

令和 7 年不動産鑑定士試験論文式試験

会 計 学 (問 題) { 満点 100 点
時間 2 時間 (10 時～12 時) }

〔注意事項〕

- 1 問題用紙及び解答用紙は、係官の指示があるまで開けてはいけません。
- 2 これは、問題用紙です。解答は、解答用紙に書いてください。
- 3 問題用紙は表紙を含めて 5 ページ、解答用紙は表紙を含めて 3 ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の問題番号の欄に、黒若しくは青のボールペン又は万年筆で丁寧に書いてください。
解答用紙の所定の問題番号の欄以外に書かれた解答や、鉛筆等で書かれた解答は無効となります。
- 5 答案の下書きは、問題用紙の余白部分を利用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰っても構いません。

* この問題は、令和 6 年 9 月 1 日時点で施行されている法令及び諸規程により出題しています。

問題 1 (50 点)

次の文章は、「討議資料 財務会計の概念フレームワーク」の「第 1 章 財務報告の目的」(以下、この問題において「本討議資料」という。)からの抜粋である。これに関連して、以下の各問に答えなさい。

2. 投資家は不確実な将来キャッシュフローへの期待のもとに、自らの意思で自己の資金を企業に投下する。その不確実な成果を予測して (ア) をする際、投資家は企業が資金をどのように投資し、実際にどれだけの成果をあげているかについての情報を必要としている。経営者に開示が求められるのは、基本的にはこうした情報である。財務報告の目的は、投資家の (ア) に資する (イ) 制度の一環として、投資のポジションとその成果を測定して開示することである。
3. 財務報告において提供される情報の中で、投資の成果を示す (ウ) 情報は基本的に過去の成果を表すが、(エ) 評価の基礎となる a 将来キャッシュフローの予測に広く用いられている。このように (ウ) の情報を利用することは、同時に (ウ) を生み出す b 投資のストックの情報を利用することも含意している。投資の成果の絶対的な大きさのみならず、それを生み出す投資のストックと比較した (オ) (あるいは効率性) も重視されるからである。

- (1) 文中の空欄 (ア) から (オ) までに入る適切な語句を答えなさい。
- (2) 下線部 a に関連して、次の各問に答えなさい。
- ① 過去の成果を表す (ウ) 情報と現在までのキャッシュフロー情報に違いが生じる原因となる会計処理の例を 2 つ答えなさい。
 - ② 投資家が将来キャッシュフローを予測するために、(ウ) 情報ではなく、現在までのキャッシュフロー情報だけを開示すればよいという主張について、「本討議資料」に照らして、正しいか誤りかを示したうえで、その根拠を説明しなさい。
- (3) 下線部 b の例として機械設備を想定したとき、次の各問に答えなさい。
- ① 現在の財務報告制度では、機械設備には減価償却という手続きが適用される。このとき減価償却の(a)定義と(b)目的について説明しなさい。
 - ② 機械設備から得られる将来キャッシュフローを割り引いた金額の変動を投資の成果に反映させる計算方法は、「本討議資料」に照らして、正しいか誤りかを示したうえで、その根拠を説明しなさい。
- (4) 現在の財務報告制度では、自己創設のれんの資産計上は禁止されている。この点について、次の各問に答えなさい。

- ① 自己創設のれんとは何かを説明しなさい。
 - ② 「本討議資料」に照らして、自己創設のれんの資産計上が禁止されている理由について説明しなさい。
- (5) 上記「本討議資料」の抜粋箇所は財務報告の主たる目的について述べているが、開示される会計情報は利害調整にも用いられる。このとき利害調整に会計情報が用いられる例を2つ答えなさい。

問題 2 (50 点)

次の文章は「固定資産の減損に係る会計基準」(以下、この問題において「本基準」という。)からの抜粋である。これに関連して、以下の各問に答えなさい。

2. 減損損失の認識

- (1) 減損の がある資産又は資産グループについての減損損失を認識するかどうかの判定は、資産又は資産グループから得られる の総額と帳簿価額を比較することによって行い、資産又は資産グループから得られる の総額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失を認識する。
- (2) 減損損失を認識するかどうかを判定するために を見積る期間は、資産の経済的 又は **a** 資産グループ中の主要な資産の経済的 と のいずれか短い方とする。

3. 減損損失の測定

減損損失を認識すべきであると判定された資産又は資産グループについては、帳簿価額を まで減額し、当該減少額を減損損失として **b** 当期の損失とする。

- (1) 文中の空欄 から までに入る適切な語句を答えなさい。
- (2) 上記の文中の①下線部 **a** に関して主要な資産の定義を説明するとともに、②下線部 **b** に関して減損損失の損益計算書における表示区分を述べなさい。
- (3) 「固定資産の減損」とはどのような状態か、「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」に基づいて、説明しなさい。
- (4) 以下に掲げる各資産から「本基準」の対象となるものをすべて選択し、記号で答えなさい。
- (a) のれん (b) 繰延税金資産 (c) 投資不動産 (d) 土地
- (e) 開業費 (f) その他有価証券 (g) 建物 (h) 前払年金費用
- (5) 減損損失の測定に際して、上記空欄 について、①その定義及び②帳簿価額と比較する理由を簡潔に答えなさい。
- (6) 減損処理を行った資産の貸借対照表における表示について、原則的な方法を説明しなさい。
- (7) 減損処理後に見積り等の変更により減損損失が減額される場合には、減損損失の戻入れを行う必要があるという考え方がある。「本基準」では、「減損損失の戻入れは、行わない」(三、2)とされるが、その理由を2つ答えなさい。
- (8) 金融商品に適用されている時価評価と、固定資産に適用されている減損処理の基本的な相違点について、簡潔に説明しなさい。

(以下余白)

