



平成 21 年 10 月 23 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
代表者名 代表取締役社長 秋元竜弥
(コード番号 8925 東証マザーズ)
問合せ先 取締役副社長 久保玲士
(TEL 03-5367-2001)

調査委員会の調査報告および過年度決算の修正ならびに当社第 22 回定時株主総会招集ご通知に関するお知らせ

I 調査委員会の調査報告および過年度決算の修正について

平成 21 年 6 月 16 日付「過去の業績に影響を与える事象の発生および調査委員会の設置に関するお知らせ」で発表しておりますとおり、当社の過去の営業取引について、会計処理の修正を要する可能性のある事象が発覚し、調査委員会を設置いたしました。その後、事実関係等の調査を進め、修正が当社業績に与える影響額を確定するための作業を進めるとともに、かかる不適切な会計処理が二度と行われないう、効果的な再発防止策の策定を進めてまいりました。平成 21 年 10 月 21 日に調査委員会からその調査・検討の結果を添付の「調査委員会調査報告書」として提出され、本日の取締役会において正式に受領いたしましたので、ご報告いたします。

当社は、過去の決算における一部の営業取引について会計処理の修正を要する事象が判明したことを受けて、平成 18 年 7 月期（中間）以降、平成 21 年 7 月期（第 3 四半期）まで（平成 18 年 7 月期（通期）、平成 19 年 7 月期（中間）を除く。）、有価証券報告書、半期報告書および四半期報告書ならびに決算短信、中間決算短信、四半期財務・業績の概況、四半期決算短信を訂正する予定です。なお、これらの訂正につきましては、作成が終了次第、発表する予定です。

このため、過年度の決算を修正いたしますが、平成 21 年 7 月期決算短信の発表日につきましては、作成作業に時間を要しているため、遅くとも平成 21 年 10 月 29 日までに発表する予定です。1 日も早い決算短信の発表を目指してまいりますので、なにとぞご理解賜りますようお願い申し上げます。

株主様をはじめとする多くのステークホルダーの皆様には多大なご心配とご迷惑をおかけする結果となりましたことを改めて深くお詫び申し上げます。調査委員会の調査報告書にもありますとおり、業績達成を最優先としていたために、上場会社として社会的に求められる慎重さに欠ける面がありました。また、売上必達を強く意識したために、内部統制や法令遵守の観点からは強く反省すべきでありました。今後は調査委員会からの再発防止策を着実に実行し、株主はじめ多くのステークホルダーの期待に応えてまいります。

II 当社第 22 回定時株主総会招集ご通知について

当社は平成 21 年 10 月 29 日に第 22 回定時株主総会の開催を予定しております。本株主総会招集ご通知は平成 21 年 10 月 14 日付で平成 21 年 7 月 31 日現在の当社株主名簿に記載されている株主様

へご送付しております。本株主総会招集ご通知の発送時点では会計監査が継続していたため、会計監査人の監査報告書および監査役会の監査報告書を受領しておりませんでした。このたび、平成 21 年 10 月 21 日付で会計監査人の監査報告書、平成 21 年 10 月 22 日付で監査役会の監査報告書を受領いたしました。また、会計監査の過程で、連結損益計算書および損益計算書の特別損失の金額に誤りがあり、また連結注記表、個別注記表などに誤りがあったため、これらの訂正を記載した「第 22 回定時株主総会招集ご通知（訂正版）」を作成し、株主様へご発送する予定です。なお、決算数値の修正内容は次のとおりです。（訂正箇所は下線を引いております。）

(1) 連結損益計算書

<訂正前>

(単位：千円)

科 目	金 額	
特別損失		
<略>		
過年度損益修正損	<u>16,048,875</u>	
<略>		
解約損失引当金繰入額	<u>3,213,680</u>	
<略>		

<訂正後>

(単位：千円)

科 目	金 額	
特別損失		
<略>		
過年度損益修正損	<u>17,513,875</u>	
<略>		
解約損失引当金繰入額	<u>1,748,680</u>	
<略>		

(2) 連結注記表

(連結貸借対照表に関する注記)

<訂正前>

1. 担保資産

担保に供している資産

現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	<u>42,333,085千円</u>
建物	4,664千円
土地	64,073千円

合計	<u>42,551,823千円</u>
----	---------------------

上記に対応する債務

短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円

合計	30,329,009千円
----	--------------

<訂正後>

1. 担保資産

担保に供している資産

現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	<u>25,751,159千円</u>
建物	4,664千円
土地	64,073千円

合計	<u>25,969,897千円</u>
----	---------------------

上記に対応する債務

短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円

合計	30,329,009千円
----	--------------

<追加>

(連結損益計算書に関する注記)

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

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

(3) 損益計算書

<訂正前>

(単位：千円)

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

<訂正後>

(単位：千円)

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

(4) 個別注記表

(貸借対照表に関する注記)

<訂正前>

1. 担保資産

担保に供している資産

現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	<u>42,333,085千円</u>
建物	4,664千円
土地	64,073千円

合計	<u>42,551,823千円</u>
----	---------------------

上記に対応する債務

短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円

合計	30,329,009千円
----	--------------

<訂正後>

1. 担保資産

担保に供している資産

現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	<u>25,751,159千円</u>
建物	4,664千円
土地	64,073千円

合計	<u>25,969,897千円</u>
----	---------------------

上記に対応する債務

短期借入金	28,275,331千円
一年以内返済予定の長期借入金	217,178千円
長期借入金	1,836,500千円

合計	30,329,009千円
----	--------------

<追加>

(損益計算書に関する注記)

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

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

第22回定時株主総会招集ご通知（訂正版）は以下の当社ホームページアドレスに掲載しております。

<http://www.ardepro.co.jp/ir/soukai.shtml>

なお、定時株主総会招集ご通知に掲載しております連結計算書類および計算書類につきましては、前期末の連結計算書類および計算書類は修正せず、過年度の修正を一括して特別損失の「過年度損益修正損」として表示しております。一方、調査委員会の調査報告書の結果を受けて訂正する過年度の有価証券報告書や半期報告書、四半期報告書ならびに決算短信、中間決算短信、四半期財務・業績の概況、四半期決算短信はそれぞれの該当する決算期に訂正事項を反映する予定です。このため、第22回定時株主総会招集ご通知に掲載しております平成21年7月期の連結計算書類および計算書類の繰越利益剰余金の期首残高および特別損失の額と今後発表する予定の平成21年7月期の決算短信および有価証券報告書の連結財務諸表および個別財務諸表の繰越利益剰余金の期首残高、特別損失の額は過年度損益修正損の金額分差異が生じることとなります。

なお、本日付で「業績予想の修正に関するお知らせ」を発表しております。

以上

添付資料 調査委員会報告書

調査委員会報告書

平成 21 年 10 月 21 日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

株式会社アルデプロ
調査委員会

第 1 調査の目的

株式会社アルデプロ（以下「当社」という。）が過去の決算において、一部の営業取引について会計処理の修正を要する可能性のある事象の存在を認め、事実関係の詳細および経緯等の調査を実施した。調査委員会（「当委員会」）はその結果を踏まえて、①事実関係の確認 ②過年度修正についての結論の当否の調査 ③当該事象の発生の経緯 ④問題点の究明 ⑤コーポレート・ガバナンスの強化及び再発防止に向けた諸施策の策定を行うことを目的とする。

第 2 当委員会の構成

委員長	伊禮 勇吉（弁護士）
委員	中溝 浩（司法書士）
委員	今井 基喜（公認会計士）

第 3 調査期間 平成 21 年 6 月 16 日から平成 21 年 10 月 14 日

第 4 調査の概要

1 調査の対象・方法

先ず、平成 15 年 8 月 1 日以降の全売上高のうち、取引金額 1 億円（税抜き）以上かつ法人間取引として抽出した 261 件の売上取引、前渡金、借入金、前受金についてリスト化された内容をもとに検討した。それと同時に、これらの取引について、社内の関係者に加えて元取締役や当該取引に係る社外の取引先についてもヒアリングを実施し、当委員会として改めて第三者の観点より調査を実施した。

第 5 調査結果

1 調査方法及び結論

調査結果を踏まえて、契約書・稟議書等の証憑書類の確認と同時に、社内の関係者・元取締役および社外の取引先関係者に対して、以下のとおりヒアリング等の調査を実施した。また、書類調査の結果、現地調査が必要であると認められた 4 物件については、現地調査を実施した。さらに、主要な取引については登記手続き等について法務局での調査を実施した。

(1) 関係者ヒアリング

当委員会は以下の日程で関係者のヒアリングを実施した。

平成 21 年

- 6 月 25 日 当社取締役 B 氏
- 6 月 26 日 当社社員 D 氏
- 7 月 23 日 当社取締役 B 氏
- 7 月 24 日 当社取締役 C 氏
- 8 月 04 日 当社社員 D 氏
- 8 月 05 日 当社取締役 B 氏
- 8 月 21 日 取引先取締役 G 氏
当社元取締役 F 氏
取引先社員 H 氏
取引先取締役 I 氏
当社代表取締役 A 氏
- 8 月 26 日 当社取締役 C 氏
- 8 月 27 日 当社元取締役 F 氏
当社社員 E 氏
- 9 月 08 日 取引先取締役 G 氏
当社取締役 B 氏
当社社員 D 氏
- 9 月 09 日 当社代表取締役 A 氏
- 9 月 14 日 当社取締役 J 氏

(2) 物件視察

以下の物件について視察を実施した。

- 8 月 26 日 福岡県北九州市の物件（M社からの仕入物件）
北海道札幌市の物件（M社への売却物件）
東京都千代田区の物件（M社からの仕入物件）
- 8 月 27 日 東京都練馬区の物件（M社からの仕入物件）

(3) 法務局調査

- 8 月 24 日 東京法務局 登記申請書及び附属書類の閲覧（内容確認）

これらの調査の結果、以下の取引については修正を要するとの結論に至った。また、過年度決算において数値の修正の必要はないものの、関連当事者取引として注記の追加記載が必要であるとの結論にいたったものが以下のとおり 1 件存在する。

第 6 訂正の具体的内容と数値の概要

1 M社との取引について

(1) 修正の概要

平成 20 年 1 月期において、M社との間で計上した売上高 156.30 億円と仕入高 159.18 億円

を取り消し、売却物件と仕入物件を当時の時価相当額である約 67 億円で交換した取引として修正を行う必要がある。それに伴って、仕入物件の在庫の評価額についても 159.69 億円から 67.73 億円へ、取得時点に遡って改訂するための修正が必要である。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該取引は、平成 19 年 10 月 30 日に、M社との間で、当社からの売却物件数 22 物件の総額で売上高 156.30 億円と、仕入物件数 7 物件の総額で仕入高 159.18 億円とを同時に行った。

当社は平成 19 年 8 月 10 日に、平成 20 年 7 月期の連結業績予想の売上高 1,607 億円、経常利益 236 億円、当期純利益 133 億円を目指すとして発表していたことから、業績達成を強く意識して営業活動を行っていた。このような状況のなか、平成 19 年 10 月初旬から、当社取締役 C 氏は、営業活動を行い M 社との商談を重ねた。その間、当社が M 社に売却を予定していた 22 物件の簿価は 111.58 億円ではあるものの、その当時の状況では市場価値に乏しく売却が困難な数物件を含んでおり、簿価ほどの価値はないと認識していた。しかし、業績必達への強い観念があり売上高と利益を確保するために、簿価に通常の利益を上乗せした 160 億円（税込）での売上が必要であると考えた。しかし、契約直前に、M 社側から調達予定であった一部の資金が用意できない旨の連絡を受けた。当社取締役 C 氏は、本件取引がなくなると業績の達成が困難となる可能性があることから、売却する 22 物件の簿価は、M 社から仕入れる予定の 7 物件の価値と実質的には大きく異ならないと認識して、売却物件と仕入物件とほぼ同額での取引として実行することとした。そして、決済当日は、先ず当社が仕入代金 160 億円分を払出し、その資金が当社に送金されないリスクの回避と物件数が多数であり取引を円滑に遂行する必要から、M 社口座には入金せずに、M 社の担当者が立会いの下、当社の売却物件の返済（抹消）のために、M 社名義で当社の複数の金融機関に入金したことが判明した。

上記の資金フローの検証結果のとおり、会計的には売買取引の成立要件である対価の収受が行われたとは認めがたく、売却物件と仕入物件を当時の時価相当額である約 67 億円で交換した取引であったと考えるのが相当である。そのため、売却物件の簿価 111.56 億円を売却前に 43.8 億円の評価損を計上して 67.76 億円とし、仕入物件の簿価 159.69 億円（仕入高に諸手数料等を算入している）を、67.73 億円に再評価すべきとの結論にいたった。

また、アスカ監査法人の監査に対しては、当社取締役 C 氏と当社社員 D 氏が行ったが、事実と異なる資料を提示し取引の詳細な説明を怠った。

開発計画の実現可能性の検証による評価や、周辺相場等から判断した購入価格については十分な検討を要するが、当社代表取締役 A 氏、当社取締役 B 氏の検討・検証は、それまでの当社の成長の重要なファクターであった即断即決型の意味決定の迅速さを優先するあまり、十分とは言えなかった。本件取引については、代表取締役として業績達成を最優先としていたために、上場会社として社会的に求められる慎重さに欠ける面があった。また本件取引においては、売上必達を強く意識したために、内部統制や法令遵守の観点からは強く反省すべきであった。今後は下記の再発防止の施策を着実に実行し、株主はじめ多くのステークホルダーの期待に応えるべきであるとする。

2 東京都千代田区所在物件の取引について

(1) 修正の概要

平成 20 年 1 月期において、千代田区所在の物件の売上高 17.80 億円を取消す必要がある。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該取引は、平成 19 年 12 月 28 日に N 社へ千代田区所在の物件を 17.80 億円で売却し売上高を計上したものである。当該物件は、上記 1 の取引により仕入れた物件であり、隣地取得を前提として SOHO 事務所を建設する計画を検討していたものの、監査法人からは評価損計上の必要がある旨の指摘を受けており評価損計上の可能性があったことから、当社代表取締役 A 氏は、評価損計上という損失を回避するために、当社取締役 B 氏並びに取締役 C 氏に売却活動を行うことを自ら指導した。そこで、当社取締役 C 氏が N 社と折衝し売買契約を締結したが、N 社の資金繰りでは物件の購入資金を手当てできないため、O 社、P 社の両社に本取引についての協力を依頼した。そして、平成 19 年 12 月 28 日に両社と仕入契約を各々締結し、同日に当社から合計約 18 億円の前渡金を両社に送金し、その直後に両社の担当者が各々 N 社に送金し、その資金で N 社は当社への売却代金 18 億円を送金した。この取引は会計的には売上計上と認められないため、売上高 17.80 億円を取消す必要がある。

アスカ監査法人には、契約書・資金フロー等について外形的に整っており特段の説明要請等もなかったことから、上記の事実を知らず当社社員 D 氏が O 社と P 社とのことを説明することを怠っていた。

3 東京都練馬区所在物件の取引について

(1) 修正の概要

平成 20 年 7 月期において、11.7 億円の債務免除益を計上する必要がある。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該物件に係る会計処理については、すでに、平成 20 年 7 月期の会計監査において売上高を取り消し、18.30 億円の処分差損を計上している。当該物件は上記 1 の取引により仕入れた物件であり、監査法人からは評価損計上の必要がある旨の指摘を受けており、評価損計上の可能性があった。平成 20 年 1 月ごろに当社取締役 B 氏と当社取締役 C 氏が協議して、評価損計上という損失を回避するための方策を検討した。そこで当社取締役 C 氏は O 社と折衝し売買契約を締結した。そして、当社取締役 C 氏は同時期に交渉を行っていた L 社に協力を要請した。そこで、L 社は当社との別の取引による前渡金の一部を引出して、O 社はその資金で当該物件の売買契約の前受金として当社に送金した。その後、当該物件の決済については O 社との協議が難航していたが、平成 20 年 6 月 10 日に Q 社と 18 億円で売却契約を締結した。Q 社ではその代金を用意できなかったため資金の収受は行わずに、本物件の売却をもって当社が N 社から借り入れていた資金を返済したものと、会計処理を行っていた。従って、当該取引は、在庫物件（現物）の売却をもって借入金（債務）を返済した代物弁済の取引のため、貸借取引として計上すべきである。また、当該物件は上記 1 の取引により仕入れた物件であり、仕入時に遡及して再評価しているため、債務免除益 11.7 億円を計上するのが相当である。なお、N 社からの借入とは、平成 20 年 2 月から 7 月までの間、その当時の逼迫した当社の資金繰りを改善するために、当社代表取締役 A 氏から当社に対する貸付や返済の総額約 66.3 億円の貸借として帳簿に記載されていたものである。これは有価証券報告書への記載を回避するために、当社取締役 B 氏の指示で、帳簿上は N 社との金銭貸借として複数回にわたって記録されていたものである。な

お、平成 20 年 7 月末時点では、当社と当社代表取締役 A 氏並びに N 社との間においては、貸借等の取引は存在していないことを確認している。当該取引は、財務諸表の数値の修正は要しないものの、関連当事者取引として注記の追加が必要である。

4 大阪市西成区所在の物件の取引について

(1) 修正の概要

平成 18 年 1 月期において、当社の 17 億円の売上高を取り消す必要がある。ただし、平成 18 年 7 月期の修正の必要はない。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該物件は、平成 18 年 1 月 27 日付で R 社との間で不動産信託受益権売買契約を締結し、1 月 30 日に代金 17 億円の決済を行った。当初、当該物件は、R 社とは別の S 社との間で平成 17 年 12 月 13 日に 17 億円で信託受益権売買契約を締結したが、決済予定の平成 18 年 1 月末までに売買決済が完了し得るかどうか不透明となった。そのため、当社は別の売却先へ営業活動を行っていたところ、S 社から別の売却先へ売却しても、その第三者から S 社が買い受けることができるようにしてほしいと強く懇請されて、営業担当の当社取締役 J 氏は、S 社との解約合意書締結の前提として、当社或いは当社グループが買い受ける旨の「覚書」を締結した。従って、平成 18 年 1 月期における当社の売上高を取り消す必要がある。その当時、本件売買を担当した当社取締役 C 氏は、R 社との間で締結した信託受益権売買契約については上記の「覚書」が存在することから、売上計上ができない可能性を認識していた。当社は、平成 17 年 12 月 5 日に、平成 18 年 7 月期中間期の売上高を 118.79 億円から 147.00 億円へと、28.21 億円上方修正する発表をしている。本件の売上高も織り込み済みであったことから、業績目標の達成を優先して、覚書の存在を無視して会計処理が行われた。また、当社取締役 C 氏はこの覚書を取り交した段階で、当社が 17 億円で売却した物件を 18 億円で買戻す可能性が生じることから、このような事情については事前に代表取締役 A に報告した。また、当社元取締役 K 氏は実務面での報告を受けていた。

その後、当該物件は、平成 18 年 4 月 30 日に当社の子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメント（以下「A PM 社」という。）が R 社から 18 億円で買受け、同年 7 月 31 日には A PM 社が T 社に 18.5 億円で売却した。従って、平成 18 年 7 月期においては、当該物件は T 社に売却され当社グループとしては売上が実現しているため、修正の必要はないと判断している。

なお、アスカ監査法人の監査に対しては、当社取締役 B 氏は、覚書を取り交した時点ではその事実を認識していなかったものの、A PM 社で購入した当時は同社の取締役であり、取締役会で付議されて同社で当該物件を購入していることから、その時は買戻しの特約があったことを承知していたが、事実関係の正確な説明を怠っていた。

5 東京都千代田区所在の物件の地上権設定に関する取引について

(1) 修正の概要

平成 19 年 7 月期において、4 億円と 5 千万円の現金受増益を取消し、前渡金の実質的な回収可能性の観点から、15 億円の前渡金と上記で取消した 4.5 億円との差額の 10.5 億円の引当金を計上する必要がある。また、平成 20 年 1 月期において、平成 19 年 12 月に支出した 21 億円の前渡金に対して 19.9 億円の貸倒引当金を計上する必要がある。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該プロジェクトは、先ず、平成 18 年 8 月 1 日に、U 社との間で千代田区所在の物件に地上権設定を目的として成果物 4 億円に対する出資契約を締結した。地上権設定の期日は、当初平成 18 年末ごろと予定されていたが、二度にわたり延期された。そのため、監査法人から指摘を受け、出資金の回収可能性の観点から貸倒引当金計上の可能性があることから、当該契約に基づき I 氏は当社代表取締役 A 氏から 12 億円の資金を借入れて、平成 19 年 6 月 22 日に、出資金 8 億円と配当金 4 億円とを当社口座に送金した。

その後、当該プロジェクトに当社が主体的に関与することとなり、平成 19 年 6 月 29 日に地上権そのものを取得するために V 社と地上権売買契約を締結し、前渡金として 15 億円を支出した。同日に、I 氏はその 15 億円のうち 12 億円を当社代表取締役 A 氏に返済し、当初の出資契約に係る遅延損額金として、5 千万円を当社に支払った。本件取引は、実質的には同一の対象物件かつ同一相手先（I 氏が U 社と V 社の役員を兼務）との取引であるため、平成 19 年 7 月期に計上した 4 億円と 5 千万円の現金受増益を取消し、前渡金の実質的な回収可能性の観点から、15 億円と上記で取消した 4.5 億円との差額の 10.5 億円の引当金を計上する必要がある。

さらにその後、V 社から平成 19 年 11 月下旬頃に、地上権売買契約の再締結が必要であるとの申出を受け、追加の資金の拠出額や期限について折衝し、平成 19 年 12 月 26 日に契約を締結し中間金 21 億円を支払った。一方その当時、平成 19 年 7 月から 11 月にかけて仕入契約に基づく前渡金を支出した AA 社、X 社、P 社の業況が悪いことを知ると同時に、契約による違約金支出の可能性もあったことから、早期にこれらの契約を合意解約し資金回収を図る必要があった。これらのことから、当社代表取締役 A 氏は損失を回避するために、U 社の I 氏にこれらの法人への貸付を打診し、I 氏はこれを承諾して、12 月 26 日に AA 社の前渡金 9.9 億円と X 社の前渡金 8 億円の返金を受け、12 月 27 日に P 社の前渡金 2 億円の返金を受けた。上記の状況から、本プロジェクトに係る前渡金の実質額は 1.1 億円であるとの判断から、平成 20 年 1 月期に 19.9 億円の貸倒引当金を計上する必要がある。

本プロジェクトについてアスカ監査法人の監査に対しては、当社取締役 B 氏は、I 氏と当社代表取締役 A 氏間の金銭貸借や当社が V 社に支払った中間金 21 億円から 3 社の前渡金が回収されたことについて詳細の説明を怠っていた。

6 茨城県土浦市所在の物件の取引について

(1) 修正の概要

平成 19 年 7 月期において、売上高 7.70 億円を取消し、平成 20 年 1 月期で 7.70 億円の売上高を計上する必要がある。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該取引は、平成 19 年 7 月 31 日に W 社に茨城県土浦市所在の物件を 7.70 億円で売上を計上した。しかし、同日に X 社との間で仕入契約に基づき前渡金の支出 8 億円が現金勘定で処理されているが、実際には現金の収受は行われず、売買契約書、領収書、鍵の授受をもって所有権の移転登記が行われた。その後、平成 19 年 12 月 26 日に X 社との仕入契約は合意解約されたが、帳簿処理上、前渡金が返還されなければ引当金等を計上する必要があることから、上記 5 に記載したとおり、V 社へ支払った 21 億円の中間金のなかから X 社へ貸付けられて、当社へ返金さ

れた。当該取引は、平成19年12月のX社からの前渡金の返還を受けて売上代金の収受とみなして、平成20年1月期の売上高として計上する必要がある。

当社は平成19年6月6日に、売上高752.08億円から834.81億円へと82.73億円の上方修正の発表を行っている。このような状況からアスカ監査法人の監査に対しては、当社取締役C氏が業績予想の必達を強く意識して、売上高の否認を回避するために本件取引については詳細の説明を怠っていた。

7 勤住ライフ社の清算時の処理について

(1) 修正の概要

平成20年1月期において、事業再編費用3.89億円を計上する必要がある。

(2) 取引の概要と修正の詳細

当該処理は、当社の子会社であった株式会社勤住ライフ（以下「KJ社」という。）を、平成19年12月27日に清算した後、KJ社が債権を有していたY社の担保物件の評価について、会計的には保守的に見積もるべきとの判断から修正するものである。具体的には、当初の会計処理においては、実際に担保物件を換価処分した平成20年7月期並びに平成21年1月期に、実現損として事業再編費用として計上している。しかし、KJ社が清算した時点の平成19年12月段階で、それらの物件の状況を厳密に評価し直して、事業再編費用3.89億円を計上することとして平成20年1月期の修正が必要である。

8 棚卸商品の評価について

当社の利益の源泉である棚卸資産について、各期末時点において再評価を行った。それまで、収益の拡大を図るために、開発案件における社内事業計画に基づいて評価を行っていたが、不動産市況の激変（クラッシュ）、当社の資金繰りの状況等に鑑み、再度会計的に実現可能性を見積もった結果、不動産市況の激変（クラッシュ）が始まった平成20年7月期において、強制評価減を適用すると同時に、平成21年7月期首から低価法を適用するものとする。

9 その他の修正事項について

平成20年7月期に計上したZ社への貸倒引当金5,400万円については、二重計上であることが判明したため修正が必要である。そして、これら上記の個別の修正に伴い繰延税金資産については、回収可能性の観点から修正した事業年度への帰属に応じて、修正するものである。

金融商品取引法に基づく修正数値の概要は以下のとおりである。

（単位；百万円、百万円以下切捨）

年 度	項 目	連 結			単 体		
		訂 正 前	訂 正 後	影 響 額	訂 正 前	訂 正 後	影 響 額
平成18 年7月 期 (中間)	売 上 高	18,059	16,424	△1,635	17,337	15,701	△1,635
	営 業 利 益	2,952	2,537	△415	3,016	2,601	△415
	経 常 利 益	2,763	2,348	△415	2,827	2,412	△415
	当 期 純 利 益	1,425	1,009	△415	1,492	1,077	△415
	純 資 産	5,174	4,759	△415	5,231	4,816	△415
	総 資 産	16,111	16,111	0	15,903	15,903	0

平成19 年7月 期	売上高	78,184	77,413	△771	75,745	74,974	△771
	営業利益	12,505	12,203	△302	12,431	12,129	△302
	経常利益	11,617	11,315	△302	11,560	11,258	△302
	当期純利益	6,512	4,710	△1,801	6,745	4,943	△1,801
	純資産	15,494	13,692	△1,801	15,734	13,932	△1,801
	総資産	48,488	48,038	△450	47,016	46,566	△450
平成20 年7月 期 (中間)	売上高	51,218	34,557	△16,661	49,233	32,572	△16,661
	営業利益	7,719	△1,365	△9,085	7,919	△1,166	△9,085
	経常利益	6,705	△2,379	△9,085	6,870	△2,214	△9,085
	当期純利益	3,915	△7,807	△11,723	4,114	△7,609	△11,723
	純資産	38,491	24,965	△13,525	38,891	25,365	△13,525
	総資産	99,684	89,198	△10,485	98,191	87,705	△10,485
平成20 年7月 期	売上高	64,638	47,977	△16,660	60,799	44,139	△16,660
	営業利益	3,166	△5,866	△9,032	3,396	△5,636	△9,032
	経常利益	1,129	△7,903	△9,032	1,338	△7,694	△9,032
	当期純利益	△10,413	△26,125	△15,712	△10,354	△26,066	△15,712
	純資産	23,512	5,998	△17,514	23,451	5,937	△17,514
	総資産	87,056	72,582	△14,473	86,156	71,683	△14,473
平成21 年7月 期第1 四半期	売上高	3,240	3,240	0	—	—	—
	営業利益	△1,999	△1,999	0	—	—	—
	経常利益	△2,341	△2,341	0	—	—	—
	当期純利益	△9,534	△7,100	2,434	—	—	—
	純資産	13,972	△1,107	△15,079	—	—	—
	総資産	73,690	61,441	△12,249	—	—	—
平成21 年7月 期第2 四半期	売上高	6,024	6,024	0	—	—	—
	営業利益	△8,456	△8,456	0	—	—	—
	経常利益	△9,085	△9,085	0	—	—	—
	当期純利益	△17,458	△14,524	2,934	—	—	—
	純資産	6,015	△8,564	△14,579	—	—	—
	総資産	62,909	50,952	△11,957	—	—	—
平成21 年7月 期第3 四半期	売上高	7,822	7,822	0	—	—	—
	営業利益	△9,846	△9,336	510	—	—	—
	経常利益	△10,854	△10,344	510	—	—	—
	当期純利益	△22,486	△17,033	5,453	—	—	—
	純資産	1,045	△11,014	△12,060	—	—	—
	総資産	58,234	46,787	△11,447	—	—	—

注) 平成21年7月期第1四半期以降は、単体の数値は未発表である。

第7 再発防止策の提案

上記のような修正に至った事象の発生原因を分析した結果、以下のとおり再発防止策を講じることを提案する。その骨子は次のとおりである。

- 1 仕入投資委員会（仮称）を設置し、通常の稟議手続きによる決裁とは別に、仕入（開発事業も含む、以下同じ）物件の厳密な査定・評価並びに事業計画の遂行をチェックする。
- 2 財務諸表の作成プロセスの明確化を図るために、会計監査人と監査役会並びに内部監査室との間によるレビューを行い、取締役会に報告し代表取締役に確認をすることとする。
- 3 内部統制システム構築の基本方針（H18.5.15）を再作成してコンプライアンス、コーポレート・ガバナンスの再構築を図る。
- 4 会計的な認識を全社的に周知徹底・熟知を図る。

具体的には以下のとおりである。

1 仕入投資委員会（仮称）の設置

M社の事案で顕著なように、不動産市況の激変（クラッシュ）に起因するものであったものの、事業計画の立案や検証に甘さがあったことを否定できない。また、仕入れた物件の評価については、会計的により保守的に認識すべきである、との視点が不足している。さらに、事業計画の進捗報告義務についても不徹底であったと判断される。

これらの事態を回避し、より安全・確実な収益の獲得を目指すために、以下のような手順で検証・勧告を行う「仕入投資委員会（仮称）」の設置を提案する。その際に、検討している仕入及び開発計画に係る社内での基本的プロセスは、概ね次のとおりである。

- (1) 物件情報の収集・調査・価格の算出を担当者が行う。
- (2) 担当者の判断として、仕入又は開発計画に適した案件は、承認を得る為に必要な書類を作成し、担当部門長に提出する。
- (3) 担当部門長は、担当者から提出された書類を確認し、担当部門長の判断として仕入又は開発計画に適した案件については、承認を得る為に必要な書類を担当取締役に提出する。
- (4) 担当取締役は、担当部門長から提出された書類を確認し、担当取締役の判断として仕入又は開発に適した案件については、承認を得る為に必要な書類を新設する仕入投資委員会（仮称）に提出する。仕入案件についてはこの段階で、仕入投資委員会（仮称）での承認を前提とした「買付証明書」の提出をすることができ、担当取締役の責任で執り行う。
- (5) 仕入投資委員会（仮称）は、担当取締役から提出された書類を確認し、仕入投資委員会（仮称）の開催日を決定し、仕入投資委員会（仮称）で最終的な判断を行うこととする。この際に仕入投資委員会（仮称）として書類を受け取る者は、代表取締役が仕入投資委員会（仮称）を代表して担当取締役より書類の提出を受ける。
- (6) 仕入投資委員会（仮称）の構成員は、全取締役・内部監査室および各本部から1名選出された者とし、担当社員およびその部門長が仕入投資委員会（仮称）で当該物件或いは事業計画の説明を行い、参加メンバーの過半数の承認をもって可決・承認されるものとする。
- (7) 仕入投資委員会（仮称）には書記局を置き、議事録を作成し、取締役会および監査役会に報告する。
- (8) 開発案件については、内部監査室が計画の進捗状況や計画の妥当性について監査を行う。ま

た、内部監査室は必要に応じて、会計監査人や弁護士等から意見を求め計画継続の可否や計画の変更等について取締役会並びに監査役会に報告する。

上記の仕入投資委員会（仮称）を平成 21 年 10 月中に設置する。そして、既存の仕入マニュアルの上位規程としての仕入投資委員会（仮称）マニュアルや、運用規則を平成 21 年 12 月中に定めて取締役会の承認を得る。そして具体的な運用は、平成 22 年 1 月より実施することとする。

2 財務諸表の作成プロセスの明確化

これまでの財務諸表の作成プロセスは、その専門性から専ら経理担当部門と監査法人との間で、検討・検証のうえ作成されていた。また、繰り返すと、全国展開やグループ会社の拡大などの事業拡大のスピードに経理担当部門の人員配置が追いついていなかった事情もあり、上記の監査法人との検証についても、必ずしも時間的に十分な余裕をもって行われていたとはいえない。従って、事業計画の見積もりやその進捗、並びに棚卸商品の評価等について、事業部門へのヒアリングや中立的な立場としての内部監査や監査役（会）の認識が十分に反映されず、時間的な制約も手伝い経理担当部門の判断で財務諸表の作成が行われていた。

これらの反省にたつて、第 23 期（平成 21 年 8 月 1 日～平成 22 年 7 月 31 日）の事業年度の第 1 四半期（平成 21 年 8 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日）の財務諸表作成のプロセスから、会計監査人、内部監査室、監査役会との間での財務諸表についてのレビューを必ず実施して、取締役会に報告し、代表取締役はその事実・認識・会計処理等について確認を求めるものとする。

3 内部統制システム構築の基本方針（H18.5.15）の再構築

上記の内部統制システム構築の基本方針は、当社の業容の拡大期に定められたものであるため、現状の当社の組織体制との乖離もあり、一部形骸化している委員会や機能が存在する。基本方針の第 9 条①項に「監査役は、監査の実施に当たり、監査役独自に収集した業務執行状況の報告等を踏まえつつ、内部監査室、会計監査人とも相互連携する」との規定があるが、監査役や内部監査室と会計監査人との間の連携が不足していたと認識している。そこで、上記、財務諸表作成プロセスの明確化の改善策とも関連して、本基本方針の再構築が必要であると考えます。

また、今回の調査に際して稟議書や必要な帳票等を確認したが、一部の資料については確認ができなかった。これは、当社が本社人員のスリム化による固定経費圧縮のために、平成 21 年 5 月の大型連休中に減床工事を行った際に、過年度の帳票等の保管が規程通りではなかったためである。これは管理部門のスリム化の過程において、会計手続きや処理並びに証憑書類の保存等が属人的に行われていたことに起因するものと判断される。そしてこれは、基本方針の第 1 条①項に「取締役の職務の執行に係る情報・文書の取扱いは、文書管理規程に従い、適切に保存および管理（廃棄を含む。）の運用を実施し、必要に応じて運用状況の検証、規程の見直しを行う。」の未整備に基づくものであると認められる。

さらに、度重なる組織のスリム化と人員配置の偏在化により、職務分掌と職務権限の不分明化が発生していたと判断している。これは、基本方針の第 3 条②項の「日常の職務執行に際しては、職務権限規程、職務分掌規程等に基づき権限の移譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行することとする。」という規定が、十分に機能していなかったためであると判断される。以上のことから、「内部統制システム構築の基本方針」の再策定を、平成 21 年 12

月末までに実施し、平成 22 年 1 月より実施し再構築を図るべきである。

4 会計認識を全社的に熟知させるための啓蒙活動を行う

M社の事案における事業計画の進捗と会計認識との関連、また棚卸商品の評価における会計認識、また、大阪市西成区の事案における売却についての会計的な認識、そして東京都千代田区の物件の地上権設定取引事案に見られるように、原契約における成果物と会計上の収益の認識（具体的には「現金受贈益」として会計的に認識されたこと）等、会計的認識が不動産取引の売買取引の認識に引き摺られていたと判断される。そのため、会計認識を熟知させるためのマニュアルを策定し、啓蒙活動を行う必要がある。

具体的には、社外の専門家も交えて「会計マニュアル」を平成 21 年 11 月中に作成し、平成 21 年 12 月中に、社内での啓蒙のために監査役の同席のもとにミーティングを実施し、適宜、社内の会議で本マニュアルの運用状況について確認する必要がある。

以上