

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 秋 元 竜 弥

第22回定時株主総会招集ご通知（訂正版）

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、平成21年10月14日付でご送付申しあげました当社第22回定時株主総会招集ご通知添付書類の内容の一部に誤りがございましたので、謹んでお詫び申しあげますとともに、下記のとおり訂正させていただきたくお願い申し上げます。なお、訂正箇所は下線を引いております。

また、当社第22回定時株主総会招集ご通知をご送付申しあげた平成21年10月14日付では、連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本および会計監査人の監査報告書謄本ならびに監査役会の監査報告書謄本を受領していなかったため、添付しておりませんでした。このたびそれぞれ受領いたしましたので、添付しております。

敬 具

記

（4 ページ）

1. 企業集団の現況に関する事項

<訂正前>

(4) 対処すべき課題

（1 段落目 略）

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、金融機関からの借入金の一部の返済について、当該金融機関に返済期日の延長を要請しております。

（3 段落目 略）

①

（1 段落目 略）

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と前向きな協議を行い、建設的な資本政策を検討・実施してまいる所存であります。

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

<訂正後>

(1段落目 略)

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関のご理解のもとその返済期限を延長しております。また、支払利息の支払いについて一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、1年以内に多額の社債について償還期限を迎える状況にあります。また、当連結会計年度末において195億98百万円の債務超過となっております。

(3段落目 略)

(追加)

① 金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。

(以下、項目番号繰り下げ)

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を

検討・実施してまいる所存であります。

③

(1段落目 略)

(2段落目 略)

(13ページ)

4. 会社役員に関する事項

(3) 社外役員に関する事項

② 他の法人等の社外役員の兼任状況および当社と当該他の法人等との関係

<追加>

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。

(19ページ)

<訂正前>

(単位：千円)

科 目	金 額
特 別 損 失	
< 略 >	
過 年 度 損 益 修 正 損	<u>16,048,875</u>
< 略 >	
解 約 損 失 引 当 金 繰 入 額	<u>3,213,680</u>
< 略 >	

<訂正後>

(単位：千円)

科 目	金 額
特 別 損 失	
< 略 >	
過 年 度 損 益 修 正 損	<u>17,513,875</u>
< 略 >	
解 約 損 失 引 当 金 繰 入 額	<u>1,748,680</u>
< 略 >	

連結注記表

(21ページ)

(継続企業の前提に関する注記)

<訂正前>

(1段落目 略)

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、金融機関からの借入金の一部の返済について、当該金融機関に返済期日の延長を要請しております。

(3段落目 略)

①

(1段落目 略)

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、GSTK4と前向きな協議を行い、建設的な資本政策を検討・実施してまいり所存であります。

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

連結計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結計算書類には反映しておりません。

<訂正後>

(1段落目 略)

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関のご理解のもとその返済期限を延

長しております。また、支払利息の支払いについて一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、1年以内に多額の社債について償還期限を迎える状況にあります。また、当連結会計年度末において195億98百万円の債務超過となっております。

(3段落目 略)

(追加)

① 金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。

(以下、項目番号繰り下げ)

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を検討・実施してまいる所存であります。

③

(1段落目 略)

(2段落目 略)

しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

連結計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結計算書類には反映しておりません。

(24ページ)

(連結貸借対照表に関する注記)

<訂正前>

1. 担保資産	
担保に供している資産	
現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	42,333,085千円
建物	4,664千円
土地	64,073千円
合計	42,551,823千円
上記に対応する債務	
短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円
合計	30,329,009千円

(訂正後>

1. 担保資産	
担保に供している資産	
現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	25,751,159千円
建物	4,664千円
土地	64,073千円
合計	25,969,897千円
上記に対応する債務	
短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円
合計	30,329,009千円

<追加>

(連結損益計算書に関する注記)

過年度損益修正損は、今回内部調査の結果判明した不適切な取引によるものであり、内訳は次のとおりであります。

過年度販売用不動産評価損	12,059,923千円
過年度売買取引修正損	1,616,117千円
過年度事業再編費用	377,030千円
過年度解約損失引当金繰入額	3,040,000千円
その他	420,803千円
合計	17,513,875千円

(28ページ)

<訂正前>

(単位：千円)

科 別 目	金 額
特 別 損 失	
< 略 >	
< 解約損失引当金繰入額 >	3,213,680
< 略 >	
< 過年度損益修正損 >	16,048,875
< 略 >	

<訂正後>

(単位：千円)

科 別 目	金 額
特 別 損 失	
< 略 >	
< 解約損失引当金繰入額 >	1,748,680
< 略 >	
< 過年度損益修正損 >	17,513,875
< 略 >	

個 別 注 記 表

(30ページ)

(継続企業の前提に関する注記)

<訂正前>

(1段落目 略)

このような環境下、当社では、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、金融機関からの借入金の一部の返済について、当該金融機関に返済期日の延長を要請しております。

(3段落目 略)

①

(1段落目 略)

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、GSTK4と前向きな協議を行い、建設的な資本政策を検討・実施してまいり所存であります。

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を計算書類には反映しておりません。

<訂正後>

(1段落目 略)

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関のご理解のもとその返済期限を延長しております。また、支払利息の支払いについて一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、1年以内に多額の社債について償還期限を迎える状況にあります。また、当会計年度末において196億9百万円の債務超過となっております。

(3段落目 略)

(追加)

① 金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。

(以下、項目番号繰り下げ)

②

(1段落目 略)

(2段落目 略)

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を検討・実施してまいる所存であります。

③

(1段落目 略)

(2段落目 略)

しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は計算書類には反映しておりません。

(33ページ)

(貸借対照表に関する注記)

<訂正前>

1. 担保資産	
担保に供している資産	
現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	42,333,085千円
建物	4,664千円
土地	64,073千円
合計	42,551,823千円
上記に対応する債務	
短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円
合計	30,329,009千円

<訂正後>

1. 担保資産	
担保に供している資産	
現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	25,751,159千円
建物	4,664千円
土地	64,073千円
合計	25,969,897千円
上記に対応する債務	
短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円
合計	30,329,009千円

<追加>

(損益計算書に関する注記)

過年度損益修正損は、今回内部調査の結果判明した不適切な取引によるものであり、
内訳は次のとおりであります。

過年度販売用不動産評価損	12,059,923千円
過年度売買取引修正損	1,616,117千円
過年度事業再編費用	377,030千円
過年度解約損失引当金繰入額	3,040,000千円
その他	420,803千円
合計	17,513,875千円

独立監査人の監査報告書

平成21年10月21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444条第4項の規定に基づき、株式会社アルデプロの平成20年8月1日から平成21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、下記事項を除き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。

記

当監査法人は、平成21年7月30日に監査契約を締結したため、監査契約締結以前に売却済み又は清算済みの連結子会社（株式会社オーパス、株式会社サワケンホーム、ジャパンリアルティスーバービジョン株式会社）については、先方の協力が得られなかったことにより往査ができなかったことから、当該子会社の財務諸表について証憑突合や質問等の手続が一部実施できなかった。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、上記事項の連結計算書類に与える影響を除き、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。

追記情報

1. 連結注記表の継続企業の前提に記載のとおり、会社は、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、当期純損失を計上しており、債務超過の状態にある。また、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関の理解のもと返済期限を延長しており、支払利息について一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできていない。さらに、1年以内に多額の社債の償還時期を迎える状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については、当該注記に記載されている。連結計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結計算書類に反映されていない。
2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により連結計算書類を作成している。
3. 連結注記表の連結損益計算書に関する注記に記載のとおり、会社は、不適切な取引による過年度損益修正損17,513,875千円を特別損失として計上している。
4. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、会社は平成21年8月21日にジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社との間で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還期限を平成21年8月27日から平成21年11月27日まで猶予することについて合意している。

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

独立監査人の監査報告書

平成21年10月21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20年8月1日から平成21年7月31日までの第22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。

追記情報

1. 個別注記表の継続企業の前提に記載のとおり、会社は、当事業年度において売上総損失、営業損失、当期純損失を計上しており、債務超過の状態にある。また、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関の理解のもと返済期限を延長しており、支払利息について一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできていない。さらに、1年以内に多額の社債の償還時期を迎える状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については、当該注記に記載されている。計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は計算書類に反映されていない。
2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により計算書類を作成している。
3. 個別注記表の損益計算書に関する注記に記載のとおり、会社は、不適切な取引による過年度損益修正損17,513,875千円を特別損失として計上している。
4. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、会社は平成21年8月21日にジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社との間で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還期限を平成21年8月27日から平成21年11月27日まで猶予することについて合意している。

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20年8月1日から平成21年7月31日までの第22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に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付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159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、株資本等変動計算書及び個別注記表）及びその付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 事業報告及びその付属明細書は、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では相当な内容が決議されているものの、本事業年度において、過年度決算の内容を修正したことに伴い、過年度損益修正損として多額の特別損失を計上しなければならぬ事態が生じたことから明らかとなり、現実の体制の整備及び運用に関して改善すべき事項があるものと思料します。項目を挙げて、具体的な改善作業に着手しております。監査役としても、早期に当初の目的が達成できるよう、取締役の職務の執行状況を厳しく監視して参ります。なお、当期の計算書類及び付属明細書並びに連結計算書類の適正性に影響が生じておりません。

(2) 計算書類及びその付属明細書の監査結果

一時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

一時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。

なお、一時会計監査人明誠監査法人から、財務報告に係る内部統制が有効でないおそれがあることを踏まえたうえで、会計監査を行った旨の報告を受けております。

平成21年10月22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