

【論文】

リース契約に関する借手と貸手の会計処理の対称性

Symmetry between Lessee and Lessor Accounting Models

林 健 治
Hayashi Kenji

目次

- 1 はじめに
- 2 ED/2010/9 Leases：履行義務アプローチと認識中止アプローチ
- 3 ED/2013/6 Leases：R&R アプローチとオペレーティング・リース処理
- 4 ED/2013/6, IFRS16 に関する賛否
- 5 借手と貸手の処理の対称性
- 6 ASC 842 (Topic 842) の米国小売業・飲食店業への影響
- 7 むすび

要約

国際会計基準審議会（IASB）は、米国財務会計基準審議会（FASB）との共同プロジェクトの成果をまとめ、2016年1月13日にIFRS 16 Leasesを公表した。同年3月22日に、IASBの会長Hans Hoogervorst氏は、国際会計士連盟（IFAC）が管理・運営するwebsite、IFAC Global Knowledge Gatewayに、Shining the Light on Leasesと題する次の趣旨の記事を掲載した。

85%を超えるリースがオペレーティング・リースに分類され、オフバランスとなっている。解約不能なオフバランスのリース負債を抱え、経営危機に陥った事例も見られた。IFRS16 準拠によるリース負債のオンバランス化は借入コスト、財務制限条項にそれほど深刻な影響をおよぼさない。IFRS 16は取引の実態を開示し、比較可能性を向上させ、事情に精通した上で、投資家が意思決定を行い、企業がリースか購入かを決定することにも役立つ。

本論文では、IASBとFASBが2016年に公表した新リース会計基準が、Hoogervorst氏が主張するとおり、リースの経済的実態の開示、比較可能性の向上に役立つかについて検討する。これまで借手（lessee）側の論点に注目が集まり、貸手側（lessor）に関心が向けられことは少なかった。本論文では、貸手に光を当て、借手と貸手の処理の対称性について検討している。

1 はじめに

国際会計基準審議会（IASB）は、2006年から米国財務会計基準審議会（FASB）と共同でIAS 17 Leasesの改訂に取り組み、2009年3月に討議資料リース：予備的見解（discussion paper（DP）Leases: Preliminary Views）を公表した¹⁾。さらに、IASBは2010年8月に公開草案（ED/2010/9）を公表し、幅広く意見を募った。コメント内容を吟味し、2013年5月に、同年9月をコメント提出締切りとする再公開草案（ED/2013/6 Leases）を公表した。ED/2013/6 Leasesに対し、640におよぶコメントが寄せられた²⁾。

IASBはコメントを受け再審議し、IAS 17 Leases³⁾に代わる確定基準IFRS 16 Leasesを2016年1月に公表した。IFRS 16は、2019年1月1日以降に開始する事業年度から適用され、2018年6月現在においては、適用不可である。ただし、IFRS 15「顧客との契約から生じる収益」を適用済みであるか、IFRS 15とIFRS 16を同日に適用すれば、早期適用も可能である。

IFRS 16には、短期あるいは少額のリースについての免除規定はあるものの、契約にリースの要素が含まれると判断される場合、原則として、借手（lessee）は、リース契約開始日に、借用する資産の使用権を表す使用権資産と対価を支払う義務を意味するリース負債を認識しなければならない。IASBは借手に対しては、シングル・モデルを採用し、リース取引のオフバランス処理の濫用を防止しようとした。一方で、貸手（lessor）に対しては、IAS 17のデュアル・モデルを堅持し、ファイナンス・リース、オペレーティング・リースの区分を継続させた。IFRS 16は、借手と貸手の処理の対称性を欠いていると言える。

また、貸手側には、短期あるいは少額のリースにかかる免除規定はない点においても、借

手側の規定と異なる。借手と貸手は、使用権資産とリース負債の再測定についても相違する。借手は契約変更時の他に、延長・更新オプション行使条件の改訂に伴うリース期間の変更時、および購入オプション行使条件の変更時に、使用権資産とリース負債を再測定する。貸手は契約変更時にのみ、使用権資産とリース負債を再測定する。

FASBは2016年2月に、Accounting Standards Codification（ASC）840 Leases（Topic 840）に代わるASC 842 Leases（Topic 842）を公表した（Topic 842は2018年12月15日以降に開始される事業年度から効力を発し、決算日が12月31日の会社は2019年1月1日開始事業年度から適用される）。Topic 842では借手と貸手ともに、ファイナンス・リース（米国ではキャピタル・リースと称される）とオペレーティング・リースに区分するデュアル・モデルが採用された。

小稿では、両審議会が公表したリースに関する会計基準、および公開草案（Exposure Draft：ED）における借手と貸手の処理の整合性について理論的観点から考究する。小稿の目的は、これまでほとんど議論されず、見過ごされてきたリース契約の貸手側の論点を整理することである。

次節では、IASBとFASBの現行リース会計基準、EDにおいて提案されたアプローチ、新リース会計基準を比較検討する。

2 ED/2010/9 Leases：履行義務アプローチと認識中止アプローチ

ED/2010/9 Leasesでは、借手側の処理の見直しと合わせて、IAS 17における貸手側の処理の改訂を提案した。ED/2010/9 Leasesでは、借手にはシングルモデル（使用権資産モデル）が、貸手には履行義務アプローチ（performance obligation approach）⁴⁾と（一部）認識中止アプローチ（partial

derecognition approach)⁵⁾を使い分けるデュアル・モデルの適用が提案された⁶⁾。

【設例1】履行義務アプローチと認識中止アプローチ⁷⁾

貸手は機械設備（簿価 150,000 円、耐用年数 5 年）を 4 年間リースする契約を借手と結んだ。機械設備（原資産）の公正価値は 175,000 円、最低リース料総額の現在価値は 140,000 円、貸手は契約当初のリース料受取債権とリース負債（履行義務）を 140,000 円と測定したと仮定する。貸手が原資産に伴う重要なリスクまたは便益を留保しており、履行義務アプローチを適用する場合、リース契約開始日の仕訳は、図表 1-1-1 のとおりである（当初直接費用がゼロなら、リース負債の金額は、リース料受取債権の金額と等しい）。貸手は借手から 4 年にわたり、リース料総額 140,000 円を受け取る権利と機械設備（原資産）の使用を借手に認める義務を、借方と貸方に計上する。履行義務アプローチによれば、収益はリース契約開始日に認識されず、履行義務の充足に応じて認識される⁸⁾。

上記と同じ条件で、（一部）認識中止アプローチ⁹⁾を採用し、認識が中止された原資産の一部（売上原価）は 120,000 円（＝原資産の帳簿価額 150,000 × [原資産のうち借手に移転した部分にかかる公正価値（現在価値）140,000 ÷ 原資産の公正価値 175,000]）であったと仮定する。リース契約開始日に貸手は、機械設備の簿価の一部 30,000 円を残存資産に振り替え、140,000 円の最低リース支払料と同額の収益を認識する。

原資産に伴う重要なリスクまたは便益が借手から貸手に移転したとみなし、認識中止アプローチに従った仕訳は、図表 1-1-2 のとおりである。貸手は原資産のうち、借

手に移転した部分にかかる公正価値（現在価値）に相当する 140,000 円のリース料受取債権と売上を計上する。貸手は帳簿価額 150,000 円の機械設備（原資産）の認識を中止し、売上原価 120,000 円を計上し、借手に移転しなかった部分の 30,000 円を残存資産（原資産）に振り替える。

2つのアプローチは貸借対照表において表示される項目にも相違をもたらす。履行義務アプローチによる場合、機械設備（原資産）とリース料受取債権が計上され、資産が二重に計上されると批判される¹⁰⁾。そこで、機械設備（原資産）150,000 円とリース料受取債権 140,000 円の合計 290,000 円からリース負債（履行義務）140,000 円を差し引き、リース資産 150,000 円が純額表示される（図表 1-2 の A）。

認識中止アプローチによる場合、機械設備（原資産）150,000 円の認識は中止され、リース受取債権 140,000 円、借手に移転しなかった残存資産 30,000 円の合計 170,000 円、新リース資産（純額）（20,000 円）（＝売上 140,000 円－売上原価 120,000）が計上される（図表 1-2 の B）。

ED/2010/9 の貸手の処理に関する提案は、図表 1-3 に要約される。原資産に対する支配、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）を他者に移転させる契約は、原資産の売買を意味し、ED/2010/9 の提案の範囲外とされる¹¹⁾。

リース契約に関する借手と貸手の会計処理の対称性

図表 1-1-1 : ED/2010/9 による履行義務アプローチ

借方	金額	貸方	金額
リース料受取債権	140,000	リース負債 (履行義務)	140,000

図表 1-1-2 : ED/2010/9 による認識中止アプローチ

借方	金額	貸方	金額
リース料受取債権	140,000	売上	140,000
売上原価	120,000	機械設備 (原資産)	150,000
残存資産 (原資産)	30,000		

[出所] Bauman and Francis [2011] p.251.

図表 1-2 : ED/2010/9 による 2 つのアプローチの貸借対照表項目別比較

	A. 履行義務アプローチ	B. 認識中止アプローチ
機械設備 (原資産)	150,000	—
リース料受取債権	140,000	140,000
残存資産	—	30,000
資産合計	290,000	170,000
リース負債 (履行義務)	(140,000)	—
リース資産 (純額)	150,000	170,000
新リース資産 (純額)	0	* (20,000)

*は 140,000 - 120,000 = プロダクトマージン 20,000

[出所] Bauman and Francis [2011] p.251. 一部加筆。

図表 1-3 : ED/2010/9 の貸手の処理に関する提案

原資産に対する貸手のエクスポージャー	原資産に関連する貸手のリスクと便益	
重要	重要ではない	僅少
履行義務アプローチの適用 貸手がリース資産を留保 リース料を受け取る権利と 履行義務を認識	認識中止アプローチの適用 貸手はリース資産の認識を 中止, 貸手はリース料受取 債権, 残存資産, 売上原価, 売上を認識	購入 / 売却アプローチの適用 IASB の提案の範囲外

[出所] Bauman and Francis [2011] p.251.

Bauman and Francis [2011] は, 2008 Monitor 100 List of Largest Equipment Finance Companies にランクインした 100 社から非

公開企業, 米国 GAAP に準拠しない企業, リースに関する詳細を開示しない企業を除き, 最終サンプル 57 を抽出した¹²⁾。

リース契約に関する借手と貸手の会計処理の対称性

図表 2 : 2008 Monitor 100 にランクインした Lessor 企業のうちの 55 社

Rank (注 a)	貸手 (Lessor) 企業	親会社
1	GE Commercial Finance	General Electric Co.
2	International Lease Finance	American International Group (AIG) (注 b)
3	CIT Group	NA
4	Bank of America Leasing	Bank of America
5	Caterpillar Financial	Caterpillar Inc.
6	IBM Global Financing	IBM
7	Wachovia Equipment Finance	Wachovia Corp.
8	John Deere Credit	Deere & Company
9	CitiCapital	Citigroup
11	Key Equipment Finance	Keycorp
13	Wells Fargo Equipment Finance	Wells Fargo & Co. (注 b)
14	CNH Capital	CNH Global NV
15	PACCAR Financial Services	PACCAR Inc.
16	U.S. Bank Equipment Finance	U.S. Bancorp
17	Hewlett-Packard Financial Services	Hewlett-Packard Co.
18	Chase Equipment Leasing	JPMorgan Chase & Co.
19	National City Commercial Capital	National City Corp.
20	Boeing Capital Corp.	The Boeing Co.
21	SunTrust Equip. Fin. & Leasing Corp.	SunTrust Banks (注 c)
23	Fifth Third Leasing	Fifth Third Bancorp
24	BNY Capital Funding	Bank of NY Mellon Corp.
26	Ryder U.S. Fleet Mgmt. Solutions	Ryder System, Inc.
27	GATX Financial Corp.	GATX Corp.
29	Capital One EL&F/All Points Capital	Capital One Financial Corp. (注 c)
30	PNC Equipment Finance	PNC Financial Services Group
31	Regions Equipment Finance	Regions Financial Corp.
32	Verizon Capital Group	Verizon Communications Inc.
34	TCF Equip. Fin./Winthrop Resources	TCF Financial Corp.
35	Wells Fargo Financial Leasing	Wells Fargo & Co. (注 b)
36	AIG Commercial Equipment Finance	American International Group (AIG) (注 b)
37	Financial Federal	Financial Federal Corp.
38	BTMU Capital Corp.	Mitsubishi-UFJ Financial Group
39	Sovereign Bank	Sovereign Bancorp (注 c)
40	Norlease	Northern Trust Co.
41	1st Source Bank Specialty Finance	1st Source Corp.
42	LEAF Financial Corp.	Resource America Inc.
43	Hitachi Capital America Corp.	Hitachi Ltd.
44	Irwin Commercial Finance	Irwin Financial Corp.
46	Comerica Leasing	Comerica Inc.
47	Canon Financial Services	Canon Inc.
49	M&T Credit Services	M & T Bank Corp.
51	People's Capital & Leasing Corp.	People's United Financial
54	Center Capital Corp.	Webster Financial Corp.
55	Microsoft Financing	Microsoft (注 c)
56	Huntington Bank Equipment Finance	Huntington Bancshares Inc.
58	BB&T Equipment Finance	BB&T Corp.
59	Marlin Leasing Corp.	Marlin Business Services Corp.
60	Willis Lease Finance Corp	NA
61	AT&T Capital Services	AT&T Inc. (注 c)
63	Zions Credit Corp.	Zions Bancorporation
64	M&I Equipment Finance	Marshall & Ilsley Corp.
67	Bank of Hawaii Leasing	Bank of Hawaii Corp.
68	BancorpSouth Equipment Finance	BancorpSouth
69	First Citizens Bank & Trust Leasing	First Citizens BancShares
71	Susquehanna Commercial Finance	Susquehanna Bancshares
72	ADP Commercial Leasing	Automatic Data Processing
75	CBI Leasing	Commerce Bancshares
76	Popular Equipment Finance	Popular, Inc.
79	California First Leasing Corp.	California First National Bancorp
83	Sterling Bank Leasing	Sterling Bancorp
84	Court Square Leasing Corp.	Provident Bankshares
85	CoActiv Capital Partners	Marubeni Corp.
90	Frost Leasing	Cullen/Frost Bankers
96	First Merit Bank	FirstMerit Corp.
97	City National Bank	City National Corp.

(注 a) 2008 Monitor 100 のランク。(注 b) Parent of two lessors in Monitor 100。(注 c) Form 10-K にはリース関連の記述がない [出所] Bauman and Francis [2011] pp.265-266.

図表2の最終サンプルには日本企業、Rank 38: BTMU Capital Corp. (Mitsubishi-UJF Financial Group), Rank 43: Hitachi Capital America Corp. (Hitachi Ltd.), Rank 47: Canon Financial Services (Canon Inc.), Rank 85: CoActiv Capital Partners (Marubeni Corp.) が含まれた¹³⁾(括弧内は親会社)。業種別に見ると、銀行がもっとも多く、全サンプルのうちの61%(35社)を占めた。

Lessorの財務諸表は6社のみしか入手できず、SECのEDGARを通じて、Lessorの親会社のForm 10-Kにおけるリース関連情報が分析された。

銀行は2つの理由からファイナンス・リースを選好すると予想された¹⁴⁾。第1に、ファイナンス・リースはオペレーティングよりも利益の前倒し認識と資本増強を期待できる、第2に、銀行はリース目的で保有する固定資産への投資が規制されている。予想のとおり、サンプル銀行35行のうち34行はファイナンス・リースを適用した。

Monitor 100 Listに含まれても、リース関連開示情報の詳細さは、サンプルによって異なる。図表2のNo.26のRyder System, Inc.は、最低リース料受取債権額、履行費用、回収不能債権に対する貸倒引当金、無保証残存価額、および未実現利益の5項目を開示した¹⁵⁾。

図表2のRank 47のCanon Inc. (キャノン株式会社)は米国GAAPに準拠して作成し、SECに提出したForm 20-F (決算日: 2008年12月31日, 提出日: 2009年3月27日)において、リースに関し、以下の注記情報を開示した。

「2008年12月31日および2007年12月31日現在において、オペレーティング・リースに供されている有形固定資産の取得原価はそれぞれ50,388百万円, 63,190百万円である。2008年12月31日および2007年12月31日におけるオペレーティング・リースに供され

ている設備の減価償却費は、それぞれ37,284百万円, 48,818百万円であった。」

ファイナンス・リースおよび解約不能オペレーティング・リースにかかる2008年12月31日における最低リース料の予定受取額は図表3 Panel Bに示される。

キャノン株式会社はRyder System, Inc.と同様に、最低リース料受取債権額、無保証残存価額、履行費用、未実現利益、および貸倒引当金の5項目を開示した(図表3 Panel A)。

図表2のNo.15のPACCAR Inc.は直接金融リース、販売型ファイナンス・リース、およびファイナンス・リースにかかる未実現利益の3項目のみを開示した¹⁶⁾。Monitor 100 Listに含まれた企業のリース開示情報を仔細に見ると、簡素なものから詳細なものまで多様であり、EDの自由度の高い開示要求案を貸手が悪用することが示唆される¹⁷⁾。

履行義務アプローチの処理は複雑過ぎるとの批判的意見が実務界から寄せられ、確定基準化には至らなかった。

3 ED/2013/6 Leases: R&Rアプローチとオペレーティング・リース処理

ED/2013/6では、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースの二区分に代わるリース分類が提案された。

第1分類は、タイプAと称され、リース期間が原資産の経済的耐用年数の大部分を占めていない場合、またはリース料の現在価値合計が原資産の公正価値の重大部分に達しない場合を除く不動産以外(設備資産)のリースである¹⁸⁾。第2分類はタイプBと称され、リース期間が原資産の経済的耐用年数の大部分を占めている場合、または固定リース料の現在価値合計が原資産の公正価値とほぼ等しい場合を除く不動産のリースである¹⁹⁾。

タイプAには、債権・残存資産(Receivable

図表 3：キャノンのリースに関する脚注開示

(単位：百万円)

Panel A	2008年12月31日	2007年12月31日
最低リース料受取額	198,611	229,229
無保証残存価額	16,310	17,036
履行費用	(1,729)	(2,960)
未実現利益	(26,658)	(27,756)
	186,534	215,549
貸倒引当金	(8,268)	(8,590)
	178,266	206,959
当期分控除	(59,608)	(72,776)
	118,658	134,183
Panel B	ファイナンス・リース	オペレーティング・リース
2009年	76,599	4,225
2010年	57,305	1,585
2011年	38,152	832
2012年	19,024	390
2013年	6,743	54
2013年以降	788	7
	198,611	7,093

[出所] Canon Inc. の 20-F (決算日：2008年12月31日) p.79 の様式を一部修正。

and Residual:R & R)アプローチ²⁰⁾を適用し、タイプ B には従前のおり、オペレーティング・リース (OL) として処理することが提案された。R & R アプローチによれば、リース契約終了時の原資産の見積残存価額と一致するように、リース期間にわたって、残存資産の当初の測定額を実効金利で増価させることが要求される²¹⁾。

【設例 2】タイプ A のリースの貸手の会計処理²²⁾

貸手 (A 社) は借手 (B 社) に設備資産のリース契約を第 1 年度期首に締結した。リース開始日のリース資産 (簿価 580,000 円, 耐用年数 7 年) の公正価値 (FV) は 600,000 円, 貸手の計算利率は 8%, リー

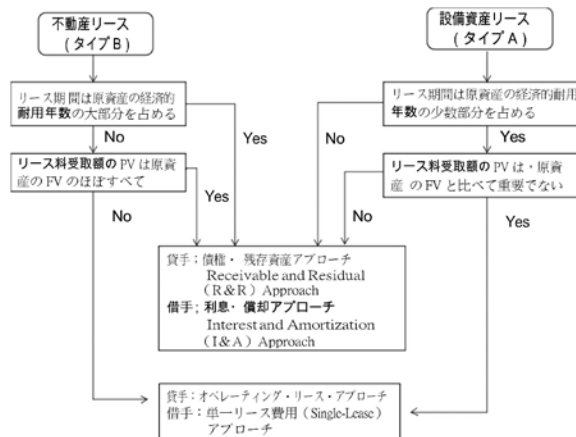
ス期間は 5 年, 第 5 年度末の見積残存価値は 225,000 円, 第 7 年度末の残存価額は 90,000 円, 借手は使用権資産の残価 200,000 円を保証されており, 借手はリース料を前払いする。簡単化のため, 割安 / 強制更新, リース料の変動を考慮外にする。

リース期間は原資産の耐用年数の大部分を占め (5/7), リース料の現在価値 (PV) が原資産の公正価値 600,000 にほぼ等しいので, 貸手は R&R アプローチを採用する (図表 4-1 のタイプ A のフローチャートを参照)。

A 社はリース契約開始日に, リース資産の公正価値 600,000 円から残存資産の現在価値 153,131 円 (225,000 円を年 8%, 期間 5 年で割り引いた額) を控除し, リース料受取債権 446,869 円を算出する。A 社は

B社への残価保証額または割安購入オプションを含めず、リース料の要求支払額は103,630.76円（446,869円を年8%、期間5年で割り引いた額）であった。

図表 4-1：タイプ A（不動産以外）とタイプ B（不動産）リースの処理



[出所] Lightner et al. [2013] p.17 を一部加筆。PV：現在価値, FV：公正価値

図表 4-2：R&R アプローチの第 1 期の仕訳

借方	金額	貸方	金額
リース料受取債権	446,869	使用権資産売却益	14,896
残存使用権資産	153,131	残存使用権資産にかかる繰延利益	5,104
		棚卸資産 (使用権資産)	580,000

[出所] Lightner et al. [2013] p.20.

ED/2010/9 および ED/2013/6 の提案に対し回答を寄せた利害関係者の過半数は、以下の理由から IAS 17 における貸手の会計処理の変更を支持しなかった²⁴⁾。

- (a) 利害関係者は IAS 17 における貸手の会計処理をよく理解している。
- (b) 大半の財務諸表利用者は、IAS 17 の貸手の処理がもたらす情報に不満を感じず、貸手の財務諸表をリースの影響に合わせて調整していない。投資家は同一の原資産のリース契約を結ぶ借手側と貸手側の財務諸表を同時に分析していない。借手と貸手の

会計処理の非対称性は問題ではない。

- (c) IAS 17 における貸手の会計処理に重大な欠陥はなく、借手の会計処理が変更されても、貸手の処理を変更すべきではない。

IFRS 16 によると、借手から貸手に、原資産の所有に伴うリスクと経済価値のほとんどすべてが移転する場合には、図表 5 のとおり、ファイナンス・リース (Finance Lease) に分類され、そうでない場合には、オペレーティング・リース (Operating Lease) に分類される²⁵⁾。

図表 4-3：貸手のインフローの比較

年度	Topic 840					Topic 840 の改訂案					(単位：円)
	リース料	* 減価償却費	** 利益	合計	百分率差 (%)	合計	利益	受取利息 (注1)	受取利息 (注2)	*** 繰延利益	
1	103,631	(70,000)	-	33,631	62	54,605	14,896	12,250	27,459	-	
2	103,631	(70,000)	-	33,631	3	34,596		13,231	21,365	-	
3	103,631	(70,000)	-	33,631	(14)	29,073		14,289	14,784	-	
4	103,631	(70,000)	-	33,631	(31)	23,108		15,432	7,676	-	
5	103,631	(70,000)	(5,000)	28,631	(24)	21,171		16,667	0	5,104	
				163,155		163,153					

注：金額は端数切捨て、(注1) 増価 accretion, (注2) リース債権 receivable

* 減価償却費 = (580,000 - 90,000) / 7 = 70,000

** 期首資産簿価 (BV) 580,000

減価償却累計額 (5 × 70,000) = 350,000

リース期間終了時の BV 230,000

予想処分額の公正価値 (FV) 225,000

残存資産の売却損失 5,000

*** 残存資産は予想処分額の公正価値 (FV) で売却されると仮定

[出所] Lightner et al. [2013] p.19 を一部加筆。通貨単位をドルから円に変更。

当該リースがファイナンス・リース、オペレーティング・リースいずれであるかは、契約の形式ではなく、取引の実質に応じて決定される。単独、または組合せによりファイナンス・リースに分類される状況は、以下に例示される²⁶⁾。

- リース期間が終了するまでに、貸手から借手に原資産の所有権が移転される。
- 借手がオプション行使可能日の公正価値よりも相当低い価格で原資産を購入するオプションを有し、契約日において、当該オプションの行使が合理的に確実視されている。
- 所有権が貸手から借手に移転しなくとも、リース期間が原資産の経済的耐用年数の大部分を占める。
- 契約日のリース料の現在価値が原資産の公正価値のほとんどすべてである。
- 原資産は特別仕様で、借手のみが大規模に改造することなく使用できる。

下記は、単独または組合せによって、ファ

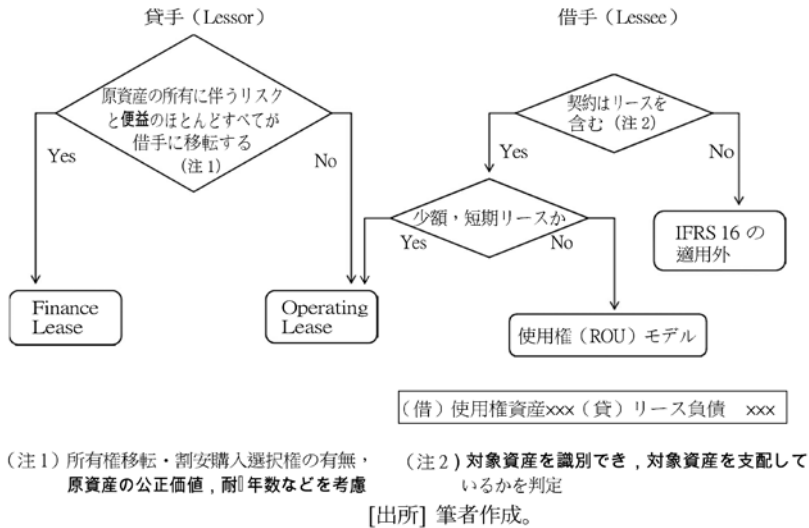
イナンス・リースに分類することを可能にする指標の例である²⁷⁾。

- 当該リース契約の解約に伴って生じる貸手の損失を借手が負担する。
- 残存資産の公正価値変動による利得または損失を借手が負担する（例：リース終了時における売却収入とほぼ同額を貸手に払い戻す）。
- 借手が次期に、賃料相場よりも著しく低い価格でリース契約を継続できる。

4 ED/2013/6, IFRS16 に関する賛否

会計基準アドバイザー・フォーラム (ASAF) のメンバーでもある欧州財務報告諮問グループ (European Financial Reporting Advisory Group: EFRAG) は、貸手に認識中止アプローチを適用する案を支持する。しかし、EFRAG は、貸手に履行義務アプローチを適用する案には、資産が使用権の束 (a bundle of rights) であるという概念上の前提と矛盾することを理由に、賛成しない²⁸⁾。

図表 5：IFRS16 による貸手と借手の処理



日本経済団体連合会（経団連）の企業会計委員会企画部会は、2013年9月13日付で、IASBとFASB宛てにコメント・レターを送付した。ED/2013/6 Leasesにおける貸手の会計処理、とりわけタイプAの会計処理に賛成しない理由を以下のように示した (http://www.keidanren.or.jp/policy/2013/079_comment.pdf)。

- (a) ED/2013/6 Leasesにおいて、原資産の性質に基づくリース分類が提案されたが、原資産に対する貸手に固有の便益およびリスクが考慮されておらず、提案されたリース分類によると、リース取引の経済的実態が適切に反映されない。
- (b) リース開始日時点において、原資産の公正価値を計算するのは煩雑である。
- (c) リース開始日のリース資産の公正価値が帳簿価額よりも高い場合に、利益を計上することの合理性は乏しい。リース開始時点に利益を計上する場合、将来貸手に損失が発生するリスクが高くなる。
- (d) 現行のファイナンス・リース取引におい

て、残存資産の重要性は極めて乏しく、煩雑な残存資産の計算を行って、リース債権と残存資産を区分する意義は乏しい。

IASBのボードメンバー14名のうちの1名は、デュアル・モデルを採用し、少額リースの例外を認めるIFRS 16の貸手の処理に異を唱え、IFRS 16の確定基準化に反対票を投じた。同氏は、借手にシングル・モデルを要求しながら、貸手にデュアル・モデルを要求するのは不合理であると主張する²⁹⁾。また、デュアル・モデルによると、経営者が異なる方法によって、経済的には同一の取引に異なる処理をする可能性がある³⁰⁾。

同氏は以下を根拠に借手、貸手を問わず、少額リースの例外を認めることに反対した³¹⁾。少額リースであっても総額では重要性をもつことがある。少額リースにかかる資産・負債の認識が財務諸表利用者にもたらす便益は、コストを上回る。企業は内部統制のため、少額リースを記録している。少額リースにかかる資産・負債の認識に伴う増分コストは、割引率算定にかかるコストのみである。

IFRSの適用のコストが便益を超えると判断するための重要性のガイダンスが不十分で、少額リースの免除規定が不当に使用される可能性がある。また、オフバランス処理を行うため、少額資産を購入せず、リース契約を結ぶことを助長すると同氏は主張する³²⁾。原資産の新品価格が5千米ドル以下のリースを少額と想定したことも適切ではない、と同氏は述べる。企業は様々な法域でドル以外の通貨を使用して活動しており、対ドル相場の変動リスクに晒されている。原資産の新品価格は、市場によって異なるし、同一市場においても時間とともに変化する³³⁾。

5 借手と貸手の処理の対称性

ASC 840 (Topic 840)において、借手はリース取引をファイナンス（キャピタル）・リースとオペレーティング・リースの2つに、貸手はリース取引をオペレーティング・リース、直接金融型リース、および販売型リース³⁴⁾の3つに区分すると規定される。借手はブライトライン・ルール、すなわち1) リース資産所有権の貸手から借手への移転、2) 割安購入オプション、3) 耐用年数75%基準、4) 最低リース料の現在価値合計90%基準のうち、1つ以上に該当しているときには、ファイナンス（キャピタル）・リースとみなし、借手はリース契約開始日に、リース資産とリース負債を認識する。貸手は同日に直接金融型リース、販売型リースいずれにおいても、リース債権を認識し、棚卸資産を減少させる。

借手はブライトライン・ルールの3)と4)を充足しないように取引を組成（ストラクチャリング）し、オフバランス・シート・ファイナンスを可能とする実務が横行した。そこで、ASC 842 (Topic 842)では、期間1年以上のすべてのリース契約の締結に際し、借手は開始日に原資産を使用する権利をもつとみなし、使用権モデルに基づき、資

産・負債を認識することにした。それと合わせてファイナンス・リースの判定規準を一部改訂した。

Sliwoski [2017] は、ASC 842 (Topic 842)において、借手のファイナンス（キャピタル）・リースの処理規定を改訂するにあたり、前提となる3つの仮定をあげる³⁵⁾。1) 資産が借手により購入される 2) 資産が貸手により売却される 3) 資産は据付基準（installment basis）で調達される。以下ではASC 840 (Topic 840)とASC 842 (Topic 842)の処理を比較する。

【設例3】ASC 840 (Topic 840)とASC 842 (Topic 842)の処理³⁶⁾

借手A社（決算日：12月31日）と貸手B社（決算日：12月31日）は期間5年の機械設備リース契約を20X1年1月1日に締結した。原資産（機械設備）の耐用年数は6年である。原資産の残価保証および当初直接費用はない。借手A社は使用権資産の減価償却を定額法により行う。割安購入・更新・解約オプションはなく、借手A社は契約終了時に原資産を貸手B社に返却する。貸手B社の計算利率は不明で、借手A社の追加借入率は10%である。借手A社は毎年末リース料79,138千円を支払う³⁷⁾。リース料の現在価値は300,000千円である（期間5年、10%、リース料79,139千円）。

ASC 840 (Topic 840)に従って、当該リース取引が「オペレーティング・リース」と判定されれば、年間リース料79,138千円、5年合計で395,695千円だけ借手の純利益が減少する。一方の当事者の貸手は、年間リース料79,138千円を受け取り、5年で合計395,695千円の純利益が増加する。ASC 840 (Topic 840)に従って、当該リース取引が「ファイナンス・リース」と判定され

ば、リース契約開始日に、借手はリース資産 300,000 千円とリース負債 300,000 千円を計上する。同日に貸手はリース債権を認識し、棚卸資産を減少させる。貸手と借手には図表 6-1 の償却スケジュールが適用される。借手の純利益は、5 年間の合計で、支払利息 95,965 千円 + リース資産の減価償却費 300,000 千円 = 395,695 千円だけ減少する。一方、貸手の純利益は、5 年間の合計で、受取利息 95,965 千円 + 認識されないリース資産の減価償却費 300,000 千円 = 395,695 千円だけ増加する。

使用権資産アプローチを採用する ASC 842 (Topic 842) に従って、当該リース取引が「オペレーティング・リース」と判定されれば、借手は使用権資産とリース負債を認識し、年間支払リース料から支払利息を控除した使用権資産償却費を認識・計上する (図表 6-2)。借手は 20X1 年から 20X5 年の損益計算書において合計で、支払利息計 + 使用権資産償却費 = 79,139 千円をリース費用として認識する。オペレーティング・リースと判定される場合、貸手は 20X1 年から 20X5 年の損益計算書において合計で、79,139 千円 (借手のリース費用と同額) のリース収益を認識する。

ASC 842 (Topic 842) に従い、当該リース取引が「ファイナンス・リース」と判定されたときのリース契約開始日における借手の処理は、オペレーティング・リースの処理と同様である。ファイナンス・リースの当初認識後における借手の処理は、オペレーティング・リースの処理とは異なり、20X1 年から 20X5 年の損益計算書において、借手と貸手の償却スケジュールに応じ、支払利息と償却費が認識される。ファイナンス・リースと判定される場合、リース契約開始日において、貸手はリース債権を認識し、棚卸資産を減少させる。借手と貸手の償却スケジュールに応

じ、利息収入が認識される。

ASC 840 (Topic 840) のブライトライン・ルールのうち、とりわけ 3) 耐用年数 75% 基準、4) 最低リース料の現在価値合計 90% 基準をクリアしないよう取引を組成し、オフバランス処理を行っている実務の現状を問題視し、FASB は 2 つの対策を講じた³⁸⁾。

第 1 に、ASC 842 (Topic 842) では、ブライトライン・ルールを廃止し、適度な自由度をもつリース分類決定のガイダンスを示した。第 2 に、リース契約開始日に、ファイナンス・リース、オペレーティング・リースいずれにおいても、借手は使用権資産とリース取引に関連する債務を認識することにした。当初認識後、借手はファイナンス・リースを、据付基準による資産購入であるかのように処理し、オペレーティング・リースを、資産が購入されなかったように処理する。この処理は、2 つの意味で novel solutions である³⁹⁾。第 1 に、借手がリース資産を取得した理由・方法を不問とし、借手に使用権とリース取引に関連する負債を認識させる。第 2 に、ファイナンス・リースに関する従来の仮定 (資産は据付基準で購入・調達される)、オペレーティング・リースに関する従来の仮定 (借手は資産を購入しない) と矛盾しない。

契約当初の直接費用、残価保証ゼロ、更新・解約オプションなしと仮定する Sliwoski [2017] の設例は、ASC 842 (Topic 842) が借手と貸手の処理の対称性保持を可能とすることを表す。貸手はリース分類規準を変更する以外に、ASC 842 (Topic 842) の公表によって重要な影響を受けないと記されている⁴⁰⁾。しかし、オペレーティング・リースの比率が高い業種 (たとえば小売業・飲食店業) に属する借手企業は、ASC 842 (Topic 842) の発効後、少なからぬ影響を受けることが予想される。

図表 6-1 : ASC 840 (Topic 840)

日付	(1) リース料	(2) = (4) × 10% 利息支払額又は 利息受取額 (10%)	(3) = (1) - (2) 未払リース料又は リース債権の減少	(4) = 前期末残 - (3) 未払リース料又は リース債権の残高	(5) 減価償却費	(6) = (2) + (5) 年間リース関連費用又は 年間リース関連収益
20X1/1/1	—	—	—	300,000	—	—
20X1/12/31	79,139	30,000	49,139	250,861	60,000	90,000
20X2/12/31	79,139	25,086	54,053	196,808	60,000	85,086
20X3/12/31	79,139	19,681	59,458	137,349	60,000	79,681
20X4/12/31	79,139	13,735	65,404	71,945	60,000	73,735
20X5/12/31	79,139	7,194	71,945	0	60,000	67,194
	395,696	95,696	300,000		300,000	395,696

[出所] Sliwoski [2017] p.50. 日付, (1) リース料などを加筆。

図表 6-2 : ASC 842 (Topic 842)

年	リース料	うち利息支払額	使用权資産の償却費
20X1	79,139	30,000	49,139
20X2	79,139	25,086	54,053
20X3	79,139	19,681	59,458
20X4	79,139	13,735	65,404
20X5	79,139	7,194	71,945
	395,695	95,696	300,000

[出所] Sliwoski [2017] p.50.

6 ASC 842 (Topic 842) の米国小売業・飲食店業への影響

Fafatas and Fischer [2016a], Fafatas and Fischer [2016b] は ASC 842 (Topic 842) が資本集約型の業種の収益性指標, 特に EBIT/総資産, 営業利益/総資産に与える影響を分析した⁴¹⁾。オンバランス化によって2つの収益性指標の分母は, 固定資産の増加により大きく影響を受ける。特に広い店舗スペースのリース契約を結ぶ小売業, 飲食店業の収益性の指標が大きく変動すると推測される。

図表7のNo.10のWalgreens Boots Allianceは, 2014年のアニユアル・レポートの脚注(p.69)において, オペレーティング・リースの年度別金額を開示した。2015年(2,569百万ドル), 2016年(2,533百万ドル), 2017年(2,493百万ドル), 2018年(2,407百万ドル), 2019年(2,295百万ドル), 2020年以降(22,168

百万ドル), 合計(34,465百万ドル)。

Fafatas and Fischer [2016a] は, Walgreens Boots Allianceの2015年から2019年の5年間の割引率を6%, 2020年以降の耐用年数を5年(割引率は6%)と仮定し, オペレーティング・リース(OL)の資本推計を行い, 図表7の(4)OL資本化修正額24,348.4百万ドルを算定した⁴²⁾。図表7の(1)EBIT 3,683.0百万ドルを, OLの資本化修正前の(1)総資産37,182.0百万ドル + (4)24,348.4百万ドル = 61,530.4ドルで除すと, 6.0%となる。OLの資本化修正を行う前のEBIT/総資産は, 3,683百万ドル/37,182.0百万ドル = 9.9%であり, OLの資本化修正後, EBIT/総資産は3.9%下がった。

他の21社についても同様の方法によりOLの推計的資本化を行ったのが図表7である⁴³⁾。業種別に見ると, OLの資本化によりEBIT/総資産が最も下落したのは, アパレルの平均11.2%で, 2番目に下落したのは飲

食店の6.5%で、EBIT/総資産の下落率が最も低かったのは、大型ディスカウント店の0.4%であった。図表7は、(2)総資産に対する(3)OLの比率が高い企業は、OLの推計的資本化後、収益性の指標は大きく変動することを示唆する。

洗練された投資家はOLに関する脚注情報を利用し、資本化推計を行っていると言われる⁴⁴⁾。OLの資本化推計に際してはリース期間、割引率に関する仮定を要するが、仮定は潜在的に誤差を含み、収益性の判定を誤らせる可能性はある。ASC 842 (Topic 842)の発効後、従前にオフバランスであったリース負債がオンバランス化され、アナリスト、投資家がリースの経済的実態をより正確に把握できるようになると思料される。

7 むすび

ED/2010/9において、当該リース物件それ自体ではなく、物件(固定資産)を使用する権利に着目する使用権モデルの導入が、借手側のリース取引のオフバランス問題に対処する新機軸として提案された。使用権モデルを適用する場合、借手はリース契約開始日に、最低リース料の現在価値に相当する額を借方と貸方にそれぞれ使用権資産、リース料支払義務という勘定科目をつけて記入する。借手が貸方に記入したリース料を支払う義務は、貸手にとっては、リース料を受け取る権利を意味する。借手と貸手の処理の対称性を保つには、貸手はリース契約開始日に原資産を継続してオンバランスとし、あわせて借方と貸方をそれぞれ、リース料受取債権、リース負債(履行義務)とし、債権金額と同額を貸方に記入する。これにより借方には、リース料を受け取る権利を、貸方には、リース期間にわたって借手に物件使用を認める義務が計上される。

当初認識日以降にも貸手が借手と処理の対

称性を保つには、履行義務アプローチを採用し、リース期間中に履行義務を果たすにつれて、収益を認識し、原資産の減価償却を行うべきである。しかし、ED/2010/9 Leasesは、リスクと便益が貸手に留保されているか否かを規準に、以下のように、貸手が履行義務アプローチと認識中止アプローチを使い分けることを提言した。

原資産にかかるリスクと便益が貸手に留保されていれば、履行義務アプローチを適用する。原資産にかかるリスクと便益が貸手から借手に移転し、リスクと便益がもはや貸手に留保されていなければ、認識中止アプローチを適用する。この場合、「リース債権の現在価値」から「原資産のうち、認識を中止した部分」を差し引いた額を収益として認識し、その後、利息法によりリース債権の利息部分にかかる収益を認識する。認識中止アプローチによる場合、貸手は契約開始日に、履行義務アプローチによる場合の貸方科目、リース負債(履行義務)をリース収益に変更することになる。

リース契約の締結という過去の事象の結果、借手はリース資産を使用する権利を支配し、かつその使用により将来、経済的便益が借手に流入すると期待される。したがって、使用権資産は概念フレームワークにおける資産の定義を満たす。リース契約の締結という過去の事象の結果、借手はリース料を支払う現在の債務を負い、将来決済により経済的便益が流出すると予想される。よって、リース負債は概念フレームワークにおける負債の定義を満たす。使用権モデルにそって両建計上された借手側の使用権資産とリース負債が概念フレームワークにおける資産・負債の定義と整合するのであれば、貸手側は履行義務アプローチを適用すべきであろう。IASBは借手と貸手の処理の対称性の保持を重視せず、貸手にはシングル・アプローチを採用しなかった。借手が全てのリースをオンバラン

リース契約に関する借手と貸手の会計処理の対称性

図表7：新リース会計基準が米国の小売店・飲食店の収益性指標におよぼす影響

No	業種	企業名	(1) EBIT (\$mm)	(2) 総資産 (\$mm)	(3) OL (\$mm)	(4) OL 資本化 修正 (\$mm)	(5) 修正前 = (1) / (2) /	(6) 修正後 = (1) / (2) /	(7) 修正後 = (1) / (2) / [(2) + (4)] = (5) - (6)
1	アパレル	TJX Companies	3,350.6	10,201.0	7,391.4	5,810.4	32.8%	20.9%	-11.9%
2	アパレル	Gap	2,149.0	7,849.0	6,147.0	4,880.9	27.4%	16.9%	-10.5%
		上記2社平均							-11.2%
3	飲食店	YUM Brands	1,946.0	8,345.0	5,479.0	4,121.1	23.3%	15.6%	-7.7%
4	飲食店	Starbucks	2,797.6	10,752.9	4,957.9	3,916.8	26.0%	19.1%	-6.9%
5	飲食店	McDonald's	7,967.8	34,281.4	13,160.2	9,579.8	23.2%	18.2%	-5.0%
		上記3社平均							-6.5%
6	ダラーストア	Family Dollar Stores	521.0	3,857.3	4,238.9	3,227.7	13.5%	7.4%	-6.1%
7	ダラーストア	Dollar General	1,744.7	10,867.5	5,738.8	4,286.6	16.1%	11.5%	-4.6%
		上記2社平均							-5.4%
8	食料品・薬局	Whole Foods Market	934.0	5,744.0	8,272.0	5,691.6	16.3%	8.2%	-8.1%
9	食料品・薬局	Rite Aid	741.7	6,944.9	7,771.6	5,856.9	10.7%	5.8%	-4.9%
10	食料品・薬局	Walgreens Boots Alliance	3,683.0	37,182.0	34,465.0	24,348.4	9.9%	6.0%	-3.9%
11	食料品・薬局	Publix Super Markets	2,400.9	15,083.5	3,921.3	2,883.4	15.9%	13.4%	-2.5%
12	食料品・薬局	CVS Health	8,818.0	74,252.0	27,282.0	19,459.6	11.9%	9.4%	-2.5%
13	食料品・薬局	Kroger	2,725.0	29,281.0	6,608.0	4,939.8	9.3%	8.0%	-1.3%
		上記6社平均							-3.9%
14	日曜大工店	Home Depot	9,166.0	40,518.0	8,196.0	5,995.7	22.6%	19.7%	-2.9%
15	日曜大工店	Lowe's Companies	4,149.0	32,732.0	5,588.0	3,985.5	12.7%	11.3%	-1.4%
		上記2社平均							-2.2%
16	百貨店	Kohl's	1,742.0	14,378.0	5,973.0	4,017.1	12.1%	9.5%	-2.6%
17	百貨店	Macy's	2,717.0	21,634.0	4,065.0	2,815.1	12.6%	11.1%	-1.5%
		上記2社平均							-2.1%
18	事務用品店	Staples	1,241.6	11,174.9	3,607.9	2,933.0	11.1%	8.8%	-2.3%
19	事務用品店	Best Buy Co	1,070.0	14,013.0	5,033.0	4,067.9	7.6%	5.9%	-1.7%
		上記2社平均							-2.0%
20	大型ディスカウント店	Wal-Mart Stores	25,270.0	204,751.0	17,170.0	12,439.6	12.3%	11.6%	-0.7%
21	大型ディスカウント店	Target	3,972.0	44,553.0	4,103.0	2,772.8	8.9%	8.4%	-0.5%
22	大型ディスカウント店	Amazon.com	130.0	54,505.0	5,913.0	4,521.6	0.2%	0.2%	0.0%
		上記3社平均							-0.4%

EBIT は利払前税引前利益、OL はオペレーティング・リース。

〔出所〕 Fafatas and Fischer [2016a], pp.23-24 を一部加筆。Fafatas and Fischer [2016b], pp.120-122 を参照して (1) EBIT を追加。

スとする一方で、貸手がオペレーティング・リースとして処理すると、両者の貸借対照表に使用権資産または原資産が計上され、非対称となる。グループ会社間でリース取引を行う場合、連結財務諸表作成に際し、多くの相殺消去がもたらされる。借手と貸手が同一企業集団の場合には、借手と貸手の処理の対称性は、不可欠である⁴⁵⁾。

IASB は従前のファイナンス・リースとオペレーティング・リースの2区分を踏襲し、FASB は直接金融型リース、販売型リース、およびオペレーティング・リースの3区分に分けた。貸手企業のビジネスモデル、主要リスクは様ではない。金融投資を行い、利息収入を得る銀行のリースにかかる主要リスク

はクレジットリスクである。事業投資を行い、原資産の多数のレシーへの貸出・有効活用によるリターン獲得を狙う販売業者、製造業者のリース契約にかかる主要リスクは資産リスクである⁴⁶⁾。貸手企業のタイプに応じて処理方法を使い分けることには、類似業種企業相互の比較可能性を高めると思料され、一定の合理性はあるが、複数アプローチの選択適用がリストラクチャリングの余地を与えかねない。

IFRS16 が貸手に対し、IAS 17 のオペレーティング・リースとファイナンス・リースの分類を踏襲したことは、貸手のリスクエクスポージャー、特に残価リスクに関する情報の開示を要請することになる⁴⁷⁾。

(注)

- 1) IASB [2009] に対し 780 以上のコメントが寄せられた。DP の提案は利害関係者にとっては不当に重荷で、使用权と関連負債の経済的実態を表さない、負債比率を引き上げ、財務制限条項に抵触し、ひいては信用低下、不動産業界、リース会社に深刻な影響をもたらすなどの意見も示された (DiSalvio and Dorata [2014] pp.16-17)。
- 2) Barone et al. [2014] p.36. 公開草案の提案は過度に複雑で、利害関係者にとっての有用性、コストベネフィットの観点から賛同しない意見が多かった。
- 3) 当初の IAS 17 は IASC が 1982 年に公表し、IASC の下で 1997 年に改訂された。IASC が IASB に組織変更された 2001 年、さらに 2003 年にも IAS 17 の改訂は行われた。IFRS 16 の公表前の基準は IASB [2003] である。
- 4) IASB [2010] BC.148.
- 5) IASB [2010] BC16-B22.
一般には partial は省略されて derecognition approach と称される。
- 6) IASB [2010] par.28-29.
貸手はリースの契約締結日後に貸手の会計処理のアプローチを変更することは認められない。
- 7) 以下の設例は Bauman and Francis [2011] pp.50-51 を参照。通貨単位をドルから円に変更。
- 8) Biondi et al. [2011] p.867 では、right-of-use モデル (performance obligation approach) と表記され、使用权モデルと履行義務アプローチは同義とみなされている。
- 9) Biondi et al. [2011] p.867 では、ownership model (derecognition approach) と表記され、所有権モデルと認識中止アプローチが同義に扱われる。
- 10) 原資産とリース料受取債権の二重計上を避

けるため、(a) 原資産と履行義務 (リース負債) を結合し、純額表示する方法、(b) リース料受取債権と履行義務を結合して純額表示する方法、(c) 原資産、リース料受取債権、履行義務を結合して純額表示する方法の 3 つが比較検討された (佐藤 [2014] 81 頁および企業会計基準委員会 [2010] 12 頁を参照)。

- 11) IASB [2010] par.8, B9-10.
- 12) Bauman and Francis [2011] p.252.
Monitor 100 は Monitordaily 社が提供する米国の設備融資・リース企業の動向を示すデータベースである (<https://www.monitordaily.com/monitor100/>)。
- 13) Bauman and Francis [2011] の調査時点において、三菱 UFJ ファイナンシャル・グループ、日立製作所およびキャノンはニューヨーク証券取引所 (NYSE) に上場していた。日立製作所は 2012 年 4 月に NYSE 上場を廃止した。
- 14) Bauman and Francis [2011] p.252. 一方、借手はファイナンス・リースを嗜好しない。その理由は、リース取引がファイナンス・リースに分類され、リース資産の減価償却費とリース負債にかかる利息費用が計上されると、リース契約開始年度における借手のリース関連費用は高くなり、オペレーティング・リースに分類されるより、利益は低くなるからである。
- 15) Bauman and Francis [2011] p.256 の EXHIBIT 1 Panel A を参照。
- 16) Bauman and Francis [2011] p.256 (EXHIBIT 1).
- 17) Bauman and Francis [2011] p.255.
- 18) IASB [2013] par.29.
- 19) IASB [2013] par.30.
- 20) 当初認識における債権・残存資産 (Receivable and Residual : R&R) アプローチの処理は、履行義務アプローチと同じである。しかし、

- 当初認識後、実効金利法により、残存資産の価額がリース契約終了日の見積残存価額と一致するように、残存資産の測定額を増価させる点において、債権・残存資産アプローチは履行義務アプローチと異なる。
- 21) 貸手が当初認識後に残存資産の増価処理するのは、各期に割引の振戻しの影響を反映させるためである(川西 [2013] 44 頁)。
- 22) 以下の設例は Lightner et al. [2013] に依拠している。
- 23) Lightner et al. [2013] p.21.
- 24) IFRS 16, BC61.
- 25) IFRS 16, par.62.
- 26) IFRS 16, par.63.
- 27) IFRS 16, par.64.
- 28) EFRAG [2010] par.13 (p.9). EFRAG は EFRAG [2013a] par.17 (p.7) では、債権・残存資産アプローチの導入は時期尚早と回答した。さらに EFRAG は EFRAG [2013b] par.56 (p.10) において、認識中止アプローチの妥当性について言及している。
- 29) IFRS 16, DO2.
- 30) IFRS 16, DO3.
- 31) IFRS 16, DO6.
- 32) IFRS 16, DO8.
- 33) IFRS 16, DO9.
- 34) 販売型リースの処理についてはたとえば Singer et al. [2017] pp.48-49 を参照。
- 35) Sliwoski [2017] p.50.
オペレーティング・リースの場合、借手がリース資産とリース負債を認識せず、貸手が原資産の認識を継続するのは、借手が原資産を購入した(貸手が原資産を売却した)と仮定しないからであるとも説明している。
- 36) 以下の設例は Sliwoski [2017] に基づいている。企業会計基準委員会 [2010], 佐藤 [2014], 新田 [2014] も参照。
- 37) 以下では Sliwoski [2017] p.50 のリース料の単位を千円単位とし、金額を 79,138.90 から 79,138 に変更している。
- 38) Sliwoski [2017] p.51. 3) と 4) の基準はフルペイアウト規準とも言われる。
- 39) Sliwoski [2017] p.51.
- 40) Sliwoski [2017] p.51.
- 41) ASC 842 (Topic 842) はレバレッジ比率にも影響し、銀行、信用格付機関は財務制限条項にかかる修正を必要とする (Fafatas and Fischer [2016a] p.20. 表には営業利益/総資産が示されていない)。
- 42) Fafatas and Fischer [2016a] p.20. 割引率を 7%, 6 年目以降の期間を 10 年に変更して感度分析も行われた。COMPUSTAT によると、Walgreens Boots Alliance のオペレーティング・リース額は 2014 年の最高額である (Fafatas and Fischer [2016a] p.21)
- 43) Fafatas and Fischer [2016a] pp.26-30 には、2014 年の COMUSUTAT において総資産 500 百万ドル、EBIT が 100 百万ドルの条件をクリアする小売店、飲食店 (SIC 5200-5999) 合計 109 社の EBIT/総資産が OL 資本化後どの程度変化したかが示される。リース期間を 10 年、割引率を 6% と仮定すると、EBIT/総資産が最も下落したのは Buckle (アパレル業) の 15.9% であった (p.26)
- 44) Sengupta and Wang [2011] は、信用格付機関が OL と退職給付にかかるオフバランスの負債の資本化を行った上で社債の格付けを行っているかを検証し、OL の資本化と社債の信用格付けとの間に有意な関係を見出した (p.805)。Bennett and Bradbury [2003] p.101 は、多くのアナリストが当期の OL を 8 倍あるいは次期のリース料を 6 倍した概算法を用いてリース負債を推計していることを指摘する。
- 45) Biondi et al. [2011] p.868.
英国財務省 (HM Treasury) は借手と貸手の処理の非対称は連結財務諸表および英国政府部門全体連結財務諸表 (Whole of Government Accounts : WGA) における

- 多くの相殺消去項目をもたらすと指摘する (https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/705835/IFRS_16_Exposure_Draft.pdf)。
- 46) Biondi et al. [2011] p.867.
 47) Bakker et al. [2017] p.566. 残価の重要性については Ryan [2007], 加藤 [2011, 2015, 2017] も参照。

(参考文献)

- Bakker, Erwin, Edward Rands, T. V. Balasubramanian, Candice Unsworth, Asif Chaudhry, Minette van der Merwe, Danie Costsee, Santosh Varughese, Chris Johnstone, and Paul Yeung (2017) *Wiley IFRS 2017: Interpretation and Application of IFRS Standards*: Hoboken, NJ:Wiley.
- Barone, Elisabetta, Jacqueline Birt, and Soledad Moya (2014) "Lease Accounting: A Review of Recent Literature," *Accounting in Europe*, Vol. 11, No. 1, pp. 35-54.
- Bauman, Mark P. and Richard N. Francis (2011) "Issues in Lessor Accounting: The Forgotten Half of Lease Accounting," *Accounting Horizons*, Vol. 25, No. 2, pp. 247-266.
- Bennett, Bruce and Michael E. Bradbury (2003) "Capitalizing Non-Cancellable Operating Leases," *International Financial Management and Accounting*, Vol. 14, No. 2, pp. 101-114.
- Biondi, Yuri, Robert J. Bloomfield, Jonathan C. Glover, Karim Jamal, James A. Ohlson, Stephen H. Penman, Eiko Tsujiyama, and T. Jeffrey Wilks (2011) "A Perspective on the Joint IASB/FASB Exposure Draft on Accounting for Leases," *Accounting Horizons*, Vol. 25, No. 4, pp. 861-871.
- DiSalvio, Joan and Nina T. Dorata (2014) "Lease Accounting Change: It's not Over Yet," *Review of Business*, Vol. 35, No. 1, pp. 16-22.
- EFRAG (2010) "Exposure Draft Leases -EFRAG's Draft Comment Letter," 26 November 2010.
 —— (2013a) "Exposure Draft Leases -EFRAG's Draft Comment Letter," 8 July 2013.
 —— (2013b) "Exposure Draft Leases -EFRAG's Draft Comment Letter," 14 October 2013.
- Fafatas, Stephan and Dov Fischer (2016a) "The Effect of the New Lease Accounting Rules on Profitability Analysis in the Retail Industry," *Journal of Corporate Accounting and Finance*, Vol. 28, No. 1, pp. 19-31.
 —— (2016b) "The Effect of the New Lease Accounting Rules on Profitability Analysis in the Retail Industry," *Journal of Accounting and Finance*, Vol. 16, No. 5, pp. 111-122.
- IASB (2003) *IAS17 Leases Revised Version*: London, UK: IASB.
 —— (2009) *Discussion Paper Leases: Preliminary Views*: London, UK: IASB.
 —— (2010) *Exposure Draft Leases*: London, UK: IASB.
 —— (2013) *Exposure Draft Leases*: London, UK: IASB.
- Lightner, Kevin M., Bill Bosco, David G. DeBoskey, and Sharon M. Lightner (2013) "Accounting for Leases under the Forthcoming Exposure Draft: Will Businesses Welcome the Guidance?" *CPA Journal*, Vol. 83, No. 1, pp. 16-27.
- Ryan, Stephen G. (2007) *Financial Instruments and Institutions: Accounting and Disclosure Rules, 2nd Edition*: Hoboken, N.J.: John Wiley and Sons Ltd.

- Sengupta, Partha and Zheng Wang (2011) "Pricing of Off-Balance Sheet Debt: How Do Bond Market Participants Use the Footnote Disclosures on Operating Leases and Postretirement Benefit Plans?" *Accounting and Finance*, Vol. 51, No. 3, pp. 787-808.
- Singer, Robert, Alyssa Pfaff, Heather Winiarski, and Mark Winiarski (2017) "Lessor Accounting, Changes in Lease Terms, Practical Expedients, and Preparation Tips," *CPA Journal*, Vol. 87, No. 9, pp. 48-53.
- Sliwoski, Leonard J. (2017) "Understanding the New Lease Accounting Guidance," *Journal of Corporate Accounting and Finance*, Vol. 28, No. 4, pp. 48-52.
- 加藤久明 (2011) 「レッサー（貸手）の会計処理と実務上の論点」, 『企業会計』, 第63巻, 第4号, 550-556頁.
- (2015) 「リース会計基準の改定動向に関する分析と検討—IASBとFASBの共同プロジェクトを中心として—」, 『現代社会と会計』, 第9号, 89-106頁.
- (2017) 「IASBとFASBの新しいリース会計基準に関する比較考察」, 『現代社会と会計』, 第11号, 13-27頁.
- 川西安喜 (2013) 「リース会計に関する改訂公開草案」, 『会計・監査ジャーナル』, 第25巻, 第8号, 39-48頁.
- 企業会計基準委員会 (2010) 「リース会計に関する論点の整理」.
- 佐藤信彦 (2014) 「リース取引における貸手の会計処理」, 『財務会計研究』, 第8号, 65-91頁.
- 新田忠誓 (2014) 「[講評] 佐藤信彦『リース取引における貸手の会計処理』」, 『財務会計研究』, 第8号, 92-96頁.

(Abstract)

On January 13, 2016, the IASB issued IFRS 16, the new standard for leases, as a result of the joint IASB-FASB project. On March 13, 2016, IASB Chairman, Hans Hoogervorst, ran an article entitled "Shining the Light on Leases" on the website managed by the IFAC Global Knowledge Gateway. In this article, Hoogervorst stated that more than 85% of leases are classified as operating leases and not recorded on the balance sheet, and that IFRS 16 can help investors make informed-decision by reflecting operating leases on the balance sheet. He also emphasized that the impact of this is insignificant on conformity to borrowing cost and debt covenant.

In this paper, I consider whether new lease accounting standards help in the disclosure of the economic substance of the lease. In this article, I throw light on the lessor and examine the symmetry between the lessee and lessor accounting models.