

<付加価値0%の投資と100%の投資>

付加価値対固定資産比率(X12) = (売上高 - (材料費 + 労務費の内訳の労務外注費 + 外注費)) / 固定資産(2期平均) × 100

この指標は数値が大きいほど、評点がプラスとなります。(上限値 1430.6 下限値 61.5) 従来の付加価値は、売上高から材料費、労務費、外注費の合計額を控除していましたが、労務費は重要な付加価値の構成要素であるという指摘を踏まえて、労務費は控除せず、付加価値に含まれました。

付加価値とは企業が新しく生み出した価値であり、付加価値 = 売上高 - 外部購入価値という関係ですから、売上高から控除すべきものは、一般的には、材料費、外注費以外にもありますが、「経審」では、簡便的で、材料費、外注費だけとなっています。

また、この指標は、付加価値と固定資産と比較しているため、固定資産投資によってどれだけ付加価値を生み出しているかを測定する指標であるといえます。投資した固定資産の稼働率が上がって付加価値が増加すれば、企業の健全性が高まるということです。

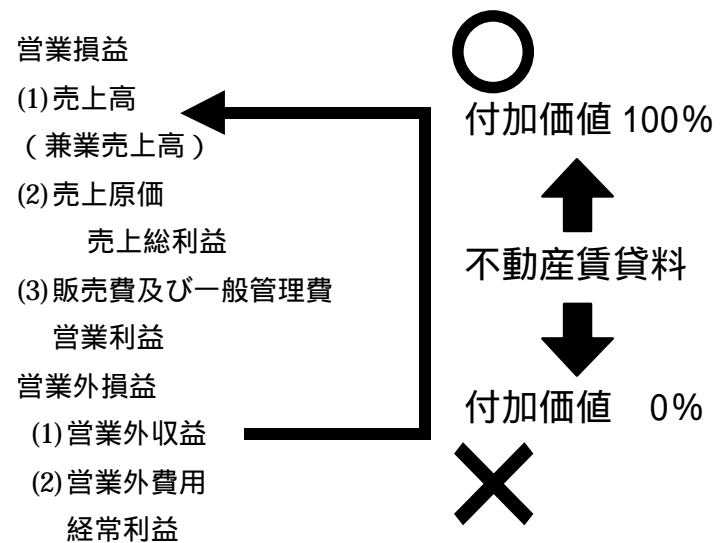
一方、この指標は、固定資産投資に対する安全性を判断する指標ともみることができます。つまり、生み出される付加価値が多ければ、それだけ、固定資産投資による倒産の可能性が低いと判断しているわけです。もっとも、この場合の付加価値は、売上高から材料費と外注費だけ控除したものですので、かなり、割り切っているといえます。

以上の点を踏まえて、今回は、投資不動産の賃貸料についてお話ししましょう。

建設会社においては、自社ビルの一部を賃貸したり、アパートやマンションの建築して賃貸しているケースもあるようです。経営者としてみれば投下資本に対して十分な投資利回りが確保されればそれでよしと考えています。あとはその収入と費用がどのように財務諸表に表示されるかはあまり興味がないようです。しかし、「経審」を考えるとどのように表示されるかは大切な問題です。

不動産賃貸料が投資不動産に対応するものだということで、営業外収益に計上すると付加価値はゼロになってしまうのです。利益が出ているのに付加価値ゼロとは常識的には理解できないところです。ところが、この不動産賃貸が定款に事業目的として記載され、事業として営まれていた場合はどうでしょう。この場合には、不動産賃貸料が兼業売上高となって売上高に含まれます。不動産賃貸には、通常、材料費や外注費がありませんので、付加価値は100%になるのです。不動産賃貸は事業として行うことをお勧めします。

WISENET編集部 松村 清(税理士)



99年度開講数 No.1 セミナー お申し込みはお早めに

経審対策セミナー受講受付中

- ・弊社より講師を派遣し、1社単位で指導を行なう出張パソコンセミナーです。
- ・経審だけでなく、Excel Word などの操作方法も習得できるコースも開講しています。
- ・パソコン、プロジェクタ等必要な機材は弊社でも用意します。
- ・生涯能力開発給付金制度対象セミナーです。

「Wisdom99 点数アップシミュレーションシステム」の損益計算書シミュレーションでは、9項目の利益一定型点数アップパターンを用意しました。画面の指示に従い操作を進めるだけの簡単作業です。

Wisdom99 資料請求
 経審対策セミナー資料請求

*すでにご注文をいただいたお客様にもこのFAXは届いております。

資料請求・ご注文は上欄に必要事項を記入の上、FAXにて当社までご返送下さい。

FAX.0269-65-4745

下記にご連絡先をご記入下さい。ユーザー様で前回登録時と変更のない場合には、貴社名と担当者名、TELのみをご記入下さい。

| | |
|--------------|---------|
| 貴社名 | |
| ご担当者様 | ご役職・部署名 |
| ご住所(商品送付先) 〒 | |
| TEL | FAX |
| e-mail | 決算月 月 |

「WISE FAXNET」では「Wisdom」ユーザー様に経審に関する最新情報、経審対策のワンポイントを紹介、月一回の発行となります。内容に関するお問い合わせ、バックナンバーの請求は弊社までご連絡下さい(バックナンバーの請求は「Wisdom99」をお持ちのユーザー様に限定させていただきます)。