

令和2年1月10日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人不動産協会

「収益認識に関する会計基準（案）」等に対する意見

貴委員会において、令和元年10月30日付で公表されました「収益認識に関する会計基準(案)」等に関する意見の募集（以下、「本公開草案」という）につきまして、下記のとおり意見をとりまとめましたので、ご高配いただきますようお願い申し上げます。

記

総論

本公開草案の適用範囲において、「リース取引に関する会計基準の範囲に含まれるリース取引」は除かれているが、不動産賃貸事業における収入は、収益認識に関する基準案から想定される収入とリース取引から生じる賃貸収入を認識しており、財務諸表利用者に適切な情報が伝わる方法を検討して頂きたい。

各論（各質問に対するコメント）

【質問1】回答者の属性

(回答)

- ・財務諸表作成者（業界団体）

【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。

(回答)

- ・以下の点について検討して頂きたい。

<収益の分解情報について>

- ・損益計算書における売上が、「収益認識に関する会計基準」の適用範囲となる収益と他の基準に基づく金額（例えば、不動産賃貸事業における収入）によって構成されている場合には、こ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を認めて頂きたい。

- ・不動産賃貸事業において、収益認識に関する基準の他、不動産賃貸収入（リース取引における収入）を認識している。当該基準の適用となる収益のみ分解した開示情報は、不動産賃貸事業における顧客（テナント）から得る収益及びキャッシュフローの一部のみ切り取ることになり、財務諸表利用者に不動産賃貸事業の収益の性質を伝える情報として不適切になると懸念している。
- ・IFRS適用企業において、IFRS第15号（顧客との契約から生じる収益）の開示において、セグメント情報を参照することに止まる開示例が散見される。セグメント情報の開示において、収益の分解を開示する目的が達成されており、セグメント情報にて代用できると考えられる場合には、財務諸表作成者のコストベネフィットの観点から収益の分解の開示の省略を認める基準の追加を検討されたい。

以上