

〈論文〉

FASB/IASB 公開草案「リース」の考察(2)

—レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて—

Research on Exposure Draft “Leases” Issued by FASB and IASB (No. 2)
—Focus on the Right-To-Use Accounting Model for Lessees—

石井 明

ISHII Akira

前年度における紀要論文「FASB/IASB 公開草案「リース」の考察(1)」に続いて、本論文では、米国財務会計基準審議会(FASB)と国際財務報告基準審議会(IASB)が、2009年3月に公表した討議資料(DP)「リース：予備的見解」の規定、および2010年8月に公表した公開草案(ED)「リース」の規定を記述した上で、それら規定に関して提された論点を論じる。

新しいリース基準案は現行の概念フレームワークに基づく使用権会計モデルであって、現行基準により現状、オペレーティング・リースに分類されオフバランスとなっているリース契約に関する資産負債が、この使用権モデルの採用によってオンバランス化されることになり、財務諸表の比較可能性が高まることを主たる目的としている。一方、新提案はリースの定義および基準の適用範囲、リース期間の決定、当初測定時における偶発(変動)リース料、残価保証等の取扱い、リース契約の再測定など、会計上の多くの先端的問題を抱えている点で、その細部においてあらゆる企業から多くの反対意見が提起されている理由で、今後の動向、理論的検討、および最終案の決定が注目されている。

本論文では、リース契約に含まれる構成要素である、オプション、偶発(変動)リース料および残価保証、リース支払義務および使用権資産に関する事後測定、および財務諸表の表示といった細目を分析した上で、DPおよびEDで示された新提案に係る論点(例えば、新基準の適用範囲、全リースのオンバランスの影響ほか)について分析を加える。

キーワード 使用権モデル、ファイナンス・リース、オペレーティング・リース、オプション、
偶発リース料、残価保証、期待結果技法、不動産リース、備船

1. はじめに

すでに同題論文(1)にて述べたように、米国財務会計審議会(FASB)と国際財務報告審議会(IASB)は、2009年3月、共同で討議資料「リース：予備的見解」(Discussion Paper: DP, Leases: Preliminary Views)を公表し、さらに2010年8月、共同で公開草案「リース」(Exposure Draft: ED, Leases)を公表した。拙稿(1)では、主にFASBとIASBが現在に至るまで検討してきた新リース基準の経緯、その骨子およびレシーの使用権モデル(the right-of-use model)の基本的論点や変更点について概説し使用権モデルの概括的で批判的な分析を行った。本論文の執筆時点ではすでにEDに対するコメント・レターおよびアウトリーチ(委員の出張先会議)での議論の状況がほぼ判明し、EDの修正点の概要も判明してきているが、この論文では、同題論文(1)を踏まえて、引き続き主にレシーの会計上の問題に焦点をあてて論じる。したがって、EDで示された、リース契約に通常含まれるオプション、残価保証、あるいは偶発(変動)リース料などの事後測定、当初認識されたリース資産およびリース負債に関する事後測定、および再評価(reassessment)手法等の詳しい内容や分析を行ったうえで、測定問題を中心とした論点の総合的な考察を行うものである。

なお、レシー会計に関連するサブリース、セール・リースバック、および開示等の新提案に関してはここでは考察の範囲外としている。

2. 使用権モデル

使用権モデルとは、リース契約によって生じる原資産を使用する権利(使用権資産)およびリース料を支払うという義務(リース料支払負債)を財政状態計算書(貸借対照表)に計上する。その資産および負債の金額は、リース開始日における支払リース料の現在価値で測定するが、延長オプションや解約オプションを考慮してリース期間を合理的に見積る。

使用権モデルの当初測定の問題は本モデルの根幹をなすものであり、ここではまずリース料支払義務の当初測定方法から検討を開始する。

(1) リース料支払義務の当初測定

DP では、レシーのリース料支払義務は金融負債であるため公正価値 (fair value) により当初測定すべきかを議論した (DP, para.4.6)。ほとんどのリース契約において、リース料支払義務の公正価値は直接に観察することができないために、リース料支払義務の当初測定値を算定するために割引キャッシュ・フロー技法が使用される (DP, para.4.7)。DP では、リース上の計算利率 (interest rate implicit in the lease) と追加借入利率 (incremental borrowing interest rate) が比較検討された (DP, para.4.8) 結果として、将来リース料の流列を自らの追加借入利率にて割り引くことによりリース支払義務の当初測定を行うこととした。

両審議会は、ほとんどのリースにおいて、レシーの追加借入利率を使用して割り引いたリース料の現在価値は、公正価値の近似値になることを指摘する (DP, para.4.16)。さらに、このアプローチは、公正価値によりリース料支払義務を測定する場合に比べて、レシーにとって適用が容易であるとした。

一方、ED では、DP で提案されたリース支払義務をリース料の割引現在価値で測定する点は同一 (ED, para.12) であるが、割引率については DP の意見を覆して、追加借入利率、または容易に算定できる場合には計算上の利率にて算定すること (ED, paras.B11-13, BC68 and BC69) に変化した。レシーがリース取引の契約条件や状況によって適切な割引率を選択することができるものとなった。

(2) 使用権資産の当初測定

DP では、使用権資産は非金融資産であり当初測定について、公正価値と取得原価いずれかによって行うべきかについて検討し (DP, paras.4.19, 4.21)、以下の理由により取得原価により当初測定することとした (DP, para.4.20)。

- (a) 他の非金融資産の当初測定と整合している。したがって、取得原価による当初測定は、財務諸表の比較可能性を向上させる。
- (b) 取得原価に基づくアプローチは、公正価値による測定を要求する場合と比べ、財務諸表の作成者にとって適用が容易であり、コストがかからない。
- (c) 使用権資産の取得原価は、リースの契約時における当該資産の公正価値の合理的な近似である。したがって、取得原価により使用権資産の当初測定を行うことは、財務諸表の利用者に対し、リースの契約時に資産の公正価値を測定した場合と類似す

る情報を提供することになる。

前述のとおり、DPでは、リース料支払義務の当初測定額をレシーの追加借入利率を使用して割り引いたリース料の現在価値としたことから、これと整合するように、使用権資産をその取得原価に基づき測定する場合、取得原価はレシーの追加借入利率を使用して割り引いたリース料の現在価値と等しいとした (DP, paras.4.19, 4.23.)。つまり、使用権資産の当初測定は、負債としてのリース料支払義務の測定に依存する仕組みとなっている。

EDでは、DPでのような当初測定値の測定方法に関する解説はないが、DPで保留となった、レシーが負担した当初直接費用 (例えば、アレンジャーのコミッション、弁護士費用) の取扱いについて一定の指針が示されて、当初測定額に含まれることが示された。(ED, para.12, B14, and 15)

3. オプション付きのリース

(1) 期間に関するオプション付きのリース

リース契約には、リース期間の延長、早期解約、あるいは購入できるオプションが含まれている場合がある (DP, para.3.29)。

両審議会は、G4+1 基準案 (2000) で提示した構成要素アプローチ (components approach) ではなくて、DPで単一の資産負債アプローチを採用することを決定した。また、DPではリース期間に関する不確実性 (uncertainty) について、(i) 測定を通じて扱うアプローチと、(ii) 認識を通じて扱うアプローチの2つのアプローチを検討し (DP, paras.6.11-6.21)、後者の (ii) のアプローチによる方が多くの測定問題を回避でき、また適用しやすいことから、DPでは、認識を通じて扱うアプローチの採用を決定した (DP, para.6.22)。このアプローチでは、最も発生可能性の高いリース期間 (the most likely lease term) を1つ決定して、その期間に基づいて会計処理を行うことになる (DP, 6.34-6.36, p.57)。

また、リースの延長または解約オプションの行使の可能性については、一部の金融オプション (例として、外貨オプション等) と相違して、行使価格以外の考慮すべき諸要因 (契約上の要因、非契約上の要因、事業の要因、レシー固有の要因) を示している (DP, paras. 6.38 and 6.39)。

DPでは、具体的な例 (設例5) を用いて、このアプローチを説明している (DP, para.6.35)。

レシーは5年の不動産リース契約を締結する。最初の5年経過後時に、レシーは(更新時の)市場におけるリース料でリースを追加で5年間更新するオプションを有している(その後、レシーは10年、15年および20年目の終わりに同様のオプションを有する)。レシーは当該リース不動産に著しい改良工事(leasehold improvements)を施し、その耐用年数は10年である。

表：リース期間に対応する確率仮説

リース期間	5年	10年	15年	20年	25年
確率	10%	35%	20%	20%	15%

本設例は新たな立地への進出を経験している比較的成熟した事業を想定している(例えば、成功しているレストランチェーン)。この確率は、レシーは当該立地への投資を回収するのに、通常5年超を要するという事実を反映している。一方、レシーは更新しないでコストを負担するという可能性もある。

リース物件改良が存在することから、経営者は最も発生可能性の高いリース期間(すなわち、最も蓋然性の高いリース期間)は10年であると結論した。そのため、このアプローチにおいてレシーはリース期間を10年と決定することとなる。

すなわち、現行のリース会計基準に基づいてファイナンス・リースを資本化する場合には、当初の5年間の解約不能なリース期間が資本化対象期間となって当該期間中におけるリース料支払義務の割引現在価値がリース負債およびリース資産として計上されることになるのに対して、DPの新提案によれば、店舗に関する改良工事の耐用年数を考慮して、リース期間が5年ではなく、1回5年延長されて結果として10年と判定され、それに応じてリース負債およびリース資産の計上金額が5年分増加されることになることが例示された。

EDでは、上記DPの規定と同様に、レシーは、起こり得るそれぞれの期間の発生確率の見積りを、リースの延長または解約のオプションの影響を考慮に入れて行うことにより、リース期間を決定する(ED, para.13)。その閾値(threshold)は、DP同様、50%超と設定される。そして、DPでの設例と類似した例を挙げて(ED, para.B17)説明し、またオプ

ション行使に関連する行使価格以外の考慮すべき諸要素（契約上の要素、非契約上の要素、事業の要素、レシー固有の要素）¹⁾を示している（ED, para.B18）。リース期間決定の指針は、より精緻なものとなった。EDの規定は、DPのそれと特に変化はない。

(2) 購入に関するオプション付きのリース

購入に関するオプションは、レシーに特定の日以後、リース資産を購入する権利を付与するものである。オプションの行使価格は、割安な価格（すなわち、割安購入オプション）であることもあれば、権利行使日における公正価値や一定の固定価格であることもある（DP, para.6.55）。

DPでは、購入に関するオプションは、究極的な期間延長に関するオプションと考えられることができるとして、それはリース資産の経済耐用年数の全体にわたって更新することと何ら変わらない。そこで、購入オプションはリース期間の延長または解約に関するオプションと同じ会計処理でなければならないとした（DP, para.6.56）²⁾。したがって、DPでは、権利を行使する可能性が高い場合には、オプションの行使価格をリース料支払義務に含めることになるとした（DP, para.6.57）。

上記に対して、EDでは、購入に関するオプションの行使価格は、リース料ではなくて、支払リース料の現在価値の算定には含まれないとした（ED, para.15）。購入に関するオプションは、(a) あたかもリース期間の延長オプションであるかのように会計処理すべき、リースの一条件、または (b) 行使された場合のみ会計処理すべき、リースを解約する手段、のいずれであるかが検討された（ED, para.BC63）。結果として、両審議会は (b) の見解に合意して、オプションの行使価格はリース料ではなく、リースから生じる資産および負債の測定には含めてはならないとした（ED, para.BC64）。ただし、割安購入オプション (bargain purchase option) は、ある取引がリースか売買（レシーの購入）のいずれに当るかを判断するにあたり考慮される重要な事項、つまり割安と判定され得る契約の場合には、売買（レシーの購入）と判断される。

(3) 期間および購入の両方に関するオプション付きのリース

リース契約には、単一のオプションではなくて複数のオプション（例えば、延長オプションと購入オプションの両方）が含まれていることがある。新提案では、レシーにより認識されるリース料支払義務は、レシーが最も可能性が高いと考える結果と整合していなければ

ばならない (DP, para.6.59) とした。

DP では、両方のオプションを有するリース契約の例をあげて、どのように会計処理すべきかを示している (DP, para.6.60)。リース契約の主契約期間が 10 年であり、10 年経過後、レシーは、契約に基づき、(i) 固定価格でリース資産を購入する、(ii) レサーにリース資産を返却する、あるいは (iii) 5 年間のリース期間を延長することができるものと仮定する。

新提案の下で、レシーはリース期間の開始時に最も可能性の高い結果 (購入、返還、または延長) を判断し、その結果と整合するリース料支払義務を認識する (ibid.)。例えば、購入が最も発生可能性の高い結果の場合、レシーは 10 年間の支払リース料総額の現在価値に購入オプション行使価格の現在価値を加算した金額をリース料支払義務として当初認識する (使用権資産も同様)。例えば、資産の返還が最も発生可能性の高い結果の場合、レシーは 10 年間の支払リース料総額の現在価値をリース料支払義務として当初認識する。さらに、リース期間の更新が最も発生可能性の高い結果の場合、レシーは 15 年間の支払リース料総額の現在価値をリース料支払義務として当初認識することになる。

当初認識以降での 3 つのうち最も可能性の高い結果の見直し (再評価) は、契約に含まれるオプション行使に関する新事実または新状況に基づいて、各報告期間末において行われる (DP, para.6.61) ことになる。

ED では、複数のオプションを含むリース契約を特に採り上げて個別に規定したり会計上の判断の方法を説明してはしていない。ED で具体例が示されていないとしても、筆者としては、リース契約に含まれる複数のオプションの会計処理に対する影響については DP と同様の判断を行って、リース期間を決定し、DP での例示のように当初認識し、また状況の変化に応じてリース期中に再評価することになるであろうと考える。また、当初認識以降での使用権資産およびリース支払義務に関する見直し (再評価) について、ED では、米国基準を使用するレシーは、減損損失を認識するにあたり使用権資産の再評価が求められる場合を除いて、使用権資産を再評価しない一方、IFRS を使用するレシーは、IAS 第 38 号「投資不動産」の再評価モデルを勘案して、使用権資産を再評価する選択肢を有するものと規定している (DP, para.BC76)。

4. 偶発リース料および残価保証

(1) 偶発リース料

偶発リース料 (contingent rentals)³⁾ とは、「リースの契約締結日後に発生する事実また

は状況の変化(時の経過を除く)により、リースの契約条件に基づき生じるリース料」(ED, Appendix A)と定義される。

DPでは、リース契約には、時の経過以外に、リースの契約開始以後に、契約上の諸要因(指標やレート)が変動することによりリース料が変動するもの、および固定的なリース料(最低固定リース料)に加えて、リース料が加算されるものがあることをまず指摘する。このようなリース料を偶発リース料あるいは変動リース料(variable rentals)と呼称する。偶発リース料の計算には基本的に3つの型があり、物価変動もしくは指標に基づくもの、レシーの業績(例として、売上高)に基づくもの、および使用量に基づくものがある(DP, para.7.3)。そこで、DPでは、レシーが当初測定する資産および負債には、偶発リース料の支払義務を反映すべきである(DP, paras.7.5-7.12)と立論された。

偶発リース料が含まれる場合でのリース料支払義務の測定に関して、両審議会は、2つのアプローチ、(i) 確率により加重平均されたリース料義務の見積値(期待結果技法)、および(ii) 最も支払う可能性の高いリース料の金額、の両方を検討した(DP, paras.7.13)。検討した結果、IASBは、(i) すなわち、レシーのリース料支払義務には、偶発リース料に関する確率により加重平均された見積値を含むべきであると暫定的に決定した(DP, paras.7.20)。これに対し、FASBは、(ii) すなわち、偶発リース料について、最も支払う可能性の高いリース料の金額に基づいて測定すべきであると暫定的に決定した(DP, para.7.21)。この測定値は、想定される結果を確率により加重平均した金額、すなわちIASBが選好する(i)の期待結果技法を使った数値とは必ずしも一致しない。またFASBは、リース料が消費者物価指数や銀行の貸出金利指標であるプライム・レートのような指標やレートの変動に依拠している場合には、レシーはリース開始日における当該指標またはレートを使用してリース料支払義務を当初測定することを暫定的に決定した(ibid.)。

また、両審議会は、偶発リース料の再測定が財務諸表の利用者に対して、より関連性の高い情報を提供することになると考えて、偶発リース料の見積値の変動について、レシーのリース料支払義務を再測定することを要求することを暫定的に決定した(DP, para.7.22)。再測定する場合のリース料支払義務の変動について、FASBは、財務諸表の利用者も理解しやすくまた財務諸表の作成者にとっても会計処理や表示が複雑化しないために、この変動値をすべて、当期純利益に含めることを暫定的に決定した(DP, para.7.31)。これに対し、IASBは、リース料支払義務の変動は、実質的に、使用権資産について当初に評価したコストの変動であると考え、リース期間の見直しによる場合と同様に、リース料支払義

務の変動額はすべて、使用権資産の帳簿価額の修正として認識することを暫定的に決定した (DP, para.7.32)。

上述のように、DP では、レシー側の偶発リース料に係る会計処理について両審議会の見解が分かれることになったが、ED では、偶発リース料の算定に関して、以下のように IASB が支持した (i) の期待結果技法を最終的に採用することに意見集約された。

「レシーは、……期待結果に基づいて決定したリース期間中の支払リース料の現在価値を、すべての関連性ある情報を用いて、算定しなければならない。期待結果は、合理的な数値の結果に係るキャッシュ・フローの確率加重平均の現在価値である。支払リース料の現在価値を算定する際に、レシーは次のものを含めなければならない。

(a) 支払偶発リース料の見積り。偶発リース料が指数またはレートに依存する場合には、レシーは容易に入手可能な先渡レートまたは指数を用いて予想リース料を算定しなければならない。先渡レートまたは指数が容易に入手可能ではない場合には、レシーは現在のレートまたは指数を用いなければならない。(筆者：以下省略)」(ED, para.14)

すなわち ED では、支払偶発リース料についてあくまで資産または負債を認識する方針を堅持した。両審議会はその理由として、そのような偶発的支払金額は不確実であるとしても、リース契約締結日に支払リース料に伴う負債が存在し、負債の定義を満たしている (ED, para.BC123) と立論している。ただし、指数やレートの変動、および業績に基づく回避できないリース料については、認識及び測定されない (ED, para.BC124) ⁴⁾。

(2) 残価保証

リース契約には、残価保証が含まれることがある。残価保証 (residual value guarantee) とは、「レシーがレサーに返還する原資産の公正価値が、少なくとも所定の金額になるという、レサーが行う保証」(ED, Appendix A) と定義される。

残価保証の下では、リース期間満了時のリース資産の価値が、定められた価値を下回る場合に、レシーがレサーに補償をすることにより、レサーの期待利回りが保証される。

現行会計基準においては、残価保証に基づき支払うことになる最大の金額が最低リース支払額 (minimum lease payments) に含まれる。したがって、リースがファイナンス・リースに分類される場合、レシーが認識する負債には、保証の下で支払うことになる最大の金額の現在価値が含まれる (DP, para.7.34)。

DP では、残価保証を含む場合のレシーのリース料支払義務を、偶発リース料を含む場合

のレシーのリース料支払義務と整合させることとした。両審議会は、リース料支払義務を偶発リース料がある場合と残価保証がある場合とで同じ方法を使用することにより、新しい会計基準が財務諸表の作成者にとって適用しやすく、財務諸表の利用者にとって理解しやすくなることに留意した (DP, para.7.46)。

またリース契約には、期間延長オプションと残価保証の両方が含まれていることがある (DP, para.7.49)。例えば、リース契約の主契約期間が10年であり、10年経過後、レシーは、契約に基づき、5年間リース期間を延長するか、見込と実際の残価の差額を支払ってレサーにリース資産を返却することができるものとする。DPの下では、レシーはリース期間の開始時に最も可能性の高い結果を判断するため、その結果と整合するように、以下のリース料支払義務を認識し、各報告日において、新たな事実または状況に基づき、最も可能性の高い結果の見直しが行われる。

(a) リース資産の返還の可能性が最も高い場合、10年分のリース料と残価保証による支払見込額の現在価値

(b) 延長の可能性が最も高い場合、15年分のリース料の現在価値

一方、EDでは、残価保証に関しては偶発リース料と同じように会計処理されるべきであるとされた (ED, para.BC127)。両審議会は、残価保証は原資産の価値と連動しておりデリバティブの定義を満たす可能性があるという見解は最終的にはもたず、リース期間の終了時の偶発リース料に相当すると考える (ibid.)。すなわち、EDでの見解は、DPの見解と相違することはなかったと解せられる。

5. 事後測定

現行リース会計基準では、当初測定されたリース資産およびリース負債に関する事後的な見直しは、減損会計の適用 (米国では、SFAS 第144号, ASC360、およびIFRSでは、IAS 第36号) によってはじめて生じてきた手続きであった。この度の使用権モデルに基づく新提案においては、例えば、年金債務、金融商品等の他の新基準ではすでに採用されている事後測定と類似する方法を導入することが一部検討課題として挙げられた。

DPでは、前述したように、当初認識時に契約に含まれるオプションを勘案して最長のリース期間を決定しそれに基づいて当初測定を行うことになるが、当初設定したリース期間について当初認識後 (事後) に各報告日において見直しをすることが義務づけられた。そのために、新たな事実または状況に基づいて、見直しにより生じたリース料支払義務の

帳簿価額の変動は、使用权資産の帳簿価額の修正として認識することになる (DP, 6.42-6.54)。

ED では、DP と同様、リース契約や事業、物件等の環境条件に関する見直しを行って、使用权資産、リース料支払義務の事後測定を行なうことになる。

(1) リース料支払義務の事後測定

DP では、IFRS も米国基準も、一部の金融負債についてすでに公正価値により測定することを選択することを認めていることから、リース料支払義務に係る事後測定において償却原価ではなくて公正価値による測定を選択することを認めるかどうかを検討された (DP, paras.5.14-5.20)。その結果、リースの場合は、例えば、米国基準や IFRS の両方とも、多くの類似する金融負債が償却原価で事後測定されていること、コスト負担等の理由から、公正価値の適用は不適切との結論に達し (DP, para.5.16)、償却原価を用いることを暫定的に決定したが、公正価値を用いることを選択を容認するか否かを後日検討することとした (DP, paras.5.19-20)。

次いで、リース料支払義務に係る事後測定に際しては、追加借入利率の見直しを行うか否かの問題がある。そこで両審議会は、追加借入利率の変動があった場合に、事後においてこれを反映するためにリース料支払義務の測定値を見直すかどうかについて議論した。

特に、割引率である追加借入利率を見直すこと (再評価) は、財務諸表の利用者により関連性の高い情報を提供することになるとの見方があり、また、追加借入利率の見直しは、IAS 第 37 号「引当金、偶発義務、および偶発資産」のアプローチと整合している (DP, para.5.22)。しかし、DP では、このアプローチの欠点を以下指摘している (DP, para.5.23)。

- (a) 他の多くの非デリバティブ金融負債の事後測定と整合していない。償却原価に基づくアプローチでは、金融負債の帳簿価額は、市場金利の変動によって改訂されない。
- (b) 直近の市場の状況を反映するために、追加借入利率を改訂することは、財務諸表の作成者にとって複雑になり、コストがかかる。リース料支払義務がリース資産によって担保されているという事実を反映しなければならないため、リース義務の直近の市場利率の算定は複雑になる。担保される程度は、リースごとに異なり、リース資産の公正価値によって期間ごとに異なることがある。
- (c) 事後測定に関する償却原価に基づくアプローチと整合していないという見方もできる。

そこで、DP段階では、FASBは、レシーの追加借入利率の見直しを要求しないことを暫定的に決定した。一方で、IASBは、レシーのリース料支払義務は、レシーの追加借入利率を反映するように再測定しなければならないと暫定的に決定した(DP, para.5.24)。なお、IASBは、この見直しを每期行うのか、見積キャッシュ・フローに変動があった場合にのみ行うかについて決定を行っていない(DP, para.5.25)。

さらに、予想キャッシュ・フローの変動の会計処理について両審議会は、DPにおいて、見積キャッシュ・フローの変動をレシーのリース料支払義務に反映させる方法について、以下の代替案を検討した(DP, para.5.28)。

- (a) 帳簿価額と将来の見積キャッシュ・フローに基づき、新しい実効利率を計算する方法、すなわち将来法(prospective approach)
- (b) 改訂された見積キャッシュ・フローを当初の実効利率で割り引いた現在価値まで負債の帳簿価額を修正する方法、すなわちキャッチ・アップ法(catch-up approach)
- (c) 当初の帳簿価額、測定日までの実績キャッシュ・フローに基づき、新しい実効利率を計算する方法、すなわち遡及法(retrospective approach)。負債の帳簿価額は、新しい実効利率で割り引いた見積キャッシュ・フローの現在価値に修正する。

キャッチ・アップ法が、IFRSおよび米国基準において金融負債の一部が測定される方法と整合しているため、両審議会は、見積キャッシュ・フローの変動についてキャッチ・アップ法を採用することを暫定的に決定した(DP, para.5.29, 傍点は筆者)。リース料支払義務の帳簿価額は、改訂された見積キャッシュ・フローを反映するように修正される。

DPでは、具体的な例(設例3)を用いて、このアプローチを説明している(DP, para.5.28)。

機械装置が2年間の延長オプションを伴って5年の固定期間でリースされる。当該機械装置の予想耐用年数は10年である。当該リースは解約不能であり、リース期間満了時に当該機械装置を購入する権利はなく、どの時点においてもリース物件の価値は保証されない。支払リース料は毎年CU35,000である。保守その他の契約は付随していない(CU:貨幣単位)。

リースの開始時点において、レシーの追加借入利率である8%で割り引いた5年間にわたる支払リース料総額の現在価値はCU139,700である。リース開始時点において、レシーには延長オプションを行使する意図はない。

そこで、3年目の終了時点で、レシーは当該延長オプションを行使することを決定する。この時点で、当該評価による支払リース料の現在価値は CU62,400 である。

本設例において、3年目の終了時点で、キャッチ・アップ法（当初の実効利率8%）を採って、その後4年間（4年目末～7年目末）にわたるリース料支払義務の新たな簿価を計算すると、以下の計算（筆者の解釈）によって大凡 CU115,900 の値となる。

$$\frac{35,000}{1+0.08} + \frac{35,000}{(1+0.08)^2} + \frac{35,000}{(1+0.08)^3} + \frac{35,000}{(1+0.08)^4} = 115,900$$

私見によれば、以下の会計処理をすることになる（DP には仕訳例はない⁵⁾）。

(借方) リース支払義務 (旧)	62,400	(貸方) リース支払義務 (新)	115,900
リース使用権資産	53,500		
		(またはリース支払義務修正損などの科目)	53,500)

上記設例では、実効利率は当初のままで据え置かれて新たな簿価を計算している (FASB の立場となる) が、IASB は、直近の状況を反映するようにレシーの追加借入利率を更新することを暫定的に決定している。したがって、IASB の考え方では、キャッチ・アップ法適用の際に使用する利率は、当初の追加借入利率ではなく、改訂された追加借入利率となる。

ED は、使用レシーのリース料支払義務の事後測定について、償却原価に基づくアプローチを採用した (ED, para.16)。その理由としては、(a) 他の多くの非デリバティブ金融負債が測定される方法と整合している。例えば、有形固定資産の購入のための長期負債は、通常、償却原価に基づき測定されている。(b) 当初認識時に公正価値による測定を要求しないこととした両審議会の暫定的な決定と整合している。(c) 財務諸表の作成者にとって単純であり、コストがかからない (ED, para.BC74) として、DP と同様な根拠を示している。

その際、実効利率法 (effective interest method) を使用し、リース料を割引する利率は変更しない (ED, para.19)。すなわち、ED では、キャッチ・アップ法が正式に採用された。

見積キャッシュ・フローの変動の会計処理について、ED では、(a) リース期間の長さを発生確率を見直して、そのリース期間の変動から生じるリース料支払義務の変動を反映するように、使用権資産を修正する。(b) 偶発リース料の予想並びに期間オプションのペナルティおよび残価保証による保証額を見直すことになる。レシーは、それによるリース料支払義務の変動を以下によって認識しなければならない (ED, para.17)。

レシーは、当該予想支払額の変動のうち、当期または過去の期間に係るもの、および将来の期間に係るものとに区別して、変動額を次のように認識しなければならない (ED, para.18)

(a) それらの変動が当期または過去の期間に係る範囲では、当該変動を損益に認識する。

(b) それらの変動が将来の期間に係る範囲では、当該変動を使用権資産の修正として認識する。

(2) 使用権資産の事後測定

DPでは、レシーの使用権資産の事後測定について、公正価値と償却原価のいずれかによって行うべきかについて検討した結果、(a) ほかの非金融資産の取扱いと整合している、(b) 使用権資産の当初認識時の測定を取得原価に基づいて行うとする両審議会の暫定的決定と整合している、そして (c) 財務諸表の作成者にとって単純であり、コストがかからない、を指摘して償却原価 (amortized cost) を使用することとした (DP, para.5.39)。

償却原価に基づく測定では、レシーは、使用権資産について、リース期間とリース資産の耐用年数の、いずれか短い期間にわたって償却することが要求される (DP, para.5.40)。償却は、使用権資産によって体現される経済的便益の消費パターンに基づいて行われる (Ibid.)。リース期間の満了時にリース資産の所有権がレシーに移転することが期待されるリースについては、償却期間はリース資産の耐用年数となる。

使用権資産は減損の対象となるが、両審議会は、使用権資産の減損をどのように決定するかについて予備的見解には達していない (DP, para.5.44)。

EDでは、DPと基本的には同じであり、使用権資産についてリース期間とリース資産の耐用年数の、いずれか短い期間にわたって償却原価で測定する (ED, para.20)。一方、一定の状況が生じる場合には、使用権資産の再評価を行い減損処理を行ったり、リース延長の可能性が生じる場合には使用権資産の増加の会計処理が行われる (ED, paras.21-24) ⁶⁾。

6. 財務諸表の表示

DPおよびEDでは、以上のようなリース契約 (名目上リース契約の名称を有していなくとも、実質上、使用権が生じる契約を含む) に関する会計処理方法を記述しているが、その結果として外部報告される財政状態計算書、損益計算書、およびキャッシュ・フロー計

算書の表示について以下提案している。

(1) 財政状態計算書における表示

DP では、財政状態計算書における使用権資産の表示に関して、FASB および IASB の両審議会は、使用権資産を一律に無形資産として表示せず、リース資産の性質に基づいて、財政状態計算書において表示することを暫定的に決定した (DP, para.8.16)。また、両審議会は、リース資産は所有資産と大いに異なる点 (特に、短期リース) を認めて、所有資産と別個に表示することを暫定的に決定した (DP, para.8.16 and 8.12)。

一方、リース支払義務の表示に関して、IASB は、レシーのリース支払義務を財政状態計算書において別個に表示することを強制しないことを暫定的に決定した (DP, para.8.7)。それに対して、FASB は、レシーのリース支払義務がその他の金融負債と相違している点 (例えば、オプション期間でのリース支払額を含む) で、それを財政状態計算書において別個に表示することを強制することを暫定的に決定した (DP, para.8.8)。

ED では、財政状態計算書における使用権資産の表示に関して、使用権資産を有形固定資産または投資不動産のなかに、有形資産であるかのようにリースしていない資産とは別個に表示し、またリース支払義務は他の金融負債と区別して表示することを規定した (ED, para.25)。

一方、リース支払義務の表示に関して、両審議会は、見解の相違を合致させて (FASB の意見を採用)、レシーのリース支払義務を財政状態計算書において別個に表示することを決定した (ED, para.25)。その根拠は、DP で述べられた点であって、財務諸表の利用者にリース契約を理解するうえで重要な情報をもたらすと考えるものであった (ED, para.BC145)。

(2) 損益計算書における表示

DP では、両審議会は、リース契約より生じた資産および負債の財政状態計算書における表示が、関連する損益計算書における表示を決定すべきであると考えて、使用権資産が有形固定資産として表示される場合には、その帳簿価額の減少は減価償却費として損益計算書に表示することになる (DP, para.8.18)。また、リース料支払義務に係る利息は、その義務が財政状態計算書において区分して表示されている場合には、損益計算書において区分して表示し、そうでない場合には一般の支払利息に含めて表示されることになるとした (Ibid.)。

EDでは、レシーは使用権資産に関する償却費およびリース支払義務に係る利息費用は純損益または注記において、他の償却費および利息費用とは別個に表示が提案された(ED, para.26)とともに、多くの場合、注記の開示で十分であると主張された(ED, para.BC146)。

(3) キャッシュ・フロー計算書における表示

DPでは、キャッシュ・フロー計算書におけるリース関連項目として、両審議会は、提案モデルがリース料支払義務を金融負債としている点で、支払リース料は支払利息と借入金の返済の両者とみている(DP, para.8.20)。次いで、現行会計基準(IAS7, SFAS95)において、借入金の返済による支払いについては財務活動に分類されるが、支払利息に該当する支払については、IAS7では営業、財務、または投資キャッシュ・フローのいずれかに分類されることが許容される一方、SFAS95では営業キャッシュ・フローに分類されることを要求している(DP, para.8.21)のみ指摘して、両審議会は、最終的な表示の結論を保留している。

EDでは、DPの見解同様に、キャッシュ・フロー計算書におけるリース契約関連項目として、レシーはリースに関する現金支払いをキャッシュ・フロー計算書において財務活動として他の財務キャッシュ・フロー(例えば、借入金)とは区別して表示しなければならない(ED, para.27)と提案した。その理由は、そのような金額(金利を含む)が、使用権資産を取得するための財務活動の一部として負担するリース負債から生じるからである(ED, para.BC147)と説明した。詳しい様式に関する最終的見解は示されていない。

なお、短期リースに係る簡便処理に関する支払額については、キャッシュ・フロー計算書のどこの箇所に記載されるかは不明である。

7. 提起された論点

これまで、DPおよびEDに含まれる、リース会計基準に関する新提案を述べてきた。その結果、我々は、従来までのリース分類基準に基づく各々の会計ルールは廃棄されて、大幅な変更をもたらすことが理解できる。DPでは両審議会の意見の相違もあり、またレサーの会計ルールが不明であった問題もあったが、EDではすべてのルールが大凡揃い、財務諸表作成者、監査人、格付機関、アナリスト、投資アドバイザー、リース業者等から760通を超えるコメント・レターや意見、あるいはアウトリーチでの会議で提起された意見等が寄せられた。そこでは、新たな使用権モデルに対する基本的賛意は表明されていたが、新

提案の会計処理が極めて複雑な点やまだ細部にわたっての規定の欠如が指摘されていると
いってよいだろう。

この論文執筆段階において、筆者として、種々のコメント・レターや等の総括的な分析
を行った結果、提起されたレシー会計に係る主要な論点は、以下の6つであるとする。

1. 新リース会計基準の適用範囲
2. 財務諸表に全てのリースをオンバランスする影響
3. 偶発（変動）リース料の会計処理
4. リース期間の決定
5. リース契約のサービス要素およびリース要素
6. 短期リース
7. 見直し（再評価）

以下、各論点に関して詳細な検討を加えてみよう。

(1) 新リース会計基準の適用範囲

これまでのリース会計基準の設定において常に問題となってきた実質的購入・売却の
リース⁷⁾は、この新基準の適用除外となる（ED, para.8）。新基準では、原資産の売買を表
す契約とは、「(a) 企業が原資産に対する支配および原資産に伴うすべてのリスクと便益
（ごく僅かなものを除く）を他の企業に移転する結果となる契約、および (b) リースで
定められている購入オプションをレシーが行使した後のリース」としている（ED, ibid.）。ま
た、その原資産の購入・売却の判定は、契約締結時に行うとしている（ED, para.B9）。具
体的には、従来、ファイナンス・リースに係る分類基準で示されてきた所有権移転リース
の分類基準、すなわち所有権移転基準、割安購入オプション基準の2つを満たすリース契
約である（ED, para.B10）場合、この新リース基準の適用範囲外となる。

では、これら実質的購入・売却の契約は、今後、どのような会計基準が適用されること
になるのか。当該取引は、他の IFRS および米国基準、特に IAS 第 18 号「収益」、およびト
ピック 605「収益認識」の範囲に含まれる（ED, para.BC59）とされた。そして、両審議会
は、収益認識および連結に関するプロジェクトで開発された原則を使って、契約により原
資産が他の企業に移転されるか否かを判断することになり、支配概念をキーとして支配の
移転が決定要因であるとしている（ED, para.BC60）。したがって、支配の移転の詳しい検
討は、IASB/FASB の共同プロジェクト「収益認識」⁸⁾に委ねられている。

また、リースに含まれている購入オプションの行使価格は、新基準ではリース支払額に該当しないので、リース支払義務の現在価値計算には含まれない (ED, para.9)。その理由については、レシーが購入オプションを行使することはリース終了の手段であって、原資産の購入であると結論付けた (ED, paras.BC64 and BC65)。

このような基準の範囲の修正は、大きな変更点である。なぜならば、米国において1949年に設定された最初のリース会計基準であった会計調査公報 (ARB 第38号) 「レシーの財務諸表における長期リースの開示」以降、現行基準であるASCトピック840 (SFAS13) にいたるまで、リース契約といっても、實際上、実質的購入 (割賦購入) と真正リースとをいかに分類するかが会計上・税務上の大きな論点のひとつとなっており、その判定を会計基準に組み込んできたからである。

次いで、新基準における無形資産の適用除外が論点のひとつとなろう。EDでは、現行のIFRSおよび米国会計基準の大部分の実務と整合するように、ほとんどの無形資産のリースを適用除外とすることを提案している (ED, paras. 5. and B36)。そこで無形資産のリースについては、新リース基準の範囲から除外された代わりに、無形資産に関する会計はIAS第38号「無形資産」またはトピック350「無形資産—のれんその他」が参照される見込みである。

現行基準のIAS第17号 (IAS17) では、一定のライセンス契約 (licensing agreements) が基準の範囲に含まれているが、共同プロジェクトによる新提案では範囲外とされた。したがって、このEDは米国基準 (トピック840) に合わせた格好となっている。本来、ある資産の使用権は、有形であれ無形であれ、リース基準に含まれるべきであって、したがって概念上、無形資産を新基準の適用除外することは何ら根拠がないだろうが、両審議会は除外した理由として、無形資産の会計処理を十分に検討するまでは一応保留することにして (ED, *ibid.*)、無形資産のリースの会計処理問題を先送りしていると解せられる。新基準の決定と同時にIAS17が廃止されると、無形資産のリースの取扱いが曖昧となる可能性があるが、本プロジェクトの性質および時間的制約からこの課題の先送りは止むを得ない状況でもあり、今後のFASBおよびIASBとのさらなる会計基準のコンバージェンス・プロセスにおいて、無形資産の基準の検討において規定されるものとみるべきであろう。

(2) 財務諸表に全てのリースをオンバランスする影響

新提案は、レシーのリース契約の会計処理、および財務諸表の表示面で大きな影響を与

える点で、特に財務諸表の作成者に注目された。本提案の影響は、複雑なリース（種々のオプションおよび残価保証を含むリース）に限定されず、「単純な」リースの会計処理にも大きな影響を与えるものである。主要な影響は以下のとおりである。

①現行「オペレーティング・リース (operating leases)」の会計処理は廃止され、すべてのリースに関する資産および負債が財政状態計算書上に認識されることになる。したがって、リース資産およびリース負債の金額は、「単純な」リースの場合、リース資産およびリース負債の計上金額に大きな影響を与えるが、さらに複雑なリース（種々のオプションおよび残価保証を含むリース）の場合、計上金額がより大きく膨らむ可能性が生じる。

そこで、リース負債の増加の結果、例えば、レバレッジ、イントレスト・カバレッジ・レシオおよび自己資本比率などの主要な財務比率を悪化させる可能性があり、またリース資産の増加は、例えば、資産回転率や資本利益率などの財務比率の悪化をもたらす可能性がある。

②現行基準で「オペレーティング・リース」に分類されるリースに係る費用認識パターン（通常、定額のリース料費用計上）が変更される。新提案では、すべてのリース契約が使用权として認識され、またすべてリース料総額は実効利子率法を用いて利息費用を認識することになるので、従来均等額であった「オペレーティング・リース」の取扱いと比較して、リースは初期段階に利息費用がより多く計上されることになる。

③利息費用および償却費がそれぞれ財務費用および営業費に分類されるので、営業利益や税引前利益などの数値が変化する。例えば、財務諸表の分析上、良く使われる、支払利息・税金・減価償却・償却費控除前利益 (EBITDA) の数値に影響を与える可能性がある⁹⁾。

④キャッシュ・フロー計算書に関しては、リース支払額は財務キャッシュ・フローとして取り扱われる。現行 IFRS および米国 GAAP では、オペレーティング・リースの支払リース料は、営業キャッシュ・フローとして取り扱われているので、新モデルの下では、現行「オペレーティング・リース」として分類されるリースに関して営業キャッシュ・フローは、現行規定でのものよりも高い水準となる。

特に、②の点に関して企業は、新基準が実施される時点および数年間、業績が急激に悪化しかねない点で大いに注目し反対意見を提示している。つまり、新提案はリース取引に係る購入資産およびリース負債に伴って生じる費用認識パターンを大いに修正するもので

ある。リース料支払総額および費用総額は全リース期間にわたっては不変であるが、現行のオペレーティング・リースにおける一般的な定額の費用認識と比較して、損益計算上、利息費用がリース期間の初期段階に多く計上される。そこで、リース使用権に関する償却を定額法で行うとすると、現在の定額処理と比較すると、費用総額は初期段階でより多く計上されることになる。

新たにリース契約を多数締結する企業は、利益が減少する要因となる。新規のリース契約の期間が長期であればあるほど、リース契約の初期段階では、現行のオペレーティング・リースにおける一般的な定額の費用認識と比較して大きな差異をもつ。レシーは自社の株価にどの程度の影響があるか、あるいはレシーはこの影響度合によって、自社の借入能力、財務制限条項、および業績ベースの報酬制度にどのような変化がおきるかを慎重に検討する必要性がでてくるであろう。

(3) 偶発（変動）リース料をオンバランスする会計

現行の会計基準によれば、偶発（変動）リース料を支払うリース契約は、契約締結日のリース会計には影響を及ぼさない（オフバランス扱い）。とはいえ、各会計年度において偶発リース料の支払額が計算されて支払いが生じる場合、その金額がそのまま費用として認識される。例外として、米国ではプライム・レートを指標とする不動産リースに関する偶発リース料に関しては、以前の SFAS 第 13 号および SFAS 第 29 号によって一定の資産計上を行なって、費用処理することになっている¹⁰⁾。

例えば、米国において予め合意された売上高に対する一定比率を偶発リース料とするリース契約は、多数の店舗を擁する大規模小売業界でよく見られる契約形態である。毎月あるいは半期等の一定期間における店舗の会計記録に基づく売上高、あるいは一定額を超えた場合の売上高のみに対して、例えば、5%相当額をリース料として支払う契約を店舗の所有者との間に締結する場合に偶発リース料が生じる¹¹⁾。

新提案では、レシーはリースの契約締結日において、リース負債の測定に確率加重平均アプローチを用いて変動リース料の見積値を計算してそれを含め、また事後においてその見積値を再評価することを要求している。特に、リース期間が長期にわたる場合（例えば、10年超の場合、小売店舗では30年程度が想定されるかもしれない）、売上高の予測も難しくなり、レシーの判断が極めて主観性を帯びることは避けがたい点で、各企業が見積もる偶発リース料の現在価値は大きな偏差を生むかもしれない。

次いで、リース期間が決定された後、その全期間にわたって、例えば、売上高の見通しをレビューして、予想される偶発リース料の支払額の流列を再び見積る。また、リース期間自体が何らかの事情（例えば、売上高の予測）によって、短縮されたり延長されることも生じる。短縮される場合には、相当する残存リース資産およびリース負債が評価減される一方、延長される場合には新たに見積もられるリース資産およびリース負債が計上される。短縮される場合、通常、リース資産残高の方がリース負債残高よりも小さいことから、相殺されて残った差額は会計上利得となる。

上述のことは、ED (ED, AV5-AV8) において既に指摘されている。IASB 委員のひとりである実務家の Stephen Cooper (スティーブン・クーパー氏)¹²⁾ は、偶発リース料に対する会計ルールに懸念を表明して代替的見解 (Alternative Views) を示している。ED 第 14 項は、すべての予測偶発リース料を予想リース料の計算に含め、したがってレシーの負債の測定に含めることを要求している。信頼性をもって見積ることができるリース料のみとする点を除き、類似のアプローチがレサーにも適用される (ED, paras.35 and 52)。クーパー氏は、偶発 (変動) リース料が指数やレートに応じて変動する場合には、このアプローチを支持するが、リース料が資産の使用量や業績に応じて変動する場合には、支持できないとしている。オプションのリース期間と同様に、クーパー氏は、そのような偶発リース料契約はレシーに追加の柔軟性を与え、事業リスクの減少に寄与し、レサーに関しては資産のリスクに対するエクスポージャーを高めることになると考えている。すべての予想偶発リース料をレシーの負債とレサーの債権の測定値に反映することは、そのようなリース契約の経済性について目的適合的な情報を提供することにはならない (ED, AV5) としている。

クーパー氏はまた、先行き何年にも及ぶ事業の業績について経営者の予測に基づいて、変動リース料の見積りを測定値に含めることの信頼性について懸念を示している (ED, AV6)。

さらに、ED の BC123 項では、偶発リース料が負債の定義を満たしており、変動リース料を含めることは単に測定の問題であると主張しているのに対して、クーパー氏は、契約上の債務または推定的債務を企業が有していないところのリース料、すなわち偶発リース料が、概念フレームワーク上の負債の定義を満たすかどうか疑問視している。したがって、同氏は、偶発リース料の取扱いに関する決定は (オプションのリース期間と同様に)、結果として生じる財務諸表の情報の目的適合性に基づくものでなければならないと考えている

(ED, AV7)。

この偶発（変動）リース料を当初認識することは、相当な見積りを要する場合も想定される。例えば、多数の店舗を擁する小売業界は、この種のリース契約を締結することが比較的多いであろう。その種小売店がその見積もりを行う場合、すでに実績のある既存店の将来の予測は比較的容易であろうが、新たな地域に店舗展開する場合でのその新店舗に関する偶発リース料の将来にわたっての見積りは極めて難しく、著しく主観的となるであろう。店舗毎の将来の売上高を経営者が保守的に予想すれば、偶発リース料は小さくなる一方、将来の売上高を楽観的に予想すれば、偶発リース料は大きくなり、クーパー氏が指摘するように測定信頼性に疑問が呈せられるであろう。加えて、当初の解約不能期間だけではなく、リース期間の延長を長期にみる場合には、さらに計上される偶発リース料が増加することになり、比較可能性は保たれにくいだらう。

さらに、多くの財務諸表作成者からの DP や ED に対するコメントでは、現行の概念フレームワークにおける負債の定義をこの偶発リース料は満たしえないと指摘する。この批判に対する理論的な反論は難しく、概念フレームワークの資産や負債の定義を変更することが必要であると思われる。

(4) リース期間の決定

新提案は、リース期間を「発生する可能性が50%を超える最長の期間」として定義している。企業は、契約書および法律に含まれる明示的および暗示的な更新オプションまたは早期解約オプションを考慮して、各期間ごとの発生確率を見積る必要がある。これは、その発生が合理的に確実な場合 (IFRS)、または合理的に保証される場合 (米国基準) にのみ、リース期間に更新期間の選択を考慮するという現行基準からの大きな変更となり、レシーによる更新期間の評価は現行よりも低い閾値となって、現行の解約不能期間よりも長期のリース期間（延長期間）を設定し延長オプションの行使による当該期間中のリース料見積額に対する資本化を行うことになる。

小売業界は、20年以上の長期のリース期間となる、複数の選択的な更新期間付きの、比較的短い当初解約不能な契約期間が含まれるリース契約が一般に締結されることから、契約次点で最長のリース期間を見積るという要求は、小売業界にとって極めて重要になる。

クーパー氏は、レシーの会計処理について使用権モデルを採用することを強く支持しているが、EDにおいて、レシーの使用権資産（とレサーのリース債権）の認識と測定にオプ

ションによるリース期間の一部と変動リース料の一部を含む提案に反対を表明した。その理由として、同氏はオプションと変動リース料について提案している取扱いでは財務レバレッジが過大に表示されることになり、有用な情報を提供することにはならないと考えている。

また、ED では、発生しない可能性よりも発生する可能性の方が高くなる最長の期間に基づき、レシーの使用権資産とレサーの債権の認識と測定にオプションのリース期間を含めることを要求している (paras.13, 34, and 51)。同氏は、解約時に支払われるペナルティやオプション期間におけるリース料の減額など、リース期間を延長するインセンティブが契約に含まれている場合にのみ、またはカスタマイゼーションや据付の費用により更新の可能性が高くなる場合にのみ、オプションのリース期間は認識した資産と負債の測定に反映されるべきであると考えて (つまり、オプション行使が確実な場合のみ算入すべきであると考えて)、このアプローチに反対している。ただし、同氏は、延長オプションが単に将来の事業の状況による場合には、リースの延長または更新の可能性が高い場合であっても、測定にこの点を反映させることは不適切であると主張している。

クーパー氏は、リースの解約および延長オプションは、レシーが変化する事業環境に柔軟に対応できるようにするためのものであり、したがって、これらの経済的特性はリスクを減少させることになると考えている。(50%超の発生確率の) オプションのリース期間におけるすべてのリース料が使用権資産の認識と測定に含まれる場合、結果として生じる負債と関連する財務レバレッジの測定値が過大表示されることになる。クーパー氏は、オプションのリース期間の影響を提案されている開示を含めることに理解を示しており、これについては支持している。しかし同氏は、これだけで問題が緩和されるとは考えていない。

ED のパラグラフ BC123 (b) では、オプションのリース期間と偶発 (変動) リース料に対し当該アプローチを提案する理由の 1 つは、取引を仕組む (structuring) 機会を回避することにあるとされている。クーパー氏はこの懸念は、目的適合的な情報の提供の便益を上回るものではなく、オプションのリース期間と変動リース料の契約が経済的実態を欠き、実体を包み隠す最低リース料を表すことになる場合を識別するための原則を設定することと、適切な開示を通じて、仕組む機会を排除することは可能であると考えている。

共同プロジェクトの新提案の基礎には、目的適合性の重視に基づく、認識に関する閾値の水準の低下がある。一方、財務諸表作成者側はあくまで閾値の水準を現行のままとして情報の信頼性を保持するとともに、リースに係る資産および負債の「過大な」計上を回避

して、財務比率の悪化を回避したいという思惑があるといえるであろう。

(5) リース契約のサービス要素およびリース要素

新提案では、リース契約が単に物的な資産のリースだけではなく、それに関連するサービス要素も含むものである場合で、またそれが「区別できる」ならば、契約のうちサービスの要素に対しては通常適用されない。企業またはもう一方の企業のどちらかが、同一のまたは類似のサービスを別々に販売する場合、またはサービスの機能および利益マージンを区別できるためサービス要素を区別して販売できる場合、サービス要素は区別できると考えられる。

レシーは、収益認識の公開草案である「顧客との契約から生じる収益」のパラグラフ 50-52に基づき（すなわち、独立販売価格に基づき）、契約にて要求される支払額を区別するサービス要素とリース要素に配分するとされる。しかし、サービス要素とリース要素に配分できない場合、またはサービス要素が区別できない場合、レシーは契約全体をリースとして取扱うことになる。

リースについて、サービス要素を識別し、サービス要素が区別できるかどうか、また支払額をリース要素とサービス要素に配分できるかどうかを評価する必要がある。区別できるサービス要素（例えば、保守修繕、保険、税金などの占有費用）は、未履行契約として処理され続けるため、リース資産および負債の部分には含まれることはない。したがって、新リース・モデルにおけるサービス要素の識別はより重要となる。しかし、リースとサービスの区別がしばしば曖昧であるケース（例えば、定期傭船、航海傭船）もあり、レシー側の一方的な判断が必要となり、かなり分別が難しい場合があり得る。その結果、リースとサービス要素が区分できるかどうかをどのように評価するかについて、企業間の不整合を引き起こす可能性がある。

例えば、大規模小売業における店舗スペースのリースでは、共有エリアのメンテナンスや警備といったサービスを含む場合がある。当該リースは、リース要素とサービス要素の両方を有する金額がレサーに支払われ、通常「グロス」・リース（すなわち、リース要素とサービス要素は分離されず、むしろ単一のリース）として取り扱われている。理論的に分別することは納得できるが、実務上、あらゆるリース契約に関してこのような分別は果たして実施できるであろうか。つまり、ここに実践上の重要な課題がある。契約においてサービス要素部分が算定できないとなれば、企業は勝手にサービス要素を算定することに

なり、情報の信頼性は損なわれ比較可能性が欠如する可能性が生じよう。

リース要素とサービス要素の詳細を把握するために、会計システムに対する改良が必要となるかもしれない。

(6) 短期リース

短期リースはレンタルであって、従来から資産の購入・資金調達に該当しないとされてきた。DP では短期リースの区分は否定されたが、ED では一定の条件をもつリースを短期リースとして認め、会計処理の簡便化を認めた。ただし、新提案では当初認識時点でのオンバランス化は強制された。

この取扱いに関しては、財務諸表作成者側の結構大きな反対がみられ、従来どおり、レンタルとしてオフバランス化し、単に支払リース料にのみを費用計上することを要求している。その根拠としては、短期リースとして簡便処理法を適用できても、リース期間が数日間のものやその支払額が僅少であっても、長期のリース同様、レシーはリース契約の管理（識別して追跡する）が必要であり、大きなコストがかかる（レサー側も同様）。したがって、現行オペレーティング・リースの処理と同じ、リース料の支払いをリース料として処理することを希望するレシー会社が極めて多い状況にある。それに対して、FASB および IASB は、短期リースであっても、金額が大きくなって財務比率に大きな影響を与える可能性があり得るので、割引計算の手間を省いた形で貸借対照表上にリース資産およびリース負債を計上させると主張する。筆者もこの根拠に首肯するものである。しかしながら、一方でレシーが短期リースを契約する場合、通常、資産を購入する代替手段としてはみられないことも概ね事実であるだろう¹³⁾。

短期リースに関する資産や負債を認識することに関するコストは、業種によってはその会計処理の便益を上回る可能性が高い。また、12ヶ月の線引きを行うことは、原則主義に反する新規の線引きを行うことに通じるが、この種の線引きリース会計基準では必要であるかもしれない。

(7) 見直し（再評価）

新提案は、事後測定において、種々の見直し（再評価）を行うことを要求する。例えば、リース使用权資産に関して、レシーは残存資産に関して、IAS 第 16 号「有形固定資産」などを適用して再評価する (ED, para.21)。使用权資産が減損している場合、IAS 第 36 号「資

産の減損」にしたがって減損損失を純損益に計上する (ED, para.24)。また、リース開始日後、リース料支払債務に重要な変動が示唆される場合には、ED のルールにしたがって、リース期間の長さ、偶発 (変動) リース料、期間オプションのペナルティ、および残価保証の予想支払額などを期待値技法によって計算し直す。

企業は、リース契約や法律に含まれる明示的および暗示的な更新オプションまたは早期解約オプションを考慮して、各期間ごとの発生確率を見積る必要がある。これは、再評価のプロセスにおいて割引率自体を改訂させないで当初の利率を使用する点で軽減されているかもしれないが、再計算することは事実として生じることから一般にかなり煩雑でコスト負担が生じる点で企業側の反対が公表されている。

近年、四半期または会計期間末に定期的に諸要素を再評価することを義務づける新会計基準が多数公表され実施されてきた (例えば、固定資産の減損会計基準、金融商品の会計基準、退職給付の会計基準) が、これは取得原価主義会計から FASB および IASB の指向する公正価値測定に向かっての一里塚に見えてくる。

8. おわりに

両審議会は、2009年3月における DP (主にレシー会計モデル) 公表しコメント受領後、2010年8月に ED 「リース」の公表に至った。FASB および IASB は、ED 公表までの期間中において、レシー会計に加えて、使用権モデルに対応したレサー会計モデルの検討や、意見が対立していた諸点 (例えば、追加借入利率の見直しをするか否かなど) に関して集中審議した。両審議会は、DP に寄せられたコメントを検討し、予備的見解を修正する必要があるか否か、そして、異なる結論に達している論点に対して、DP に寄せられたコメントに基づき、これらの差異を解消して統一した見解に達し ED を公表するに至った。本プロジェクトが、そもそも SFAS13 (トピック 840) および IFRS (IAS16) が設定するルールが恣意的な会計モデル、すなわちオンバランスされるファイナンス・リースの識別規準 (数値テスト) を使用している点、また基準が複雑である点を解決すること—基準の単純化—を目的としてスタートしたが、DP および ED で示された使用権モデルを仔細に検討してみると、他の会計基準 (例えば、有形固定資産) との整合性の追求、あるいは新たな規範的・理論的な指針の設定 (特に、リース支払事務などの事後測定) が大きく影響する可能性があるために、かえって新たな複雑なルールの設定、および主観的判断が大きく介入する側面が生じてきたといえるであろう。したがって、この3月末には ED に対して寄せられ

たコメントやアウトリーチでの議論を踏まえて、FASB および IASB より、大きな修正点を含んだ改訂案が提示された。要請された改訂箇所が多数に及び、したがって修正すべき基準の条項が多岐に及ぶものと解されるため、IASB および FASB の最終案に向けての今後の動向が注目される (未完)。

(本論文の検討対象であるリース基準の新提案は、当初計画の最終基準の成立期限を超えて、2011 年 11 月現在まだ継続審議中である。そこで本論文は、2011 年 5 月の段階で脱稿していることにご留意願いたい。)

1) ED, para. B18

企業は、それぞれ起こり得る期間の発生確率を評価する際に、次の要因を考慮する。

- (a) 契約上の要因 (レシーがリースを延長するか、または解約するかに影響する明示的な契約条件)。契約上の要因の例としては、更新後の期間におけるリース料の水準 (割安、値引き、市場料率または固定料率)、変動リース料または期間オプションのペナルティや残価保証による支払などの条件付支払の存在およびその金額、更新オプションの存在および条件、並びに契約上特定された状態で、または契約上の特定の場所へ原資産を返却することに伴う費用がある。
- (b) 契約外の要因 (法令や、リースの延長または解約に関する決定の財務的影響のうち契約で明記されていないものなど)。契約外の要因の例としては、リース期間に影響を与える現地の規制、リースが解約されるか延長されない場合には放棄することとなる重要な造作物 (leasehold improvements) の存在、契約外の移転費用、失った生産のコスト、税務上の帰結および代替品の入手に伴うコストがある。
- (c) 事業上の要因 (原資産がレシーの営業に不可欠かどうか、原資産が特別仕様の資産かどうか、または資産の所在地など)
- (d) その他のレシー固有の要因 (レシーの意図や過去の慣行など)

2) ただし、一部の審議会委員は、購入オプションの行使価格を割引かれるリース料総額に含めることは、使用権資産の過大評価につながる可能性があると考えている。これらの審議会委員は、購入オプションの値付けがそのオプション行使の著しいインセンティブを提供する場合に限って、購入オプションの行使価格をリース料支払義務の測定に含めるとしている (DP, para.6.58)

3) 予備的考察や公開草案の公式的な訳語において、contingent rentals は変動リース料訳しているが、本論文では、あくまで偶発リース料として訳する。原文で、variable rentals と記述しているものは変動リース料と訳する。しかし、誤解を避けることもあって、「偶発リース料 (変動リース料)」として記述している箇所もある。

4) 指数やレートに基づくリース料の会計上の取扱いに関する詳しい会計基準として、米国では、財務会計基準書第 13 号 (1976 年)、および財務会計基準書第 29 号 (1979 年) が存在していた。

- 5) リース支払義務に関連するリース使用権資産の減価償却費の再計算については行われるかもしれないし、行われなくてもいい。また、この借方側の勘定科目については、DP の設例に何ら具体的な記述がないので明らかではないが、あえて想定すれば、貸借差額は「リース使用権資産」が妥当であると思う。DP の記述から考えると「リース支払義務修」などの勘定科目が良好かもしれない。今後の詳しい実務指針が必要であろう。
- 6) ED では、以下のルールが設定された (ED, paras.21-23)。
21. レシーは使用権資産の測定を、IAS 第 16 号「有形固定資産」に従って、再評価日の公正価値から再評価日後に発生した償却および減損損失を差し引いた金額で行うことができる。ただし、その種類の有形固定資産におけるすべての所有資産を、IAS 第 16 号に従って再評価していることが条件である。この再評価の目的上、公正価値を活発な市場を参照して決定する必要がない。レシーが使用権資産を再評価金額で測定する場合には、その原資産が属する有形固定資産の種類に係るすべての使用権資産を再評価しなければならない。
22. レシーが使用権資産を第 21 項に従って再評価する場合には、報告期間末において当該資産の帳簿価額が公正価値と大きく異なる程度に定期的に再評価を行わなければならない。
23. レシーが使用権資産を第 21 項に従って再評価する場合には、再評価による利得および損失を IAS 第 38 号に従って包括利益計算書に認識しなければならない。
- 上記は、米国基準というより IFRS を現在使用している公開企業を意識して設定されたと見られる。
- 7) 米国の当初の頃のリース会計基準、会計調査公報第 43 号、会計原則意見書第 5 号等においては、常に実質購入がリース会計の問題となり、所有権移転リース、および割安購入オプション付きリースが実質購入であると判定されてきた経緯がある。しかし、共同プロジェクトで「収益認識」プロジェクトがリース基準と平行して進展してきていることから、会計慣行に委ねられてきた収益認識の領域に新たな取引価格アプローチによる収益認識の新規定が完成されることによって、実質購入であるリースはリース会計基準の守備範囲外となる状況になっている。
- 8) 「収益認識」プロジェクトに関しては、公開草案「顧客との契約から生じる収益」が 2010 年 6 月に公表され、すでに多数のコメントを受領している。当初スケジュールでは 2011 年 6 月までに最終基準案が決定する計画であったが、まだ最終案は未決定である。
- 9) 支払利息・税金・減価償却・償却費控除前利益 (EBITDA) は、米国では財務分析上、良く使われる収益性指標である。
- 10) 石井 [2005] 『リース測定論の考察ーリース会計における公正価値導入理論』参照されたい。
- 11) 米国での店舗に関するパーセンテージ・リースと通常呼ばれるリース形態では、レシーの報告する売上高のレシーの検証がキーとなるため、公認会計士が良くその監査の仕事を受け負っている。
- 12) Stephen Cooper 氏は、IASB に 2007 年 7 月に就任した。任期は 2012 年 6 月末までとなっている。IASB 以前では、ロンドンの UBS Investment Bank に約 10 年超在職しており、アナリストであり、評価・会計調査の主任であった。同氏は 1983 年に勅許会計士となり、また London School of Economics において会計ファイナンス専攻での修士号を取得している。
- 13) しかしながら、航空機リースの短期のつなぎ方式も想定される。航空機リースの場合、これまで航空機ファイナンス専門会社 (しばしば、金融機関がバックに付く) が解約不能な当初のリース期間を比較的短期 (1 年~5 年程度) として設定し更新条件を付す契約を締結してきた。この場合、レシーたる

航空会社は、オペレーティング・リース規準を満たすとして、これまで当該資産負債をオフバランス化してきた経緯がある。この新提案のルールに従う場合、航空会社は、やはり当初の解約不能リース期間のみに関するリース使用权資産およびリース支払義務の計上を行なうことになるかもしれない。

〈主要参考文献〉

- FASB, *Statement of Financial Accounting Standards No.13 : Accounting for Leases*, November 1976.
(日本公認会計士協会国際委員会訳『米国 FASB 財務会計基準書 リース会計・セグメント会計・他』同文館、1985 年)
- FASB, *Statement of Financial Accounting Standards No.17 : Accounting for Leases : Initial Direct Costs*, November 1977.
- FASB, *Statement of Financial Accounting Standards No.23 : Inception of the Lease*, August 1978
- FASB, *Statement of Financial Accounting Standards No.98 : An Amendment of FASB Statement No. 13, 66 and 91 and a rescission of FASB Statement No.26 and Technical Bulletin No. 79-11*, May 1988.
- FASB, Discussion Memorandum, An Analysis of issues related to *Accounting for Leases*, 1974.
- FASB, Statement of Financial Accounting Concepts No.1, *Objectives of Financial Reporting by Business Enterprises*, November 1978.
- FASB, Statement of Financial Accounting Concepts No.2, *Qualitative Characteristics of Accounting Information*, May 1980.
- FASB, Statement of Financial Accounting Concepts No.5, *Recognition and Measurement in Financial Statements of Business Enterprises*, December 1984.
- FASB, Statement of Financial Accounting Concepts No.6, *Elements of Financial Statements*, December 1985.
- FASB, Statement of Financial Accounting Concepts No.7, *Using Cash Flow Information and Present Value in Accounting Measurements*, February 2000.
- FASB, G4+1 Special Report, *Accounting for Leases : A New Approach : Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts*, Warren McGregor, 1996.
- IASB, International Accounting Standard (IAS) No.17 : *Accounting for Leases*, 1982.
- IASB, IAS No.17 : *Accounting for Leases, Revised*, 1997.
- IASB, IAS No.18 : *Revenue*, 1993.
- IASB, Discussion Paper, G4+1 Position Paper, “*Leases : Implementation of a New Approach*,” February 2000.
- IASB, Comment Letters on : G4+1 Position Paper : “*Leases : Implementation of a New Approach*,” January 2001.
- IASB/FASB, Discussion Paper, “*Leases : Preliminary Views*”, March 2009.
- IASB/FASB, Exposure Draft, “*Leases*”, August 2010.

The International Financial Reporting Group of Ernst & Young, *International GAAP 2010*, John Wiley & Sons Ltd., 2010.

石井 明 [2005] 「リース測定論の考察ーリース会計における公正価値導入理論ー」上武大学ビジネス情報学部紀要第4巻第1号、121-203頁。

加藤久明 [2010] 「リース会計基準の改定をめぐる論点整理」『企業会計』第164巻第5号、113-119頁。

川西安喜 [2009] 「討議資料『リース：予備的見解』」『会計・監査ジャーナル』第21巻第7号。

佐藤信彦・角ヶ谷典幸 [2009] 『リース会計基準の論理』税務経理協会。

茅根 聡 [2010] 「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ーリース・ディスカッション・ペーパーの提案を中心にー」、リース事業協会『リース研究』第4号。

菱山 淳 [2009] 「リース契約の認識モデルの検討ーIASB/FASB共同プロジェクトの議論を手掛かりとして」『笠井昭次先生古稀記念論作文集』慶応義塾大学出版会、223-241頁。

その他、大手会計事務所、格付機関、投資銀行等から公表された、FASB/IASB共同プロジェクトにおけるリース会計基準討議資料、公開草案に関する解説書、種々のコメントレターを参照した。