

平成 22 年 11 月 4 日

企業会計基準委員会 御中

社団法人不動産協会

「連結財務諸表に関する会計基準（案）」に対する意見

貴会において平成 22 年 9 月 3 日付で公表されました「企業会計基準公開草案第 44 号「連結財務諸表に関する会計基準（案）」（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

<意見 1 >

コンバージェンスに先行して本公開草案を基準化することについて、強く反対する。

（理由①）問題意識への対応は企業会計基準適用指針 15 号(以下「SPE 開示指針」)に従いなされている。

本公開草案 49-3. (結論の背景 経緯) に、「SPE 開示指針」公表当時の問題意識として、「特別目的会社（以下、「SPE」）を利用した取引が拡大～（中略）～利害関係者の判断を誤らせるおそれがある」ことが記載されている。さらにその後の検討過程で「いわゆる不動産の開発型の SPE 等、譲渡者以外が「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い 三」（以下、「SPE 取扱い」）を適用することについて様々な解釈が存在すること等」が加わり、この問題意識を解消すべく本公開草案が公表されたと記載されている。

しかしながら、本公開草案で示された上記「問題意識」は「SPE 開示指針」の基準化の議論の過程で既に検討されており、その結果として、いわゆる不動産の開発型の SPE 等を含む「SPE 取扱い」の適用対象 SPE について「SPE 開示指針」に従うことにより、一定の対応が既になされたと理解している。

（理由②）短期間での複数回の改定につながる。

IASB の作業計画によると、開発中の「連結の範囲」の会計基準は 2010 年中に最終基準が公表されることになっていることから、短期間で再度の改定がなされることになり、連結財務諸表の利害関係者（利用者、作成者、監査人）に負担と混乱をもたらすこととなる。

なお、一部には、各改定で規定される連結対象の SPE が結果として異なる可能性は低いとの考えがあるが、将来の不確定な見通しをもとにそのような判断をすることは適切ではないと考える。

(理由③) 支配力基準の適用ルールが明確化されていない。

本公開草案が基準化された場合、議決権が制限されたヴィークルである SPE に対し、議決権を中心とした支配力基準を適用することとなる。具体的には、多様な取り組み形態があるアセットマネージャー（以下「AM」）や出資者等に、現行の支配力基準を用いて連結の判定することになる。しかしながら、現時点において SPE に関する具体的な適用ルールは存在しないことから、連結の範囲は作成者または監査人の個別判断に委ねられることとなる。そのため、作成された各連結財務諸表において「様々な解釈が存在すること」が改善し、相互の比較可能性が高まると必ずしもいえるものではない。また、各利害関係者に混乱が予想されるとともにその有用性にも乏しいものと考えられる。

今後のコンバージェンスにおいて SPE や AM 等の「代理人問題」等を含む明確で具体的な支配力基準に関する適用ルールを議論し整備すべきである。

(理由④) 不動産投資市場への悪影響が懸念される。

我が国の「新成長戦略」においては、「成長の牽引役としての大都市の再生」が掲げられており、今後の不動産投資市場への多様な投資マネーの流入が期待され、手法として SPE スキームの活用が一層求められている。

しかしながら、本公開草案が基準化された場合、SPE を利用したスキームの取扱いについて疑義が生じることにより、新規組成が停滞し、不動産投資市場が収縮することが懸念される。

<意見 2 >

ノンリコース債務等の開示を行う場合は、ノンリコース債務とそれに対応する資産とを相殺して表示すべきである。

(理由)

他の資産に遡及しないノンリコース債務は通常の債務とは性格が異なる。会計基準の見直しによりノンリコース債務等の開示を今後行う場合には、経済的実態を的確に表し、貸借対照表残高を徒に増加させないため、ノンリコース債務とそれに対応する資産とを相殺して表示する処理が妥当である。具体的には、IASB が先に公表したリース会計基準の公開草案（履行義務アプローチにおける貸手の表示）のような、当該資産・負債を総額表示した上で、相殺純額計上するのであれば、財務諸表利用者に対する開示目的にも適合するものと考えられる。

<意見 3 >

注記を行うノンリコース債務等の対象当事者として、本公開草案 74-4.に示される「特別目的会社以外の企業」に信託も含まれることを確認されたい。

以上