

プロジェクト リース

項目 第 147 回リース会計専門委員会で聞かれた意見

## 本資料の目的

1. 本資料では、第 147 回リース会計専門委員会（2024 年 4 月 11 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## 「合理的に确实」の閾値に関するコメントへの対応

### （本適用指針案 BC23 項の修正案）

2. 事務局提案に同意する。
3. 企業のビジネスを一番理解している経営者の意図や見込みには経済的インセンティブも反映されていると考えられるため「経営者の意図や見込みではなく」という表現に変更することに違和感がある。したがって、本適用指針案の「経営者の意図や見込みのみに基づく年数ではなく」の記載を変更しない方が良いと考える。
4. 本適用指針案 BC23 項の経済的インセンティブを生じさせる要因に焦点を当てるとする修正案に関連して本適用指針案 BC26 項の「合理的に确实か否かの判断は、諸要因を総合的に勘案して行う」という記載について見直す必要がないか確認したい。

### （設例の修正案）

5. 事務局提案に同意する。
6. 事業計画により店舗を継続する前提条件は、本適用指針案 BC23 項の「経営者の意図や見込みのみに基づく年数ではない」というガイダンスとの関係で年数を変更した上で記載を残すべきと考える。
7. 延長オプションを行使せず、リニューアルの対象となる建物附属設備を廃棄する場合に除却損が発生するという表現を用いると、減価償却の耐用年数の見直しが適切でなかったと受け取られる可能性があるため、会計上の損失ではなく経済的な損失が生じるという表現に変更すべきと考える。
8. 「どのような入替えを行うかはリニューアル時点で決定することとされており、リース開始日時点では予測不能である。」という前提条件を置くと、どのように耐用年数を決定しているのかが不明瞭になるため、設例の設定を見直すべきである。

9. 前提条件の分析の「延長オプションを行使しない経済的インセンティブがあると判断した」との記載については、経済的インセンティブを生じさせる要因がどの程度あるかの強弱を考慮するものであるため、表現を修正する必要があると考える。
10. 借手のリース期間の決定の記載について、「例えば、5年経過時点で延長オプションを行使する可能性はシナリオ1よりも相対的に低く」のように、延長オプションの行使時点を追記した方が分かりやすいと考える。

### **[設例1]及びその関連修正の検討**

11. 資産を代替する実質上の能力を有するかどうかの判断のステップに関する記載を削除し、特定された資産があるかどうかの判断のステップに関する記載にするフローチャートの修正案に同意する。

### **貸手のオペレーティング・リースに関する代替的な取扱い**

12. 事務局提案に同意する。
13. リースを構成する部分と関連するリースを構成しない部分の収益の計上の時期及びパターンが同じである場合に代替的な取扱いを認めるよりも、元の提案の（支配の）移転の時期及びパターンが同じである場合とした方が分かりやすい可能性がある。
14. 「支配的」という用語を「主たる」という用語などに置き換えた場合、米国会計基準の predominant と意味合いが異なることで会計処理に重要な影響があるのであれば、用語を変更しない方が良いと考える。
15. 米国会計基準において会計方針の注記が求められていることや借手においてリースを構成する部分と関連するリースを構成しない部分とを合わせてリースを構成する部分として会計処理を行う選択をした場合に会計方針として注記を求めていることから、貸手のオペレーティング・リースに関する代替的な取扱いにおいても会計方針の注記が必要かどうか検討を行う必要があると考える。

### **質問 14：リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直しに関する質問**

(コメント 14-8)

16. 本会計基準案第40項に対するコメント対応についても明示的に記載する必要があると考える。

**質問19：サブリース取引に関する質問****(コメント19-11)**

17. 借地権付建物について建物を売却し借地権をサブリースする場合、総額で損益を表示することが望ましいことも考えられるため、サブリース取引においても総額表示を可能とする取扱いについて検討すべきと考える。

以 上