

視 点

実務的な視点からみた減損会計の全体像

目 次

- ・ はじめに
- ・ 減損会計延期議論に「ノー」
- ・ 減損会計のしくみ
- ・ どのような資産が減損の影響を受けるか？
- ・ 減損会計を導入するにあたり企業の判断が必要な事項
- ・ 減損会計の適用時期をいつにすべきか？
- ・ 減損会計への対応

不動産コンサルティング部 コンサルティング室 主任研究員 橋田万里恵(不動産鑑定士)

・ はじめに

2003年10月31日、企業会計基準委員会より「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」が発表されました。最も早く適用したい企業であれば2004年3月期から適用することができます。そのため、適用指針が発表されるや否や、お取引先からのご質問や減損会計の説明の依頼が増加し、11月以降、私は、個別企業への訪問による説明や、お取引先を集めての講演会で東奔西走しております。

会計ビッグバンの総仕上げともいわれている減損会計ですが、企業会計における減損会計とはどのようなものなのでしょうか？

通常、企業は、市場平均を超える収益を上げることを期待して固定資産への投資を行います。当初の予定通り利益を上げることができれば、その固定資産を使用して得られる将来キャッシュ・フローから算定した回収可能価額が帳簿価額を上回り、当該固定資産の帳簿価額の回収が可能となるため、減損処理は必要ありません。また、たとえ収益性が悪くなったとしても、当該固定資産(例えば土地)に含み益があり、これを売却して得られるネットの売却収入が帳簿価額を上回れば、この場合も帳簿価額を回収することができるため、減損処理をする必要はありません。しかしながら、市場環境の変化などにより当初予定し

た収益を上げることができない場合で、さらに当該固定資産(たとえば土地)の価格が下落し含み損が発生している場合には、回収可能価額が帳簿価額を下回ることになり、帳簿価額を回収することができず、過大な帳簿価額が貸借対照表に計上されていることとなります。このような場合に、回収可能価額にみあうレベルまで帳簿価額を減額する会計処理基準が減損会計基準です。

固定資産については、今までは、時価の下落や収益性という観点からのチェックはほとんど行われていませんでした。しかし、これからは、「その固定資産が会社に貢献しているか?」というチェックを每期行う必要がでてきます。

減損会計基準及び適用指針は、他の会計基準等の文書や法律の条文と同様、文章が難解で、理解には時間がかかります。本稿は、株式会社ビーエムジェー発行の「リアルエステートマネジメントジャーナル第56号」(2003年12月号)で特集された「減損会計の勝ち組負け組」の中で筆者が担当したものを修正の上、出版社の了解を得て掲載したものです。減損会計について、その仕組みなどの概要を平易にまとめていますので、短時間に簡単に概要を知りたいという方のご参考になれば幸いです。

・ 減損会計延期議論に「ノー」

2002年8月に公表された「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(以下「減損会計意見書」という)により2005年度からの強制適用が決定していた減損会計に、「待った」がかかろうとした。

減損会計の適用指針を作成していた企業会計基準委員会に対して、財界の要望を受けた与党金融政策Pチームが、緊急金融対応策として「固定資産の減損会計に係る強制適用時期の2年間延期」および「有価証券の時価評価・強制評価減の選択性的見直し」を検討することを2003年3月に指示してきたからだ。

しかし、2003年6月10日、緊急金融対応策を受けて約2ヵ月にわたり議論を行ってきた企業会計基準委員会が下した結論は、減損会計の延期・有価証券の時価評価・強制評価減の見直しについて、いずれも「ノー」というものであった。

有価証券の時価評価と異なり、固定資産の減損会計については、2002年8月に発表された減損会計意見書に導入時期は明記されているものの、我が国では未だ実施はされていない。従って、「固定資産の減損会計の適用時期の問題は、会計基準の内容の問題と同じ次元で考えるべきか」という議論も行われた。さまざまな分野から参考人を呼び、パブリック・コメントも募集したところ、導入賛成派、延期派でそれぞれ意見が分かれた。それらの主な意見は図表1のとおりである。

図表 1：減損会計延期議論の賛否の主な意見

減損会計を予定通り導入すべきとする意見	減損会計の延期が必要であるとする意見
会計基準はあくまで企業の実態を映し出す鏡であり、会計基準を変更しても企業業績の実態が変わるわけではない。	減損会計導入で売却圧力がさらに強まり、資産価値の下落を加速する懸念がある。
資産を売却すべきかどうかは、会計処理にかかわらず、それらの資産を保有しつづけることが企業価値の長期的な向上につながるかどうかという観点から判断される。	経営環境が悪化している中での適用は、固定資産の価額を実態以上に低く測定しかねない。減損損失の発生に伴い企業の財務内容が一層悪化することにより、デフレ経済が進行する懸念もある。
減損会計についてはすでに導入に向けての準備が進められている。強制適用の前に2年間の早期適用期間があり、準備期間は十分である。	減損会計を導入すると、設備投資に対する経営者の姿勢が過度に慎重になり、経済全体に活力が無くなる。
企業活動の実態を表す基盤ルールである会計基準を、景気動向や株価で変更することは、日本企業・資本市場・金融システムへの信頼を失墜し、投資家の不信を招く。	国際的な信頼を失うという議論は理解しているが、日本発世界同時不況を避ける観点で実施すれば、国際的な理解は得られる。
減損会計は、国際会計基準及び米国会計基準で導入されており、欧州についても2005年から域内の上場企業への国際会計基準の適用が予定されている。日本だけその適用を遅らせば、国際社会から日本の財務諸表に対する信頼性が損なわれることになる。	延期を行っても、国際的にはデフレ対策を優先したものと高く評価され、国際的な批判を受ける恐れはない。

これらの意見を参考に、また、企業会計基準委員会の委員の間で議論した結果、「長期間の審議の末に市場関係者等が準備期間を考慮して昨年(注:2002年のこと)8月に合意した適用時期を延期することは、会計基準の設定プロセスに対する市場関係者等の信頼を損なうという懸念を覆すに足る十分な理由があるとはいえないとの結論に至った」として延期議論を退けた。

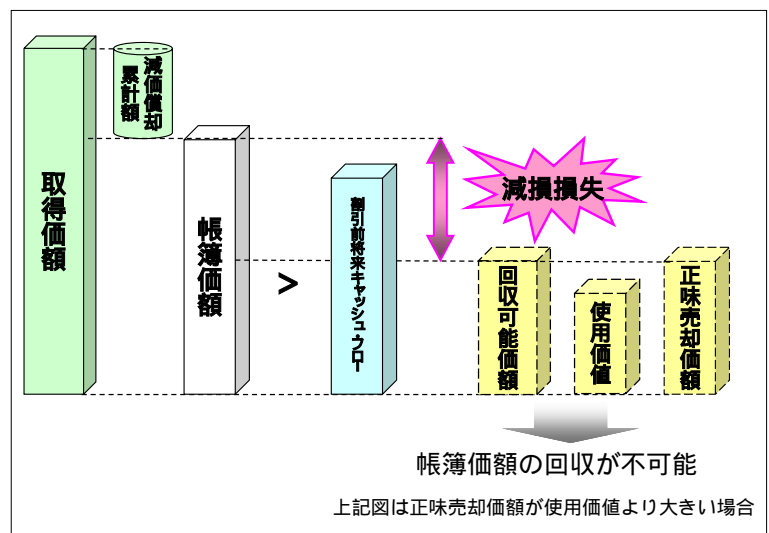
この企業会計基準委員会の決定を受け、2003年10月には減損会計を実務に適用するための詳細な指針も発表されている。多くの企業は、「いよいよ減損会計の導入は本格的になった」と感じ、早急に準備を始めているものと思われる。

・減損会計のしくみ

減損会計は、土地、建物、機械装置など、企業が事業のために保有している固定資産が減損会計の対象資産となる。ただし、これらに分類されている固定資産のうち、他の会計基準に減損処理の定めのある資産は対象外である。

図表2を見てほしい。これらの固定資産のうち、著しく時価が低下して含み損となっているもの、当該固定資産を使っている事業が赤字となっているもの、使用さ

図表 2：減損が生じている固定資産



れずに遊休状態になっているものなどが「減損が生じている資産」となる。なぜなら、これらの固定資産は投資額の回収ができない状態にあり、何らかの損失(減損)を潜在的に抱えていると考えられるからだ。固定資産が抱える将来の損失を先送りせず、現時点で損失を処理することが減損会計の目的となる。

減損会計を適用するためのフローは、図表3のように3段階に基づいて処理する。

適用フローの各段階の具体的な作業は次のとおりである。

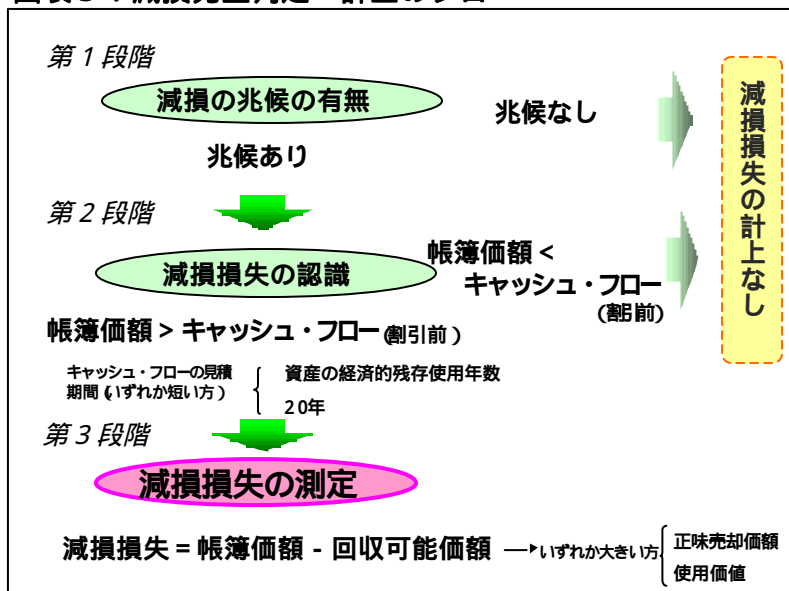
まず、第1段階では、図表4に示されているような事象が生じている場合に、減損の兆候があると思われ、兆候のある資産のみ次の第2段階の処理に進む。

第2段階では、一定期間(最長20年間)で生み出す将来キャッシュ・フローを単純に(現在価値に割引かずに)合計した金額と帳簿価額を比較する。帳簿価額を下回る場合、当該資産は減損損失が発生している資産と認識され、第3段階に進む。なお、減損の認識を「割引前」の将来キャッシュ・フローと帳簿価額を比較しているのは米国基準と同じである。なぜ「割引前」なのかといえば、減損の

可能性(蓋然性)が高いものだけを選ぶためである。つまり、割引前将来キャッシュ・フローでも帳簿価額を下回っているような固定資産(事業がうまくいっていない固定資産)は資産の帳簿価額を回収できない、と判断するためである。一方、国際的な減損会計のもう1つの基準である国際会計基準では、減損の認識の段階でも次の第3段階で説明する「回収可能価額」を使って帳簿価額と比較する。

第3段階では、固定資産の「回収可能価額」を求め、帳簿価額から回収可能価額を差し引いた額を減損損失として損益計算書の特別損失に計上し、同時に帳簿価額も減額する。回収可能価額とは、資産の「正味売却価額」と「使用価値」のいずれか高い金額を言う。正味売却

図表3：減損発生判定・計上のフロー



図表4：減損の兆候の例示

- ① 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・フローが過去2期継続してマイナスとなり、今期も赤字となる見込みであること
- ② 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価額を著しく低下させるような変化が生じたか、あるいは、生ずる見込みであること
 - 例1 資産又は資産グループが使用されている事業を廃止又は再編成すること
 - 例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
 - 例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こと
 - 例4 資産又は資産グループが遊休状態になり、将来の用途が定まっていないこと
 - 例5 資産又は資産グループの稼働率が著しく低下した状態が続いており、回復の見込みがないこと
 - 例6 資産又は資産グループに著しい陳腐化等の機能減価が観察できること
 - 例7 建設仮勘定に関わる建設について、計画の中止又は大幅な延期が決定されたことや、当初の計画に比べ著しく滞っていること
- ③ 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
- ④ 資産又は資産グループの市場価格が少なくとも50%程度以上下落したこと

却価額とは「売却して得られる手取り額」のことで、固定資産の時価から処分費用見込額を減額して求める。一方、使用価値は当該固定資産を「使用して得られる手取りの現在価値」であり、将来キャッシュ・フローを現在価値に割引き、それを合計して算定する。

重要な減損損失を認識した場合には、以下の5項目、減損損失を認識した資産 減損損失の認識に至った経緯 減損損失の金額 資産のグルーピングの方法 回収可能価額の算定方法、を注記する必要がある。

．どのような資産が減損の影響を受けるか？

業績の悪い事業に供されている資産

キャッシュを思うように稼げない事業に供されている固定資産は、キャッシュ・フローを基に算定する使用価値は低くなる。このような場合には、固定資産の時価(正味売却価額)が帳簿価額を上回らないと減損損失を計上しなければならない事態となる。事業が赤字の場合にはその赤字に加えて減損損失を計上しなければならず、ダブルパンチを受けることになる。

「資産デフレ」の影響を受けている資産

都心部の地価は下げ止まりの兆しをみせ始めたようだが、場所によってはピーク時の約1 / 5 程度の水準となっている場所もあり、20 年以上前の水準となっているといわれている。このような状況下では、バブル期はもちろん、ここ 10 数年間に本社ビルや賃貸ビル、工場・倉庫用地などの不動産を取得した企業は、何らかの含み損を抱えている可能性を否定できない。

保有する不動産の時価に含み損があったとしても、そこで行われている事業が好調でキャッシュ・フローを稼いでいれば、第1段階での兆候には該当するが、第2段階の割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を上回れば減損にはならない。しかし、事業もうまくいっていない場合、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ると減損が生じている資産となり、この場合には正味売却価額も使用価値も帳簿価額を下回ってしまうため、減損計上は必至となる。 の場合と同様、業績悪化と減損計上のダブルパンチとなる。

キャッシュを生まない資産

管理部門のみが入っているビルや社宅などの福利厚生施設は、それ自体ではほとんどキャッシュを生むことはない。これらの資産は「共用資産」として他のキャッシュを生む資産グループと帳簿価額を合計して減損損失の算定を行う。

企業活動に対して目に見えない効用を与えている共用資産であるが、減損会計では帳簿

価額を上回る使用価値の上昇に貢献しなければ、企業にとって不利な存在となる。直接キャッシュを生まないこのような共用資産については、本当に企業にとって必要な資産なのかどうかを見極める必要が出てくる。

・減損会計を導入するにあたり企業の判断が必要な事項

減損会計の適用指針は、「適用指針」(本文)、本文を解説する「結論の背景」、及び「設例」から構成されている。本文と結論の背景の2つをあわせて147項目にわたっており、さらにこれらを理解するための設例も数字を使ってわかりやすく説明している。また、2003年3月に発表された「検討状況の整理」および8月に発表された「公開草案」において募集したパブリックコメントも反映させて修正が重ねられていることから、さまざまな分野からの意見も盛り込まれている。この適用指針をすべて読みこなし、理解すれば減損処理を行うことができるはずである。

しかしながら、どのように細かな適用指針で規定していても、企業の判断に委ねられる部分もあることから、企業は減損処理を行うにあたり、いくつかの項目で「判断」が必要となってくる。それでは、減損会計において判断が求められるものとしてどのようなものがあるだろうか。

グルーピングをどうするか？

グルーピングとは、減損会計の対象となる固定資産をキャッシュ・フローを生み出す単位ごとにいくつかのグループにまとめることである。適用指針ではグルーピングの手順を例示しており、それによれば、継続的に収支を把握している単位を識別する それぞれの単位が相互補完的であるかどうか、もし相互補完的であればその単位同士を1つのグループとする、という手順を踏んでグルーピングを決定する。この過程では、企業が通常どのような管理会計をしているかという点と、相互補完的であるかどうかの判断がグルーピングを決定するポイントとなる。

グルーピングの大きさは、業種によって差が出てくると思われる。また、同じ業種であっても、継続的に収支の把握をしている単位が異なれば、グルーピングの大きさも異なることになる。例えば、ある企業は店舗ごとの細かな収支管理をしているが、別の同業他社はそれよりかなり大きなエリアごとの収支管理しかしていない場合、グルーピングの大きさは前者より後者の方が大きくなるという結果となる。企業それぞれに把握している管理会計が異なればグルーピングの大きさは異なっても良いと考え、これらを容認してもよいのか等の問題をどのように解決していくかが今後の課題である。

連結でのグルーピングの見直し

連結財務諸表における資産のグルーピングについては、個別財務諸表におけるグルーピングを必ず見直さなければならないというわけではない。管理会計上の区分や投資の意思決定を行う単位の設定等が複数の連結会社を対象に行われている場合にのみ、見直しが行われる。この部分については、一部設例で例示が示されているものの、個々の連結グループによって、見直しをするかどうかの判断が難しい。

主要な資産の決定

減損損失の認識における見積将来キャッシュ・フローの見積り期間を「主要な資産の経済的残存使用年数または20年のどちらか短い方」としていることから、主要な資産を判断することは、減損処理を行うかどうかを左右するため重要なポイントである。通常であれば、主要な資産は当該資産グループの将来キャッシュ・フローにとって、最も重要な構成資産であるから、おのずと決まってくるが、土地や建物を主要な資産と判断すると、これらは通常20年以上耐用年数がある場合が多いため、減損の認識における見積将来キャッシュ・フローの期間が最長の20年に近くなる。米国基準においては、主要な資産は償却資産に限られているが、日本の基準は土地等の比重を考慮して主要な資産に土地を排除していない。いかに正しく主要な資産を判断するかは、主要な資産に土地を排除していない日本の基準に存在する大きな課題である。

グルーピングの方針の開示について

適用指針の公開草案から適用指針の最終案となる過程で追加・変更になった項目として、減損会計を適用した初年度について、「減損損失の計上の有無に関わらず、資産のグルーピングの方針を注記することができる」という項目の追加がある。

これは、で説明したとおり、グルーピングによって減損損失の有無や金額が変わってくることから、減損損失が発生しなかった場合でもグルーピングの方針を開示すべきである、という考え方に基づいている。

グルーピングの方針を開示することにより、適正なグルーピングをしていることが示されることから、適用指針に則ってグルーピングをしている企業にとっては何ら問題のないことであろう。むしろ、減損損失は発生していないのに、グルーピングの方針を開示しない企業については、開示しない何らかの理由があるのかと疑われる原因になる。

・減損会計の適用時期をいつにすべきか？

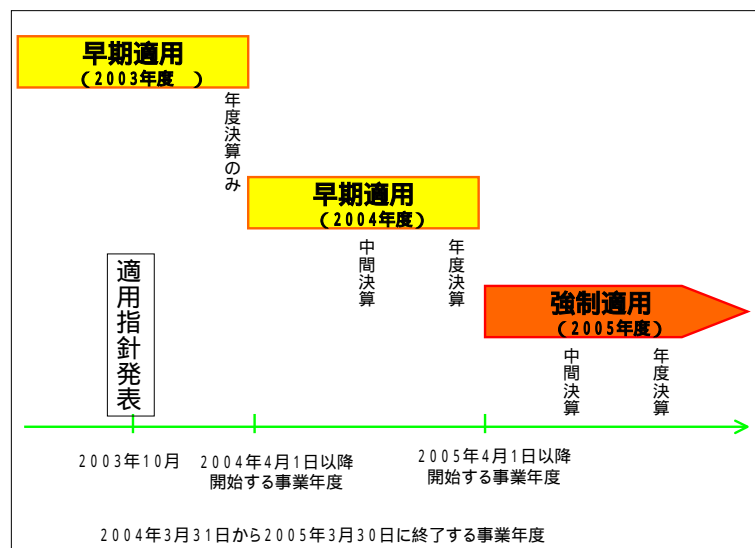
減損会計については資産のグルーピング、将来キャッシュ・フローの見積り、割引率の設定など、今までの会計慣行になかったさまざまな手法があり、その受入準備期間として、強制適用の年度である2005年度までに早期適用期間を設けている。(図表5)

そのため、減損会計をいつから導入するかという問題も1つの大きな経営判断となる。なぜなら他

社の動向次第では、早期適用をしなかったことによって、負け組と判断される可能性もあるからである。早期適用するかどうかは、そのメリット・デメリットを総合的に勘案し、また、同業他社の動向を考慮の上決定することになるであろう。

以下はあくまでも個人的な見解だが、企業が、早期適用を行った場合と強制適用で導入した場合のメリット・デメリットは図表6のとおりと考える。

図表5：減損会計の適用時期



図表6：早期適用した場合・強制適用で導入した場合のメリットデメリット

	メリット	デメリット
早期適用	財務体力がある企業という好印象を市場にアピール(株価上昇につながる) 過去の負の遺産(含み損・不採算事業)を解消し、前向きな経営に専念できる 償却資産を減損処理した場合、次期以降、償却負担が減少し、業績向上につながる。 減損会計の実務慣行が定着していないので、前例にとらわれずに処理できる。	含み損、不採算事業の存在が早期に明らかになる。 戻入れができないため、減損処理した後に経済が好転し、見積将来キャッシュ・フローが上昇した場合、元の状態に戻すことはできない。(注：見積将来キャッシュ・フローは20年間の合計なので、大きな経済の変動がない限り、強制適用までに予測が大きくブレる可能性は低く、従ってこのようなデメリットが起こる可能性も低いと思われる) 議員立法などで、減損の導入そのものが凍結された場合でも、減損処理前の状態には戻すことができない。
強制適用	導入までの間にキャッシュ・フローを増大させる施策を取ることが可能。 実務が定着するまで内部体制を整える時間の猶予がある。 業績悪化、損失が強制適用時まで表面化しない。 議員立法などで、減損の導入そのものが凍結された場合、何もしくなくてもよいことになる。	体力の無い企業とのレッテルを貼られる可能性がある。 導入前の決算発表、株主総会などで減損会計を導入しないことの説明を求められる可能性がある。 負の遺産(含み損・不採算事業)が存在し続ける。 さらなる地価下落、景気低迷により、導入の遅れが損失の拡大につながる可能性は否定できない。 導入前であっても、多額の含み損により財務諸表に大きな影響があると考えられる場合には監査法人により開示を要求されるかもしれない。 すでに実務慣行が定着し、実務上の問題点が洗い出された後なので、全面導入時における監査は厳しくなることも予想される。

・減損会計への対応

減損会計の導入時期にかかわらず、企業には過去の負の遺産を処理する必要に迫られることになる。これからの企業経営は、減損会計とうまく付き合うことが求められるといえる。

減損会計は敗者復活の会計処理

減損会計に備えるためには、発想の転換が必要となる。減損会計は、過去に取得した固定資産の帳簿価額を減額する会計処理であり、減損損失を計上したとしても、新たに企業に資金負担が生じるわけではない。

また、固定資産の減価償却費は営業費用に計上されるが、減損損失は特別損失に計上される。そのため、建物や機械などについて減損損失を計上しても本業の利益を表している営業利益には影響を及ぼすことはない。そればかりか、減損損失を計上すると、翌期以降の減価償却費負担が軽くなり、営業利益が回復するというプラスの効果が出てくることになる。

「所有か売却か」究極の選択

企業経営者は、減損会計の対応策として究極の選択を迫られる。それは固定資産を今後も継続して保有(オンバランス)するか、損失を覚悟で思いきってオフバランスするかという選択である。オンバランスを選択する場合には回収可能価額を上げるための施策を講じる必要がある。

回収可能価額を上げるための施策としては、大胆に用途転換を行って資産が生み出すキャッシュ・フローを増加させる、またコストを削減することなどが挙げられる。例えば遊休地に賃貸ビルを建設してキャッシュを生む資産に転換するなどである。

オフバランスの対応策としては、資産の単純売却や証券化などが基本になる。場合によっては、事業部門そのものを売却するなど、企業再編も視野に入ってくることになる。

減損損失によって債務超過に陥る企業の対策

減損損失によって債務超過に陥る可能性があり、含み益もなく、本業の利益だけでは債務超過の解消に何 10 年、何 100 年もかかってしまい、自力では帳簿上の自己資本の減少を食い止めることができない企業の場合には事態は深刻である。

このような場合には、苦肉の策として企業外部からの支援を依頼し、債権放棄、増資(場合によっては減資)、デッド・エクイティ・スワップ(債務の株式化)などによって自己資本の充実を図るしか方法はない。逆説的になるが、支援を要請するためには、減損損失を計上して実態を明らかにする必要がある。

減損会計は、企業の過去の負の遺産を一掃することから、痛みを伴う会計処理という印象が強く、日本ではできる限り減損損失を少なくするためにはどうすべきかに頭を悩ませている企業が多いように思う。米国では、減損会計処理の基準が無かったため、経営者が変わるたびに負の遺産を一掃する処理が行われ、損失処理をしすぎることを排除するために減損会計基準がつくられた経緯がある。

減損損失を計上し、帳簿価額を回収可能なところまで引き下げを行った場合、償却資産であれば、翌期の償却負担は軽くなるので収益は向上する。日本ではマイナスのイメージばかりが強調されているように思われる減損会計であるが、負の遺産との取り組みを行い、収益の上がる体質に生まれ変わる契機として減損会計をとらえるべきではないだろうか。