

「公正価値測定及びその開示に関する会計基準」の適用範囲等の検討

１．適用範囲等の検討対象

- 企業会計基準委員会が開発した会計基準等を適用範囲等の検討対象とした。
- 結論の背景や開示例、実務対応報告などは検討の対象外とするものの、必要に応じて適宜検討する。

２．本プロジェクトに関する会計基準等

(1) 金融商品関係

企業会計基準第 10 号 「金融商品に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 2 号 「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」
企業会計基準適用指針第 3 号 「その他資本剰余金の処分による配当を受けた株主の会計処理」
企業会計基準適用指針第 12 号 「その他の複合金融商品(払込資本を増加させる可能性のある部分を含まない複合金融商品) に関する会計処理」
企業会計基準適用指針第 17 号 「払込資本を増加させる可能性のある部分を含む複合金融商品に関する会計処理」
企業会計基準適用指針第 19 号 「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」
会計制度委員会報告第 14 号 「金融商品会計に関する実務指針」

(2) 固定資産関係

企業会計基準適用指針第 6 号 「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」
企業会計基準第 20 号 「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 23 号 「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」

(3) 棚卸資産関係

企業会計基準第 9 号 「棚卸資産の評価に関する会計基準」

(4) 企業結合、事業分離関係

企業会計基準第 21 号 「企業結合に関する会計基準」
企業会計基準第 7 号 「事業分離等に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 10 号 「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」

(5) ストック・オプション関係

企業会計基準第 8 号 「ストック・オプション等に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 11 号 「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」

(6) 退職給付関係

企業会計基準公開草案第 39 号 「退職給付に関する会計基準（案）」
企業会計基準適用指針公開草案第 35 号 「退職給付に関する会計基準の適用指針（案）」

(7) その他

企業会計基準第 2 号 「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 4 号 「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」
企業会計基準第 5 号 「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 8 号 「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」
企業会計基準適用指針第 9 号 「株主資本等変動計算書に関する会計基準の適用指針」
企業会計基準第 11 号 「関連当事者の開示に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 14 号 「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」

企業会計基準第 22 号
「連結財務諸表に関する会計基準」

3. 適用範囲等に関する対応について

(1) 本会計基準の対象外とする会計基準等

上記の「本プロジェクトに関する会計基準等」に関して、IASB の公正価値測定プロジェクトでは次の会計基準等が対象外とされている。

- ・ IAS 第 2 号「棚卸資産」の正味実現可能価額¹

（ IASB の ED「公正価値測定」 BC4 項）

これらの提案は、他の IFRS が公正価値測定や開示を要求又は許容している場合に適用される。これらの提案は、IAS 第 2 号「棚卸資産」の正味実現可能価額又は IAS 第 36 号「資産の減損」の使用価値のような、ある部分については公正価値に類似しているが、公正価値で測定することを目的としない測定には適用しない。

- ・ IFRS 第 2 号「株式報酬」

（ IASB の 3 月ボード会議における暫定合意）

IFRS 第 2 号「株式報酬」は、適用範囲から除外する。IFRS 第 2 号では、新基準で求めている公正価値をすべての場合において用いていない。そこでは、「公正価値に基づく」価値（「公正価値」ではない）が計算されている場合があり、これらを公正価値測定に関する新会計基準が扱うことは混乱を招く恐れがあるため、IFRS 第 2 号を適用範囲から除外する。

このため、コンバージェンスの観点から、我が国においても、次の会計基準等については対象外としてはどうか。

企業会計基準第 9 号 「棚卸資産の評価に関する会計基準」における通常の販売目的で保有する棚卸資産
企業会計基準第 8 号 「ストック・オプション等に関する会計基準」
企業会計基準適用指針第 11 号 「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」

¹ IAS 第 2 号「棚卸資産」では、正味実現可能価額とは、企業が通常の事業の過程における棚卸資産の販売により実現すると期待する正味の金額をいい、それは企業固有の価値であり、販売費用控除後の公正価値と等しくないこともあるとされている（IAS 第 2 号 第 7 項）。

我が国では、「正味売却価額」とは、売価（購買市場と売却市場とが区別される場合における売却市場の時価）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をいう。なお、「購買市場」とは当該資産を購入する場合に企業が参加する市場をいい、「売却市場」とは当該資産を売却する場合に企業が参加する市場をいうとされている（棚卸資産の評価に関する会計基準 第 5 項）。

なお、IASB の ED では、「通常の販売目的で保有する棚卸資産」を対象外とするとは記載されていないが、次の理由から、我が国においては当該棚卸資産を対象外とすることでどうか。

- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」第 10 項及び第 50 項では、正味売却価額が再調達原価に歩調を合わせて動く想定されるときには、正味売却価額の代理数値として再調達原価によることができるとされているため、正味売却価額を対象外とすにあたっては、この再調達原価についても併せて対象外とすることが適当であると考えられること。
- ・正味売却価額や再調達原価を部分的に対象外とするよりは、通常の販売目的で保有する棚卸資産を対象外とした方が、適用上の混乱を避けることができると考えられること。

ただし、「トレーディング目的で保有する棚卸資産」については、市場価格に基づく価額をもって貸借対照表価額とするとされているため、本会計基準の対象となると考えられる。

この結果、本会計基準の対象となる主な会計基準の会計処理等は次のとおりとなる。このうち、金融商品及び賃貸等不動産については、每期継続して時価を貸借対照表上又は注記上において用いているため、本会計基準が定める公正価値のレベル別の開示の対象にもなる。

主な会計基準等	対象となる主な会計処理等
金融商品に関する会計基準	・金融商品に関する会計処理、開示
賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準	・賃貸等不動産の時価の算定
棚卸資産の評価に関する会計基準	・トレーディング目的で保有する棚卸資産の評価
固定資産の減損に係る会計基準	・正味売却価額 ² の算定
企業結合に関する会計基準 事業分離等に関する会計基準	・支払対価（取得原価）、受取対価の算定 ・取得原価の配分：棚卸資産、有形固定資産、無形資産、負債等の時価の算定
退職給付に関する会計基準（案）	・年金資産の時価（公正な評価額）評価

² 我が国では、棚卸資産だけでなく固定資産の減損においても「正味売却価額」という用語を用いているが、定義（資産又は資産グループの時価から処分費用見込額を控除したもの）が棚卸資産（脚注 1 参照）と異なっており、IASB においても対象外としていないことから、固定資産の減損における正味売却価額については、本会計基準を適用することとなる。

(2) 既存の会計基準等における時価に関する定め
の取扱い

我が国の既存の会計基準等に対する、本会計基準の導入のあり方については、既存の会計基準等を原則ベースの本会計基準に置き換える（つまり、既存の詳細な定めを多くを削除する）ことはせず、既存の会計基準等における定め【付録を参照】を基本的に残すというスタンスでどうか（ただし、最低限必要なものについては適宜修正を検討する）。

	メリット	デメリット
既存の定めを維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の会計基準等を大きく見直す必要がない。 ・ これまでの定めが残るため、適用上の混乱が生じにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ IFRS の原則ベースのアプローチと整合しない。 ・ 時価の定義や、市場価格、合理的に算定された価額などの考え方が併存する。
原則ベースに置換え	<ul style="list-style-type: none"> ・ IFRS の原則ベースのアプローチと整合的。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の会計基準等を大きく見直す必要がある。 ・ これまでの詳細な定めを削除することになるため、適用上の混乱を招く可能性がある。

(3) 「時価」の「公正価値」への用語の読替え

本会計基準の対象外とした棚卸資産などを除けば、「時価」と「公正価値」の会計基準上の考え方は同じであると考えられることから、基本的に「公正価値」という用語への置換えは行わず、「時価」を「公正価値」と読み替えることでどうか。

【付録】既存の会計基準等における時価に関する定め

企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」

該当条文
<p>金融資産及び金融負債の範囲等</p> <p>2. 時価</p> <p>6. 時価とは公正な評価額をいい、市場^(注2)において形成されている取引価格、気配又は指標その他の相場(以下「市場価格」という。)に基づく価額をいう。市場価格がない場合には合理的に算定された価額を公正な評価額とする。</p> <p>(注2) 市場について 市場には、公設の取引所及びこれに類する市場のほか、随時、売買・換金等を行うことができる取引システム等も含まれる。</p>

会計制度委員会報告第14号「金融商品会計に関する実務指針」

該当条文
<p>金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p>金融資産及び金融負債の評価</p> <p>時価の定義</p> <p>47. 「時価」とは、公正な評価額であり、取引を実行するために必要な知識をもつ自発的な独立第三者の当事者が取引を行うと想定した場合の取引価額である。 金融資産に付すべき時価には、当該金融資産が市場で取引され、そこで成立している価格がある場合の「市場価格に基づく価額」と、当該金融資産に市場価格がない場合の「合理的に算定された価額」とがある。</p> <p>市場価格に基づく価額</p> <p>48. 金融資産が市場で取引され、そこで成立している価格があれば、原則として当該金融資産には時価として「市場価格に基づく価額」を付さなければならない(ただし、第53項の に該当する場合を除く。)。ここで「市場価格に基づく価額」とは、売買が行われている市場において金融資産の売却により入手できる現金の額又は取得のために支払う現金の額をいい、具体的には、以下の金融資産について公表されている取引価格を市場価格とする。 取引所に上場されている金融資産</p>

該当条文	
<p style="text-align: center;">店頭において取引されている金融資産 上記 又は に準じて随時、売買・換金等が可能なシステムにより取引されている金融資産</p> <p>49. 取引所に上場されている金融資産の市場価格は、原則として取引所における取引価格とする。なお、一つの金融資産が複数の取引所に上場されている場合は、当該金融資産の取引が最も活発に行われている取引所のものとする。</p> <p>50. 店頭において取引されている金融資産の市場価格は、公正な価格を提供するため複数の店頭市場の情報を集計し、提供することを目的として組織化された業界団体（例えば、日本証券業協会）が公表する価格とする。ただし、業界団体が公表する価格の入手が困難か又はそれが無い場合には、ブローカー（金融資産の売買を仲介したり、場合によっては自己が買手又は売手となって店頭での売買を成立させる業者で、証券会社や銀行が代表的なものである。）の店頭において成立する価格（気配値を含む。）とすることもできる。 金融資産の種類により、取引所で取引が成立しているものであっても、上場されている銘柄が限られ、また、売買高も少量であるため、取引所における市場価格が金融資産の公正な評価額を示しておらず、店頭取引による価格の方が時価としてより妥当と判断される場合には、当該店頭取引による価格を用いる。</p> <p>51. 取引所及び店頭において取引が行われていなくても、随時、売買・換金等を行うことができる取引システム（例えば、金融機関・証券会社間の市場、ディーラー間の市場、電子媒体取引市場）が流通性を確保する上で十分に整備されている場合には、そこで成立する取引価格を市場価格とすることができる。</p> <p>52. 金融資産に付すべき市場価格は毎期同一の方法によって入手し、評価の精度をより高める場合を除き、みだりにこれを変更してはならない。</p>	
<p>合理的に算定された価額</p> <p>53. 金融資産に市場価格がない場合、市場価格に準ずるものとして「合理的に算定された価額」が得られれば、それをもって当該金融資産に付すべき時価とする。ここで、市場価格がない金融資産とは、第48項の から までに該当しない金融資産である。そのほか、以下のような金融資産をいう。 何ら広く一般に価格が公表されていない金融資産又は買手と売手の双方の合意に基づく以外に価格が決定できない金融資産 取引所若しくは店頭において取引されているが実際の売買事例が極めて少ない金融資産又は市場価格が存在しない金融資産</p> <p>54. 市場価格がない場合又は市場価格を時価とみなせない場合、時価は、基本的に、経営陣の合理的な見積りに基づく合理的に算定された価額による。ここで「合理的に算定された価額」とは、以下のような方法で算定された価額をいう。</p> <p>(1) 取引所等から公表されている類似の金融資産の市場価格に、利率、満期日、信用リスク及びその他の変動要因を調整する方法 この場合の調整数値等は、恣意性を排除した合理的なものでなければならない。</p> <p>(2) 対象金融資産から発生する将来キャッシュ・フローを割り引いて現在価値を算定する方法 この場合、変動要因等を織り込むことを考慮する。また、適用する割引率は、恣意性を排除した合理的なものでなければならない。</p> <p>(3) 一般に広く普及している理論値モデル又はプライシング・モデル（例えば、ブラック・ショールズ・モデル、二項モデル等のオプション</p>	

該当条文
<p>オン価格モデル)を使用する方法</p> <p>この場合、会社が採用するモデル自体、及びモデルを用いて実際に算定する際のボラティリティ、利子率等の価格決定変数は、恣意性を排除した合理的なものでなければならない。</p> <p>自社における合理的な見積りが困難な場合には、対象金融資産について上記(1)から(3)の方法に基づき算定された価格をブローカーから入手して、それを合理的に算定された価額とすることができる。また、情報ベンダー(投資に関する情報を提供する業者の総称で、経済指標、市場情報、時価情報等の提供を行っている。)がブローカーの平均価格や理論値等を算定して一般に提供している場合には、それを入手して合理的に算定された価額とすることができる。</p> <p>55. 金融資産に付すべき合理的に算定された価額は毎期同様の方法により入手し、評価の精度を高める場合を除き、みだりにこれを変更してはならない。</p>
<p>有価証券</p> <p>有価証券の時価評価等</p> <p>株式の時価評価</p> <p>60. 株式に付すべき時価は市場価格とし、第48項の市場において公表されている取引価格の終値を優先適用し、終値がなければ気配値を適用する。その場合の気配値は、公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値とし、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値とする。また、当日に終値も気配値も公表されていない場合は、同日前直近において公表された終値又は気配値とする。なお、新株権利落ちのあった株式で期末に当該株式に係る新株の発行が行われていないものについては、終値に当該株式の新株の価格に相当する金額を加算した金額とする。</p> <p>債券の時価評価</p> <p>61. 債券に付すべき時価は市場価格とし、市場価格がない場合(市場価格を時価とみなせない場合を含む(第53項の参照)。)には、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。</p> <p>債券の市場価格とする取引価格は、第60項における株式の取引価格に準じた終値又は気配値とする。</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額には、取引所等が公表する市場価格に基づき、利子率、残存償還期間、当該債券の発行体の信用度等を勘案して算定する理論価格方式によるもの、債券の種類ごとに類似した銘柄を選定し、業界団体が公表する売買参考統計値の利回りをを用いて算定する比準価格方式によるもの等がある。自社において合理的な算定が困難な場合には、それらの方法に基づき算定された価格をブローカー又は情報ベンダーから入手して利用することができる。</p> <p>投資信託の時価評価</p> <p>62. 投資信託に付すべき時価は市場価格とし、市場価格がない場合には市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればそ</p>

該当条文
<p>の価額とする。</p> <p>市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額には、投資信託委託会社の公表する基準価格、ブローカー又は情報ベンダーから入手する評価価格が含まれる。</p> <p>また、私募投信であっても、その投資信託に組み入れられた有価証券等について市場価格に基づく価額がある場合、あるいは時価を合理的に算定できる場合には、時価のある投資信託とする。</p>
<p>デリバティブ取引</p> <p>上場デリバティブ取引の時価評価</p> <p>101. 金融商品会計基準では、デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、原則として時価をもって貸借対照表価額とし、評価差額は、ヘッジに係るものを除き、当期の損益として処理することとされている(第25項及び第88項)。</p> <p>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、貸借対照表日における当該取引所の最終価格(終値、終値がなければ気配値(公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値))を用いて時価評価する。同日において最終価格がない場合には同日直近における最終価格を用いる。また、委託手数料等取引に付随して発生する費用は時価に加味しない。</p>
<p>非上場デリバティブ取引の時価評価</p> <p>時価評価の方法</p> <p>102. 取引所の相場がない非上場デリバティブ取引の時価は、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られればその価額とする。合理的に算定された価額は、一般に、以下のいずれかの方法を用いて算定する。[設例10]</p> <p>(1) インターバンク市場、ディーラー間市場、電子売買取引等の随時決済・換金ができる取引システムでの気配値による方法</p> <p>取引所以外でも、いわゆる流通市場ないしセカンダリーマーケットでデリバティブ取引の気配値を入手できる場合がある。複数の市場で気配値を入手できるデリバティブ取引については、会社が通常使用する市場又はより活発な市場での価格を使用する。保有しているデリバティブ取引そのものに気配値がない場合でも、類似するデリバティブ取引に気配値がある場合には、当該気配値に契約上の差異等を調整して、時価を見積もる。</p> <p>(2) 割引現在価値による方法</p> <p>類似する取引に気配値のないデリバティブ取引については、将来キャッシュ・フローを見積もり、それを適切な市場利子率で割り引くことにより現在価値を算定する。</p> <p>将来キャッシュ・フローの見積りは、一般に、契約上の諸条件を将来の各期間に展開し、信用リスク等のリスクを加味することによって行う。一方、適切な市場利子率は、一般に、短期の利子率については先物市場の相場又は銀行間短期資金貸借の気配値を参考にし、また、長期の利子率については金利スワップの気配値等を参考にし、各将来時点の市場利子率を算定し、各将来時点を補間することによりイールドカーブを描いて見積もる。</p>

該当条文
<p>なお、信用リスク等のリスクを将来キャッシュ・フローに反映させることができる場合には、市場利子率はリスク・フリーに近いものを使用する。他方、リスクを将来キャッシュ・フローに反映させることが実務的に困難な場合には、市場利子率をリスク要因で補正する。</p> <p>(3) オプション価格モデルによる方法 オプション取引については、ブラック・ショールズ・モデル等のオプション価格モデルを用いて時価を算定する。 時価は原則として自ら算定すべきであるが、取引相手の金融機関やブローカー等から入手した価格を自らの責任で使用することができる。</p> <p>時価評価における留意事項</p> <p>103. 非上場デリバティブ取引の時価評価に当たっては、次の事項に留意する。</p> <p>(1) 原則として、評価時点で保有するデリバティブ取引を解約すると仮定した場合に取引相手先に支払うべき（又は受け取るべき）価額、いわゆる手仕舞コスト（キャンセル・コスト）を見積もる。</p> <p>(2) 取引手数料等の付随費用は加味しない。</p> <p>(3) インターバンク市場等の気配値がある場合で売り気配と買い気配の幅が小さいときにはそれらの仲値を使用してもよいが、幅が大きい場合には、資産は買い気配、負債は売り気配を使用することが望ましい。</p> <p>(4) 企業自体の信用リスク及び取引相手先の信用リスクは、原則として、時価評価に当たって加味する。</p> <p>(5) 流動性リスク等に重要性があれば考慮する。</p>
<p>公正な評価額を算定することが極めて困難と認められるデリバティブ取引の会計処理</p> <p>104. 非上場デリバティブ取引の時価評価に当たっては最善の見積額を使用するが、取引慣行が成熟していないため内容が定まっていない一部のクレジット・デリバティブ、ウェザー・デリバティブ等で公正な評価額を算定することが極めて困難と認められるデリバティブ取引については、取得価額をもって貸借対照表価額とする。</p>
<p>その他の金融資産及び金融負債</p> <p>建設協力金等の差入預託保証金の会計処理</p> <p>133. 将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）に係る当初認識時の時価は、返済期日までのキャッシュ・フローを割り引いた現在価値である。支払額と当該時価との差額は、長期前払家賃として計上し、契約期間にわたって各期の損益に合理的に配分する。また、建設協力金等の差入預託保証金は返済期日に回収されるから、当初時価と返済金額との差額を契約期間にわたって配分し受取利息として計上する。〔設例 15〕</p> <p>建設協力金に関して、通常、差入企業は対象となった土地建物に抵当権を設定しているから、現在価値に割り引くための利子率は、原則としてリスク・フリーの利子率（例えば、契約期間と同一の期間の国債の利回り）を使用する。</p>

該当条文
<p>ただし、返済期日までの期間が短いもの等、その影響額に重要性がないものは、現在価値に割り引かないことができる。 将来返還される差入預託保証金のうち現在価値に割り引かないものは、債権に準じて処理する。 差入預託保証金のうち、将来返還されない額は、貸借予定期間にわたり定額法により償却する。 預り預託保証金についても、差入預託保証金等と同様に処理する。 敷金は、取得原価で計上する。しかし、回収不能と見込まれる金額がある場合には貸倒引当金を設定する必要があり、返還されない部分があれば貸借期間にわたって償却する。</p>
<p>相殺表示</p> <p>146. 金融資産と金融負債は貸借対照表において総額で表示することを原則とするが、以下のすべての要件を満たす場合には相殺して表示できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 同一の相手先に対する金銭債権と金銭債務であること 相殺が法的に有効で、企業が相殺する能力を有すること 企業が相殺して決済する意思を有すること <p>ただし、同一相手先とのデリバティブ取引の時価評価による金融資産と金融負債については、法的に有効なマスターネットリング契約（一つの契約について債務不履行等の一括清算事由が生じた場合に、契約の対象となるすべての取引について、単一通貨の純額で決済することとする契約）を有する場合には、その適用範囲で相殺可能とする。</p> <p>相殺表示に関する方針は、每期継続して適用する。</p>
<p>(結論の背景)</p> <p>金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p>金融資産及び金融負債の評価</p> <p>時価の定義</p> <p>256. 「時価」には、一般に正味実現可能価額、再調達原価、割引原価、市場価格等の概念があるが、金融商品会計基準第54項では、時価の概念を「公正な評価額」としている。</p> <p>ここで「公正な評価額」の概念が基礎としている主な点は次のとおりである。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 金融資産を取引する当事者は、その金融資産の内容、構造、仕組みについて、特に当該金融資産がもつ固有のリスク及びリターンの特徴を理解していなければならない。 (2) 金融資産を取引する当事者は、継続企業を前提として、不利な条件で引き受けざるを得ない取引又は他から強制された取引ではなく、自らの経済的合理性に基づく判断により取引を行うものである。 (3) 金融資産の公正な評価額は、取引の当事者が、当該金融資産を取得・売却により又は取組・決済のために、その時点でキャッシュ・フローとして受け取る価額又は支払う価額である。

該当条文
<p>(4) 金融資産の公正な評価額は、まず基本的には「市場価格」である。当該金融資産が、取引が活発でかつ流動性の高い市場において取引されている場合には、その市場の市場価格が公正な評価額の最適な根拠を提供しているからである。しかし、市場における取引が活発でないため又は市場が十分に確立・整備されていないために、市場価格は金融資産の公正な評価額を示していないことがある。このような場合のほか、市場価格があっても入手不可能な場合、さらに、市場価格がない場合であっても、本報告が示す要件を満たす限り、「合理的に算定された価額」も公正な評価額に含まれる。</p>
<p>市場価格に基づく価額</p> <p>257. 時価の適用に当たって、市場価格がある場合には、原則としてこれを優先して適用しなければならない。</p> <p>市場価格が形成される市場として、まず取引所が挙げられるが、この取引所には国内はもとより海外のものも含まれる。一つの金融資産が複数の取引所で取引されている場合は、当該金融資産の取引が最も活発に行われている取引所の市場価格を適用するが、市場実勢を最も反映していると判断される場合には、時差を考慮した取引所のものを適用することができる。このことは、店頭市場及びシステムによる市場においても同様である。</p> <p>金融資産が取引所に上場されていない場合及び業界団体が公表する価格がない場合は、ブローカーの店頭価格及びシステム上の売買価格を採用することができるとしているが、この場合にはそのブローカーの店頭及びシステムが当該資産の流通性及び換金性を十分に確保しているものでなければならないことに留意する。</p> <p>この場合のブローカーは客観的に信頼性があり、企業から独立した第三者でなければならず、また、ブローカーの価格形成においてある一部の投資家の影響を強く受けていたり、そのブローカーの都合が介在している可能性についても留意する必要がある。複数のブローカーによる価格がある場合、その業界の自主ルールによるものが望ましい。なお、複数のブローカーから価格を入手するときにはそれらを平均したものとする。</p> <p>市場価格を適用するに当たって、一つの金融資産が複数の市場（取引所、店頭、システム上、国内、海外）で取引されていたり、複数の価格（終値、売買価格、店頭気配値）が存在する場合には、どの市場のどの価額を時価として採用するか、企業は可能な限り時価算定方針として決定しておくことが望ましい。また、その方針は継続的に適用しなければならず、時価評価の精度をより高める場合を除き、みだりにこれを変更することはできないこととした。</p>
<p>合理的に算定された価額</p> <p>258. 市場価格がない金融資産につき、市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られる場合には、それを時価とするとしているが、この市場価格がない金融資産は大きく次の二つに分けて考えることができる。</p> <p>一つは、第48項の から までに該当しないが第53項の に該当するような金融資産、すなわち、取引所、店頭やシステム上で取引されていない金融資産、又は広く一般に価格が公表されていないか、相対取引によるため市場価格が存在しない金融資産である。これらの場合には、もともと市場価格がないのであるが、最善の方法として合理的に算定された価額が得られればその価額を時価とすることになる。</p>

該当条文

もう一つは、第53項の に該当するような、本来は取引所に上場されている又は店頭に登録されているにもかかわらず、市場価格が存在しない金融資産である。この場合には、市場価格を付すことができないため、次善の方法として合理的に算定された価額を**時価**として付さなければならない。

259. 市場価格がない場合の**時価**の算定は、まず企業の経営者の合理的な見積りによることを原則とするとした。第256項では、取引当事者が金融資産の特性を理解していることが公正な評価額を算定する基礎の一つであるとしており、その意味では、取引当事者の一方である企業の経営者は公正な評価額を構成する合理的に算定された価額を算定することが期待されている。

合理的に算定された価額の算定方法の一つとして、取引所等から公表されている類似の金融資産の市場価格に、利子率、満期日、信用リスク及びその他の変動要因を調整する方法がある。この方法には、債券における理論価格方式及び比準価格方式が含まれるが、いずれの方式であっても、利子率等について恣意性を排除した合理的なものでなければならない。

二番目の算定方法として、金融資産から発生する将来キャッシュ・フローを割り引いて現在価値を算定する方法がある。例えば、スワップ取引について、利子率と満期日までの期間の関係を示すイールドカーブから導き出された割引率に基づいて現在価値を算定するものである。その際、原則として信用リスク等のリスクを将来キャッシュ・フローに反映させるか、又は割引率をリスク要因で補正することが望ましい。また、割引現在価値の算定に当たって使用する利子率等は、恣意性を排除した合理的なものでなければならない。

三番目の算定方法として、一般に広く普及している理論値モデル又はプライシング・モデルを使用する方法がある。例えば、オプション取引について、オプションの基礎商品の現時点での市場価格・市場レート、オプション行使価格、満期までの期間、市場金利や基礎商品価格のボラティリティ等の要素に基づいて算定するものである。使用するモデル自体、さらにその算定要素であるボラティリティ等は、恣意性を排除した合理的なものでなければならない。

市場価格がない場合の**時価**の算定は、原則的には企業自らの合理的な見積りによることとするが、そのような合理的な見積りが実務的に困難であると判断される場合には、簡便的に第54項(1)から(3)の方法に基づき算定された価格をブローカー又は情報ベンダーから入手して利用することができる。ただし、この場合のブローカーは客観的に信頼性がある者で、企業から独立した第三者であることが必要である。

なお、将来キャッシュ・フローが約定されている債券等は、市場価格に準じた客観的に測定可能な**時価**を得ることが難しい市場価格のない株式と異なり、**時価**を把握することが極めて困難と認められる場合は多くないという意見も多い。また、信用リスクや残存期間等の**時価**の把握に関連する情報についても、従来に比べ入手しやすくなったという指摘もある。このため、債券等については、市場価格がなく、かつ、その貸借対照表計上額の重要性に比べ**時価**の測定には過大なコストを要することなどから**時価**を把握することが極めて困難と認められる場合は限定的であると考えられる。

260. 合理的に算定された価額の算定方法は複数存在するため、どの方法を採用するか、企業は可能な限り**時価**算定方針として決定しておくことが望ましい。また、その方針は継続的に適用しなければならず、**時価**評価の精度をより高める場合を除き、みだりにこれを変更することはできないこととした。

該当条文
<p>有価証券 有価証券の時価評価等 株式の時価評価</p> <p>264. 第 60 項における株式の時価評価において、店頭登録株式については業界団体が公表する基準価格を市場価格とする。また、ブローカーの店頭及びシステム上において取引されている株式については、そこで成立している売買価格又は店頭気配値を市場価格とする。</p> <p>債券の時価評価</p> <p>265. 第 61 項における債券の時価評価において、市場価格には取引所における取引価格、業界団体が公表する売買参考統計値、ブローカーの店頭又はシステム上における売買価格又は店頭気配値が含まれる。この場合の売買価格又は店頭気配値は、第 60 項の定めに従って終値又は気配値の適用を準用することになる。</p> <p>投資信託の時価評価</p> <p>266. 第 62 項における投資信託の時価評価において、市場価格には取引所における取引価格及び業界団体が公表する基準価格が含まれる。</p> <p>267. 有価証券に付すべき時価を、その種類ごとに「市場価格に基づく価額」と「合理的に算定された価額」とに区分して例示すれば、以下のとおりとなる。 （表は省略）</p>
<p>デリバティブ取引 非上場デリバティブ取引の時価評価 時価評価の方法</p> <p>292. デリバティブ取引には、先物取引や上場オプション取引のように、取引所の相場を容易に入手できるものと、先渡取引、非上場オプション取引、スワップ取引及びこれらに類似する取引のように、原則として相対取引であるため、客観的な時価を容易には入手できない取引がある。</p> <p>非上場デリバティブ取引の時価は、見積可能であることが期待されている。ただし、デリバティブ取引の基礎商品に市場価格がないこと等により時価の見積りが不可能である場合には、取得価額をもって貸借対照表価額とすることになる。</p> <p>デリバティブ取引をヘッジ目的以外で利用する企業は、より頻繁かつ正確に時価を管理する必要がある。この場合、経営管理上用いている時価を信頼し得る水準のものとし、会計処理に用いることが適切である。</p> <p>なお、エンド・ユーザーとしてデリバティブ取引を利用している企業の中には、自ら信頼し得る時価の算定能力を有さず、取引相手の金融機関やブローカー等の提示する価格に依存する場合もあると考えられる。この場合、それらの提示する価格に基づいて時価を使用することができるものとするが、入手した時価の使用についての責任は企業自身にある。</p>

該当条文

時価評価の留意事項

293. 非上場のデリバティブ取引の時価評価に当たり、基本的な考え方は、保有するデリバティブ取引を解約すると仮定した場合に相手先に支払うべき（又は受け取るべき）価額、いわゆる手仕舞いコスト（キャンセル・コスト）を見積もることとした。時価の考え方には、資産の再購入又は負債の再調達を仮定する考え方（エントリー価格法）と、資産の売却又は負債の決済を仮定する考え方（エグジット価格法）があるが、手仕舞いコストは後者の考え方に基づいている。これは、現に保有するデリバティブ取引の価値を評価する上でより有益と考えられたこと及び非上場のデリバティブ取引は上場されているデリバティブ取引に比して流動性が低いいため保守的な評価が必要と考えられたことによる。

インターバンク市場等の気配値がある場合、売り気配と買い気配の幅が大きく、仲値による評価額との乖離が重要な場合には、正の時価を有する資産については買い気配、負の時価を有する負債については売り気配を使用することが望ましい。気配の幅が小さい場合には、仲値を使用することができる。また、同一の基礎商品のデリバティブ取引について売建てと買建てが多数ある場合やリスクを相殺し合う売建てと買建てがある場合には、仲値を使用できると考えられる。

非上場デリバティブ取引は相対取引であるから、価格面の契約条件には、各当事者の信用リスク（契約不履行等によって損失を被るリスク）が反映されている。特に、一般事業会社が保有する非上場デリバティブには、会社自身の信用リスクが取引価格に反映している。例えば、A社と、A社より信用力が劣るB社がそれぞれ同一の銀行と、同一の変動金利を受け取り、固定金利を銀行に支払う同一期間の金利スワップを有する場合、B社の支払う固定金利の方がA社の支払う固定金利より高くなる。B社がA社の信用リスクの水準の割引率等を参照してB社自身の金利スワップを時価評価すると、評価益が過小・評価損が過大に算定される可能性がある。したがって、自らの信用リスクを加味した時価算定を行うことが原則として必要である。また、相手先の信用リスクは、評価益の回収可能性に係るリスクであるため、時価の算定に加味することが望ましい。ただし、自らの信用リスクや相手先の信用リスクを時価に反映することが実務上困難な場合には、重要性があると認められる場合を除いて、これらを加味しないことができる。

流動性リスクや時価評価モデルの不確実性リスク等は、重要性があると認められる場合に考慮する。

企業会計基準適用指針第19号「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」

該当条文

参考（開示例）

1. 製造業(1)

1. 金融商品の状況に関する事項

該当条文
<p>(省 略)</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>(中 略)</p> <p>(6) 長期借入金</p> <p>長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(7) 参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっています。</p> <p>(後 略)</p> <p>2. 製造業(2)</p> <p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(省 略)</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>(中 略)</p> <p>(4) 長期借入金及び(5)リース債務</p> <p>これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又は、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。</p> <p>(後 略)</p> <p>3. 金融業</p> <p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(省 略)</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>(中 略)</p> <p><u>資 産</u></p> <p>(1) 現金及び預金</p> <p>満期のない預金については、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっている。満期のある預金については、期間に基づく区分ごとに、新規に預金を行った場合に想定される預金金利で割り引いた現在価値を算定している。</p> <p>(2) 営業貸付金</p>

該当条文

営業貸付金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっている。一方、固定金利によるものは、貸付金の種類及び内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定している。また、貸倒懸念債権については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としている。なお、営業貸付金のうち、当該貸付を担保資産の範囲内に限るなどの特性により、返済期限を設けていないものについては、返済見込み期間及び金利条件等から、時価は帳簿価額と近似しているものと想定されるため、帳簿価額を時価としている。

(中略)

負債

(中略)

(3) 銀行業における預金

要求払預金については、連結決算日に要求された場合の支払額(帳簿価額)を時価とみなしている。また、定期預金の時価は、一定の期間ごとに区分して、将来のキャッシュ・フローを割り引いて現在価値を算定している。その割引率は、新規に預金を受け入れる際に使用する利率を用いている。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格によっている。一部の社債は為替予約等の振当処理の対象とされており(下記「デリバティブ取引」参照)円貨建固定利付社債とみて、元利金の合計額を同様の社債を発行した場合に適用されると考えられる利率で割り引いて現在価値を算定している。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっている。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額(*)を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値を算定している。

(後略)

企業会計基準第20号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」

該当条文

該当条文
<p>用語の定義</p> <p>4. 本会計基準における用語の定義は次のとおりとする。</p> <p>(1) 「時価」とは、公正な評価額をいう。通常、それは観察可能な市場価格に基づく価額をいい、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いう。</p> <p>(2) (省略)</p>

企業会計基準適用指針第23号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」

該当条文
<p>賃貸等不動産の当期末における時価及びその算定方法</p> <p>11. 賃貸等不動産の当期末における時価とは、通常、観察可能な市場価格に基づく価額をいい、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いう(会計基準第4項(1))。賃貸等不動産に関する合理的に算定された価額は、「不動産鑑定評価基準」(国土交通省)による方法又は類似の方法に基づいて算定する。</p> <p>12. 第三者からの取得時(連結財務諸表上、連結子会社の保有する賃貸等不動産については当該連結子会社の支配獲得時を含む。以下同じ。)又は直近の原則的な時価算定(第11項参照)を行った時から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額をもって当期末における時価とみなすことができる。さらに、その変動が軽微であるときには、取得時の価額又は直近の原則的な時価算定による価額をもって当期末の時価とみなすことができる。</p> <p>13. 開示対象となる賃貸等不動産のうち重要性が乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額等を時価とみなすことができる。</p>
<p>(結論の背景)</p> <p>賃貸等不動産に関する注記事項</p> <p>賃貸等不動産の当期末における時価及びその算定方法</p> <p>29. 「不動産鑑定評価基準」においては、評価目的に応じて、正常価格、特定価格、限定価格、特殊価格が列挙されているが、不動産の鑑定評価によって求める価格のうち、賃貸等不動産の時価の注記を行うにあたって時価に対応するものは正常価格(市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格)であると考えられる。</p> <p>「不動産鑑定評価基準」では、この正常価格を求めるにあたり、再調達原価をもって評価する原価法(コスト・アプローチ)、同等の</p>

該当条文

資産が市場で実際に取引される価格をもって評価する取引事例比較法(マーケット・アプローチ)及び将来において期待される収益をもって評価する収益還元法(インカム・アプローチ)の3手法の適用により求められた価格を併用又は斟酌することとしている。

30. 一方、特定価格とは、市場性を有する不動産について、法令等による社会的要請を背景とする評価目的の下で、正常価格の前提となる諸条件を満たさない場合における不動産の経済価値を適正に表示する価格をいう。

このうち、「資産の流動化に関する法律」又は「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく評価目的の下で、投資家に示すための「投資採算価値」を表す価格を求める場合は、特定資産の取得時又は保有期間中の価格としての鑑定評価に際しては、資産流動化計画等により投資家に開示される対象不動産の運用方法を所与とする必要があることから、必ずしも対象不動産の最有効使用を前提とするものではないため、正常価格ではなく特定価格として求めなければならないとされている。

このような収益物件の評価方法は、基本的に収益還元法のうち割引キャッシュ・フロー(DCF)法により求めた試算価格を標準とし、直接還元法による検証を行って求めた収益価格に基づき鑑定評価額を決定するが、この際、比準価格及び積算価格による収益価格の検証も行うこととされている。

31. 収益物件の場合には、前項のようなDCF法を重視した算定方法であれば、結果として正常価格と概ね一致するとの見方もあり、また、実際の収益物件の価格形成が収益還元法に基づいている場合が多いという状況も踏まえ、賃貸されている不動産の時価を開示するにあたっては、そのようなDCF法を重視した算定方法も用いることができると考えられる。

32. 「不動産鑑定評価基準」では、取引事例比較法における時点修正にあたっては、事例に係る不動産の存する用途的地域又は当該地域と相似の価格変動過程を経たと認められる類似の地域における土地又は建物の価格の変動率を求め、これにより取引価格を修正すべきであるとされている。本適用指針では、当該考え方に準じて、一定の調整をした金額等をもって当期末における時価とみなすことができることとした(第12項参照)。

ただし、これは、第三者からの取得価額又は直近の原則的な時価算定による価額が適切に算定されていることを前提として、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合又はその変動が軽微である場合の取扱いである。したがって、当該指標等に重要な変動が生じている場合や稀ではあるものの取得価額につき合理性が乏しいと考えられる場合は、原則的な時価算定(第11項参照)を行わなければならないことに留意する必要がある。

また、いずれの場合でも、第三者からの取得時や直近の原則的な時価算定を行った時から長期間経過した場合には、原則的な時価算定(第11項参照)の必要性が高まることに留意する必要がある。

33. 開示対象となる賃貸等不動産のうち重要性が乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額を時価とみなすことができる(第13項参照)が、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額には、容易に入手できる評価額や指標を合理的に調整したものも含まれる。また、建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって時価とみなすことができる。

なお、容易に入手できると考えられる評価額には、いわゆる実勢価格や査定価格などの評価額が含まれ、また、容易に入手できると考

該当条文

えられる土地の価格指標には、公示価格、都道府県基準地価格、路線価による相続税評価額、固定資産税評価額が含まれる。

企業会計基準適用指針第6号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」

該当条文

回収可能価額の算定

正味売却価額

28. 回収可能価額とは、資産又は資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方の金額をいう（減損会計基準 注解（注1）1. 参照）。通常、使用価値は正味売却価額より高いと考えられるため、減損損失の測定において、明らかに正味売却価額が高いと想定される場合や処分がすぐに予定されている場合などを除き、必ずしも現在の正味売却価額を算定する必要はないが、正味売却価額を算定する場合には、以下のようにして求められた資産又は資産グループの時価から処分費用見込額を控除して行われることとなる（減損会計基準 注解（注1）2. 参照）。

(1) 時価とは公正な評価額をいい、通常、それは観察可能な市場価格をいう（減損会計基準 注解（注1）3. 参照）。このような市場価格（第15項また書き参照）が存在する場合には、原則として、市場価格に基づく価額を時価とする（第108項参照）。

(2) 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が時価となる（減損会計基準 注解（注1）3. 参照）。合理的に算定された価額は、市場価格に準ずるものとして、合理的な見積りに基づき、以下のような方法で算定される（第109項及び第110項参照）。

不動産については、「不動産鑑定評価基準」（国土交通省）に基づいて算定する。自社における合理的な見積りが困難な場合には、不動産鑑定士から鑑定評価額を入手して、それを合理的に算定された価額とすることができる。

なお、重要性が乏しい不動産については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標（この点については、第15項また書き及び第90項を参照）を、合理的に算定された価額とみなすことができる。

その他の固定資産については、コスト・アプローチやマーケット・アプローチ、インカム・アプローチによる見積方法が考えられるが、資産の特性等によりこれらのアプローチを併用又は選択して算定する。自社における合理的な見積りが困難な場合には、製造業者や販売業者、物件売買仲介会社など適切と考えられる第三者から、前述した方法に基づき算定された価格を入手して、それを合理的に算定された価額とすることができる。

なお、重要性が乏しいその他の固定資産についても、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標（この点については、第15項また書き及び第90項を参照）を、合理的に算定された価額とみなすことができる。

(3) 処分費用見込額は、企業が、類似の資産に関する過去の実績や処分を行う業者からの情報などを参考に、現在価値として見積る（第112項参照）。

該当条文

29. 将来時点（例えば、経済的残存使用年数経過時点）における正味売却価額を算定する必要がある場合（第107項参照）には、当該時点以後の一期間の収益見込額をその後の収益に影響を与える要因の変動予測や予測に伴う不確実性を含む当該時点の収益率（最終還元利回り）で割り戻した価額から、処分費用見込額の当該時点における現在価値を控除して算定する（第113項参照）。
- ただし、このような方法によって将来時点の正味売却価額を算定することが困難な場合には、現在の正味売却価額（第28項参照）（償却資産の場合には、現在の正味売却価額から適切な減価額を控除した金額）を用いることができる（第113項ただし書き参照）。
- この場合、現在の市場価格や合理的に算定された価額である時価を容易に入手することができないときには、現在の時価に代えて、現在における一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標（この点については、第15項また書き及び第90項を参照）を利用して、現在の正味売却価額を算定することができる（第114項参照）。
- また、資産の減価償却計算に用いられている税法規定等に基づく残存価額に重要性が乏しい場合には、当該残存価額を、当該資産の経済的残存使用年数経過時点における正味売却価額とみなすことができる（第115項参照）。
- なお、減損損失の認識の判定における割引前将来キャッシュ・フローの総額を見積るにあたって、主要な資産以外の構成資産が償却資産のときには、将来時点の正味売却価額に代えて、現在の当該構成資産の帳簿価額から主要な資産の経済的残存使用年数までの適切な減価額を控除した金額を用いることができる（第33項また書き参照）。

（結論の背景）**回収可能価額の算定****正味売却価額**

108. 正味売却価額を算定するにあたって、固定資産においては、観察可能な市場価格が存在する場合は多くはないが、存在するときには、金融資産と同様に、原則として、市場価格に基づく価額を時価とする（第28項(1)参照）。当該市場価格は、会計制度委員会報告第14号「金融商品会計に関する実務指針」第48項から第52項に準ずる。
109. 市場価格が観察できない場合に求められる資産又は資産グループの合理的に算定された価額は、一般に、以下に示すようなコスト・アプローチやマーケット・アプローチ、インカム・アプローチによる見積方法が考えられ、資産の特性等によりこれらのアプローチを併用又は選択して算定することとなると考えられる（第28項(2)参照）。
- (1) コスト・アプローチは、同等の資産を取得するのに要するコスト（再調達原価）をもって評価する方法である。例えば、不動産の鑑定評価においては原価法が相当し、この手法による試算価格は積算価格と呼ばれている（「不動産鑑定評価基準」第7章第1節参照）。
- (2) マーケット・アプローチは、同等の資産が市場で実際に取引される価格をもって評価する方法である。例えば、不動産の鑑定評価においては取引事例比較法が相当し、この手法による試算価格は比準価格と呼ばれている（「不動産鑑定評価基準」第7章第1節参照）。
- (3) インカム・アプローチは、同等の資産を利用して将来において期待される収益をもって評価する方法である。例えば、不動産の鑑定

該当条文
<p>評価においては収益還元法が相当し、この手法による試算価格は収益価格と呼ばれている(「不動産鑑定評価基準」第7章 第1節 参照)。不動産が直接的にキャッシュ・フローを生み出している場合には、当該方法が重視され、具体的には、直接還元法や割引キャッシュ・フロー(DCF)法などがある。</p> <p>110. 「不動産鑑定評価基準」において、不動産の鑑定評価によって求める価格のうち、減損処理を行うにあたって時価に対応するものは正常価格(市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格)である(「不動産鑑定評価基準」第5章 第3節 参照)。正常価格を求めるにあたって、第109項に掲げられた3手法の適用により求められた価格(試算価格)を調整して、鑑定評価額を決定する(「不動産鑑定評価基準」第8章参照)。その他の固定資産についても、例えば、船舶・航空機、建設機械等、同種の資産に中古市場があればマーケット・アプローチを基礎として、また、その資産に汎用性があれば第三者の利用を前提としたインカム・アプローチを基礎として、合理的に算定された価額を見積ることが考えられる。</p>

企業会計基準第21号「企業結合に関する会計基準」(平成20年12月26日)

該当条文
<p>用語の定義</p> <p>14. 「時価」とは、公正な評価額をいう。通常、それは観察可能な市場価格をいい、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いう。</p>
<p>(結論の背景)</p> <p>取得原価の配分方法</p> <p>識別可能資産及び負債の時価の算定方法</p> <p>102. 識別可能資産及び負債の時価について、平成20年改正会計基準では、平成15年会計基準と同様に、企業結合日時点での時価を基礎にして算定することとした(第28項参照)。時価は、強制売買取引や清算取引ではなく、いわゆる独立第三者間取引に基づく公正な評価額であり、通常、それは観察可能な市場価格に基づく価額であるが、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が時価となる。したがって、対象資産及び負債に関して観察可能な市場価格がある場合には、その市場価格が通常最も客観的な評価額であり、企業結合日時点の時価となると考えられる。そのような典型例としては、市場性のある有価証券が考えられる。</p> <p>103. 他方、対象資産及び負債に関して観察可能な市場価格がない場合の方が現実には圧倒的に多く、そのような場合にも、その時価を何らかの方法により見積る必要があるが、これは取得とされた企業結合の場合に特有なものではなく、通常の交換取引において受け入れた場</p>

該当条文
<p>合と同様である。このような観察可能な市場価格がない資産及び負債の時価を見積る際には、独立第三者間取引に基づく公正な評価額を算定する目的との整合性を確保するため、原則として、市場参加者が利用するであろう情報や前提などが入手可能である限り、それらに基礎を置くこととし、そのような情報等が入手できない場合には、見積りを行う企業が利用可能な独自の情報や前提などに基礎を置き、その合理的な基礎に基づき見積られた価額は合理的に算定された時価であると考えることとした。その典型例としては、大規模工場用地や近郊が開発されていない郊外地に代表される固定資産が考えられる。また、時価が一義的には定まりにくい土地をはじめとした固定資産等が識別可能資産に含まれている場合において、負ののれんが多額に生じることが見込まれるときには、その金額を当該固定資産等に合理的に配分した評価額も、ここでいう合理的に算定された時価であると考えることとした。</p>

企業会計基準適用指針第10号「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(平成17年12月27日)

該当条文
<p>・取得の会計処理</p> <p>6. 取得原価の配分方法</p> <p>(3) 識別可能資産及び負債への取得原価の配分額の算定</p> <p>53. 識別可能資産及び負債への取得原価の配分額は、企業結合日における次の時価を基礎として、算定するとされている(企業結合会計基準第102項及び第103項)(第362項参照)。</p> <p>(1) 観察可能な市場価格に基づく価額</p> <p>(2) (1)がない場合には、合理的に算定された価額</p> <p>合理的に算定された価額による場合には、市場参加者が利用するであろう情報や前提等が入手可能である限り、それらに基礎を置くこととし、そのような情報等が入手できない場合には、見積りを行う企業が利用可能な独自の情報や前提等に基礎を置くものとされている。</p> <p>合理的に算定された価額は、一般に、コスト・アプローチ、マーケット・アプローチ、インカム・アプローチなどの見積方法が考えられ、資産の特性等により、これらのアプローチを併用又は選択して算定することとなる(企業会計基準適用指針第6号「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(以下「減損会計適用指針」という。)第28項(2))。</p> <p>なお、金融商品、退職給付引当金など個々の識別可能資産及び負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準において示されている時価等の算定方法が利用されることとなる。</p> <p>(4) 取得原価の配分額の算定における簡便的な取扱い</p> <p>54. 前項にかかわらず、次のいずれの要件も満たす場合には、被取得企業の適正な帳簿価額を基礎として取得原価の配分額を算定できる(第</p>

該当条文
<p>363 項参照)。 (1) 被取得企業が、企業結合日の前日において、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って資産及び負債の適正な帳簿価額を算定していること (2) (1)の帳簿価額と企業結合日の当該資産又は負債の時価との差異が重要でないと思込まれること</p>
<p>(5) 時価が一義的に定まりにくい資産への配分額の特例 55. 受け入れた資産に大規模工場用地や近郊が開発されていない郊外地のように時価が一義的には定まりにくい資産が含まれ、これを評価することにより、負ののれんが多額に発生することが見込まれる場合には、「その金額を当該土地等に合理的に配分した評価額も、ここでいう合理的に算定された時価であると考えられる」(企業結合会計基準第 103 項)とされている。 したがって、当該資産に対する取得原価の配分額は、負ののれんが発生しない範囲で評価した額とすることができる。ただし、企業結合条件の交渉過程で取得企業が利用可能な独自の情報や前提など合理的な基礎に基づき当該資産の価額を算定しており、それが取得の対価の算定にあたり考慮されている場合には、その価額を取得原価の配分額とする(第 364 項参照)。[設例 6]</p>
<p>(結論の背景) 1. 取得の会計処理 3. 取得原価の配分方法 (1) 識別可能資産及び負債への取得原価の配分額の算定 362. 識別可能資産及び負債の時価は、企業結合日の時価を基礎として算定される。企業結合会計基準第 102 項では、「時価は、強制売買取引や清算取引ではなく、いわゆる独立第三者間取引に基づく公正な評価額であり、通常、それは観察可能な市場価格に基づく価額であるが、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が時価となる」とされている。 合理的に算定された価額は、一般に、次に示すような見積方法が考えられ、資産の特性等により、これらのアプローチを併用又は選択して算定する(減損会計適用指針第 28 項(2)及び第 109 項)(第 53 項参照)。 (1) コスト・アプローチ 同等の資産を受け入れるのに要するコストをもって評価する方法をいい、例えば原価法が該当する。 (2) マーケット・アプローチ 同等の資産が市場で実際に取引される価格をもって評価する方法をいい、例えば取引事例比較法が該当する。 (3) インカム・アプローチ 同等の資産を利用して将来における期待される収益をもって評価する方法をいい、例えば収益還元法や割引将来キャッシュ・フロー法が該当する。 (2) 取得原価の配分額の算定における簡便的な取扱い</p>

該当条文

363. 取得原価の配分額は、受け入れた資産及び引き受けた負債の企業結合日における**時価**を基礎として算定することが原則であるが、実務の負担を考慮して、被取得企業の帳簿価額が適正であり、かつ、その帳簿価額と**時価**との差異が重要でないと思込まれる場合には、被取得企業の適正な帳簿価額を基礎として取得原価の配分額を算定できることとした。

したがって、例えば、土地など、通常、適正な帳簿価額と**時価**等との差異が重要になると想定される項目については、当該方法の適用について慎重に判断する必要がある。

(3) 時価が一義的に定まりにくい資産への配分額の特例

364. 取得原価の配分額の算定にあたり、**時価**が一義的に定まりにくい土地をはじめとした固定資産等の資産を何らかの仮定に基づき評価すると、多額の負ののれんの発生が見込まれる場合には、企業結合条件の交渉過程で当該資産はもともと低く評価されていたと考えられるので、当該資産の評価を改めて行う意義は見出しづらい。

このため、当該資産に対する取得原価の配分額は、負ののれんが発生しない範囲で評価した額（当該資産を何らかの仮定に基づき評価した額から追加的に発生することが見込まれる負ののれんを控除した額）とすることができる。

ただし、**時価**が一義的に定まりにくい資産であっても、取得企業は企業結合条件の交渉過程で、利用可能な独自の情報や前提など合理的な基礎に基づき、一定の評価を行っていることが想定される。このため、本適用指針では、取得の対価の算定にあたり、その評価額が考慮されている場合には、その評価額を基礎に取得原価を配分することとした。したがって、このような場合には、当該資産に対する取得原価の配分額を備忘価額とすることは適当ではない。

なお、当該取扱いは、**時価**が一義的に定まりにくい資産に限定したものであるため、合理的な評価が可能である資産について、当該取扱いを適用することは認められない。

以上