

In brief

A look at current financial reporting issues

No. INT2016-18
9 December 2016

IASBがIAS第40号「投資不動産」の修正を公表

論点

国際会計基準審議会 (IASB) は、投資不動産への振替または投資不動産からの振替をどのような場合に行うのかを明確化するため、国際会計基準 (IAS) 第40号「投資不動産」の修正を公表しました。

影響

IAS第40号の修正によって、投資不動産への振替または投資不動産からの振替を行うには、用途変更が必要であることが明確化されました。不動産に用途変更が生じているのかどうかを判定するために、不動産が投資不動産の定義を満たしているかどうかを評価しなければなりません。またこうした用途変更は証拠によって裏付けられる必要があります。IASBは、用途変更を行う意図のみでは、振替を裏付けるのに十分ではないことを確認しました。

この論点が生じたのは、用途変更の証拠はあるものの、その証拠が基準の列挙している証拠に含まれていない場合に、企業は建設中または開発中の不動産を棚卸資産から投資不動産に振り替えるかについて、混乱があったからです。このため、基準にある証拠のリストは、網羅的なものではなく、本基準の原則を解説するのを助けるものであるとされました。また、完成した不動産の振替だけでなく、建設中または開発中の資産が例に含められました。

IASBは経過措置に関して以下の2つのオプションを提供しています。

1. 将来に向かっての適用。分類変更する不動産から生じるあらゆる影響は、適用初年度の期首利益剰余金の調整として取り扱われることとなります。また、このオプションが選択された場合には特別な開示が要求されます。
2. 遡及的適用。このオプションは適用に事後的判断を伴わない場合にのみ選択が可能です。

発効日

本修正は、2018年1月1日以後に開始する事業年度に適用され、早期適用も認められます。

© 2016 PwC. All rights reserved.
PwC refers to the PwC Network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.
This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.



当該和訳は、英文を翻訳したものですので、和訳はあくまでも便宜的なものとして利用し、適宜、英文の原文を参照していただくようお願いします。