

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 – 資源・エネルギー業界に関する最新情報

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。資源・エネルギー業界のコメント提出者は、リースの定義、リース要素とサービス要素を含む契約、変動リース料およびリース期間を含む、本EDの多くの提案に対して懸念を示した。最近において、両審議会はこれらのトピックスについて協議し、本EDの提案と異なるいくつかの暫定的な結論を示した。

### リースの定義

本EDは、リースを「特定の資産または資産群の使用権が、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。本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
- ・契約は、合意された期間にわたり特定の資産の使用を支配する権利を移転すること

特定の資産の使用を支配する権利が移転されるのは、次の条件のいずれかに該当する場合である。

- a) 企業が、当該資産からの重要でないといえない量のアウトプットまたは他の効用を獲得または支配している一方で、当該資産を稼働させる能力または権利、もしくは自ら指定する方法で稼働させるよう他者に指図する能力または権利を有している。
- b) 原資産への物理的アクセスを支配する能力または権利を有しており、当該資産からの重要でないといえない量のアウトプットまたは他の効用を獲得または支配している。
- c) 企業が、当該資産からの重要ではない量を除くほぼすべてのアウトプットまたは他の効用をリース期間中に獲得しており、かつ、企業が当該アウトプットに対して支払う価格は、アウトプット単位当たりで契約上固定されていないし、引渡し時のアウトプット単位当たりの現在市場価格と等しくもない。

---

資源・エネルギー業界のコメント提出者は、公開草案で提案されたリースの定義について、IASB および FASB (両審議会) に見直しを要求した。

資源・エネルギー業界のコメント提出者が、両審議会に対して本 ED で提案されたリースの定義について見直しを要求したのは、電力購入契約 (power purchase arrangements) や、電力を購入するその他の種類の契約が、リース契約かサービス契約かの決定に関連する懸念のためである。IFRIC 第 4 号と整合させているリースの定義では、「アウトプット」および「アウトプット単位当たりで契約上固定されている」という用語の解釈の相違により生じている。現在の実務における多様性を解消しないであろうと主張するコメント提出者もいた。たとえば、「アウトプット」とは有形のアウトプットと無形のアウトプットの両方を含むのか (たとえば、発電キャパシティや環境上の便益としての再生可能エネルギー・クレジット (REC) など)、そして、「アウトプット単位当たりで契約上固定されている」とは、インフレーション指標を基礎にした価格変動 (たとえば、一定の増加率による場合や物価水準に連動する場合など) や一日のうちの時間帯によって異なる価格設定を含むのか、といった疑問が現在生じている。

また、資源・エネルギー業界のコメント提出者の中には、電力の購入者が発電設備に関する意思決定能力を持たない場合 (たとえば、設備の所有者が設備の運転について日々の決定を行っているような場合) は、電力購入契約をリースに分類すべきでない、と主張するものもいた。コメント提出者は、電力の購入義務自体は、電力購入契約がリースかどうかを決定する目的では支配を構成せず、むしろ、支配の決定は、現在改訂中の収益認識や連結といった他の会計基準書と整合させるべきであると考えていた。

2011 年 4 月、両審議会は、契約の履行が、特定の資産の使用に依存しており、契約により特定の資産の使用を支配する権利が移転している場合には、契約はリースとみなされると暫定決定した。「特定の資産」とは、契約において、明示的または黙示的に識別されている識別可能な資産である。所有者が、リース期間中に、原資産に代えて代替的な資産を提供することが実務上不可能、または経済的に実行不可能である場合には、特定の資産は黙示的に識別されているであろう。反対に、資産の所有者が原資産を代替することが実務上可能、または経済的に実行可能であり、置換えが顧客の同意なしにいつでも行うことができる場合には、当該契約はリースを含まないであろう。この暫定合意に達するにあたって、両審議会は、

特定の資産を、独自に識別される資産ではなく、特定の仕様の資産として広く定義する見解を却下した。

両審議会は、また、顧客がリース期間にわたって特定の資産の使用を指示し、かつ使用からの便益を享受する能力を有する場合に、当該契約は原資産の使用を支配する権利を移転していると暫定的に決定した。特定の資産の使用を指示する能力には、リース期間を通じて資産の使用から顧客が享受する便益に重要な影響を与える、特定の資産の使用に関する意思決定能力を有していることが含まれる可能性がある。顧客が享受する便益に重要な影響を与える決定の例示としては、特定の資産をどのように、いつ、いかなる方法で使用するかに関する決定や、特定の資産の使用により顧客が享受する便益をもたらすために、他の資産や資源との関連でどのように特定の資産を使用するかに関する決定が含まれる。顧客が資産の使用からのアウトプットや便益を特定できるが、そのアウトプットをもたらすインプットやプロセスについての決定ができないような場合には、アウトプットを特定する能力のみでは、顧客が資産の使用を指示する能力を有しているかどうかを決定することはできない。

---

アウトプットの価格設定は、購入者が原資産の使用を支配する権利を有しているかどうかを決定することとは関連しない。

特定の資産の使用からの便益を享受する顧客の能力は、リース期間にわたる資産の使用から生じる潜在的な経済的便益のほとんどすべてを獲得する現在の権利を意味する。アウトプットの価格設定は、購入者が原資産の使用を支配する権利を有しているかどうかを決定することとは関連しない。

供給者が、顧客により要求されるサービスを履行するために使用される特定の資産の使用を指示する状況では、両審議会は、顧客と供給者は、資産の使用が、顧客により要求されるサービスの分離不可能な部分であるか、または提供されるサービスの分離可能な部分であるかどうかの評価を要求されることを暫定的に決定した(分離不可能な場合には、顧客は資産の使用を支配する権利を獲得していないので、契約全体がサービス契約として会計処理される)。両審議会は、文言を明確化し、この暫定的な決定の潜在的な問題点を理解するためにアウトリーチ活動の実施をスタッフに指示した。したがって、現時点では、分離可能／分離不可能のガイダンスが、電力購入契約がリースであるかサービスであるかの結論にどのような影響を与えるかは不確定である。

両審議会による暫定的な結論により、最終基準書において、電力購入契約がリースの定義を満たすことになるかどうかに関して、いくつかの点が明確となった。特に、電力の購入者がアウトプット(電力)を生み出すためのインプットやプロセスについて意思決定することができない場合、購入者が資産の使用を指示する能力を持たないことが明確化された。すなわち、特定の発電設備が発電する電力のほぼすべてを購入すること自体は、契約上の価格条件に関係なく、電力購入契約がリースの定義の要件を満たすことにはならない。購入者は、契約期間を通じてその使用から得られる便益に重要な影響を与える特定の資産の使用に関する決定を行う能力を有している必要があるであろう。たとえば、購入者は、自身が原資産を支配する権利を有していると結論付けるために、(1)どのように、いつ、いかなる方法で発電設備を使用するのか、また、(2)他の資産や資源との関連で、どのように発電設備を使用するかを決定する必要があるかもしれない。

対照的に、IFRIC 第4号第9項(c)のもとでは、購入者は、当該購入者以外の者が契約期間中に、当該資産によって製造・生成されるアウトプットまたは他の効用の重要ではないといえない量を取得する可能性がほとんどないかどうかについて考慮し、そして当該アウトプットに対して購入者が支払う価格は、契約上のアウトプット単位で固定されていないし、アウトプットの引渡時点におけるアウトプット単位の

現在市場価格と等しくもないかどうかについて考慮する。購入されたアウトプットの量と価格条件の両方が、契約が原資産の使用を支配する権利を移転するかを判断する際に考慮される。しかし、暫定的な結論では、購入者が特定の資産の使用に関し決定を行う能力を有することを要求しており、アウトプットの価格決定に関する考慮を削除している。結果として、購入者は契約された電力量を購入するかどうかに関係なく予め定められた最低額の支払を行わなければならないが、購入者に対して発電に必要なインプットまたはプロセスに関する意思決定能力を与えない「テイク・オア・ベイ」契約は、暫定的な結論では、リースとはみなされない可能性がある。他方で、購入者が発電に使用するインプットを提供し、かつ、発電設備の運転にある程度関与するような料金徴収契約は、暫定的な結論では、リースとみなされる可能性がある。

---

電力購入契約のもとで、発電設備の使用から生じる経済的便益には、原資産である発電設備の使用から生じる有形、無形の経済的便益が含まれる。

さらに、電力購入契約のもとで、発電設備の使用から生じる経済的便益には、原資産である発電設備の使用から生じる有形、無形の経済的便益が含まれる(税務上の便益からの収入を除く)。たとえば、再生可能エネルギー・クレジット、または蒸気のような副産物は、発電設備から生じる経済的便益である。顧客以外の第三者が再生可能エネルギー・クレジットを購入するといったように、顧客が、発電設備から生じるすべての経済的便益を享受する権利を有していない電力購入契約においては、顧客は、契約期間中の資産の使用から生じるほぼすべての潜在的な経済的便益を享受していないと結論づける可能性がある。この結論は、発電設備の使用から生じるすべての経済的便益と比較した再生可能エネルギー・クレジットの価値に依存するであろう。

以下の設例は、両審議会のスタッフが準備したアジェンダペーパーにおける例から書き換えており、暫定決定を適用した場合のスタッフの見解を示している。

#### 設例1: 電力購入契約—石炭火力発電設備

発電会社(顧客)は、石炭火力発電設備の所有者(供給者)と、5機の発電設備のうち2機で発電される電力のすべてを、5年間にわたり購入する契約を締結している。なお、発電設備は契約において特定されており、供給者が契約上の義務を履行するために他の発電設備を使用することは、実務上不可能または経済的に実効不可能である。顧客は、電力の購入時期を決定することができ、固定額の設備料金、維持管理費および石炭価格(パス・スルー価格)から構成される料金を支払う。供給者は、発電を行うための燃料等のインプット投入および発電設備の運転に関するすべての意思決定を行う(たとえば、供給者の従業員が、供給者の設備運用方針に従って発電設備を運転し、かつ、修繕、メンテナンスその他発電設備が適切に稼動するための必要な措置を講じている)。

#### スタッフの暫定的な結論

契約上の義務の履行は、特定の資産の使用に依存している。発電設備は契約において明確に特定されており、供給者が他の電源を使用することは実務上困難であるからである。

顧客は、これらの発電設備の使用を指示する能力を有していないため、発電設備の使用を支配する権利を有していないと考えられる。供給者が、発電設備のインプットおよび運転に関する意思決定を行うことにより、どのような方法と手段とで発電設備が使用されるかを決定している。顧客は、電力(設備使用によるアウトプット)に関して、その購入時期および購入量を特定しているが、発電のためのプロセスを指示する能力を有していない。

顧客は、単独でまたは他の直ちに利用可能な資源と合わせて発電設備を使用することができる可能性は低い。設備の使用は、電力購入契約の不可分な一部である。したがって、顧客は発電設備の使用権を獲得しておらず、契約にリースは含まれない。この結論は、顧客が、アウトプットの単位当たりの固定料金でも市場価格のいずれでもない価格で電力の全量を買取る契約となっている事実にかかわらず、適用となることに留意が必要である。

しかし、顧客が発電設備で使用する石炭を供給し、かつ、当該発電設備の運転についてある程度関与している場合、顧客は、発電設備の使用を指示する能力を有していると考えられ、契約にリースが含まれる可能性がある。この場合、顧客は、発電設備の使用によって発生する電力の特定に関与するだけでなく、インプットや電力を発生するためのプロセスに関する意思決定を行う能力を有している。その結果、顧客は、実質的に、当該発電設備の使用から生じる潜在的な経済的便益のすべてを享受する権利を有しているため、契約期間にわたって発電設備の使用を支配していると考えられる。

## 例2: 電力購入契約—太陽光発電設備

発電会社(顧客)は、太陽光発電設備の所有者(供給者)と、10年間にわたり、当該太陽光発電設備によって発電される電力のすべてを購入する契約を締結している。なお、契約において太陽光発電設備は特定されている。供給者は、太陽光発電設備が適切に稼動するために必要な修繕やメンテナンスを行う。再生可能エネルギーの生産にあたってのインセンティブ(再生可能エネルギー・クレジットの形式をとる)は、発電を行う供給者が獲得する。再生可能エネルギー・クレジットは、太陽光発電設備の使用から生じるすべての経済的便益と比較して、重要な価値を有しているが、当該クレジットは、顧客以外の第三者に販売される。

## スタッフの暫定的な結論

契約上の義務の履行は、特定の資産の使用に依存している。太陽光発電設備は、契約において明確に特定されており、供給者が他の設備の使用によって契約上の義務を履行することは実務上困難である。

顧客は、太陽光発電設備の使用を指示する能力を有していないため、当該設備の使用を支配する権利を有していない可能性が高いであろう。太陽光発電設備に関して、最も重要なインプットである太陽光は、供給者と顧客の双方にとって支配できるものではなく、設備の建設後は干渉や運転に係る関与は相対的に小さい。ただし、太陽光発電設備の運転に関する意思決定(たとえば、メンテナンスの継続など)は、供給者によって行われる。顧客は、発電設備の使用に影響を及ぼす能力も関与する能力も有しておらず、契約期間にわたり発電設備によって作り出された電力に対する権利を有するのみである。

顧客が太陽光発電設備の運転に関する意思決定を行う権利を有する場合でも、当該電力購入契約はリースとはみなされないと考えられる。なぜなら、太陽光発電設備から生じるすべての経済的便益と比較して重要な再生可能エネルギー・クレジットは第三者が購入することから、顧客は、太陽光発電設備の使用から生じる潜在的な経済的便益のほぼすべてを享受する権利を有していないためである。

## リースの要素とサービスの要素の両方を含む契約

本 ED は、通常、リースを含む契約における「区別できる(distinct)」サービス要素に対しては適用されない。企業または他の企業が、同一または同様のサービスを別個に販売している場合に、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可能な場合に、サービス要素は「区別できる(distinct)」とみなされる。借手と貸手は、契約で求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の要素から区別することができない場合は、契約全体がリースとして会計処理される。

---

両審議会は、借手は、相対的な単独販売価格に基づきリース要素と非リース要素への配分を要求されることを暫定的に決定した。

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おいて、借手と貸手は、契約におけ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。本 ED に含まれていた区別に関する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、相対的な単独販売価格に基づきリース要素と非リース要素への配分を要求される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、ある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の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、いずれの要素にも観察可能な価格がない場合には、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、借手に対して、改訂されたリースの定義に基づいて契約の要素を決定することを要求している。観察可能な購入価格に基づいて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、当該要素の価格に関する情報の入手を要求することになるであろう。

## 変動リース料

本 ED では、変動リース料の支払、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支払の見積りに、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た。本 ED に対するコメント提出者の多くはこの提案に反対であり、このアプローチが適用にあたって多額のコストを要し、結果として長期のリース契約について信頼性のない見積りをもたらしうることを懸念していた。資源・エネルギー業界のコメント提出者は、電力購入契約においては、発電量が、異常気象、計画外の停電、メンテナンス、発電事業者の運転方針といった要素に左右され、不確実性が高いことから、本提案が信頼性のない見積りをもたらすとの懸念を表明している。

---

変動リース料の支払の認識を偽装された最低リース料の支払に限定する両審議会の決定は、多くの懸念を和らげるものとなるであろう。

2011年4月、両審議会は、変動リース料の支払が「偽装された(disguised)最低リース料総額」である場合を除き、変動リース料の支払は、借手のリース料支払義務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はないことを暫定的に決定した。偽装された最低リース料の支払とは、実質的には固定リース料の支払であるように仕組まれた変動リース料の支払である。最終基準書には、偽装された最低リース料の支払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。

変動リース料の支払の認識を、偽装された最低リース料の支払に限定する両審議会の暫定的な決定は、資源・エネルギー業界のコメント提出者により表明された、変動リース料の支払の見積りに信頼性のないことに関する多くの懸念を和らげるであろう。

## リース期間

本 ED では、リース期間を「起こり得る最長の期間で、発生する可能性の方が発生しない可能性よりも高い期間」と定義していた。コメント・レターでは圧倒的多数が本提案に反対した。なぜなら、多くの企業は、借手が実際にオプションを行使するまで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コストがかかり、結果として多数の更新オプションを有するリースについ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ためである。

2011 年 2 月、両審議会は、貸手と借手双方にとって、「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ための、またはリースを解約するオプションを行使しないための、重要な経済的インセンティブ (Significant economic incentive) がある場合には、リースを延長するか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に重要な変化があった時にのみ見直される。

オプションを行使する「重要な経済的インセンティブ」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、本 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からである。判断が要求されるであろうが、当該暫定的な決定は、「合理的に確実視される (reasonably certain)」という閾値を用いる IAS 第 17 号により厳密に合わせるものである。両審議会は、現行のガイダンスからの変更となるリース期間の見直しを要求することを暫定決定した。

## 今後の展望

両審議会は、依然として議論すべき数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どうかを決定するであろう。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、両審議会によって重要な決定が行われる時には、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 アドバイザリ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を指します。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。