



平成 27 年 3 月 20 日

各 位

会 社 名 株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ  
代表者名 代表取締役社長 ホーン・チョン・タ  
(コード番号：9704 東証第1部)  
問合せ先 取締役CFO 佐藤暢樹  
(TEL 03-3436-1860)

### 社内調査委員会の調査報告書受領に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 12 月 17 日付「外部専門家を含む社内調査委員会の設置に関するお知らせ」および平成 27 年 3 月 2 日付「(開示事項の経過報告) 外部専門家を含む社内調査委員会の設置に関するお知らせ」にて開示しましたとおり、平成 19 年 7 月にマレーシアで霊園事業の経営権を有するビューティースプリングインターナショナル社(現・連結子会社。以下、BSI社といたします)の株式を取得した際、BSI社の株式価値が適切に評価されなかった可能性について疑義が生じたことを受け、当社と利害関係のない外部専門家を含む社内調査委員会(委員長：渋谷卓司弁護士(西村あさひ法律事務所))を設置し、関連する事実関係の調査を進めてまいりました。

今般、社内調査委員会より調査報告書(以下、本報告書といたします)を受領いたしましたので、別紙にてその全文を公表いたしますとともに、その概要につきまして下記のとおりご報告いたします。(なお、本報告書の別紙全文では、一部を除き取引先名および社内外の個人名について匿名といたしております。)

株主様はじめ関係者の皆様には、多大なるご迷惑とご心配をおかけいたしますことを、改めて深くお詫び申し上げます。

当社は、本報告書の指摘事項を真摯に受け止め、社内調査委員会からの提言に沿って、再発防止に向けた改善措置を実行し、一日も早い皆様の信頼回復に向け取組む所存です。

### 記

#### 1. 本報告書の概要

##### (1) 不適切な価値評価および不適切な会計処理の概要

当社は、本件霊園事業の70%持分を所有するBSI社の全株式を平成19年7月に、本件霊園事業の残り30%持分を平成21年8月にそれぞれ取得しておりますが、BSI社株式の取得時およびそれ以降の株式評価に係る事実関係について調査した結果、平成19年7月の、本件霊園事業に関する70%持分取得当時の計上額124億円が適切な事業評価と認められないこと、および当時採用された会計処理が適切な処理と認められないことから、過年度の会計処理の修正をする必要があると記載されております。

#### ① B S I 社株式の取得原価の修正

平成 19 年 7 月の B S I 社株式の取得原価は取得時においてその価値評価が適切に行われていなかったと認められることから、社内調査委員会が新たに入手した鑑定書に基づき当時の価値評価を行った。その結果、株式譲渡契約書上の対価 124 億円に見合う価値が無かったものと認められたため、平成 19 年 7 月の、B S I 社株式取得時点における本件霊園事業に関する持分 70%の価値約 18 億円まで B S I 社株式の帳簿価額の減額を行う必要がある。

なお、平成 20 年度以降、個別財務諸表において計上された B S I 社株式の減損処理については、その処理を取消す訂正を行う。

#### ② 開発事業等支出金にかかる会計処理の取消

資本連結手続の結果として生じる差額約 121 億円は開発事業等支出金（棚卸資産）として会計処理をしているが、のれんとして会計処理すべきであると考えられることから、連結財務諸表における開発事業等支出金に係る全ての会計処理、すなわち当初計上、原価払出し、減損処理および為替変動処理を取消す訂正を行う。なお、平成 21 年 8 月の、本件霊園事業に関する残り 30%の持分取得時における会計処理についても上記と同様の訂正を行う。

#### ③ のれんの計上

資本連結手続の結果として生じる差額約 121 億円は開発事業等支出金（棚卸資産）として会計処理をしているが、のれんとして会計処理すべきであると考えられることから、連結財務諸表において、社内調査委員会が新たに入手した鑑定書に基づき、平成 19 年 7 月の、B S I 社株式の取得時点における本件霊園事業に関する持分 70%の価値 18 億円までのれんの帳簿価額の減額を行った上で、その後は 20 年間に渡る均等償却を行う。なお、平成 21 年 8 月の、本件霊園事業に関する残り 30%の持分取得時における会計処理についても上記と同様の訂正を行う。

### (2) 関係者取引としての不適切な手続きの概要

当社は、平成 19 年 7 月に本件霊園事業の 70%持分を取得するにあたり、ファー・イースト・グローバル・アジア社（以下、F E G A 社という）に対し新株予約権の発行を行い、F E G A 社から得た新株予約権の払込金を本件霊園事業の取得資金に充てておりますが、その背後関係として以下のような実態があったと指摘されております。

- ① 当社に本件霊園事業の 70%持分を譲渡した A 氏は、当社役員の E 氏の古くからのビジネスパートナーであり、F E G A 社の役員でもあるなど、当社と近い関係にある人物であったこと。
- ② A 氏はもともと、F E G A 社が所属するファー・イースト・グループの会長でもある E 氏からの融資で本件霊園事業の持分を取得しており、資金面の拠出主体からすると、本件霊園事業持分の実質的な所有者は当社役員の E 氏であったと言えること。

- ③ 当社が本件霊園事業の70%の持分取得に際し、A氏に支払った本件霊園事業の取得代金は、実際には、A氏がE氏から受けた融資の返済としてE氏関連のSPCに支払われ、最終的にはFEGA社およびE氏に資金が戻るスキームとなっていたこと。

このように上記①から③の実態を前提とすると、実質的には、当社が発行した新株予約権の払込金の拠出者も、その後の払込金の支払先も、いずれもFEGA社ということになり、結局のところ、FEGA社からの払込金の拠出とFEGA社への払込金の支払が相殺され、当社の新株予約権発行に対し、ファー・イースト・グループから、本件霊園事業をもって現物出資がされるのとはほぼ等しい実態であったと言える。現物出資については、日本の会社法上、資本充実責任の面で厳格な規制があるところ、事実上現物出資と同等の効果を生じさせる上記スキームを採用したこと自体、資本充実責任を厳格に果たす上では、本来的に適切さを欠くものと言える。

### (3) 不適切な開示事項の概要

BSI社株式取得当時および取得以降の開示において、以下の点に問題があると記載されております。

- ① 上記(2)記載のとおり、当社によるBSI社株式の取得は、実際にはFEGA社の所属するファー・イースト・グループ内部の関係者間での事業の移転に過ぎず、当社が資金提供者と認識していたFEGA社は、実質的には何ら新たに資金を負担することなく、BSI社株式を当社に移すスキームとなっていた。しかし、上記(2)記載の背後関係が社内で共有されていなかったため、当社において、当該事実の開示の要否を検討することもできないまま、実態を反映しないごく形式的な事項のみの開示となってしまった点で問題がある。
- ② BSI社株式取得時および取得以降の有価証券報告書等について、以下の開示内容の誤りが存在するため、訂正が必要である。
- i. 関連当事者との取引に係る注記
  - ii. 連結キャッシュ・フロー計算書注記相違
  - iii. 会計方針に係る注記相違
  - iv. 連結貸借対照表上の科目相違

### (4) 本事業発生の原因分析

本件において、長期的な会計処理の訂正を要する事態を生じさせたBSI社株式取得当時の原因として、以下の点が指摘されております。

- ① 上場会社の経営に関する役職員の認識の甘さおよび知識不足
- ② 取締役および取締役会並びに監査役の機能不全

- ③ 会計処理に関する役職員のリテラシーないしスキル不足
- ④ 監査法人への情報開示およびコミュニケーション不足

(5) 再発防止策の提言

上記(4)記載の本件発生原因を踏まえ、以下の再発防止策の実施が有効かつ必要と提言されております。

① 役員の刷新(取締役および取締役会並びに監査役の機能回復)

本件の発生原因として挙げられる、BSI社株式の取得当時の役員の認識・知識に係る問題点については属人的な問題である面も否めないことから、当時からBSI社の株式取得ないし霊園事業の運営に関与していた役員を刷新することは、本件が発生した当時の体制が改められる大きな契機となり得る。

② 社内の牽制態勢の構築

i. 内部監査室の新設

内部監査室を設置して定期的に業務監査を実施することは、役員による業務執行に対する社内的な牽制を強化し、組織的なコントロール体制を確立するうえで有効であり、有効な再発防止策であると言える。

ii. 海外事業担当社員の常設

継続的に海外事業の状況をモニターする担当社員を常設することにより、社内から業務執行の状況を常に把握しておくことができ、海外事業の現地から直接に必要な情報を集められるようになり、執行部門による海外事業への監視もより容易になることが期待できる。

③ 経理担当社員の人員体制の拡充

会社全体として一体的な財務・経理部門のチーム構成とすること等により、適正な会計処理に係る経験や知識の一体的な蓄積が意識的に推進され、財務・経理部門の人員の拡充にもつなげていくことが、再発防止の観点からも重要であると言える。

④ 役職員の各種研修への参加による知識の蓄積

上場会社の経営全般や会計処理に関する知識を補うために、各種会計処理や海外事業展開に係るテーマの外部研修への参加を通じて、海外事業を含む事業経営、適正な会計処理に関する知識の底上げを図ることが肝要である。

⑤ 監査法人への十分な情報提供とコミュニケーションの確保

今後は、監査法人に対して、然るべき範囲の情報を漏れなく提供したうえで相談し判断を仰ぐ

ことの重要性を財務・経理部門を中心に社内全体で周知・徹底していくとともに、財務・経理部門のみならず、役員と監査法人との間での双方向のコミュニケーションを意識して進めることに努めていくべきである。

## 2. 今回の訂正に伴う過年度業績への影響

今回の不適切な会計処理等が平成26年12月期第3四半期までにおける当社連結財務諸表に与える影響額の累計（見込み）は以下のとおりであります。

連結貸借対照表に与える影響額累計（見込み）（約△47億円）

- ・BSI株式の取得原価の修正（平成19年12月期 約△106億円）
- ・開発事業等支出金に係る会計処理（原価払出し、減損処理、為替変動処理）の取消およびそれに代わり計上すべきのれんの償却（平成19年12月期～平成26年第3四半期 約+59億円）

また、連結損益計算書に与える影響額につきましては、現在精査中です。

なお、上記記載の各数値につきましては、現時点において判明している速報値であり、今後、訂正有価証券報告書等の監査手続きの過程で、その金額は変動する可能性があります。金額の詳細につきましては、確定次第改めて開示いたします。

## 3. 当社の今後の対応について

当社は、本報告書の内容を踏まえ、以下のとおり過年度決算の訂正を行う予定です。本報告書による指摘事項を踏まえた訂正有価証券報告書等の提出および訂正決算短信の開示時期につきましては、会計監査人による監査を経て、できるかぎり速やかに開示いたします。また、平成26年12月期の有価証券報告書につきましては、本日開催の取締役会において、関東財務局に対し、当該有価証券報告書の提出期限延長に関する承認申請書の提出を行うことについて決議いたしております。その詳細につきましては、本日開示いたしました「平成26年12月期有価証券報告書の提出期限延長に関する承認申請書提出決議のお知らせ」をご参照ください。

### (1) 訂正報告書

訂正有価証券報告書	第70期		(平成19年1月1日～平成19年12月31日)
訂正半期報告書	第71期	中間	(平成20年1月1日～平成20年6月30日)
訂正有価証券報告書	第71期		(平成20年1月1日～平成20年12月31日)
訂正四半期報告書	第72期	第1四半期	(平成21年1月1日～平成21年3月31日)
訂正四半期報告書	第72期	第2四半期	(平成21年4月1日～平成21年6月30日)
訂正四半期報告書	第72期	第3四半期	(平成21年7月1日～平成21年9月30日)
訂正有価証券報告書	第72期		(平成21年1月1日～平成21年12月31日)
訂正四半期報告書	第73期	第1四半期	(平成22年1月1日～平成22年3月31日)
訂正四半期報告書	第73期	第2四半期	(平成22年4月1日～平成22年6月30日)
訂正四半期報告書	第73期	第3四半期	(平成22年7月1日～平成22年9月30日)

訂正有価証券報告書	第73期		(平成22年1月1日～平成22年12月31日)
訂正四半期報告書	第74期	第1四半期	(平成23年1月1日～平成23年3月31日)
訂正四半期報告書	第74期	第2四半期	(平成23年4月1日～平成23年6月30日)
訂正四半期報告書	第74期	第3四半期	(平成23年7月1日～平成23年9月30日)
訂正有価証券報告書	第74期		(平成23年1月1日～平成23年12月31日)
訂正四半期報告書	第75期	第1四半期	(平成24年1月1日～平成24年3月31日)
訂正四半期報告書	第75期	第2四半期	(平成24年4月1日～平成24年6月30日)
訂正四半期報告書	第75期	第3四半期	(平成24年7月1日～平成24年9月30日)
訂正有価証券報告書	第75期		(平成24年1月1日～平成24年12月31日)
訂正四半期報告書	第76期	第1四半期	(平成25年1月1日～平成25年3月31日)
訂正四半期報告書	第76期	第2四半期	(平成25年4月1日～平成25年6月30日)
訂正四半期報告書	第76期	第3四半期	(平成25年7月1日～平成25年9月30日)
訂正有価証券報告書	第76期		(平成25年1月1日～平成25年12月31日)
訂正四半期報告書	第77期	第1四半期	(平成26年1月1日～平成26年3月31日)
訂正四半期報告書	第77期	第2四半期	(平成26年4月1日～平成26年6月30日)
訂正四半期報告書	第77期	第3四半期	(平成26年7月1日～平成26年9月30日)

(2) 訂正を行う決算短信等

平成19年12月期	決算短信
平成20年12月期	中間決算短信
平成20年12月期	決算短信
平成21年12月期	第1四半期決算短信
平成21年12月期	第2四半期決算短信
平成21年12月期	第3四半期決算短信
平成21年12月期	決算短信
平成22年12月期	第1四半期決算短信
平成22年12月期	第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成22年12月期	第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成22年12月期	決算短信
平成23年12月期	第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成23年12月期	第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成23年12月期	第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成23年12月期	決算短信〔日本基準〕(連結)
平成24年12月期	第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成24年12月期	第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)
平成24年12月期	第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 24 年 12 月期	決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 25 年 12 月期	第 1 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 25 年 12 月期	第 2 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 25 年 12 月期	第 3 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 25 年 12 月期	決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 26 年 12 月期	第 1 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 26 年 12 月期	第 2 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)
平成 26 年 12 月期	第 3 四半期決算短信	〔日本基準〕 (連結)

#### 4. 経営責任と経営陣の刷新

当社は上場会社としての責任を厳粛に受け止め、本件の経営責任を明確にするため、以下のとおり役員の変動を行うことといたしました。本件変動につきましては、平成 27 年 3 月 3 日開催の取締役会において決議しており、その詳細については平成 27 年 3 月 3 日付「代表取締役社長および役員の変動に関するお知らせ」で開示しております。なお、本件変動に係る決議および開示につきましては、平成 27 年 3 月 2 日までの社内調査委員会の調査状況に鑑み、本報告書記載の社内調査委員会からの再発防止策に係る提言を、事前に反映したものとしております。

##### (1) 代表取締役社長の異動

平成 27 年 3 月 3 日開催の取締役会にて、代表取締役社長のホーン・チョン・タより、現在の兼職の状況を勘案すると、本件に関し今後必要とされる改善措置を迅速かつ確実に実行するという代表者の職責を全うするのは困難との理由で、代表権を返上したい旨申し出があったため、平成 27 年 3 月 31 日開催予定の第 77 回定時株主総会をもって、代表権を有さない取締役に選任の予定です。

##### (2) その他役員の変動

以下の取締役および監査役につきましては、平成 27 年 3 月 31 日開催予定の第 77 回定時株主総会終結の時をもって、退任の予定です。

取締役会長	デビッド・チュウ
取締役	クレイグ・ウイリアムズ
監査役	ホー・ウィン・イ、マグダレーヌ

#### 5. 再発防止策

当社は、本報告書の指摘事項を真摯に受け止め、社内調査委員会からの提言に沿って、以下の再発防止に向けた改善措置を取る所存です。また、追加的に、本報告書において指摘されている問題点の是正および再発防止策の具体的内容が固まり次第速やかに開示いたします。

(1) 内部監査室の設置

専従の内部監査担当を置く内部監査室を新設し、計画的かつ効率的な業務監査を実施し、事後的な検証機能を強化いたします。

(2) 海外事業担当社員の常設

言語的障壁等で海外事業に関する情報共有が不完全にならないよう、海外事業専従の担当社員を配置し、海外事業の継続的モニタリングを行います。

(3) 財務・経理部門の質的・量的拡充

現在、グループ各社において地理的・機能的に分散処理している財務・経理部門については、レポートラインを整理し、再編統合を含む組織改正を実施するとともに、会計処理に関わる業務プロセスを横断的に見直します。

(4) 役職員への職業的専門教育の実施

上記(3)に関連し、財務・経理部門に従事する役職員について、その職責に応じた外部研修の計画的な受講を実施します。

以 上

平成 27 年 3 月 20 日

株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ 御中

## 調 査 報 告 書

社内調査委員会

委員長 渋谷 卓司

委員 松本 亨

委員 佐藤 暢樹

## 目次

第1	当委員会の概要	1
1	当委員会設置の経緯及び目的	1
2	当委員会の構成	2
3	当委員会による調査の方法及び内容	3
(1)	関係者に対するヒアリング、本件霊園事業の現地視察	3
(2)	関連資料の精査・検討	4
(3)	本件霊園事業の鑑定依頼	4
第2	当委員会の調査により判明した事実	4
1	AHGの概要	4
(1)	沿革・事業内容	4
(2)	業績	5
(3)	ファー・イースト・グループ編入後の組織、人員体制	7
2	2007年(平成19年)のBSI社株式取得(本件霊園事業に関する持分70%取得)に至る経緯と取得時の対応	8
(1)	ファー・イースト・グループ編入後、本件霊園事業取得検討までの経緯	8
(2)	BSI社株式取得(本件霊園事業に関する持分70%取得)の検討状況	9
(3)	BSI社株式取得(本件霊園事業に関する持分70%取得)の代金支払に係るスキーム	15
(4)	2007年度(平成19年度)における、BSI社株式取得(本件霊園事業に関する持分70%取得)に係る会計処理	17
3	2007年(平成19年)のBSI社株式取得(本件霊園事業に関する持分70%取得)後の本件霊園事業の状況	22
(1)	本件霊園事業の事業計画の進捗状況と実績(計画との乖離の要因等)	22
(2)	地目変更料未払金の事業運営への影響の有無	24
(3)	2008年(平成20年)、AHGが、C氏に代わり、本件霊園事業の実質的経営に関与するようになった経緯	25
(4)	AHGが本件霊園事業の実質的経営に関与するようになったことによる業績の変化の有無	25

(5)	2008 年度(平成 20 年度)における、本件霊園事業の資産評価額と 26 億 3400 万円の減損処理をした経緯と検討状況	26
(6)	2008 年度(平成 20 年度)における、E 氏及び Finacorp Resources 社からの債権無償譲渡の経緯	29
4	2009 年(平成 21 年)の本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得に至 る経緯と取得時の対応	30
(1)	本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得の検討・交渉状況	30
(2)	本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得に係るスキーム	32
(3)	本件霊園事業に関する持分 30%の取得額及びスキームに関する社 内での報告・検討状況	33
(4)	Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得(本件霊園 事業に関する持分 30%の追加取得)に係る会計処理	34
5	2009 年(平成 21 年)の Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得(本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得)以降の本件霊園 事業の状況	35
(1)	本件霊園事業の事業計画の進捗状況と実績(計画との乖離の要因 等)	35
(2)	毎年の鑑定書の取得状況(特に、2010 年度(平成 22 年度)の本件霊 園事業に係る鑑定で、開発計画の実施期間が 15 年から 25 年に延 長されたこと)	37
(3)	2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期に、本件霊園事業に関する資 産につき約 1 億 6800 万円の減損処理をした経緯と検討状況	39
(4)	2012 年度(平成 24 年度)に、本件霊園事業に関する資産につき約 20 億 3700 万円の減損処理をした経緯と検討状況	40
第 3	問題点に関する当委員会の評価	42
1	価値評価の適切性について	42
(1)	評価対象(規範)	42
(2)	持分 70%(BSI 社株式)取得時の価値評価の適切性について	42
(3)	持分 30%(Layar Hajat 社の取得した Supreme Team 社株式)取得時 の取得価額と価値評価の適切性について	47
2	会計処理の適切性について	48
(1)	2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理 について(個別財務諸表上)	48

	(2)	2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について(連結財務諸表上) .....	49
	(3)	2009 年度(平成 21 年度)における、Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得に係る会計処理について .....	54
	(4)	2007 年度(平成 19 年度)以降における、霊園開発資産に係る会計処理について .....	54
3		当委員会が新たに入手した鑑定書に基づく会計処理の適切性について...	57
	(1)	2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について (個別財務諸表上) .....	57
	(2)	2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について (連結財務諸表上) .....	57
	(3)	2009 年度(平成 21 年度)における、Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得に係る会計処理について .....	58
	(4)	2007 年度(平成 19 年度)以降における、のれんに係る会計処理について .....	58
4		関係者取引としての手続の適正性 .....	59
	(1)	本件霊園事業の価値評価額及び取得価額に関する社内検討 .....	60
	(2)	新株予約権発行のスキームにおける資本充実責任の問題 .....	60
	(3)	本件霊園事業の 70%の持分取得に関し投資家へ開示すべき内容 .....	61
第 4		会計処理の訂正要否及びその内容 .....	62
	1	訂正の要否 .....	62
	2	訂正内容 .....	62
	(1)	BSI 社株式の取得原価の修正 .....	62
	(2)	霊園開発資産に係る会計処理の取消 .....	63
	(3)	のれんの計上及び償却 .....	63
	(4)	関連する注記など開示項目の修正 .....	63
第 5		原因分析 .....	63
	1	上場会社の経営に関する役職員の認識の甘さ・知識不足 .....	63
	(1)	本件霊園事業取得における資金循環の実態が共有されるに至らなかった原因 .....	63
	(2)	その他役職員における全般的な認識の甘さ・知識不足 .....	64
	2	取締役・取締役会・監査役の機能不全 .....	65

3	会計処理に関する役職員のリテラシー・スキル不足	65
4	監査法人への情報開示・コミュニケーション不足	66
第6	再発防止策	67
1	役員の刷新	67
2	取締役・取締役会・監査役の機能回復と社内の牽制態勢の構築	67
(1)	取締役の体制の刷新	67
(2)	内部監査室の新設	68
(3)	海外事業の担当社員の常設	69
3	経理担当社員の人員体制の拡充	69
4	役職員の各種研修への参加による知識の蓄積	70
5	監査法人への十分な情報提供とコミュニケーションの確保	70

## 第1 当委員会の概要

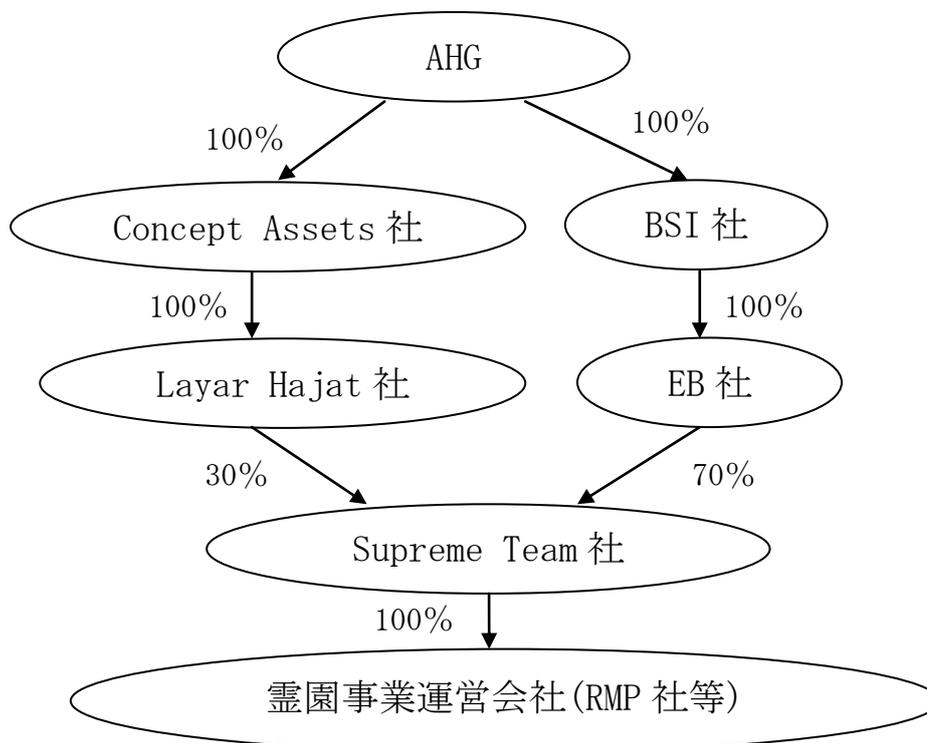
### 1 当委員会設置の経緯及び目的

株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ(同社の商号は、2012年(平成24年)5月の商号変更前は、東海観光株式会社であったが、以下、当該商号変更の前後を問わず、「AHG」という。)は、その事業内容の1つにマレーシアにおける霊園事業(以下「**本件霊園事業**」という。)を有するところ、AHGは本件霊園事業を以下の経緯により取得した。

- (1) 2007年(平成19年)7月25日付けで、本件霊園事業に関する持分70%を取得
- (2) 2009年(平成21年)8月25日付けで、本件霊園事業に関する残り持分30%を取得

本件霊園事業は、マレーシアのラワンメモリアルパークを保有する Supreme Team Sdn Bhd(以下「**Supreme Team 社**」という。)及びその子会社である Rawang Memorial Park Sdn Bhd(以下「**RMP 社**」という。)等により運営されていたところ、AHGは、上記(1)に当たり、Supreme Team 社の持分70%を保有する EASY BUILD LTD., (以下「**EB 社**」という。)の持分100%を保有する Beauty Spring International LTD., (以下「**BSI 社**」という。)の全株式を、その所有者である A 氏及び B 氏から購入することにより、取得した(以下「**本件霊園事業に関する持分 70%取得**」という。)。また、AHGは、上記(2)に当たっては、AHGが持分100%を有する Concept Assets Limited(以下「**Concept Assets 社**」という。)が持分100%を有する Layar Hajat Sdn Bhd(以下「**Layar Hajat 社**」という。)が、Supreme Team 社の持分30%を保有する C 氏から当該持分に相当する株式を購入することにより、取得した(以下「**本件霊園事業に関する持分 30%追加取得**」という。)。上記(1)(2)により、AHGは、事実上本件霊園事業の持分100%を取得するに至った。その結果、現在の本件霊園事業に係る主な会社とその持分関係は、下記図1のとおりとなっている。

【図1】現在の本件霊園事業に関する主な会社とその持分関係



上記本件霊園事業の取得に関し、AHG は、2014 年(平成 26 年)11 月、上記(1)に当たり、BSI 社株式の価値が適切に評価されなかったのではないかと指摘を受けた。当該指摘を受けて、AHG は、関連する事実関係の調査に着手したが、上記 BSI 社株式の価値算定経緯の把握及び会計処理の適切性等につき、専門的かつ客観的な見地から、より網羅的で正確な検証が必要との判断に至り、2014 年(平成 26 年)12 月 17 日、当委員会を設置し、同日これを公表した。

当委員会の目的は、

- (1) 本件霊園事業に関する持分 70%取得時及びそれ以降の BSI 社株式の評価に関する事実関係の調査(以下、当委員会が行った調査を「**本件調査**」という。)、認定及び問題点の有無の分析並びに BSI 社株式に関する価値評価及び会計処理の適正性・妥当性の検証
  - (2) 上記(1)の検証結果に基づく過年度の会計処理の訂正要否の検討及び訂正が必要となる場合の範囲・影響額等の確認
  - (3) 上記(1)(2)を踏まえた原因分析と再発防止策の提言
- である。

## 2 当委員会の構成

当委員会の構成は以下のとおりである。

委員長	渋谷 卓司	弁護士(西村あさひ法律事務所)
委員	松本 亨	公認会計士(株式会社 AGS コンサルティング)
	佐藤 暢樹	AHG 取締役 CFO

渋谷卓司委員長及び松本亨委員は、AHG と何らの利害関係も有しない。

佐藤暢樹委員は、2011 年(平成 23 年)2 月に AHG の連結子会社である株式会社アゴラ・ホスピタリティーズのディレクターとして入社し、同年 7 月に AHG に出向、同年 8 月から現在に至るまで AHG の取締役を務めているが、上記のとおり、同年 2 月に株式会社アゴラ・ホスピタリティーズへ入社する前は、AHG と何らの利害関係も有しておらず、本件霊園事業に関する持分 70%取得及び本件霊園事業に関する持分 30%追加取得の実施に関する決定や手続等には一切関与していない。

また、当委員会は、本件調査に必要な限りで、AHG と利害関係を有しない弁護士及び公認会計士による補助を受けた。

当委員会は、2014 年(平成 26 年)12 月 17 日に設置され、2015 年(平成 27 年)3 月 9 日までの間に、合計 21 回の委員会における議論のほか、連日、各委員間において協議及び検討を重ねるとともに、下記 3 の調査を実施した。

### 3 当委員会による調査の方法及び内容

#### (1) 関係者に対するヒアリング、本件霊園事業の現地視察

本件調査では、本件霊園事業に関する持分 70%取得、本件霊園事業に関する持分 30%追加取得等に関する事実関係、その背景事情等につき事情を知ると思われる、AHG 前代表取締役社長である D 氏、同取締役会長である E 氏、同代表取締役社長である F 氏、同元取締役財務経理部長である G 氏、同監査役及び元取締役財務経理管掌である H 氏、同監査役である I 氏、同元監査役及び元取締役総務部門管掌である J 氏、同財務経理部長である K 氏、同元総務副部長である L 氏、本件霊園事業の運営に従事する RMP 社のジェネラル・マネージャーである M 氏、α 監査法人の AHG 担当者 3 名、A 氏の合計 14 名に対し、合計 17 回にわたりヒアリングを実施するとともに、本件霊園事業の現況を把握するため、本件霊園事業の現地視察を実施した。

なお、当委員会は、本件調査において、AHG による取得以前に本件霊園事業の全持分を保有していたと思料される C 氏に対しヒアリングを実施することを試みたが、同氏の所在及び連絡先を把握することができず、実施できなかった。

## (2) 関連資料の精査・検討

本件調査では、本件霊園事業に関する持分 70%取得、本件霊園事業に関する持分 30%追加取得等に関連する、AHG の有価証券報告書等の法定開示文書、適時開示文書、確定申告書類、取締役会議事録その他の社内関連資料、関係会社の決算書、本件霊園事業に係る鑑定書、契約書類、AHG と監査法人との間で交わされた文書等の関連資料について精査・検討を行った。

## (3) 本件霊園事業の鑑定依頼

当委員会は、AHG を通じて、下記 2 社に対し、異なる観点から、本件霊園事業に係る鑑定を依頼し、鑑定結果を得た。すなわち、2014 年(平成 26 年)12 月 17 日に当委員会を設置後、同年 12 月及び 2015 年(平成 27 年)1 月中に、国内海外の大手監査法人系ファイナンシャルアドバイザーサービス各社、マレーシア及び香港の不動産系コンサルタント会社にコンタクトをとり、株式価値算定・不動産鑑定の取得依頼を行った結果、株式価値算定に関しては、Deloitte Touche Financial Advisory Service Pte Ltd に、不動産鑑定については、C H Williams Talhar & Wong Sdn Bhd に算定を依頼した。

## 第 2 当委員会の調査により判明した事実

### 1 AHG の概要

#### (1) 沿革・事業内容

AHG は、1948 年(昭和 23 年)3 月に宿泊事業を営むさくら観光株式会社として設立され、1949 年(昭和 24 年)5 月に東京証券取引所市場第一部(以下「**東証一部**」)という。)に上場、1953 年(昭和 28 年)10 月に東海観光事業株式会社と合併し、商号を東海観光株式会社に変更した。その後、同社は、1971 年(昭和 46 年)11 月には三井物産株式会社と業務支援協定を、1986 年(昭和 61 年)1 月にはセゾングループと業務提携契約をそれぞれ締結しながら、宿泊事業等を継続した。

AHG は、1997 年(平成 9 年)6 月に、香港を中心にアジア全体の不動産開発事業を手掛ける企業グループであるファー・イースト・グループの中核企業であるファー・イースト・コンソーシアム・インターナショナル社(以下「**FECI 社**」)との間で、東南アジアにおける住宅等不動産開発事業を柱とした業務資本提携契約を締結し、同年 9 月には同グループ内の企業であるファー・イースト・グローバル・アジア社(以下「**FEGA 社**」)という。)に対する第三者割当増資によつ

て、同社が AHG の親会社となった。これ以降、現在に至るまで、AHG はファー・イースト・グループと資本関係を有し、同グループの一員である。また、AHG は、1997 年(平成 9 年)9 月には、投資持株会社である Concept Assets 社等の株式を取得し、海外における住宅等不動産開発事業にも従事するようになった。

AHG は、上記第 1・1 のとおり、BSI 社全株式を購入することにより、2007 年(平成 19 年)7 月 25 日付けで、本件霊園事業に関する持分 70%取得を実施し、霊園事業にも従事するようになった。

2010 年(平成 22 年)2 月、AHG は、ホテル運営等の事業を営む株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズと業務委託契約を締結し、2011 年(平成 23 年)8 月には同社を子会社化、2012 年(平成 24 年)5 月には商号を、「株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ」に変更した。

AHG の現在の主な事業は、宿泊事業、住宅等不動産開発事業、霊園事業、証券投資事業である。

このうち、本件霊園事業は、マレーシアにあるラワンメモリアルパークの敷地(合計面積約 100 万 4430 平方メートル)について、造成、墓地の建設等を行うことにより開発し、開発を終えた霊園區画を順次販売するという事業である。

## (2) 業績

AHG の直近 10 期の連結ベースの売上高、経常損益は下記表 1、本件霊園事業の売上高、税引き前利益<sup>1</sup>は下記表 2 のとおりである。

---

<sup>1</sup> 本件霊園事業を保有する Supreme Team 社の連結財務諸表数値を参考に記載した。

**【表 1】 AHG の直近 10 期の連結ベースの売上高、経常損益**

(単位：千円)

決算期	売上高	経常損益
平成 17 年 12 月期	682,164	+366,220
平成 18 年 12 月期	888,514	+151,313
平成 19 年 12 月期	864,608	-21,861
平成 20 年 12 月期	1,106,333	-991,206
平成 21 年 12 月期	1,142,770	-2,376
平成 22 年 12 月期	1,102,511	-259,656
平成 23 年 12 月期	1,792,113	-316,313
平成 24 年 12 月期	4,275,332	-2,390,673
平成 25 年 12 月期	7,064,269	-166,245
平成 26 年 12 月期 (第 3 四半期まで)	5,384,964	+194,664

**【表 2】 本件霊園事業の売上高、税引き前利益**

(単位：マレーシアリングット)

決算期	売上高	税引き前利益
平成 19 年 12 月期	4,094,792	434,997
平成 20 年 12 月期	9,599,763	1,477,169
平成 21 年 12 月期	10,411,746	1,413,162
平成 22 年 12 月期	15,270,303	2,787,996
平成 23 年 12 月期	17,097,140	3,598,349
平成 24 年 12 月期	18,666,132	3,195,543
平成 25 年 12 月期	21,814,839	3,224,355

なお、2007 年(平成 19 年)から現在までにかけての為替相場は、1 マレーシアリングット当たり 24 円から 36 円程度の間で推移している。

上記表 1 のとおり、AHG の連結ベースでの売上高は、2010 年(平成 22 年)ころまでは 10 億円前後以下と、東証一部上場企業としては比較的小規模にとどまっていたが、株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズを子会社化した 2011 年(平成 23 年)以降は、売上高を伸ばしている。他方、経常損益については、2007 年(平成 19 年)12 月期から 2013 年(平成 25 年)12 月期まで 7 期連続赤字が続いているが、AHG は、2014 年(平成 26 年)2 月 13 日、同年 9 月 22 日付けでそれぞれ公表した 2014 年(平成 26 年)12 月期の業績予想においては、経常損益について黒字予想をしている。

また、上記表 2 のとおり、本件霊園事業の売上高及び税引き前利益は、本件霊園事業に関する持分 70%取得が行われた 2007 年(平成 19 年)12 月期以降、増加傾向にある。

### (3) ファー・イースト・グループ編入後の組織、人員体制

1997 年(平成 9 年)9 月、上記(1)のとおり、FEGA 社が AHG の親会社になるとともに、E 氏が、AHG の取締役会長に就任した。E 氏は、この当時、ファー・イースト・グループの中核企業である FECI 社の副会長であり、現在は FECI 社の会長兼同グループのオーナーである。1997 年(平成 9 年)9 月以降現在に至るまで、AHG の取締役会長に変更はなく、役員の大部分は、同グループから派遣された者が務めている。

AHG の代表取締役社長は、1997 年(平成 9 年)9 月から現在まで、D 氏、F 氏を含め合計 4 名がこれを務めているが、いずれも、ファー・イースト・グループから派遣された者である。また、この 4 名のうち D 氏以外の 3 名は、AHG の代表取締役社長の就任前にファー・イースト・グループ内の他の企業の役職員となったことがある者である。

少なくとも本件霊園事業に関する持分 70%取得が行われた 2007 年(平成 19 年)ころから 2011 年(平成 23 年)ころまでは、AHG には、英語でファー・イースト・グループから派遣された役員とコミュニケーションを取り、AHG の方針を決定することのできる日本人役員は事実上いない状況にあったことから、AHG の方針は、上記のファー・イースト・グループから派遣された(日本人役員ではない)役員が事実上決定し、日本人の役職員は基本的にはこれを追認するのみという状態が続いていた。しかし、その後、2010 年(平成 22 年)3 月に現 AHG 代表取締役 CEO である N 氏が取締役に、2011 年(平成 23 年)8 月に当委員会委員でもある現 AHG 取締役 CFO 佐藤暢樹が取締役にそれぞれ就任したころからは、AHG の(特に日本での)方針決定については、この 2 名の日本人役員が積極的に関与するようになった。

AHG の従業員は、少なくとも本件霊園事業に関する持分 70%取得が行われた 2007 年(平成 19 年)ころから 2011 年(平成 23 年)ころまでは、ほぼ全員が雇用期間を原則 1 年とする契約社員であり、数年以上にわたり勤続する従業員がほぼいないという状況が続いた。こうした背景もあり、少なくともこの期間においては、本社部門において、総務、財務、会計、海外投資等について豊富な知識経験を有し、かつ、AHG が従事する海外事業に関し英語でコミュニケーションができる従業員はほぼ皆無という状況にあった。そのため、特に海外事業については、細かな実務に至るまで役員自らがこれを行い、従業員はその内容を把握していないという状況が多く発生していた。その後、2011 年(平成 23 年)ころ、AHG は、

従業員の知識経験の向上等を達成するため、従業員の雇用形態を契約社員とすることを原則廃止し、現在に至っているため、上記のような、本社部門において、総務、財務、会計、海外投資等について豊富な知識経験を有する従業員がいないという状況は改善されつつある。

また、AHG においては、2009 年(平成 21 年)12 月期以降、内部統制委員会、内部監査担当責任者及び内部監査担当者が中心となり、いわゆる SOX 対応としての内部監査は実施しているが、それ以外の業務監査については、設立以来現在まで、これを取り扱う社内部署は存在せず、また、当該業務監査は実施されていない。

## 2 2007 年(平成 19 年)の BSI 社株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)に至る経緯と取得時の対応

### (1) ファー・イースト・グループ編入後、本件霊園事業取得検討までの経緯

AHG は、東証一部上場企業としては、売上規模が比較的小さかったこともあり、売上高の拡大、収益の改善等を目指して、1997 年(平成 9 年)のファー・イースト・グループ編入後、海外事業への進出を開始した。

当該海外事業への進出の試みの一つとして、AHG は、マレーシアのクアラルンプールに建設中のショッピングセンター事業への投資を企図し、1999 年(平成 11 年)、同ショッピングセンター事業への投資会社の株式を、E 氏が実質保有するヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社より 5263 万 1600 米ドル(約 56 億円)で譲り受けた。当該投資資金は、β 社と FEGA 社向けに発行されたユーロ円建転換社債により調達された。ところが、その後、当該ショッピングセンターの建設が計画通り進まなかったことから、AHG は、2003 年(平成 15 年)に上記株式をヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社に返還(売却)した。上記 1999 年(平成 11 年)の AHG による株式取得に係る契約においては、価値保証条項が付されていたことから、AHG は、同条項に基づき、E 氏に対し、合計 54 億円の保証金請求債権を取得したが、このうち、27 億円分については、AHG が新たに投資を行うバリのガーデンホテル事業(以下「**バリのガーデンホテル事業**」という。)の出資金を、E 氏が代わりに支払うことによって、弁済された。

AHG は、バリのガーデンホテル事業については、開発費の一部を現地の銀行から借入れ、当該ホテルの不動産に担保権を設定していたところ、当該借入について、銀行からの支払請求を受けないうちに突然上記担保権が実行され、当該ホ

テルの所有権が第三者に移転するトラブルに見舞われたことにより<sup>2</sup>、バリのガーデンホテル事業の遂行は不可能となった。そのため、AHG は、2005(平成 17 年)年 12 月期に、バリのガーデンホテル事業について約 27 億円の損失計上を行った。

以上のとおり、AHG は、ファー・イースト・グループ編入後、E 氏がオーナーを務めるファー・イースト・グループによる資金援助の下、海外事業への進出を積極的に推進したが、いずれの事業も成功に至らなかった。

## (2) BSI 社株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)の検討状況

### ア 本件霊園事業に関する持分 70%取得を行うこととなった経緯

2003 年(平成 15 年)ころ、E 氏は、自己のマレーシアにおける事業のパートナーである A 氏から、当時、本件霊園事業を保有・経営し、その売却を検討していた C 氏を紹介された。当時 C 氏及びその一族は、実質的に保有する Y 社を通じて本件霊園事業に係る土地を保有し、同事業を運営していた。E 氏は、本件霊園事業の収益性、希少性<sup>3</sup>、将来性等を検討した上で、本件霊園事業への投資を決定した。その際、E 氏は、マレーシア人ではなかった一方、A 氏は C 氏のかねてからの友人であったので、外国人である自分が自ら買い主となるよりも、C 氏と親しい A 氏を買い主とするほうが、本件霊園事業の取得に関する交渉等がより円滑に進むと思われる状況にあった。そこで、E 氏は、本件霊園事業に投資するに当たり、直接本件霊園事業の持分を取得するのではなく、A 氏を名目上の事業保有者とする事とした。具体的には、2003 年(平成 15 年)11 月に、C 氏ないしその一族が 30%、A 氏が 70%の持分を保有する会社として Supreme Team 社が設立され、同社が、2004 年(平成 16 年)1 月 16 日付け売買契約に基づき、2006 年(平成 18 年)に 1200 万マレーシアリングgit で Y 社から本件霊園事業に係る土地を購入することによって、E 氏は、A 氏をして本件霊園事業の持分の 70%取得させ

---

<sup>2</sup> AHG は、上記担保権実行の事実を知った後、現地弁護士、日本大使館、地元警察等の関係機関に対応を相談したが、上記第三者による取得を阻止することはできなかったとのことであり、当時の AHG 関係者は、当該ホテルを騙し取られたと認識している。

<sup>3</sup> マレーシアにおいては、霊園事業目的に土地を使用するには許可を要し、当該使用許可を取得することは必ずしも容易ではないとのことである。同国内で霊園事業を営む業者は、本件霊園事業を含め 3 社にとどまる。E 氏は、これに加えて、マレーシアにおける人口増に照らしても、霊園需要は将来的に増加の一途を辿るはずであり、本件霊園事業の将来性が高いと判断したとのことである。

た<sup>4</sup>。

D 氏<sup>5</sup>は、2006 年(平成 18 年)10 月に AHG の顧問に就任後、東証一部上場企業としては売上規模の小さい AHG の事業拡大を図るため、E 氏に、AHG の事業拡大について相談した。当該相談を受けた E 氏は、本件霊園事業は、事業の基礎となる不動産(資産)を確保しているため、純粋なビジネスへの投資に比べるとリスクが少ないと考えられること、霊園の使用権を順次販売することにより、安定した売上と収益が見込まれることなどから、AHG に本件霊園事業を行わせることにより AHG の事業拡大を達成できると判断するに至った。そこで、E 氏は、D 氏に対し、本件霊園事業に投資することを提案し、A 氏との間で、本件霊園事業の持分移転に関する交渉をするよう指示するとともに、AHG が本件霊園事業を取得するに当たり必要な資金面、ビジネス面の支援は E 氏ないしファー・イースト・グループが行う旨伝えた。

なお、2006 年(平成 18 年)10 月当時 AHG の代表取締役社長であった O 氏については、2007 年(平成 19 年)3 月に退任予定<sup>6</sup>であり、取締役会での議論を除いては、本件霊園事業に関する検討、交渉等には基本的に関与しなかった。

#### イ 本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る新株予約権発行決定までの経緯

D 氏は、上記アの E 氏からの指示を受け、本件霊園事業の取得について検討を始めるとともに、A 氏との間で、本件霊園事業の取得に係る交渉を開始した。当該検討及び交渉の過程で、D 氏は、2006 年(平成 18 年)末ころ、マレーシア所在の E 氏の関係会社を通じ、鑑定会社である δ 社に対し、本件霊園事業の鑑定評価を依頼するとともに、マレーシアの有資格弁護士に本件霊園事業の取得に関する法的デューデリジェンスを依頼した。また、2007 年(平成 19 年)1 月前半、D 氏は、監査法人担当者とともに、マレーシアに視察に行き、本件霊園事業及びマレーシア国内の他の霊園事業の現況を確認した。

上記鑑定依頼に当たり必要な資料は、D 氏ないし上記マレーシア所在の E 氏の

---

<sup>4</sup> なお、C 氏をはじめとする当時の事情を知る者への十分なヒアリングや資料入手ができなかったことから、購入価格が 1200 万マレーシアリングットとされた経緯、及び、Supreme Team 社の決算書において、2006 年度(平成 18 年度)における同社の流動資産への支出額が 1200 万マレーシアリングットではなく 1061 万 2940 マレーシアリングットと記載されている経緯等については明らかとはなっていない。

<sup>5</sup> D 氏は香港を拠点とするビジネスマンであり、E 氏とは旧知の間柄であるものの、ファー・イースト・グループ関係者ではなかった。

<sup>6</sup> その後任の代表取締役社長に就任したのが D 氏であり、前年の顧問就任はすでに上記後任人事含みのものであった。

関係会社等を通じて δ 社に提供された<sup>7</sup>。

AHG において、A 氏との本件霊園事業の取得に係る交渉の窓口となったのは、D 氏であった。D 氏は、当該交渉の経緯を、E 氏には報告していたが、AHG 内部に逐次報告はしていなかった。また、この当時、E 氏及び D 氏は、マレーシアの外国資本規制に伴い、AHG が事実上取得できる本件霊園事業の持分の上限は、A 氏を通じて E 氏が保有している 70% までと理解していたことから、この当時 AHG が、本件霊園事業の残り 30% の持分を有する C 氏と当該持分の譲り受けに関する交渉を行うことはなかった上、AHG と A 氏との間の上記交渉を行っている事実及びその内容について、AHG ないし A 氏から C 氏に伝えることはなかった。

D 氏は、上記のとおり、2007 年(平成 19 年)1 月前半に本件霊園事業及びマレーシア国内の他の霊園事業の現況を視察した際、δ 社から、本件霊園事業に係る鑑定書の草案を受領し、本件霊園事業に関する持分 70% の評価額が日本円で 124 億円程度になることを把握した。また、同月までには、D 氏と A 氏との交渉において、本件霊園事業の取得の対価は、AHG が A 氏に対して金銭で支払うことは固まっており、また、D 氏は、E 氏から、当該対価の原資を、AHG が FEGA 社に新株予約権を発行し、同社が当該新株予約権を行使し、払込を行うことによって賄うことについて了承を得た。

そこで、AHG は、2007 年(平成 19 年)1 月 24 日、取締役会(以下「**平成 19 年 1 月 24 日付け取締役会**」という。)を開催し、以下の内容で新株予約権(以下「**本件新株予約権**」という。)を発行することを決議した。

- ・ 発行する新株予約権の数 : 9 万 3167 個
- ・ 新株予約権の払込金額 : 新株予約権 1 個当たり 3000 円
- ・ 新株予約権の払込金額の総額 : 2 億 7950 万 1000 円
- ・ 新株予約権の割当日及び新株予約権と引き換えになす金銭の払込期日 : 2007 年(平成 19 年)2 月 8 日
- ・ 割当先 : FEGA 社
- ・ 新株予約権の行使価額 : 新株予約権 1 個当たり 10 万 8000 円
- ・ 当該新株予約権の発行総額及び新株予約権の全ての行使による払込があった場合の払込金額総額から発行諸費用を差し引いた概算手取金額

<sup>7</sup> もっとも、δ 社が作成した鑑定書には、評価額算定の基礎とされた本件霊園事業の開発計画が記載されているところ、D 氏、当時の取締役財務経理管掌である H 氏等 AHG 関係者は、当該開発計画の作成・提供過程につき、自らの関与を否定しており、また、AHG 社内でも当該計画についての具体的検討過程を窺わせる資料等は残っていないことから、いかなる経緯で当該開発計画が鑑定評価の基礎とされることとなったかは明らかにならなかった。他方で、当時、本件霊園事業に関する 70% 持分取得の価格を約 120 億円にしたいと考えていたことを窺わせる事情や資料も見当たらなかった。なお、2009 年(平成 21 年)度以降の有価証券報告書に記載のある財務制限条項は、2007 年(平成 19 年)7 月に取得した都内賃貸マンション 3 棟に係る借入金に対するものであり、当該コベナンツとの関係で、本件霊園事業の評価額を一定額(以上)に設定することを必要としていた等の事情は認められない。

: 103 億 653 万 7000 円

AHG は、同日、当該新株予約権の発行について、同日付け「第三者割当による新株予約権の発行に関するお知らせ」(以下「**本件新株予約権発行に係る平成 19 年 1 月 24 日付けリリース**」という。)で開示した。本件新株予約権発行に係る平成 19 年 1 月 24 日付けリリースには、本件新株予約権発行の目的が、本件霊園事業の持分取得のための資金調達であることは明記されず、「海外における不動産関連事業の拡大を目的」と記載された。また、平成 19 年 1 月 24 日付け取締役会においては、E 氏は、特別の利害関係を有する者として、本件新株予約権発行に係る議決には参加しなかった。

なお、上記のとおり、本件新株予約権の発行総額及び新株予約権の全ての行使による払込があった場合の払込金額総額から発行諸費用を差し引いた概算手取金額は 103 億 653 万 7000 円にとどまり、本件霊園事業の評価額の見込みである 124 億円程度には 20 億円程度不足することになるところ、当該資金は、最終的には、AHG が当時保有していた有価証券等の流動資産を売却処分することにより約 27 億円<sup>8</sup>を調達することで工面された<sup>9</sup>。上記 20 億円程度について、当時 D 氏は、AHG が保有していた流動資産を換金するなどして得た資金を充てることを想定していたとのことであるが、上記 20 億円程度の調達方法について、本件霊園事業取得より前に、AHG 社内で議論された形跡はうかがわれない。E 氏、D 氏以外の当時の取締役によれば、上記 20 億円程度については、当時名目は何にせよ E 氏が手当てしてくれるであろうとの認識を持っていたため、上記 20 億円程度の調達自体について懸念は持っていなかったとのことである。また、上記アのとおり、少なくとも E 氏は、本件霊園事業の実質的な保有者は E 氏自身であることを認識していたのであるから、本件霊園事業に関する持分 70%取得の対価は、最終的には A 氏ではなく自身に帰属すべきと認識していたものと考えられ、E 氏において、上記 20 億円程度の調達の可否を懸念する必要性はなかったものと認められる。

D 氏は、2007 年(平成 19 年)1 月ころ、ファー・イースト・グループ内の会計担当者から、AHG が本件霊園事業を取得する際には、倒産隔離の観点から、複数の会社を挟む形で本件霊園事業を保有した方が良いとの助言を受けた。当該助言を踏まえ、D 氏は、A 氏に依頼をし、本件霊園事業を保有する Supreme Team 社の

---

<sup>8</sup> FEGA 社による新株予約権の最終的な行使額は合計約 94 億円にとどまったため、差額の約 27 億円を別途調達する必要があった。

<sup>9</sup> AHG は、2007 年(平成 19 年)8 月に、上記(1)のヴィンテージ・フェーム・インターナショナル社に対する保証金請求債権 27 億円について支払を受けているが、当該支払を受けたのは、AHG が本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る代金相当額の入金を終えた後のことであり、当該支払金を原資としたものとは認められない。また、D 氏によれば、AHG は、本件霊園事業取得より前の時期に、当該 27 億円の支払が受けられる具体的見込を有していたわけでもなく、上記 20 億円程度を、当該 27 億円の支払によって賄うという認識も持っていなかったとのことである。

持分 70%を保有する EB 社について、その持分 100%を保有する BSI 社を 2007 年(平成 19 年)1 月に設立してもらい、BSI 社株式の譲渡を受ける形で、本件霊園事業に関する持分 70%取得をすることとした。

ウ 本件霊園事業に関する持分 70%取得決定の経緯

2007 年(平成 19 年)2 月 8 日、FEGA 社から AHG に対し、本件新株予約権の払込金額の総額である 2 億 7950 万 1000 円の支払が行われた。

また、このころ、D 氏と A 氏との折衝を経て、本件霊園事業に関する持分 70%取得の対価、すなわち BSI 社株式の譲渡価格は、124 億円とすることが決まった。

さらに、このころ、AHG は、δ 社から本件霊園事業に係る鑑定書の最終版を受領した。当該鑑定書の最終版では、本件霊園事業の開発状況、周辺の他の霊園事業の実績、マレーシアの人口及び死亡者数等を踏まえ、本件霊園事業の開発計画は 15 年、「NET CASHFLOW」は 9 億 3405 万 1937 マレーシアリングgit、本件霊園事業全体の評価額(Net Present Value)は 5 億 3136 万 0002 マレーシアリングgitと記載されていた。

以上の状況の下、AHG は、2007 年(平成 19 年)2 月 14 日、取締役会(以下「**平成 19 年 2 月 14 日付け取締役会**」という。)を開催し、BSI 社の全株式を A 氏らから、124 億円にて取得すること、本件新株予約権発行に伴い AHG が調達見込みの約 100 億円を上記 BSI 社株式の取得代金に充てること、本件霊園事業について 15 年間で平均 1 割弱程度の利益率を目標とすることを決議し、当該 BSI 社の株式取得について、同日付け「マレーシアメモリアルパーク事業経営参画に関するお知らせ」(以下「**本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る平成 19 年 2 月 14 日付けリリース**」という。)で開示した。「本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る平成 19 年 2 月 14 日付けリリースには、本件新株予約権発行に伴い AHG が調達見込みの約 100 億円を BSI 社株式の取得代金に充てること、本件霊園事業について 15 年間で平均 1 割弱程度の利益率を目標とすること、BSI 社の概要、株主構成が記載された。しかし、BSI 社と AHG の関係については、資金的関係、人的関係、取引関係がいずれも「なし」と記載され、A 氏がこの当時 FEGA 社の役員を務めていたこと、上記イのとおり、BSI 社はそもそも AHG が本件霊園事業の一部を取得するために設立されたものであることなどは記載されなかった。

平成 19 年 2 月 14 日付け取締役会において、E 氏は、特別の利害関係を有する者として、上記 BSI 社株式取得等に係る議決には参加しなかった。また、同取締役会及びそれ以前に、AHG 社内において、A 氏がこの当時 FEGA 社の役員を務めていたこと、上記イのとおり BSI 社はそもそも AHG が本件霊園事業の一部を取得するために設立されたものであること、E 氏が本件霊園事業に関する持分 70%(BSI

社株式)の実質的な保有者であることが、E氏やD氏以外のAHGの役職員に共有された形跡は窺われない。さらに、上記の本件霊園事業の利益率の目標(15年間で平均1割弱程度)の具体的な根拠について、平成19年2月14日付け取締役会又はそれ以前にAHGの役職員で検討、説明、議論等がされた形跡もない<sup>10</sup>。

エ 本件霊園事業に関する持分70%取得の契約締結に係る経緯

上記ウの平成19年2月14日付け取締役会における本件霊園事業に関する持分70%取得に関する決議を踏まえ、AHGは、2007年(平成19年)3月15日付けで、BSI社の株主であるA氏及びB氏との間で、BSI社の全株式を124億円で譲り受ける契約を締結した。

平成19年2月14日付け取締役会の後、AHGは、上記イのとおり依頼をしていた法的デューデリジェンスレポートの中間報告を受領した。当該中間報告は、一部事項について、本件霊園事業に関する持分70%取得の契約の当事者間で確認され、同デューデリジェンスレポートの最終報告に同様の内容で報告がされれば、本件霊園事業に関する持分70%取得を適法、妥当とするものであった。

そこで、AHGは、2007年(平成19年)5月14日、取締役会(以下「**平成19年5月14日付け取締役会**」という。)を開催し、上記のとおり、一部事項について、本件霊園事業に関する持分70%取得の契約の当事者間で確認され、同デューデリジェンスレポートの最終報告に同様の内容で報告がされるとの条件を満たすデューデリジェンスレポートを最終的なものとして受け入れることを承認した。

ところが、このころ、本件霊園事業に係る土地について、2001年(平成13年)8月に霊園事業を実施するための地目変更をした際の地目変更料850万4485マレーシアリングット(AHGの仕訳上では、1マレーシアリングットを34.79円で換算し、2億9590万円とされている。)が未払となっていることが明らかとなった。そこで、AHGとA氏及びB氏は、2007年(平成19年)5月22日付けで、BSI社の全株式の対価については、当初定めた124億円から上記850万4485マレーシアリングットを差し引いた金額とすることについて合意をした。

その後、上記2007年(平成19年)3月15日付けの本件霊園事業に関する持分70%取得に係る契約に基づき、AHGは、同年7月25日付けで、本件霊園事業に関する持分70%を取得した。

なお、Supreme Team社は、C氏との間で、同氏が保有する本件霊園事業の運営会社であるRMP社とRMP Construction Sdn Bhdの全持分を、同社が2万8304マレーシアリングットで購入する契約を2007年(平成19年)4月2日に締結し、同

<sup>10</sup> 「15年間で平均1割弱程度」という数値の根拠については、これを裏付ける資料や当時の関係者の説明を得ることができず、不明である。

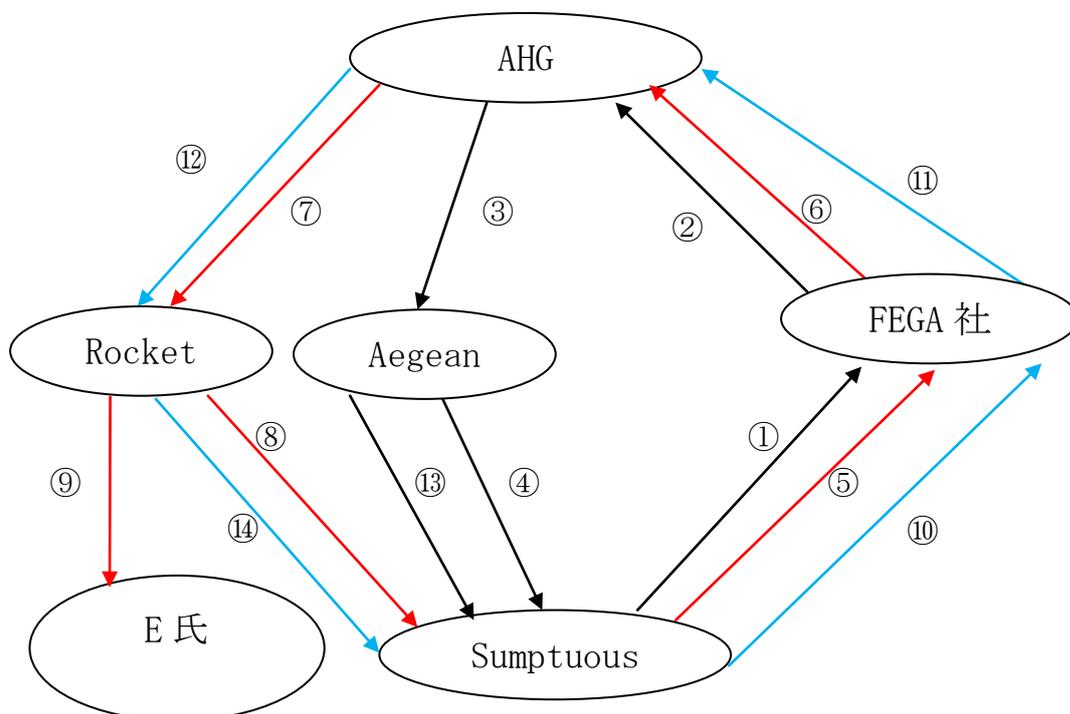
契約に基づく支払等は同年6月30日に決済された。

### **(3) BSI 社株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)の代金支払に係るスキーム**

上記(2)のとおり、本件霊園事業に関する持分 70%取得の対価に係る原資の大部分については、本件新株予約権の行使に伴う払込金額が予定されていた。

しかし、E氏は、上記(2)のとおり、E氏が本件霊園事業に関する持分 70% (BSI 社株式)の実質的な保有者であって、本件霊園事業に関する持分 70%取得の対価は最終的に自身に帰属すべきものであったこと、これを前提として、実際に移動させる資金額をできるだけ少なくしたいと考えたことなどから、本件新株予約権の行使を3回に分けた上、本件新株予約権の行使に伴いAHGに払い込む金額と同等額を、その都度、AHGから自己の支配下にある会社に入金させ、これを循環させることにした。具体的には、E氏は、A氏を通じて、本件霊園事業に関する持分 70%取得代金の支払口座として、自己の支配下にある会社を指定させ、当該口座に代金が入金されると直ちにこれを自己が支配する別の会社の口座等に移転させ、そこからFEGA社に資金を移転させ、これを同社による本件新株予約権行使に伴う次回入金額の原資とすることを繰り返すことにより、下記図2のとおり、FEGA社による本件新株予約権行使に伴う代金支払及びAHGによるBSI社の株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)の代金支払が行われた。

【図2】 BSI 社の株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)の代金支払



① : 24 億円 (5 月 30 日)

② : 24 億円 (6 月 1 日)

③ : 51 億円 (6 月 5 日)

④ : 44 億円 (6 月 8 日)

⑤ : 44 億円 (6 月 18 日)

⑥ : 44 億円 (6 月 21 日)

⑦ : 44 億円 (6 月 22 日)

⑧ : 25 億円 (6 月 24 日)

⑨ : 19 億円 (6 月 29 日)

⑩ : 25 億円 (7 月 17 日)

⑪ : 25 億円 (7 月 20 日)

⑫ : 25 億円 (7 月 23 日)

⑬ : 7 億円 (8 月 2 日)

⑭ : 25 億円 (8 月 9 日)

※ 金額はいずれも概数(千万以下を切り捨てたもの)、日付はいずれも 2007 年(平成 19 年)である。

Rocket、Aegean 及び Sumptuous は、いずれも E 氏ないしファー・イースト・グループが直接ないし間接に支配する会社である。

また、上記①～⑭の資金の流れを合計すると、AHG は約 27 億円を支払い、Sumptuous は約 8 億円を受領、E 氏は約 19 億円を受領、FEGA 社、Rocket 及び Aegean は実質的な支出負担も受領もなしということになる。

遅くとも上記①の支払が行われる前には、D 氏は、上記のとおり、FEGA 社から AHG に対する払込金額が以上のように循環するスキームとなることは認識していた。

#### (4) 2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)に係る会計処理

##### ア 決算作業状況、監査法人との協議状況

本件霊園事業に関する持分 70%取得が行われた 2007 年度(平成 19 年度)における経理実務は、当時財務経理部長を務めていた G 氏及び課員数名で行われ、財務経理管掌取締役として H 氏が責任者を務めていた。当時の AHG の経理部門においては、専門知識を要する会計基準の解釈や連結処理を自社内で完結することはできていなかったため、本件のような事案含め、会計基準や連結処理について頻繁に監査法人と相談し、アドバイスを受けて決算作業を進めていた。

また、海外事業の重要な事案は直接 D 氏から監査法人の担当公認会計士と相談して会計処理の方向性を決めていたこともあって、H 氏をはじめとして、AHG の日本人の役職員が認識していない会計処理の議論も存在しており、国内の経理担当者においては、事務的な書類のやりとりのみにとどまっていた。

本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る会計処理を巡る協議の状況については、2006 年(平成 18 年)12 月ころに本件霊園事業への投資実行に関して D 氏から監査法人の担当公認会計士にその概要が通知され、本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る平成 19 年 2 月 14 日付けリリースや 2006 年度(平成 18 年度)有価証券報告書の後発事象注記として概要が開示されることになることから、監査法人の担当公認会計士は D 氏及び H 氏とともに 2007 年(平成 19 年)1 月前半に現地を視察し、鑑定書の草案を受領して、その内容の共有が行われた。監査法人としては、本件霊園事業の実在性及び株式購入価額の正確性についての心証を得るといふ監査手続が実施され、特段否定的な意見が AHG へ伝えられることはなく、予定通り上記のリリースや有価証券報告書の開示が行われ、2007 年(平成 19 年)7 月に BSI 社の全株式の購入が実行された。2007 年(平成 19 年)11 月には、監査法人の監査手続の一環として、上記図 1 に示された BSI 社傘下の関係会社に係る法的な権利関係の確認や同業他社の霊園の視察などが行われたが、その際も監査法人と AHG の間で重要な見解の相違は生じていない。

なお、AHG からは、日本人の役職員のみならず監査法人に対する関係においても、本件霊園事業に関する持分 70%の実質的な保有者が E 氏であったことや、上記図 2 の資金循環の事実が共有されていなかったため、AHG の経理処理としても、監査法人の監査手続としても、当該事実関係を踏まえた更なる検討にまで踏み込まれることは無かった。

このように取得前から下記の監査審査まで、監査法人の担当公認会計士と D 氏との間には、本件霊園事業に係る会計処理を巡る見解の相違は発生しておらず、

資本連結手続の結果として生じる差額をのれんではなく霊園開発資産として計上する見解で一致していたとのことである。

2007年度(平成19年度)の本件霊園事業に関する持分70%取得に係る会計処理に関して、監査法人内部における担当公認会計士と審査担当者との意見交換は、2007年(平成19年)7月の取得時から2008年(平成20年)2月26日の審査承認日までの間の数回に渡って、担当公認会計士から審査担当者へ会計処理の相談や事業概要の説明、関連資料の提出等が行われたが、審査部門としては会計処理の適否に係る結論を出していない状況にあった。このような監査法人内部での議論の経過として、期末決算発表の数日前であるところの2008年(平成20年)2月下旬ころに審査担当者から、資本連結手続の結果として生じる差額約121億円を全額のれんとして計上して15年間で均等償却する会計処理を選択すべきとする可能性がある旨の意見が出され、再度AHGとしての考え方を確認すべきとされた。それを受けて、同月26日に担当公認会計士からD氏にその旨を伝達したところ、同日にD氏から、のれん計上を前提とした均等償却は容認できない旨の強い主張が監査法人に対してなされた。ただし、当該主張の際に霊園開発資産として棚卸資産の計上を行うことが積極的に主張されたわけではなかった。

AHGからの主張を受けて同日に監査法人内部で再度審議がなされた結果、AHGの主張を容認し、のれんではなく棚卸資産としての計上を行うこととする本件霊園事業に関する持分70%取得に係る会計処理を含む、2007年度(平成19年度)決算に係る監査適正意見が承認されることとなった。なお、審査担当者の意見としては、霊園開発資産として棚卸資産の計上を行うこととする会計処理を容認するためには、翌期以降の毎期に鑑定書の取得による評価を行うこと、翌期の鑑定評価をδ社と異なる会社へ依頼すること、及び個別原価方式による原価払出しによる会計処理を採用することが条件であるとしてAHGに伝えられ、AHGはそれを受けて翌期以降の鑑定書の取得及び霊園開発資産に係る会計処理を行っている。

## イ 採用された個別財務諸表上の会計処理(処理内容とその根拠)

### ① BSI社株式の当初取得原価について

上記(3)の代金支払に係るスキームを用いて、自己資金約27億円及び新株予約権行使による増資手取金約94億円(増資額約97億円から新株予約権引受時の既払込額約3億を差引く)の合計約121億円の支出額をもって、BSI社株式の取得原価が計上された。

これについて、当時の株式価値の認識としては、下記表5のとおり、AHGが保有する持分相当の評価額は約424百万マレーシアリングット(1マレーシアリン

ギットを 33.60 円とした場合、約 142 億円)であったため、その株式価値は支出額を上回っていたものであること、及び実際の支出も行われていることから、取得原価主義に基づいた会計処理が行われたものであると考えられる。

## ② 地目変更料未払金約 3 億円(850 万 4485 マレーシアリングット)について

2007 年度(平成 19 年度)においては、上記 2(2)エのとおり、株式譲渡契約書上の対価 124 億円に対して約 3 億円の地目変更料未払金の引受け額を控除した約 121 億を実際に支出し、当該金額をもって BSI 社株式の取得原価とされているため、未払金の計上は行われていない。

翌 2008 年度(平成 20 年度)において、当該未払金の債務性が取得時点において確定していたという認識に基づき、当該未払金約 3 億円が本来は当初の BSI 社株式の取得原価を構成するものであるという整理の下、取得原価への追加計上がなされ、結果として BSI 社株式の取得原価は 124 億円へと修正された。これにより、約 3 億円の未払金が AHG の個別及び連結財務諸表に計上されることとなり、マレーシアリングット建ての外貨建て債務であるため毎四半期ごとに外貨換算が行われている。

なお、本調査実施時点において当該未払金の支払が依然としてなされていないものの、これは下記 3(2)アの背景が存在するためであり、債務性は否定されるものではないと認識されている。また、2011 年度(平成 23 年度)の監査法人による期末監査において実施された現地当局に対する残高確認手続においても、債務性がある旨の確認が行われていることから、未払金としての計上が続けられている。

## ウ 採用された連結財務諸表上の会計処理(処理内容とその根拠)

### ① BSI 社連結取込みの基準日

上記(3)のとおり、BSI 社株式の取得に係る代金支払が 3 回に分割されて行われており、3 回目の支出時期が 2007 年(平成 19 年)7 月 24 日であるが、当該日からいずれか近い決算日(中間決算日含む)であるところの 2007 年(平成 19 年)6 月 30 日をみなし取得日として、下期首の 2007 年(平成 19 年)7 月 1 日を連結取込みの基準日として連結処理が行われている。そのため、2007 年度(平成 19 年度)の AHG 連結財務諸表には、Supreme Team 社の下期の損益計算書及び期末の貸借対照表が連結されている。

### ② 棚卸資産を計上していること

資本連結手続の結果として生じる差額約 121 億円については、取得原価の配分手続として霊園開発資産へ全額が配分されている。具体的には、Supreme Team 社が保有する土地が販売用不動産等(開発事業支出金)に該当するものとして時価評価が行われ、評価差額約 121 億円が発生し、霊園開発資産という科目をもって棚卸資産に計上された。この霊園開発資産は、日本においては霊園用地の保有が株式会社に認められていないこともありその計上は一般的ではないと考えられるものの、マレーシアに上場している同業他社の会計処理に照らすと、現地同業においては一般的に識別される資産であるとの認識があったこと、及び費用配分を事業進捗に応じた原価払出しを通じて行うことが本件霊園事業の特殊な実態により則した会計処理であるとの判断があったことから、棚卸資産として計上が行われることとなった。

この結果、霊園開発資産に配分された金額は時価評価による増加額約 121 億円と、Supreme Team 社の貸借対照表に計上されている土地の簿価約 4 億円を加えた合計約 125 億円が AHG 連結貸借対照表上の霊園開発資産残高となっている。

このように取得原価の配分手続においては、のれんではなく霊園開発資産として計上する処理を選択し、また下記③のとおり、霊園開発資産を「時価が一義的に定まりにくい資産」に該当するものとして取り扱っているため、のれん及び負ののれんのいずれも計上されていない。

③ 「時価が一義的に定まりにくい資産」として取得原価を上限に棚卸資産の計上額を決定していること

霊園開発資産は、企業会計基準適用指針第 10 号「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(以下「**適用指針**」という。)第 55 項に定める「時価が一義的に定まりにくい資産」に該当するものとして、負ののれんが計上されない範囲で取得原価を配分し、結果として株式取得原価にほぼ相当する約 121 億円が霊園開発資産(棚卸資産)に配分されている。

このとき、AHG が 2006 年(平成 18 年度)12 月に取得した δ 社作成の鑑定書(以下「**2006 年鑑定書**」という。)によれば、土地(税引き前)の価値(持分相当)は約 190 億円であったものの、当該金額を基に取得原価を配分すると多額の負ののれんが発生する見込みであった。当時、監査法人においては、2006 年鑑定書は入手されているものの、そこに記載された鑑定評価額は各種見積もりに依存した確固たるものでなく、会計処理に使用することができるほどの合理的な価額ではないとの判断が行われたため、当該土地に対して適用指針第 55 項の取得原価の配分に係る特例を適用することにより、取得原価を上限として霊園開発資産に配分

することがより保守的で投資家を誤導しない会計処理であるとの判断が行われた。

④ 繰延税金負債を計上していないこと

上記③のとおり、適用指針第 55 項を適用することで取得原価を霊園開発資産に配分しているが、連結上時価評価替えされた霊園開発資産は将来加算一時差異に該当するものの、仮に繰延税金負債を計上することとするとその分の資本が減少し、資本連結手続の結果としてのれんが計上される会計処理となる結果が適切ではないとの判断の下、繰延税金負債が計上されないこととされた。なお、この会計処理は、霊園開発資産を税引き前ベースの価値を基に計上し、対応する繰延税金負債を直接控除した純額ベースの金額で計上する会計処理と外形的には同様であるため、翌期以降の棚卸資産評価において税引き後ベースの価値に基づいて評価することの拠り所の一つとなっている。

⑤ 部分時価評価法への会計方針の変更が実質的に行われていること

AHG は、2006 年度(平成 18 年度)まで会計方針として全面時価評価法を採用していたが、2007 年度(平成 19 年度)の霊園開発資産に係る時価評価は、部分時価評価法に則して行った。この際、AHG において会計方針の変更が実質的に検討された形跡は見受けられず、結果的に、会計処理の則している会計方針が、それまでの全面時価評価法とは異なる部分時価評価法となっていたものの、正当な理由による会計方針の変更の検討や必要な注記は行われていなかった。

また、このように、実際に適用されている会計方針が部分時価評価法であるところ、有価証券報告書には 2008 年度(平成 20 年度)まで全面時価評価法と注記されており、その誤りに後日気付いたため、2009 年(平成 21 年)4 月 10 日に 2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)有価証券報告書並びに 2008 年度(平成 20 年度)半期報告書に係る訂正報告書が提出され、会計方針に係る注記の誤りが訂正されるに至っている。

エ 有価証券報告書における開示内容(関連当事者との取引に係る注記について)

本件霊園事業の売主の 1 人である A 氏は 2001 年(平成 13 年)から現在まで、AHG の親会社である FEGA 社の役員を務めているところ、2007 年度(平成 19 年度)においては関連当事者に係る開示基準は「財務諸表等規則」に定める規定<sup>11</sup>である

<sup>11</sup> 「財務諸表等規則」第 8 条 16 項

ため、AHG においては、当該関係性は関連当事者に該当せず、その旨を開示する必要はないと判断していた。しかし、A 氏は、Supreme Team 社の役員でもあったので、この点も踏まえると、開示基準が要求していないからといって何ら記載しないのは不適切であるとの考えから、A 氏が Supreme Team 社の役員であるという関係性をもって、関連当事者との取引に係る注記が記載された。

なお、E 氏が本件霊園事業に関する持分 70%の実質的な保有者かつ売主であり、A 氏は名目的な保有者かつ売主に過ぎなかったものの、有価証券報告書作成の実務担当者を含む AHG の日本人役職員によって上記事実の認識はされていなかったため、その旨の注記がなされることはなかった。

### 3 2007 年(平成 19 年)の BSI 社株式取得(本件霊園事業に関する持分 70%取得)後の本件霊園事業の状況

#### (1) 本件霊園事業の事業計画の進捗状況と実績(計画との乖離の要因等)

ア 2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)の事業計画の進捗状況と実績

2006 年鑑定書における事業計画並びに 2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)の実績は、下記表 3 のとおりである。

**【表 3】 2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)の進捗状況**

(単位：百万マレーシアリングギット)

	2007 年度 (平成 19 年度)			2008 年度 (平成 20 年度)		
	計画	実績	差異	計画	実績	差異
①売上高	52	4	△48	56	10	△46
②税引き前利益	23	0	△23	31	1	△30
③利益率=②÷①	44%	11%	△34%	56%	15%	△41%

※ 計画は 2006 年鑑定書による。

※ 実績は Supreme Team 社の連結損益計算書上の数値による。

※ 2007 年度(平成 19 年度)実績は、AHG による BSI 社株式取得後、すなわち 2007 年度(平成 19 年度)下期の実績である。

#### **【出典】 Supreme Team 社決算書、2006 年鑑定書**

ここで、2007 年度(平成 19 年度)は鑑定書が取得されていないため、2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)の進捗状況を確認する上では、2006

年鑑定書における事業計画を用いることとしている。

上記表 3 における鑑定書の「NET CASHFLOW」数値については、鑑定書における事業計画に「Developer's profit」の金額を足し戻した数値である。これは、「Developer's profit」とは不動産鑑定評価の実務では一般的に織り込まれる項目であり開発者利益を意味する支出項目であるが、本件霊園事業においては事業の所有主体が開発者を兼ねていることから、開発者利益を別途負担しておらず、事業計画に織り込む必要のない項目であるため、除外する調整を行っているものである。

#### イ 事業計画との乖離の要因

上記表 3 のとおり、2007 年度(平成 19 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)実績は、2006 年鑑定書における事業計画に対して大幅に下回っている状況であるが、その主な乖離要因は以下が挙げられる。

まずは、営業体制の不備及び広告宣伝が不足していた点である。本件霊園事業が位置するクアラルンプール近郊の Klang Valley エリアにおいて、後発事業者であったにもかかわらずその事業規模に比して営業人員が不足しており、また積極的な広告宣伝も行われていなかったこともあって、強力な競合会社が存在する中で市場における認知度は低く、顧客獲得は低調な状況にあった。加えて、当時販売されていた霊園の個々の区画は比較的大きなものが多く納骨堂も少なかったために、商品ラインナップが顧客ニーズに適合していなかったことも売上が伸び悩んでいた要因であった。

また、大規模に開発資金を投入することなく、毎期の余剰資金をベースに開発造成や広告宣伝が行われていたため、顧客獲得が低調な中で十分な余剰資金は生まれず、区画整備や寺院建設を始めとした景観整備が大幅に遅れ、広告宣伝も十分に行われなかった。この点、当初の開発計画を実現するためには AHG が Supreme Team 社に対して大規模な資金投下をすべきかどうかについて、取締役会で議論されたことはあるものの、D 氏から資金投下は不要であるとの主張が行われ、AHG の方針としては大規模な資金投下が決定されることはなかった。

当時 C 氏が本件霊園事業の事業運営を行っていたものの、C 氏は AHG が想定していた以上に運営意欲が低く、また本件霊園事業に対する知見も高くなかったため、上記の状況に対して、積極的かつ有効な改善がなされることは無かった<sup>12</sup>。

---

<sup>12</sup> 上記のとおり、そもそも 2007 年度(平成 19 年度)から事業計画実現の前提となる AHG 以下本件霊園事業に関連する各社の経営管理体制が整備されておらず、また当該経営管理体制整備を推進している状況に無かったことを考慮すると、本件霊園事業に関する持分 70%取得当初から、事業計画の実現可能性は低いものであったと考えられる。

## (2) 地目変更料未払金の事業運営への影響の有無

### ア 地目変更料未払金について

本件霊園事業の土地について、2001年(平成13年)8月7日に霊園・墓地への地目変更は現地当局による承認が行われているものの、本件霊園事業に関する持分70%取得時においても現地当局に対する地目変更料850万4485マレーシアリングギットが未払いとなっていた事実は、AHGが本件霊園事業の取得前に実施した法的デューデリジェンスにおいても指摘されており、AHGにおいて認識されていた事項であった。

また、当該地目変更料未払金について、2011年度(平成23年度)の監査法人による期末監査時に実施された残高確認手続により、AHGに債務がある旨、2012年度(平成24年度)3月12日に現地当局より回答を受けている。

なお、RMP社のジェネラル・マネージャーであるM氏が、当該地目変更料未払金の分割払いの可否について現地当局に対して照会を行っているものの、回答を得ていない状況であり、本件霊園事業に関する持分70%取得時から現在に至るまで依然として現地当局に支払われることなく、AHGの債務として残り続けている。

F氏によれば、現在、本件霊園事業周辺で住宅の造成計画が持ち上がり、敷地内に新たな道路等が建設される可能性があるため、現地当局としては地目の変更範囲を明確にせず、また地目変更料の支払を積極的に要求していないとのことである<sup>13</sup>。

### イ 事業運営への影響の有無

2010年(平成22年)ころに霊園敷地内に寺院を建設する際に、現地当局から建設許可を得たが、その際に現地当局から地目変更料が未払いであることについて指摘を受けることは無かった。その他、地目変更料が未払いであることで、現在まで現地当局から罰則金や閉鎖勧告等の通知は無く、事業運営への影響は生じていない。M氏によると、地目変更料が未払いの状態でも霊園事業自体を開始することは、マレーシアにおいては何ら問題ないとのことである。

<sup>13</sup> 現在まで実際に事業を運営しているにもかかわらず、現地当局から罰則金や閉鎖勧告等の通知がない状況に加え、実際に本件霊園事業の土地に係る固定資産税も毎年支払っているといった事実状態を踏まえると、上記M氏の主張又は認識が当を得ないものとまでは認められない。

**(3) 2008年(平成20年)、AHGが、C氏に代わり、本件霊園事業の実質的経営に関与するようになった経緯**

本件霊園事業に関する持分70%取得後も、取得前から引き続いてC氏を中心に事業運営が行われていたものの、AHGが期待していた以上にC氏の運営意欲は低く、また霊園事業に対する知見も高くなかったことから、売上は当初の事業計画を大幅に下回って推移していた。このような状況にあったため、D氏は、2008年(平成20年)初頭からC氏と事業運営に係る議論を進めた。その結果、2008年(平成20年)3月にC氏は事業運営から外れ、AHG主導の事業運営体制に移行することとなり、経営体制刷新のためにM氏が新たにジェネラル・マネージャーに起用されることとなった。これにより、AHGとM氏及び営業部門担当者が本件霊園事業の運営に関する協議・検討を行う体制となっている。なお、M氏は現在も引き続きジェネラル・マネージャーを担当している。

D氏は、C氏に対し常々、売上が伸びなければ事業運営から外れてもらう旨を伝えていたため、AHG主導の事業運営体制に移行することやその後の事業運営について、AHGとC氏との間で紛争が発生することは無かった。

**(4) AHGが本件霊園事業の実質的経営に関与するようになったことによる業績の変化の有無**

M氏は、D氏から売上の増加とコスト削減を要求されていた。このD氏の要求に対し、M氏は墓地の市場動向を調査し、販売価格の見直しを行った。また、霊園敷地内に寺院を建設し景観を整備することにより、霊園としてのブランド価値向上に努めた。

ただし、下記表4のとおり、当該改善により2008年度(平成20年度)以降は一定の改善はなされたものの、2006年鑑定書における事業計画の水準にまで改善されはしなかった。

**【表 4】 2007 年度(平成 19 年度)以降の損益実績**

(単位：百万マレーシアリングット)

	2007 年度(平成 19 年度)	2008 年度(平成 20 年度)	2009 年度(平成 21 年度)	2010 年度(平成 22 年度)
①売上高	4	10	10	15
②税引き前利益	0	1	1	3
③利益率=②÷①	11%	15%	14%	18%

	2011 年度(平成 23 年度)	2012 年度(平成 24 年度)	2013 年度(平成 25 年度)	2014 年度(平成 26 年度)
①売上高	17	19	22	21
②税引き前利益	4	3	3	5
③利益率=②÷①	21%	17%	15%	26%

※ 実績は、Supreme Team 社の連結財務諸表数値を用いている。

※ 2007 年度(平成 19 年度)実績は、BSI 社株式後である下期のみの実績である。

**【出典】 Supreme Team 社決算書**

**(5) 2008 年度(平成 20 年度)における、本件霊園事業の資産評価額と 26 億 3400 万円の減損処理をした経緯と検討状況**

ア 2008 年度(平成 20 年度)における本件霊園事業の資産評価額

上記 2(4)アのとおり、2007 年度(平成 19 年度)の監査法人の期末監査において、2008 年度(平成 20 年度)以降は毎期鑑定書を取得すること、及び 2008 年度(平成 20 年度)は 2006 年鑑定書を作成した δ 社とは異なる鑑定会社へ依頼すべき旨が指摘されていた。この指摘に対応する形で、2008 年度(平成 20 年度)は ε 社へ鑑定評価が依頼されており、AHG が 2008 年(平成 20 年)9 月に取得した 2008 年度の鑑定書(以下「**2008 年鑑定書**」という。)の詳細は、下記表 5 のとおりである。

**【表 5】 2006 年度(平成 18 年度)及び 2008 年度(平成 20 年度)の鑑定書の詳細**

(単位：百万マレーシアリングット)

項目		2006 年度 (平成 18 年度)	2008 年度 (平成 20 年度)
AHG 持分価値 (NPV×70%×75%)		424	300
鑑定金額 (全期間 累計)	売上高	2,396	2,024
	純利益	1,413	1,070
	NPV	808	572
鑑定手法	鑑定会社	δ 社	ε 社
	事業期間	15 年間	14 年間
	割引率	7.0%	8.0%

※ 「AHG 持分価値」は、鑑定書における NPV に AHG の本件霊園事業に関する持分割合 70%及び法人税の調整として 75%を乗じて算出している。

※ 2006 年度(平成 18 年度)の鑑定金額は、「Developer's profit」の足し戻し調整後

**【出典】 2006 年鑑定書、2008 年鑑定書**

2008 年鑑定書によれば、2008 年(平成 20 年)12 月末時点の本件霊園事業の価値は 5 億 7210 万マレーシアリングットと評価された。2006 年鑑定書における評価額 8 億 877 万マレーシアリングットと比較すると大きく下落しているが、上記表 5 のとおり鑑定書の前提の相違によるものである。

イ 26 億 3400 万円の減損処理をした経緯と検討状況

AHG において連結修正を加えた本件霊園事業の 2008 年度(平成 20 年度)業績が赤字であったこと、また 2008 年鑑定書における本件霊園事業の価値が 2006 年鑑定書と比較して大きく下落していたことを背景に、監査法人から AHG に対して、棚卸資産評価損を計上すべきとする旨の指摘が行われた。

当該指摘に対し、D 氏は、本件霊園事業に関する持分 70%取得から約 1 年しか経過していないこと、及び 2008 年(平成 20 年)3 月に AHG 主導の霊園事業運営体制に移行したことにより業績が上向いていることから、評価損の計上に当初は反対したものの、最終的には監査法人の指摘を受け入れ、棚卸資産評価損 26 億 3400 万円を特別損失として計上した。また、マレーシアリングットが円に対して下落していたことから、為替換算調整勘定の減少を通して霊園開発資産が 22 億 3400 万円減額されている。

2008 年度(平成 20 年度)の棚卸資産評価損を含む霊園開発資産の評価替えに係る各種数値及びその算定根拠は下記表 6 のとおりである。

**【表 6】 2008 年度(平成 20 年度)の霊園開発資産評価替えの詳細**

(単位：百万円)

項目	金額
(ア)評価替え前霊園開発資産	12,726
(イ)評価替え後霊園開発資産	7,857
(ウ)評価替え金額合計=(イ)-(ア)	△4,868
評価替え内訳	
(エ)為替換算による修正	△2,234
(オ)棚卸資産評価損計上額	△2,634

**【出典】 霊園開発資産評価資料**

**(イ) 評価替え後霊園開発資産**

項目	金額
①2008 年度(平成 20 年度)鑑定評価額(百万マレーシアリングギット)	572
②法人税額=①×25%(百万マレーシアリングギット)	143
③法人税額差引=①-②(百万マレーシアリングギット)	429
④保有持分=③×70%(百万マレーシアリングギット)	300
⑤期末日レート(円)	26.16
(イ)評価替え後霊園開発資産=④×⑤(百万円)	7,857

**(エ) 為替換算による修正**

項目	金額
①保有持分(百万マレーシアリングギット)	300
②本件霊園事業取得日レート(円)	33.60
③取得日レート換算保有持分=①×②(百万円)	10,091
④評価替え後霊園開発資産(百万円)	7,857
(エ)為替換算による修正=④-③(百万円)	△2,234

**(オ) 棚卸資産評価損**

項目	金額
①評価替え金額合計(百万円)	△4,868
②為替換算による修正(百万円)	△2,234
(オ)棚卸資産評価損計上額=①-②(百万円)	△2,634

上記表 6 のとおり(イ)評価替え後霊園開発資産を算定する上で、2008 年度鑑定評価額から法人税額が差し引かれている。これは上記 2(4)ウ④のとおり、本件霊園事業に関する 70%取得時に対応する繰延税金負債を直接控除した純額ベースの金額で霊園開発資産を計上していることとの整合性を考慮して、2008 年度(平成 20 年度)以降の毎期の評価替え時も特例的に法人税額を差し引いた金額で評価替えが行われているためである。

霊園開発資産の評価に関する考え方については、AHG 社内で明文化した規程等は存在しないが、毎決算ごとに上記の考え方に基づいて棚卸資産評価損計上の要否を検討した資料が作成されており、AHG 社内の経理処理として定着したものとなっている。

**(6) 2008 年度(平成 20 年度)における、E 氏及び Finacorp Resources 社からの債権無償譲渡の経緯**

2008 年度(平成 20 年度)の有価証券報告書の連結損益計算書において、債権受贈益 4 億 8385 万円が計上され、その連結損益計算書関係の注記において、Supreme Team 社及び RMP 社が有する債務について、それぞれ 3 億 8444 万円及び 9940 万円(両者を合計すると 4 億 8385 万円)を AHG が無償譲渡により譲り受けた旨が記載されている。また、同年度の有価証券報告書の関連当事者との取引に係る注記において、E 氏から 1 億 3985 万円の債権の無償受贈を受けた旨が記載されている。

Supreme Team 社及び RMP 社が有する債務を AHG に無償で譲渡した主体は、E 氏及び同氏が支配する Finacorp Resources 社であるところ、この無償譲渡の経緯としては、元々 E 氏と AHG との交渉において、本件霊園事業に関する持分 70%を AHG が取得した際には、本件霊園事業に係る一切の権利を E 氏から AHG へ譲渡する旨が合意されていたものである。なお、本来は、BSI 社株式の取得時において、当該債権債務の関係は精算されるべきものであったものの、その精算が失念された結果、本件霊園事業に関する持分 70%を取得した翌期である 2008 年度(平成 20 年度)に債権譲渡が実行された。

#### 4 2009年(平成21年)の本件霊園事業に関する持分30%の追加取得に至る経緯と取得時の対応

##### (1) 本件霊園事業に関する持分30%の追加取得の検討・交渉状況

上記3(3)のとおり、2008年(平成20年)に、RMP社のジェネラル・マネージャーが、C氏からM氏に代わり、C氏は本件霊園事業の経営に全く関与しなくなった。このことにより、C氏は、本件霊園事業の経営に関与せず、本件霊園事業について30%の持分しか有さない少数株主に過ぎない立場となった。

このような事情も背景に、AHGとしても、本件霊園事業の経営に関与してもしないC氏との資本関係を継続しておく意義に乏しいと感じられるようになるとともに、C氏としても、本件霊園事業における少数株主となっていること自体に実質的な意義が乏しい状況となっていた。加えて、C氏は、2009年(平成21年)ころ、経済状態が決して良くはない状況にあった一方、本件霊園事業の持分は当时无配状態であったこともあり、経済的な面でも、C氏として、単に漫然と30%の持分を保有し続けるよりは、いくばくかの対価を得て持分を譲渡するほうがよいと考えるのが合理的な状況にあった。

そこで、AHGの側では、上記優位な取引力を背景に、C氏から、できるだけAHGに有利な条件で30%の持分を取得するべく、マレーシア人でもあったF氏が直接C氏と厳しい交渉を行い、その結果、1億円という安価な価格で30%の持分を取得することができた。

なお、上記2(4)のとおり、AHGが2007年(平成19年)に本件霊園事業の70%の持分を取得した際には、その対価の額は124億円だったこととの比較の観点からは、同じ本件霊園事業の30%の持分を取得する際の対価が1億円というのは安価に過ぎる感は否めない。他方で、C氏は、経済的な事情もあって、積極的に30%の持分の譲渡を望む状況にあった一方、本件霊園事業に係る支配権のない30%の持分を譲渡しようとしても、現実的にはAHG以外に買い手を見つけることは困難な状況にあり、30%の持分を譲渡して対価を得るためには、AHGの言い値をある程度受け容れざるを得ない側面があったことも否定できない。また、上記2(2)アのとおり、2006年(平成18年)4月に、C氏ないしその一族が30%、A氏が70%の持分を保有するSupreme Team社が、C氏及びその一族が実質的に保有するY社から、本件霊園事業に係る土地を購入した際の代金は1200万マレーシアリングットであった。仮に、C氏が本件霊園事業に関する持分30%を譲渡するに当たり、上記土地の売買契約時の価格を念頭に置き、本件霊園事業に係る価値をその土地の価格とほぼ同視していたとすると、本件霊園事業に係る価値は

1200 万マレーシアリングットの 10/7<sup>14</sup>である約 1714 万マレーシアリングット程度であり、そのうちの持分 30%の価値は 514 万マレーシアリングット(本件霊園事業取得日レート 33.60 円にて換算すると約 1 億 7000 万円)程度に過ぎないとの認識を持っていた可能性もある。仮に C 氏が当時そのような認識を持っていたとしても、本件霊園事業の 30%の持分の対価が 1 億円というのは、なお低廉であることは否めないものの、上記 C 氏の経済事情や少数株主の立場に照らせば、これを受け入れるのにそこまで大きな抵抗感はなかった可能性もある。これらの事情から、C 氏は、1 億円という安価な価格で 30%の持分を譲渡することにしたものと考えられる<sup>15</sup>。

もっとも、かかる事情があったにせよ、仮に、C 氏が、本件霊園事業に関する 70%の持分取得時においてその価格が 124 億円とされたことを認識していれば、1 億円での譲渡を容易に受け入れることはできなかったと思われるものの、当委員会にて実施した事実調査の範囲では、C 氏が、AHG が 2007 年(平成 19 年)に本件霊園事業の 70%の持分を取得した際に 124 億円を支払った事実を認識していたことを窺わせる事情は存在せず、本件霊園事業の 70%取得時及び同 30%追加取得時のいずれにおいても、A 氏及び AHG 関係者は、C 氏に当該事実を察知されないよう行動していたとのことである。したがって、C 氏は、70%の持分取得時の対価が 124 億円であることを認識していなかった可能性が高い。これらの事情に照らせば、本件霊園事業の持分 70%取得時における取引価格との対比の観点から、持分 30%取得時の価格が 1 億円であったこと自体を疑うべきであるとか、逆に、同価格が 1 億円であることから、本件霊園事業の持分 70%取得時における市場価格がその 7/3 である 2 億円強にとどまるとまで認めることはできない。むしろ、経済的には、本件霊園事業の持分 70%取得時に、実質的には、持分 100%を取得したのにはほぼ近い効果を得たため、各取得時の価格にも、このような経済的な効果が反映されたものと見るのが実態に即した評価であると考えられる。

---

<sup>14</sup> 本件霊園事業に係る土地自体は 1200 万マレーシアリングットで Supreme Team 社が 100%取得したものであるが、当該土地取得先の Supreme Team 社の持分のうち 30%は、本件霊園事業に係る土地の売り主である Y 社を実質的に保有する C 氏ないしその一族が保有していたのであるから、上記のように本件霊園事業に係る土地の価格とその事業価値をほぼ同視する発想に立てば、Supreme Team 社が 1200 万マレーシアリングットで実質的に新たに取得できた本件霊園事業の土地(≒本件霊園事業に係る価値)は全体の 70%にとどまることになると考えられる。

<sup>15</sup> 交渉に当たった F 氏によれば、C 氏は本件取引条件については、相当不本意のようだったとのことである。

## (2) 本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得に係るスキーム

### ア C氏から 30%の持分を取得するためのスキーム

C氏は、本件霊園事業を直接運営している RMP 社の株式を 100%有している Supreme Team 社の株式を 30%所有することで、本件霊園事業に対する 30%の持分を有していた。一方、Supreme Team 社の残りの 70%の株式は、EB 社が所有し、その EB 社を AHG が間接的に所有することで、AHG が 70%の持分を有していた。

Supreme Team 社の 70%の株式を有する EB 社は、マレーシアの現地会社ではないところ、マレーシアでは、外国資本規制があり、マレーシアの現地会社は、最低でも 30%は、現地の資本でなければならないこととされていたため、AHG は、C 氏の 30%の持分を取得するために、C 氏が有する Supreme Team 社の株式を譲り受けるに当たり、外国会社である AHG が直接譲り受けることはできないと理解した。

上記理解の下、AHG は、形式的には、AHG が 100%子会社の Concept Assets 社を通じて支配している Layar Hajat 社という現地法人において、C 氏から、Supreme Team 社の株式を譲り受けることにより、外国資本規制に抵触しないようにしつつ、AHG が、本件霊園事業の残りの 30%の持分を実質的に取得するスキームを採ることとした。

### イ C氏に対する 1 億円の対価の支払スキーム

また、AHG は、C 氏から本件霊園事業に関する持分 30%を取得する対価 1 億円を C 氏に対して支払うに当たり、1 億円全てを現金で支払うのではなく、一部について、不動産を譲渡して代物弁済するスキームを採用した。

具体的には、1 億円(400 万マレーシアリングgit)について、以下のような内訳で支払うスキームをとった。

現金 2500 万円(100 万マレーシアリングgit)

ユニット 21 戸 約 6000 万円(234 万 6235 マレーシアリングgit)相当

ローヤル・ドメインの不動産 2 室 約 1600 万円(65 万 3765 マレーシアリングgit)相当

当時、AHG は、Layar Hajat 社を通じて、Karunmas Ehsan Sdn Bhd 社に対し投資をしており、Karunmas Ehsan Sdn Bhd 社から Layar Hajat 社に対して、当該投資に対する配当を支払う債務が生じていたところ、その配当債務の支払方法として、Karunmas Ehsan Sdn Bhd 社が所有する不動産(ユニット)をもって支払を受ける余地があった。そこで、AHG としては、C 氏に対して支払う 1 億円の資金

繰りに当たり、Karunmas Ehsan Sdn Bhd 社から譲渡を受けることができそうな不動産を利用することを検討した結果、1 億円(400 万マレーシアリングgit)について、一部不動産で支払うスキームとした。

1 億円(400 万マレーシアリングgit)の対価を一部不動産で支払うことは、F 氏にて、適宜マレーシアの弁護士などに相談しながら検討し、C 氏に対して提案したところ、C 氏からも了承を得た。当時、経済的に窮していたことも、C 氏が持分 30%を譲渡する動機となっていたことからすると、C 氏としては、1 億円が全て現金で支払われるほうが本来的には望ましかった可能性は考えられる。しかし、少なくとも、そのまま 30%の持分を持ち続けているよりは、不動産の譲渡を受けたほうが、それを担保にして融資を受けたり、賃貸収入を得たりといった、経済的な利用価値があることや、上記(1)のとおり、現実的には AHG の他に持分の譲渡先を見つけることが難しい状況にあったことなどからすれば、C 氏が、1 億円の支払方法について、一部を不動産で代物弁済したいという AHG の提案をやむなく受け容れたことも、合理的な選択肢としてあり得るものと考えられる。

### **(3) 本件霊園事業に関する持分 30%の取得額及びスキームに関する社内での報告・検討状況**

C 氏から本件霊園事業に関する持分 30%を対価 1 億円で取得し、その 1 億円を上記(2)イのスキームで支払うことについては、2009 年(平成 21 年)8 月 24 日の取締役会で報告され、議決された。

もともと、持分 30%の取得に係る取得額や取得代金の支払スキームについては、社内的には、F 氏が単独で検討の上、C 氏と交渉を進めていた状況にあり、取得額が 1 億円で決定した経緯や、C 氏とのその他の交渉状況について、F 氏から、AHG 社内の他の役員等に対して、詳細が報告されたり、情報共有の上、複数の役員の間で相談・検討されたりした形跡は見当たらない。

持分 30%の追加取得について議決がされた 2009 年(平成 21 年)8 月 24 日の取締役会でも、持分 70%取得時の対価の額と比較して、1 億円と、相当に安価な対価で持分を取得することの妥当性等について踏み込んだ検討がされた形跡はなく、AHG の他の役員においても、持分 30%の追加取得における対価の額について、持分 70%取得時の対価が 124 億円であったことを踏まえて単純に割合で計算すると、相当に安い金額になっていることについて、具体的に認識されていたとまでは見受けられない。むしろ、AHG の F 氏以外の役員においては、F 氏に委ねている事項であるとの認識が強かったことが窺われる。

なお、AHG においては、本件霊園事業の持分の残り 30%を追加取得したことについて、特段、プレスリリース等による開示は行われなかった。

#### (4) Layan Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得(本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得)に係る会計処理

##### ア 決算作業状況、監査法人との協議状況

本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得に係る会計処理は、2009 年度(平成 21 年度)第 3 四半期末において行われている。この決算処理は 2009 年(平成 21 年)9 月～10 月ころに行われているが、当時の経理体制は責任者が変動している時期であった。財務経理部長であった G 氏は 2010 年(平成 22 年)3 月に退任しているものの 2009 年(平成 21 年)9 月ころより入社しておらず、また後任の財務経理部長である K 氏の入社は 2009 年(平成 21 年)9 月であるが当時はまだ財務経理部長職ではなかったため、実質的に財務経理部長職は不在の状況にあり、そのような中、当時の決算処理は経理課長であった P 氏が実務を取り仕切っていた。同氏は 2008 年(平成 20 年)6 月に入社したばかりであり、AHG での会計処理の経験が深いとは言えず、連結精算表の作成が外注されていたこともあり、AHG 社内の会計リテラシーは高い状況には無かったと言える。

AHG 社内の経理体制としては、社内の経理リテラシー及びリソースが不足しており海外子会社の増大に伴う経理作業の難化に十分に対応できていなかった実情があったため、監査法人からのアドバイスもあり、連結精算表作成を含む連結決算業務については、2008 年度(平成 20 年度)決算より外部の決算支援会社へ外注されている。これにより、前年度 2007 年度(平成 19 年度)の決算処理の誤りを修正することがあった等、経理レベルの向上が図られることとなった。

監査法人との関係性については、D 氏と異なり、F 氏は日本に滞在していないこともあり、監査法人との協議も積極的には行われていなかった。

なお、本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得については、BSI 社株式の取得取引に比して、AHG 社内及び監査法人との間で詳細な議論が行われたことを示す形跡が少なく、会計処理も BSI 社株式の取得取引に準じて行われている。このように議論が少なかった経緯としては、当初取得時よりも相対的に安価かつ少量の持分取引であり、かつ AHG が直接投資するわけではなく現地子会社を通じての取得取引であったことも要因であったものと考えられる。

##### イ 採用された連結財務諸表上の会計処理(処理内容とその根拠)

###### ① 棚卸資産を計上していること

Supreme Team 社が保有している土地を時価評価対象資産と取り扱った上で、当初取得時の会計処理と同じく資本連結手続の結果として生じる差額約 0.8 億円を霊園開発資産として計上している。

- ② 「時価が一義的に定まりにくい資産」として取得原価を上限に棚卸資産の計上額を決定していること

当初取得時の会計処理と同じく、部分時価評価法に則して、追加持分相当の土地の時価評価を行った結果、土地の時価評価額は、Layar Hajat 社により取得された Supreme team 社の 30%株式の取得原価約 1 億円を大きく上回るため多額の負ののれんの発生が見込まれることから、適用指針第 55 項を適用し、取得原価を上限として土地に取得原価を配分している。

なお、繰延税金負債を計上していないことについては、当初取得時と同様の考え方に基づいている。

## 5 2009 年(平成 21 年)の Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得(本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得)以降の本件霊園事業の状況

### (1) 本件霊園事業の事業計画の進捗状況と実績(計画との乖離の要因等)

#### ア 2009 年度(平成 21 年度)以降の事業計画の進捗状況と実績

2006 年鑑定書における事業計画並びに 2009 年度(平成 21 年度)以降の実績及び乖離状況は下記表 7 のとおりである。なお、2008 年度(平成 20 年度)以降、毎期鑑定書が取得されているものの、本件霊園事業に関する持分 70%取得前に取得された 2006 年鑑定書における事業計画との比較により進捗状況を示している。

**【表 7】 2009 年度(平成 21 年度)以降実績の進捗状況**

(単位：百万マレーシアリングギット)

	2009 年度(平成 21 年度)			2010 年度(平成 22 年度)		
	計画	実績	差異	計画	実績	差異
①売上高	79	10	△68	118	15	△103
②税引き前利益	48	1	△47	59	3	△56
③利益率=②÷①	61%	14%	△48%	50%	18%	△31%

	2011 年度(平成 23 年度)			2012 年度(平成 24 年度)		
	計画	実績	差異	計画	実績	差異
①売上高	126	17	△108	177	19	△159
②税引き前利益	74	4	△71	109	3	△106
③利益率=②÷①	59%	21%	△38%	61%	17%	△44%

	2013 年度(平成 25 年度)			2014 年度(平成 26 年度)		
	計画	実績	差異	計画	実績	差異
①売上高	141	22	△119	150	21	△129
②税引き前利益	73	3	△70	90	5	△84
③利益率=②÷①	52%	15%	△37%	60%	26%	△34%

※ 実績は、Supreme Team 社の連結財務諸表数値を用いている。

**【出典】Supreme Team 社決算書、2006 年鑑定書**

イ 事業計画との乖離の要因

上記表 7 のとおり、2009 年度(平成 21 年度)以降実績の全ての数値は、2006 年鑑定書における事業計画数値に対して大幅に乖離している状況であった。乖離要因としては、以下が挙げられる。

まず、2009 年度(平成 21 年度)以前に引き続き、大規模に開発資金を投入することなく、毎期の余剰資金をベースに開発造成、広告宣伝を行っており、顧客獲得が事業計画に比して低調な中で十分な余剰資金は生まれず、区画整備が大幅に遅れ、また広告宣伝も十分に行うことができない状況であったことが要因として挙げられる。ここで、引き続き大規模に開発資金が投入されることが無く、緩やかに開発が進められている背景としては、F 氏が、人口は自然増が見込まれる一方、土地の面積は有限かつ不変であり、これを自然に増加させることは基本的にできないため、土地を基盤とする霊園事業は、長期間かけて販売することでより大きな利益を上げることができ、開発を早く進めすぎてしまうと、将来得られる大きな利益を失う可能性がある、という考えを持っていることが挙げられる<sup>16</sup>。

<sup>16</sup> RMP 社ジェネラル・マネージャーである M 氏によると、大規模な開発資金が得られれば、従前に比して計画的に開発を進めることが可能であるとのことである。

**(2) 毎年の鑑定書の取得状況(特に、2010年度(平成22年度)の本件霊園事業に係る鑑定で、開発計画の実施期間が15年から25年に延長されたこと)**

ア 毎期の鑑定書の取得状況

上記2(4)アのとおり、2007年度(平成19年度)の監査法人の期末監査において、2008年度(平成20年度)以降は毎期鑑定書を取得すること、及び2008年度(平成20年度)は2006年鑑定書を作成したδ社とは異なる鑑定会社へ依頼すべき旨が指摘されていた。この指摘に対応する形で、2008年度(平成20年度)以降は毎期鑑定書を取得しており、また2008年度(平成20年度)は、2006年鑑定書の評価会社であるδ社とは異なるε社へ鑑定依頼が行われている。

ただし、2009年度(平成21年度)は鑑定会社の選定に関する条件を監査法人から要求されていないこと、及びε社に比してコスト面で有利であったことからδ社へ再度依頼されて以来、2013年度(平成25年度)まで継続してδ社へ鑑定評価が依頼されている。

本件霊園事業に関して、鑑定評価の依頼自体は、M氏から直接行っている。鑑定評価に必要な本件霊園事業に関する資料の提出も全てM氏が直接対応しており、具体的には区画リストや販売価格リスト、見積費用リスト、向こう1年程度の見込み販売数量及び霊園事業の市況に関する情報を、鑑定会社へ提出している。また、納骨堂及び小規模区画を増加させるような事業方針の変更があれば、その旨も併せて鑑定会社に伝えている。鑑定会社は、M氏から提出された資料を基に事業計画を策定し、評価を行っている。

なお、AHGとしては、M氏に対して、鑑定評価の前提となる資料の内容や事業計画の内容については特段指示を出しておらず、下記ウに記載の計画期間の延長に関する指示を除くと、鑑定書の取得の指示を出している程度の関与である。

イ 2009年度(平成21年度)以降の鑑定書の状況

2009年度(平成21年度)以降に取得された鑑定書の推移は下記表8のとおりである。

**【表8】2009年度(平成21年度)以降の鑑定書の詳細**

(単位：百万マレーシアリングット)

項目		2009 年度 (平成 21 年度)	2010 年度 (平成 22 年度)	2011 年度 (平成 23 年度)
AHG 持分価値 (NPV×75%)		374	285	277
鑑定金額 (全期間 累計)	売上高	2,657	2,168	1,707
	純利益	913	1,031	983
	NPV	499	380	370
鑑定手法	事業期間	12 年 3 ヶ月間	24 年 3 ヶ月間	25 年間
	割引率	7.0%	7.5%	8.0%

項目		2012 年度 (平成 24 年度)	2013 年度 (平成 25 年度)
AHG 持分価値 (NPV×75%)		362	379
鑑定金額 (全期間 累計)	売上高	2,515	1,908
	純利益	1,339	1,406
	NPV	483	505
鑑定手法	事業期間	23 年間	23 年間
	割引率	7.5%	7.5%

※ 「AHG 持分価値」は、鑑定書上の NPV に法人税の調整として 75% を乗じて算出

※ 2009 年度(平成 21 年度)の鑑定金額は、事業計画数値に「Developer's profit」を足し戻した数値である。

※ 2012 年度(平成 24 年度)以降の鑑定金額は、AHG による売上伸び率の補正調整後

**【出典】2009 年度(平成 21 年度)以降取得の鑑定書(δ 社)**

ウ 2010 年度(平成 22 年度)において、開発計画の実施期間が 15 年から 25 年に延長されたこと

AHG としては、2010 年度(平成 22 年度)は 2009 年度(平成 21 年度)と同様に、15 年の開発計画を前提として鑑定書を取得する予定であった。しかしながら、実際の開発は計画から遅延しており、AHG 社内でも、特別に開発資金を投入し開発を加速化しなければ、現実的には 15 年での計画完了は難しいと見込んでいる状況であった。

そのような中、2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期の決算前に、本件霊園事業

の実績と開発計画との間に乖離が生じていたため、監査法人と棚卸資産評価損計上の要否について協議を行った。AHG としては、社内的にできるだけ減損金額を小さくしたいという意向を持っていた。監査法人及び M 氏と協議を行い、計画の実施期間についても当初の 15 年から 25 年に変更することとされた<sup>17</sup>。

この開発計画の期間を 25 年に変更したことについては、監査法人から強い反対は無かった。これは、マレーシアの競合会社から 30 年程度で開発計画を遂行できた旨を聞いており、AHG の 25 年の期間についても現実的との印象を持ったことも理由の一つであった。また、監査法人は、霊園開発資産は固定資産ではなく、あくまで棚卸資産であるため、販売を見込む事業期間についての裁量権が、固定資産よりも広いものと考えていた。すなわち、棚卸資産は、AHG としてどのように販売しようとするかの意思が多分に入る資産であるため、棚卸資産と固定資産とは特性が異なるとの認識である。

なお、計画の実施期間を 25 年に変更する際に、AHG において開発のピッチを速める旨の議論はされたものの、実際の開発ピッチは従前と大きく変わることはなかった。

### **(3) 2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期に、本件霊園事業に関する資産につき約 1 億 6800 万円の減損処理をした経緯と検討状況**

上記(2)ウのとおり、AHG 社内において計画の実施期間が 25 年に変更され、その方針変更を受けて AHG から M 氏に対して、鑑定評価における事業計画の期間を 15 年から 25 年へと延長する旨を伝えた。その結果、AHG が 2010 年(平成 22 年)9 月に取得した鑑定書(以下「**2010 年鑑定書**」という。)における本件霊園事業の価値は、約 3 億 8088 万マレーシアリングットと評価された。

この結果、2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期に棚卸資産評価損約 1 億 6800 万円を計上することとなったが、当該棚卸資産評価損を含む霊園開発資産の評価替えに係る各種数値は下記表 9 のとおりである。

---

<sup>17</sup> しかしながら、下記第 3・2(4)エのとおり、計画の実施期間を 25 年に延長する際に、AHG 内において 25 年で計画が実現できるとする根拠について、詳細かつ具体的に検討が行われた形跡はない。

**【表 9】 2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期の霊園開発資産評価替えの詳細**

項目	金額
(ア)評価替え前霊園開発資産(百万マレーシアリングギット)	291
(イ)2010 年度(平成 22 年度)鑑定評価額(百万マレーシアリングギット)	380
(ウ)法人税額=(イ)×25%(百万マレーシアリングギット)	95
(エ)法人税額差引=(イ)-(ウ)(百万マレーシアリングギット)	285
(オ)簿価切下げ額=(エ)-(ア)(百万マレーシアリングギット)	△5
(カ)2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期期中平均レート(円)	27.44
(キ)簿価切下げ額=(オ)×(カ)(百万円)	△161
(ク)(キ)の端数調整(百万円)	△170
(ケ)(ク)の現地通貨換算=(ク)÷(カ)(百万マレーシアリングギット)	△6
(コ)2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期期末日レート(円)	27.17
(サ)棚卸資産評価損計上額=(ケ)×(コ)(百万円)	△168

**【出典】 2010 年(平成 22 年)第 3 四半期 開発事業等支出金簿価切下げ検討**

上記のとおり、棚卸資産評価損約 1 億 6800 万円を計上することとなったが、この損失は AHG 連結損益計算書の特別損失の区分として計上されている。

2010 年度(平成 22 年度)以前は D 氏が霊園部門を統括し陣頭指揮を行っていたが、2010 年度(平成 22 年度)に組織図上から霊園部門が廃止され、F 氏すなわち社長の直轄管理事業となった。元々霊園部門には D 氏以外に専従スタッフ等がいたわけではなかったことからすると、人事配置等の現象面においては必ずしも大きな変化をもたらすものではなかったものの、社長直轄事業になった後は、海外事業の中の一事業というスタンスとなり、事業としての推進力が弱くなったとの認識の下、部門が廃止されたという臨時の事象が発生したこと及び計画期間が変わったことにより評価損が計上されている。その際、それぞれの要因に基づく損失額を区分することはできないことや、実際に部門が廃止されたという組織面での臨時事象の存在を考慮して、一括して特別損失として計上されることとなった。

**(4) 2012 年度(平成 24 年度)に、本件霊園事業に関する資産につき約 20 億 3700 万円の減損処理をした経緯と検討状況**

2012 年度(平成 24 年度)は国内事業やホテル事業を強化する経営方針が打ち立てられた中で、AHG における経営資源の配分が従来と比較して変化している状況にあった。このような背景があったため、2012 年(平成 24 年)11 月に AHG と監査

法人との間で行われた 2012 年度(平成 24 年度)期末決算事前打合せの中で、同年度の霊園開発資産評価は、従来の経営方針を前提として評価が行われた。AHG が 2012 年(平成 24 年)10 月に取得した鑑定書(以下「**2012 年鑑定書**」という。)に依拠せず、本件霊園事業の推進具合を実態に即した形で緩やかにするために、2010 年鑑定書における事業計画及び本件霊園事業の予算をベースに AHG により補正された計画を基に行うこととなった。

具体的に、売上高については、本件霊園事業の 2013 年度(平成 25 年度)予算に対し、2010 年鑑定書における事業計画の各期売上高成長率を乗じた金額を用いている。また、対応するコストについては、2013 年度(平成 25 年度)は本件霊園事業の予算を用い、2014 年度(平成 26 年度)以降は各期売上高に 2012 年鑑定書における事業計画の各期原価率を乗じた金額を用いている。当該補正の結果、本件霊園事業の価値は約 2 億 6833 万マレーシアリングットと評価され、棚卸資産評価損約 20 億 3700 万円を計上した。

上記結果について、当初は AHG 社内においても、実際に前年と比べて鑑定書上の価値が下落しているわけではないにもかかわらず、補正計算し減損処理を行う必要性について見解の相違があったものの、計画と実績の大幅な乖離が数年間続くような場合には、より現実的な事業計画に沿った前提を置いた鑑定評価に基づき棚卸評価損を計上せざるを得ないことになるとの認識が醸成されたことから、保守的に補正を行った上で評価損を計上することとされた。

2012 年度(平成 24 年度)の棚卸資産評価損約 20 億 3700 万円を含む霊園開発資産の評価替えに係る各種数値は下記表 10 のとおりである。

**【表 10】 2012 年度(平成 24 年度)の霊園開発資産評価替えの詳細**

項目	金額
(ア) 評価替え前霊園開発資産(百万マレーシアリングット)	279
(イ) 2010 年度(平成 22 年度)補正評価額(百万マレーシアリングット)	268
(ウ) 法人税額=(イ)×25%(百万マレーシアリングット)	67
(エ) 法人税額差引=(イ)-(ウ)(百万マレーシアリングット)	201
(オ) 簿価切下げ額=(エ)-(ア)(百万マレーシアリングット)	△78
(カ) 2012 年度(平成 24 年度)期中平均レート(円)	25.97
(キ) 棚卸資産評価損計上額=(オ)×(カ)(百万円)	△2,036

※ 上記のとおり「(イ)2010 年度(平成 22 年度)補正評価額」は、2010 年鑑定書における事業計画及び本件霊園事業の予算をベースにした AHG により補正された計画を基に算出している。

### 第3 問題点に関する当委員会の評価

#### 1 価値評価の適切性について

##### (1) 評価対象(規範)

一義的に本件で問題となっている事項は、BSI 社株式の取得価額の妥当性であり、その妥当性を裏付けるための鑑定評価結果(税引後)である。また、連結決算上の資産である霊園開発資産の計上を是とした場合の、当該資産の当初取得時及び棚卸資産評価損計上の判断時に利用する鑑定評価結果(税引前)である。

いずれにしても、本件霊園事業に関する70%持分の価値がBSI 社株式の価値であり、いかに本件霊園事業の価値を合理的に評価するかが問題となる。

価値評価の手法としては、マーケットアプローチ、コストアプローチ、インカムアプローチが一般的に挙げられる。

ここで、本件霊園事業は超長期にわたる事業運営の中でのキャッシュ・フローの獲得が主たる目的であり、複雑な事業の特性等を合理的に反映させるためには、取得原価主義に基づくコストアプローチではなく、インカムアプローチの代表的な手法であるディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下「DCF 法」という。)を中心に据えることになる。ただし、DCF 法を中心に据える上では、実現可能性の高い事業計画に基づくことが重要となる。

また、本件霊園事業について、上場している同業他社等との比較を通じたマーケットアプローチと併せて価値評価を行うことも考えられるが、比較対象となり得る同業他社等が少ないため、特殊性排除の観点からマーケットアプローチの併用は合理性に欠けるものである。

##### (2) 持分70%(BSI 社株式)取得時の価値評価の適切性について

###### ① 実際の取得価額とその資金の調達方法

AHG は、2007年(平成19年)1月、FEGA社が新株予約権を行使することにより得た資金を用いて、本件霊園事業を124億円で取得することを決定した。ただし、上記第2・2(3)のとおり、FEGA社からAHGに対し3回の払い込みが実行され、当該払込資金が循環しているところ、当該循環した分の金額を差し引いたAHGの支出額は約27億円であった。

② 過去の鑑定書の評価方法及び評価額

本件霊園事業取得の前提資料となったδ社の鑑定書において、上記(1)の価値評価の規範に照らし、実現可能性の低い事業計画に基づいた DCF 法による鑑定評価約 271 億円をもって、価値評価を行っていることについては、合理性に欠けるものであったと考えられる。過去の鑑定書の価値評価の前提は下記表 11 のとおりである。

**【表 11】 2006 年鑑定書の鑑定手法**

基準日	2006 年(平成 18 年)12 月末
算定会社	δ 社
評価手法	インカムアプローチ(DCF 法)
計画期間	2007 年(平成 19 年)から 2021 年(平成 33 年)までの 15 年間
割引率	7%
(ア)DCF 法結果	約 271 億円
(イ)鑑定結果=(ア)×100%	約 271 億円

※ 鑑定結果は、事業計画数値に「Developer's profit」を足し戻した数値である。

※ 表上の金額は、本件霊園事業取得日レート 33.60 円にて換算後の金額である。

③ 当委員会が新たに入手した鑑定書の評価方法及び評価額

上記(1)のとおり、本来は実現可能性の高い事業計画に基づいた DCF 法による価値評価を中心に評価を行うことが必要となる。

そこで、今回、改めて、価値評価の規範に即した形で本件霊園事業の価値評価を行っている。当委員会が新たに入手した鑑定書の価値評価の前提は下記表 12 のとおりである。

**【表 12】 2014 年(平成 26 年)鑑定書の鑑定手法**

基準日	2014 年(平成 26 年)12 月末
算定会社	Deloitte Touche Financial Advisory Service Pte Ltd
評価手法	インカムアプローチ(DCF 法) マーケットアプローチ(類似公開企業比較法)
計画期間	2015 年(平成 27 年)から 2049 年(平成 61 年)までの 35 年間
割引率	10.5%
(ア)DCF 法結果	約 56 億円
(イ)類似公開企業比較法結果(GPC 法)	約 175 億円
(ウ)類似公開企業比較法結果(GT 法)	約 274 億円
(エ)鑑定結果 =(ア)×60%+(イ)×30%+(ウ)×10%	約 113 億円

※ 表上の金額は、本件霊園事業取得日レート 33.60 円にて換算後の金額である。

当委員会が新たに入手した鑑定書によると、2014 年(平成 26 年)12 月末の株式価値は、上記表 12 のとおり、DCF 法と類似公開企業比較法による結果を加重平均した約 113 億円と算定された。

DCF 法による評価の前提となる割引率は、2014 年(平成 26 年)12 月末の加重平均資本コスト 10.5%が用いられている。なお、事業計画については下記④のとおりである。

またマーケットアプローチ(類似公開企業比較法)について、類似企業としてと社の 1 社のみ採用している。加えて、比較要素としては、企業価値/未販売土地面積倍率を採用している。上記表 12 の(イ)については、2014 年(平成 26 年)12 月末のと社の企業価値に基づき、(ウ)については、香港証券取引所における 2014 年(平成 26 年)12 月 17 日の株式公開時企業価値に基づいて算定された。

④ 当委員会が新たに入手した鑑定書に用いた事業計画

当委員会が新たに入手した鑑定書の事業計画が、過去の鑑定書の事業計画と比較して、事業期間及び販売単価及び販売数量の状況、コスト状況の全ての要素で一定の実現可能性があるものとなっている。

事業期間について、2015年(平成27年)から2049年(平成61年)の35年間と見込んでいるが、当該35年間は、第1フェーズの残期間3年+フェーズ当たり8年間×4フェーズを基に計算された期間であり、M氏による本件霊園事業を運営してきた中での実績に基づく見込み期間である。なお第1フェーズ総期間は11年間であり、他フェーズの8年間と比較すると期間としては長い。新興事業者としてのブランド確立や販売商品構成の見直しを見込んだものである。当初の15年の期間については、AHG内において当初15年で計画が実現できるとする検討が詳細に行われていたとは言えず、その結果、実績が計画から大幅に遅延したものである。

販売単価について、直近実績である2014年度(平成26年度)の販売単価をベースに1年目から20年目は毎年3%、21年目から35年目は毎年4%販売単価を上昇させる計画としている。これは、直近の数年間で3%程度単価を上げる施策に成功していること、また、霊園としての販売実績や広告宣伝を通して、ブランドの浸透が図れていることから、これから成熟してくる人口構成に対して、強気の価格戦略が取れると見込んでいるためである。加えて、21年目以降の単価上昇について、2007年(平成19年)以降のインフレ率考慮後住宅価格上昇率は5%程度であり、直近3年は8%を上回っていることから、人口増加局面における人口構成の成熟期においてさらなる需要が見込めると判断したものである。

販売数量については、第1フェーズの開発プランをベースにして各プロットの販売数量を見込んでいる。2014年度(平成26年度)実績は318個であるが、事業期間の後半にかけて販売数量を伸ばし、最終年度である2049年度(平成61年度)には年間1315個を見込んでいる。一方、納骨堂の販売数量は2014年度(平成26年度)実績が320個のところ、最終年度である2049年度(平成61年度)には年間3650個を見込んでいる。これは現状の納骨堂に対する消費者の需要動向を考慮したものである。なお、当該納骨堂に対する消費者の需要動向を考慮に入れて、2016年度(平成28年度)には3階建ての納骨堂(6900個)の完成を予定しており、15年程の期間をかけて販売していく計画である。

コストについて、現状のコスト構造をベースに見込んでいるが、販売単価の上昇、納骨堂の売上高比率の上昇により、利益率は改善する見込みとなっている。なお、土地造成など開発コストは原価に含まれており、運転資金投資としてフリー・キャッシュ・フロー計算上は控除されている。

#### ⑤ 鑑定書の価格算定方法の合理性

当委員会が新たに入手した鑑定書による2014年(平成26年)12月末の株式価値は、上記③のとおり、DCF法と類似公開企業比較法による結果を加重平均した約113億円と算定された。

しかしながら、上記(1)のとおり、上場している同業他社等との比較を通じたマーケットアプローチによる価値評価を行う上で、比較対象とする同業他社が1社のみ状況であり、特殊性排除の観点からマーケットアプローチの併用は合理性に欠けるものである。

そこで、実現可能性の高い事業計画に基づくDCF法のみによる結果約56億円を、2014年(平成26年)12月末の株式価値評価として取り扱うことが妥当である。

#### ⑥ 本件霊園事業に関する持分70%取得時点への株式価値の修正

価値評価の規範に基づいた当委員会が新たに入手した鑑定書において、2014年(平成26年)12月末の株式価値として約56億円と算定された。そこで、合理性に欠ける過去の鑑定結果に依らず、現時点の最善の見積もりをもって、過去の一時点、すなわち本件霊園事業に関する持分70%取得時である2007年度(平成19年度)まで、今回の鑑定結果を遡及修正するアプローチを行った。なお、当該アプローチ、すなわち2014年(平成26年)12月末の価値をもって遡及修正するアプローチを採用することとしたのは、算定会社において、7年以上前という相当に過去の一時点における合理的な情報を、自己の責任のもとで収集及び分析することが困難であり、相当に過去の一時点における価値算定は行われなことが一般的であるためである。

今回の鑑定結果の金額を2007年度(平成19年度)まで遡及修正するに当たり、2014年(平成26年)12月末の鑑定結果は、期待収益であることから、期待収益率で本件霊園事業取得時点まで割引く必要がある。使用する期待収益率については、当委員会が新たに入手した鑑定書において用いられた割引率10.5%とする。2014年(平成26年)12月末時点と本件霊園事業取得時で市場環境や金利水準が異なるものの、一定程度は会社の実態を反映するものであり、また恣意性が介入しない客観的な数値と言えると考えられるからである。また、2008年度(平成20年度)から2014年度(平成26年度)までの収益については、霊園取得時点での評価という前提を重視すると、2008年度(平成20年度)から2014年度(平成26年度)の期待収益の数値が実績値と同一ということに過ぎないため、各期の実績値を期待収益と取り扱い、期待収益率で霊園取得時点まで割引く必要があるものと考えられる。なお、使用する期待収益率については、上記と同様の考え方により、当委員会が新たに入手した鑑定書において用いられた割引率を用いて割引計算を行う。

上記考え方に基づく株式価値の修正の結果、本件霊園事業に関する持分70%取得時の株式価値は約26億円、また、その70%分に相当する株式価値は約18億円と算定された。

### ⑦ 本件霊園事業の土地価格

当委員会が新たに入手した鑑定書に加え、本件霊園事業の土地について、コストアプローチによる 2014 年(平成 26 年)12 月末時点の不動産鑑定評価書を取得している。C H Williams Talhar & Wong Sdn Bhd により算定された結果によると、2014 年(平成 26 年)12 月末時点で約 7600 万マレーシアリングgit(本件霊園事業取得日レート 33.60 円で換算すると約 26 億円)の不動産鑑定評価額である。本件霊園事業の価値ではなく、あくまで土地の不動産評価であるため、本件霊園事業の価値という点では参考値に過ぎないが、本件霊園事業の価値が相応の価値を持っていることを担保するものになり得ると考えられる。

### ⑧ 本件霊園事業に関する持分 70%取得時の株式価値評価の適否

以上からすれば、本件霊園事業に関する持分 70%取得当時、上記②のとおり、実現可能性の低い事業計画に基づいた DCF 法による鑑定評価約 271 億円に主に基づいて株式価値評価を行ったことは、実際の価値を過大評価することとなっているため適切ではなく、上記③～⑥において検討したとおり、より厳密かつ正確な株式価値評価によれば、本件霊園事業に関する持分 70%取得当時の本件霊園事業の株式価値は約 26 億円、また、その 70%分に相当する株式価値は約 18 億円と算定されるべきであったと考えられる。

## (3) 持分 30%(Layar Hajat 社の取得した Supreme Team 社株式)取得時の取得価額と価値評価の適切性について

### ① 実際の取得価額

本件霊園事業に関する持分 30%追加取得時の実際の取得価額について、上記第 2・4(1)のとおり、C 氏から、可能な限り AHG に有利な条件で持分 30%を取得するべく、F 氏が直接 C 氏と厳しい交渉を行い、その結果、約 1 億円という安価な価格で持分 30%を取得することとなった。

### ② 本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得時における株式価値の適否

本件霊園事業に関する持分 30%の追加取得時に、その取得価額を検討するに当たり、上記(2)の本件霊園事業に関する持分 70%取得時のように、AHG において本件霊園事業の株式価値に基づいた検討がなされていた形跡は見当たらない。

い。

上記①のとおり、本件霊園事業に関する持分 30%の取得価額は 1 億円と安価であり、上記(2)③～⑥で算出した本件霊園事業の株式価値として適切と考えられる約 26 億円程度と比較しても、単純に、その 30%分に相当する約 8 億円程度よりもかなり低い取得価額となっている。

しかし、上記第 2・4(1)のとおり、経済的実態としては、本件霊園事業の持分 70%取得時に、実質的には、すでに霊園事業の価値全体を支配したのにほぼ近い効果を得たと見得るため、本件霊園事業に関する持分 30%追加取得時の価格である 1 億円について、単純に上記(2)③～⑥で算出した本件霊園事業の株式価値約 26 億円程度の 30%に相当する価額が反映されていないことも不合理ではなく、本件霊園事業に関する持分 30%追加取得時の価格が 1 億円と安価であるからといって、上記(2)③～⑥で算出した本件霊園事業の株式価値約 26 億円の適切性が否定されるものではないと考えられる。

## 2 会計処理の適切性について

### (1) 2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について(個別財務諸表上)

ア BSI 社株式の当初取得原価を、支出額約 121 億円を基に計上することの是非

まず、AHG による BSI 社株式取得に係る支出額約 121 億円をもって、BSI 社株式の取得原価とすることができるのかという点が論点となる。すなわち、一部の資金が循環していながら、約 121 億円全額をもって実際の支出に該当するのかということである。この点、BSI 社株式取得取引においては、E 氏が本件霊園事業の実質的な所有者であり売主であったことから、買主と売主のいずれもが E 氏であったという経済実態の中にあつて、その売買代金支払(決済)の一つの方法として上記図 2 のような資金循環スキームが用いられたと考えると、BSI 社株式の取得代金としては、あくまでも実際に総額約 121 億円の支払が行われたものとして約 121 億円をもって BSI 社株式の取得原価とすることは不相当とまでは言えないと考えられる<sup>18</sup>。

次に、その取得原価に見合った価値があつたのかどうかという点が論点となる。BSI 社株式取得時において、AHG が、本件霊園事業に関する持分 70%の価値

<sup>18</sup> 仮に、本件のように 3 回に分けて資金を循環させず、1 回で代金の支払を行った場合であっても、代金が実質的な売主である E 氏に渡るという意味においては、資金が循環していることに変わりはないことになる。

が支出額を下回っていることを AHG の役職員が認識していた場合には、取得原価に対する減額が本来は必要になるところであるが、本件調査においては、そのような認識が存在していたとまでは認めることはできなかった。この点については、AHG において、E 氏を始めとする、関係会社間取引に係る事情を認識していた役員にとっては、売主と買主が実質的に一致している側面に照らし、その価値につき、鑑定書において得られた結論以上に、精緻な分析・評価を行う実益や意義が乏しかった一方、かかる認識を有していなかった役職員においては、いずれにせよ、実質的な資金提供者である FEGA 社、すなわち、E 氏が了解し資金的な支援をしてくれるのであれば問題ないとの認識の下、同様に、鑑定書における価値評価につき、批判的な検証をする姿勢に欠けていたことによるものと考えられる。かかる認識の下、本件霊園事業を取得後の事業計画を慎重に検討し、当該事業計画に即してその事業の実質価値の把握に努めるという、本来あるべき価値算定の過程が欠落していたことはそれ自体として適切さを欠くものであったと言うべきであるが、当該認識の下、約 121 億円をもって計上された BSI 社株式の取得原価に対して、実質価額に基づく減額修正を行わなかった会計処理そのものが不適当とまでは言えないと考えられる。

イ 地目変更料未払金約 3 億円の BSI 社株式の取得原価への算入要否

BSI 社株式の取得に際して AHG 及び売主との間で取り交わされた株式譲渡契約書及び送金先指示書によれば、対価 124 億円に対して、約 3 億円の地目変更料未払金の引受け額を控除した約 121 億円が要決済額とされているため、取得時点で AHG による債務引受けと一体となっていた取得取引であったと考えられる。そのため、当初取得時において、未払金約 3 億円を含む約 124 億円という金額をもって BSI 社株式の取得原価を計上すべきものであったと考えられる。

**(2) 2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について(連結財務諸表上)**

ア 棚卸資産計上の是非(のれん計上の要否)

まず、2006 年鑑定書は土地そのものの価値評価ではなく、本件霊園事業から生み出される事業利益の割引現在価値として算定されていることから、投資額が Supreme Team 社の純資産を超過する金額はまさしく超過収益力であると言える。なお、本件霊園事業は主たる資産を霊園用地として事業運営されていることから、土地自体にその価値を認めて、取得原価配分手続において土地を時価評価して相応の評価差額を計上できる余地は残るものの、取得時点において本

件霊園事業の過去からの運営実績は芳しくなく、かつ運営体制の抜本的な改善も具体的に計画されていなかったことなどから、長期にわたる事業計画の実現可能性が合理的に高いとまでは言えなかったと考えられる。そのため、取得原価の配分手続において合理的な評価額をもって土地を時価評価することは難しいものと考えられる。

なお、AHG 及び監査法人からの説明によれば、投資額が Supreme Team 社の純資産を超過する金額は、本件霊園事業を「死者のマンションの販売事業」と見做す認識の下で、事業運営期間において、各区画の販売に対応して原価配分を行うことが本件霊園事業の実態と適合する会計処理であると考えられていたとのことであった。この点、原価配分というフローの面から一定の説得性はあると考えられるものの、そもそも、霊園開発資産を実現可能性が高いものであるとして合理的な評価額をもって計上することができるのかというストックの面からの論拠は積極的かつ十分に具備されていなかったものと考えられる。

このように棚卸資産計上の是非に関しては、上記第 2・2(4)アのとおり、当時監査法人においても、霊園開発資産ではなくのれんとして会計処理すべき可能性があるとする審査担当者の考えと、霊園開発資産として棚卸資産計上を行うべきとする担当公認会計士の考えの両論が併存していたことから、監査法人内においても、いずれの会計処理を優勢とするほどの決定的な根拠の提示を受けるには至っていなかったものと考えられる。すなわち、いずれの会計処理においても、当時は明確かつ積極的な論拠が必ずしも示されていなかったものと考えられる。

したがって、土地を時価評価することによって霊園開発資産へ取得原価を配分する現状の会計処理ではなく、資本連結手続の結果として生じる差額をのれんとして計上する会計処理が適切であったと考えられる。この場合、Supreme Team 社で計上されている土地(連結上は霊園開発資産として表示)については時価評価対象であるものの、評価替えは行われず、Supreme Team 社で計上されている簿価約 4 億円のまま AHG 連結財務諸表において計上されることになると考えられる<sup>19</sup>。

#### イ のれん計上する場合の償却年数の考え方

<sup>19</sup> 上記第 2・2(2)アのとおり、Supreme Team 社は 2006 年(平成 18 年)に 1200 万マレーシアリングgitで土地を購入しているところ、2007 年(平成 19 年)における本件霊園事業に関する持分 70%取得までの約 1 年間という短期間における地価上昇幅は限定的であり、帳簿価額と時価との間には重要な差異は認められないものと考えられる。また、Supreme Team 社は現地会計基準に準拠した財務諸表を作成し、会計監査を受けている。そのため、Supreme Team 社における土地の適正な帳簿価額をもって、取得原価の配分が行われることになるものと考えられる(適用指針 54 項)。

上記アのとおり、本来はのれんとして計上すべきであったと考えられるところ、その場合ののれん償却年数としては、原則として 20 年内の期間において子会社の実態に基づいた適切な償却期間を決定する必要があること<sup>20</sup>、当初の事業計画期間が 15 年間であったこと、及び上記第 2・2(4)アのとおり、監査法人の審査担当者からのれん計上のうえ 15 年均等償却とすべき可能性がある旨の意見が発せられていたこと等を総合的に勘案して、15 年償却とすることが適当であったと考えられる。

#### ウ 棚卸資産計上することを前提とした場合の本件会計処理上の問題点

上記アのとおり、BSI 社株式取得取引時においては、霊園事業についてのれんとして計上する会計処理をすべきであったと考えられるが、AHG が採用した棚卸資産計上を行う会計処理を前提としても、なお、本件会計処理上、以下の点が問題となり得るので、この点についても念のため検討する。

##### ① 「時価が一義的に定まりにくい資産」として取得原価を上限に棚卸資産の計上額を決定していることの是非

まず、霊園用地は適用指針第 55 項の文中に例示される「近郊が開発されていない郊外地」との一定の共通性が認められ、「時価が一義的に定まりにくい資産」と解釈する余地はあるものと考えられる。また、本件霊園事業に関する持分 70% 取得時においては、霊園用地に対する 2006 年鑑定書が取得されており、売主との交渉過程で AHG としても当該鑑定評価額を認識した上で取得対価の交渉をしていたものであると思われるところ、最終的な取得価額と 2006 年鑑定書における評価額とは必ずしも一致していないことに加えて、実質的には売主との交渉の必要性に乏しかった取引であることを背景として鑑定書の精緻さに欠けていた面があったので、鑑定書は取得されていたもののそれが企業結合に係る会計処理に採用することができるほどの合理的な基礎に基づく価額ではないとの AHG の判断にも一定の合理性が認められると考えられる。

このように、鑑定評価額が企業結合に係る会計処理に採用することができるほどの合理的な基礎に基づく価額ではないとの認識、及び当該鑑定評価額を用いた場合に負のれんが多額に発生するとの認識があったとすれば、適用指針第 55 項を適用した当時の会計処理は不相当とまでは言えないと考えられる。

本論点に関連して、鑑定評価額が企業結合に係る会計処理に採用することがで

<sup>20</sup> 会計制度委員会報告第 7 号「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」第 30 項

きるほどの合理的な基礎に基づく価額ではないということを前提として、適用指針第 55 項を適用していることと、翌期以降の鑑定評価額に基づいて行われている棚卸資産評価及び減損処理との整合性も論点となる。これに係る監査法人からの説明によれば、取得原価の配分手続として積極的に資産計上を行う際の根拠となる会計数値と、計上された資産の評価損要否を判断する際の根拠となる会計数値には水準の相違があることは会計基準が設定された背景に鑑みれば許容されるものであり、本件においては、鑑定書は前者を満たさないもの後者は満たすというものとして認識されているとのことである。そのため、鑑定評価額の取扱いが当初取得時と棚卸資産評価時とで相違していることについては、不相当とまでは言えないと考えられる。

## ② のれん計上をしないとした場合の繰延税金負債を計上しないことの是非

霊園開発資産は連結上の将来加算一時差異に該当し、原則として対応する繰延税金負債を計上する必要がある、例外的に計上を要さない場合とは将来の税金の支払が見込まれない場合に限られる。2006 年鑑定書における本件霊園事業の事業計画上は多額の利益が見込まれることとなっていることから、将来の税金の支払が見込まれない場合には該当せず、繰延税金負債を計上しないこととした現状の会計処理は適当ではないと考えられる。

この点、監査法人からの説明によれば、取得原価約 121 億円を上限に霊園開発資産への配分が行われ、対応する繰延税金負債を計上することとなると、のれんが計上される結果となり適用指針第 55 項の設定趣旨に反するために、繰延税金負債を計上しなかったとのことである。しかしながらこの主張は、取得原価が資産だけに配分され、そのため取得原価を上限として資産への配分を行うべきとする考え方に立脚しているものと思料されるが、会計基準上の「配分」とは資産だけではなく負債にも金額を割り当てる行為であるため、繰延税金負債を計上しないことの根拠としては不相当であると考えられる。

## ③ 部分時価評価法への会計方針変更の是非

当時採用していた会計方針(全面時価評価法)とは異なる会計方針(部分時価評価法)を適用しているため、会計方針の適用誤りが認められる。なお、部分時価評価法への会計方針を変更した上で会計処理を行っていたものと仮定した場合であっても、当時、当該変更に係る正当な理由の検討及び必要な注記を行うことなく、会計方針の変更がなされていることになるため、会計方針の継続性の原則に反していると考えられる。

## エ 有価証券報告書における開示事項の正確性について

上記会計処理の適否の検討に伴って、有価証券報告書の記載内容も併せて検討したところ、以下の開示誤りが存在していたと考えられる。

### ① 関連当事者との取引に係る注記

上記第 2・2(4)エのとおり、本件霊園事業に関する持分 70%の実質的な保有者・売主が AHG 取締役会長の E 氏であったことから、当該関係性をもって関連当事者との取引に係る注記として記載されるべきものであったと考えられる。

### ② 連結キャッシュ・フロー計算書注記

2007 年度(平成 19 年度)において計上された BSI 社株式の取得原価は約 121 億円であったところ、同年度有価証券報告書の連結キャッシュ・フロー計算書注記における「株式の取得原価」は約 126 億円と記載されており、両者が不一致の関係となっている。これは、後者の注記集計における単純な誤謬で、異なる案件の取得金額が含まれていたものであったことから、開示の誤りであったと考えられる。

### ③ 会計方針(連結子会社の資産及び負債に関する事項)に係る注記

前年度から継続して、全面時価評価法との注記がなされていた。しかし、採用された会計処理は結果的には部分時価評価法に則したものであったところ、実際には部分時価評価法への会計方針の変更に係る検討は行われていないとともに、部分時価評価法への変更に関する注記もなされていなかった。そのため、当時の全面時価評価法との注記は誤りであったと考えられる。

### ④ 連結貸借対照表上の「関係会社借入金」

連結貸借対照表の流動負債の部に「関係会社借入金」348,696 千円が計上されているところ、この借入先には E 氏及び同氏が支配する Finacorp Resources 社が含まれていた。AHG においては当時、借入金は全て同社からのものとの認識があり、また、同社が E 氏の支配する会社であるとの認識があったことから、「関係会社借入金」と表記していたものである。

しかし、同社は「財務諸表等規則」における関係会社の定義<sup>21</sup>に該当しないと考えられること、及び当該借入金にはE氏からの借入金も含まれていることから、同氏及び同社からの借入金を「関係会社借入金」として表記することは開示の誤りであったと考えられる。

**(3) 2009 年度(平成 21 年度)における、Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得に係る会計処理について**

ア 棚卸資産計上の是非(のれん計上の要否)

上記(2)アにおける、本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る会計処理の検討のとおり、資本連結手続の結果生じる差額は、棚卸資産計上ではなくのれんとして計上すべきであったものと考えられる。

イ のれん計上をしない場合に繰延税金負債を計上しないことの是非

上記アのとおり、本来はのれん計上すべきであったと考えられるところ、仮に、棚卸資産計上する場合についても念のため検討すると、上記(2)ウ②における、本件霊園事業の持分 70%取得に係る会計処理の検討のとおり、繰延税金負債を計上しないこととする会計処理は不相当であったものと考えられる。

**(4) 2007 年度(平成 19 年度)以降における、霊園開発資産に係る会計処理について**

上記(2)ア及び(3)アのとおり、資本連結手続の結果として生じる差額を本来はのれんとして会計処理すべきであったと考えられるが、仮に、棚卸資産計上とした場合には、本件で採用されていた会計処理においては、さらに、以下のような問題点があり得るので、以下、これらの点についても、念のため、その適否を検討しておくこととする。

ア 本件霊園事業の全体を1つとしてグルーピングし棚卸資産評価を行うことの是非

第2フェーズ以降の開発が未実施であり第1フェーズとは開発状況が大きく異なっているにもかかわらず、霊園開発資産を一つの事業としてグルーピングを行った上で評価していることについては、全体の土地が一つの霊園開発として計

---

<sup>21</sup> 関係会社とは、財務諸表提出会社の親会社、子会社及び関連会社並びに財務諸表提出会社が他の会社等の関連会社である場合における当該他の会社等をいう(財務諸表等規則第8条8項)。

画されていることを論拠にしているとのことであった。

しかし、各フェーズの状況、特にその土地から生み出されるキャッシュ・フローのリスクは大きく異なっていると考えられることから、少なくとも第1フェーズと第2フェーズ以降を区分した上で、グルーピングごとに評価を行うことが適当と考えられる。

#### イ 会計処理が税引き後の鑑定評価額を基に行われていることの是非

棚卸資産や固定資産はその原価配分額は営業損益に反映され、対応する租税負担を法人税等として計上することが損益計算の原則であるため、霊園開発資産の計上額や根拠となる鑑定評価額が税引き後であることは適当ではないと考えられる。なお、当初の霊園開発資産が、結果的に計上すべき繰延税金負債と相殺された金額となっていることも、税引き後の価値に基づく会計処理の背景とのことであるが、そのことをもって現状の税引き後の価値に基づく会計処理が適当であったと言うことはできないものと考えられる。

#### ウ 2008年度(平成20年度)における、26億3400万円の減損処理の是非

本件霊園事業に関する持分70%を取得した翌期である2008年度(平成20年度)に多額の棚卸資産評価損26億3400万円を計上しているところ、これは2008年度(平成20年度)の本件霊園事業の連結調整後ベースの業績<sup>22</sup>が赤字になっており、2006年鑑定書の事業計画の見立てが約1年という短期間の間に大幅に悪化したという認識に基づいたものである。

当該大幅な悪化要因が、2008年(平成20年)のいわゆるリーマンショックに端を発した世界経済不況によるものであり、本件霊園事業取得期である2007年度(平成19年度)に想定することは極めて困難であったことを考慮すると、2007年度(平成19年度)ではなく2008年度(平成20年度)に棚卸資産評価損を計上する会計処理は、不適當であったとまでは言えないと考えられる。

---

<sup>22</sup> AHGの連結財務諸表作成プロセスにおいては、現地会計基準に基づく本件霊園事業の決算書上の数値から、日本の会計基準に基づく会計処理の修正(売上高の認識基準の調整等)を行った上で、連結調整として計上された霊園開発資産を現地販売高に基づいて原価払出しを行うことで、本件霊園事業のAHG連結財務諸表における損益計算書が作成されている。ここでは、連結調整後ベースの業績が赤字ということであるが、本件霊園事業の決算書上の損益は黒字であるものの、霊園開発資産の原価払出しを行った結果として、赤字となったものである。

- エ 2010 年度(平成 22 年度)における、霊園開発資産の現在価値の算定期間を 25 年に延長したことの是非

AHG の本社霊園部門が廃止され、社長直轄の事業として運営されることとなった中で、事業計画期間についても当初の 15 年から 25 年に延長されている。監査法人は、霊園開発資産は固定資産ではなく、あくまで棚卸資産であるため、販売を見込む事業期間についての裁量権が、固定資産よりも広いものと考えている。すなわち、棚卸資産は、AHG としてどのように売ろうとするかの意思が多分に入る資産であるため、棚卸資産と固定資産とは異なるとの認識である。当初の 15 年からの延長という点において、監査法人の主張は不適當であるとは言えない。

しかしながら、計画の実施期間を 25 年に延長する際に、AHG 内において 25 年で計画が実現できるとする検討が詳細に行われていない。この点、F 氏が当時 25 年よりも長期の計画期間を想定していたことから明らかである。また、実際に AHG において開発のピッチを速める旨の議論はされたものの、実際の開発ピッチは従前と大きく変わることはなかった。

以上を踏まえると、延長した計画期間を 25 年としたことは、不適當であったと考えられる。

- オ 2010 年度(平成 22 年度)における、約 1 億 6800 万円の減損処理の是非

AHG の本社霊園部門が廃止され、社長直轄の事業として運営されることとなった中で、計画の実施期間についても当初の 15 年から 25 年に変更されている。25 年の適否については上記エのとおりであるが、この計画の実施期間の変更に伴い、2010 年度(平成 22 年度)第 3 四半期において約 1 億 6800 万円の棚卸資産評価損(特別損失)が計上されている。

また、本社霊園部門が廃止されたという臨時の事象が発生したこと及び計画期間が変わったことにより評価損が計上されているが、それぞれの要因に基づく損失額を区分することはできないこと及び臨時の事象として実際に部門が廃止されたという形式面を考慮して、棚卸資産評価損約 1 億 6800 万円を一括して特別損失に計上するに至ったことについては、不適當であったとまでは言えないと考えられる。

- カ 2012 年度(平成 24 年度)における、約 20 億 3700 万円の減損処理の是非

2012 年度(平成 24 年度)の霊園開発資産評価は、従来の経営方針を前提として評価された 2012 年(平成 24 年)10 月取得の鑑定書に依拠せず、本件霊園事業の推進具合を実態に即した形で緩やかにするために、2010 年鑑定書における事業

計画及び本件霊園事業の予算をベースにした AHG 作成の計画を基に行うこととなった。その補正の結果、棚卸資産評価損約 20 億 3700 万円が計上された。

上記第 2・5(4)のとおり、2012 年鑑定書の評価額に拠らず、AHG における経営資源の配分が従来と比較して変化していた実態を反映するために評価額を補正計算しているが、従来に比して緩やかな本件霊園事業の推進度合を反映した会計処理であり、不適當であったとまでは言えないと考えられる。

### 3 当委員会が新たに入手した鑑定書に基づく会計処理の適切性について

上記 1(2)のとおり、本件霊園事業に関する持分 70%取得時においては、その価値評価が適切に行われていなかったものと認められる。そのため、上記 1(2)のとおり、当委員会は新たに鑑定書を入手した上で当時の価値評価を行うこととしたが、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づけば、それは当時における価値評価の認識とは異なるものであるため、あるべき会計処理の考え方も当時の考え方とは異なってくるものと考えられる。

下記では、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づいて、会計処理の適切性についての検討を行う。

#### (1) 2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について (個別財務諸表上)

BSI 社株式の取得原価を 124 億円とすることの是非について、上記 1(2)のとおり、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づくと、取得当時の価値は約 18 億円であったことから、124 億円という取得原価に見合う価値が無かったものと認められる。このとき、株式価値と支出額との差額約 106 億円は評価損として会計処理すべきと考えられる。

#### (2) 2007 年度(平成 19 年度)における、BSI 社株式取得に係る会計処理について (連結財務諸表上)

##### ア 棚卸資産計上の是非(のれん計上の要否)

上記 2(2)アのとおり、資本連結手続の結果として生じる差額は、棚卸資産計上ではなくのれんとして計上すべきであったものと考えられる。その場合、上記(1)のとおり、個別財務諸表において計上される評価損に相当する、のれんの評価損の計上が必要となる。

イ のれん計上する場合の償却年数の考え方

当委員会が新たに入手した鑑定書における事業計画は 2049 年(平成 61 年)までの期間として作成されており、当初取得時から完了まで約 42 年を要することや、原則として 20 年内の期間において償却年数を決定する必要があることを考慮すると、20 年間を償却年数とすることが適当と考えられる。

**(3) 2009 年度(平成 21 年度)における、Layar Hajat 社による Supreme Team 社の持分 30%取得に係る会計処理について**

ア 棚卸資産計上の是非(のれん計上の要否)

上記(2)アにおける、本件霊園事業に関する持分 70%取得に係る会計処理の検討のとおり、資本連結手続の結果生じる差額は、棚卸資産計上ではなくのれんとして計上すべきであったものと考えられる。

イ のれん計上とした場合の償却年数の考え方

当委員会が新たに入手した鑑定書における事業計画は 2049 年(平成 61 年)までの期間として作成されており、追加持分取得時から完了まで約 40 年を要することや、原則として 20 年内の期間において償却年数を決定する必要があることを考慮すると、20 年間を償却年数とすることが適当と考えられる。

**(4) 2007 年度(平成 19 年度)以降における、のれんに係る会計処理について**

ア 各期における、のれんの減損評価の規範について

のれんは被投資先の会社が有する超過収益力であり、会社の超過収益力とは税引き後の株式価値に基づくものである。そのため、連結貸借対照表に計上されるのれんの減損評価は、本件霊園事業会社の税引き後の株式価値との高低により判定がなされるべきものと考えられる。

イ 各期における、のれんの減損評価の要否

各期において、固定資産としてののれんに対して減損判定を行うことが必要となる。このとき、減損兆候が識別された場合には減損要否の判定を行うことが必要であるところ、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づいて計上されるのれん

は 2007 年度(平成 19 年度)においてあるべき株式価値まで減額済みであり、2008 年度(平成 20 年度)以降の実績及び予測も織り込まれた価額であることから、2008 年度(平成 20 年度)以降、直近期までの各期において追加的な減損処理は必要ないものと考えられる。

#### 4 関係者取引としての手続の適正性

AHG は、2007 年(平成 19 年)に本件霊園事業の 70%の持分を取得するにあたって、FEGA 社に対して新株予約権の発行を行い、FEGA 社から得た新株予約権の払込金を本件霊園事業の取得資金に充てたわけだが、上記第 2・2 のとおり、その背後には、

- ① AHG に本件霊園事業の持分を譲渡した A 氏は、E 氏の古くからのビジネスパートナーであり、FEGA 社の役員でもあるなど、AHG と近い関係にある人物であったこと
- ② A 氏は、元々、ファー・イースト・グループの会長である E 氏から資金の融資を受けて本件霊園事業を取得しており、資金面の拠出主体からすると、AHG が A 氏から取得した本件霊園事業の実質的なオーナーは E 氏であったこと
- ③ AHG が本件霊園事業の持分の譲渡名義人である A 氏に対して支払った本件霊園事業の取得代金は、実際には、A 氏が E 氏から受けた融資の返済として、E 氏関連の SPC に支払われ、最終的には FEGA 社及び E 氏に資金が戻るスキームとなっていたこと

という実態があった。しかし、本件霊園事業の 70%の持分を取得するにあたって、AHG の社内で、上記①～③の実態をある程度でも把握できていたのは、実際には、E 氏及び D 氏のみであり、AHG のその他の役職員には、上記①～③の情報は、少なくとも明示的には、何ら共有されていなかった。そのため、AHG のその他の役職員は、FEGA 社が取得資金を負担して、AHG とは関係のない純粋な第三者から本件霊園事業を取得するものと認識していた。

だが、上記①～③の実態からすると、AHG による本件霊園事業の取得は、実際には、自らが属するファー・イースト・グループ内部の関係者間での事業の移転に過ぎず、しかも、その取得資金面でも、AHG の関係者が資金提供者と認識していた FEGA 社は、上記③の資金の循環により、実質的には何ら新たに資金を負担することなく本件霊園事業の支配権を AHG に移すスキームとなっていたことになる。上記①～③の実態から、AHG による本件霊園事業の取得取引の全体像が、E 氏及び D 氏以外の AHG の役職員の認識とは大きく異なるものになることを前提とすると、上記①～③の事実は、本件霊園事業の 70%の持分取得に係る社内検討や関連する各種手続の取捨選択をする上で、それらを左右し得る重要な事実となることは明らかである。

すなわち、AHG においては、当時、E 氏及び D 氏から、上記①～③の実態が説明さ

れず、情報共有されなかったことにより、以下の面で、適切な対応ができない結果となってしまうものと評価できる。

## (1) 本件霊園事業の価値評価額及び取得価額に関する社内検討

上記①～③の実態を前提とすると、結局のところ、新株予約権の発行先である FEGA 社に、新株予約権の払込金が戻ることになるので、FEGA 社は、実質的には新たな資金負担を負わず、実際上は、新株予約権の行使に対し、単に、E 氏が実質的なオーナーである本件霊園事業を AHG に移すだけのことになる。したがって、この実態面からすると、新株予約権の払込金はその資金源とされる本件霊園事業の取得価額について、新株予約権の行使価格の範囲では、誰も新たに資金を負担するわけではなく<sup>23</sup>、極端に言えば、新株予約権の払込金による支払額がいくらに設定されても誰も損をしない状況にあったことになる。このような状況下では、常識的に考えれば、純粋に新規の資金負担をして第三者から本件霊園事業を取得する場合と比べて、本件霊園事業の価値評価額やその取得価額の検討・交渉が十分に行われるインセンティブが弱まり、十分に事業の実態を反映しない取得価格でも合意が可能となるリスクが想定される。

したがって、上記①～③の実態が AHG の他の役職員においても明確に把握されていれば、このようなリスクを想定した上で、より注意して、意識的に、D 氏が取得を主導していた本件霊園事業の価値評価額やその取得価額の検討・交渉状況をチェックしてより慎重な社内検討が行われることにつながり得たものと考えられる。

しかし、実際には、上記①～③の実態が社内で全く共有されていなかったために、以上のような注意喚起が全く行われず、慎重な社内検討には至らないまま、結果として、上記 3 のとおり、今般当委員会において客観的に把握・評価した本件霊園事業の価値を大きく上回る金額を取得価額として手続を進めることとなってしまった。

## (2) 新株予約権発行のスキームにおける資本充実責任の問題

AHG は、本件霊園事業の 70%の持分を取得するにあたって、FEGA 社に対して新株予約権の発行を行い、FEGA 社から得た新株予約権の払込金を本件霊園事業の取得資金に充てるスキームをとったが、上記①～③の実態を前提とすると、実質的には、新株予約権の払込金の拠出者も、その後の払込金の支払先も、いずれ

<sup>23</sup> 上記第 2・2(2)(3)のとおり、FEGA 社が新株予約権の行使価額として払込をしたのは、合計で約 94 億円であり、本件霊園事業の取得に際して支出された約 121 億円との差額約 27 億円は、AHG において、所有していた有価証券等の流動資産を現金化することにより捻出して支払を行った。

も FEGA 社ということになる。すると、実質的には、FEGA 社からの払込金の拠出と、FEGA 社への払込金の支払が相殺され、結局のところ、AHG の新株予約権発行に対し、ファー・イースト・グループから、本件霊園事業をもって現物出資がされるのとはほぼ等しい実態であったと評価し得ることになる。

現物出資については、日本の会社法上、資本充実責任の面で厳格な規制があるところ<sup>24</sup>、事実上現物出資と同等の効果を生じさせる、上記スキームを採用すること自体、資本充実責任を厳格に果たす上では、本来適切さを欠くものと言わざるを得ない。

しかし、上記①～③の実態が社内で全く共有されていなかったために、AHG 関係者が、本件霊園事業取得のための資金調達方法において新株予約権発行のスキームを採用することにより惹起される現物出資類似の取引実態を認識することができないまま、採用スキームの妥当性を慎重に検討し直すことなく、資本充実の面から必ずしも適切でないスキームで手続を進めることとなってしまった。

### (3) 本件霊園事業の 70%の持分取得に関し投資家へ開示すべき内容

本件霊園事業の 70%の持分取得において、上記①～③の実態が備わっていることは、上記(1)及び(2)のとおり、AHG が取得した本件霊園事業の価値評価や、AHG の資本充実面に係る評価の前提を左右し得る事実である以上は、投資家が AHG の本件霊園事業取得という事象を評価する上で、投資家の投資判断に影響を生じさせ得る情報であると言わざるを得ない。

したがって、上記①～③の実態について、開示の要否を東京証券取引所等に相談していた場合には、開示を要する事項として指示を受けていた可能性も当然考えられる。

しかし、上記①～③の実態が社内で全く共有されていなかったために、AHG 関係者において、当該事実の開示の要否を検討することもできないまま、上記第 2・2(2)ウ、第 2・2(4)エのとおり、実態面を反映しないごく形式的な事項のみ

---

<sup>24</sup> 会社法 207 条及び 213 条。

の開示だけで手続を進めることとなってしまった<sup>25</sup>。

## 第4 会計処理の訂正要否及びその内容

### 1 訂正の要否

上記第3・1のとおり、本件霊園事業に関する持分70%取得当時の計上額が適切な事業評価額と認められないこと、及び上記第3・2及び第3・3のとおり、当時採用された会計処理が適切な処理と認められないことから、当委員会は、AHGが提出した過年度決算の訂正が行われる必要があるものと判断した。

### 2 訂正内容

当委員会の本件調査の手続で把握した情報に基づき、AHGが提出した過年度決算において、下記の項目についての訂正が行われる必要があるものと判断している。

#### (1) BSI 社株式の取得原価の修正

上記第3・2(1)イのとおり、AHG個別財務諸表におけるBSI社株式の取得原価は、地目変更料未払金を含めた株式譲渡契約書上の対価124億円にいったん計上するとともに、上記第3・3(1)のとおり、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づき、BSI社株式取得時点における本件霊園事業に関する持分70%の価値までBSI社株式の帳簿価額の減額を行う。

なお、2008年度(平成20年度)以降、AHG個別財務諸表において計上されたBSI社株式の減損処理については、その処理を取消す訂正を行う。

<sup>25</sup> 2007年(平成19年)の新株予約権発行と、本件霊園事業の70%の持分取得について、AHGが行った2007年(平成19年)1月24日付けと2007年(平成19年)2月14日付けの2回の開示内容についても、その適切性に疑義が生じ得る点として、①新株予約権発行により払い込まれた資金の用途先について本件霊園事業の取得と明記されていなかった点(2007年(平成19年)1月24日付け開示)、②本件霊園事業の取得に要する資金全額(124億円程度)やその調達方法を開示しなかった点、③本件霊園事業の今後の見通しについて、「15年間で平均1割弱程度の利益率を目標と致しております。」と開示したが、「平均1割弱程度」との記載が、何の金額の1割を指すのかが明確でなく、具体的な金額に換算しにくい開示内容となっていた点(2007年(平成19年)2月14日付け開示)などを指摘し得る。もっとも、資金の用途先は、その後、2007年(平成19年)2月14日付け開示で開示されており(①の点)、資金の用途先に係る関連事項として、②の点の開示が必須とまでは言いきれないことや、「平均1割弱程度」との記載も、調達見込み金額として開示している約100億円の1割を言うものと読むことも不可能ではないこと(③の点)などからすれば、より丁寧に適切な開示をする余地はあったと思われるものの、上記①～③の開示内容が直ちに不適切であったとまでは言えないものと評価できる。

## **(2) 霊園開発資産に係る会計処理の取消**

上記第 3・3(2)及び第 3・3(3)のとおり、資本連結手続の結果として生じる差額は霊園開発資産ではなくのれんとして会計処理すべきであると考えられることから、AHG 連結財務諸表における霊園開発資産に係る全ての会計処理、すなわち当初計上、原価払出し、減損処理及び為替変動処理を取消す訂正を行う。

## **(3) のれんの計上及び償却**

上記第 3・3(2)及び第 3・3(3)のとおり、資本連結手続の結果として生じる差額は霊園開発資産ではなくのれんとして会計処理すべきであると考えられることから、AHG 連結財務諸表において、当委員会が新たに入手した鑑定書に基づき、BSI 社株式の取得時点における本件霊園事業に関する持分 70%の価値までのれんの帳簿価額の減額を行った上で、その後は 20 年間に渡る均等償却を行う。

## **(4) 関連する注記など開示項目の修正**

上記第 3・2(2)エ各項のとおり、有価証券報告書等における開示内容の誤りが存在するため、当該誤りのうち、除斥期間にかからないものについて、訂正を行う。

## **第 5 原因分析**

本件において、上記第 3 で述べたような問題を生じさせ、その結果、上記第 4 のような長期的な会計処理の訂正を要する事態を生じさせた原因としては、以下の点が考えられる。

### **1 上場会社の経営に関する役職員の認識の甘さ・知識不足**

#### **(1) 本件霊園事業取得における資金循環の実態が共有されるに至らなかった原因**

AHG の本件霊園事業取得にあたっては、上記第 3 で述べたとおり、実質的には、FEGA 社を起点に資金が循環する実態があったにもかかわらず、E 氏及び D 氏らからその点の説明がなされなかったために、本件霊園事業の資産価値評価の検討や、取得金額の妥当性の検討が十分になされないまま、資本充実の面で不適切なスキームにより、本件霊園事業を取得することとなった。

その原因としては、第 1 次的には、FEGA 社を起点とする資金循環のスキーム

を認識していた E 氏や D 氏において、その取引の実態に起因して生じ得る資本充実責任の問題や、そのような取引の実態を明らかにしないことにより生じ得る投資家への説明責任の問題などが認識されておらず、それ故に、E 氏や D 氏において、資金循環の実態面が社内に情報共有されなかったために、AHG の社内でも、実態を踏まえた対応の必要性を検討する余地が生じないまま本件霊園事業取得の手續が進められてしまったことが最も大きいと考えられる。

この点については、特に、本件霊園事業取得に係る資金循環のスキームを認識していながら、そのことを AHG 社内に明らかにしないことについて、何ら危機意識を持つに至らなかった E 氏や D 氏において、日本の会社法制や証券取引市場におけるプラクティスに関する認識や、それらから派生する問題意識が不足していたために、上場会社の経営における出資行為や資本充実責任の重要性、正確な資産評価の重要性、経営の透明性や投資家等への説明責任の重要性に関する認識があまりにも甘く、本件の事態をもたらした最大の要因は、まずこの点にあると言わざるを得ない。

## (2) その他役職員における全般的な認識の甘さ・知識不足

また、E 氏や D 氏以外の役職員においても、たとえ本件霊園事業取得に係る資金循環のスキームを認識していなかったとしても、AHG の事業規模に照らし極めて高額な投資となる本件霊園事業の概要は認識しており、中には霊園現地を視察した役員もいたにもかかわらず、本件霊園事業の取得金額の妥当性や資産価値評価の検討において、E 氏や D 氏の言い値を批判的に検討することができていなかったために、本件霊園事業の取得金額等が必ずしも事業の実態を踏まえた額ではないことについて、疑いを抱くこともせず、思い至らないままとなったことが見受けられる。

この点の原因としては、当時の役職員において、全般的に、価値評価手法や、事業取得時の取得価額の考え方などについての知識が不足していたために、具体的な事業内容を踏まえた価値の検討について、批判的な視点から吟味することができていなかった面が挙げられる。また、そもそも、上場会社の経営において、上場会社が事業を取得する際に、その価値を正確に吟味して厳密に取得価額を検討することがいかに重要であるかに関して認識が甘く、そこまで踏み込んだ厳密な検討が必要であること自体に対する認識が不十分であった面も見受けられる。

加えて、上記第 3 で触れたとおり、必ずしも不適切だったとまでは言えないとしても、AHG の事業規模に照らし非常に大きな取引規模を有する本件霊園事業取得に係る開示内容について、不親切な内容での開示になってしまっていたことについても、投資家に対して開示すべき情報に関する役職員全般の知識不足や、投資家への説明責任の重要性に関する認識の甘さに要因があるものと認められる。

## 2 取締役・取締役会・監査役の機能不全

また、AHG においては、当時、本件霊園事業を含めた海外事業に係る運営や会計処理全般について、E 氏、D 氏及び F 氏などが単独で直接に担当する体制になっており、E 氏、D 氏及び F 氏の下で業務を担当する職員も存在しない状況になっていた。そのため、本件霊園事業を含む海外事業については、全て、E 氏、D 氏及び F 氏の独断で実質的な対応が進められており、海外事業に関する対応状況全般が他の役職員に十分報告・情報共有されておらず、海外事業について非常に閉鎖的な状況で対応を進めることが恒常的なやり方となっていた。

加えて、E 氏、D 氏及び F 氏以外の役員においても、英語が得意でなかったり、海外事業について業務経験がないことを理由に、本件霊園事業を含めた海外事業全般については、E 氏、D 氏及び F 氏などに任せきりになっており、取締役会でも、E 氏、D 氏及び F 氏などから説明を受けた内容をそのまま受け容れ、批判的な検討がなされないまま、議決されていたことが窺われる。

このように、AHG では、特に、本件霊園事業を含む海外事業全般について、海外事業を直接担当していた E 氏、D 氏及び F 氏などの事業の進め方について、他の取締役・監査役が十分に監視・監督機能を果たすことができない状況に陥っていたと言える。

海外事業全般について、このような恒常的な状況があったからこそ、海外事業の一環として進められていた本件霊園事業についても、取得時の価値評価を踏まえた取得価額の妥当性の検討や会計処理の方法、その後の経営状況を踏まえた価値評価や会計処理等について、全体として、E 氏、D 氏及び F 氏が独断で進めることとなり、他の取締役・監査役が十分に監視・監督機能を果たすことができていなかった。そのため、E 氏や D 氏が本件霊園事業取得時の資金循環の実態について他の役員に情報共有しないことも許されてしまい、取得時の価値評価を踏まえた取得価額の妥当性についても、複数の視点から批判的に吟味される機会がないままとなってしまったことも、本件の要因として挙げられる。

## 3 会計処理に関する役職員のリテラシー・スキル不足

また、上記第 3 のとおり、会計処理に誤りが生じた要因としては、経理担当の役職員における会計処理に係る全般的な知識・能力不足も直接的な要因となっていた。

本件霊園事業に係る会計処理の面でも、上記 2 のとおり、海外事業の一環として、本件霊園事業を直接担当する D 氏が主導して方針を決定しており、その会計処理の方針検討を直接的に進めていた D 氏において、日本の会計処理に関する知識がそもそも不足していたこともあって、必ずしも妥当でない会計処理が採用されることとなって

しまった。

このように、会計処理の方針検討についても、D氏が独断で進めていた面は否定できず、その検討過程に必ずしも十分にその他の役職員が関与できていなかった面は否めない。しかし、同時に、本件霊園事業に係る会計処理の検討状況については、適宜のタイミングでは、D氏から国内の経理担当役職員に対してそれなりに情報共有されていた面も見受けられる。したがって、会計処理を誤った要因としては、このように、ある程度の情報共有はされていても、結局、国内の経理担当役職員において、D氏が推進しようとする会計処理の方針に対して十分に批判的な検討ができておらず、D氏が推進しようとする会計処理の方針をそのまま追認してしまっていた点も寄与していることは否定できない。その原因としては、D氏のみならず、国内の経理担当役職員においても、日本の会計処理に関する知識が不足しており、D氏が推進しようとする会計処理の方針に対して、正確な知識をもってその不適切な側面を指摘し、D氏を説得できるだけの能力に欠けていたため、D氏が推進する会計処理方針を是正することができなかったことにもあると言わざるを得ない。

#### 4 監査法人への情報開示・コミュニケーション不足

さらに、AHGは、本件霊園事業取得の当時から、監査法人に相談しながら会計処理の方針を検討していたにもかかわらず、上記第3のとおり、会計処理に誤りが生じた要因としては、監査法人に対して、本件霊園事業の取得に関し会計処理の前提となる情報が適切に開示できていなかったことや、監査法人と適切なコミュニケーションがとれていなかったことにあると言える。

本件においては、やはり、本件霊園事業取得に係る経済的実態を正確に評価する上では、本件霊園事業取得の際の資金循環のスキームを踏まえた検討が必須となるところ、当委員会が本件調査を実施するに至るまで、監査法人に対しても、資金循環のスキームが一切伝えられていなかったという実情がある。そのため、監査法人において、本件霊園事業取得に係る経済的実態が十分に把握できず、D氏から、同氏が推進しようとする会計処理の方針にかなうような偏った情報しか提供されないままであったために、D氏が推進しようとした会計処理方針を否定する論拠を得られないまま容認せざるを得なかった面があると考えられる。

加えて、監査法人においては、D氏が支持した棚卸資産計上を行う会計処理のほか、上記第3のとおり、当委員会において本来適切であったと判断した、のれん計上を行う会計処理をすべきではないかとの議論も当時存在していた。しかし、それにもかかわらず、D氏と監査法人の間では、のれん計上を行う会計処理の適切性等について、十分に時間をかけて論理的な議論がされた形跡が見受けられず、当時、D氏がのれん計上を行う会計処理に強い難色を示していたこともあって、この点の議論が監査法人との間で十分に深められないまま、監査法人としては、D氏が支持していた棚

卸資産計上を行う会計処理を容認せざるを得なかった面が窺われる。このような、監査法人との間のコミュニケーション不足、意見交換不足も、本件の要因となったものと考えられる。

## 第6 再発防止策

本件は、発生からすでに7年以上を経過しており、その間、AHGの組織体制等は、グループ再編等を経て、本件発覚以前から、すでに少なからぬ変容を遂げている部分も多く、また、本件発覚を契機として、実施に着手済みの変更点も存在する。そのため、上記発生原因の中には、以下のとおり、すでに現体制においては解消ないし改善していると認められるものも存在する。

そこで、以下では、当委員会として、本件の発生原因を踏まえ、現在のAHGの関連施策を検証した上で、その再発防止策としての有効性の有無を検討するとともに、当該関連施策との関係で、さらに必要と認められる施策を提言することとする。

### 1 役員刷新

上記第5・1のとおり、本件の発生原因として挙げられる当時の役員認識・知識に係る問題点については、属人的な問題である面も否めないことから、当時から役員として本件霊園事業取得・運営関連の事業に関与していた以下の役員については、2015年(平成27年)3月末をもって退任することが予定されている。

E氏

I氏

また、F氏は、2015年(平成27年)3月末をもって社長職を辞任する予定である。

このような役員体制の刷新により、新規人材が投入されることは、本件での問題が発生した当時の体制が改められる大きな契機となり得るものと評価できる。

### 2 取締役・取締役会・監査役の機能回復と社内の牽制態勢の構築

#### (1) 取締役の体制の刷新

AHGにおいては、本件霊園事業を取得した後、商号を「株式会社アゴーラ・ホスピタリティー・グループ」に変更した2012年(平成24年)以降、新たに当委員会の佐藤暢樹委員が取締役として就任するとともに、佐藤暢樹委員及び同じく取締役のN氏が国内事業の業務執行をとりまとめる一方、F氏が主に海外事業をとりまとめつつ、相互に監視・監督を行う体制になっている。したがって、現在、本件霊園事業を取得した2007年(平成19年)当時からすると、取締役の体制その

ものがすでに刷新されている。

現状の体制においては、国内事業担当の佐藤暢樹委員及びN氏も、留学等の経験を有し、海外での事業展開にも精通しており、F氏が担当する海外事業の内容について、監視・監督することが可能な体制となっているとは言える。したがって、本件霊園事業を取得した2007年(平成19年)当時のように、特定の取締役の直轄で独断的かつ閉鎖的に担当事業を進めることができるような体制は現状ではすでに解消されていると言える。

もっとも、こうした相互に監視・監督を行うことが可能な体制が構築されたとしても、そのことにより、実際の監視・監督機能が十全に果たされることが保証されるわけではない。現在の体制の下で、今後、実際に、十全な監視・監督機能を発揮していく上では、現在の役員にあっては、役員間の牽制機能不全により本件のような問題が生じるに至った歴史に思いを致し、国内事業、海外事業それぞれにおける効率的な業務執行と適切な相互監視・監督が確保されるよう不断の努力を続ける必要性を強く自覚するとともに、AHGの役員体制において確実に牽制機能が根付くまで、当該自覚が時とともに風化することのないよう常に認識を新たにして意識され続けなければならない。

## (2) 内部監査室の新設

AHGでは、さらに社内の監視・監督体制を強化するために、今後、内部監査室を新設し、国内事業及び海外事業全体に関する業務監査を定期的を実施することを予定している。

AHGでは、2007年(平成19年)当時も含め、それ以降も、業務監査を中心に監査を実施する部署は設置しておらず、会計監査上求められている内部統制手続の限度でしか内部監査の対応をしていなかった。そのため、本件霊園事業の取得時にも、E氏やD氏による独断の業務執行に対して、チェックやコントロールが及ばなかったのみならず、これに対する事後的な検証もなされなかった面がある<sup>26</sup>。内部監査室を設置して定期的な業務監査を実施することは、役員による業務執行に対する社内的な牽制を強化し、組織的なコントロール体制を確立する上で有効であり、有効な再発防止策であると言える。

適切な内部監査ルール策定、適材の配置等により、その機能を十全に発揮できるようにすることが必要である。

---

<sup>26</sup> 本件霊園事業取得時の鑑定評価において基礎となった事業計画の根拠や提出経緯、当初の想定利回りの算定根拠といった重要事項につき、社内資料上も関係者の記憶上も残っていない事実は、そのことを端的に示すものと言える。

### (3) 海外事業の担当社員の常設

また、上記第 5・2 のとおり、海外事業については、特に、言語的な障害などから、国内の役職員において事業の実施状況を直接把握しにくく、特定の役員による閉鎖的・属人的な業務執行となる傾向にあったことを踏まえ、AHG では、今後、継続的に海外事業の状況をモニターする担当社員を常設することを検討している。

この対策により、たとえ海外事業の担当役員に限られるとしても、社内から業務執行の状況を常に把握しておくことができ、担当社員が日常的に海外事業の現地とやりとりする状況を確保することで、担当役員を経由しなくても、担当社員において、海外事業の現地から直接に必要な情報を集められるようになる。また、特定の役員自身が専管的に実務を取り仕切るのとは異なり、担当社員の管理・監督を通じて、執行部門による海外事業への監視もより容易になることが期待できる。したがって、当該対応により、海外事業における経営の透明性を確保することが可能となり、再発防止策として有益であると言える。

もっとも、この点についても、重要なのは部署・担当の創設自体ではなく、当該部署・担当が期待された機能を十分果たせる態勢を築くことであり、人材育成を含め、態勢充実に向けた継続的な取組が必要である。

## 3 経理担当社員の人員体制の拡充

上記第 5・3 の本件の発生要因のうち、経理担当社員における会計処理に係る知識不足の問題については、その背景に、AHG では、当時、終身雇用制が経営に与える負担を懸念して、原則として正社員を雇用しておらず、一部の例外を除いて、ほとんど全ての社員が 1 年ごとに契約を更新する契約社員であったために、社員の入れ替わりが激しく、長期的な人材の育成がうまくいっていなかったことがあると言える。

経理担当社員についても、入れ替わりが激しく、長期的な経験を通じて蓄積された会計知識を備えた人材が育っておらず、経理業務について経験の浅い人材しかいない状況となっていたことが担当社員の知識不足の大きな要因となっていたと考えられる。

AHG では、2011 年(平成 23 年)以降、契約社員を主とする体制を変更し、現在では、長期的な雇用を前提とした正社員での採用を原則としており、経理担当社員も、2007 年(平成 19 年)当時と比較して、専門性を備えた複数の人材が所属している。したがって、経理担当社員の知識不足・能力不足の問題については、現時点でも、すでに相当程度は解消済みであると言える。

加えて、AHG では、今後更に経理部門の体制を強化するため、各事業部門ごとの経理担当者とは本部の経理担当者とは別々の部署を構成していて、経理担当者の人員体制

が組織上分散している現状を変更し、会社全体として一体的な財務・経理部門のチームを構成する体制に刷新することが予定されている。

今後は、こうした経理担当社員の人員体制の一体化も梃子に、適正な会計処理に係る経験や知識の一体的な蓄積がさらに意識的に推進され、経理部門の人員の拡充にもつなげていくことが、再発防止の観点からも重要であると言える。

#### **4 役職員の各種研修への参加による知識の蓄積**

上記第 5・1 及び 3 の、上場会社の経営全般や会計処理に関する知識不足の点については、現状の AHG では、すでに、役職員全体について、これらの知識を補うために、各種の外部研修に参加することを励行しており、実際に、役職員全体において頻繁に総務、法務、会計等に関する研修に参加し、知識の研鑽に努めている。

今後も、さらに、会計処理や海外事業展開に係るテーマの研修への参加を励行していくことが予定されているところ、それらの研修を通じて、海外事業を含む事業経営、適正な会計処理に関する知識の底上げを図ることが肝要である。

#### **5 監査法人への十分な情報提供とコミュニケーションの確保**

上記第 5・4 の監査法人への然るべき情報提供や監査法人とのコミュニケーションの確保の点については、AHG では、今後は、監査法人に対して、然るべき範囲の情報を漏れなく提供した上で相談し監査判断を仰ぐことの重要性を財務経理部門を中心に社内全体で周知・徹底していくとともに、財務経理部門のみならず、役員と監査法人との間での双方向のコミュニケーションを意識して進めることとしている。

今後は、こうした点を社内規程ないしマニュアルに明記するなどして、社内の周知・徹底と実効的な実施の推進に努めていくべきである。

以 上