

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の2第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年9月29日

【事業年度】 第34期（自 2020年8月1日 至 2021年7月31日）

【会社名】 株式会社アルデプロ

【英訳名】 ARDEPRO Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 椎塚裕一

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員企画本部長 荻坂昌次郎

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿三丁目1番24号

【電話番号】 03(5367)2001(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員企画本部長 荻坂昌次郎

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2021年10月29日に提出いたしました第34期（自 2020年8月1日 至 2021年7月31日）有価証券報告書の記載事項の一部に誤りがありましたので、これを訂正するため有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

第一部 企業情報

第1 企業の概況

3 事業の内容

第5 経理の状況

1 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

注記事項

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1．連結の範囲に関する事項

2．持分法の適用に関する事項

関連当事者情報

3 【訂正箇所】

訂正箇所は___を付して表示しております。

第一部 【企業情報】

3 【事業の内容】

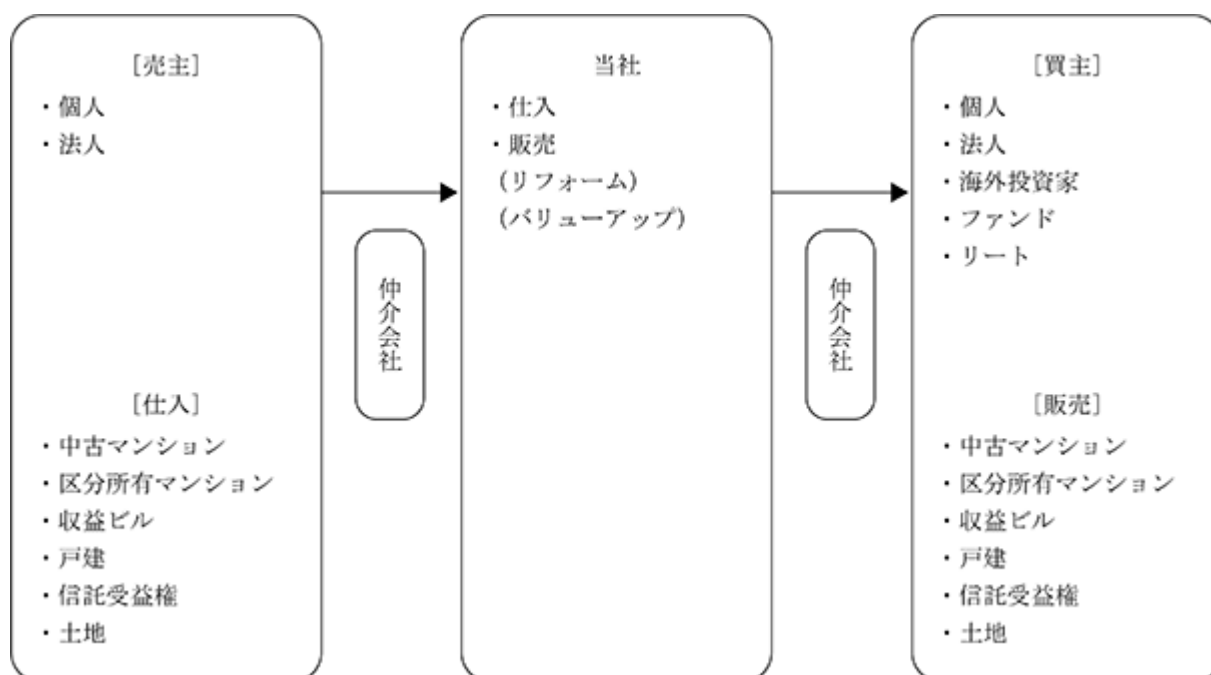
(訂正前)

当社グループ(当社および当社の関係会社)は、当社、非連結子会社1社(株式会社アルデプロ分割準備会社)、および関連会社1社(日本住宅開発特定目的会社)で構成されており、不動産再活事業を主な事業として取り組んでおります。なお、当連結会計年度に合同会社中央マネジメント及び合同会社弥生マネジメントが清算終了したことに伴い、当連結会計年度末において連結子会社はありません。

当社および当社の関係会社の事業における当社および当社の関係会社の位置付けおよびセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、以下に示す区分は、セグメントと同一の区分であります。

| セグメント | 事業の内容 |
|------------|--|
| 不動産再活事業 | <p>当事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産(商業ビル、オフィスビル、レジデンス等)を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。</p> <p>また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準のマンションやビル等の建て替え及びマンションやビル等の敷地売却の促進を目的とした事業(再開発アジャストメント)も推進してまいります。</p> |
| 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。 |

事業の系統図は、次のとおりであります。



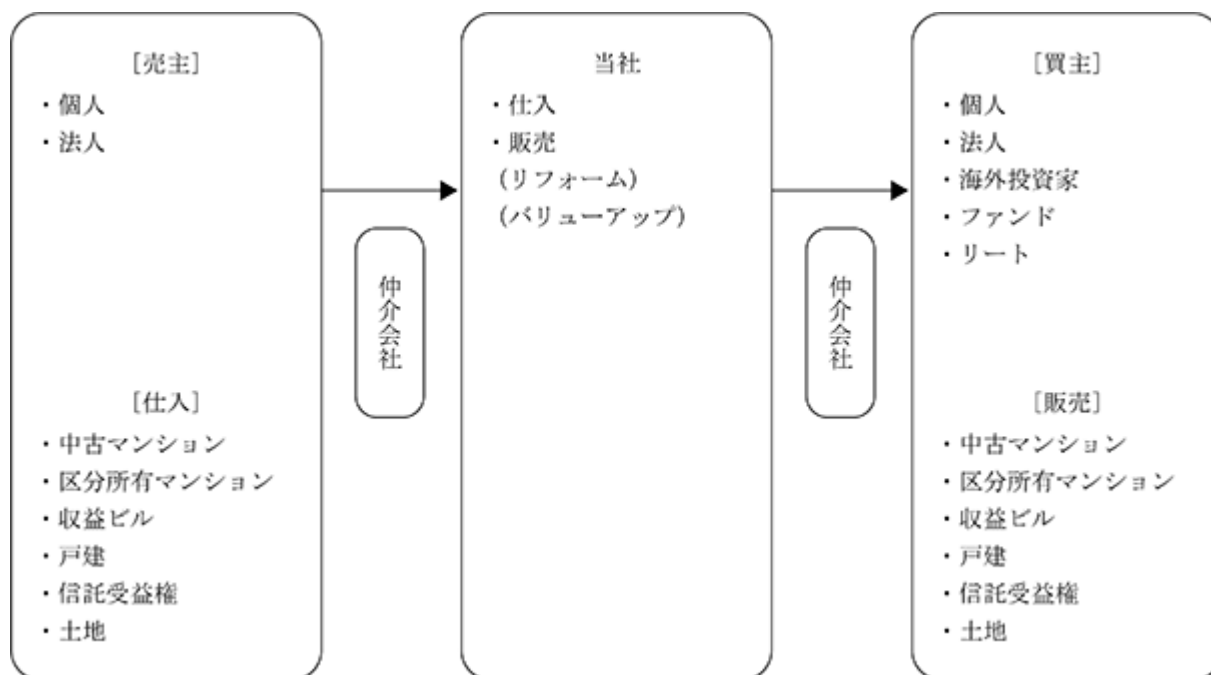
(訂正後)

当社グループ(当社および当社の関係会社)は、当社、非連結子会社2社(株式会社アルデプロ分割準備会社、合同会社T O B企画)、および関連会社1社(日本住宅開発特定目的会社)で構成されており、不動産再活事業を主な事業として取り組んでおります。なお、当連結会計年度に合同会社中央マネジメント及び合同会社弥生マネジメントが清算終了したことに伴い、当連結会計年度末において連結子会社はありません。

当社および当社の関係会社の事業における当社および当社の関係会社の位置付けおよびセグメントとの関連は次のとおりであります。なお、以下に示す区分は、セグメントと同一の区分であります。

| セグメント | 事業の内容 |
|------------|--|
| 不動産再活事業 | <p>当事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産(商業ビル、オフィスビル、レジデンス等)を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。</p> <p>また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準のマンションやビル等の建て替え及びマンションやビル等の敷地売却の促進を目的とした事業(再開発アジャストメント)も推進してまいります。</p> |
| 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。 |

事業の系統図は、次のとおりであります。



第5 【経理の状況】

1 【連結財務諸表等】

(1) 連結財務諸表

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

(訂正前)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 0社

前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社中央マネジメント及び合同会社弥生マネジメントは、当連結会計年度において解散、清算終了したことにより連結子会社から除外しております。しかし、当連結会計年度においては上記の重要な連結子会社が存在していたため、連結財務諸表を作成しております。

(2) 非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

持分法を適用した関連会社の名称

日本住宅開発特定目的会社

(2) 持分法を適用しない関連会社数

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用しない非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

持分法の適用範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(訂正後)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 0社

前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社中央マネジメント及び合同会社弥生マネジメントは、当連結会計年度において解散、清算終了したことにより連結子会社から除外しております。しかし、当連結会計年度においては上記の重要な連結子会社が存在していたため、連結財務諸表を作成しております。

(2) 非連結子会社の数 2社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

合同会社TOB企画

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

持分法を適用した関連会社の名称

日本住宅開発特定目的会社

(2) 持分法を適用しない関連会社数

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用しない非連結子会社の数 2社

非連結子会社の名称

株式会社アルデプロ分割準備会社

合同会社TOB企画

持分法の適用範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

【関連当事者情報】

(訂正前)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
該当事項はありません。

(イ) 役員及び個人主要株主等

前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|---------------------|------------------|---------|--------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| 主要株主が過半数の議決権を保有する会社 | 株式会社ドラゴンパワー | 静岡県熱海市 | 3,000 | 有価証券の保有、運用、管理、売買 | (被所有)直接17.0 | 資金の借入 | 資金の借入 | 2,000,000 | 短期借入金 | 1,000,000 |
| | | | | | | | 利息の支払 | 14,194 | | |
| | | | | | | | 業務委託報酬の支払 | 16,800 | | |
| 関連会社(当該関連会社の子会社を含む) | 日本住宅開発特定目的会社(注)3 | 東京都千代田区 | 3,663,100 | 不動産の取得、保有及び処分 | (所有)直接53.6 | 資金の借入(金融取引) | 資金の借入(金融取引) | | 預り金 | 3,349,491 |
| | | | | | | 優先出資 | 優先出資 | | 関係会社出資金 | 1,963,000 |
| | | | | | | 販売用不動産の売却 | 売上高 | 3,092,163 | | |

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

1 独立第三者間取引における取引条件を勘案のうえ、取引条件を決定しております。

2 資金の借入の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

3 株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。また、同社は当社の議決権の17.0%を所有しており、影響力基準によるその他の関係会社であります。

3. 当社の連結子会社であった日本住宅開発特定目的会社は、実質的な支配力が低下したため、当連結会計年度より持分法適用会社に変更しております。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|-------------------------|--------------|---------|--------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| 主要株主が過半数の議決権を保有する会社(注)4 | 株式会社ドラゴンパワー | 静岡県熱海市 | 3,000 | 有価証券の保有、運用、管理、売買 | (被所有)直接11.83 | 自己株式の取得 | 自己株式の取得(注)2 | 1,000,110 | | |
| 役員 | 椎塚裕一 | | | 当社代表取締役社長 | 0.64 | | 資金の貸付け(注)3 | 125,000 | 長期貸付金 | 125,000 |
| 役員 | 秋元和弥 | | | 当社取締役専務執行役員営業本部長 | 0.58 | | 資金の貸付け(注)3 | 110,000 | 長期貸付金 | 110,000 |
| 関連会社(当該関連会社の子会社を含む) | 日本住宅開発特定目的会社 | 東京都千代田区 | 3,663,100 | 不動産の取得、保有及び処分 | (所有)直接53.6 | 資金の借入(金融取引) | 資金の借入(金融取引) | | 預り金 | 2,194,232 |
| | | | | | | 優先出資 | 優先出資 | | 関係会社出資金 | 917,568 |
| | | | | | | 資金の貸付け | 資金の貸付け | 100,000 | 長期貸付金 | 200,000 |
| | | | | | | 販売用不動産の売却 | 売上高 | 1,155,258 | | |

- (注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 自己株式の取得は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)により取得しており、取引価格は取引前日の終値(最終特別気配を含む)によるものであります。
3. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付金の担保として、当社代表取締役社長椎塚裕一及び当社取締役専務執行役員営業本部長秋元和弥が保有する当社株式2,045,500株及び1,829,400株をそれぞれ質権設定しております。
4. 株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。

(訂正後)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

(イ) 役員及び個人主要株主等

前連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|---------------------|------------------|---------|--------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| 主要株主が過半数の議決権を保有する会社 | 株式会社ドラゴンパワー | 静岡県熱海市 | 3,000 | 有価証券の保有、運用、管理、売買 | (被所有)直接17.0 | 資金の借入 | 資金の借入 | 2,000,000 | 短期借入金 | 1,000,000 |
| | | | | | | | 利息の支払 | 14,194 | | |
| | | | | | | | 業務委託報酬の支払 | 16,800 | | |
| | | | | | | | 販売用不動産の売却 | 2,497,568 | — | — |
| 関連会社(当該関連会社の子会社を含む) | 日本住宅開発特定目的会社(注)3 | 東京都千代田区 | 3,663,100 | 不動産の取得、保有及び処分 | (所有)直接53.6 | 資金の借入(金融取引) | 資金の借入(金融取引) | | 預り金 | 3,349,491 |
| | | | | | | 優先出資 | 優先出資 | | 関係会社出資金 | 1,963,000 |
| | | | | | | 販売用不動産の売却 | 売上高 | 3,092,163 | | |

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

1 独立第三者間取引における取引条件を勘案のうえ、取引条件を決定しております。

2 資金の借入の利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

3 株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。また、同社は当社の議決権の17.0%を所有しており、影響力基準によるその他の関係会社であります。

3. 当社の連結子会社であった日本住宅開発特定目的会社は、実質的な支配力が低下したため、当連結会計年度より持分法適用会社に変更しております。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) | |
|-------------------------|--------------|---------|--------------|--------------------|-------------------|-------------|-------------|------------|-----------|-----------|---------|
| 主要株主が過半数の議決権を保有する会社(注)4 | 株式会社ドラゴンパワー | 静岡県熱海市 | 3,000 | 有価証券の保有、運用、管理、売買 | (被所有)直接11.83 | 自己株式の取得 | 自己株式の取得(注)2 | 1,000,110 | | | |
| | | | | | | | 販売用不動産の売却 | 売上高 | 3,000,000 | — | — |
| | | | | | | | 販売用不動産の仕入れ | 販売用不動産の仕入れ | 2,650,000 | — | — |
| 役員 | 椎塚裕一 | | | 当社代表取締役社長 | 0.64 | | 資金の貸付け(注)3 | 125,000 | 長期貸付金 | 125,000 | |
| 役員 | 秋元和弥 | | | 当社取締役専務執行役員営業本部長 | 0.58 | | 資金の貸付け(注)3 | 110,000 | 長期貸付金 | 110,000 | |
| 関連会社(当該関連会社の子会社を含む) | 日本住宅開発特定目的会社 | 東京都千代田区 | 3,663,100 | 不動産の取得、保有及び処分 | (所有)直接53.6 | 資金の借入(金融取引) | 資金の借入(金融取引) | | 預り金 | 2,194,232 | |
| | | | | | | 優先出資 | 優先出資 | | 関係会社出資金 | 917,568 | |
| | | | | | | 資金の貸付け | 資金の貸付け | 100,000 | 長期貸付金 | 200,000 | |
| | 販売用不動産の売却 | 売上高 | 1,155,258 | | | | | | | | |
| | 合同会社TOB企画 | 東京都港区 | 300 | 投資用資産の取得、保有、管理及び処分 | — | | 資金の貸付け | 資金の貸付け | 300,000 | 短期貸付金 | 300,000 |

- (注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 自己株式の取得は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)により取得しており、取引価格は取引前日の終値(最終特別気配を含む)によるものであります。
3. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、貸付金の担保として、当社代表取締役社長椎塚裕一及び当社取締役専務執行役員営業本部長秋元和弥が保有する当社株式2,045,500株及び1,829,400株をそれぞれ質権設定しております。
4. 株式会社ドラゴンパワーは当社の主要株主である秋元竜弥氏が議決権の100%を所有しております。
5. 合同会社TOB企画は実質的に当社の子会社と認められる法人であります。