

「時価の見直し」「外注コストの見直し」に対応！！

東京カンテイの「不動産・時価算定サービス」

国際会計基準の導入に向けて、保有不動産の時価評価が必要なケースが増えてきております。また、継続的な時価の見直しが必要となります。

東京カンテイの「不動産・時価算定サービス」は、不動産の時価評価はもちろんのこと、会計監査終了までトータルでサポートいたします。

「時価の見直し」及び「外注コストの見直し」が必要な場合には、当社の不動産鑑定士・公認会計士がサポートいたします。ご相談・費用の見積りは無料で承ります。

《 賃貸等不動産の時価等の開示 》

（初年度の時価評価）

⇒対象不動産の重要性に応じて、原則的時価算定・みなし時価算定（簡便的）を選択

① 重要性ある	① 原則的時価算定⇒原則として、不動産鑑定評価基準に則り評価（一部省略可能な場合も）	不動産鑑定評価書（調査報告書）
② 重要性乏しい	② みなし時価算定（簡便的）⇒鑑定評価手法を選択的に適用して評価	調査報告書

（次年度以降の時価評価の見直し）

⇒初年度の評価時点からの期間等に応じて、以下の方法で見直しを実施

	① 時点修正（*1）	② 再評価（*2）
評価方法	初年度に算定した時価を、地価公示価格等の指標を用いて修正（現地調査等は省略）	初年度と同様の時価評価を実施

*1：原則として、初年度の評価時点から12ヵ月未満であり、地価公示価格等の指標に重要な変化が生じていない場合にのみ実施可能。（初年度の時価評価と同一の不動産鑑定士が実施）

*2：原則として、初年度の評価時点から12ヵ月以上経過した場合や、対象不動産に変動（増築等）がある場合には、初年度と同様の時価評価を実施する必要がある。

☆「固定資産の減損会計」「販売用不動産の期末評価」「グループ会社間取引」「IFRSの公正価値評価」「M&A」等の時価評価にも対応致します。

無料相談・無料見積り実施中！！

