第 21 章　　借入コスト

概　要 4
1　序　説 5
2　IAS 第 23 号の規定 6
2.1　基本原則 6
2.2　適用範囲 6
3　適格資産 7
3.1　棚卸資産 7
3.2　公正価値で測定される資産 8
3.3　金融資産 9
3.4　一定期間にわたる建築物の移転 9
4　借入コストの定義 11
4.1　IAS 第 23 号の定める借入コストの定義 11
4.2　その他の金融費用 11
5　資産化に適格な借入コスト 13
5.1　直接帰属する借入コスト 13
5.2　特別目的借入 13
5.3　一般目的借入 13
5.3.1　一般目的借入の定義 15
5.3.1.A　完成した適格資産に関連する借入の借入コスト 15
5.3.1.B　特定の非適格資産に関する一般目的借入 16
5.3.2　資産化の計算 16
5.3.3　未支出の発生原価及び営業債務 19
5.3.4　原価より小さい金額で貸借対照表に計上されている資産 19
5.4　借入コストとしての為替差損益 20
5.5　借入コストとしてのその他の金融費用 22
5.5.1　デリバティブ金融商品 22
5.5.2　借入金の認識中止時点における利得及び損失 25
5.5.3　デリバティブ金融商品の契約解除に伴う利得又は損失 26
5.5.4　金融負債として分類される株式について支払われる配当 27
5.6　超インフレ経済下における借入コストの資産化 27
5.7　連結グループに関する検討事項 28

5.7.1 借入企業と開発企業が異なるケース 28
5.7.2 共同支配の取決めが保有する適格資産 28
6 資産化の開始、中断及び終了 29
6.1 資産化の開始 29
6.1.1 適格資産に対する支出 30
6.2 資産化の中断 32
6.2.1 減損に関する検討事項 33
6.3 資産化の終了 34
6.3.1 土地への支出に対する借入コスト 34
7 開示規定 36
7.1 IAS 第 23 号の規定 36
7.2 その他の IFRS が定める開示規定 37

設例一覧

設例 5-1： 資産化率の算定（投資収益がない場合）.....17
設例 5-2： 資産化される金額の計算（投資収益を伴う特別目的借入）.....19
設例 5-3： 一会計期間を超える場合の為替差損益の資産化額.....21
設例 5-4： 変動金利から固定金利へのスワップ.....22
設例 5-5： 金利スワップを利用した変動金利債務のキャッシュ・フロー・ヘッジ.....23
設例 6-1： 一般目的借入を行う前の適格資産に対する支出.....31

概　要

本章ではIAS第23号「借入コスト」の要求事項を説明しており、特に借入コストを資産の取得原価の一部として資産化すべき状況について詳細に解説している。借入コストとは企業の資金の借入に関連して発生する利息及びその他のコストを言い、実効金利法で計算した金利費用、リース負債に関する金利、及び外貨建借入金から発生する為替差損益のうち、金利コストの修正とみなされる部分が含まれる。

借入コストは、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因するとみなされる範囲で、適格資産の取得原価の一部として資産化しなければならない。

IAS第23号では、すべての資産が適格資産とみなされるわけではない。適格資産とは、意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を要する資産をいう。

本章は、以下の局面で検討すべき主な事項に焦点を当てている。

- 適格資産の識別
- 借入コストが資産化の要件を満たすとき、又は資産化の中断、もしくは完全な終了が必要となるときの判断
- 開示規定の適用

重要ポイント

- IAS第23号は、借入コストを資産の帳簿価額の一部として資産化するという点だけでなく、借入コストに関する全般的な会計処理について定めている。
- IAS第23号は、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストを資産化することを要求している。ただし、IAS第23号は、公正価値で測定される適格資産や適格資産となり得るが日常的に繰り返し大量に製造される特定の棚卸資産については、適格な借入コストを資産化することを認めているが、義務付けてはいない。
- IAS第23号は、特別目的借入金及び一般目的借入金から生ずる借入コストに対し、それぞれ別途の規定を定めている。
- IAS第23号の適用においては個々の借入金と適格資産との直接的な関係を識別する際や、適格資産がなければ避けられたであろう借入金かどうかを評価する際に重要な判断が必要となることがある。

1 序 説

資産の当初測定額を算定する際に一般的に問題となるのが、取得時又は建設期間に発生する借入コストを資産化すべきか否かという点である。従来から、建設を直接の発生原因とする借入コストを資産化すべきという意見はあった。こうした考え方によると、借入コストは建設を直接の原因とするその他の費用と同じように取得原価を構成するものであり、借入コストを期間費用として認識することは、資産を購入する場合と資産を建設する場合の比較を歪めるものであるとされる。また、借入コストを資産化することで、資産の市場価格により近い帳簿価額が認識されることになり、財務諸表上、そのプロジェクトの結果について、より真実の姿が表されることになるという主張もある。

2007年3月にIASBにより公表されたIAS第23号「借入コスト」により、適格資産の取得、建設又は製造を直接の発生原因とする借入コストの資産化が義務付けられた。本改訂は、原則、米国会計基準（US GAAP）とのコンバージェンス（収斂）を目的として実施されたものであり*[IAS 23.BC2]*、改訂によりSFAS第34号「金利コストの資産化」との相違点の一部が解消された（ただし、すべての差異が解消されたわけではない）。[1]

IFRSと米国会計基準は完全にはコンバージェンスしていないため、本トピックに関連するガイダンスにおける両基準間の相違点について、本章では詳細には取り扱わない。したがって、本章で説明されていないIFRSと米国会計基準との相違点が存在する可能性がある点には留意されたい。

2 IAS 第 23 号の規定

2.1 基本原則

IAS第23号は、適格資産の取得、建設又は製造を直接の発生原因とする借入コストは、それらの活動の資金調達のために個別に資金を借り入れたかどうかにかかわらず資産化しなければならないと定めている。このような借入コストは、当該適格資産の取得原価に含められ、その他の借入コストは発生した期間に費用として認識される*[IAS 23.1, IAS 23.8]*。

2.2 適用範囲

IAS第23号は、資産の帳簿価額の一部として借入コストを資産化するという点だけでなく、借入コストに関する全般的な会計処理について定めている*[IAS 23.2]*。

本基準は、資産の取得や建設のための資金調達に用いた資本性金融商品（優先株式や負債として分類されていない他の金融商品を含む）の実際の資本コスト又は計算上の資本コストについては取り扱っていない*[IAS 23.3]*。つまり、IAS第32号「金融商品：表示」で定義される、資本性金融商品に関連して行われる配当又はその他の支払いについては、IAS第23号の適用対象とはならない。対照的に、法的には資本であるがIAS第32号では金融負債に分類される金融商品に関連して支払われる利息及び配当は、IAS第23号の適用対象となる（下記セクション5.5.4を参照）。

企業は、以下の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストについては、IAS第23号の適用が要求されない*[IAS 23.4]*。

- 公正価値で測定される適格資産（下記セクション3.2を参照）
- 繰り返し大量に製造（あるいは他の方法で生産）される棚卸資産（下記セクション3.1を参照）

3 適格資産

借入コストを資産化すべきかどうかを評価する際に、資産が適格資産に該当するかを判断することが重要なステップになる。IAS 第 23 号は、適格資産を以下のように定義している*[IAS 23.5]*。

IAS 第 23 号からの抜粋	
5	次の用語は、本基準書では特定された意味で用いている。 … 適格資産とは、意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を要する資産をいう。

弊法人のコメント

IAS第23号は、「相当の期間」について定義しておらず、どの程度の期間が「相当の期間」であるかを決定するには、特定の事実及び状況を検討した上での判断が必要となる。我々は、意図した使用又は販売が可能となるまでに通常12ヵ月以上を必要とする資産は、一般的に適格資産となると考えている。

IAS第23号は、状況に応じ適格資産となり得るものとして、製造工場、発電設備、投資不動産、棚卸資産、無形資産及び果実生成型植物を挙げている*[IAS 23.7]*。

取得時点において意図した使用又は販売が可能な状態にある資産は適格資産とはならない*[IAS 23.7]*。

3.1 棚卸資産

棚卸資産は、適格資産の定義、すなわち、販売が可能になるまでに相当の期間を要するという要件を満たす限り、IAS第23号の適用対象となる。つまり、短期間で製造（又は他の方法で生産）される棚卸資産は、適格資産とはならず、IAS第23号の適用範囲外となる*[IAS 23.7]*。しかし、棚卸資産が適格資産の定義を満たし、販売が可能になるまでに相当の期間を要するとしても、棚卸資産が日常的に繰り返し大量に製造（又は他の方法で生産）される場合は、その取得、組立又は生産に直接起因する借入コストに対して、IAS第23号を適用することは要求されない*[IAS 23.4(b), IAS 23.BC6]*。

したがって、企業は、こうした棚卸資産に会計方針としてIAS第23号の規定を適用するかどうかを選択することができる。これは、繰り返し大量に製造される棚卸資産に配分される借入コストの金額を算定し、その借入コストを棚卸資産が販売されるまで継続的に管理することが困難であること、すなわち、資産化に要するコストが潜在的な便益を上回る可能性が高いことから免除されたものである*[IAS 23.BC6]*。このような棚卸資産の例は、製造・生産に長期間を要するが、標準品として定期的に販売される航空機、大型機器をはじめ、瓶や樽で長期間かけて熟成されるチーズやアルコール飲料など、多岐にわたる。

一方で、個別の品目ごとに製造・生産され、販売が可能となるまでに相当の期間を要する特注の棚卸資産（すなわち、特定の顧客からの特別な仕様に従い製造される棚卸資産）に対しては、IAS第23号を適用しなければならない。

詳細については第27章「収益」の質問5-26も参照されたい。

3.2 公正価値で測定される資産

IAS第23号は、公正価値で測定される適格資産（たとえば、IAS第41号「農業」が適用される生物資産など）に関して、当該資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストについてはその資産化を求めていない*[IAS 23.4(a)]*。このような資産は、期末日において公正価値（又は売却費用控除後の公正価値）で測定され、その変動額は純損益に含まれる。そのため、借入コストが資産化されたとしても、それは貸借対照表における当該資産の帳簿価額には影響せず、損益計算書における金融費用と公正価値の変動による損益の表示上の組替えにとどまる。しかし、これはIAS第23号の適用が免除されているだけのことであり、依然として企業は、こうした資産に対し会計方針としてIAS第23号の規定を適用するかどうかを選択できる。

IAS第23号は、資産の公正価値の変動が純損益に含まれる場合のみに、この適用免除規定を制限しているわけではない。たとえば、IAS第16号「有形固定資産」の再評価モデルにより公正価値で測定される資産は、公正価値の変動額が純損益ではなく、その他の包括利益に含まれる（第18章「有形固定資産」セクション4.1.2を参照）が、同様にIAS第23号の適用免除規定を用いることは可能である。ただし、再評価モデルにより公正価値で測定される資産は適用免除規定の対象となる可能性はあっても、そもそもIAS第16号の再評価モデルは、当初認識後に限り適用される*[IAS 16.31]*。そのため、当該資産は当初認識時に適格資産となるかもしれないが、当初認識後において適用免除規定の対象となる。

たとえば、企業が建物を建設するために特別目的で資金を借りたとする。また、当該建物は適格資産に該当し、企業は土地と建物のすべてに再評価モデルを適用する会計方針を選択しているとする。建設された建物は、当初認識時点では取得原価で測定され、当該取得原価には適格資産の建設を直接の発生原因とする借入コストが含まれる*[IAS 16.15, IAS 16.16(b)]*。企業はその後、完了までに相当の期間を要し、改装に要したコストがIAS第16号に基づき資産計上されるような建物の改装を行うとする。当該建物は再評価されるため、IAS第23号の適用免除規定の対象になる。よって、改装の完了までに相当の期間を要するとしても、当初認識後の改装を直接の発生原因とする借入コストを資産化することは要求されない。

しかし、開示目的のために、当該資産を原価モデルで計上していたとした場合に、認識されていた借入コストをはじめ、当該資産の帳簿価額を企業は依然としてモニターしていく必要がある。

IFRS解釈指針委員会は、2014年5月、再評価額で計上され（第18章セクション8.2を参照）、借入コストが資産化されていない資産に関し、IAS第16号の開示要求を満たすために、借入コストの資産化を反映しなければならないのか否かについて明確化してほしいとの要望を受けた。上述のとおり、当該資産の借入コストについては資産化が求められないにもかかわらず、開示要求を満たすためだけに、原価モデルで計上していたならば資産化することになる借入コストの金額を算出しなければならないというのは負担が大きいと考えられた。

IFRS解釈指針委員会は、IAS第16号第77項（e）における要求事項は明確であることに留意した。同項では、再評価額で計上されている資産は、当該資産を原価モデルで計上していたならば計上していたであろう金額を開示することを企業に要求している。開示すべき金額には、IAS第23号に従って資産化される借入コストが含まれる*[IAS 16.77(e)]*。

IFRS解釈指針委員会は、既存のIFRSの要求事項に照らし、解釈指針及び基準書の改訂は必要とないと判断し、最終的にこの論点をアジェンダに追加しないことを決定した。[2]

3.3 金融資産

IAS第23号では、すべての金融資産が適格資産の定義から除外されている*[IAS 23.7]*。

弊法人のコメント

我々は、持分法が適用される投資は金融資産に含まれると考えているため、持分法が適用される投資も適格資産の定義から除外されると考えている。

3.4 一定期間にわたる建築物の移転

2018年11月、IFRS解釈指針委員会は、集合住宅の不動産開発（建物）の建設に関連する借入コストの資産化に関して寄せられた要望について検討を行った。要望書に記載された事実関係は以下のとおり。

- 不動産開発業者（企業）が集合住宅を建設し、集合住宅内の個々の住戸を顧客に販売する。
- 企業は集合住宅を建設する目的で特別に資金を借り入れ、当該借入金に関して借入コストが発生する。
- 建設前に企業は建物内のいくつかの住戸について顧客と販売契約を締結している（販売済住戸）。
- 企業は未販売住戸について適当な顧客を見つけ次第、当該顧客と販売契約を締結する意図がある。
- 顧客（販売済住戸の顧客と未販売住戸の顧客の両方）と締結する契約の条件、ならびに関連する事実及び状況に基づき、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」第35項（c）を適用し、企業は一定の期間にわたりそれぞれの住戸に対する支配を移転し、一定の期間にわたり収益を認識する（第27章セクション7.1.3を参照）。契約で顧客が約束する対価は現金又はその他の金融資産である*[IFRS 15.35(c)]*。

要望書は、企業がIAS第23号で定義されている適格資産を保有しているかどうか、したがって、直接起因する借入コストを資産化するかどうかについて質問している。

IAS第23号第8項を適用して、企業は、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストを、その資産の取得原価の一部として資産化する*[IAS 23.8]*（下記セクション5.1を参照）。IAS第23号第5項では、適格資産を「意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を要する資産」（上記セクション3を参照）と定義している*[IAS 23.5]*。

したがって、企業は、要望書に記載された事実関係において、意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を要する資産を認識するかどうかを評価する。特定の事実及び状況によっては、企業は債権、契約資産及び／又は棚卸資産を認識する可能性がある。[3]

IFRS解釈指針委員会は、要望書に記載された事実関係において、以下のように結論付けている。

- 企業が認識する債権は、適格資産ではない。IAS第23号第7項において、金融資産は適格資産ではないと定められている*[IAS 23.7]*（上記セクション3.3を参照）。
- 企業が認識する契約資産は適格資産ではない。契約資産（IFRS第15号の付録Aで定義 — 第27章付

録Bを参照）は、住戸の支配の移転と交換に、時の経過以外の何かを条件として得られる対価に対する企業の権利を表すものである。契約資産の意図した使用（現金その他の金融資産を回収）は、準備に必ず相当の期間を要する使用に該当しない。

- 企業が認識する建設中の未販売住戸の棚卸資産（仕掛品）は、適格資産ではない。要望書に記載された事実関係において、この資産は現在の状態で意図した販売の準備ができている（このような資産は適格資産に該当しない。上記セクション3及び3.1を参照）。つまり、企業は建設中の住戸を適当な顧客を見つけ次第、販売する意図を持っており、顧客との契約締結時に、その建設中の住戸の支配が移転することになる。

IFRS解釈指針委員会は、IAS第23号の原則及び規定は、要望書に記載された事実関係において、企業が借入コストを資産化するかどうかを判断するための十分な基礎を提供するものであると結論付けた。その結果、2019年3月、IFRS解釈指針委員会は、この論点を基準設定アジェンダに追加しないことを決定した。[4]

詳細については第27章の質問5-26も参照されたい。

4 借入コストの定義

4.1 IAS 第 23 号の定める借入コストの定義

IAS第23号が定めている借入コストの範囲は広く、資金の借入に関連して発生するすべてのコストが含まれる。IAS第23号は、借入コストの具体的な例を示している。

IAS 第 23 号からの抜粋	
5	次の用語は、本基準書では特定された意味で用いている。 借入コストとは、企業の資金の借入れに関連して発生する利息及びその他のコストをいう。 …
6	借入コストには、次の費用が含まれる可能性がある。 (a) IFRS第9号「金融商品」に示されている実効金利法で計算した金利費用 (b) ［削除］ (c) ［削除］ (d) IFRS第16号「リース」の要求事項に従って認識したリース負債に関する金利 (e) 外貨建借入金から発生する為替差損益のうち、金利コストの修正とみなされる部分

利息及びその他のコストを借入コストとして資産化する際には、慎重な検討が必要となる。

IAS第23号は、資産の取得原価の一部として借入コストを資産化するかどうかを定めている*[IAS 23.8, IAS 23.9]*。金融費用の認識及び測定については、IAS第23号の対象ではない（下記セクション4.2を参照）。

外貨建借入金から発生する為替差損益のうち、金利コストの修正とみなされる部分の取扱いについては、下記セクション5.4で説明している*[IAS 23.5, IAS 23.6]*。

IAS第23号では、借入コストを「企業の資金の借入に関連して発生する利息及びその他のコスト」と定めている*[IAS 23.5, IAS 23.6]*。重要な金融要素を有する顧客との契約から生じる金利費用は、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因している場合に、資産化に適格な借入コストとなる可能性がある（第27章質問5-26の説明を参照）。

サービス委譲契約で営業者に発生する借入コストの取扱いは、IFRIC第12号「サービス委譲契約」に従って営業者が使用する会計モデルによるものとなる（第25章セクション4.2及び4.3の説明を参照）。

4.2 その他の金融費用

IAS第23号は、企業が営業活動の資金調達を行う上で取り得る他の多くの方法、また、企業において発生し得る他の多くの金融費用については取り扱っていない。たとえばIAS第23号では、以下の事項については触れられていない。

- 借入金に関する金利リスクを管理するために一般的に用いられる金利スワップ、フロアー、キャップ及びカラーなどの多くのデリバティブ金融商品
- 借入金の認識を中止したことにより発生する利得又は損失。たとえば、建設中の資産の完成前に借入契約に関する再交渉が行われた結果、当該資産の建設を直接の発生原因とする借入金の期限前返済が行われる場合
- 金融負債として分類される株式（一定の償還可能優先株式など）に係る支払配当金

こうしたその他の金融費用がIAS第23号の資産化の要件を満たすかどうかは、下記セクション5.5で説明している。

IAS第23号は、その規定の中で借入コストに該当するものとして具体的に特定している項目以外の費用を、借入コストとして取り扱うことを禁止していない。しかし、このような費用の場合であっても、IAS第23号の基本的な要件、すなわち適格資産の取得、建設又は生産を直接の発生原因とするという要件を満たすものでなければならない。それゆえ、割引の振戻額はここでいう借入コストとして取り扱ってはならないことになる。

時の経過による割引の振戻しの影響（割引計算に伴う金融費用の期間配分額）は、損益計算書で金融費用として会計処理されることが多い。こうした割引には、不利な契約及び廃棄費用などに対するさまざまな引当金に関する割引が含まれる。これらの金融費用は、適格資産を直接の発生原因とする企業の借入金について発生するわけではないため、IAS第23号に基づく借入コストに該当しないであろう。そのため、当該費用は資産化できないと考えられる。

5 資産化に適格な借入コスト

5.1 直接帰属する借入コスト

適格資産の取得、建設又は生産に直接起因し、企業の将来の経済的便益をもたらす可能性が高く、信頼性をもって測定できる場合には、借入コストは資産の取得原価の一部として資産化の適格要件を満たすことになる*[IAS 23.8, IAS 23.9]*。

IAS第23号は、「適格資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストとは、適格資産への支出が行われなかったならば避けられた借入コストである」という前提から出発している*[IAS 23.10]*。IAS第23号は、個々の借入金と適格資産の直接的な関係を識別したり、適格資産の取得などがなければ避けられたであろう借入金の金額を決定したりすることが困難な場合があることを認め、特別目的借入と一般目的借入について別途規定を定めている（下記セクション5.2及び5.3を参照）。

5.2 特別目的借入

特定の適格資産を取得するなどの目的で企業が特別に資金の借入を行っている場合、当該適格資産に直接関連する借入コストは容易に識別できる。この場合の資産化に適格な借入コストは、当期に発生した特定の借入に関連して実際に発生した借入コストである*[IAS 23.10, IAS 23.12]*。

企業は、適格資産に関する支出が発生するより前に資金の借入を行い、これらの借入を一時的に投資に使用する場合がある。IAS第23号では、これらの借入による一時的な投資に係わる投資収益は借入コストから控除し、正味の金額のみを資産化しなければならないことが明らかにされている*[IAS 23.12, IAS 23.13]*（下記の設例5-2を参照）。

弊法人のコメント

IAS第23号は、投資対象については何も定めていないが、我々は、特別目的借入金である以上、投資は元本割れするようなリスクのないものでなければならないと考えている。投資対象のリスクが高ければ高いほど、適格資産のための特別目的借入金ではない可能性が高くなる。なお、投資からの損失が収益より多い場合には、損失を資産化する借入コストに加算することはできない。

5.3 一般目的借入

IAS第23号は、個々の借入金と適格資産の直接的な関係の識別や、適格資産の取得などがなければ避けられたであろう借入金の金額の決定が実際には困難な場合があることを認めている*[IAS 23.11]*。

こうした困難が生じるのは、たとえば、企業の財務活動が本社で一元化されており、借入は企業全体の資金需要を考慮して行われるため、適格資産の建設に一般目的で借り入れた資金の一部が充当される場合などである。

IAS第23号では、他にも取扱いが難しいと考えられる状況について以下が例示されている*[IAS 23.11]*。

- 企業グループがグループ財務機能を有し、多様な負債性金融商品を利用してさまざまな利率で資金を借り入れ、それを同一グループ内の他の企業にさまざまな基準で貸し付けている場合
- 企業グループが高率のインフレ経済下で営業活動を行っており外貨建借入又は外貨連動借入を利用している場合、あるいは為替相場の変動が生じている場合

こうした状況では、適格資産の取得に直接起因する借入コストの額の決定は困難であり、判断によらざるを得ない場合がある*[IAS 23.11]*。

一般目的借入の一部を適格資産の取得目的で使用する場合、IAS第23号に基づき、当該適格資産に係る支出に資産化率を乗じて、資産化に適格な借入コストの金額を算定しなければならない。ただし、ある期間に資産化される借入コストの金額は、当該期間に発生した借入コストの金額を超えることはできない*[IAS 23.14]*。

適用される資産化率は、当該資産について意図した使用又は販売のための準備をするのに必要な活動のほとんどすべてが完了するまでは、適格資産の取得のための特別目的借入に適用される借入コストを除く、当期中のすべての借入金残高に対応する借入コストの加重平均となる*[IAS 23.14]*(下記セクション5.3.1.Aを参照)。この資産化率が適格資産に係る支出に適用されることとなる。なお、資産化率については下記セクション5.3.2で説明している。

適格資産に係る支出には、現金の支払い、現金以外の資産の譲渡又は利付負債の引受けを最終的に伴う支出のみが含まれる。そうした支出は、受け取った中間支払金及び当該資産に関連して受領した補助金の額を減額しなければならない(IAS第20号「政府補助金の会計処理及び政府援助の開示」及び『IFRS国際会計の実務 International GAAP 2022』下巻第31章「政府補助金」を参照)。なお、IAS第23号は、一般目的借入の場合に、前期以前に資産化された借入コストを含む当期中の資産の平均帳簿価額を、その期において資産化率を適用する支出の合理的な近似値とすることを認めている*[IAS 23.18]*。

特別目的借入から稼得した投資収益(上記セクション5.2を参照)とは対照的に、IAS第23号は、一般目的借入の一時的投資から稼得した利息収益に関して特定のガイダンスを定めていない。

弊法人のコメント

我々は、一般目的借入を使用した一時的投資から稼得された利息収益が、適格資産の取得又は建設を直接の発生原因とする可能性は低いと考えている。さらに、IAS第23号が求める資産化率は、建設又は取得期間中の借入金残高に基づくものであり、一時的投資を考慮していない。そのため、資産化される借入コストから一般目的借入の投資により稼得した利息収益を減額してはならず、適切な資産化率の算定において、そのような利息収益を考慮することもできない。

借入コストの加重平均利率の算定に際しては、グループが行うすべての借入(すなわち、親会社と子会社が行う借入)を考慮に入れることが適切となる場合もあれば、各子会社が自社の借入に適用する加重平均借入コストを使用することが適切となる場合もある*[IAS 23.15]*。これについては、グループ全体として借入が行われ(対応する利息費用も同様)、それがグループ内勘定、又はグループ間貸付金として各グループ会社に供与されている程度に基づいて決定されることが多いようである。

5.3.1 一般目的借入の定義

5.3.1.A 完成した適格資産に関連する借入の借入コスト

上記セクション5.3で述べているとおり、一般目的借入の金額を決定するのは必ずしも簡単ではなく、よって適格資産の取得を直接の発生原因とする借入コストの金額を決定することは難しい場合がある。そのため一定の判断が必要になる。

適格資産を取得するための特別目的借入が、その後、一般目的借入に性質が変更されうるかという点が論点として挙がることがあった。この点について、過去においては見解が2つに分かれていた。特別目的借入に関連している資産の建設などが完了したが、企業がその借入金を返済せずに他の資産の建設のために使用することにした場合、当該借入の性質は一般目的借入に変わると考える者もいた。ただし、そのようなケースであっても、契約が、企業の特定の収益源と借入の返済を結び付けているものである場合には、特別目的借入としての分類が維持される。一方、一度その性質が特別目的借入であるとされた場合は、その後当該借入の性質は変わらないと考える者もいた。

このような実務のばらつきに対応するため、IASBはIAS第23号第14項の関連部分を以下のように修正した。

「この資産化率は、企業の当期中のすべての借入金残高に対する借入コストの加重平均としなければならない。ただし、企業は、当該資産について意図した使用又は販売のための準備をするのに必要な活動のほとんどすべてが完了するまでは、この計算から適格資産の取得のために特別に行った借入に適用される借入コストを除外しなければならない。」[5]

IASBは、改訂前のIAS第23号第14項における「適格資産の取得のために特別に行った借入」の除外への言及は、適格資産が意図された使用又は販売の準備ができている場合には、当初適格資産を取得するための特別目的借入には適用されないと結論を下した*[IAS 23.BC14B]*。

IASBは、IAS第23号第8項が、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストを当該資産の取得原価の一部として資産化することを企業に要求していることに着目した*[IAS 23.8]*。IAS第23号第10項は、借入コストは、適格資産への支出が行われなかったならば避けられた場合には、適格資産に直接起因していると述べている*[IAS 23.10]*。言い換えると、企業は、適格資産への支出が行われなかったとした場合には、当該借入を返済していたであろう。したがって、IAS第23号第14項は、意図された使用又は販売の準備がまだできていない適格資産を取得する目的で特別に行った借入を除いて、すべての借入残高を資産化率の決定に使用することを企業に要求している*[IAS 23.14, IAS 23.BC14C]*。

IASBは、特別の借入が、関連する適格資産について意図された使用又は販売の準備ができた後に残っている場合には、当該借入は企業が一般目的で借り入れている資金の一部となると結論を下した。そのため、IASBは上記のようにIAS第23号第14項を改訂し、この要求を明確化した*[IAS 23.BC14D]*。

意図した使用又は販売に向けて適格資産を準備するのに必要な活動が「ほとんどすべて」完了した時点の判断については、下記セクション6.3の説明も参照されたい。

5.3.1.B 特定の非適格資産に関する一般目的借入

上記セクション5.3.1.Aで述べた改訂に先立ち、IAS第23号に従った借入コストの資産化における適格資産以外の特定資産の購入に使用した一般目的借入の取扱いについても疑問が生じていた。

2009年7月、IFRS解釈指針委員会は、改訂前のIAS第23号第14項が適格資産についてのみ言及していることから、以下の点に留意した。

- IFRS解釈指針委員会のメンバーのうち一部は、適格資産以外の特定の資産に関連した借入は、一般目的借入に適用される資産化率の決定にあたって除外することはできないと結論付けた。
- 他のメンバーは、IAS第23号第10項では「適格資産の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストとは、適格資産に関する支出が行われなかったならば避けられた借入コストである」とされていることを指摘した。[6]

その後、IASBは、適格資産以外の資産の取得に関連した特定の借入を一般目的借入から除外すべきか否かという問題について検討を行い、「IAS第23号は、適格資産を取得するための（特別目的）借入のみを資産化率の計算において除外している」と述べた。[7]

その結果、2017年6月、IFRS解釈指針委員会は、上記セクション5.3.1.Aで説明したIAS第23号第14項の改訂案を最終基準化するときにはこの論点を明確化すべきであるとの提言を行い、その後、IASBは同意した。[8] その結果、IASBは、適格資産以外の資産の取得に特定して借り入れた資金を一般目的借入の一部に含めることを明確化した。上記セクション5.3.1.Aで述べたように、「すべて」の借入に言及したIAS第23号第14項の改訂は、この点で要求事項を明確化している*[IAS 23.BC14E]*。

5.3.2 資産化の計算

IAS第23号では、一般目的借入において資産化するコストを決定することは、必ずしも単純ではないことが認識されている。IAS第23号の規定の趣旨、すなわち「直接起因する金融費用」を合理的に測定するためには一定の判断が必要になる。

資産化する金融費用の具体的な計算方法を以下の設例5-1を用いて説明する。

設例 5-1: 資産化率の算定（投資収益がない場合）

20X2年4月1日、会社は不動産の開発を開始する。開発には5年を要し、その費用は6,000,000千円に達すると想定される。利息を資産化する以前の20X1年12月31日及び20X2年12月31日時点における貸借対照表は以下のとおりである。

	20X1 年 12 月 31 日	20X2 年 12 月 31 日
	千円	千円
開発不動産	-	1,200,000
その他資産	6,000,000	6,000,000
	6,000,000	7,200,000
社債及び借入金		
年利 5.5%の社債	2,500,000	2,500,000
年利 6%の銀行借入	-	1,200,000
年利 7%の銀行借入	1,000,000	1,000,000
	3,500,000	4,700,000
資本	2,500,000	2,500,000

年利6%の銀行借入は、開発に係わる支出に合わせて、20X2年4月1日、7月1日及び10月1日に実行された。

開発に係わる支出は次のとおりであった。

	千円
20X2 年 4 月 1 日	600,000
20X2 年 7 月 1 日	400,000
20X2 年 10 月 1 日	200,000
	1,200,000

年利6%の銀行借入が、開発の資金調達のための特別目的借入である場合、20X2年12月31日終了年度に資産化すべき利息は、銀行から請求される利息である42,000千円（（600,000千円×6%×9/12）＋（400,000千円×6%×6/12）＋（200,000千円×6%×3/12））となる。

しかし、すべての借入が一般目的借入であり（すなわち、年利6%の銀行借入は開発のための特別目的借入ではなかった）、開発がなければすべての借入が避けられていた場合、資産化すべき利息の額は次のとおりとなる。

$$\frac{\text{当期利息費用合計}}{\text{すべての借入の加重平均残高}} \times \text{開発費}$$

当期利息費用合計

	千円
2,500,000 千円×5.5 %	137,500
1,200,000 千円（上記のとおり）	42,000
1,000,000 千円×7%	70,000
	249,500

したがって、借入コストの資産化率は次のように計算される。

$$\frac{249,500}{3,500,000+700,000^{注)}}=5.94\%$$

注）すべての借入金の加重平均額は、3,500,000千円（3,500,000千円×12/12）と700,000千円（（600,000千円×9/12）＋（400,000千円×6/12）＋（200,000千円×3/12））の合計として計算される。

この資産化率を適格資産の支出に適用して計算すると、資産化の金額は、以下の計算により41,580千円となる。

	千円
600,000 千円×5.94%×9/12	26,730
400,000 千円×5.94%×6/12	11,880
200,000 千円×5.94%×3/12	2,970
	41,580

上記の設例では、計算を簡略化するため、すべての借入は固定金利で、建設期間が少なくとも期末日まで継続しており、一般目的借入に期中の変動はないことを前提としている。変動金利に基づく借入の場合も同じ原則が適用される。すなわち、建設期間中に発生する利息費用及び建設期間の加重平均借入額のみを考慮する。

企業の資本金（すなわち、資本性金融商品。詳細については下記セクション5.5.4を参照）は考慮に入れることができないという点に留意されたい。また、借入残高のすべてが一般目的借入になると推定される。ただし、同じ又は別の意図された使用又は販売が整っていない適格資産を取得するための特別目的借入である場合は除かれる（上記セクション5.3.1.A及び5.3.1.Bを参照）。

また、上記の設例は適格資産に関する支出に合わせて借入が実行されたと仮定している。しかし、借入が適格資産に関する支出よりも前に一度で行われ、当該資金による投資収益を受け取った場合、資産化される借入コストの金額の計算は上記の設例5-1で示したものとは異なる。この点の詳細については、下記の設例5-2で説明する。

設例 5-2: 資産化される金額の計算（投資収益を伴う特別目的借入）

20X2年4月1日、会社は不動産の開発を開始する。開発には5年を要し、その費用は6,000,000千円に達すると想定される。このシナリオでは、年利6%の銀行借入6,000,000千円が、20X2年3月31日に全額実行された。その結果、20X2年12月31日に終了する事業年度における利息費用の合計は270,000千円となる。

同じ期間における投資による収益は3%であり、以下のとおりである（タイミング及び支出の発生は上記の設例5-1と同じと仮定する）。

	千円
5,400,000 千円×3%×3/12	40,500
5,000,000 千円×3%×3/12	37,500
4,800,000 千円×3%×3/12	36,000
	114,000

したがって、20X2年12月31日終了年度に資産化される借入コストの金額は以下のようになる。

	千円
利息費用合計	270,000
（控除）投資収益	(114,000)
	156,000

5.3.3 未支出の発生原価及び営業債務

上記セクション5.3で述べたとおり、IAS第23号によれば、適格資産に係る支出には、現金の支払い、現金以外の資産の譲渡又は利付負債の引受けを最終的に伴う支出のみが含まれる*[IAS 23.18]*。定義上、未払金額に利息は発生しないことから、発生はしているものの現金を支払っていない適格資産に係る原価は、原則として借入コストの資産化の対象から除外しなければならない。同じ原則が、無利息負債（無利息の営業債務や資産が完成するまで支払われない留保金など）に適用できる。

この原則を適用することにより、資本的支出は現金が支払われた時点で計算に反映されるため、利息の資産化の開始が遅れることになる。資本的支出の発生時点から現金支払いまでの期間がそれほど長くない場合、これは重要な影響とはなりにくい。

5.3.4 原価より小さい金額で貸借対照表に計上されている資産

資産は、建設・生産期間中に原価以外の基準で財務諸表に計上されることがある。たとえば、資産に減損が生じた結果、原価未満の金額まで評価減されている場合がある。完成に必要となる原価と資産化される利息の見積額を含んだ最終見込原価、又はその帳簿価額が、回収可能価額又は正味実現可能価額を超過する場合には、減損損失が認識される（下記セクション6.2.1を参照）。

このようなケースでは、資産化する利息の計算は、減損した資産の取得原価を基にすべきか、それとも帳簿価額を基にすべきかという問題が生じる。

弊法人のコメント

我々は、資産化する利息の計算には取得原価を用いるべきと考えている。なぜなら、当該金額が企業又はグループが資金調達をする必要がある金額だからである。減損している資産の場合、資産の取得原価に基づく資産化を継続することにより、さらなる減損損失の認識が必要となる可能性がある。したがって、資産化する金額は異なるかもしれないが、取得原価を金融費用と減損費用に単純に配分するだけなので、このことで純損益に影響が生じることはない。

5.4 借入コストとしての為替差損益

企業は、機能通貨以外の通貨で資金調達をすることがある。たとえば、機能通貨がインド・ルピーである企業の開発資金を調達するために米ドル建で資金調達する場合などである。こうした調達形態は、開発期間にわたる為替差損益考慮後の総借入コストが、ルピー建ての借入金の利息より低くなると想定される場合にとられることがある。

IAS第23号は、借入コストには、金利コストの修正とみなされる外貨建借入金から発生する為替差損益も含まれると定義しているが*[IAS 23.6(e)]*、同基準書にはこの点についての詳述はない。2008年1月にIFRS解釈指針委員会は、為替差損益及び為替リスクをヘッジするために用いられるデリバティブをどのように扱うかについてガイドラインを策定するよう要望を受け、検討を行った。IFRS解釈指針委員会は、IAS第23号第8項が「企業は、適格資産の取得、建設又は生産に直接起因するコストを、当該資産の取得原価の一部として資産化しなければならない」という原則を定めていることに留意するとともに*[IAS 23.8]*、IAS第23号第11項が「適格資産の取得に直接起因する借入コストの金額の算定は困難となり、判断の行使が必要となる」と定めていることにも留意した*[IAS 23.11]*。したがって、企業がIAS第23号を外貨建借入金にどのように適用するのかは、判断を要する会計方針の問題である。IAS第1号「財務諸表の表示」は、財務諸表を理解するために目的適合的な重要な会計方針及び判断の明瞭な開示を要求している。

IFRS解釈指針委員会は以下の理由から、この論点をアジェンダに加えないことにした。

- IAS第23号は、その適用において判断が必要であり、会計方針及び判断を適切に開示することで利用者が財務諸表を理解するのに必要な情報が提供されるとしている。
- IASBは、2007年にIAS第23号を改訂するときにこの論点を検討しており、いかなるガイダンスも提供しないと決定している。[9]

弊法人のコメント

我々は、為替レートの変動は部分的に金利差との相互関係で生じるものであることから、多くの場合、適格資産の取得などを直接の発生原因とする借入に関する為替差損益は、借入コストの定義を満たす金

利コストの修正に該当すると考えている。ただし、金利差によるものではない為替レートの変動がみられる場合は注意が必要である。この場合の実務的なアプローチとしては、借入時点の対応する市場金利その他の状況を考慮に入れ、資産化される借入コスト合計が、機能通貨で借入を行ったとした場合の借入コストの金額を超えないような形で、借入コストとみなされる為替差損の上限を設定することが考えられる。

上述のアプローチでは、借入コストとみなされる為替差損の上限が設定されており、かつ適格資産の建設が一会計期間を超える場合、ある一会計期間をみると為替差損益の一部のみが資産化されるような状況があり得る(すなわち、非累積アプローチ)。ただし、そのような場合であっても、その後の期間で累積ベースで判断を行う場合は、過去の期において費用として会計処理された為替差損が資産化されることになる(すなわち、累積アプローチ)。

弊法人のコメント

我々は、上述のように為替差損益が資産化に適格な借入コストに該当するか否かを毎期個別に検討するか、又は建設期間全体にわたって累積して検討するかは、継続適用が求められる会計方針の問題であると考えている。

上記で説明した2つのアプローチの影響を設例5-3で説明する。

設例 5-3: 一会計期間を超える場合の為替差損益の資産化額

A法:非累積アプローチ

このアプローチでは、為替差損益が資産化に適格な借入コストに該当するか否かは、各期に判断される。過年度において資産化の要件に適合しなかった為替差損は、翌期以降資産化しない。

B法:累積アプローチ

このアプローチでは、為替差損益が資産化に適格な借入コストに該当するか否かは、累積ベースで判断される。すなわち、累積為替差損益と、企業が機能通貨で借入を行ったのならば発生したであろう累積利息費用を比較することで判断される。ただし、資産化される為替差損益の金額は、報告期間末における為替差損の累計金額を超過することはできない。累積アプローチは、発生した報告期間を無視して建設期間全体を1つの会計単位としている。したがって、各会計期間の「外貨建借入金から発生する為替差損益のうち、金利コストの修正とみなされる部分」の金額は会計上の見積りであるため、建設期間にわたって為替レートが変動することで、その金額も変わることになる。

上記で説明しているように、金利差によるものではない為替レートの変動がみられる場合には、注意が必要である。この場合の実務的なアプローチとしては、借入時点の対応する市場金利その他の状況を考慮に入れ、資産化される借入コスト合計が、機能通貨で借入を行ったとした場合に生じる借入コストの金額を超えないような形で、借入コストとみなされる為替差損の上限を設定することがある。このアプローチを適用すると非累積アプローチ及び累積アプローチのそれぞれに基づいた資産化される為替差損益の計算例は、次のようになる。

	1年目	2年目	合計
	百万円	百万円	百万円
外貨建借入金から発生する利息費用(A)	25,000	25,000	50,000
機能通貨で借入を行ったのならば発生したであろう利息費用(B)	30,000	30,000	60,000
外貨建借入金から発生する為替差損(C)	6,000	3,000	9,000
A法:非累積アプローチ			
為替差損の資産化額:Cと(B−A)のいずれか低い方	5,000	3,000	8,000
費用として会計処理される為替差損	1,000	-	1,000
B法:累積アプローチ			
為替差損の資産化額	5,000 *	4,000 **	9,000
費用として会計処理される為替差損	1,000	(1,000)	-

* 1年目のCと(B−A)のうちいずれか低い方。

** Cの2年間の累積額と(B−A)の2年間の累計額のうちいずれか低い方。この設例では、非累積アプローチによって資産化された為替差損3,000百万円に、1年目で資産化されなかった1,000百万円を加えた金額と等しくなる。

上述のアジェンダ決定のとおり、IAS第1号は、財務諸表を理解するために目的適合的な重要な会計方針及び判断の明瞭な開示を求めている(下記セクション7.2を参照)。

5.5 借入コストとしてのその他の金融費用

5.5.1 デリバティブ金融商品

金利リスクを管理する上で最も単純で、一般的に使用されるデリバティブ金融商品は、次の設例で説明するような変動金利から固定金利へのスワップである。

設例 5-4: 変動金利から固定金利へのスワップ

A社は、建物の建設資金として期間5年の4百万円の変動金利での借入を行った。当該借入金から生じるキャッシュ・フローに係わる金利リスクをヘッジするため、A社は借入利息を実質的に固定金利に転換する固定支払・変動受取金利スワップを借入金と同じ想定元本で同一の期間について契約した。ヘッジ対象及びヘッジ手段による現金決済額は、A社が固定金利で4百万ユーロを借り入れたかのようになる。

上記のような金融商品についてIAS第23号には特段の規定はないものの、IFRS第9号は、そのような金融商品を認識し測定するための基準を定めている。有効なヘッジ関係に関する会計処理及びこれらの金融

商品が満たさなければならない条件については、『IFRS 国際金融・保険会計の実務 International GAAP 2022 』第10章「金融商品：ヘッジ会計」を参照されたい。

企業は、金利スワップのような特定のデリバティブ金融商品が、適格資産の取得、建設又は生産を直接の発生原因とするものと捉える場合がある。金融商品がヘッジ会計の要件を満たさない場合には、純損益に与える影響額は、要件を満たしている場合とは異なるものとなり、その後の各会計年度間についても同様である。ここで、デリバティブは資産化に適格な借入コストにどのような影響を与えるかという問題が生じる。特に、デリバティブ金融商品がどのように会計処理されたかによって資産化される金額は影響を受けるか、または、ヘッジ会計が適用されない場合には、それは資産化が可能な金額に影響を与えるかという問題がある。

以下の設例で、これらの問題により発生し得る影響を説明する。

設例 5-5: 金利スワップを利用した変動金利債務のキャッシュ・フロー・ヘッジ

A社（12月末決算）はビルを建設しており、竣工までの工期として18ヵ月を見込んでいる。工事費を賄うため、A社は20X1年1月1日、変動金利に1%のマージンを上乗せした水準で、満期を20X2年6月30日とする総額2,000,000千円の18ヵ月変動金利手形借入を行った。借入時点での市場金利は8%である。満期までの利払日及び金利更改日は1月1日と7月1日であり、元本は満期時に返済される。また、A社は20X1年1月1日、想定元本1,000,000千円の18ヵ月金利スワップ契約を締結した。この契約に基づき、毎年6月30日と12月31日を決済日及び金利更改日として、変動金利で定期的に受け取り、9%の固定金利で定期的に支払いを行うことになる。当該スワップの当初の公正価値はゼロである。

20X1年1月1日、当該債務は2,000,000千円で計上されている。また、当初公正価値がゼロであるため、同時点におけるスワップの会計処理は不要である。

18ヵ月間の変動金利は以下のように変動する。

	変動金利	A 社の支払金利
20X1 年 6 月 30 日までの期間	8%	9%
20X1 年 12 月 31 日までの期間	8.5%	9.5%
20X2 年 6 月 30 日までの期間	9.75%	10.75%

金利スワップにより、A社は上記のとおり、満期までの期間にわたって想定元本1,000,000千円について市場変動金利の利息を受け取り、9%の利息を支払うことになる。この設例では発行費用と割引の影響が考慮されていない点には留意されたい。さらに、A社はヘッジ会計を適用することが認められ、かつ、それを実際に適用する場合に、非有効部分は存在しないとの仮定に基づいている。

当該金融商品が満期を迎えるまでの期間中に正味キャッシュ・インフローとして3,750千円を受け取ると予想されるため、当該スワップがすでにイン・ザ・マネーの状態にあることを反映して、その公正価値は20X1年12月31日時点で3,750千円になる。それ以降満期まで金利の変動がないため、スワップの公正価値は20X2年6月30日時点ではゼロに下落する。

この借入と金利スワップについて、A社に発生するキャッシュ・フローは以下のとおりである。

	現金支払額		
	元本に対する変動金利	金利スワップ（正味）	合計
	千円	千円	千円
20X1 年 6 月 30 日	90,000	5,000	95,000
20X1 年 12 月 31 日	95,000	2,500	97,500
20X2 年 6 月 30 日	107,500	(3,750)	103,750
合計	292,500	3,750	296,250

A社が資産化の要件を満たす借入コストを計算する方法は、以下を含め何通りか考えられる。

(i) 金利スワップがヘッジ会計の要件を満たすため、A社はヘッジ会計を適用する。借入コストとして資産化の要件を満たす金融費用は、20X1年12月31日までの年度合計で192,500千円、20X2年6月30日までの期間では103,750千円になる。

(ii) A社はヘッジ会計を適用しない。そのため、20X1年12月31日に終了する年度の純損益にスワップの公正価値を計上し、正味金融費用から3,750千円を減額して188,750千円とし、20X2年6月30日までの6ヵ月間には同額の金融費用を増加させ107,500千円とする。この方法によると、スワップの公正価値は損益計算書に認識されており、20X1年に資産化した借入コストの金額にすでに反映されているため、スワップの公正価値の決済のために20X2年に受け取った金額を20X2年に終了した期間の資産化に適格な借入コストとして計上し反映させるのは適切でない。

しかし、スワップの公正価値を資産化の要件を満たす借入コストとして計上することは不適切であるとA社は考えているため、発生主義に基づく正味現金費用に基づき費用の資産化を行う。この場合、上記(i)と同様の結果になる。

(iii) A社はヘッジ会計を適用しない。A社はまた、借入から発生した費用のみが資産化の要件を満たし、金利スワップの公正価値は含まれないと考える。資産化の要件を満たす借入コストは20X1年は185,000千円、20X2年は107,500千円となる。

弊法人のコメント

我々は、上記の設例で説明した方法はいずれもIAS第23号を適切に解釈したものであると考えているが、次の説明を考慮した上で、状況によってどの方法が最も適切であるかを検討する必要があると考えている。IAS第1号は、財務諸表を理解するために目的適合的な重要な会計方針及び判断の明瞭な開示を求めていることに留意することが重要である（下記セクション7.2を参照）。

上記の(ii)を適用する場合には、デリバティブ金融商品に係る利得及び損失が適格資産の建設を「直接の発生原因」とすることを示す必要がある。この検討を行うにあたっては、デリバティブの取引条件を吟味することが必要であり、デリバティブの条件と直接の発生原因となる借入の条件とが異なる場合には、このような方法は適切でないと考えられる。企業がデリバティブ金融商品についてヘッジ会計を適用していないが、公正価値の変動が適格資産の建設に直接起因するものと考えられる場合には、そのようなデリバティブの公正価値の変動の一部が建設完了後の期間に関連しているか考慮した上で、資産化に適格な借入コストの算

定にあたって公正価値の変動のこの部分を除外するか否かを検討する必要がある。

上記の設例の事実に基づき、かつデリバティブ金融商品が企業の借入活動に関連して締結されると仮定すると、(iii)の方法はIAS第23号の基本原則、つまり、資産化の要件を満たすコストとは、当該適格資産に係る支出が行われなかったならば避けられたはずの借入コストである、という原則と首尾一貫しておらず、よって適切でないようにみえる*[IAS 23.10]*。しかし、むしろデリバティブが、より一般的に企業の金利エクスポージャーを管理するために利用されており、それゆえ、特定のデリバティブ金融商品に係わる利得及び損失が、ある適格資産を「直接の発生原因」とするという根拠を示すことができない場面も考えられる。そのような場合には、(iii)の方法も適切な方法となることがある。

なお、上記の説明は主に特別目的借入に係る金利リスクを管理する目的で締結されるデリバティブ金融商品に関するものである。

弊法人のコメント

我々は、一般目的借入に関連する金利リスクを管理する目的でデリバティブ取引を行った場合に資産化に適格となる借入コストを算定する際にも、同様の方法及び考慮事項が適用可能と考えている。

なお、(i)の方法は、公正価値ヘッジに関して米国会計基準において容認されていると思われる点にも留意されたい。IAS第23号はその結論の根拠において、米国会計基準においては、デリバティブに係る利得及び損失(公正価値ヘッジとして適格なデリバティブの有効部分から生じるもの)は、資産化される利息費用の一部であるとしている。IAS第23号は、そうしたデリバティブの利得及び損失については取り扱っていない*[IAS 23.BC21]*。

いずれの方針を選択したとしても、類似した状況においてはこれを継続適用しなければならない。

5.5.2 借入金の認識中止時点における利得及び損失

企業が借入金の一部又は全部を期限前返済する場合、期限前返済による利得又は損失を認識することがある。この利得又は損失には、将来の予測金利に起因する金額も含まれる。言い換えれば、決済には当該金融商品に係る将来キャッシュ・フロー見積額の期限前返済額も含まれる。こうした利得又は損失は、金利の相対的関係の関数であるといえる。すなわち、当該金融商品の金利が現在の金利及び将来の予測金利とどの程度異なるかにより決まるものである。また、適格資産の建設が進行中であっても、借入金が返済されるという状況も考えられる。IAS第23号ではこうした論点は取り扱われていない。

IFRS第9号は、債務消滅時点の利得又は損失は純損益に認識しなければならないと定めている(『IFRS国際金融・保険会計の実務 International GAAP 2022 』第9章「金融商品:認識の中止」セクション6.3を参照)。

弊法人のコメント

我々は、借入金の認識の中止に係わる利得及び損失は、資産化の要件を満たさないと考えている。そ

もそも資産化の対象となる適切な金額を算定することが極めて困難であり、さらに、これにより金利が二重に資産化されることになるとすれば、その後の（それが特別目的あるいは一般目的の借入に伴うものであろうと）利息額を資産化することは不適切となる。期限前返済の決定は、通常、適格資産に直接起因するものではなく、企業の他の事情に起因するものである。

原金融負債の消滅及び新しい金融負債の認識として会計処理される借入条件の大幅な変更を伴う借換えから生じる利得及び損失についても同じアプローチが適用される（『IFRS 国際金融・保険会計の実務 International GAAP 2022 』第9章セクション6.2及び6.3を参照）。

5.5.3 デリバティブ金融商品の契約解除に伴う利得又は損失

企業が、契約満了日前に、たとえば金利スワップなどのデリバティブ金融商品を手仕舞う場合には、通常、その時点の金融商品の公正価値に応じて、支払い又は受取りが行われることになる。こうした公正価値は通常、将来の予測金利を基礎として決定されるものであり、言い換えれば、当該金融商品に係る将来キャッシュ・フローの見積額の期限前決済であるといえる。

資産化のための利得又は損失の会計処理は、以下の事項によって異なる。

- 企業が、適格資産の取得などを直接の発生原因とするデリバティブ金融商品に係る利得及び損失を資産化する際の方針（上記セクション5.5.1を参照）
- デリバティブが、同時点で契約が終了している借入金と関連しているかどうか。

企業は、適格資産の取得などを直接の発生原因とするデリバティブ金融商品から生じる利得及び損失を資産化する際の方針（上記セクション5.5.1を参照）と首尾一貫する会計処理を適用しなければならない。

IFRS第9号の会計処理は、金融商品がヘッジとして指定されているか否かによって異なる。金融商品がキャッシュ・フロー・ヘッジとして指定されており、借入が返済されていないことを前提とした場合、企業は通常、ヘッジ対象のキャッシュ・フローが純損益に影響を与えるのと同じ期間に純損益へ振り替えられることを条件として、ヘッジ手段に係る利得又は損失の累計額をヘッジが依然として存在するものとして会計処理する。そのような場合、その他の包括利益から振り替えられる金額が残りの建設期間にわたって資産化の要件を満たすことになると考えられる。一方、借入が返済された場合、キャッシュ・フロー・ヘッジ剰余金に係る利得又は損失の累積額は直ちに純損益に振り替えられるが、資産化に適格とはならない。これは、借入金の認識を中止したことにより発生する利得又は損失が資産化に適格ではないという見解に一致する（上記セクション5.5.2を参照）。

同様に、ヘッジ手段が公正価値ヘッジとして指定されており、借入が返済されていない前提の場合、企業はヘッジ手段に係る利得又は損失の累計額をヘッジ対象の帳簿価額で認識し続けることになり、この金額は実効金利法を用いた金融負債の償却原価の継続的な算定の一部を構成することになる。実効金利法を用いて計算された金利費用は、残りの建設期間にわたって資産化に適格となる（上記セクション4.1を参照）。

企業がデリバティブ金融商品についてヘッジ会計を適用しておらず、借入も返済されていないが、当該金融商品が適格資産の建設を「直接の発生原因」とすると企業が考える場合には、利得又は損失の一部が建設完了後の期間に関連するか否かを検討する必要があろう。

さらに、借入も契約終了している場合には、利得又は損失は資産化されず、その会計処理は上記セクション5.5.2で説明した借入金の認識中止時点に適用される会計処理と同様になると考えられる。

5.5.4 金融負債として分類される株式について支払われる配当

企業が優先株式その他の種類の株式の発行によりその営業活動の全部又は一部の資金を調達している場合、一定の状況ではこれは金融負債に分類され(『IFRS 国際金融・保険会計の実務 International GAAP 2022』第4章「金融商品:金融負債と資本」セクション4.5を参照)、当該優先株式に係る支払配当金は借入コストの定義を満たすことになる。たとえば、企業が、IAS第32号に従い金融負債に分類される優先株式を発行して、適格資産の開発資金を調達することも可能である(『IFRS 国際金融・保険会計の実務 International GAAP 2022』第4章セクション4.5参照)。この場合、当該優先株式に係る「配当」は利息として取り扱われ、借入コストの定義を満たすことになるため、上記セクション5.2で説明した特別目的借入に関する原則に従い資産化されなければならない。

また、IAS第32号に基づき負債として取り扱われる優先株式を発行している企業が、その後に適格資産を取得する場合がある。この場合、こうした負債として分類される優先株式は、企業の一般目的借入の一部とみなされる。よって、関連する「配当」は、借入コストの定義を満たすことになるため、上記セクション5.3で説明した一般目的借入に関する原則に従い資産化されなければならない。

IAS第32号に従い資本に分類される金融商品については、それらの金融商品が金融負債の定義を満たさないため、関連して行われる配当又はその他の支払いを資産化することは適切ではない。さらに、上記セクション2.2で説明したとおり、資本性金融商品(負債として分類されていない優先株式も含む)に係る実際の資本コスト又は計算上の資本コストはIAS第23号から明示的に除外されている*[IAS 23.3]*。

5.6 超インフレ経済下における借入コストの資産化

IAS第29号「超インフレ経済下における財務報告」が適用される状況では、企業は借入コストのうち、インフレーションを補填する部分と適格資産の取得又は建設のために生じた部分とを区別する必要がある*[IAS 29.21]*。

IAS 第 29 号からの抜粋	
21	インフレーションの影響は、通常は借入コストに認識される。したがって、借入で調達した資本的支出の修正再表示と、借入コストのうち同じ期間のインフレーションを補填する部分の資産化の両方を行うことは、適切ではない。当該借入コストのこの部分は、発生した期間に費用として認識される。

IAS第23号は、企業がIAS第29号を適用する場合、資産化できる借入コストは制限されるべきであるとし、また、IAS第29号第21項(上述)に従って、借入コストのうち同じ期間中のインフレーションを補償する部分を費用として認識しなければならないとしている*[IAS 23.9]*。

IAS第29号の規定の詳細な説明は、第16章「超インフレ」を参照されたい。

5.7 連結グループに関する検討事項

5.7.1 借入企業と開発企業が異なるケース

実務上、開発を行う企業とは別のグループ会社の財務諸表に計上されている借入金に関する利息を、連結財務諸表において資産化することが適切であるかどうかという問題が生じる。

弊法人のコメント

IAS第23号の基本原則に基づけば、資産化された金額が適格資産に係わる支出が行われなかったならば避けられたであろう第三者からの借入金に関するグループの利息費用を適正に反映する場合に限り、上述の状況でグループの連結財務諸表に計上されている利息を資産化することは適切であろう。

グループの連結財務諸表においては利息を資産化することが適切であっても、開発企業自体が借入を個別財務諸表に計上していない場合には、開発企業の個別財務諸表において利息を資産化することはできない。ただし、グループ企業間の資金貸借を行っている場合、もしくは外部借入を行っている場合には、当該借入に関する利息は個別財務諸表において資産化されるかもしれない。

5.7.2 共同支配の取決めが保有する適格資産

多くの業種で、共同支配の取決め(『IFRS 国際会計の実務 International GAAP 2022』上巻第12章「共同支配の取決め(ジョイント・アレンジメント)」を参照)を通じて開発が行われている。これは、特に不動産開発で多くみられる。この場合、共同支配の取決め自体は、基本的には持分出資により資金を調達しているが、共同支配事業者又は共同支配投資者は、自分たちの参加持分を借入金で調達していることがある。

共同支配の取決めがIFRS第11号「共同支配の取決め」に従いジョイント・ベンチャーに分類される状況では、こうした共同支配投資者による借入金から生じる利息は、ジョイント・ベンチャーの費用ではないことから、ジョイント・ベンチャーにおいて資産化することは適切ではない。個別か連結かにかかわらず、共同支配投資者の財務諸表における利息も、適格資産が各共同支配投資者に帰属していないことから、資産化することは適切ではない。各共同支配投資者は当該投資を金融資産(すなわち、持分法が適用される投資)として計上しており、当該金融資産はIAS第23号の適格資産からは除外されている(上記セクション3.3を参照)。

報告企業とジョイント・ベンチャーとの間に貸付及び借入が存在する場合については、『IFRS 国際会計の実務 International GAAP 2022』上巻第11章「関連会社及びジョイント・ベンチャーに対する投資」セクション7.6.3を参照されたい。

共同支配の取決めがIFRS第11号に従いジョイント・オペレーションに分類され、共同支配事業者が資産、負債、収益及び費用に対する自らの持分相当額を会計処理している状況では、共同支配事業者は、適格資産に対する自らの持分割合に関連して生じた借入コストを資産化しなければならない。資産化に適格な借入コストは、ジョイント・オペレーションの借入に対して共同営業事業者が負う部分、及びジョイント・オペレーションの有する適格資産の取得資金の一部を共同営業事業者が提供している場合には当該共同営業事業者自身が直接行った借入金額を基礎として算出される。

6 資産化の開始、中断及び終了

6.1 資産化の開始

IAS第23号は、適格な借入コストの資産化を開始する前に企業が満たさなければならないいくつかの条件を以下のとおり定めている*[IAS 23.17]*。

IAS 第 23 号からの抜粋	
17	企業は、適格資産の取得原価の一部としての借入コストの資産化を、開始日において開始しなければならない。資産化の開始日は、企業が次の条件のすべてを最初に満たした日である。 (a) 当該資産への支出が発生していること (b) 借入コストが発生していること (c) 意図した使用又は販売に向けて資産を整えるために必要な活動に着手していること

IAS第23号は、適格資産に関する支出のうち、現金の支払い、現金以外の資産の譲渡又は利付負債の引受けを最終的に伴う支出のみが適格資産に係る支出とみなされるとしている(上記セクション5.3.3を参照)。分割払いによる未払金及び適格資産に関連して受け取った補助金の金額は、当該支出から減額される*[IAS 23.18]*(上記セクション5.3を参照)。

意図した使用又は販売に向けて資産を整えるために必要な活動には、資産の物理的な建設以外のものが含まれる。こうした活動には物理的な建設開始前に行われるものもあり、たとえば物理的な建設の開始前の建設許可の獲得に関連する活動など、技術的作業及び管理的作業などが挙げられる*[IAS 23.19]*。ただし、建設に必要な許可の獲得が見込まれない場合には、借入コストを資産化することはできない。資産化及び資産の認識の一般的な原則と同様に、借入コストによって将来の経済的便益が企業にもたらされる可能性が高く、かつ当該費用を信頼性をもって測定可能である場合にのみ、借入コストは資産の取得原価の一部として資産化する*[IAS 23.9]*。

弊法人のコメント

許可を獲得する前の借入コストを資産化することができるかを評価する際は、他の要件が満たされている前提で、支出が発生した時点で開発に係る許可が下りる可能性が十分にあるかどうかを判断しなければならない。

上記の説明のとおり、許可の申請及び承認手続の間に、必要な許可の獲得が見込まれなくなった場合には、借入コストの資産化を中止しなければならない。また、すでに資産化している関連借入コストを含む、開発又は再開発の対象となる関連する適格資産(または当該資産が属する資金生成単位)の帳簿価額について、該当がある場合には、減損テストを実施しなければならない(下記セクション6.2.1を参照)。

資産の状態を変える活動が行われていない期間に係わる借入コストを資産化することはできない。たとえば、住宅業者や不動産開発業者は、「土地在庫」(すなわち、将来の開発のために所有する土地)に係わる

借入コストについては資産化できないことになる。土地の開発中に発生した借入コストは、その開発に関連する活動が行われている期間は資産化される。しかし、建設目的で取得した土地が開発されず単に保有されている場合、当該期間に発生した借入コストは、土地の保有に係る費用であり、資産化要件を満たすことはなく、よって期間費用として処理（すなわち発生時に費用処理）される*[IAS 23.19]*。

企業は、建設活動が始まる前に第三者の建設業者に支払いをする場合がある。このような状況で、建設業者が資産を意図した使用又は販売に向けた活動を開始する前に借入コストの資産化することは適切ではない。ただし、それは建設活動が始まるまでの間、支払いを前払いに分類するのを妨げるものではない。

Fresnillo社の会計方針では、借入コストが資産化される期間が記載されているほか、実際の金利又は加重平均借入コストのいずれかを使用している旨が説明されている。

開示例 6-1： Fresnillo 社（2022 年）	英国

2022 年度年次報告書（抜粋）
連結財務諸表の注記（抜粋）
2. 重要な会計方針（抜粋）
（s）借入コスト

意図した使用又は販売が可能となるまでに12ヵ月以上を必要とする資産（適格資産）の取得、建設又は生産に直接起因する借入コストは、各資産の取得原価の一部として資産化されます。借入コストは、企業の資金の借入に関連して発生する利息及びその他のコストで構成されます。

特定プロジェクトのための特別目的借入金のうちの一部が余剰資金となり短期間運用される場合、当該余剰資金の一時的な投資から生じる収益は資産化される借入コストの合計から控除され、正味の金額のみが資産化されています。一般目的で借り入れた資金の一部をあるプロジェクトの資金繰りに充当する場合、資産化される金額は、当グループの当期における関連する一般目的借入に適用される加重平均資産化率を用いて算定されています。

その他すべての借入コストは、発生した期間の損益計算書に計上されております。

6.1.1 適格資産に対する支出

2018年6月、IFRS解釈指針委員会は、企業が適格資産を取得するために一般目的借入を使用する場合に、資産化に適格な借入コストの金額に関して受け取った要望について検討を行った。要望書に記載された事実関係は以下のとおりである。

- 企業は適格資産を建設する。
- 企業は適格資産の建設の開始時において借入がない。
- 建設の途中で、資金を一般目的で借り入れて、それを適格資産の建設の資金を賄うために使用する。
- 企業には、一般目的借入の借入コストが発生する前と後の両方において、適格資産に係る支出が生じる。

要望書では、資産化に適格な借入コストの金額を決定する際に、企業が一般目的借入を得る前に生じた適格資産に係る支出を含めるかどうかを質問していた。

IFRS解釈指針委員会は、企業は借入コストの資産化の開始日を決定する際にIAS第23号第17項を適用することに着目した。同項は、下記の条件のすべてに該当する場合に、企業が借入コストの資産化を開始することを要求している*[IAS 23.17]*。

- 当該資産への支出が発生していること
- 借入コストが発生していること
- 意図した使用又は販売に向けて資産を整えるために必要な活動に着手していること（上記セクション6.1も参照）。

要望書に記載された事実パターンにIAS第23号第17項を適用すると、企業は借入コストが発生するまで借入コストの資産化を開始しないことになる[10] *[IAS 23.17]*。

企業に借入コストが生じ、それにより、上述したIAS第23号第17項の3つの条件のすべてを満たした時点で、企業はIAS第23号第14項を適用して（上記セクション5.3を参照）、資産化率を乗じる対象となる適格資産に係る支出を決定する*[IAS 23.17, IAS 23.14]*。IFRS解釈指針委員会は、その際に、企業は一般目的借入を得る前に生じた適格資産に係る支出を無視しないと考えた。

2018年9月、IFRS解釈指針委員会は、IFRS基準における諸原則及び要求事項が、要望書に記載された事実パターンにおいて資産化に適格な借入コストの金額を企業が決定するための適切な基礎を提供していると結論を下した。したがって、IFRS解釈指針委員会はこの論点を基準設定アジェンダに追加しないことを決定した。[11]

設例6-1は、上述の原則の適用を例示している。

設例 6-1: 一般目的借入を行う前の適格資産に対する支出

A社建物の建設は20X1年1月1日に着工し、20X2年6月30日に竣工する。建物は適格資産の定義を満たしている。A社は、建物の建設に関して、次の支出をしている。

	千円
20X1 年 1 月 1 日	250,000
20X1 年 6 月 30 日	450,000
20X1 年 12 月 31 日	480,000
	1,180,000
20X2 年 5 月 31 日	120,000
	1,300,000

20X1年7月1日、A社は1,500,000百万円の3年物社債を発行し、毎年6月30日に3.5%の金利を支払う。社債は、A社の一般借入金の一部を構成する。受取代金の一部は、適格資産の建設資金に充てられ

る。A社は、20X1年7月1日前に一般目的及び特別目的借入を有しておらず、当該日前に借入コストは発生していない。

上記の情報により、A社は、20X1年7月1日に一般目的借入を取得するまでに700,000千円の支出があり、その後、600,000千円の支出があった。

IAS 第23号第17項を適用し、A社は、一般目的借入を取得した後のみ、すなわち、借入コストの発生が開始した後にのみ、借入コストの資産化を開始する（上記セクション6.1を参照）。A社は、資産の意図した使用又は販売に向けて資産を整えるために必要な活動に着手しており、同日前に支出があったにもかかわらず、20X1日7月（社債発行日）より前には、借入コストを資産化しない。これはなぜなら、20X1年7月1日より前には借入コストが発生していないからである。

A社には他の借入金がないため、資産化率は3.5%である。資産化率は適格資産に対する支出に適用され、その結果、20X1年12月31日に終了する年度の資産化の対象となる金額は12,250千円となった。これは次のように計算される。

	千円
250,000 千円×3.5%×6/12	4,375
450,000 千円×3.5%×6/12	7,875
480,000 千円×3.5%×0/12	-
	12,250

上表では、A社は一般目的借入を得る前に生じた適格資産に係る支出を無視しない。しかし、A社は20X1年7月1日（借入コストの発生開始日）より前の借入コストを資産化することができないため、20X1年7月1日より前に発生した700,000千円の支出については、20X1年7月1日から20X1年12月31日までが資産化の対象期間となる。

20X2年期首時点での累積支出は1,180,000千円で、建物の建設は20X2年6月30日に完了する。したがって、20X2年12月31日に終了する年度の資産化の適格となる金額は以下のように計算される。

	千円
1,180,000 千円×3.5%×6/12	20,650
120,000 千円×3.5%×1/12	350
	21,000

6.2 資産化の中断

資産を意図した使用又は販売に向けた活動を中断している遅延期間に借入コストが発生する可能性がある。そのような場合、IAS第23号は、開発活動が中断されている期間については借入コストの資産化を中断しなければならないとしている*[IAS 23.20, IAS 23.21]*。そうしたコストは、一部完成した資産を保有するコストであり、資産化要件を満たさない。しかし、IAS第23号は、中断している遅延期間（資産化が中断される）と、意図した目的に資産を準備するのに必要な一時的な遅延期間（資産化は中断されない）とを区別している

[IAS 23.21]。

通常、企業が実質的な技術的かつ管理業務を行っている期間に借入コストの資産化を中断することはない。また、資産を意図した使用又は販売に向けた準備過程において一時的な遅延が生じても、借入コストの資産化が中断されることはない。たとえば、橋梁の建設工事が、悪天候又は水位の上昇により一時的に遅延するような状況でも、その地域ではそうした状況が一般的である場合には、その期間中も資産化は継続する*[IAS 23.21]*。同様に、棚卸資産が、ゆっくりでもその形態を変容させている間は資産化を引き続き行う。例として、成熟するまでに長い時間を必要とする棚卸資産、たとえばスコッチ・ウィスキーやコニャックなどが挙げられる。ただし、こうした商品は「繰り返し大量に製造される棚卸資産」の免除規定の要件を満たすため（上記セクション3.1を参照）、このようなケースは限られる。

資金不足や景気低迷時におけるプロジェクト開発を抑制するという戦略的決定などにより開発活動が中断されている期間に生じた借入コストは、意図した目的に資産を整えるために必要な期間に生じた借入コストとはみなせないため、資産化してはならない。

しかし、上記の例ほど単純ではない場合も存在すると考えられる。

弊法人のコメント

中断の内容、期間の長さ、中断期間中の開発活動の程度がどのように影響するかを考慮することとなるため、遅延が適格資産を意図した使用又は販売に向けて整えるプロセスの必要な一部であるかどうか（したがって、中断期間中の適格借入コストの継続的な資産化が適切であるかどうか）の判定には、特定の事実及び状況に基づく判断が求められるであろう。財務諸表を理解するのに重要である場合は、その判断内容の開示が求められる（下記セクション7.2を参照）。

6.2.1 減損に関する検討事項

資産化が適切だと決定した場合、企業は、資産化により資産の最終見込原価が回収可能価額又は正味実現可能価額を上回ることになるとしても、適格資産の取得、建設又は製造を直接の発生原因とする借入コストを資産の取得原価の一部として資産化する。

適格資産の帳簿価額が（資産の種類に応じて）回収可能価額又は正味実現可能価額を超過する場合には、当該資産の帳簿価額を該当するIFRSに従って評価減しなければならない。一定の状況では評価減又は償却金額は、関連するIFRSに従って戻し入れる。資産が未完成の場合は、資産の最終見込原価を考慮して評価することになる*[IAS 23.16]*。回収可能価額又は正味実現可能価額と比較する最終見込原価は、完成するために必要な原価と資産化する利息の見積額を含めなければならない。

適格資産がIAS第16号に従って会計処理される有形固定資産に該当する場合、又は適格資産がIAS第36号「資産の減損」の適用対象となるその他の資産の場合には、IAS第36号が適用される（第20章「固定資産及びのれんの減損」を参照）。適格資産に該当する棚卸資産については、IAS第2号「棚卸資産」の正味実現可能価額に関する規定が適用される（第22章「棚卸資産」を参照）。

6.3 資産化の終了

IAS第23号により、意図した使用又は販売に向けて適格資産を準備するために必要とされる活動が実質的にすべて完了したときには、借入コストの資産化を終了しなければならない*[IAS 23.22]*。

経常的な管理業務がいまだ継続中であっても、資産の物理的建設が完了した時点で、資産の意図した使用、又は販売は通常可能となる。購入者又は利用者の仕様に合わせるための不動産の内装の変更など、多少の変更のみが残っている場合には、実質的にはすべての活動は完了したことになる*[IAS 23.23]*。

弊法人のコメント

時として、資産の使用開始に先立ち、(たとえば、該当する資産が安全基準を満たしていることを確認するため)検査に合格しなければならない場合がある。通常、検査を受けるためには、検査前に「実質的にすべての活動」は完了しているはずであるため、資産化は検査前の時点で終了することになる。

適格資産の建設が部分的に完了しており、たとえ他の部分の建設が継続中であっても、完了した部分の使用が可能となった場合には、当該部分について意図した使用又は販売に向けて資産を準備するための活動が実質的にすべて完了したとして、当該部分を直接の発生原因とする借入部分に係る借入コストの資産化は終了しなければならない*[IAS 23.24]*。たとえば、一部の建物は完全に使用可能となっているが、残りの部分はまだ工事中というような、複数の建物から構成される商業施設などがこれにあたる*[IAS 23.25]*。この原則は、建物全体は完成していないものの、その一部が完全に使用できる状態にある(たとえば、高層オフィスビルの個々のフロア)、単一の建物にも適用される。

いずれかの部分が使用可能となるには全体が完成していることが必要な適格資産については、意図した使用又は販売に向けて適格資産全体を準備するために必要とされる活動がすべて完了するまで、関連する借入コストを資産化することが適切である。この例には、製鉄所のように、複数の工程が同一敷地内の工場施設の別々の部分で連続的に行われる工場が挙げられる*[IAS 23.25]*。ただし、そんなに単純ではない場合も存在すると考えられる。

弊法人のコメント

IAS第23号もIAS第16号も何が「一部」を構成するかのガイダンスを示していないため、特定の事実と状況に左右されることになり、何が「一部」を成すかについては判断が必要となる。財務諸表を理解するのに重要である場合は、その判断内容の開示が求められる(下記セクション7.2を参照)。

6.3.1 土地への支出に対する借入コスト

2018年6月、IFRS解釈指針委員会は、企業が土地に係る借入コストの資産化をどのような場合に終了するのかに関する要望を受け、検討を行った。要望書に記載された事実関係は以下のとおりである。

- 企業が土地を取得して開発し、その後、その土地に建物を建設する(土地が建物の建設予定区域を表

している)。

- 土地と建物の両方が、適格資産の定義を満たす。
- 企業は土地及び建物の建設に係る支出を賄うために一般目的借入を使用する。

要望書では、企業は建物の建設を開始した時点で土地に係る支出に関して生じる借入コストの資産化を終了するのか、それとも建物を建設している間は土地に係る支出に関して生じる借入コストの資産化を継続するのかを質問していた。

IFRS解釈指針委員会は、土地に係る支出に関して生じる借入コストの資産化をいつ終了すべきかを決定するためにIAS第23号を適用する際に企業は次のことを考慮すると考えた。

- 土地の意図した使用
- IAS第23号第24項の適用にあたって、建物の建設が継続している間に、土地を意図した目的のために使用することが可能かどうか*[IAS 23.24]*。

土地及び建物は次のいずれかに使用される。自己使用(したがって、IAS第16号を適用して、有形固定資産として認識)、賃貸もしくは資本増価(したがって、IAS第40号「投資不動産」を適用して、投資不動産として認識)、又は販売(したがって、IAS第2号を適用して、棚卸資産として認識)である。この土地の意図した使用は、単に土地に建物を建設することではなく、建物をこれら3つの目的のいずれかに使用することである。

建物の建設が継続している間に、土地を意図した目的のために使用できない場合には、企業は、土地と建物をあわせて検討し、土地に係る支出に関する借入コストの資産化をいつ終了すべきかを評価する。この状況では、土地と建物の両方を意図した使用又は販売に向けて準備するために必要な活動のほとんどすべてが完了するまで、当該土地は意図した使用又は販売の準備ができていないことになる(上記セクション6.3を参照)。[12]

2018年9月、IFRS解釈指針委員会はIFRS基準における諸原則及び要求事項が、土地に係る支出に関する借入コストの資産化をいつ終了すべきかを企業が決定するための適切な基礎を提供していると結論を下した。したがって、IFRS解釈指針委員会はこの論点をアジェンダに追加しないことを決定した。[13]

7 開示規定

7.1 IAS 第 23 号の規定

IAS 第 23 号からの抜粋

開示

26 財務諸表には、次の事項を開示しなければならない。

(a) 当期中に資産化した借入コストの金額

(b) 資産化に適格な借入コストの金額の算定に使用した資産化率

Glencore社は「有形固定資産」の注記において、当期に資産化した借入コストの金額及び借入コストの算定に用いた資産化率を、表に続く説明文で開示している*[IAS 23.26]*。

開示例 7-1: Glencore 社(2022 年) **ジャージー**

2022 年度年次報告書(抜粋)
2022 年度財務諸表(抜粋)
連結財務諸表の注記(抜粋)
9. 有形固定資産(抜粋)

2022

単位:百万米ドル	注記	土地及び建物	工場及び設備	使用権資産	採掘権及び採油権	探査・評価資産	繰延探鉱コスト	**合計**
総額での帳簿価額								
2022年1月1日		6,854	44,580	3,048	30,019	665	15,552	100,718
企業結合	26	542	1,009	20	961	-	271	2,803
子会社の処分	26	(169)	(256)	(37)	(163)	(255)	(382)	(1,262)
取得		67	3,179	425	84	-	876	4,631
処分		(59)	(1,127)	(169)	(94)	(4)	(186)	(1,639)
為替変動の影響	16	(8)	(171)	(1)	(145)	2	(30)	(353)
売却目的保有への振替え		(897)	(953)	(86)	(3,824)	-	(1,199)	(6,959)
その他の変動 1		174	(411)	(2)	417	5	192	375
2022年12月31日		**6,504**	**45,850**	**3,198**	**27,255**	**413**	**15,094**	**98,314**
減価償却累計額及び減損損失累計額								
2022年1月1日		2,940	27,361	1,343	15,777	577	9,561	57,559
子会社の処分	26	(137)	(199)	(33)	(113)	(210)	(323)	(1,015)
処分		(53)	(1,003)	(134)	(50)	(2)	(185)	(1,427)
減価償却		383	2,610	573	1,993	-	1,269	6,828
減損	7	91	910	-	323	(2)	660	1,982
為替変動の影響		(3)	(89)	(2)	(54)	(1)	(7)	(156)
売却目的保有への振替え	16	(447)	(474)	(21)	(3,490)	-	(609)	(5,041)
その他の変動 1		33	26	-	(39)	-	-	20
2022年12月31日		**2,807**	**29,142**	**1,726**	**14,347**	**362**	**10,366**	**58,750**
2022年12月31日時点の正味帳簿価額		**3,697**	**16,708**	**1,472**	**12,908**	**51**	**4,728**	**39,564**

[1] 主な内訳は、原状回復費用の増加399百万米ドル及び有形固定資産の内訳項目間の振替えです。

工場及び設備は、建設仮勘定に係る支出3,731百万米ドル（2021年：3,387百万米ドル）を含みます。採鉱権及び採油権は、生物資産25百万米ドル（2021年：24百万米ドル）を含みます。売上原価に含まれる減価償却費は6,782百万米ドル（2021年：6,129百万米ドル）、販売費及び一般管理費に含まれる減価償却費は46百万米ドル（2021年：52百万米ドル）です。

2022年度に資産化された利息の金額は31百万米ドル（2021年：33百万米ドル）です。プロジェクトのための特別目的借入を除き、資産化に適格な借入コストの金額の算定に使用した資産化率は3.5%（2021年：3%）です。

2022年12月31日現在、リースを除き、借入の担保に供されている有形固定資産はありません（2022年：ゼロ）。

7.2 その他の IFRS が定める開示規定

IAS第23号で定める開示規定に加え、企業はその他のIFRSが定める開示規定に準拠するため、借入コストに関して追加の情報を開示する必要がある。たとえば、IAS第1号は以下の開示を求めている。

- 収益又は費用の項目に重要性がある場合には、その内容及び金額*[IAS 1.97]*。
- 財務諸表を作成する際に使用した測定基礎、及び財務諸表の理解に目的適合性のあるその他の会計方針*[IAS 1.117]*（上記セクション6.1の開示例6-1を参照）。
- 企業の会計方針を適用する過程で行った判断のうち、財務諸表に計上されている金額に最も重要な影響を与えているもの（たとえば、「相当の期間」の定義を含む、適格資産又は適格資産の「部分」の判断要件）*[IAS 1.122]*。

上記セクション5.4で説明したとおり、IFRS解釈指針委員会は、IAS第23号第6項の「外貨建借入金から発生する為替差損益で、利息費用に対する修正とみなされる部分」という規定に関して、為替差損益、及び為替リスクをヘッジするために用いられるデリバティブをどのように扱うかについてガイドラインを策定するよう要望を受け検討を行った。

しかし、IFRS解釈指針委員会は、(i)企業がIAS第23号の規定を外貨建借入にどのように適用するかは、企業の判断を要する会計方針の問題であり、また(ii)IAS第1号が財務諸表を理解するために目的適合的な重要な会計方針及び判断の開示を求めているとして、この論点をアジェンダに加えないことにした。[14] IAS第1号の規定については、『IFRS 国際会計の実務 International GAAP 2022』上巻第3章「財務諸表の開示及び会計方針」で説明している。

References

1 2009 年 9 月 15 日に、SFAS 第 34 号「金利コストの資産化」は廃止され、FASB の会計基準編纂書（ASC）のサブトピック 835-20「利息の資産化」に置き換わった。

2 *IFRIC Update*、May 2014、available on the IFRS Foundation's website.

3 *IFRIC Update*、November 2018、available on the IFRS Foundation's website.

4 *IFRIC Update*、March 2019、available on the IFRS Foundation's website.

5 *Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle*、IASB、December 2017、p15.

6 *IFRIC Update*、July 2009、available on the IFRS Foundation's website.

7 *IASB Update*、July 2009、available on the IFRS Foundation's website.

8 *IFRIC Update*、June 2017、available on the IFRS Foundation's website.

9 *IFRIC Update*、January 2008、available on the IFRS Foundation's website.

10 *IFRIC Update*、June 2018、available on the IFRS Foundation's website.

11 *IFRIC Update*、September 2018、available on the IFRS Foundation's website.

12 *IFRIC Update*、June 2018、available on the IFRS Foundation's website.

13 *IFRIC Update*、September 2018、available on the IFRS Foundation's website.

14 *IFRIC Update*、January 2008、available on the IFRS Foundation's website.

EY | Building a better working world

EY は、クライアント、EY のメンバー、社会、そして地球のために新たな価値を創出するとともに、資本市場における信頼を確立していくことで、より良い社会の構築を目指しています。

データ、AI、および先進テクノロジーの活用により、EY のチームはクライアントが確信を持って未来を形づくるための支援を行い、現在、そして未来における喫緊の課題への解決策を導き出します。

EY のチームの活動領域は、アシュアランス、コンサルティング、税務、ストラテジー、トランザクションの全領域にわたります。蓄積した業界の知見やグローバルに連携したさまざまな分野にわたるネットワーク、多様なエコシステムパートナーに支えられ、150 以上の国と地域でサービスを提供しています。

All in to shape the future with confidence.

EY とは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。EY による個人情報の取得・利用の方法や、データ保護に関する法令により個人情報の主体が有する権利については、ey.com/privacy をご確認ください。EY のメンバーファームは、現地の法令により禁止されている場合、法務サービスを提供することはありません。EY について詳しくは、ey.com をご覧ください。

EY 新日本有限責任監査法人について

EY 新日本有限責任監査法人は、EY の日本におけるメンバーファームであり、監査および保証業務を中心に、アドバイザリーサービスなどを提供しています。詳しくは、 ey.com/ja_jp/about-us/ey-shinnihon-llc をご覧ください。

© 2025 Ernst & Young ShinNihon LLC.

All Rights Reserved.

ED None

本書は一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務およびその他の専門的なアドバイスを行うものではありません。EY 新日本有限責任監査法人および他の EY メンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。

本書は *International GAAP®2024*（2023 年 9 月時点で執筆）を翻訳したものです。英語版と本書の内容が異なる場合は、英語版が優先するものとします。

ey.com/ja_jp