
プロジェクト リース

項目 第 415 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 415 回企業会計基準委員会（2019 年 8 月 26 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

リース会計基準開発に係る各論点に対する日本チェーンストア協会の見解についての説明で聞かれた意見

2. 日本チェーンストア協会の説明は、総論的に、国際的な会計基準との整合性を図る観点から IFRS 第 16 号の基本的な考え方に沿って新リース基準を検討することに同意し、各論を見ていくと、延長オプションがある場合の比較可能性を担保する方策等、我が国特有の商慣習等に十分配慮した検討が必要であると考えているように見受けられる。今後の議論の進め方について、総論部分の議論をするなかで各論部分も掘り下げていくのか、或いは総論部分、つまり、国際的な会計基準との整合性を図る観点から開発の全体の方向性を見定めてから、各論部分を掘り下げていくのか、どちらを採るのか確認したい。
3. 日本チェーンストア協会が、解約不能期間をもってリース期間の見積りとするのが合理的であると考えている点について、財務諸表利用者としては、当初契約時においては違和感がない。しかし、解約不能期間の期限が近づくにつれて、延長オプションを行使することの蓋然性が高まると考えられることに鑑みると、我が国においても IFRS 第 16 号と同様の考え方でリース期間を見積もることに問題はないように考えられる。

リース期間に関する定めの確認について聞かれた意見

4. 普通借地権について、更新に係る正当事由とは貸手側の問題であり、借手側が延長オプションを有している（貸手側の正当事由が認められないであろう）と判断できるような状況というのは、法的には多くないと考えられる。一方、定期借地権については原則として更新はないため、リース期間の判断は比較的シンプルであると考えられる。また、解約オプションについては、借地借家法の範囲外の問題であり、契約の内容次第でリース期間が決まると考えられる。

5. 財務諸表利用者は、現行の日本基準においても、重要なリースに相当するものがあると想定される業界の企業に対しては、リースの内容や想定延長期間等を踏まえて財務分析の際に調整している。IFRS 第 16 号を適用した場合に、オンバランスされることで有用性が高まるか否かは、合理的に確実な期間に依存すると考えるので、合理的に確実な期間がどういった閾値を指しているのかを確認したい。

IFRS 第 16 号及び Topic 842 の適用事例について聞かれた意見

6. IFRS 第 16 号及び Topic 842 の適用事例について、仮にリース期間に係る情報の比較可能性を高めるとすると、アマゾンの注記に見られるような加重平均残存リース期間に係る情報に加えて、平均的な解約不能期間に係る情報等があると、さらに比較可能性が高まると考える。また、マクドナルドの注記に見られるような解約不能期間を超える部分についての見積り方法等の情報があると、財務諸表利用者の理解に資すると考えられる。

以 上