

A20-198

2021年3月15日

企業会計基準委員会 御中

一般社団法人 不動産証券化協会

「時価の算定に関する会計基準の適用指針（案）」に係る意見書

2021年1月18日付で貴委員会より公表されております標記公開草案につきまして、下記のとおり意見を提出させていただきますので、ご高配賜りますようお願い申し上げます。

記

質問3（投資信託財産が不動産である投資信託における時価の算定に関する質問）

現状では多様な取扱いがなされている市場価格のない投資信託財産が不動産である投資信託について、貸借対照表価額を時価に統一することを提案しています。この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。

（以下略）

<意見>

市場価格のない投資信託財産が不動産である投資信託（以下、「私募リート投資口」）について、貸借対照表価額を時価に統一する提案に同意しない。

現行実務では取得原価評価と時価評価とに分かれており、選択適用として会計方針の注記をすることによってどちらの処理も継続できるようにして頂きたい。

<理由>

私募リート投資口を保有している投資家の会計処理において、現行では取得原価で評価を行っている場合もあるところ、私募リート投資口を決算期ごとに時価評価替えすることになると、毎期货借対照表価額が変動することになる。それに伴い、純資産や、保有目的等によっては当期損益が変動することになり、現在、取得原価評価をしている投資家の私募リート投資口の買控えに繋がる懸念がある。また、そもそも私募リーートの投資対象が「時価の算定に関する会計基準」等の対象外である不動産であることに鑑みても、私募リート投資口について取得原価評価を選択適用できるようにして頂きたい。

以上