

減損会計基準がリース会計に与える影響 (2)

Effect of Leases by Impairment Accounting Standards (2)

吉田 勝弘

Katsuhiko Yoshida

目 次

- I. はじめに
- II. 減損会計の必要性
 - 1. 不動産の強制評価減の不徹底
 - 2. 臨時償却の限界
- III. 減損会計基準の概要
 - 1. わが国の減損会計の概要
 - 2. IAS36とSFAS144の概要
- IV. 共用資産とのれんの減損会計
- V. リース資産の帳簿価額と再測定値
 - 1. 資本化処理の帳簿価額
 - 2. 賃貸借処理の再測定値
- VI. おわりに —資本化処理と賃貸借処理の減損会計—

I. はじめに

バブル経済崩壊後、わが国は、今まで経験したことのない長期的な右肩下がりの経済、いわゆるデフレ経済に見舞われた。周知のように、土地建物をはじめとする固定資産の時価と有価証券をはじめとする流動資産の時価が著しく下落した。最近やっと回復の兆しが見えてきたところである。この間、不動産価格の下落にともない巨額の評価損と簿外債務が発生した。バブル時に購入した固定資産を取得原価のままで財務諸表に計上しておく会計や債務を計上しない会計は、企業の真実の姿を映し出すものとは言い難く、投資家等をミスリードする危険性が高い。

グローバル・スタンダード化と財務透明性の向上から、かかる評価損や簿外債務をいかにして財務諸表に記載するかが会計問題となった。前払年金費用、繰延税金資産、金融商品に関する新会計基準が次々と整備され、それらが一段落した1999年10月以降、企業会計審議会において、固定資産の会計処理をめぐる問題が審議されていた。

企業会計審議会は、2000年6月に『固定資産の会計処理に関する論点の整理』を公表し、固定資産の会計処理について検討すべき論点を挙げて各界の意見を聴取した。これを受けて、2001年7月に『固定資産の会計処理に関する審議の経過報告』が公表され、固定資産の減損会計が具体的に提示された。企業会計審議会は、2002年4月に『固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書（公

開草案』を公表し、同年8月に最終結論である『固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書』(以下「減損意見書」と言う)を公表した。さらに、2003年10月に企業会計基準委員会から『固定資産の減損に係る会計基準の適用指針』(以下「減損適用指針」と言う)が公表され、わが国の減損会計基準が完成した。

本論文は、拙稿「減損会計基準がリース会計に与える影響(1)」(『旭川大学紀要』第57・58合併号、2004年12月)の続きである。まず、先行論文で明らかにされたことを確認する。

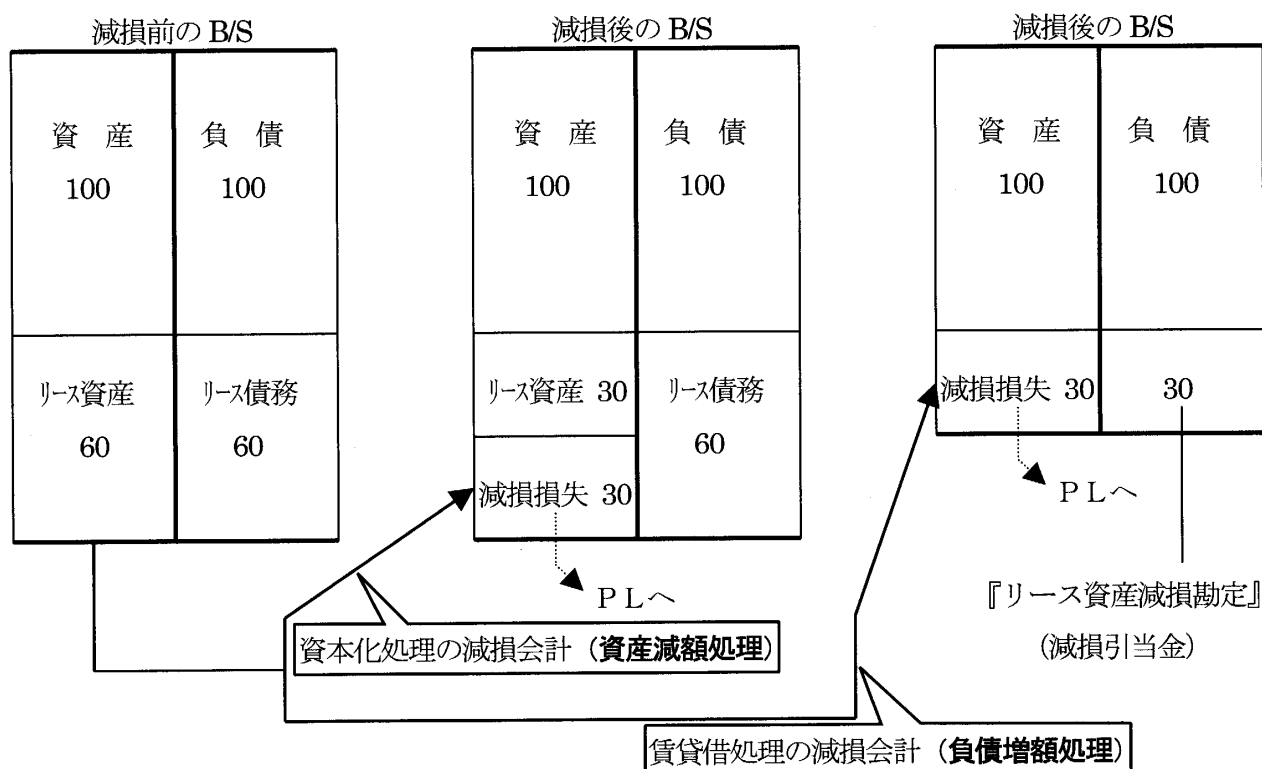
所有権移転ファイナンスリース取引(以下、所有権移転FL取引と言う)は、リース資産が固定資産としてオンバランスとなっているため、減損会計の対象資産となり減損会計が適用される。リース資産に減損の兆候がある場合は、リース資産を使用することによって生み出される割引前の将来キャッシュフロー総額が帳簿価額を下回るときには、リース資産に減損が発生していると認識する。減損を認識されたリース資産は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として当期の特別損失とする。

回収可能価額まで減額されたリース資産が償却性資産であれば、減損処理の結果の修正簿価をもって減価償却計算が行われるため、減損後の減価償却費は減損前のそれよりも減損損失分だけ減額される。つまり長期的に見れば、減損損失と減価償却費は相殺されることとなる。回収可能価額まで減額されたリース資産が非償却資産の土地であれば、減損損失は相殺されない。いずれにしても所有権移転FL取引の減損処理は、一般の固定資産と同様の手続きをとる。

「減損意見書」によれば、オフバランスとなっている所有権移転外ファイナンスリース取引(以下、所有権移転外FL取引と言う)の「リース資産に分配された減損損失は負債として計上」¹することとなっている。リース資産がオフバランスのため、減額すべき対象資産がB/S上に存在しない。このため、図表1に示すように、「減損意見書」では、減損損失に相当する金額を負債に計上(引当計上)することで、貸借差額を生ぜしめ、B/S上に減損損失を発生させるという苦肉の会計処理を提示している。この負債の勘定科目として、「減損適用指針」では、「リース資産に分配された減損損失は、重要性がある場合には負債の部において『リース資産減損勘定』等適当な科目をもって計上する」²としている。

所有権移転外FL取引は、所有権移転FL取引の減損処理の場合と異なり、減損後も(修正)簿価を認識しないため、計上された減損損失を減価償却費と相殺することができない。このため、リース契約の残存期間にわたり規則的に取崩す方法として、「減損意見書」は、「取崩された金額は、各事業年度の支払リース料と相殺する」³としている。この所有権移転外FL取引の相殺処理は、それが償却性資産の場合、修正簿価の減価償却費で相殺する所有権移転FL取引の相殺処理と整合するが、それが非償却資産の土地の場合、所有権移転外FL取引はリース料と相殺できるのに対して、所有権移転FL取引は相殺されないという不整合性を残すこととなる。

図表1 リース資産の減損処理のイメージ



資本化処理の所有権移転 F L 取引における減損会計は、当該リース資産がオンバランスとなっているがゆえに、通常の固定資産の減損処理と同様に「資産減額処理」である。これに対して、賃貸借処理の所有権移転外 F L 取引における減損会計は、当該リース資産がオフバランスとなっているため、つまり減損対象資産が B/S に計上されていないため「負債増額処理」となる。

減損会計基準を適用して、認識・測定された減損損失は、評価減である。「資産減額処理」である所有権移転 F L 取引は、通常の固定資産の場合と同様に、減損損失の金額は B/S 経由後、費用計上する P/L 処理を行う。これに対して、「負債増額処理」である所有権移転外 F L 取引は、リース資産に関する情報が注記に記載されているため、減損損失の金額は変則的に B/S を経由して費用計上する P/L 処理を行う。

評価減に関する情報開示のレベルには、第一段階として注記方式、第二段階として評価減を B/S 本体に計上する（評価減を資本取引とする）B/S 処理方式、第三段階として評価減を費用に計上する P/L 処理方式がある⁴。所有権移転 F L 取引の減損処理は、第三段階に到達している。注記に記載されている所有権移転外 F L 取引の減損処理も、「リース資産減損勘定」を使うことで、第三段階に到達している。このように、減損会計基準は、所有権移転 F L 取引と所有権移転外 F L 取引との間に区別を設けていないのである。

所有権移転 F L 取引と所有権移転外 F L 取引との間に区別を設けていない減損会計基準に、両者

に区別を設けているリース会計基準を、如何に整合させるかが今後の会計問題となる。つまり、わが国特有の存在である所有権移転外FL取引それ自体と、オフバランスになる所有権移転外FL取引の貸借借処理を認めるわが国のリース会計基準は、大幅な変更を余儀なくされている。

以上の主張が、先行論文の主内容である。

減損会計は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、その減少額を当期の費用とするものである。そこで、本論文では、リース会計に大きな影響を与える減損会計の必要性と当該基準の仕組みを概観する。そこで、減損処理のスタートである帳簿価額は、取得価額に基づいたものであることを確認する。しかし、所有権移転外FL取引の帳簿価額は取得価額に基づかないフレッシュスタート測定値を帳簿価額とみなすことを明らかにし、そこから生じる矛盾と影響を指摘する。

II. 減損会計の必要性

1. 不動産の強制評価減の不徹底

周知のように、企業会計原則は、棚卸資産について「時価が取得原価より著しく下落したときは、回復する見込みがあると認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としなければならない」と規定している。つまり、不動産業が本業として取得した土地建物または一般企業が付帯事業として取得した土地建物は、通常の営業循環過程で転売または開発して販売する場合、販売用不動産になるため棚卸資産に該当し、上記の規定が適用される⁶。

また、商法は、「流動資産ニ付テハ其ノ取得価額、製作価額又ハ時価ヲ附スルコトヲ要ス但シ時価ガ取得価額又ハ製作価額ヨリ著シク低キトキハ其ノ価格ガ取得価額又ハ製作価額迄回復スルト認めラルル場合ヲ除クノ外時価ヲ附スルコトヲ要ス」⁷と規定している。販売用不動産は、商法でも棚卸資産として扱われるため、この規定が適用されることとなる。

このように、企業会計原則においても商法においても、棚卸資産として扱われる販売用不動産は、その時価が取得価額に比べて著しく下落し回復する見込みがない場合、時価をもって貸借対照表価額としなければならないのである。しかし、実際には、時価が著しく下落し評価減を即座に実施する必要があるにもかかわらず、土地建物の時価の算定が一般に困難であることと、会計上で評価損を計上したとしても税務上は損金算入ができない等の理由から、強制評価減が実施されず処分時まで損失計上が先送りされる傾向が見受けられた⁸。

販売用不動産に対して強制評価減を適用する場合、時価が著しく下落したか否かの判断基準が重要となるが、時価の著しい下落については、会計基準に明確な規定がなかった。しかし、何らかの目安を示す必要があり、日本公認会計士協会が2000年7月に公表した『販売用不動産等の強制評価減の要否の判断に関する監査上の取扱い』では、販売用不動産の時価が取得価額に比べておおむね50%以上下落している場合には、時価が著しく下落しているものとして取り扱うことになっている。

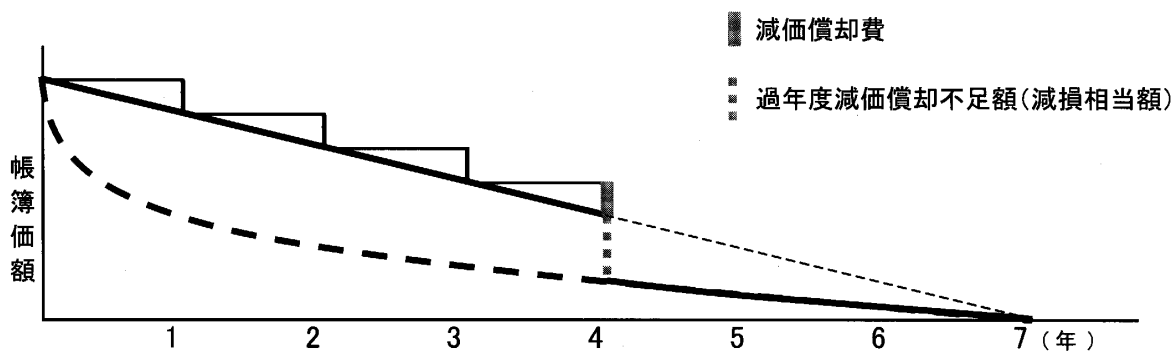
事業用不動産は固定資産に分類される。商法は、「固定資産ニ付テハ其ノ取得価額又ハ製作価額ヲ附シ毎年1回一定ノ時期、会社ニ在リテハ毎決算期ニ相当ノ償却ヲ為シ予測スルコト能ハザル減損が生ジタルトキハ相当ノ減額ヲ為スコトヲ要ス」⁹と規定している。この商法規定は、償却性資産（事業用の建物等）が地震や火災等によって物理的に減損するという意味に解釈され、時価の下落による資産価値の減少は含まれないとするのが従来の通説であった。したがって、商法上、事業用不動産の時価の下落は減損の対象にしなくてもよいと考えられてきた¹⁰。

このように、事業用不動産の減損処理については、予測できない減損が生じた時は相当の減額をすべしとの商法規定があるにもかかわらず、事業不動産の時価下落時には生かされてこなかったのである。そのため、不動産とくに事業用不動産の時価下落に対する減損会計の導入が必要であった。

2. 臨時償却の限界

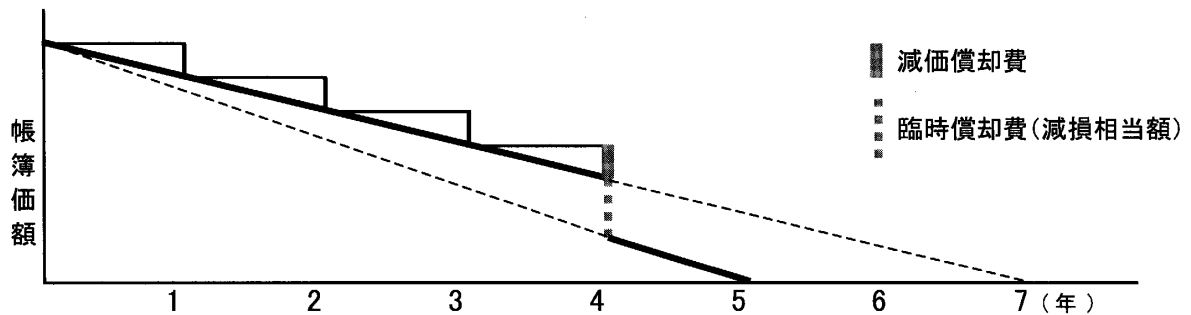
減損会計が導入されるまでは、償却性資産に減損が生じた場合、減損会計の代替的機能を持つ臨時償却で対応してきた。償却性資産を臨時的に償却する会計処理として、償却方法の変更と耐用年数の変更がある。償却方法の変更は、図表2のように、償却性資産を減額すべき時点（4年末、以下同様）において、償却方法を変更するものである。この場合、減損に相当する過年度減価償却不足額が発生する。償却方法の変更を用いて減損効果を得るためには、償却方法の変更前に定額法を採用していなければならない。

図表2 償却方法の変更 一定額法から定率法へ

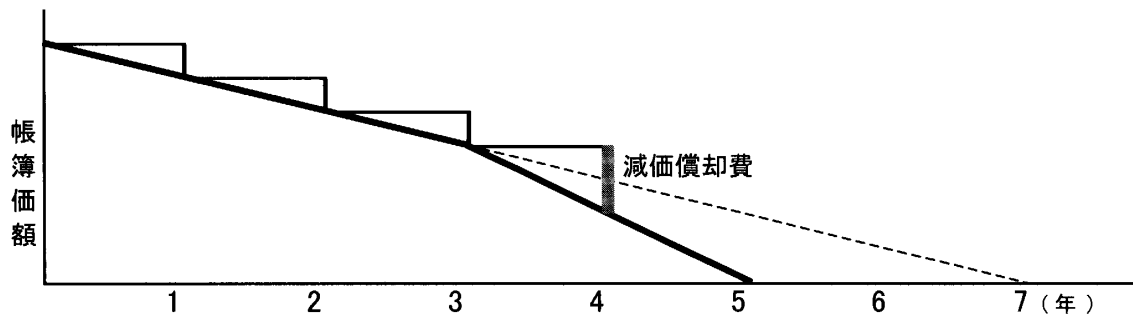


耐用年数の変更には、固定資産を減額すべき時点において、図表3のように耐用年数を遡及的に変更するケースと、図表4のように将来の耐用年数のみを変更するケースとが考えられる。前者は、変更前の減価償却費と臨時償却費からなり、臨時償却費が減損に相当する金額となる。これに対して、後者は、減損に相当する金額を含む全額が減価償却費として発生する。いずれにしても6年目で耐用年数の変更を行っても減損効果を得ることはできない。

図表3 耐用年数の変更 - 遡及的な変更 -



図表4 耐用年数の変更 - 見積もりの変更 -



償却方法の変更や耐用年数の変更を用いての減損効果には、それぞれ限界がある。また、耐用年数の変更（短縮）は償却のスピードが速くなる。しかし、収益性が低下し投資額が回収できない状況下では、償却のスピードを速めるだけでは不十分であり、帳簿価額それ自体を減額する減損会計が必要となった。減価償却の対象ではない土地（特に事業用土地）に対しては、特に減損会計が必要だったのである。

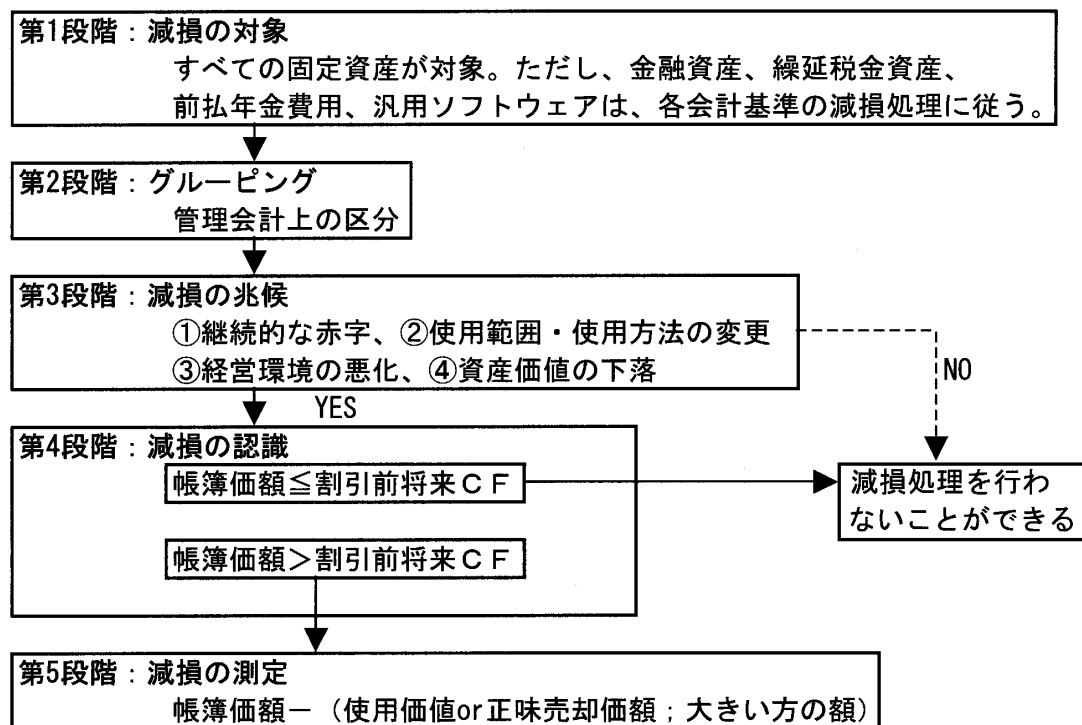
Ⅲ. 減損会計基準の概要

1. わが国の減損会計の概要

減損会計の手順は、図表5のように進める。固定資産に分類される資産が減損会計の対象となる。他の会計基準（金融商品会計基準、税効果会計基準、退職給付会計基準、ソフトウェア会計基準）に減損処理の定めがある資産（金融資産、繰延税金資産、前払年金費用、汎用ソフトウェア）も含まれる。ただし、他の会計基準で減損会計の定めのあるものは、これに従うことになる（第1段階）。

第2段階では、減損の兆候、認識および測定という一連の減損処理の前提として、適切に資産をグルーピングする必要がある。資産のグルーピングは、独立したキャッシュフローを生み出す最小の単位で行うのであるが、実務上は、管理会計上の区分や投資の意思決定（資産処分や事業廃止に関

図表5 減損会計基準のフローチャート



する意思決定を含む)を行う際の単位を考慮してグルーピングを行うことになる¹¹⁾。

資産のグルーピングは、その方法いかんによって、減損の兆候、認識および測定に大きな違いが生じる。たとえば図表6のように、工場単位でグルーピングするとX工場に300の減損損失が発生するが、事業単位でグルーピングするとP事業のみに200の減損損失が発生する。P事業とQ事業を合わせもつA会社では減損損失は発生しない。つまり、グルーピングを大きくすると減損損失が損益通算され減少するのである。また、資産のグルーピングの方法いかんによって減損損失に違いが生じるため、当期に行われた資産のグルーピングは、原則として、翌期以降においても継続的に同様のグルーピングを行うこととされている。

図表6 グルーピングによる減損損失の変化

A会社		帳簿価額	回収可能価額	減損損失
P事業	X工場	400	100	300
	Y工場	100	200	—
	(X+Y工場の合計)	500	300	200
Q事業	Z工場	500	700	—
	(P+Q事業の合計)	1,000	1,000	0

第3段階は減損の兆候である。減損の兆候とは、「資産又は資産グループ」(以下、資産グループと言う)に対する減損を認識する前に、減損が発生している可能性(兆候)があるかどうかを判定することである。つまり、毎期すべての資産グループに対して減損損失を認識すると、その事務作業量

が膨大になるため、減損の兆候がある資産グループだけに絞るという手続きをとる。減損の兆候の有無は次の四点から判断される¹²。

- (1) 資産グループの使用から生ずる損益またはキャッシュフローが継続してマイナスになる場合。
- (2) 資産グループの使用範囲または使用方法について、資産グループの回収可能価額を著しく低下させる変化が生じる場合。
- (3) 資産グループが使用されている事業に関連して、経営環境が著しく悪化する場合。
- (4) 資産グループの市場価格が著しく下落した場合。

要するに、資産グループの時価の下落の場合はもちろん、リストラや経営環境の悪化といった収益性の低下につながる場合も減損の兆候とみなすのである。時価の下落は、50%以上の下落となっているが、実務では、かなりの企業が30%程度の下落で減損の兆候とみなしている。

次に、第4段階では、減損の兆候が認められた資産グループに対し、減損の測定の前段として、減損の認識つまり大雑把な減損の測定計算が行われる。資産グループの割引前将来キャッシュフロー（キャッシュ・インフローからキャッシュ・アウトフローを控除したもの）の見積額が帳簿価額を下回る場合は減損を認識する¹³。逆の場合は減損を認識しないことが許されている。減損の兆候があるすべての資産グループに割引率を設定しその使用価値を算定することは、実務上過大な負担になることから、減損の認識の段階では、割引後ではなく割引前の将来キャッシュフローを使用する。

土地は無限に使用することができるため、土地が生み出す割引前将来キャッシュフローは無限大となり帳簿価額を下回ることはありえない。そこで、割引前将来キャッシュフローを見積もる場合の上限を設け最大年数を20年としているが、資産グループの主要な固定資産（償却性資産）の経済的残存使用年数が20年以下の場合はその年数までとなる。逆に資産グループの主要な固定資産の経済的残存使用年数が20年を超える場合（賃貸マンション等）は、20年目までの割引前将来キャッシュフローに、21年目以降に見込まれる将来キャッシュフローを20年経過時点で割り引いてから加算する。使用年数経過時点で資産グループの売却が予定されている場合は、将来キャッシュフローに正味売却価額を加算する¹⁴。

第5段階では、減損が認識された資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、この減少額を減損損失として会計処理する。回収可能価額とは、資産グループから将来回収されると見込まれている投資回収価値であり、具体的には、資産グループの使用価値と正味売却価額のうちいずれか高い方の金額である¹⁵。高い方の金額が回収可能価額になる理由は、企業の投資額回収行動としては、通常、高い方の金額を選択するであろうという考え方に基づいている。

使用価値とは、資産グループの継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる将来キャッシュフローの現在価値であり、割引後将来キャッシュフローとして算定される。この金額の算定

は、減損の認識で用いられた各年度の割引前将来キャッシュフローを、適正な割引率で現在価値に割り引いてから合算する。使用価値の算定に用いられる割引率は、将来キャッシュフローの見積もりと同様に、企業の固有の事情やリスクを考慮に入れておく必要がある。

正味売却価額とは、資産グループの時価から処分費用見込額を控除して算定される金額である。ただし、正味売却価額を算定する場合の時価とは、公正な評価額でなければならない。通常、それは観測可能な市場価格を指すのであるが、確立した中古市場がある場合を除き、一般的には観測できない。中古市場がない場合はもちろん、たとえ土地であっても「一物五価」と言われる価格を持つため、正味売却価額の算定も見積もりの域を出ないのである。

なお、資産グループの使用価値と正味売却価額のうちいずれか高い方の金額を採用することになっているが、前述のように、正確な正味売却価額を入手できる場合は非常にまれである。たとえば、正味売却価額と使用価値が算出されたとしても、両者とも将来の見積額にすぎず、低い方の金額を選択してもなんら問題にはならない。

また、資産グループに減損の兆候（第3段階）があった場合に、減損の認識（第4段階）を經由せず、直接、減損の測定（第5段階）に入っても問題はない。というのは、減損の兆候があったにもかかわらず、減損の認識でパスしてしまえば、減損処理をすり抜けることになる。これではあまりに不合理と投資家は判断するからである。また、これとは反対に、減損の兆候があった時点で、思いきった減損処理をすれば、継続使用する固定資産からは利益が生まれ、たとえ処分するとしても売却益が発生する。思いきった減損処理は投資家からV字回復が期待され、株価も好感するのである。

以上のように、わが国では、まず減損の兆候の段階で資産グループに減損が発生しているかどうかを絞り込むことになる。減損の兆候がある資産グループは、減損を認識するかどうかを判定され、減損の認識が判定された資産グループは減損の測定の段階で売却処分の正味売却価額、継続使用の使用価値を計算することになる。

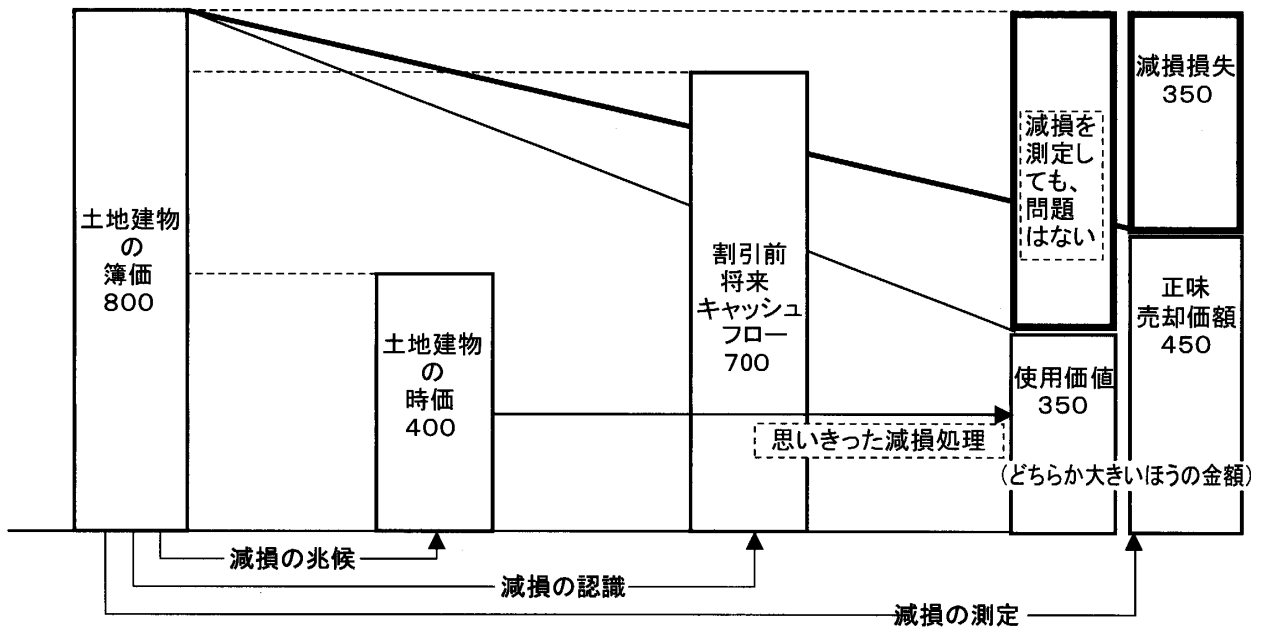
減損会計の重要な点は、資産グループの価値の下落のみならず、収益性の低下をも映し出すことである。減損会計基準の適用は、早（早々）期から認められ、2006年3月期から強制適用になっている。以上概説してきたわが国の減損会計の手順を図解すれば、次の図表7のようになる。

2. IAS36とSFAS144の概要

2000年に改訂された国際会計基準第36号（改訂IAS36）『資産の減損』¹⁶では、減損の兆候がある資産の帳簿価額が回収可能価額（割引後将来キャッシュフローである使用価値と正味売却価額のうちどちらか大きい金額）を上回る場合に、減損損失を認識し測定を行う¹⁷。改訂IAS36は、将来キャッシュフローの見積期間を最長5年としている¹⁸。

2001年8月に財務会計審議会（FASB）から公表された財務会計基準書第144号（SFAS144）『長期性

図表7 減損会計の概念図



資産の減損または処分の会計処理¹⁹⁾は、まず長期性資産を使用目的資産グループ（売却以外の処分予定資産グループを含む）と売却予定資産グループとに分ける²⁰⁾。使用目的資産グループの帳簿価額が割引前将来キャッシュフローを上回る場合、また売却予定資産グループの帳簿価額が公正価値を上回る場合に、それぞれ減損を認識する²¹⁾。SFAS144は、将来キャッシュフローの見積期間を、資産グループにおける主要な資産の耐用年数としている²²⁾。

SFAS144では、減損が認識された使用目的資産グループと売却予定資産グループに対して、帳簿価額を公正価値まで減額し、この減少額を減損損失として会計処理する。公正価値は、入手可能であれば市場価格であるが、普通は入手できないので現在価値法を採用する²³⁾。2000年2月にFASBから公表された概念基準書第7号（SFAC7）『会計測定におけるキャッシュフロー情報と現在価値の利用』²⁴⁾は、現在価値として、①将来生じうるキャッシュフロー見積額をそれぞれ加重平均しリスク調整したうえで、リスクフリーの割引率で割り引いた金額、②将来生じうるキャッシュフロー見積額のうち、最善のものまたは最も生起する可能性の高いものを、リスク調整後の割引率で割り引いた金額の二つの方法を紹介している。SFAS144は、いずれの方法も採用可能であるとしながら、長期性資産に関しては前者の方法が適切であるとしている²⁵⁾。

減損損失は、固定資産に関する臨時的な損失であるため、わが国では原則として特別損失となる。なお、将来、見積額の改善による減損損失の戻入は、SFAS144の使用目的資産グループと同様、認められていない。

IV. 共用資産とのれんの減損会計

共用資産とは、本社ビル・研究開発施設といった全社的な将来キャッシュフローの生成に寄与する固定資産である。のれんは、企業結合会計のパーチェス法によって発生するものである（連結会計の場合は連結調整勘定）。2001年6月にFASBから公表された財務会計基準書第142号（SFAS142）『のれんその他の無形資産』²⁶ではのれんは減損対象となっているが、わが国では、「減損意見書」においてのれんの減損処理を認めながら、『企業結合に係る会計基準の設定に関する意見書』ではのれんを20年以内償却としている。

共用資産ものれんも独立したキャッシュフローを生み出さないため、それ自体に減損会計を適用することができない。このため、共用資産とのれんは、キャッシュフローを生み出す他の資産グループに関連づけて減損処理を行うこととなる。

共用資産とのれんの減損処理には、共用資産とのれんをより大きな資産グループに含めて減損損失を認識する方法と、共用資産とのれんの帳簿価額を各資産グループに配分して減損損失を認識する方法とがある。前者がトップダウン法、後者がボトムアップ法と呼ばれる計算方法である²⁷。

トップダウン法である図表8は、X工場とY工場の帳簿価額に共用資産とのれんの帳簿価額を加算した金額(1100)より、割引前将来キャッシュフロー(1000)が下回っているため、X工場・Y工場および共用資産・のれんの全体に対して減損を認識する。全体の帳簿価額(1100)と回収可能価額(500)との差額が全体の減損損失(600)となる。

X工場は、割引前将来キャッシュフロー(200)が、帳簿価額(400)を下回っているため減損を認識し、帳簿価額(400)と回収可能価額(100)との差額が減損損失(300)となる。Y工場に対しては、逆に上回っているため、減損を認識しないことが許される。したがって、X工場とY工場の減損損失は(300)となる。X工場・Y工場および共用資産・のれんの全体の減損損失(600)からX工場とY工場の減損損失(300)を控除（逆算）した金額300(=600-300)が、共用資産とのれんの減損損失の金額となる。その結果、減損後の修正簿価は、X工場100、Y工場100、共用資産とのれんは300となる。

図表8 「共用資産」「のれん」をより大きな資産グループに含めて減損損失を認識する方法 —トップダウン法—

	X工場	Y工場	共用資産とのれん	合計
帳簿価額	400	100	600	1100
割引前将来キャッシュフロー	200	400	400	1000
各資産グループの減損の認識	する	しない	する	する
各資産グループの回収可能価額	100	200	200	500
各資産グループの減損損失	300	NA	逆算300	600
減損後の帳簿価額	100	100	300	500

ボトムアップ法である図表9は、共用資産とのれんの帳簿価額(600)を、次のようにX工場とY工場に比例配分する。X工場には $480=600 \times 400 / (400+100)$ 、Y工場には $120=600 \times 100 / (400+100)$ 。共用資産・のれんの帳簿価額配分後のX工場の帳簿価額880(=400+480)より、割引前将来キャッシュフロー(200)が下回っているため、減損を認識する。逆に、Y工場は、割引前将来キャッシュフローが簿価配分後の帳簿価額を上回っているため、減損を認識しないことが許される。

X工場の帳簿価額(880)と回収可能価額(100)との差額780(=880-100)が、共用資産・のれんの帳簿価額配分後の減損損失となる。この金額を、次のように減損が発生しているX工場と共用資産・のれんとに比例配分する。X工場には $355=780 \times 400 / (400+480)$ 、共用資産・のれんには $425=780 \times 480 / (400+480)$ 。したがって、355がX工場の減損損失、425が共用資産・のれんの減損損失となる。その結果、減損後の修正簿価は、X工場45、Y工場100、共用資産とのれんは175となる。

図表9 「共用資産」「のれん」を各資産グループに配分して
減損損失を認識する方法 -ボトムアップ法-

	X工場	Y工場	共用資産とのれん	合計
帳簿価額	400	100	600	1100
共用資産とのれんの簿価の配分	480	120	0	600
配分後の帳簿価額	880	220	0	1100
配分後の割引前将来キャッシュフロー	200	400	0	600
配分後の減損の認識	する	しない	NA	する
各資産グループの回収可能価額	100	200	NA	NA
減損損失	780	NA	NA	NA
各資産グループへの減損損失の配分	355	NA	425	780
減損後の帳簿価額	45	100	175	320

以上のように、共用資産とのれんの減損損失算定方法としては、共用資産とのれんの帳簿価額を各資産グループに比例して配分する方法(ボトムアップ法)が正確なものであるが、計算が複雑になる。全国チェーン店のように資産グループが非常に多い場合、比例配分計算が膨大になるおそれがある。そこで、わが国では実務を考慮して簡便なトップダウン法が原則処理になっている。

共用資産とのれんは、全社的な将来キャッシュフローの生成に寄与する固定資産である。しかし、共用資産ものれんも独立したキャッシュフローを生み出さないため、それ自体に減損会計を適用することができない。このため、共用資産とのれんは、キャッシュフローを生み出す他の資産グループに関連づけて減損処理を行うのである。

そのため、共用資産とのれんの減損損失の金額は、逆算したり比例配分したりはするが、取得価額にもとづく帳簿価額と回収可能価額との差額として求められる点では、他の固定資産の減損処理と同じものである。つまり、減損処理のスタートとなる帳簿価額は、取得価額をもとにした金額であり、帳簿価額それ自体を変動させることはないのである。

V. リース資産の帳簿価額と再測定値

資本化処理を採用している場合（所有権移転FL取引）には、レシーにおいて使用されているリース資産は減損会計基準の対象資産となり減損会計が適用されるが、賃貸借処理を採用している場合（所有権移転外FL取引）であっても、資本化処理を採用した場合との均衡をたもつうえで、減損会計と同様の効果をもつ会計処理を行う必要があった。このため、「減損意見書」では、「賃貸借処理を採用している場合のファイナンス・リース取引に係るリース資産又は当該リース資産を含む資産グループの減損処理を検討するに当たっては、当該リース資産の未経過リース料の現在価値を当該リース資産の帳簿価額とみなして本基準を適用することとした」²⁸としている。

つまり、所有権移転FL取引の場合は、回収可能価額が帳簿価額（未償却残高）を下回ったとき、その差額が減損損失となるのに対して、所有権移転外FL取引の場合は回収可能価額が未経過リース料（利息相当額を含む金額）の現在価値を下回ったとき、その差額が減損損失となる。

1. 資本化処理の帳簿価額

日本公認会計士協会より1994年6月に公表された『リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針』（以下「リース実務指針」と言う）によれば、資本化処理のリース資産の取得価額は、支払リース料総額からこれに含まれている支払利息相当額の合理的な見積額を控除した金額であるとしている²⁹。すなわち、リース開始時のリース債務相当額を算定し、この金額をもってリース資産の取得価額とするのである。

リース債務相当額は、レシーにおいてリース会社のリース物件購入価額が明らかな場合には、この金額をもってあてる³⁰。しかし、一般的には、小売業から商品を購入する時に仕入原価が明示されていないのと同様、この金額は明らかにされない。そこで、リース物件購入価額が不明の場合は、リース物件の見積現金購入価額と支払リース料総額の現在価値とを比較し、低い方の金額をもって、リース債務相当額とする³¹。この現在価値の算定に用いる割引率は、レシーがリース会社の計算利率を知りうる場合にはこの利率を採用するが、一般的には知り得ないので、レシーの追加借入に適用される合理的に見積もられた利率を採用する³²。

したがって、通常、リース債務相当額は、リース物件の見積現金購入価額と支払リース料総額をレシーの追加借入利率で割り引いた現在価値とを比較し、低い方の金額となる。このリース債務相当額が、資本化処理のリース資産の取得価額となり、この金額に基づいて経済的耐用年数をベースに減価償却計算が行われる（取得価額から残存価額を控除する）。

資本化処理の所有権移転FL取引に減損会計を適用する場合、その時点での帳簿価額は、上記の取得価額の未償却残高となる。回収可能価額がこの未償却残高の金額を下回った場合、その差額が減損損失となる。

2. 賃貸借処理の再測定値

B/S本体に計上されず注記に開示されている賃貸借処理のリース資産の取得価額は、資本化処理の場合と同様に、リース開始時のリース債務相当額を算定し、この金額をもってリース資産の取得価額とするのである。

リース債務相当額は、レシーにおいてリース会社のリース物件購入価額が明らかな場合には、リース物件購入価額と支払リース料総額の現在価値とを比較し、低い方の金額をもって、リース債務相当額とする³³。しかし、一般的には、この金額は明らかにされない。そこで、リース物件購入価額が不明の場合は、リース物件の見積現金購入価額と支払リース料総額の現在価値とを比較し、低い方の金額をもって、リース債務相当額とする³⁴。この現在価値の算定に用いる割引率は、資本化処理の場合と同様に、レシーがリース会社の計算利子率を知りうる場合にはこの利子率を採用するが、知り得ない場合には、レシーの追加借入利子率を採用する³⁵。

したがって、通常、リース債務相当額は、リース物件の見積現金購入価額と支払リース料総額をレシーの追加借入利子率で割り引いた現在価値とを比較し、低い方の金額となる。このリース債務相当額が、賃貸借処理のリース資産の取得価額となり、この金額に基づいてリース期間をベースに減価償却計算が行われる（残存価額はゼロとする）。

「減損意見書」では、賃貸借処理の所有権移転外FL取引に減損会計を適用する場合、その時点での帳簿価額は、上記の取得価額の未償却残高を使わず、未経過リース料（利息相当額を含む金額）の現在価値をもってあてることとしている。回収可能価額がこの再測定値の金額を下回った場合、その差額が減損損失となる。

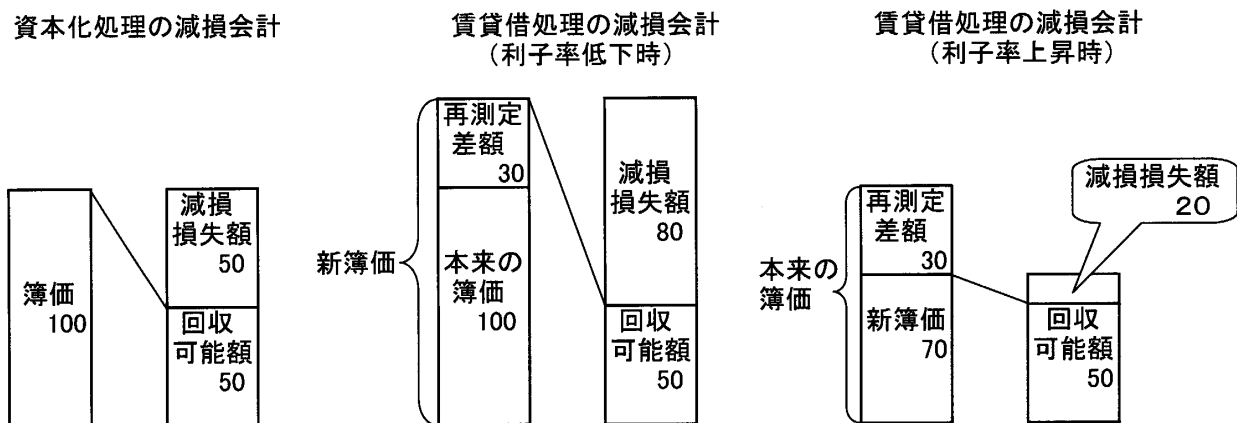
VI. おわりに 一資本化処理と賃貸借処理の減損会計一

減損会計を適用する時点での帳簿価額は、資本化処理と賃貸借処理で異なる。資本化処理の帳簿価額は、オンバランスされているリース資産の取得価額の未償却残高である。これに対して、賃貸借処理は、注記に開示された本来の帳簿価額であるリース資産の取得価額の未償却残高を無視して、減損時点での未経過リース料（利息相当額を含む金額）の現在価値を新しい帳簿価額とみなし、これをもってあてることとなる。

したがって、資本化処理と賃貸借処理の減損会計の関係は、図表10に示すようになる。資本化処理の減損会計は、取得価額にもとづいた帳簿価額(100)と回収可能価額(50)との差額が減損損失の金額(50)として測定される。これに対して、賃貸借処理の減損会計は、利子率低下時には本来の帳簿価額に再測定差額を加えた金額(130)と回収可能価額(50)との差額(80)が、利子率上昇時には本来の帳簿価額に再測定差額を減じた金額(70)と回収可能価額(50)との差額(20)が、それぞれ減損損失の金額として測定される。

長期のリース資産においては、利子率が低下している現下、(未償却残高 < 未経過リース料の現在価値) の関係が成立する。したがって、本来の帳簿価額より新しい帳簿価額の方が大きくなり、本来の帳簿価額の減損損失の金額(50)に比べて新しい帳簿価額の減損損失の金額は(80)となる。つまり、(本来の帳簿価額－回収可能価額) < (新しい帳簿価額－回収可能価額) となり、再測定差額(30)の分だけ大きくなる。

図表10 リース資産の減損会計と再測定差額



利率低下時は、再測定差額に相当する金額（未経過リース料の現在価値－未償却残高）が減損損失に混入し、減損損失の金額を増加させることとなる。さらに、所有権移転外FL取引は、所有権移転FL取引の減損処理の場合と異なり、減損後も(修正)簿価を認識しないため、計上された減損損失を減価償却費と相殺することができない。このため、リース契約の残存期間にわたり規則的に取崩す方法として、「減損意見書」は、「取崩された金額は、各事業年度の支払リース料と相殺する」³⁶としている。したがって、再測定差額に相当するストックの金額が、支払リース料と相殺され、フロー計算のなかで解消するという矛盾が発生する。

とはいえ、減損会計基準の導入は、これまでオフバランスとなっていた所有権移転外FL取引に対して、「リース資産減損勘定」を使うことでB/S上にその片鱗を見せることとなった。さらに、減損会計基準の導入は、未経過リース料の現在価値を新しい帳簿価額とみなすというフレッシュスタート測定³⁷の導入の先駆けになるであろう。

¹ 「減損意見書」四4。

² 「減損適用指針」60。

³ 「減損意見書」の「固定資産の減損に係る会計基準注解」(注12)。

⁴ 早川豊『保守主義と時価会計』同文館、2002年、6頁。

⁵ 「企業会計原則」の第三「貸借対照表原則」五A。

- 6 黒沢泰『不動産の時価評価と減損会計』中央経済社、2002年、80頁。
- 7 商法第34条第1項。
- 8 前掲『不動産の時価評価と減損会計』81頁。
- 9 商法第34条第2項。
- 10 前掲『不動産の時価評価と減損会計』145-146頁。
- 11 「減損意見書」四2(6)①。
- 12 「減損適用指針」第12項～第15項。
- 13 「減損意見書」四2(2)①。
- 14 「減損意見書」四2(2)②と③。
- 15 「減損意見書」四2(3)。
- 16 IASC, *IAS36 - Impairment of Assets*, 1998 (revised 2000).
- 17 *Ibid.*, para.5, para.15 and para.58.
- 18 *Ibid.*, para.27.
- 19 FASB, *SFAS144 - Accounting for the Impairment or Disposal of Long-Lived Assets*, Aug. 2001.
- 20 *Ibid.*, para.4.
- 21 *Ibid.*, para.7 and para.34.
- 22 *Ibid.*, para.18.
- 23 *Ibid.*, para.22.
- 24 FASB, *SFAC7 - Using Cash Flow Information and Present Value in Accounting Measurements*, Feb. 2000.
- 25 *SFAS144*, para.23.
- 26 FASB, *SFAS142 - Goodwill and Other Intangible Assets*, Jun. 2001.
- 27 トップダウン法、ボトムアップ法は、IASC, IAS36に詳しい。
- 28 「減損意見書」四4。
- 29 「リース実務指針」三。
- 30 「リース実務指針」三1(1)①。
- 31 「リース実務指針」三1(1)②。
- 32 「リース実務指針」二2(3)④。
- 33 「リース実務指針」三2(1)①。
- 34 「リース実務指針」三2(1)②。
- 35 「リース実務指針」二2(3)④。
- 36 「減損意見書」の「固定資産の減損に係る会計基準注解」(注12)。
- 37 FASB, *SFAC7 - Using Cash Flow Information and Present Value in Accounting Measurements*, Feb. 2000. を参照。