

注：本資料は Deloitte の IFRS Global Office が作成し、有限責任監査法人トーマツが翻訳したものです。  
この日本語版は、読者のご理解の参考までに作成したものであり、原文については英語版ニュースレターをご参照下さい。

# IFRS industry insights

## リース・プロジェクト – 金融サービス業の会計に関する最新情報

両審議会は、起こり得る最長のリース期間が12ヶ月以下である短期リースを除き、借手に対する使用権モデルの適用を確認した。

2010年8月に、IASB及びFASB(以下「両審議会」という。)は、公開草案(ED)の形式による一連の提案を公表することにより、現行のリース会計に関する規定の全面的な見直しに向けて大きく前進した。その提案は、すべての産業にわたって、借手と貸手の双方のリース契約の会計処理に重要な影響を与えるであろう。本EDの公表以降、両審議会は多数のアウトリーチを実施した。2010年12月15日に終了したコメント期間に、750以上の回答があり、両審議会は、作成者、利用者および監査人を含む様々な業界からの関係者が含まれる円卓会議を主催した。多くのコメント提出者は、本提案が、彼らの重要な業績の指標、現在の財務制限条項、資金調達能力に重要な影響を及ぼすことになることを示した。その結果、これらのコメント提出者は、短期リースおよび資産のリースの全体的な減少に対する要望がある。

金融サービス業(通常、借手および貸手となる)のコメント提出者は、資産および負債の認識、借手の費用認識のパターン、リースの要素とサービスの要素を含む契約、変動リース料およびリース期間を含むEDの提案に対して懸念を表明した。両審議会は最近これらの論点について議論し、EDの提案と異なる暫定的な決定を行った。一部の金融サービス業のコメント提出者も、貸手の会計処理に関するEDの提案に対して懸念を表明したが、両審議会は貸手の会計処理に関しては、ごく最近、再審議を開始した。我々は、将来の「IFR industry insights」において、貸手の会計処理に係る暫定的な決定について最新情報を提供する。

### 資産と負債の認識

EDは、借手の会計処理に使用権モデルを導入した。この提案されたモデルでは、借手は、リース期間にわたってリースされる資産を使用する権利を表す資産とリース料を支払う義務を表す負債を認識する。

一部の金融サービス業のコメント提出者は、使用権資産を認識することによる、規制金融機関に対する自己資本規制に与える潜在的な影響について懸念を表明した。これらのコメント提出者は、監督機関が使用権資産を無形資産(自己資本規制において控除されることになる。)として取り扱う可能性があることを示唆した。このことは、金融機関のコストを増加させる。多くのコメント提出者は、使用権資産を、その基礎となるリースされる資産の性質にしたがって表示する、すなわち、有形固定資産または投資不動産に含めるべきであると考えている。

両審議会は、起こり得る最長のリース期間が 12 ヶ月以下である短期リースを除き、借手に対する使用権モデルの適用を確認することを暫定的に決定した。したがって、短期リース以外のすべてのリースについて、借手は、リース期間にわたって資産を使用する権利を表す使用権資産とリース料支払負債を認識する。

本暫定的な決定は、金融機関に、短期リース以外のすべてのリースについて、財政状態計算書上、資産と負債を認識することを要求する。監督機関がどのように使用権資産を扱うかは、不明である。さらに、多くの金融機関は、現行の会計ルールがオペレーティング・リースに認めている「オフバランス・シート」処理に基づき、資産を顧客にリースするリース子会社を有する。貸手である金融機関は、既存のおよび新たなリース契約の条件を綿密に分析し、本提案が現行のビジネス・モデルに与える潜在的な影響を検討する必要がある。

## 借手の費用の認識パターン

EDは、賃借料が、償却費と利息費用に置き換えられ、費用総額がリース期間のより早い期間に認識されることを提案した。金融サービス業のコメント提出者は、EDで記述されている、利息費用が前倒し計上されるという提案された損益の認識パターンは、一部の監督機関や財務諸表利用者が使用する重要な業績の指標（例えば、レバレッジ比率）に影響を与える可能性があることを指摘し、これに懸念を表明した。多くのコメント提出者も、EDが以下をもたらずと考えている：

- リース契約においてなされる現金支払およびリース取引によりもたらされる経済的便益からさらに乖離する。
- リース資産と負債が連動しないことにより、リース契約に係る業績指標が歪む。

両審議会は、リースの分類を決定するための基礎として IAS 第 17 号の指標を使用することを支持した。

2011 年 4 月に、両審議会は、借手及び貸手にとって、2 つの種類のリース（ファイナンス・リースとファイナンス・リース以外のリース）があるべきであり、リースがファイナンス・リースかファイナンス・リース以外のリースかであるかの判断は、IAS 第 17 号「リース」の第 7 項から第 12 項の現行の指標に基づくべきであることを暫定的に決定した。ファイナンス・リースおよびファイナンス・リース以外のリースの双方とも、リース料支払負債および使用権資産は、リース料の現在価値で当初測定されることになる。しかし、ファイナンス・リースの費用認識のパターンは、加速的に認識されるのに対して、ファイナンス・リース以外のリースの費用認識のパターンは定額法による。ファイナンス・リース以外のリースにおいては、他の規則的な方法がリース費用総額の時間的パターンをより忠実に描写しない限り、リース料支払負債は実効金利法を用いて測定され、使用権資産の償却／減価償却費は、定額法による金額と利息費用の金額との差額に基づく。利息費用及び償却費／減価償却費の金額は、損益の中で賃借料として単一の表示科目で表示される。

2 種類のリースを持つ暫定的な決定は、リースについて加速的な費用認識のパターンに関する金融サービス業のコメント提出者により表明された懸念に対処することになる。本暫定的な決定は、適切なリースの分類を判断することを借手に要求することにより、分析のためのステップを追加するものの、両審議会は、リースの分類を決定するための基礎として IAS 第 17 号の指標を使用することを支持した。両審議会は、将来の会議で、リースの分類を判断するための具体的な指標について議論する予定である。

## リースの要素とサービスの要素の両方を含む契約

ED は、リースを「特定の資産または資産群を使用する権利が、一定期間にわたり、対価と交換に移転される契約」と定義する。ED は、この定義に関連して、IFRIC 第 4 号「契約にリースが含まれているか含むか否かの判断」における現行のガイダンスに基づく以下の 2 つの原則を含んでいる：

- 契約の履行が、特定の資産または資産群の提供に依存していること
- 契約が、合意された期間にわたって特定の資産の使用を支配する権利を移転していること

契約が、リースのみならずサービスの要素も含む場合、ED は、契約に含まれる「区別できる(distinct)」サービス要素に対しては、通常適用されない。その企業または他の企業が、同一または類似のサービスを別個に販売している場合、またはサービスに区別できる機能があり、かつ区別できる利益マージンがあるため、企業が当該サービスを別個に販売できる場合に、サービス要素は「区別できる」とみなされる。借手および貸手は、契約で定められている支払額を、各構成要素の単独販売価格の比率で、区別できるサービス要素とリース要素に配分する。しかし、借手または貸手が支払額を配分することができない場合、契約全体がリースとして会計処理される。サービス要素をリース要素から区別できない場合には、契約全体がリースとして会計処理される。

金融サービス業のコメント提出者は、不動産保険、財産税は、多くの場合、借手へのパス・スルーのコストで、利益マージンを区別するためのテストを満たさない場合があり、一方で保守管理も通常環境においては、区別できるとは考えられない場合があることを指摘し、本 ED が、不動産保険、財産税、保守管理のような項目が、「区別できるかどうかのテスト(distinct test)」を満たすものであるかどうかを明記していないことを指摘した。

2011 年 3 月、両審議会はリース要素と非リース要素の両方が包含される契約について、借手および貸手は、契約に含まれる非リース要素を識別し、別個に会計処理することを暫定的に決定した。ED に含まれている区別・非区別のガイダンスは、最終基準書まで持ち越されることはない。さらに、両審議会は、借手はリース要素と非リース要素の間で、相対的な単独販売価格に基づいて配分を行うことを暫定的に決定した。リースを包含する契約において、1 つの要素の購入価格が観察可能である場合、借手は、観察可能な購入価格がない要素に価格を配分するために、残余法(residual-method)を利用する。両審議会は、いずれの構成要素にも観察可能な価格がない場合には、借手は契約全体をリースとして扱うことを暫定的に決定した。

---

リース要素と非リース要素の分離を要求する暫定的な決定は、契約に含まれるリース要素と非リース要素を決定することを借手に要求する。

ED に含まれていた区別できるかどうかのガイダンスを削除する両審議会の暫定的な決定は、区別できる項目と区別できない項目との区分に関する産業の懸念に対処するものである。しかし、リース要素と非リース要素との分離を要求する暫定的な決定は、借手に対して、契約のリース要素と非リース要素を決定することを要求している。また、観察可能な購入価格に基づいて、契約で要求される支払を配分するという暫定的な決定は、借手に対し、貸手またはその他第三者から、当該要素の価格決定に関連する情報を入手することを要求する。

## 変動リース料

ED は、変動リース、期間オプションのペナルティおよび残価保証を含むリース料の見積りに、確率加重期待値アプローチを使用することを要求している。多くの金融サービス業からのコメント提出者は、本提案が信頼性のない見積りをもたらし、見積りの再評価を要求することが利益に対する高いボラティリティを招くという懸念を表明した。

2011 年 4 月に、両審議会は、変動リース料が偽装された (disguised) 最低リース料でない限りは、変動リース料は、借手のリース料支払負債および貸手のリース料受取債権の測定に含まれるべきでないことを暫定的に決定した。偽装された最低リース料とは、実質的には固定であるような構造である変動リース料である。最終基準書には、偽装された最低リース料を識別する際に役立つガイダンスが含まれる予定である。

変動リース料の認識を偽装された最低リース料に限定する両審議会の暫定的な決定は、コメント提出者が表明した懸念に対処する。両審議会は、近い将来、変動リース契約に関する可能性のある開示要求を議論する予定である。

## リース期間

ED は、リース期間を「発生しない可能性よりも発生する可能性のほうが高くなる最長の起こり得る期間」と定義する。コメント・レターは、圧倒的多数で本提案に反対した。なぜなら、多くのコメント提供者は、借手が実際にオプションを行使するまでは、更新オプションは負債を示すものではなく、また、リース期間を見積ることは煩雑で、かつコストがかかり、多数の更新オプションを有するリースに対しては、信頼性のない見積りとなるおそれがあると考えているからである。

2011 年 2 月、両審議会は、借手および貸手にとって、「リース期間」を、「借手が、貸手との間で締結している原資産をリースする契約で定められている解約不能期間に加え、企業にリースを延長するオプションを行使するか、またはリースを解約するオプションを行使しない「重要な経済的なインセンティブ (significant economic incentive)」がある場合に、リース期間を延長するまたは解約するオプションを考慮して決定される」と定義すべきであることを暫定的に決定した。割安更新オプションおよびリースを更新しない際のペナルティの存在のような要素は、リース期間を決定する際には考慮されるが、過去の実務や経営者の意図は考慮されない。リース期間は、事実および状況の重要な変化がある場合にのみ再評価される。

オプションを行使する「重要な経済的なインセンティブ」がある場合に更新オプションをリース期間に含めるという暫定的な決定は、ED からの変更を示している。なぜなら、更新オプションをいつリース期間に含めるかという閾値を引き上げることになることからである。判断が要求されるであろうが、この暫定的な決定は、「合理的に確実視される (reasonably certain)」という閾値を用いる IAS 第 17 号により密接に合わせるものである。リース期間を再評価する暫定的な決定は、現行のガイダンスからの変更を示している。

## 今後の展望

両審議会は、依然として議論すべき多くの論点を有しており、提案を再公開する必要があるか否かを決定する必要があるであろう。最終基準書は 2011 年末までに公表されることが予定されている。デロイトは、両審議会により重要な決定が行なわれる時には、定期的なアップデートを提供する。

トーマツグループは日本におけるデロイト トウシュ トーマツ リミテッド(英国の法令に基づく保証有限責任会社)のメンバーファーム各社(有限責任監査法人トーマツおよび税理士法人トーマツ、ならびにそれぞれの関係会社)の総称です。トーマツグループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各社がそれぞれの適用法令に従い、監査、税務、コンサルティング、ファイナンシャル アドバイザーサービス等を提供しております。また、国内約 40 都市に約 7,000 名の専門家(公認会計士、税理士、コンサルタントなど)を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はトーマツグループ Web サイト([www.tohmatsu.com](http://www.tohmatsu.com))をご覧ください。

Deloitte (デロイト)とは、デロイト トウシュ トーマツ リミテッド(英国の法令に基づく保証有限責任会社)およびそのネットワーク組織を構成するメンバーファームのひとつあるいは複数指します。デロイト トウシュ トーマツ リミテッドおよび各メンバーファームはそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。その法的な構成についての詳細は [www.tohmatsu.com/deloitte](http://www.tohmatsu.com/deloitte) をご覧ください。