

棚卸資産の評価に関する会計基準

1. はじめに

平成 18 年 7 月 5 日、企業会計基準委員会によって「棚卸資産の評価に関する会計基準（企業会計基準 9 号）」（以下、「本基準」とは当該基準を指す）が公表されました。本稿ではその概要を説明し、その影響と対応について考察します。なお、会計処理を行う際には必ず専門家である公認会計士・税理士へ相談して下さい。

2. 「棚卸資産の評価に関する会計基準」の概要と背景

本基準は平成 20 年 4 月 1 日以降開始の事業年度（平成 21 年 3 月期）から強制適用する旨を定めています。これにより「通常の販売目的で保有する棚卸資産」の評価に関しては、「低価法」という評価基準に全面的に移行することになります。

「低価法」とは、「取得原価」と「時価」を比較してどちらか低い方の価格を簿価とする方法です。本基準では「通常の販売目的で保有する棚卸資産」については、「取得原価」と「正味売却価格」を比較してどちらか低い方の価格を簿価とします。

これまでは棚卸資産の評価は、取得原価を簿価とする「原価法」を原則とし、例外として前述の「低価法」を選択して適用する事が出来ました。そして、「原価法」を採用している企業は、棚卸資産の経済的価値が減少していたとしても、実際に棚卸資産を売却又は廃棄するまで損失の表面化を先送りにすることが出来ました。しかし、今後はこのような会計操作は出来なくなります。（もっとも、時価の下落が著しく大きく、回復が認められない場合には、これまでも「棚卸資産の強制評価減」が適用されることによって歯止めがかけられてきました。）

この背景には、収益性の低下を早期に認識し、損失を先送りしないという近年の会計基準の考え方があります。今回の本基準はその流れに従ったものといえるでしょう。なお、事業用固定資産については、既に平成 17 年 4 月 1 日以降開始の事業年度（平成 18 年 3 月期）から「減損会計」が適用されています。

「棚卸資産の評価に関する会計基準」と「固定資産の減損にかかる会計基準（減損会計）」両者の大まかな異同を以下にまとめてみました。

	固定資産の減損にかかる会計基準(減損会計)	棚卸資産の評価に関する会計基準
適用時期	<ul style="list-style-type: none"> 平成 17.4.1 以降の事業開始年度(平成 18 年 3 月期)から強制適用。 早期適用も認められた。 	<ul style="list-style-type: none"> 平成 20.4.1 以降の事業開始年度(平成 21 年 3 月期)から強制適用。 早期適用も認められる。
早期対応が必要な会社の例示	<ul style="list-style-type: none"> 会社法上の大会社(資本金 5 億円以上又は負債総額 200 億円以上)、会計監査人設置会社 金融商品取引法(旧証券取引法) 監査の適用会社 上記会社の連結子会社及び持分法適用会社 etc 	
対象資産	<ul style="list-style-type: none"> 事業用固定資産(工場・自社ビル・投資用不動産 etc) 	<ul style="list-style-type: none"> 通常の販売目的で保有する棚卸資産(販売用不動産 etc)
適用の単位	<ul style="list-style-type: none"> キャッシュフローを生成する単位毎にグルーピングを行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 個別品目が原則。 適切と判断される場合は複数の棚卸資産のグルーピングも可能
適用場面	<ul style="list-style-type: none"> 投資の回収可能性が著しく低下した場合(一つの指標としては、簿価の 50%程度) 	<ul style="list-style-type: none"> 損失の割合にかかわらず毎期適用される。
評価	使用価値と正味売却価額のうち高い方の価額(取得原価は超えない)	「取得原価」と「正味売却価額」を比較してどちらか低い方の価額
損失の計上(P/L 計上区分)	<ul style="list-style-type: none"> 「特別損失」処理 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、「売上原価」、一定の場合は「製造原価」に計上する。 一定の場合には「特別損失」処理が認められる場合もある。
繰延税金資産の計上	<ul style="list-style-type: none"> 回収可能性を判断(安定して十分な黒字を計上している等)の上、可能 	

ここで「時価」と「正味売却価額」の本基準による定義を明確にしておきます。

「時価」 = 「公正な評価額を言い、市場価格に基づく価額」

「正味売却価額」 = 「売却市場の時価から見積追加製造原価及び

見積販売直接経費を控除したもの」

「売却市場」とは、企業が当該資産を売却する場合の市場で、企業が当該資産を購入する「購買市場」と区別したものです。資産によっては、売却市場と購買市場が区別されない場合もあります。不動産市場を観察すると、「売却市場」と「購買市場」の区分は曖昧です。

枝葉を捨象して表現すれば「正味売却価額」は市場価格から経費を引いた、企業に実際に入る金額を表していると考えられます。

繰延税金資産

「減損会計」や「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用で計上した損失額は、会計上は損失ですが、税法上の損金としては扱われません。従って、その期は会計上の利益に比べて税法上の益金が多いため、税金を余分に納める事になります。

そして払いすぎた税金は、(条件はありますが)将来、該当資産を売却する等を行い、税法上の損金として認められることによって戻ってきます。

繰延税金資産とは、この払いすぎた税金について、税金の前払いと見なして資産計上するものです。

3. 販売用不動産への本基準の適用

棚卸資産には販売用不動産も含まれますので、本基準の適用対象となります。

販売用不動産の時価の算定方法については本基準の中に記載がないのですが、平成12年7月6日(平成16年4月6日改正)の監査委員会報告第69号「販売不動産等の強制評価減の要否の判断に関する監査上の取扱い」が参考になると考えられます。

当該報告では、販売用不動産を大きく2つの場合に分けて算定方法を示しています。

「開発を行わない不動産又は開発が完了した不動産」の評価
販売用不動産の「時価」= 販売見込額 - 販売経費等見込額

「開発後販売する不動産」の評価
開発事業等支出金の「時価」= 完成後販売見込額 - (造成・建築工事原価今後発生見込額 + 販売経費等見込額)

上記の式の右辺にある「販売見込額」についても当該報告に記載があります。それによると、不動産鑑定士等の専門家の意見を求めることが望ましいとされていますが、(コストの問題もあるので)販売公表価格、鑑定評価額、公示価格、路線価による相続税評価額等の選択を認めています。なお、採用した評価方法は每期継続して適用する事が求められます。

4 . 事前に検討しておくべき事

何の対策もとらずに本基準を適用すると、適用の初年度で一斉に評価減を行うことになるため、損失計上額が多くなる可能性があります。

本基準の適用時の影響をなるべく小さくする事は検討に値すると思われれます。

資産の売却・除却

本基準の適用前に資産を処分すれば、本基準適用時の損失計上を抑えることが出来ます。また、処分によって得た資金によって新しい経営資源への投資が可能になります。

保有目的の変更

保有目的を変更し、棚卸資産から固定資産へと資産を振り替えます。(販売用不動産から保養所に変更する等)

もっとも、固定資産でも「減損会計」が適用されますので、この点は留意して下さい。また、この方法は前提条件が厳しく制限されると予想されます。

後ろ向きな方法ですし、本基準の趣旨から外れた行為ではありません。

不動産証券化

販売用不動産では該当する不動産はなかなか無いと考えられますが、不動産証券化等で資産をオフバランス化する事も方法の一つです。

事業の見直し

従来 of 事業計画を検討し、より収益性の高い事業への資産活用を模索することで損失を抑えることが出来ます。(宅地分譲用地から投資家向けマンションへの事業変更等)

以上、いくつか例を挙げてみましたが、いずれにしても損失リスクを抑えるには資産をオフバランスさせるか、事業の収益性を向上させることが重要で、この点は「減損会計」導入時と変わりません。

5 . おわりに

これまで見てきたように、国際会計基準との協調が避けられない中で徐々に損失の先送りが出来なくなってきました。経営者にとっては厳しい環境ですが、一方で損失の表面化を先送りにするため眠っていた資産を活用する良い機会でもあります。

不動産の活用、価値の最大化については当社が自信を持ってアドバイス出来る分野ですので、鑑定評価と共に是非当社にご相談下さい。

以上