IFRS 「リース」 公開草案に関する一考察 — レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて —

石井 明
上武大学

要 旨

本論文では、米国財務会計基準審議会（FASB）と国際財務報告基準審議会（IASB）が、2009年3月に公表した討議資料（DP）「リース：予備的見解」、および2010年8月に公表した公開草案（ED）「リース」の規定内容を概説した上で、それら規定に関して提起された論点を論じる。

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

本論文では、リース契約に含まれる構成要素である、オプション、偶発（変動）リース料および残価保証、リース支払義務および使用権資産に関する事後測定といった細目の合計手続を解説した上で、EDで示された新提案に係る会計上の論点（例えば、新基準の適用範囲、全リースのオンバランスの影響、ほか）について分析を加えリースに関する会計アプローチの現行基準との比較を試みる。

I. はじめに

本論文では、米国財務会計基準審議会 (FASB) と国際財務報告基準審議会 (IASB) が、2009年3月に公表した討議資料 (DP) 「リース：予備的見解」および2010年8月に公表した公開草案 (ED) 「リース」のレシーの会計に係る規定内容を概説した上で、それら規定に関して提起された論点を論じる。具体的に示せば、レシー会計に関するアプローチ使用権モデルの概念、リース契約に含まれる構成要素である、種々のオプション、偶発 (変動) リース料および残価保証、リース支払義務および使用権資産に関する事後測定といった細目を分析した上で、EDで示された新提案に係る主要な論点 (例えば、新基準の適用範囲、「オペレーティング・リース」を含む全てのリースのオンバランスの影響、ほか) について分析を加え、さらにリース会計基準の歴史的なコンセプト、および会計手続の移行プロセスを示すこととしたい。

II. 経緯

国際会計基準審議会 (IASB) と米国財務会計審議会 (FASB) は、2010年8月、共同で公開草案「リース」を公表した。この公開草案は、リースに関する新基準を提示するものであり、IASB と FASB が会計基準のコンバージェンスに係る共同プロジェクトの重要課題のひとつとして長年にわたり検討を重ねてきた成果であり、新基準は2011年の第2四半期での承認が計画されていた (実際は延期された)。新基準案が承認されれば、現行基準 (米国の会計基準編纂書 (ASC) トピック 840—実質上、SFAS 第13号「リース

の会計処理」(以下「SFAS13」) の他、多数のリース関連基準書一、およびIAS 第17号「リース」(以下「IAS17」)) は改訂される。

リース基準の改訂に関しては、これまで、G4+1 (アングロサクソン諸国+国際会計基準委員会 (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』(1996年) (以下、「特別報告書」)、およびG4+1 討議資料『リース：新しいアプローチの実施』(2000年) (以下「G4+1 基準案」) を公表してきている。これらの審議を土台としてIASB と FASB はさらに議論を重ね、主にレシーの会計モデルを取り扱う基準を2009年3月に討議資料 (Discussion Paper : DP) 「リース：予備的考察」(以下「DP」) として公表した。その後、両審議会は、DPに関する302通のコメント・レターの検討、および実務家等から構成された「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、レシーに関する会計モデルを含めた公開草案 (Exposure Draft : ED) 「リース」(Leases) (以下「ED」) を2010年に公表した。両審議会はこのEDに関するコメントを同年8月より12月15日まで受付けたところ、2011年1月12日現在、760通にのぼる多数のコメント・レターを受領している。

III. レシー会計に関するアプローチ

IASB と FASB より公表されたDPおよびEDにおいて、使用権モデル (right-of-use model) が提案された。

DPでは、既存のリース会計モデルが現行

の概念フレームワークにおける資産および負債の定義に整合していないとして、リース契約によって生じる資産および負債を認識する、使用権に基づくアプローチを開発した。この新アプローチ使用権モデルの下では、すべてのリース契約について、リース期間（この決定方法は、後述される）にわたり、レシーにリース資産の使用権、すなわち使用権資産がもたらされ、またリース物件の使用に係る支払義務に関する負債をレシーは認識することになる（DP, para.3.2.）。

(a) リース期間にわたりリース資産を使用する権利を表象する資産（使用権資産）

(b) リース物件に係る支払義務に関する負債（リース料支払義務）

両審議会は、上記 (a) (b) とともに、リース物件の引渡し後、法的な行使権が確定しており、また将来の経済的便益の流出が生じることとなり、(a) は現行の概念フレームワークにおける資産概念を満たし、また (b) は負債概念を満たすとしている（DP, para.3.25.）。ただし、リース契約の締結およびリース物件の引渡しによって生じるレシーの、リース期間終了時におけるリース物件の返還義務については、法律上の義務に該当（DP, para.3.11.）してもレシーに経済的便益を流出させないので、現行の概念フレームワークで規定される負債の定義を満たさない（DP, paras.3.22-3.25.）として、会計上の認識対象とはならないとされる。

また DP では、他の代替会計モデル（全資産アプローチ（the whole asset approach）、および未履行契約アプローチ（the executory contract approach）に基づく 2 モデル）の特徴、長所・短所、および棄却の根拠も示されており、使用権モデルの財務諸表比較可能性の優越性、および投資家にとっての意思決

定有用性が主張されている（DP, Appendix C.）¹⁾。

ED では、DP のほとんどの回答者、特に財務諸表利用者が単一モデルを指向し、他のモデルよりも使用権モデルの有する長所を支持したことを理由として、両審議会は使用権モデルの採用を決定させた（ED, BC12.）。

さらに、多くのリース契約にはオプションをはじめとして、偶発リース料、残価保証等が含まれている。使用権モデルでは、実務問題を考慮して、G4+1 基準案において構想された構成要素アプローチ（components approach）は棄却されて、同モデルの当初認識時に単一の使用権資産および単一のリース支払義務が測定されることになる。その際、リース期間の延長や中途解約のオプションが付随する場合、それらの行使可能性を勘案して当初認識時のリース期間（lease term）を決定しなければならない。DP では、リース期間の決定について、非契約上の要素やビジネス上の要素を勘案して、最も可能性が高い期間（the most likely lease term）を会計処理上のリース期間とする方法の採用が決定された（DP, paras.3.29-3.33.）。一定の確率を超える場合にオプション行使により延長される期間をリース期間に含める方法、およびリース期間をレシーが定性的に判断する方法は、DP の検討段階で棄却された（DP, 第 6 章）。

ED では、レシーは、リース期間を延長する、または終了させるオプションの効果を考慮して、各リース期間で生じる可能性を見積ってリース期間を決定させる（ED, para.13.）。次いで、「レシーは、あらゆる適切な情報を用いて決定した期待結果（expected outcome）に基づいて、・・・（筆者にて割愛）・・・決定したリース期間中に支払うリース支払額の現

在価値を算定する。期待結果とは、結果の合理的な数値に関するキャッシュ・フローの確率加重平均の現在価値である。」(Ibid) なお、リースに含まれる購入オプションの行使価格は、リース関連の支払額ではないとして、購入オプションはリース支払額の現在価値の決定の際には含まれない(ED, para.15.)。

また、リース支払額の現在価値の決定の際、レシーは、(a) 偶発リース料、(b) 残価保証に基づく支払額、および(c) 期間オプション・ペナルティを計算に含める(ED, para.13.)。

さらに、例えば、コンピュータ・リース契約によく見られるように、1つの契約書の中に機械装置本体とともに保守等のサービス要素が含まれるケースについては、サービス要素が明確(distinct)である場合、本体のリース要素とサービス要素を分別して各々認識し測定することを規定している(ED, para.6, B5-B8.)。

IV. 認識

リースに係る当初認識の時期に関して、リース契約の締結日(契約日)とリース資産がレシーに引渡される、または検収される日(リース期間開始日)との間には時間差がしばしば存在する。リース会計の認識時点に関する問題は、かつてJohn H. Myersが提唱したリース財産権の資本化に端を発する(会計調査研究第4号、1962年)と考えてよいだろう²⁾。それは、レシーの契約上の権利(すなわち、財産使用权)の取得を契機としてリースの資本化を行うか、あくまで通常の所有固定資産の購入に関する伝統的な会計実務として定着してきた引渡日を契機としてリースの資本化を行うかの問題である。

DPでは、使用権モデルでの「認識」時点

に関するルールに関する予備的見解を明示しておらず、当初認識に関する要点を指摘する(DP, paras.9.3-9.5.)に留まった。

EDでは、使用権モデルでのレシーのリースに係る認識ルールが明確に規定された。すなわち、当初認識として、リース期間開始時に、レシーは財政状態計算書(貸借対照表)においてリースに係る使用権資産およびリースに係る支払義務を負債として認識する(ED, para.10.)ことが明確化された。

また、当初認識以降、レシーは、(a) リース支払義務に係る利息費用、(b) 使用権資産の償却費、(c) 使用権資産が再評価される場合には、IAS第38号「無形資産」によって要求される再評価損益、(d) 偶発リース料の期待額、期間オプション・ペナルティ、および残価保証に基づく期待支払額の再評価から生じるリース支払額に関する負債の変動、および(e) 使用権資産の減損損失(ED, para.11)の諸項目を、包括利益計算書(損益計算書)において認識しなければならない。

V. 当初測定

使用権モデルの当初測定の問題は、本会計モデルの根幹をなすものである。ここでは、リース料支払義務の当初測定に係る基本的考え方、および使用権資産の当初測定の概要を述べる。

(1) リース料支払義務の当初測定

DPでは、レシーのリース料支払義務を公正価値により当初測定するかどうかを検討された。ほとんどのリース契約においてリース料支払義務の公正価値を直接に観察することができない理由で、その公正価値は割引キャッシュ・フロー技法を用いて算定される(DP,

paras.4.6 and 4.7.) ことが指摘された。両審議会はまた、レシーが将来リース料等の流れを追加借入利率 (incremental borrowing rate) にて割り引くことを暫定的に決定した。

しかしながら、ED では、割引率に関して企業等の回答者からの意見を斟酌し DP の暫定的意見を覆して、レシーが自社の追加借入利率、またはリース料の計算上の利率のいずれかを選択して算定できるものとした (ED, para.12.)。ED では、この選択の許容が、財務諸表の比較可能性を多少損なうことになるかもしれないが、実務上の実践性を勘案した結果であると説明している。

(2) 使用権資産の当初測定

DP では、使用権資産の当初測定に関して、公正価値と取得原価いずれかによって行うべきかについて検討され、取得原価により当初測定することが暫定的に決定された (DP, paras.4.19. and 4.23.)。リース契約に係る使用権資産の取得原価は、通常、リース料支払義務の公正価値に等しくなるはずである。しかし、負債側のリース料支払義務を、レシーの追加借入利率を使用して割り引いたリース料の現在価値により費用権資産を当初測定する場合、取得原価とはいくらか差異が生じる。その際に、使用権資産の取得原価はレシーの追加借入利率を使用して割り引いたリース料の現在価値とすべきであるとされた (これまでの当初測定の考え方と同じ)。

ED では、DP 段階では保留となっていた、レシーが負担した当初直接コスト (例えば、アレンジャーの手数料、弁護士費用) については、当初測定額に含まれることが示された (ED, paras.12, B14, and B15.)。

現在、金融商品会計をはじめとして、一部会計項目に公正価値測定が適用されてきてい

る。この新リース基準の検討の当初段階において、レシーのリース支払義務およびレシーのリース料受領権が金融負債および金融資産に該当するとして公正価値会計の導入が大きいに検討された (G4+1 基準案)。しかし、両審議会は、リース会計の領域は (現時点では) 公正価値測定を基本とするという考え方ではなく、あくまで取得原価会計の枠組みのなかで適宜公正価値測定を行うという基本的スタンスを採ることを表明している。

VI. オプション

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

(1) オプション付きのリース (期間、購入) に関する取扱い

両審議会は、DP で G4+1 基準案で提示された構成要素アプローチではなくて、単一の資産負債アプローチを採ることを決定したために、オプションの内容に基づく認識および測定法を検討した。DP では、リース期間に関する不確実性の取扱いについて、(i) 測定を通じて扱うアプローチ、および (ii) 認識を通じて扱うアプローチ、の 2 つのアプローチを検討し (DP, paras.6.11-6.21)、後者の (ii) のアプローチによる方が多くの測定問題を回避でき、また適用の容易性から、DP では、認識を通じて扱うアプローチの採用を決定した (DP, para.6.22)。本アプローチでは、契約条件や環境を勘案して、レシーは最も発生可能性の高い (すなわち、50%超の確率の) リース期間 (the most likely lease term) を 1 つ決定して、その期間に基づいて会計処理を行う (DP, paras.6.34-6.36.)

という提案を行った。

また、リース期間の延長または早期解約オプションが存在する際のそれら行使の可能性については、一部の金融オプションとは相違して、行使価格以外の考慮すべき諸要因（契約上の要因、非契約上の要因、事業の要因、レシー固有の要因）を示している（DP, paras. 6.38 and 6.39）。

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

ED では、上記 DP の規定案と同様に、レシーは、起こり得るそれぞれの期間の発生確率の見積りを、リースの延長または早期解約のオプションの影響を考慮に入れて行うことにより、リース期間を決定する（ED, para. 13）。その際の閾値（threshold）は、DP 同様、50%超と設定された。そして、DP での設例と類似した例を挙げ（ED, para.B17）、またオプション行使に関連する行使価格以外の考慮すべき諸要素（契約上の要素、非契約上の要素、事業の要素、レシー固有の要素）を示している（ED, para.B18）。ED の規定は、DP のそれと実質上変化はない。

(2) 購入オプション付きのリースに関する取扱い

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

DP では、リース資産の経済耐用年数の全体にわたって更新することと何ら変わらないとして、購入オプションはリース期間の延長または解約に関するオプションと同じ会計処理でなければならないとした（DP, para.

6.56）。したがって、DP では、権利を行使する可能性が高い場合には、オプションの行使価格をリース料支払義務に含めるとした（DP, para.6.57）。

上記に対して、ED では、購入に関するオプションの行使価格は、支払リース料の現在価値の算定には含まれないとした（ED, para. 15）。購入に関するオプションは、審議の結果、その行使価格はリース料ではなく、リースから生じる資産および負債の測定には含めてはならないとした（ED, para.BC64）。ただし、割安購入オプション（bargain purchase option）は、ある取引がリースか売買（レシーの購入）のいずれに当るかを判断するにあたり考慮される重要な事項、つまり「割安」と判定され得る契約の場合には、売買（レシーの購入）と判断される。

(3) 期間および購入の両方のオプション付きのリースに関する取扱い

リース契約には、単一のオプションではなくて複数のオプション（例えば、延長オプションと購入オプションの両方）が含まれていることがある。

DP では、両方のオプションを有するリース契約の具体例をあげており、レシーはリース期間の開始時に最も可能性の高い結果（購入、返還、またはリース延長）を判断し、その結果と整合するリース料支払義務を認識する。例えば、リース開始後 10 年経過時において物件購入が最も発生可能性の高い結果の場合、レシーは 10 年間の支払リース料総額の現在価値に購入オプション行使価格の現在価値を加算した金額をリース料支払義務として当初認識する（使用権資産も同様）。また例えば、資産の返還が最も発生可能性の高い結果の場合、レシーは 10 年間の支払リース

料総額の現在価値のみをリース料支払義務として当初認識する（使用権資産も同様）。

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

ED では、複数のオプションを含むリース契約を特に採り上げて規定したり会計上の判断の規準を説明してはいないが、リース契約に含まれる複数のオプションの会計処理については、DP と同様の判断を行いリース期間を決定して、当初認識を行い、また状況の変化が生じればそれに応じてリース中にオプションを再評価することになると解される。

VII. 偶発（変動）リース料

偶発リース料（contingent rentals）とは、「リースの契約締結日後に発生する事実または状況の変化（時の経過を除く）により、リースの契約条件に基づき生じるリース料」（ED, Appendix A）と定義される。リース契約には、時の経過以外に、リースの契約開始以後に、契約上の諸要因（指数やレート）が変動することによりリース料が変動するもの、および固定的なリース料（最低リース料）に加えて、一定の計算によるリース料が加算されるものがある。このようなリース料は、偶発リース料あるいは変動リース料（variable rentals）と呼称される。DP では、レシーが当初測定する資産および負債には、偶発リース料の支払義務を反映すべきである（DP, paras.7.5-7.12）と立論された。

偶発リース料が含まれる場合でのリース料支払義務の測定に関して、両審議会は、2つのアプローチ、(i) 確率により加重平均され

たリース料義務の見積値（期待結果技法）、および (ii) 最も支払う可能性の高いリース料の金額、の両方を検討した結果、IASB は、(i)、FASB は、(ii) に基づいて測定すべきであると暫定的に決定した（DP, para.7.21）ために、当初測定値が相違することになった。

また、両審議会は、当初認識以降の偶発リース料の見積値の変動について、レシーのリース料支払義務を再測定することを要求し（DP, para.7.22）、FASB はこの変動値をすべて当期純利益に含めること（DP, para.7.31）、IASB はリース料支払義務の変動額はすべて、使用権資産の帳簿価額の修正として認識することを暫定的に決定した（DP, para.7.32）。したがって、DP では、レシー側の偶発リース料に係る会計処理について両審議会の見解が分かれることになったが、ED では、偶発リース料の算定に関して、IASB が支持した (i) の期待結果技法を最終的に採用することに意見集約された。

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

VIII. 残価保証

残価保証（residual value guarantee）とは、「レシーがレサーに返還する原資産の公正価値が、少なくとも所定の金額になるとする、レサーが行う保証」（ED, Appendix A）

と定義される。残価保証の下では、リース期間満了時のリース資産の価値が定められた価値を下回る場合に、レシーはレサーに一定の損失額の補償を行う。

DP では、残価保証を含む場合のレシーのリース料支払義務を、偶発リース料がある場合と整合的な方法を用いて測定しなければならないことにした (DP, para.7.46)。またリース契約には、期間延長オプションと残価保証の両方が含まれていることがある。例えば、リース契約の主契約期間の経過後、レシーは、期間を延長する、または残価保証により見込額と実際の残価の差額を支払ってレサーに物件を返却することの両方ができる契約を締結したものとする。この場合、レシーはリース期間の開始時に最も可能性の高い結果を判断して、リース料支払義務を認識・測定し、また各報告日において新たな事実または状況に基づき最も可能性の高い結果の見直しを行なう。例えば、(a) リース資産の返還の可能性が最も高い場合は、主契約期間のリース料と残価保証による支払見込額の現在価値、(b) 期間延長の可能性が最も高い場合は、主契約期間プラス延長期間のすべてのリース料の現在価値、を当初測定することになる。

ED では、DP 同様、残価保証に関しては偶発リース料と同じように会計処理されるべきであるとされた (ED, para.BC127)、上記に関する修正は特になし。

IX. 事後測定

現行リース会計基準では、当初測定されたリース資産およびリース負債に関する事後的な見直しは、減損会計の適用 (米国では、SFAS 第 144 号「長期性資産および処分予定の長期性資産の会計」、ASC トピック 360、

および IFRS では、IAS 第 36 号「資産の減損」) によってはじめて生じてきた会計手続であった。このリースの使用権モデルに基づく新提案においても、他の新基準ではすでに採用されてきている減損会計の手続を採用するかについて検討が行われた。

前述したように、当初認識時に契約に含まれるオプション条項を勘案して最長のリース期間を決定しそれに基づいて当初測定を行うことになるが、DP では、当初設定したリース期間について当初認識後 (事後) に各報告日において見直しをすることが義務づけられた。そのために、新事実または新状況に基づいて、オプションの見直しにより生じたリース料支払義務の帳簿価額の変動は、使用権資産の帳簿価額の修正として認識することになる (DP, paras.6.42-6.54)。

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

(1) リース料支払義務の事後測定

DP では、IFRS も米国基準も、一部の金融負債についてすでに公正価値測定を選択を認めていることから、リース料支払義務に係る事後測定において公正価値測定を選択を認めるかどうかを検討された (DP, paras.5.14-5.20) が、償却原価を用いることを暫定的に決定した。ただし、公正価値測定を選択を容認するか否かは後日改めて検討することとした (DP, paras.5.19-20)。

次いで、リース料支払義務に係る事後測定に際し追加借入利率の見直しを行うか否かの問題が検討された。DP 段階では、FASB は、レシーの追加借入利率の見直しを要求しないとした一方、IASB は、レシーのリー

ス料支払義務は、レシーの追加借入利率を反映するように再測定しなければならないと暫定的に決定した (DP, para.5.24)。なお、IASBは、この見直しを毎期行うのか、見積キャッシュ・フローに変動があった場合のみ行うかについては保留した (DP, para.5.25)。

さらに、予想キャッシュ・フローの変動の会計処理について、両審議会は、DPにおいて、見積キャッシュ・フローの変動をレシーのリース料支払義務にどのように反映させるかについて3つの代替案を検討した (DP, para.5.28)³⁾ 結果として、キャッチ・アップ法が、IFRSおよび米国基準において金融負債の一部が測定される方法と整合しているとして、見積キャッシュ・フローの変動についてその方法を採用することを暫定的に決定した (DP, para.5.29)。その場合、リース料支払義務の帳簿価額は、改訂された見積キャッシュ・フローを反映するように修正される⁴⁾。

EDは、使用レシーのリース料支払義務の事後測定について、償却原価に基づくアプローチを採用した (ED, para.16)。その際、実効利率法 (effective interest method) を使用し、また当初の割引利率を継続して使用する (ED, para.19)。すなわち、EDでは、キャッチ・アップ法が正式に採用された。見積キャッシュ・フローの変動の会計処理について、EDでは、(a) リース期間の長さの発生確率を見直して、そのリース期間の変動から生じるリース料支払義務の変動を反映するように、使用権資産を修正する。(b) 偶発リース料の予想並びに期間オプションのペナルティおよび残価保証による保証額を見直すことになる。レシーは、それによるリース料支払義務の変動を以下によって認識しなければならない (ED, para.17)。

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

(a) 変動が当期または過去の期間に関係する範囲では、当該変動を損益に認識する。

(b) 変動が将来の期間に関係する範囲では、当該変動を使用権資産の修正として認識する。

(2) 使用権資産の事後測定

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

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

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

EDは、DP同様、使用権資産についてリー

ス期間とリース資産の耐用年数の、いずれか短い期間にわたって償却原価で測定する(ED, para.20)。一方、一定の減損状況が生じる場合には、使用権資産の再評価を行い減損処理を行ったり、リース延長の可能性が生じる場合には、使用権資産の増加の会計処理が行われる(ED, paras.21-24)⁵⁾。

X. 主要論点の考察

ED に対する財務諸表作成者、監査人、格付機関、アナリスト、リース業者等からコメント・レター、あるいはアウトリーチでの会議で提起された意見等において、新リース提案での使用権モデルに対する基本的賛意は得られたが、提示された会計処理の複雑性や経済的影響に対する懸念の表明がなされ、また細部にわたっての規定が必要であるとの意見が表明された。ED 公表段階において、筆者として、種々のコメント・レター等に基づいて総合的な分析を行った結果、レシー会計に係る主要な論点は、本論文執筆時点では、以下の5つであると指摘する。

(1) 新リース会計基準の適用範囲— 実質的購入リースの除外ほか

これまでのリース会計基準の設定において常に問題となってきた実質的購入・売却のリースは、この新基準では適用除外となる(ED, para.8)。新基準では、原資産の売買を表す契約とは、「(a) 企業が原資産に対する支配および原資産に伴うすべてのリスクと便益(ごく僅かなものを除く)を他の企業に移転する結果となる契約、および(b) リースで定められている購入オプションをレシーが行使した後のリース」としている(ED, *ibid.*)。具体的には、従来、ファイナンス・リースに

係る分類基準で示されてきた所有権移転リースの分類規準、すなわち所有権移転規準、割安購入オプション規準の2つを満たすリース契約に該当する場合、このリース基準は適用されない(ED, para.B10)。基準の適用除外となった実質的購入・売却の契約または当該取引は、他のIFRSおよび米国基準、特にIAS第18号「収益」、およびASCトピック605「収益認識」の範囲に含まれる(ED, para.BC59)とされた。そして、収益認識および連結に関するプロジェクトで開発された原則を使って、契約により原資産が他の企業に移転されるか否かを判断することになり、支配の移転の判定が決定的要因であるとしている(ED, para.BC60)。この支配の移転については、IASB/FASBの共同プロジェクト「収益認識」⁶⁾に詳細が委ねられている。

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

このような基準の範囲の修正は、注目すべき大きな変更点である。なぜならば、米国において1949年に設定された最初のリース会計基準であった会計調査公報(ARB第38号)「レシーの財務諸表における長期リースの開示」以降、現行基準であるASCトピック840(SFAS13)にいたるまで、リース契約といっても、實際上、実質的購入(割賦購入)と真正リースとをいかに分類するかが会計上の重要な論点として長い間議論されてきており、その判定ルールを会計基準に組み込んできた経緯がある。

次いで、新基準における無形資産の適用除外が論点のひとつとなる（ED, paras.5. and B36）。無形資産のリースについては、新リース基準の範囲から除外された代わりに、無形資産に関する会計はIAS第38号「無形資産」またはトピック350「無形資産－のれんその他」が参照される。本来、ある資産の使用権は、有形であれ無形であれ、リース基準に含まれるはずであって、したがって概念上、無形資産を新基準の適用除外とすることは何ら根拠がないであろう。両審議会は除外した理由として、無形資産の会計の検討がまだ十分にされていないと（ED, ibid.）して、無形資産に係るリースの会計処理問題をひとまず先送りしている。

（2）財務諸表に全てのリースをオンバランスする影響

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

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

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

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

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

特に、②の点に関して多くの企業は、新基準が実施される時点およびそれ以降の数年間、業績が急激に悪化しかねない点で大いに注目し反対意見を述べている。つまり、新提案はリース取引に係る購入資産およびリース負債に伴って生じるこれまでの費用認識パターンを大いに修正するものである。リース料支払総額および費用総額は全リース期間にわたっては不変であるが、現行のオペレーティング・リースにおける一般的な定額での費用認識と比較して、損益計算上、利息費用がリース期間の初期段階に多く計上される。そこで、リース使用権償却を定額法にて行うとすると、現

在の定額処理と比較すると費用総額は初期段階でより多く計上されることになる。つまり、新基準に移行した後、新たにリース契約を多数締結する企業は、利益が減少することになる。新規のリース契約の期間が長期であればあるほど、リース契約の初期段階では、現行のオペレーティング・リースにおける一般的な定額の費用認識と比較して大きな差異をもつ。レシー企業は、自社株価への影響度合い、自社の借入能力、財務制限条項、および業績ベースの報酬制度にどのような変化が起きるかを慎重に見極める必要性がでてくるであろう。

(3) 偶発（変動）リース料をオンバランスする会計

現行の会計基準によれば、原則として偶発（変動）リース料を含むリース契約は、契約開始日では偶発リース料はオフバランス扱いであり、各会計年度において偶発リース料の実際の支払いが生じる場合のみ、その金額がその時点で費用処理される。ただし例外として、米国ではプライム・レートを指標とする不動産リースに関する偶発リース料に関しては、以前の SFAS 第 13 号および SFAS 第 29 号によって一定の資産計上を行なって、費用処理することになっている。

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

新提案では、レシーはリースの契約締結日

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

次いで、リース期間が決定された後、その全期間にわたって、例えば、売上高の見通しをレビューして、予想される偶発リース料の支払額の流れをレシーは見積る。また、リース期間自体が何らかの事情（例えば、売上高の予測）によって、短縮されたり延長されることが生じよう。短縮される場合には、残存するリース資産およびリース負債が評価減される一方、延長される場合には新たに見積もられるリース資産およびリース負債が計上される。その場合、通常、リース資産残高の方がリース負債残高よりも小さいことから、相殺されて残った差額は会計上利得となる。IASB 委員のひとりである Stephen Cooper（スティーブ・クーパー氏）のほか、多くの財務諸表作成者は、偶発リース料に対する会計ルールに懸念を表明している。すなわち、彼は、すべての予想偶発リース料をレシーの負債の測定値に反映させることは、リース契約の経済性について目的適的な情報を提供することにはならず、また、長期にわたり事業の業績に係る経営者の予測に基づいてその見積値を用いることは、さらに情報の信頼性を毀損する可能性が高いと主張する。

さらに、同氏のほか多くの企業は偶発リース料が現行概念フレームワークの負債の定義

を満たすかどうか疑問視、あるいは満たしていないと指摘している。この批判に対する反論は難しく、このルールを適用する場合、概念フレームワークの資産や負債の定義を変更することが必要であると考えられる。

(4) リース期間の決定

新提案は、リース期間を「発生する可能性が50%を超える最長の期間」として定義している。企業は、契約書および法律に含まれる明示的および暗示的な更新オプションまたは早期解約オプションを考慮して、各期間ごとの発生確率を見積る必要がある。これは、その発生が合理的に確実な場合（IFRS）、または合理的に保証される場合（米国基準）にのみ、リース期間に更新期間の選択を考慮するという現行基準からの大きな変更となる。すなわち、リースの更新に係る評価については現行ルールよりも低い閾値となることから、現行のリース解約不能期間をリース資本化の対象とするよりも、長期にわたるリース期間（延長期間）を会計上、レシーは設定することになり、延長期間中のリース料の見積額をも加えて、リースの資本化を行うことになる可能性がある。

小売業界では、20年以上の長期のリースとなる、複数の更新期間付きの、リース契約が一般に締結されることから、契約時点でレシーが最長のリース期間を見極めるという会計ルールは、小売業界にとって極めて重要な課題となりうる。

小売業界は、レシーの使用権資産の認識と測定にオプションによるリース期間の一部と偶発（変動）リース料の一部を含む提案に反対を表明している。このようなオプションと偶発（変動）リース料の資本化により、企業の財務レバレッジが過大に表示される可能性

がある。従来同様、解約時に支払われるペナルティや更新期間におけるリース料の減額など、リース期間を延長するインセンティブが契約に含まれている（リース延長の可能性が高い）場合のみ、オプションのリース期間が、リース使用権に係る資産と負債の測定に反映されるべきであるという意見が多数を占めた。

共同プロジェクトの新提案の基礎には、目的適合性の重視に基づく、認識に関する閾値の水準の引き下げ要求がある。一方、財務諸表作成者側はあくまで閾値の水準を現行のままとして情報の信頼性を保持するとともに、リースに係る資産および負債の「過大な」計上を回避して、財務比率の悪化を回避したいという思惑があるといえるであろう。

(5) リース契約に含まれるサービス要素の分別

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

レシーは、収益認識に係る公開草案「顧客との契約から生じる収益」のパラグラフ50-52に基づき（すなわち、独立販売価格に基づき）、契約にて要求される支払額をサービス要素とリース要素に配分する。しかし、サービス要素とリース要素に配分できない、またはサービス要素が分別できない場合、EDの規定によりレシーは契約全体をリースとして

取扱うことになる。

レシーは、リースについて、サービス要素を識別できるかどうか、また支払額をリース要素とサービス要素に配分できるかどうかを評価する必要がある、これは実務上の困難性を伴う場合がある。分別できるサービス要素は、未履行契約として処理され続けるため、リース資産およびリース負債の部分には含まれない。リースとサービスの分別がしばしば曖昧であるケース（例えば、定期傭船、航海傭船）があり、レシー側の業務上の分別が難しい場合があり得る。その結果、リース要素とサービス要素が区分できるかどうかをどのように評価するかについて、企業間の不整合を引き起こす可能性がある。例えば、大規模小売業における店舗リースでは、共有エリアのメンテナンスや警備といったサービスを含む場合が多い。当該リースでは、リース要素とサービス要素の両方を有する金額がレシーに支払われ、通常「グロス」・リース（すなわち、リース要素とサービス要素は分別されず、むしろ単一のリース）として取り扱われる。理論的には分別すべきであることは論をまたないが、実務上の課題が存在する。サービス要素の部分を企業が恣意的に算定することになれば、情報の信頼性は損なわれ比較可能性が欠如する可能性が生じよう。

上記5つの論点のほか、短期リース、および事後測定における再評価（見直し）の課題が指摘されるが、本論文では紙幅の関係からそれぞれの論点は割愛する⁷⁾。

XI. おわりに

両審議会は、2010年8月にED「リース」の公表に至った。FASBおよびIASBは、

ED公表までの期間において、レシー会計に加えて、使用権モデルに対応したレシー会計モデルの検討や、意見が対立していた諸点（例えば、追加借入利率の見直しなど）に関して集中審議した。両審議会は、EDに寄せられたコメントに基づき、両審議会間の意見の差異をほぼ解消して統一した見解に達しEDを公表するに至った。本プロジェクトが、そもそもASCトピック840（SFAS13）およびIFRS（IAS17）が設定するルールが恣意的な会計モデル、すなわちオンバランスされるファイナンス・リースの識別基準（数値基準）を使用している点、また基準が複雑である点を解決すること—基準の単純化—を目的としてスタートしたが、DPおよびEDで示された使用権モデルを仔細に検討してみると、他の会計基準（例えば、有形固定資産）との整合性の追求、あるいは新たな規範的・理論的な指針の設定（特に、リース支払義務などの事後測定）が大きく影響を及ぼすために、かえって新たな、複雑なルールの設定や主観的判断が大きく介入する側面が生じてきたといえるであろうと考えられる。したがって、EDに対して寄せられたコメントやアウトリーチでの議論を踏まえて、2011年4月にはFASBおよびIASBより大きな修正点を含んだ改訂案が提示された（以下表を参照）。要請された改訂箇所が多数に及び、したがって修正すべき基準の条項が多岐に及ぶものと解されるため、IASBおよびFASBの最終案に向けての今後の動向（再公開草案の提示）が注目される。

最後に、リースに関する現行基準、2009年に公表されたDP、および2010年に公表されたEDの主要論点、および2011年12月21日4月時点の修正案の概要を纏めると、表「リース会計基準比較表」のようになろう。

リース基準比較表（レシー会計の主要項目）

— 2011年5月現在 —

諸資料に基づいて、筆者が作成。

項目	現行基準 (IAS17, Topic840, etc.)	DP：予備的考察(2009年3月)	ED(2010年8月)	暫定改訂案(2011.4.)
会計モデル	リスク・経済価値モデル (混合モデル＝2モデル)	使用権モデル (単一モデル)	同 左 (単一モデル)	同左 (ただし、混合モデル＝2モデルに戻る)
アプローチ	・割賦購入取引との類似性 ・実質優先思考 ・ファイナンス・リースのみの資本化 (IFRSは数値 規程を設定していない)	・貸借対照表アプローチ ・概念フレームワークとの整合性 ・実質優先思考 ・リースの分類を廃棄して、全てのリースの 資本化 ・構成要素アプローチを検討するも棄却 (考 え方自体は事後測定において存在する)	同 左	・貸借対照表アプローチ ・概念フレームワークとの整合性 ・実質優先思考 ・リースの分類を認めて、ファイナンス・リー スと非ファイナンス・リースに区分する
リースの定義	レサーが一括または数回の支払いを得て、契約期 間中、資産の使用権をレシーに移転する契約 (IAS, para.4)	特に明示されず	特定の資産の使用権を、対価の交換により 一定の期間にわたり移転する契約 (ただし、「短期リース」の定義が加わる)	(正式な定義として、明確化されていないが) 両審議会は、以下の事項を認める。 ・契約は特定資産の支配権を移転する ・特定資産は明示的または暗示的に識別可能で あること
リースの分類	ファイナンス・リース、オペレーティング・リース	廃止	廃止 (ただし、「短期リース」の分類あり)	ファイナンス・リース、非ファイナンス・リー ス (ただし、「短期リース」の分類あり)
リースから生じる 資産・負債の算定	所有に類似するリース支払額 最低リース支払額 (MLP) の割引現在価値	使用権およびリース支払義務 一定のルールでリース支払義務を計算	同 左	使用権およびリース支払義務 一定のルールでリース支払義務を計算
会計基準の適用 範囲	有形固定資産、一部無形資産等を対象とするリース 除外：鉱物、石油ガス等の探査・利用に関するリー ス、生物資産等 所有権移転リース等の実質的購入は基準の適用範 囲内	有形固定資産を対象とするリース 除外：同 左 同 左	有形固定資産を対象とするリース 除外：同 左 所有権移転リース等の実質的購入は基 準の適用範囲外	EDと同じ (リースの定義と関係するが、實際上、種々の 産業におけるリース取引およびサービスを含む 類似契約がこの基準を適用されて、一定の契約 が資本化されるかや異論が提起されている)
当初認識時点	物件の引渡し	(意見保留)	物件の引渡し	同 左

リース期間	解約不能なリース期間に、追加的な支払いの有無を問わず、レシーが期間延長オプションを有しその行使が合理的に確実視されている期間を合計	最も発生可能性が高いリース期間	同 左	レシーがレサーと契約した解約不能期間およびレシーが重大な経済インセンティブがある延長期間または解約オプション期間を考慮した期間
当初測定	最低リース支払額 (MLP) の割引現在価値 MLP=解約不能リース期間の基本リース料+行使が確実の購入オプションの支払額+レシーの残価保証額。 当初直接費用は加算	リース期間における固定基本リース料、偶発(変動)リース料見積額、期間オプション・ペナルティ期待支払見積額、およびレシーの残価保証に基づく支払見積額の現在価値。 当初直接費用は加算	同 左	同 左
事後測定	リース支払義務 (金利法) およびリース資産 (定額法など) の償却 ・所有権移転・・償却期間は所有耐用年数と同じ。 ・所有権移転外・・償却期間はリース期間または耐用年数の短い方 減損損失の認識あり。	リース支払義務 (金利法) およびリース使用権資産 (定額法など) の償却 (再評価) IFRS・レサーは、使用権資産を再評価。米国基準・レサーは、一定の再評価が求められる場合を除き再評価しない。	同 左	同 左 (ただし、再検計中)
割引率の選択	当初測定時・・リース上の計算利率、またはレシーの追加借入利率 事後測定時・・見直しをしない	当初測定時・・レシーの追加借入利率 事後測定時・・見直しをしない	同 左	同 左 (若干の細則を検計中)
資本化後の損益パターン	ファイナンス・リースの場合・・・償却費および利息費用 (金利法) トップヘビー負担 オペレーティング・リースの場合・・・一定額	すべてのリース・・・償却費および利息費用 (金利法) トップヘビー負担	同 左	ファイナンス・リースの場合・・・償却費および利息費用 (金利法) トップヘビー負担 非ファイナンス・リースの場合・・・一定額
購入オプション	割安購入オプションが付与されている場合・・リース開始時に MLP の1項目として資本化	購入オプション行使の可能性が高い場合、資本化する。	同 左	購入オプション行使価格の大きな経済的インセンティブがある場合、資本化する。
偶発 (変動) リース料	非資本化 発生した期間に PL 計上	発生する可能性が50%超である場合、その見積値を資本化	同 左	発生が合理的に確実な場合、その見積値を資本化
リースの残価保証	リース開始時に、資本化の対象とする	残価保証による予想支払額は資本化する	同 左	同 左
サービスマスターの別	修繕保守保険に関する未履行費用は、リース開始時に分別してリース資本化から除外	明確なルールの設定	同 左	詳細な実務指針を検計中

(本論文は、2011年5月の段階で脱稿していることにご留意願いたい。なお、リース基準の新提案(ED)は、当初計画の最終基準成立期限をすでに超えて、2011年11月現在まだ継続審議中であり、今後もさらに変化することが予想される。)

【注】

- 1) 不採用となったモデルのひとつである全資産モデルに関して、DPでは、その特徴、長所・短所、不採用の根拠が示された(DP, Appendix C.)。全資産モデルとは、すべてのリースを、レシーのリース物件をレシーの資産、すなわちリース期間中の経済的便益に対する権利、およびリース期末時の資産の占有として認識して、資産の全経済価値を實際上認識する。これら資産に対応して、リース期間中の支払義務に関する負債、およびリース期間末までに存在するリース資産の返還義務を負債として認識する。その結果、リース期間が期待耐用年数とほぼ同じである場合、リース終了時での物件返還義務は相対的に小さくなるが、短期リースについてはその返還義務は大きくなる。したがって、全資産モデルは、リース期間終了後にリース物件を返還するときレシーから経済的便益の流出はないにもかかわらず、レシーの負債を過大表示してしまう傾向を有する(DP, Appendix C, C5.)。
- 2) ただし、William A. Paton等は、すでに19世紀前半期において財産権という考え方で、レシー側でのリースの資産・負債計上を主張している。(Paton, William A. and Russell A. Stevenson, *Principles of Accounting*, The Macmillan, 1918.)
- 3) 3つの代替案は、以下である(DP, para.5.25)
 - (a) 帳簿価額と将来の見積キャッシュ・フローに基づき、新しい実効利率を計算する方法、すなわち将来法(prospective approach)
 - (b) 改訂された見積キャッシュ・フローを当初の実効利率で割り引いた現在価値まで負債の帳簿価額を修正する方法、すなわちキャッチ・アップ法(catch-up approach)
 - (c) 当初の帳簿価額、測定日までの実績キャッシュ・フローに基づき、新しい実効利率を計算する方法、すなわち遡及法(retrospective approach)。負債の帳簿価額は、新しい実効利率で割り引いた見積キャッシュ・フローの現在価値に修正する。
- 4) DPでは、具体的な例<設例3>を用いて、こ

のアプローチに基づく会計手続を説明している(DP, para.5.28)。参照願いたく。

- 5) EDでは、以下のルールが設定された(ED, paras.21-23)。

21. レシーは使用権資産の測定を、IAS第16号「有形固定資産」に従って、再評価日の公正価値から再評価日後に発生した償却および減損損失を差し引いた金額で行うことができる。ただし、その種類の有形固定資産におけるすべての所有資産を、IAS第16号に従って再評価していることが条件である。この再評価の目的上、公正価値を活発な市場を参照して決定する必要がない。レシーが使用権資産を再評価金額で測定する場合には、その原資産が属する有形固定資産の種類に係るすべての使用権資産を再評価しなければならない。

22. レシーが使用権資産を第21項に従って再評価する場合には、報告期間末において当該資産の帳簿価額が公正価値と大きく異なる程度に定期的に再評価を行わなければならない。

23. レシーが使用権資産を第21項に従って再評価する場合には、再評価による利得および損失をIAS第38号「無形資産」に従って包括利益計算書に認識しなければならない。

上記は、米国基準というよりIFRSを現在使用している公開企業を意識して設定されたと見られる。

- 6) 「収益認識」プロジェクトに関しては、公開草案「顧客との契約から生じる収益」が2010年6月に公表され、すでに多数のコメントを受領している。当初スケジュールでは2011年6月までに最終基準案が決定する計画であったが、2011年12月現在、まだ最終案は未決定である。
- 7) 短期リース等の他の追加的論点については、拙稿「FASB/IASB公開草案「リース」の考察(1)」上武大学ビジネス情報学部紀要第10巻第2号を参照願いたく。

<主要参考文献>

- Financial Accounting Standards Board (FASB), G4+1 Special Report, "Accounting for Leases: A New Approach: Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts, Warren McGregor, 1996.
- FASB, Accounting Standards Codification, 2010, Volume 3, Broad Transactions 840 Leases.
- International Accounting Standards Committee (IASC), International Accounting Standard (IAS) No.17: Accounting for Leases, 1982.

- IASB, IAS No.17: *Leases*, 1997.
- IASB, IAS No.18: *Revenue*, 1993.
- IASB, Discussion Paper, G4+1 Position Paper, "*Leases: Implementation of a New Approach*", February 2000.
- IASB, *Comment Letters on: G4+1 Position Paper: "Leases: Implementation of a New Approach,"* January 2001.
- International Accounting Standards Board (IASB) /FASB, Discussion Paper, "*Leases: Preliminary Views*", March 2009.
- IASB/FASB, Exposure Draft, "*Leases*", August 2010.
- The International Financial Reporting Group of Ernst & Young, *International GAAP 2010*, John Wiley & Sons Ltd., 2010.
- 石井明 [2005] 「リース測定論の考察ーリース会計における公正価値導入理論ー」上武大学ビジネス情報学部紀要第4巻第1号, 121-203頁。
- 石井明 [2010] 「FASB/IASB 公開草案「リース」の考察 (1)ーレシーの使用権会計モデルに焦点をあててー」上武大学ビジネス情報学部紀要第10巻第2号, 53-81頁。
- 石井明 [2011] 「FASB/IASB 公開草案「リース」の考察 (2)ーレシーの使用権会計モデルに焦点をあててー」上武大学ビジネス情報学部紀要第11巻第2号, 33-62頁。
- その他, 大手会計事務所, 信用格付機関, 投資銀行等から公表された, リース会計基準に係る討議資料, 公開草案に関する解説書, および DP/ED に係る種々のコメント・レターを参照した。