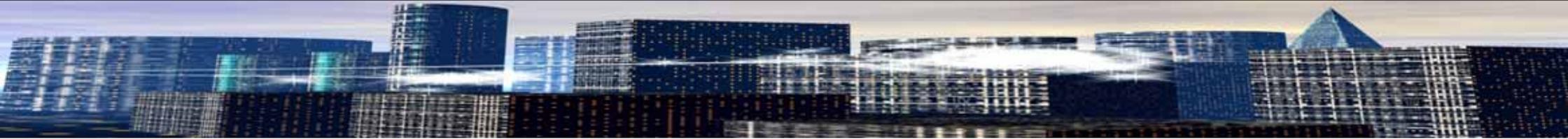


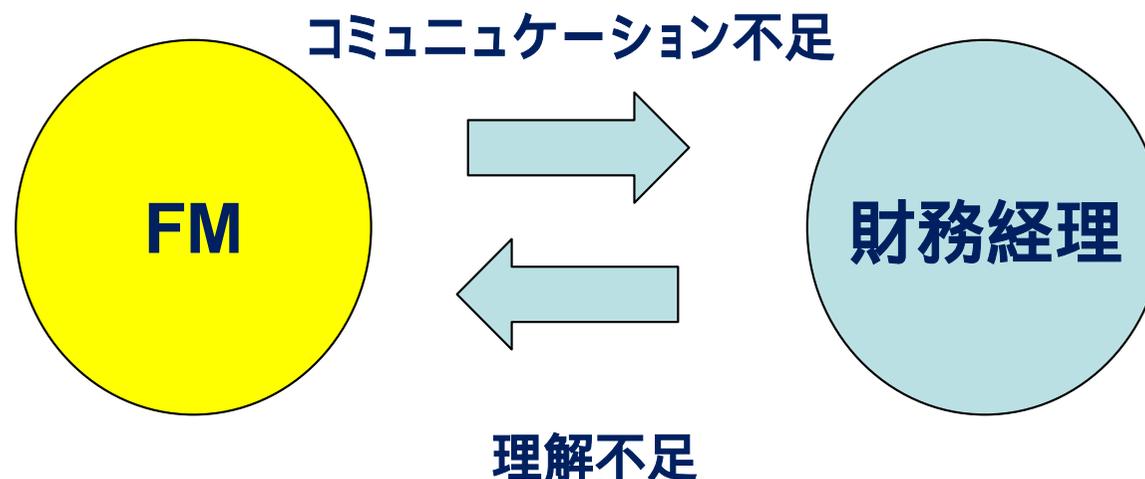
# IFRS (国際会計基準) と FM



2010年2月9日  
株式会社 Tida  
河合 義一  
米国公認会計士  
認定ファシリティマネジャー

# 先ず、皆様にお伝えしたい事

ファシリティマネジャー、FMに携わる人は  
「会計マインド」を持ってください



これからお話を聞いていただくにあたって

**税法のことは忘れてください!!  
「会計」と「税務」は別物**

# 二つの「会計」

一口に「会計」と言っても「二つの会計」があります。

財務会計

管理会計

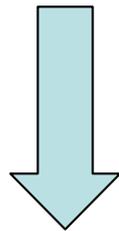
この「二つの会計」についてはこのあとのセミナーで

# IFRS (国際会計基準) へのコンバージョン

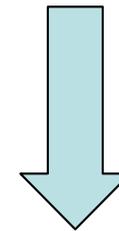
## 二つの会計基準

IFRS  
(国際財務報告基準)

USGAAP  
(米国会計基準)



コンバージョン  
アドプション



日本は「USGAAP」同等

IFRS  
(国際財務報告基準)

日本: 2015年か2016年に強制適用  
(2012年に最終決定)

その手始めが「減価償却の変更」「リース会計の変更」<sup>5</sup>

# 会計基準の二つの流れ

## IFRSとUSGAAP 会計基準の大きな2つの流れ

- 1 IFRS (International Financial Reporting Standards)  
国際会計基準: 国際財務報告基準  
全世界100ヶ国以上で採用されている  
市場シェア 35%
- 2 USGAAP (United States Generally Accepted Accounting Principles)  
米国会計基準  
市場シェア 28%  
日本は米国基準に準ずるとされる

26章 約150項目に関して差異がある

# 会計制度の流れ

コンバージェンスからアドプションへ(その1)

- ・IFRSの支持が拡大

- 証券監督者国際機構(IOSCO)のIFRS支持

- (2000年5月)

- 国際会計基準審議会(IASB)と米国財務会計基準審議会(FASB)

- の「合意」

- (2002年9月)

- EUによるIFRSの強制適用

- (EU内の企業のみならず海外企業にも適用)

- (2005年1月)

# 会計制度の流れ

コンバージェンスからアドプションへ(その2)

- ・アメリカ側の抵抗

「世界の中心はアメリカ」

- ・アメリカの投資家の多くが外国企業の株保有という現実

- ・コンバージェンス作業の難航

- ・アメリカ経済の大減速がとどめを刺す

「アメリカの投資家保護、財務諸表の比較可能性が確保」という名目で米国企業の「IFRS採用」決定

- ・「アドプション」は実質的なアメリカ側の敗北宣言

# IFRS採用

アメリカでの今後の展開(ロードマップ)  
IFRSに基づく財務諸表の作成の義務付け  
(2011年にIFRSの採用が義務付けられた場合)

- ・大規模早期適用企業(時価総額7億ドル以上)  
2014年12月15日以後終了する事業年度から
- ・早期適用企業(時価総額7,500万ドル以上)  
2015年12月15日以後に終了する事業年度から
- ・その他の企業(早期適用企業以外)  
2016年12月15日以後に終了する事業年度から

## 日本での展開

- ・2015年か2016年に強制適用(2013年度にはスタート)  
(2012年をめどに決定)
- ・短期コンバージェンス・プロジェクトの終了  
(リース会計、減損会計等)

# IFRSの特徴

原則主義 原理原則の明確化  
原則主義  
アメリカ型の規則主義からの方向転換  
(グレーゾーンを走らせない)

投資家の意思決定のための情報提供

資産・負債アプローチ(所有者の持分変動を包括的利益)

比較可能性の向上

経営者の恣意性の排除

実質優先(経済的実質優先)

公正価値会計、キャッシュフロー会計、連結会計

注記の充実 リスク情報、公正価値情報重視

# 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

# FM関連項目

IFRSにおけるFM関連項目

バランスシート(貸借対照表)項目

棚卸資産

有形固定資産

リース

投資不動産

無形固定資産

資産の減損

損益計算書項目

工事契約

日本の対応

- ・減損会計基準 2006年3月期から適用
- ・減価償却に関する税制改正 2007年度から実施
- ・リース会計基準 2008年から適用

これらは「コンバージェンス」への第一歩

しかし、「リース」はまた変更がある予定です。

# 有形固定資産(その1)

固定資産として認識されバランシートに計上される条件  
(IAS16号)

- 1 有形固定資産に関連する将来の経済的便益が企業に流入される可能性が高いこと
- 2 取得原価が信頼性を持って測定できること

取得原価とは

- 1 値引きおよび割戻控除後の購入価格
- 2 設置費用および経営者が意図した方法で稼働できるようにするための必要な直接付随費用  
(従来通り)
- 3 解体、撤去及び原状回復費用の当初見積額  
(資産除去債務が2010年4月1日以降適用)

「資産除去債務」

将来必ず発生するコストは債務としてあらかじめ見積り計上

例:エアコン:フロン撤去費用

賃貸オフィスにおける原状回復工事等

# 有形固定資産(その2)

## 有形固定資産の認識後の測定

### ・取得原価モデル

(帳簿価額 - 減価償却累計額 - 減損損失累計額)

従来 of 日本基準

### ・再評価モデル

(再評価日における **公正価値** - 減価償却累計額 - 減損損失累計額)

定期的に「再評価」を実施

公正価値の変動の激しいものは毎年再評価を実施

公正価値の変動の激しくないものは3年から5年ごとの再評価

# 有形固定資産(その3)

## 重要な構成単位による減価償却

事例) ジェット機の機体部分とエンジン部分を個別に償却する

日本では「一式 円」は認められない方向になってきているが  
これが明確にルール化される。

交換した部分は除却し、新たな部分を「当初取得価額」として  
用いることが認められている。

## これからの課題

従来の日本基準では「構成要素による把握」は要求されていなかった。  
そのため、IFRS適用後はより詳細な情報が入手できるように  
しなければならない 「資産台帳」の整備

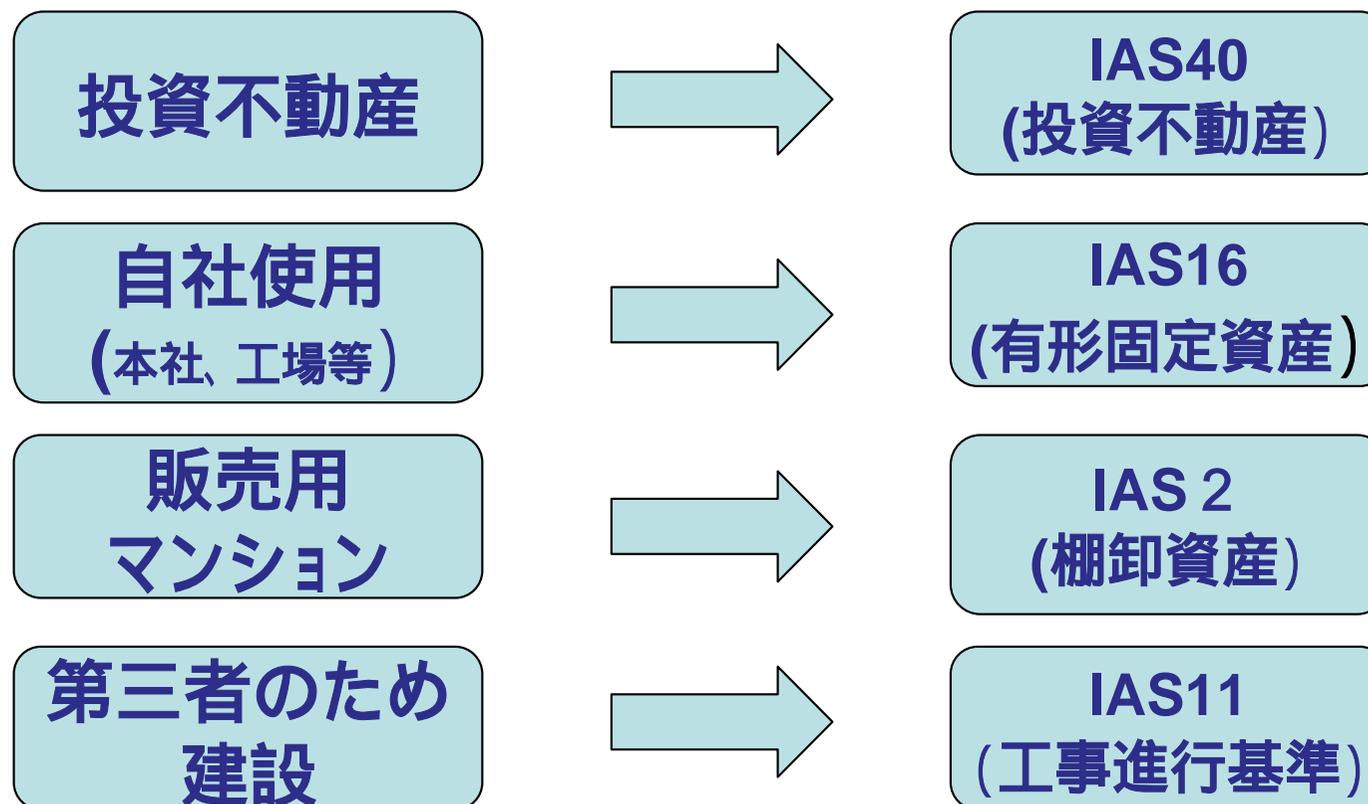
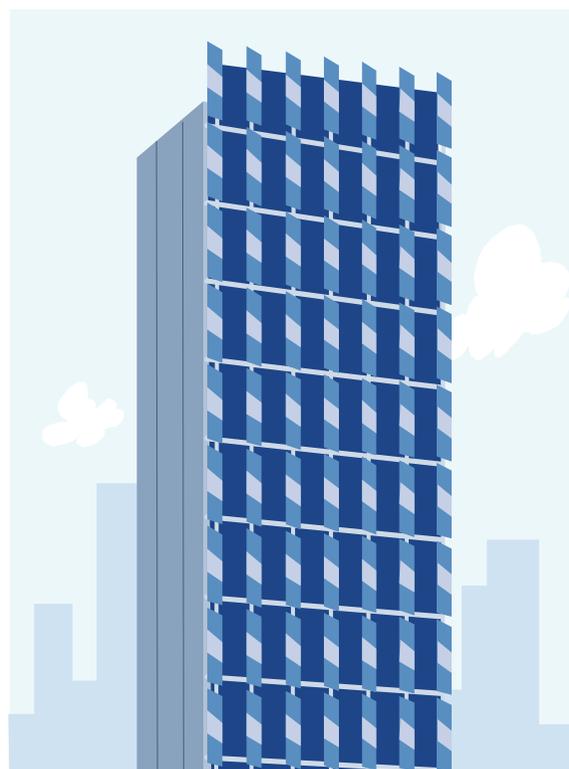
## 法定耐用年数

従来は「税法」の規程にしたがって減価償却してきたが  
毎期末「経済的耐用年数」によって見直す必要がでてくる。

# 投資不動産(その1)

投資不動産とは？

- ・賃貸収入またはキャピタル・ゲインを得る目的で保有される不動産(土地、建物)
- ・自己所有不動産、販売目的の不動産、及び第三者のために建設もしくは開発中の不動産は除く
- ・自社所有で運営するホテルは「投資不動産」ではない



# 投資不動産(その2)

## 投資不動産の測定

- ・当初は、取引費用を含めた取得原価で測定
  - ・測定モデル
    - 1) 「**公正価値**モデル」
    - 2) 「原価モデル」
- どちらかを選択して適用

## 公正価値モデル適用の場合

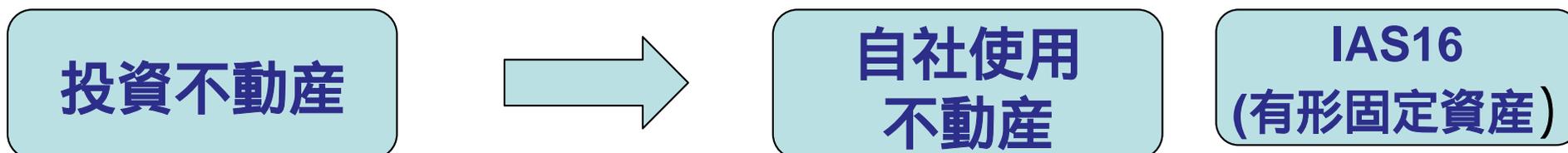
- ・貸借対照表日の現在の公正価値を再評価
- ・前年と差異が発生した場合は発生した期の損益として認識

## 原価モデル適用の場合

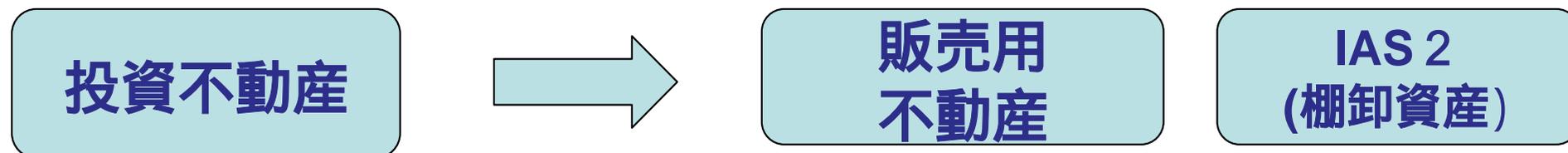
- ・取得原価を耐用年数にわたり減価償却
- ・決算日の**公正価値**を開示上注記

# 投資不動産(その3)

Transfer(振替)  
公正価値モデル適用の場合



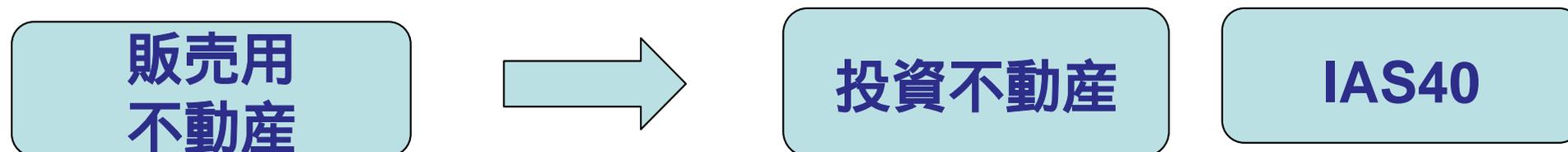
振替日の**公正価値**を原価として、IAS16に従い処理



振替日の**公正価値**を原価として、IAS 2 に従い処理



振替日の帳簿価額と**公正価値**との差額はIAS16再評価モデルと同一処理



振替日の帳簿価額と**公正価値**との差額は発生した期の損益として処理

# IFRS (国際会計基準) 対象企業

対象

上場企業

子会社等で連結会計の  
対象となっている会社

IFRS for SMEs (中小企業向けIFRS) はこれから  
非上場会社の会計基準に関する懇談会 (仮称) が設置予定

しかしながら

# 中小企業の会計に関する指針

- ・減価償却は経営状況により任意に行うことなく、継続して規則的な償却を行ったか
- ・適用した耐用年数等が著しく不合理となった場合等には、耐用年数又は残存価値を修正し、これに基づいて過年度の減価償却累計額を修正し、修正額を特別損失に計上したか
- ・予測することが出来ない損失が生じたときは、相当の減額をしたか
- ・固定資産の使用状況に大幅な変更があった場合には減損の可能性について検討したか

(出展:日本税理士会連合会「中小企業の会計に関する指針」の適用に関するチェックリスト【平成20年5月改訂】)

# 今後の対応

経営者の理解(スタート地点は意外と近い)

FMに携わる人間も会計マインドを

人材育成                      大手会計事務所を含めてIFRSに精通した  
人間の不足するため実務能力をもった人材育成

企業会計の変化への対応 (公正価値の検討)

リスクマネジメントとしての「内部統制」の整備

資産台帳の整備

**ご清聴ありがとうございました。**

**株式会社Tida**

**河合 義一**

**USCPA(米国公認会計士)、  
認定ファシリティマネージャー、**

**〒103-0013 東京都中央区日本橋蛸殻町1-13-1**

**TEL:03-6661-9898/FAX:03-6661-9890**

**Mail:yoshikazu.kawai@tida-c.co.jp**