

資産評価方法に関する 諸課題の検討



平成16年4月12日



個別論点

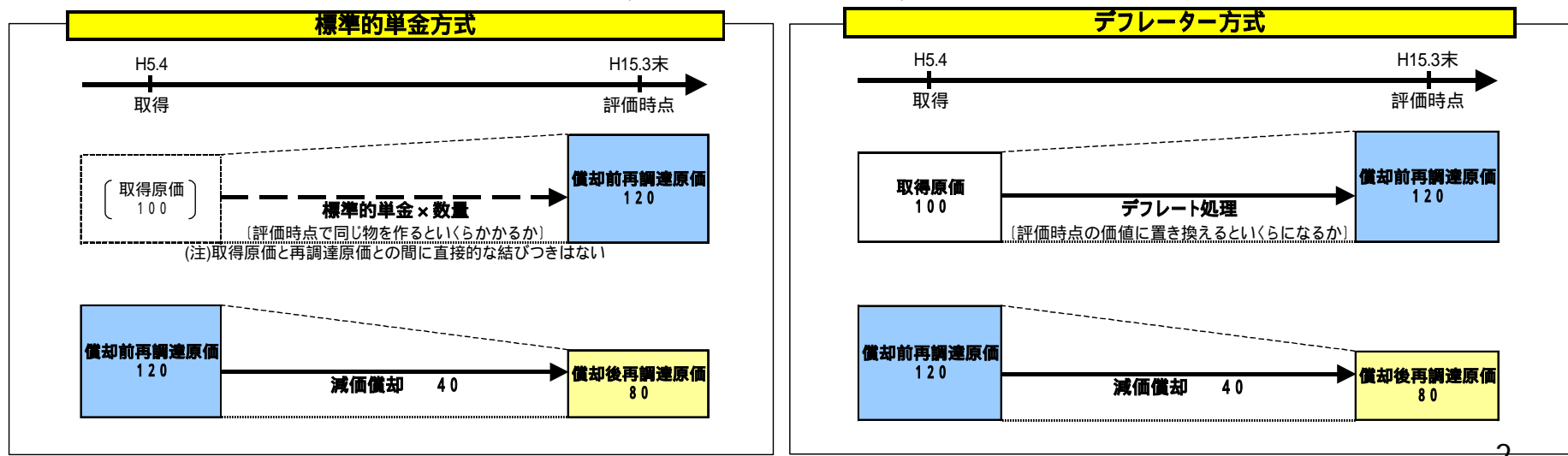
1. 再調達原価の算定方法
2. 補償費
3. 建設中の金利

1. 四公団の資産評価基準

- 四公団の資産評価基準として、具体的には以下の2つの方式がある
 - 標準的単金方式
 - デフレーター方式

A: 両方式の評価額は再調達原価として同一のものとみなされるか
 B: 同一とみなされない場合、方式の統一は必要か

【前提】
 評価時点 : 平成15年3月末
 取得日 : 平成5年4月
 取得原価 : 100
 耐用年数 : 30年 (平成15年3月末時点での経過年数 = 10年)
 (残存価額は簡便的に0とする)



1.

2つの方式の比較

- 2つの方式を統一する場合、以下の点をどのように考えるか

	標準的単金方式 (JHが採用)	デフレーター - 方式 (首都、阪神、本四が採用)
算定方法 の考え方	現時点で新たに取得すると仮定した場合の取得原価(評価時点で同じものを作るといくらかかるか)を算定	実際の取得原価に一定のデフレーターを乗じた調整額(評価時点の価値に置き換えるといくらになるか)を算定
投資額の 把握の有 無と前提 となる資 産の性質	個別資産ごとの投資額(取得原価)がわからない場合でも採用できるが、新たに現有資産を作り直すことが前提であるため、標準的なものに採用できる	個別資産ごとの投資額(取得原価)がわかれば、過去に実際に取得したものであることが前提であるため、個別性が強いもの(たとえば首都高の橋梁)にも採用できる

なお、いずれの方式も取得後の経過期間に応じた減価償却実施後の額に基づき評価を行う

< 参考資料1「平成14年度民間企業並財務諸表における道路資産評価((減価償却後)再調達原価方式)の方法」参照 >

1. 資産評価基準に対する各公団の考え方

		採用した資産評価基準に対する各公団の考え方
標準的単金方式	JH	<p>契約書類は、文書保存期間の関係で最近10年くらいのものはあるが、それ以前のものはないため、取得原価が把握できない</p> <p>工事原価に地域差はあるが、標準的単金は最近3～5年の工事实績の全国的な平均値をとっており、トータルでは問題ないと考えている</p>
デフレーター方式	首都	<p>取得原価としていくらかかったかは把握しているが、首都高速道路の特殊性としてかなり複雑な構造となっており標準化が困難であること、土地利用状況が一変してしまっており用地補償費の算定ができないことから、現時点で同じものがいくらでできるかを算定することは困難と考えている</p>
	阪神	<p>取得原価算定のための基礎資料は基本的には揃っている。一方、標準的単金方式の採用は、特殊構造物が連続しており、一から設計し直すような作業が必要と考えられるため非常に難しいと考えている</p>
	本四	<p>四公団の中で建設仮勘定が一番新しく、資料の保存状態もよいため、取得原価が一番よくわかる。また、長大橋は一本一本個別性があり、標準化になじまない</p>

四公団ヒアリング資料より

1. 建設仮勘定の評価

- 建設仮勘定(償却資産・非償却資産)はいかなる価額で評価するか

- 取得原価
- 再調達原価

再調達原価で評価する場合でも、最近のものは取得原価をデフレーター処理をせず、再調達原価とみなすことができるか

(現状の方法)

- JH: 取得原価で評価(償却資産の本勘定は単金を使用している)
- 首都、阪神、本四: 取得原価をデフレーター - 処理

(本勘定もデフレーター処理している)

2.

補償費の処理

- 補償費は、固定資産の取得に要する直接付随費用として取得原価に算入すべきか
 - 四公団の民間並財務諸表では、償却資産・非償却資産とも原価算入
 - 建設中の金利の取扱いとの整合性に留意

2. 補償費(付随費用)の取扱い(参考)

■ 会計基準の比較

日本基準	国際会計基準
<ul style="list-style-type: none">■ 企業会計(連続意見書) 購入時の付随費用は、原則として取得価額に算入する■ 電気事業<ul style="list-style-type: none">■ 土地:取得に要した費用(買収代等)を整理する■ 建設仮勘定:補償費を整理する■ 税法 土地、建物等の取得に際し支払う立退料等は取得価額に算入する	<ul style="list-style-type: none">■ IAS16「有形固定資産」 資産を意図した使用目的で稼動可能な状態にするための直接付随費用(たとえば整地費用)は取得価額を構成する

< 参考資料2「補償費の会計処理」参照 >

3 .

建設中の金利の処理

- 建設中の金利を原価算入すべきか
 - 固定資産の建設中の金利は、取得に要する直接付随費用として取得原価に算入することが容認されているが、どう考えるか
 - 原価算入
 - 発生時費用処理
 - 建設中の金利の処理を統一すべきか

3.

建設中の金利の取扱い(参考)

■ 会計基準の比較

日本基準	国際的な会計基準
<ul style="list-style-type: none">■ 企業会計(連続意見書) 建設に要する借入資本の利子で稼働前の期間に属するものは、取得原価に算入できる■ 鉄道事業・電気事業 連続意見書と同じ 電気事業では、平成10年度まで支払利子の資産化が強制。料金統制上、時点を異にする需要者間の負担及び投資者間の利益を公平ならしめることが目的■ 税法 原則は原価算入だが、費用処理も認められる	<ul style="list-style-type: none">■ 国際会計基準(IA S23)<ul style="list-style-type: none">■ 標準処理: 費用処理■ 認められる代替処理: 適格資産についての借入費用を資産化■ 米国会計基準(SFAS34) 適格資産についての借入費用を資産化

3 .

非償却資産の取扱い

- 非償却資産(土地)について金利を原価算入しないなど、償却資産と異なる取扱いとするか
 - 四公団の民間並財務諸表では、償却資産は原価算入、非償却資産は発生時費用処理
 - 補償費の取扱いとの整合性に留意
 - 新組織スタート後において建設中の金利を回収できるか(14頁)

3 .

開始時移管道路資産の取扱い

	公 団	機 構
	民間企業並財務諸表 (平成14年度決算)	期首貸借対照表
取得の形態	自家建設	完成資産の現物出資及び 建設中資産の現物出資
建設中の金利 の取扱い	償却資産:原価算入 非償却資産:原価不算入	償却資産:要検討 非償却資産:要検討

建設中の金利を原価算入した場合の損益計算への影響

償却資産 ……減価償却ないし売却により費用化

非償却資産……売却まで費用化されない



3. 財務諸表検討委員会(JH)の 取扱い(参考)

- 建設中の金利の処理の考え方
- 償却資産:原価算入
 - 費用収益対応の原則
費用計上は一時的な損失の計上、将来の利益の過大計上につながり、適切な業績評価を誤らせることになりかねない
 - 世代間の負担関係
費用計上は現在の道路の利用者に過大な料金負担を強いる。原価算入し、減価償却を通じて回収すれば、将来の受益者が料金を負担することになる
- 非償却資産:発生時費用処理
減価償却を行わないため、金利の回収ができないことから、期間費用として処理する

3 .

新組織スタート後の取扱い

	会 社	機 構
取得資産	仕掛品か建設仮勘定	道路資産又は建設仮勘定
建設の形態	建設業か、建売か、セール アンドリースバックか、PFIか？	完成資産の購入、仕掛資 産の購入と自家建設
建設中の金 利の取扱い	償却資産：要検討 非償却資産：要検討	償却資産：要検討 非償却資産：要検討

会社において建設中の金利を原価算入する場合において、完成資産を機構に譲渡したとき、金利の取扱いをどうするか。建設費用と別に請求することにより、機構の取得原価に金利を不算入とすることはできるか。

< 資料2「機構と会社との取引の実体をどう見るか」参照 >

< 参考資料4「PFIの会計処理」参照 >

3. 建設中の金利の回収スキーム(新組織スタート後)

建設中の金利については、その会計処理にかかわらず回収される。
(時間的価値は考慮しない。)

(ケース1) 建設中の金利(20)を土地の取得原価(1,000)に算入した場合

(ケース2) 建設中の金利(20)を土地の取得原価(1,000)に算入せず期間費用とした場合

1. 貸付料支払時の会社における会計処理

P / L	
料金収入	100
管理費用	-
貸付料	100
損益	0

B / S	
現金	20
借入金	1,000
建設仮勘定	1,020

P / L	
料金収入	100
管理費用	20
貸付料	80
損益	0

B / S	
現金	0
借入金	1,000
建設仮勘定	1,000

(注) 貸付料の額は損益がゼロになるように決定される

金利相当分は貸付料の減額(20)を通じて回収

2. 資産等の移管時の会社における会計処理(工事完了日の翌日以降)

(借) 借入金 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,020
現金 20 ← 現金入金

金利相当部分は資産移管時に生じる資産・負債の
差額を現金で調整することにより回収

この場合、以下のように、機構において資産等の移管後に建設仮勘定から本勘定に振り替える際に利息部分を費用化することも考えられる

(借) 固定資産(本勘定) 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,020
支払利息 20

(借) 借入金 1,000 (貸) 建設仮勘定 1,000

1. 2の取引を通じ現金(C/F残高)
はいずれのケースも0となる



その他の論点のご紹介

(別途検討する)



補償費等の内容

- 原価算入する場合の補償費の範囲
 - 物件移転補償(立ち退きのための引越費用、建物取壊・再築費用等)
 - 特殊物件補償(ライフラインの移設費用)
 - 事業損失補償(工事に伴う破損の補修費、TV電波受信障害の補償費等)
 - 漁業補償、旅客船対策交付金
 - これらは原価算入の対象となる非償却資産がないが、構築物の取得等に不可欠の場合、構築物に原価算入してよいか
 - その他の補償(残地補償)

補償費の原価算入額

- 標準的単金方式（償却資産）

■ 現状の方法（JH） - 償却資産 -

1) 改築事業区間以外に係る補償費

$$\begin{aligned} \text{原価算入額} &= \text{開通延長 (Km)} \times \text{単位延長当たり補償費} \\ &= \text{補償費算入総額} / \text{H14年度末営業中区間延長} \end{aligned}$$

2) 改築事業区間に係る補償費

$$\begin{aligned} \text{原価算入額} &= \text{改築事業の施行済区間延長 (Km)} \times \text{単位延長当たり補償費} \\ &= \text{改築事業区間の補償費算入総額} / \text{H14年度末改築事業施行済区間延長} \end{aligned}$$

補償費の原価算入額

- 標準的単金方式（非償却資産）

■ 現状の方法（JH） - 非償却資産 -

1) 開通区間ごとの補償実績から土地の取得原価に算入する補償費(A)を推計

2) 原価算入額 = 補償費(A) × 側道補正率 × 補償費按分率 × デフレクター

- ・ 側道補正率 = 道路敷地面積 / 用地取得面積（市町村単位）
- ・ 補償費按分率 = 当該市町村の道路敷地面積 / 区間の道路敷地面積
- ・ 建設工事費デフレクター：補償費の契約重心年度（供用開始の4年前）から修正

補償費の原価算入額

- デフレーター方式

- 現状の方法(首都、阪神、本四)

再調達原価 = 取得原価 × デフレーター -

- デフレーターとして何が適切か

- 現状の方法

- 償却資産

- 各公団の「建設工事費デフレーター -」(首都、阪神、本四)
- 本四の漁業補償費は「消費者物価指数」を使用

- 非償却資産

- 「建設工事費デフレーター -」(建築総合)

- 使用するデフレーターの特色

< 第3回検討会参考資料6「採用デフレーター - 比較」参照 >



建設中の金利

- 債務の範囲

- 以下のものを分母に入れて資金コストを算出すべきか
 - 無利子借入金
 - 特定の資産の取得に対する場合を除き、その代わりに当該資産について金利の原価算入はしないかどうか
 - 資本金の取扱い
 - 外貨建債務の場合の換算方法
 - 帳簿計上額にかかわらず、当日レートを使用するか



建設中の金利

- 算入対象期間等

- 建設中の金利の算入対象期間
 - 平均建設期間である10年間(JH)
 - 実績に基づき算定(首都、阪神、本四)

- 単利か、複利か
 - それぞれのメリットとデメリット
 - JHは単利を採用



建設中の金利

- 利率の計算

- どのような利率を用いるか(JH)
(直近10年間の)借入金等残高平均金利
= JH負担金利/総資金平残(資金コスト)
- 利子補給がある場合の取扱い

建設中の金利

- 算定式、デフレータ -

- 年度別の再調達原価の累計額
 - × 借入金等残高平均金利(JH)
- 取得原価(実績) × デフレータ - (首都、阪神、本四)

- 原価算入後、デフレータ - 処理するか
 - デフレータ - 処理する(首都、阪神、本四)
 - デフレータ - 処理しない(JH)

- 使用するデフレータ - の特色
 - 各公団ごとの「建設工事費デフレータ - 」
< 第3回検討会参考資料6「採用デフレータ - 比較」参照 >