

不動産ファンドの「アセットマネージャー」が学ぶべき、  
設立から期中の経理処理・決算実務、解散・清算時の経理実務を解説!

# 不動産ファンドの会計・税務

## [実務基礎講座]

数多くの私募ファンド・REITの  
会計業務を受託してきた  
本吉総合研究所 代表 本吉進氏  
(公認会計士・税理士)が解説!!



- ▶ 不動産ファンドの経理担当者が把握すべきビークルの特徴
- ▶ 不動産ファンドの経理実務のポイント…会社設立時(各種届出、繰延資産等)／クローリング時(固定資産、繰延資産・ローンフィー等)／期中(月次・四半期決算、CAPEX判定等)／年次(法定調書、償却資産)／決算時(消費税、税務申告書作成、計算書類作成等)／エグジット時／会社解散・清算時
- ▶ 不動産ファンドの会計上の論点…減損会計の運用／ファンド連結ルール／新リース会計基準

### ご案内

不動産ファンドの経理業務担当者は、ストラクチャーの検討段階から期中の運用、出口までの業務内容を把握し、どのスキームにおいても、投資家やレンダーに対して財務状況を適切に説明することが求められています。そのため、ファンド設立から期中、解散・清算までの経理処理・決算実務を幅広く理解することで、投資家やレンダーに対して「説得力のある数字で説明する」ことはもちろん、会計事務所等の事務受託会社との連携においても、「数字の背景を理解して指示できる力」を養うことは必須です。

本セミナーは、不動産ファンドやREITの監査・アドバイザリー業務や上場AM会社の内部統制構築支援業務に携わってきた本吉総合研究所の本吉進氏に、まず不動産ファンドの経理業務担当者として把握すべき不動産ファンドの投資ビークルの概要について解説。次に不動産ファンド特有の経理処理について、会社設立時／クローリング時／期中／年次／決算時／エグジット時／会社解散・清算時等の流れに沿って解説。さらに、「減損会計の運用」や「ファンド連結ルール」「新リース会計基準」など、実務で迷いやすい論点に対して明確な判断力をもてるよう、本吉氏の豊富な経験に基づいてわかりやすく解説いたします。

### 開催概要

- 開催日時 **2026年9月7日(月) 10:00~17:00**
- 会場 **都市センターホテル**  
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211(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 **66,000円** (1名様／消費税及び地方消費税を含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
**58,300円** (1名様につき／消費税及び地方消費税を含む)  
※テキスト・昼食代を含む。
- 主催 **総合ユニコム株式会社**  
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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)迄ご連絡ください。

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。  
☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)

- お申込み方法
  - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
  - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証 / 請求書 / 銀行振込用紙」を郵送いたします。
  - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
  - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しく下さい。
- 参加費のお支払について
  - ・【インターネットでのお申込み】
  - ・弊社HP経由でのお申込みに限り、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
  - ・【FAXでのお申込み】
  - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
  - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
  - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
  - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
  - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名 / 氏名 / 電話番号 / 返金先銀行口座(お振込み済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
  - ・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。
  - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
  - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
  - ・ご記入いただいた個人情報、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。
  - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
  - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

### 参加申込書

## 不動産ファンドの会計・税務 [実務基礎講座]

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 )
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●担当者名( )
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	

# 不動産ファンドの会計・税務[実務基礎講座]

## 《本講座をご受講いただきたい方》

- AMやPMで不動産ファンドの会計・税務の基礎を学びたい方
- 不動産ファンド特有の経理業務や会計・税務の基礎を学びたい方
- 投資家・レンダーへの報告で深く説明できるようになりたい方
- 会計事務所との連携において指示できる力を養成したい方

## セミナープログラム

10:00～17:00 (※昼食休憩のほか、途中休憩を挟みながら進めさせていただきます)

## I. 経理担当者が知っておくべき基礎知識

- 不動産ファンドのビークルと特徴
  - ・投信法による「REIT(不動産投資信託)」
  - ・資産流動化法による「TMK(特定目的会社)」
  - ・会社法・商法による「GK-TK(合同会社-匿名組合)」
  - ・その他(ISH[一般社団法人]、LPS[投資事業有限責任組合]、等)
- 要求される法務知識の水準
- 不動産ファンド経理実務の留意点

## II. 不動産ファンドの経理実務

- 会社設立時の経理(各種届出、繰延資産、等)
- クローリング時の経理
  - ・固定資産(土地・建物区分、付随費用、ER[エンジニアリングレポート]による按分、台帳作成、等)
  - ・繰延資産・ローンフィー
  - ・その他(各種届出、等)
- 期中の経理(月次・四半期決算、CAPEX判定、等)
- 年次の経理
  - ・法定調書の作成・提出
  - ・償却資産の抽出・申告
- 決算時の経理
  - ・消費税決算
  - ・各種科目の残高確定
  - ・税務申告書作成(各種の導管性ルール、配当金の確定、等)
  - ・計算書類等の作成(各種ビークルのルール、等)
  - ・その他(各種スケジュール、会計監査対応、各種届出、等)
- エグジット時の経理(固有の留意点、等)
- 会社解散・清算時の経理

## III. 不動産ファンドにおける会計上の論点

- 減損会計の運用
- ファンド連結のルール
- 新リース会計基準の概要

## 講師プロフィール



### 本吉 進 (もとよし すずむ)

合同会社本吉総合研究所 代表  
公認会計士・税理士

1999年にセンチュリー監査法人(現・EY新日本有限責任監査法人)の大阪事務所に入所。2007年東京事務所への異動後は、一貫してREITを中心とした不動産ファイナンス関連の監査・アドバイザリーに従事するとともに、大手不動産デベロッパーのIFRS導入支援や上場AM会社の内部統制構築支援にも深く関与する。17年フランスに拠点があるMazarsグループへの移籍後、19年に独立して現職。

システム監査技術者、証券アナリスト協会認定アナリスト、不動産証券化協会認定マスター等の資格を保有し、現在は上場REITの監督役員、多数の私募SPCの役員を務めている。

### セミナー参加者の主な声

- AMとしての指針を会計事務所等に指示するために必要な基礎知識を学べたので満足(AM)
- 会計・税務まわりのノウハウがあまりなかったが、理解が深まった(AM)
- これまでなんとなくで行なってきた業務もあったが、改めて必要な知識の精査・整理ができた(AM)
- 組成から売却、清算までの一連の流れに沿って話が聞けて良かった(AM)
- 条文の行間や実務指針、間違いやすい項目について体系的に講義いただき、非常にわかりやすかった(AM)
- 実務に即した内容で大変勉強になった(AM)
- 考え方の枠組みに触れながらも、実務上の論点や細かい点への言及もあり、とても興味深かった(金融)