

研究ノート

2013年リース再公開草案に対するコメント・レターの内容、
意見および分析

石 井 明

1. はじめに
2. 2013年5月公表の再公開草案の規定
3. 公開草案における質問の内容
4. 関係者からのコメント・レター
 - (1) 経緯
 - (2) 検討対象および項目
 - (3) 財務諸表作成者からのコメント
 - ①製造業者
 - ②航空会社
 - ③大規模小売業者
 - (4) 会計士・会計事務所からのコメント
 - (5) アナリスト等からのコメント
 - (6) 規制当局からのコメント
5. 投資家およびアナリストの意見
 - (1) 提案されたレシー会計に関する投資家およびアナリスト会合の要約
 - (2) IASB・資本市場助言委員会からの意見
 - (3) FASB・投資助言委員会からの意見

6. 若干の分析

主要参考文献

1. はじめに

リースに関する現行の国際的な会計基準は、国際会計基準審議会 (IASB) が公表しているIAS第17号「リース」であり、また米国財務会計基準審議会 (FASB) が公表している会計基準編纂書 (ASC) トピック840 (従来のSFAS第13号「リースの会計処理」) である。

これらのリース基準の改訂の議論は、レシー (借手)

の実質ファイナンス・リースであるオペレーティング・リースの非資本化とする数値基準 (現在価値基準あるいは経済的耐用年数基準) およびリース分類等の欠陥を主たる理由としてこれまで縷々展開されてきた。1996年、G4+1 (英国・米国などのアングロサクソン諸国+IASB) 作業グループが審議の成果物として特別報告書「リース会計：新たなアプローチ、リース契約の下で生じる資産および負債に関するレシーの認識」を公表して以来、約20年もの長期にわたる国際的審議がなされてきたが、この論文の執筆時点、2015年9月末現在に至るまで、IASBとFASBの共同プロジェクトにおいて「リース」の最終基準案には至っていない。

国際会計基準審議会 (IASB) と米国財務会計基準審議会 (FASB) は、IASBとFASBは2006年より共同でリース・プロジェクトの審議を開始して議論を重ね、主にレシーの会計モデル－使用権モデル (right-of-use model)－を取り扱う基準を2009年3月に討議資料 (Discussion Paper: DP) 「リース：予備的考察」として公表した。

次いで両審議会は、リースに関する国際的共同作業グループ (Joint International Working Group on Leasing) からの意見を踏まえた後、レサー (貸手) に関する会計モデルを含めた公開草案「リース」 (Leases) (「2010年ED」) を2010年8月に公表した。両審議会は、コメント受領のほか、アウトリーチでの会合を世界の主要地において開催して種々の関係者の意見を聴取した。

2010年EDは、コメントでの多数の反対意見やアウトリーチでの議論を踏まえて、2013年5月16日、IASB/FASBの両基準設定機関より再公開草案「リース」 (「2013年ED」) が公表された。

2013年EDに関する関係当事者からのコメント等の意見の要約については、2013年11月に両審議会の名義にて共同に公表されているが、この概括的な意見集約については、そもそも基準設定主体からのものであり、

不偏性があるか疑問なしとはいえない。

そこで本研究ノートは、リース基準に係る再公開草案、2013年ED「リース」に含まれる質問に関する、投資家／アナリスト、財務諸表作成者、各国の基準設定者、監査法人等の国際的な利害関係者からの再公開草案に対するコメント・レター等の翻訳を行うことを通じて、本公開草案に対する率直な意見や、リース会計に潜む本来的な課題、直近の課題、そしてこの国際的審議における根本的な課題を明らかにしたい。そこで、これら研究目的を達成するために、まず再公開草案の概略を述べ、次いでレシー等に提示された質問を記載して、基準のもつ論点を明らかにする。そして、代表的な企業（特に、リースを多用する製造業者、航空会社、および大規模小売業者）や会計事務所等からのコメント・レターの内容を全訳の形、すなわち「生の形」で記述する。さらに、投資家およびアナリストからの意見については、ファイナンス・リースに基づく資産・負債の推定計算の実務の実態等の興味深い内容が明らかにされている点も興味深く、また航空会社を始めとする財務諸表作成者等の意見集約をもってその概要を把握すると同時に、リース会計基準の審議の実態や種々の問題点を洗い出すことを目的とする。

2. 2013年5月公表の再公開草案（2013年ED）の概要

2013年EDでは、前の公開草案、2010年EDと同様に、使用権モデルが提案されている。2013年EDでは、IAS17「リース」同様に、レシーおよびレサーに対してリースを分類することが求められるが、IAS17(ASCトピック840)とは全く違った分類、タイプAリース（おおむね非不動産）、タイプBリース（おおむね不動産）が規定されて、それに応じた会計処理案が提案された。

以下は、2013年EDで提案された概括的な内容である。

リースの定義

リースの定義は、「資産（原資産）を使用する権利を一定期間にわたり、対価と交換に移転する契約」（para.6）と規定している。従来同様、契約がリース契約という法的形式をとっているか否かで判断するのではなく、契約内容の分析や経済的実質等を判断して、この定義に該当するかを判断する。今回は、①契約の履行は、特定の資産の使用に依拠するか否か、②当該契約は、対価との交換により、一定の期間にわた

って、特定の資産の使用を支配する権利を移転させるか否かである（para.7）。

ただし、リースの定義に該当しても、以下のリースは本公開草案の適用範囲には含まれない（para.4）。

レサーによる無形資産のリース、天然資源の探査および利用に関するリース、生物資産のリース、国際財務報告基準解釈指針委員会（IFRIC）解釈指針第12号「サービス移譲契約」が適用されるサービス委譲契約となる。

なお、レシーは無形資産のリースについて、本公開草案の規定を適用する必要はないが、適用が禁止されてはいない（para.5）。

適用単位

本基準の適用単位についての規定がある。1つの契約にリースの要素とリース以外の要素が含まれる場合には、両者を原則区分して把握する必要がある。また、1つの契約の中に複数の原資産が含まれる場合について、これをリースの要素ごとに区分するかどうかは、IASB/FASBの共同プロジェクトとなっている新たな「収益認識」の基準における複数の履行義務を認識するかどうかの判断と同じ基準で判断される。したがって、土地建物一体のリース契約であった場合、土地と建物の各々のリースとして区分処理しない場合も想定される。

リースの分類

2013年EDでは、新たなリースの分類基準を設定しており、1モデルではなくて2モデルを提案している。

企業はリース開始時に、リースをタイプAまたはタイプBのいずれかに分類しなければならない。原資産が不動産（property）でないリースの場合は原則としてタイプAに分類される。原資産が不動産であるリースの場合は原則としてタイプBに分類される。一定の要件を満たす場合、原資産が不動産であるリースであっても、タイプAに分類される。

なお、レシーが使用権資産をIAS第40号「投資不動産」の公正価値モデルまたはIAS第16号「有形固定資産」の再評価モデルにしたがって測定することを選択した場合には、レシーは当該リースをタイプAまたはタイプBに分類しないこととなる。当該リースに関して表示および開示の規定を適用する際には、当該リースはタイプAのリースとして取り扱われる。

短期リース

また、短期リースについては、レシーは会計方針として、これら分類規定を適用しないことが選択できる。短期リースは、リース開始日において延長オプションを含めた最長リース可能期間が12ヶ月以内のリースで、購入オプションが含まれていないリースと定義される（Appendix A）。したがって、短期リースを選択した場合には当該リースの使用権資産とリース負債はオフバランスとなり、支払リース料を定額法で費用計上することができる。なお、少額資産に関する免除規定については認められていない。

レシーの会計処理

レシーの会計処理はどうなるのか、タイプAかタイプBのリースであっても、レシーは、同じく当初認識時、使用権資産とリース債務を認識する（オンバランス処理）。レシーは、リース開始時に、使用権資産とリース債務を認識する。リース債務として計算対象となるリース期間は、リースの解約不能期間に、以下の期間を両方とも加えた期間として決定する（para.25）

- ・レシーが延長オプションを行使する重要な経済的インセンティブを有する場合には、そのオプションの行使により延長される期間
- ・レシーが解約オプションを行使する重要な経済的インセンティブを有する場合には、そのオプションの行使しないことにより延長される期間

レシーは、リース開始時に、リースを延長するオプションを行使する、またはリースを解約するオプションを行使しないかの重大な経済的インセンティブを有しているか否かを評価する際に、契約、資産および市場等に起因する要因ならびにレシー特有の要因などの経済的実態を総合的に考慮する必要がある（para.26）。

リース債務は、将来支払うリース料をレサーがレシーに課す利子率（レサーの計算利子率）か、それが入手できない場合には、レシーの追加借入利子率を用いて割り引いた現在価値で測定される。

一方、リース開始時の使用権資産の原価は、①リース債務、②レサーから受け取るあらゆるリース・インセンティブ（lease incentives）を控除した、リース開始日およびそれより前に行ったすべてのリース料の支払い、および③あらゆる初期直接原価、の合計となる。

レシーの事後測定

事後測定は、リース債務に係る割引の振戻し（unwinding of the discount on the lease liability）お

よびその会計期間に支払ったリース料を反映するために、リース債務の帳簿価額を調整する。これは実効金利法である。一方、使用権資産については、その原価から償却累計額を控除した額で測定する。なお、減損会計が適用される場合には、さらに減損累計額を控除した額で測定することになる。

①タイプAのリース

レシーは、リース債務に係る割引の振戻し（利息費用となる）と使用権資産の償却費をそれぞれ純損益として計上する。利息費用は、リース債務の残高い割引率を乗じて算定されるために、その額はリース開始当初が最も大きく、リース債務の残高が減少するにつれて小さくなる。一方、使用権資産の償却は原則として定額法で行われる。このため、リースに係る費用計上額（利息費用＋償却費）は通減する。

②タイプBのリース

レシーは、每期定額となる単一のリース費用を純損益に計上する。単一のリース費用は、リース債務に係る割引の振戻しと使用権資産の償却費を足し合わせたものである。リース債務に係る割引の振戻しはタイプAと同じ方法で算定されますが使用権資産の償却費は、リース費用を定額にするための逆算の結果として算定される。すなわち、その期のリース費用とその期のリース債務に係る割引の振戻しの差額について、使用権資産の帳簿価額を每期減額してゆく。

3. 公開草案における質問の内容

再公開草案「リース」（2013年ED）については、両審議会はその冒頭に問題となると論点に関する質問事項を含めている。そこで、コメンテーターは適宜全般的な意見を述べことはできるが、できればその質問に応じて意見を表明する形式となっている。

以下は2013年5月16日、IASB/FASBの両者から公表された再公開草案の質問の箇所である。このうち、レシー会計に関連する部分および経過措置、開示関する質問を掲載する（レサー会計については省略する）。なお、質問の箇所、基礎知識が必要であったり、分かりにくい部分、11箇所については、筆者注を入れて理解を容易にしている。

質問1 リースの識別

本改訂公開草案は、リースを「資産（原資産）を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する

契約」と定義している。企業は、ある契約がリースを含んでいるかどうかを、次のことを評価することにより判定することになる。

- (a) 当該契約の履行が特定された資産の使用に依存するかどうか
- (b) 当該契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転するかどうか

契約は、顧客が特定された資産の使用を指図する能力及びその使用から得られる便益を受け取る能力を有している場合には、資産の使用を支配する権利を移転する。

リースの定義及び契約がリースを含んでいるのかどうかを企業は判定する方法に関する第6項から第19項^(筆者注1)の要求事項案に同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、リースをどのように定義するのか。リースの定義案の適用が困難であるか又は取引の経済的実態を反映しなという結論に至ると考える具体的な事実関係があれば、示していただきたい。

質問2 レシーの会計処理

リースから生じる費用及びキャッシュ・フローの認識、測定及び表示は、レシーが原資産に組み込まれていた経済的便益の重大でないといえない部分を消費すると見込まれるかどうかに応じて、異なるリースについては異なるものとするに同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、どのような代替的なアプローチを提案するか、その理由は何か。

質問3 レサーの会計処理 (省略)

質問4 リースの分類

原資産に組み込まれた経済的便益についてのレシーの予想される消費に関する原則を、第28項から第34項^(筆者注2)に示した要求事項を用いて適用すること（原資産が不動産であるかどうかによって異なることとなる）に同意するか、賛成または反対の理由は何か。反対の場合、どのような代替的なアプローチを提案するか、その理由は何か。

質問5 リース期間

リース期間に関する提案（関連する要因の変化があった場合のリース期間の見直しを含む）^(筆者注3)に同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、レシー及びレサーがリース期間をどのように決定する

ことを提案するか、その理由何かは、

質問6 変動リース料

変動リース料の測定に関する提案（リース料の算定に使用される指標又は率の変更があった場合の見直しを含む）^(筆者注4)に同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、レシー及びレサーが変動リース料をどのように会計処理することを提案するか、その理由は何か。

質問7 経過措置

C2項からC22項^(筆者注5)では、レシー及びレサーは、リースの認識及び測定を、表示する最も古い期間の期首において、修正適及アプローチ^(筆者注6)又は完全適及アプローチ^(筆者注7)のいずれかを用いて行うことになると述べている。当該提案に同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、どのような経過措置を提案するか、その理由は何か。

両審議会が検討すべき追加的な経過措置の論点はあるか、その場合、その内容及び理由は何か。

質問8 開示

第58項から第67項^(筆者注8)及び第98項から第109項^(筆者注9)では、レシー及びレサーに対する開示要求を示している。それらの提案には、次の事項が含まれている。割引前のリース料の満期分析^(筆者注10)、貸借対照表に認識された金額の調整表^(筆者注11)、リースに関する記述的開示（変動リース料及びオプションに関する情報を含む）などである。これらの提案に同意するか、賛成又は反対の理由は何か。反対の場合、どのような変更を提案するか、その理由は何か。

(筆者注1) リースの識別の規定箇所では、リースの定義（第6項）のほか、契約の開始時に、企業は当該契約がリースであるか又はリースを含んだものであるか否かを判定する（第7項）詳細な規準を置いている。例えば、当該契約の履行が特定された資産の使用に依存するか否か、当該契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転するか否か、と規定している。

(筆者注2) リースの分類の規定箇所では、リースをタイプAかタイプBに分類しなければならないことを規定している。概略を述べれば、一般に機械設備リース（非不動産）はタイプAリースとして分類され、不動産リースはタイプBリースとして分類される。但し、機械設備

リース（非不動産）であっても、(a) リース期間が原資産の経済的耐用年数全体のうち重大でない部分である場合、または (b) リース料総額の現在価値が、開始日現在の原資産の公正価値に比べて重大ではない場合、については期間が原資産の経済的耐用年数全体のうち重大でない部分である場合、タイプBリースとして分類される。一方、不動産リースであっても、(a) リース期間が原資産の残りの経済的耐用年数の大部分である場合、または (b) リース料総額の現在価値が、開始日現在の原資産の公正価値のほぼ全額である場合、タイプAリースとして分類される。

(筆者注3) リース期間に関する規定箇所は、第25項から第27項に主に規定している。リース期間は、リースの解約不能期間に、(a) 延長オプションの対象期間（レシーが当該オプションを行使する重大な経済的インセンティブを有する場合）、(b) 解約オプションの対象期間（レシーが当該オプションを行使しない重大な経済的インセンティブを有する場合）、の両方を加えた期間と規定する。また、一定の環境の変化があった場合、リース期間の見直しを要請される。

(筆者注4) 変動リース料に関する取扱いについては、(a) 指数又は率（消費者物価指数や市場金利など）に応じて決まるもの、および (b) 変動リース料のうち実質的な固定支払であるもの、の2つのリース条項があるものは、リース負債に含めるという規定が設定された。

(筆者注5) 付録C「発効日及び経過措置」には、完全遡及方式と修正遡及方式を適用した場合の規定や短期リースの救済措置が示されている。

(筆者注6) 修正遡及アプローチとは、レシー（またはレサー）がリースの開始時から最終基準書の規定を適用するも、一定の項目については救済措置（例えば、）が設けられている。

(筆者注7) 完全遡及アプローチとは、レシー（またはレサー）がリースの開始時から最終基準書の規定を適用する方式。企業は、適用日において比較期間のうち最も古い期間の期首に存在する、新基準が適用されるリースについて新リース分類規準に従って既存のリースを再分類する。

(筆者注8) レシーの開示に関する規定箇所は第58項から第67項にある。使用権モデルに基づき、またAタイプおよびBタイプの2モデルに関して、以前よりも広範で新たな開示が規定されている。

(筆者注9) レサーの開示に関する規定箇所は第98項から第109項にある。使用権モデルで、2モデルに関して、以前よりも広範で新たな開示が規定されている。

(筆者注10) 満期分析とは、貸借対照表日後の5年間について、各年度の最低リース支払額総額に関する割引前キャッシュ・フローと、残りの期間の合計額（すなわち、5年目が経過した後に生じる割引前のキャッシュ・フロー合計金額）を記載する。また当該分析では、割引前キャッシュ・フローから貸借対照表に計上されているリース負債への調整を行うもの。

(筆者注11) 貸借対照表に認識された金額の調整表とは、使用権資産およびリース支払義務の期首残高と期末残高の増減を示すものであり、原資産の種類別に開示するものである。

4. 関係者からのコメント・レター

(1) 経緯

IASB/FASBの両審議会の2013年EDは、2010年12月に終了した2010年EDに係る760通のコメント・レターおよびアウトリーチでの会合での議論等を踏まえて2013年5月16日に公表された。そして、4ヶ月にわたるコメント期間を経て公開会社（財務諸表作成者）、会計事務所、アナリスト、規制当局等から638通のコメント・レターを2013年9月13日までに受領している（IASB/FASB Staff Paper, “Summary of Feedback on the 2013年ED” IASB Agenda ref 3B, FASB Agenda ref 260, 2013年EDに関するフィードバックの要約、2013年9月11日公表を参照）。

本フィードバックの要約によれば、これらコメントについては2013年11月7日に両審議会の共同会議に提出された後、再審査や協議が2014年3月より再開されており、特にリースの定義やレシーの会計処理について再審議がなされており、細部の規定の確認もなされてきている。なお、両審議会は、レシーの会計モデルについては、IASBはEFRAG等の意見を受け入れて1モデル（タイプAの会計を採用）、FASBは2モデル（2013年EDのモデルの会計を採用）を2014年3月に暫定的に決定させている。

(2) 検討対象および項目

ここでは、両審議会は世界の主要国において2013年5月から9月の間でアウトリーチでの会合が開催されたが、あくまでIASB/FASBのホームページに掲載されている、以下組織からのコメント・レターを採り上げて、その翻訳を進めて主に2013年EDにおけるレシー会計モデルにどのような基本問題があるかを根本的に探ることにしたい。

その際に、これまで特にリースの定義や基準の適用範囲、レシー会計に係る質問を中心とした公開会社等からの回答を検討する。公開会社については、リースを活用することで有名な会社を選択しており、特に航空会社および大規模小売店業者のコメント・レターを翻訳する。加えて、会計事務所やアナリストのレシー

会計のレシー会計に係る意見を探り出すことを意図する。

経過措置および開示については、レシー会計に関連する部分があるので、検討項目として加えた。

因みに、翻訳の対象のコメント提出の公開会社等は、以下に掲記しておく。

大分類	業種	数	会社名
財務諸表作成者	製造業等	5	Financial Executive International (#2), Hewlett-Packard (#279), IBM (#157), Intel (#404), Johnson & Johnson (#42)
	航空業	5	Air Canada (#186), Cathay Pacific (#613), Delta Air Lines (#320), Fedex (#257), Qatar Airways (#580)
	大規模小売業	5	Dollar General (#129), Gap (#219), Toy "R" us (#121), McDonald's (#381), Walmart (#382)
会計事務所	大手監査法人	2	Ernst & Young (#297), Deloitte Touche Tohmatsu (#262)
	その他	3	南ア勅許会計士Obi Gadzikwa (#8), Cover Rossiter (#3), Illinois CPA Society (#331)
アナリスト	信用格付機関	2	Standard & Poor's (#442), Duff & Phelps (#477)
	その他	1	EFFAS (財務アナリスト協会欧州連合) (#595)
規制当局	—	1	EFRAG (欧州財務報告助言グループ) (#618)

(注) #はコメント・レターのFASB受付番号である。

(3) 財務諸表作成者からのコメント

①製造業者等

Financial Executives International

(米国を中心とした金融関係の経営者組織)

2013年6月26日

財務会計基準審議会 (FASB) および国際会計基準審議会 (IASB) 御中

Re: リース (FASBプロジェクト2013-270, 会計基準更新トピック842)

親愛なるSeidman議長およびHoogervorst議長殿

我々の組織は、グローバル経済のすべての部門を代表しており、世界中で1,000万人の従業員を雇用する種々の企業と対話しています。それゆえ、我々は、正確で透明性のある財務報告が我々の世界および国内資本市場の礎石であることを認識しております。

冒頭において、リースに関する公開草案の開発するに際して継続的な対話を行ってきた米国財務会計基準審議会 (FASB) および国際会計基準審議会 (IASB)

に対して、我々はまず感謝申し上げる次第です。我々は、提案されたリース基準 (FASBプロジェクト2013-270, トピック842) に関して、改めて、FASBとIASBに個別に、あるいは集合してコメントを送付させて頂きます。

しかしながら、提案されたリース基準が、我々が提起した疑問や懸念を取り扱っていないという悩みを記録に留めるように、我々は茲に申し述べなくてはなりません。我々の当初の査閲に基づいて、提案されたリース基準が、我々が有する懸念を取り扱うのに必要と考えた原則に準拠して開発されていないと我々は信じているところです。このような状況下、提案されたリース基準は企業に膨大なコスト負担を課しており、また投資家の便益を欠いており、そして経済活動を反映するのではなくてそれに影響を与えるというのが我々の意見であります。

したがって、提案されたリース基準は、FASBおよびIASBによる最終決定を表わしていないし、我々の不安を議論し、提案したリース基準が不安を解消するために提案を改訂するかの可能性を探るために面談したいことを知っております。我々の懸念が取り扱われない場合、提案されたリース基準は最終案として成立

しないことが我々の信念となっております。

提案されたリース基準に存在する問題

我々はFASBおよびIASBに対して、2010年12月8日、2011年5月26日、2011年7月8日、2012年4月26日、2012年9月10日に提案されたリース基準に関する我々の懸念を一同となって提示しました。

これらの対話の機会において、我々は、提案されたリース基準において取り扱われる必要がある懸念や欠陥を以下のように概説いたしました。

- ◆ローン制限条項および契約上の取決めの将来的な違反、現行の米国GAAPに基づいた契約上の取決めにおけるリース料に関するコスト補償の損失、および信用引受の要請に対する全般的な変更
- ◆真の経済活動を隠したり、契約の価値を反映しない、複雑な認識および表示の要求
- ◆レシーおよびレサー会計の変更に起因する、継続中の金融危機期間中の銀行の資本に対する不利益な影響
- ◆企業の借入能力、リースのコスト、および資本形成への不利益な影響
- ◆機械設備および不動産評価に関する不利益な影響、および特に脆弱な銀行業務部門を抱える貸付人に関するそれに伴う影響
- ◆真実の経済活動を反映しないレシーの費用計上のパターン（費用のトップヘビー負担のパターン）
- ◆資産および負債の異なる認識は、レサーに関して契約の価値を反映しない、ミスマッチを生み出す。
- ◆レサーおよびレシーとの間で整合しないルール（会計の非対称性を生み出す）
- ◆レサーおよびレシーとの間での未履行契約に関する不均等な処理
- ◆リースに係る独特な将来事象および偶発事項を予想し記録するという要求。これは経済環境の予想しえない変化に依存しており、現行米国GAAPの規定には連携していない
- ◆新しい会計システムのコストの嵩む導入の必要性、および継続的な準拠費用などの未知の実施コスト
- ◆商業用不動産の価値を下落させる経済活動の変化、および契約上の義務および政府規則の下で認められる、許容される非課税原価補償などの、認められた事業活動の事実上の禁止

これらの懸念を取り扱うために、我々は効果的なりース基準に係る諸原則を以下概説します。

- 新リース会計基準は、経済活動を動かすのではなくてそれを反映させなければならない。
- 新リース会計基準は、財務諸表をリース取引の真の効果を表わすことを可能としなければならない。
- 新リース会計基準は、資本コストを上昇させたり、または必要以上に財務諸表に不利益な影響を作り出すべきではない。
- FASBおよびIASBは、改訂された基準がコストを上回るかを確かめるべきである。
- 新リース会計基準は、リース取引を真に表現するために、例えば、契約上の義務、産業に関連する実務、および将来の規制環境のような非会計問題を考慮しなければならない。
- 正確性を確保するために、リース会計基準は、レサーおよびレシーにとって総合的でなければならない。
- 両基準設定主体は、投資家の利害、および投資家を取り扱うことを望むニーズを透明性をもって識別すべきである。

FASBおよびIASBが、我々が提起した問題の一部を取り扱う時間を設けて変更を行った結果、改訂公開草案が提示されたことを我々は評価いたします。しかしながら、この改訂リース基準が最終案として基準化されるにあたって、我々が必要と考える諸原則に合致していないと、我々は信じます。提案されたリース基準は複雑性を増加させ、また経済活動を反映するというよりもそれに影響を与え、財務報告に対して不利な意図せざる結果や圧力を作り出すと我々は信じます。さらに、提案されたリース基準は、現在入手可能な意思決定に有用な情報と比較してより良いものを生み出さないでしょう。

デュー・プロセスの懸念

提案されたリース基準の広範な含意や影響は、様々な産業やビジネスモデルに影響を与えるだろう。我々が以前書いたように、このことは、特に、提案が取り扱う投資家の利害の確認、査閲およびコメントのために公表される厳格なコスト便益分析、およびフィールド・テスト（現場での試行）を通じた包括的な適用前の査閲、の徹底的な審査プロセスを我々は要求します。

これら上記の課題はリース会計プロジェクトのコアを形成するものであり、一部の産業にとってこのプロジェクトに数年にわたり未回答のものです。要すれば、これらのプロセスの懸念は、ステークホルダーが提案されたリース基準に係る精通したコメントを提供でき

る以前、そしてFASBおよびIASBにより最終案となる前に満たさなければならないと、我々は信じる次第です。提案されたリース基準が何が現在の基準の下で存在するものを超えて追加的で有用な情報を提供しないという投資家による最近の言説は、投資家のニーズの理解の欠如および便益の欠如を浮き出させるものです。

新会計基準に関するFASBおよびIASBの共同研究に関するFASB議長Seidman氏の2011年12月6日に行われた公演において、同氏は将来での基準の採用の際において、「厳格なデュー・プロセス」および「熟慮されたコスト便益分析」が要求されるべきものと語られておられました。しかしながら、我々はこれら確約は公開円卓会議、コスト便益分析、およびフィールド・テストに関する公表された日程によってはまだ満たされていないものと懸念するところです。

さらに、FASBのウェブサイト上、「コスト便益分析」という表題の下では、以下の説明がなされています。

上記に指摘したように、会計基準は特定の方法で行動を惹き起こす意図は有しておらず、むしろ財務諸表の利用者が自らの資本を最適に配分することに関する情報に精通した意思決定を行うことができるという目的で財務情報を提供することを求めます。例えば、FASBは現在、リースに関する財務報告を改善するためにIASBとの共同プロジェクトに従事しています。

このリース共同プロジェクトは、今日、貸借対照表に計上されていない重要なリース債務に関する透明性の欠如に対して懸念を表明する投資家その他の財務諸表利用者からのフィードバックに対応して審議会の共同議題に加えられました。一部の産業界はリース義務に係る透明性の向上が特定会社の経済的写像を潜在的に的確に表現しないと主張する一方で、提案される基準の目的が会社の義務や権利の公正で完全な表現を提供することにあります。我々のデュー・プロセスの目的は、経済的現象の適切な表現を決定することにあります。また、投資家は新しい情報を好都合なものであるか不都合なものであるか、また期待される中立的な情報の結果であるかを判断するかもしれません。審議会は、最終基準が公表される前に、リース会計に対する提案された変更箇所に関して受領したフィードバックを慎重に検討します。

我々は、前のEDに対して提出されたコメントを読了しており、FASBのウェブサイト上のこの言説がこ

の記録の本質的な規定の誤りであると信じます。FASBが提案したリース会計基準のコストに関する懸念が、「リース義務に係る透明性の向上が、潜在的に特定会社の経済的写像の質の低下を生み出す」という産業の主張に対して減じることを主張することは不正確なことであります。FASBおよびIASBは、リースの全カテゴリー、特に不動産リースが一般に偽装された金融ではなくて、真に経済的でビジネス上の選択であり、それゆえ、貸借対照表を操作する目的を有した逸脱的な試みではないことを承知しています。我々は、貸借対照表のリースを利用した操作が不動産を含まない多くのリース取引の場合に生じていることを理解しています。しかし、夥しいコメント・レターにより文書化された提案の巨額なコストは、上述された経過においてはまったく認知されず、またコメントはこれまで審議会により厳格な方法で取り扱われてきたのであります。

これらの理由から、我々は、FASBが十分なデュー・プロセスおよびコスト便益分析によって、以下の確約を提供することによりFASBが自ら掲げる規範を守ることを謹んで依頼いたします。

1. FASBおよびIASBが現在提案しているリース会計基準案が役立つと信じる具体的な投資家グループおよび財務諸表利用者を明確にすること
2. 最低限、最近提案された公開草案の実質的な2回の円卓会議の討議に参加した投資家グループおよび財務諸表利用者に対して再度議論の機会を与えること
3. 基準案のコスト便益分析の厳格な実施してその結果を公表すること
4. コスト便益分析が実際に即していることを保証するために、提案の基準化の前にフィールド・テストの実施を確約すること

結論

改めて、FASBおよびIASBのスタッフの方々が鋭意行ってきた仕事とともに、両審議会がこのプロジェクトの過程において我々団体等と交わした継続的な対話に対して感謝申し上げます。とはいえ、我々は、提案されたリース基準の必要性、リース基準の開発された際に使われるプロセス、および提案自体に関する懸念材料に関して大きな関心を有しております。我々は、今後もさらに両審議会と議論を継続することを期待しております。

敬具

全米金融サービス協会 全米トラック輸送事業協会
 全米建設工事業協会 全米機械設備供給協会
 金融専門家協会 豪州リース事業協会
 豪州船舶リース協会 パーネット・アソシエイト
 インターナショナルBOMA CCIM協会
 米国リース機械設備リースおよびファイナンス協会
 食料販売業協会 全米不動産協会
 不動産マネジメント協会
 国際ショッピング・センター評議会
 NAIOP, 商業用不動産開発協会
 全米不動産業者協会 全米事業用航空機協会
 全米電機販売業協会 全米駐車場事業協会
 全米レストラン業協会 国内小売業連盟
 全米屋根据付業者協会
 アメリカ不動産損害保険協会
 ニューヨーク州不動産審議会
 不動産業者土地協会 産業・事務所不動産業者協会
 金融サービス・ラウンドテーブル
 不動産ラウンドテーブル トラック賃貸リース協会
 米国商工会議所

Hewlett-Packard Company
 (精密機械製造)

財務会計基準審議会殿
 2013年9月13日

Re: IFRS公開草案「リース」(2013年5月)

わが社は、審議会がリース分類に関して採用した複数アプローチにより提案された暫定的な使用権の移転と所有権の移転とを区別することが適切であることに賛成する。わが社は、リースの分類が契約条件に基づくべきであり、リスクと報酬の評価を行って最良に決定されるべきであると信じる。現行のリース会計基準は、暫定的な使用権を引き渡す契約と所有権を提供する契約とを区別している。

透明性の取扱い

わが社は、リース基準を開発する際の審議会の主要な目標が、「リースから生じる資産および負債を貸借対照表に認識することを要求する、リース会計の新しいアプローチ」を開発することであったことを懸念している。わが社がリース会計の長期にわたる批判の一部に反対ではない一方、わが社は、リースが貸借対照

表に認識すべきか否か、財務諸表利用者により求められる透明性を取り扱う他の解決手段があるのか、に関する十分な審議を行ってきたかに疑問を有する。すべてのリースが貸借対照表に認識されるべきであるという結論を下す前に、わが社は、審議会がリース取引の経済的実質 (economic substance) をより良く反映させる財務報告を生み出している現在の会計基準における「明確な線引 (bright lines)」を補完する、リース会計に対する原則主義アプローチを考慮することを強く推奨する。

リース・プロジェクトを議題に加える際、審議会は、とりわけ、現行財務諸表が透明性をもってオフバランスの契約の経済性を反映しているか否かを取り扱った、米国の証券取引委員会 (SEC) のスタッフが公表した2002年のサーベンス・オクスリー法 (Sarbanes-Oxley Act) の第401 (c) 条 (筆者注: エンロン事件等の大型の不正会計事件経理を契機とした企業改革法) に準拠する報告及び勧告「発行者のオフバランスの影響を伴う契約、特別目的実体、および発行者の登録の透明性」において記述された勧告に対応した。同報告書において、SECスタッフは、リースに関する会計指針を検討すべきことを推奨した。しかしながら、同スタッフは貸借対照表上にすべてのリースを認識することが透明性に係る懸念を取り扱う唯一の解決策であると見做してはいない。

貸借対照表上にすべてのリースを認識することに係る懸念に加えて、わが社は提案されたリース会計モデルに関するコメントを以下述べる。

財務報告の改善

わが社は、審議会がリース分類に関して採用した複数アプローチにより提案された暫定的な使用権の移転と所有権の移転とを区別したことが適切であることに合意する。わが社は、リースの分類が契約条件に基づくべきであり、リスクおよび報酬の評価を使って、最もよく決定できると信じている。現在の会計基準は、暫定的な使用権の移転と所有権の移転とを区別している。わが社のこれまでの回答において、わが社は、ほとんどの場合、リスクおよび便益がどのように生じるかの取り決めを識別することが合理的な基礎を提供するので、リースを分類する現行の規準を保持するリース会計モデルを推奨した。わが社は、現行のリース分類ルールに、所有権がレシーに移転したことを決定するための定性的な規準を提供する修正条項を補完することを審議会に推奨した。当該の改訂は、オフバラン

ス会計の不適切な使用をもたらした明確な線引を排除する。

提案モデルが現行の資本リースとオペレーティング・リースという用語をタイプAリースとタイプBリースに置き換えるが、わが社は、タイプAリースとタイプBリースとしてのリースの分類では、複雑性が削減されず、また作成者にとって受領できるコストにより財務諸表利用者のニーズを満たすものではないという理由で、財務報告の改善とはならないと信じている。

わが社は現行のリース会計指針の下で生じてきた濫用を削減させるという審議会の意図を評価するが、わが社は、現行基準書を修正するアプローチが濫用を抑制して、リース会計に対するより原則主義的なアプローチを形成し、したがって審議会の関係当事者により表明された懸念を取り扱うのに十分であると信じる。原則主義的なアプローチの予想される結果は、取り決めの経済的実質が当該表示（自注：オンバランス化）やレシーとレサーの会計の対称性を保証する時、貸借対照表でのより頻繁で整合的な認識となるだろう。現行基準のいかなる補足は、現行開示規定を高度化することによりさらに強化されうるし、それはまた透明性を高めることに寄与するだろう。

リース分類を決定する際、「主要な部分」「重要ではない」および「ほとんど全て」のような用語を適用するのに係る、より特定した指針がない状況において、財務諸表作成者は、不動産リースがタイプAリースおよびタイプBリースとしての分類に関する初期仮定（default presumption）を克服できるか否かを決定する際に、現行の定性的な規準を適用する可能性が高い。わが社は、リース期間や最低リース支払額に関する現行の細則主義のテストは、この公開草案の結果として退出するが、この公開草案を適用する目的で、新規の解釈になるであろうと信じる。

加えて、タイプAリースまたはタイプBリース、あるいは資本リースまたはオペレーティング・リースというリースモデルの下で会計処理を行うか否かに拘わらず、経営成績として認識される金額は、その提案モデルが、主に損益計算書認識の規定（一部のリースに関しては費用の直線法による認識、その他のリースに関しては、費用の促進的な認識）を保持する理由で、リースのポートフォリオに関して評価する場合、重大には相違しないかもしれないが、より複雑性を伴う。

わが社は、FASBの投資家助言委員会（IAC）の2013年8月27日付の会合において表示された見方に同意する。その会合でIAC委員は、公開草案が、提案で

複雑性の水準を与えて現行のリース会計を超える改善をもたらしておらず、意思決定有用性情報を提供しないという見方を述べている。それは、すべてのコメントーターの観点を満たすという試みが、審議会を関係者のいずれをも満足させない提案を提示させたに見える。

リースの定義

わが社はEDにおけるリースの定義に同意する。リースは特定資産の使用を指図する力、および契約期間中の特定資産の使用から経済的便益のほとんどすべてを獲得する権利の両方を要請する。しかしながら、わが社は、どのような契約がリースとして会計処理されるべきかに関する審議会の意図を明確にするために、基準案の最終的修正において追加的な指針と設例が要求されることを信じる。特に、わが社は実体が特定資産の使用を支配する力を有するか否かを決定するために追加的な指針が必要であると信じている。

インフラ技術サービスの提供者として、わが社は、複雑（多数の契約）および専用の（単一の顧客）の環境において、設備その他の資産の使用を要求する。多数の長期サービス契約を締結している。これらの契約には、環境の将来の設計、顧客の既存環境からの移行、契約期間にわたり契約サービスを提供するために使われる資産の継続的活動における様々な水準が含まれる。加えて、わが社は、わが社の生産物を生み出すために多数のアウトソースの製造業者を使っている。これらの契約は、環境の設計、開発および実施活動において、わが社、顧客、またはサブコンの様々なレベルでの関与を伴って、専用の生産環境の使用を要求するかもしれない。トピック842のパラグラフ842-10-55-6から55-41の指針において記述される例示（筆者注：「リースの識別の設例」の箇所、ここには鉄道車両、コーヒー・サービス、医療契約、光ファイバーケーブル、電力に関する契約における具体的なリース識別の考え方を検討している）は、サービス契約におけるリースの識別に係る指針を提供している。しかしながら、わが社は、追加的な例示が特に、力（power）という概念が、公開草案において熟考されているごとく、その概念を見極める方法を取り扱うことが必要であると信じている。特に、わが社、または顧客や製造業者がインフラ技術契約の下で、サービスを提供する際に使用される資産の使用を指図する力を有し、また便益を引き出す力を有するか否かを決定するために、トピック842のパラグラフ842-10-15-12（筆者注：リース開始

日以前の実質的意思決定により、資産の使用の指図する能力がある場合）および15-16（筆者注：顧客が資産の使用により便益を得る能力がない場合の例示）の指針をその契約に適用する方法は明らかではない。資産の使用を指図する能力に関して、追加的な指針は、以下に関して有用である。

- a) その資産の使用に関連するその他の意思決定と、その資産から導かれる経済的便益に極めて重大な影響を与える意思決定とを区別すること、
- b) ベンダーと顧客の両方が、リース開始前に資産の経済的便益に極めて重大な影響を与えた意思決定に影響を及ぼす能力を有する状況を取り扱うこと、
- c) 意思決定が複数の当事者間で行われた状況を取り扱うこと

会計基準編纂書トピック810「連結」およびトピック840「リース」は、ともに力 (power) と支配 (control) の概念に係る指針を提供している。

わが社は、実体がリースの下で、資産の使用から導き出される経済的便益に極めて大きな影響を与える意思決定能力を有する時を決定する、あるいは実体がリース期間中、潜在的な経済的便益の実質全てを獲得するか否かを評価するかに関して、会計基準編纂書のどのトピックが使われるべきかをより良く理解することを望む。また、能力と支配の評価が、リース開始時、またはリースの期間中の意思決定能力に基づいて行われるか、米国基準のトピック810「連結」および840「リース」が支配について非常に異なる概念を有することから、さらに明確性を付与することが評価されるだろう。

使用権資産の会計

オペレーティング・リースは、長い間、未履行契約 (executory contracts) とみなされてきたし、わが社はその意見に同意する。公開草案の「結論の背景」のパラグラフ22において、審議会は、典型的なサービス契約の開始時には、資産は形成されないことを認識した。審議会はまた、サービス契約において、サービスが引き渡された時のみ顧客はサービスを受領し、そして売主（サービス提供者）はサービスを提供するまでは残存する義務を有する、ということ認識してきた。このことは、緊急問題タスク・フォース議題第03-17号「ある実体の貸借対照表に認識されていた未履行契約の当初認識後の会計処理」において表明された見方と整合する。その規定では、未履行契約を「契約の一方または両方の当事者が全く履行をしていない、また

は一部履行をしていない契約」と定義している。リースは、契約の期間中、まだ遂行されていない要素を残していると規定している未履行契約の定義を満たしているようにみえる。したがって、サービス契約とリース契約との区別は、特に所有権がレシーに移転されない場合には、明らかではない。類推（アナロジー）により、審議会は、すべての未履行契約が使用権資産および関連義務を生じさせるという意図を有するのだろうか。

公開草案は、ある未履行契約（リース）に関して財務諸表上にグロスの義務を記録し、契約の経済性に整合的ではないかもしれない「未履行契約」のグロスの表示を生み出すことを要求する。この財務諸表表示は、ある未履行契約が、レシーにリース資産に関する十分な支配を与え、それゆえ資産の認識を認めるために便益とリスクをレシーに移転することを暗示している。これは、多くのリースが一時的な使用権のみを移転する経済的事実と整合していないようにみえる。現在の会計原則は、所有権のリスクと報酬が移転される場合のみ、資産を計上することにより、この区別を認識している。わが社は、一部の便益がリース資産の使用権からレシーに与えられるという審議会の見方に同意する一方、リース資産の使用権が米国の概念基準書第6号「財務諸表の要素」の資産の定義を満たしているか明らかではない。

一般に認められた会計原則（GAAP）を通じて、資産に関する当初認識の測定（属性）目的は、一般に、取得原価または公正価値のいずれかである。しかし、使用権資産の測定目的は、そのいずれでもないようにみえる。わが社は、「結論の背景」において、審議会は、提案モデルが生じた義務の測定尺度を単に根拠としている理由で、提案モデルがどのように使用権資産のコストを捕捉するかを取り扱っていない。わが社はレシーがリース資産の使用権から便益を受けるとする審議会の見解に同意する一方、わが社は、そのような資産のコストが、測定されたリース義務以外の何かであるかもしれないもの信じている。提案されたリース会計モデルが、そのリース義務の当初認識や測定に焦点を当てることを所与とすると、わが社は、リース義務の測定としての使用権資産に関する当初認識の測定基礎が、それが表現の忠実なものとはみえないものとして合理的な結論であるかに疑問を呈する。

わが社は、オプションおよび変動リース支払額を実践的な懸念から、リース義務の測定から除外する審議会の決定に同意する。しかしながら、わが社は「未履

行資産」の認識を伴うことにあまり気分が乗らない。使用権資産の認識についてわが社の気分が乗らない一つの理由は、多くの場合、使用権資産およびリース義務が異なる規準に基づいて認識除外される時に、公開草案において提案された会計の下でリースが期限前に終了する時に利得が認識されることにある。使用権資産の認識についてわが社が納得できないもう一つの理由は、タイプBリースに関する使用権資産の償却が、独立して算定されるというのではなくて、リース料費用とリース負債の償却との差異を表しているからである。これらのことは、FASBの概念フレームワーク内では是認されないと思われる。したがって、一旦、リース義務が貸借対照表上に認識された後、残額の帳簿記録に関して審議会が後付け（backsolve）を行ったことは懸念材料となる。

さらに、公開草案に記載される使用権資産に関する事後測定にわが社は疑問を有する。その性質上、使用権資産は、無形資産、有形資産、またはリース期間において提供されるサービスとみなすことができる。しかしながら、定義された、事後の会計モデルは、推定上、既に存在する。使用権資産の性格を定義するのではなくて、公開草案は、リース以外の資産会計モデルとは相違する新種の資産に関して、ひとつの会計モデル（タイプAリースに関する無形資産タイプモデル、およびタイプBリースに関するサービスタイプモデル）を提案する。わが社は、提案されたモデルが、一旦定義された使用権資産の性質に基づいて、当初認識および事後認識とともに測定に関する現行会計モデルに準拠して、使用権資産に関する会計処理によって改善を成し得ると信じる。

リース期間

わが社は、一般にリース期間を決定するについて提案されたアプローチを支持する。わが社がリースを終了させる、または延長させるオプションを有する際の固有の価値を認識する一方、提案されたアプローチは、関係者よりのフィードバックを考慮した合理的な均衡を表現しているとみえる。

わが社は、「重大な経済的インセンティブ（significant economic incentive）」という用語が、リース期間の解約不能部分を評価する時に、「合理的な保証」の現行の識閲に同様に実務として適用されるか否かに疑問を抱く。審議会が、リース期間がどのようになるかの実体の合理的な期待とリース延長または終了オプションに関する特定の行動をとる重大な経済的インセンテ

ィブを有するレシーとの間のリンクは明らかではないだろう。加えて、公開草案は、リース期間を決定するための要素を経済的に重大と考えられるインセンティブに制限する。一部の例において、性質的には非経済的なオプション行使のインセンティブ（例えば、コミュニティの改善のために経済的に悪化している領域におけるプレゼンスの維持）、あるいはオプション行使の確率が非経済的な関数により支配される（例えば、実体に対して歴史的に重要性を有した施設に関するリース更新の可能性）があるかもしれない。また、その重要性はその経済的インセンティブを評価する時、どのように測定するのか不明瞭である。それは将来の最低リース支払額の現在価値、インセンティブの公正価値、またはその他の基礎に関係するべきなのか？不明である。

審議会が「合理的に确实（reasonably assured）」という用語が今日の実務において十分に機能していると理解する場合、用語の変更がなぜ必要とされるかが明らかではない。審議会が重大な経済的インセンティブ概念を保持する場合、わが社は、この概念が「合理的に确实」という現行の概念からどのように相違するのかを論証するためにさらなる明確化を行うべきか、または、この概念が何が合理的な保証を構成するかの検討のひとつとして含められ得るのか、いずれかが必要であると信じる。

リース期間中に、リース期間を再評価する要請に関して、わが社は生じるかもしれない業務活動の負担に懸念を有する。特に、行使される更新期間の前のリース期間の変更は、重大なコストおよび事業活動の負担を生み出すかもしれない。例えば、リース収益を記録するために使っている基礎的な会計システムはまた、顧客に対してのインボイスを作成するために使われる。契約上実行可能となる前に（会計処理としての）リース期間を変更することによって、わが社は、2つの帳簿（会計目的とインボイス目的）を保持するか、または個別のインボイスを調整するかの必要性に迫られる。これが重大な追加的コストを生じさせる。リース期間の変更を決定する前には、資産、契約、実体の要素、および市場要素の検討を要求されることは、会社が早まった調整を回避することを認めるかもしれないが、それがわが社の懸念を排除しない。わが社の懸念を取り扱うために、わが社は、更新権、購入オプション、または早期解約の行使に関する会計処理は、その選択が有効となるまで延期されるというアプローチを支持する。当該アプローチは、リースの契約条件に

対する実質的な修正があった場合、公開草案において提案されるアプローチと整合的である。

経過措置

わが社は、公開草案において記述される経過措置アプローチを支持しない。わが社は、会計の経過措置（および有効日）は、両審議会の「収益認識プロジェクト」において使われるアプローチに従うべきであると信じる。収益認識プロジェクトにおいて、審議会は、実体が新規の収益基準を遡及的に適用できる（選択的な便宜性を含む）ことを暫定的に決定したが、審議会はまた暫定的に、実体が、とりわけ当初の基準適用日（例えば、12月31日を会計年度末とする実体は、2017年1月1日）にその時点完結していない契約に対してのみ新規の収益認識基準を適用することを要求している、代替的な経過措置方法を選択できることを決定した。

わが社は、この経過措置アプローチを支持するこの収益認識プロジェクトで使われる「結論の背景」に関する基礎は、等しくリース・プロジェクトにも適用されるべきであると信じる。すなわち、初度適用において提案基準を適用する負担を軽減するために、実体は以下のことを行うべきである。

- ◆ 同じ報告期間内に開始されたまた終了する契約を交換することを要求しない
- ◆ 見積りでの後知恵の使用を容認する（筆者注：正確なデータがない場合、簡便法を使用する）
- ◆ 有効日での減損テストの実施を要求する。
- ◆ 過年度に係る残存する履行分の満期分析を開示することを要求しない

加えて、すべての上記救済案は、首尾一貫して比較期間を通じてすべての取引に適用されるべきである。

リース・プロジェクトおよび収益認識プロジェクトの下で、収益認識する実体としては、類似の主張が両プロジェクトの下で存在することから、2つのプロジェクトに関し異なる経過措置方法および有効日を支持することは合理的であるとは信じられない。さらに、異なる経過措置方法および有効日は、財務諸表利用者間で潜在的に混乱を生じさせるかもしれない。

加えて、わが社は、すべての契約についての情報を遡及的に作り直すルールを有することは、過去の取引を評価するというよりも、将来のキャッシュ・フローを予想することに焦点をあてる意図がある利用者には、限定的な便益しか与えない。複数年度にあたりすべてのリースに対して新基準が遡及的に適用されるためには、途轍もない努力が要求される。しかし、わが社の

経営成績は、リース取引が多数占めているにも拘わらず、リース収益やそのコストがわが社の総収益および総コストの1%未満にしか占めていないために、大きな変化はない可能性がある。審議会在正しく評価するように、取引レベルの基準は、複数年度の遡及適用期間での帳簿記録の数百万の取引を検討する場合、遡及法を適用することは極めて困難且つ巨額のコストがかかるに相違ない。そのようなことから、リース会計に対する提案されたアプローチが審議会による検討で最も低いコストの選択肢のなかにあるかもしれないが、わが社は、将来キャッシュ・フローを予想する財務諸表の利用者の便益が作成者の負担するコストを上回るものではないと信じる。

開示

上記したように、現行のリース分類規準に対する改善をなすことに加えて、わが社は、定性的な開示を拡張することにより、リース会計に関連する批判を取り除くアプローチを支持する。当該追加的な開示は、米国財務会計基準審議会（FASB）の財務諸表開示のフレームワーク、および米国証券取引委員会（SEC）の重要な会計見積り、流動性および資本源泉に係る現行ルールの脈絡内で熟考されるべきである。それゆえ、わが社は財務諸表の内部または経営者の討議および分析において追加的な開示を生み出すかもしれない、透明性を取り扱うためのFASBおよびSECの追加的な開示の適切なミックスを共同で開発することを奨励する。

万一、審議会在現行の提案を継続するというならば、わが社は、リース義務の調整表（rollforward）が将来キャッシュ・フローを評価するために、財務諸表利用者に入手可能な情報の総合的なミックスを大きく変化させるとは信じられない。わが社は、この開示（リース義務の調整表）は、将来キャッシュ・フローの金額、時期、または不確実性に関する利用者の意思決定有用性が認められる、より目的適合的で、信頼でき、または時宜を得た情報を提供するとは信じられない。審議会在リース義務調整表に含まれる情報が意思決定に有用であると信じる場合、非公開実体により公表された財務諸表の利用者が同じ情報を意思決定に有用であることを発見できない理由が明らかではない。わが社は、リース義務の提案された満期分析が、将来リース支払いに関連するキャッシュ・フローに関して財務諸表利用者へ伝達する脈絡において、より目的適合的な開示であると信じる。リース義務調整表の目的が期間中に行われるキャッシュの支払いに係る情報を主に表すこ

とである場合、わが社は、キャッシュ・フロー計算書における必要な表示項目として入れるか、または将来予測情報開示（forward looking disclosures）を補充する開示として、それを要求することを提案する。

加えて、FASBがIASBとの概念上の差異を一致させ、そしてリースに関連した非リース要素に係るコミットメントの満期分析（maturity analysis）を要求することを排除するために、提案された開示を修正することを、わが社は奨励する。

要約すると、わが社は、リース会計を改善することに対する審議会の協議を重ねた慎重なアプローチを評価する一方、わが社は現行公開草案が審議会の目標を達成するとは信じていない。わが社の関心を取り扱うために、わが社は、審議会が特に以下に関することについて、公開草案が概説するモデルを再検討することを勧める。

1. リースが貸借対照表に記録されるべきか否か。そうである場合、いつの時点か。
2. 提案の基準は財務報告を改善しているのか否か。
3. 使用権資産に関する会計、および
4. 代替の経過措置の方法はより適切であるのか否か。

これらの領域の改訂がなければ、わが社は、現行提案がリース会計を改善するとは信じられない。それゆえ、わが社は、新基準の実施のコストは、想定される便益を上回ることが懸念される。審議会が最終的な協議を行うとして、わが社は、作成者がこの提案された会計を実施し継続的に適用する時に負担するコストを慎重に考慮し、そしてそれを公開草案から生じると予想される便益とを比較することを依頼する。

この書簡でのわが社のコメントに何か質問点があれば、気軽にコンタクトをお願いしたい。

敬具

Marc Levine
コントローラー
主任会計士

International Business Machines Corporation
(コンピュータ関連機器製造およびサービス業)

2013年9月18日
日財務会計基準審議会（FASB）
Russell Golden議長殿

Re：公開草案「リース」（トピック842）

IBMは、FASBとIASBとの共同提案である改訂公開草案「リース」にコメントする機会を得て感謝する次第である。

わが社は米国GAAPとIFRSを取収化するFASBとIASBを継続的に支援する。わが社はまたリース会計を改善する目標を継続的に支援する。しかしながら、提案された会計基準更新（ASU）（トピック842）が第1回目の公開草案（トピック840）から改善されているとはいえ、わが社は依然としてその会計モデルに大きな懸念を抱いている。わが社の懸念は、会計モデルに起因している全般的な複雑性、使用権アプローチ、リース分類に2つのモデルを導入すること、損益計算書のアプローチ、サービスの取決めとの相互作用、開示規定や経過措置、および会計基準の実施や遵守に伴って生じるコストに存在する。公開草案のアプローチが貸借対照表上のリース義務を計上することになっても、わが社は提案された会計モデルが現行のリース会計モデル以上に財務諸表利用者により品質の高い情報を提供するの十分に確信がもてない。加えて、提案されたASUに関連するコストが実現すると思われる便益を上回る可能性が極めて高いと考える。

リース分類—2つのモデル

全体として、わが社は、原資産の経済的便益の予想される消費に基づいてリースを分類するとする。公開草案のレシーに対する新アプローチを支持しない。機械設備および不動産リースは、法的にも実質的にも同じである。提案されたASUは、どのリースがデット金融を伴う購入と等しいのか、等しくないのかを決定するために消費概念を導入する。タイプAリースまたはタイプBリースの決定は、財務諸表での費用認識および表示の2つのモデルを生じさせる。今日の2つのモデル、すなわち資本リース／オペレーティング・リースのアプローチは、異なる2つのモデルのアプローチに置き換わることになる。提案されたリースの分類は、複雑性を増加させ、財務作成者や利用者の両方に混乱を生じさせるだろう。すべてのリースはその原資産に拘わらず、同じ原則を使って処理されるべきである。

レシーの会計処理—使用権モデル

使用権モデルに関するわが社の見方は、2010年EDに対するコメント以降、変わってはいない。わが社があるリース項目の使用権を表す資産の認識は、その負債の認識の反対側としての必然的結果であると理解するが、わが社は、特に更新オプションが追加されてい

る場合、依然として使用権モデルが概念フレームワークにおける資産の定義を満たすか確認がもてない。それはレシーが契約に基づく継続的な義務を果たす場合、ある資産に条件付きの接近をもたらすという未履行契約である。未履行契約として、使用権を有するレシーは、原資産が所有された場合に有すると同じ程度の支配を有することはない。

わが社は、オプションが資産または負債の定義を満たすとは信じていない。これらの偶発性は、レシーの法的義務ではなく、またレサーに関して強制力をもつものではない。わが社は審議会がリースに係るストラクチャーの懸念に対して防備を提供する意図を有する点を評価するが、わが社はオプションと偶発リース料がその義務が生まれた時に財務諸表上に認識すべきであると信じる。

加えて、提案されたASUの下では、適切なリース期間やリース支払額を決定する目的で、諸オプション、偶発リース料、その他の条件に関係することから、各契約条件に多くの判断が行使される必要が出てくる。この評価は、環境の変化がリース期間中に適切に会計処理されることを保証する目的で各報告期間行われる必要がある。リース期間の毎期の再評価は、レシーに大きなコスト負担を強いる。わが社は、この種の分析を維持することに係るコストがその便益を上回ると信じる。わが社は、リース期間がリース開始日に決定すべきであり、リース更新または延長の際にのみ再評価されることを推奨する。審議会がこれらの規定を進める場合、わが社は、追加的な指針や適用例をこれら諸要因の首尾一貫した適用、および何が重大な経済的インセンティブかを確保するために提供されることを推奨する。

使用権モデルは、貸借対照表の膨張を生じさせてしまい、潜在的に財務諸表利用者に会社の将来や義務を履行するために即時に利用可能な資産に対するある種の偽りを与える。さらに、わが社は、基準設定主体にこの会計モデルの使用が他の未履行契約に類似のルールを適用するというある種の委任状（筆者注：リース以外の未履行契約のオンバランス化の基礎）を与えてしまうか否かを懸念している。わが社は、審議会がリース契約とその他の未履行契約とを区別する方法に関する指針を基準に含むことを推奨する。

損益計算書に係る2つのモデル

両審議会がリース分類に関して2つのモデルを決定してそれを押し進めているが、わが社はレシーの公表

する損益計算書に対する2つのモデルを支持しない。2つのモデルを採択するアプローチは、特に一定の長期にわたる機械設備や一部の機械設備に関して、不要な複雑性を持ち込む。機械設備オペレーティング・リースは、リース料がその期間的な使用に関して支払われる場合、未履行契約である。この種のリースは定額費用として処理すべきである。このアプローチは現行の会計モデルに整合しており、リースの経済的性質に合致しており、投資家の見方を大きくは変化させず、提案されたASUの実施コストを大きく削減するだろう。2つのモデルを導入した際の複雑性は、認知される便益をはるかに上回る。このプロジェクトの重要な目標は、オペレーティング・リースに関する貸借対照表上の欠陥を取り扱うことであった。しかしながら、複雑性の多くは損益計算書に関して提案された変更によって生じている。投資家や財務諸表利用者は、このリースに関しては、営業費用または資金調達費用として分割を行なうことに特に関心はないと思われる。

リース契約とサービス契約

わが社は、公開草案が契約がリースか、またはリースを含むか否かを決定するために使われる規準を含むことに注目する。その要素は非常に判断を伴うものであり、特にサービス契約においてレシーもレサーも、リース要素から非リース要素を分離する時に一貫しない適用を簡単に生み出すだろう。新規の指針がこのようなリース基準の範囲を拡大する方法で米国GAAPおよびIFRSの両者の現行指針を大きく変化させるかもしれないことに懸念がある。今日、オペレーティング・リース契約およびサービス契約に関する会計処理は非常に類似しており、この区別に対するプレッシャーはほとんどない。わが社は審議会にこの課題を再度採り上げてもらい、使用権モデルの下でこの決定の重大性を理由としたリース契約とサービス契約の明確化を行うことを推奨する。

開示および経過措置

収益認識プロジェクトに関するわが社のコメントと同じように、わが社は、公開草案に記載されている特定の繰越情報（roll-forward）の開示が負担であり、この情報を取得することに関連するコストが便益を大きく上回ると信じる。審議会が行った作成者や利用者とのアウトリーチによって、最終的な収益認識基準のなかの開示規定が意思決定に有益な情報を利用者に提供する一方、作成者にはその負担とコストをバランス

させるために修正された。同様に、わが社は、リース負債、レサーのリース債権と残存資産の繰越表を排除し、これらの要請の代わりに期間中での重要なドライバーとともに開始残高と期末残高を開示させることに賛成する。わが社は、審議会に対して開示規定の結論を得る前に、予め作成者や利用者との広範なアウトリーチを行うことを推奨する。

加えて、中間財務報告や年次報告に関する必要な開示規定を検討すべきである。中間財務報告に関しては、ほとんど規定を置くべきではなく、特に前期の年次報告からの重要な変動がない場合は必要がない。

さらに、レシーに関して、わが社は、開示規定がリース構成要素のみに限定されるべきであると信じる。非リース構成要素は、リース要素から分離された時、その諸項目が同じ契約のなかに一緒に規定されているという単純な理由で、リースの開示規定に従うべきではない。これらのサービスは、実体の営業活動の異なる部分に関係するかもしれない（例えば、維持修繕契約を伴う生産用の機械設備のリース、同じ場所における維持修繕契約を伴うコピー機のリース）。そして、この開示規定がどのような深い見方が提供されるのか、わが社が確信することはない。さらに、開示規定が、組み込まれたリースで、サービス契約には関連していない契約に関するキャッシュ・フローの満期分析を含んでいるが、それは真に目的適合的な情報を提供しない。

わが社は、収益認識プロジェクトとリース・プロジェクトに関する経過措置の選択肢の間に調和があるべきであると感じる。収益認識プロジェクトと同様、わが社は、経過措置案が2017年1月1日の採用日とすることを提案するが、同日に留保利益に対する累積的調整を伴うものであると考える。わが社の長期サービス契約の多くは、リースを含む。すべての契約を新基準の下で、改めて性格づけし分類するために1度のみ分析することは、時間やコスト面で効率的である。これにより、財務諸表作成者に基準を適用するための十分な時間を与える最終基準を審議会が公表することが期待される。十分な時間とは最低2年から3年であると信じる。

コスト

新基準を適用するために、財務諸表作成者は新システムを開発し、現行システムを修正し新たなプロセスおよびコントロールを開発する巨額のコストを負担する。提案基準はまた、このモデルに固有の複雑性や重大な判断を原因として、大きな影響を有する継続的な

遵守コストを引き起こす。加えて、コストは例えば、毎四半期の消費者物価指数（CPI）調整の継続的な修正を要求するリース、およびリース契約の最大の量をもつが、金額的には少額である少額項目のリース資産に関しては比例的に大きくなる。コストを削減する目的で、作成者は、簡便性から、マスターリース契約の下で資産を集計することが容認されるべきである。作成者はまた、リースを資本化する識閥を使って、コストを削減できる。指針は以下のようにこの領域で要求される。

リースの資本化の識閥

提案されたASUは、リースの資本化の識閥が適用される時の会計を明確にすべきである。レシーは、リース負債を計上すると同時に費用を計上する、または今日のオペレーティング・リースと同様に発生費用を計上し得る。わが社は、オペレーティング・リースの会計処理の継続を支持する。

新基準が貸借対照表の懸念をうまく取り扱うことを希望する一方、わが社は、概説された使用权アプローチ——これは過重な複雑性やオペレーションの事務負担を加える——が、投資家やその他の財務諸表利用者に増加的に有益な情報を提供するかに疑問を呈する。わが社は、一定の投資家が、EDの提案が現行会計に改善をもたらさないこと、そして審議会が高度な注記開示を考慮することを示唆したことに注目する。審議会がこのアプローチを考慮し、現行リース会計の全般的な改訂なしに、リース負債を計上する目的を満たす単純な会計モデルを検討することをわが社は主張する。

わが社は、FASBとIASBとの共同提案である改訂公開草案「リース」にコメントする機会を得たことに感謝する。なにか質問事項があれば、当方に連絡をお願いしたい。

敬具

Gregg L. Nelson
IBM社、Vice President
会計政策・財務報告担当

Intel Corporation
(半導体等コンピュータ関係製造業)

2013年9月13日

Re: 公開草案: リース

Intelは、謹んで改訂公開草案「リース」(改訂ASU)およびFASB会計基準編纂書にコメントを付す。最初の公開草案「リース」に関する前のコメントにおいて、わが社は、レシーおよびレサーが、リースから生じるキャッシュ・フローの金額、時期および不確実性に関して、財務諸表の利用者に目的適格的で表現上忠実な情報を報告するための諸原則を設定する審議会の目的を支持する。しかしながら、わが社は、提案された指針の複雑性や操作可能性、およびFASBの概念フレームワークとの整合性に関して納得できず苦勞をしてきた。

わが社は、改訂ASUが最初の公開草案からは改善がはかられているものと考えている。わが社は、改訂ASUがFASBの概念基準書第6号「財務諸表の構成要素」,特にリース負債の決定に関しより整合的なものとなったと信じる。またわが社は、レシー会計に関して提案された2つのモデルの概念的な長所を評価する。しかしながらわが社は、提案された会計モデルが継続して実施に係る大きな課題をもたらすことと理解している。わが社の財務諸表に重大な影響があるとわが社は予想してはいないが、改訂ASUで提案されたモデルは、リース資産の影響を識別し、追跡し、報告するために極めて大きな資源を投入することが予想される。わが社は、このプロジェクトに係る審議会の目的を犠牲することなく、このモデルの操作性を改善する機会があるものと信じる。特に、わが社は審議会が、リースの分離(筆者注:リース要素とサービス要素の分離)を一組の定性的または定量的指標に基礎において、またレシーが原資産の使用に関して支払いを行うリースの事後認識の方式を簡素化することを推奨する。

一部の審議会委員が単一リース会計モデルの適用を愛好していることを表明していることを認識しているが、わが社はまた、単一モデルはすべてのタイプのリースの性質を反映させないと考える。リース契約は、種々の形式をとり得る。この理由で、わが社は、2つのモデルの概念上の長所を支持する。これは、現行基準であるASCトピック840「リース」の下でのリース会計に整合している。ASCトピック840「リース」の意図は、所有の便益とリスクを実質上すべて移転するリース資産のレシー側の資本化であり、反対に移転しない場合には、オペレーティング・リースとして処理することである。この概念は、改訂ASUにおける2つのモデルを開発する際の審議会の根拠として持ち込まれている。しかしながら、リースのタイプの識別について資産の資金調達購入であるリース、資産の使用

に関して支払いを行うリースとの間を区別する1組の定性的、または定量的な指標に基づくことによって、審議会の提案モデル、その操作性を審議会が改善し得ることを、わが社は信じる。わが社は、これらの指標が、現行基準のASCトピック840「リース」およびIAS17「リース」における諸要因(筆者注:識別規準)、収益認識プロジェクトで検討された支配の特質、および審議会がリース・プロジェクトの議論を通して審議してきた、リース契約のこれら定義された要素を考慮することにより、設定されることを期待する。

リース契約の認識と測定は、会社が締結したリースのタイプに応じて行われるべきである。リースが資産の資金調達購入と決定される場合、わが社は、リース負債とリース資産の認識と測定が金融契約を反映されて、リース義務と資金調達される資産の認識が行われるべきである。レシーが資産価値または用役潜在力に限定的な影響を伴う資産の効果的な借入を生じさせるリース取引に関してわが社は、リース負債とリース資産の認識と測定は、リース負債とリース資産の認識および測定が取引の性質、すなわち、リース期間中での統一的な使用と便益を反映すべきであるとする審議会に同意する。しかしながら、実質上、資産の一時的使用であるリースに関する定額法の費用認識を達成するための審議会の提案アプローチは、契約内容のこれらタイプの認知された性質に整合するものではない。改訂ASUは、これらのリースに関して、償却費と利息費用が定額費用パターンを反映するために損益計算書上、単一金額として表示されることを要求する。しかしながら、定額法による費用認識を達成するために、作成者はリース負債に関連する利息費用と定額の償却費との差額として償却費を計算するプロセスを通過しなければならない。これらの要求は、複雑であり、適切な定額法費用認識である最終結果を求めるためのコストがかかることになる。わが社は、レシーが資産の使用に関してリース料を支払うリースに関する事後認識・測定は、リース負債およびリース資産の償却を定額法で認識するように単純化することを奨励する。このアプローチは、単一のリース費用は、レシーが原資産の使用に関してのみリース料を支払うリースに関するより良い情報を提供するという審議会の結論に整合するだろう。

わが社は、審議会が、リース契約の識別が本質的に資産の金融付購入であるリース、資産の使用に関して支払いを行うリースとの間を区別される理由から、リースの分離が1組の定性的または定量的な指標に基づ

くべきとするわが社の推奨が、財務諸表の利用者に対して、目的適格で表現上忠実な情報を提供するという審議会の目的を達成できると信じる。わが社はまた、レシーが資産の使用に関してリース料を支払うリースに関しては、リース資産およびリース負債を定額法で償却費を認識することが、実施に関してより実務的であり複雑性が軽減されたアプローチを容認すると考える。上記のわが社の推奨モデルは、資産の使用に係るリース契約が今日、レシーの資産として認識されることは除いて、本質的にASCトピック840「リース」に規定される会計処理に行きつくのである。すべてのリースから生じる資産および負債を貸借対照表上に計上するリース会計に関する新規モデルを実施し運用するためのコストを所与として、審議会は現行会計の規定を変更することが、当初の目的を達成するか自信がありますか。高度な開示が財務諸表の利用者のニーズを満たす他の方法ではあり得ませんか？審議회가、リース会計にもたらす変化が、自らの総合的な目的を満たす唯一の方法ではない場合、わが社は、現行会計に変更を加えることに賛成であるという確証はもてていない。

この書簡で説明したポイントを考慮頂ければ幸いです。何か質問点があれば、コンタクトをお願いしたい。

敬具

James G. Campbell

Johnson & Johnson Corporation
(健康医療・薬品・家庭用品製造業)

2013年8月27日
財務会計基準審議会 (FASB)
Russell Golden議長殿

Re: 公開草案「リース」(トピック842)

Johnson & Johnson (J&J) は、FASB改訂公開草案「リース」(改訂ASU) に喜んでコメントするものである。J&Jは、世界規模で約128,000人の従業員を抱えており、健康医療分野における種々雑多な生産物の研究開発、製造および販売に従事している。わが社は、人類の健康や幸福に関係する生産物に主に焦点をあててほとんど全世界において事業展開を行っている。

わが社はASUが財務諸表利用者に会社のリース義務についてより明確な透明性をもたらすという全体的な

目標に支持を与える。加えて、わが社は、両審議会に当初の提案(2010年ED)から前向きな諸変更、特に計算のインプットの簡素化をめぐる変更を行うことを推奨したい。以下の諸項目は、会社がこの変更を採用し実施することがより実務的で操作可能であるだろう。

- ◆量または業績に基づく変動リース料の除外
- ◆更新に重大なインセンティブのみを有する更新期間を入れる修正
- ◆リースの延長または終了のオプションの会計処理と整合する方法で、期間オプションのペナルティを除外すること。例えば、更新しない時にペナルティがあるが、更新期間が当初測定において考慮されていない場合には、ペナルティは同じ会計処理を行うべきである。

当初の提案基準からは簡素化がされたが、提案された要素の一部は依然として複雑すぎており、基準を遵守するために重大な資源の浪費を要求する。J&Jは最近ASUの採用を見越して、リース関係のデータを収集し維持管理するシステムを導入した。わが社は、この当初測定に係る投資が巨額であることを指摘した。加えて、特に例えば、消費者物価指数のような継続的な調整を四半期毎に行うというリースについては、その後の測定のコスト負担が生じる。

わが社のリース資産管理システムの設計および実施の際、わが社は以下のことを指摘した。

- ◆複雑な計算におけるすべての要素をインプットし維持管理する仕事は、リース資産の量および当初測定やその後の測定に関して必要な多くのデータポイントが存在することを原因として、夥しい努力を傾けることを要請する。特に、わが社は、一部の不動産が計算を実行するために100データポイントぐらいまで必要としえることを指摘した。わが社は、これらの計算におけるさらなる簡素化、すなわち必要なデータポイントの数の削減を推奨する。
- ◆例えば、自動車、車両および小さなIT機器に関するマスターリース契約を多数に及んで維持管理することは、量が夥しいので特に困難と状況になっている。そこでわが社は、「類似リース資産」のグループ項目の認識および評価に関する指針の設定を推奨する。「類似資産」のグループ化は、類似する耐用年数をもつ、例えば、コピー機、コンピュータ、車両の東その他の類似するクラスを生じ得る。このアプローチは管理されるリースの総数量を限定させる。
- ◆倉庫保管業務や下請け製造のような一定のサービス契約は、意図せずしてこの評価過程に含まれるかも

しない。これらの取決めは、財貨およびサービスを受ける目的で行われる。しかし、現行の提案基準の下では、これらのサービスは、金融取引として会計処理され得る。これでは、その取引の意図や経済性を反映しない。そこでわが社は、リースの定義、特に意図せずに含まれるかもしれないサービス契約の定義を明確化することを推奨する。

上記の諸問題は、例えば、自動車および小型の情報テクノロジー機器のような、特に金額が小さな項目に関して重大な報告課題を生じさせる。これらの「使用権」資産の資本化は重要であるが、わが社は両審議会がそれを行って得る便益が現在の開示要求を超えた有意義な改善となるか評価を行うことを依頼する。提案された規定のさらなる簡素化は、依然としてFASBの公表するASUの目的を達成すると同時にその負担を軽減し得るであろう。わが社は、わが社のリース・プログラムを実施し維持する際の経験が両審議会がこのプロジェクトの目的を達成するための便益とコストをバランスさせることを助けると願っている。

わが社のコメントに耳を傾けてもらうことを大いに期待している。

敬具

Stephen J. Cosgrove
コントローラー

Stephen D. Rivera
上級ダイレクター
財務コンプライアンス

Marc Levine
上級取締役、コントローラー、および主任会計士

②航空会社

Air Canada Inc.

2013年9月12日
IFRS財団および国際会計基準審議会殿

Re: 公開草案「リース」

カナダ航空会社は、2013年5月公表のリース公開草案についてコメントする機会を得ることができ感謝する。カナダ航空は、5か国にわたり175超の目的地に運航しているカナダ最大の国内・国際航空会社である。カナダのフラッグ航空会社は、世界で20番以内の航空

会社であり、2012年では35百万人の乗客が搭乗している。リースは航空業において普及しており、航空会社の資本調達手段の重要な一部を形成している。したがって、リース会計基準は、カナダ航空の費用、資産および負債に対して大きな影響を与えることになる。

わが社は一般に、ED提案のコア原則に同意する。わが社は、実体がリースに関連する資産および負債を認識すべきであることに同意する。わが社は、1会計モデルに対する例外を許容する際のコストと複雑性が予想される便益を超えることから、このコア原則が一般にすべてのタイプのリースや産業を跨って首尾一貫して適用できると信じる。

わが社は、リース会計基準への改訂がすべての財務諸表作成者により首尾一貫して適用される改訂基準となり、主観的な評価を行う会計ルールを最小化して、財務諸表利用者にとって理解が容易となることを確保することが重要であると信じる。仮にこれらの諸原則が達成されるならば、改訂基準は適時の合理的な投資や実施したり運営する資源をもたらすであろう。提案された2会計モデルの場合には、わが社は提案された会計処理や開示を行うためのシステムやプロセスを修正するのに必要なコストと時間について懸念を表明する。

リースに関する現行会計基準が一定の短所をもつ一方で、わが社は財務諸表利用者が実体のリースに係る債務、コミットメント、および重要なリスクに係る重要な情報を提供していると信じる。基準の改訂は、リースに関する複雑すぎる会計モデル、および広範囲すぎる開示を規定することを回避するべきである。それは、改訂基準のコスト・便益、および影響の利用者の理解の両方について悪影響を与えるからである。

以下の内容において、わが社は、提案に係る詳細なコメントを付す（筆者注：質問1、3、6および7について同社は回答せず）。上記点と平仄を合わせて、否定的なコメントは、2会計モデルを廃止して、タイプAリース会計モデルに基づく1会計モデルを提供する提案に修正することである。

貴方がわが社のコメントに討議した場合には、Jeff Blakestonまたは私自身にご連絡をお願いします。

敬具

Chris Isford
バイスプレジデント&コントローラー

質問2 レシーの会計処理

わが社はレシー会計に関連する提案に関して多くの

懸念を有する。

不動産リース（タイプB）と非不動産リース（タイプA）の2モデルは、(1) タイプBの償却方法、(2) タイプAおよびタイプBリースの金額の開示要求の分離、および(3) 要求される主観的評価の数、という原因からリース会計に膨大な複雑性を加える。リース支払額がレサーに金融コストとともに原資産の消費に関して補償する必要性がある点からみて、不動産または非不動産リースの性質における根本的経済差異はほとんどない。

タイプBリースの下で使用権資産の償却は、概念フレームワーク上の基礎を有さない。財務諸表利用者は、使用権資産に係る償却が後半期において増加する理由が理解できない。これは、維持修繕コストが資産の使用年限とともに増加する、不動産および機械設備から生じる便益とは典型的には反する。

財務諸表利用者に対する複雑性に加えて、現行財務会計システムは、タイプBリースに関して提案されるような組織的な償却方法（筆者注：割引の振り戻しによるリース負債の計算等）を実施することは準備されていない。費用のかかるシステム修正を施すか、または代替として、報告実体はスプレッドシートを使った方法に頼る可能性があり、それは非効率となり自動的なシステムコントロールを欠くものとなる。

タイプAとタイプBの使用権資産およびリース負債金額の表示は、財務諸表に不要な複雑性や詳細性を加える。上記の通り、タイプAとタイプBのリースの経済的差異はほとんどないとわが社は信じており、したがって何の追加情報が貸借対照表上の当該金額の別個の表示により取得されるかという疑問をわが社は呈する。

タイプBの使用権資産に係る減損モデルは、償却として欠陥を有しており、したがって、簿価は、使用権資産の経済的使用のパターンを示してはいないかもしれない。そこで、資産の基礎となる経済的使用を示していない償却という理由で、減損状況を作り出すかもしれない。

上記の懸念を解決するための代替案を申せば、短期リースの除くすべてのリースに首尾一貫して適用されるべき1会計モデル。それはタイプAリース会計モデルと整合するモデルを提供する提案に修正すべきであろう。

質問3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問4 リースの分類

特定の不動産リースがリース期間中不動産の経済的価値のほとんどを消費しないような場合があるが、提案されたタイプBリースの会計は、この概念（分類）をもたらすための財務諸表利用者追加的な情報価値を提供しない。資産のどの部分が消費されたかに関するレサーの仮定は、リース支払額に組み込まれ、したがって不動産と機械設備に係る異なる会計処理は、リース支払額になが暗示されたかに対比する追加的な情報価値を提供していない。

消費された資産の経済的耐用年数の金額、あるいはリースが不動産または機械設備に関係するにもかかわらず、レシー会計は使用権資産に関係するリースの期間に対して実体に対してコストを反映させるべきである。

前のパラグラフにおいて表明された見方に基づいて、わが社は、タイプAリースの総経済耐用年数およびタイプBリースの残存経済耐用年数との間のリース分類テストに関係する提案基準における不要な複雑性があるとわが社は信じる。質問2に対するわが社の回答に示したように、すべてのリースに関して首尾一貫して適用される1分類モデルを有することは、財務諸表の情報内容を妥協することなしに、この不要な複雑性を除外するだろう。

質問5 リース期間

一般に、再評価の一定のタイプに関連するルールの例外をもってリース期間に関する提案にわが社は同意する。パラグラフ44の下で要求されるリース負債の再評価（筆者注：リース期間、購入オプションの行使の可能性、残価保証に基づく支払可能性等を考慮すること）は、リース期間に影響を与える契約、実体または市場に基づく要素を再評価する重大な報告およびコントロールの負担を加える。一定の要素および考慮事項は、報告実体による主観的な解釈や様々な処理に従属する。例えば、ある実体は、実体がリース延長オプションを行使するか否かの評価を行う目的で、重要な機械設備がどのようにその事業活動に投入されるかを評価することを要求されるだろう。これらの評価タイプは、実体が事業活動を行う経済環境やそれに関する経営者の評価に依存して、期間毎に変化し得る。そのような評価を要求することは、財務諸表の表現上の忠実性を毀損するかもしれない。

前のパラグラフにおいて提示された見方に基づいて、わが社は、リース負債の再評価はパラグラフB6

において記述される関係要素の変動を再評価するルール（筆者注：例えば、オプション対象期間についての契約条件と現在の市場料率との比較を行って、重大な経済的インセンティブが存在しているかを検討すべきこと）を含めるべきではないとわが社は信じる。

質問8 開示

上記の回答と首尾一貫して、2会計モデルは、システムや資源に対する負担をもたらす開示要求の追加的な階層を作るし、また財務諸表の利用者に制限的な価値を提供する。加えて、特別な懸念としてリース負債の照合を行うためにパラグラフ64における要求事項（筆者注：レシーはリース負債の期首残高と期末残高の調整表をタイプAリースとタイプBリースとに区分して開示すべきこと）があげられる。この要求は、リース負債が他の金融負債やそのようなものに関しての開示に関連するということから、IFRS7「金融商品：開示」では要求されていない。わが社は、パラグラフ64が除外されるべきであると信じる。使用権資産およびリース負債に関する開示は、IAS16「有形固定資産」およびIFRS7の下で各々要求される開示と首尾一貫すべきである。

その他の事項

外貨換算のボラティリティ

航空業において、航空機リースは典型的には米国建てであり、報告通貨の機能通貨ではないかもしれない。提案基準の下で、リース負債は金融負債として取り扱われるので、期末時、損益計算書の重大なボラティリティを生じえる外貨換算調整勘定に從属する。為替レートの変動に起因する損益計算書のボラティリティは、リース期間にわたって、必ずしもリースの経済的コストを示すものではない。代替的なアプローチは、リース負債の他の再測定がパラグラフ43の下で扱われる方法（筆者注：リース開始日後のリース負債の見直しによる事後測定の方法）と類似して、使用権資産の修正として外貨再測定を含むことを検討することである。

パラグラフ67の下での当期の為替相場でのリース負債の満期分析の開示は、損益計算書のボラティリティを加えることなしに、財務諸表の利用者に有用な情報を提供する。

使用権資産のコンポーネント会計

IFRSの下で、カナダ航空は、航空機および飛行設

備が、機体、エンジン、キャビン内部機械、および修正物に要素分解する会計方針を採用している。これらの要素に関する主要な維持修繕の事象は、その金額が資本化されて、主要な維持修繕の事象の間の平均耐用年数にわたり償却される。この会計方針は、所有機械設備とともに機械設備のファイナンス・リースにも適用されている。

この提案基準の下で、この会計方針が使用権資産に対しても適用されるか否かは不明確である。わが社は、上記のコンポーネント会計モデルは、1年を超えて経済的便益を提供する改良という概念が、所有資産やリース期間において実体により支配される使用権資産に同様に適用されるごとく、使用権資産に対しても適用すべきであると信じる。リースに関するあらゆる新基準は、使用権資産に関するコンポーネント会計に関しても明らかにすべきである。

維持修繕条項

IFRSすなわちIAS37「引当金、偶発負債及び偶発資産」の指針に基づいて、カナダ航空は、航空機リースに係る返還条件に関連する維持修繕コストを、会社のオペレーティング・リースとして、リースの維持返還条件義務の終了するリース期間にわたり記録するという会計方針を採用してきた。

提案基準の下では、リース契約内の契約義務のこのタイプが、提案基準の範囲内で検討されるべきものか否か不明である。わが社は、当該支払額が残価保証の範囲（または変動リース支払額として）であり、本EDのパラグラフ39(d)に基づいて、リース負債として含まれるという立場を取り得ると考える。資産の返還条件に関連するリース内に組み込まれた契約上の義務に関連する、リース期間中の条項を記録するための現行会計モデルが、新規のリース基準内で適用すべきであるとわが社は信じるが、この課題に関する追加的な記載は有益であると思われる。

Cathay Pacific Limited

国際会計基準審議会殿

2013年9月13日

Re: IFRS公開草案「リース」(2013年5月)

わが社は、キャセイ・パシフィック航空を代表して、貴方の依頼に対して2013年5月に公表した最近の公開

草案「リース」に関するコメントを以下回示する。2010年8月以来、両審議会での多くの審議や検討を経て、わが社は「リース会計」に関する立場の実質的な変更がなかったことに驚いている。したがって、わが社が以前提起された懸念の多くは取り扱われなかったの、注意を喚起するために反復する。

全体としてのコメント

わが社は、IASBとFASBによるリース会計の会計処理の多様性と複雑性を削減させる共同作業を支持する。

しかしわが社は、リース会計の現行基準がさらに改善されることに同意するも、特にレシーの観点からわが社はEDにおいて概説された審議会が行った改訂の決定を支持しない。わが社の見方では、リース会計に関して提示されたモデルは、財務諸表の様々な利用者へ提供される財務情報の質や有用性を大きく高めはしない。

わが社は、その提案が航空産業に関して機体の残価に関する決定をどのように反映し、また「リースおよび航空産業」部門において残価を概説するかについて大いなる懸念を有する。加えて、わが社はEDにおける提案に伴う他の多くの懸念も有するものである。他の懸念については「特定のコメント」の箇所において記述する。

リースおよび航空産業

わが社の意見では、ほとんどのリース契約に関して同じ方法にて会計処理することによっては、財務諸表は経営がどのように意思決定を行うかを正確には反映することはできないと考える。大きな固定資産ベースを管理運営する際の重要な考慮のひとつは、キャセイ・パシフィック航空で実施しているように、(機体の)残価リスクのエクスポージャーを管理することである。EDにおける提案は、航空会社にファイナンス・リースと同じ基礎に基づいて、現行オペレーティング・リースを貸借対照表上に認識することを要求する。しかしながら経営は、必ずしもオペレーティング・リースを金融手段として締結するのではなく、残価に対するエクスポージャーを管理する手段、およびオペレーティング・リースが提供する柔軟性から便益を得ることにある。オペレーティング・リースの会計上の区分を残すことは、経営の意思決定の商業上の現実の反映をもたらす。オペレーティング・リースを廃止することにより、わが社は、この重要な区別が喪失される

ものと信じる。

提案されたモデルは、財務諸表からリース資産の性質に係る意味のある情報を排除する。財務諸表の利用者は、貸借対照表上の資産の認識を、これら資産に係る残価リスクに対する航空会社のエクスポージャーの反映であるとして解釈する可能性が高くなる。

しかし、オペレーティング・リースに関しては、実務上、航空機の所有リスクはリース資産を満期時に返還されるレサー側に継続的に残る。航空会社は、契約条件に従って支払いを行うリース契約の下で契約上の義務のみに晒されている。この例に於いて提案される会計処理は、商業上の実態および法的形式の両方に間違っている。

提案されたアプローチがステークホルダーの特定のグループの懸念を取り扱っている一方、それはその他のグループの見方を潜在的に妨げる。例えば、アナリストのような、洗練された財務諸表の利用者は、特に「実質購入」または「それ以外のリース」か否か、リース契約に関するより多くの情報をもつことを選好するので、彼らは自社のニーズに合わせて、財務指標に調整を行うことができる。しかし、洗練されていない利用者は、変化や異なるリース間の区別の欠如が、自分のニーズにとっては多くの混乱を呼びまた目的適合性に薄いことを発見するかもしれない。

特定のコメント

金融コストおよび経済的便益とのミスマッチ

提案されたモデルの下で、資産は典型的に定額法で償却されるが、義務は実効金利法を使って会計処理される。合計すると、これはリース期間の早期においてはより高めの費用計上となるが、後半期では低めの費用計上となる。これは、航空機オペレーティング・リースに関して、リースからの経済的便益の認識のタイミングはリース期間にわたり、大きく異なっていないことから、経済的便益の認識のタイミングとは乖離するかもしれない。しかしながら、提案の下では、航空会社はリースの初期段階でより高い金融コストをほとんど記録し後半部で低い金融コストを記録する(リースがタイプBリース処理の適格性のある稀な状況にあることを除いて)。これは、留保利益を失わせて短期の資本需要を創出する。

財務指標の歪曲

この問題は、提案されたアプローチの下で貸借対照表上に記録された金融負債の増額から生じる。現行の

財務制限条項の効果は、銀行業を一部会社への貸出制限に導くかもしれない。その影響を回避するために、銀行業（アナリストのように）は、会社の負債比率（ギアリング）に係る負債の増加の影響を削減する目的で、貸借対照表の背後まで見なければならぬ。

異なるリース・タイプに関する複雑な会計処理

わが社は、基準が航空会社に固有の複雑性の一部を取り扱っているとは信じていない。例えば、キャセイ・パシフィックは時々、「ウェット・リース（wet leases）」と呼ばれるもののリースまたはリースアウトを行うだろう（以下の「補遺」を参照）。わが社は、審議会が、例えば、これらの仕組みが資産のリースまたはサービスの提供を構成するか否かを決定する、当該リースから生まれる潜在的な複合問題を取り扱っているとは信じていない。

（補遺）ウェット・リースは航空会社（レサー）が他の航空会社（レシー）に、時間チャージ方式で、機体、乗務員、修繕管理および保険を提供するリース契約である。レシーは燃料代、空港使用税、その他公租公課を負担する。フライトはレシーのフライト番号を使用する。ウェット・リースは一般に1ヶ月から2年間にわたり行われる。ごく短期間の特別チャーターが考慮される。ウェット・リースは、繁忙期または年度の維持補修の検査期間とか、新規空路の開発期間中において典型的に使われる。ウェット・リースの機体は、レシーが営業を禁止されている国に空路をもつ時に使われるかもしれない。

短期リースの簡便処理

提案モデルは、12ヶ月を超えないリースについては、現在のオペレーティング・リースの簡便な会計処理の容認を入れている。実際、航空会社の短期リースの過半数は、12ヶ月を超えており、したがってこのオペレーティング・リースの簡便法は限定的な価値しかもたない。また、これはリース資産のオフバランス処理を望むレシーにとって新規のストラクチャー機会を提供している。

非コア項目および少額項目

わが社の意見では、非コアまたは少額リースは、対象範囲から除外すべきである。その理由は、当該項目の情報は、財務諸表を作成するために大きな努力を払うことになるが、財務諸表の利用者にはほとんど価値をもたらさないからである。わが社は典型的な航空会

社であるので、当該契約を多数締結している。

不動産リース（タイプBリース）

提案モデルは、レサーおよびレシーともオペレーティング・リースを貸借対照表上、資産として会計処理することを容認する。これは、航空業界全体として、資産ベースの二重計上をもたらすだろう。これは、産業評価や分析に関して大きな歪みをもたらすだろう。

わが社にとって、オフィス・リースや乗務員／スタッフの調達に関するリースを有するので、わが社は、将来上記のリースは実質上の購入ではない場合、これらリースを財務諸表上資産として認識せねばならぬだろう。

追加的リース負債の外貨再評価

追加的な外貨換算リース負債の再評価は、潜在的に損益計算書に対して変動性を増加させる。

コンポーネント会計

オペレーティング・リースに関するコンポーネント会計に適切な問題、リース項目返還コスト（LRCコスト）は、改訂EDによっては取り扱われていない。LRCコストは、残価保証の一部を形成しない。レシーは、要求リターン条件に航空機を取り戻すコストを発生させる。これらコストは、レサーに対する保証金額ではなく、レシーが負担するコストである。これらLRCコストが「使用権資産・負債」のコストの一部を形成するかの疑問がある。

代替的アプローチ

わが社は、審議会が、現行基準が新規でより複雑な基準に置き換わるよりも現行基準を高品質にすることにより財務諸表の利用者のニーズを依然としてより良く満たすものと感じる。わが社が推奨するアプローチは、引き続き現行基準を基礎として、現在のストラクチャー機会を取り除くことである。

わが社は、現行基準の批判のひとつが、会社が貸借対照表上、資産を認識しなければならないことを回避する目的で、うまくリースをストラクチャーしてきたことであると認識している。わが社は、「実質購入」と「他のリース」との差異に焦点を当てた原則主義の基準として、リース基準を再草案化することを提案する。その結果は、いかなる「実質購入」が資産として認識されることを確保することであろう。

わが社は財務報告を改善し単一のグローバル会計基

準に収斂化している両審議会の努力に支援を惜しまない。しかしながら、わが社は、審議会が最終基準を公表する前に、上記で指摘したEDの側面を再審議することを主張する。

わが社はこれらの考えを詳細に議論する機会を与えられることを期待する。貴方がわが社のコメントに関して疑問を持つ場合には、以下の電話のMartin Murray (+852 2747 2662) または私 (+852 2747 2332) にご遠慮なく連絡してください。

敬具

Sue Liu
財務コントローラー

Delta Air Lines, Inc.

財務会計基準審議会殿

Re：公開草案「リース」(トピック842) へのコメント

デルタ航空会社、「わが社」は、年間約36兆米ドル超の収益を計上する定期便航空運輸業を営むグローバルな航空会社である。航空産業は、リースの会計基準を変更すべきとする願望のシンボリック的存在である。それは、IASB議長のDavid Tweedie卿により2008年4月の言説「私が生きているときの大きな野望の一つは、航空会社の貸借対照表に記載される航空機に搭乗することである」により証拠づけられるだろう。それゆえ、わが社はIASBとFASBの提案されたリース指針を綿密に開発する際の作業を注視してきた。わが社は、リースの再公開草案(トピック842「リース」)に関するわが社の見解を述べる機会を提供してくれたことに感謝する。

わが社が述べる見解は、EDがもたらす影響に主に焦点をあてている。

- (1) 新規の会計モデルがもたらす、再評価の懸念などを含む全体的な複雑性。
- (2) 数十年間にわたり実務上認められてきた空港ターミナルに係る会計。
- (3) 経過措置および実施に係るわが社の懸念

再評価の懸念を含む全体的な複雑性

現行EDにおける全体的な複雑性は、財務報告の改善をもたらすことなしに、大きなコストを生み出すことにわが社は懸念を有する。多くの人は、債務制限条

項、リース契約およびその他法律文書の再交渉に関してコメントを付している。わが社はこのコストが重大なものであるという理由から、以下これらのコメントを繰り返す。

わが社の主要な路線を飛ぶ航空機の10%のみがオペレーティング・リースで調達されており、またわが社は主に地域別の航空ビジネスモデルを採用していることから、各地域の航空機に関して種々のリース契約をしばしば締結する。このような事業の下、わが社は1,000機を超える航空機リースやサブリースを締結していると推定している。これらの契約書は一般に150頁を超えている。加えてわが社は、世界中で250を超える空港で営業のために施設をリースしている。空港の多くでは、多数のリース契約を締結している。これらリース契約は複雑でありしばしば高張る。わが社のリース契約は現行GAAPに準拠するために長年に亘りチェックされてきたが、今後は新リース基準の条項について知る人々による航空機や空港リースの詳細なチェック、理解、および再ドキュメンテーションについて大きな努力が要求される。労務費は大きな障害となる。また新規のコンピュータ・システムやプロセスの開発や実施は、財務諸表に現在開示されているリース契約を報告する目的だけのものでも、わが航空産業にとっては極めて大きなコスト負担となる。わが社は、現在のリース義務の注記開示が投資コミュニティにとり十分であり広く使用されていると信じる。

わが社は、再評価の基準を含む、変動リース支払額の測定に係る提案に反対である。わが社の理解では、リースの再評価は、リース支払額を算定するために使われる指標や率に変動がある場合、要求されるということである。このような継続的な再評価は、たとえリース契約の契約条件に変化がない場合でさえ、リース負債を測定し直す必要がある。わが社は、リース負債がリース開始日においてのみ貸借対照表上に記録されるべきであると信じる。わが社は、原リース契約に係る重要な条件が変化しない場合には、リース負債を再評価する必要がないと信じる。わが社は、指標や率の変化による増加分のリース支払額が、当該期間の費用として、増加した使用のフィーに類似して取り扱われるべきであると信じる。わが社は、当該の増加が重大な場合、その増加に関する開示が変動リース支払額の継続的な再評価という複雑性をもつことなく、将来キャッシュ・フローへの見通しを提供するものと信じる。

空港ターミナル・リースの会計処理

空港リースは、伝統的な商業リースでの契約関係とは、以下のような点で異なる。

- 空港は、そのコストを空港利用者に付け替える、非営利実体の政府実体により一般に運営される。
- 航空会社がある市にサービスを提供することを望む場合、その航空会社は一般に、空港当局が指定する条件で空港当局との間でリースを締結しなければならない。一般に代替的に利用できる施設はない。
- 航空会社が空港で営業を営む権利を有することを実質上妨げる規定をしている。交通運輸省および連邦運輸当局（FAA）の以前からの解釈指針が存在する。この法令の下で、航空会社は現営業活動を営むことに等しいスペースにアクセスが可能でなければならない。
- 航空会社は、そのスペースが十分に利用されていないことを空港当局が決定すること以外は、リース満了時に空港にあるそのスペースから立ち退くような実例はない。
- 航空会社は、実際のところ、継続的に更新されるとする明示された更新権なしの短期リースの契約の下で、空港での営業活動を有した長期の実績を有する。

上記に基づいて、航空会社は、契約上記載されたリース期間を超える、空港にいる法的権利が存在することを結論づけてきた。記載されたリース期間の存在にも拘わらず、その施設が航空会社により十分に利用されている場合は、空港当局が法的にリース期間を実行して、航空会社を空港施設から追い払うことはできない。航空会社は、実質上、空港が示したリース期間が過ぎてても空港に居残る更新オプションを有する。したがって、空港ターミナル・リースの期間は多くの場合、不確定であると評価されてきた。この結論は、米国会計基準編纂書ASC840-10-25-25「リース／空港ターミナル・リース」により既に容認されている。しかし、これはこのEDでは除外されている。

空港ターミナル・リースは、広義には3つのカテゴリーに分類される。

1) 空港ハブ・ターミナル・リース

航空会社は、空港に発着陸する自社の運輸業の重大な集中を伴う中心的事業活動を営むかもしれない。これらの施設は結節点として、航空会社の全運輸業務の大きな部分にサービスを提供する。これらの施設は、航空会社により設定される。これら場所は、一般に、空港に接しており、通常他の場所では利用できない非

常に多くのゲイトを伴う。空港会社やその関連者の使用のために存在する。

2) その他のターミナル・リース

航空会社はまた、大きな規模の空港でリースを受けているが、航空会社はより小さな存在感を示しているかもしれない。それらのターミナルは、個人顧客や会社顧客に係る重要な目的地である理由で、依然としてその航空会社の全ネットワークの一部を形成している。それらは一般に結節点に対して、乗客の搭乗地または目的地のいずれかとして提供される。

3) 地域ターミナル・リース

航空会社はまた、航空会社が限定的なサービスを提供している、より小さな空港からリースを受けている。一部の空港では、航空会社のゲイトの割当は空港運営会社により決定しており、空港運営会社は、自らの都合で、航空会社をゲイトからゲイトに移動させる権限を有する。

空港ターミナル・リースの構造は、ターミナル・スペースに関する土地リースと建物リースの両者を有する単一の契約か、またはそれらは別々の契約として締結されているかもしれない。

契約がリースを含むか否かの決定に係る影響

米国会計基準編纂書ASC840-10-15-6「リース」に含まれるリースの現行定義の下では、空港のゲイト・リース契約（gate leases）は、デルタ航空がゲイトのアウトプットまたはゲイトのその他の施設の少額とはいええない金額を支配するものとしてリースを含むと考えてきた。

EDは、リースを識別された資産の使用権を移転する契約と定義する。一定のリース契約は、契約期間中、ゲイトを取り替える実体的な権利を有する空港運営会社により識別された資産の使用に依存していないかもしれない。わが社は、自社のターミナル・リースの一部が、提案された定義に基づく、もはやリースの資格を有しないと信じる。わが社は、そのような結論が審議中、両審議会より出ることが予想されるか否か確かではない。当該契約が、リースを含まないと決定される結果として、当該契約の下でのコミットメントは、もはや財務諸表上、リースとしては開示されない。わが社は、これが現行実務の下で財務諸表の利用者に提供している財務情報よりも劣る情報提供となると信じる。

リースの分類および要素分別化

空港ターミナル・リースに係るリース分類を決定す

るには、より多くの指針が必要である。本質的に決定できない耐用年数や公正価値の問題を伴って、わが社は、ターミナル・リースがタイプAまたはタイプBであるか否かを評価することは実行できるとは信じられない。

EDは複数のリースをひとつの単位に結合する概念に欠けている。反対に、提案EDは、単一の契約をリース要素に分離する指針を提供する。リースを含む契約を会計処理する単位が、契約内の分離された要素か、または1つのリース契約か否かであるという理由により、航空会社は契約が2つの別々のリース（土地リースとターミナル・スペース・リース）としてか、またはリース要素を含むものとして考えて、それに基づいて異なる結論に至るかもしれない。したがって、EDに含まれる要素分別化の規準が、取引の構造に基づいて、全く異なる会計処理を生み出し得る。わが社は、財務諸表作成者が提案EDの指針を解釈するものとして、リースに基づく資産要素および実務上の潜在的な多義性の下で対称的会計が失われることを懸念する。

経過措置および実施

我々は、米国証券取引委員会（SEC）が規定する表形式の財務情報の5年間の規定がある理由で、「公表された最近期」という文言を「公表された完全な財務諸表の最近期」に修正すべきであると信じる。我々は、財務情報の2年分の提供の便益がその作成コストを上回るかは疑問である。我々は、非常に古くなった情報がどのように意思決定に関して有用か、また財務諸表の利用者がどのようにその情報を使うかを理解に苦しむ。

また、以下の状況下においてどのように適用指針を使うべきかについて明らかではないと思える。

- (a) 資産の減損—資本リースでの資産の減損は、当初、経過措置期間中に計上された。我々はそれを再度異なる金額で減損させるために、その資産を減損させないことを要請されるのか。
- (b) 経過措置期間中に発生するリース終了コスト—今日、機体をフリートから永久に外した時に残存リース期間を有する機体に関して使用停止費用（cease use charges）を計上する。この費用は残りの将来リース支払額の現在価値からサブリース収益を控除した金額に基づく。EDの経過措置指針は、最初の期間で示されるリース負債を要求している。しかしながら、使用停止日が達成された時の経過期間中、リース停止負債（cease exit

liability）は計上されるかもしれない。むしろ、使用権資産は、フリートを離れた時に現存するだろう。しかし、上記（a）と同様に、当該状況の下で計上されるこの費用は異なる金額になるように思える。

我々は、以前報告した減損損失に対する改訂の価値に疑問を有しており、経過措置期間中での減損金額に関する具体的な適用指針が提供されるべきであると信じる。

結論

わが社は、両審議会が高い品質の基準を提供する努力をなしてきたことを評価する。利用者のニーズや作成者の影響を完全に理解するために実施されたアウトリーチの水準は、前例がないほどである。しかしながら、わが社は本EDの影響に関していくつかの懸念を有する。

前会長Tweedie卿の目的と整合して、EDはレシーにすべてのリースを負債として認識させる結果、財務諸表の利用者は、投資意思決定を行うための情報を有する。わが社は、現在、自社の財務諸表の注記において将来の最低リース支払額に関する情報を開示している。注記は、財務諸表の一部を構成している。したがって、わが社は、その情報がすでに財務諸表の利用者にとって入手可能であると信じている。したがって、わが社は、新基準が財務諸表の利用者に提供される便益に疑問を呈する。

わが社は、新基準が現在の状態で発行される場合、その基準の実施に係る複雑性やコストに関する強い留保を付言する。

敬具

Craig M. Meynard
主任会計士
Michael F. Winterscheidt
財務報告担当取締役

Fedex Corporation

2013年9月13日
財務会計基準審議会
テクニカル・ダイレクター
Susan M. Cosper殿

Re：公開草案「リース」（トピック842）

フェデックス・コーポレーションは、2013年5月に公表されたリースの再公開草案(トピック842)(以下、ASU)に検討を加えたが、これに関するわが社の見解を述べる機会を提供してくれたことに感謝する。

わが社は、財務諸表の作成者の立場でわが社の見解を茲で述べるが、わが社は大きな金額の不動産や機械設備リースのレシーでもある。わが社は、現時点、世界的な規模で約14,000のリース・ポートフォリオを有しており、総額では140億ドル超の将来コミットメントを有する。実質上すべてオペレーティング・リースであるわが社のリースは、世界中の70か国超において航空機、施設、土地、小売立地および機械設備のリースを含んでいる。わが社のリースの金額の半分以上は、パッケージ運輸事業に係る顧客のアクセスのためのフェデックスのオフィス営業活動に関係している。そこで、再公開草案に関するわが社の見解はまた、小売業に従事する会社(筆者注:店舗リースを多用する大規模小売業)が直面している問題をも反映している。

わが社は、すべてのリースがそもそも負債(および資産)の認識を正当化する金融要素を含むことを信じるので、レシーに対してすべてのリース(会計基準更新ASUで規定する短期リースを除く)に関して財務諸表上に資産および負債を反映させることを要求する審議会の決定を支持する。しかしながら、リースのような広範な問題に関する幅広い合意を得るために、ASUで提案された2分類モデルについては、わが社は現行GAAPに対して十分な改善案ではないことを懸念する。わが社は、この提案の操作性や実施の規定が実質上すべての会社にとっては難しいものと思われ、また2分類モデルが会計に不当に複雑性を増加させているものと信じる。これらの懸念もあるが、わが社は、審議会がこのASU842「リース」を公表し関係者によって提示された観点を大いに考慮したという努力に敬意を表し、またわが社はこの提案が2010年草案から大きな改善を示しているものと信じる。

わが社は、偶発リース料の会計、リース負債の再評価に関して提示されたモデル、および短期リースの処理に関し改訂ASUにおいて提示された実務的な配慮を高く支持する。

リースの分類

わが社は、最終指針が提案された2分類モデルは排除すべきであり、したがってASUが、そこで定義される短期リースを除いたすべてのリースが負債として会計処理される単一分類モデルのみを含むべきである

と信じる。単一モデルの便益は、会計の複雑性を削減すること、そして他のタイプの資産購入調達との会計概念的な平仄が得られることにある。

ASUで提案された2モデルの排除は、提案の複雑性を完全に減少させはしないが、それは不当な複雑性、およびリース契約に固有の経済性というよりもリース資産の性質に基づいて、作成者がリースの損益計算書への影響を分類する要求を排除する。わが社は、2モデルの分類提案が、契約の実質に関する重要な会計原則を毀損してしまい、さらにリース資産のタイプによりリースを分類する提案が恣意的であると信じる。

ASUで提示された2モデルは、作成者が実質よりも法形式的なリース契約に関する分類決定を継続的に行うという現行GAAPにおけるルールを保持することにより不当な複雑性をもたらす。このアプローチは、リース活動が提案された2モデルにおいてリースされている原資産に基づいて多様な損益計算書項目を造成したりキャッシュ・フロー計算書項目を作る結果をもたらすことから、過度に設計され、また意味をもたないリース取引の損益計算書およびキャッシュ・フロー表示を作り上げる。その結果、ASUは、透明性を高めるといふ審議会のプロジェクトの基本目的を達成できないと思われる。したがって、わが社は、2分類モデルを含む最終的ASUを支持しない。会計モデルが複雑すぎるといふことから提案ASUを拒否するFASBの主要な投資パネル、投資家助言委員会(Investor Advisory Committee)による2013年8月の決定は、わが社の意見を強力に支持するものである。

リースの定義

ASUは、リースを「資産(原資産)を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する契約」と定義する。わが社は、契約が特定された資産の使用を支配する権利を移転するか否かの評価が、作成者、監査人、および規制当局が特にサービス契約のように、伝統的なリース型の契約を超えた無数の契約を評価するために必要であると信じる。審議会は、ASUにおける指針が、原資産がその取り決めを実行するのに主要な動機(モチベーション)ではない場合、どのように契約に適用されるかを明らかにすべきである。この実施問題の一例には、スポーツ施設の命名権がある。当該取決めに係る主要な経済的動機は、マーケティングであるが、この取決めは、広告看板の使用に類似しないものではない形式上の権利(right of form)を構成する。

このような記念碑としての会計変更の有効な採用に関して、このような例に関するASUの範囲についての明確な指針を提供することは、極めて重要である。

さらに、航空事業の営業会社として、わが社は、リース期間が多くの場合に地域の政府当局により制限を受けている施設に関する複雑な空港リースの取決めを有している。これらの会計処理は、以前規定された指針ASC840-10-25の下で明確であったが、提案されたASUでは、これらのリースに関する規定が存在していないので明確性が欠如しており、この取決めの実質が長期リースである状況を生み出しかねない。また、取決めの形式がASUにおいて定義される短期リースの特徴を有しており、それゆえ、これらを認識の範囲外とすることが可能となろう。わが社は、ASUの指針がこれらの状況に関して同様に明確化される必要があると信じる。

経過措置の検討事項

基準の発効日を設定する際の審議会にとっての主要な検討事項は、ITシステムの準備の問題である。わが社は、審議会が大規模なグローバル会社などの作成者や主要なソフトウェア制作会社にコンタクトして、作成者がこのASUの複雑な会計基準を適切に会計処理することができるソフトウェアの開発、テストおよび実施で要求される時間を評価することを強く主張する。ASUで概説された要求事項に準拠するために、作成者側は経過措置の期間を通じて、2種類のリース会計記録を効率的に保持しなければならず、これはソフトウェア・ソリューションを通じてうまく達成され、適切に維持コントロールされることになる。万一審議会が2017年での基準発効を選択する場合、これは現行および将来のリース会計基準に準拠させるためには2015年の1月までにソフトウェア・ソリューションの実施を行うことを要求することになるだろう。このような時間設定については、わが社の意見では極めて野心的であるとみえる。

その他の検討事項

わが社は2分類モデルに反対するが、この度の提案ASUが財務諸表の作成者側に重要な便益を提供すると信じる。変動リース支払額に係る会計処理の改訂、リース負債の再評価、および短期リースに係る範囲の免除は、最終的なASUにおいて保持すべき作成者のための実務的な配慮である。

わが社は、変動リース支払額、特に偶発リース料に

係る提案の変更を強く支持する。偶発リース料の多くの形態は契約上の負債の定義に整合しないであろうし、また一部の偶発リース支払額が、これらの取決めの下で多くの場合におそらく支払期限がある一方、潜在的な負債は、将来に生起する事象に条件づけられているとわが社は信じる。したがって、すべての場合にリース開始時に偶発リース料を含めることは、基本的な会計原則に整合しないものとわが社は信じる。

わが社はまた、リース条件の変化をもたらす関連要因の変化がある場合のみ、またはリース支払額を決定するために使われる指標やレートの変動がある場合に、負債の再評価に係る特定の規準を支持する。これらの規準は、作成者や監査人がその負債を再測定することの契機とする事象を決定する際に有益である。

加えて、改訂ASUは、レシーが、測定要求から短期リース（延長オプションを考慮して、12ヶ月以内）を除外することを選択できることを提案している。わが社は、非更新の短期リースに関連した支払額が期間費用であり、資産の使用権に含めるべきではないことから、審議会の行ったこの改訂を支持する。

最後に、わが社は、財務諸表にリース契約を計上する基本的な考えを支持し、そして変動リース支払額に関して改訂ASUにおいて提示された実務的アプローチおよび短期リースに関する範囲除外が最終基準案として残ることを信じる。しかしながら、審議会がリース分類モデルに対してこれらと同じような実務上の配慮を与えることを強く主張する。わが社は、新しい指針の下で、リースに係る単一の分類モデルが残るべきであり、またこのリース・プロジェクトは、リースのオンバランス化をもたらすその主要目標に照準を合わせるべきであると信じる。単一の分類モデルは、この目標を達成する。提案された2分類モデルは、リース共同プロジェクトの当初の使命から逸脱しており、そして2モデルによる生じる会計の複雑性を理由としてその便益は正当化されはしない。わが社は、このアプローチを保持する最終案の公表を支持はしない。さらに、ITシステムの準備の重要性は過少に評価されるべきではなく、わが社は最終基準の発行前にこの問題に関する審議会の十分なアウトリーチを提案する。

わが社はこれら会計ルールの変更に関してコメントする機会を頂戴したことに評価し、わが社のコメントに対する考慮を感謝する。何か疑問があれば、電話（番号：901-818-7068）か、e-mailでBert Nappierにコンタクトを願いたく。

敬具

John L. Merino

主任会計士

Herbert C. Nappier

コーポレート・コントローラー

Qatar Airways Company

2013年9月9日

国際会計基準審議会議長Hans Hoogervorst殿

財務会計基準審議会議長Leslie Seidman殿

カタール航空会社は、公開草案リースED/2013/6に関する懸念、およびこの実施が航空会社およびリース産業に与える影響に関する懸念に関してこの書簡を執筆する。わが社はわが社の監査人およびわが社がメンバーとなっている国際航空運送協会（IATA）の産業会計作業グループを通じての専門的な観点での懸念をフィードバックする。したがって、これらのコメントはより一般的な性格を有する。

わが社が懸念していることは、以下の通りである。

1. 成長している航空会社に関する収益と費用とのミスマッチ

成長する航空会社は、通常、空路拡大に関して新機首を購入する。新空路は、典型的には開発に2～3年を要する。この基準案は、新規空路への投資に水を差すであろう。その理由は、新規空路の営業開始時点でより高額な金融費用の計上を課すことにより、空路開発の投資段階での収益と当初期間での航空機コストとの差額が広がることにある。

金融費用の当初期間での負担は、レサーやレシーのオペレーティング・リースの経済的モデルとは整合しない。それは定額の収益流入とそれに見合うリスク・便益の輪郭が設定される。

2. 「使用権」資産を評価する際の非現実性の導入

ある実体の貸借対照表において資本化されたリース金額は、リース支払額の現在価値により算定される。これは、レサー固有の計算に基づく利率によって評価される。ほとんどのレサーは、この情報を開示しない。したがって適切な利率を判断することは、経営者に帰属する。これは、さまざまな実体でのオペレーティング・リース費用間の主観的変動性やこの変化の比較に係る混乱を招くであろう。

これは、財務諸表間の統一性を欠くことを招き、企

業間の様々な資本コストが同じリースの特徴であっても異なった費用を導くであろう。

3. セール・アンド・リースバック市場への影響

この基準案の導入や費用配分の変動的な比率の導入に起因する不確実性は、セール・アンド・リースバック市場を数兆ドルの規模で圧縮するだろう。これは投資を妨害し、また多くの産業における成長性を阻害する。

これは、現在の経済情勢において余裕のない産業に関してリースの利用コストを不可避的に増加させる。

4. 負担増加の測定プロセス

多くの個々のリースの資産使用権の測定は、極めて時間を浪費するものであり、また見積りに依存する。その結果、実体間での種々の変動性を増加させ、また財務諸表利用者が財務諸表を理解する助けにはならない。

5. オペレーティング・リースに固有の柔軟性を認識せず

航空会社は、自社が航空機を使って営業する際に必要な柔軟性を提供するためにオペレーティング・リースを契約する。これはしばしば柔軟性を増加させるが、より高い金融費用を支払うことになる。使用権資産の測定や見積りリース期間を決定することにより、リースの柔軟性は認識されない。

6. 換算の変動

航空会社の機能通貨は、米ドルであるが、これはしばしば営業活動をしている航空会社の機能通貨ではない。使用権資産および関連負債の計上により、会計年度の通貨の再評価は、損益計算書に大きな換算差額をもたらす。このことは、財務諸表の数値の歪曲を増加させ、また表示された情報の効率性を阻害する。

7. 短期リース

短期リースの資本化は、潜在的な財務諸表利用者に入手可能な情報を増加させるに非効率で不必要である。

8. リース契約からサービス契約を分離すること

航空会社は頻繁にパイロットや乗務員、維持および保険の提供を含むリース契約を締結する。個々の構成要素のコストは、しばしば透明なものではない。これらは変動性を有しレサーとレシー間での齟齬を招き、

また表示される結果を重める。

9. リース取引市場への影響

リースが資本化されるべきかの効果テストは、所有のリスクがレサーからレシーに移転されるか否か、あるいはリースがフルペイアウトか否かに基づくべきである。トリプル・ネット・リースとは、リースが維持修繕費、保険料、および残価リスクをレサーが負担する場合である。これらリースの場合、所有のリスクと報酬は、すべては移転しておらず、したがってレサーの貸借対照表上にリース物件は残存すべきである。この公開草案では、このことは取り扱われていない。

これは、以下の理由により、レサーやレシーをリース市場に入ることから遠のかせ、明らかに企業の成長を限定させる。

- 初期段階での貸出コストの増加
- 貸借対照表でのギアリング比率の増加
- 種々の仮定は、財務諸表間の齟齬を増加させる
- 高い資本コストの会社は不利益を受ける
- リース満了時の収益は低くなり、セール・リースバックの機会を制限する
- 残存の費用の減少は定額法支払のリースの経済的現実を反映していない。
- 長期のリース期間が資本化されることから、リースの柔軟性が減少する。

これは、特に延長期間に関する範囲が削減される。

- 見積りの要求に起因する準拠に関するコストの増加
- リース期間における透明性の必要性は、レサーの範囲を狭める効果を有する。

2013年5月付IFRS公表物（「公開草案—スナップショット：リース」）は、米国の公開会社について2005年のオフバランスとなっているオペレーティング・リース契約が1.25兆ドルと見積もる。2011年度に締結された世界の新しいリースは、8,000億ドルと報告された。この新規リース市場の規模の5%の増加は、累積的な貸借対照表への影響を伴って、400億ドルまでグローバルな出来高を削減させるだろう。

要約

カタール航空は、提案基準は航空会社またはリース産業の利益に最良に貢献しないものであると信じる。加えて、提案基準は、財務諸表の利用者に入手可能とする情報の質を改善しないし、また情報通ともしない。現在公表されている再公開草案は、実施されるべきで

はない。

オペレーティング・リース契約の資本化は適切ではない。使用のリスクと報酬すべてがレシーの責任となる、または所有のリスクと報酬がレサーの責任となるリースは、レシーの貸借対照表に資本化されるべきではない。当該リースは、真のオペレーティング・リースである。監査規則は、真のオペレーティング・リースが正しく分類されオフバランス処理されることを確保するために取り扱われる一方、その性格から、フルペイアウトであるリース、またはレシーに所有のリスクと報酬が移転されるリースは、レシーの貸借対照表上に資本化されるべきであると規定する。

当該オペレーティング・リースの処理は、財務諸表の注記に含まれる補足的な情報の量を増加させることにより、現在の報告制度の下に残すべきである。このことは、残存する負債の価額を含めることに関するIASBの懸念を十分に取扱い、また財務諸表利用者のために最も意味のある分析を提供するだろう。

③大規模小売業者

Dollar General Corporation

2013年9月13日

財務会計基準審議会

テクニカル・ダイレクター

Re: リース会計に対する提案された変更

親愛なる審議会メンバーへ

2013年5月16日公開草案（ED）リース（トピック842）に対してコメントをする機会を設けていただき深謝したく。

2013年8月30日現在、わが社は全米の40州で10,900を超える店舗を有しており、他のいかなる小売業者よりもより多くの小売のロケーションを有している。わが社の店舗の実質上全ての店舗は、オペレーティング・リース契約を締結している。この3期の会計期間において、わが社は1,850の新店舗を開設し、そのほとんどの店舗はリースである。加えて、わが社は一般に年間、約1,000から2,000のリース更新または再交渉を行う。

わが社は、現行リース会計基準が常にリース取引の正確な表現を提供していないと信じる。わが社は、リース取引に関連する権利および義務に係る目的適合的

な情報が、ある実体の財務諸表において明確に伝達されるべきであると信じる。わが社は、リース取引が全体としてビジネス業界にとって重要であり、そしてリース会計がある実体のリース活動の完全で理解可能な姿を財務諸表の利用者に提供すべきであると信じる。

しかしながら、草案されたEDがこれらの目的を完遂するとは信じていない。わが社は、EDに含まれる測定指針、例えば、リース期間の決定、EDにより要求される再測定または再評価の頻度、以下に記述されるその他の細目の多くに同意していない。現行のリース会計は、しばしば比較可能性の欠如や不当な複雑性に関して批判される。しかしわが社は、これらの問題が、提案された指針を実施するために要求される、広範な判断および見積りを理由として、提案されたEDの下でも継続するものと信じている。その結果、わが社は、リースに関連する資産および負債が会社の貸借対照表において反映されるべきであることに賛成しない。代替案として、わが社は、リース契約に関連する権利や義務を明瞭に伝達するより高次の注記開示を推奨する。FASBの投資家助言委員会（Investor Advisory Committee）は、類似のアプローチを推奨したとわが社は理解している。

わが社がコメントを依頼された質問に関して、わが社およびわが社の属する産業に対して最も目的適的な特定の回答は、以下のとおりである。

質問 1 リースの識別

わが社は提案された指針において記述されたリースの定義に合意しない。そして、それは過度に広義であると信じており、首尾一貫性をもたずに適用され、最終的に財務諸表間の比較可能性の欠如をもたらす。提案された指針が、現行指針を超えて、リース会計の範囲を大きく不必要に拡張することになるとわが社は信じる。リース契約に関する会計は、提案の指針の下で非常に種々の理由で、わが社は、リース会計に従属する財務諸表の作成者、使用者および監査人が明確に資産のタイプと義務を理解するものと信じる。わが社は、リースの定義を土地と償却性資産（すなわち、有形固定資産）に限定することを推奨する。

実務指針が首尾一貫しては適用できない例は支配権の概念であり、またレシーが契約期間中ある資産の使用から導出される経済的便益に極めて大きな影響を与える活動を指示する能力を有するか否かに関連する分析である。潜在的な主観性（potential subjectivity）の

もう1つの例は、提案の下で識別された資産の概念に関係する。それは、入れ替えのコストが非常に大きいためにサプライヤーが代替資産を使う経済的ディスインセンティブを創造するか否かを財務諸表作成者がどのように決定すべきであるかの検討を含んでいない。これらの例は、提案された基準のもつ複雑性を示しており、会計処理が首尾一貫しては適用されない可能性をもたらし、実務の多様性を生み出すことを例証する。

財貨またはサービスから分離できない資産に関して、契約上の条件、制約およびその他の要因が、たとえば、それらが明らかに仕組みの当初の意図ではないとしても、リースの定義を満たす一部の仕組みを生み出すかもしれないことをわが社は信じる。新基準案が遡及適用されなければならない理由で、決してリースとして契約されていない多くの現行の仕組みがリースとして会計処理されねばならなくなろう。わが社は、追加的な適用指針が、一定の契約上の取り決めがリースを含むか否かを決定する目的で要求されるであろうと信じる。

わが社のような小売業において、リース債務および関連資産の圧倒的多数は、数多ある店舗リースに関連するだろう。しかしながら、例えば、携帯電話、コピー機、その他雑多な情報関係の契約のような現存の契約に関する途方もない調査は、EDの下でリースと見られる。例えば、サーバー（server）のような「識別された資産」を含むものまで要求されている。ダラー・ジェネラル、その他類似する会社（小売業者）は、提案された定義の下で潜在的にリースを含む多数の契約を有するかもしれず、そしてわが社は各年度、この種のタイプの契約を数多締結している。わが社は、このプロセスが不当に負担が重く、そして最終的に財務諸表の利用者に対して有用な情報を提供しないと信じる。

さらに、わが社の店舗リースの圧倒的多数の部分は、リースや例えば、共有部分の維持、保険、固定資産税およびその他の未履行費用のような諸項目に関するサービス要素を含む。現行の米国GAAPは、これら項目のサービス要素とリース要素に係る分離処理を要請しているが、それらの会計処理は多年にわたり完全に論理的な実務となっている。そして、提案基準は、レシーが非常に努力を要し、時間がかかり、コストが高くつくともわが社が思う。非リース要素に関する、独立した公正価格を取得する重い負担を課している。この情報を取得するのに費やす努力やコストは、わが社の財務諸表の利用者に必要な便益をはるかに上回るであろう。わが社は、リース要素と非リース要素とを区別す

るこの提案基準が、これらの未履行費用が貸借対照表上に資本化される結果を生み出すだろうと信じる。わが社は、このアプローチの根拠を理解しえないし、したがって同意しない。上述したとおり、わが社は未履行費用が期間費用として継続的に分離処理されるべきであると信じるし、非リース要素に関連するコストを決定する、より合理的なアプローチを強く推奨する。

質問2 レシーの会計処理

概念的に、異なるタイプのリースは異なって会計処理されるべきであることに同意する。しかしながら、わが社は、これを実務的に行うことは難しく、また実務的な解決策ではないと信じる。小売業者としてのわが社店舗立地の圧倒的多数が、現在オペレーティング・リースとなっている。提案された指針の下で、わが社の予備的な分析を行った結果によれば、これらリースの一部はタイプAリースと想定されるも、多数のリースはおそらくタイプBリースと想定される。わが社は、類似するリースについて異なる方法で会計処理を行うという多様性が複雑性と混乱を生み出し、そして財務諸表の利用者に便益をもたらさないものと信じる。わが社は、同じ業界内の会社間での異なる不動産戦略を原因として、業界内で異なる会計を生み出すこととなり、それが類似する会社間（大規模小売業）の財務諸表の比較可能性の喪失を導き出すであろうと信じる。

加えて、わが社は、この提案基準を実施するために必要なシステム、ソフトウェア、およびプロセスの構築が極めて負担が重く、時間を消費し、高コストとなるであろうと信じる。わが社は、そのプロセスを実施することが非常に難しいものと信じる。その理由は、多くの判断や見積りが、わが社の様々な地域に所在する立地から、会計が正確であることを保証する責任を負う組織内の会計担当者などの従業員に対して適切に伝達されることを要求されることにあるからである。

一般にわが社は、タイプBリースに関する定額法による全リース費用の認識を提供する提案基準の設定を支持する。しかしながら、タイプB使用権資産の償却は、リース費用の全体としての定額法パターンを達成するために、残額すなわち「プラグ」を表している。タイプB使用権資産の償却パターンは、その他の有形無形の資産に関する典型的な定額法償却モデルと比較して、使用権資産の償却を遅延させることとなる。そのことは多くの場合、原資産の効用がレシーの消費量と整合的ではないであろう。この会計実務は、資産または資産グループが、リース期間中の後半部において、

その資産の高い簿価を回収する必要がある将来キャッシュ・フローを生み出すことができない場合、リース期間中、減損のリスクを増加させることになりうる。

加えて、この費用認識パターンは、他の体系的な基礎が、使用権資産の経済的便益を消費すると期待されるパターンのより代表的なものであるにもかかわらず、レシーに義務付けられてしまうことを理解する。したがって、わが社はこの償却パターンに関する概念の基礎について疑問を呈することになる。

質問3 レサーの会計処理

この問題はわが社にとっては重要な問題ではない。

質問4 リースの分類

わが社は、原則的にこの分類に同意するが、これが採用される場合、わが社は、すべての類似資産に対してそれが統一的に適用されるべきであると信じる。わが社は、設定された提案については賛成しない。わが社の理解に基づけば、リース資産がその経済的耐用年数に近づくに伴って、タイプA会計からタイプB会計に転換することを要求し得る。わが社は、わが社の巨大な店舗毎に追跡調査を行うことが、実務上きわめて困難であり重い負担であるものと信じる。

加えて、わが社は、非不動産リースと比較して、不動産リースの経済的耐用年数に異なった分析を要求することから生じる便益を理解できない。リース期間と資産の（残存期間ではなくて）総経済耐用年数とを比較するという分類テストは、リース支払額の現在価値と資産の公正価値とを比較する分類テストとは整合しないと思われる。消費に基づくテストは、リース開始時に特定の前資産の実際の状態での消費の程度に焦点をあてることが論理的であると思われる。わが社は、レシー会計の2モデル・アプローチが、リース会計が原資産よりも使用権に基づくという決定にあるということに疑問を有する。概念的には、原資産の性質に基づくリースと、原資産の消費の水準に基づくリースとの間の区別は、使用権の会計というよりも、原資産の会計により整合的にみえる。これらの問題は、2モデル・アプローチを実施する際の潜在的困難性を示している。提案されるリース会計モデル内にリース分類テストを含むことは、追加的な指針や明確性をもって取扱わなければならない追加的な複雑性を生み出し、また提案基準の採択および継続的な準拠に関係した要求を加えることになる。

質問5 リース期間

わが社は、リース期間に関する提案には反対である。わが社の理解では、全体としてのリース会計プロジェクトの最も重要な目的は、契約上の負債を貸借対照表上に計上することを確保することである。この前提が正しい場合、定義されたように、リース期間が、実体が真に契約上で義務付けられている時間枠に限定されるべきであるとわが社は信じる。わが社は、リース期間の分析においてコミットされていないオプションな期間を含むその提案の根本的欠点があると信じる。将来のオプション期間は、レシーがそれを選択し、分かっていない環境に基づく場合、オプションはある将来の日に行使される点で、まさにその程度のものである。わが社は、将来のオプション期間が負債の定義を満たしておらず、したがって貸借対照表上に記録されるべきでないと信じる。以前議論したように、これは、非常に少数のリースを有する会社でさえ、多くの判断や見積りを要求する複雑な提案である。夥しい数のリースを有するわが社や多数のリースを有する多国籍企業のような会社に関して、わが社は、実体が契約上義務付けられている期間にリース期間を限定することは、契約上の取り決めの他のタイプを会計処理と首尾一貫した実務的な簡便法であろうと、わが社は信じる。そのことは、せいぜい最小の全体的効果を伴って提案された基準の複雑性を大きく削減するだろう。

実務として、わが社は、現在のリース期間またはオプション期間が終了日に近づいた時、すなわち典型的には2年間の期間内で、オプション期間の行使、またはリース延長の交渉を行うか否かを慎重に検討する。この際の分析は、競争上の地位、当該不動産の性質、敷地への交通利便性、駐車場、宣伝マーク、見通し、犯罪率、および他の要素をめぐる周辺領域を考慮する。これらの諸要素は、比較的短期間で大きく変わるに違いない。わが社は、EDでの提案が、財務諸表利用者に対して意味のある情報を提供しない財務諸表の残高に対する継続的な修正を引き起こし得ると信じる。

リース会計の継続的な議論において、ストラクチャーの機会に関する懸念が継続的に表明されてきた。わが社の経験では、リース契約は一般に、会計上の理由ではなくて、経済的な理由によりストラクチャーされてきた。リース関連の資産および負債を削減する努力のためにリースをストラクチャーする試みは、当該の仕組みの経済的コストを実際ではないものとするだろ

う。これらの「ストラクチャー機会」はまた、レサーが喜んで当該取引の参加者となることを仮定する。しかしながら、実質上すべての場合において、継続的に実行できる短期退出権利 (short term walk away rights) を効果上認めることは、レサーの経済的便益にはならないだろう。さらに、不動産の過半数は、その基礎にある金融に従属しており (筆者注：担保権の設定)、当該ストラクチャーを認めることはレサーである金融機関の経済的便益にはならないだろう。

概念上、わが社は、事実および環境の変化がリース負債の大きな変動があることを示した場合、レシーがリース契約から生じる資産および負債を再測定すべきことに同意する。しかしながら、リース毎、四半期毎に当該変化を追跡することは、リース・ポートフォリオの規模の点で、わが社のような大規模小売業およびレストラン経営会社にとっては大きな課題である。上記までの議論に沿って、わが社は、当該再測定の契機が、例えば、オプション期間の行使のような契約上の条件の変更にすべきであると信じる。

レシーがリース期間オプションまたは購入オプションを行使する重大な経済的インセンティブを有するか否かに係る評価の変化に基づいて、再評価の規定を実行することは非常に難しいことであろう。その評価は、リースの量およびそのプロセス固有の判断や見積もりとの組み合わせを起因として、契約上、資産上、または実体上の要因の変化に基づいて要求される。市場上の要因の変化が独自に、レシーがリース期間オプションまたは購入オプションを行使する重大な経済的インセンティブを有しているか否かの再評価の契機とはならないが、実務上、上記で示した他の要素の変動があったか否かを考慮する場合、市場上の要因の変化を無視することは難しいと思われる。

重大な経済的インセンティブが存在しないことを以前にレシーが判断したが、レシーがオプション行使を選択する場合は、再評価を行うことになる。同じ様に、重大な経済的インセンティブが存在していることを以前レシーが判断したが、オプションを行使しない場合にも再評価を行うことになる。わが社は多数のリース取引を有している理由で、当該取引すべてを監視して適切に会計処理するために、プロセス、システムおよびコントロールを開発することは、財務諸表利用者小さな便益を与える負担増の仕事である。

さらに、リース期間中のリース負債の改訂を生み出す再評価の要求は、リース負債が事後的に再評価され

ない資本リースに関する現行GAAPのルールからの重大な変更を意味するであろうし、おそらくレシーが認識済の負債金額の大きな変動性を生み出す。当該変動性は、会社の財政状態の不安定性を正確には示すことはない。それは、会社の営業成績、会社の財政予測の正確性、債務制限条項への遵守、および配当支払能力に重大な影響を与えるかもしれない。これらの問題の重大性は、過小評価できない。

上記要求に起因して、会社はリース支払額および割引率に重大なる影響を与え得る事実や環境の変化を特定するプロセスに係る手続やコントロールを設定する必要があるだろう。それは例えば、わが社のような会社に関して大きな仕事になるだろう。リース負債の改訂された見積りの結果として使用権資産の繰越金額の変動は、レシーに遡及法に基づく経済的耐用年数の見積りや償却費の改訂を行わせる。

2013年EDは、サービスとリースとの分離会計に資格を与えるリース構成要素にリース支払額の再測定額を配分する方法を提案していない。したがって、これらの再測定が、リース開始時と同じ方法によって配分されるか否か、または再測定が1つ以上の特定したコンポーネントに配分するか否かに関して不明確である。これらの要求はさらに複雑性を増加させ、追加的な明確化や指針を要求する。

再評価および再測定のプロセスを単純化するために、わが社は、おそらく、個々のリースというよりも重要な水準での大きな変化があるかを決定するために、例えば、地理上または店舗タイプのような共通した事実や環境に基づいて、リースを集計するための準備を推奨する。わが社はまた、四半期のリース再評価のコストが便益を大きく上回ると信じるので、のれんおよびその他の無形資産の会計ルールに類似する年次の評価が、より合理的なアプローチであるものと推奨する。

質問6 変動リース支払額

これはわが社にとっては重大な問題ではない。

質問7 経過措置

わが社は、リース会計に対して提案された変更が、他の金融手法と比較したリース取引の経済性に関するレシーの深い検討を含む、広範囲にわたる影響を有する可能性があるものと信じる。提案された基準の広範囲な影響に起因する内部統制システムの変更は、リース取引の様々な側面での会計処理や財産管理の機能の

関与を増加させる必要がある。リースおよび非リースの構成要素を含む取決めは、リース要素と非リース要素ごとに別個に会計処理するか否か、リース分類テストを適用する方法、および両方のタイプの要素を含む要素の適切な会計処理方法を決定する目的のために、非常に詳細に分析される必要がある。

2013年EDが米国GAAPとして基準化される場合、レシーは、新規の会計規定の遵守を果たす助けとして、より多くの情報、指針およびツールをレサー側にかなり期待するかもしれない。とはいえ、レサーは、支援をなし得ないかもしれないし、喜んで支援しないかもしれないし、あるいはレシーに追加コストを請求して支援するかもしれない。使用権資産が、例えば、質問5「リース期間」の回答でわが社が述べた再評価規定のように、他の有形資産および無形資産に適用される規定から異なる独特な事後測定の規定に従属することから、会計の簡潔性は、もはや一定のリースのタイプの便益をもたないだろう。さらに、使用権資産は、現行GAAPの下でのオペレーティング・リースよりも、減損による損失計上を生み出す可能性がより高くなる。この最終的帰結は、ほとんどの小売業者を含む多くの会社にとって、財務諸表におけるリース関係の記載科目がとりわけ会計処理に際して最も複雑で時間を浪費するものとなることである。

提案が適用される会社の多くは、証券取引委員会(SEC)登録会社である。SEC規則は、登録会社に直近5期の会計期間の選択された財務データを表示することを要求する。遡及法を採用する登録会社は、新会計基準の遡及適用を反映させるために、例えば、「経営者の財政状態および経営成績に関する討議分析」(Management's Discussion and Analysis of Financial Condition and Results of Operations: MD&A)などの登録の他の領域についても更新を要求される。加えて、SECスタッフ財務報告マニュアル(SEC Staff Financial Reporting Manual)では、登録者が遡及的に新会計基準を採用した場合、5年間、同じ基準に基づいて表示すべきものと期待する、と規定している。完全遡及法または修正遡及法のいずれかの方法を採用した登録会社は、選択された項目の財務数値表における5年間のすべてに対して修正を施すことが強制されるだろう。わが社は、これらの要求事項が、経過措置において考慮されなければならないと信じる。

これらの要素を考慮に入れると、わが社は、提案された基準の実施時期について慎重な考慮が与えられるべきであると信じる。2017年には新基準が実施できる

という見解があるが、わが社は審議会が当該時間枠を特定していないことを理解している。わが社は、この時期には達成できないと信じており、審議会がこの基準の実施に要求される時期を慎重に検討することを謹んで要求する。リース基準は最終化されなければならないが、わが社は2014年には終了できないと予想する。本基準の複雑性、およびわが社のリース契約の量の観点から、情報システムの開発は最終指針の実施のために要求されるが、当該情報システムは基準が最終化されない限りは開発できない。基準が一旦最終化されれば、システム設計、開発および実施に関する膨大な時間が必要となり、わが社はその時間は2年から3年の工程となると信じる。新基準の解釈、その時点のリースの棚卸作業、どのリースが現行システムに入っていないかの決定、ソフトウェア・インターフェースの開発、データ入力および転換、新システムのテスト、内部統制の設計およびテスト、プロセスの再構築、並行的なシステムの稼働、および所得税会計への影響の算定について、多くの年数や努力がまた必要とされる。これらの作業の多くは、順次生じるので、同時並行的には運営できない。

わが社は、新基準が合理的にかつ正確性をもって採用できるまでに新基準の発行日から最低5年間が必要であると信じる。提案された基準を実施するのに十分な時間が与えられない場合には、不十分な内部統制や財務諸表上の誤謬が発生するリスクが生じるであろう。わが社は、提案基準の実施に係る予想される時限について、詳細に議論することを望みたい。

質問 8 開示

提案の下で要求される開示は、現行GAAPと比較して著しく増大する。例えば、貸借対照表の調整表の情報などの一定の要求は、現在では開示が要求されていない情報の追跡や表示を要求している。提案された開示は、適切な区分の下で要求される情報を捕捉するのに必要な情報技術システムに重大な影響を与える。わが社は、審議会がレシー会計に根本的な変更を加えるとともに、レシーにそのような開示負担を追加することを提案していることを指摘する。しかしながら、新会計モデルが、財務諸表利用者が必要とする情報を提供する場合、通例は要求される開示が減少するものと期待するだろう。そこでわが社は、レシーへの開示要求の増加が予想されるということが、財務諸表利用者が新規の認識および測定のプロセスから実際に享受する便益が存在するのかを疑問視することになると信じる。

わが社は、レシーがリースから生じる、財務諸表に認識される金額を識別し説明する定性的な情報を開示すべきであることに同意する。わが社は、財務諸表がリースがどのように実体の将来キャッシュ・フローの金額、時期および不確実性に影響を与えるかを記述することには反対である。わが社は、この提案が極めて重大な影響を与えるので、公開会社に関する上記の開示については、SEC登録におけるMD&Aの方がより相応しいものと信じる。

2013年EDは、リースに関連する極めて多くの情報の開示を要求するが、わが社は、要求されたすべての開示項目が有用で必要なものであるか否かに疑問を呈する。わが社は、とりわけ測定基礎の開示、多数のリース延長または終了オプションの条件、AおよびBタイプ毎のリース負債の詳細な調整表が財務諸表の利用者に有用であるかについて同意はできないし、またその理由が理解できない。このような情報は、例えば、わが社に焦点をあてる証券アナリストや機関投資家のような財務諸表の利用者からは現在、依頼されてはいない。さらに、これらの開示はコストが高み、時間を費やす重大な追加情報の追跡を要求する。現行のリース関係の開示のほとんどは、その時点のものであり、そしてこれら残高の将来予定を算定するシステム開発には、大きなコストがかかるにちがいない。この指針を簡素化したりより操作性をもたせる目的で上記のわが社の提案が認められる場合には、報告金額に固有に存在する判断や見積りの量が著しく減少され、次いで、開示の量を削減するという副次的な便益を得ることができるだろう。

その他のコメント

わが社は、提案指針の下、追加借入利率は、レシーが使用権資産と同様の価値の資産を取得するのに必要な資金を借り入れる際にレシーが支払う利率であると理解している。使用権資産が一般に、リース取引のなかで資金調達していることから、レシーがどのように追加借入利率の提案された定義に準拠するために必要な情報を取得するか明らかにしていない。現行の提案が採用される場合、わが社は、追加の指針がこの領域において必要であると信じる。

さらにわが社は、例えば、有形固定資産のような資産に係る会計基準により現在容認される資本化の認識と類似する、一定の認識金額を超えるリースの資本化を容認する実務的便法を推奨する。

わが社は、リース会計に係る現行会計指針の限

界を理解し評価するわけで、したがって、リース契約に関係する資産および負債の記録が、理論的に財務諸表の利用者に便益を与えるものと信じる。しかしながら、わが社がこのコメントで指摘するように、当該会計処理案の複雑性、EDの諸側面の多くの部分でのコストは、便益を上回るものであると信じる。これらは、主にリース期間の決定、開示の拡大要求、およびリース負債や減損の再評価および再測定要求をめぐる方法論に関係している。実際のところ、わが社は、一定の側面が実際に適用不能であり、会社間で首尾一貫して適用できず、非常に費用が高み、監査費用を著しく高め、そして財務諸表の利用者にニーズを十分に取扱いすることができないと信じる。

わが社は、EDで議論された事項を審議会が思慮深く検討したことを理解している。わが社は、EDにコメントを付す機会を提供してくれたことを評価し、わが社の見解が何が明らかに複雑で困難な問題があるかを考える際に有用であることを望む次第である。

わが社は、この書簡に関する質問に喜んで回答し、またEDに関するわが社の見解を説明する所存である。上級副社長兼財務最高責任者（CFO）のDavid Tehle、あるいは上級副社長兼コントローラーのAnita Elliottにご連絡をお願いしたい。

敬具

David M. Tehle

上級副社長兼最高財務責任者

Gap Inc.

2013年9月12日

財務会計基準審議会

エグゼクティブ・ダイレクター

Ms. Susan M. Cosper

Re: 改訂公開草案「リース」

わが社は、上記の再公開草案にコメントを付すことができることに感謝する。この書簡は、グローバルな規模で展開する小売業者の観点から見た重大な懸念を以下要約する。

Gap, Inc.は、世界を代表するアパレル小売業者である。わが社は、Gap, Old Navy, Banana Republic, Piperlime, Athlete, Intermixというブランドの下で、男性、女性、子供および幼児用のアパレル、附属用品

およびパーソナル・ケア製品を提供している。わが社は、全世界で売場、オフィス、配送センターに関する40億スクエア・フィートを超える面積をリースしている。わが社の売場スペースのうち、3,100の不動産リースが、最低リース料、パーセンテージ・リース、様々な消費者物価指数に基づくリース料の追加、公正市場価値リース料、共同賃借条項（co-tenancy clauses）、およびリース・インセンティブなどの複雑なリース条件を有している。わが社のリースの過半数は、偶発性リース料（変動リース）条項を含み、多くのリースは複数の偶発性（multiple contingencies）をも含む。ここ数年間、わが社は国際的なプレゼンスを拡大してきた。このグローバルな拡大は、国毎に契約条件が異なることから、わが社のリース・ポートフォリオに複雑性を加えている。わが社は、世界中で自社が締結するリース契約の約40%に関し年度毎の更新を行っており、また市場環境の影響によりリース期間の頻繁な変更を行っている。

わが社は、最初の公開草案（トピック840）に対して、2010年12月10日にRussell Golden氏宛ての書簡で詳細なコメントを送付した。この改訂EDには大きな考慮が払われたのは明らかであると思う。しかしながら、2013年EDに対するわが社の意見は、この基準案がもたらす便益が基準の適用や継続的な遵守に伴うコストを大きく下回るという理由から、リースの現行会計モデルを維持すべきであるということである。

わが社は、改訂EDの所定の目的が、貸借対照表上にリース資産およびリース負債を認識し、重要な情報を開示することにより、透明性や組織間での比較可能性を高めることであると理解している。しかしながら、我々のような小売業者が多数のリースを有することから、会計の透明性や比較可能性を高めるという目的は、提案基準によっては効果的または効率的に満たし得ないものと、わが社は信じる。

さらに、わが社は、提案されたタイプAおよびタイプBのモデルの定義は、不要な複雑性を生み出し、そしてこの改訂基準は、不動産および非不動産リースを区別するという、より単純な2リース・モデルを設定する機会を喪失させたと信じる。わが社は、提案指針の適用に基づく、2つの経済的に類似するリースに対して、異なる分類と認識を生み出し得るだろうと信じる。加えて、わが社は、ある契約の構成要素に対してコストを算定したり、配分したりする際に要求される判断の介入がさらに比較可能性を毀損し得ると信じる。

透明性や比較可能性の所定の目的を達成するための改訂EDにおける開示要求は広範囲である。リースの数および重要な条件での多様性を所与とすると、わが社は、現行の基準や開示でのものよりも改訂EDの下では、財務諸表利用者に対して有用な方法でこのような情報を簡潔に要約することは実務的ではないと信じる。

改訂EDは、指針の重要な要素、例えば、リース期間や契約の修正に関して主観的な判断や適用を容認する。その結果、わが社は、会社間の比較可能性は同一の産業間であっても、その達成は困難であろうと信じる。財務諸表利用者が直接的に会社を比較することができる目的で必要とされる開示の量は、多すぎて冗漫である。わが社は、財務諸表利用者の過半数が、最近の開示において提供される情報量が適切であると信じる。わが社を見ている株主、アナリストその他は、希望する場合、わが社の将来リース義務を理解でき、そして他社と当初のコミットメントとを比較する。事実、わが社を見ている株主、アナリストその他は、当社のリース活動に深い洞察を示しており、一部の者は公開草案で提示されたものより、類似しているが複雑ではない方法で、すでに自社モデルを開発して貸借対照表を推定して総計している。

この提案基準を実施し運営管理することは、わが社の財務報告の完全性や正確性に依拠しているわが社の株主に対して、小さな便益を与えるだろうが極めて高額のコストを課す。加えて、新基準を適用する際にわが社の会計部門に発生するコストは膨大である。ほとんどの会社は、改訂基準を正確で十分なコントロールをもって実施するために、極めて高度で新規のリース管理システムや会計情報システム、および膨大な内部および外部の資源を必要とすることになる。

提案基準は、劇的に増加する財務諸表の表示や開示とともに、わが社のプロセスやコントロールに多くに変更を求めるものである。それは、財務諸表報告プロセスに対して、意図せざる悪い結果や圧力を生み出すかもしれない。わが社の通常の投資審査を受ける個別プロジェクトとしては、このプロジェクトは、既定の内部投資収益率を下回るので請け負うことはできないだろう。繰り返して強調することになるが、この提案されたリース基準を実施することは、最低の便益に対して膨大なコストをもたらす結果となる。

本提案内容を読み、そしてわが社への影響を考慮した後、わが社は、提案基準が現行基準と同様のものであると信じることから、リースの現行会計モデルを維持することを謹んで提案する。

わが社のコメントや懸念を検討して頂ければ幸いです。疑問が生じる場合、あるいはわが社の回答に対して議論したい場合は、以下に記載するところ（筆者にて省略）にコンタクトをお願いしたい。

敬具

Roger Chelemedos
上級財務部長

Toy "R" us Inc.

国際会計基準審議会殿
2013年9月11日

Re: 公開草案「リース」(2013年5月)

リース公開草案(トピック842)に関しコメントする機会を得たことに感謝する。わが社は、米国や世界中で1,540の営業店舗、165のライセンス店舗、および120超の小型店舗で玩具や青少年向け製品を販売している。わが社はグローバルな専門的小売業者であり、リースはわが組織全体に浸透している。わが社のリース利用の決定は、わが社のコア事業戦略に直接結びついて営業展開の柔軟性を提供しており、そしてわが社の資産管理およびキャッシュ・マネジメント構想を補完している。わが社のリース・ポートフォリオは、例えば、わが社の小売立地の過半数、および無数の機械設備などのオペレーティング・リースで占められている。不動産や設備に加えて、わが社はまた、提案された指針の範囲では捕捉し得ないようなリース取引が組み込まれた、複雑な未履行契約に参加している。

最初に、わが社は、特に以下のことに関する、2010年公開草案(トピック840リース改訂)の不十分性から生まれた課題を取り扱うために払われた努力に敬意を表する。

2 モデル・アプローチの導入

わが社の小売立地をリースする決定は、主に場所選定に基づいており、それは地域市場人口動勢、交通パターン、およびショッピング・センターの共同借用(cotenancy)のような、小売業に係る戦略的な営業検討項目に関連している。優良な小売用敷地の購入はなかなかできず、またこれらスペースが主要で複数のテナントが入るショッピング・センター内に一般に所在していることから、わが社が土地を所有することにまた

慎重である。さらに、2010年EDにおいて提案された、リース費用の前半期でのより重い費用負担の効果は、モーゲージ型の負債の引受を想定していることから、リースの経済的効果を適切に表現していない。その結果、タイプAリースとタイプBリースの導入は、わが社の不動産のほとんどが、キャッシュ・フロー計算書における財務活動よりも営業活動として正確に提供されることを認めることから、不動産の物理的使用の時間の推移に沿った、当該リースに係る適当な定額法の費用パターンを提供することになろう。

更新オプションおよびリース期間の再評価に係る改訂

わが社の不動産取引は、自社事業および不動産の経済的状況の変動性を調整するために交渉される。特定の更新オプションは、将来における営業の柔軟性を確保するために交渉され、リース契約時に必ずしも意味のあるものと考えられていない可能性がある。以前提案した通り、わが社の測定期間に関して、行使される可能性が比較的低い更新期間のリース料を含めることは、わが社の財務業績、およびリースの根本的な経済性を歪めることになり、わが社の真の債務ではない負債を生み出し、結果、財務諸表において表示される信頼できない情報を生み出す。リース期間の再評価において、リース更新オプションが、レシーがリースの延長すなわち終了しないという重大な経済的インセンティブを有する場合に限り、リース期間に含めるという改訂は、わが社のリースの経済的属性と財務上の測定により良く合致する。これらの改訂はまた、経済的実質と、それらが短期間の事業サイクルの外側に存在するか否かの、状況に対する経営者の思考との間の、改善されたバランスを提供している。

一定の偶発リース料の排除

わが社は、偶発リース料が測定日で、可能性が高い将来事象のみを反映されるべきであると信じる。例えば、わが社のリースの一部は、追加的リース料が生じないかもしれない将来事象を含むことから、当初測定日に総売上高が、わが社が含めるべきではないと信じる特定の分岐点（売上高）を超える場合にのみ、追加のリース料を要求する。多くの場合、わが社のパーセンテージ・リース料に係る条項は、財務上の影響力を有しない。その理由は、これまでの実績で、売上高がリース契約において設定された分岐点（売上高）を超えていなかったからである。だが、2010年EDで提案された測定アプローチは、当初測定時に、これら状況

（将来売上高）に関するある種の見積もりを必然的にもたすものとなる。その測定方法は、会社の当初測定時の債務を表すものではないだろう。加えて、当該見積りを行うのに必要な長期見通しに関する主観性（subjectivity）は、会社に継続的に以前の仮定を見直すことを要求し、また債務が生じた時点での事後測定がより適切である場合、財務諸表上の不当な変動性を引き起こすであろう。これらの理由から、リース資産およびリース負債を測定する場合に使用量や実績に基づく偶発性リース料の見積額をリース支払額の算定から除外するという改訂は、大きな改善であると考えられる。

使用権概念が、特にわが社のコア事業資産に係る長期リースから生じる負債に関係する理由で、わが社は理論的に使用権概念に同意する一方、提案された会計処理を実施し保持するために生じるコストが全く実務的なものであるとは信じられない。したがって、審議会は、現行会計基準への目標上の改善を支持するが、その提案内容の広範囲な改訂を断念することをわが社は最終的に提案する。特に、わが社は、今日、投資家その他の財務諸表の重要な利用者が今日行っている計算や調整の方式に焦点をあてた高度の開示要求の追加を強く支持するものである。とはいえ、十分な開示を提供するための努力の水準は、財務諸表の本体にある金額を含める水準と同じような負担増になることを指摘することは重要である。

この目標に対して、わが社の提案の狙いは、財務諸表本体に反映する金額の代わりに単純に開示を追加するのではなく、コスト便益を配慮して、目的適格的で有用である情報を、財務諸表利用者へ提供することへの努力に焦点をあてることにある。

わが社は、審議会が最終基準を公表する前に、ここでの議論や他社のコメントにおける事業上の影響を審議し、提案された会計モデルを再検討し、そして指針を調整することを希望する。以下要約するが、改訂公開草案に関するわが社の主要な懸念は、万一上記のわが社の提案を審議会が受け入れない場合、以下の事項に関連する。

- コスト便益の比較考量
- リース分類規準
- 経過措置、およびさらなる基準の明確化

コスト便益の比較考量

わが社は、わが社の全リース・ポートフォリオ、すなわち多数の資産およびリースではない未履行契約を含む契約に対する提案指針の実務上の適用を非常に懸

念する。わが社の無数のリースは、わが社の現行内部プロセス、会計システムやリース管理システム、および人的資本の大きな変革なしには、極めて管理不能である。現在のところ、わが社のグローバル営業構造は、性格上分権化しており、複数の報告組織を形成しており、そして人手による処理プロセスやコントロールに強く依存したリース管理システムは、会計や財務報告システムには結びついていない。その結果、わが社は、採用前および実施後での必要な構造的変更を行う際に予測される巨額なコスト負担に加えて、わが社の全リース・ポートフォリオに関し提案指針を実施するための開発および実施に係る時間とコストが巨額なものであると予測する。わが社はまた、その他の債務および税務会計のルールを継続的に遵守するために、並行的なもう一つの会計システムの維持が必要であると予想している。加えて、わが社は、(提案基準により定義された)リースが存在するか否かを決定するために、世界規模での非リースの未履行契約の再評価をする必要があるだろう。

わが社の意見では、審議会は種々なタイプのリースの差異、および提案指針の実施および適用の便益に対する不釣り合いなコストを十分に検討していない。すなわち、投資家や他の財務諸表利用者が、長期の不動産リースから生じる義務に極めて大きな懸念を有していることがわが社の認識でもある。わが社の事業に大きく影響してこないリースから生じる義務と比較して、不動産リースは、わが社の中心的事業に係ってくるもので、わが社の主要な収益を生み出すことに一般に直接的に貢献している。例えば、不動産資産に係るリース料はリース費用の95%超を占めているが、リース資産の総件数の約20%のみ(非リース未履行契約を除く)に該当すると、わが社は推定している。わが社のリース・ポートフォリオの残りの約80%は、リース費用の5%未満を占めており、例えば、事業活動の支援するために使用され、簡単に取替えができる設備リースのような非コア資産を構成している。非コア資産のリースは、わが社や他の会社に対しその中心的事業に焦点をあてる能力に余裕を生み出し、資産の陳腐化や決済問題の重大な経営努力やリスクを緩和する一方、非コア資産のリースの財務上の影響はわが社の投資家にとっては重大ではない。その結果、わが社の非コア資産の東に対して提案された指針を適用するコストは、審議会が財務諸表利用者のために獲得することを望むその追加的便益を大きく上回るものである。

提案基準が、レシーおよびレサーが現行のオペレー

ティング・リース会計と類似した短期リースに係る会計処理を選択することを許容する方法を通じて、幾らかの簡便措置を与えるということにもかかわらず、わが社は、その基礎的前提として短期リースの会計処理がわが社のリースの利用形態や自社の事業の経済性に相関性をもたないという点で、根本的に欠陥を有すると感じる。例えば、わが社は、この会計処理の単純化はラップトップ・コンピュータのリースに関して適切であり、またリース期間が一般に12ヶ月を超える場合でさえ適切であると感じる。これらの非コア資産は、わが社の収益事業の一部を形成しておらず、また自社の事業活動に対して決して質的にも重要なものではない。わが社は、単純化アプローチの短期リースの基礎が、審議会のリース・プロジェクトに関する当初の意図から外れているのであり、自社のリース活動の最良の表現を提供していないものと信じる。さらに、わが社は、12ヶ月以下という線引的区別は、貸借対照表上の流動および固定との区別に単に使われるべきであると感じる。

とはいつても、単純化モデル(簡便法)はリース会計基準の実施、管理および継続的な遵守を促進するために必要であることを、わが社は強く同意する。わが社は、米国基準のサブセクション842-20に記載される原則的ルールを適用しないことを認める会計方針が、短期リースではなくて非コア資産に関連するリースに対して与えられることを提案する。投資家や財務諸表利用者の利益保護を確保するために、わが社は審議会がコア資産と非コア資産とを経営者が分別することを助ける基本原則の普遍的なフレームワークを開発することを提案する。

両審議会が以前、非コア資産に関する範囲の除外を強く否定したことをわが社は了解しているが、この問題の深い審議が必要であるとわが社は信じる。非コア資産については費用計上の簡便法を適用するとともに、非コア資産の性質や関連費用の細目に係る高度の開示要求を加えることが、不当な複雑性を軽減し、またわが社の利害関係者の意思決定プロセスにおいて重大で目的適合性を有するリースに財務諸表上の影響に焦点をあてさせ、そしてその区別を顕著に示すことにより財務諸表の表示を改善し、さらにわが社のコア資産と非コア資産とを分ける事業上の戦略をより密接に説明することになる。

リース分類規準

わが社は、すべてのリースがモーゲージ型の負債で

はなく、したがってタイプAリースおよびタイプBリースの分類や導入に踏み切った審議会の卓見を高く評価する。しかしながら、わが社は提案された分類原則が、わが社の財務活動や営業活動の間の適切なバランスをうまく表現するとか、またはわが社の完全で理解可能な写像を提供するとは信じられない。さらに、2つのリースのタイプを区別する分類ルールや例外規準は、適合性がないものであり、また歪んだ性質をもつと思われる。したがって、不動産以外のリースと不動産リースとの間を恣意性をもって線引きしている点で、わが社は、審議会が、タイプAおよびタイプBのリースを区別する、ひとつの規準の提供を検討することを以下提案する。(a) リース期間が原資産の残存耐用年数の主要な部分である場合、または (b) リース支払額の現在価値がリース開始日に原資産の公正価値の実質上すべてである場合、リースはタイプAリースとして分類される。そうではない場合は、タイプBリースとして分類される。

現行リース指針の下で以前設定されていたので、これらの分類規準は、今日でも理解が得られ、産業間のバラツキを生じさせずに、リースをタイプAリースとタイプBリースとにより良く分類する健全で、適合性のある原則に基づく。審議会がこの点についてどのように決着するかにかかわらず、わが社は、以前表明した理由（1頁目の「2モデル・アプローチの導入」を参照）で、単一モデル・アプローチに戻ることは強く反対する。

経過措置および明確化の要求

レサーの観点から、自社の事業の動的なニーズに適応したり、また経済性が芳しくない財産から生じる営業損失を緩和するために、わが社は自らの不動産ポートフォリオを活発に管理運営している。わが社はまた、自社の不動産管理会社との間でマスターリース契約を締結している。それら会社のキャッシュ・フローは、第三者に対する債務返済義務の履行を支援している。リース基準に加えて、すでに共同提案されている「収益認識」基準の脈絡でわが社がこれらの仕組みを見直すことになるが、新基準の発効日に現在の契約に対し新基準を適用する際、実体が累積的影響額を認識したり、また新基準の下で会計処理される現在および新規の契約書に関しては、基準実施日での財務諸表項目に関する影響額を開示すると規定されている収益基準の下で提供されるレサー会計モデルについて実務上の簡便法を用いることを審議会が容認することをわが

社は提案する。

加えて、提案された経過措置の指針を検討すると、わが社は、経過措置に関するアプローチ、および修正適及アプローチの下での後知恵の適用（筆者注：適当な数値で代替すること）に関するさらなるルールの明確化が要求されるものと感じる。現在提案されている修正適及アプローチまたは完全適及アプローチのいずれかの使用が、リース・ポートフォリオ全体として首尾一貫して適用される必要があるのか、または資産種類毎に認められるのかが明らかではない。また、後知恵の適用の決定が、会計方針の選択に基づくのか、またはリース案件毎に行うことができるのかが明らかではない。

最後に、わが社は、審議会が適用を促進する目的で提案されたリース基準の適用の結果として影響を受ける米国会計基準編纂書サブピックに例示を加えることを検討してほしい。わが社は、資産グループに含まれるべきである使用権資産の観点から、減損テストの例示を含むためにASCサブピック360-10「有形固定資産—全般」が修正されるものと理解したい。

わが社は、これまで説明してきた懸念や提案を貴方が真剣に検討することを希望する。わが社は、新基準が投資家や他の財務諸表利用者に対してより高い透明性を提供し、自社事業に関するリースの経済性を反映し、そしてコスト効率的に適用でき、また健全な会計原則に基づくリース会計の適用により改善された財務報告の仕組みの構築に期待する次第である。

F. Clay Creasey, Jr.

CFO

.....
McDonald's Corporation

2013年9月13日

Re: 公開草案「リース」(トピック842)

マクドナルド社は、再公開草案(トピック842)およびプロジェクト・チームの公式的アウトリーチの努力に関してコメントする機会を得たことに感謝する。リースは、レサーおよびレシーの両観点からみて、当社の事業活動の重要な一部であり、またリース会計基準の提案された変更は、当社に重大な影響を与える。わが社は、財務諸表の作成者、利用者および監査人の考えや懸念に審議会が真剣に対応している姿勢を高く

評価する。

わが社は、財務諸表の利用者が、会社のリース活動や生じるリース義務を十分に理解するために必要な情報を得ることを確保するという全体的目標を支持する。しかしながら、わが社は、FASBの投資助言委員会や数社の株式や信用アナリストを含む、財務諸表の多くの利用者が、提案された新基準を支持しておらず、またこの提案基準が現行会計を改善しないと述べていることを知っている。その代わりに、彼らの多くの者は、会計基準設定主体が会社のリース義務に関する、より多くの有用な情報を提供する高度な開示に焦点をあてることを推奨している。アナリストがリースに関して使用する首尾一貫した分析手法がないことから、数社のアナリストは、新しい会計処理に依然として修正を施すであろうことを示唆している。

わが社は、審議会の意図は適切であったと信じる一方で、リース問題の複雑性が、財務諸表の利用者に大きな混乱または作成者に大きなコストを与えずに、便益のある会計報告の変更を行うのが極めて難しくしていると理解している。このような情報すべてに基づいて、わが社は、審議会が現行のリース会計基準を維持して、会社のリース活動や義務に関する意味のある開示を行うことを確保することに焦点を再度あてるべきであると信じる。

審議会が、会社が貸借対照表上にリース義務を計上することが不可欠であると決定した時、わが社は、新基準がレシーの貸借対照表上で適切な金額を計上することにのみに焦点をあてるべきであり、また損益計算書での報告およびキャッシュ・フロー計算書のいずれかの計算書、またはレサー会計は変更させるべきではないと強く信じる。わが社は、現行のレシーの損益会計、または現行のレサー会計のいずれかに欠陥があると信じておらず、したがって特に、将来の会計基準が実際のキャッシュ・フローに影響を与えるものではなく、レサーがリース資産に影響を与える方法に変更させる必要性がないという理由から、リース費用が現在の損益計算書またはキャッシュ・フロー計算書において認識される方法に変更を加える必要性がないと考える。このことは、財務諸表利用者が会計基準の変更から受ける混乱を最小化し、また作成者にかかる新基準の実施コストを最小化するであろう。

上記のことにかかわらず、審議会が現行の提案、2013年EDをおし進める場合、わが社は、現行の公開草案の様々な側面についてわが社の考え方を審議会が共有することを希望する。わが社は、当初の提案から

以下のことを積極的に変更することを推奨する。

■ 2モデル・アプローチ

わが社は、2つの根本的なリースの異なるタイプ、ファイナンス・リースおよび非ファイナンス（オペレーティング）・リースに分類されることに同意する。わが社は、20年間の不動産リースの性質や戦略性が、例えば3年間のコピー機のリースとは非常に異なっており、したがって異なるリース会計処理が適切であると信じる。

■ リース期間

わが社は、リース延長の経済的インセンティブが存在するオプション期間のみを含める修正に同意する。

■ 変動リース支払額

実質上、固定された変動リース支払額ではない、変動リース支払額は、判断にゆだねる要素が多く、また大きな変動に従うということから、その義務および使用権資産から除外すべきであることに同意する。

以下のコメントは、この公開草案の他の側面に関する懸念や追加的考慮を反映している。

リースの分類

上記のように、審議会がリースに係る現行会計を変更する場合、わが社はレシーおよびレサーの取引に関する2会計モデルを支持する。しかしながら、わが社は、単一で原則主義的なアプローチがリースに対し適用されるべきであることから、不動産リースおよび非不動産リースの間を特に分類する必要性を排除すべきであると信じる。わが社は、提案されるアプローチが、経済的便益の消費を正確に見積ることが難しく、また財務諸表利用者の観点から理解することが難しい定性的な例外テストを行うことが複雑すぎるものであると信じる。提案に基づく、分類指針は、リースのすべてがその性質や戦略的意図の点で非常に類似していたとしても、一部のリースをタイプA、そして一部のリースをタイプBとしてレシーの財務諸表に分類させることになる。このことは、リースを損益計算書の観点から首尾一貫性を有せずに会計処理する結果を生み出すだろう。それは、財務諸表の利用者に大きな混乱をもたらして、わが社のリース・ポートフォリオまたはリース義務の理解を高めることにはつながらない。

土地のみのリースがその一例となる。現行指針の下では、土地のみのリースは、リース満了時の割安購入

オプションまたは所有権移転がない場合、オペレーティング・リースに常に分類される。一方、この提案の下では、支払額の現在価値は、原資産の公正価値の重大な部分か否かが勘案されて、一部の土地リースに関してタイプA、その他の土地リースに関してタイプBの会計処理が要求されるかもしれない。このテストは、土地のみのリースに関してレシーが消費しないという事実を適切に反映しない。

2つのタイプ、すなわちファイナンス・リースとオペレーティング・リースにリースとに分類するために、わが社は、完全な原則主義の解決策が取引の実質を中心として据えられるべきであると信じる。レシーに移転される支配の水準、レシー／レサーのリスク／報酬、およびレサーの契約上の遂行の義務を評価することが重要である。それは、主にこれらの原則に基づく定性的な評価ではなく、すべての定性的な評価は、定性的なレビューからは明らかではないかもしれない決定を支持すべきである。割安購入オプションおよび所有権移転は、ファイナンス・リースを識別するための重要な規準として残り、その他の要因は経済的耐用年数や消費の原則に含まれるかもしれない。

最後に、わが社は、経過措置に関する修正週及アプローチの下で、実体がリース開始日または表示された最も早い比較可能期間の当初日での情報を使って、以前オペレーティング・リースとして会計処理されていた契約をいかに分類するかが不明確であると信じる。最終基準は、リースの分類が評価日に依拠して、提案の下で異なることがあり得る可能性が高いので、このルールについて明らかにすべきである。それでもなお、わが社は、現行会計基準の下で、既存のリースの分類が、新基準を実施する時間、努力およびコストを削減する目的で、新基準への移行時に、同じ分類を継続することが容認されるべきであると信じる。

レシーの会計処理

提案指針の下で、レシー会計に係る最も重大な問題は、リース義務が今日、貸借対照表上にすべて計上されていない点を解決することである。しかしながら、損益計算書とキャッシュ・フロー計算書への重大な変更は、今日それらに関する問題はないので、増分的な価値は生まれない。オペレーティング・リースに関して、レシーのリース義務が提案に基づいて、対応する資産とともに各報告期間に計算される一方、損益計算書とキャッシュ・フロー計算書は、オペレーティング・リースに関して変更されねばならないことはない。今

日あると同じ様に、損益計算書とキャッシュ・フロー計算書とを維持することは、その他の財務諸表への複雑性や混乱を招かずに、リース義務が貸借対照表上に計上されることを確保する目的を達成する最もコスト効率的な方法であろう。

レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

リース支払額

記録のためにリース義務を計算する時、売上高または使用量に基づいて計算される変動リース料に関して、わが社は、それらの変動リース料を除く提案が唯一、実務的で信頼できる解決策であると感じる。これらの変動リース料を含めることは、リース期間が進むにつれて大きく変動し得る多くの判断や見積りを要求する。わが社は、この領域での審議会の決定が、再審議において変化すべきではないと強く信じる。わが社は、変動リース料のこの種のタイプに係る開示は、財務諸表利用者に対して最も有用な情報を提供すると感じる。

レサーはタイプBのリースに関して、提案は定額法または他の体系的な方法でリース支払額（受領額）を認識することが原資産から利益が稼得されるパターンを表現する場合、リース期間にわたりその支払額を認識することを容認する。例えば、契約が市場でのリース料率を反映すると期待される段階的リース料増加（stepped rent increases）の条件を含んでいる場合、これらのリース料は契約上のキャッシュ・フローに基づいて認識されることが認められる。これと同じ概念は、タイプBリースに関してレシー側にも適用されるべきである。段階的リース料増加に係る契約上のキャッシュ・フローに基づく認識は、指標または率に基づく変動リース料に伴って、（プロセスやシステムの観点から）何らかの簡素化を作成者側に与えるかもしれない。

経過措置

わが社は、作成者に提案に規定される実施に関する選択肢を提供することを支持する。わが社はまた、修正週及アプローチの下では、特に報告実体への影響が主に貸借対照表に限定される場合は、（修正再表示される比較期間なしに、適切な開示を伴って）現在の実施を認める「収益認識」プロジェクトに類似する選択肢を検討すべきであると信じる。

移行時での分類評価テストは、非常に骨が折れるであろうし、また移行日での不動産の公正価値の計算および経済的耐用年数の情報は重大な課題となるであろう。加えて、リース開始時点での評価に関する歴史的な情報は、即時に入手可能ではないかもしれない。

わが社は、報告実体が次年度の期首で新基準を実施するに際しては、実施の準備期間は最低3年間が必要であると信じる。このことの一部は、ほとんどのソフト制作会社が、最終基準が公表されるまで、当該ソフトウェアの開発を開始しないということから起きる。

開示

わが社は、このプロジェクトが開示について原則主義アプローチを組み込むべきであると信じる。わが社は、例えば、調整や非リース要素のような特定の具体的な開示要求が、実務的な細則主義の要求事項となることを懸念している。わが社は、上記その他の開示が、財務諸表の利用者にとって、ある種の明確性や透明性を加える将来的な開示として、指針に組み込まれるべきであると信じる。とはいえ、外部監査人の評価とともに作成者の判断は、報告実体にとって適切な開示を導きだせるものである。

割引率

わが社は、取引の経済性を反映する最も適切な割引率が使われるべきであると信じる。リースにおける暗黙の計算利率が常に入手可能ではないと理解しているが、わが社は、リースの計算利率を推定する際の作成者（会社）の判断が適切なものであると信じる。追加借入利率（incremental borrowing rate）またはリスクフリーレートを、特に不動産リースに関しては、リースの計算利率を推定できない場合には、使うことができるだろう。

コストと便益

マクドナルド社は、土地のみのリース、改善された建物のリース、および土地・建物リースを通して、14,000を超えるレストラン店舗のレシーである。またわが社は、20,000超のレストラン立地のレサーでもある。それゆえ、提案されたASUは、わが社の業務プロセスおよびITシステムに大きな影響を与えるので、これらの変更に関するコストは膨大な金額となる。これらコストは、リース契約要約版の作成、グローバルなリース会計システムの設計および構築、会計、人事（HR）、法務や開発プロセス、方針、および手続きの

変更、および利害関係者とコミュニケーションを図ることなどから生じる。すでに指摘した通り、財務諸表利用者が受ける便益は、これらコストを正当化させるものとは思えない。わが社は、最終基準がコスト／効率的で、実施するに際し実務的であり、現行の会計報告を超える大きな改善をもたらすことが不可欠であると信じる。

最後に、わが社は、この書簡で述べた懸念や代替案が、さらに審議を深める前に検討するに値する広い見方を反映しているものと信じる。わが社は、本提案が現行会計を超える改善を示しているとは信じておらず、したがって、このプロジェクトが「高度の開示」に焦点をあてるべきであると信じている。審議会がこの提案を最終基準として進める場合、わが社は財務諸表利用者の最大の便益が、レシーのオペレーティング・リースに関するリース義務を資本化することにあると信じている。したがって、発生するコストは、その便益に関係すべきものであり、これらリースの損益計算書の認識やレサー会計に変更を加えるべきものではないと信じる。

わが社はこの首題に関して意見を表明する機会を与えてもらったことに感謝する次第であり、さらに議論があれば、わが社は喜んでコメントをさらに詳しく説明したい。

敬具

Kevin M. Ozan
法人上級副部長およびコントローラー

.....
Walmart Stores, Inc.

2013年9月13日
財務会計審議会（FASB）
Ssan M. Cospser 殿
国際会計基準審議会（IASB）
Patrina Bchanan 殿

Re：提案された会計基準更新（改訂）リース

Wal-mart Stores, Inc.は、リース改訂公開草案にコメントする機会を与えてもらったことに感謝する。わが社は、共同リース・プロジェクトに関する価値ある仕事やアウトリーチでの協議の場で尽力している財務会計基準審議会（FASB）および国際会計基準審議会

(IASB) を称賛したい。

わが社は、貸借対照表上にリース負債およびリース資産を認識する考えを支持するが、提案された基準の実施コストおよび複雑性がその便益を大きく上回ると信じる。わが社は、現行のオペレーティング・リースを資本化する適切な方法、および損益計算書上の関連する認識並びに表示に関する財務諸表の利用者および作成者間で合意がないものと信じる。その結果、わが社は、利用者が個々の個人的なニーズを満たすためにリース義務について会社の財務諸表を調整するだろうと継続して信じている。この度の再公開草案は、財務諸表での認識に加えて、広範で新しい開示を要求することにより、リース義務を認識するようになるが、このことは財務諸表作成者に過度の負担を強いて、財務報告プロセスに対し複雑さを加えている。

あらゆる新会計基準の導入は、不当な複雑性やコスト負担をかけさずに財務報告を効率的および効果的に改善することにあるはずである。これまで記述したように、2013年EDはこの目標に合致するとはわが社は信じていない。多くの財務諸表利用者は、新基準が財務報告を改善することにならないという懸念を審議会にすでに表明し、また財務諸表作成者は、新提案が過度に複雑で、実施コストが便益により正当化されないと表明している。したがって、わが社は、リース義務に関して高度の開示を提供することが、より低いコスト、および財務報告に対する追加的な複雑性を生み出さないう情報の利用者のニーズを満たすものと継続して信じている。

しかしながら、万一審議会が財務諸表上でリース資産やリース負債を認識するこの提案基準を最終的に決議する場合、わが社は、複雑性や実施テストを削減する変更を加えるべきであると信じる。わが社は以下の懸念を述べる。

2 モデル・アプローチ

わが社は、リースの取り決めから生じる種々の経済効果を反映する、新たな分類モデルを提示する審議会の作業を評価している。しかしながら、既に述べたように、わが社は、2モデル・アプローチが用語「残存経済耐用年数」を使用すること、およびタイプBリース（主に不動産リース）に係る償却アプローチに関係することから、過度に複雑であると信じる。それに加えて、提案の指針は適用の際の大きな判断の行使を要求しており、例えば、「重大な」「主要な部分」および「実質的にすべて」のような重要な用語を限定する指

針、または定義を設定している。しかし、これらの用語の解釈に係る追加的な規定なしには、提案指針は、実務上の首尾一貫しない解釈や適用、そして多義性を生み出すものと、わが社は信じる。

消費アプローチを用いること、したがって「全経済的耐用年数」および「残存経済耐用年数」との間を区別することは、類似するリースをリース開始時での財産の耐用年数に基づいて、様々に会計処理を行う結果をもたらすであろう。これは、レシーのリースとレサーのリースの両方に対して生じてしまい、不要で複雑性をもたらす要素を加える。わが社は、提案基準がタイプAおよびタイプBのリースを決定する際、「全経済的耐用年数」を使用することにより、大きく単純化できるものと信じる。リースを「土地建物」「その他の有形資産」として定義することにより、もうひとつの単純化が図られる分類となるであろう。

タイプBリースに係る償却アプローチはまた、新基準の実施プロセスに複雑性を加えるので、現行の固定資産システムを調整するために単純化すべきである。タイプBリース資産の償却に係る会計処理方法（筆者注：割引の振戻し処理）は、現行の会計システムでは、現在のところ、うまく取り扱えない。そのことは、追加的なシステムの開発が必要となり大きな支出を生み出すであろう。この追加的なシステム開発作業は、現行の固定資産償却プログラムを更新する点でコストがかかるとともに、新リース義務システムと固定資産システムとの統合を要求することになる。タイプBリースの償却アプローチを単純化することは、実施コストの削減に寄与する。

再評価

使用権資産およびリース負債を決定する際に使われた諸要因および諸仮定について定期的に再評価するという2013年EDの規定は、限定的な便益に対して極めて重い負担を課す。再評価の理論的基礎があるかもしれないが、実務的適用の観点から、再評価はそのプロセスに対して不要な複雑性やコストを増加させる。加えて、提案された基準における指針は、これらの再評価を四半期毎に行うことを要求するように思える。多数のリースを有する会社にとって、この再評価の課題は、十中八九、関連するリース資産およびリース負債に対して意味のない変更を生み出す重大な負担であるとともに、会計および業務上の職員の両方に対して重い作業を要求する。わが社は、両審議会が、例えば、契約の修正の際のように、限定された状況のなかでのみ

リース会計の再検討を行う、リース契約の会計処理の決定を要求する現行会計指針を保持することを推奨する。

レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

実施日（新システムの開発・実施の期間問題）

公開草案は、基準の実施日の提案を含んでいない。多くのステークホルダーは、両審議会が3年の実施期間、または基準の公表の3年後から発効すると信じる。しかし、わが社は、3年の実施期間の設定では、基準が効果的、効率的に実施されるのに十分な時間ではないと信じる。新基準の実施は、重要な資源、現行のサービス契約に加え現存リースのレビュー、広範なデータの収集、新システム、プロセスおよびコントロールの開発および実施を要求する。

わが社は、新基準案が複雑で、追加的な判断を要求するので、新基準案の適用における首尾一貫性を保持する目的でグローバルなリース・システムの実施を必要とする。恒久的なリース問題の解決をはかるソフトウェア・ベンダーが費やす時間は、提案基準の発効日を設定する際、重大な考慮が必要とされる。主要なソフトウェア・ベンダーは、最終基準が発行されるまで、自らは新リース・システムの設計や開発には着手しないと回答してきている。ベンダーは、さらに新システムを開発するのに最短で12ヶ月の時間を要すると回答してきており、またわが社は、自社の仕様や稼働テストに関して追加的に6～12ヶ月を要すると見積もっている。その結果、新システムが完全に使用できるまでに至るには、おそらく、リース基準が公表されてから2年を要するであろう。加えて、グローバル・システムの実施、新プロセス、および新コントロールを要求する自社独自の現存プロジェクトの内部的ベンチマークでは、ソフトウェア・アプリケーションを完全に実施するには、最低36ヶ月を要することを示している。わが社は、新基準を実施するための時間枠が短ければ短いほど、コストはより高くなると信じる。さらに、新基準を実施するのに要求される時間や努力は、その実施がその他の事業計画にとって必要な資源の利用と競合することから、その他の事業計画を混乱させるであろう。会社の事業計画を阻害する機会費用の発生は、いかなるコスト・便益分析においても無視すべきものではない。

したがって、審議会が、新基準が発効される前の十

分な移行期間を提供することは不可欠である。わが社は、審議会が新基準の効果的および効率的実施を確保するために5年間の移行期間を設けることを推奨する。

わが社はリース基準に関するコンバージェンス・プロジェクトに関する両審議会の努力に再度ここに敬意と感謝を表す次第である。わが社は、最終基準が公表されるか否かにかかわらず、今回の努力が重要であり有益であることを承知している。わが社は、提案のコストと便益の比較考量を実施して頂き、他の作成者や使用者の懸念とともに、わが社の懸念を考慮して頂くことを審議会に申し上げたく。

敬具

Steven P. Whaley

上級部長およびコントローラー

(4) 会計士事務所からのコメント

Cover Rossiter

(米国の公認会計士事務所)

2013年5月22日

財務会計基準審議会

テクニカル・ダイレクター殿

Re: 提案された会計基準更新（改訂）—リース（トピック842）

リース改訂公開草案にコメントする機会に与えて頂いたことに感謝する。

Cover Rossiterは、米国デラウェア州ウィルミントン市およびミドルタウン市の両方に事務所を構える地域的な会計事務所である。わが社は、主にデラウェア・パレー地域に所在する非営利組織、中小の事業会社、および個人を対象とする監査、税務その他のサービス業務を提供している。再公開草案において提示された変更箇所に対し我が事務所の顧客の観点を踏まえて、以下コメントする次第である。

わが社は2010年の最初の公開草案が提案された時、すぐに反対意見を表明した。わが社の懸念する箇所に対する調整として、2013年EDは幾らかの変更がなされているが、当該公開草案が混乱を招くとするわが社の見解には変化なく、またこの公開草案が基準の実施および継続的な遵守に係るすべてのコストを考慮して

おらず、したがって望むような目的を達成できないという意見には変化がない。

公開草案で示される審議会の結論に同意するものではないが、私は審議会がこの提案の変更に係る広範囲なアウトリーチで協議の場を設けることを推奨する。

基準案の全体的な効果自体を取り扱う特定の疑問がないことから、この改訂草案はリース会計の根本的な変更を既定の問題として取り扱うようにみえる。この新しいリース会計に対するアプローチに関するわが社の懸案事項は以下の通りである。

◆新基準に基づくリース会計は混乱をもたらす

ほとんどの財務諸表利用者(会計担当者以外を含む)は、リースの実質がなんであるかを理解している。オペレーティング・リースが現在、会計処理されるに伴って、利用者はリース費用がリース期間の経過につれて、比例的に認識され、そしてリース利用の便益が比例的に実現していくものと理解している。提案された会計処理は、財務諸表利用者が割引や利子要素とともに、「資産の利用権」「リース支払負債」の合意形成や理解を要求する。純理論的な立場から、この処理は、学術的な研究を志向する公認会計士に対しては意味をもつが、その他の人には十分な説明が必要となるだろう。私が常日頃より接しているほとんどの利用者(顧客や取締役)にとっては、この変更は一般に認められた会計原則(GAAP)や利用可能で、理解可能な財務情報との間の壁を作る煉瓦、すなわち障害物になることを表している。

◆新基準の実施および遵守に係るコストはその便益を上回る

この変更について顧客と議論する際、顧客の反応はほぼ同一であると思われる。この会計情報が財務諸表利用者にとって意味をなさず、また会社の日々の営業活動にとって目的適合性がないことから、内部的な経営報告に関するデータとして継続性をもってルールを遵守するという努力をなすことはないであろう。

財務諸表利用者が私の顧客層のなかにいるが、公開草案で提案された会計上の変更から得る便益はゼロに近いようである。しかし、会計帳簿の裏側に生まれる現実的で、直接・間接のコストが生じる。私の顧客のほとんどすべては、彼らが監査業務を依頼した結果として、GAAPからの離脱により生じる監査報告での限定意見を受け入れることはできない。一部の者は、スプレッドシートの計算を実行するであろう。すべての

実体は、リースに関する計算を実行するプログラムのソフト制作費の手数料を払う。あらゆる場合、会計スタッフの追加的な時間や作業が要求され、また監査人は監査においてそれらが要求される。会計と税務の差、繰延税金や使用権資産の減損の検討その他は、この度の基準変更に伴うものであるが、提案基準の下で適切に会計処理されるためには大きな資源の負担が要求される。

◆最終目的は手に入れにくい可能性がある

リースの実質が資本リースであっても、オペレーティング・リースとして会計処理されるようにストラクチャーされるリース取引があることは真実である。資本リースかオペレーティング・リースかに分類する会計基準書第13号(ASCトピック840)「リースの会計処理」、およびその取引の性質に拘わらず、会計基準書第13号の下でオペレーティング・リースの定義を満たす取引をストラクチャーする方法に焦点をあてる会計士や弁護士の小規模な組織があることを、審議会は明らかに認識している。そのような会計士や弁護士が、すべてのリースが資本調達取引であるという前提を単に受け入れてないことは言うまでもない。2010年に公表された公開草案から2年半経過しており、彼らは継続的に資本調達取引としての会計処理を回避するための戦略やリース・ストラクチャーを開発する十分な時間を有している。例えば、変動リース料の条項を有するリース契約の増加が抑えられると考えることはナイーブな考えであろう。

私見では、取引の実質とはいえない、特定の経済的成果(筆者注: オフバランス効果、租税回避)を達成することを望む実体に対し現行会計基準は欠陥があるという理由から、多くのリース会計の問題が存在しているわけではない。私は、審議会に強く同意するものであり、この種の実務を探し出す努力に敬意を表すが、これらが生まれる動機が、新規の基準が効力を有した後も私は存続すると理解するので、審議会がこのリースの会計課題に首尾一貫性や明瞭性をもたらす努力を継続するものとする。

◆財務諸表利用者

実質的で重大な財務的意思決定が行われる場合、GAAPに基づいて作成される財務諸表が指針を提供することになるが、財務諸表の一定の側面が常に深く吟味されるであろう。ある事業や企業を購入する場合、慎重な取得者は決して取得原価から減価償却費を差し

引いたところの建物の残存価額に依存することはない。その代り取得者は、その建物の鑑定を専門家に依頼する。取得者は、関係当事者との契約、棚卸資産の評価替え、所有者の特権およびリース取引などの諸項目を見極めるために、財務情報を通じて精査を行う専門家を同じように雇用する。

公開草案は、以下述べている。

「FASBは、非公開会社の財務諸表の利用者が一般に、経営層と直接接触でき、財務諸表に含まれる情報を超える追加的な情報を得る能力が十分であることを理由として、調整表により提供される情報の増分便益がしばしば、そのような情報を提供したり監査する追加的なコストを正当化しないであろうと結論づけた。」

私はこの論理を心底より同意するものであるが、審議会がリース支払義務を照合するための必要な開示の限定的な事柄を超えて、その調整表に係る記述およびその論理の含意を検討すべきであると考え、同じ論理がなぜ提案される変更箇所の全体に適用されないのか。

他の観点から見れば、公開会社の財務諸表利用者は、非公開会社の財務諸表利用者との直接的接触を欠くかもしれないが、一般に彼らは重大な財務的意思決定を行う時には、専門家に詳細な調査を任せるという手段を有する。同じ論理で同じような結論に達するために、上記の引用言説における「非公開会社」と「公開会社」、そして「経営層と直接接触できる」と「手段」を取り替えることができると思う。

公開会社および非公開会社の財務諸表の両利用者の場合、彼らが追加的な情報を取得するために、この度の会計変更が採用されるか否かにかかわらず、継続して対象とする会社に接触したり諸資源を使用すると推定している。実体的な財務意思決定が行われる場合、財務諸表利用者は、かつての会計処理を検討してリース取引の実質を調査するための追加的な情報を取得するだろう。

結論

GAAPに基づく財務諸表が、実際上、ある実体の真実の財政状態の純粋な写像では決してないことは、すべての財務諸表利用者が分かっていることである。会計目的の追及と必要な情報を収集する実務的なコストとの間には相反するところが常にある。本公開草案において提案された変更がなされたとしても、わが社は、実務的に達成可能ではない会計理論上の真実性の水準を追及していること、そしてその基準の遵守のために

発生する巨額なコスト負担が価値あるものだと証明しないと信じる。

敬具

Peter S. Kennedy
監査ディレクター
米国公認会計士

.....
南ア等勅許会計士 Obi Gadzikwa

2013年5月31日
国際会計基準審議会（IASB）殿

Re：公開草案ED/2013/6 LEASES

私は改訂公開草案（ED）リースに関してコメントを送る機会を得たことに感謝する。私のコメントは、財務諸表の作成者および利用者としての幅広い経験に基づくものである。この書簡にあるコメントは個人的な意見を表明するものであり、私が勤務している組織の意見を代表するものではないことを付言する。私は皆様の時間を尊重致しますので、簡潔かつ率直に以下申し上げたい。

IASBが最初のEDを改訂しましたが、EDの重要な要素（例えば、オペレーティング・リースの資本化）は変化しておらず、またEDはコストと便益の原則を満たしていないと思うところである。

IFRSの概念フレームワーク、パラグラフ44では、「情報から生み出される便益は、そのコストを超えるべきである」と記述されている。国際会計基準審議会（IASB）は、このED「リース」のように、国際財務報告基準（IFRS）に大きな変更を行う提案に係るコスト便益分析を十分に実施することが有益であり必要である。IASBは2つの公開草案に関するコメントを受けることに十分努力してきました。財務諸表の利用者、および作成者からのコメントは、どのようなコストや便益があるかをIASBに提供する。

EDを実施に移すコストがその便益を大きく超えるものと私は信じる。EDはこの草案を実行する際に想定される幾つかの便益を述べていますが、その実施の際のコストを無視しているように思う。IASBは、EDの実行から生じるコストおよび意図せざる結果を深く調査すべきである。コストおよび意図せざる結果は、以下の通りである。

◆財務諸表の作成に要する時間の増大は、目的適合

性を減じる結果を生み出すこと

- ◆利用者および作成者の学習コストが生じる
- ◆複雑性の増加は、一部の作成者に財務諸表の操作の機会を提供すること
- ◆一部の利用者は、実体により所有される資産を計算するために調整を行う必要があること
- ◆複雑性の増加は、情報の理解可能性および有用性を減じること

加えて、EDはIFRS概念フレームワークの以下の箇所に反する。

- 実質優先—所有のリスクと報酬を本質的に移転しないリース契約を締結する実体は、金融目的ではなくて便宜性や柔軟性を目的としたリース契約を締結する。それゆえ、オペレーティング・リースの資本化およびそれに伴う利息費用（筆者注：加えて償却）の会計は、オペレーティング・リースの実質を忠実に会計処理するという結果を生み出さない。
- 理解可能性—EDはリース会計処理をより複雑化させることから、財務諸表の利用者の理解可能性を低下させる。複雑性の増大は、EDの実施から生れる情報の有用性を低下させて利用者に伝達される。
- 目的適合性—IFRSの全体的な複雑化を招く結果として、財務諸表の利用者（資本の提供者、財務アナリスト、会社の経営者）の多数は、包括利益計算書の代わりに、キャッシュ・フロー計算書に多くの信頼と目的適合性を見出すことになる。EDはキャッシュ・フロー計算書には大きな影響を与えずに、純利益や持分に対して小さな影響を与える。それゆえに、EDの実施は、財務諸表の重要な利用者に対して小さな便益を与える。

IASBが12ヶ月を超えるすべての長期リースの資本化を一貫して主張する場合、レシーは12ヶ月を超える契約上の支払いを生じる（EDの範囲の内外の）すべての契約を資本化しなければならない。リースを資本化するというEDの結論の根拠がまた、ライセンス契約、サービス契約、および雇用契約のようなリース以外の契約や、会社が締結する多くの契約にも適用されることになると、そのような契約やそれ以外の契約を資本化しないことは、首尾一貫性がないことになるだろう。それゆえEDの提案を適用することは、首尾一貫性や財務諸表の忠実な表現を減じることになるだろう。

EDの複雑性や広範囲にわたる影響力を理由として、

2010年EDには約800ものコメントが寄せられた。利用者や作成者から寄せられた今回のコメントから判断すると、2013年EDは全体として、ほとんどあるいは全く付加価値を生み出しておらず、財務報告の品質や比較可能性を高めるとするIASBの目的を満たしていない。

私は、EDを実施に移すコストが意図される便益をはるかに超えており、またEDがIFRS概念フレームワークの重要な要素に反するものと信じる。したがって私は、この度のEDをすべて廃棄すべきであるものと結論付けている。

両審議会は、現在のIFRSの複雑さを削減してより有用とすることに多くの時間と努力を割くべきである。IFRSを単純化することは、財務諸表作成者や利用者に価値をもたらし、次いで財務報告の品質、透明性および比較可能性を高めることになる。

敬具

Obi Gadzikwa

勅許会計士（南アおよびジンバブエ）

Illinois CPA Society
（米国の州公認会計士協会）

2013年10月3日
財務会計基準審議会
テクニカル・ダイレクター殿

Re：ファイル番号 2013-270

イリノイ公認会計士協会の会計原則委員会（以下、委員会）は、財務会計基準審議会の提案基準更新案「リース」（トピック840）の改訂版（トピック842）にコメントする機会を与えてもらったことに感謝する。委員会は、公的な監査会計業務、産業、教育に携わりまた自発的に参加しているCPAの組織である。わが委員会のコメントは委員会メンバーの集合的な見方を代表しての意見であり、各委員が所属する組織のメンバーを代表しての意見ではない。委員会の組織および運営手続は、この書簡の補遺に概説している（筆者注：補遺は省略）。

委員会は、現行リース会計モデルに対する改善を決定する審議会の努力を支持する一方、審議会に以下の考え方や懸念を共有したく思う。

1. 提案されたリース会計モデルが、FASBとIASBの両審議会が提案中の「収益認識」モデルと整合的

であるべきことから、リース契約を別々に（Aタイプ、Bタイプとして）使用権資産およびリース負債と処理するよりも、単一の会計モデルとして処理すべきであると委員会は信じる。この扱いにより提案されたリース会計モデルが貸借対照表に総額により未履行契約（使用権資産）を認識する問題を良好に回避できる。その理由は、その純額をリース契約に割り当てることが、報告日を通じて、その契約にレシー・レサーの両者にその履行を反映させるからである。委員会はまた、審議会が最終基準書における使用権資産の定義のなかに有形資産か無形資産かを明確に規定することを提案する。その定義なしには、恐らく貸付人、規制当局、その他の財務諸表利用者によるこの資産の会計処理が一貫しないであろう。

2. 委員会はレシーに関する2モデル・アプローチに同意する。原資産の支配がレシーに移転され、金融上の（すなわち、タイプAリース）取り決めである理由で販売のタイプであり、もう1つのタイプは販売ではないので、時の経過に応じて満足される履行義務のように、提案されたタイプBリースの複雑性はなく、（少なくとも定額法）会計処理されるべきである。
3. 変動リース料の変動に関し各報告期間でリース負債の再評価および調整を行うことは、変動リース料を含むリース契約を締結するレシーに重い負担を課すだろう。委員会は、そのリース支払額が率または指標の「重大な」または「重要な」変動があった場合にのみ、その再評価が要求されることを提案する。
4. 委員会は、共同提案されている収益認識基準と整合して、実体が提案された基準を初度適用した際の累積的影響額を初度時の留保利益の開始残高に対する修正として認識すべきことを信じる。最低でも、委員会は、この選択肢が非公開実体により適用されるべきであると信じる。
5. 委員会は、関連当事者間のリースに関する提案指針が適切であると信じる。関連当事者間のリースの取決めの様々な要素は、契約上の条件を参照することなしには決定することが難しい。
6. 委員会は、レサーの現行会計モデルが提案された基準に変更される根拠がないと信じる。委員会は、審議会がレシーの適切な会計モデルを開発する努力に焦点を当てるべきである一方、レサーの現行会計モデルに大きな変更を伴う検討は後日に延期することを提案する。

最後に、本提案は現行リース会計基準に対し改善がなされるとは思われず、FASBに対して審議会メンバーにより提供された考え方を否決することを今後検討することを、委員会は依頼する。特に、Linsmeier氏（FASBの委員）の見方、および提示された公開草案を支持しないことを公表しているFASBの投資助言評議会（IAC）からのインプット、およびその他の関係当事者からのインプットを委員会は特に根拠として挙げる。当面、FASBは、財務諸表の関係当事者により現行リース開示基準に対してなすべき適切な情報を提供する改善案を決定するためのプロジェクトを検討し得るだろう。

委員会はコメントを行う機会を与えて頂いたことに感謝する次第である。

敬具

Scott G. Lehman
会計原則委員会議長
Amanda M. Rzepka
会計原則委員会副議長

Ernst & Young LLP
(会計事務所)

2013年9月13日
審議会委員殿

Re: 再公開草案「リース」コメント

Ernst & Young Global Limitedは、グローバルなErnst & Young組織の中央にある統括的実体であり、今後の公開草案ED「リース」に対しコメントする機会を得ることができ感謝する。

我々は、財務報告の透明性を高め、そして財務諸表の利用者のニーズを把握しうまく取扱うためにリース会計を改善する審議会の努力を継続的に支援するが、この提案には同意しない。わが社は、本EDが財務諸表利用者に入手可能な有用性のある情報を大きく改善するか否かが明らかではない理由で、このEDを支持することはできない。また、財務諸表利用者にとっての便益のいくらかが本EDを適用する際に生じるコストや複雑性を正当化するか否かは明らかではない。

EDにおける提案は、リースが生み出す権利と義務を資産と負債としてレシーに認識されることにより現行のリース会計の主要な批判に対応することであるこ

とを我々は認識している。しかしながら、EDの提案が比較可能性を改善するのか、または財務諸表利用者が報告された財務情報に対して行う調整の数を減らすか否か明らかではない。我々はまた、我々が識別した重大な概念上および適応上の問題が、提案の適用により生じる複雑性やコストが財務報告への改善を上回ることを示唆することを懸念する。審議会が提案アプローチを継続して追及する場合、わが社は審議会が提案を操作可能とするために、多数の概念上、適応上の問題を扱わねばならないことを信じる。

我々は、EDが今日の会計基準と比較してより意思決定有用性のある情報を財務諸表利用者に提供するか否かに基づいて主に評価されるべきであると信じる。さらに、利用者の便益は、そのコストを正当化するのに十分にあるべきである。審議会は、提案された会計モデルの多くの側面が改善され、またそれら情報が財務諸表利用者の依頼に対応すると言及してきた。

しかし、利用者が今日受け取っている情報と比較して、本EDが当初の提案を変更することから、どの利用者が便益を受けるのか、また利用者が便益を受ける範囲も明らかではない。これらの懸念を取扱い、また審議会が実施した利用者とのアウトリーチに大きな透明性を提供するために、我々は、審議会が以下のことを明確化することを提案する。

◆新しい、または高度な情報を依頼する特定のタイプの利用者（すなわち、情報のタイプや、例えば、バイサイド・アナリストまたはセルサイド・アナリスト、格付機関、規制当局者、会計監査業務観察者など、利用者のカテゴリーごとに起きる情報の分析）

◆その新しい情報は引用する利用者にとって財務報告の有用性をどのように改善するのか

財務諸表利用者のニーズへのより良い見識なしには、提案された変更が追加的なコストや複雑性を正当化するために財務報告における十分な改善を表すか否かを結論付けることは難しい。

審議会は、今日、一定の利用者が、実質的なリース義務を測定する目的で独自のアプローチを適用するために、リースに関する財務諸表情報に調整を行っていることを指摘した（例えば、アナリストは、リース義務を当期のリース費用にある乗数を掛けて見積り、将来キャッシュ・フローのプロジェクトにおける年度リース支出額の見積値を含める）。我々は、一部の財務諸表利用者がリースに関連する財務情報に対して重大な調整を今後も継続的に行うことを予想している

と理解している。リース会計に対して重大な調整を行うという継続的なニーズは、提案された変更の全体が、意図された目標を満たしていないことを示している。一般に、我々は、EDに基づくリース会計が、利用者のニーズを満たすように作り上げられても、結局のところ、提案が支援する利用者を満足させられないかもしれないという懸念を有する。

リースの範囲および定義

我々は、提案されたリースの定義に同意する。我々はまた、資産の使用権が契約期間中、資産の使用を支配する。顧客の能力に焦点を当てるべきであることに同意する。わが社は、どの会計領域でも使われる支配の概念（例えば、連結、収益認識）に平仄を合わせる支配の原則（principle of control）を使うことは、その原則が上手く定義され実務上適用できる限り、IFRIC第4号「契約にリースが含まれるか否かの決定」または「ASCトピック840、リース」における現行指針の改善となり得るだろうと信じる。

我々は、規制当局者、およびその他の財務諸表の利用者が、連結を分析する時、しばしば重大な判断が支配の概念の適用の際に要求されることを認めていると理解している。しかしながら、我々は、規制当局者、およびその他の財務諸表の利用者が、ある契約がリースを含むか否かを決定する場合に、類似する裁量の程度を用いることを期待しないかもしれないという懸念を有する。我々は、審議会が、ある契約がリースか否かを決定する際、様々な解釈が実務の多様性を導き出し得るし、また当該の多様性が財務諸表の利用者に受容可能であるか否かを検討すべきであることを知るべきであると信じる。

EDが支配の一般原則を設定する一方、それが実務において適用されるために十分に開発されていない。例えば、EDはどの当事者が特定された資産の使用を支配しているかを識別する十分な指針（すなわち、特定資産の使用を指図する能力、および特定資産の使用からの便益を獲得する能力を有する）を提供していないので、追加的な明確化を要求される。リース契約および典型的なサービス契約に関して提案された非常に異なる会計を前提とすれば、十分に定義された支配の原則は、適切な適用指針とともに不可欠である。我々は、支配原則のより決定的な記述は、明確な適用指針（例示を含む）とともに、類似する取引がEDの範囲の解釈の相違を原因とする異なった報告が行われるリスクを緩和するために必要であると信じる。

特定資産の使用を指示する能力

提案に基づくと、契約が契約の条件を通じて資産の使用から生まれる経済的便益に大きな影響を与える資産の使用に関する意思決定を行う能力を顧客に与える権利を移転する場合、顧客は資産の使用を指図する能力を有する。しかしながら、EDはサプライヤーや顧客がどの当事者が資産の使用に関して最も重大な意思決定を行うのかを識別し評価することを助けるための十分なフレームワークを欠いている。十分なフレームワークを欠いている場合、我々は、実体が適切で首尾一貫した判断を行使することに苦しみ、それは類似した取引に係る会計処理における比較可能性の欠如を導き出すかもしれない。我々は、例えば、試掘契約(drilling contracts)、定期用船(time charter)、電力購入契約(power purchase arrangements)、原材料供給・加工およびサービス協定書(tolling agreements)、契約製造協定書(contract manufacturing arrangements)などの重大なサービス契約を伴う契約を評価することが困難であることに特に懸念を有する。

EDのパラグラフ14または[ASC842-10-15-11]は、当該決定の例を提供する。しかし、EDはこれら例に適用するフレームワークを提供しない。EDのパラグラフBC105(d)に記述されるように、審議会は、その評価が他の規定に適用される支配の概念および収益認識の提案、および「連結財務諸表」(IFRS10)または[ASC810-10, 連結一全体(ASC810-10)]の概念に類似すべきであることを決定した。しかしながら、審議会は、(基準における)EDの意図を明示的に含まないか、またはリースの文脈ではこれらのフレームワークのいずれかを適用する方法に係る指針を提供しない。

必要な追加的指針には、審議会が、実体が次のような状況を考慮することをいかに期待するかを含む。

- ◆ サプライヤーおよび得意先が、彼らに異なる重大な意思決定を行う片務的な能力を与える権利を有する時
- ◆ 1つまたはそれ以上の重大な意思決定が契約において合意される時、およびその他の重大な意思決定が契約の開始後に行われる時
- ◆ リース開始日以降、ほとんど重大な意思決定が行われない時、したがって重大な意思決定が得意先およびサプライヤーにより一括して行われる時(すなわち、すべての重大な意思決定が契約の締結時に合意される時)。

IFRS10または[ASC810-10] および「収益認識」

の提案は、相互に、有益なアナロジー(類推)を提供するかもしれない適用指針および例示を含む。しかしながら、審議会がIFRS10または[ASC810-10]または収益認識のフレームワーク(またはその両方)を使用することを意図しているか否かは明らかではない。また、これらの会計フレームワークの1つまたは両方がリース契約の脈絡のなかでどのように適用されるかはまた明らかではない。解釈が多様となるリスクを削減するために、審議会は、実体が得意先やサプライヤーが特定の資産の使用を指図する能力を有するか否かを決定することを助ける、追加的な適用指針を組み込むべきである。

実体が、リース開始日後にほとんど意思決定することがない場合で、資産の使用を指図する能力をもつ当事者を識別することを要求される場合、我々は、追加的な適用指針がそのような要求を操作可能とするために必要であると信じる。リース開始日後にほとんど実質的な意思決定を行うことがない場合、EDのパラグラフ15[ASC842-10-15-12]は、実体が、たとえその決定が共同で合意されても(すなわち、両当事者が契約を実行して)、契約書上もって決められた決定が当事者の一方に帰属することを示す指針を提供する。決定を帰属させるための規定は、今日、IFRS10[ASC810-10]の下での類似の環境を実務がどのように評価するかに整合しないかもしれない。IFRS10[ASC810-10]は、実体の意図において当事者の関与の考慮を要求するが、単一の当事者がすべての場合において、重大な片務的な意思決定を行う能力を有するという結論を要求してはいない(すなわち、両者とも実体を連結しない)。本EDの規定が、実体が、両当事者が特定の資産の使用を指図する片務的な能力を有しないということを合理的に結論付けることを容認しているか否かは明らかではない。

多くの契約は、一般的な指針、および資産がどのように稼働されるかに関する特定の決定を設定するかの契約条件を含む。例えば、製造施設の稼働に関する取決め条件は、その製造施設がどのように稼働されるかに関する多くの指針や決定を特定なものとするだろう。我々は、作成者がどの当事者(すなわち、得意先またはサプライヤー)が執行される、またはお互いを拘束するかの契約を組み込んだ重大な決定に関し責任を負うかを決定することは困難なことであり、またコストが嵩むことであろうと信じる。我々は、審議会が、実体が契約条件の決定における得意先の関与が、どのように特定の資産の使用を指図する能力を与えるか否

かを決定することを明らかにするための追加的な指針を提供すべきであると信じる。

例えば、審議会は以下に関する指針を含めるべきである。

- ◆評価すべき契約条件の決定における得意先のタイプ（例えば、契約内の権利が参加権、または保護的権利であるか否かを検討する方法）
- ◆契約上、どの当事者がその契約の最終的形式に至るまで交渉した契約上の条件を含むことに責任を負うかを定める方法
- ◆リース開始後、環境またはある出来事が生じる時に、重大な営業方針または手続を変更する得意先（またはサプライヤー）の能力がどのようにその評価において考慮されるのか

特定の資産の使用から便益を引き出す能力

我々は、審議会が、得意先が資産の使用からの便益を取得することができるか否かを決定するための適用指針を洗練化すべきであると信じる。EDは、以下の2つの条件の両者が存在する場合には、得意先が特定の資産からの潜在的便益のほとんどすべてを引き出す能力を有していないことを示している。

- ◆得意先はサプライヤーにより提供される追加的な財貨やサービス、およびサプライヤーその他により別々に販売されないことに結合してのみ、その資産を使用できる。
- ◆その資産はサービスの引渡しに付随している。

しかしながら、EDは、契約上のサプライヤー（またはその他のサプライヤー）から追加的な財貨やサービスの別個の入手可能性がなぜ、得意先が原資産の使用から便益を引き出す能力を有するか否かを決定する際に重要な要素であるかを十分に説明していない。EDはまた、「資産がサービスの引渡しに付随する」ということが、何を意味するのかを十分に説明していない。これらの理由から、我々は、設例2（コーヒー・サービスの契約）および設例3（医療機械の契約）が特に有益であるとは見いだせない。繰り返すが、十分な指針がない場合には、合理的な見方及び解釈の多様性が、財務報告における比較可能性の増加よりも低下をもたらすものと懸念する。

加えて、我々は、草稿された適用指針が、類似した取引がやがて異なって会計処理される結果を生み出し得ると信じる。例えば、追加的な財貨やサービスに結合してのみ使うことができる新規の医療機械に係る契

約は、リースではないであろう（すなわち、その資産がサービスの引渡しに付随して決定されると仮定して）。しかしながら、後日、その製品が市場で成熟して、追加的な財貨やサービスが別個に他のサプライヤーから入手可能となるに伴って、後日に開始される第2の、同一の契約は、リースとして会計処理され得ると思える（すなわち、その契約がリースとしての他の規準を満たすと仮定して）。我々は、上記の例のような取引に係る会計処理の差異が、やがて当該取引の財務諸表利用者の理解をどのような改善するかを理解するのに苦勞する。

我々はまた、実体が契約における追加的な財貨またはサービスが他のサプライヤーから別個入手可能であるか否かをどのように合理的に決定することができるかに関する実務上の懸念を有する。EDは、実体がどのように他のサプライヤーの適切な母集団を識別するのか、および実体がどの程度、努力して当該サプライヤーを探し出さねばならないかに関する指針を提供していない。したがって、実体が、主要な市場（例えば、製造業者、第3者の再販業者）のサプライヤーのみに焦点をあてることを要求されるのか、また第2市場（例えば、オンライン市場、中古サプライヤー）を考慮すべきか否かが不明である。我々は、審議会が、その指針を明らかにして、実体がその他のサプライヤーの適切な母集団をどのように識別するかを示す設例を提供することを提案する。

EDのパラグラフ19bまたは[ASC842-10-15-16b]において、「資産は、サプライヤーにより提供される追加的な財貨またはサービスを伴ってのみ、それが機能すると設計されている理由で、サービスの引渡しに付随する。そのような場合、得意先は、得意先が契約を締結した全体的なサービスを引渡すために結合する財貨またはサービスの束を受け取る」ことを示している。我々は、実体が、得意先がサービスを求め、そのサービスの引渡しのためにその資産が使われない場合、環境間で合理的に差別化を行うことを助けるための適用指針が必要であると信じる。当該適用指針がない場合、我々は、実体がこの概念に関して適切で一貫した判断を下すことに苦勞することだろう。

リースの分類

我々は、EDに基づくリース分類が、今日のリース会計基準からの改善を示しているとは信じていない。現行の会計指針への批判は、類似の取引が異なる会計処理をもたらすということである。EDはこの問題を

解決しない。その代わりに、EDは、古い複雑性の場所に新たな複雑性を加えるリースのタイプ間での新たな馴染みのない区別線を作り出す。

加えて、我々は、原資産の性質（すなわち、原資産が不動産か不動産以外の資産か否かによる）に基づくリース分類に関する提案された適用指針^(注1)が、ED上の資産に組み込まれている経済的便益のレシーの消費の程度に基づいて、リースを分類する原則に従うことは信じられない。したがって、我々は、審議会が、原資産の性質に基づいてリース会計を区別するかに関する基礎、およびこのアプローチがどのように財務諸表利用者に改善をもたらすかをより明確に説明すべきであると信じる。

(注1) パラグラフ29および30（または米国ASCトピック842-10-25-6 Bおよび7）

原資産の性質が、提案された2タイプのリースに関する適切な分類要因であるか否かに関する我々の懸念にもかかわらず、我々は、用語「不動産」のさらなる明確化はまた、リース分類適用指針を操作可能なものとするのに必要であると信じる。今日の米国GAAPの下で、不動産に付帯する一定の構築物（例えば、パイプライン、セル・タワー、精油所、発電所）は、しばしば設備の付属物と考えられ、したがって会計上、不動産として処理される。我々は、IFRS解釈指針委員会が、IAS第40号「投資不動産」(IAS40)における投資不動産の範囲を、例えば、上記の項目が構築物として含まれるように広げ得るか否かを現在、議論中であることを指摘する^(注2)。設備の付属物に類似する概念は、EDには記述されていないが、EDは、不動産(property)を「土地または建物、または建物の一部、または両方」と定義している。そのように、提案された不動産の定義は、その不動産の定義に含まれる資産に経済的に類似する今日の米国GAAPの設備の付属物の多くのもを含んでいないように思える。リースをタイプ分けする分類の基礎として、審議会が、継続して「不動産」を使用する場合、我々は、今日の米国GAAPにおける設備の付属物と見えるものと類似する経済的特質を有する資産を含むために、不動産の定義を改訂すべきであると信じる。

(注2) 2013年7月の会合で、IFRS解釈指針委員会は、IAS第40号「投資不動産」(IAS40)における投資不動産の範囲を広げて、(その資産の物理的な構造ではなくて)その資産の使用方法に基づいて、例えば、テレコミュニケーション・タワーなどの構築物を含めること

を議論した。解釈指針委員会は本変更に関する一般の賛意は表明したが、IAS40における投資不動産の定義の修正に関しひとつのアプローチを推奨することが難しいことを解釈指針委員会は決定した。その理由は、同じ不動産の定義が、リース公開草案において使われていることにあった。解釈指針委員会は、IASBが提案するリース指針を最終基準化する際、その問題を検討し得ることから、その時点ではその見解や懸念をIASBに報告することを決定した。

基礎となる概念の欠落を放置しておく、我々はまた、提案された不動産の定義が、解釈の多様性を生み出して、同じタイプの資産に係る類似した取引（例えば、セル・タワーに関するスペースのリース契約）が、異なる実体間で異なって会計処理される結果を生み出し、異なる実体間での財務情報の比較可能性に悪い影響を与えることを懸念する。

レシーの会計処理

我々は、貸借対照表上、実務的で原則的な方法でリースを認識することにより、財務諸表利用者に意思決定のための目的適的な情報を提供することを支援する。しかしながら、我々は、EDの下でタイプBリースの会計処理に対する提案されたアプローチに関する概念上の基礎を理解することに苦慮する。審議会は、財務諸表利用者が一定のリースに関しては、定額法での費用認識を生じさせるアプローチを偏好してきたことを示したことを指摘した。したがって、審議会が、タイプBの会計アプローチが、支持することができない概念上の正当性を無理やり作り出すことを試みたということよりも、財務諸表利用者に依頼された適的な情報を提供するための一種の妥協であったことを承知すべきであると我々は信じる。また審議会は、定額法の費用認識がより意味のあることと考える利用者のタイプ、利用者がそれを使う方法、および利用者がこれらのリースが貸借対照表に認識されることを依頼する理由の、より透明で厳格な議論を伴う結論を完全に支持すべきである。

審議会が、財務諸表利用者がタイプAリースおよびタイプBリースに関して異なる費用およびキャッシュ・フロー表示を依頼するが、貸借対照表上に異なる表示を依頼しないことを信じる理由は明らかではない（例えば、レシーは、使用権資産がタイプAまたはタイプBか否かにかかわらず、対応する原資産と同じ項目内に表示されることを認められる）。

タイプBの使用権資産（例えば、非金融資産）の償却は、リース負債に関する事後の会計処理（すなわち、金融負債に関する別個の会計処理が行われる）により影響を受けるという理由は明らかではない。このアプローチは、概念的基礎を欠いているようにみえるし、またその他の非金融資産の事後測定に整合的なものではない。さらに、提案された償却方法は、原資産に組み込まれる経済的便益の消費に整合的ではない。これらの概念的な欠陥を前提とすると、タイプBリースに関してEDが示した、測定される使用権資産の残高が財務諸表利用者にとってどのような意味があるかは明らかではない。

我々はまた、今日の記録および情報システムが、提案された償却方法を追跡するためには設計されていないことを指摘する。この事實は、タイプBリース・アプローチの全体的なコストや複雑性が財務諸表利用者に対して提供される情報の便益を上回るという懸念を追加的にもたらすだろう。

審議会が、財務諸表利用者が一定のリースに係る定額法の会計方法から便益を受けることを決定する場合、我々は、財務諸表利用者が提案されたアプローチと等しい概念的長所を有する、より複雑ではないアプローチを使うことができると信じる。

加えて、我々は、タイプAリースに関する提案された会計がまた、今日の会計指針の下で同様の契約に関する会計よりも極めて複雑であることを指摘する。提案されたタイプAリースおよびタイプBリースに関する会計モデルは、新たな複雑性を作り出している。特に、レシーがリース負債を継続的に再評価し再測定する規定は、今日存在しない重大なコスト（例えば、情報システム・コスト、財務報告に関する内部統制を実施し維持するコスト）を生じさせるだろう。

レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

EDに掲記された特定の質問に対する我々の回答は、以下の補遺Aに記載する。そして、EDのその他の側面に関する我々のコメントは補遺Bに記載する。我々は、両審議会と我々が記載したコメントについて適宜さらに議論を深めることにしたい。Rich JonesがまたはLeo van der Tasにコンタクトをお願いしたい。

敬具

補遺A 公開草案「リース」における質問に対する回答

質問1 リースの定義

我々は、提案されたリースの定義に同意する。我々はまた、使用権資産は、契約期間中、その資産の使用を支配する得意先の能力に焦点をあてるべきであることに同意する。わが社は、支配の原則（Principle of Control）がうまく定義され、実務上適用し得る限り、リース以外の項目（例えば、連結および収益認識）で使われる支配の概念に沿った支配の原則を使うことが、IFRIC解釈指針第4号「契約がリースを含むか否かの決定」[ASCトピック840、「リース」]で規定される現行指針を改善することになり得ることを信じる。

我々は、規制当局やその他の財務諸表利用者が、連結を分析する際、しばしば支配の概念を適用するために重大な判断が要求されていることと理解している。しかしながら、規制当局やその他の財務諸表利用者が、ある契約がリースを含むか、あるいはリースか否かを決定する際に、類似する水準での裁量を行使することを期待しないかもしれないことに懸念を有する。我々は、審議会が、様々な解釈が契約をリースであるか否かを決定する、または解釈の多様性が財務諸表利用者を受け入れられるか否かを検討することを承知すべきであると信じる。

EDが支配の一般的な原則を示しているが、それは実務に適用されるために十分に開発されていない。例えば、EDはどの当事者が、特定資産の使用を支配するかを識別する十分な指針（すなわち、「特定資産の使用を指図する能力」および「特定資産の使用から便益を引き出す能力」）を提供していないし、追加的な明確化は要求される。

リース契約および典型的なサービス契約に関して提案された極めて異なる会計を前提とすると、支配の原則の十分な定義とともに適切な適用指針は不可欠である。我々は、明確な適用指針（設例を含む）とともに、支配原則の完全なる説明は、類似する取引が、EDの範囲の異なる解釈を原因として、異なって報告されるというリスクを緩和するために必要である。

特定資産の使用を指図する能力

本提案の下では、「契約が契約期間中、資産の使用から生まれる経済的便益に極めて大きな影響を与える資産の使用に関する意思決定を行う能力を顧客に与える権利を移転する場合」、顧客は資産の使用を指図す

る能力を有する。しかしながら、EDは、サプライヤーや顧客など、どの当事者がその資産の使用に関して最も重大な意思決定を行うかを識別し評価することを支援する十分なフレームワークを欠いている。十分なフレームワークがない場合、我々は、実体が適切で首尾一貫した判断を行使することに苦勞するものと信じる。これは類似する取引に関する会計処理における比較可能性の欠如に導き出し得る。我々は、例えば、試掘契約、定期用船、電力購入契約、原材料供給・加工およびサービス協定書、契約製造協定書などの、重大なサービス要素を伴う契約を評価することが難しいかもしれないことに特に懸念を有する。

パラグラフ14 [ASC842-10-15-11] は、この決定の例を提供している。しかしながら、EDはこれらの例に適用するフレームワークを提供していない。BC105 (d) において記述される通り、審議会は、その評価は、例えば、収益認識プロジェクト、IFRS第10号「連結財務諸表」(IFRS10) および [ASCトピック810-10, Consolidation-overall (ASCトピック810-10)] のような他の規定やプロジェクトにおいて適用される支配の概念に類似すべきであることを決定した。しかしながら、審議会は、EDにおいてその意図を明示的に記載していないし、またリースの脈絡においてこれら上述のフレームワークのいずれをもどのように適用するかに関する指針を提供していない。

追加すべき指針の例は、審議会が実体が次の状況を考慮することをどのように期待するかを含むだろう。

- ◆ サプライヤーおよび顧客の各々が、異なった重大な決定をする片務的な能力を与える現存する権利を有する場合
- ◆ 1つまたは複数の重大な決定が契約上合意される場合、および他の重大な決定が契約が開始された後になされる場合
- ◆ ほとんど重大な決定がリース開始日の後には行われず、したがって顧客やサプライヤーにより集合的に重大な決定がなされる場合（すなわち、全ての重大な決定が、契約を締結した時に同時に合意される場合）

IFRS10 [ASCトピック810-10] および収益認識プロジェクトは各々、有益なアナロジーを提供するかもしれない適用指針および例示を含む。しかしながら、審議会がIFRS10 [ASCトピック810-10] または収益認識プロジェクト（または両方）を使用する意向があるかは明らかではない。また、これらのフレームワークのひとつ、または両方がどのようにリース契約の脈

絡のなかに適用されるかが明らかではない。解釈の多様性リスクを緩和するために、審議会は、顧客またはサプライヤーが識別された資産の使用を指図する能力を有するか否かを決定することを支援する追加的適用指針を組み込むべきである。

ほとんどの決定がリース開始日後に行われず、実体が資産の使用の指図能力を伴う当事者を識別することを要求される場合、我々は追加的適用指針が当該の要求を操作可能とすることが必要とされることを信じる。仮に、実体的な決定がリース開始日後に行われるときには、パラグラフ15 [ASCトピック842-10-15-12] が、その決定が連帯して合意されたとしても（すなわち、両当事者がその契約を実行済み）、契約上の予め決定していた決定が当事者の一方に帰することを示す指針を提供する。決定する規定は、実務がどのように、今日IFRS10 [ASCトピック810-10] の下で類似した状況を評価するかは首尾一貫していないかもしれない。IFRS10 [ASCトピック810-10] は、ある実体の設計において当事者の関与の度合を考慮を要求するが、単一の当事者がすべての場合に重大な片務的決定を行う能力を有するという結論を要求しない（一部の状況では、どの当事者もある実体を連結しない）。EDが、草案のように、両方の当事者が特定された資産の使用を指図する一方的能力を有しないと合理的に結論することを実体に認めるか否かは明らかではない。

多くの契約は、一般的な指針を設定した契約条件、ある資産がどのように稼働されるに関する特定の決定、または両方を含む。例えば、製造設備の稼働に関する契約条件は、多くの指針、およびその設備が稼働する方法に関する決定を特定しているかもしれない。我々は、財務諸表作成者が、どの当事者（すなわち、サプライヤーまたは顧客）が、両者により実行され、また拘束されてきた契約に含まれる重大な決定に責任を有するかを決定することは、困難でありまたコストがかかるであろうと信じる。我々は、審議会が、契約条件の決定に際する顧客の関与が、識別された資産の使用を指図する能力を与えるか否かを実体がどのように決定するかを明らかにする追加的な指針を提供すべきであると信じる。例えば、審議会は、以下に関する指針を含むべきである。

- ◆ 評価されるべき契約条件の決定における顧客の関与のタイプ（例えば、契約のなかの権利が参加権または保護的権利か否かを検討する方法）
- ◆ 契約に対してどの当事者が最終的形式に向かって

交渉される契約条件を含むことに責任を負うか決定する方法

- ◆リース開始後、ある状況が生じる、またはある出来事が起きる場合、重大な営業方針または手続きを変更する顧客、またはサプライヤーの能力がどのようにその評価において考慮されるのか

識別された資産の使用から便益を引き出す能力

我々は、審議会が、顧客が資産の使用からの便益を取得できるか否かを決定するための適用指針を拡充すべきであると信じる。EDは、以下の条件の両者が存在する場合、識別された資産からの潜在的便益の実質上すべてを引き出す能力は有していないことを示している。

- ◆顧客が、サプライヤーが提供する、およびサプライヤーその他の者より別個に販売されない追加的財貨またはサービスと結合する場合のみ、その資産を使用できる
- ◆資産はサービスの引渡しに付随する

しかしながら、EDは、サプライヤー（すなわち、契約上のサプライヤー）または他のサプライヤーからの追加的財貨またはサービスの別個の入手可能性が、なぜ顧客が原資産の使用から便益を引き出す能力を有するか否かを決定する際の重要な要素であるかを十分に記述していない。またEDは、「資産」を意味するものが、サービスの引渡しに付随することを十分に記述していない。これらの理由から、我々は、設例2（コーヒー・サービスに係る契約）、および設例3（医療機械設備に係る契約）が有益であるとはみていない。再説すると、十分な指針がない場合、我々は、財務報告の比較可能性を増加させるよりも削減する、合理的な考えや解釈の多様性が起きてしまうことを懸念する。

加えて、我々は、草案での適用指針が時間を経過して異なって会計処理される類似の取引を生じさせるものと信じる。例えば、追加的財貨またはサービスに結合するのみ使うことができる新規の医療機械設備に係る契約は、リースではないだろう（すなわち、その資産がサービスの引渡しに付随すると決定される）。しかしながら、後日、その製品が市場で成熟して、追加的財貨またはサービスが他のサプライヤーから別個に入手可能となるに伴って、後日に開始される第2、同一の契約は、リースとして会計処理を行い得ると見える（この契約がリースとしての他の規準を満たす場合）。わが社は、例えば、上記のような例の取引に関

する会計処理の相違が、時間を経てどのように当該取引の財務諸表利用者の理解を改善するかを理解することに苦しむ。

我々はまた、実体が、契約における追加的財貨またはサービスが他のサプライヤーからどのように別個に入手可能であるか否かを合理的に決定することはできないという実務上の懸念を有する。EDは実体が、他のサプライヤーの適切な母集団をどのように識別するか、また実体が当該サプライヤーをどのぐらい努力して調査をしなければならないかに関する指針を提供していない。したがって、実体が主要な市場のサプライヤー（例えば、製造者、第三者の再販業者）に焦点をあてることを要求されるのか否か、または中古品の市場（例として、オンライン市場、補助部品市場）がまた検討されるのか否かが明確ではない。我々は、審議会が指針を明らかにし、実体がその他のサプライヤーの適切な母集団をどのように識別するかを示す例を提供することを提案する。

EDのパラグラフ19b [ASCトピック842-10-15-16b]において、EDは、「サプライヤーにより提供される追加的財貨またはサービスを伴ってのみ、ある資産が機能することが設計される理由で、「資産」がサービスの引渡しに付随していることを示している。当該の場合、顧客が契約した全体的なサービスを引渡すことを結合した財貨またはサービスの束を顧客は受け取る。我々は、顧客が、サービスの引渡しに使う資産ではなくて、サービスを求めている場合に、実体が種々の環境を合理的に区別することを助けるために適用指針が必要であると信じる。そのような指針がない場合、我々はこの概念に関する適切で首尾一貫した判断を行うことは難しいと信じる。

所有権の移転

契約の終了日に識別された資産の所有権が自動的に移転される取引がEDの範囲内であるか否かが不明である。わが社は、自動的に所有権が移転するリース取引とレシーが購入オプションを行使する重大な経済的インセンティブを有する（例えば、\$1での購入オプションが購入オプションを行使するレシーの重大な経済的インセンティブを造成するかもしれない）ときの購入オプション付リースとの間の概念上の差異を理解できない。EDのパラグラフBC118において、審議会は、EDが、原資産の支配がレシーに移転する取引には適用されないことを示している。しかしながら、EDは、所有権の自動移転を伴う契約（すなわち、リース）が、

一定期間にわたり識別された資産の使用権を移転するか否か、または識別された資産の支配がレシーに即時に移転する（すなわち、売買）か否かは規定していない。売買とリースに関する会計処理が多くの点で類似する一方、財務報告（例えば、表示、開示）の差異は存在するであろう。

財務報告における首尾一貫性を改善するために、我々は、所有権の自動的移転を伴うリースがこの提案書の範囲内に規定されるべきであると信じる。

適用指針における追加的例示

我々は、リースの識別が提案において最も本質的な問題のひとつであると信じる。審議会の審議およびアウトリーチにおいて、多くの契約のタイプがリースであるか、またはリースを含むか否かが明らかではないことが識別された。わが社は、種々の契約のタイプの例（試掘契約、定期用船、電力購入契約、原材料供給・加工およびサービス協定書、契約製造協定書など）が、EDの設例に含まれていないことを指摘する。我々は、審議会が共通的な複雑な契約に関する指針を提供する場合、財務諸表の利用者が、より良くサービスを受けるものと信じる。我々は、十分な適用指針なしでは、財務諸表作成者が提案されるリースの定義を首尾一貫して適用することに苦勞するだろうと信じる。

質問 2 レシーの会計処理

我々は、財務諸表の利用者に意思決定に目的適合性のある情報を提供する、実務的で原則的な方法でリースを貸借対照表上に認識することを支持する。しかし、我々は、EDにおけるタイプBリースに関する会計処理に対して提案されたアプローチに関する概念的基礎を理解することが困難である。審議会は、財務諸表利用者が一定のリースについては定額的な費用認識を生じるアプローチに関する選好を示してきたことを指摘している。したがって我々は、審議会が、支持できない概念上の正統性を造成することを試みるというよりも、タイプBのアプローチが目的適合的な利用者には、依頼された情報を提供するとある種の妥協であることを認知すべきであると信じる。また審議会は、定額的な費用認識がより意味があると考えられる情報利用者のタイプ、その情報利用者がそれを使用する方法、およびこれらリースが貸借対照表上に認識されることを望む理由について、より透明性をもち厳格な討論を行った上で、その結論を十分に支持すべきである。

審議会が、なぜ財務諸表利用者がタイプAリースと

タイプBリースに関して異なる費用およびキャッシュ・フロー表示を要求するが、貸借対照表上、異なる表示を要求していないことを信じているかは明らかではない（例えば、使用権資産がタイプAリースまたはタイプBリースの分類にも拘わらず、対応する原資産と同じ勘定項目内で使用権資産を表示することを認めるのか）。

タイプBの使用権資産（非金融資産）の償却がリース負債に関する事後の会計処理（金融負債に関する会計処理とは別）により影響される理由が明らかではない。このアプローチは、概念上の基礎が欠けているように見え、また他の非金融資産に係る事後測定とは整合していない。さらに、提案されたその償却アプローチは、原資産に含まれる経済的便益の消費とは対応していない。これらの概念上の欠陥を前提とすると、EDの下で使用権資産、すなわちタイプBリースがどのように測定されるかは、財務諸表利用者にとって意味があるかは明らかではない。

我々はまた、今日の記録および情報システムが、提案された償却方法を計算するには設計されていないことを指摘する。この事実は、提案されたタイプBリースのレシーのアプローチの全体としてのコストや複雑性が、財務諸表利用者には提供される情報の便益を上回ることがないという懸念を生じさせる。

審議회가、財務諸表利用者が一定のリースに関する定額法費用計上アプローチから便益を受けると決定する場合、我々は、財務諸表利用者が提案されたアプローチに対して等しい概念上のメリットを有する複雑さが無いアプローチを使用し得ると信じる。

加えて、我々は、タイプAリースに係る会計処理がまた、今日の指針の下でのファイナンス・リース契約に係る会計処理よりも極めて複雑であることを指摘する。すなわち、提案された（タイプAおよびタイプBリースの）レシー会計モデルは、新たな複雑性をもたらしている。特に、継続的なリース負債の再評価および再測定のレシーへの要求は、現在は存在していない重大なコスト（例えば、情報システム・コスト、および財務報告に係る内部統制の実施コストおよび維持コスト）を生じさせるだろう。

質問 3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問 4 リースの分類

我々は、EDの下でのリースの分類が今日のリース

会計基準の改善を表しているとは信じない、現行リース指針の批判は、類似の取引が異なる会計処理をもたらすことである。EDは、この問題を解決していない。そして、EDは古い基準の代わりに、新たな複雑性を加える、リースの分類に関する新たに不慣れな線引きを作り出している。

加えて、我々は、原資産の性質（すなわち、原資産が不動産または不動産以外の資産か否か）に基づくリース分類の提案された適用指針が、原資産に含まれる経済的便益の消費に基づいて、レシーがリースを分類するEDの原則にしたがうことはないと感じていない。したがって、我々は、審議会が、原資産の性質に基づいて、リース会計を区別する基礎、およびこのアプローチがどのように財務諸表利用者に関する改善を表すかをより明確に説明するべきであると信じる。

我々は、審議会がIAS第17号（線引きを排除する原則主義のリース分類）およびASCトピック840（政府実体とのリースに関する指針、および原資産の経済耐用年数の後半期のリースに関する指針）におけるリース分類指針を取込させることの方がより実務的で実用的アプローチを表すか否かを検討することを推奨する。

基準にリース分類原則を入れること

我々は、「原則主義」基準の原則がこの基準自体に入れられるべきであると信じる。EDでは、審議会のリース分類原則は、「結論の背景」においてのみ明確化されている。その代わりに、EDは原資産の性質（すなわち、不動産または非不動産）に主に基づくという点で矛盾のある適用指針を提供している。審議会は、この適用指針がその原則に整合している結論を常に生じさせないことを認知している（パラグラフBC51）。EDのアプローチを継続させる場合には、我々は、基準自体がその原則を忠実に表現する良く開発された適用指針を伴う原則を含むべきであると信じる。

原資産の性質に基づくリース分類

原資産の性質が、提案されたリースの2つのタイプ（筆者注：Aタイプ／Bタイプ）に関する適切な峻別要素であるか否かの我々の懸念にも拘わらず、我々はまた、用語「不動産」のさらなる明確化が、リース分類適用指針を操作可能とするために必要であると信じる。今日の米国GAAPの下で、不動産に付着する一定の構造物（例えば、パイプライン、セル・タワー、石油精製所、電力発電所）は、機械設備の一部の部品であるとししばしば考えられ、会計目的上、不動産として

処理される。我々は、IFRS解釈指針委員会は、IAS第40号「投資不動産」の範囲を例えば、これら上記に示した構造物を含めるために拡大するか否かを現在議論中であることを指摘する。機械設備の一部の部品に類似する概念は、EDでは表示されていないし、またEDは、不動産を「土地または建物、または建物の一部、両方」として定義している。

提案された不動産の定義は、それ自体、提案された不動産の定義に含まれる資産とは経済的に類似する、今日の米国GAAPの機械設備の一部の部品の多くのもを含んでいないと思われる。審議会が不動産をリースのタイプの線引きとし継続して使う場合、我々は、審議会が、今日の米国GAAPで機械設備の一部の部品と考えるものと類似する経済的性質を伴う資産（例えば、パイプライン、セル・タワー、石油精製所、電力発電所）を含めるために、不動産の定義を改訂すべきであると信じる。根本的な概念の基礎が欠落していることを所与とすると、我々はまた、提案された不動産の定義が解釈の多様性を導き出し、そこで同じタイプの資産に関する類似の取引（例えば、セル・タワーに関するスペースのリース契約）が異なる実体が異なって会計処理することを生じさせ、異なる実体間での財務情報の比較可能性に誤った影響を与えることを懸念する。

我々はまた、非不動産の資産のリースの分類に係る適用指針における非整合性があると信じる。特に、1つの例外規準は、原資産の総経済耐用年数に言及している一方、他の例外規準はリース開始日での原資産の公正価値を言及している。これは同じ資産の前のリースにより影響を受けるだろう。我々は、審議会がより明確にこの非一貫性に関する説明を入れるべきであると信じる。

質問5 リース期間

我々は一般に、リース期間の再評価の規定を含むリース期間に関する提案に同意する。しかしながら、我々は、適用をより理解し実務的に有益とする以下の提案を行う。

再評価

我々はリース期間の再評価の概念を支持する。しかしながら、我々は、提案された再評価規定の次の側面が、それに見合う便益なしにコストを増加させることに懸念を有する。

レシーおよびレサーは、リース期間の再評価を惹き

起こす要素を継続的に監視する目的で、処理やコントロールを実施する必要があるだろう。我々は、EDのパラグラフB5 [ASC842-10-55-4] において言及される要素（すなわち、市場、契約、資産、実体に基づく要素）がある報告期間中、潜在的に複数回にわたり変化するという意見を表明する。継続的な再評価は、単一の報告期間内で、リース負債またはリース債権の再測定を生じ得る。コストを削減することや提案の実務的適用を改善するために、審議会は、例えば、年度の再評価日、または年度の報告日で、一定の期間の間隔をもって、リース期間（リース支払額）の再評価を要求することを検討すべきである（指標または率に基づく変動リース支払額の再評価に関しては、以下述べるわが社の検討を参照）。

審議会は、どのような再評価の間隔が財務諸表利用者にとって適切かを検討すべきである。我々は、他の期間的再評価に関する実例が、現在存在するかを指摘する。例えば、IAS第16号「有形固定資産」およびIAS第38号「無形資産」は、耐用年数のある長期性有形および無形資産の償却期間について年次毎の再評価を要求している。ASCトピック350「無形資産—のれんその他」の下で、各報告単位ののれんは、少なくとも年次毎に（一定の環境にある場合）減損テストをしなければならない。

期間的再評価の間での重大な変化に関してより一層の明確化を行う目的で、追加的な再評価は、リースに含まれる更新オプションや終了オプションが行使される場合に要求され得る。我々は、EDにおいてより実務的な再評価の規定を含むことは、関連するプロセス（処理）やコントロールに係るコストを含む、再評価に関連する遵守コストを削減することを助けるであろうし、依然として、会計基準が財務諸表利用者に対する意思決定有用性の情報を提供するものと信じる。

さらに、我々は、単独での市場に関する要素の変化がリース期間の再評価を惹き起こさないことを示している指針が、審議会が意図する救済を財務諸表の作成者に与えないかもしれないことに懸念を有する。我々は、市場に関する要素の変化が、一般に他の要素（例えば、資産、実体に関する要素）の変動したり、また連携したり、またはその結果として生じるという意見を有する。例えば、ショッピング・センターの小売スペースに係る市場リース料の下落は、例えば、そのショッピング・センターへ出向く交通の減少のような要素（資産に関係する要素）の変化から生じるかもしれない。

我々は、リース期間（またはリース支払額）の再評価における市場に基づく要素のレシーおよびレサーの検討項目に関する追加的な明確化が必要であると信じる。市場に基づく要素は、一般に他の要素（例えば、資産に基づく要素）の変化によって影響を受けるという理由から、審議会が救済措置を提供するこの条項をどの程度意図しているかが不明である。審議会が我々の見解に同意する場合、我々は、審議会が市場に基づく要素がしばしば他の要素によって影響されることを、リース基準のなかに明らかにすることを検討することを提案する。我々は、そのような明確化が財務諸表作成者がリース期間（またはリース支払額）が要求されるか否かを評価する場合に、首尾一貫して意図される救済を解釈し適用しないリスクを減少させることを助けるだろうと信じる。

最後に、EDがタイプAリースにおけるレサーに関するリース債権（およびリース期間）の再評価に関する詳しい規定を提供している一方、タイプBリースにおけるレサーが類似する再評価を行うか否かに関する指針を提供していない。タイプBリースを有するレサーがリース債権を認識しない一方、期間的リース収益金額の認識は、リース支払額およびリース期間に基づいて決定される。したがって、リース期間の変化、またはリース支払額の変化のいずれかは、レサーがタイプBリースとして認識する期間的金額に影響を与えるだろう。我々は、審議会が、再評価が要求されるか否かを明らかにすべきであると信じる。審議会が再評価が適切であると決定する場合、審議会はタイプBリースのレサーに関するリース期間およびリース支払額の再評価を例示して、修正をどのように記録するか（例えば、遡及方式、累積調整方式）に関する実施指針を提供すべきである。

質問6 変動リース料

我々は、変動リース支払額の測定に関する提案に一般に同意する。我々は、リース支払額がレシーの義務を表すリース期間中のこれらの支払額のみを含むべきであると信じる。我々の考えでは、業績および使用量に基づく変動リース支払額は、適用される契機となる事象が発生する以前では、レシーの義務を表してはいない。例えば、我々は、レシーが原資産を使用しないことにより回避できるリース支払額がレシーの現在の義務を表しているとは信じていない。また、我々は指標、レートまたはレートや指標の将来の変動に基づく変動リース支払額は、レシーの現在の義務を表すと信じる。

当該の場合、その義務の測定が不確定である。

我々は、レサーがレシーに課すレートを決定する際に、指標またはレートに基づかない変動リース支払額（例えば、使用量または業績に基づく変動リース支払額）をレサーが含む時点を決することを明らかにする必要があると信じる。債権に含まれないが割引率に影響を与える予想の変動支払額は、残存資産の価額に含まれるだろう（パラグラフ71 [ASC842-30-30-4]）。しかしながら、レサーが、レサーがレシーに課すレートを決定する際、予想の変動リース支払額を考慮することを要求されるか否かは明らかではない。レサーが一部のリースに関する当該の予想の変動支払額を考慮することを認める場合、我々は、審議会が当該アプローチがひとつの会計方針選択としてなされるか否かを明らかにすべきであると信じる。（それが認められる場合）当該の選択肢がどのように財務報告における比較可能性を改善するかはまた不明である。審議会はまた、例えば、レサーがレシーに課すレート決定の際の予想の変動リース支払額などの、レサーの実施指針および例示を提供すべきである。

再評価

我々は、各報告期間の末日において変動リース支払額を再評価する規定が過度の負担であり、そのコストを正当化するための十分な追加情報を使用者に提供しないかもしれないことに懸念する。例えば、毎週公表される参照金利に基づくリース支払額を伴う契約は、単一の報告期間中、複数回のリース負債または債権の再測定を生じ得る。

我々は、審議会が、リース支払額の再評価が、例えば、特定の年次再評価日、または実体の年次財務報告日のような、定期的な間隔をもって実行され得ることを明らかにすべきであることを提案する（またEDの質問5に対するリース期間の再評価に関する上記議論を参照）。我々は、リース支払額の定期的な再評価（例えば、年次）がより实际的であり、また作成者にコスト負担を緩和し、さらに依然として財務諸表利用者に利用可能な情報の意思決定有用性に関する審議会の懸念を解消し得るかもしれないと信じる。

補遺 B 提案に関する一般的コメント

EDで特定された質問に対する我々の回答に加えて、我々は以下で説明する他のコメントを有する。

未履行費用

米国GAAP^(注4)の下で、リースに関連する未履行費用（例えば、保険、維持、税金費用）は、契約上のリース要素および非リース要素を分別する目的でリース要素を検討している。同様に、IAS17^(注5)の下で、レサーに支払われ、補償されるサービスや税金に係る費用は、最低リース支払額から除外される。しかしながら、本提案では、未履行費用がリースまたは非リース要素として考慮されるのか否かを決定するために、その未履行費用を評価する方法に関して明らかにしていない。

(注4) ASCトピック840-10-15-19を参照。

(注5) IAS17.4を参照。

リースに係る未履行費用を考慮する現行会計基準の下での一定の費用（例えば、維持サービス費用）は、契約の非リース要素であるとみえる。しかしながら、他のコスト（例えば、保険、税金）がリース要素の一部、または別個の非リース要素であるか否かは若干明らかではない。加えて、未履行費用は、第三者にレシーが支払うのか、レサーが払うのか（グロス対ネット）、そして第三者に主たる債務を負う当事者は変化するか（例えば、レサーは不動産税に第一次債務を負うが、リースの下では、レシーが税当局に直接不動産税を支払うのか）の可能性がある。未履行費用が多くタイプのリース契約に関して共通することから、我々は、審議会が未履行費用に関する会計処理の指針を提供することを推奨する。

審議会は、実体が契約上のリース要素と非リース要素とを識別し、グロスおよびネットのリースに関するリース会計が同じであることを確保する目的で、今日、未履行費用と考えられているすべての費用をどのように評価すべきであることを明らかにする十分な指針を提供すべきである。

リース分類の再評価

提案は、実体がリース開始日にのみリース分類を再評価することを要求する（パラグラフ28 [ASCトピック842-10-25-5]）。EDのパラグラフBC127に記述される通り、審議会は、リース分類を再評価するコストと複雑性は便益を上回ると結論付けた。リース分類を再評価しないことは、一部のリースの根本的経済を反映しない会計を生み出し得ないと我々は指摘する。例えば、2年間の解約不能期間を有する土地リースで、97年間の更新オプションを含むものを検討する。また、

解約不能期間中および更新期間中のリース支払額は市場レートであり、そして更新オプションを行使するレシーの重大な経済的インセンティブを作り出すその他の要素がないと仮定する。リース開始時、リース期間は2年間として決定する。このリースは、不動産のリースであり、また不動産リースに特有な例外規準のいずれも満たしていない理由で、リースはタイプBリースと分類される。

さらに、リースの第2年度において、レシーはリース土地の上にビルを建設することを決定してリースの更新オプションを行使する。レサーおよびレシーが各々リース債権およびリース負債を再評価して再測定するが、リースは、残存の97年間にわたり、たとえ改訂されたリース支払額の現在価値が、土地の公正価値の実質上すべてと会計処理される場合であっても、タイプBリースとして継続的に分類される。我々は、この例が極端な場合であると認識しているが、より短期のリース期間およびより短期の経済的耐用年数を有する資産であったとしても、我々は類似の取引があることを理解することが期待される。

我々は、審議会がリース開始時のみ、リース分類を評価することを規定することが、一部のリースの基本的経済実質を反映させない会計を生み出す可能性を有することを認知すべきであると信じる。

セール・アンド・リースバック取引

金融取引として会計処理されたセール・アンド・リースバックにおいて支払われた金額に関する譲受人の会計

我々は、資産の移転が売却ではない場合での、提案されたセール・アンド・リースバックにおいて支払われた金額に関する譲受人の会計処理を明らかにすべきであると信じる。EDのパラグラフ115b [ASCトピック842-40-25-4b] は、譲受人は譲渡された資産を認識しないと記述しているが、むしろ、それは適用される基準 [ASCトピックス] に準拠して、譲渡人に支払われた金額を債権として会計処理されるであろう。どのような他の基準 [ASCトピックス] が認識された債権に対して適用されるかが明らかではない。我々は、他の潜在的な適合的基準 [ASCトピックス] (例えば、IAS39「金融商品：認識および測定」、およびASCトピック310「債権」) は、この指針が金融資産に適用される理由で、このリース債権の事後測定に関する十分な指針を提供しないことに懸念を有する。

金融上の契約として会計処理されたセール・アンド・

リースバックの場合、譲受人のリース債権は、金融資産 (すなわち、現金支払い) と非金融資産 (すなわち、原資産) の組み合わせを通じて最終的に決済されるだろう。提案される譲受人による会計が、事後測定のためにどのように原資産の性質を考慮するかが明らかではない。例えば、リース債権に係る譲受人の会計が、リース開始日以降の、原資産の公正価値の下落をどのように考慮するかは明らかではない。我々は、審議会は、金融上の契約として会計処理されたセール・アンド・リースバック取引において認識された債権の譲受人の事後測定を取り扱う、追加的な指針を提供することを提案する。

セール・アンド・リースバックにおけるレサーのプット・オプション

収益認識プロジェクトに合わせて、最近審議会が、支配が購入者に移転するか否か (または何時) かを決定する際に、再購入オプション (repurchase options) の役割を審議したことを我々は理解する。EDのパラグラフ113 [ASCトピック842-40-25-3] におけるセール・アンド・リースバック取引に関し提案された指針は、実体が、譲受人が履行義務を満たす時を決定する規定に準拠して資産の支配を獲得するか否かに基づいて、売買が起きたか否かを決定するために、収益認識の提案を調べることを要求していることを我々は指摘する。再購入オプション条項の役割は、支配が譲受人に移転したか否かの評価が、その取引が売買およびリース、または金融契約として会計処理するかを決定するという理由から、提案されたセール・アンド・リースバックに関する指針にとって重要である。審議会には、再購入条項 (取引開始時での資産の市場価値と同額、高い価格、低い価格を含む) がセール・アンド・リースバック取引で譲受人に支配が移転したか否かの評価においてどのように検討されるかを明らかにすべきである。

レシーの会計アプローチに関するその他のコメント

補遺Aの質問2への回答に加えて、我々は提案されたレシー会計アプローチに関しての以下の見解およびコメントを付け加える。

レシーの契約対価の配分

提案はレシーが非リース構成要素に関連する契約対価に対する事後の変動額を配分するのか、またはどのように配分するのかを示していない。非リース構成要

素に関連する契約対価に対する事後の変動額は、以下の方式でリース構成要素に配分される対価に影響されるものと想定され得る。

- ◆ レシーは、契約対価を相対的な独立価格をもって契約の構成要素に配分する
- ◆ レシーは、残価方式を用いて契約対価を契約の諸構成要素に配分して、独立した観察価格がない構成要素のひとつがリース構成要素となる

リース負債が、非リース構成要素に関連する契約対価に対する事後の変動時に再測定されるかが不明確である。審議会はその時、レシーが、リース構成要素に配分した対価に、事後の契約対価の変動額に関して調整するか否か、またはどのように調整するかを明らかにすべきである。

リース負債の再評価

リース支払いの変化に関してリース負債を再評価する場合、提案は、レシーは一定の状況においてリース負債を測定するために使われる割引率を再評価としている。EDのパラグラフ81 [ASCトピック842-30-35-6]は、「レシーは、再評価日で改訂割引率を、レサーが残存リース期間に基づき、その日にレシーに課すであろう（強調）率、（または、その率が容易に決定できない場合、その日のレシーの限界借入利率率、またはリスクフリー利率率を使うことを選択した非公開実体に関するその日のリスクフリー利率率）として決定する」と記述している。

審議会は、レシーがリース負債を再測定する目的でレサーがレシーに課すであろう利率をどのように決定するかを明らかにすべきである。再評価日でのリースに暗黙される利率が、レサーが課す利率を構成することは明らかではない。指針を明らかにすることは、レシーが、レサーが課すであろう利率を決定する際に、レサーがリース期間に係る原資産から引き出すと期待する金額、および再測定日付けでの原資産の公正価値を評価することを要求されるか否かを取り扱うべきということである。

偶発性リース・インセンティブ

提案は、開始日でレサーからリース・インセンティブ債権を、リース支払額に対する減額として（EDのパラグラフ39a [ASCトピック842-20-30-3a]）、レサーから受け取るリース・インセンティブに関して、開始日や開始日前に、使用権資産の当初測定の前減額として会計処理することをレシーに要求する（EDのパラ

グラフ40 [ASCトピック842-20-30-4]）。しかしながら、EDは、リース開始日の偶発性債権であり、その後支払われるリース・インセンティブを取り扱っていない。

偶発性のリース・インセンティブ債権は、多くのリース契約において共通である。例えば、レサーはしばしば、レシーが適格性のあるリース・インブループメントに関するコストを生じるとしてのみ、（しばしば、特定の金額まで）レシーに支払う借主インブループメント・アローワンスを提供する。これらのコストは、リース開始日後に典型的に生じる。したがって、リース・インセンティブは、リース開始日でレシーにより受け取られもしないし、また受取債権でもない。我々は、審議会が、どのように、いつ、レシーが偶発性のリース・インセンティブ債権を認識し測定するかを明らかにすべきであると信じる。この指針を明らかにしない場合、我々は、偶発性リース・インセンティブ債権に係る様々な会計ができてしまい、実体間での類似の取引に係る会計の比較可能性が減少することを生み出すと信じる。

リース預り金

EDは、実体がどのようにリース預り金の会計処理を行うかを取り扱っていない。リース契約時にレシーが積む預け金が、（タイプAリースに関して）レシーのリース負債またはレサーのリース債権の測定に関するリース支払額を決定する際に考慮するか否かが明らかではない。我々は、審議会が、リース預り金がリース関連の資産および負債の認識及び測定において考慮されるか否かを明らかにして、関連する会計処理の適用指針を提供することを提案する。このような指針がない場合には、リース預り金の会計処理が多様化してしまい、実体間での会計処理の比較可能性の減少を招くことを我々は懸念する。

現在、ASCトピック840はリースでの取決めの下でのレシーが積んだ預り金に関する会計指針を含んでいる^(注6)。航空産業に属する会社は、リース契約の下で支払った金額を預り金として会計処理する時点、およびリース契約の下で支払った金額をリース支払額として会計処理する時点を決めるために、この指針を使用している。この提案における修正がASCトピック840を完全に廃棄する理由で、レシーの預り金の会計に係る現在の指針が排除されるものと思われる。EDに類似する指針がないことから、我々は、審議会が、レサーに支払った金額がリースの会計処理に含まれる

べきか、または預り金として処理されるべきかを決定する際の実務上の多様性を導く様々な解釈があり得たり、そして当該多様性が規制当局などの財務諸表利用者に対して受け入れ可能なものか否かを検討するべきであるものと信じる。

(注6) 米国のEITF08-3「預り金に関するレシーの会計処理」は、ASCトピック840-10「リースー全体」に移動して編纂されている。

Deloitte Touche Tohmatsu Limited
(会計事務所)

2013年9月13日
審議会委員殿

Re: 公開草案「リース」

Deloitte Touche Tohmatsu Limitedは、IASBとFASBの共同公開草案(ED)「リース」に対しコメントする機会を得ることができ感謝する。

我々は、IASBとFASBにレシーとレサーのリース会計を改善する、審議会の継続的努力を賞賛し、一般的には現行リース会計の改善が必要なことを指摘している根拠に同意する。特に、レシーのオペレーティング・リースのオフバランス処理や十分な開示の不足は、実体のレバレッジ、および将来の期間におけるキャッシュ・アウトフローを生み出すコミットメントに関する情報を得る能力を制限している。その結果、多くの財務諸表利用者は、自らの分析モデルや仮定から導き出すオペレーティング・リースの義務に関して、粗い見積値(筆者注:乗数)を使って貸借対照表を調整している。加えて、レシーの現行の2モデル(オペレーティング・リース/資本リース)は、複雑であり、経済的に類似するリースに関して首尾一貫しない会計を行い、また会計上の操作の機会をうみだす。

現行リース基準の短所を取り扱う目的で、審議会は、使用権(ROU)資産アプローチを提案した。我々は、概念的に、ROUアプローチがレシーに関する権利および義務を適切に描写し、そして現行リース会計基準の認識および測定の規定を変更する基礎として貢献する筈であると継続して信じる。しかしながら、我々は、この提案に現在含まれているアプローチに関して重大な懸念を有する。

我々は、審議会が、2010年EDに関して受領したコメントに対応してレシーに関する2分類アプローチを

開発したことを認識する一方、タイプBリースのレシーのアプローチの概念上の長所に関して懸念を有する。すなわち、我々はリース期間にわたり、償却金額の年毎の通増を生み出すアプローチに関して懸念を有する。加えて、提案された2モデル・アプローチは、現行基準よりも作成者にとって費用が高み、複雑である可能性があり、利用者にとって十分に改善された情報を生み出さない可能性がある。例えば、提案は、「不動産」の意味を定義し解釈する追加的な指針を含む必要があるだろうし、そして経済的に類似するリースについて非常に異なる測定や表示を生み出すかもしれない。このことは、適用および解釈の両方において複雑性を増加させ、類似する取引を異なって会計処理する原因となし、次いで、会計操作に関する新たな機会を造成する可能性がある。

我々はまた、リース負債に関する提案された測定規定と提案された開示の組み合わせが、レシーの将来リース支払額に関する十分な情報を財務諸表利用者には提供しない可能性があることに懸念を有する。特に、利用者は、現在のリース契約の下でのレシーのコミットメントを完全に理解するが、提案の下では十分な情報提供が行われないかもしれない。その結果として、利用者の分析に必要なデータに到達するためには、利用者は、財務諸表の提案の下で記録された金額から離れて、現在行われている金額に類似した修正を行う可能性がある。

我々はまた、審議会がレサーに関する使用権(ROU)モデルについて十分に開発していないものであり、また提案されたレサー会計モデルにより提供される情報が、現在のレサー会計モデルを超えた十分な改善を成しているという抗しがたい事態を作るものではないと信じている。むしろ、EDに導入されたモデルは、実施される場合、提案された分類(2モデル)の結果、レサーの財務諸表を分かりにくいものとするかもしれない。

したがって、我々は、この新規モデル導入のコスト・便益分析は、ROU概念の開発の現在段階において変更することを継続的に支持するか否かに関して疑問があるものと信じる。財務諸表利用者の過半数が、適切な開示と組み合わせたオンバランス・アプローチが、レシーにより支配された使用権資産およびこれら資産に関して支払う現金コミットメントに関して必要な情報を利用者には提供することを確認する場合、審議会は、最終基準案において(レサー会計モデルに対する限定的な範囲の修正をもって)レシーに関するROUアプ

ローチでの単一モデルの開発を進めるべきであると考える。我々は、これがレサー会計とレシー会計との間の非対称性を作ることを認識している。

財務諸表の利用者がレシーに関するこのアプローチに満足しない場合には、この時点で最も慎重な行動は、財務諸表の注記において追加的な情報を利用者に提供することであるかもしれないし、また現行基準への限定的な修正を行うことかもしれない。審議会がこの代替のアプローチを選択する場合、我々は、ROUアプローチに基づき、そして貸借対照表上、リースのレバレッジ効果を表現する審議会の目的を満たし、加えて複雑性を削減し、さらに会計操作に関する機会を排除するようなリース会計モデルの開発を継続することを審議会に推奨する。

この書簡の以下の補遺は、審議会が提示した質問に対する詳細な我々の回答を記載している。

Veronica Poole

グローバルIFRSリーダー

補遺 EDでの質問に対する回答

質問 1 リースの定義

リースの定義が、契約が（1）特定の資産の使用に依存する、および（2）一定の期間にわたり資産の使用権を移転する、ことに同意する。これは、IFRIC解釈指針第4号「契約がリースを含むか否かの決定」および米国のASCトピック840「リース」の規定に一般に整合する。しかし、我々は、提案の範囲、特定の資産の識別に関する取り替え権（substitution rights）の影響、およびどの当事者が契約の下で支配を行っているかの評価に関して懸念を有する。

無形資産に対するリース指針の適用（IASBのみ）

IASBの提案は、レシーのために提案された指針をレシーに無形資産の使用権を与える契約に適用するという選択肢を含む。反対に、当該契約におけるレサーは、この指針を適用することを禁止されている。我々は、米国FASBのこの提案に整合する方法によって、最終的なリース指針の範囲は、レシーおよびレサーの両方に関して無形資産を除外すべきであると信じる。

無形資産への提案の適用は、無形資産の使用権が顧客に使用権を付与されても、その時点で移転される無形資産を所有しないことを仮定する。しかしながら、「収益認識」プロジェクトの一部として、両審議会が

議論した通り、付与された権利の性質に基づく、これらタイプの契約における重大な差異があるはずである。

すなわち、レシーは、もしある無形資産が動的（dynamic）で、無形資産を維持または高める際、レサーの継続的関与の結果として変化する場合には、その時点で無形資産が支配されていないと見做せるかもしれない。このような場合、レシーは、無形資産の使用権というよりも、ある一定時点で存在する形態での知的財産へのアクセスを取得する。したがって、EDに準拠した当該無形資産に関する会計処理は、ROU資産およびリース義務の不適切な認識を生み出すだろう。リース基準提案の範囲内で無形資産を含むというよりも、IASBは、EDのパラグラフBC81（根拠の箇所）で議論しているように、自らが全体としての無形資産の会計処理を別個に包括的なプロジェクトとして検討する時まで、無形資産をこのリース基準からは除外すべきである。

特定の資産の識別

我々は、実質的な取り替え権がある契約が、特定の資産に関連しているかの評価において考慮されるべきであることに同意する。この分析は、一定の項目（例えば、オフィス機器）に関する契約が、サービスまたはリースであるか否かの決定において重大である。しかしながら、本提案は、取り替え権が実質的であるかと考えられる時点に関しては不明確である。したがって、審議会は、取り替え権が、その権利を行使するための障害の結果として、非実質的であることを考慮する時点の評価するための追加的な指針を提供すべきである。すでに記述した通り、EDで示された設例は、リースの識別における取り替え権の考慮を妨げる障害が存在するか否かを評価する方法に関して不明瞭でありまた潜在的に矛盾する。

医療設備（設例3）に係る契約の例において、その設備を取り換えるコストが、設備が適切に稼働していない場合以外で、サプライヤーがその設備を取り替えることを妨げる経済的障害を創出する理由から、EDはサプライヤーの取り替え権が実質的ではないと結論付けている。その例がこの結論に関する基礎を提供していないが、一部の者は、これをその資産を単に取り除くコストが法外であること、これは経済的障害のひとつであるが、そして、この取り替え権が実質的なものであると結論づける識見は、したがって相対的に高いことを意味すると解釈した。

対照的に、鉄道車両（設例1C）に関する契約の例

では、EDがサプライヤーの取り替え権が実質的であり、その契約がリースを含まないと結論づけている。その理由の一部は、「運輸会社はその契約期間中、車両フリートを拡張することを決定する場合、契約の開始日において所有する車両以外の車両を使って顧客との契約を履行しうる」からである。これは、資産が特定されていても、サプライヤーが車両フリートを拡張する場合、行使できる取り替え権は、実質的であると判断できることを暗示している。この例から、取り替え権が実質的である否か、またはその契約が例えば、運輸会社が他者にサービスを提供するために資産を支配し使用する能力のような他の要因の理由として、リースではないか否かを評価することに関する異なる識見を暗示するか否かは、明らかではない。

資産の設計または契約条件決定の際の顧客の関与

EDは、実体が、顧客が資産の使用を指図する能力を有するか否かを決定する際に、「資産の設計または契約条件決定の際の顧客の関与」を検討すべきであることを示している。しかしながら、EDは、資産の設計における顧客の関与を、どのようにその継続的活動の関与に関連させて考慮すべきかに関する指針はまったく提供していない。例えば、EDは、仮に顧客が発電所の設計に積極的に関与しているが、資産の将来の稼働に関する限定的な関与のみを有する場合、その評価は当初の活動における顧客の関与を考慮すべきであるかに関して明確ではない。

加えて、審議会は、この概念とIFRS第10号「連結財務諸表」およびASCトピック810「連結」の規定とを結びつけるべきである。特に、IFRS第10号「連結財務諸表」の paragraphs BC77は、「その設計に含まれていることが投資家はその目的適合的な活動を指図する意思決定権を有することを必ずしも意味しない」と記述している。さらに、現行の米国GAAPの下で、変動持分事業体（VIE）の設計における報告主体の関与は、典型的に実体の財務業績に影響を与える、意味のある継続的活動が存在する場合、あまり重要なものではないと判断される。したがって、実務上、潜在的な多様性を制限するために、我々は、審議会が、最終的指針が、IFRSや米国GAAPのリース以外の領域における支配の概念に平仄を合わせることを確保するために、リース基準の最終化をはかる場合には、IFRSや米国GAAPのリース以外の領域の指針を考慮することを推奨する。

使用から便益を引き出す能力

EDは、(1) 財貨やサービスに深い相互関係がある、(2) 特定の資産の使用、を含む契約が、リースとして会計処理されるべきであるか否かを評価する指針を提供する。特に、 paragraph 19 (FASBの提案の下でのASCトピック842-10-15-16)の下で、当該契約は、仮に(1)「顧客が、サプライヤーによって提供されるが、そのサプライヤー、または他のサプライヤーからは別個に売却されない追加的な財貨やサービスと連携した時にのみ、その資産の使用から便益を得ることができる場合」、および(2)「その資産が、サプライヤーにより提供される追加的な財貨またはサービスと一緒にのみ機能するように設計された理由で、資産がサービスの提供に付随する場合」、リースとしては取り扱われない。

EDがコーヒー・サービスの契約の例（設例2）においてこの条項の適用を記述しているが、我々は、EDがある実体がその評価を実施する場合に、「付随的（incidental）」という用語をどのように解釈すべきかを明確に示していない理由から、追加的な指針を提供すべきであることを推奨する。示された例示のコーヒー提供機械は、ベンダー（売主）によってのみ供給されるその他のサービスと比較して、価額としては重大ではないかもしれない。しかしながら、大きな価額を有する資産がサプライヤーからのみ取得できる財貨やサービスに同じようにリンクしているその他の実務的な例が存在する。例えば、ある会社は、顧客がその機械設備を稼働するためにサプライヤーの従業員を使う条件である場合、顧客に高価な機械設備を供給するかもしれない。この場合、顧客は、追加的なサービスと同時に資産の使用からのみ便益を享受し、その資産はサプライヤーにより提供される追加的なサービスと一緒にのみ、機能するように設計されていた。したがって、機械設備の価額が明らかに契約に対して重大であるとしても、機械設備がサプライヤーの従業員の行為によるサービスと区別できない理由から、機械設備が付随的であると考えられる。審議会は、資産の使用がこの契約において「付随的である」かを考慮するか否かを明らかにすべきである。

EITF問題01-08に基づく適用免除、およびIFRS第1号免除

米国GAAPの下では、EITF問題01-08の合意発行の前に設定されていた会計規定により、実体は、一定の契約に関する会計処理が認められた。実体は、一定の

取引が以降に修正されていない場合、EITF問題01-08「契約にリースが含まれているか否かの決定」の規定の下で、これらの取引を評価することを要求されていない。この例外処理は、この指針を適用する際に、実体が直面する課題や複雑性の一部を軽減するように設計された。

加えて、IFRS第1号「国際財務報告基準の初度適用」は、その規定を準拠するコストが、財務諸表利用者に対してその便益を超える可能性が高い場合、限定的な免除を与える。当該免除は、IFRSの初度適用の会社が、ある契約がIFRIC第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」により要求されるリースとして以前のGAAPに準拠してリースを含むか否かの同じ決定をなすが、IFRIC第4号により要求される日付以外のリースである場合、その初度適用会社は、自らがIFRSを適用する際にその決定を再評価する必要がない。

EDの下、これらの適用免除条項は、廃棄される。我々は、FASBとIASBが、これらの適用免除条項を拡張することに対してメリットがあるか否かを検討することを推奨する。その理由は、提案によってカバーされる契約の一部が依然として有効かもしれない、また当該取引に関して提案された規定を採用することを要求する情報を得ることは、極めて困難であるかもしれないからである。

質問2 レシーの会計処理

仮に財務諸表の利用者の過半数が、適切な開示を伴うオンバランス処理アプローチが、レシーにより支配されるROU資産、およびこれら資産に関するキャッシュ支払いの確約に関する必要とする情報を提供することを確認する場合、審議会は、最終基準書において（レサー会計モデルに対する限定した範囲を伴うが）レシーに関する単一モデルのROUアプローチを開発する方向に進むべきである。しかし、財務諸表利用者が、このレシーに関するアプローチに満足しない場合には、最も慎重な行動は、財務諸表の注記における追加的情報を利用者に提供し、現行の基準に限定的範囲での修正を行うことになるかもしれない。

我々は、レシーに関する単一モデルのROUアプローチを開発する方向に進むべきであり、そのアプローチはROU資産の購入にリースが金融（ファイナンス）を提供するものとして反映させるべきであると信じる。EDにおける基本的概念は、原資産が引渡されたとき、IASBの概念基準書、およびFASBの概念基準書第6号「財務諸表の構成要素」における資産および

負債の定義を満たす、リース資産の使用権、およびリース支払義務をレシーが有することである。本質的に、この取引は、繰延金融を伴う非金融資産の取得である。したがって、ROU資産を償却することは、他の購入非金融資産が償却される方法と類似して、すなわち、レシーがROU資産の将来の経済的便益を消費すると期待されるパターンを反映した体系的な方法により償却することは適切であると我々は信じる。

審議회가、当初のEDに関して受領したコメントに答えて、レシーに関する2分類アプローチの開発したことを我々は認識する一方、我々は、タイプBのレシー・アプローチの概念的な価値に関して懸念を有する。

すなわち、我々は、損益計算書上、合計としての直線的リース費用を得るためにリース期間中に逦増的な償却金額を生み出すアプローチに関して懸念を有する。加えて、提案された2モデル・アプローチは、現行の基準よりもコストがかかり複雑であるかもしれない、また利用者のために十分に改善された情報を生み出さないかもしれない。例えば、提案は、「不動産」を定義し解釈したりする追加的な指針を含む必要があり、また経済的に類似するリースに対し非常に異なる測定や表示を生じさせるかもしれない。これは、適用と解釈の両方に複雑性を増加させ、類似する取引を異なって会計処理する原因を作り出し、さらに会計上の恣意的選択に係る新規の機会を造成する可能性がある。

EDのパラグラフBC36において述べられるように、審議会は、後に否決された利息償却アプローチを含む、ROU資産を償却する様々な方法を考慮した。「結論の背景」の箇所が、リース関連費用が包括利益計算書において単一金額として表示される理由から、利息償却アプローチの代替手段として、単一リース費用アプローチを識別している一方、提案されたタイプBアプローチの下でROU資産に関する事後の会計処理は、利息償却アプローチの下でのものと同じである。審議会は、(1)それが米国GAAPおよびIFRSの下で現在否認される、(2)それがリース資産の償却が類似資産の購入とは異なる原因となる、および(3)一部の財務諸表作成者は、当該アプローチを適用する際のコストに関して懸念を表明した理由で、利息償却法を否認した。

現行リース会計指針に関連する主要な懸念のひとつは、それが経済的に類似する取引を異なって会計処理するという原因を作るということである。明確な線引き（bright lines）の存在と2分類アプローチの両方から生じる結果である。我々は、このアプローチが、その問題を解決するというのではなく、事態を悪化

させると信じる。提案されたアプローチは、2分類モデルを維持するのみならず、原リース資産の性質に基づいて、新たな線引き—不動産 対 非不動産—を招くものである。その結果として、類似した経済実質を伴うリースは、原資産の性質の理由のみによって、異なると会計処理されるだろう。我々が、リース分類が原資産の性質に基づいて行うアプローチに不同意である理由の説明に関しては、我々の質問4に対する回答を参照願いたく。

タイプBリースの概念的価値の欠落のさらなる証拠は、タイプAから生じるリース負債の表示または開示を、タイプBから生じるリースの負債と別個に行うことを強制するという審議会の決定である。「結論の背景」は、「すべてのリース負債が同じ方法で測定されるにもかかわらず、別個の表示または開示が、財務諸表の利用者が損益および包括利益計算書において認識されるリース費用が関連する負債の残高を理解することを支援する」と示している。財務諸表の利用者が、損益計算書（利息費用）および貸借対照表（リース義務）間の金額を照合することを可能とする追加的な開示の提供を要請することは、間違った方向への動きを示している。

質問3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問4 リースの分類

質問2への回答において議論した通り、我々は審議会がレシーに関して単一モデルのROUアプローチを開発することを推奨する。加えて、我々は、現在提案されているような2モデル・アプローチにおける提案された分類規準に同意しない。

「結論の背景」では、リース分類はレシーが原資産に含まれる経済的便益の重大な部分以上に消費するか否かに基づくことを示している。すなわち、それは、リース期間中、原資産に含まれる期待される経済的便益に焦点をあてている。審議会はまた、不動産と非不動産との間の追加的な解説なしにこの原則を適用することが、追加的な複雑性やコストを生み出すことを示している。したがって、主に原資産の性質（すなわち、不動産—土地、建物、または両者）に基づく分類原則を適用することにより、EDにおける規定を単純化することを決めた。

我々が、土地のみのリース以外のリースに関して、レシーにより消費される原資産に含まれる経済的便益

の水準を決定することは難しいかもしれないという審議会に同意する一方、原リース資産の性質が、どのような会計モデルを適用するかを決定する適切な代理指標（proxy）であることには同意しない。このアプローチは、不動産の定義という理由から、経済的に類似する取引に関する異なる会計処理を生じさせるだろう。例えば、不動産に付着し、移動できず、また、重大なコストを生じないで別個に使用されるセル・タワーや風車群（wind farms）のような一定の資産は、この提案の下では、十中八九「非不動産」として検討されるだろう。したがって、当該の資産から生じる便益がその資産の場所に重大に依存するものも拘わらず、上記の資産は一般にタイプAリースとして会計処理されるだろう。例えば、船舶、鉄道車両、保蔵用コンテナのような、その他の資産は、原資産に含まれる経済的便益の消費が延長された期間にわたり生じる点において、建物の性質に類似する性質を有する。これらの資産が永久の耐用年数を有する土地の要素に付着していないという単純な理由で、提案された分類の規定は、レシーがリース期間においてそれらを消費すると予想していると仮定する。その結果、我々は、原資産の性質に基づくアプローチには同意しない。審議会が2モデルを強制することを最終的に決定する場合、わが社は、リース分類は、リース期間のみに焦点をあて、原資産の性質を考慮しないIAS第17号「リース」の paragraphs 7 および 8 に整合するアプローチに基づくことを推奨する。

EDの paragraph BC51において、審議会は、原資産の性質に基づくアプローチがリース分類の提案をより単純化させるが、それは消費の原則に整合的である結論を常に生じさせないことを確認している。というより、審議会は、提案されたアプローチが、ほとんどのリースがこの原則に準拠して分類されるべきであると指摘する。したがって、我々は、基礎となる原則と提案された分類規定との間の矛盾を理由として、実務上の多様性が生じるかもしれないことを懸念する。加えて、原資産が不動産であるか否かに基づいてリースを表現することは、「不動産」の定義やその内容の解釈の複雑性を増加することを懸念する。

残存経済耐用年数の主要部分 対 総経済耐用年数の非重要な部分

さらに、リース分類の部分としてリース期間の評価において適用されるアプローチは、不動産および非不動産のリースに関して首尾一貫するものであるべきで

ある。EDの通り、その評価は、「不動産のリース期間が原資産の残存経済耐用年数の主要部分に関して」か、または、「非不動産のリース期間が原資産の残存経済耐用年数の非重要な部分に関して」なのかを検討する。混乱を回避する目的で、審議会は、この評価をなすために、「主要部分」かまたは「非重要な部分」のうちいずれかの、1つの尺度の使用を決定すべきである。審議会はまた、その評価が資産の残存経済耐用年数、または資産の総経済耐用年数のいずれかに基づくべきかに関して首尾一貫するものであるべきである。

土地のみのリース

土地が地方の政府によって所有される一定の法的管轄地において、不動産開発業者は、開発のために当該土地を購入することが不可能であるという理由で、土地のみのリース契約(例えば、999年土地のみのリース)をしばしば締結する。これらの長期リースの多くは、リース支払額の現在価値とリース開始時の土地の公正価値との間の関係に基づいて、タイプAリースとして分類されるかもしれない。これらの土地リースをタイプAと分類することが「消費原則」に整合的であるとみえる一方、これが審議会の意向か否かは明らかではない。したがって、審議회가2モデルを要求することを最終的に決定する場合、審議会は最終基準書でこの点を取り扱うべきである。

質問5 リース期間

我々は、レシーの当初解約不能期間を超えてのリース延長の権利、またはリース満了時前でのレシーのリース解約権が、特定の規準を満たす場合(パラグラフBC137(C)に示される「測定アプローチ」を参照)、リース資産とリース負債の測定に含まれるべきであるという審議会の結論を受け入れた。しかしながら、リース期間の決定は、確率識閾法(probability threshold method)に基づくべきである。すなわち、実体は、オプションの行使が特定の確率識閾を満たす場合、リース期間中でのオプション期間をリース期間として含むべきである。

「結論の背景」は、レシーが経済的インセンティブを有するか否かに焦点をあてている評価を要求することは、「それが経営者の見積りや意図に唯一に基づくよりも、より客観的であるという理由で、容易に適用できる識閾を提供する」ことを審議회가信じることを示している。我々は、この結論に反対である。提案されたアプローチがレシーの観点からリース期間の決定

を要求する理由で、我々は、レシーがオプション行使に関する経済的インセンティブを有するか否かを決定する際に、レサーが目的適合的な要素をどのように考慮するに懸念をもつ。

加えて、リース延長のレシーの経済的インセンティブの存在に焦点を当てることは、リース義務の測定においてリース期間のある部分の不適切な除外を生じさせるかもしれない。例えば、レシーが、リースを延長する「重大な」経済的インセンティブが存在していない場合でさえも、リース延長の高い可能性が存在するかもしれない。当該の更新期間は、そのオプションが実際に行使されるまで、リース義務の測定には反映されないだろう。

さらに、確率概念を使うことが、リース期間の決定とIAS第37号「引当金、偶発負債および偶発資産」の指針とを結びつける。実体がリース期間満了時にリース改善を除却することを義務づけられることは通例ではない。本EDが、リース改善を除却することに関連するIAS37における条項を修正しない理由で、当該義務は、提案でのリース期間の定義にも拘わらず、IAS37の下で「最善の見積り」として継続して会計処理されるだろう。リース期間を決定するために確率に基づく識閾を使うことは、実体が継続的に(退出義務の影響を含む)リースを締結することの包括的な影響を反映することを確保するだろう。すなわち、2つの基準が同調しない場合、レシーは5年のリース期間がリース義務を決定するために使われるはずであると結論づけ得る一方、IAS37に準拠して、資産除去債務(asset retirement obligation)を見積る場合にはリース期間が10年という仮定に基づくことになる。

代替として、審議会は、IAS第17号「リース」およびASCトピック840における現行の「合理的に確実(reasonably certain)」または「合理的に確か(reasonably assured)」を維持すべきである。それにより、リース開始時に評価する際、行使されることが「合理的に確実(reasonably certain)」または「合理的に確か(reasonably assured)」であるすべての更新オプションは、リース期間に含まれ、ROU資産およびリース料の支払義務の一部として測定される。更新オプションが行使に関して「合理的に確実(reasonably certain)」または「合理的に確か(reasonably assured)」か否かを評価するために使われる要素は、IAS17およびASCトピック840の下で更新が評価されるに現在使われている要素(一般に、例えば、リース改善の損失などの非更新の際の重大なペ

ナルティが存在する)と同じである。審議会は、「結論の背景」において、「重大な経済的インセンティブ」の概念は、現行のIFRSや米国GAAPにおける「合理的に確実 (reasonably certain)」または「合理的に確か (reasonably assured)」の概念と類似する識閥を提供することを指摘している。したがって、「重大な経済的インセンティブ」の概念を導入するというよりも、審議会は既に広く理解されてきた現行の概念を維持すべきである。

審議会はまた、2010年EDに関して2010年12月の我々のコメント・レターにおいて焦点を当てた提案内容を議論したいのかもしれない。我々は、この回答において、当初のリース討議資料に整合する方法により、リースを延長または終了するオプションが、オプション・ホルダーとオプション発行者に係る義務に関してROUまたはリース資産とは別個に、資産の定義を満たすと我々が信じていることを示した。したがって、我々は、以下の通り、更新オプションに関する会計処理の代替案を提示した。

- リース開始時、その行使が合理的に確実 (reasonably certain) または合理的に確か (reasonably assured) とみなされない更新オプションは、ROU資産からは別個に認識されその本源的価値 (intrinsic value) で測定される。本源的価値は、リース更新レートと比較して、類似の資産に関するその時の市場リース料との間の差異と定義される。例えば、4年間のリース更新期間を伴う車両の3年リースを検討する。その本源的価値は、リース契約でのリース更新料率と比較して、類似する3年間の中古車両に関するその時の市場リース料に基づいて決定される。その時の市場リース料が更新料率より高い (有利である) 場合、資産はROU資産から別個に、そのプラスの本源的価値を認識する。その時の市場リース料が有利ではない場合、そのオプションはゼロとして測定される。この処理は、レシーが原リース期間中のリース支払額の一部として、その更新オプションに関連する本源的価値に関して支払うという事実を反映する。
- その他の無形資産のように、更新オプションに関連して認識された資産は、減損のルールに従属しても、事後的に再測定はされない。むしろ、その資産は更新期間にわたり償却される。
- ROU資産の歴史的原価測定に首尾一貫した方法で、レシーが更新オプションを行使する可能性は、各報告期間の期末に再評価されない。むしろ、当初のリ

ース期間に含まれなかった更新オプションの行使は、「新規リース」を生み出して、更新オプションに関連する資産は、ROU資産の一部として含まれる。

我々は、認識されたオプションが通常、本源的価値では測定されないし、また公正価値がより共通した測定属性であることを承知している。しかしながら、リース討議資料において審議会が到達した結論に合致して、我々は、公正価値がこれらのオプションに関して算定することが難しいことに同意する。加えて、公正価値と本源的価値との間の差異は主に時間価値であり、時間価値は時間の経過とともに減少する。オプションの時間価値がROU資産に含まれる場合、それは時間の経過とともに償却され適切に損益に反映される。上記の議論が更新オプションに焦点を当てるが、我々は解約オプションを経済的には更新オプションに類似しているとみており、したがって解約オプションに関して類似の会計処理を提案する。

一方レサーは、リース期間を決定するに際して類似した分析を行い、更新オプションをひとつの義務として会計処理する。

リースを一方向的に解約するレサーの権利

我々はまた、審議会がレサーのリースの一方向的な解約権をどのようにリース期間の決定において考慮するかについての追加的なルールを提供することを推奨する。これは、レサーが政府の実体である一定の国において (米国GAAPでは、レサーが政府の実体であるリースは、ASC840-10-25-25において取り扱われる) 共通的な条項である。審議会は、レシーとレサーの両方が当該条項を「ハード・ストップ」一すなわち、リース期間が、当該条項が行使され得る時点を超えることができない—として見るか否かを明らかにすべきである。当該権利の存在は、EDのパラグラフBC13 (a) において示される通り、使用権の概念とは反する理由で、また当該権利はリースを識別する際に使われる取り替え権 (right of substitution) よりも強力である理由で、リース期間から当該期間を除外しないと、概念上、基準が矛盾する原因になるかもしれない。

質問6 変動リース料

我々は、リース義務およびROU資産の測定において、リース支払額が固定、または実質的固定支払額である支払額を含めるべきであることに同意する。しかしながら、我々は、審議会が何が実質的固定支払額か

を考慮するのかを明らかにすることを推奨する。提案における現行の例は、実質的な固定支払額というよりも事実上固定支払額である支払額を例示しているので、追加的な例および明確化が役に立つであろう。

変動リース支払額に関しては、EDのパラグラフBC148は、偶発リース料が、(1) 指標（例えば、消費者物価指数CPI）、(2) 使用量（例えば、一定の距離を超える場合に追加的な支払いを要求する自動車リース）、および(3) 業績（例えば、建物等の不動産から生じるレシーの売上高の一定の率に基づくリース支払額）に基づくかもしれない。我々は、識別された3つのカテゴリーの間の区別に同意し、偶発性の様々なタイプが別個に考慮することに値異なる会計処理を行うことを信じる。

第1 カテゴリー：指標に基づく変動リース料

我々は、例えば、利息または消費者物価指数（CPI）のような指標に基づくリース支払額がリース義務の測定に含まれるべきであることに同意する。指標の調整は、その義務の継続的測定の単一部である。加えて、CPIエスカレーション条項が多くのリースにおいて共通であるが、将来のCPIの予測がある一方、即時入手可能な先物レートまたは指標は典型的に利用できない。したがって、我々は一般的なレートまたは指標を使うことが適切であることに同意する。

第2 カテゴリー：使用量に基づく変動リース料

使用量に基づく偶発リース料がリース支払額の当初測定からは除外されるべきであるとする提案に同意する。我々の意見では、使用量に基づく変動リース料は、更新オプションに似ている。使用量に基づく追加的な支払額が生じることにより、レシーは本質的に更新オプションを行使し、原資産の追加的な一部を使う。換言すれば、レシーは同じROU資産に関して追加的な金額を支払うのではなくて、追加的なROU資産に関して支払いを行うのである。追加的なROU資産は、引渡しが無いが、その追加的使用量に関する支払義務は、使用に関するオプションがレシーによって行使されるまで、生じないのである。しかしながら、これは提案されたレサーの会計モデルとは整合的ではない。レサーの会計モデルでは、その変動リース支払額がレサーがタイプAリースに関して課すレートに含まれない場合、使用量に基づく変動リース支払額が残存資産の控除としてではなくて、損益計算書上に認識されるからである。

第3 カテゴリー：業績に基づく変動リース料

ROU資産およびリース負債の測定において業績に基づく変動リース支払額に関し確率を用いた金額を含ませることが、概念上の長所を有すると見える一方、当該のアプローチは、企業結合や審議会が現在行っている収益認識プロジェクトなどのいくつかの会計基準の領域において類似する変動支払額に関する会計と整合的ではない。加えて、審議会は、単純な資産の取得において変動的な対価を効率的に取り扱うことがまだできていない。

したがって、我々は、審議会が偶発リース料を別個のプロジェクトとして取扱い、そしてそのプロジェクトにおいてに到達した結論をリース会計にも適用すべきであることを信じる。その間、我々は、業績に基づく偶発リース料に関する会計処理が現行の会計（すなわち、IAS17「リース」およびASC840「リース」の指針）を変更すべきではなく、次いで審議会が偶発支払額を幅広く取り扱った後に修正すべきであると信じる。加えて、ROU資産とリース負債の当初測定、および変動リース支払額の見積値の変動がある場合の事後測定に関連するコストや複雑性が、ROU資産とリース負債の測定における当該支払額を含むことから得る財務諸表利用者の便益を遥かに上回るものである。

追加的な変動支払額の開示

一部の利用者は使用量や業績に基づく変動支払額をレシーの義務の一部であると考えていることを我々は認識している。上記で識別した第2と第3のカテゴリーにおける変動リース支払額をROU資産およびリース負債の測定の一部として含める代わりとして、我々は、レシーが財務諸表の利用者が当該の変動リース支払額に対するレシーのエクスポージャーを理解するのを可能とする開示の強制を推奨する。

その他の検討事項

リース要素と非リース要素の区別

現在では、IAS17「リース」とASCトピック840「リース」との両方は、最低リース支払額（minimum lease payments）の定義から、レサーが支払う予定の例えば、保険、維持、および税金等の未履行費用を除外している。しかしながら、これらの通過（pass-through）コストがEDのパラグラフ20において提案された指針の下で評価される場合に、ある契約における別個の構成要素として取り扱われるべきとする規定を満たすか否かは、不明確である（FASBの提案書で

はASCトピック842-10-15-17)。このことは、これらのコストがROU資産の一部として資本化されることを生じ得る。とすれば、当該資産が購入された場合と比較して、異なる結果を生み出す。リース不動産に関する当該の将来支払額（筆者注：未履行費用）に係る会計処理は、所有不動産に係る会計処理と異なるはずである理由が不明である。我々は、審議会がこの問題を取り扱うために、次のうちいずれかをなすべきであると信じる。

- ◆例えば、保険、維持、および税金等の未履行費用が、契約の別個の構成要素として取り扱われる規定を満たすか否かに拘わらず、リース要素から除外すべきであることを記述する。
- ◆「明確なサービス要素 (distinct service component)」という概念が、どのようにグロスの不動産リース（すなわち、保険、維持、および税金のコストが別個に識別できないとしても、それらコストに関する月次のリース料支払額における補償額を含む不動産リース）における保険、維持、および税金に適用されるかを例示した適用指針を提供する。これらに係る条項は、不動産リースには共通的事であることから、我々はこの概念が典型的な不動産リースにどのように適用されるかに関して実務上の大きな混乱を察知するものである。

組み込みデリバティブの会計処理

特定の例として、リース契約は、組み込みデリバティブを含むかもしれない。我々は、最終基準が、リースに組み込まれるデリバティブがその本体から別個に会計処理され、IFRS9/IAS39「金融商品」またはASC815「デリバティブとヘッジ」の下でデリバティブとして会計処理される場合、このリース提案における分類および測定の規定が、そのデリバティブを分離させた後、本体契約に適用される、ということを書述する指針を含むべきであると信じる。

共同テナント条項

偶発リース料に係る審議会の議論は、売上高の一定率（パーセンテージ）として計算される偶発リース料に主に焦点を当てていた。しかしながら、他のテナントがビルを退去する、またはリース契約に署名しないことから、リース料が変動する共同テナント条項が小売リースにおいては一般的である。加えて、テレコミュニケーション産業において、セル・タワー（cell tower）資産の一定のリースは、テナントの人数をレ

サーがセル・タワーに対してひきつけるかに基づく偶発リース料を含む。我々は、審議会が偶発リース料を含む契約やEDの下で要求されるだろう見積値の深い内容や複雑性を理解する目的で、審議でこれらの契約の議論を含むことを推奨する。

リース修正

EDは、実質的であると考えられるリースの契約条件の変更は、新規のリースとして会計処理されることを指摘している。すなわち、以前のROU資産およびリース義務は、新規のリースに関連する新規の資産や義務に置き換わる。タイプAおよびタイプBの両者に関して、以前のリースに関するリース義務は一般に、ROU資産の簿価よりも大きいだろう。したがって、そのとき実体がリース修正の結果として、ROU資産および関係リース義務の認識を中止した場合、利得（gain）を認識するだろう。リース修正に関する利得を認識するような濫用を排除するために、特にリース条件の改訂を交渉する当事者が典型的に、現行のリース条件を交渉の一部として考慮する場合、審議会はこの利得を認識することが適切か否かを検討すべきである。

(5) アナリスト等からのコメント

European Federation of Financial Analysts Societies
(財務アナリスト協会欧州連合)

2013年9月13日

Re：公開草案：リース

European Federation of Financial Analysts Societies (EFFAS) は、国毎のアナリスト協会の欧州連合体である。この組織は、株式や社債調査、資産管理および投資アドバイスの領域での16,000人超のアナリストや投資家を代表とする27の委員により構成されている。EFFASの財務会計委員会 (Commission on Financial Accounting) は、財務報告の領域における投資のプロの観点からの見方を表明する。

財務会計委員会は、「リース」に関する欧州アナリストの見方積極的に提示して貴方とそれを共有したい。また、我々は、EDの複雑性を緩和して将来の基準案を単純化することは、リース基準のより同質的な理解を確実にもたらすことを強調する機会を得たものと思われる。この首題の技術面により明確な例示を与

えることは、利用者にとって有益である。

以下、EDの提起する質問に対して、以下回答を行う。

質問1 定義—リースの識別

アナリストにとって、証券発行者のリース活動を理解することは重要である。リース契約を署名することにより、レシーは自らの財務リスクを増加させるリース料の将来の支払いにコミットすると、我々は考える。したがって、金融負債を生み出すリースは、貸借対照表上に計上されるべきである。

実務上、我々は12か月未満のリースは除外されることを容認するが、例えば、光ファイバー・リースや無形資産のような能力契約（capacity contract）は認識すべきであると考えます。

質問2 レシーの会計処理

レシー会計は資産を消費する権利および負債を決済する権利を反映させるべきである。EDパラグラフ42にて指摘されるように、タイプAリースは、原資産に係る利息支払額と償却費とを分離する。タイプBリースについて、EDは利息支払額と償却費とを結合することを提案している。一部の委員は、複数アプローチに合意していないことを含意する会計差異に係るいかなるニーズも理解していないことを主張することは、このことに関係している。FACは、タイプAリースとタイプBの両方に適用される首尾一貫した会計基準を理解したい。経済的便益の一部のみの消費を予想するレシーは、主な関心事の要素ではない。しかし、発行者間の財務諸表の比較可能性は、分析の仕事にとって不可欠である。

質問3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問4 リースの分類

複数アプローチは、レシー会計・レサー会計ともに契約の影響により包括的な理解を認められる限りまでは、有益であろうと我々は考える。この分類は、会計ラインに係る特定の分割がリスクと報酬のより良い理解を認めるために提供されることを理由として、評価に係るより良い基礎を提供するだろう。リース支払額は、たとえタイプBリースがレサーに対するレシーの債務になるとしても、利息と償却を配分されるべきである。

FACの提案を多かれ少なかれ我々は支持したが、

会員間で複数アプローチの長所に関する様々な意見が聞かれた。物議をかもし側面は、最低リース費用の一部が利息支払額としては分類されない理由を理解することにある。これがより短期間の契約に関して有効であり得るが、より疑問があるのは、より長期間の契約である。我々は、EDが複数モデルを導入した理由を説明していないと信じており、また利息要素を理解すること、したがってリースの支払いがすべて営業費用である唯一の時は、短期リースに関してのみであることが重要であると我々は考える。

質問5 リース期間

同意する。

質問6 変動リース料

同意する。

質問7 経過措置

完全遡及アプローチは望ましいが、我々はそれを実施できる会社であるが、確かなものではない。比較可能性は、この経過措置決定する際に重要なことであるべきである。

質問8 開示

同意する。

敬具

Standard & Poor's Rating Services LLC
(信用格付機関)

2013年9月16日
財務会計基準審議会殿

Re：公開草案「リース」(トピック842)

スタンダード&プア格付サービス会社は、リースの再公開草案(トピック842)に関するわが社の見解を述べる機会を提供してくれたことに感謝する。

わが社の書簡で述べる見解は、スタンダード&プア格付サービス会社の見解であり、スタンダード&プア・ファンナショナル・サービスまたはマグロー・ヒル・ファイナンシャルその他の関連会社の見解を扱うものではない。わが社は、信用アナリストの分析上のニーズや期待を取り扱うためにコメントしている^(注1)。

(注1) 茲に記述される意見は、スタンダード&プア格付

サービス会社自体の見解を述べてはいない。わが社の格付規準は、提案ASUに関するわが社のコメントには影響をされない。

全般的見解

わが社が評価格付けをする会社の多くが事業金融の源泉としてのリースの重要性およびリースの広範な利用を所与として、わが社は、リースの使用が証券発行者の財務および流動性の性格を、画期的に変化させることができるといふ長期にわたる見方を有する。わが社の見方では、オペレーティング・リース（支払ベースが財務諸表に反映される）と資本リース（資産の準金融的な取得に類似する方法で会計処理される）との会計上の区別は、実質上人工的なものである。両者とも、資産を使用するレサーとレシーの契約は、定期的なリース料の支払いという準債務契約（debt-like obligation）を締結する。証券発行者のリース活動を理解することは、わが社の信用分析にとって重要である。それゆえに、わが社は、レシーに係る現行会計モデルの特定の欠陥（例えば、オペレーティング・リースのオフバランス処理、細則主義の性質、明確な線引テスト（bright line test）を回避するストラクチャー能力、および現行基準の全体的な複雑性）が何なのか、および関連する開示を取り扱うFASBとIASBとの共同作業を引き続き支援する。しかしながら、わが社は、レサー会計への提案に関しては、レサーたる実体の財務諸表の有用性を損なうかもしれないと信じるので、この領域での変更は支持しない。

わが社は、多くの点での審議会のこれまでの努力を賞賛するが、提案されたASUには重大な欠陥があると信じる。

わが社の書簡の重要な強調点は、以下である。

■わが社は、オペレーティング・リースとファイナンス・リースとの間の会計上の区別を排除しレシーの貸借対照表上にリース義務を記録することを支持する。わが社の考えでは、両方のリース活動の下で、レシーは資産の使用を契約し、金融上の取決めを締結する。わが社は、この提案された会計変更をリース会計における重大な改善であると考えている。しかしながら、わが社は、短期リースの除外、一定の更新オプション、および一定の変動リース支払額を原因とする不完全な貸借対照表測定に関しては懸念を有する。この点において、わが社は、提案ASUが潜在的にストラクチャー機会を創出し、リースの下での経済的資産および負

債の重大な過少計上をもたらすだろうと信じる。

■わが社は、単一の金額ではリースの取決めに関連する複雑性の完全な写像を提供できないと信じる。したがって、貸借対照表認識は、すべてのリースに関係する可能性のあるキャッシュ・フローの範囲（range）を提供する包括的な開示パッケージにより補完されるべきであると信じる。

■わが社は、レシーの観点から、原資産の性質、または消費の程度に基づかずに、様々なリース間でいかなる区別を行うことを支持しない。これは、損益計算書およびキャッシュ・フロー計算書の多義性（divergence）を創出する（すなわち、日2会計day-two accountingの目的で）。それは、不可避的に複雑化して、わが社の分析に対して意思決定有用性を有さないものと信じる。

■わが社は、2010年提案会計基準更新（ASU）、リース（ASCトピック840）において設定された、レシーに関する単一リース会計モデルを選好する。そしてそのモデルは、本質的にタイプAリースに関する提案に近似する。

■わが社は、提案ASUにおけるレサー会計と同意しない。わが社の見方では、レサー会計に対する提案された変更は、損益計算書における人工的変動性、および利益認識と現金受領との間の非接合を創造し得るし、おそらく損益計算書の分析的な有用性を毀損する。

レシーの会計処理

わが社は、ASUで提案された使用権モデルに一般的には合意するが、リース負債とリース資産の測定に懸念を有する。わが社は、長期にわたり、オペレーティング・リースと資本リースとの会計上の区別は、実質上人工的なものとみており、両者の場合とも、資産の使用に関するレシーの契約は、準債務のような義務を締結する。その結果として、わが社は、法人発行者のオペレーティング・リースとして会計処理されたリース義務を資本化することにより、オペレーティング・リースと資本リースとの区別を排除して報告金額を調整する。わが社は、このリース活動の金融的性格という見方を反映するために、主に、(1) 開示された最低リース支払コミット額の正味現在価値を資本化し、(2) わが社の分析において使われる収益性およびキャッシュ・フロー指標を調整することにより調整する。（詳細は、2008年4月15日公表の格付けに関する『2008年法人規準：比率および修正』のオペレーティング・リ

ースの調整を参照)。

わが社は、提案ASUにおけるモデルが、わが社のオペレーティング・リースに対する貸借対照表調整方法の経済性 (economics) を潜在的に捕捉し得ると信じる。しかしながら、わが社は、短期リースについては提案ASUの範囲に含まれるべきであると信じる。またわが社は、使用量または実績に基づく支払額を含む、すべての変動リース支払額がリース義務の当初および事後測定に含まれる適格性を有すると信じる。さらに、わが社は、延長オプションが、「ほとんど可能性が高い (most likely)」シナリオ (すなわち、リース期間は50%以上の確率がある最も長期の期間) を使ってリース負債の測定に含まれるべきであると信じる。わが社の見解では、この方法でそのモデルを適用しないことは、リースの下での経済的資産および負債の重大な過少表示を生み出し得る。

わが社はまた、タイプBリースに関する損益計算書の属性およびキャッシュ・フロー分類に対して提案されたアプローチに懸念を有する。それは、わが社の現行の分析アプローチと整合しないし、そして審議会の貸借対照表認識に自らが提案したアプローチに整合しないものである。レシーに関して、わが社は、提案されるタイプAリースのアプローチと類似する、損益計算書の属性およびキャッシュ・フロー分類に対する単一アプローチを推奨する。わが社は、この単一アプローチが長期的に発生する負債として貸借対照表の認識と整合的であり、リース取引のより良い経済的写像をもたらす。現行提案のものよりも分析上の複雑性を減少させるものと信じる。

レシーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

包括的な開示を提供

一般に、わが社は提案ASUにおけるレシーの開示に関する提案を支持するが、追加的开示が会社のリース活動の完全な姿を財務諸表利用者に提供するために必要であると信じる。リース取引が様々な偶発的な性質 (筆者注: オプション) を伴って無数の方法でストラクチャーされ得る理由から、最終基準は (主要なリースの種類毎に集計して) キャッシュ・フローのシナリオの範囲を開示することを要求すべきである。これらの可能性あるシナリオは、その他の偶発性と同様に扱うべきであり、予想されるオプションの更新および変動リース料支払額を考慮することになる。これは、財務

諸表利用者にキャッシュ・フローが意味のある方向に (meaningfully) 変動し得る程度に関する深い洞察を提供するだろう。追加的に、損益計算書およびキャッシュ・フロー計算書において報告された場所や金額をめぐる明確な開示は、よりよい分析的調整を可能とする。

利用者毎に本質的に異なる見方を有することを所与とすると、リース活動の堅牢な開示は特に重要である。レシーおよびレサーの観点から認識および測定を巡って到達した決定ではあるが、開示は、財務諸表の利用者が、主要な財務諸表において表示されたものに対して異なる分析的アプローチを採用することを可能とするのに十分である必要がある。わが社の推奨項目と結びついた、レシー企業に関して提案された開示が、この点に関して利用者に対応するのに十分である一方、わが社は、提案されたレサー会社の開示については、利用者に表示されたことに対する代替の見方を与えることには不十分であると信じる。

選択肢

わが社の信用格付けは相対的なものであり、また財務諸表分析に対するわが社のアプローチは相対比較するものである。証券発行者間での財務情報の比較可能性は、この分析を促進するために不可欠である。実務的な限度まで、わが社は、会計制度が同じ取引について複数の会計処理を容認する場合、比較可能性を得るために分析的な修正を行う。

不幸なことに、提案ASUは、証券発行者が行う会計方針選択を容認する多くの領域を含む。例えば、(i) 短期リースの簡便処理の選択肢、(ii) 非公開企業が行うリース負債を測定する際のリスクフリーレートの選択肢、(iii) 非公開企業が行う負債残高照合の開示の排除の選択肢、および (iv) 2つの移行措置方法のうち1つの選択肢、およびそれら経過措置方法の中に組み込まれた選択肢、である。わが社は、審議会がこれらの選択肢を廃止して、単一モデル・アプローチを採用することを主張する。

わが社は、補遺に特定の質問に対するより詳しい内容を記述する。

敬具

Joyce Joseph
法人格付担当マネジング・ダイレクター
Sam Holland
法人格付担当ダイレクター
Mark Solak
同上

補遺 提案ASUでの特定の質問に対する回答

質問1 リースの識別

わが社は、何がリースを構成するのかをめぐるコンバージェンスされた会計基準を開発する審議会の努力を評価する。しかしながら、財務情報の一利用者として、わが社は、これらの会計基準が、現在リースとして取り扱われている契約をどのように変更するかを、概念上、表現することが難しいことであると理解している。わが社は一般に、現行の実務を承認しており、またどのような契約がリースとしての会計処理に大きく変更されることを希望していない。諸原則を最終基準化する際、審議会が会社間や産業間で、首尾一貫した適用を確保するために、明確な指針を提供することを、わが社は主張する。

わが社が有するひとつの懸念は、リースの定義を満たす一定の資産のリースが、提案されたASUの条項から除外されることである。例えば、無形固定資産、鉱物、石油、天然ガスおよび非再生資源の探査のリース、生物資産のリース、およびサービス譲与契約（service concession arrangements）のようなその他の契約が除外されている。わが社は、グローバルに会社を評価している理由で、財務報告の比較可能性は、わが社の分析にとって重要で不可欠なものである。そして、それらの領域においてもコンバージェンスを達成することが望ましい。したがって、わが社は、会社が報告する会計制度にもかかわらず、類似する取決めは、リースとして会計処理されるか否かにもかかわらず、首尾一貫して会計処理されることを審議会が確保することを奨励する。

質問2 レシーの会計処理

わが社は、認識、測定、並びにリースから生じるキャッシュ・フローおよび費用の表示が、異なるリースに関して変化すべきであることという考えには同意しない。レシー会計に関して、わが社はすべてのリースをひとつの金融手段として見ており、主要な財務諸表において対称的な処理（symmetrical treatment）となるべきである。すなわち、貸借対照表、損益計算書、およびキャッシュ・フロー計算書は、リースを金融取引として表示すべきである。

提案されたASUは、貸借対照表と損益計算書との間、いわゆるタイプBリースに対して非対称的な（asymmetrical）アプローチを設定しているが、わが社はこのアプローチに同意しない。損益計算書におけ

る定額でのリース料費用計上を伴う、タイプBリースのモデルは、貸借対照表での測定およびその結果としての損益計算書認識に対して損益計算書を優先づけるものである。わが社は、これは異常な会計であると考え、定額法でのリース料費用計上はまた、タイプBリースの使用権資産が、資産の消費の典型的な経済性に反して、逡増的な方法で償却されるという直観に反する結果を生み出す。

わが社は、レシー会計に関しては、当初のリース公開草案で提示された、本質的にタイプAの提案に等しい単一リース会計モデルを好する。

質問3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問4 リースの分類

上記に指摘したように、わが社は、レシーの観点から、原資産の性質、または消費の程度に基づいて、異なるリース間で一切区別を行うことを望まない。実のところ、レシーの観点から、わが社は、不動産の長期リースは不動産に対して金融要素を有していると信じている。レシーは、自らが購入および資金調達しなければならぬ資産に対して占有を得る。

そうかと言って、これらの分類方法が保持される場合、わが社は、証券発行者の首尾一貫した適用を確保するのを助けるために、この文脈上で「非重要（insignificant）」および「主要（major）」という用語の定義を明確にすることを審議会に要求する。

レサーの観点から、わが社は、2モデルが意味を有する状況、すなわち本質的に現行の2モデルに類似することがあると信じる。わが社は、当該2モデルが（現行モデルがそうであるように）消費の程度を考慮すべきであると信じる。しかしながら、わが社は、リース資産の性質に基づく識閥を区別する必要性は理解しない。

質問5 リース期間

わが社は、リース期間を決定する際に一定のリース更新期間を含めることに同意するが、その行使に関して「重大な経済的インセンティブ」がある場合の更新オプション期間を含めるよりも、「可能性が高い（most likely）」シナリオを使う2010年付の提案会計基準更新（ASU）「リース」（ASCトピック840）における当初の提案アプローチ（すなわち、リース期間が50%を超える最も長期の期間）がより良いアプローチであると信

じる。提案されたASUの「結論の背景」では、審議会は、それが経営者の見積りや意図にのみ基づく識閲よりも、より客観的であるという理由で、経済的インセンティブを要求することの方が、より容易に適用できる識閲であると結論付けていることを示す。経営者の意図が、契約上あるいは非契約上の要因、および金融上あるいは非金融上の要因によって影響を受ける可能性が高いという理由で、わが社は、リース期間を決定する際に経済的インセンティブを検討すべきであると信じる。わが社は、リース資産の使用目的に基づいてリース期間を決定する時、経営者の意図が、考慮すべき極めて強い要素となると信じる。実体は、予算や予測、予算や予測からの実際の乖離を通じて、さらに当初リース期間を超えてリース資産に係る事業上のニーズを踏まえることによって、経営の意図を実行し得るだろう。包括的な開示パッケージに関する我々が指摘するコメントに首尾一貫して、最終基準は、可能性が高い（most likely）リース期間に帰着した経営者の意思決定に係る要因や根拠の開示を強制すべきである。

四囲の状況が、リース期間が関連要因の妥当な変化を反映するために修正する必要があることを示す場合、わが社は、リース期間をめぐる会社の結論を会社が再評価する必要があることに同意する。リース期間の再評価の非容認は、例えば、特定の新規の金融や事業のリスク・エクスポージャーや戦略の変化を理由として、時々、変化するかもしれない会社のリース活動の経済的実質を十分に財務諸表に反映させないという原因を作るかもしれない。したがって、わが社は、再評価の会計ルールを支持する一方、わが社は、会社が、リース期間の変化を引き起こす状況、およびリースの資産、負債、利益およびキャッシュ・フローへの影響に関する開示を行うことを審議会が要求することを推奨する。

質問6 変動リース料

わが社は、使用や実績に基づく支払を条件とする、すべての変動リース支払額がリース義務の当初測定および事後測定に入るべきであると信じる。これら金額を除外することは、リースの下での経済的な資産や負債の重大な過少表示を生じ得る。当該の変動リース支払額を除外することは、変動する対価は取引価格に含めるべきであると規定した、提案会計基準更新（改訂版）『収益認識』（ASCトピック605）「顧客との契約の収益」と整合しないものと思われる。

一定の変動リース支払額が最低額でのリース義務の

測定に含まれない場合、経営者は、可能な結末の範囲（レンジ）および現在のリースに関する偶発リース支払額の確率を開示すべきであると、わが社は信じる。

最終基準が提案されたレサー会計を含むことになる場合、わが社は、測定における変動リース支払額の算入は、提案会計基準更新（改訂版）『収益認識』（ASCトピック605）「顧客との契約の収益」の下での変動する対価の会計処理と整合させるべきであると信じる。

質問7 経過措置

わが社は、完全遡及アプローチを支持しており、この点に関する財務諸表利用者に対応する審議会の意向を評価するが、わが社は適用上の困難性を理解する。「結論の背景」では、「完全遡及アプローチが、他のアプローチよりも財務諸表利用者により良い情報を提供する理由で、審議会は実体が完全遡及アプローチを適用することを禁止することは考えていない」と記述する。わが社の見方では、このアプローチは、あらゆる実体に関して疑いもなくより良い情報を提供する。しかしながら、情報の比較可能性は、複数の適用アプローチを容認することにより、その品質を下落させる。したがって、わが社は、単一の強制的アプローチの採用を認めることを強く支持する。

修正遡及アプローチが単一のアプローチとして強制適用される場合には、我々は、現行の資本リースが現行のオペレーティング・リースに対して提案されると同様の方法により再評価されるとする修正をひとつ提案する。再評価を要求しないことは、古い会計を長年にわたりひきずることを容認してしまい、比較可能性のき損を継続させる結果となる。

質問8 開示

わが社は一般に、提案ASUでのレサーの開示案を支持するが、会社のリース活動の完全な姿を情報利用者に与えるためには追加的な開示が必要とされると信じる。最終基準は、（主要なリースのタイプ毎に）可能性あるキャッシュ・フロー・シナリオの範囲の開示を要求すべきである。その理由は、リース取引が、様々なオプションなどの偶発性を伴う無数の方法でストラクチャーされ得ることにある。これらの可能性あるシナリオは、他の偶発事象と同じように扱うべきであり、そして更新オプション、変動リース支払額の予測を考慮に入れるべきである。これは、どのようなキャッシュ・フローが変動し得るのかの程度に関する大きな見方を財務諸表利用者には提供するだろう。加えて、損益

計算書およびキャッシュ・フロー計算書に報告される場所や金額をめぐる明確な開示は、わが社の分析上の調整を十分可能とするであろう。

提案ASUにおけるレシーに要求される開示の程度は、財務諸表の利用者が、財務諸表において表示された方針とは異なる分析を実施するかもしれないという審議会の認識を示している。しかしながら、レシーに関して要求された開示、特に、タイプBリースに関して要求された開示は、財務諸表利用者による同じ分析的な操作を容認していない。したがって、レシーによる認識や測定が提案されたように採用される場合、わが社は、審議会が会計により強制された見方から代替的な見方を採るために財務諸表利用者にとって十分なレシーの開示を強制することを主張する。これには、(i) タイプAリース債権に関する貸倒損失の開示をまねた、タイプBリースに関する回収可能性問題の開示、(ii) リース支払額(受領額)の再評価(ASCトピック842-30-50-12における開示が、オプション行使の経済的インセンティブがある場合のリース更新オプションの再評価を含むことを要求することは明らかではない)をめぐる開示、および(iii) ASCトピック842-30-50-10におけるタイプAリースに関して要求される開示と類似する、タイプBリースの残存価値の開示、を含むかもしれない。

敬具

Duff & Phelps LLC

(格付、コンサルティング会社)

2013年9月13日
国際会計基準審議会殿
米国財務会計基準審議会殿

Re: IFRS公開草案「リース」(IASB ED/2013/6,
FASBトピック842)

親愛なる審議会委員へ

Duff & Phelpsは、リース会計の改善へのFASBおよびIASBの努力を評価し、またコメント機会を与えてくれたことに感謝する。

わが社の評価アドバイス、特に財務報告に関するアドバイスは、公開会社会計のコミュニティに適用されている公正価値技法を適用する実務的解決策の開発において、顧客との連携協力により、多数のグローバル

な顧客に求められている。

我々は、喜んで審議会およびスタッフと我々のコメントについてさらに議論を深めたい。

敬具

Paul Barnes

評価助言サービスリーダー

Ross Prindle

不動産実務リーダー

一般的見解

わが社は、IASB/FASBのリース提案に関するコメントを喜んで提供する。わが社は、リースが多くの実体にとり資金調達の出発点の源泉のひとつであるという審議会の結論に同意し、わが社は貸借対照表においてリースの経済効果を反映する努力を支持する。2010年の公開草案(2010年ED)に関する自社コメント・レターで指摘した通り、わが社は「使用权」資産概念および関連負債の処理に同意する。負債の認識は、コーポレート・ファイナンス理論に整合しており、これはリース費用を金融費用と見ている。

わが社は、2010年EDのコメント・レターにて提起した懸念の多くが、2013年EDによって取り扱われたことを了解する。しかしながら、わが社は、以下の重要な所見や懸念する領域を有しており、その多くが提案された規定を適用する際に生じる主観性にあることを指摘する。特定の質問に対する回答は、次のセクションに提示している。

残存資産の減損に係る追加的指針が必要である

本提案では、IAS第36号「資産の減損」およびASCトピック360「有形固定資産」の減損の規定を適用する方法を明らかにしていない。

- レシーは、減損の指針を残存資産に適用する場合、リースの終了時に原資産の予想公正価値の下落をどのように反映させるのか？
- 実務的な観点から、その公正価値を見積る目的で、レシーはリース期間中、原資産の状況をどのように決定するのか？
- IAS第36号「資産の減損」において使用価値を見積る際、またはASCトピック360「固定資産」において非割引キャッシュ・フローを見積る際、どのようなキャッシュ・フローが使われるべきなのか？ または、残存資産がリース期間終了時での期待価値の見積りを反映することを意味するのか？

残価資産の簿価が割引率の巻き戻しに伴って時間とともに増加する理由で、残存資産が減損する可能性がより高くなると思われる。

使用権資産の減損の意味には疑問が付される

わが社は、減損の指針がレシーの使用権資産への適用を規定していないことを指摘する。資本（ファイナンス）・リースの下での当該資産は、今日、定期的に減損テストが実施されているが、減損の契機は、使用権資産ではなくて、原資産の脈絡において規定されている。

わが社の見解では、使用権資産は、減損に関してではなくて、リース負債の再評価および再測定に関して調整されるべきである。レシーの観点では、リース資産が必要な効益を提供する、およびリース期間にわたり継続的に効益を提供することが期待される限りは、原資産の市場価値または公正価値がどのように使用権資産の簿価と比較されるかは目的適格的ではない。使用権資産とリース負債の間のリンクを前提とすると、使用権資産の簿価引下げは何を意味するのか（すなわち、それはレシーの財務諸表の利用者にどのような情報を伝えるのか）、わが社にはわからない。

レシーがもはやリース資産を使わない場合でさえ、レシーは依然としてリース料の支払いを行うことがリース契約上、義務付けられており、そしてレシーは依然としてその資産の「使用権」を有している。使用権資産の価値は、原資産の価値の変動からではなくて、その使用権から生じる。レシーはもはやリース資産を使用していないが、依然としてレシーに対してリース料の支払いを行っている場合、その事実は、レシーがそのような状況となった理由とともに開示されるべきである。わが社は、実体が資産購入の資金調達のために債務を負う場合の状況とは相違すると考える。そのような場合には、リースの場合と相違して、実体は原資産を所有することに関連する権利を有し、そして所有資産はその購入がどのような資金調達していたかに拘わらず、価値を有する。使用権資産およびリース負債が密接にリンクしている理由から、わが社は、レシーがリース負債を有する限り、リース契約の条件が変更されない（質問12に対するわが社の回答を参照）または、リース負債が再評価されて再測定されないときは、レシーは使用権資産の価値の変動を認識すべきではないとわが社は考える。

最終基準が、使用権資産が減損テストを行うことを要求する場合、わが社は、使用権資産が減損している

かもしれない潜在的な指標に係る指針を審議会が含めるべきであると考えている。当該指針とは、以下のこと（IAS36「資産の減損」の指標を調整したもの）を含めるべきである。

- ▶ 資産の陳腐化または物的損傷の証拠が入手される。
- ▶ 実体に対し悪影響を及ぼす重大な変化が、当該資産が使用されている、または使用されることが予想される程度や方法において、会計期間中に起きた、または近い将来に起きることが予想されること。
 - 例えば、(i) 当該資産が不稼働となる、(ii) 当該資産が属する事業活動に関して廃止または再編成の計画がある、(iii) 当該資産の耐用年数がリース期間より短い。
- ▶ 当該資産の経済的能力が、期待されるものよりも悪い、または悪くなるという証拠が入手されること。
 - 例えば、当該資産を稼働させる、または維持する資金需要が、当初予算額よりも大きな金額となることが予想されること。

さらに、いかなる減損会計指針でも、レシーが第三者に当該資産をサブリースしている状況、特にサブリースの下でのリース料が市場レートではない状況を取り扱うべきである。今日、リース負債の価値は、第三者のサブリースから受領する収益によって削減される。サブリースの存在がどのように使用権資産の価値に影響を与えるべきなのか？会社は使用権資産を負債の減少として同じ金額での引下げ調整を行うのか？

使用される一部の用語は混乱を招く

リース支払額に関連するコストを「利息費用」および「償却」(amortization)と言及することにより、財務諸表利用者は、キャッシュ・フロー予想およびその他の分析において両者を潜在的に誤分類してしまうというリスクがある。それは、通例として、両費用がフリー・キャッシュ・フロー（すべての資本提供者に対して利用可能なキャッシュ・フロー）の構成要素として記述されてきた用語ではないことにある。今日、オペレーティング・リースが資本化された場合、財務諸表利用者は、リース資産の「減価償却」(depreciation)と言及している。この減価償却は、リース期間中、資産の効益の消費を意味する。わが社は、用語として「減価償却」より「償却」を選好するが、わが社は会計上の観点から、使用権資産が無形資産であり、したがっ

て「償却」にしたがうことを理解している。

財務諸表分析の観点から、「利息費用」は財務コストとして取り扱われ、また「償却費用」は、現在のところ、無形資産の償却を表している理解されており、非現金費用項目である。両者は、営業利益の算定プロセスにおいて、純利益、結局のところ、フリー・キャッシュ・フローからは典型的に除外されている。このリースの提案の下では、両者は、レシーのリース活動に関係した目的適的な現金費用項目であり、タイプAリースおよびタイプBリースの分別の利用者の観点に依拠して、営業キャッシュ・フロー予想においては反映されるかもしれない。

わが社は、これらの項目がリース活動に関連する現金コストに関係することを理解しやすく明確にする方法で、これら項目の科目名を付すことをレシー実体に対して要求することを提案する。例えば、審議会は、「リース支払額に関連する利息費用」および「リース支払額に関連する使用権資産の償却」のような用語を使用することである。最低限、使用権資産の関係する償却費は、それらが非常に異なる性格を有するという理由で、それ以外の無形資産の償却費とは区別されるべきである。適切な専門用語を決定することは、レシーの財務諸表利用者との協議を通じて、責任を持つべきものである。

特定の質問に対する回答

質問1 リースの識別

一般的にリースの提案された定義に同意する。

わが社はまた、最終規定が、リース契約が未履行契約とどのように相違するかを明らかにすべきであると考える。一部のリース契約が、IAS第37号「引当金、偶発負債および偶発資産」の下での未履行契約の定義（いずれの当事者も義務を全く履行していないか、または双方が自らの義務を同程度に部分的に履行している状態の契約）を満たし得ると思うし、次いで両者の差異を明確に示さずしては、一部実体は、類推によりリース会計を実施したり、または回避することができるかもしれない。わが社は、リース活動を行っている実体は、そのリース契約が未履行契約であり、したがって財務諸表上に認識しないことを主張することにより、リース負債の認識を回避できないことにすることが重要であると思う。

質問2 レシーの会計処理

わが社は提案された2モデル・アプローチに同意す

るも、この分離に関する以下の質問4「リースの分類」に対する回答を条件として付する。しかしながら、わが社は、リース対象資産のタイプに関係なく、債務金融を使った資産の購入と資産のリースとの間には経済的に少しばかりの差異が存在する（現金を伴う資産の購入とその資産のリースとの間には、事業リスクとキャッシュ・フロー・パターンの観点から、差異がある）と信じる。しかしながら、キャッシュ・フローが何に関連するか、例えば、その資産の効益を消費するためのコストか、リース期間中その消費を資金調達するためのコストか、を識別することは重要である。したがって、フリー・キャッシュ・フローを見積る場合、消費に関係する部分は、資金調達に関連する部分と分離されなければならない。当該の分割は、フリー・キャッシュ・フローがすべての資本提供者に利用可能なキャッシュ・フローに反映することを確実なものとする。したがって、わが社は、財務諸表の表示上、（消費と資金調達との分割が明らかである限り、）タイプAリースとタイプBリースを分割表示することは不要であるが、当該分離は、リース対象物件の資産の経済的特性に関する情報を注記開示において提供すべきであると思う。

価値評価の観点から、考慮すべき重要な要因は、契約上のリース期間を超えるリース活動のキャッシュ・フローへの影響である。例えば、実体が10年間の耐用年数のうちで2年間の重機械車両を使用するためにリース契約を締結する場合、キャッシュ・フロー観点からの重要な情報は、以下である。

- 実体が単に2年間その車両を必要とする、または実体はそのリースを更新する必要があるのか、または類似の車両に関するリースを締結する必要があるのか？（後者の場合、実体は、実体のビジネスモデルを前提とする場合、継続的に更新、あるいは他のリース契約を締結する必要があるのか）
- 何がリース期間中、定期的なリース支払額であるのか？
- リース期間終了時、実体がリースを更新するか、または他のリース契約を締結するかの場合、これらのリース支払額はどの程度の可能性があるのか？

レシーの価値評価は、実体の現在のリース条件または会計規定が、実体が財務諸表上に何を表示するかを容認するにも拘わらず、リース活動から生じる予想キャッシュ・フローを反映するだろう。この理由から、わが社は、レシーが提案においては記載されていない

費用、例えば、短期リース支払額、および指標や率に基づかない変動リース支払額を開示することを強制されるべきであると考えて、当該リース支払額がリース負債として認識される適格性を有しない場合でさえ、財務諸表利用者は、何かがあるのか否か、または何かがある場合、「説明されていない」リース支払額の大きさを理解することができるだろう。

質問3 レサーの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略する。

質問4 リースの分類

わが社は、重要な要素は、原資産が不動産か否かではないと思うが、また不動産がより首尾一貫して、その分類において捕捉すべき性質を表示しているかもしれないことに同意する。わが社は、IAS第17号「リース」の paragraphs 10 および 11 においてファイナンス・リースとオペレーティング・リースの区別の規程が適当な原則を反映しており、次いで「原資産に組み込まれている経済的便益のレシーの期待される消費」という文言を暗黙的に考慮していると考えて、わが社は、十分に理解されない新規の概念を導入するのではなくて、IAS17の原則が、原資産の予想される消費に明示的に言及されるように変更されることを提案する。当該変更は、審議会が意図するよりも実務上、固執されるかもしれない、不動産および非不動産という分裂を導入するよりもより良いかもしれない。

質問5 リース期間

わが社は、リース期間に関する提案に同意する。提案された指針は、2010年EDにおいて提案された確率評価 (probability assessment) よりもはるかに原則主義である。わが社は、 paragraph B5 に列挙された要因が、リース契約におけるオプション行使の重大な経済的インセンティブがあるか、またはないかを決定する十分な指針を提供すると考える。わが社はまた、リース期間の再評価に関する提案に同意する。

質問6 変動リース料

わが社は、測定において指標または率に依拠する、または実質固定支払額である変動リース支払額のみを含ませることに同意しない。わが社は、レシーの変動リース支払義務、およびレサーの変動リース支払額受領権がリース開始日に存在するという、 paragraph BC150 で記述される考えに同意する。

したがって、不確実なのは資産や負債の存在なのではなく、不確実なのは測定である (筆者注: 要は測定問題である)。わが社は、変動リース支払額は、リース負債の一部を形成しており、実体はその負債を最小化するために、特定タイプの変動リース支払額を回避するためにリース契約をストラクチャーするというリスクがあると考えて、

わが社は、変動リース支払額を見積もることが難しいことであると主張する一部の者が提起する懸念を理解するが、それら支払額を見積もる際に生じる課題は、例えば、(i) 企業結合における偶発的対価、および仕掛研究開発資産の公正価値、(ii) IAS37の偶発負債の測定、または (iii) 償却原価で繰り越される金融資産に関する期待損失モデルの適用、の場合において生じる課題と何ら相違していない。さらに、レサーが「レサーがリース終了時、原資産から生まれることを期待する金額の現在価値」を見積もることにより、残存資産を測定することが期待されていることを、わが社は指摘する。

実務的観点では、わが社は、当該測定課題が、一部の実体の立場で、リースの量により拡大することを認識しており、また変動リース支払額が極めて共通的であり、見積もりの厳格さが要求される測定に疑問が投げかけられる一部の産業 (例えば、小売業) があることを了解している。しかしながら、リース・ポートフォリオの数にも拘わらず、わが社はまた、財務諸表の利用者がたとえ変動リース支払額が指標や率に依存しない場合でも、重大な変動リース支払額の要素を有するこれらリースに関する情報を必要とすると考えて、わが社の経験によると、リース契約の交渉プロセスでは、レシーが要求される全リース支払額を評価することが行われ、これら支払額はその実体の予算に計上される。レサーが残存資産を測定する目的で受領予想額を見積もることができる限り、わが社は、レシーもまた、自らが支払う予想金額を見積もることができると考える。したがって、わが社は、この提案が、変動リース支払額に係る情報の開示を要求することは適切であると考えて、また paragraph 60 (a) (ii) に加えて、わが社は、レシーがリースの下で支払うことを強制される最低金額を、少なくとも開示する規定を入れることを提案する。

質問7 経過措置

わが社は、今度の提案に同意するが、わが社はまた新リース基準がほとんどのレシーの現行会計を大きく

変更させる理由で、レシー実体（特に、公開会社）は、新ルールの初度適用が財務諸表に与える影響額を定量的に開示することを要求すべきであると考えて、わが社は、信用格付機関がその実体の全レバレッジの正確な姿を得るために、一部のレシーが、詳細なキャッシュ・フロー、割引率、外貨情報を信用格付機関に提供するものと理解している。当該実体は、新リース基準の影響度合いを数量化するのに必要な情報を有するだろう。さらに、今日、多くの投資家やアナリストは、オペレーティング・リースを資本化することにより実体の全レバレッジを調整している。レシーの注記開示での情報が、投資家やアナリストに当該の調整を行うことを導く場合、実体自体、その影響を数量化することができるであろうと思われる。したがって、わが社は、その影響が分からない、または合理的に見積もれないという公開会社にとってのハードルは高いはずであると考える。

わが社は、当該アプローチが、基準の有効日ではなくて、基準の公表日に新ルールを導入することを了解する。しかしながら、上記に示した通り、多くの投資家、社債や株式アナリスト、および信用格付機関が、すでにこの情報をその実体の全レバレッジの評価においてすべて含めている。わが社は、本実務が基準の有効日まで、継続することを期待している。わが社の見方では、実体がその変動の大きさに関する不確実性を除去するという目的で、その間、自らがその情報を提供することがより良いものとなろう。

質問 8 開示

わが社は、この提案に同意するとともに、特に提案が特に実体のリースの性質、および使用権資産およびリース負債の期首残高および期末残高の照合に関するより多くの情報を要求する理由で、大きな改善であると考えて同意する。しかしながら、わが社は、財務諸表の利用者がどの資産が現在レサーに占有され、あるいは使用されているか、そしてどの資産がそうではないかを明確に理解できるように、タイプBリースの分類された、貸借対照表上に報告された資産の金額をレサーが開示することを要求されるべきであると考えて。その他、質問 2、質問 6 および質問 7 に対するわが社の回答における開示に関する諸提案を参照願いたく、

.....

(6) 規制当局からのコメント

European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG)

(欧州財務報告助言グループ)

2013 年 10 月 14 日

Re: リース公開草案

私は欧州財務報告諮問グループ (EFRAG) を代表して、改訂公開草案 (「ED」という) に関するコメントを茲に提出致し度。この書簡は、IASB のデュー・プロセスに貢献するものであり、欧州連合 (EU) および欧州経済領域 (EEA) における最終的な IFRS の承認に関する欧州委員会への助言者の立場において EFRAG により到達した結論を必ずしも示してはいないことを付しておき度。

EFRAG は、たとえ資産の全経済的耐用年数未満の期間であったとしても、今日ファイナンス・リースとして認識されたものを超える、多くのリース契約が、実質上資産の購入であるという IASB の見解に同意する。この理由により、EFRAG は、IASB のリース・プロジェクトを支持しており、またリースの正しい母集団に適用する使用権モデルが今日オフバランス処理されている金融の仕組みに関して、財務諸表の利用者に有益な情報を提供する潜在力を提供するものと信じる。

EFRAG はまた、我々が以前申し述べた、多くの勧告を ED に組み込んでおり、使用権モデルに準拠したリースに係る会計における重要な改善を反映しており、そしてリース契約とサービス契約との間を区別するより良いアプローチを含んでいることを指摘する。

しかしながら、2009 年に公表された討議資料および 2010 年に公表された公開草案に対する回答、さらに定期的な EFRAG-IASB 会合での討議において、我々は、関係者がこのプロジェクトの目的の正しい理解を得ること、および IASB が主要な財務諸表においてどのような経済現象を描く意向であるかを確認することの必要性を強調してきた。しかし我々は、この理解が今日もあるとは思わないし、またそれが ED の「結論の背景」において十分に説明されているとは思われない。

このような会合でのコミュニケーションの際、IASB はこのプロジェクトが現在オフバランス化されている金融負債を認識する意向があることを強調した。この目的に焦点を当てることは、使用権モデル開発の背後にある主要な動因であったと思われる。この

モデルは資産が権利の束で、使用权がそのひとつであるという概念に基づく。これは、概念レベルでは十分には議論されてこなかったし、負債の認識への焦点が使用权モデルが適用されるべきである正しい母集団を捕捉することに導く新たなアプローチである。

EFRAGは、基礎にある概念および関連取引に関する適切な討論なしには、使用权モデルは関係者にとって理解可能ではなく、これがこの提案されたIFRSが不当に複雑であるという認識を増加させることに懸念を表明する。

これらの所見に基づく、EFRAGは、IASBが使用权の定義を洗練化し、資産において束ねられたその他の権利からこの使用权を区別し、レサーの会計におけるリース資産のアンバンドリングの含意を考慮し、そしてどのような活動が、資産の使用を指令する能力をもたらす、これがレサーのビジネスモデルにどのように結合するかを識別する指針を洗練化する目的のために概念フレームワークに関する議論をすすめることを推奨する。

EFRAGの見方では、この概念的モデルにおける明瞭性の欠如は、以下の重要な懸念に加えて、現行の提案が財務報告の改善をもたらさないということを意味する。

- 複数測定アプローチは、タイプBリースの測定が使用权モデルと整合しておらず、多くの複雑性を加えるので、棄却すべきである。
- (レサー会計での) 債権および残価モデルは、特にある権利の束からある権利の移転が、その資産に対する支配が引き渡されない場合、原資産の会計処理にどのような影響を与えるかという追加の疑問を生じさせる。
- 全体として、提案は適切なコスト・便益のトレードオフの達成にはほど遠い。基準におけるルールから少額リース契約を除外すること、リース期間の継続的な再評価を免除すること、および類似の契約のグループに関する見積技法としてポートフォリオ・アプローチの導入などの大きな簡素化が必要である(筆者注：EFRAGは2014年2月に『IFRS/LEASES ED2013の会計モデルの簡素化』案を公表して、簡素化の具体案を提示している)。

我々は、上記のすべてについて厳格な基準を有するために取り扱われる必要があると信じる。したがって、我々は、IASBが現在の公開草案の基礎に基づいて最終基準化することを推奨しない。

補遺において、我々は、より十分な内部整合性を達

成する目的を伴って、さらにコメントおよび勧告を含み、そして複雑性および固有のコストを削減する。

あなたがさらに我々のコメントを議論することを希望する場合、Filippo Poli, Robert Sojek, または私に遠慮なく連絡をしてください。

敬具

Françoise Flores
EFRAG議長

補遺 1 使用权モデル

1 EFRAGは、リースが多くの実体にとって重要であり、財務諸表の利用者が企業のリース活動の完全で理解可能な写像を得るべきであることに合意する。現行の会計モデル、ほとんどレシー会計モデルに対する批判が継続してきており、EFRAGはリースの報告における改善の余地があることに合意する。

2 リース・プロジェクトの開始時、現行のリース会計が重大な金融負債をオフバランス化することを容認している懸念が存在し、このことはIASBが取り扱うべきものであった。しかし、IASBはすべてのリース契約がレシーに資産ファイナンスを提供することを仮定したが、EFRAGはリースがすべてそうであるかの確信を有してはいない。

3 提案は現行のルールからの重大な変更を意味する。IAS17「リース」は、全資産に関する購入金融に実質上同一である取引にのみ焦点をおいた。現在、IASBは識別された有形資産の使用权の認識を提案しており、これら資産は権利の束 (bundle of rights) であるという概念に基づいている。この概念は、概念レベルで十分な議論がなされていない。

4 討議資料および第1回目の公開草案、および通常のEFRAG-IASBとの定期会合のような他の協議手段に対する我々の回答において、我々は、関係者がIASBが主要な財務諸表において、どのような経済現象を描写する意図を有するののかの良理解を得られる目的をもって、概念的な観点から本プロジェクトの十分な説明を行う必要性を概説した。「結論の背景」では、使用权が資産の定義を満たしており、また現在のところ、財務諸表利用者が企業の実際のレバレッジのより完全な姿を得るために、貸借対照表を自ら調整することを十分に説明しているが、それはリースの認識が有益な情報を生み出す時や、またはその使用权資産の情報内容が何かを説明していない。

5 EFRAGは、使用権モデルは今日、オフバランスとなっているリース金融契約に関して、関係者がどのような情報が使用権モデルの適用から生まれるかを理解できる場合に、財務諸表利用者に有益な情報を提供する潜在力を有すると信じる。作成者や利用者がどのような権利が貸借対照表に計上されるのか（どのような権利が計上されないのか）、およびどのような認識時が、目的適格で意思決定有用性をもつ情報を提供する最も適切な方法となるのか、を理解できることが重要である。

6 EFRAGは、審議会の関係者に対する接触し表明された多くの意見に対応するためにした重大な努力に対して賞賛する。しかしながら、複数測定アプローチの導入、およびレサーおよびレシーに関する非対称的な会計処理を採用するという決定は、基準の実施に係る高いコストを生じさせるとともに提案の複雑性を増加させる。使用権モデルの理解に対する追加的な障害物をもたらしている。

7 複数測定アプローチおよび選択的要求（例えば、一定の環境において公正価値の適用オプション、または短期リースに係る免除）は、どのような権利であるか、どの権利が認識されないのか、そして、どのように測定されるのかを理解する情報使用者の能力に影響を与えるかもしれない。IASBは、妥協を通じて合意を達成することを試みるよりも、概念的な水準でこれらの疑問点を取り扱うべきである。

8 同時に、審議が継続中の概念フレームワーク・プロジェクトが以下の最良の脈絡を提供する。

- (i) 使用権の定義を洗練すること、
- (ii) 資産において使用権を束ねられるその他の権利とを区別すること、
- (iii) レサーの会計科目においてリース資産を分離することの含意（筆者注：リース債権と残存資産）を考慮すること、
- (iv) どのような活動が資産の使用を指令する能力を移転するのか、これがレサーのビジネスモデルに結合するのか（金融の提供、または資産の運用）を識別する指針を洗練化すること

補遺2 コスト便益の均衡

1 全体として、EFRAGは提案が適切なコスト・便益の均衡からは大きく乖離していると信じる。例えば、基準の会計ルールから多くの少額リース契約を除外したり、またリースの会計処理を行う際に重要性の適用を強化すべきである、という重要な簡素化が必要である。

2 IASBは、最長期間12か月のリースを実体が会計処理する必要がないとする実務上の免除を提案した。EFRAGの分析よび関係者から得た情報に基づく、この免除は非常に効果的ではない、または3年までの免除であるべきであろう。これに反して、これら分析の発見物は、リース契約数の50%が1年から5年間のリース期間を有することに反映している。我々は、IASBに対して、主要な項目に関して使用権モデルを維持する一方で、短期リースの免除の延長が少額リース契約に関して効果的な救済をどのように与えるかを検討することを推奨する。

3 EDは、重要性が集的に適用されることを意図しないことを明示的に述べるべきである。実体が、所有の有形固定資産の認識に関して通常適用される識閥と類似される方法で、実体の特定の環境において適切な一定の個別の識閥に依拠することを容認する結果となる。

4 「収益認識」に関する2011年EDは、実体が個々の契約というよりも契約のポートフォリオに関して会計処理を行うことを容認する実務的便宜法を含む。ポートフォリオ・レベルでのルールの適用は、そのポートフォリオが同質であり、実体が個別の契約に対してルールを適用した場合に得られる結果と比較して大きな相違が生じないという場合に限り、容認される。

5 同じポートフォリオ・アプローチは、リースに關しても明示的に利用可能であるべきである。これは、例えば、以下のことを考慮する際に、個別には少額の契約を多数有する実体に係る会計を軽減する。

- (a) リース要素とサービス要素との分離
- (b) 割引率の評価
- (c) リース期間の評価

補遺3 公開草案「リース」の質問に対する回答

質問1 リースの識別

EFRAGは、現行の指針が依然としてリースとサービスとの間の適切な区別を線引きせず、またある資産に係る観察可能な価格の欠如がその契約が実際にリースの要素を含むか否かを実体が再評価すべきとを考える。

リースの識別

1 EFRAGは、リースの定義は、サービス契約の範囲に対して大変広範囲なものとするべきではないと信じる。その理由は、サービスの提供にはしばしば資産の使用が含まれるものであり、「サービス」はIFRSにおいて定義された用語になっていないから難しい。「サ

ービス」の定義を開発することは、適切な区分を行う際に助力となり得る。

2 我々は、IASBがリースを識別する場合に、支配の概念により重点をおいた決定に同意する。さらに、リースを識別することに関する実務指針は、例えば、実質的権利 (substantive right) と防護的権利 (protective right) (IFRS10との関連性) との区別、およびプリンシパルと代理との立場での行為との区別のような概念を導入すべきである。

3 多くの状況において、契約は資産の条件付き使用を提供するのみならず、資産が稼働される方法の周辺で、追加的サービスの条項や条件を含む。EFRAGは、契約のこれらの特徴が、その使用を指示する能力を顧客に実質上、妨げる場合があり、したがって、原資産に対する無条件の接触をしない場合があると信じる。我々は、EDの実務指針が実体に対して、これらの場合の一部において、リースを識別することを要求することに懸念を有する。例えば、契約が資産の稼働能力を支配する顧客の能力を制限する場合に懸念が生じる。

4 我々はまた、提案された規準を適用する際に重大な判断を要求することから、適用問題が生じるかもしれないと信じる。例えば、資産がレシーにより直接管理されていない場合、「支配」を評価することは困難かもしれない。

5 EFRAGは、契約が原資産が消耗品 (consumables) (例えば、設例2におけるコーヒーの消耗品) の引渡しに係る車両のみ、またはサプライヤーによってのみ提供されるサービスである場合、本質的な要素は消耗品またはサービスであり、それらはリースにおける識別された資産としての資格はない。

6 EFRAGは、EDのパラグラフ19および20は、パラグラフ20 (a) 一資産はレシーに対して直ちに利用できるその他の資源からは独立している一が、パラグラフ19 (a) にある条件と非常に類似するとみえることから、財務諸表の作成者を混乱させる可能性がある。しかしながら、この2つの条件が2つの極めて異なる問題を評価するために使われることになることと我々は理解する。すなわち、パラグラフ19は、契約がリースを含むか否かを評価する一方、パラグラフ20はリース契約 (パラグラフ19に準拠してすでに識別された) が1つまたは複数のリース要素を含むか否かを評価する。

7 EFRAGは、IASBが、パラグラフ19および20が解決をもくろむ特定の問題に対してのみ目的適合的であることを確保するために、パラグラフ19および20の文言を検討すべきであると信じる。

サービス要素とリース要素の両方を含む契約の会計処理

8 EFRAGは、リース要素と非リース要素とを識別して別個に会計処理を行うというルールに同意する。我々は、収益認識に係るEDの諸原則および使用権モデルに首尾一貫していると考える。

9 実務指針に関連して、EFRAGは観察可能な価格がすべての要素に関して入手可能である場合、それは通例使われるべきであると考える。しかしながら、観察可能で孤立している売却価格が、例えば、異なる税効果を有する理由で、リース取引の脈絡において十分に意味を有さない場合には、いくらかの調整を必要とする可能性がある。

10 しかしながら、EFRAGは、契約の両方の要素に係る観察可能な価格が存在しない場合は、IASBの提案には反対する。

11 第1に、別個の価格は、ある資産がサプライヤーのみが提供できる財貨またはサービスなしに、入手可能である場合は、一般にそれは観察可能であると信じる。我々の意見では、資産に係る観察可能な価格の欠如は、契約がすでにリースを含むか否かを実体が再評価することに基づくべきであろう。

12 第2に、EFRAGは、契約がリースを含むが、観察可能な価格が存在しないような稀な場合、実体がリース要素や非リース要素を会計処理するために見積値を使用できるようにすべきである。全支払額をリース要素に分配することは、情報の目的適合性を減じることになる。

質問2 レシーの会計処理

EFRAGは、2つの測定モデルに反対する。一旦契約の適切な母集団が識別されリースとして認識されるとき、我々はすべてのリース契約に関する単一測定モデルを継続して支持する。

13 質問1に対する回答で申し上げたように、リースの定義とその適用は、契約の適切な母集団を捕捉すべきである。これが一旦なされた場合、EFRAGはすべてのリース契約に係る単一測定を支持する。

14 使用権モデルを選択することにより、IASBはリースを資産の購入として表現することを意図した。しかしながら、タイプBリースの測定において、使用権資産の簿価は、リース負債に関して計算された利息費用に依存しており、事実上、残額である。我々は、これは使用権モデルとは整合せず、この金額は資産側の

目的適合的な情報を提供はしないことと考えなければならぬと我々は信じる。さらに、これは、複雑性をもたらす、このタイプBモデルを理解することに対し障害物を加える。例えば、財務諸表利用者が、当該使用権資産の簿価に基づいて、どのように意味のある財務比率を計算できるかは明確ではない。

15 さらに我々は、単一リース費用アプローチに関する実務上の懸念を有する。我々は、使用権資産の減損を評価する場合、あるいはリース期間が再評価される場合、それが問題を引き起こすと考える。加えて、このアプローチは、使用権資産の償却が利息費用の補完として計算されなければならない理由で、おそらくシステム上の変更を要求するだろう。

16 我々は、IASBが、一部のリースに関して、現行の費用認識パターンを維持することが有用であるという主張に対応して、AとBタイプの測定を導入したと理解する。IASBは、複数測定を、異なる見方での合理的な妥協として、タイプBモデルを費用の認識をめぐる救済措置を提供する方法として理解している。

17 しかしながら、我々は単一リース費用の便益は会計基準の実施の複雑性により毀損されると信じる。したがって、それは追及されるべきではない。

質問3 レースの会計処理

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

質問4 リースの分類

21 EFRAGは、この質問に係る見解を表明しない。その理由は、上記のように、EFRAGは、提案された複数測定アプローチを使うことに反対であるからである。EFRAGは、リースを分類するために提案された原則や規準が、重大な複雑性をもたらす、そして理解が難しい情報を生み出すという我々の評価を築いたと結論付けた。

質問5 リース期間

EFRAGは、リース期間に一定のオプションな期間を含む提案に同意する。しかしながら、我々は現行の「合理的な確実性」の識閾を維持し、リース期間が変化しないという反証を許す推定 (rebuttable presumption) を導入することを推奨する。

22 EFRAGの当初の意見は、オプションを別個に認識し測定するという構成要素アプローチを支持すること

であった。それ以来、EFRAGは、このアプローチが種々のタイプのオプションに関して実行不能であることを結論付けた。本源的価値を使うことは受容可能ではないし、またこの評価は、オプションな期間中、原資産に関する将来の市場レートを予想することを要求することから、依然として複雑でありすぎ、他の会計基準における測定基準に対する例外を作るからである。

23 したがって、EFRAGは現在、オプションの下で支払われるリース支払額が一定の環境下では認識されるべきであることを支持する。行使される可能性があるオプションを認識しないことは、一部の状況下、実体の業績の描写を歪曲する可能性をもたらす。条件がオプションの権利者に有利である場合、オプションの価値は、当初の期間での支払額に組み込まれる可能性がある。当初の期間での支払額は、オプションな期間に係る支払額に対してより高いであろう。オプションな期間での支払額を除外することは、最初の解約不能期間でのリース支払額を、より高いリースのコストを認識することにつながる。

24 我々は、2010年EDで提案されたように、リース期間を、生じる可能性が50%超 (more likely than not to occur) の最も長期の期間に基づくべきではないというEFRAGの勧告を受け入れたということを歓迎する。そして、我々は、IAS17における「合理的に確実」の現行の概念を維持することを勧告する。

25 EFRAGは、リースにあるオプションに関する会計処理の現行実務は、十分良いものと信じる。「結論の背景」のパラグラフ140において、審議会は、この評価に同意し、「重大な経済的インセンティブ」の概念を適用することが、現行のIFRSにある「合理的に確実」の概念に類似する識閾を提供することを記述している。

26 我々は、審議会が、単に経営者の意図に基づく識閾よりも客観的な識閾を選好することを理解する。しかしながら、我々は、現行の「合理的に確実」の識閾が、認識に係る識閾が高いことを意味する概念をより良く伝えるものと信じる。我々は、作成者や利用者に十分理解されている現行の定義を維持することを推奨する。パラグラフ5Bでの審議会で開発された経済要因の分析は、より客観的な方法でその評価を指導する適用実務指針として有用である。評価が経営者の意図のみに基づかないことを強調するために、審議会は「入手可能な証拠に基づいて、合理的に確実」という文言を使用できる。

27 実体はその評価に目的適合的なすべての経済的

要因を考慮することが必要であることを強調することは重要である。あるオプションがイン・ザ・マネーであることは、切り離して決定的であるべきではない。この理由で、草案のように、実体が購入オプションの行使価格が原資産の現在の市場価値よりも低いという理由のみで、購入オプションを行使する重大なインセンティブを有することを示唆する設例16を改訂することを推奨する。例は、すべての適合的な要因がその結論に至るために検討することが必要であることを関係者に気づかせるべきである。

リース期間の再評価

28 各報告日でリース期間を再評価することを要求する重大な懸念が提起された。この要求は、実体が各契約に関して広範な分析を行うことが必要であることと理解される場合、負担が重いことになる。

29 認識の識閾が高いことから、EFRAGは、EDがリース期間の修正が頻繁に起きないことが予想され、実体が単純な方法でその評価を行うことができることを提案していると信じる。我々は、詳細な分析が要求される例を限定することを推奨する。これはリース期間が変化していないという反証を許す推定 (rebuttable presumption) を導入することによって達成できるだろう。

短期リースの例外措置

30 EFRAGは、IASBがレシーの短期リースに対して例外処理を適用するという推奨を受容したことを歓迎する。短期リースを認識するコストは、その便益を上回る。しかしながら、我々はこの例外処理は依然として拡張すべきであることを信じる。

31 提案の下で、重大な経済的インセンティブは、リース期間の再評価や短期オプションの使用に異なって影響を与える。ある契約が1年未満のリース期間を有し、またもう1年間の延長オプションを有すると仮定して、実体はその延長オプションが重大な経済的インセンティブを有していないと結論付けた場合、その実体は1年未満のリース期間を会計処理するが、その例外処理を使うことはできない。契約を短期リースとして取り扱うことができない場合、それをリースとして測定することは非論理的であるかもしれない。

32 この異なる適用は、潜在的な濫用の懸念によりほぼ動機づけられると思える。重大な経済的インセンティブの評価がまた例外処理を適用することに目的適合的である場合、実体は1年未満の固定リース期間を

有し、複数回の1年間延長期間を有することにより、非認識を獲得して、またそのオプションがインセンティブを提供しないと主張する試みができる。

33 このことはひとつの可能性であることを認知しているが、EFRAGは、会計基準における単なる濫用防止条項 (anti-abuse provisions) を支持しない。我々は、リース期間が1年を超えない全てのリースに対して例外処理を適用することを提案する。それは、これらのオプションが重大な経済的インセンティブを提供しない場合の1年を超える期間のオプションを含むリース (または、レシーが行使することが合理的に確実ではない、1年を超える期間に関するオプションを含むリース、上記パラグラフ24における我々の提案) を含むことを提案する。

解約不能期間の定義

34 IASBは、リース期間は以下(a)(b)とともに、リースの解約不能期間として決定されることを提案する。

(a) レシーがオプションを行使する重大な経済的インセンティブを有する場合、リースを行使するオプションの対象期間

(b) レシーがオプションを行使しない重大な経済的インセンティブを有する場合、リースを終了させるオプションの対象期間

35 解約不能期間は、「その契約が執行可能である期間」として定義される。一部の関係者は、それを問題として採り上げ、レシーが自らの見通しから終了するオプションを有する場合、契約が解約可能であると主張する。明確化のため、我々は、用語「解約不能期間」を他の用語に置き換えることを推奨する。

質問6 変動リース料

EFRAGは、変動リース支払額の測定に関する提案に同意するが、実質固定支払額概念は明らかにすべきであると信じる。

36 EFRAGは、使用および実績に基づく変動リース支払額をリース負債およびリース債権の測定から除外するIASBの決定を歓迎する。

37 我々は、指標または率に基づく変動支払額を含めることに賛成であるが、「実質固定支払額」の概念は十分に明確ではないことに懸念を有する。IASBは、実質固定支払額を識別する原則を提供していないので、この概念の適用は、設例にほとんど依存することになろう。

38 例は、原則主義のルールを置き換えることはできず、様々な方法で解釈される可能性がある。設例17は、売上高の水準に拘わらず、支払うべき金額の認識を要求する。我々の考えでは、この金額は固定支払額として資格を有する。

39 これがIASBが捕捉することを欲する唯一の支払のタイプである場合、実質固定支払額の概念を導入する必要性はない。資格を有する他の支払額がある場合（例えば、偶発性が本当である場合、または重大な支払額が非常に低い識閾により起きる場合）、IASBは明瞭な原則を提供する必要がある。我々の考えでは、設例17は、負債の測定においてこれら支払額を含めることを要求するための厳格な基礎を提供していない。

40 我々は、変動リース支払額が非常に可能性が高いという理由のみで、それらを認識されるべきではないことに全面的に同意する。設例18は支払額が将来の販売量に基づく場合に、実体が確かに将来の売上高を創造する事実拘わらず、支払額は認識されない。

41 変動支払額の問題は、他のプロジェクトにおいて表面化している。例えば、偶発性の考慮は「収益認識プロジェクト」において取り扱われており、そしてIFRS解釈指針委員会は現在、有形および無形資産の取得に関する偶発性支払額（contingent payments）を検討している。我々は、IASBが異なるプロジェクトを跨いで、偶発性および変動支払額の処理に関して首尾一貫した結論に至るべきであることを推奨する。

質問7 経過措置

EFRAGは、一般に経過措置のルールに同意するが、一部限定的な修正を提案する。

42 EFRAGは一般に完全遡及アプローチの適用に賛成する。しかしながら、リースの取決めは、長期の期間に及ぶものかもしれないし、レシーは新基準を完全に遡及して適用するための情報を保有していないかもしれない。わが社は、適用コストの削減となる実務上の簡便法の適用に同意し、この理由でわが社はまた、ファイナンス・リースとして既に分類されたリースに関する経過措置日前に認識された金額をそのまま繰越金額として継続使用する提案に同意する。

43 EDのパラグラフC4は、実体が報告する直近年度の期首に持分を調整することを要求している。しかしながら、EDのパラグラフC8は、発効日現在でのレシーの追加借入利子率の使用（筆者注：過去にオペレーティング・リースに分類したリースに対しては、基準

の発効日現在での追加借入利子率を適用）を要求している。EFRAGは、直近年度の期首のレシーの追加借入利子率の使用を要求することがより首尾一貫していると信じる。

44 EFRAGは、オペレーティング・リースに分類されているリースの期間が新リース基準が適用される期間の期末までに終了する場合には、実体はそれらの使用権資産およびリース負債を強制的に貸借対照表上に認識されることはないと思える。

質問8 開示

EFRAGは、リストされたすべての開示項目があらゆる状況下で要求されないという明確な言説を含むことを推奨する。

45 EFRAGは、ある実体が諸目的を満たすために、各基準にどの程度の優先性を与えるかを考慮すべきであるとするEDのパラグラフ59および99の基準を歓迎する。それらルールのリストは広範囲に及び、それらの各々があらゆる状況において必要ではないことを明確に規定すべきであると我々は信じている。

46 EDにおける表示規定は、レシーが貸借対照表、包括利益計算書、およびキャッシュ・フロー計算書の様々な科目や項目においてリースの影響を表示することを容認している。これは一部、2つの測定アプローチ（EFRAGは上記の議論で述べたように支持しないが）の影響によるものであると同時に、また短期リースに関して認められた簡素化処理の影響である。

47 EFRAGは、財務諸表の利用者が、その実体が一当事者であるリース契約において内在する権利および義務、関係する利益、およびキャッシュ・フロー効果に関する包括的な情報をひとつの場所で開示すると規定する基準から便益を受けると考える。

48 EDのパラグラフ64は、タイプAおよびタイプBのリースに関して別々にリース負債の残高の調整表を要求している。EFRAGは、この要求に関する明確な根拠を理解できない。その理由は、リース負債の測定がタイプAおよびタイプBのリースに関して同じであるからである。

49 EDのパラグラフ118は、レシーが、パラグラフ25-35およびパラグラフ37-57の規定を短期リースについては適用しないことを選択することができるが、その例外措置はパラグラフ58-67の開示要求にまで明確に拡張してはいない。EFRAGは、新基準案の内的整合性を確保するために、短期リースの例外措置は開示

規定にも拡張すべきであると考える。

質問12 IAS第40号「投資不動産」の修正

コメントの記載はあるが、ここでは省略。

追加的問題

◆変動リース支払額とレサーがレシーに課す利率との相互作用

54 EDにおける提案は、レサーが割引率に変動リース支払額の予想値を組み込むか、組み込まないかの選択肢を有することを暗示している。次いで、EDは、その選択に基づいて異なる残存資産の測定を要求している。

55 EFRAGは、レサーが割引率を査定する際に、変動リース支払額の予想値を含むか、除外するかが要求される状況について定義することを推奨する。

◆リース終了日に特定の条件で資産を返還するコスト

56 EDのパラグラフ40は、負債の当初測定額に開始日以前になされたリース支払額に、レシーが受け取ったリース・インセンティブを差し引き、さらに当初直接費用を加算した金額で使用権資産の当初測定が要求している。パラグラフB10に従うと、当初直接費用は、リースを獲得するために現在の賃借人に支払った金額を含む。

57 EFRAGは、IASBがそのリース契約を締結するために行った支払額を明示的に取り扱ったことに満足する。しかしながら、我々は、レシーがリース期間終了時に特定の条件や場所において原資産を返還するコストを負担するかもしれないことを指摘する。EDは、これらの返還等のコストの扱いを示していないが、IFRIC解釈指針第1号「廃棄、原状回復及びそれらに類似する既存の負債の変動」の關係する修正が提案されている。EFRAGは、EDのパラグラフ40においてこれらのコストが、使用権資産の当初測定の一定の要素であることを示す明示的な言及を推奨する。

◆残存資産の増価

58 IASBがレサー会計に関する基準案をそのまま維持する場合、EFRAGはその残存資産の増価に賛成するも、原価で繰り越している非金融資産に関する割引の巻き戻しが一般にIFRSの下では容認されないことを指摘する。したがって我々は、実体が類推により当該会計処理を適用することが認められないという明確

な規定を推奨する。

◆使用権資産の性質

59 EDは、「使用権」資産の性質が何であるか、すなわち、それが有形または無形資産であるか否かを特定していないが、基準案の「結論の根拠」のパラグラフ44では、「金融付」資産を金融資産というよりも有形資産と言及している。EFRAGは、使用権資産が所有される場合に実体が原資産を表示すると同じ方式で、その使用権資産が表示されることを支持する（それはEDのパラグラフ55において認められているものと我々は理解している）。

60 EFRAGは、使用権の性質の明確化がこの会計モデルの理解およびモデルの継続的な適用を改善するものであり、また規制当局が慎重な会計ルールを設定する際の助けとなるものと信じる。

◆タイプBリースの表示

61 EFRAGは、リース負債の表示が貸借対照表や包括利益計算書と整合的であるべきであると信じる。したがって、IASBがタイプBリースに関して、使用権資産の償却と割引の巻き戻しが単一のリース費用として表示されることを確認する場合、これらの負債が金融負債ではないことを明らかにすべきであると信じる。

62 「単一のリース費用」の表示は、開始残高および期末残高の照合表における別個の項目として、使用権資産の償却（EDのパラグラフ61）および割引の巻き戻しを表示する（EDのパラグラフ64）規定と矛盾するように思われる。

63 EFRAGはまた、リースに適用されるIAS第7号「キャッシュ・フロー計算書」における現行規定が、最も有益な情報を提供する、すなわちリースを開始時に現金または非現金取引として表示する、リース支払額を財務活動としての返済、または投資活動としての固定資産購入のための支払額として表示するか、否かを検討することは適切であると信じる。

◆レサーの貸借対照表におけるリース資産の表示

64 IASBがレサー会計に関する基準案をそのまま維持すると仮定すると、EFRAGは、レサーが貸借対照表上、リース資産を単一金額として表示することを認める方式に疑問を呈する。EFRAGは、以下指摘する。

- (a) リース債権と残存資産は本質的に異なる。測定基準の一部がIAS第39号「金融商品：認識及び測定」の規定と異なるかもしれないが、リース

債権は金融資産である一方、残存資産は、EDの「結論の根拠」の paragraphs 257により確認されているように、非金融資産である。

(b) リース債権と残存資産は、異なった方法で回収されることが意図されており、異なるリスクに晒されている。

65 EFRAGは、主要な計算書における諸項目の合算が、共通する質に基づいて行われるべきものであると信じる。リース債権および残存資産は、同じ取引の結果として認識されるが、我々は、これらの項目が単一金額として合算されるという十分な根拠がないと考える。

66 さらに我々は、「リース資産」としてよりも「債権」を識別することがより適切ではないという点に疑問を抱く。この金額は、レサラーの回収上の法的権利が、時間の経過のみに依存していないことから、債権としての適格性がないかもしれない。「収益認識」に関するEDにおいて、これらの金額は「契約資産」として識別される。

◆中間報告における変動リース料

67 IAS第34号「中間財務報告」の設例の paragraphs B7は、偶発リース支払額が負債として認識される法的または推定義務の一例であることを示している。すなわち、実体は、年次売上高の一定水準が達成される可能性があり、実体がその支払いを行う現実的な代替手段がない場合には、その一定水準に基づく偶発リース支払額を認識すべきであることを説明している。

68 この規定が現在の会計基準において矛盾を生み出しているかは明らかではない。IAS第17号「リース」は、変動支払額の処理に関する規定を置いていない。2005年7月、IFRSの解釈指針委員会は、その基準が変動支払額に関する代替的な処理を容認するも、様々な会計実務が存在するという証拠がないという理由で、解釈指針を公表することを決定しなかった。ほとんどの財務諸表作成者は、変動支払額を支払うことに決定した時に、それを認識している。

69 IASBは現在、将来の実績や使用量にリンクした変動リース支払額が、リース資産とリース負債の測定には含まれないと提案している。EFRAGは、IAS第34号「中間財務報告」の paragraphs B7、すなわち中間財務報告の会計方針は年次報告のものと同様に使うという規定の例外として多くの者が認知しているものが、EDの提案内容と矛盾していると信じる。

70 ある実体が、2年の期末で一定の収益の識閥に達する場合に、変動リース支払額を支払うというシナ

リオを想定する。6ヶ月の経過時にその識閥に達すると予想される場合、IAS第34号「中間財務報告」の paragraphs B7は、変動リース支払額の一部が発生したものととして計上することを要求する。しかし、1年後、その予想が変化していない場合でさえ、EDに基づいてこれら変動支払額が一定の識閥に達した後でのみ認識されるという理由で、その発生額を戻さなければならない。

71 EFRAGは、IASBが中間財務報告における変動リース支払額の処理をEDの提案に合わせるべきであると信じる。

◆IFRS第3号「企業結合」への修正

72 EFRAGは、提案された修正に基づいて、たとえ被取得者が原資産の購入オプションを取得者が有している場合でさえ、12ヶ月以内の残存期間を有する被取得者のリースを認識できないことを指摘する。これは、取得者が取得日にその契約を認識しないことを強制されることを生み出す。被取得者が期間終了時にその購入オプションを行使する場合には、取得者が原資産を認識するという奇妙な結果を導き出す。我々は、これは適切であると思わない。

73 したがって、我々は、IFRS第3号「企業結合」の改訂された paragraphs B54Bが、「12ヶ月以内の契約で残り最長の期間を有するリース」ではなくて、「取得日で評価されたリースが短期リースの定義を満たす場合のリース」を言及するべきであると考える。

74 EFRAGはまた、取得者がこれらの契約を認識しないことを容認するのではなくて、認識することを回避すべきであると信じる。取得者への選択肢の容認は、連結目的に関する修正プロセスを単純化するだろう。

5. 投資家およびアナリストの意見

IASB/FASBの両審議会が設定する財務報告は、投資意思決定のための会計情報の提供を第一義の目的としていることから、投資家やアナリストの意見が最重要視されなければならないと考えられる。とはいえ、無数の投資家は「沈黙する多数」であって、投資家で意見を寄せてくる組織や個人は極めて少数派となっている。一方、投資のアドバイスを行う投資アナリストや財務アナリストは投資家の立場から意見を表明しているのが現状である。

そこで、ここでは、FASBが中心となって2013年5月から9月に行った会合に関する報告書「提案された

レシー会計に関する投資家およびアナリストとのアウトリーチ会合の要約」、およびFASBとIASBの下で組織されたアナリスト諮問グループCapital Markets Advisory Committee およびInvestor Advisory Committeeからの2013年EDに対する正式意見表明が公表されているので、これらの翻訳を以下示すものとする。

これらの要約はこれまでのオペレーティング・リースの推定資本化等に関する実際の実務や理論を説明する箇所や公開草案に対する意見が含まれているので、リース会計を考えるうえで貴重な資料となり得る。

(1) 提案されたレシー会計に関する投資家およびアナリストとのアウトリーチ会合の要約

(2013年5月～9月)

LEASES- Summary of outreach meeting with investors and analysts on proposed accounting by lessees
May-September 2013

序

1 この要約は、2013年5月16日において両審議会から公表された『リース再公開草案』(Leases Exposure Draft)を含む、レシー会計の提案に関する投資家およびアナリストとの会合でFASBとIASB(「両審議会」という)が受領したフィードバックを概説している。これらアウトリーチでの会合は、2013年5月から9月の間で開催された。

2 但し、この要約は、投資家とアナリストからの本リース会計基準案に関する、わが社が受け取ると予想されるフィードバックのすべてを含んではない。投資家およびアナリストとのレサーおよびレシー会計提案を議論するための追加的な会合は、2013年9月および10月においてアレンジされ今後行われる。また、IASB/FASBは、コメント・レターにより投資家およびアナリストからのインプットを受領するだろう。それゆえ、投資家およびアナリストからのフィードバックすべてのより完全な分析は、将来の両審議会の審議や発行される書類に含まれることになるだろう。

3 我々はまた、財務諸表作成者などとの会合を継続させて、リース会計提案に関係して生じるコストを議論してきたし、これからも議論を継続する。したがって、すべてのフィードバックの要約は、将来の審議会の審議や発行される書類に含まれることになるだろう。

4 すなわち、我々は、投資家およびアナリストからリース会計提案に関して受領したフィードバックに関

する種々の情報要求に対応してこの要約を作成している点を留意願いたい。

背景

5 レシー会計基準案は、レシーが期間1年を超えるすべてのリースに関しそれらの資産および負債を認識することを提案することにより、現行リース会計への批判に対応することを目的としている。種々のリース契約の様々な経済性を反映させる目的で、本改訂案はまた、ほとんどの不動産リースがほとんどの他のリース(例えば、機械設備および車両リース)と異なって、レシーの損益計算書およびキャッシュ・フロー計算書において報告されることを提案した。

6 審議会は、投資家およびアナリストに対して提案に対して3つの主要な疑問を提起した。

- (a) リースはレシーに関して資産および負債を造成するのか。そうであれば、それらはレシーの貸借対照表上認識されるべきなのか。
- (b) レシーの損益計算書に対する提案の変更に関するあなたの見方は何か。
- (c) 提案された注記開示のパッケージに関するあなたの見方は何か。

7 討議のために作成された資料は、どのようにリース資産とリース負債がこの提案の下で測定されるか、すなわち、レシーの契約上のコミットメント、契約上の利率またはレシーの限界借入利率で割り引くことを反映する説明を含むものである。本資料はまた、基準案がもっとも影響を受けるであろう小売業や航空会社などの財務諸表にどのように影響を与えるかの説明を含んでいる。

アウトリーチで協議した投資家やアナリストの母集団

8 2013年5月から9月まで、両審議会およびスタッフ陣は、35を超える会合に参加した220以上の投資家やアナリストからレシー会計基準案に関するフィードバックを受け取った。これらの会合の約半分は個人的な会合であり、そのほとんどが投資家やアナリストの事務所で行われた。一方、その他の会合は電話によるものである。両審議会の利用者助言グループ(FASBの投資家助言委員会およびIASBの資本市場助言委員会)は、公式に開催された。その他の会合は、個人的に開催された。会合には一般に、一人以上の審議会の委員およびスタッフが含まれている。

9 アウトリーチに参加した投資家およびアナリストは、様々な組織に所属している。投資家およびアナリ

ストは自らの個人的見解を表明しており、必ずしも所属する組織の見解を表明してはいない。参加者の多数は、エクイティ・アナリストであったが、わが社はまた信用格付機関からのアナリストなどの信用アナリストとも協議した。参加した人は、セルサイドおよびバイサイドのアナリストの両者である。多くの人は、リース活動を大いに利用する特定の産業分野（例えば、航空会社、船舶運航会社、交通機関、小売業者、レストラン、産業）に焦点をあてている。その他はより一般的にそれら市場をカバーしたり、少数の者は会計アナリストである。米国における非公開企業の財務諸表を利用する人もまた、本アウトリーチに参加していた。

10 我々が協議した投資家およびアナリストは、米国、欧州（ベルギー、フランス、オランダ、スイス、英国）、カナダ、香港、日本、オーストラリア、ニュージーランド、南アフリカである。

投資家およびアナリストにより行われるオペレーティング・リースの調整

11 投資家およびアナリストは、一般にレシーのキャッシュ・フロー、リターンおよび資本構造を評価し、財務的なコミットメントを満たすレシーの能力を評価するために、レシーのリース活動に関する情報を取得することに関心がある。

12 協議した投資家およびアナリストの過半数は、オペレーティング・リースがレシーにとって重要である場合、オペレーティング・リースをレシーの貸借対照表に資本化する調整をすでに行っている。2つの主要な技法は、貸借対照表を調整するために使われる。(a) 年次オペレーティング・リース費用の乗数、(b) オペレーティング・リース契約のキャッシュ・フローを割り引くことであり、調整を施している。

13 オペレーティング・リースを調整する人の過半数は、乗数により年次オペレーティング・リース費用を乗数倍することにより、レシーの貸借対照表から「消えた」リース資産およびリース負債を推定しており、最も共通する乗数は8であるが、5から12の範囲にある。極めて少数の者は、オペレーティング・リース契約の注記開示を使って、リース資産とリース負債を推定計算している。キャッシュ・フローの時期に関して仮定を置くその技法を使う人は、適切な割引率を推定して、期待される将来キャッシュ・フローを割り引くことにより、リース資産およびリース負債を計算する。少数の投資家およびアナリストは、両技法を使い、推定されたリース資産とリース負債として最も高い数値を選択する、または

両技法からの結果を組み合わせた数値を算定している。

14 一部の投資家およびアナリストは、最近ではオペレーティング・リースに関して調整を行っていない。一部の者は、これはオペレーティング・リースが投資対象会社にとっては重大ではないと判断しているという理由を挙げた。しかし世界のごく少数アナリストは、重大なオペレーティング・リースを有する産業部門（例えば、小売業および船舶運輸業）に関してさえ、そのような調整を行っていない。

15 損益計算書に関して、多くの者はまたオペレーティング・リースに関してレシーの損益計算書を調整している。ほとんどの共通した技法は、その期間に係るオペレーティング・リースを減価償却費（3分の2）および利息費用（3分の1）に分割することである。一部の者は、類似の技法を使うが、減価償却費と利息費用とに55：45の比で分割する。オペレーティング・リース契約を割り引くことにより貸借対照表の調整を推定する人は、貸借対照表金額を測定するために適用する割引率を使ってオペレーティング・リースの利息費用を典型的に推定する。総オペレーティング・リース費用と見積もられた利息費用との差額は、減価償却費として処理される。

16 他の者は、レシーの損益計算書における報告利益を直接に調整しないが、比率分析において例えば、EBITDAR（支払利息、税金、減価償却費、およびリース料差引前の利益）のような指標を使っている。このことは、所有資産およびリース資産に関連するすべての費用が利益指標に足し戻されることを意味する。この技法は、個別企業が比較可能性を改善する意図をもって、所有およびリース資産に極めて異なる比率を有する産業セクター（例えば、航空業者、食料小売業者）に焦点をあてる人により、より頻繁に使われる。

17 信用格付機関は、オペレーティング・リースに関してレシーの貸借対照表、損益計算書およびキャッシュ・フロー計算書を調整する。信用格付機関以外のアナリストは、キャッシュ・フロー計算書にオペレーティング・リースを調整する者はほとんどいない。

レシー会計の基準案に関する見方

18 信用アナリストは一般に、レシーのバランス・シートに対する提案による変更を支持する。彼らの主な焦点は、会社の信用リスクを評価することであることから、彼らは特にレバレッジに関する情報の取得に関心を有する。彼らは、すべてのリースがレシーに資産および負債を造成することから、レシーの貸借対照

表上に認識すべきであるという意見を有する。彼らは、オペレーティング・リース負債などのリース負債が債務に準じる義務または「有利子債務」と理解している。したがって、信用アナリストのほとんどは、レシーの契約上のコミットメントを反映させるために、首尾一貫した基礎に基づき測定したリース資産およびリース負債を報告することが、財務報告に対する重要な改善であると考えている。

19 信用格付機関にいるアナリストは、一般に、貸借対照表上にリース資産およびリース負債を認識することを支持する。他の信用アナリストの観点と類似して、彼らは、リースがレシーに関する資産、および債務に類似する負債を造成すると考える。それゆえ、彼らは首尾一貫した測定に基づいて、レシーに貸借対照表上、オペレーティング・リースから生じる契約上のコミットメントを計上することを要求することが有用な情報を提供するという考えを有する。

20 加えて、米国における非公開会社の財務諸表利用者（貸付人）は、一般に貸借対照表上にリース資産およびリース負債を認識することを支持する。

21 エクイティ・アナリストの見方はより混合している。彼らの多くの者は、オペレーティング・リースがレシーに関する資産および負債を造成するので、それらを調整することに同意する。ほとんどのエクイティ・アナリストは、会社を分析する際、会社のレバレッジに関する情報が分析にとり重要であることに同意し信用リスクを評価するとともに、営業成績を評価することを必要とする。そして、彼らは提案がレバレッジに関するより良い情報を提供することに同意した。一部の者はまた、広範な投資コミュニティの大部分がオペレーティング・リースに関して調整をしていないと考えていることを指摘した。その結果、そのような者はエクイティ投資家が、潜在的投資先の選別または投資意思決定する時に一部の会社に関するレバレッジをかなり過少見積もりしていると考えている。

22 しかしながら、一部のエクイティ・アナリストは、以下の懸念を指摘した。

- (a) 一部の者は財務報告のあらゆる変更に関し懸念を表明している。変更は、トレンド情報を将来的に切断し分析で使用するモデルを再検討することを余儀なくさせる可能性がある。一部の者は、投資意思決定の際、財務情報は彼らが評価する情報のごく一部を占めており、また彼らはオペレーティング・リースに対して施している調整に関して満足していると言った。

- (b) 多くのエクイティ・アナリストの主要な焦点は、会社の経営成績を評価することである。一部の会社が自社の資産のほとんどを所有したり、またはほとんどの資産をリースで調達する産業（例えば、航空会社、その他の運輸会社）に関して、アナリストは、リース資産に関する「全資産」情報（すなわち、資産をリースではなくて、購入した場合にどの程度の金額を資本化するかの情報）を取得することに関心を寄せる。これは、会社の各々の業績を評価するにあたって、比較可能な資産ベース（使用資本）を有するか否かを確認することに通じる。この度の貸借対照表の新提案は、リース期間が資産の経済的耐用年数よりも著しく短期である場合（例えば、航空機の経済的耐用年数が25年に対して、7年のリース期間である場合）には、そのような情報を提供しない。この理由により、例えば、航空会社を担当するエクイティ・アナリストは、オペレーティング・リースを評価する際、リース資産に関する「全資産」の数値（筆者注：推定値）を得るために継続的に財務報告情報を調整することを実行する可能性があると言った。

ある信用格付機関に勤務するアナリストはまた、自らが当該の調整を施すことを継続するだろうと述べた。対照的に、航空会社以外の、トラックや運搬車両をリースする運輸会社を担当するアナリストは、追加的な調整を施すことなく、リース基準案で提供される情報を使用するだろうと述べた。運輸会社のアナリストの一人は、今日行われているオペレーティング・リースへの調整は運輸会社の資産および負債を過大表示していることを指摘した。これは、年次オペレーティング・リース費用に7または8の乗数を掛けることは、運輸会社が自社のトラックや運搬車両を自らの資金調達で購入した場合に生じる資産や負債の金額をはるかに上回る金額として資産および負債として加える結果となるという理由である。

- (c) その他のエクイティ・アナリストは、オペレーティング・リースに関して調整を行う際にレシーのリース・コミットメントに主に焦点をあてる。一部のアナリストは、レシーの契約上のコミットメントに係る情報を得ることに関心を有しており、したがってリース基準案の下で提供される情報が自らの分析にとって有益であるこ

とを指摘した。例えば、ある小売業アナリストは、特定の小売業界内でインターネットを使ったショッピング（通信販売）の増加を理由として、小売業者の契約上のリース・コミットメント（およびその柔軟性）を理解することが特に重要であることを指摘した。しかし、他のアナリストは、ある会社の継続中の「永久的」契約の尺度、すなわち、今日まで、同じような基礎により継続的に営業するのに必要なコミットメント、または「債務」の水準を得ることを試みていると指摘した。彼らは、リース資産およびリース負債の測定を契約上のコミットメントに限定することは有用ではないと考える。その結果、彼らの一部は、財務開示の改善という手法のみを提案しており、レシーの貸借対照表や損益計算書の変更は示唆していない。

- (d) オペレーティング・リースに関してまだ調整を施していない小売業界エクイティ・アナリストの一部は、不動産リースが小売業者の貸借対照表上に計上されるべきか否かに疑問を呈している。彼らは、分析対象としている特定の小売業者が、短期のリース（筆者注：1、2年）を締結する傾向を有しており、そして彼らが短期リースを債務類似の義務に等しいものではないコミットメントと考えている。アナリストは、小売業者がしばしば自らのオペレーティング・リース契約を破棄または再交渉できるものと考えている。そうすると、これら契約は他の形態の債務、または貸借対照表に認識されない他のコミットメントに類似するものとは異なることになる。しかしながら、他のアナリストは、会社が業績不振、例えば、そのリース小売店舗のある場所の売上高が不振であるような場合、オペレーティング・リース契約が、他の形態の債務のように、正確に扱うことができると指摘した。それゆえ、これらのエクイティ・アナリストは、オペレーティング・リース・コミットメントに関するより正確な情報を有することが重要であり、よってリース資産およびリース負債を認識することが財務報告の改善と考えている。

リース資産およびリース負債の測定

23 協議した投資家およびアナリストは、一般に販売や使用量に伴って変動するリース料を除く、すなわちほとんどの場合、更新期間を除く、変動リース料お

よびオプションに係る提案された測定方法を支持する。ほとんど全部の人は、報告されるリース資産やリース負債の金額に含まれる変動リース料および更新オプションに関する主観の見積りを望んでいないことを指摘した。投資家およびアナリストの見方では、それが貸借対照表金額の信頼性を低下させることであり、それゆえ、自らの分析の有用性を低下させることにあるとしている。多くの投資家やアナリストはまた、提案されるごとく、レシーの貸借対照表上に固定リース支払額と変動リース支払額、解約不能期間とオプションな期間との経済的差異を反映することはより適切であると考えている。すなわち、変動リース支払額とオプションな期間とをもつ契約を有するレシーは、解約不能期間でリースの固定支払いを行うレシー会社よりも多くの柔軟性を有すると考えられる。

24 しかしながら、信用格付機関に勤務する投資家やアナリストを含む一部の人は、反対の見方を有していた。彼らは、予想される変動リース料、オプションな支払額などの、経営者が将来の予想支払額の見積もりを行うことを選好する。彼らの見方では、これらのことが彼らに予想される将来キャッシュ・フローに関するより良い情報を与えると考えられる。しかし、これらのアナリストの一部は、これらの見積金額の信頼性に係る懸念を指摘した。貸借対照表上の認識に関する選好があるが、信用格付機関のアナリストは、更新オプションや変動リース料に係る注記での十分な開示がこの側面に関する情報ニーズを満たす可能性が高いことを指摘した。

損益計算書の提案

25 全てではないが、ほとんどの投資家やアナリストは、ほとんどの不動産リースと機械設備および車両リースとの間に経済的差異があることに合意する。したがって、レシーの損益計算書に関して提案された2モデル・アプローチの背後にある根拠を理解する。

26 産業別に特化する投資家やアナリストの多くは、損益計算書に係る基準案を支持する。ほとんどすべての航空および運輸アナリストは、機械設備および車両に関して償却費および利子費用を別途に認識し表示するための基準案に合意する。彼らの見方においては、所有およびリース資産の処理において首尾一貫性があるべきだからである。彼らはまた、リース負債を債務類似の義務であるとみて、それゆえ、彼らは、損益計算書における利子費用として認識されるリース負債に関連する関心を有することは適切であると考えている。

27 小売、レストランおよびホテルのアナリストは、一般に、不動産リースに関して、典型的に営業費用として表示される単一リース費用の意見を有することを支持する。彼らは、リース費用を小売業者、ホテル業者、レストラン業者の営業費用の重要な一部と見ている。これらのアナリストの一部は、リース負債を有利子債務としてではなく、営業上の債務（operating debt）と見ているので、損益計算書に関する新提案（筆者注：2タイプでの分別処理案）を支持している。しかしながら、小売、レストランおよびホテルのアナリストの過半数は、リース負債を債務類似の義務であると見ていることから、一部の者は、現在、レシーの損益計算書上、営業リース費用を減価償却費と利息費用とに分割するという調整を行なっている。小売、レストランおよびホテルのアナリストの一部は、彼らが会社を分析する際、EBITDAR指標を使い続けている理由で、彼らはリース負債を債務類似の義務として取り扱うとしても、不動産リースに係る損益計算書の提案（筆者注：「タイプB」リースの会計処理）に不満はないことを述べていた。このことは、これらのアナリストにとっては、償却費および利息費用が損益計算書において（機械設備リースに対する会計処理の提案のように）分離して認識される、または単一のリース費用が認識される（ほとんどの不動産リースに対する提案のように）か否かについては、問題がないことを意味している。それはこれらのアナリストが会社を分析する際に、当該すべての費用を純利益にすべて足し戻すことを行っているからである。

28 加えて、ほとんどの不動産リースと機械設備リースとの区分を支持する一部の投資家およびアナリストは、不動産の利用に関して支払った全金額が、不動産リースのレシーの使用に関する金融費用を表すという理由から、ほとんどの不動産リースに関する全リース費用は金融費用であると考えている。

29 他のアナリストは、損益計算書において2つの異なるアプローチを有することに反対して、すべてのリースを貸借対照表と損益計算書において同じ方法で取り扱うことを支持することを表明した。損益計算書の新提案に同意しない者のほとんどは、すべてのリースに対して、機械設備リースに関して提案された会計（筆者注：「タイプA」リースの会計処理）を適用することにより、償却と利息費用を別途認識することを提案する。これは、リースが不動産リースに関しても資産および債務に類似する負債を造成するという見方を反映している。これらの投資家およびアナリストは、

貸借対照表と損益計算書との間に関係があると考え、この理由は、債務に類似する負債を加えることによる貸借対照表上の変動が反映するために、レシーの損益計算書における営業利益および利息費用の対応する増加がないことにある。

30 対照的に、損益計算書の新提案に反対する一部の投資家とアナリストは、単一の定額リース費用は現在オペレーティング・リースとして分類されているすべてのリースを認識すべきであることを提案する。これは、これらのリースに関して、レシーが受ける便益がリース期間中、同等であるとの見方を反映している。これらの投資家やアナリストのほとんどが、リースが資産および負債を造成することに同意するも、彼らは一般に開示の改善のみを愛好する（下記の「開示」での追加コメントを参照）。

31 貸借対照表の新提案を支持するも、損益計算書での2つのアプローチ並存には同意しないほとんどのアナリストは、プロジェクトを全般的には支持する。彼らは、財務報告への改善が何かなされると考えるものを達成するために損益計算書における新提案を喜んで容認する。

キャッシュ・フロー計算書の提案

32 協議した投資家およびアナリストのすべての者は、キャッシュ・フロー計算書の新提案に関して意見を表明してはいない。意見表明のなかでは、2つの主要な見方がある。

(a) 信用格付機関その他に所属する一部のアナリストは、機械設備リースに関するキャッシュ・フロー計算書を支持する（すなわち、キャッシュ支払額を債務の返済として取り扱う）。このことは、彼らがオペレーティング・リースに関してすでに施してきた調整を反映している。彼らはまた、新規に実施したリースを会社の資本的支出の一部として取り扱うために現在調整を行う（すなわち、彼らは新しいリースを投資キャッシュ・アウトフロー、すなわち資本的支出、および財務キャッシュ・フロー（デット金融を獲得する））として取り扱う。

(b) 他の投資家およびアナリストは、すべてのリース・キャッシュ・アウトフローを営業活動の一部として取り扱うことを愛好する。これらの会計情報利用者の多くが、たとえリース負債を債務に類似する負債であるとみなしたとしても、彼らは実際のキャッシュ・フローをレシー

の営業活動において使われる資産に係る支払額であると考え、彼らは、リース支払額の利子要素のみが、営業キャッシュ・アウトフローおよび投資キャッシュ・アウトフローの箇所に表示されることに懸念を有する（「元本」部分は、財務活動からのキャッシュ・アウトフローとして表示される）。したがって、彼らの見方では、実際のキャッシュ・フローに変化がない理由から、不適切なフリー・キャッシュ・フローの増加が生じることになる。

開示

33 すべての投資家およびアナリストは、開示提案に関する意見を表明してはいない。表明した人は、これら開示に係る提案に支持を表明した。ごく少数の課題が提起された。

- (a) 多くの投資家やアナリストは、リース費用総額の単一開示、およびこれらの構成要素の明細を希望している。
- (b) 一部の者は、リース負債を測定する際に使われた平均割引率の開示を求めた。
- (c) 一部の者は、原資産種類ごとの残存リース期間に関する追加開示を求めた。
- (d) 多くの者は、注記で開示されたリース負債に関する利息額が損益計算書本体において分からない場合、その金額の重要性を指摘した。
- (e) 一部の者は、リース資産およびリース負債が重要である場合、貸借対照表上の別個の科目として表示されるべきであることを提案した。

34 一部の投資家およびアナリストは、リースの認識および測定は変わらない方が良くと提案したが、注記開示は改善すべきであると提案した。彼らは、ひとつの金額がリースの経済性の完全な写像をもち出すことはできないと考える。彼らは、開示のなかで、リースが、リースの更新オプションや変動リース料の支払額に関する経営者の予想を考慮に入れて、リースに関連する可能性の高い将来キャッシュ・フローの金額的な範囲を開示すべきであると提案している。

(2) IASB・資本市場助言委員会からの2013年EDへの意見

IASB・資本市場助言委員会 (Capital Markets Advisory Committee)

(IASBが任命した欧州のアナリスト委員会)

2013年10月24日

Re: CMACからのレシー会計に関する最終勧告

国際会計基準審議会

Hans Hoogervoot殿

IASBの資本市場助言委員会 (CMAC) は、直近の会議でリース会計を議論した。我々の憲章にしたがって、この書簡は2013年で公表された審議会の公開草案に含まれるレシー会計提案に関して、国際会計基準委員会に対して正式な勧告を行う。我々は、この書簡が財務諸表の利用者が欲するものに関して継続的に審議中であるが、この審議においてIASBを支援することを望む。

CMAC委員間の満場一致での合意は、レシー会計に関するIASB・FASBとの共同提案は、「開示のみ」代替案よりも好ましい解決策であり、また現行基準への変更を加えないという代替案は受容できないというものである。

オペレーティング・リースが資産および負債を生み出すという利用者（および作成者）間でのコンセンサスは既に広範囲にある。我々は会議において、両審議会により取り組まれてきたアウトリーチの努力に対する大多数の回答は現行の会計基準を維持することに反対であり、変更を支持することを指摘した。しかしながら、一部の利用者は、実際に資産および負債を認識するメリットに疑問を呈しているように見え、したがって妥協的な解決策として、改善された開示のみを要求することを選好するようと思われる。CMACの2013年17日の会議での全会一致の意見は、「開示」のみの解決策はレシー会計に関する準最適解決策であろうし、それは作成者のコストを大きく減じることはなく、意思決定目的で利用者に要求される情報を引き渡すことに失敗するだろうということであった。

また、開示のみの解決策が財務諸表の専門の利用者にとっては受容可能である一方、財務諸表に最初から明確な情報を提供することを要求する投資家の多数に対しては有益ではないことという懸念が表明された。

CMAC委員は、最終基準書が作成者に不要なコスト（これは最終的には投資家に負担が来る）を課すべきではないという作成者その他により表明された懸念を共有するが、我々は会議で、開示のみの解決策のコストが審議会が提示する提案と類似する可能性が高いことを指摘した。しかし、我々の会議で表明された全会一致の見方は、新たなリース会計基準に適合させるために要求される投資からの大きなリターンは、2013

年の公開草案において両審議会により提示された提案を採用することから生まれるということである。

我々は審議会やスタッフがこの提案された会計変更に関するフィードバックを求める際に遂行した大きな努力に賞賛を送り、我々は、利用者がこの長期にわたるリース会計への変更をさらに遅延させることによっては受け取れず、したがってIASBが可能であれば、この年末までにリース審議を終結させることを推奨する。

敬具

Sue Harding

Martijn Bos

(3) FASB・投資助言委員会からの2013年EDへの意見

FASB・投資者助言委員会 (Investor Advisory Committee)

(FASBが任命したアナリスト委員会)

財務会計基準審議会御中

2013年9月9日

Re: 公開草案「リース」(トピック842)

投資者助言委員会 (IAC) は、リースの再公開草案 (ASCトピック842) に関する我々の見解を述べる機会を提供してくれたことを評価する。IACは、以下の理由をもって、現行の米国GAAPリース会計への改善がない理由から、このリース提案を支持しない。

- (1) リース負債の数値が、法的なリース期間および会社の割引率に基づく、これは、リースの経済的実質を反映しておらず、また会社間では比較可能ではないという理由で、意思決定に有用な情報ではない。
- (2) IACは設備機械リースと不動産リースとが異なる経済的実質を有するとは考えていない。したがって、損益計算書およびキャッシュ・フローの測定や表示は等しくすべきである。
- (3) IACは当初の利益認識を提供するタイプA機械設備リースに関するレサー会計を支持しない。
- (4) 提案は、以前の細則主義会計基準 (資本リースとオペレーティング・リースの線引き) を新たな細則主義会計基準 (機械設備リースと不動産リースの分類、および法的リース期間) への置き換えである。
- (5) アナリストの過半数は、伝統的に現行リース会計

基準での損益計算書、キャッシュ・フローの測定および表示をリースの経済的実質の正確な表現であると考えてきた。提案はこれら領域の現行会計に改善を与えることはない。

IACは、会社の貸借対照表上にリース負債を計上するという欲求を理解するが、我々は、単一の金額が複雑なリース契約等の完全な写像を提供できないと信じている。FASBは、投資家がリース契約に係るリスクと不確実性をより良く理解することができる包括的な開示パッケージを伴わないことには、リースのオンバランス化について、すべてに対応できる分析的な解決を試みるべきではない。IACは、すべてのリースに係る可能性あるキャッシュ・フローの範囲 (主要なリースのタイプ毎に集計した短期、長期) に関する情報を推奨し、その際に経営者の更新オプションおよび変動リース支払額の予想を考慮することが要求される。

リース契約は負債、未履行契約または金融デリバティブなのか?

リース会計は、非常に論議の多い領域である。

IACは、投資家の過半数がリースを債務に準じる負債とみていると信じる。しかしながら、リースを未履行契約に類似するものとみている少数派がいる。その理由は、これらの契約が解約でき、サブリースでき、そして倒産手続において無効となってきたからである。一部の者は、リースを未履行契約と考え、そして彼らは、その他の未履行契約がオンバランス化の処理を受けない時に、オペレーティング・リースがオンバランス債務として選ばれるべきである理由に納得しない。

2人のIAC委員は、審議会がリースを金融商品の分類から特に外したにもかかわらず、リースが金融商品であると信じており、次いで、審議会が、リースが金融商品ではない理由を構築する十分な主張をなしていないものと信じている。これらのIAC委員は、オペレーティング・リースが先物契約およびその他の金融デリバティブ (それゆえ、金融商品) の東とみている。金融商品はオンバランスすべきであるが、その資産および負債は、デリバティブの損益部分のみがオンバランス化されるという理由で、相殺されるべきであると考える。これらIAC委員は、これらのデリバティブのタイプは、ヘッジ目的で使われると信じている。

敬具

6. 若干の分析

本稿に係る詳細な分析については、今後の研究の深化により改めて纏めることにしたいが、2013年EDに対する関係者の有する主要な意見を概括的に以下述べることにしたい。

(1) 関係者の多くは、IFRSと米国GAAPのレシー会計モデルに係る包括的でコンバージェンスされた基準を開発するこのプロジェクトの目的を支持した（但し、2014年3月において、IFRSは1モデル（タイプAの会計モデルのみ）を採用、米国GAAPは2013年EDの2モデルを採用することを決定させたので、基準のコンバージェンスについては一部綻びがみえる）。

一方、新基準によって生じるシステム投資のコスト、および継続的な遵守について生じるコスト負担が極めて重いとの指摘が多数あって、現行基準の継続（但し、開示の改善を行う）を主張している財務諸表作成者は多数にのぼっている。

(2) 多くの財務諸表作成者を中心とした過半数の回答者は、両審議会の提示した、12ヶ月を超えるすべてのリース、すなわち「短期リース」を除くすべてのリースについて、使用権資産とリース負債を開始時点で認識することを支持している。これら関係者の多くは、提案されたレシーの資産および負債の認識が、より良い分析の始点を提供するであろうという見方を有する一方、認識や測定方法を変更するよりも、開示の規定を改善することによりIAS17「リース」およびトピック840「リース」での現行リース会計の改善を支持する財務諸表作成者が結構な数にのぼっている。またEDの理論先行の規定から、さらに少額リース契約の資本化の適用除外措置、リース期間の継続的再評価に対する免除措置、および類似の契約のグループに関するポートフォリオ・アプローチ見積り法の導入などの大きな簡素化が提唱された。

また、投資家やアナリストの一部には、新会計モデルは新たな便益を生み出さず、財務諸表の数値に対して独自の調整を施すことになるとして、現行リース会計基準を支持して開示情報の拡大を主張する人も結構いる。

(3) EFRAG、会計事務所等に代表される見方として、使用権モデルに概念的な欠陥があり、明瞭性の欠如があるという指摘が多く寄せられており、以下

の重要な問題点を指摘している。

●複数測定アプローチは、タイプBリースの測定が使用権モデルと整合しておらず、またリース資産の償却が通常の固定資産の償却と整合せず、割引の振り戻し処理が複雑性を加えるので棄却すべきであること。

●提案に基づく使用権資産が現行の概念フレームワークにおける資産の定義を満たすか疑問であり、またリース負債が負債の定義を満たしていないこと。

(4) 多くの関係者や財務諸表作成者は、特に以下に関して、2013年EDが2010年EDと比較して、大きな改善を見たとの意見を表明した。

- 変動リース料
- 更新オプションおよび購入オプションに関する支払い
- リースの定義に関する指針

(5) しかし、多くの関係者あるいは財務諸表作成者は、2013年EDにおける提案に関して重大な懸念（特に、すべてのリースを金融とみて会計処理する1分類モデル、リース関係費用のトップ・ヘビー負担）を有しており、また提案されたレシーの会計モデルに反対した。これらの関係者の一部は、IAS17「リース」およびトピック840「リース」における現行レシー会計モデルを変えるべきではないという意見を有する。

他の者は、例えば、提案された2モデル・アプローチ（Aタイプ、Bタイプ）、またはリース資産およびリース負債の定期的な再評価の要請という、レシー会計モデルの1つ以上の特定の側面に反対する。

(6) 多くの関係者あるいは財務諸表作成者は、2013年EDにおける提案のコストおよび複雑性に関して懸念を表明した。関係者が特にコストがかかり特に複雑であると強調した提案の特定領域は、以下である。

- 2つのレシー会計モデル
- タイプAのレシー会計モデル
- 再評価の提案
- 開示の提案
- 提案に帰属する取引の範囲

(7) 多くの関係者あるいは財務諸表作成者は、審議会がリース会計基準の変更案を最終決定する前に、詳細なコスト便益分析を実施することを推奨した。

<主要参考文献>

- ・ Alexander, David, Anne Britton, and Ann Jorissen [2009], International Financial Reporting and Analysis, Cengage Learning EMEA.
- ・ FASB [1976] Statement of Financial Accounting Standards No.13 "Accounting for Leases".
- ・ IASB [1999] Operating Leases—Incentives (SIC15)
- ・ IASB [2000] Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease (SIC27)
- ・ FASB, G4+1 Special Report [1996], "Accounting for Leases : A New Approach : Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts, Warren McGregor.
- ・ FASB, Accounting Standards Codification [2013], Volume 3, Broad Transactions 840 Leases.
- ・ IASC [1982], International Accounting Standard (IAS) No.17 Accounting for Leases, 1982.
- ・ IASC [1997], IAS No.17 : Leases, Revised , 1997.
- ・ IASC [1993], IAS No.18 : Revenue, 1993.
- ・ IASC [2000], Discussion Paper, G4+1 Position Paper, "Leases: Implementation of a New Approach", February 2000.
- ・ IASC [2001], Comment Letters on : G4+1 Position Paper : "Leases :Implementation of a New Approach," January 2001.
- ・ IASC [2000] International Accounting Standards Explained, Wiley.
- ・ IASB [2004] Determining whether an Arrangement contains a Lease, IFRIC4
- ・ IASB [2010] International Financial Reporting Standard No.17 (revised 2010) "Leases".
- ・ IASB/FASB [2009], Discussion Paper, "Leases: Preliminary Views", March 2009.
- ・ IASB/FASB [2010], Exposure Draft, "Leases", August 2010.
- ・ The International Financial Reporting Group of Ernst & Young [2010], International GAAP 2010, John Wiley & Sons Ltd.
- ・ Lipe, R.C. [2001] "Lease Accounting Research and the G4+1 Proposal," Accounting Horizons, Vol.15, No.3, pp.299 ~ 310.
- ・ Securities and Exchange Commission [2005], Report and Recommendations Pursuant to Section 401 (c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers.
- ・ 企業会計審議会[1993]「リース取引に係る会計基準」
- ・ 石井明 [2010]「FASB/IASB公開草案『リース』の考察 (1)－レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第9巻第2号, 53～81頁.
- ・ 石井明 [2011a]「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」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第10巻第2号, 33～62頁.
- ・ 石井明 [2011b]「FASB/IASB公開草案『リース』の考察－レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて」『国際会計研究学会』2010年度臨時増刊号, 23～40頁.
- ・ 石井明 [2014]「第3章 リース資産会計 I～Ⅷ」菊谷正人編『IFRSにおける資産会計の総合的検討』, 税務経理協会.
- ・ 石井明 [2015]「グローバル・リース会計基準の現状と展望－国際会計基準第17号の会計モデルと新提案モデルの分析－」『横浜商大論集』第48巻第2号, 65～77頁.

その他、ここに含まれる2013年EDに対する公開会社、大手会計事務所、格付機関、コンサルティング会社、規制当局等が公表したコメント・レター、さらに大手会計事務所、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、再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。