 8,916株	A種優先株式 8,916株
B種優先株式 26,701株	B種優先株式 26,701株
C種優先株式 2,160,476株	C種優先株式 2,160,476株
D種優先株式 2,160,410株	D種優先株式 2,160,410株
E種優先株式 138,822株	E種優先株式 138,822株
譲渡制限種類株式 1,818,182株	譲渡制限種類株式 1,818,182株

現 行 定 款	変 更 案
<p style="text-align: center;">第4章 取締役及び取締役会</p> <p>(任期)</p> <p>第19条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>2. 補欠又は増員のため選任された取締役の任期は、現任取締役の残任期間とする。</p>	<p style="text-align: center;">第4章 取締役及び取締役会</p> <p>(任期)</p> <p>第19条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>2. 補欠又は増員のため選任された取締役の任期は、現任取締役の残任期間とする。</p>

## 第2号議案 定款一部変更の件（2）

### 1. 提案の理由

① 全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社普通株式の売買単位を100株とするため、100株を1単元とする単元株制度の採用を行います。また、株式分割につきましては、分割後の株価水準が低くなりすぎると1円当たりの株価変動率が相対的に大きくなる等の不都合が生じることや一般的な投資単位等を勘案し、現在の当社普通株式の株価水準を踏まえ、当社普通株式1株につき10株の割合をもって株式分割を実施することといたしました。

② 本定款の一部変更議案は、平成26年2月1日を効力発生日として、①の単元株制度を採用し、単元株式数を100株とするため、第6条の2（単元株式数）を新設するものであります。また、単元株制度の採用に伴い、議決権を有しない単元未満株主の権利を定めるため、第6条の3（単元未満株式についての権利）を新設するものです。

③ また、①に記載のとおり、当社は単元株制度の採用とあわせて株式分割を行うこととし、平成25年9月25日の取締役会におきまして、平成25年10月30日開催予定の第26回定時株主総会および必要な種類株主総会で本定款の一部変更議案が承認されることを条件として、かつ平成26年2月1日を効力発生日として、普通株式1株を10株に分割する株式分割を実施することを決定いたしました。これに伴い、当社の発行可能株式総数を増加させるため、現行定款第6条を変更するものであります。

④ 現行定款第6条の変更、第6条の2から第6条の3までの新設の効力発生日を定めるため、附則第1条を設けるものです。

## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
第 2 章 株式 (発行可能株式総数)	第 2 章 株式 (発行可能株式総数)
第 6 条 当社の発行可能株式総数は、 <u>91,430,559株</u> とする。	第 6 条 当社の発行可能株式総数は、 <u>857,484,027株</u> とする。
2. 当社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。	2. 当社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。
普通株式 85,117,052株	普通株式 851,170,520株
A種優先株式 8,916株	A種優先株式 8,916株
B種優先株式 26,701株	B種優先株式 26,701株
C種優先株式 2,160,476株	C種優先株式 2,160,476株
D種優先株式 2,160,410株	D種優先株式 2,160,410株
E種優先株式 138,822株	E種優先株式 138,822株
譲渡制限種類株式 1,818,182株	譲渡制限種類株式 1,818,182株
(新設)	(単元株式数)
(新設)	<u>第 6 条の 2</u> 当社の単元株式数は、普通株式につき100株とし、 <u>A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式、譲渡制限種類株式につき1株とする。</u> (単元未満株式についての権利)
(新設)	<u>第 6 条の 3</u> 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。 (1) <u>会社法第189条第2項各号に掲げる権利</u> (2) <u>会社法第166条第1項の規定による請求をする権利</u> (3) <u>株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利</u>
(新設)	附則 <u>第 1 条</u> 第 6 条の変更、第 6 条の 2 および第 6 条の 3 の新設の効力発生日は平成26年2月1日とする。 2. <u>本附則は、前項の効力発生日をもって削除する。</u>

(注) 上記「現行定款」は、第1号議案「定款一部変更の件(1)」を承認可決いただいた後の定款です。

### 第3号議案 資本金の額の減少の件

#### 1. 提案の理由

当社は平成25年7月31日に第三者割当による新株式の発行により資本金が1億円から7億8円、資本準備金が0円から6億8円となりました。当社は平成25年7月31日現在、取締役3名、監査役3名、従業員数は5名と小規模な体制となっており、資本金もそれに見合った金額とすることが妥当と考えられます。また、資本金が1億円であることにより、法人税や地方税において課税上の特典があることから社外流出を抑えることが期待されます。こうしたことから、資本金の額を6億8円減少して1億円といたします。減少する資本金は全額その他資本剰余金に振り替えます。

#### 2. 資本金の額の減少の内容

##### (1) 減少する資本金の額

平成25年7月31日現在の資本金7億8円のうち6億8円を減少して1億円とします。減少した6億8円はその他資本剰余金に振り替えます。

##### (2) 資本金の額の減少が効力を生ずる日

平成25年12月3日

### 第4号議案 剰余金の処分の件

#### 1. 提案の理由

会社法第452条の規定に基づき、第3号議案による資本金の額の減少によって増加するその他資本剰余金6億8円のうち、6億8円を減少して繰越利益剰余金に振り替え、欠損の填補を行うものであります。

なお、本議案にかかる剰余金の処分は、第3号議案にかかる資本金の額の減少の効力が生じることを条件とします。

#### 2. 剰余金の処分の内容

##### (1) 減少する剰余金の項目および金額

その他資本剰余金 6億8円

##### (2) 増加する剰余金の項目および金額

繰越利益剰余金 6億8円

##### (3) 効力発生日

平成25年12月3日

## 第5号議案 取締役4名選任の件

本総会の終結の時をもって、取締役全員（3名）が任期満了となります。つきましては、経営体制の強化を図るため取締役を1名増員し、取締役4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。

（※は新任取締役候補）

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	所有する当社 普通株式数
1	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 平成24年7月 当社代表取締役社長兼経営管理担当就任（現任）	6,073株
2	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行 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ーション入社 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 平成24年7月 当社取締役事業部長就任（現任）	一株

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	所有する当社 普通株式数
3	※ ほさか こうじ 保坂 光二 (昭和39年2月8日生)	昭和59年4月 泉ハウジング株式会社入社 平成7年4月 株式会社ヒューネット（現株式会社R I S E）入社大阪支店配属 平成11年6月 同社取締役大阪支店長就任 平成13年6月 同社常務取締役就任 平成13年11月 同社専務取締役就任 平成15年6月 同社代表取締役社長就任 平成17年6月 ルーシッド・インベストメント株式会社代表取締役 平成22年9月 株式会社クレッセ代表取締役 平成25年8月 当社入社 平成25年8月 当社執行役員営業部長就任（現任）	一株
4	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。  
なお、当社は細川和憲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。
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時まで3年3カ月務め、当社の事業内容等に精通しております。また、同氏には長く税務行政に携わってきた経験から、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。

以 上

# 【普通株式にかかる種類株主総会】 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）

#### 1. 提案の理由

当社の普通株式の発行可能株式総数は28,753,572株で、平成25年7月31日に第三者割当による新株式の発行により8,955,224株を新たに発行したこと、また、B種優先株式、C種優先株式の転換が進んでいることから、普通株式の発行済株式総数は平成25年9月25日時点で21,279,263株となっております。今後の機動的かつ柔軟な資本政策の実施が可能となるように、発行可能株式総数および普通株式の発行可能株式総数を変更するものであります。

なお、本定款変更は本総会終結の時をもって効力が生じるものといたします。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
第2章 株式 (発行可能株式総数)	第2章 株式 (発行可能株式総数)
第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>35,067,079株</u> とする。	第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>91,430,559株</u> とする。
2. 当社の各種類の株式の発行可能 種類株式総数は、次のとおりとす る。	2. 当社の各種類の株式の発行可能 種類株式総数は、次のとおりとす る。
普通株式 28,753,572株	普通株式 85,117,052株
A種優先株式 8,916株	A種優先株式 8,916株
B種優先株式 26,701株	B種優先株式 26,701株
C種優先株式 2,160,476株	C種優先株式 2,160,476株
D種優先株式 2,160,410株	D種優先株式 2,160,410株
E種優先株式 138,822株	E種優先株式 138,822株
譲渡制限種類株式 1,818,182株	譲渡制限種類株式 1,818,182株

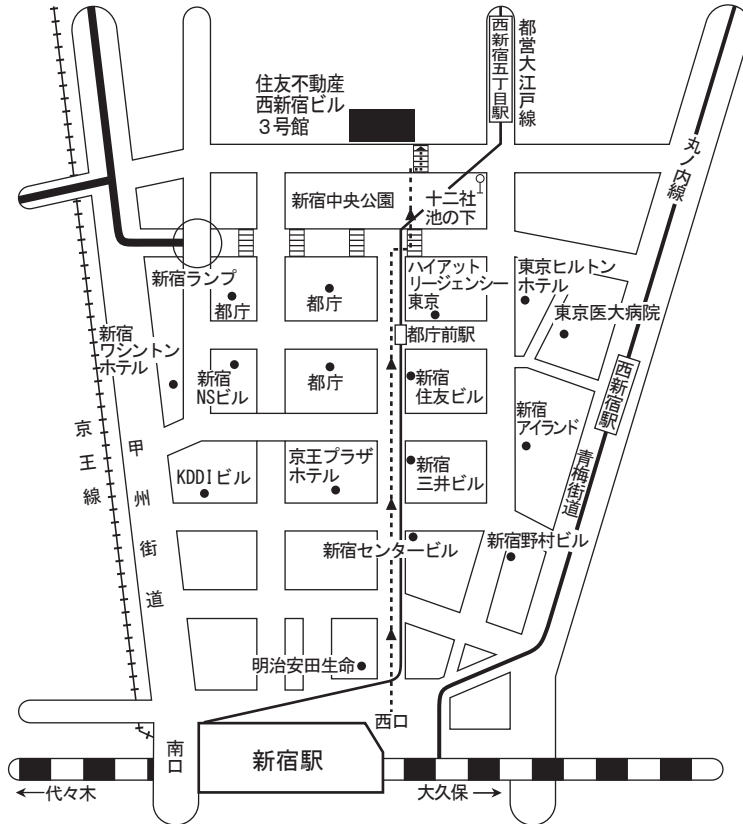
### 第2号議案 定款一部変更の件（2）

第26回定時株主総会の株主総会参考書類に記載の第2号議案「定款一部変更の件（2）」（20頁から21頁まで）と同一の内容ですので、当該箇所をご参照ください。

以上

# 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2F  
ベルサール西新宿ROOM1  
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