

リース取引の測定理論について —わが国のリース会計基準に関連して—

The Measurement Theory of Lease Transactions

Related to Japanese Accounting Standards

片岡 洋一
(Yoichi KATAOKA)

【要 約】

本論文の研究目的は、わが国のリース会計基準を検討し、その問題点を明らかにしたうえで、統一的な会計理論のフレームワークにおいて、資産負債アプローチと公正価値の原理にもとづく、リース取引の認識と測定の理論を示し、これと整合する会計処理方法を提案することである。リース取引については日本基準、米国基準および国際基準は、おおむね同様であり、解約不能リース取引であり、かつ、フルペイアウト・リース取引がファイナンス・リース取引として判定されるが、より具体的には所有権移転、割安購入選択権、現在価値 経済的耐用年数の各基準によるリスク経済価値アプローチによりファイナンス・リース取引として判定され、通常の売買取引に準ずる方法をとることが定められている。ファイナンス・リース取引以外のオペレーティング・リース取引は賃貸借取引に係る方法を適用することを定めている。本論文では、まず経済的実質優先原則のもとで構成要素アプローチにもとづき、解約不能リース取引について、現在価値で資本化する会計処理方法を提案している。さらに、リース物件の資本化の時期は、リース物件の引渡時とすることが妥当であることを明らかにしている。

キーワード：リース取引、リース会計基準、リース資産、リース負債、構成要素アプローチ、経済的実質優先

【Abstract】

The purpose of this article is to examine "Lease Accounting Standards of Japan", to define the questions, to provide the theory of recognizing and measuring lease transactions on the basis of Asset-liability approach and the principle of fair value in the framework of the unified theory of accounting, and to propose the accounting methods which are coherent on the theory. The accounting methods of lease transactions which are prescribed by JASB, FASB, and IASB respectively are similar and are classified into finance leases by the criteria of noncancellability and full-payout, furthermore concretely by the transfer of ownership, bargain purchase option, present value, and economic useful life of the leased property on the basis of risk-award approach. The finance leases should be treated as ordinary purchase and sale transactions. Lease transactions other than finance lease transactions are defined as operating leases and should be treated as lease transaction. This article proposes the methods of capitalizing all the non-cancellable leases on the financial components approach under the

principle of economic substance over legal form, and to recognize the leased properties as lease assets and liabilities at the time of its delivery.

Keyword : lease transactions, lease accounting standards, lease assets, lease liabilities, financial components approach, substance over form.

1. はじめに

リース取引の会計処理法について、我が国では平成5年6月に「リース取引に係る会計基準」および「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」が公表され、リース取引はファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に区分され、前者には原則法として「通常の売買取引に準じた会計処理」を適用し、後者には「賃貸取引に準ずる会計処理」を適用することが定められた。さらに前者は2区分され、原則法の適用を強制する所有権移転ファイナンス・リース取引と、賃貸取引に準ずる会計処理を許容した所有権移転外ファイナンス・リース取引とに分類された。しかし、この所有権移転外ファイナンス・リース取引の会計処理方法について、多くの批判がなされ、平成19年3月に企業会計基準委員会において企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）および「企業会計基準適用指針」（以下「適用指針」という。）が制定され、所有権移転外ファイナンス・リース取引についても売買取引に準じる会計処理法が強制されることになった。

また、リース取引の借手の会計処理については、国際会計基準No.17 (IAS17) および米国財務会計基準審議会 (FASB) がその基準書No.13 (SFAS13) において、概ねわが国と同様の定め方をしているが、他方、貸手のファイナンス・リース取引の会計処理方法については、異なる定め方をしているのが現状である。

一方、現行の会計基準を改定を目的とする理論的な検討としては、これらの現行の会計基準に対して、国際的な会計基準設定に係る非公式的組織であるG4+1は、オペレーティング・リース取引を含む、すべての解約不能なリース取引

をオンバランスすることを提唱している⁽¹⁾。

本論文では、我が国のリース会計基準を検討し、その問題点を明らかにしたうえで、統一的な会計理論のフレームワークにおいて資産負債アプローチにもとづき、リース取引の測定理論を示し、借手と貸手のそれぞれの観点から会計処理方法を提案することにする。

そのために、まず次節では、わが国のリース会計基準におけるリース取引の定義を検討し、第3節でリース会計基準におけるリース取引の分類の仕方を考察し、第4節でその会計処理方法と問題点を吟味する。さらに、第5節では資産負債アプローチにもとづき、リース取引の認識・測定の理論を提示し、第6節において、リース会計基準による借手の会計処理方法について検討し、第7節でリース取引の資本化の時期について議論し、第7節においてリース取引の貸手の会計処理方法について検討し、第8節で「むすび」を述べることにする。

2. リース会計基準におけるリース取引の定義

まず、わが国のリース会計基準におけるリース取引の定義を検討しよう。リース会計基準第4項では、リース取引をつぎのように定義している。

「リース取引」とは、特定の物件の所有者たる貸手（レッサー）が、当該物件の借手（レシー）に対し、合意された期間（以下「リース期間」という）にわたりこれを使用収益する権利を与え、借手は、合意された使用料（以下「リース料」という）を貸手に支払う取引をいう。

この定義で問題となるのは、「使用収益する

権利」の表現である。この定義は、当然、すべてのタイプのリース取引を包括的するものでなければならないはずだが、限定的な定義となっていると言わざるをえない。そこで「使用収益する権利」の意味を明らかにするために、所有権の概念から検討しよう。特に、ファイナンス・リース取引は所有権移転の有無により区分されるから、所有権の概念を明確にしておく必要がある。

民法第175条は、「物権は、この法律その他の法律に定めるもののほか、創設することができない。」と規定し、物権法定主義を定めている。したがって、所有権を含めてすべての物権は、民法等の規定のみにもとづいて有効であり、民法等以外の任意の物権の存在は認められない。その枠内において、所有権について、「所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。」（民法206条）と定めている。すなわち、所有権の権能（権利の機能）が使用権、収益権、処分権の3種類に区分しうることを明示している。リース取引の定義を検討する場合、所有権のこの権能の区別は極めて重要である。

ある物件の使用権とは、その物件の持っている本来の機能を利用する権利である。また収益権は、その物件を他人に貸付けることによって賃貸収益を得ることができる権利である。所有権の権能としての収益権は、販売権ではないから、会計学上の収益とは別の概念である。さらに、処分権は、その物を売却、解体、廃棄および毀損することができる権利であり、所有権の最終的権能である。したがって、会計学で通常扱う、販売や売却により発生する収益は、この処分権の行使に他ならない。

売手が所有権を留保して販売を行う割賦販売は、販売より生じた金銭債権の担保として、売買対象物の使用権をのみを移転し、所有権の最終的権能である処分権を売手に残したまま売却することである。したがって、割賦販売では、所有権の留保といっても、所有権を構成する一つの権利である使用権を分離した後の、不完全な所有権、すなわち処分権を所有権と呼び、これを売手が保持するに過ぎないことに留意すべきである。

リース取引では、貸手が所有権を保持したままリース物件を借手に占有させ、その物件を借手に使用させるのであるから、貸手は所有権の一部である使用権を借手に移転していることは疑いの余地はない。しかし、使用権だけではなく収益権（賃貸収益権）も合わせて借手に移転するリース取引、すなわちリース会計基準の定義に述べられている貸手が「使用収益する権利」を借手に移転するリース取引は、特に貸手が借手に対して転リース（転賃貸）を認める場合に限られることになる。リース取引を包括的に定義する場合において、使用権だけではなく収益権も合わせて移転する場合に限ってリース取引と呼ぶ、というような解釈をせざるをえない、限定的な定義は妥当でないであろう。したがって、リース取引は、簡潔に、貸手が借手にリース物件の使用権を与え、借手はリース料を貸手に支払う取引である、と定義する必要がある。ちなみに、国際会計基準では、つぎのようにリース取引を定義している。

リースとは、貸手が一括払い又は数次の支払を得て、契約期間中、資産の使用権を借手に移転する契約である。（IAS第17号第3項）

この定義は、リース会計基準の定義より簡潔で適切であるといえる。

なお、「使用収益する権利」を、あえて「使用権とその利用による経済的便益の享受権」と解釈することが可能か否かについて検討しよう。このような解釈は、物権法定主義の観点から現行民法の所有権の権能の規定（206条）を無視したものであり、不適切な拡大解釈を行ったものといわざるをえないであろう。

以上、所有権の権能である使用権に焦点を当てて、リース取引の定義を検討してきたので、法的な側面のみから検討したものと解釈される恐れがあるので、法形式と経済的実質との関係という観点から、つぎに、経済的実質優先原則について述べておく必要がある。

会計は経済活動を忠実に写像することが本来の目的であり、法律行為、すなわち法律上の権利および義務の変化の状況を跡づけるものではないから、会計が法形式より経済的実質を重視

するのは当然である。しかし、企業に係る法律は、あくまでも企業の経済活動を法的に保護し支援するためのものであるから、本来は法形式と経済的実質（あるいは実態）は同一である。したがって、経済活動を記述するために、法律上の概念を用いることは通常行われているし、むしろ明確に規定された、または定義された法律用語を利用することによって経済活動を適切に表現することができる。リース取引を記述するためにも所有権と使用権の概念を用いることにより、正確に述べることができる。

より一般的にいえば、会計上の認識と測定の規則を適用するためには、測定対象である経済活動について事実認識を適切に行う必要があり、その際に、経済的実質優先原則は、法形式と経済的実質が異なる場合だけ具体的に発動されることになる。

また所有権、使用権等のような用語を経済的実質の記述と説明に用いることの妥当性については、つぎのように主張することが適切であろう。所有権、使用権等は、法律用語というよりは、むしろ社会生活に必要な概念として近代の法治国家が成立するずっと以前から自然発生的に生まれてきたものであり、法律はそれを採り入れたにすぎないのであるから、本来的にはとくに法律固有の概念ではなく、社会生活上の観念である同時に、経済的な概念である、ということもできる。したがって、所有権と使用権の概念を用いて経済活動を記述するのは当然であるといえる。

3. リース会計基準によるリース取引の分類方法

リース取引を会計理論の観点から適切に認識し測定するためには、リース取引をその経済的実質にもとづいて分類する必要がある。本節では、リース会計基準によるリース取引の分類について述べることにする。

わが国のリース会計基準、SFAS13、およびIAS17では、借手の観点からリース取引をファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引とに分類している。ただし、SFAS13では、ファイナンス・リース取引をキャピタル・リース取引と呼称しているが、名称の違い

に過ぎない。

リース会計基準第5項では、ファイナンス・リース取引をつぎのように定義している。

「ファイナンス・リース取引」とは、リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引で、借手が、当該契約に基づき使用する物件（以下「リース物件」という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することになるリース取引という。

この定義では、ファイナンス・リース取引は二つ要件を満たすリース取引とされている。すなわち、ファイナンス・リース取引は、「リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引」（解約不能基準を満たすリース取引）であり、かつ、「借手が、当該契約に基づき使用する物件（以下「リース物件」という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することになるリース取引」（フルペイアウト基準を満たすリース取引）であるとされている。なお、フルペイアウト基準は、費用全額負担基準と言い換えてよいが、後述するリスク経済価値アプローチに基づくものと解釈できる。

つぎに、オペレーティング・リース取引については、リース会計基準第6項で、「ファイナンス・リース取引以外のリース取引」と定義している。このように、まず、ファイナンス・リース取引を定義し、つぎに、オペレーティング・リース取引を、ファイナンス・リース取引の補集合として定義している。

さらに、ファイナンス・リース取引は、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引に分類されている（リース会計基準第8項）。

適用指針では、ファイナンス・リース取引の判定のため、ならびに所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・

リース取引の判定のために、「具体的な判定基準」を示している。なお、特定のリース取引に該当するか否か等を判定のための「規準」を、とくに「具体的な判定基準」と呼んでいるので、以下では、この用語法にしたがうことにする。

まず、リース取引がファイナンス・リース取引に該当するか否かの具体的な判定基準として、①現在価値基準と②経済的耐用年数基準を示している。

① 現在価値基準とは、解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、見積現金購入価額の概ね90%以上であれば、ファイナンス・リース取引と判定する基準である（適用指針第9項（1）参照）。

② 経済的耐用年数基準とは、解約不能のリース期間が、リース物件の経済的耐用年数の概ね75%以上であれば、ファイナンス・リース取引と判定する基準である（適用指針第9項（2）参照）。

経済的耐用年数については説明をして置く必要ろう。たんに耐用年数という場合に、つぎの5種類の耐用年数がある。すなわち法定耐用年数、平均耐用年数、使用予定耐用年数、経済的耐用年数および物理的耐用年数である⁽²⁾。このうち、経済的耐用年数とは、有形固定資産を取得し使用する過程で発生するすべてに費用、すなわち減価償却費、固定資産税、保険料、修繕費、維持管理費等の合計の年価（使用年数当りの平均費用）が最小である使用年数である。

以上述べてきたように、①または②のいずれかの基準を満たすリース取引は、ファイナンス・リース取引として判定されることになるが、さらに、ファイナンス・リース取引のうち所有権移転ファイナンス・リース取引と判定するために、つぎの3基準が示されている。

所有権移転ファイナンス・リース取引であるためには、つぎの基準のうちいずれかを満たさなければならない（適用指針第10項（1）、（2）、（3）参照）。

③ 契約上、リース期間終了後またはリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引、すなわち「所有権移転基準」を満たすリース取引でなければならない。または、

④ リース契約上、借手に対して、リース期間終了後またはリース期間の途中で名目的な価格またはその行使時点のリース物件の価格に比して著しく有利な価格で買取る権利が定められており、その行使が確実に予想されるリース取引、すなわち「割安購入選択権基準」を満たすリース取引でなければならない。または、

⑤ リース物件が借手の用途等に合わせて特別の仕様により製作または建設されたものであって、そのリース物件の返還後、貸手が第三者に再びリースし、または売却することが困難であるため、その使用可能期間を通じて借手によってのみ使用されることが明らかなリース取引、すなわち「特別仕様基準」を満たすリース取引でなければならない。

すなわち、①および②の基準によりファイナンス・リース取引が判定され、さらに、③、④および⑤の基準により、所有権移転ファイナンス・リース取引が所有権移転外ファイナンス・リース取引から分離される。次節において、この分類に対応する会計処理方法を検討する。

4. リース会計基準における借手の会計処理方法と問題点

このようにリース取引を分類する理由は、いうまでもなくリース取引の経済的実質を写像しうる会計処理を行うためである。前節で述べてきたようにリース取引は、①ファイナンス・リース取引、②所有権移転ファイナンス・リース取引、③所有権移転外ファイナンス・リース取引、および④オペレーティング・リース取引に区分して会計処理方法が定められている。この区分にしたがって、会計処理方法を検討していくことにしよう。

まず、①ファイナンス・リース取引については、「通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行う。」とされ（リース会計基準第9項）、リース取引開始日に、「リース物件」と「これに係る債務」を「リース資産」と「リース債務」として計上することを定めている。それらの計上額は、「原則として、リース契約締結時に合意されたリース料総額から、これに含まれている

利息相当額の合理的な見積額を控除する方法により、その利息相当額は、原則として、リース期間にわたり利息法により配分する。」とされている（リース会計基準第11項）。

ここでまず、「通常の売買取引」の意義を明確にする必要がある。

売買は、「当事者の一方がある財産権を相手方に移転することを約し、相手方がこれにその代金を払うことを約するによりて、その効力を生じる。」（民法第555条）と定められている。

通常の売買取引では、売手から買手に売買物件の占有権と所有権が移転し、買手が売手に売買代金を支払う取引である。すなわち、売買取引では売手が買手に移転する財産権は、占有権と所有権であるが、すべてのリース取引において貸手から借手に占有権は移転するが、所有権は契約時点には移転しない。

占有権とは、自己のためにする意思をもって物を所持することによって生じる物権（民法180条）であるから、物の事実上の支配する状態を法的に保護するために認められたものである。したがって、占有権の移転とは売買物件の引渡である。

リース取引では、売手から借手にリース物件の引渡があるので、確かに財産権の一つである占有権の移転は認められる。

所有権については、所有権移転ファイナンス・リース取引であっても契約時にはその移転は行われず、リース料が全額支払われた段階まで留保される。したがって、ファイナンス・リース取引は、通常の売買取引に類似するのではなく、会計上は、特殊商品売買の属すると通常みなされている割賦販売に類似するといえる。割安購入選択権が付されたファイナンス・リース取引であっても契約時にその行使が確実視されていない場合は、リース物件の所有権は移転されず返却される可能性も高いといえる。したがって、極く限られたファイナンス・リース取引に限って割賦売買に類似すると言わざるを得ない。ましてファイナンス・リース取引一般は、通常の売買取引とはいえないから「通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行う。」という定め方（リース会計基準第9項および第10項）は、必ずしも妥当であるとはいえない。

また、ファイナンス・リース取引のタイプは非常に多様であり、前節で述べた分類法にもとづく、ファイナンス・リース取引の会計処理は、その経済的実質を適切に写像するものではないといわざるを得ない。

たとえば、あるリース取引に現在価値基準を適用してファイナンス・リース取引か否かを判定しようとする場合において、そのリース料総額の現在価値が見積現金購入額の86%であるとき、「概ね90%以上」とする基準をいかに適用するかについて問題が生じる。「概ね90%以上」というのは、貸手と借手がファイナンス・リース取引としての会計処理を回避しようとして89%になるようにリース取引を設計しても、若干の幅を持たせてこのような回避行動を許容しないために設けた文言であるが、では「概ね」と表現されている許容の範囲の下限はいくらが妥当であろうか。

仮に85%を下限としたときは、84.99%のときはオペレーティング・リース取引と判定されることになる。しかし、85%と84.999%の経済的実質は事実上同じであるにもかかわらず、それによって会計処理の方法が全く異なることになる。すなわち、全額を「資産化および負債化」（以下「資本化」という。）するか、支払時に費用化するかのどちらかとなる。この問題は、経済的耐用年数基準の適用についても全く同様に生じることはいうまでもない。すなわち、リース会計基準で定めた分類とそれにもとづく会計処理法は、借手がリース物件の「一定期間の使用権」を、金融取引により資金を借入れて取得し、利用している実態を適切に認識し測定しているとはいえないであろう。

つぎに、②所有権移転ファイナンス・リース取引については、使用するリース物件をリース資産とし、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法により減価償却を行うものと定めている。

ここで、割安購入選択権基準を適用して所有権移転ファイナンス・リース取引となるか否かを判定する場合、割安の程度が問題になる。すなわち、「その行使時点のリース物件の価格に比して著しく有利な価格」をいかに解釈するかについて問題が生じる。

リース期間終了時に購入選択権の価額が公正価値の半額程度であって、確実に購入する意思が表示された場合、あるいは公正価値の7割または8割程度の場合は、いかに考えるべきであろうか。「著しく有利な価格」を決定することは、連続する値のいずれかをいかに選ぶかを判断しなければならない。このような当然起こりうる状況に対して現行のリース会計基準は対応することはできない。

さらに、③所有権移転外ファイナンス・リース取引については、リース取引で使用するリース資産の減価償却費は、原則として、リース期間を耐用年数として残存価額をゼロとして算出すると定めている。

借手の会計処理が、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引とが相違する理由については、リース会計基準では、所有権移転外ファイナンス・リース取引が、経済的にはリース物件の売買および融資と類似する性格を有するが、法的には賃貸借の性格を有し、また役務提供が組み込まれた場合が多いから、複合的な性格を有していること、リース物件の耐用年数とリース期間が異なる場合も多く、リース物件の返還が行われるため、物件そのものの売買というよりは、使用权の売買の性格を有すること、さらに、借手が資産の使用に必要な諸費用（リース物件の取得価額、利息相当額、固定資産税、保険料等の維持管理費用相当額、役務提供相当額など）を、通常、契約期間にわたって定額のキャッシュ・フローとして確定することがあげられている（リース会計基準第38項）。

所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引と共通点は共に使用权の取得であり、それらの相違点は、所有権移転ファイナンス・リース取引においては、所有権の権能である処分権の購入が予定されていること、言い換えれば完全所有権（すべての権能を備えた所有権）を備える予定が確実であることである。

また、前者が有形固定資産であり、後者が無形固定資産である点も両者の相違点である（リース会計基準第16項）。

所有権の将来の帰属の可能性にもとづきファ

イナンス・リース取引とその会計処理方法を区分するのは、我が国独特の方法である。同一種類の使用权をほぼ同一の費用負担で利用でき、リース期間も同じで、リース資産の価額も同じである二つのファイナンス・リース取引があるとしよう。相違点はリース期間終了時に、一方のファイナンス・リース取引ではただ同然の価額で所有権の移転が予定されており、したがって最終的には借手側がリース物件を処分することを予定しているリース取引であり、他方のファイナンス・リース取引は、リース期間終了時に借手がリース物件を貸手に返還するので、貸手がこれを処分するリース取引であるとする。この場合、いずれの観点から見ても経済的実質は事実上、同じであるから、同一の方法で資産化されるべきであり、ファイナンス・リース取引の一方を、有形固定資産とし、他方を無形固定資産にする必要はないといえよう。

最後に、④オペレーティング・リース取引について、会計処理は「通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行う。」と定めている（リース会計基準第15項）。

しかしながら、リース取引のタイプは非常に多様である。解約不能リース取引であるが、フルペイアウト・リース取引ではない様々なオペレーティング・リース取引が存在する。

前述の具体的な判定基準に照らしてファイナンス・リース取引と判定されないリース取引はことごとくオペレーティング・リース取引である。通常、リース取引という場合は、ほとんどが解約不能リース取引においては、リース物件の「使用权の行使期間」も「支払うべきリース債務」は確定しているから、オンバランス化の妥当性を検討する必要があるだろう。

5. リース取引の測定理論

前節までは、リース会計基準に焦点を合わせて、現行のリース会計制度を検討してきたが、本節では、まず、統一的な会計理論のフレームワークにおいて、資産負債アプローチにもとづき、リース取引の認識と測定の理論を示すことにする。

統一的な会計理論とは、棚卸資産、有価証券、

ディバティブ、減価償却、社債、リース、引当金等の様々な会計の諸領域ごとに、また議論する論題ごとに局所的ないし断片的に記述し説明する理論ではなく、それらを包括し、かつ、矛盾を含まず、全体として論理一貫した体系的な会計理論である⁽³⁾。

つまり、統一的な会計理論を構築するということは、減価償却について定率法の妥当性を主張するときは、保守主義を根拠とし、定額法を支持するときは期間比較可能性を根拠とするような、その都度異なる根拠を提示す局所的で断片的な理論の構成をしてはならないということである。

本論文では、このように統一的な会計理論を構成するために、会計が「企業の経済活動の実態」をありのままに写像する測定機構であると捉え、「資産負債アプローチ」にしたがって「公正価値の原理」にもとづくことを前提としている。会計の測定機構は、測定対象である経済活動を構成する個々の取引の実態について、法形式と経済的実質が異なる場合は「経済的実質優先原則」を適用して、事実認識を行い、会計の規則を適用する過程から構成されている。

また、現行のリース会計制度では、経済的実質優先原則のもとでリース取引の実態を捉える場合でも、リスク経済価値アプローチという限られた視野で見ると、リース取引の実態を明らかにすることができないので、「構成要素アプローチ」により実態をありのままに捉える必要がある。

以下で、リース取引を認識し測定する理論を構成する。まず、資産負債アプローチから検討しよう。

資産負債アプローチとは、簡略に言えば、次のような手順により理論を構築する方法である。

- ① 資産の本質的属性を、経済的便益として定義する。
- ② 負債を「マイナスの資産」すなわち経済的便益の犠牲（将来、経済的便益を外部に引渡すべき現在の負担）として定義する。
- ③ 純資産を、資産と負債の差額として定義する。
- ④ 収益を、純資産の増加原因事象を指すもの

のとして定義する。

- ⑤ 費用を、純資産の減少原因事象を指すものとして定義する。

- ⑥ 利益を、収益と費用の差額として、すなわち、純資産の純増加分として定義する。

このように、会計理論を構築するための最も基礎的な概念は、資産である。資産を適切に定義することにより、会計理論を論理一貫した体系として構築することができる。

そこでつぎに、資産の定義を示すことにしよう。

資産とは、「過去取引または事象の結果として、企業実体により取得または支配されている発生の可能性の高い将来の経済的便益である。」(FASB1985)と定義する⁽⁴⁾。

また負債とは、「過去取引または事象の結果として、ある企業実体が他の企業実体に対して、将来、資産を引渡し、または用役を提供しなければならない現在の犠牲から生ずる発生の可能性の高い、将来の経済的便益の犠牲である。」(FASB1985)と定義する。

統一的な会計理論のフレームワークにおいては資産負債アプローチにもとづき、経済活動の経済的実質を捉えるため構成要素アプローチにしたがって観察し、いかなる項目であっても一貫して、資産の定義を満たすものは資産として認識しなければならないし、負債の定義を満たすものは負債として認識しなければならない。

双務契約にもとづく取引であれば、いかなる権利と義務が存在するにいたったかを観察し、いかなるものがいつ、資産と負債の定義を満たしたか確認し、いかなる値を与えるかを決定しなければならない。

そこでつぎに、リース取引について検討しよう。リース取引は、借手が貸手からリース物件の使用権の移転を受け、貸手に対してリース料の支払債務を負う取引であるから、これらの事象が資産と負債の定義を満たすか検討する必要がある。

所有権の取得や保持が直ちに資産の認識と結びつかないように、所有権の一つの権能である使用権の取得が直ちに資産の取得であるということとはできない。すなわち、使用権が即、経済的便益であるということとはできない。

まず、あるリース物件が有形固定資産として個別の経済的便益を備えている場合に、借手が所有者である貸手からその使用权の移転を受けてこれを行行使することにより、その個別の経済的便益を消費するならば、使用权の取得が個別の経済的便益の取得とみなされ、資産として認識される。したがって、使用权の取得は、個別の経済的便益の消費を可能な状態にし、その使用权の行使は、個別の経済的便益の消費であるがゆえに、償却可能な資産として認識されることになる。

つぎに、リース債務について述べよう。

解約不能なリース期間にわたって行使可能な使用权の取得の対価として発生したリース料の支払債務については、負債の定義を満たしているので負債として認識しなければならない。したがって、ファイナンス・リース取引かオペレーティング・リース取引かの区別なく、解約不能リース取引による支払債務は負債として認識しなければならない。

それゆえ、負債として認識された支払債務を対価として取得した使用权の行使可能期間に対応する経済的便益の利用可能量は、当然、リース資産として認識しなければならない。

この場合に、リース物件の実質的にすべてのリスクと経済価値が借手に移転していることを条件とするリスク経済価値アプローチの適用する余地は全くなく、構成要素アプローチが適用される。

すなわち、リース取引では、リース物件の個別の経済的便益の利用可能な総量と、その使用权の行使可能期間に消費する経済的便益の量が一致するとは限らない。つまり、構成要素アプローチのもとでは、10年使用可能な機械をリース物件として、リース期間が3年間の解約不能なオペレーティング・リース取引についても、経済的便益の利用可能量は資産化しなければならない。

つぎにリース資産の減価償却費について述べる必要がある。本来、有形固定資産の減価償却費は、「その個別の経済的便益（ないし用役潜在力）の消費のパターン」をあらわす減価償却方法で算定されなければならない（IAS第16号第41項、片岡〔1999〕）。

非製造企業のリース資産の減価償却方法は、特に理由がある場合以外は定額法を用いることになるであろうが、製造業の機械等の減価償却法については、機械時間法、生産高比例法等が、「個別の経済的便益の消費のパターン」を反映する方法になる。

この場合、減価償却により測定する対象は、個々の有形固定資産の個別の経済的便益の消費量である。リース資産についても個別の経済的便益の利用可能な総取得量のうち、リース期間に属する会計期間における使用权の行使による個別の経済的便益の消費量を減価償却費は測定していることになる。

減価償却されるリース資産の取得原価は、対価である負債額が決定されると、これに対応して決定される。したがって、リース債務額とリース資産額は公正価値の原理にしたがって決定されることになる。

公正価値とは、「独立な当事者の間で正常な状態で決定される価格」と定義しよう。また、公正価値は取得時の購入時価であるから、有形固定資産の取得原価は通常、取得時の公正価値である。有形固定資産の購入の公正価値は、売買契約時の即時現金購入額であるから、取得に伴う財務取引（金融取引）から生じる利子要素であっても、公正価値に含まれない。購入取引は財務取引とは区別されるべき別個の活動である。したがって、資産の取得により債務が発生し、その債務の決済として将来、一回または数回の支出がなされる場合には、当然、利子要素が入っているからその利子要素部分を除外しなければならない。将来の支出の現在価値を求めることは、その支出から利子要素部分を差引くことと同義である。現在価値の解釈は、後述することにする。

リース取引の認識と測定の規範的理論は、上述のように、資産負債アプローチと公正価値の原理にもとづき、取引のありのままの実態を写像するために、経済的実質優先原則のもとで構成要素アプローチにしたがって、リース取引の認識と測定の過程を規範的に記述し説明するものとして構築する必要がある。リース取引の認識と測定は、構成要素アプローチにしたがい、リース物件の個別の経済的便益の総量のうち、

解約不能なリース期間における個別の経済的便益の利用可能量をリース資産として認識し、これを公正価値としての現在価値により測定する方法によらなければならない。

6. 構成要素アプローチと現在価値の検討

以上でリース取引の認識と測定の規範的理論に関する基本的な考察をしてきたので、以下では、まず構成要素アプローチを検討し、つぎに負債の測定に公正価値としての現在価値を用いることの妥当性を検討する。

リース会計基準では、ファイナンス・リース取引の判定にフルペイアウト基準を定めていることから明らかなように、リスク経済価値アプローチを採用している。すなわち、リース物件の実質的にすべてのリスクと経済的利益を事実上取得した場合に、割賦購入と同様な取引、あるいは類似する取引とみなされ資本化することを定めている。しかし、このような認識の仕方は、リース物件の経済的実質をあらわしているとはいえない。所有権が使用権、収益権および処分権の構成要素に区分して認識することができ、さらに使用権は、時間的に分割可能であるから、構成要素に区分して認識することができる。不動産であれば、利用面積によって分割可能であるから、空間的かつ時間的に構成要素に区分することができる。

不動産が従来から構成要素ごとに区分されて資産として認識されていることは、周知のことである。具体的には、土地については、借地権（地上権および賃借権）と底地権（地代収受権である収益権と、底地の売却ないし抵当権の設定ができる処分権）とに区分して取引されているし、さらに土地は、分筆により自由に所有権を区分でき、他人が建物を建てた場合は所有権から借地権（使用権）を分離することができる。また土地と建物の使用期間は当事者間の協議で自由に決定することができる。

すべてのリース物件の使用権の行使期間は、時間的に分割可能であるから、貸手と借手は協議のうえ自由にリース期間を設定して、リース取引を行うことができる。

「金融商品の関する会計基準」（第57項および第58項）において、金融の消滅の認識につい

て、従来のリスク経済価値アプローチでは「金融資産を財務構成要素に分解して支配を移転することができないため、取引の実質的な経済効果が譲渡人の財務諸表に反映されないことになる」ので「財務構成要素アプローチによることとした」とされている。その記述は、リスク経済価値アプローチでは経済的実質をあらわすことができない旨を述べたものである。

リース会計基準が採用しているリスク経済価値アプローチにもとづき、ファイナンス・リース取引について、割賦販売との類似性に根拠を求めてオンバランス化する必要は全くないばかりでなく、リース取引の実態をあらわすことができない分類方法と会計処理方法は会計理論上の妥当性がないといわざるをえない。

資産負債アプローチにもとづく限り、資産の定義を満たしているリース物件の使用権を資産化すべきであり、負債の定義を満たしているリース料の支払義務を負債化することは当然であろう。

そこでつぎに、負債の測定について、リース料総額の現在価値を用いることが妥当であるかその根拠を検討する必要がある。

総資産を構成する個々の資産は、当然、加算することが可能であることはいうまでもない。資産負債アプローチにおいては純資産を算定するため総資産から総負債を減算して求める。

資産から負債を差引くということは、マイナスの値を加算することであるから、「マイナスの資産」である負債を、資産に加算が可能であるということである。このように加算が可能であるという性質は、加法性といわれる。加法性が成立するためには、加算すべき対象物の「単位の同一性」と、「質の同一性」が保たれている必要がある。したがって、総資産額を求めるために資産の諸項目の額を加算することが可能なように、総資産額から総負債額を減算して純資産額を求めるのは、同じく加法性を満たしているから可能であるといえる。

ここでつぎに、二つの企業A、Bの純資産の計算のケースについて考えてみよう。

総資産として1億円の現金を有していた企業Aが決算日に3000万円の現金を贈与したとしよう。この場合、決算日現在の純資産は7000万

円となる。他方、同じく総資産として現金1億円を有している企業Bが、決算日現在に負っている負債として20年後に3000万円支払う義務があるとしよう。これ以外の事情は、企業AとBは全く同じである場合に、純資産は、企業AとBともに7000万円であるから同等とみなしてよいであろうか。はたして、現金を7000万円持っている企業Aの純資産と、現金1億円を持つが、20年後に3000万円の債務を負っている企業Bの純資産を同じとみることができるであろうか。

現金が直接に3000万円だけ減少したという事実と、20年後に3000万円減少する予定であるという事実は全く異なる。誰にとっても企業Bの純資産の価値が大きいと思うであろう。そこで、企業Bの20年後の3000万円をいくらとみなせば、現在減少した3000万円と等しいか、という観点に立つことにより、将来の支出義務である負債の公正価値としての現在価値を導入しなければならない根拠が理解される。

20年後の3000万円の支払債務は、現在のリスクフリー利子率の国債1200万円を購入しておけば、完済できるとしたら20年後の負債3000万円は現在の1200万円と等しいことになる。つまり、20年後の3000万円の現在価値は、今日の1200万円であるから、企業Aの純資産は、7000万円であるが、企業Bの純資産は、1億円から1200万円を差引いた8800万円であることになる。

この例は負債を公正価値である現在価値に割引く根拠を示したものである。借手にとって負債であるリース料の支払義務（リース債務）は、将来支払われる「元本返済相当額」に「利子相当額の合計額」を加算した額であるから、その公正価値である現在価値により評価する必要がある。

リース取引に関する借手の会計処理方法は、ファイナンス・リース取引かオペレーティング・リース取引かの分類にとらわれずに、解約不能リースか解約可能リースかにまず区分し、前者については、リース物件の使用権の行使可能期間に利用可能な経済的便益の量を資産として、リース債務を負債としてそれぞれ認識し、現在価値で資本化する必要がある。

解約可能リースについては、通常の賃貸借取引に係る方法により会計処理を行うことになる。

7. リース取引の資本化の時期

リース取引の資本化は、リース物件の借手への引渡時に認識すべきであるとするのが通常であろう。これに対して、未履行契約取引説では、リース契約の効力が発生した時（通常は契約成立時）にオンバランスすべきであるとする。

ここで、リース取引の資本化に関する三つの学説、割賦購入説、財産使用権取得説および未履行契約取引説について言及しておくことにしよう⁽⁵⁾。

割賦購入説は、リスク経済価値アプローチにもとづくリース会計基準が採用する理論であって、リース物件の引渡時期に資本化すべきであるとする。

財産使用権取得権は、構成要素アプローチにもとづいてすべての解約不能なリース取引について、所有権の権能である使用権の取得をリース資産の取得として、解約不能なリース期間にわたってリース資産を減価償却するべきであるとする理論であって、リース物件の借手への引渡時期に資本化すべきであるとする。当初は、この学説が資産負債アプローチとは関係なく主張されたが、今日では資産負債アプローチにより支えられているといえる。

未履行契約取引説は、会計情報の有用性の観点から、すべての解約不能なリース取引について、リース契約の締結時点に債権債務が確定するから、貸手と借手が共に契約内容を履行していなくとも、すなわち双方が完全に未履行であっても資本化すべきであると主張する。そこで、この未履行契約取引説によるリース物件の資本化について妥当性を検討しよう。

契約の締結と履行という観点から、リース取引の経過を分析してみよう。まず契約を締結した段階で当事者である貸手と借手が共に債権を持ち債務を負うことになるから、リース契約は双務契約である。

すなわち、解約不能リース取引では、貸手は、製造企業等と売買契約を締結してリース物件を取得し、これを借手に引渡さなければならない

債務を借手に対して負い、借手はリース料を全リース期間にわたって支払い続けなければならない債務を貸手に対して負う。

未履行契約取引説は、解約不能のリース契約を締結すれば、双方の債権債務は確定するから、たとえなんら履行がなされなくとも、それぞれ資産と負債として認識すべきであると主張する。

この問題の論点は、借手に属する債権と債務は1つの取引の両側面であって、それらの成立には全く独立性がないという事実をいかに正確に把握するかである。すなわち、債権と債務の一体性が、双務契約の特性であるから、これを相殺（交互計算を含む。）することはできない。つまり、一体として存在する債権債務に分離可能性がないから、これらを資産と負債として独立に認識することはできない。双務契約では貸手の債権が借手の債務そのものであり、貸手の債務が借手の債権そのものであり、かつ、解約不能であるから履行以外に債務を消滅させる方法はない。

ある当事者Aが他の当事者Bに対して売掛債権を有している場合に、たまたまBがAを支払人とする約束手形を持つに至った時には、それぞれ独立の債権と債務であるから、共に、双方が、資産と負債として認識しなければならない。未履行契約取引説は、双務契約をこのような状況とみて、債権と債務を資本化すべきと主張していることになる。この時、債権債務が金額と時期について相殺適状であって、AとBが相殺を合意すれば、資産と負債は会計上も相殺されて消滅することになる。それぞれが独立の債権と債務であれば、それらを会計上、認識する必要がある。この場合、とくに相殺という行為をしなければ債権債務は存在しつづけるので、資産と負債として認識しておく必要がある。

しかし、1つの双務契約により当事者間に生じた債権と債務は、解約不能な契約であれば必ず履行しなければならないから、相殺して履行を免れることはできない。全く独立性が認められない不可分一体である債権と債務は、同額のプラスの債権とマイナスの債務として存在するから、経済価値はゼロとみななければならない。

すなわち、相殺することができない不可分一体の債権債務の経済価値はゼロとして認識することしかできないから、契約をただけの段階では、独立の資産としても負債としても存在しえないのである。

契約締結後、貸手が借手に対してリース物件を引渡した段階で、貸手は債務を履行したことになるので、債務は消滅し債権だけが貸手側に残ることになる。その段階からその貸手の債権が資産とし認識されることになる。また、借手側からみると、リース物件の引渡を受けた時点で、引渡を請求する債権が消えて、リース料の支払債務のみが残るので、これを負債として認識する必要が生じる。したがって、リース物件の資本化の時期は、リース物件の引渡時期とみるのが妥当である。

8. リース取引の貸手の会計処理方法

本節では、リース取引の貸手の会計処理方法について、まずリース会計基準が定めた方法を検討し、その問題点を示すことにする

リース会計基準では、まずリース取引をファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に区分する。この区分の方法は借手の場合と同じである。

まず、オペレーティング・リース取引については述べよう。

オペレーティング・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行う（リース会計基準第14項）と定められている。オペレーティング・リース取引では、貸手は発生基準にしたがって受取リース料を収益として認識し、リース物件を固定資産として計上し、その取得原価を減価償却しなければならない。

問題は、リース物件の減価償却法として、定額法のみをではなく、リース期間の受取リース料のパターンに合わせた減価償却法を認めるべきかということである。今後、検討すべき事項であろう。

つぎに、ファイナンス・リース取引について、「貸手は、リース取引開始日に、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理により、所有権移転ファイナンス・リース取引についてはリース

債権として、所有権移転外ファイナンス・リース取引についてはリース投資資産として計上する。」(リース会計基準第13項)と基本を定め、さらに「貸手における利息相当額の総額は、リース契約締結時に合意されたリース料総額及び見積残存価額の合計額から、これに対応するリース資産の取得価額を控除することによって算出する。当該利息相当額については、原則として、リース期間にわたり利息法により配分する。」(リース会計基準第14項)としている。

以上の規定に加えて、ファイナンス・リース取引については、適用指針でより具体的な基準を示しており、所有権移転外ファイナンス・リース取引について、つぎの3方法を示している。

第1法として、「リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法」を定めている。

この方法では、設例により、リース料総額で「リース投資資産」(借方)と「売上高」(貸方)を計上し、同時にリース物件の現金購入価額(リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用を含める。以下同じ。)で「売上原価」(借方)と「買掛金」(貸方)を計上すべきことを定めている。またリース料を受領する都度「リース投資資産」を減少(貸方記入)させ、決算日には、発生基準の観点から未経過の受取利息を減少させるため「繰延リース利益繰入」(借方)と「繰延リース利益」(貸方)の処理の仕方を示している。

第2法として、「リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法」を定めている。

この方法では、リース取引開始日にリース物件の現金購入額により、「リース投資資産」と「買掛金」を計上し、リース期間中の各期の受取リース料を各期の売上高(貸方)とし、リース期間中の各期に配分した受取利息相当額を差引した額をリース物件の「売上原価」として処理することを定めている(適用指針第51項(2))。

第3法として、「売上高を計上せず利息相当額を各期へ配分する方法」を示している。

この方法では、リース取引開始日にリース物件の現金購入額により、リース投資資産を計上し、各期の受取リース料を利息相当額とリース

投資資産の元本回収とに区分し、前者を「受取利息」とし、後者をリース投資資産の元本回収額(貸付金の元本回収相当額)として処理する。

つぎに、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、所有権移転外ファイナンス・リース取引と同様とするとし、この場合、「リース投資資産」を「リース債権」と読み替えるものとする、と定めている(適用指針第61項)。

以上がリース会計基準および適用指針が定めた貸手の会計処理方法の概要である。

リース会計基準が定めた第1法と第2法は、貸手であるリース会社が、あたかも物品としての商品を販売したかのように示す方法である。すなわち、これらは基本的に金融機関であるリース会社が、貸付金の元本相当額に利息相当額を加算した額をリース期間の各期の売上高として配分する方法であるから、リース会社の収益力の実態をあらわすものとはいえないであろう。したがって、金融取引の実態を写像するためには第3法を用いる必要がある。

なお、リース取引に売買の販売益が生ずる場合については、上記とは別に定めている。すなわち、貸手の製作価額または現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の会計処理方法は、その差額をリース物件の販売益として扱い、販売基準または割賦基準により処理する、と定めている(適用指針第56項)。この規定は、米国財務会計基準審議会のSFAS13における販売型リースと同様とみられる。すなわち、SFAS13では、貸手の会計処理方法について、リースはオペレーティング・リースとキャピタル・リースに分けられ、後者はさらに販売型リース(Sales type leases)、直接金融リース(direct finance leases)、レバレッジド・リースに区分されている(第17項および第18項)。

問題は、分割払いのリース料を受取り、かつ、売買で販売益を得るリース取引は、割賦販売取引といかに異なり、その違いをどのように会計処理に反映すべきかについて、明確な定めも説明もなされていないことである。

9. むすび

以上、本論文では、まずリース会計基準におけるリース取引の定義を検討し、つぎにリース

取引の分類の仕方を考察し、我が国のリース会計基準の問題点を明らかにしたうえで、統一的な会計理論のフレームワークにおいて、資産負債アプローチと公正価値の原理にもとづき、経済的実質優先原則のもとでの構成価値アプローチにしたがうリース取引の測定理論を示し、解約不能リース取引を資本化することを提案してきた。

本論文では、リース取引の会計処理について、主としてわが国のリース会計基準に焦点を合わせて議論してきたが、FASBもIASBのおおむね同様の基準を定めている。

したがって、本論文において主張したリース会計基準の問題点の多くは、FASBもIASBの問題点でもある。また提案したリース取引の測定理論もこれにもとづく会計処理方法も一般性を備えたものである。

リース取引といっても極めて多様であるから、資産負債アプローチのもとで構成要素アプローチにもとづき公正価値の原理を適用するといっても、様々な特殊なリース取引について具体的な会計処理方法を簡単に導き出すことはできないと思われる。また、レバレッジド・リース取引、セール・アンド・リースバック取引、不動産リース取引（相当な地代を支払う場合のリース取引を含む。）等のようなリース取引についても、今日、理論的研究が完成しているとはいえない状態にある。様々なリース取引の認識と測定の問題が、今後の研究すべき課題として残されている。

【注】

- (1) G4 + 1 は、米国、カナダ、英国、オーストラリア、ニュージーランドの各会計基準設定主体と国際会計基準委員会から構成されている非公式組織であり、会計上の諸問題の検討結果を公表している。解約不能リース取引の資本化については、Mcgregor, W. [1996]、Nailor et al. [2000]、Lipe [2001]、Imhoff et al. [2001]、Monson [2001]、AAA FASC [2001]、加藤 [2002]、茅根 [2002]、坂井 [2003]、米山 [2003] 等を参照。
- (2) 耐用年数の詳細については、片岡 [1999] を参照。
- (3) 統一的な会計理論と研究方法論については、片

岡 [1984]、[1994] を参照。

- (4) 国際会計基準委員会 (International Accounting Standards Committee, IASC 1989 par49 Framework for the preparation and Presentation of financial Statements. IASC 1989 Par 49 (a) (b)) も同様に資産を経済的便益とみなし、概ね同様の定義を行っている。
- (5) これらの学説の詳細については、嶺 [1986] を参照されたい。また、未履行契約取引説については、Wojdak [1969] および茅根 [1998] (171 - 190 頁) 参照。

【参考文献】

- 片岡洋一 [1999]、「減価償却費の本質について—資産の概念と関連して—」、日本会計学会『会計』第 156 巻第 3 号、28 - 41 頁
- 片岡洋一 [1984]、「グローバル環境下での会計理論と会計学方法論」、日本会計学会『会計』第 145 巻第 2 号、52 - 70 頁
- 片岡洋一 [1994]、「会計学方法論と会計理論の深化」、日本会計学会『会計』第 126 巻第 5 号、11 月、51 - 66 頁
- 加藤久明 [2002]、「リース会計における最近の動向とその展開」、『會計』第 162 巻 8 月号第 2 号、30 - 39 頁。
- 茅根 聡 [1998]、『リース会計』, 新世社。
- 茅根 聡 [2002]、「リース会計基準の行方」、『會計』第 161 巻 1 月号第 1 号、12 - 27 頁。
- 坂井映子 [2003]、「リースの会計基準と実質優先原則」、『産業経理』第 62 巻第 4 号、127 - 134 頁。
- 嶺 輝子 [1986]、『アメリカリース会計論』、多賀出版。
- 米山正樹 [2003]、「リース契約の会計問題」、『学習院大学経済論集』第 40 巻第 1 号、67 - 82 頁。
- AAA [1966], *A Statement of Basic Accounting Theory (ASOBAT)*
- AAA Financial Accounting Standards Committee [2001], "Evaluation of the Lease Accounting Proposed in G4+1 Special Report" *Accounting Horizons* Vol.15 No.3 pp.289-298
- Dennis W. Monson [2001], "The Conceptual Framework and Accounting for Leases" *Accounting Horizons* Vol.15 No.3 pp.275-287
- Imhoff, E.A.Jr., Robert, C.Lipe and David W. Wright [1997] "Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization" *Accounting Horizons* Vol.11 No.2 pp.12-32

- Joseph F. Wojdak [1969], "Accounting Review, July 1969" pp562-570
- Lipe, Robert C. [2001], Lease Accounting Research and the G4+1 Proposal, AAA *Accounting Horizons*, Vol.15 No.3 pp.299-310.
- Mcgregor, W. [1996], *Accounting for Leases: A New Approach, Recognition by the Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts*, FASB. (G4+1 Special Report).
- Monson W. Dennis [2001], The Conceptual Framework and Accounting for Leases AAA *Accounting Horizons*, Vol.15 No.3 pp.275-287
- Myers, John. H. [1962], *Accounting Research No.4, Reporting of Leases in Financial Statements*, AICPA.
- Nailor, H. Andrew, L. [2000], *Leases: Implementation of a New Approach*, FASB (G4+1 Position Paper).
- Robert C. Lipe [2001], "Lease Accounting Research and the G4+1 Proposal" *Accounting Horizons* Vol.15 No.3 pp.299-310
- Wojdak, J.F. [1969], "A Theoretical Foundation for Leases and Other Executory Contracts," *The Accounting Review*, Vol.44, No.3 pp.562-570.