

プロジェクト リース

項目 意見聴取（第 82 回リース会計専門委員会）における質疑応答

本資料の目的

1. 本資料は、第 82 回リース会計専門委員会（2018 年 9 月 6 日開催）におけるクレジット・アナリスト及びセルサイド・アナリストに対する意見聴取における質疑応答をまとめたものである。

クレジット・アナリストとの質疑応答

2. オペレーティング・リースに係るリース債務について財務諸表の数値を調整する対象企業はどのように選定されているか。全業種について一律に会計基準を変更すべきか否かを判断する観点から、全体のうち何%程度の業種及び企業に対して調整されているのか確認したい。

【クレジット・アナリストのご発言】

一般的にオペレーティング・リース取引が多額である業種のほか、オペレーティング・リース取引で入手している営業に不可欠な資産が、バランスシートの規模に比して重要と判断した企業について、財務諸表の数値を調整して、財務分析した結果も考慮している。対象としている業種は、小売り、百貨店、空運等である。対象とする企業は公表していないため、調整されている企業の割合を申し上げることはできない。

3. 空運や海運のような特定の業種以外についても個社別に調整することがあるという説明があった。これは、業種単位とは別に個社事情があるためと推測するが、その個社事情とはどういうものか、また、その個社事情をどのように把握されているのかご教示いただきたい。

【クレジット・アナリストのご発言】

オペレーティング・リース取引を利用する個社事情は様々である。特定の業種だけでなく、バランスシートの規模に比して重要と判断した企業について、財務諸表の数値を調整して、財務分析した結果も考慮している。調整の要否は、個別の企業に対して調査、分析を行った際に、重要な影響があると判断した場合には行っている。また、調整すべき企業を網羅的に捕捉するために、財務諸表でスクリーニングも行う。その

際、オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料等を用いる。したがって、会計基準の違いなどで、オペレーティング・リース取引の会計処理にばらつきがあることは、財務諸表利用者として望ましくないと考える。

4. ファイナンス・リースについて注記からオンバランスになった際の前後で、財務諸表利用者が得られる情報の精度に差があったかを確認したい。また、仮に情報の精度に差があった場合、格付に影響があるほどであったかを確認したい。

【クレジット・アナリストのご発言】

10年以上前のことであり、厳密な計測もしていないため、正確な数値をもって説明することはできない。個人的な所感としては、所有権移転外ファイナンス・リースがオンバランスされたときには、注記で開示されていた金額とオンバランスされた金額に多少差があった印象である。ただし、リース会計の変更で格付が変わった例は聞いたことがなく、その差については格付が変わるほどの影響はなかったと考えられる。

5. 例えば、小売業で物件を賃借している企業については、差入保証金や建設協力金の変動、流動化の金額等を加味して調整する方がより詳細な分析ができると思われるがいかがか。

【クレジット・アナリストのご発言】

ご指摘のとおりと考える。なお、流動化など影響が大きい場合には、分析上、調整したり、影響を加味したりすることもある。

6. 分析で使用しているリース期間は、企業が開示している解約不能期間より長いと理解した。このリース期間は、ヒアリングで企業から入手した情報をそのまま利用しているのか、それとも、解約不能期間を分析して更に調整した年数を用いているのか。

【クレジット・アナリストのご発言】

アナリストは、解約不能期間よりも、予想される使用期間を推定して計算をする。その期間を決めるにあたっては、ヒアリング・提出資料等で企業より入手した使用年数の情報をもとに、同業他社や過去の経験との対比から、必要に応じて期間を調整す

る。もしくは、経験的に格付方法で定めた年数（係数）を用いる。公認会計士監査と違い、会社の証憑を入手することはできないので、ヒアリングで入手した情報については、その他の情報との整合性などから妥当性を判断して利用する。入手した情報が分析の結果、妥当であれば、当該情報をそのまま利用することもある。

7. 仮に IFRS 第 16 号を適用する場合、リース資産の種類別の内訳が分からなくなる可能性がある。仮にオペレーティング・リースをオンバランスしないとして、現在のオペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料の注記（以下「未経過リース料の注記」という。）をリースの種類別に注記するニーズがあるか確認したい。

【クレジット・アナリストのご発言】

アナリストとして正確に分析するためには、リースの種類別に財務諸表を調整することが望ましく、開示もリースの種類別にされることが望ましい。しかし、数十社から数百社の企業について、リースを種類別に調整計算することは実務上相当負荷がかかると思われ、実際にワークするかは分からない。リースの種類別ではなくまとめて調整する場合でもかなりの工数がかかっている。それを考えるならば、財務諸表利用者としては、会計基準によってオンバランスされることが最も良いと考える。

8. 企業が複数の事業を営んでいる場合、現在の開示情報でどの程度詳細に財務諸表の数値を調整できるか。

【クレジット・アナリストのご発言】

現状、賃借料や未経過リース料の注記がセグメント別に開示されていないため、企業から別途情報を入手しない限り、事業別に財務諸表の数値を調整することはできない。

9. 仮にオペレーティング・リースをオンバランスするとして、ファイナンス・リースに係るリース負債とオペレーティング・リースに係るリース負債の性質に差異はないと考えるか。米国会計基準のアプローチも選択肢に入りうるのかどうかという観点から確認したい。

【クレジット・アナリストのご発言】

ファイナンス・リースに係るリース負債とオペレーティング・リースに係るリース負債の性質は、厳密には異なると理解している。しかしながら、信用リスクの評価上、営業資産をリースで入手することと、借入により資産を取得することについて、経済的な実態に違いを見いだせない。したがって、オペレーティング・リース取引による債務も借入金等の有利子負債と同様であると考えて、財務諸表の数値を調整している。

10. 未経過リース料の注記に含まれるリースに係るリース期間の取扱いが企業により異なる可能性がある。この場合、リース負債に係る調整はどのように行われているのか。

【クレジット・アナリストのご発言】

同じような資産で同じような利用形態であっても、リース契約や賃貸契約によって解約不能期間には差が出ていると思われ、その結果である注記情報にもバラツキがあると考えている。ケースによっては、賃借料に予想される使用期間（又は一定の倍数）を掛けた結果と未経過リース料残高が大きく相違することがありうる。その場合には、未経過リース料残高を用いず、支払リース料に予想される使用期間を掛けた数値をベースに、調整金額を算出する。

セルサイド・アナリストとの質疑応答

11. 仮にオペレーティング・リースについてオンバランスした場合、財務制限条項への影響が生じうると考えるか、また、株価への影響が生じると考えるか確認したい。

【セルサイド・アナリストのご発言】

注記事項で開示されている情報の影響については、すでに格付や株価に織り込まれていると考えられる。ただし、仮に現在の注記情報に含まれていない金額があり、アナリストが当該情報を把握していない場合、株価への影響が生じ得る可能性はある。

12. 店舗不動産について、解約不能期間が明示されていない場合に、定期的な賃料改定が行われる場合、どのようにリース期間を見積もっているか。

【セルサイド・アナリストのご発言】

経営者との対話の中で分からなければ、分析に織り込むことはできない。今後、IFRS第16号が適用されることを踏まえて、企業が情報を把握して情報を提供し始めると、投資家の分析にも反映できるようになると思われる。

13. リースに関する注記情報は、決算発表で開示される情報から遅れて開示されるが、決算発表時点では、分析上、どのように考慮されているのか。

【セルサイド・アナリストのご発言】

決算発表時点では、過去に開示された情報と設備投資や出退店に関する情報等を参考にした上で分析している。

14. オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料の注記について、実態から乖離していると感じていることはあるか。

【セルサイド・アナリストのご発言】

見えていない部分という意味では、土地を借りている場合の解約した場合のリスクがあると思われる。長期の契約の大型店については、リスクは一定程度織り込まれていると思うが、コンビニエンスストアやドラッグストアのような小型店についても最近では長期の契約が多くなっているため、見えていないリスクがあるように思われる。

以 上