

平成 30 年 11 月 29 日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人不動産協会

## 「金融商品に関する会計基準の改正についての意見の募集」に対する意見

貴委員会において、平成 30 年 8 月 30 日付で公表されました「金融商品に関する会計基準の改正についての意見の募集」（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

**【質問 1】回答者の属性**

(回答)

- ・財務諸表作成者（業界団体）

**【質問 5】識別された論点及び適用上の課題（各分野における主要な論点（第 18 項を含む）**

(意見)

**【金融資産の分類及び測定】（第20項から第45項まで）**

- ・IFRS及び米国会計基準では「非上場株式に公正価値の測定を求める」（第42項）とあるが、この規定が適用された場合、匿名組合出資や特定目的会社への優先出資等を通じて不動産（不動産信託受益権も含む）への投資を行っている場合の出資持分に対しても非上場株式として公正価値測定が求められる可能性がある。
- ・IFRSに定める公正価値測定やOCIオプションを適用すると、不動産に直接投資した場合の会計処理と差異が生じ、経済実態を適切に反映しない懸念が生じる。
- ・現在、組合等への出資は、多様な実態を踏まえ、契約内容や経営者の意図を考慮して経済実態を適切に反映する（金融商品会計に関する実務指針第308号）会計処理が行なわれていることから、非上場株式として一括りにせず、慎重な検討を望む。

(意見)

**【ヘッジ会計】（第133項から第147項まで）**

- ・IFRS及び米国会計基準では「金利スワップの特例処理や振当処理のようなヘッジ手段としてデリバティブを時価評価しないヘッジ会計が認められない」（第146項）とあるが、現在、投資法人は、金利スワップの特例処理（金融商品に関する会計基準注（14）、金融商品会計に関する実務指針第177項及び第178項）を多数利用しており、投資法人の導管体としての特性等から、本特例処理が適用できなくなった場合には投資法人の運営に支障をきたす懸念がある。
- ・このため、現行基準を支持し、本公開草案で示されているヘッジ会計については強く反対する。

以上