

プロジェクト **リース**項目 **第 491 回企業会計基準委員会で聞かれた意見****本資料の目的**

1. 本資料では、第 491 回企業会計基準委員会（2022 年 11 月 21 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

**表示及び注記（貸手の注記事項の構成）****（リース債権とリース投資資産の構成要素の注記）**

2. リース債権の構成要素とリース投資資産の構成要素を区別して開示することを基礎とする案に賛同する。リース債権に係る受取利息相当額の開示は、我が国の会計基準に特有で求められるものであるため、結論の背景で当該開示が有用である点を補足する必要があると考える。
3. 財務諸表利用者は、信用リスク及び残価リスクの把握を重視することから、リース債権とリース投資資産を合算しないことが重要と考える。リース投資資産について残価は現状の注記から把握でき、リース債権に係る受取利息相当額も計算はできるのかもしれないが、リース債権についても開示がある方が望ましいと考える。

**（重要性の取扱い）**

4. 貸手の注記事項に関する重要性の取扱いが現行のリース会計基準から大きな変更がないことが理解できるように結論の背景に記載していただきたい。

**賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準等の改正案****（使用権資産の時価等の注記を求める案に反対する意見）**

5. 使用権資産は売却できないため時価情報の有用性が不明確である。一方で企業の使用権資産の時価を賃料収入の現在価値により算定する実務負担が大きい。企業の実務負担の

み増えて、有用性に疑問のある情報の開示を求める場合、作成者のコスト負担が利用者の便益を上回ると考えており、使用権資産の時価等の注記を求める案には反対である。

6. 使用権資産の時価等を求めないデメリットについては、開示のためだけに資産を取得する代わりにリースを行う可能性は低いと考えており、所有資産に時価開示を求め、使用権資産に時価開示を求めない案が妥当と考える。
7. 使用権資産を原価又は公正価値で測定する IFRS 会計基準では、比較可能性の点で使用権資産の時価開示を求められることに理解できる。使用権資産を原価で測定する我が国の会計基準では、比較可能性は問題とならないため、時価情報の開示ではなく賃貸に係る損益の情報の開示で足りるのではないかと考える。

#### **(使用権資産の時価等の注記を求める案に賛成する意見)**

8. 保有資産であっても使用権資産であっても同一の目的（賃貸収益又はキャピタル・ゲイン目的）で保有されている資産である場合、時価の注記は同様に有用となり得るという事務局分析が正しいのであれば、使用権資産の時価注記は必要と考える。
9. オペレーティング・リースの使用権資産の時価の有用性に疑問な面はあるが、ファイナンス・リースの時価情報の開示は購入資産と変わらないため必要となる。借手の会計処理がファイナンス・リースとオペレーティング・リースを区分しないため、基本的には、使用権資産全体の時価を開示する方向で検討を進めるべきと考える。

#### **(使用権資産の時価の算定方法)**

10. 使用権資産の時価の算定において、時価算定のコストが過大にならない固定リース料であるケースは限定的であるため、リース料が変動するケースなども踏まえた分析を行う必要があると考える。
11. 使用権資産の時価をリース負債の測定に必要な情報で算定できる場合があるという事務局の分析について、リース負債の測定に必要な情報で算定される情報は、リース負債の価値を測定しているだけで、使用権資産の価値を示していないと考える。
12. 使用権資産の時価は、「時価の算定に関する会計基準」の時価と異なるため、市場参加者という用語は誤解が生じる懸念がある。使用権資産の時価の算定は難しいとした上で、時価の算定方法の簡素化を検討してはどうか。

**(賃貸等不動産に含まれる使用権資産の範囲)**

13. 賃貸等不動産の定義は、サービスが含まれているような賃貸等不動産については我が国の会計基準と IFRS 会計基準では異なるため、使用権資産の時価開示の範囲が IFRS と比べて増えないか分析が必要と考える。

以 上