

社内研修資料

**IFRSで会計が変わります
不動産の公正価値が求められます
「公正価値」「資産除去債務」について**

**(本資料は研修内容の一部を抜粋したものです)
講師: 米国公認会計士、不動産鑑定士、一級建築士**

**2010年10月1日
株式会社日本橋鑑定総合事務所**

公正価値会計

■SFAS第157号及びIASBの公開草案における定義)

公正価値とは、測定日において市場参加者間で秩序ある取引が行われた場合に、資産の売却によって受け取るであろう価格、又は負債の移転のために支払うであろう価格である(出口価格)

■日本における定義

時価とは、公正な評価額であり、取引を実行するために必要な知識をもつ自発的な独立第三者の当事者が行うと想定した場合の取引価額である。

■IASB「公正価値測定」公開草案は昨年発表。

2010年第3Qに正式決定予定

■曖昧な点が多い。「公正」とは誰の基準、判断をもって「公正」とするのか？⇒企業が会計士が納得する証憑を作成

■「規則主義」から「原則主義」への移行の中で「公正」を守るためさらに「内部統制」が必要

資産除去債務(その1)

■資産除去債務とは

「有形固定資産の取得、建設、開発または通常の使用によって生じ、当該有形固定資産の除去に関して法令または契約で要求される法律上の義務およびそれに準じるもの」

■対象となる会社

- ①金融商品取引法の適用を受ける会社ならびにその子会社および関連会社
- ②会計監査人を設置する会社およびその子会社

■実施項目

現在所有している固定資産(土地や建物など)やこれから所有しようとしている固定資産についても将来、当該資産を売却、撤去もしくはリサイクルする場合の費用を見積もり、財務諸表に「債務」として反映。

資産除去債務(その2)

■資産除去債務事例

- ・アスベストやダイオキシン等有害物質の除去費用
- ・原子力発電所の解体費用
- ・賃借物件(テナントビル)原状回復費用

■債務計上不要の例:

転用や用途変更は含まれず、有形固定資産を遊休状態にする場合は除去には該当しない。

■対応

- ①資産除去債務を計上すべき資産の特定を行う
- ②資産除去債務が合理的に見積もれるかどうかを判断し
合理的に見積もれる場合は資産除去債務の見積もりを行ない
合理的に見積もれない場合は、注記により開示を行なうことが求められる。

お問い合わせ先

■E-mail

info@nihonbashi-k.co.jp

■H P

<https://nihonbashi-k.co.jp>

■TEL

03-3231-1186 (担当:池田)

ご希望があれば訪問のうえ社内研修承ります。
お気軽にお問い合わせください。