

「SC・商業ビル」「医療施設」「物流センター」「空港等のインフラ設備」「工場」等の主要資産となるプラント設備・機械等の“動産”の評価をいかに行なえばよいのか？物件売買、事業承継、M&A、ABL(動産担保融資)など投融資の場面で必須となる「動産評価」の基本を演習と事例を交えてわかりやすく解説！

演習を通じて習得 投融資のための「動産」 「機械・設備」評価実務【基礎講座】

日本資産評価士協会 (ASA 米国鑑定士協会)

ご案内

ヘルスケアリートやインフラ市場の創設、M&A・事業継承、時価会計であるIFRS・減損会計、ABL(動産担保融資)等の投融資の際に、プラントや設備・機械などの“有形資産(動産)”の評価がますます重要になってきました。時価会計・時価評価で先行する欧米では、機械・設備や動産の評価についての基準、理論・手法が確立され、ファイナンス・税務・会計監査等の幅広い分野で活用されています。これに対してわが国では、確定決算主義に基づき不動産・金融資産以外の資産の評価については税務上の簿価を採用するのが慣例で、いまだ評価手法について未発達なのが実状であり、実態面で色々な歪み・不都合が生じています。

非不動産・金融資産、動産といえば広範囲な資産が含まれ、細部においてはそれぞれ特殊性はありますが、基本的な評価アプローチ・テクニックは共通しているといえます。

本講座では、「動産」「機械・設備」評価の基礎を、同分野では世界的に認知されるASA(米国鑑定士協会)の教育課程をベースに、これら資産特有の問題点や留意すべきポイント等を整理したうえで、基本的な考え方やアプローチの仕方を演習や事例を通じて習得してまいります。なお、演習では「電卓(金融機能付き)」を使用して実際に計算を行なって実践力を養います。

※演習では実際の計算を多数行ないますので、可能な限り「金融計算機能を有する電卓」をご持参ください。

開催日時 **2014年12月18日(木) 10:00~17:00**

会場 **東京ガーデンバレス**
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **43,200円(1名様につき)**
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)

講師割引
1名様につき
32,400円
(税込)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)

※テキスト・昼食・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**
プロパティマネジメント **レジャー産業**
シニアビジネスマーケット
SENIOR BUSINESS MARKET
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ホームページアドレス <http://www.sogo-unicom.co.jp>
※ホームページでは、弊社出版物・セミナーのご案内をしております。

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)までご連絡下さい。

参加申込書 講師割引

投融資のための「動産」「機械・設備」評価実務【基礎講座】

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●お振込予定日(月 日)	(ご担当者名)
●所在地(〒)	
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

お申し込み方法

お申込専用FAXフリーダイヤル
0120-05-2560 (お手数ですが左記FAX番号が不通時にはFAX.03-3564-2560におかけ直し下さい。)
総合ユニコム株式会社 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- 「参加申込書」にご記入後、上記の申込専用FAX番号宛にお申込み下さい。到着次第、参加者宛に「セミナー参加証」「請求書」「銀行振込用紙」をお送りいたします。「セミナー参加証」は開催当日に忘れずにお持ちいただき、受付にご提示をお願いします。
- 参加費は「請求書」到着後、セミナー開催日(開始日)の3営業日前(土日祝日、年末年始除く)迄に下記口座にお振込み願います。お振込手数料は貴社にてご負担願います。

*お振込先 必ず銀行 銀座支店 普通預金 No.2360120
口座名義: 総合ユニコム株式会社

- セミナー開催日の3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄にお振込みが間に合わない場合は、恐縮ですが弊社(TEL.03-3563-0099)までお振込日をご連絡下さい。
- お申込みが開催日直前の場合、もしくは「参加証」「請求書」等の到着が開催日直前の場合には、会場受付にて現金でのお支払いとなります。当日現金でのお支払いが難しい場合はお振込予定日を弊社(TEL.03-3563-0099)までお知らせ下さい。
- お申込者が参加できない場合は代理者がご出席いただいで結構です。ただし、キャンセルの場合は、開催日3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)までに必ず弊社宛にFAX.03-3564-2560にてご連絡下さい。ご入金額より返金手数料2,000円(1件当たり)を申し受けます。なお、開催日2営業日前以降のキャンセルにつきましては、参加費全額をキャンセル料として申し受けます(その場合、原則としてセミナーの当日配布資料をご送付いたします)。
- お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- セミナー会場内は禁煙とさせていただきます。また、講演内容の録音・録画、講演中のパソコン・携帯電話のご使用は、固くお断りいたします。
- ご記入いただきました個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- 主催者及び講師等の諸般の事情により、講師の変更やセミナーを中止させていただく場合がございます。その際には、お申込み時にご記入いただいた連絡先へ、弊社からご連絡をさせていただきます。

セミナープログラム&タイムスケジュール

講師プロフィール

10:00~17:00 ※12~13時に昼食休憩、15時前後に約15分のコーヒーブレイクの他、随時休憩を挟みます。

I. 「動産」「機械・設備」評価の基礎

1. IVS (国際評価基準) の概略
 - IFRS (国際会計基準) の導入に合わせ、急速にグローバル化が進む評価基準の概要
2. 評価プロセスと基本的評価アプローチ
 - 評価のスコープ特定、段取りの構築などの基礎
3. 主要定義の解説
 - 動産・機械設備評価特有の公正時価、処分価値、新規再生産・再調達コスト、継続使用価値等、基本的なコンセプト・用語の定義

II. 評価の実際とテクニック

1. 「機械・設備」評価に対する主要評価手法の適用
 - コストアプローチ (原価法)
 - マーケットアプローチ (取引事例法)
 - インカムアプローチ (収益還元法)
 - 各手法による結果の調整
2. コストアプローチの事例 **演習**
 - 機械・設備の新規再生産・新規再調達コストの算定
 - 評価のスタートラインとなる新規価格の算定・推定方法に係る主要テクニックの解説 (コスト・キャパシティー法、指数法、直接ドル法、等)
 - 資産台帳データの有効活用
 - 各種減価要素の算定手法
 - 物理的減価 (設備・機械の使用・経年による減価の算定)
 - 機能的減価 (競合する設備・機械の技術革新等に伴う減価の算定)
 - 経済的減価 (経営悪化に伴う設備の稼働率の低下、新たな規制等による減価の算定)
3. マーケットアプローチの事例 **演習**
 - 事例の収集法
 - 中古市場、オークション、国内外データベース等に関する解説
 - 事例の比較修正法
 - 事例比較チャートを使って、比較対象の価格データの修正法を具体的に演習

III. 総合事例 **演習**

- * 大型設備 (プラント) の減損評価事例を参考に、講座内容の整理と定着を目指します。
- * 減損の原因となる各減価要素の具体的な資産を演習します。

IV. 質疑応答

※ **演習** では実際に計算を行ないますので、可能な限り「金融計算機能を有する電卓」をご持参ください。

若山 和夫 (わかやま かずお)
一般社団法人日本資産評価士協会
(JaSIA) 専務理事
京都大学経営管理大学院 講師

国際基督教大学 (ICU) 教養学部卒業、米国ペンシルバニア大学ウォートンスクール修士課程 (MBA) 修了。伊藤忠商事 (株)、大和証券 (株)、三井住友海上火災保険 (株) (MS&AD) 等を経て、三井住友海上火災保険の CSR (企業の社会的責任) の一環として、(一社) 日本資産評価士協会へ専務理事として出向。大和証券では、引受や M&A (ロンドン)、各種資産担保、証券化商品の開発業務に従事。三井住友海上火災保険では、財務企画部にてリスク管理や、ファイナンシャルソリューション部 (兼務) および資産担保証券の保証業務の企画を担当。その後、米国の中立総合資産評価会社 American Appraisal Associate との日本での合弁企業、アメリカン・アプレーザル・ジャパン (株) (AAJ) の設立のための企画や立ち上げ業務を担当し、大小を含め多数の評価案件を統括。米国鑑定士協会 (ASA) の機械設備・在庫等講座の講師歴多数。

本セミナーをはじめ、
月刊誌、資料集は、WEBでも
お申込みいただけます。

弊社ホームページでは、
セミナー・展示会、各種刊行物などの
ご案内と商品検索がご利用いただけます。
また、メールマガジン (総合ユニコム通信) を
毎週配信しています。
ぜひともメールアドレスをご登録ください。

<http://www.sogo-unicom.co.jp>