

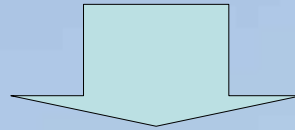
資産管理システム導入事例とその他事例にみる  
IFRS対応へのヒント

「誰もがわかる資産管理のために」

トライビジョン株式会社

2011年2月8日

# IFRS (会計基準変更)への対応



2015年か2016年 強制適用(2012年に最終決定)

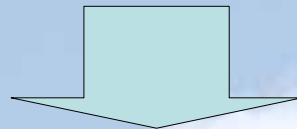
コンバージョン

# IFRSへの取り組み

原則主義 原理原則の明確  
(グレーゾーンを走らせない)  
投資家の意思決定のための情報提供  
資産・負債アプローチ  
(所有者の持分変動を包括的利益)  
比較可能性の向上  
経営者の恣意性の排除  
経済的実質優先  
公正価値会計、キャッシュフロー会計、連結会計  
注記の充実 リスク情報、公正価値情報重視

## IFRS適用の検討に関与が必要な部門

経理部  
情報システム部  
財務部  
経営企画部  
事業部  
監査部  
人事部  
総務部  
R & D部  
その他

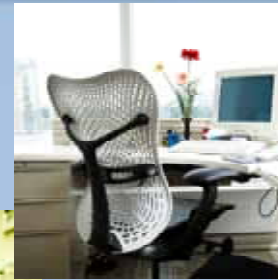


財務・経理部門を中心とした**全社的取組**

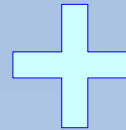
# F M視点でみるIFRS対応の資産領域

## 建物

建物概要	
全体面積	328986㎡
所有地面積	32895 86㎡
建物面積	16326 58㎡
階 数	地上階 塔屋1階
所 在 地	北海道札幌市厚別区中央一条3
構 造	S R C鉄骨鉄筋造
竣 工	1995年1月1日
設 計	緑川建築設計事務所
施 工	道南建設株式会社



## 土地



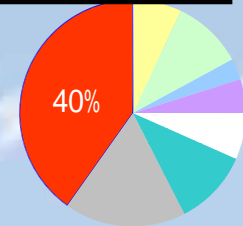
## 建物の中



## 建物土地管理台帳

施設名称	全体面積	所有地面積	積地面積	設計面積	建物総数	延床	所在地
本社	7936 75㎡	7936 75㎡	0㎡	2264 97㎡	1	1	東京都中央区京橋
札幌支社	9439 48㎡	9439 48㎡	0㎡	0㎡	1	1	北海道札幌市中央区南一条西五丁目
支店	8229 39㎡	8229 39㎡	0㎡	0㎡	1	1	茨城県水戸市北千代
支店	10007 75㎡	10007 75㎡	0㎡	0㎡	1	1	千葉県野田市新町
購買工場	12006 63㎡	12006 63㎡	0㎡	0㎡	1	1	埼玉県久喜市北町

有形固定資産は資産全体の約40%



公共施設は資産全体の約90%

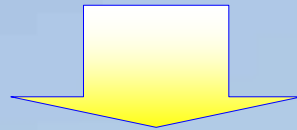
# IFRSにより今後求められる資産管理

『構成要素による把握』

IFRSにより細分化を明確にルール化



「一式 円」計上は認められない方向へ

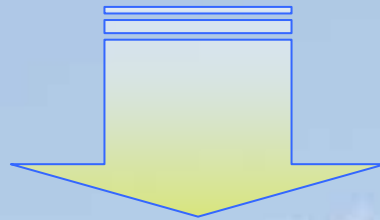


- ・『資産明細の**見直し**』
- ・『資産番号の**再発行**』
- ・『棚卸/**現品引当**作業』

# IFRS対応への不備が招く影響

Material Weakness (開示すべき重要な不備...)

- ・一式計上の過去資産はこれから処理?
- ・資産管理は経営課題の優先順位が低い?
- ・人員が少なく手が回らない

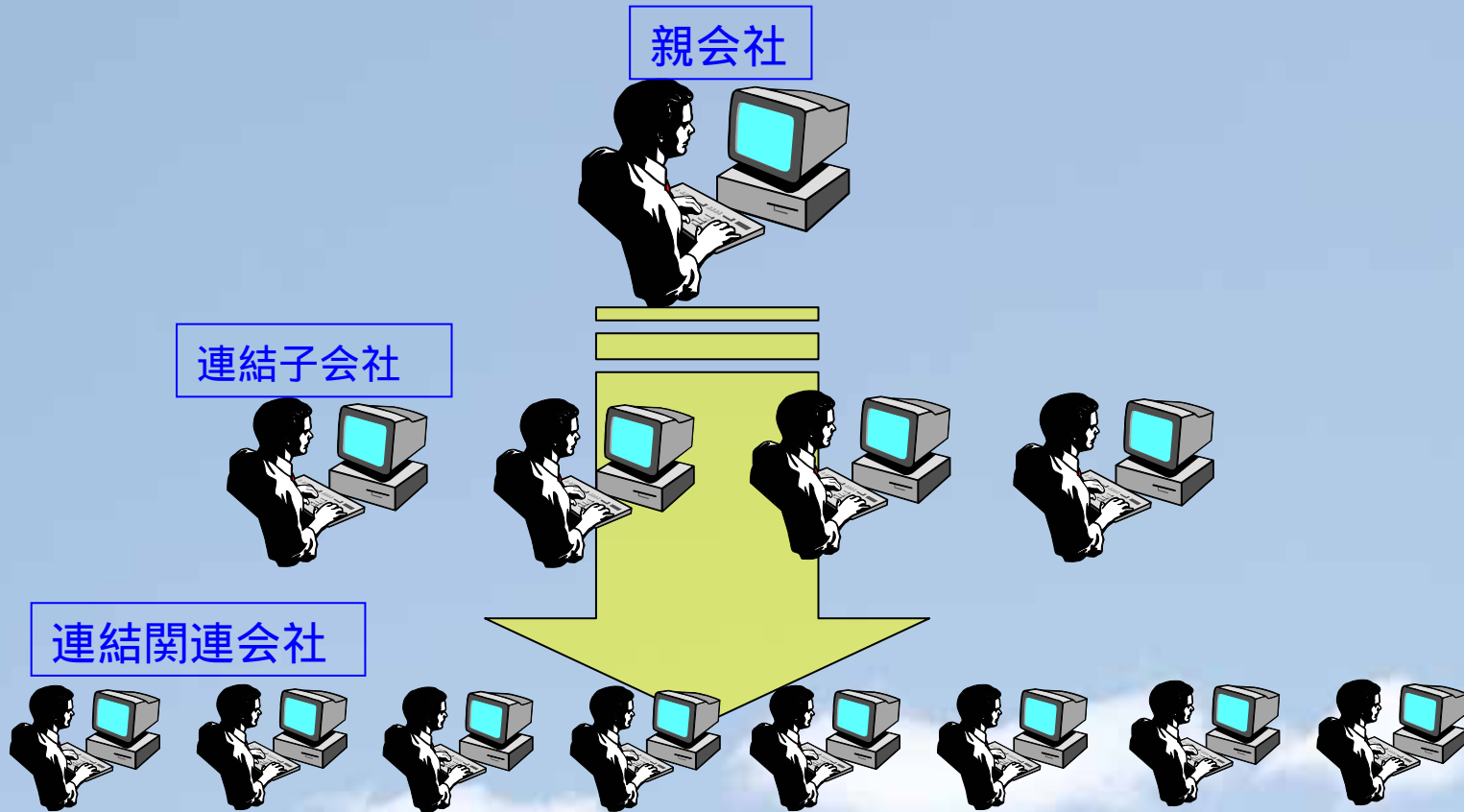


**企業イメージの失墜 株価に影響**

**・税務 遡ること5年のリスク**

# 連結会社のIFRS対応

求められる『同質の管理』



・連結関連会社の会計不備 親会社に直接影響

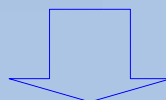
# エーザイ様導入事例

## CAFM導入前のオフィス管理

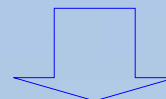
○「部署の要望通りのレイアウト変更を行う」



取引業者のCAD図面を切貼り レイアウトシュミレーション  
(サイズなど正確で無い図面)



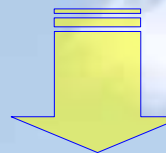
休日の現場施工立ち合い



休み明けのクレーム・要望対応



「狭くて仕事がやりづらい」 「机をもう少し動かして欲しい」



「自社で“使える正確な図面”データが欲しい」



# エーザイ様導入事例

当社の提案(CAFM導入メリット)

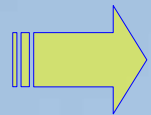
ユーザーが正確な図面データと専用データベースを一元管理する

- 1) 精度の高いレイアウトシミュレーション  
取引業者との“折衝時間の大幅な短縮”
- 2) 何処に何があるのかが一目で判る“図面データ”  
固定資産の他部署による分散棚卸処理(次段階)
- 3) 什器の在庫管理  
遊休什器の数量把握
- 4) 組織別の一人当たり面積集計やオフィス混雑度レポート  
居心地を数値化=クレーム対応が可能に
- 5) SS策定や文書量の全社的削減などオフィスの効率化への取り組み

# エーザイ様導入事例

## 導入直後の達成内容(第一段階)

- ・ 什器の遊休在庫や数量の把握
- ・ 面積や執務エリアの家具占有率などを把握



数値的根拠に基づいた**現状把握**

”運用スキームの問題“や”度重なるレイ変で執務環境の悪化“も

## 導入後の「業務」改善内容

- ・ 休日の現場立ち合いが不要に
- ・ 休み明けのクレーム対応 0
- ・ 資産管理の確認 他部署への図面提供により分散処理実施  
( 第二段階達成事項)

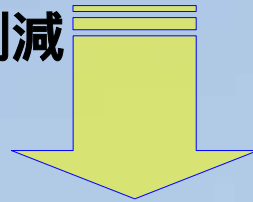


# エーザイ様導入事例

導入その後の達成内容(第二段階) 効率の追求

- ・ オフィスの基本方針とユニバーサルプラン策定・導入

- 1) 島型対抗 背面对抗へ
- 2) 組織長席とスタッフ席の分離
- 3) コラボレーションスペースの確保
- 4) 資料の40%削減



「ファシリティコストの削減と生産性の向上」

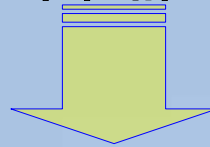
(スペースとコストの削減 + 執務環境の改善)

# エーザイ様導入事例

## 管理のあゆみ

### 1. 規模の推移

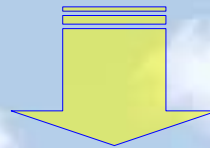
当初の管理拠点数 本社群 7つの建物(管理面積 約2万㎡)



現在の管理拠点数 本社群を含む約**全国80拠点**  
(管理面積 約6万㎡)

### 2. 管理内容の推移

当初の管理 1)面積管理 2)什器数量管理



現在の管理 1)面積管理 2)什器数量管理 3)**固定資産管理**

# エーザイ様導入事例

## システム選定要件

**操作性**：操作が簡単

**汎用性**：コピー＆ペースト ワードやパワーポなどへ転用が簡単

**精度**：サイズ情報はCADデータに準じている  
(少数点以下4桁のmm単位表示)

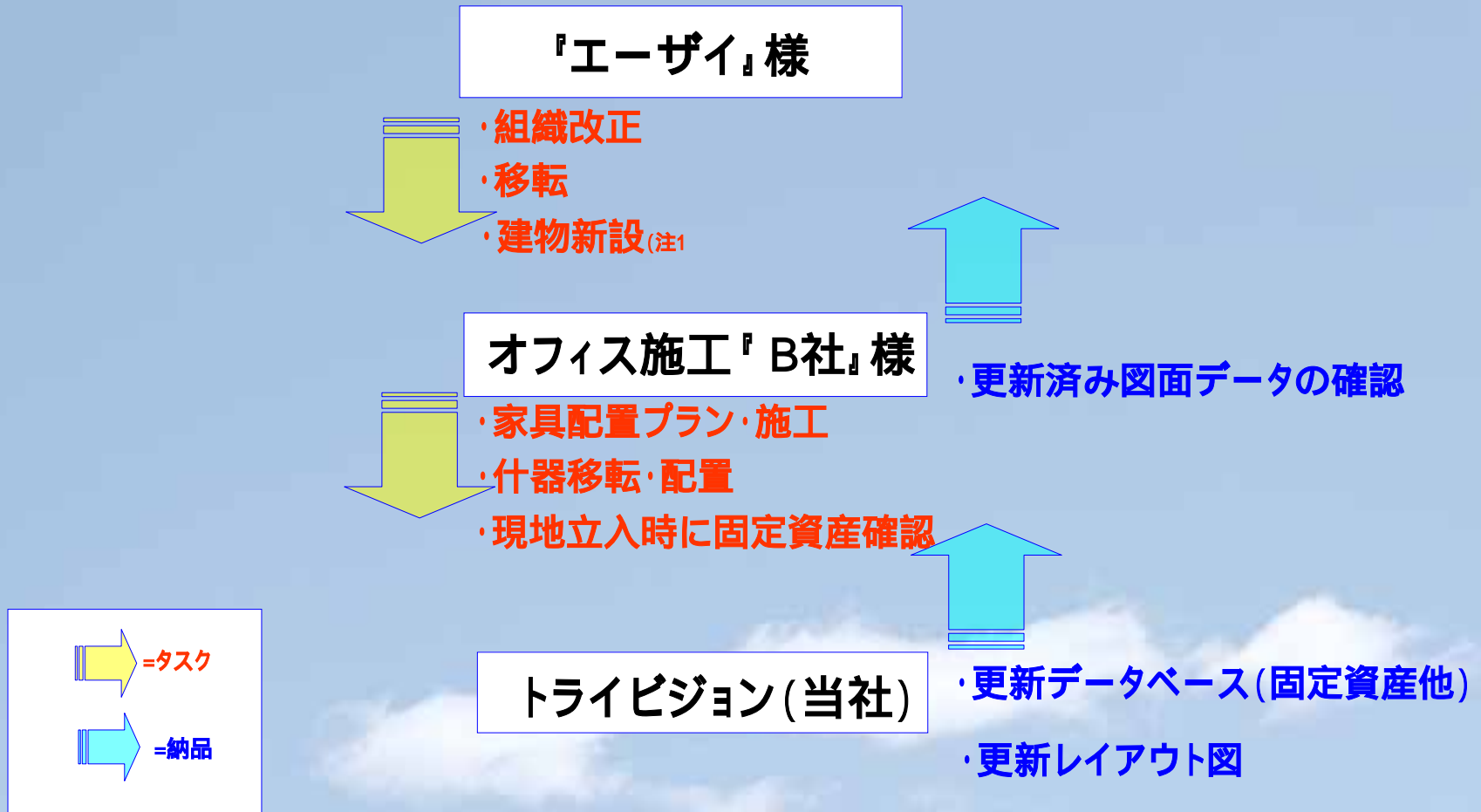
**システム費用**：類するCADシステムの1/10  
類するオブジェクト形式システムの1/n

**データ作成費**：類する業者の1/n

**ソフトの永続性**：Microsoft® Visio & 同社 データベース

# エーザイ様導入事例

## 「CAFM」運用業務フロー



(注1 オフィス部分の作業)

# エーザイ様導入事例

## 運用スキームの完成

### オフィス施工『B社』様の起用

- ・エーザイ本社群・地方オフィス(現場)に精通している
- ・担当者による引継ぎ事項はルーチン化、ドキュメント化されている

### オフィス施工『B社』様のメリット

- ・資産管理 追加フィーとして新たな売り上げに
- ・(オフィス関連)会社としての付加価値の向上と実績

### 『エーザイ』様のメリット

- ・図面データの精度の向上と作成スピードに直結

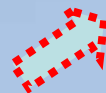
# エーザイ様導入事例

## IFRS視点による資産管理(イメージ)

旧資産名称 「壁面3連キャビネット」  
旧資産管理番号「KOS999-12340000」

--	--	--

SAPより除去



移設



資産名称 「壁面2連キャビネット」  
資産管理番号「KOS999-12340001」

--	--

資産名称 「壁面1連キャビネット」  
資産管理番号「KOS999-12340002」

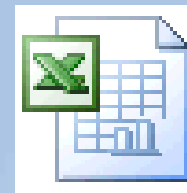
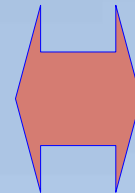
--

SAPへの新規登録



# その他の事例

## オフィスの図面データ化とエクセル各種台帳リンク



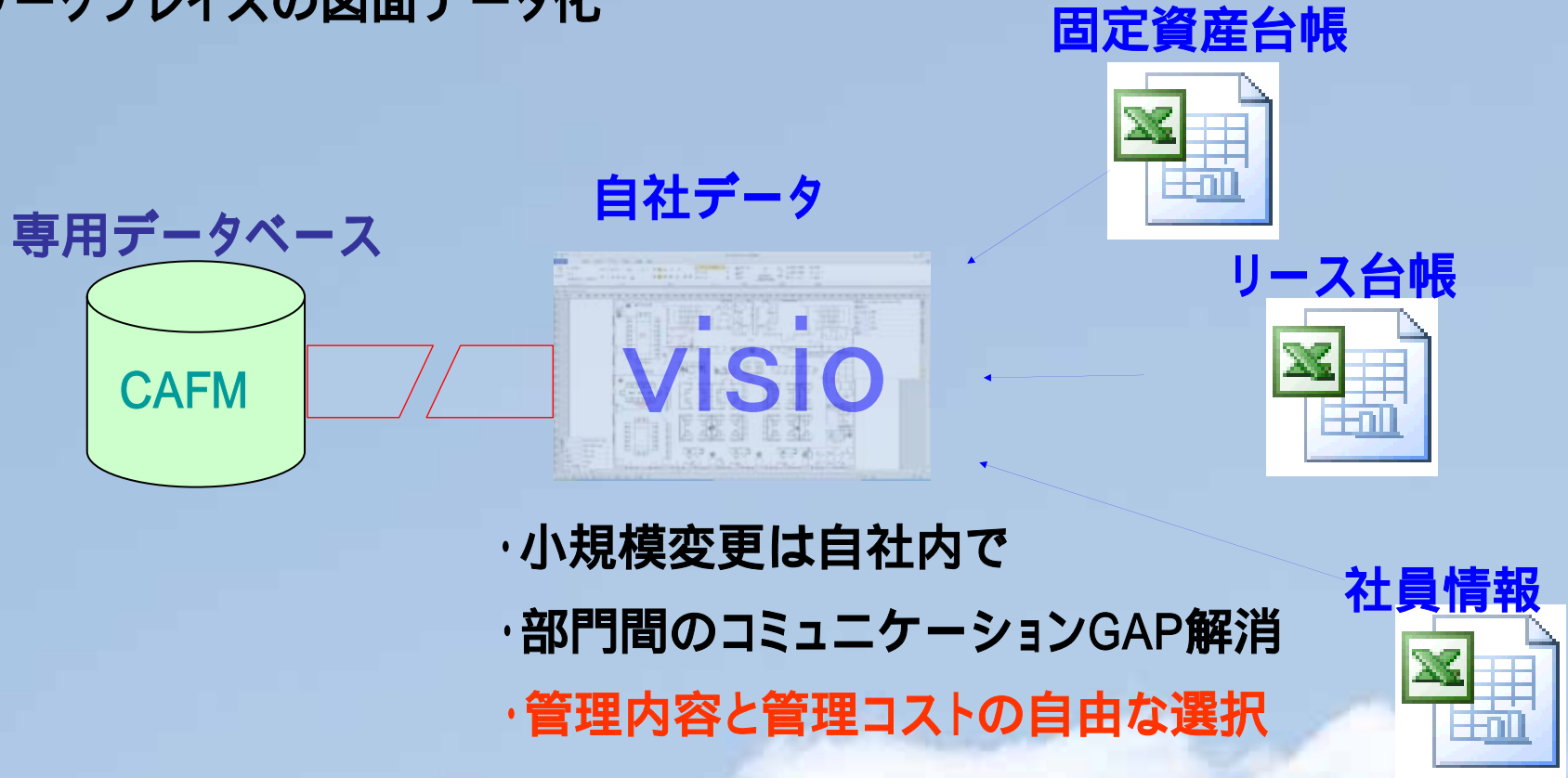
固定資産など各種台帳

双方向検索

- ・固定資産・社員座席情報など複数台帳(エクセル)を同時管理
- ・管理項目や表示項目は自由に設定

# 図面データの自社保有メリット

## ワークプレイスの図面データ化



- ・小規模変更は自社内で
- ・部門間のコミュニケーションGAP解消
- ・**管理内容と管理コストの自由な選択**

# 最後に

## エーザイ様 統括のお話

「家の中にあるテレビや家具が何処に行ったのかわからないなんてことは有り得ませんよね。

会社も家も一緒と考える雰囲気というものが当社にはあるのかも知れません。

オフィスを管理するのに自社の図面データが無いというのは、かなり無理があると思います。

モノを探すのに地図が無くては・・・と感ずるのは私だけでしょうか？」