

平成 20 年 8 月 19 日

企業会計基準委員会 御中

新日本有限責任監査法人
会計監理部長 岩原 淳一

企業会計基準公開草案第 31 号「貸貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）」
企業会計基準適用指針公開草案第 30 号「貸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）」に対する意見

貴委員会から平成 20 年 6 月 30 日に公表された上記公開草案について、下記のとおり意見を取りまとめましたので本日提出します。よろしくお願い申し上げます。

記

1. 連結財務諸表についての記載

(コメント)

連結財務諸表も対象になることを明らかにするため、会計基準第 1 項の「財務諸表の注記事項としての貸貸等不動産の時価等の開示について」の記載を、「連結財務諸表及び財務諸表の注記事項としての貸貸等不動産の時価等の開示について」にすべきである。

また、同様の理由から、会計基準第 9 項の適用時期において連結会計年度も含めるべきである。

(理由)

「財務諸表」とは通常、個別財務諸表を指すこと、また会計基準第 3 項に「連結財務諸表において貸貸等不動産の時価等の開示を行っている場合には、個別財務諸表での開示を要しない。」とあるが、会計基準第 1 項に「連結財務諸表」を含めないと、連結財務諸表における開示が任意であるとも読み取れることから、連結財務諸表も対象になることを明らかにすべきと考える。

また、適用時期について「事業年度」のみで「連結会計年度」の記載がない基準もあるが（「棚卸資産の評価に関する会計基準」「工事契約に関する会計基準」など）、会計処理を定めた基準については、個別の会計処理が連結に反映されるのは当然であるため問題がないと考えられる。しかし注記内容を定めた本会計基準においては、「関連当事者の開示に関

する会計基準」等のように、適用時期に「連結会計年度」を含めるべきと考える。

2. 四半期財務諸表における注記事項について

(コメント)

会計基準第 31 項において四半期財務諸表で注記が求められるケースとして、「企業結合などにより賃貸等不動産が前事業年度末と比較して著しく変動している場合」とされているが、時価が著しく変動した場合も注記が必要と考えるため、「企業結合や経営環境の著しい変化などにより、賃貸等不動産の簿価や時価が前事業年度末と比較して著しく変動している場合」とすることが望ましい。

(理由)

会計基準第 31 項の「企業結合などにより賃貸等不動産が前事業年度末と比較して著しく変動している場合」とは、企業結合などにより賃貸等不動産の内容（対象）が変化した場合が該当すると思われるが、時価が著しく変動した場合についても、四半期財務諸表への注記が必要と考える。

しかし、四半期開示の趣旨より、必ずしも四半期ごとにすべての賃貸等不動産の時価を入手することまでは求められていないと考えられるため、四半期財務諸表に関する会計基準における減損の兆候の考え方（「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」第 92 項）を参考に、第 31 項の例示に「経営環境の著しい変化」を加えることが望ましいと考える。

以 上