

広告

企画・制作
日本経済新聞社クロスメディア営業局



齊木 正人氏 財団法人日本不動産研究所企業資産評価72121外室室長

パネルディスカッション

国際会計基準導入を見据えた有形固定資産の戦略的活用方法とは

企業価値高める国際会計基準

基調講演 IASBの最近の活動状況

IASB(国際会計基準審議会)理事
公認会計士 山田 辰己氏



国際会計基準審議会(IASB)が作成しているIFRSは現在、約100カ国、国連加盟国の過半数が採用しています。日本も採用に向けて踏み出しており、今後さらに世界標準としての位置付けを強めていきます。

IASBはIFRSのコアとなる原則を明確化し、例外を設けず、基礎作りを基本にしていることから、IFRSは「原則主義」の会計基準といわれます。細かい規定がないので、企業自ら実態を反映する会計処理を選択する判断をしなければなりません。例外を設けるべき理由を明確にし、類推適用されないよう厳しく制限されています。解釈指針も極力出さず、問題があれば、IFRS自体を改定することで対応しています。

例えば、固定資産の減価償却では、定額法と定率法の選択に際しては、消費パターンに合った償却方法を選ぶこと

米国とMOUプロジェクト推進

米が規定されており、消費パターンの判断は企業にゆだねられています。そのため、実態を反映した処理を選択することが可能です。

もう一つの特徴は、金融資産など公正価値の変動にさらされている資産の変動を、できる限り当期の財務諸表に反映するという考え方が採用されている点です。

IASBは米国財務会計基準審議会(FASB)は、会計基準の主要項目を統一的なMOU(覚書)プロジェクトの9項目を来年10月までに完成することで合意しています。米証券取引委員会(SEC)はこれを条件に来年IFRSの採用を判断する予定です。採用が決まれば15、16年から段階的に導入の予定です。

資産の有効活用へ 日本もワイド・アウェイク



当社は2008年設立の業界20位の中堅監査法人です。今年5月、日経BP社共同でEUの仏上場企業E.ON社を対象にIFRSの調査および現地取材を実施し、仏上場企業がIFRSを導入し、乗り越えたかの知見を得ることができました。

さて本題の固定資産評価ですが、ポイントが3つです。不動産の評価と減価償却の減価償却計算があります。両ポイントにまたがるのが建物で、

損金経理の問題処理 管理ツールの活用を



IFRSの有形固定資産の会計ではコンポネンツ・アカウンティングの影響が最も大きいといえます。日本の場合は建物やリースからマイナスに大きく落ち込んでおり、減価償却に連

長期的な不動産戦略 不可欠な一元管理



IFRSが求める要件に、不動産評価に影響を及ぼす事項が数多くあります。これを前向きにとらえれば、例えばコンポネンツ・アカウンティングの導入によって対象ファシリティを事

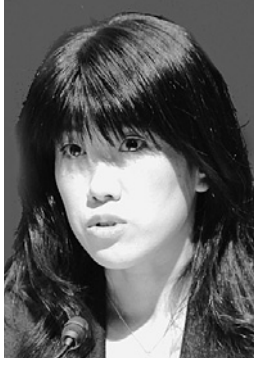
齊木 企業の2010年3月期末「賃貸等不動産」を時価総額に並べると、上位には財団法人ペロップ以外にも多くの事業会社が入っており、日本企業の資産のうち不動産が占める比率が非常に大きくなっています。IFRS導入で企業不動産の見込まれる中、不動産を戦略的に活用する動きが広がるとみられています。

本 地価が上昇し、上昇したフル経済期にはCRE戦略は不要でした。しかしバブル崩壊後は不動産もリスク資産と認識され、CRE戦略の必要性が高まりました。IFRSはCRE戦略の認識を高める機会だと思えます。

木村 当監査法人は「IFRS専門デスク」を設け、私が室長を務めています。



木村氏



西垣氏



齊木氏

不動産情報の「棚卸し」必須

CRE戦略は、企業価値の増大を目指す。IFRSは「業価値を測定するもの」です。CRE戦略は「棚卸し」が必須です。これを基に減価償却費がどう変わるかをラフに評価することが必要です。

本 6月、当監査法人はIFRSの情報を収集し、欧州を中心とする国際会計士事務所ネットワークに加盟し、欧州と同様、IFRSをベースに減価償却費がどう変わるかをラフに評価することが必要です。

見えなかったものが見えだす 早めに対策組織立ち上げを

具体的には、①固定資産を耐用年数で構成要素に管理するコンポネンツ・アカウンティングの適用、②定率法による減価償却方法の利便性、③IFRS適用で最も苦しい本社の時価評価、④欧州調査結果があります。

FRSの再構築と不動産戦略

設計図面と工事内訳書に基づき、建物物のコンポネンツ・アカウンティングを行うことは理論的には可能ですが、十分な人材がないのが現状です。効果的な不動産管理ツールの活用をお勧めします。

一元管理

IFRSが求める要件に、不動産評価に影響を及ぼす事項が数多くあります。これを前向きにとらえれば、例えばコンポネンツ・アカウンティングの導入によって対象ファシリティを事

CRE戦略は、企業価値の増大を目指す。IFRSは「業価値を測定するもの」です。CRE戦略は「棚卸し」が必須です。これを基に減価償却費がどう変わるかをラフに評価することが必要です。

CREの認識高める好機

CRE戦略は、企業価値の増大を目指す。IFRSは「業価値を測定するもの」です。CRE戦略は「棚卸し」が必須です。これを基に減価償却費がどう変わるかをラフに評価することが必要です。

見えなかったものが見えだす

具体的には、①固定資産を耐用年数で構成要素に管理するコンポネンツ・アカウンティングの適用、②定率法による減価償却方法の利便性、③IFRS適用で最も苦しい本社の時価評価、④欧州調査結果があります。

FRSの再構築と不動産戦略

設計図面と工事内訳書に基づき、建物物のコンポネンツ・アカウンティングを行うことは理論的には可能ですが、十分な人材がないのが現状です。効果的な不動産管理ツールの活用をお勧めします。

一元管理

IFRSが求める要件に、不動産評価に影響を及ぼす事項が数多くあります。これを前向きにとらえれば、例えばコンポネンツ・アカウンティングの導入によって対象ファシリティを事