

2010年 3月期末から

日本の会計ルールを決める企業会計基準委員会が2010年3月期末の決算企業から、賃貸不動産などを対象に時価を注記で開示する会計ルールを導入することを公表した。

これは時価開示が主流の国際会計基準との差を埋める「会計の共有化」の一環とされている。分かりやすくいうと、

テナント誘致の ポイントはこちら

オフィスビルや遊休不動産など賃貸不動産の時価を開示する新しい会計ルールが導入されるとのことだ。

これは、あまり使われないビルを抱えこむビル所有者にとっては含み損がかさむため、不

効に活用できるような。その他、賃貸等不動産には、将来において賃貸等不動産として



エリアコミュニケーションズ
(福岡県福岡市)
西村健社長

昭和31年10月12日生まれ、アットホームで賃貸情報誌編集長を歴任後、福岡を代表する不動産会社として活躍。平成19年エリアコミュニケーションズ設立。代表取締役社長に就任。専門「テナントEBC」を運営。現在に至る。

第14回

新会計基準導入による賃貸不動産への影響

動産の有効活用には迫られることになりそう

だ。

従来は取得価格に基づく原価を開示するだけで済んだが、今期末からは将来の賃料を基にした価値などを時価として開示する必要がでてき

含み損も少くなる。それを株主から追求される可能性が出てきたということだ。

対象となる賃貸等不動産は①貸借対照表において投資不動産として区分されている不動産（投資目的で所有する土地、建物その他の不動産）②将来の使用が見込まれていない遊休不動産③上記以外で賃貸されている不動産

算書での計上額は従来通りの原価ベースで行われる。これは賃貸ビルの含み損益を投資家に周知させる目的があるようだ。今回の新会計ルールは不動産の売却や事業の見直しを加速させる起爆剤との見方も

既存ビルへの 有効活用必要

それを避けるためには、既存ビルを最も有

使用される予定で開発中の不動産や継続して賃貸等不動産として使用される予定で再開発中の不動産も含まれる。

これは賃貸ビルの含み損益を投資家に周知させる目的があるようだ。今回の新会計ルールは不動産の売却や事業の見直しを加速させる起爆剤との見方も

不動産売却を 加速させる？

賃借対照表や損益計

不動産についても、賃貸等不動産として取り扱われることになり、不動産会社にとり、不動産会社にとってはビジネスを売り込むまたとないチャンスになるのかもしれない。

【含み損益】不動産や有価証券などの購入時の価格と時

価の差額のこと。不動産では取得価格から減価却費を引いた価格を原価として賃借対照表に計上。これに対し賃料収入など将来の収益力から計算する時価が下回れば含み損を抱える。