

## ディスカッション・ペーパー

## 「リース：予備的見解」に対するコメントレターの分析

茅 根 聡 (東洋大学教授)

## 1. はじめに

現在、国際会計基準審議会 (IASB) と財務会計基準審議会 (FASB) の両審議会では、MOU (Memorandum of Understanding : 覚書) プロジェクトの一環として、リース会計基準の改定に向けた共同プロジェクトが進行している。当該プロジェクトは、リース契約から生ずるすべての権利と支払義務を、財政状態計算書において認識・測定する単一の会計モデルの開発を目標とするものであり、その成果として2009年3月にディスカッション・ペーパー「リース：予備的見解」(以下、「DP」と略す)が公表されている<sup>1)</sup>。DPの特徴は、借手の会計に焦点を当てて詳細に検討されている点にあり、貸手の会計については他のプロジェクト(収益認識プロジェクト等)との関係で、将来解決すべき問題が提示されているにすぎない。

DPについては、2009年7月17日を期限としてコメント募集があり、2009年8月11日までに合計290件のコメントレターが寄せられた。その結果を受けて、2009年9月の両審議会の共同会議において、「コメントレターの要約」(Comment letter summary : IASB Agenda Paper 6A)が明らかにされた<sup>2)</sup>。これは、DPにおいて提案された予備的見解やその賛否を問う質問に対する回答を集約したものである。

そこで本稿では、コメントレターにおける回答を取り上げて、その主要な論点を分析・解明

することを目的とする。なお、DPの内容については別稿に譲ることにするが<sup>3)</sup>、DP公表以後の審議において予備的見解とは異なる暫定決定がされている問題については言及したい。さらには、両審議会は当初延期が予定されていた貸手の会計の検討にも着手し、借手の会計との整合性を図りながら主要な論点について議論を重ねている状況にある<sup>4)</sup>。したがって、その検討状況についても若干の整理と考察を行うことにする。

## 2. コメントレターの概要

まず、290件のコメントレターの回答者については、表1に示す通りである<sup>5)</sup>。回答者別グループでは、財務諸表の作成者とリース業界で65%を占めており、DPの予備的見解が当該グループにとって重要な影響を及ぼすことが窺える。また、地域別回答者数では欧州と北米で合計74%に達しており、わが国を含めたアジア地域は約10%である。

回答者の約半数はDPで提案された使用権モデル(right-of-use model)の採用をはじめ、全体的な原則や目標を支持しているが、回答者の3分の1は予備的見解に賛同していない。さらには、残りの回答者は全体的な原則に関する見解は表明せず、その約半数が貸手の会計に限定したコメントを寄せている。彼らは、主として投資不動産を新たなリース基準の範囲に含めるべきかという問題に疑問を呈している<sup>6)</sup>。

以下では、新たなリース会計基準の全体的な原則に関わる問題として言及されている使用権モデルと貸手の会計について、コメントレーターにおける指摘を検討する。

表 1 コメントレーターの回答者別グループ

回答者	数	割合
財務諸表の作成者	136	47%
リース業界	51	18%
専門機関	37	13%
基準設定機関	16	5%
個人	11	4%
学者	9	3%
監査法人	9	3%
政府機関	7	2%
財務諸表の利用者	5	2%
その他	5	2%
規制当局	4	1%
合計	290	100%

表 2 地域別回答者数

地域	数	割合
欧州	126	44%
北米	86	30%
国際機関	37	13%
アジア-太平洋	33	11%
アフリカ/中東	4	1%
南米	4	1%
合計	290	100

(1) 使用権モデル

現行のリース会計モデルでは、オペレーティング・リースとファイナンス・リース（キャピタル・リース）を区別する要件が恣意的であり、

その会計処理が複雑性を生み出しているという問題点が認識されている。そこでDPの原則を支持している回答者は、使用権モデルがそれらの問題点を排除して、リース取引に関して形式よ

りも実質に基づく会計を生み出すとして、新たなアプローチで現行基準を改善する両審議会の努力を評価している<sup>7)</sup>。特に財務諸表の利用者は、当該モデルを全面的に支持しており、以下のように現行の会計モデルが、彼らのニーズにできていないとの批判を解消するものとして歓迎している<sup>8)</sup>。

- (a) 多くの利用者は、オペレーティング・リースは借手の財務諸表に認識されるべき資産及び負債を生じさせると考えている。したがって、利用者はこれらの資産又は負債を認識し、リース契約が損益に与える影響を反映させようとして日常的に調整を行っている。しかし、財務諸表の注記から利用者が得られる情報は、認識された金額に対して利用者が信頼できる調整を行うには不十分である。
- (b) リースに関して非常に異なった2つの会計モデル（ファイナンス・リースモデル及びオペレーティング・リースモデル）が存在することは、類似の取引が非常に異なって会計処理される可能性があることを意味している。これは、利用者にとっての比較可能性を低下させる。
- (c) 現行基準は、特定のリース分類を達成できるように、取引を組成する機会を提供している。リースがオペレーティング・リースに分類される場合、借手は認識されない資金源を得ることになるが、利用者がこれを理解することは困難である。

使用権モデルでは、リース契約上の権利と支払義務を財政状態計算書において認識対象とするために、現行モデルでは認識対象とされなかった解約不能なオペレーティング・リースを含めてすべてのリース契約を財務諸表に反映させることが可能となる。そしてその背景には、従

来の細則主義に代わり原則主義を採用する会計基準の設定のあり方の変化がある。すなわち、原則主義では基礎的概念と専門的な判断に依拠するために、新たな認識基準としての概念フレームワークの役割が重視され、その結果、数値基準テスト（bright line test）やリスク・経済価値アプローチ（risks and rewards approach）といった細則主義の典型ともいえる判断規準は廃止されることになる。

その一方で、DPの原則を支持しない回答者の大半は、財務諸表の作成者とリース業界であり、使用権モデルはすべてのリースには適用できないとしている。その理由は、リース契約は多様であり、その経済的実質は資産のレンタルから実質的な購入までの広範囲に及ぶことや、提案されたモデルは極めて複雑であり、すべてのリースを認識するコストと複雑性が財務諸表の利用者が享受するベネフィットを上回ると指摘している<sup>9)</sup>。これは、借手がリース取引を中止するような状況を生み出し、リース業界にはネガティブな影響を及ぼすことを意味しており、使用権モデルの適用により財務制限条項への抵触が確認される場合には、金融機関が融資を差し控えるという事態を招くことにも繋がる。

したがって、彼らは、開示の要請を向上させることにより現在の指針を改善あるいは維持することを推奨している。すなわち、追加的な開示要件やキャピタル・リースとオペレーティング・リースを区別する財務的な測定基準を含めて現行モデルを修正する形により、すべての要求される情報は財務諸表の利用者に入手可能なものとなり、類似した取引は統一的に会計処理されることになるとしている<sup>10)</sup>。

さらには、使用権モデルを支持しない回答者は、後述するようにリースのオプションと変動

リース料の認識に関して、当該モデルは会計理論上も概念フレームワークにおける資産と負債の定義を充足しない点や、判断の余地が大きいために操作の機会を与えて、財務諸表の信頼性を低下させるとの懸念を表明している。

以上のような問題点は指摘されたが、2009年10月の共同会議において、借手の会計については、現行モデルが長年抱えてきた問題点を解消するために使用権モデルを採用することが再確認されている。

## (2) 貸手の会計

2008年7月に両審議会は、貸手の会計を検討することを延期し、借手の会計モデルの開発に集中することを決定した。そのために、DPでは10章で主要な論点が整理されているだけで、その詳細な検討及び予備的見解は盛り込まれていない。コメントレーターでは、その決定に対してはほぼすべての回答者が反対を表明している。その理由は、以下の通りである<sup>11)</sup>。

(a) リース取引は貸手と借手という2つの当事者が係るものであり、首尾一貫性のある対称的な会計基準を開発するためには、同時に両方の立場から検討されるべきである。借手と貸手に係る大半の会計上の問題は相互に関連している。したがって、リース契約の一方のみを評価することは、改善された基準を開発するためには十分な情報を提供しない。

(b) 貸手の会計モデルの検討で得られた知見は、借手の会計モデルに対して異なる予備的見解を生み出すことになり、そのために貸手の会計を先送りすることは借手の会計に2つの変更を求める結果となり、それは多くのコストと努力を要する。

このように、貸手の会計の重要性はコメントレーターでも改めて指摘されたが、この点は両審

議会でも十分に認識されていたこともあり、FASBのスタッフが中心となりDPのコメント期間に当たる2009年5月から具体的な検討作業に着手した。しかし、回答者は借手の指針と同時に貸手の指針を開発するためにプロジェクトの完成を延期することが好ましいと述べており、貸手の会計を検討せずに使用権モデルを評価することは難しいことから、公開草案(ED)の前に貸手の会計に関するDPを公表することを強く求めている。

これは、DPの形で利害関係者にコメントを求めることができないために、IASBのデュープロセスが適切に遵守されるのか、またEDに含まれる貸手の会計モデルが概念的に修正あるいは実行可能であるかについても大きな懸念があることによる。例えば、この点に関してわが国のリース事業協会(JLA)は、「リースプロジェクトに対するJLAコメント」(2010年1月)において、以下のように指摘している<sup>12)</sup>。

「貸手の会計モデル開発にあたっては、当然ながらED公表前に貸手DPが公表されるものと期待していたが、そうしたプロセスを経ずに、いきなり借手の会計処理とあわせてEDという形で公表するプロセスは、決して適正とは言えない。現行のリース会計基準に代わり、世界の大多数が採用する新しいリース会計モデルを開発するという観点からも、当協会は、両審議会が貸手DPを作成及び公表し、幅広くコメントを求めるというデュープロセスを経て、そのコメントを踏まえた慎重かつ十分な議論を行ったうえで、借手と貸手の双方について整合性を確保したDPの公表、そしてEDの公表という手続きを踏まれることを強く要望する」。

以上、貸手の会計についてはそのデュープロセスを含めて議論の余地があるが、その主な検

討状況については第5節で概説することにした  
い。

### 3. コメントレーターにおける主要論点の分析(1)

以下では、DPの付録A「回答者への質問の要  
約」(Summary of questions for respondents)に  
示されている主な質問項目に沿って、それに対  
するコメントレーターの回答を本節と次節に分け  
て分析・検討することにした。まず本節では、  
以下の項目を取り上げる。なお、コメントレー  
ターの回答に加えて、その後の審議の暫定決定に  
ついて若干の指摘を行う。

- (1) リース会計基準の範囲
- (2) 範囲の除外
- (3) 借手の会計：単純なリース契約の分析
- (4) 構成要素アプローチ
- (5) リース料支払義務
- (6) 使用権資産
- (7) 事後測定

#### (1) リース会計基準の範囲

##### 質 問

提案している新たなリース会計基準の範囲は、  
現行のリース会計基準の範囲に基づくことを  
両審議会は暫定決定しました。あなたはこの提  
案アプローチに同意しますか。提案アプローチ  
に同意しない場合、提案している新たな基準の  
範囲をどのように定義するか説明してくださ  
い。

DPで提案された新たなリース会計基準の範  
囲は、基本的には現行基準の範囲を踏襲する  
としているが、大半の回答者はこの予備的見解  
を支持している。その理由として、新たな基準の  
理解可能性や実行可能性を強調している。た  
だし、IAS17「リース」とFASB会計基準編纂書

(ASC) 840「リース」(旧SFAS13)の間では一部  
の無形資産のリースを含むか否かについて範囲  
は異なることから(IAS17は無形資産を含み、  
FASB ASC840は含まない)、統一化された範囲  
にするように両審議会に意見を述べており、新  
たな指針では有形資産と無形資産の両方に使用  
権を与える契約を含めるべきであると勧告して  
いる。

さらに、IAS17の範囲から除外されている鉱物、  
石油、天然ガスのような「天然資源の探査また  
は利用」のためのリースを新たなリース会計基  
準の範囲に含まるのかを検討するとされていた  
が、多くの回答者はそれらを含めるべきである  
と述べている。

しかし、その後の2009年12月の共同会議にお  
いて、無形資産のリース、天然資源の探査また  
は利用に対するリース及び生物資産に対するリ  
ースについて、リース会計基準の範囲から除外  
することが暫定決定された。その理由として以  
下の点が指摘されている<sup>13)</sup>。

- (a) 無形資産については、一部のライセンス契約  
が現行基準からは除外されているが、リース  
会計基準の範囲内で捉えるべきかについて  
は、無形資産の会計プロジェクトとの関係で  
より多くの時間が必要となる。
- (b) 天然資源の探査または利用に対するリース  
は、他の資産の会計処理とは異なり、探査ま  
たは評価資産の会計実務が多岐にわたって  
いる。
- (c) 生物資産に対するリースは、所有されている  
生物資産との比較可能性が十分ではない。

その一方で、一部のコメントにはリース会計  
基準の範囲の再検討を行うべきであるとの意見  
も見受けられた。そこでは、リースを構成する  
ものは何か、サービス契約やその他の未履行契

約とどこが異なるのかを再検討して、幅広く議論する必要性を指摘している。また、リース契約とサービス契約の境界線を適切に定義しないと、企業はリースをサービス契約として組成して、依然としてオフバランス・ファイナンスの機会を享受することになると述べている<sup>14)</sup>。その意味でも、新たなリース会計基準ではリース契約と特に重要なサービス契約との区別を行うべきことが求められる。

さらには、実質的な購入であるリース（例えば、リース期間の終了時点で自動的にリース物件の所有権を借手に移転するリース）については、両審議会は現行基準の範囲内であることを認識していたが、DPでは当該リースを新たなリース会計基準の範囲から除外すべきかが議論された。その結果、両審議会は新たなリース会計基準の範囲から除外しないことを暫定決定した。その理由は次の通りである<sup>15)</sup>。

- (a) DPで提案している借手の会計処理は、資産の購入時に要求される会計処理と同様となるはずである。
- (b) 実質的な購入が意味する定義を明確にすることは困難である。その用語を、借手に対して自動的に所有権を移転するリースだけに限定する場合もあれば、定義を拡大し、例えば資産の全耐用年数にわたるリースを含める場合もあるだろう。
- (c) 実質的な購入の定義が拡大され、所有権を移転するリース以外にも含むとする場合、実質的な購入であるリースとそうではないリースを区別するために現行基準と同様なルールの作成が必要となるかもしれない。

しかし、2009年10月の共同会議では、借手に加えて貸手の立場からも検討が行われ、実質的な売買として原資産の購入または売却とされる

リースについては、リース会計基準の適用範囲から除外することを暫定決定した。この決定を受けて、2010年1月の共同会議では、(a)原資産の支配を移転する契約は、実質的に原資産の購入または売却であり、新たなリース会計基準の範囲から除外する、(b)企業が原資産の支配の移転の有無を決定する上での役立つ指標を提供する、(c)経営者が支配の移転の有無を決定する際に、全ての関連する事実と状況を考慮する必要があることが暫定決定されている<sup>16)</sup>。

さらに、2010年2月の共同会議では、新たなリース会計基準では、契約終了時に以下の場合に購入または売却とみなすとしているとしている。ここでは、ベネフィットの移転だけではなく、売主や貸手は原資産に伴うリスクにさらされているために、リスクも含めた判断基準とする点に特徴が見られる。

- (a) 原資産の支配を移転する契約
- (b) 原資産の（ごく僅かである場合を除く）すべての（all but a trivial）リスクとベネフィットを移転する契約

原資産の支配は、一般的に次のような状況において移転または取得されるとして具体的な指標を提示している<sup>17)</sup>。

- ・ 原資産の所有権が自動的に借手に移転する契約（所有権移転リース）
  - ・ 割安購入選択権が行使されることが合理的な場合、割安購入選択権を含む契約（例えば、£1の選択権が付いた割安購入選択権付リース）
  - ・ 貸手のリターンが固定されている契約
  - ・ 原資産の見積経済的耐用年数の全体をカバーし、かつ、契約終了時に貸手が得ることになるリスクとベネフィットがごく僅かなものであると見込まれる契約
- なお、支配の移転に関しては支配をどのよう

に評価するかが重要となるが、他の基準と異なるリース会計固有の支配概念を開発することは混乱を招くとして、新たに開発するのではなく、その代わりに包括的な原則を示すと共にそれに関する説明文を追加する方向で対処すべきとされた。そこで、支配に関しては、収益認識プロジェクトの支配の定義と整合する形で、次のような定義が提案されている<sup>18)</sup>。

「原資産の支配とは、原資産の使用を支配し、当該原資産からのベネフィットを享受することができる企業の現在の能力である。」

このように、実質的に原資産の購入または売却であるかの判断に際しては、資産の定義との合致や収益認識アプローチとの整合性を考慮したうえで、支配の概念が援用されていることが窺える。

## (2) 範囲の除外

### 質問

提案している新たな基準は非中核資産のリース又は短期リースを除外すべきでしょうか。理由を説明してください。提案している新たな基準の範囲から除外されるリースをどのように定義するのか説明してください。

DPでは、提案された新たな基準は非中核資産や短期リースを除外すべきか、その理由を含めて議論された。まず、短期リースとは、DPでは「通常1年未満のリース」と定義されている。コメントレーターによれば、大半の回答者はその除外に賛同している。その理由は、短期リースに関する資産と負債を認識する複雑性とコストは、ベネフィットを上回るとし、さらには短期リースに関する情報は、企業の財務諸表に重要な影響を与えないので、財務諸表の利用者には有用ではないと述べている<sup>19)</sup>。そして、借手はリースを除外する資格があるかどうかを決定するた

めに、最も可能性の高いリース期間 (**most likely lease term**) を検討することが要求されるべきとしたうえで、それが範囲の除外に基づいてリース取引が組成されることを回避すると指摘している。

その後の審議の結果、2010年1月の共同会議において、適用除外ではなく、以下のような簡便的な会計処理を行うことが暫定決定された<sup>20)</sup>。

(a) 借手が短期リースに対して簡便的な会計処理を用いることを認める。これは、借手は短期リースにおける支払額総額とそれに対応する使用権資産を、財政状態計算書において認識する(スタッフ提案では当期のリース料はすべて費用として処理して、期末の支払リース料残高の現在価値で使用権資産とリース料支払義務を、財政状態計算書で認識するとされていた)。貸手についても適用除外のオプションを設ける。

(b) 短期リースは、「発生の可能性が50%超 (**more likely than not**) となるもので最長期間が12ヵ月未満のリース」と定義する。

このような簡便的な会計処理は、複雑性とコストの低減を図るためと説明されているが、適用除外とすべきとの回答にもかかわらず認識・測定の対象とする点については、重要性も踏まえてコスト・ベネフィットからの実証的な検証をしたうえで判断することが肝要である。

一方、非中核資産(借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産)のリースを除外するかについてコメントした大半の回答者は、その除外には反対した<sup>21)</sup>。その理由としては、非中核資産のリースを定義することは困難であり、その解釈により定義も異なり、財務諸表の比較可能性を低下させることが指摘されている。それに対して、非中核資産のリースを範囲から除外す

ることを支持した回答者は、コスト・ベネフィットから検討の必要性和目的適合性を挙げていた。例えば、JLAも重要性が乏しいために、コスト・ベネフィットの観点から現行のオペレーティング・リースに適用される会計処理を適用すべきと主張している<sup>23)</sup>。

その後の 2009 年 12 月の共同会議では、コメントレーターで寄せられた回答を踏襲して、例えば本社の建物のリースのように、非中核資産であっても重要である可能性や財務諸表の利用者にも関心がある可能性が考えられるために、中核資産と異なる会計処理を採用することを正当化できないとして、適用除外としないことが暫定決定されている<sup>23)</sup>。

いずれにしても、短期リースと非中核資産のリースを範囲から除外することは、複雑性を生み出し、リース取引を組成する余地を与える可能性があるために、新たなリース会計基準の範囲から除外する唯一の合理的な理由である重要性について、その具体的な判断規準を含めての検討が必要であろう。

(3) 借手の会計：単純なリース契約の分析

**質問**

あなたは単純なリース契約から生じる権利と義務並びに資産と負債に関する両審議会の分析に同意しますか。同意しない場合、理由を説明してください。

DPでは、借手の会計処理について、使用権モデルに基づく単一のアプローチが提案しているが、それは、(a)リース期間にわたってリース物件を使用する権利を表す資産（使用権資産）及び、(b)リース料の支払義務という負債を認識するものである。このような単純なリース契約から生ずる権利・義務並びに資産・負債に関するDPの見解については、ほぼ半数の回答者が支持

している。彼らは、提案されたモデルはリース取引の経済的実態を反映しており、現在提示されている情報よりも目的適合性のある情報を提供すると指摘している<sup>24)</sup>。ただし、実質的な購入であるリースに関しては、DPではその適用範囲に含まれるとされていたが、コメントレーターの回答では適用範囲から除外して、資産の購入と同様に会計処理されるべきとしている。この点については(1)で検討したように、その後の審議において貸手も含めて原資産の購入または売却とされるリースは、リース会計基準の適用範囲から除外することが暫定決定されている。

他方、一部の回答者は、単純なリースの権利と義務に関する両審議会の分析には賛同する一方で、複雑なリースに関する分析ではいくつかの点で異論を唱えている。特に、後述するように、リースのオプションと変動リース料に関連して資産と負債を認識する決定には反対している<sup>25)</sup>。

(4) 構成要素アプローチ

**質問**

両審議会は、リース契約に対して構成要素アプローチを採用しないことを暫定決定しました。代わりに、両審議会は、借手が次の項目を認識するアプローチを採用することを暫定決定しました。

(a) オプションによって取得する権利を含む単一の使用権資産

(b) 変動リース契約及び残価保証から生じる義務を含む単一のリース料支払義務

あなたはここで提案しているアプローチを支持しますか。支持しない場合、その理由は何かですか。

DPでは、借手はリースの構成要素を個別に認識・測定する構成要素アプローチよりもむしろ、

(a)オプションのもとで獲得された権利を含む単一の使用権資産、(b)変動リース料と残価保証のもとで生ずる義務を含む単一のリース料支払義務を認識する資産・負債アプローチを採用することを暫定決定した。この予備的見解に対しては、コメントした大半の回答者は支持している。その理由として、構成要素アプローチは複雑でコストもかかるのに対して、提案された単一の資産・負債アプローチは、オプション、変動リース料、解約不能期間のようなリースの構成要素の相互関連性をよりの確に反映していると指摘している<sup>26)</sup>。

しかし、一部の回答者は、構成要素アプローチは支持しないとしながらも、オプションと変動リース料の取り扱いについては反対意見を表明している。これらの構成要素は、将来事象に依存する偶発債務を構成しており、IAS37「規定、偶発債務と偶発資産」及びFASB ASC450「偶発事象」(旧SFAS 5)に従って会計処理されるべきであるとし、提案されたアプローチを適用するために要求される過大な見積りは、財務諸表における信頼性と首尾一貫性を損なうことになるとの懸念を表明している<sup>27)</sup>。

#### (5) リース料支払義務

##### 質問

借手のリース料支払義務を、借手の追加借入利率を用いて割り引いた支払リース料総額の現在価値で測定するという両審議会の暫定的結論に同意しますか。同意しない場合その理由、及びあなたはどのように借手のリース料支払義務を当初測定するかを説明してください。

支払リース料総額の現在価値で借手のリース料支払義務を測定するとした予備的見解に対してはほぼ半数の回答者が賛成した。しかし、支払リース料総額を借手の追加借入利率あるい

はリース上の計算利率のどちらかで割引計算されるべきかについては意見が分かれた。DPの予備的見解を支持する回答者は、リース上の計算利率を決定することは困難であり、借手の追加借入利率を適用するほうが容易であり、多くの場合追加借入利率は計算利率の合理的な近似値であるとしている<sup>28)</sup>。

その一方で、審議会のアプローチを支持しない回答者は、リース上の計算利率は決定できない場合には使用されるべきであり、それを使用して支払リース料総額を割り引くことは概念的に正確なアプローチであると指摘している。したがって、リースの計算利率が入手できない場合に限り追加借入利率は使用されるべきとしており、この点では現行基準の考え方が踏襲されている<sup>29)</sup>。

その後の審議の結果、2009年11月の共同会議では、追加借入利率を基礎とするが、リース上の計算利率を容易に決定可能な場合のみに使用できるとすることが暫定決定された。その理由としては、計算利率は特定の取引における貸手のリターンを反映している点や、追加借入利率の決定が困難であり計算利率の適用が容易である状況も存在する点が指摘されている<sup>30)</sup>。

しかし、リース上の計算利率は使用権アプローチとは整合しない概念であるとの指摘があった。それは、計算利率の現行の定義では支払リース料総額の算定が基礎となるが、使用権アプローチでは、契約上の支払リース料総額だけでなく、オプション期間、変動リース契約及び残価保証の支払などを含めた見積りリース料総額の考え方が採用されている。そうになると、計算利率の定義の中に支払リース料総額という用語を使用することが適切であるかが問題とな

り、新たなリース要件のもとでリース上の計算  
 利率を定義することが必要となる。

そこで、その定義について表 3 のように 3 つ  
 のアプローチが検討されたが、実行可能性の観  
 点から C のアプローチが採用された。その結果、  
 適切な割引率を決定するための原則として、「貸  
 手がリース料の現在価値の算定に使用されるべ

き割引率は、貸手が借手に負担させている利子  
 率とする」ことで暫定決定された。このアプロ  
 ーチによれば、貸手はリース上の計算利率の  
 決定に当たり、リースの特定の条件（支払リ  
 ース料総額、リース期間、変動リース料など）や  
 同様な取引の性質も考慮したうえで、柔軟に決  
 定することができるとされている<sup>31)</sup>。

表 3 リース上の計算利率に関する 3 つのアプローチ

アプローチ	内 容
A (現行基準)	支払リース料総額の現在価値＋リース期間終了時の原資産の 無保証残価＝原資産の公正価値となる利率とする
B	支払リース料総額の現在価値＋使用権資産の公正価値となる 利率とする
C	貸手が支払リース料総額の現在価値の算定に使用する適切な 割引率を決定するための原則を設定する。

(6) 使用権資産

質問

借手の使用権資産を原価で当初測定するとい  
 う両審議会の暫定的結論に同意しますか。同意  
 しない場合その理由、及びあなたはどのように  
 借手の使用権資産を当初測定するかを説明し  
 てください。

借手の使用権資産を原価で当初測定しなけれ  
 ばならないとの DP の予備的見解に対しては、ほ  
 ぼすべての回答者が他の非金融資産の測定と首  
 尾一貫性があるという理由で支持している。原  
 価は借手の追加借入利率で割り引いた支払リ  
 ース料総額の現在価値に等しいが、DP で指摘さ  
 れているように、一部の回答者は、使用権資産  
 は公正価値で当初測定されるべきであり、公正  
 価値で使用権資産を測定することは資産の使用

から得られる経済的便益をより適切に評価する  
 ことになる」と述べている<sup>32)</sup>。

その後の審議の結果、2009 年 11 月の共同会議  
 では、支払リース料総額の現在価値に借手が負  
 担する当初直接費用 (initial direct costs) を加  
 えたものを原価とすることが暫定決定された。  
 当初直接費用とは、リース取引の交渉や契約締  
 結時に貸手に生ずるコスト (incremental costs)  
 を意味している。これについては使用権資産の  
 原価に加えて償却することになるが、その理由  
 は企業結合において生ずる取引コストや非金融  
 資産の取得に関して生ずるコスト (付随費用)  
 の会計処理と整合するためであるとしている<sup>33)</sup>。

(7) 事後測定

質問：償却原価アプローチ

リース料支払義務及び使用権資産の両方について、償却原価ベースのアプローチを採用することを両審議会は暫定決定しました。あなたはこの提案アプローチに同意しますか。両審議会が提案するアプローチに同意しない場合、あなたが望ましいと考える事後測定のアプローチ及びその理由を説明してください。

質問：リース料の支払義務の  
公正価値のオプション

新たなリース会計基準は、借手はそのリース料支払義務を公正価値で測定する選択を認めるべきでしょうか。その理由を説明してください。

質問：利子率の再評価

追加借入利子率の変動を反映するために、借手がリース料支払義務を見直すように定めるべきでしょうか。その理由を説明してください。追加借入利子率の変動に伴うリース料支払義務の見直しを定めると両審議会が決定する場合、その見直しは各報告日に行われるべきでしょうか、それとも予想キャッシュ・フローに変動がある場合に限るべきでしょうか。その理由を説明してください。

リース料支払義務と使用権資産の事後測定に関して償却原価ベースのアプローチ（非連携アプローチ）を採用するとしてDPの予備的見解に対しては、大半の回答者は支持した。その理由として、償却原価アプローチは非金融負債と非金融資産に関する現行の指針と首尾一貫しており、報告実体間の比較可能性が増大すると述べている<sup>34)</sup>。リース料支払義務については、IASBは追加借入利子率の再測定を要求していたが、FASBでは要求されていない。使用権資産につい

ては、その減損は別途検討するとされていた。

その一方で、一部の回答者は連携アプローチを支持しており、コストは均等にリース期間にわたり配分されるので、大部分のリース契約の実態をよりの確に反映するとともに、使用権資産とリース料支払義務はリース期間を通じて連携する点を指摘している<sup>35)</sup>。

次に、DPでは借手は公正価値で支払義務を事後測定することを可能とすべきか否かを検討した。この点については、一部の金融負債との首尾一貫性により公正価値による測定は償却原価による測定よりも目的適合性のある情報を提供するとの意見も一部あったものの、回答者の大半は支払義務を公正価値で事後測定する選択を支持せず、公正価値を選択することは財務諸表の比較可能性を低下させることになるとの懸念を表明している<sup>36)</sup>。

さらに、利子率の再評価については、ほぼすべての回答者が、追加借入利子率の変動を反映するために借手がリース料支払義務を見直すことを要求すべきでないと述べている。その理由として、追加借入利子率の再測定を要求することは、(a)作成者にとってかなり複雑性を増大させる、(b)首尾一貫性と複雑性を減少させる、(c)他の非金融負債との会計処理と整合性がない点を挙げている<sup>37)</sup>。

その後の2009年11月の共同会議では、リース料支払義務の事後測定については、実効金利法（effective interest method）を用いた償却原価法とし公正価値は認めないこと、さらには追加借入利子率の再評価は行わないことを暫定決定した。公正価値を認めない理由は、公正価値が他の金融負債の事後測定と整合せずに、作成者のコスト負担を増加させることになるからとしている<sup>38)</sup>。

使用権資産については、リース料ではなく減価償却費として計上するとしている。これは非金融資産の測定と整合性があり、公正価値測定よりもコストがかからない点を指摘している。さらに、減損については、財務諸表の作成者にとって理解可能性や実行可能性あり、IFRSとUS GAAPの利用者の比較可能性を高めることになるという理由で、現行の減損会計基準であるIAS36「資産の減損」、FASB ASC350「無形資産一のれん及びその他の無形資産」及び同360「有形固定資産」により実施するとした。さらには、IFRSの財務諸表の作成者はIAS38「資産の減損」により使用権資産の再評価は認められるが、US GAAPの財務諸表の作成者については再評価は認められないことを暫定決定した<sup>39)</sup>。

#### 4. コメントレーターにおける主要論点の分析(2)

本節では、前節に引き続いて以下の項目について、コメントレーターの分析・検討を行う。

- (1) オプション付リース
- (2) リース期間の再評価
- (3) 購入選択権
- (4) 変動リース料の認識
- (5) 変動リース料の測定
- (6) 変動リース料の再評価
- (7) 変動リース料の再評価から生ずる変動の認識
- (8) 残価保証
- (9) 表示：リース料支払義務と使用権資産

#### (1) オプション付リース

##### 質問

借手は、特定のリース期間についてのリース料支払義務を認識しなければならないと両審議会は暫定決定しました。すなわち、5年の延長オプション付の10年リースにおいては、借手はその債務が10年のリース料支払義務であるか15年のリース料支払義務であるかを決定しなければなりません。リース期間は最も可能性の高いリース期間でなければならないと両審議会は暫定決定しています。あなたはここで提案しているアプローチを支持しますか。提案しているアプローチに同意しない場合、あなたが支持する代替的なアプローチ及びその理由を説明してください。

DPでは、リース期間の不確実性は期待値による測定を通して取り扱うのではなく、認識を通じて取り扱うとしている。2009年11月の共同会議でも、リース期間の不確実性の取り扱いについて以下の4つのアプローチが検討された。

- (a) 構成要素アプローチ：リースに関するそれぞれの権利と義務を別個に認識・測定する。認識の対象は、使用権資産、リースの延長オプション及び使用権とオプションの両方の支払を含むリース料支払義務である。
- (b) 開示アプローチ：リース期間に関する不確実性は開示を通じて取り扱う。最低のリース期間に係るリース支払義務を認識し、オプションの存在を開示する。
- (c) 測定アプローチ：リース期間に関する不確実性はリース料支払義務の測定を通じて取り扱う。期待値法でリース期間を測定する。
- (d) 認識アプローチ：リース期間に関する不確実性は認識を通じて提示される。可能性の高いリース期間から1つを選択して、当該リース

期間に基づいて会計処理する。

検討の結果、DPと同様にリース期間の不確実性は認識を通じて取り扱うことが暫定決定された。これは不確実性を測定で反映することは困難であることから、認識はそれを回避して、発生の可能性の高い結果のみを反映することが可能であり、適用も容易である点が指摘されている<sup>40)</sup>。

さらに認識すべきリース期間については、確率基準や定性的評価ではなく、最も可能性の高いリース期間によることが提案されている。また、リース期間の決定に際しては、借手は契約上・非契約上及びビジネスの要素を考慮する。

この問題に関する回答者の見解は一致していない。DPで提案されたリース料の支払義務を最も可能性の高いリース期間に基づいて認識するアプローチの支持者は、代替的なアプローチである確率基準アプローチでは必然的に複雑性を増すことになるために、当該アプローチのほうの実務上適用することが容易であり、財務諸表の利用者に目的適合性のある情報を提供することを述べている。

それに対して、提案されたアプローチに反対する回答者は、リース料支払義務を最も可能性の高いリース期間を基礎にして認識することは、概念フレームワークにおける負債の定義を充足しないことになると指摘している。すなわち、将来生起するかが不確定であり、リースを更新するためのオプションが行使されるまで、借手にはオプション期間におけるリース料支払義務はないことになる。さらには、多くの回答者は、最も可能性の高いリース期間を決定することは極めて主観的であり、複雑性が増大して比較可能性を低下させることになるとしている。

したがって、借手はオプションの存在が明らか

かにされない限り最小の契約上のリース期間に基づいて支払義務を認識すべきとして、リースを更新するオプションの行使がかなり確実であると考えられる場合には、認識すべき負債にオプション期間におけるリース料を含めることを支持している<sup>41)</sup>。

ところが、認識すべきリース期間は借手の合理的な期待を反映すべきとの観点からいえば、最も可能性の高いリース期間では複数のオプションを含むリース契約においてその合理的な期待を反映できないとの疑問が提示された。そこで、(a)契約上の最低期間に行使が合理的に確実なオプション期間を加えた期間（現行基準）、(b)契約上の最低期間に更新のインセンティブ（割安更新、残価保証、解約ペナルティーを含む）になる価格が設定されている場合のオプション期間を加えた期間、(c)発生の可能性が50%超となる最長のリース期間（longest possible lease term more likely than not to occur）、の3つの認識規準が検討された。その結果、(c)の認識規準が複数のオプション付リースにも適用できるものとして暫定決定された<sup>42)</sup>。IASBでは、以下の設例を設けて両者の違いを説明している。

[設例]

5年間の機械のリース契約を締結したが、この契約には年度末にリース契約を解約できる権利が含まれている。各リース期間の発生比率は以下の通りである。DPで提案されている「最も可能性の高いリース期間」によれば1年となるが、暫定決定された「発生の可能性が50%超となる最長のリース期間」によれば4年となる。

リース期間	1年	2年	3年	4年	5年
発生確率	35%	5%	5%	30%	25%
少なくともX年になる確率	100%	65%	60%	55%	25%

(2) リース期間の再評価

質問

新たな事実又は状況を基礎として、各報告日において借手がリース期間を再評価するよう定めることを両審議会は暫定決定しました。リース期間の再評価から生じるリース料支払義務の変動は、使用权資産の簿価の調整として認識しなければなりません。あなたはここで提案しているアプローチを支持しますか。

提案しているアプローチに同意しない場合、あなたが支持する代替的なアプローチ及びその理由を説明してください。

リース期間の再評価を求めることは、財務諸表の利用者にとってより役立つ情報を提供しますか。理由を説明してください。

半数以上の回答者は、リース期間の再評価を要求することは借手の現在の義務を反映し、有用で目的適合性のある情報を提供するとの理由で、リース期間の再評価を支持した。さらに、経営者が再評価において検討した事実や状況を詳細に開示することを要求している。

それに対して、一部の回答者は再評価に伴うコストはベネフィットを上回るかどうか疑問を呈している。再評価は情報利用者には目的適合性のある情報を提供する一方で、借手が多数のリ

ースを利用している場合には、借手にはかなりの負担を強いることになるために、例えば経済的状況や借手の意向が変化した場合など、突発的な事象が生じた場合にのみ再評価は実施されるべきであるとしている<sup>43)</sup>。

その後の審議の結果、2009年11月及び1月の共同会議では、リース期間は各報告日に再評価し、その変更の必要性を示す事実や環境変化がなければ、全てのリースについて詳細な検証は不要であること、さらにはリース期間の再評価によるリース料支払義務の変動は使用权資産の修正として取り扱い、予想リース期間の変動がある場合にも、借手の追加借入利率は変更しないことが暫定決定された<sup>44)</sup>。

(3) 購入選択権

質問

購入選択権は、リースを更新又は解約する選択権と同様に会計処理されなければならないと両審議会は暫定決定しました。あなたはここで提案しているアプローチに同意しますか。

提案しているアプローチに同意しない場合、あなたが支持する代替的なアプローチ及びその理由を説明してください。

大半の回答者はこの予備的見解を支持している。その一方で、更新や解約に対する選択権に

関して提案された会計処理の複雑性について懸念を表明している。支持する理由としては、購入選択権を更新や解約のオプションとは別に会計処理することは経済的に類似した契約の間の差異を生み出し、借手の会計に不要な複雑性をもたらす点を挙げている。さらに、都合のよい会計処理を行うために契約を組成する機会を与えることになるからとしている。

また、一部の回答者は、割安購入選択権のみを債務に含めるべきであるとして、購入選択権は行使された場合や契約上あるいは経済的なペナルティーが合理性をもって確実に行使される場合に検討されるべきであると述べている<sup>45)</sup>。

その後の審議の結果、2009年1月の共同会議では、割安購入選択権については、原資産の購入又は売却に該当するとして範囲から除外されるために、それ以外の購入選択権を更新選択権又は解約選択権と同様な取扱いをすることを暫定決定された<sup>46)</sup>。

#### (4) 変動リース料の認識

##### 質問

借手のリース料支払義務には変動リース契約における支払額を含まなければならないと両審議会は提案しています。

あなたはここで提案しているアプローチを支持しますか。提案しているアプローチに同意しない場合、あなたが推奨する代替的なアプローチ及びその理由を説明してください。

現行のIAS17では、変動リース料が発生した時点で費用として認識するとしているが、DPでは、変動リース料の支払義務を認識し負債の測定に反映させるとしている。この予備的見解に対しては、半数以上の回答者は反対している。

その理由としては、オプション付リースと同様に、変動リース料は将来生起するかが不確定

な将来事象に依存しているために負債の定義を充足しないと指摘している。負債の定義においては、記録されるべき過去の事象が要件の一つになっているが、過去の事象が存在しないことにより負債として記録することは適切ではないことになる。

また、回答者の一部は、変動リース料は予測することが困難であり、その見積額も期間ごとに著しく変動するとの理由で、将来の変動リース料支払額を認識し、評価するベネフィットに疑問を呈している。換言すれば、認識された負債に含めることはボラティリティを増大させて、財務諸表の比較可能性を低下させることに繋がる。

その一方では、一部の回答者は、変動リース料は使用権資産を取得するための総コストの一部分であると主張しており、その提案は金融負債に対して要求されている会計処理と首尾一貫するとして、提案された変動リース料の取り扱いに賛同している。さらには、変動リース料を除外することは、認識される負債を最小にするためにリースを組成する機会を与えるとしている<sup>47)</sup>。

その後の2009年12月の共同会議では、(a)変動リース料を認識せずに(発生時に費用処理)、追加開示を行う、(b)義務が避けられない場合に変動リース料を認識する、(c)全ての変動リース料を認識する、という3つのアプローチが検討された。その結果、DPの提案と同様に(c)のアプローチを採用することを暫定決定した。その理由としては、変動リース料の支払義務は無条件であるために、契約開始時に負債が存在しており、測定上の金額が不確実であるにすぎないことを指摘している。さらには、経済的実態と整合性があり、使用権資産を過小計上するために

取引を組成する機会を回避できるとしている<sup>48)</sup>。

(5) 変動リース料の測定

質問

IASBは、借手のリース料支払義務の測定は確率加重された変動支払リース料の予測値を(期待値法) 含まなければならないと暫定決定しました。FASBは、借手は変動リースを最も発生可能性の高い支払リース料に基づいて測定しなければならないと暫定決定しています。借手は、可能性のある事象の幅を考慮することによって、最も発生可能性の高い金額を決定することとなります。しかし、この測定値は起こり得る事象の確率加重された合計と必ずしも等しくはならないでしょう。

借手のリース料支払義務の測定に対するどちらのアプローチをあなたは支持しますか。その理由を説明してください。

DPでは、変動リース料を測定する2つのアプローチを示している。IASBは確率で加重された支払うべきリース料の見積額(期待値法)を提案し、その一方で、FASBは最も可能性の高いリース料支払額で測定することとしている。

多くの回答者は、最も可能性の高いリース料支払額で変動リース料を測定するアプローチを支持している。それは期待値法アプローチよりも単純でコストもかからないためである。さらには、当該アプローチは、リース期間のオプションに対して提案されたアプローチとも整合するとしている。

それに対して、期待値法アプローチを支持した回答者は、変動リース料の見積りに固有な不確実性を反映することが可能であり、IFRSにおける非金融負債の測定と首尾一貫性があると述べている<sup>49)</sup>。

その後の審議の結果、2009年12月の共同会議

では、変動リース料の測定については期待値法を使用することが暫定決定された。その理由として、借手が不確実な金額のリース料を支払うことに合意している事実を反映しており、非対称な分布でも円滑に機能し、ボラティリティを減少するために単一の結果を強調していない点を指摘している。また他のプロジェクトであるFASB ASC820「公正価値測定と開示」(旧SFAS157、旧IAS36及び旧IAS37)とも整合するとしている<sup>50)</sup>。ただし、期待値の算定については、全ての起こり得るシナリオを考慮する必要はないことが合意された。

(6) 変動リース料の再評価

質問

見積変動リース料の変動に応じて借手がリース料支払義務を再評価するよう定めることを両審議会は暫定決定しました。

あなたはここで提案しているアプローチを支持しますか。支持しない場合、その理由を説明してください。

ほぼ半数の回答者は、再評価は最新の情報を反映するものであり、リース期間の再評価を要求した両審議会の予備の見解と首尾一貫性があるとして賛同している。また、負債を再評価できないことは、その金額がタイムリーではなく、目的適合性にも欠けており、ミスリードする情報を与える結果となることも指摘している。

その一方では、他の回答者はリース料支払額の再評価を要求することは、財務諸表の作成者には負担となり、リース開始日における見積りや前提は、突発的な事象が生じない限りリースの期間にわたり維持されるべきであると述べている。また、借手の見積変動リース料支払額の変動に応じたリース料支払額の再評価は、当初の前提に著しい変動が生じたり、その変動が財

務諸表に重要な影響を及ぼすという指針が明確に示された場合に限り要求されるべきであるとしている<sup>51)</sup>。

その後の2009年12月の共同会議では、変動リース料の支払義務を各報告日で再評価することは、情報利用者には有用な情報を提供するとされる一方で、借手に重大な変動がない場合にも借手に再評価を要求することは、そのコストがベネフィットを上回る点が指摘された。したがって、新事実又は状況がその額に重大な変動があることを示す場合に、各報告日に再評価することが暫定決定された<sup>52)</sup>。

(7) 変動リース料の再評価から生ずる変動の認識

質問
見積変動リース料の変動から生じる借手のリース料支払義務のすべての変動を認識するため、2つのアプローチの候補を両審議会は議論しました。
(a)負債の変動を損益で認識する。
(b)負債の変動を使用権資産の簿価の修正として認識する。
これら2つのアプローチのどちらをあなたは支持しますか。その理由を説明してください。どちらのアプローチも支持しない場合、あなたが好ましいと考える代替的なアプローチ及びその理由を説明してください。

多くの回答者は、リース支払義務の変動を使用権資産の簿価の修正として認識することを支持している。その理由としては、使用権資産とリース料支払義務の関連性を反映し、さらにはリース期間の再評価から生ずる変動に関して提案された会計処理と首尾一貫性があることが指摘されている。

それに対して、損益計算書においてリース支

払義務の変動を認識することを支持する回答者は、当該アプローチは関連した経済活動（特に使用量に基づいた変動リース料）に対応しており、使用権資産の簿価を継続して修正することは資産の本質に関する有用な情報を提供しないと述べている。

また一部の回答者は、変動が現在の期間に関連する場合には、損益計算書において認識すべきであり、期待される将来のベネフィットに関連する場合には、使用権資産に対して認識する2つのアプローチを組み合わせることを提案している<sup>53)</sup>。

その後の審議の結果、2010年2月の共同会議では、当期又は過年度に起因するリース料支払義務の変動は損益として認識して、それ以外のすべての変動は使用権資産の修正として認識することが暫定決定された。

両審議会では、リース料支払義務の全ての変動を、使用権資産の修正としてみなす方向性が検討されていたが、原価の変動の一部は当期又は過年度に関連する可能性があるために損益として認識することが妥当であるとして、変動リース料契約の性質に応じて、損益または使用権資産の修正として認識するアプローチ（アプローチ1）を支持した<sup>54)</sup>。このアプローチは、会計上の見積りを会計処理する米国GAAPとIFRSの両方のアプローチと首尾一貫している。

したがって、リース料が売上高に比例して決まる場合、当期又は過年度の売上の増加に起因するリース料支払義務の増加は損益として認識するが、将来の売上増加の予想に起因するものは使用権資産の修正として認識することになる。

(8) 残価保証

質問

変動リース及び残価保証に関する認識及び測定  
の定めは同じでなければならないと両審議会は  
暫定決定しました。特に、残価保証をリース契  
約から区分し、デリバティブとして会計処理す  
ることは定めないことを両審議会は暫定決定し  
ました。

あなたはここで提案しているアプローチに同意  
しますか。同意しない場合、あなたが推奨する  
代替的なアプローチ及びその理由を説明してく  
ださい。

大半の回答者は、残価保証の会計処理を変動  
リース料と同じ方法で取り扱うことに賛同して  
いる。その理由は、両方とも将来事象を条件と  
するためである。また、残価保証は負債であり、  
提案された取り扱い構成要素アプローチを採用  
しないと両審議会の予備的見解と首尾一  
貫性があるとしている。

その一方で、少数の回答者はその提案に反対  
しており、変動リース料と同様に残価保証は突  
発的な事象が将来発生するまで負債ではないと  
述べている。また、変動リース料と残価保証は  
リース資産の評価と関連するものであるために  
性格上全く異なるものであり、同様な方法で取  
り扱うことは当該取引の経済的実態を忠実に反  
映しないと指摘している<sup>55)</sup>。

その後の2009年12月の共同会議では、残価保  
証はリース料支払義務に含めて認識して、当初  
測定も変動リース料と同様に取り扱うことが暫  
定決定された。その理由としては、負債の定義  
を充足しており、リース契約の他の条件と密接  
に関連しているために、別個に認識することは  
情報利用者をミスリードする可能性があること  
が指摘されている。また、残価保証の価値は、

使用権資産ではなく原資産の価値に関連するも  
のであるが、それらは密接に関連しており別個  
に認識することはより一層の誤解を招くことにな  
り、構成要素アプローチを採用しないとする  
決定とも首尾一貫することになる<sup>56)</sup>。

当初測定については、期待値法で測定すると  
したが、残価保証に基づく支払金額の変動を損  
益あるいは使用権資産の修正とすべきか決定さ  
れていなかった。そこで、2010年2月の共同会  
議では、当初に測定した使用権資産の原価の変  
動として捉えて、変動リース料と同様な方法で  
会計処理すべきとしている。これは、残価保証  
に基づく支払金額の増減は、原資産の市場価額  
の変動よりも借手の使用による増減に関連する  
場合があるとしたことによる<sup>57)</sup>。

(9) 表示：リース料支払義務と使用権資産

質問

借手のリース料支払義務は財政状態計算書に  
おいて区分表示されるべきでしょうか。その理  
由を説明してください。どのような追加的情報  
が区分表示によって提供されることになるで  
しょうか。

質問

財政状態計算書における使用権資産の表示に  
ついては3つのアプローチを説明しています。  
財政状態計算書において使用権資産はどのよ  
うに表示されるべきでしょうか。その理由を説  
明してください。(もしあるとすれば)それぞれ  
のアプローチにおいて、どのような追加的開示  
が必要と考えますか。

財政状態報告書における借手の表示について  
は、リース料支払義務と使用権資産の表示が検  
討された。まずリース料支払義務の表示は、DP  
ではFASBが他の金融負債との区分表示を提案  
しているのに対して、IASBでは区分表示を要求

していない。この点について、半数以上の回答者は区分表示を提案したFASBの予備的見解を支持している。その理由として、対応する資産にリンクした形で固有の負債として表示することが適切であり、リース負債は他の負債に比べて異なるリスクの要素があることを理解する必要性を指摘している。例えば、リース料支払義務はオプション期間や変動リース料契約のもとでの支払額が含まれ、さらにはリース負債を測定するために要求される重要な経営上の見積りがあるために区分表示が要求されるべきとしている。

これに対して、一部の回答者は区分表示することは情報利用者には有用な情報を提供しないとして、他の金融負債と同様な方法で表示されるべきとするIASBの予備的見解に賛同している。しかしその場合には、追加的な脚注開示を要求している。また、両審議会の結論は財務諸表の表示プロジェクトや収益認識プロジェクトの決定と首尾一貫すべきであるとする意見もあった<sup>58)</sup>。

その後の2010年3月の共同会議では、FASBの提案を踏襲して、財政状態計算書において、リース料支払義務は他の金融負債とは区分表示することが暫定決定された<sup>59)</sup>。

次に、使用権資産の表示に関しては、DPでは(a)原資産である(通常は有形固定資産として)リース物件の性質に基づいて使用権資産として表示する、(b)使用権資産を無形資産として表示する、(c)使用権資産を分類に応じて表示する。実質的な購入となるリースは原資産に基づいて、他のすべての使用権資産は無形資産として表示する、という3つのアプローチを提示している。両審議会の予備的見解では(a)のアプローチが提案されている<sup>60)</sup>。

大半の回答者は、(a)のアプローチに賛同している。その理由としては、企業がリース期間にわたり資産から享受する将来の経済的便益は、同等な所有資産から得られる将来の経済的便益と同質であり、これは経営活動においてリースを利用する割合が高い企業と資産を融資や借り入れで調達する割合が高い企業を区別する明確な表示を生み出すことになると指摘されている。

その一方、使用権資産は無形資産と同じ性格を有しており、それゆえに無形資産として表示されるべきとの意見もあった。しかし、使用権資産は販売権や顧客リストのような無形資産と同様ではないので、無形資産として表示することはミスリードすることに繋がるが、両審議会が無形資産として表示されることを要求する場合には、回答者は原資産の性質を説明するために開示の拡大が必要であることを勧告している<sup>61)</sup>。

審議の結果、財政状態計算書において原資産(有形固定資産)であるリース物件の性質に基づいて使用権資産を、他の資産と区分表示することが暫定決定された<sup>62)</sup>。

## 5. 貸手の検討状況

前述のように、両審議会はDPの公表後の2009年5月から借手の会計と並行して貸手の会計に関する検討を進めてきた。その後の2009年10月の共同会議において、借手の会計については、使用権モデルを採用することが再確認されたが、貸手の会計については、提案されていた認識中止アプローチ(derecognition approach)と履行義務アプローチ(performance obligation approach)を検討した結果、後者を採用することが暫定決定された。

さらには、2009年11月5日にFASBとIASBは「FASBとIASBによるMOUに対するコミット

メントを再確認」(FASB and IASB Reaffirm Commitment to Memorandum of Understanding, A Joint Statement of the FASB and IASB) と題する共同声明を公表したが、そのなかの「MOUプロジェクトの完成への道筋」(付録A)において各プロジェクトのマイルストーンの目標が示されている。リース会計基準については、

表4のような目標が提示されており、借手と貸手の会計を包括した基準書の公表が予定されている<sup>63)</sup>。

そこで本節では、貸手の会計のなかで、使用権モデルを適用する際のアプローチ、主要な会計処理及び投資不動産の取り扱いに焦点を当てて概説したい。

表4 リースについてのマイルストーンの目標

2010 年第 2 四半期：IASBとFASBは、貸手及び借手の観点から、リースに対する会計を提案するEDを同時に公表する。
2011 年第 2 四半期：IASBとFASBは、リースに対する会計についての最終基準を一緒に公表することを目指している。

(1) 貸手に対する使用権モデル適用のアプローチ

DPでは、貸手に使用権モデルを適用した場合の考え方として、以下の2つのアプローチが提示されている<sup>64)</sup>。

- (a) 認識中止アプローチ：これは、リース物件の全部または一部を借手に移転すると捉えるアプローチであり、貸手はリース物件の全部または一部の認識を中止するとともに、リース期間にわたりリース料を受け取る権利を金融資産として認識し、残存価値を非金融資産として認識するものである。
- (b) 履行義務アプローチ：これは、リース物件を使用する権利を借手に与えると捉えるアプローチであり、リース物件は貸手の経済的義

務であり、それを使用する権利を借手に与えるとするものである。そして、貸手は使用する権利の対価としてリース料を受け取る権利を資産として認識し、リース期間にわたりリース物件の使用を認める義務を負債として認識する。

DPでは、2つのアプローチの違いについては、以下の設例で説明している。貸手は5年の機械装置リースを締結する。リース契約が締結される前に、当該機械装置は簿価CU10,000で貸手の財務諸表に計上されている。貸手はリース債権をCU9,378と当初測定する。この設例は、履行義務はリース債権と等しく、残存価値資産は当該機械装置の簿価とリース債権との差額に等しいと仮定している<sup>65)</sup>。

## [設例]

リース契約はリース物件の一部を移転する (認識中止アプローチ)		リース契約は新たな権利を生み出す (履行義務アプローチ)	
CU		CU	
機械装置	—	10,000	
リース債権	9,378	9,378	
残存価値資産	622	—	
総資産	10,000	19,378	
履行義務	—	9,378	
総負債	—	9,378	
純資産	10,000	10,000	

この2つのアプローチのなかで、過半数の回答者は認識中止アプローチを支持している<sup>66)</sup>。これらの回答者は、認識中止アプローチは代替的なアプローチよりも借手の会計と整合性があり、結果として情報利用者に目的適合性と理解可能性をもたらし、収益認識アプローチとも首尾一貫していることを理由に挙げている。

具体的には、借手の会計処理との整合性の観点からは、当該アプローチにおいては借手の使用する権利は借手に支配されている経済的資源であり、これはリースの使用から得られるベネフィットはリース物件から分離可能なものとして借手に移転されており、したがって貸手はリース物件の使用を認める義務を負っていないことになる。

さらに、収益認識モデルとの関連では、2008年12月に公表されたディスカッション・ペーパー「顧客との契約における収益認識についての予備的見解」において、企業の履行義務とは顧客との契約における(財やサービスのような)資産を当該顧客へ移転するという約束であると

提案しており、企業は約束した(財やサービスなどの)資産を当該顧客へ移転したときに履行義務を充足し、それに応じて収益を認識するとしている。そして、顧客が約束された資産の支配を獲得したときに企業は当該資産を移転することになると提案している<sup>67)</sup>。

したがって、認識中止アプローチでは、貸手が移転する資産は借手がリース資産を使用するための個々の権利であり、リース物件の引き渡しにより借手は使用する権利を支配していることから貸手の履行義務は充足されると捉えて、リース物件の使用権販売を表す収益を認識することになっているとしている。

これに対して、貸手の履行義務を認識する履行義務アプローチでは、設例に示したように、財政状態計算書において資産の二重計上をもたらすことになるとの問題点が指摘されている。

しかし、2009年10月の共同会議において、貸手の2つの会計モデルにオペレーティング・リースアプローチ(operating lease approach)と二元的モデルアプローチ(dual model approach)を

加えた4つのモデルを検討した結果、履行義務アプローチを採用することが暫定決定された。その理由としては以下の点が指摘されている<sup>68)</sup>。

- (a) 当該アプローチでは、貸手はリース期間にわたってリース物件の支配を喪失せず、当該リース物件を継続して認識する。当該資産は貸手の財政状態計算書にとどまり、貸手はリース期間にわたって借手による当該リース資産の使用を認めることに責任を有する。物価、利用可能性又は他の経済的要素に変動があるとしても、貸手はリース期間にわたって継続して契約の条件に拘束される。この義務は、借手に対する将来の経済的便益の継続した流出に繋がることから負債の定義を充足する。
- (b) 当該アプローチは、借手の会計処理と整合性があると考えられる。具体的には (i) 借手はリース物件の使用権を表す資産を有しており、(ii) 貸手はリース期間にわたってその使用を提供する義務を表す負債を有している。借手には当該リース物件を使用する無条件の権利があるのに対して、貸手には借手が契約に違反しない限り当該物件を借手から回収する契約上の権利がない代わりに、リース料の支払いを受ける無条件の権利がある。
- (c) 事実上、リース契約は新たな権利（リース料の支払いを受ける無条件の権利）とこれに対応する負債（借手にリース物件の使用を認める無条件の義務）を生み出している。貸手はリース物件の引渡時点又はリース契約の締結時点において、リース期間にわたってリース料の支払いを受ける権利である債権を認識することとなる。
- (d) 収益認識モデルと整合している。貸手は、借手にリース物件を引き渡してその使用を継

続して認め、契約における諸条件を遵守する履行義務を負っている。貸手はリース物件の引渡時点又はリース契約の締結時点でその履行義務を負債として認識し、その義務はリース期間にわたって充足されることとなる。

- (e) 貸手は新たな権利とそれに対応する負債を生み出すことから、貸手はリース物件の認識を中止しない。その権利と義務は貸手が当該リース物件に対して有している所有権とは別である。所有権に含まれる権利に含まれる一つの権利の譲渡にすぎず、貸手はリース物件からキャッシュ・フローを継続して享受することも売却も可能であることから、他の権利は留保されている。

このように、DPの予備的見解で示された認識中止アプローチが撤回され、履行義務アプローチの採用が暫定決定されたことは大きな方向転換であるために、貸手を中心に異議が唱えられている。例えば、JLAは、当該アプローチは現行の会計処理と全く異なるだけではなく、借手のモデルとの整合性あるいはすべてのリースに適用することにも多くの問題点があるために、EDの公表の前に広くコメントを求めるべきとしている。履行義務アプローチに対してJLAが指摘した問題点は、以下の通りである<sup>69)</sup>。

第1は、新たな義務の創設の問題である。借手の使用権モデルを採用した根拠の一つとして、リース物件の引き渡しによって貸手の義務が履行されていることが挙げられ、それは借手には無条件のリース料支払義務があることを意味すると結論付けているが、この考え方は、貸手がリース物件の使用を許可しない限り借手のリース料支払義務はないとする考えを否定すると指摘している。

したがって、リース物件の引き渡しによって

貸手の履行義務が完了するか否かが問題といえるが、JLAの指摘では、履行義務アプローチにおいて貸手は借手に対してリース期間中のリース物件の使用を許可することが義務付けられていることは、無条件のリース料支払義務があるとして、借手の使用权モデルの採用と矛盾すると述べている。すなわち、借手の会計処理でリース契約の未履行性を否定し、貸手の会計処理でそれを容認するという矛盾があり、両者の会計処理の整合性に対して疑問を呈している<sup>70)</sup>。

第2は、新たな権利の創設の問題である。認識中止アプローチでは、リース料を受け取る権利は借手のリース物件を使用する権利との交換として位置付けているのに対して、履行義務アプローチでは、借手にリース物件の使用を許可する絶対的な義務（履行義務）に対応して新たに創設する権利として位置付けている<sup>71)</sup>。JLAでは、この新たな権利の創設の前提として、貸手にリース期間にわたりリース物件の使用を許可する絶対的な義務が継続して存在しており、リース料の回収に応じて当該義務が履行される考え方があるとして、その妥当性を検討すべき必要性を指摘している。これは貸手がリース料を受け取る権利の本質に関わる問題であり、2つのアプローチの違いにより異なる解釈をすることの是非が問われることになる。

第3は、リース資産とリース債権の両方を認識する問題である。履行義務アプローチでは、リース物件を経済的資源として取り扱い、貸手はリース期間中にわたりリース資産に対する支配を失わず、リース物件を引き続き認識している<sup>72)</sup>。この点についてJLAは、収益認識プロジェクトにおける検討状況もあり「支配」の定義が不明確であること、貸手がリース資産の支配を失わないとする「支配」と、リース料を受け取

る絶対的な権利を有することはどのように関連づけるべきか、またこれらの資産を同時に認識対象とすることについて明確な説明を求めている。

他方、表示については債権と履行義務をネットに表示するか、グロスで表示するかの問題があり、暫定決定がなされていない現時点においては、現行のファイナンス・リースのようなリースについては、経済的便益の流入とリスクを遙かに上回る資産の計上、単純に言えば2倍の資産が計上される可能性あるとしている。

そのために、JLAでは、財務諸表の利用者に対する当該資産の情報提供目的に疑問を呈し、リース資産とリース債権の両方を認識することによる総資産の増加を通じて、投資判断等に重要な自己資本比率、ROAといった財務指標に大きな影響を与え、リース事業を行う会社と行わない会社の比較可能性を損ねることになるとして、履行義務アプローチに基づくグロス表示は容認できないと主張している。

この点については、収益認識プロジェクトとの整合性からネットの表示が採用されれば問題は解消するが、そうでなければ財務諸表の比較可能性を高めるためには財政状態報告書の修正措置を講じる必要性が生ずることになるだけに、慎重な対応が必要となる。以上のように履行義務アプローチの採用をめぐる多くの問題点が指摘されている。

このような状況のなかで、2010年3月の合同会議では、貸手の財政状態計算書における表示の議論（リース資産、リース債権及び履行義務の表示についての区分表示及びその金額のネット表示の要求）を受けて、IASBは暫定決定されている履行義務アプローチに代わって認識中止アプローチを採用すべきとの意見を表明して、

当該アプローチの再検討を指示した<sup>73)</sup>。今後、認識中止アプローチを採用した場合の貸手の会計処理について改めて議論することになったことで、アプローチの採用については新たな展開を迎えている。

(2) 貸手の会計処理

次に貸手の主な会計処理について、DP以後の

審議や暫定決定の状況（2010年3月まで）を踏まえて簡単に整理すると表5のようになる<sup>74)</sup>。概ね借手の会計との整合性を図り、対称的な会計処理となっていることが窺える。ただし、借手及び貸手によって認識される負債及び資産が必ずしも同一の測定ということにならないこともある点は留意すべきである。

表5 貸手の主な会計処理

<p>① リース債権と履行義務の測定</p>	<p>a) 当初測定 リース債権の当初測定については、リース上の計算利率で割り引いた期待キャッシュフロー（将来の支払リース料総額）の現在価値に、貸手が負担する当初直接費用を加算した合計額とする。履行義務の当初測定については、取引価格（顧客対価であり、リース上の計算利率で割り引いた支払リース料総額の現在価値）とする。</p> <p>b) 事後測定 リース債権の事後測定については、実効金利法を用いた償却原価とする。履行義務の事後測定については、リース期間にわたり借手にリース物件を使用することを認める義務の減少を反映する。</p>
<p>② 更新又は解約オプション付リース</p>	<p>a) 認識 貸手のリース債権と履行義務は、リース期間にわたって受け取るリース料総額に基づいて認識しなければならない。認識されるリース期間は、リース債権の発生の可能性が50%超となる最長期間とする。</p> <p>b) 事後測定 リース期間は各報告日に再評価される。リース期間の変更の必要があることを示すような事実又は状況に変化がなければ、すべてのリース契約に対する詳細な検討は要求しない。また、リース期間の再評価に起因するリース債権の変動は、履行義務に対する修正として認識する。</p>
<p>③ 変動リース料</p>	<p>a) 認識 信頼性をもって測定可能な場合にのみ、貸手は変動リース料契約に基づく支払額に対するリース債権を認識する<sup>75)</sup>。</p>

	<p>b) 当初測定 変動リース料に係るリース債権は期待値法（確立加重）で測定する。ただし、期待値の算定は、全ての起こり得るシナリオを考慮する必要はない。</p> <p>c) 事後測定 見積変動リース料の変化を反映するために、変動リース料を各報告日に再評価する。しかし、それに伴うコスト負担があるために、リース債権及び履行義務に大きな変動をもたらす事実又は状況に変化があった場合にのみ再評価する。変動リース料契約に基づく債権の変動は当初の取引価格の修正として会計処理して、貸手の履行義務に配分する<sup>76)</sup>。</p>
<p>④ 残価保証</p>	<p>a) 認識 信頼性をもって測定可能な場合には、貸手は残価保証に基づく支払額を含むリース債権を認識する。</p> <p>b) 当初測定 残価保証に係るリース債権は期待値法（確立加重）で測定する。ただし、債権の算定は、全ての起こり得るシナリオを考慮する必要はない。</p> <p>c) 事後測定 リース債権に大きな変動をもたらす事実又は状況に変化があった場合にのみ、債権の簿価を各報告日に再評価する。残価保証に基づく支払額の変動から生じるリース債権の変動は、変動リース料の会計処理と同様に、貸手の債権と履行義務の修正として会計処理する。</p> <p>d) その他 第三者による残価保証は、他の保証の会計に準拠して会計処理される。</p>
<p>⑤ 表示</p>	<p>a) 財政状態計算書において、貸手はリース資産、リース債権及び履行義務を合計した純額（リース債権純額又はリース負債純額）として区分表示する。</p> <p>b) 包括利益計算書において、IASBは、金利収益、リース収益及び減価償却費を区分表示することを、FASBは、金利収益、リース収益及び減価償却費を合計した純額（リース収益の純額又はリース費用の純額）で表示することを暫定決定した。</p> <p>c) キャッシュ・フロー計算書において、リース債権の返済額は営業活動に区分し、リース債権から生じる金利収益も営業活動に区分する。</p>

(3) 投資不動産  
貸手が保有する投資不動産については、現行のIAS17ではその適用範囲から除外されており、IAS40「投資不動産」に従って会計処理されている。IAS40では、投資不動産を原価または公正価値で計上することが認められている。公正価値

モデルでは、投資から生ずる利得又は損失は損益で認識される。原価モデルではその耐用年数にわたって減価償却される。そこで、DPでは、投資不動産を保有する貸手の使用権モデルに変更を加えるべきか、あるいは新たなリース会計基準の範囲から除外すべきかについての検討が求められた。

コメントレーターでは、大半の回答者は、投資不動産は提案された貸手の会計基準の範囲に含めるべきであるとしている。これらの回答者は、リース資産の性質によりリースプロジェクトの範囲にあるかどうかは決めるべきではない点をその理由として挙げている。

その一方で、ほぼ全ての不動産会社は、投資不動産は新たな貸手の会計基準の範囲から除外されるべきとしたうえで、現在IAS40にしたがって投資不動産が公正価値モデルから原価ベースモデルに移行することは、財務諸表の利用者に有用な情報を提供しないとコメントした<sup>77)</sup>。

その後の2010年1月の共同会議で、3つのアプローチが検討された結果、貸手が投資不動産を原価で測定する場合（原価モデル）には、貸手の履行義務アプローチを要件とすることを、またIAS40にしたがって公正価値で測定する場合（公正価値モデル）には、履行義務アプローチを適用しないことを暫定決定した。この決定を受けて、今後IAS40は改訂される予定であり、また米国基準であるFASB ASC840では公正価値オプションを有していないために、公正価値での計上を要求すべきかどうか検討課題とされている<sup>78)</sup>。

## 6. むすびに代えて

本稿では、DPに寄せられたコメントレーターの回答を中心に、その主要論点について分析・整

理した。借手の会計に関する予備的見解が支持された一方で、その後の審議において短期リースの取り扱いをはじめ、いくつかの異なる暫定決定も行われている。また、貸手の会計についても、借手との会計との整合性を図りながら急ピッチで検討作業が進められているが、貸手のDPの公表は予定されていないことからデュープロセスの観点からは問題があるとの指摘もあった。以下では、改めて注目すべき論点や課題を取り上げてむすびに代えたい。

第1は、借手における使用権モデルの採用である。当該モデルは、リース契約から生ずる権利と義務に焦点を当てて、原則として概念フレームワークにおける資産及び負債の定義を充足するすべてのリース契約を対象として、単一の会計処理（単一の資産・負債アプローチ）を行うものであり、借手はリース期間にわたりリース物件を使用する権利を使用権資産として、リース料支払義務を負債として認識することになる。この使用権モデルは、現行モデルの重視する所有とのアナロジーを棄却して、リース会計基準の抱える問題点を解消することが期待されているが、それは会計基準設定のあり方をめぐる原則主義への移行という制度的な変化に対応するという意味でも、その意義が認められる。

このように、すべてのリースに単一の会計モデルを適用することは理論的整合性があるといえる一方で、多様な形態のリース契約（例えば、一日のレンタルから50年の長期リース、さらにはサービスの性格の強いリースや随時解約可能なリースを含めて）や複雑なリース取引の経済的実態を忠実に反映できるのかについては疑問の余地が残る。両審議会ではリース契約の多様性には測定レベルで対応すると主張しているが、予期しない経済的影響が生じないことを担保す

るために、コスト・ベネフィット分析により会計処理の適切性を検証することが必要な作業といえる。この検証作業によっては、現行のオペレーティング・リースアプローチの採用が議論の俎上に載せられる可能性も考えられる。

第2は、複雑なリースの取り扱いである。これについても、単一の資産・負債アプローチによりオプション要素を含む使用权資産と変動リース料及び残価保証を含むリース料支払義務を認識するとしているが、オプションの行使に関わる不確実性の問題を当初認識においてどのように評価すべきかが重要な問題である。特に借手にとっては資産の定義を、貸手にとっては負債の定義を果たして充足するのかを慎重に検討する必要がある。確かに、議論の対象となる発生の不確実性については認識を通じて取り扱うとしているが、現実には行使可能性の変動により再評価あるいは修正という形で対応することになる。そうであれば、借手に主観的な判断や恣意的な見積りの余地（例えば、オプションの行使を利用した短期リースの組成）を残すことになり、資産及び負債の過小計上などの基準の抜け道（loop-hole）を与える可能性がある点は留意すべきである。

もちろん、それを回避するために認識すべきリース期間については、発生の可能性が50%超となる最長のリース期間としているが、その対象としてすべてのリースをカバーすべきであるかは実務上の適用可能性の問題もあり、リース期間の決定に当たり考慮すべき要素を十分に勘案したうえでの判断が望まれる。

さらには会計理論上、オプション要素のなかで更新選択権や解約選択権は、リース物件の使用期間に係る権利と解釈できるために、使用权と同質なものとして使用权に含めて認識するこ

とは妥当な処理といえる。その一方で、購入選択権については、文字通りリース物件の購入に係る権利、換言すれば使用权に付随する権利であると考えられるために、使用权との同質性には疑問が残る。

しかし、その後の議論では、割安購入選択権は原資産の購入または売却に該当するとして範囲から除外されるために、それ以外の購入選択権は更新選択権または解約選択権の場合と同様な取り扱いをすることが暫定決定された。その意味では、リース期間に係る選択権と物件の購入に係る選択権は区別をしないものとして取り扱われることになるが、上記のように使用权との同質性という観点から考えた場合には、会計理論上は検討すべき余地がある。

第3は、貸手の会計の問題である。現在、借手の会計と表裏一体の関係にあることから議論を重ねているが、最大の関心事は貸手に使用权モデルを適用する場合の履行義務アプローチの採用の是非である。履行義務アプローチでは、貸手は固定資産を保有しながら、新たにリース債権と履行義務をグロスで計上することになるために、前述したように資産が二重計上されるという問題点がある。このような処理は、貸手では不動産も対象となるだけに実務上の影響が大きいといえる。

また、支配の概念についても、認識の中止アプローチは部分的な支配と捉えるが、履行義務アプローチでは依然としてリース物件の所有を貸手に認めるために支配が継続すると考えている点は、リース料の支払いを無条件で受ける権利との関連でどう捉えるべきか、その解釈において釈然としない部分がある。いずれにしても、履行義務アプローチの採用は、現行の貸手の会計処理とは全く異なるものであり、借手の会計

との整合性や適用対象とすべきリースの問題など多くの解明すべき課題がある。

ところが、その後の審議において、IASBが認識中止アプローチの再検討を示唆したことから、いずれのアプローチが採用されるかについては不透明な状況にあり、最終的な決定にはまだ紆余曲折が予想される。現在、認識中止アプローチにおいても、全面的な認識中止アプローチ (full derecognition approach) と部分的な認識中止アプローチ (partial derecognition approach) の 2 つの考え方が議論されており、当該アプローチが採用される場合には後者の選択の可能性も指摘されているだけに、今後の検討状況を注視する必要がある。

最後は、使用权資産という認識対象と表示の関係である。現行基準のように、リースの本質を物件の購入取引と捉えるならば、認識対象はリース物件それ自体となるので有形固定資産として表示することが適切である。それに対して、両審議会が提案しているように、リースの本質使用权という権利の取得と捉えるならば、無形資産として表示することには理論的整合性がある。しかしながら、審議の結果、使用权資産は原資産であるリース物件の性質に基づいて他の資産と区分表示するとしている。さらには、新たなリース会計基準では無形資産はその範囲から除外されており、リースの定義でも有形固定資産以外の資産には適用しないことが暫定決定されている<sup>79)</sup>。したがって、認識対象と表示の関係については必ずしも整合的であるとはいえない。

[注]

1) International Accounting Standard Board, *Discussion Paper, Leases : Preliminary Views*, March 2009.

IASBとFASBのMOUプロジェクトは、2011年6月を期限として完了する予定で作業が進められている。

2) International Accounting Standard Board, *Agenda Paper 6A : Leases-Comment letter summary*, September 2009.

3) DPの内容の詳細については、以下の文献を参照にされたい。

茅根聡「リース会計のニューアプローチとオンバランス論理の変容」『リース研究』4号、2009年3月、1-30頁。

加藤久明「リース会計に対する新たなアプローチの特徴と問題点」『企業会計』第62巻第4号、2010年4月、113-119頁。

リース事業協会編集部「リースの国際会計基準の動向」『リース』第38巻7号、2009年7月、2-18頁。

川西安喜「討議資料-リース：予備的見解」『会計・監査ジャーナル』第648号、2009年7月、57-64頁。

あらた監査法人・企業会計研究会「新たなリース取引のアプローチ」『企業会計』第61巻第6号、2009年6月、135-140頁。

4) DPの公表以後、借手の会計はIASBスタッフが継続して検討を進めているのに対して、貸手の会計はFASBスタッフが中心となって検討している。

5) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.1.

6) *ibid.*, pars.2-3.

7) *ibid.*, par.5.

8) IASB, *Discussion Paper, op.cit.*, par.1.12.

9) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.8.

10) *ibid.*, par.9.

11) *ibid.*, pars.13-15.

12) リース事業協会「リースプロジェクトに対するJLAコメント」(2010年1月28日)、1.6項。

13) IASB, *Agenda Paper 4C, Leases : Scope - Intangibles and other possible scope exclusions*, December 2009, pars.22,12,15.

14) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.20, 22, 23.

なお、両審議会では、IFRIC4「契約がリースを含むかどうかの決定」とEITF議題No.01-8「契約がリースを含むかどうかの決定」を明確にして改善することを要求している(*ibid.*,par.24)。

15) IASB, *Discussion Paper, op.cit.*, par.2.12.

16) IASB, *Agenda Paper 4D, Leases: Scope – Purchases and sales of the underlying asset*, January 2010, par.7.

17) IASB, *Agenda Paper 10B, Leases: Scope – Purchase or sale of the underlying asset*, February 2010, par.28.

なお、この指標に対してJLAは、原資産の所有権が自動的に借手に移転する契約と、割安購入選択権を含む契約に限定すべきと主張している(リース事業協会「リースプロジェクトに対するJLAコメント(借手及び貸手の会計処理に対する提案)」(2010年2月19日)、4.7項)。

18) *ibid.*, par.8.

19) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.26, 28.

20) IASB, *Agenda Paper 9C, Leases: Scope – Exclusion of short-term leases*, January 2010, pars.12,28.

なお、貸手については、短期リースが除外されると貸手の全般的な業績についての重要な情報がなくなり、財務諸表の比較可能性が損なわれるので除外すべきでないとする意見がある一方、短期リースに関するリース資産とリース負債を認識するコストはベネフィットを上回るために除外すべきとする意見があった(*ibid.*, pars.29-32)。

21) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.29-30.

22) リース事業協会(2010年1月28日)、前掲コメント、3.3項。

23) IASB, *Agenda Paper 9C, op.cit.*, pars.47-48.

24) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.31.

25) *ibid.*, par.34.

26) *ibid.*, par.36.

借手の会計に対して構成要素アプローチを支持している回答者は、単一の資産・負債アプローチを採用す

ることは組込デリバティブを含む契約のような類似の複数要素契約に関する指針と首尾一貫しないことを指摘しており、構成要素アプローチはリース契約の実態をより明確に反映し、オプションとその他の契約を別個に認識・測定することは、財務諸表の利用者の意思決定に有用な情報を提供するために重要であるとしている(*ibid.*, par.38)。

27) *ibid.*, par.37.

28) *ibid.*, pars.39-40

29) *ibid.*, par.41. IASB, *IAS17 (revised), Leases*, 2003, par.12.

30) IASB, *Agenda Paper 5A, Leases: Lessee accounting – Initial measurement*, November 2009, pars.20-26.

31) IASB, *Agenda Paper 10F, Leases: Definition of Interest Rate Implicit in the Lease*, February 2010, pars.19-22,42-43.

現行の定義であるアプローチAは、大半のリースにおいて使用権モデルと整合しないこと、アプローチBは使用権モデルとは整合しているが、実行可能性に欠けることが指摘されている。それに対して、アプローチCは、貸手のビジネスモデルの差異に対応した適切な利子率を決定するための基礎が反映されることになり実行可能性が高い(*ibid.*, pars.34-41)。

32) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.42-43.

33) IASB, *Agenda Paper 5A, op.cit.*, pars.39-40.

2009年6月の会議では、使用権資産の原価に加える会計処理方法の他に、当初直接費用を負債の発行費用と資産の原価に配分する方法、発生時に費用処理する方法が検討された(*ibid.*, par.33)。

34) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.44.

35) *Ibid.*, par.46.

連携アプローチのもとでは、現在キャピタル・リースとして分類されているリースは、購入として会計処理され、現在オペレーティング・リースとして分類されているリースはリース料支払義務と使用権資産の両

方に関してモーゲージベースの償却（不動産ローン）に準拠することになっている。

36) *ibid.*,pars.48-49.

37) *ibid.*,pars.50-51.

一部の回答者は、追加借入利率の再評価を支持しているが、追加借入利率は現在の経済的状況を反映していると述べている。彼らはその修正はリース契約におけるキャッシュ・フローに重要な変動がある場合に限り要求されるべきであると付け加えている (*ibid.*,par.52)。

38) IASB, *Agenda Paper 5B, Leases : Lessee accounting – Subsequent measurement of the obligation to pay rentals*, November 2009, pars.15,20,23,27.

39) IASB, *Agenda Reference 5C, Leases : Lessee accounting – Subsequent measurement of the right-of-use asset*, November 2009, pars.15,26,33.

40) IASB, *Agenda Paper 5D, Leases : Lessee accounting – Leases with options*, November 2009, pars.9,16,21,26,32-33.

41) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.60-62.

42) IASB, *Agenda Paper 5D, op.cit.*, pars.35,37.

43) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.63-64.

例えば、突発的な事象に基づいた再見積りとは、FASB ASC360（旧SFAS144）におけるアプローチに類似していると指摘している。

44) IASB, *Agenda Paper 5D, op.cit.*, pars.48, 50-51.

IASB, *Agenda Paper 9B, Leases : Subsequent measurement of leases with options and contingent rentals under amortised cost*, January 2010, pars.20-21,35.

45) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.67-68.

46) IASB, *Agenda Paper 4D, op.cit.*, par.8.

47) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.71-72,74.

一部の回答者は、次のような事項を踏まえて変動リース料を取り扱う代替的なサジェッションを提示して

いる (*ibid.*,par.73)。

(a) 変動リース料が生じたときに費用にする。

(b) 負債の定義を満たす変動リース料のみを含める（例えば、突発的な事象が生じた場合や、合理的に確実性や可能性が高いなどの確率基準を使用した場合など）。

(c) 負債における変動リース料をその性質にしたがって含めたり除外したりする。借手が結果に対して効率的にコントロールできる変動リース料（例えば使用量に基づいた変動リース料）は、負債には含めるべきではない。逆に指数に基づいた変動リース料のように、借手が効率的にコントロールできない変動リース料は負債に含めるべきである。

48) IASB, *Agenda Paper 4A, Leases : Contingent rentals and residual value guarantees*, December 2009, pars.11,24-25.

49) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.76-77.

50) IASB, *Agenda Paper 4A, op.cit.*, par.31.

51) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.81-83.

52) IASB, *Agenda Paper 4A, op.cit.*, par.50.

53) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.85-87.

この点については、多くの回答者が、損益計算書において変動を認識することは、IAS16「有形固定資産」、IFRIC 1「廃棄、原状回復及びそれらに類似する既存の負債の変動」及びFASB ASC410「資産除去債務」（旧SFAS143）と首尾一貫しないと指摘している。

54) IASB, *Agenda Paper 10A, Leases : Changes in Contingent Rentals*, February 2010, pars.6-8,22.

このアプローチ 1 の他に、アプローチ 2（リース料支払義務の修正を、損益と使用権資産の間で使用権資産の償却と同じ基準で配分する）、アプローチ 3（リース料支払義務の修正は、すべて使用権資産の修正として認識する）の 2 つが検討された。

55) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.88-90.

56) IASB, *Agenda Paper 4A, op.cit.*, pars.75-76.

57) IASB, *Agenda Paper 10A, op.cit.*, pars.30-31.

58) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.92, 94, 96.

一部の回答者は、区分表示は事実や状況あるいはリース負債の総合的な重要性に依存すべきであるとして、重要性の原則の適用を示唆しているが、企業の財政状態を利用者が理解するためにリース負債を区分表示する選択権を借手を持つことを支持している (*ibid.*, par.93)。

59) IASB, *Agenda Paper 9A, Leases : Lessee accounting – Presentation, March 2010*, pars.3-4.

60) IASB, *Discussion Paper, op.cit.*, par.8.9.

61) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, pars.97-98.

62) IASB, *Agenda Paper 9A, op.cit.*, par.3.

なお、その他の借手の表示として、(a)リース契約から生じる減価償却費及び金利費用の双方を、他の償却費用及び他の金利費用から分離して、包括利益計算書又は財務諸表の注記のいずれかにおいて表示する、(b)リース契約から生じる借入額の現金支払額及び支払利息の双方は、キャッシュ・フロー計算書においては、財務活動として分類することも暫定決定された。

63) 共同声明は、FASBとIASBがUS GAAPとIFRSの改善およびコンバージェンスの進展へのコミットメントを再確認することを目的としている。両審議会は2006年のMOUに記載された主要な共同プロジェクトの完了に向けた努力を強化することについて合意し、2008年にはアップデートされ、IFRSとUS GAAPの両方を改善し、2011年までに共通基準を公表するための共同作業を行うことに両審議会が合意した11の主要プロジェクトを含んでいる。

このようなワークプランを受けて、ASBJは新たなリース会計基準の提案を広く市場関係者に周知し検討していく必要性から、2010年第3四半期に論点整理、2011年上期に公開草案を公表する方向で検討を進めていくとしている。

64) IASB *Discussion Paper, op.cit.*, pars.10.17-10.22.

65) *ibid.*, par.10.23.

66) IASB, *Agenda Paper 6A, op.cit.*, par.104.

67) IASB, *Discussion Paper, op.cit.*, par.10.15.

68) *ibid.*, pars.10.17-10.22.

IASB, *Agenda Paper 10C, Lease : Lessor Models under a Right-of-Use Approach, October 2009*, pars. 45-52.

なお、認識の中止アプローチはSFAS13における直接金融リースや販売型リースが適合しており、履行義務アプローチは短期リースや投資不動産リースが適合するとしている。

69) リース事業協会(2010年1月28日)、前掲コメント、1.5項、2.1(a)-(c)項。

JLAは2010年2月に公表した追加のコメントレターにおいても、借手と貸手の会計に対して以下のような問題点を指摘している(リース事業協会(2010年2月19日)、前掲コメント)。

(a) 全てのリースに単一の会計モデルを適用することの困難性。

(b) 使用権モデルの適用(借手)と認識中止アプローチの適用(貸手)。

(c) 使用権モデルの適用(借手)と認識中止アプローチの適用(貸手)が適切でないリースの存在とその会計処理。

(d) オプション付リースにおけるリース期間の認識。

(e) 適用除外とする原資産の購入/販売と実質的に同じリースの範囲。

(f) 重要性の乏しいリースの会計処理(短期リース、非中核資産のリース)。

70) 認識中止アプローチについても、貸手はリース資産の使用を許可する負債を負わないとする同様な記述があり、改めて検討すべき問題点として指摘される(IASB, *Agenda Paper 11 : Leases : Lessor Accounting – Right-of-use Model, May 2009*, pars.22-23.)。

71) *ibid.*, pars.18,35.

72) *ibid.*,par.32.

73) IASB UPDATE,*Leases : Lessor Accounting Model*, March2010.

74) IASB, *Agenda Paper 5F, Leases : Lessor Accounting – Initial and subsequent measurement of the lessor’s receivable and the lessor’s performance obligation*, November 2009,pars.24-27.

IASB,*Agenda Paper 5G, Leases : Lessor accounting – Options to extend or terminate a lease*, November 2009,pars.33,38,45-46.

IASB,*Agenda Paper 5H, Leases : Lessor Accounting – Contingent Rentals*, November 2009,pars.11-14, 17,20.

IASB,*Agenda Paper 4B, Leases : Lessor Accounting – Contingent Rentals*, December 2009,pars.11-14, 17,20.

IASB,*Agenda Paper 9E, Leases : Lessor Accounting – Residual Value Guarantees*, March 2010,pars.24-25.

75) これは、収益認識プロジェクトにおける暫定決定（2009年12月）と整合している。収益認識モデルでは、不確実な顧客対価の金額は、契約の起こり得る結果を識別可能で、その結果の確率を合理的に見積もることができる場合に、取引価額に含めるとしている。

76) その理由として、借手がリース料支払義務の変動を使用権資産の原価の修正として会計処理することと整合し、不確実な報酬の変動を取引価格の修正として会計処理する収益認識プロジェクトのアプローチとも首尾一貫性がある点を指摘している(IASB, *Agenda Paper 10A, op. cit.*,pars.34-37.)。

77) IASB,*Agenda Paper 6A,op.cit.*,pars.108-109.

78) IASB,*Agenda Paper 9D, Leases : Lessor accounting– investment properties*, January 2010, pars.22-27.

79) IASB,*Agenda Paper 2,Leases : Definition of a lease*, February2010,par.18.

なお、2010年2月の合同会議において、リースとは「ある特定の期間にわたって、貸手が一定の支払の見返りとして特定の資産の使用権を移転する契約」と定義することが暫定決定された(*ibid.*,par.1.)。