

投資不動産専門委員会における検討状況について

１．公開草案「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）」及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針（案）」について

第１回～第５回までの専門委員会における検討及び第１４８回、第１５０回企業会計基準委員会でのご意見等を踏まえ、公開草案の文案を作成（文案の主な項目は、以下のとおり。）

< 主要項目及び参照項 >

		基準（案）		適用指針（案）	
		本文	結論の背景	本文	結論の背景
時価等開示の理由			15-17、28		
定義・範囲	一般事項	4(2)、5	18-27	3-5	17-18
	開発中	6		11 また書き	
	複合用途	7		6、12	
注記事項		8	28-29	8-9、13-15	20-22
評価手法(含時点修正)				10-11	23-26
重要性	総額	8 ただし書き		7	19
	個別			11 なお書き	27
適用時期等(含四半期)		9	30-33	16	

２．公開草案文案に対する前回専門委員会（４/２２）における意見等

前回専門委員会での主な指摘事項は以下のとおり。当該事項については、本日の委員会におけるご意見を含め、次回専門委員会（５/２１）で検討の上、第１５３回企業会計基準委員会（５/３０）にて審議予定。

（注記事項）

基準第８項(2)及び適用指針第９項(2)の期中における主な変動について、賃貸等不動産と棚卸資産の間での振替による変動も含むことを明確化してはどうか。 明確化の予定

基準第８項(4)及び適用指針第１４項の損益の開示について、賃貸等不動産の損益のみを抽出することは実務上大きな負荷がかかるため、簡素化できないか。 検討予定

（評価手法）

適用指針第１１項の時点修正の要件(「指標が大きく変動していない場合」)について、もう少し検討する必要があるのではないか。 検討予定

開発中の不動産の時価の把握については、可否も含め、もう少し検討する必要があるのではないか。 検討予定

以上