

工業団地立地調査事業（第17回）調査報告書

土地保有と企業  
—時価評価会計などへの対応—

---

---

(はじめに) .....	2
1. 減損会計とは .....	5
(1) 減損会計の意義 .....	5
(2) 減損会計の本質 .....	5
(3) 減損会計と時価会計との関係 .....	6
(4) 減損会計の開始時期 .....	7
(5) 減損会計の対象となる企業 .....	8
(6) 減損会計の対象となる項目 .....	9
(7) 税金との関係 .....	9
(8) 減損会計の処理について .....	10
2. 企業に与える影響 .....	19
(1) 含み損の顕在化 .....	19
(2) キャッシュフロー経営への変換 .....	20
(3) 投資家重視の経営への変換 .....	21
3. 減損会計への対応策 .....	25
(1) 資産の継続所有を選択した場合 .....	25
(2) 売却などオフバランスを選択した場合 .....	27
4. 減損会計に対する各界の意見 .....	29
(1) 減損の兆候について .....	29
(2) 減損損失の認識 .....	29
(3) 減損損失の測定 .....	29
(4) 将来キャッシュフローについて .....	29
(5) 資産グルーピングについて .....	30
(6) 適用指針について .....	30
5. ケーススタディ 既に減損会計を導入した企業とそれに対する市場の反応 .....	31
(1) 三菱地所 .....	31
(2) 住友不動産 .....	32
(3) 格付機関の評価 .....	32
6. 会計士の意見 (監査法人からみた減損会計の現状と問題点) .....	35
(1) 減損会計の現状 .....	35
(2) 中小企業への適用について .....	35
(3) 企業に与える影響 .....	37
7. まとめ .....	39
(注) 本文で使用した用語について .....	40
(参考資料) .....	41

---

---

---

(はじめに)

2003年3月期に連結会計制度を本格導入したのを皮切りに、税効果会計、退職給付会計、金融資産の時価評価導入等いわゆる会計ビックバンが日本を襲っています。そして、2006年3月期から最後の大物といわれている固定資産の「減損会計」制度が始まる予定となっています。

減損会計制度とは、一言で言ってしまうと、「固定資産の価値が低下し、初期の投資金額の回収が見込めなくなった状態(=減損)を損失として適正な会計処理をすること」です。

企業が工場や土地などの固定資産を建設したり購入するのは、その固定資産を使用することにより、利益をあげて投資資金を回収できると判断したからです。従って投資時点では、その資産から獲得できると期待するキャッシュフロー<sup>(※1)</sup>は固定資産の取得価格より高い筈です。しかしその後予想とは異なりキャッシュフローが予定を下回り投資資金を回収できなくなれば、当該固定資産の価値の低下を認識し、損失として損益計算書に反映させるというものです。

この「減損会計」は、現在の経済環境の悪化及びデフレ状況下では企業経営に与える影響が非常に大きいため、先に述べた新会計基準と比べて導入が遅れてきましたが企業会計審議会において、平成14年8月に正式導入方針が決定されました。しかし株安が進む中で減損会計を実施すればそもそも厳しい企業業績を更に悪化させ金融不安が増大するという意見も根強く、与党内に導入時期を延長する動きも出てきており調査時点(平成15年3月末)において強制導入時期は流動的です。

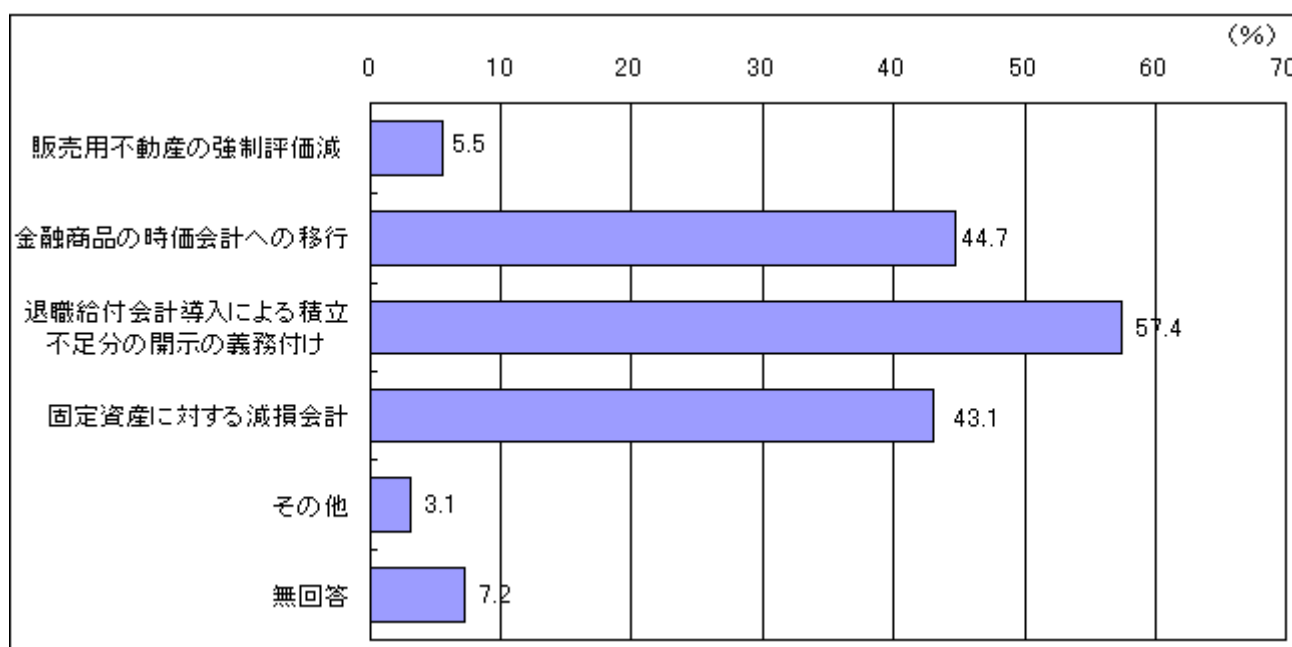
減損会計は、2004年3月期から前倒しで適用することが可能なため、積極的に取り入れる企業は財務の健全化を早期に図り、投資家に健全性をアピールできる反面、収益力の乏しい資産を抱えた企業にとっては、株価も下がり存亡を問われることとなり、このために、減損会計の適用の有無が、企業体力を判定する重要な基準となりつつあります。

次表は、国土交通省が平成13年8月に発表した調査結果です(アンケート対象は上場企

業等及び有価証券報告書を作成している非上場企業等)。これによると、業績に対する影響が大きいものと考えられるものは「退職金給付会計導入による積立金不足の開示義務付」(57.4%)、「金融商品の時価会計への移行」(44.7%)と並んで「固定資産に対する減損会計」(43.1%)とされており、この問題に対する企業の関心の高さが伺えます。

※ 出所:国土交通省「企業の経営戦略と土地購入・売却基準の考え方に関する調査」平成13年8月  
[http://tochi.mlit.go.jp/w-new/tc\\_chousa/b4/b4\\_index.html](http://tochi.mlit.go.jp/w-new/tc_chousa/b4/b4_index.html)

### 会計制度の変更のうち、業績に対する影響が大きいもの



当面、減損会計の強制適用の対象は、いわゆる「大会社など」(商法上の大会社及び公開企業等の証券取引法に基づく開示が要求される会社及びその連結子会社等)となりますが、例えば減損会計の対象とされない中小企業であっても取引先の大企業が減損会計を導入した結果、当該事業から撤退したりするなどの間接的な影響がでることが予想されます。また、減損会計導入直後には、固定資産を多く保有するゼネコンや不動産会社・流通業等の内いくつかの企業の破綻が予想されています。

更に、上記のように既に減損会計導入の影響が予想されている業種以外にも、例えば過

---

---

去に過大な設備投資を行っている製造業が生産設備について減損会計を導入した結果多額の損失を計上させられることも考えられます。この新基準が強制適用されない中小企業においても「対岸の火事」ではありません。

中小企業に減損会計を導入するのは過重な負担になるとして、中小企業での強制適用は見送られていますが、日本税理士会連合会においては、委員会を常設し、中小企業における減損会計について方法を検討して行く方針ですし、公認会計士協会も近々「中小会社の会計のあり方に関する研究報告」をまとめる予定にしています。今後の減損会計の広がり及び動向の如何によっては、何らかの形で導入されることも考えられます。

本調査の目的は、減損会計が中小企業に与える影響を明らかにし、その対策を準備することにあります。

---

## 1. 減損会計とは

### (1) 減損会計の意義

企業は、さまざまな設備投資を行います。投資の判断はその後の営業活動や売却収入などによる回収可能額の予測に基づいて行う筈です。

しかしその後の経営環境の急激な変化や設備投資の失敗などで収益性が投資時の見込みを下回ることにより、固定資産投資額を回収できず、投資採算が赤字になる可能性も考えられます。また固定資産の時価が帳簿価額より下落した場合は、将来固定資産を売却した際に売却損失が生じることになります。

減損会計は、固定資産の価値の減少(＝減損)分だけ、帳簿価額を減らすことです。従って減損会計処理後の帳簿価額は、毎期の収益による回収可能な額となります。また、帳簿価額切下げ時に生じる損失は、減損損失として損益計算書に計上しなければなりません。

減損会計は、このように企業の保有する固定資産の内、投下資金の回収が不可能となった部分を損失として処理し、企業の資産状態の透明性、安全性及び健全性を図る目的で行われるものです。

### (2) 減損会計の本質

従来の日本の固定資産会計は、取得原価主義をベースにして、規則的に減価償却を行うことで処理されてきました。これは固定資産の大半は企業が事業用に長期保有・使用する目的であり、固定資産の時価の変動が企業の損益や自己資本に反映されたとしても、企業経営を反映したことにならないからです。又、企業が保有する資産を評価するに当たっては、過去の取得価格という客観的事実に基づいていること、また未実現利益を排除することができ、配当金の社外流出を排除できるというメリットがあったためです。

しかし、特に不動産のようにバブルの発生/崩壊により、価格が著しく変動している資産は、貸借対照表に計上されている価額と時価との間に大きな差が生まれ評価損が生

---

---

じているにも関わらず、取得原価主義では損失を明示せず損失を繰延べていることになり  
ます。減損会計は企業の財務内容を正確に反映することを目的としています。

### (3)減損会計と時価会計との関係

#### ①減損会計と時価会計との違い

しばしば、減損会計と時価会計は、同じ意味にとられがちですが、固定資産について  
両者を比較した結果は下表の通りとなります。

※出所：中央経済社「減損会計のしくみ」ほか

項目	減損会計	時価会計
評価対象となる資産	減損の兆候のある有形・無形固定資産及び投資その他の資産の一部	金融商品、投資不動産のうち毎期末の時価評価が求められるもの
評価方法	帳簿価額の内、回収不能と判断される部分(回収不能額)について損失計上する。含み益はみない。	含み損／含み益に関らず全ての資産の帳簿価額を時価に置き換える
評価の頻度	減損の兆候があった時はいつでも	每期
評価益の扱い方	計上しない※	計上する

※ 固定資産は生産手段等として使用することを目的に保有しているものであるため、  
評価益が発生したとしても、すぐに売却することはないでしょう。従って評価益は実現  
しないため、この評価益は非計上となります。

以上のことから、減損会計は、あくまで取得原価主義の枠内で行われる帳簿価額  
の臨時的な減額ということになります。

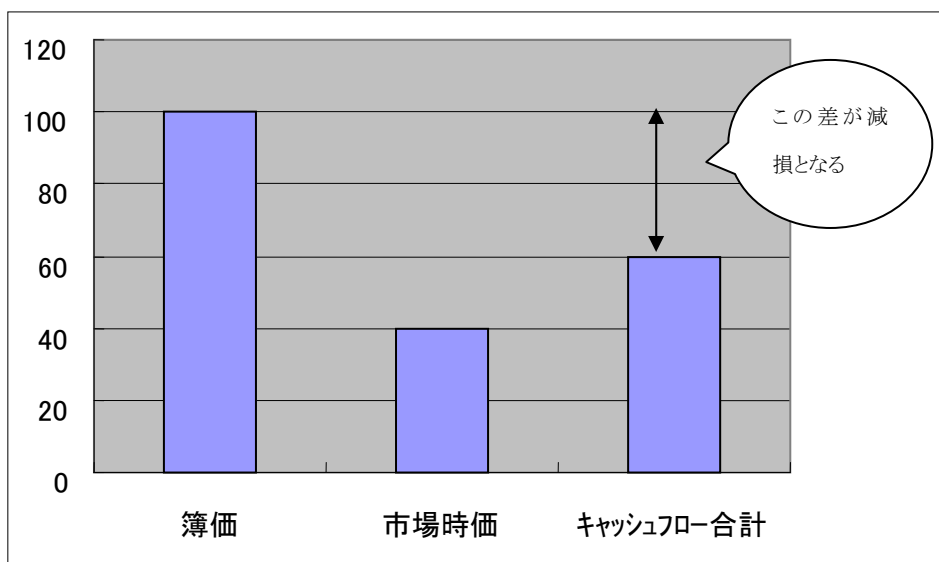
#### ②時価と減損会計との関係

資産の時価が下落したからといって、必ずしも減損損失が発生するとは限りません。

そもそも、減損会計は、資産の収益性の低下により回収できなくなった固定資産の投資額について、損失として財務諸表に反映することですから、たとえ土地や建物等の市場時価が下落しようとも、収益(キャッシュフロー)が低下しない場合であれば減損会計を行わなくてもよい場合もあります。

また減損損失を計上する場合には、資産の処分価格(=時価)或いはその不動産が生み出すキャッシュフローのいずれか高い価額と簿価との差額が減損損失となります。したがってキャッシュフローが処分価格より上回る場合は、帳簿価格と時価会計との差額より小さい金額が減損損失ということになります。

このように時価の下落分が減損損失とは必ずしも一致しません。



#### (4) 減損会計の開始時期

企業会計審議会は、平成14年8月9日の総会で、減損会計を2005年度(平成17年度)から強制導入することを決定しました。これにより、

- ① 中間決算を行う会社では2005年9月の中間決算から
- ② 中間決算を行わない会社では、2006年3月期決算から



---

---

減損会計を財務諸表に反映させることが義務付けられます。しかしながら、竹中金融担当相は3月7日の会見において、減損会計の導入時期について延期の可能性を示唆するなど、流動的となっています。

(5) 減損会計の対象となる企業

減損会計の対象企業は原則として全ての企業ですが、その中でも強制適用の対象となる企業は以下の通りです。

- ① 商法上の大会社(資本の額が5億円以上又は負債の合計金額が200億円以上の株式会社)
- ② 上場会社等証券取引法適用の会社
- ③ 連結子会社及び持分法適用の関連会社<sup>(※2)</sup>

。

従って、単に会社の規模だけで、減損会計強制適用の有無を判断してはなりません。

---

---

(6)減損会計の対象となる項目

減損会計の対象は固定資産に分類される資産の内、有形・無形固定資産及び投資不動産です。他の会計基準により減損処理の定めのある資産については、減損会計の対象外となります。

資産		適用基準
有形固定資産	土地、建物、機械装置、その他	減損会計
無形固定資産	ソフトウェア、営業権(のれん)、特許権、その他	減損会計
投資その他の資産	投資不動産その他	減損会計
	投資有価証券等の金融資産	金融商品に係る会計基準
その他	繰延税金資産	税効果会計に係る会計基準
	前払年金費用	退職金給付に係る会計基準

(7)税金との関係

法人税法にも固定資産の評価損の規定はあります(法人税法第 33 条)。しかし、その対象は、災害により著しく損失したもの、1 年以上遊休状態にあるものなどです。固定資産の時価の下落や陳腐化を理由とする評価損は認められていません。

したがって、時価の下落した不動産を売却した場合の売却損失は法人税法上のメリットが受けられるのですが、減損会計が導入されたとしても、減損により生じた損失が法人税上の費用(損金)として認められないようです。また、法人税の見直しについても現時点では決まっていません。

最近の金融商品会計基準、退職給付会計基準等の新会計導入により発生する損失は、そのほとんどが税務上は費用として認められないものとなっており、税と会計は扱いが異なっているのが現状です。つまり、評価損によって会計上は赤字となっても税はそれとは無関係に課税されることとなります。

<p>継続保有した場合の減損損失</p>	<p>(原則) 損金算入は不可 (例外) 一定の場合に評価損の損金算入</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 災害により著しく損傷した場合</li> <li>2. 1年以上遊休状態にある場合</li> <li>3. 固定資産の大半がその本来の用途に使用することができないため、他の用途に使用された場合</li> <li>4. 固定資産の所在場所の状況が著しく変化した場合 (例: 国道の付け替え等により土地の時価が著しく下落した等)</li> <li>5. 会社更正手続及び民事再生手続の開始決定または商法の規定による整理開始の命令があったことにより、評価換えする必要が生じた場合</li> </ol>
<p>売却した場合の売却損失</p>	<p>損金算入</p>

#### (8) 減損会計の処理について

減損会計にはまず、前段階として、対象資産の特定を行い①減損の兆候、②減損の認識、③減損の測定の3段階を踏まえた後、④減損の会計処理を行うこととなります。減損の兆候と減損の認識という二段階に分けて判定するのは、減損の有無をまず判定することにより、減損の兆候のない資産の評価額を見積もるコストや労力を削減するためです。

---

---

処理の段階は下記の通りです。

**前段階**

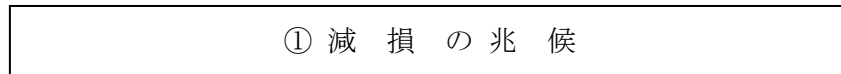
対象資産の特定

- 1.当該資産は、減損会計の対象となる種類の資産か否か
- 2.当該資産のグルーピング

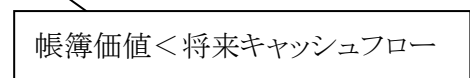
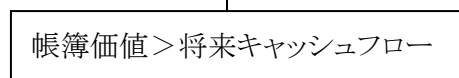
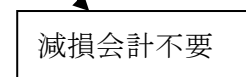
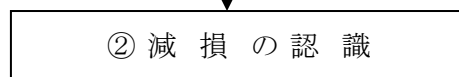
「固定資産の減損に係る会計基準」(以下「減損会計基準」と称します)によりま  
すと、「他の資産または資産グループのキャッシュフローから概ね独立したキャ  
ッシュフローを生み出す最小の単位で行う」となっています。

実務的には、①会計管理上の区分単位、②投資の意思決定を行う際の単位、  
③資産の処分に関する意思決定を行う単位④事業の廃止に関する意思決定  
を行う単位等が考えられます。

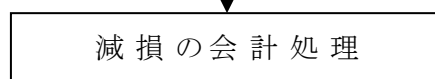
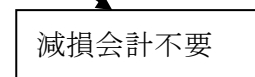
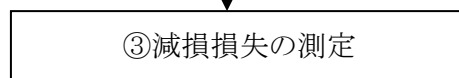
**第1段階**



**第2段階**



**第3段階**



### ③ 減損の兆候とは

減損発生の判定の第一段階は、減損の兆候の有無を確認することで、この段階で、減損が生じている可能性がある資産又は資産グループを洗い出し、減損損失の対象の絞込みを行います。減損の兆候とは、資産の帳簿価額の一部または全部について、投資額の回収が不可能とされる事象がある場合を指します。減損の兆候については必ずしも数値化することが容易ではありません。そのため適用指針でその目安を示す予定となっています。

「会計基準」に記載されている減損の兆候及び企業会計審議会等が提案した例示は下記の通りになります。例示については、現在検討されているもので、正式決定は今年の秋に発表予定の適用指針を待つこととなります。

減損の兆候 (固定資産の減損に係る会計基準)	例示 (2003年3月5日付で企業会計審議会が発表した「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の検討状況の整理」に基づく)
資産又は資産グループが使用されている営業活動から生ずる損益又はキャッシュフローが継続してマイナスとなっているか、或いは継続してマイナスとなる見込みであること	過去2年又は前期と当期見込みの損益又はキャッシュフローが継続してマイナスである場合。事業の立上げ時等当初より「継続してマイナス」となることが予定されている場合に減損の兆候としてみるかどうかは検討中。
資産又は資産グループが使用されている範囲又は方法について当該資産又は資産グループの回収可能額を著しく低下させるような変化が生じたか、或いは生じる見込みであること	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 資産又は資産グループが使用している事業を廃止又は再編成する必要が生じた場合。</li><li>2. 当初の予定よりも著しく早期に資産又は資産グループを処分すること(土壌汚染のおそれなどにより当初の予定より著しく早く思早期に処分することなど)</li><li>3. 資産又は資産グループを当初の予定と異なる用途に転用する場合。但し平面駐車場から最有効使用の賃貸ビルへ転用した</li></ol>

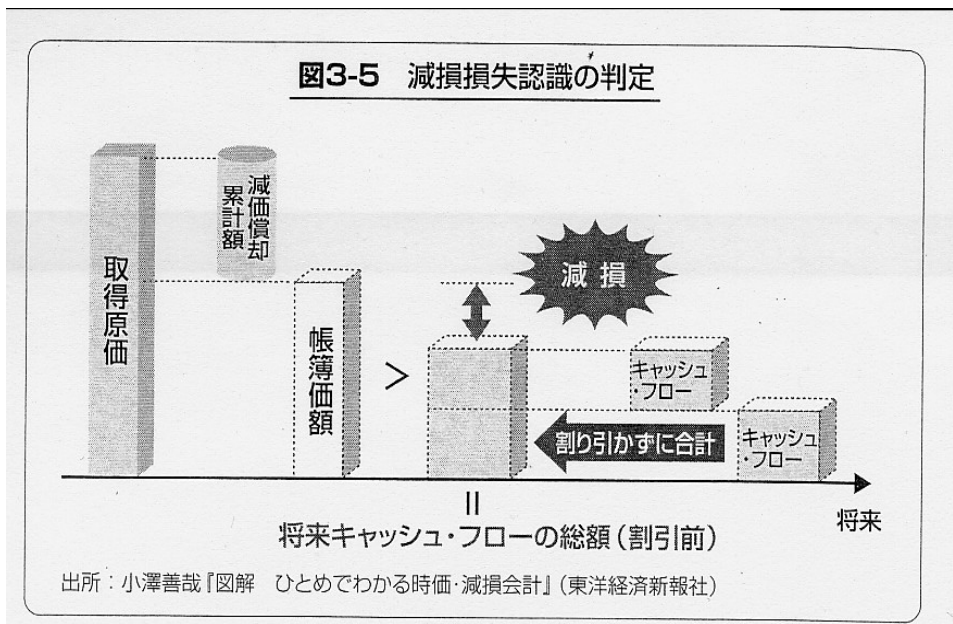
	<p>場合などは必ずしも該当しない。</p> <p>4. 資産又は資産グループが遊休状態になった場合。オーバーホール等の作業となっている以外は部分的であっても遊休となれば減損の兆候と考える</p>
<p>資産又は資産グループが使用されている事業に関連して、経営環境が著しく悪化したか、あるいは悪化する見込みであること</p>	<p>以下を検討中</p> <p>1. 市場環境の悪化: 材料価格の高騰や製品店頭価格の大幅な下落、製品販売量の著しい悪化</p> <p>2. 技術的環境の悪化: 技術革新による著しい陳腐化や特許権の終了による関連技術の拡散</p> <p>3. 法律的環境の悪化: 規制緩和や規制強化、重大な法令違反の発生</p>
<p>資産又は資産グループの市場価値が著しく下落したこと</p>	<p>市場価格が帳簿価格から概ね 50%以上下落するまで該当しないという考え方と 30%以上下落した場合は該当するという考え方がある。</p>

#### ④ 減損の認識

##### ②-1 減損の認識の本質

資産又は資産グループに減損の兆候があると認められた場合には、次の段階として、該当該資産又は資産グループの減損すべき金額を算定し、回収可能額まで切り下げることになります。

「減損損失認識の判定」は、割引前の将来キャッシュフローの合計額と当該資産の現在の帳簿価格との比較により判断します。



このように、減損損失分の測定は、将来のキャッシュフローの見積もりいかんによって大きく変わることになります。特に、将来キャッシュフローがそこそこに期待できるような金融資産に比べて、成果の不確実な事業用資産の減損はあいまいで測定が主観的になりがちです。そこで将来キャッシュフローは、企業の固有の事情を反映した合理的で説明可能な仮定及び予測に基づいて見積もることとされています。例えば、取締役会や常務会等の承認を得た中長期計画の前提となった数字を経営環境や企業の業界動向に関する情報や内部の他の情報と整合的に修正してキャッシュフローを見積もる必要があります。

ここでの特徴は、将来キャッシュフローを割引かず単純合計している点にあります。本来、資産の収益性を判定するためにキャッシュフローを採用するのですから、現在価値に割引くことが妥当であると考えられますが、現在価値に割引かない理由としては a)「減損の兆候」により既に絞込みをしているわけですから、減損の存在が相当程度確実な場合に限定されています。このような場合あまり厳密な見積もりを必要とせず、ある程度の概算価格であっても、「合理的で説明可能」であれば認められることとなります。

---

---

す。

b) 金融商品にくらべて、事業用固定資産の将来キャッシュフローは見積もりが難しく、求められた価格は、株式等に比べて信頼性が劣ります。このような想定に基づく価値と帳簿価格の差額がごくわずかな場合に、減損損失の計上を義務付けることは現実的ではなく、また他の減損処理を求められる金融資産や棚卸資産との整合性を欠くことになってしまいます。

c) 割引現在価値による現在価値によるキャッシュフローを算定という事務的負担を軽減することが可能となります。

逆にいえばこの段階で割引かずに求めた将来キャッシュフローが帳簿価格を下回るほど著しく減少し、減損の発生が相当程度確実なレベルまで絞り込んで第3段階に進みます。

## ②-2 見積もり期間について

割引前将来キャッシュフローの見積もり期間が長くなればなるほど不確実性が高くなります。そこで会計基準においては、

a) 経済的残存耐用年数又は資産グループ中の主要な資産(資産グループの将来キャッシュフローの生成能力にとって最も重要な可能価額)の経済的残存耐用年数

b) 20年

のいずれか短い方と定めています。

## ⑤ 減損損失の測定

減損損失があると考えられた資産又は資産グループについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しなければなりません。



---

---

ここで回収可能額とは、a)正味売却価額 b)使用価値のいずれか高い方です。

a) 正味売却価額(資産又は資産グループの時価 － 処分費用見込額)

資産又は資産グループの時価とは、通常観察可能な市場価格をいいます。しかし、市場価格が観察できない場合には合理的に算定された価額をもって正味売却価額とします。例えば具体的に売買契約が成立していたり、売却に関する見積書を入手している場合はそれらの金額を時価とします。これらの情報がない場合は、不動産鑑定評価/近隣の売買事例/路線価などをもとに合理的に算定します。

処分費用とは、仲介手数料、印紙代、抵当権抹消費用等や建物を取り壊す場合には取り壊し費用も含まれます。これらの費用は過去の実績や処分を行う業者からの情報等を参考に決定します。

b) 使用価値(資産又は資産グループの継続的使用と使用後の処分によって生じると見込まれる将来キャッシュフローの現在価値)

第2段階である減損損失の認識と異なり、将来のキャッシュフローを現在価値に割り引いた金額となります。したがって、割引率次第で金額が大きく変化することになります。割引率算定に当たっては、その企業の加重資本平均コストや追加で借入を行う場合の借入利率等を参考にして決定することが考えられます。

或いは、長期国債の金利など金融商品の利率が使用できるでしょう。会計基準及びその意見書では「割引率は、貨幣の時間価値と将来キャッシュフローがその見積値から乖離するリスクの両方を反映し」「将来キャッシュフローが税引前の数値であることに対応して割引率も税引前の数値を用いる」と規定されるに留まっておりますので、今後発表される適用指針の審議結果を待つこととなります。

---

---

将来キャッシュフローの見積もり期間については、第2段階のように、何年間にしなければならない、という規定はありません。

そもそも企業にとって、資産は売却・貸付けするか、従来通り継続して使用し続けるかの選択肢しかないわけですから、合理的な経営者は、売却による手取り収入(=a)正味売却価額)か継続使用によって生じるキャッシュフローの現在価値(=b)使用価値)の比較によっていずれか有利な方を選ぶ筈です。両者にとって有利な金額が、企業にとっての固定資産の価値、すなわち減損会計による可能回収額ということになります。

#### ④減損の会計処理

##### a) 損益計算書における表示

原則として、特別損失として計上します。これは、固定資産売却損と同じく固定資産に関する臨時的な損失だからです。

##### b) 貸借対照表における表示

原則として、減損処理取得前の取得原価から、減損損失額を直接控除し、控除後の金額をその後の当該資産の簿価とする方式で行います。

また当該資産に対する減損損失累計額を取得原価から間接控除する形式で表示することも可能です。この場合、減損損失累計額を減価償却累計額に合算して表示することができます。

##### c) 注記事項

重要な減損損失があった場合には、

- 1.減損損失を認識した資産
2. 減損損失の認識に至った経緯
- 3.減損損失の金額
- 4.資産のグルーピング方法
- 5.回収可能額の算定方法等について

---

---

注記する必要があります。

d)減損会計後の会計処理

d)-1 戻入の有無

過去に減損損失を認めた資産を認めた資産について、その後減損処理額を減額するような変化(キャッシュフローの増加)がある場合に、適正に行った減損処理の戻し入れを行うかどうかという点が問題となります。

米国基準では、取得原価の範囲内での戻入であっても、利益の実現を待たず回収可能額の変化のみで戻入を認めることは適当でないとの立場から、戻入を認めていません。

日本では、減損損失の認識・測定を相当程度確実な場合に限って行うこととしていること、また戻入処理は事務的負担が増大することを理由に、米国基準と同じく、減損損失の戻入処理は行いません。

d)-2 減価償却

減損処理を行った後の資産についても、減損処理後の帳簿価額を用いてその後の事業年度の減価償却計算を行います。この場合の減価償却期間については、当初の償却期間ではなく、使用可能な期間等と反映した合理的な期間に変更します。

## 2. 企業に与える影響

### (1) 含み損の顕在化

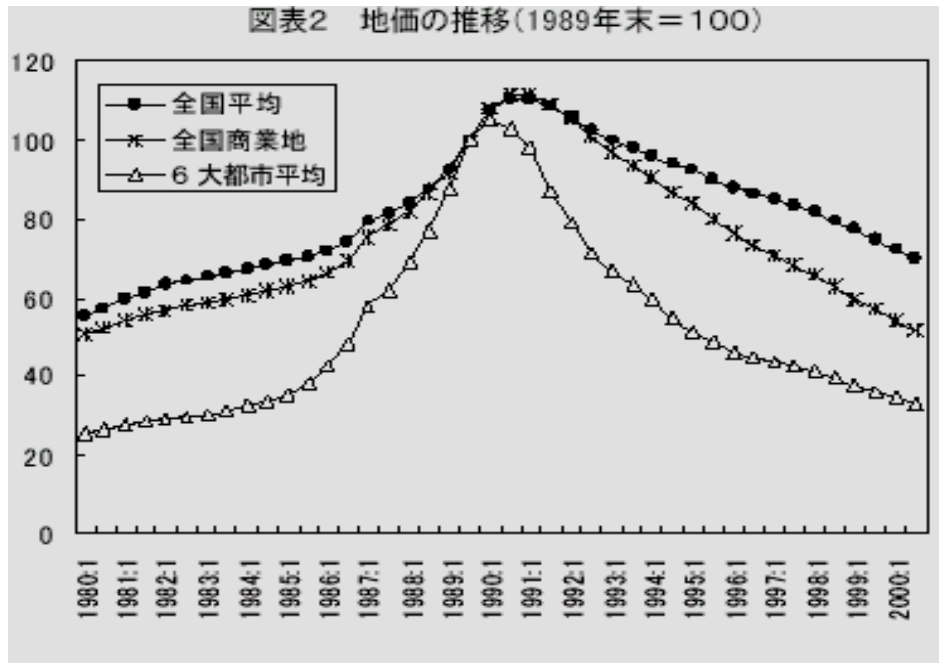
ニッセイ基礎研究所の調査(「地価下落と減損会計が企業に与える影響」平成14年3月18日 <http://www.nli-research.co.jp/pub.html>)によりますと、法人企業統計年報によって1975年から5年刻みに資産や負債などの変化をみた場合、1995年までは企業は資産や負債を増加していましたが、1995年以降は一転して資産や負債が圧縮しているにも関わらず土地と投資その他の資産だけが増加を続けているという結果が得られています。(下図)理由としては、企業が不況下であっても設備投資を続け結果として土地のストックが増加したことと、販売用不動産の時価評価が2001年から始まったことをうけて、含み損の先送りのため、販売用不動産を固定資産へと変更したものと考えられます。

資産、負債および資本の変化					(単位: 億円)
項目	1975-1980	1980-1985	1985-1990	1990-1995	1995-2000
流動資産	1,144,499	1,028,757	2,429,622	222,733	-877,807
有価証券	57,957	84,601	163,005	11,769	-175,541
棚卸資産	298,131	127,437	461,346	54,849	-379,493
固定資産	649,640	1,008,156	1,949,798	1,792,750	516,040
有形固定資産	502,716	782,358	1,274,307	1,401,943	-4,845
土地	115,390	222,135	499,272	497,997	195,852
投資その他の資産	138,891	209,945	641,068	355,810	469,708
資産合計	1,795,155	2,041,603	4,385,408	2,027,651	-353,637
流動負債	1,063,163	935,853	1,831,349	568,789	-824,144
支払手形	269,783	54,066	201,818	-200,031	-247,321
短期借入金	317,510	546,706	647,682	488,604	-604,597
固定負債	414,266	660,745	1,611,982	1,109,134	-358,228
長期借入金	273,868	405,554	1,172,870	731,916	-397,177
資本	315,963	482,963	941,340	348,923	828,041
負債・資本合計	1,795,155	2,041,603	4,385,408	2,027,651	-353,637

(資料) 財務省『法人企業統計年報』

このような企業の保有土地の増加は、その後の地価の下落に伴い企業含み損の増大を意味することになります。1990年にピークをつけた地価は現在まで下落し続け、下落率はピーク時に比べ、全国平均地価で△36.7%、全国の商業地で△53.8%、6大都市の商業地に至っては△68.5%の下落となっています。(図表2参照)

1985年から企業の取得土地の増分だけで、含み損を計算すると全産業で約49兆円の含み損が存在することになり、これは2000年度時点で企業が保有する土地(簿価)の約28.4%となります。減損会計を実施すれば、含み損が一気に顕在化すると考えられます。



## (2) キャッシュフロー経営への変換

企業経営者は今まで以上に固定資産に対する保有目的を明確にし、帳簿価額を上回るキャッシュフローを生み出すか否かを意識することが必要となってきます。今まで、重視されがちだった「売上」「市場シェア」中心から「キャッシュフロー」「利益」中心の企業経営が必要となります。その結果、著しく不採算な事業からは撤退し、当該事業用の資産は売却することも検討しなければなりません。

---

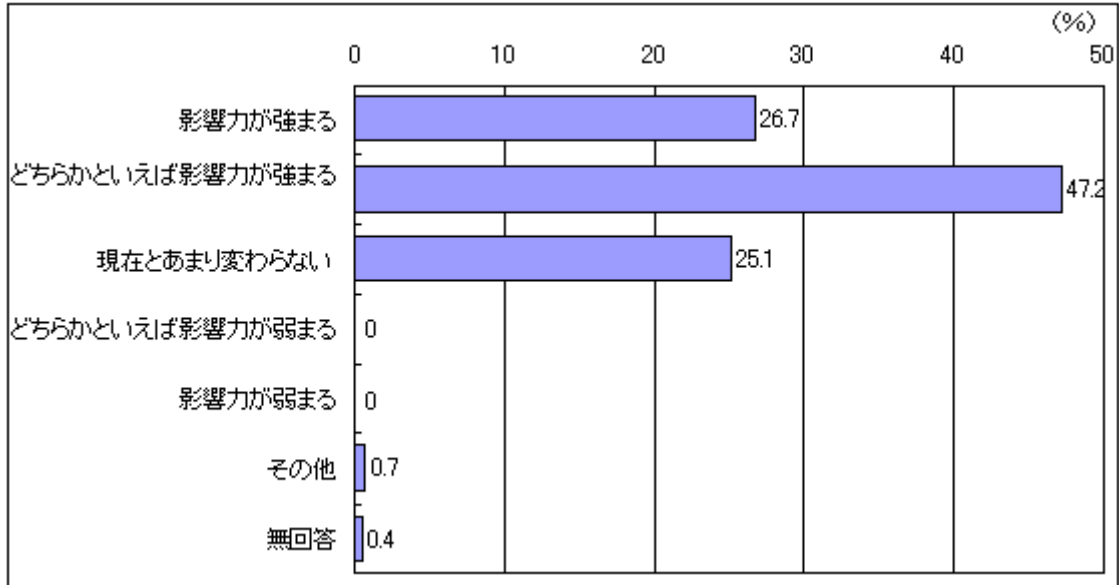
### (3) 投資家重視の経営への変換

減損会計適用により、企業は一時的に損失を計上せざるを得ない場合があるでしょうが、その結果として、ROA<sup>(※3)</sup>の改善が見込まれるはずで、これは投資家にとっても、企業の実態を反映することになるためメリットが大きいといえます。

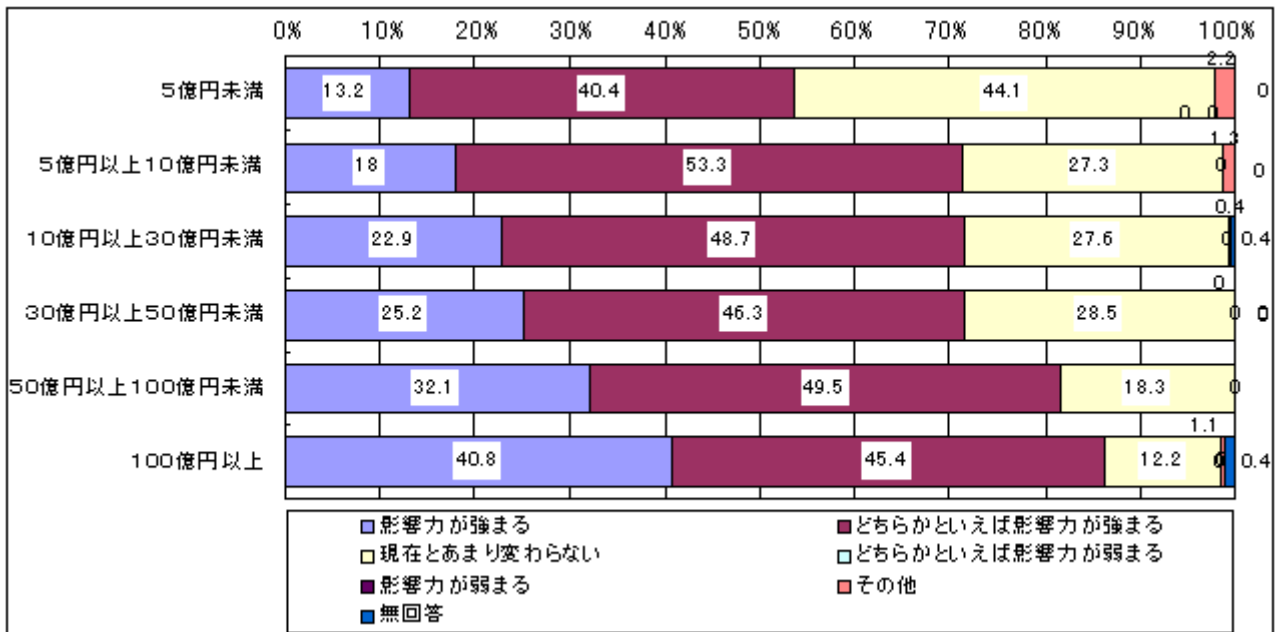
国土交通省が平成13年8月に発表した調査においても今後(5年間程度)において市場における企業評価(株主、格付け機関などによる評価)が経営方針に及ぼす影響は、「どちらかといえば影響力が強まる」と回答した割合が47.2%と最も高く、次いで「影響力が強まる」が26.7%となっており、これらを合わせると回答した企業の73.9%が市場の企業評価が経営方針に及ぼす影響が強まると感じていることが分かります。

※出所:国土交通省 企業の経営戦略と土地購入・売却基準の考え方に関する調査(以下この項同じ)

図表 1 市場による企業評価が経営方針に及ぼす影響(SA) (1/2)

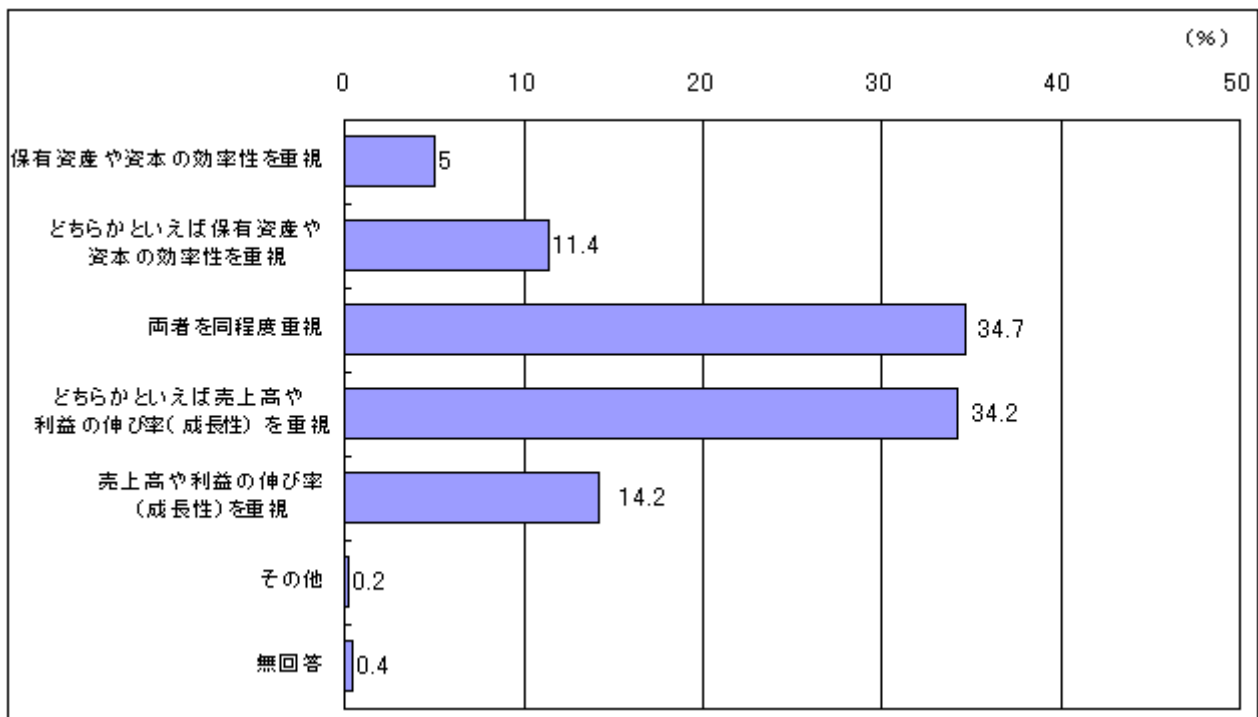


図表 1 市場による企業評価が経営方針に及ぼす影響(資本金別) (2/2)



又、今後(5年間程度)の経営において、保有資産や資本の効率性と、売上や利益の伸び率(成長性)のどちらを重視するかについては、「両者を同程度重視」と回答する割合が34.7%と最も高くなっています(図表2)。

図表2 経営において重視する傾向が強まるもの(SA)

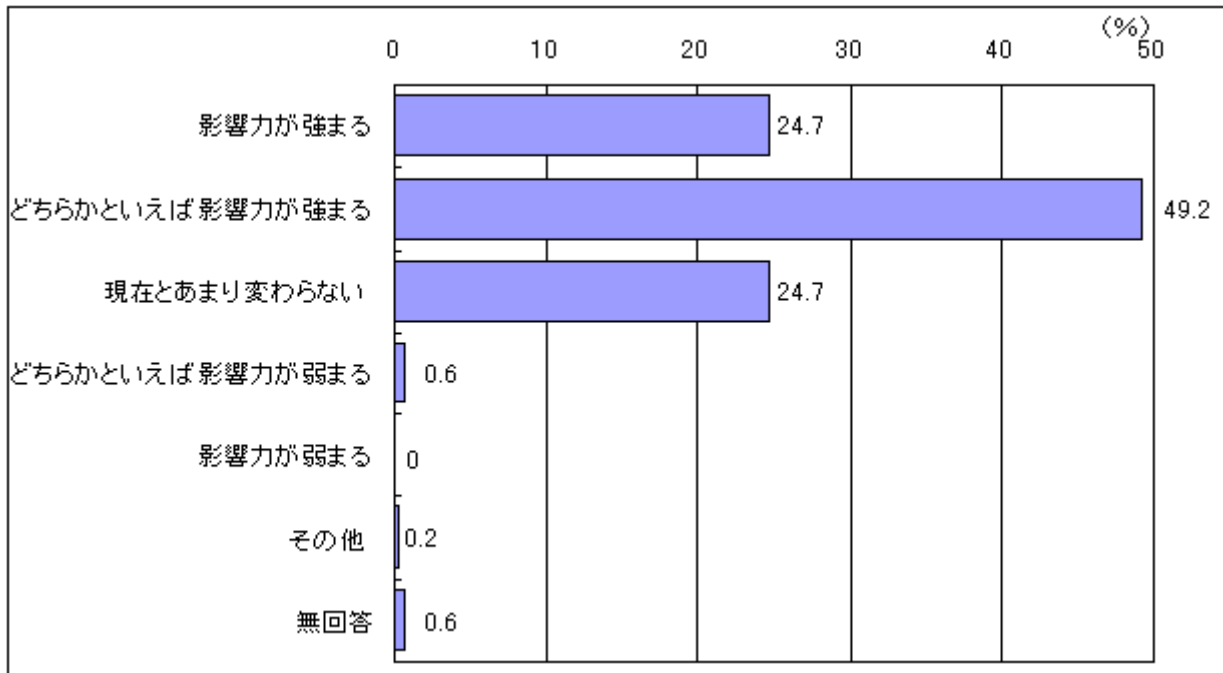


ROE<sup>(※4)</sup>、ROA等の経営指標の状況が、今後(5年間程度)経営方針に及ぼす影響は、「どちらかといえば影響が強まる」と回答する割合が49.2%と最も多く、次いで「影響が強まる」が24.7%となっており、73.9%の企業が何らかの形で経営指標の状況が経営方針に及ぼす影響が強まると考えていることが分かります(図表3(1/2))。

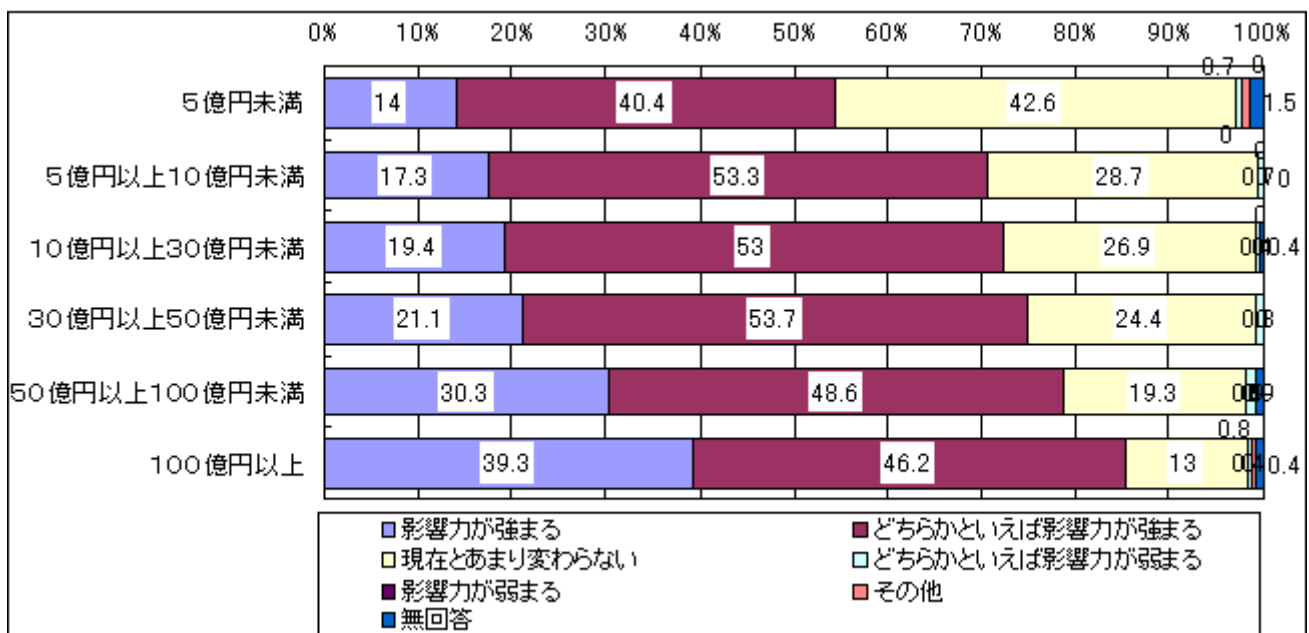
資本金別に見ると、資本金の大きい企業ほど「影響が強まる(「どちらかといえば影響が強まる」を含む)」と回答する割合が高くなっています(図表3(2/2))。



図表3 経営指標の状況が経営方針に及ぼす影響(SA) (1/2)



図表3 経営指標の状況が経営方針に及ぼす影響(資本金別) (2/2)





キャッシュフローが改善されたとしても、減損は1回限りではないため、資産を所有している限りいつも減損が生じるリスクは存在することに留意する必要があります。

継続所有を選択した企業が、企業努力にも関わらず損失回避が出来ない場合については①臨時償却、②棚卸資産への転化が考えられます。まとめると以下の通りです。

	処理方法	メリット	留意点
①臨時償却	<ul style="list-style-type: none"> <li>資産の耐用年数又は残存価格が予想することのできなかつた機能的な原因等が生じていることにより著しく不合理となった場合等に耐用年数を変更し又は減価償却累計額の修正のための減価償却</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事務処理が簡単である。</li> <li>従来と同じ利用形態・管理方法が維持できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地のような非償却資産は適用できない。</li> <li>物理的・機能的に減損した場合を想定しており、時価の著しい減価は含まない。</li> </ul>
②棚卸資産への転化	減損損失の計上が免れないと予想され、売却処分を検討する資産を棚卸資産に振り替えて減損会計基準適用前に棚卸資産の強制評価減を適用する	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的簡単に計上できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資産を自己使用目的から売却目的に変更する意思を取締役会等で明らかに必要がある。</li> <li>従来の使用目的で棚卸資産への振り替え、強制評価現を計上することは不適切である。</li> </ul>

## (2) 売却などオフバランスを選択した場合

オフバランスを選択した場合には、会社外部への時価譲渡することが中心となります。企業は不採算資産を処分することによって所有リスクから開放されます。また譲渡による現金収入が見込めるので、より効率的な分野に投資することが可能となり財務体質の強化ができます。資産の売却損失は原則として損金算入が認められることから、課税所得がプラスである場合には、支払うべき法人税額も減少します。

オフバランス化には③単純な売却、④証券化・セールアンドリースバック⑤事業再編が考えられます。概要については下記の通りです。

	処理方法	メリット	留意点
③単純な売却	<ul style="list-style-type: none"><li>いわゆる「損切り」して売却処分を図ろうとするものである。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>棚卸資産への転化よりも確実に「損切り」するためシンプルな処理となる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>資産規模が大きい或いは特殊性が強いほど取引の相手方が限定され売れにくい。</li></ul>
④証券化・セールアンドリースバック	<ul style="list-style-type: none"><li>所有する物件を売却し、買手から当該物件をリースするもの。</li><li>当該資産のキャッシュフローを担保に証券化することも可能。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>オフバランスを行って損切りしつつ当該資産の使用を継続したい場合に適している。</li><li>証券化した場合大型物件や複数物件の一括売却が可能</li><li>低利での資金調達が可能</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ストラクチャー組成コストが必要となる</li><li>処分資産の種類が限定される</li><li>セールアンドリースバック取引を証券化と組み合わせる方法の場合には、当該リース取引がオペレーティングリース<sup>(※4)</sup>取引に該当することを確認すべきである。</li></ul>

<p>⑤事業再編</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業譲渡、買収、会社分割、株式交換・株式移転、合併等の事業再編の手法を用いて減損の生じる見込みの時価会計を行い含み損失の一掃をはかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ そもそも減損損失の処理方法を検討するにあたり、事業全体又は企業集団全体の経営戦略を視野に入れて決定することが多い。事業再編を利用することは現実的である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業再編を利用した固定資産のオフバランスは大規模かつ多額であるため、経営戦略とスキームが合致しているかどうかを十分に検討する必要がある。</li> </ul>
--------------	---	--	--

---

---

#### 4. 減損会計に対する各界の意見

シンクタンクや関連官庁の調査結果は先に述べた通りですが、減損会計に対する経済界の意見を紹介しておきます。(企業会計審議会議第23回固定資産部会議事録による)

##### (1) 減損の兆候について

###### ① 日本鉄鋼連盟

過去からの継続的な赤字という画一的な基準ではなく、経営実態を反映した将来事業計画を反映すべき。

##### (2) 減損損失の認識

###### ① 東京証券取引所

「減損の兆候」が認められても「減損損失の認識」が認められない場合には、米国基準や国際会計基準と同様、企業の経済的な実態開示の意味から、資産の残存耐用年数や、残存価額などの減価償却に係る会計方針を再検討する必要がある旨を明記すべき。

##### (3) 減損損失の測定

###### ① 日本租税研究協会

減損損失を測定する際の土地の時価については、公示価格を原則とし、公示価格のない地点では、相続税路線価を80%で割り戻した数値によって評価することを明示していただきたい。

###### ② 日本不動産鑑定協会

「時価」については不動産鑑定評価書を採用すべき。

##### (4) 将来キャッシュフローについて

###### ① 東京証券取引所

キャッシュフローの見積期間を最大20年とすることは、長すぎると考える。

---

---

(5) 資産グルーピングについて

① 日本鉄鋼連盟/民営鉄道協会

グルーピングの基礎となる最小の単位とは、管理セグメント単位等、経営意思決定単位であると考えることが妥当である。

② 日本租税研究協会

資産グルーピングについては、事業者が合理的に判断できるようその基準を明確にすべきである。

③ 全国地方銀行協会

業種・企業ごとの経営実態を反映するように配慮すべき。地方銀行の場合店舗ネットワーク全体を一つの資産のグルーピング単位と考えることが現実的である。

(6) 適用指針について

① 経団連

正味売却価額の見積り方法に関し、土地を含む固定資産の時価のあり方を明確化することが、減損会計のみならず、会計基準全体にとっても重要課題である。

② 生命保険協会

適用指針の策定にあたっては、「減損の兆候・認識・測定それぞれについて極力簡便かつ対応可能な手法とすること」「将来キャッシュフロー見積り、割引率、本社ビル等共用資産の取り扱いについては標準モデルを提示した上で、各企業の経営判断に基づく合理的な見積りを反映されるようにすること」

---

---

## 5. ケーススタディ 既に減損会計を導入した企業とそれに対する市場の反応

既に減損会計を取り入れた大手不動産企業（住友不動産と三菱地所）の具体的処理方法及び減損会計後の市場（格付機関）の評価をみてみます。

### （1）三菱地所

平成14年3月、三菱地所は「土地・建物の評価見直しに伴う平成14年3月期業績予想の修正について」を公表し、固定資産の評価減及び棚卸資産の評価減の見直しにより1,624億円の特別損失を計上すると発表しました。

これによると、まず「土地の再評価に関する法律」（以下「土地再評価法」）を適用し、所有資産を固定資産税評価額に再評価し直すことにより、再評価差益6,908億円を計上しています。次に土地再評価実施後の固定資産（土地・建物）をキャッシュフローに基づく収益還元法で評価し直した金額が簿価に対して30%以上下落しているものの評価損として1,579億円及び棚卸資産の評価損約45億円の計1,624億円を特別損失として計上しています。

まとめると下記の通りです。

#### 1. 土地の再評価（固定資産税評価額による）

$$\text{含み益(9,624億円)} - \text{含み損(2,715億円)} \div 6,908\text{億円}$$

$$\underbrace{\text{土地の再評価額(1で求めた価格)} + \text{建物の簿価}}_{\text{①}} > \underbrace{\text{土地建物一体の収益還元価格}}_{\text{②}}$$

3. ②が①に対し30%以上の下落が見られる場合には、その差額(1,579億円)を評価損として計上

三菱地所は、今回の処理により建物の簿価を一気に落とした結果、翌期以降の減価償却率の負担が軽減でき、結果として営業損益のV字回復を演出することが可能であると思われませんが、一方で含み益がでている土地については再評価によって簿価が高くなっていますので、今後の動向次第によっては減損が発生する可能性が高くなることもあります。



---

---

## (2)住友不動産

平成14年11月に住友不動産は「固定資産減損会計の対応方針の決定通期業績予想の修正について」の中で「減損の兆候あり」と判断される固定資産を売却すると発表しました。これは帳簿簿価約1,400億円分で総資産の約7%、有形固定資産の10%強にあたります。売却による損失は約1000億円で、2003年と2004年で500億円ずつ売却損を計上するとのことです。

住友不動産がこの場合に「減損の兆候」と判断した固定資産は

- a)開発予定が具体化していない山林などの素地
- b)簿価ベースで収益利回りが2.5%に満たない賃貸不動産です。

「利回り2.5%未満」とはキャッシュフローを見積もった場合、20年たっても簿価の半分も回収できない賃貸不動産だということを意味します。

住友不動産は減損処理の前倒しによってバランスシートのリスクを軽減し、収益向上を図れるとしています。

## (3)格付機関の評価

格付機関「スタンダード&プアーズ」によりますと、上記2社を含む大手不動産会社の信用力(格付)は以下の通りです。

---

---

**格付けリスト** 出所:スタンダード&プアーズ社(「不動産会社の信用力」2002年9月5日)

<http://standardandpoors.com/japan/forum/corporate.html>

	長期	アウトルック	短期
三菱地所	BBB+	安定的	A-2
三井不動産	-	-	B
住友不動産	B+pi	-	-
東京建物	B+pi	-	-
東急不動産	B-pi	-	-
ラ・アトレ	B-	ネガティブ	-

\* 2002年9月5日現在。「pi」は、公開情報に基づく格付け。

スタンダード&プアーズ社は、日本の大手不動産会社では未稼働・高価額不動産のリストラが進みかなりの進歩があるとみています。同社の調査によると格付け対象の大手5社(三菱地所、三井不動産、住友不動産、東急不動産、東京建物)では、1987年から1993年の不動産(販売用不動産と有形固定資産の土地)の合計が約2.7兆円であったのに対して、1994年から2002年までの売却・評価損の合計は約1.4兆円であり、50%以上が損失として処理されています。その結果巨額の損失計上により自己資本基盤は弱まったものの、不良または不採算資産の処理が進んだことで将来、収益力を弱めるリスクが軽減されていると判断されます。リストラの進展度合いは各社によって異なりますが、大手では資産の質がかなり健全化したと考えられ、信用力改善のためのスタートラインに立ったと評価しています。

---

---

### 資産リストラの状況

資産リストラの状況	大手 5 社合計(兆円)
累積増加額 (1987 年から 93 年)	2.75
売却・評価損 (1994 年から 02 年)	1.45
(売却・評価損) ÷ 増加額	53%

\*大手 5 社は、三菱、三井、住友、東急、東京建物

格付会社が、減損会計や土地再評価法による会計処理をどう評価しているかをみてみます。スタンダード&プアーズによると約 4,000 億円の巨額の再評価額金を資本の部に計上した三菱地所は、2002 年 3 月期末の有利子負債比率(有利子負債総額 ÷ 資本総額)が 59%と、前期末の 69%から改善しました。これは土地再評価法による再評価差額金は損益計算書を通さずに資本の部に計上されることから、有利子負債比率などの信用力指標に直接影響するためです。しかし、同社によると「従来、資産の含み損益を含めた実質的な資本構成を考慮していることから、再評価法導入による格付けへの影響はほとんどない。減損会計に関しても同様である」と既に減損会計の適用の有無に関わらず保有資産の時価評価は格付けに反映しているため、格付けの変更はほとんどないとしています。

---

---

## 6. 会計士の意見（監査法人からみた減損会計の現状と問題点）

大手監査法人に勤務する公認会計士Aさんに減損会計の最新情報と問題点についてインタビューしたものをまとめてみます。

### (1) 減損会計の現状

減損会計導入時期を延期すべきだという意見が与党の間で浮上しています。特にイラク戦争開始後に株価が下落していることもあり、減損会計をもし取り入れれば「企業の不動産処分が加速しデフレ不況が深刻となる」という理由で政府は2006年3月期を予定している強制導入時期を2年延期することを提案しています。金融庁は「既に適用されている基準を変更すれば企業の混乱をまねく」としながらも「与党の検討次第」と正式に態度を表明していません。このような政治的介入により当初通り導入できるかどうかは微妙となってきました。適用指針についても2003年夏の発表予定がずれこむかもしれません。

注意しなければならないのは「導入時期」が問題となっているだけであって、減損会計を取り入れることについては議論の余地がないことです。というのも減損会計は国際的な流れであり会計制度の透明化には必要不可欠であるからです。また導入時期そのものも現時点では延期が決定したわけではありません。導入の流れはゆるぎないものですから強制導入の対象となる企業は無論準備が必要となります。

### (2) 中小企業への適用について

中小企業の導入については現時点では不明です。近々公認会計士協会から「中小会社の会計のあり方に関する研究報告」が発表されますが、減損会計の導入にふれられたとしても、現実問題として、減損会計の強制導入にまでは到らないだろう。

---

---

中小企業が減損会計を導入する際に場合最も問題となる点は、減損会計の概念を経営者及び経理担当者が正確に理解し、長期経営計画を合理的に策定できるかどうかということです。他の会計ビックバン(「退職金給付会計」「金融商品会計」と同様、減損会計も非常に内容が複雑ですし、新たな概念ですので先例がありません。既に導入された退職金給付会計などはプロである公認会計士でさえ判断に迷う内容が含まれています。このような複雑な内容を正確に理解することには大変な労力でしょう。

大企業の連結子会社等でしたら、親会社から指針が出されるでしょうから、理解し作業することは比較的容易です。しかしそのようなノウハウを持たない中小企業が一から減損会計を導入するには相当な負荷がかかるのではないかと。

また、減損会計を取り入れるにあたっては、グルーピングごとに20年間という長期にわたる事業計画を策定し、キャッシュフローを見積もらなければなりません。海外資金調達を必要とする大企業であれば世界的な基準である減損会計を取り入れることにより、国際的な信用力を高められますからこのような煩雑な手続きをとるメリットもあるでしょう。しかしそのような資金調達を必要としない中小企業において長期経営計画の合理性を経営者が判断しこれからの見積もり(営業努力を払って実現する予定の将来キャッシュフロー)に責任をもつメリットはあまりないと思う。

ただし、複数の生産ラインを持つ大企業や鉄道業などと異なりグルーピングなどの作業は容易でしょう。

税法上も減損会計による減税措置はありません。税制は「課税の公平」を大原則としています。減損会計は経営者が主観的に見積もった利用価値という恣意性が入

---

---

りますから、減損会計の方針いかんによって課税額が異なることは課税の公平の原則からしても認められないからです。

減損会計を導入した決算期で簿価を一気に落としてしまいますので、来期以降のV字回復を演出することが可能です。これは減損会計を取り入れるメリットであるといえます。また「特別損失」という形で計上しますので、過去の失敗を問われにくい面もあります。

いずれにせよ中小企業において、減損会計を強制導入されるか否かにかかわらずキャッシュフローがなければ会社は存続不可能ですし、経営の透明性・健全性を高めるためにも減損会計の概念を学ぶ必要はあるでしょう。

### (3) 企業に与える影響

減損会計導入により企業が減損の発生した資産の処理についての選択肢がいくつかあります。まずオフバランスするかどうかについては一般的にはオフバランスが進むといわれていますが、ケースバイケースであると考えています。例えばオフバランスしても20年以上の長期にわたりしかも賃貸人に有利な借地契約を結べば実質所有権と変わりません。このような場合はオフバランス効果が低いと思われます。また不動産の証券化については予想ほど進まないのではないかと考えています。なぜなら、ストラクチャー組成コストがかさむことやセールスアンドリースバックを利用した場合リース取引がオペレーティングリース取引に該当することが要件(ファイナンスリースだとオフバランスできません)など制約が多いからです。そもそも証券化出来る不動産は良好なキャッシュフローを産み出す優良な資産であることが多いので減損対象となることは少ないと思われます。

---

---

減損会計導入によって企業の再編・再構築が一層進むと予想しています。企業は採算の取れていない弱い部門を売却し、逆に他企業よりキャッシュフローを産み出す優良部門については他社から購入し当該部門の強化をはかるなど M&A<sup>(※6)</sup>が進むと思います。また採算のとれない部門は清算という形をとるでしょう。今後の企業戦略は「選択と集中」に変わっていかざるを得ないでしょう。

---

## 7. まとめ

日本の減損会計の現状は今のところ個々の実務的な論点が未だはっきり決定されておらず、2003年夏以降に発表予定の適用指針を待つ状態です。しかし減損会計は世界的な流れであり、強制導入をされるか否かを問わず減損会計の考え方を取り入れることがこれからの全ての企業にとって生き残る上で必要となります。

中小企業にとっては、税法の改正がない限り、減損会計導入によるメリットはあまりないかもしれません。しかし将来大企業が減損会計を取り入れれば、中小企業はたとえ強制導入を義務付けられなくても事実上の標準的な会計処理となり、中小企業にとっても取り入れざるを得ない時代がくるかもしれません。そのためには、この減損会計についての概念を正確に理解し、導入後における企業の影響を正確に判断することが必要となります。

減損会計導入は企業経営者に今後の過去の投資のみならず将来の事業計画を投資家等に明示しその事業計画に責任をとることを要求することとなるでしょう。従って経営外部環境やマネジメント能力自体が総合的に資産の減損に関係していくことになり、自社使用であれば、使用している事業の収益性向上を実施する必要がありますし、賃貸資産であれば、賃料の値上げにより収入増加を図るとともに、保有コストや管理コストを減額し費用を削減してキャッシュフローの改善を図る必要があります。保有し続ける必要がない資産については、外部への売却やセールアンドリースバック、事業再編等によるオフバランス化を適正な時期に実施することが必要とされます。また減損会計は、各企業に対し所有する資産の選択・経営効率の改善をせまることとなります。今後は中小企業においても、厳しい企業戦争を勝ち抜くために企業の再編・再構築は必要不可欠となるでしょう。



---

---

(注) 本文で使用した用語について

- ※1 キャッシュフロー      キャッシュフローとは、ある会計期間において企業にどれだけの資金が流入したのか、あるいはどれだけの資金が流出していったかという資金の流れのことを指します。具体的には営業活動で得た現金から投資に使った現金を差し引いて求めます。  
決算上の損益が会計処理方針によって変わるのに対し現金収支は企業の収益力の実態をより正確に表します。
- ※2 連結子会社及び持分法適用の関連会社      証券取引法に基づく連結財務諸表を作成している会社の連結子会社及び持分法の適用となる関連会社については、減損会計による処理が必要になります。「持分法の適用となる関連会社」とは、何らかの事情で連結しない非連結会社の純資産を親会社の株式持分だけ取り込んで、  
(B/S 科目) 投資勘定  
(P/L 科目) 持分法による投資損益  
という勘定科目を通じて、純額で連結財務諸表に反映している関連会社を言います
- ※3 ROA      総資産利益率。  $ROA = \text{利益} \div \text{総資産}$  で求められる。  
「経営資源である総資産をどの程度効率的に活用して利益に結びつけているのか」を示すものです
- ※4 ROE      株主資本利益率  $ROE = \text{利益} \div \text{株主資本}$  で求められる。  
「株主から預かったお金を使っていかに効率的に利益を出したか」を表します。
- ※5 オペレーティングリース      リース取引には主としてファイナンスリースとオペレーティングリースの2種類があります。オペレーティングリースは中途解約可能でリース物件の取得価格と諸費用全額にあたるリース料金を支払う必要がありません。ファイナンスリースが金融的側面が強いのに対し、オペレーティングリースは賃貸借に近いといえます。
- ※6 M&A      Merger(合併)と Acquisition(買収)の略であり、企業の合併と買収を意味します。一般的に M&A という「会社もしくは経営権の取得」意味しますが、最近では業務提携、資本提携をも含んで用いられることもあります。

---

(参考資料)

## 減損会計の経緯

### 1.世界及び日本の減損会計の経緯

世界の減損会計をリードされている国際会計基準(IAS)と米国基準(FASB)においては減損会計が1990年代半ばから整備され始めました。国際会計基準委員会(IASC)は、1998年6月に国際会計基準(IAS)第36号「資産の減損」を公表し、1999年7月1日以降開始する事業年度より適用し、アメリカでも財務会計基準書(SFAS)第121号をもとに、1995年12月以降開始する事業年度から減損会計を適用しています。

一方、我が国には、商法第34条第2号に、固定資産について「予測能はざる減損が生じたときは相当の減額を為すことを要す」という規定が存在します。しかしながら、「予測能はざる減損」とは、どのような事象をさすのか明確でないため、この規定を適用するケースはほとんどありませんでした。減損に類似する会計処理として、公認会計士協会の「減価償却に関する会計処理及び監査上の取り扱い」に規定されている「臨時償却」がありました。これは減価償却の一種で、固定資産の減価償却計算に適用されている耐用年数又は残存価値が当初予見できなかった理由により著しく不合理になった場合に、耐用年数の短縮や残存価額の修正を行うことです。これは将来に損失を繰延べない目的で行う会計処理の一種ですが、必ずしも資産の収益性の低下を帳簿価格に反映すること目的とする会計処理ではないこと、土地は臨時償却の対象となりませんが、減損会計では対象となることから明らかな通り、臨時償却と減損会計は似て非なるものであることがわかります。このように日本においては、減損会計という概念は今までの会計基準には存在しなかったこととなります。

---

そもそも米国会計基準や国際会計基準は、市場参加者に企業情報をいかに正確に伝えるかを主眼としています。従って、投資家等に必要な情報であるキャッシュフロー会計、資産及び負債の時価会計等を導入してきました。一方、国際的な資本市場における投資家からはかねてから、日本の会計・監査制度が国際基準と異なることから、日本の企業を海外企業と同一基準で比較し投資判断をすることが難しいという批判がありました。これを象徴する事件が1997年の山一証券の破綻したで2,000億円以上の簿外債務があることが発覚したことで日本が公表する企業情報に関する海外投資家からの信頼が失墜したことは記憶に新しい。

このような状況下国際的な会計基準との調和を目指すことを目標に会計制度を見直す声があがると共に、株主・投資家・消費者等の利害関係者からは企業の実態の情報開示が強く求められるようになりました。企業自体も株主代表訴訟制度に代表されるように、経営者の経営責任を強く問われる時代となり、情報開示の必要性を痛感するようになってきました。その結果、わが国も国際的な基準との整合性をとるため、キャッシュフロー会計計算書開示義務化、税効果会計、金融商品会計、退職給付会計等を相次いで導入してきました。そして減損会計については基準の制定を目的に、2000年6月に企業会計審議会から「固定資産の会計処理に関する論点の整理」が公表されました。その後何度かの審議を重ねた後、2002年8月「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」が公表され、これが現在の減損会計の基本となっています。

今後のスケジュールは

2003年3月「論点整理」の公表

5月「適用指針」公開草案の公表(パブリックコメントを求める)

9月～10月「適用指針」公表 となっています。

## 2.国際基準と日本の減損会計との比較

主要項目を較をすると下記の通りとなります。

※ 出所:中央経済社「減損会計のしくみ」,中経出版「減損会計早わかり」

	国際会計基準	米国基準	日本基準
対象資産の範囲	すべての資産(棚卸資産、繰延税金資産、金融資産等を除く)	長期性資産、識別可能な無形資産(金融商品、繰延税金資産等を除く)(のれんはSFAS142号で扱われる)	固定資産の内、有形固定資産、無形固定資産、投資その他の資産
減損損失の認識	回収可能額が帳簿価格を下回る場合に減損損失を認識する。	将来のキャッシュフロー(割引前)の総額が帳簿価格を下回る場合に減損損失を認識する。	将来のキャッシュフロー(割引前)の総額が帳簿価格を下回る場合に減損損失を認識する
減損損失の測定	※帳簿価格を回収可能価額まで減額する	※公正価値を算定し、帳簿価格を公正価額まで減額する。	※回収可能価額を算定し、帳簿価格を回収可能価額まで減額する。
資産のグループینگ	キャッシュフローを生む最小単位で資産をグループینگする。	キャッシュフローを生む最小単位で資産をグループینگする。	キャッシュフローを生む最終単位で資産をグループینگする。
キャッシュフローの割引率の決定方法	対象資産を購入したと仮定した際の現時点での借入にかかる市場利率を使用するが、これで求められない場合は、資産の固有リスクとその耐用年数にわたる貨幣の時間価値を反映した利率を使用	対象資産と同程度のリスクを有する投資を行った際に適用されるであろう割引率	貨幣の時間価値を反映した税引前の利率とする(具体的方針については2003年8月の「適用指針」で発表予定)

減損損失の戻し入れ	回収可能価額が回復した場合には、過年度の減損損失の戻し入れを行う。	<p>継続使用資産:減損損失の戻し入れは行わない。</p> <p>処分予定資産:過年度に測定した公正価値に変更があった場合、減損認識後の帳簿価額の調整を実施(戻入可能)</p> <p>のれんについては戻し入れ不可。</p>	減損損失の戻し入れは行わない。
-----------	-----------------------------------	---	-----------------

- ※ 国際会計基準及び日本基準の「回収可能価額」とは、正味売却価額(第三者への資産の売却により得られるキャッシュフロー)と使用価値(当該資産を継続して得られるキャッシュフロー(処分によるキャッシュフローを含む)の現在価値)のいずれか高い金額をいいます。
- ※ 米国基準の「公正価値」とは、市場価格をいうが、それが入手できない場合には、将来キャッシュフローの現在価値等を見積もった金額をいいます。