

「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）」
に関するコメント

2008年8月20日
(社)日本経済団体連合会
経 済 第 二 本 部

○基準（第8項(4)、第29項）、指針（第15項、第33項）

賃貸等不動産に関する時価については、コンバージェンスの流れとして開示は理解できるが、賃貸等不動産に関する損益については、企業の業績内容がマネジメント・アプローチによってセグメント別に開示されることとなっており、更に細分化された事業ラインごとの損益開示は不要と考える。企業によっては、賃貸不動産事業についても、そのセグメント全体の事業の一部として位置付け経営成績を管理しているため、個別事業の損益開示は、情報の有用性の観点からも不要と考える。

○基準（第8項）、指針（開示例1）

賃貸等不動産に関する注記について、「管理状況等に応じて、注記事項を用途別、地域別等に区分して開示することができる」との記載があるが、原則は賃貸等不動産について一括で開示することである旨、開示例だけでなく、基準等に明記していただきたい。

○基準（第20項）

「開示対象となる賃貸等不動産以外の不動産についても、その時価を開示することを妨げるものではない。」とのただし書きが記載されているが、任意開示は報告企業の判断で行うべきものであり、会計基準等と言及する必要はないことから、削除していただきたい。

○基準（第28項）

「賃貸等不動産として使用される部分の割合が低い場合は、全体が賃貸等不動産として使用されている不動産とは必ずしも同様のものではないと考えられるため、賃貸等不動産に含めないことができる」と記載しているが、なぜ同様のものではないと考えられるのか、その根拠について説明不足である。

○基準（第 29 項）

賃貸等不動産に関する注記事項について、貸借対照表計上額と当期末における時価に加えて、損益についても注記することが求められている。しかしながら、その理由については、財務諸表利用者に役立つ情報が提供できるという一般的な理由しか記載されていない。したがって、どのような点において有用な情報なのか具体的な理由を明示していただきたい。

○基準（第 31 項）

四半期財務諸表における注記事項に関し、「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には、四半期会計期末における賃貸等不動産の時価及び四半期貸借対照表計上額を記載する」とあるが、「著しい変動」は、期中に重要な賃貸等不動産の取得、処分があった場合に限定することとし、当該変動に関わる内容のみを開示することとしていただきたい。

以 上