

A19-270

2019年12月23日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人 不動産証券化協会

「収益認識に関する会計基準（案）」等に係る意見書

2019年10月30日付で貴委員会より公表されております標記公開草案につきまして、下記のとおり意見を提出させていただきますので、ご高配賜りますようお願い申し上げます。

記

質問1（回答者の属性）

・財務諸表作成者（業界団体）

質問2（表示に関する質問）

（質問2-2）表示に関するその他の質問

（質問2-1）以外の表示に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

（契約資産、契約負債又は顧客との契約から生じた債権の表示について）

<意見>

「収益認識に関する会計基準（案）」第79項において、「契約資産、契約負債又は顧客との契約から生じた債権を、企業の実態に応じて、適切な科目をもって貸借対照表に表示する」とあるが、契約資産、契約負債又は顧客との契約から生じた債権をそれ以外の債権債務と区分表示しない選択肢を追加して頂きたい。

<理由>

損益計算書においては、第78-2項において「顧客との契約から生じる収益については、それ以外の収益と区分して損益計算書に表示するか、又は、両者を区分して損益計算書に表示しない場合には、顧客との契約から生じる収益の額を注記する」となっている。

そのため、貸借対照表においても同様に、区分表示しない場合には注記において開示する選択肢を許容しても差し支えないと思料される。

質問 3（注記事項に関する質問）

（質問 3-4）収益認識に関する注記の定めに関する質問

本公開草案の収益認識に関する注記の定めに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

（収益の分解情報について）

<意見>

損益計算書における収益が、収益認識に関する会計基準（以下、収益認識基準）の適用範囲となる金額と適用範囲外の取引からなる金額によって構成される場合には、それらの金額を合算した金額に基づく分解情報を開示することができる選択肢を追加して頂きたい。

<理由>

収益認識基準では、リース取引に関する会計基準（以下、リース会計基準）が適用される取引は適用範囲から除外されている。不動産賃貸事業に伴う収益には、収益認識基準が適用される項目以外に、リース会計基準が適用される項目が含まれており、それらが多くの部分を占めている。収益認識基準が適用される収益のみを分解した開示は、不動産賃貸事業における顧客（テナント）から獲得する収益及びキャッシュフローの性質の一部のみを切り取る表現方法となり、財務諸表利用者に当該事業の収益の性質を伝達する情報として不適切になる懸念がある。そのため、両者を合算した金額に基づく開示についても許容することが望ましいと思料される。

以上