



IFRS第16号「リース」 ～適用に向けて～

シリーズ3：割引率



2017年12月

home.kpmg/jp/ifrs

あずさ監査法人

目次

適切な割引率を決定するには	1
1. 概観：リース会計における「割引率」	2
1.1 キーポイント	2
1.2 主な影響	3
2. 貸手の割引率	5
2.1 リースの計算利率	5
2.2 貸手の実務上の論点	7
3. 借手の割引率	10
3.1 リースの計算利率 vs 追加借入利率	10
3.2 計算利率 — 借手の論点	13
3.3 追加借入利率	16
4. 特定のシナリオ	20
4.1 不動産リース	20
4.2 連結グループの場合	22
4.3 見直しと条件変更	22
4.4 経過措置	25
5. 実務上の検討ステップ	28
5.1 移行における考慮事項	28
5.2 借手のための実務上のステップ	28
5.3 適用前の開示	29
Appendix 1 — IFRS第16号「リース」の概要	30
Appendix 2 — 経過措置の事例	31
1. 背景	31
2. リース情報	31
3. 移行時に必要な割引率の情報	32
3.1 完全遡及アプローチ	32
3.2 修正遡及アプローチ	33
4. 結論	33
本冊子について	34
参考文献	34
IFRS第16号「リース」～適用に向けて～シリーズについて	35
あずさ監査法人IFRSアドバイザリー室による刊行物	36

適切な割引率を決定するには

IFRS第16号「リース」は、2019年1月1日以後に開始する事業年度の期首（早期適用しない3月決算のIFRS適用会社の場合には2019年4月1日）から適用されます。まだまだ先と思われていた適用日が約1年後に近づいており、適用に向けての準備を本格化する必要が出てきています。

IFRS第16号の適用による大きな変更点として、借手のリース分類がなくなり、特定の免除規定に該当するリースを除いた、ほぼすべてのリースが借手の財政状態計算書上で使用権資産及びリース負債として認識されるようになったことが挙げられます。リース契約で多くの資産を使用している企業にとって、IFRS第16号の適用は財務諸表に大きな影響を与えることが予想されます。その中でも、リース負債の測定に利用する割引率は、財政状態に影響を与える重要な要因となり得ます。なぜなら、割引率はリース負債の金額を測定する要素となるだけではなく、その後の期間の支払利息や減価償却費の金額の計算にも使われ、多くの財務指標に影響を及ぼすからです。

また、IFRS第16号の適用にあたっては、既にIAS第17号「リース」を適用してIFRS財務諸表を公表している企業に対して、いくつかの経過措置が設けられています。どの経過措置を適用するかによって、適用開始日の使用権資産・リース負債を測定するための割引率は異なり、また企業による情報収集の範囲にも影響が生じると考えられます。

割引率の決定は判断を要する分野であるため、新基準の適用にあたっては経過措置の選択を早めに実施し、それに沿って適切な割引率を決定するための十分な準備の時間を確保することが重要と考えます。

あずさ監査法人は、IFRS第16号の公表を受け、2016年2月に日本語解説資料『[IFRSの新リース会計 ～概説 IFRS第16号～](#)』をリリースし（翌3月に米国の新リース基準を取り込むため改訂）、引き続き同年7月に『[図解&徹底分析 IFRS「新リース基準」](#)』を出版しました。2017年7月からは、実務上のポイントにフォーカスした情報を新シリーズで提供開始しており、本冊子は、第1弾「新基準への移行」、第2弾「リースの定義」に続き、「割引率」についての解説を行うものです。次回は「リース料」に関する解説を提供する予定です。

本冊子が、皆様のご理解に少しでも役立つことを願っております。

2017年12月吉日

有限責任 あずさ監査法人 IFRSアドバイザー室

1. 概観：リース会計における「割引率」

新基準の適用において適切な割引率の決定は、判断を要求される重要な分野である。

1.1 キーポイント

貸手

IFRS 16.63(d), 68

貸手は「リースの計算利率」を使用して、リースの分類のためのリース料総額の割引現在価値の計算、及びファイナンス・リースの場合の未収金（正味リース投資未回収額）の測定を行う。

IFRS 16.A

リースの計算利率とは、以下の2つを等しくする割引率である。

- (i)リース料総額と、(ii)無保証残存価値それぞれの割引現在価値の合計額
- (i)原資産の公正価値と、(ii)貸手の当初直接コストの合計額

借手

IFRS 16.26

借手はリースの計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率を割引率としてリース料総額を割引いて、リース負債を測定する。リースの計算利率が容易に算定できない場合には、借手の「追加借入利率」を用いる。

IFRS 16A

借手の追加借入利率とは、借手が同様の期間にわたり、同様の担保を付けて、使用権資産と同様の価値を有する資産を同様の経済環境において購入するのに必要な資金を借り入れるために、支払わなければならないであろう利率である。

IFRS 16.BC161

借手の追加借入利率は、以下の要素によって決定される。

- 借手の状況: 企業の信用力を反映した企業固有の利率
- 借入期間: リース料が前払いでない場合、通常はリース期間
- 借入額
- 貸手に付与される「担保」: すなわち、原資産の性質及び状態
- 経済環境: 例えば、国や地域、通貨、及びリース契約時期







IFRS 16.5

借手は、すべてのリースについて、割引率を決定する必要がある。ただし、使用権資産及びリース負債の認識を行わない免除規定の適用を選択した、短期リース及び少額資産のリースは除かれる。

1.2 主な影響

財務指標へ影響

借手は割引率を自由に選択できるわけではないが、高い割引率の使用は、リース負債の金額を減少させるだけでなく、下記のような財務指標にも影響を及ぼす。そのため、割引率の決定は重要である。

財務指標	高い割引率の使用による影響
負債比率／レバレッジ比率 (他人資本／自己資本)	 リース負債が減少するため、低下する
資産回転率	 使用权資産の減少に伴い総資産が減少するため、上昇する
流動比率	 流動負債に区分されるリース負債の減少により、上昇する
営業利益／EBIT	 減価償却費が減少するため、増加する
EBITDA	 減価償却費及び利息費用はともにEBITDAの計算から除外されるため、影響なし
インタレスト・カバレッジレシオ (EBIT／支払利息)	 利息費用が増加するため、低下する

単一のリースを見た場合、高い割引率の使用はリース期間にわたり税引前利益や1株あたり利益（EPS）などに影響するリース関連費用（減価償却費及び利息費用）の認識をさらに前加重にする効果がある。これは割引率が高くなるほど、一般的には定額法で認識される減価償却費の総額が減少する一方で、リース期間にわたって遞減的に認識される利息費用の総額が増加するためである。

システム上の対応、業務プロセスの見直し

新基準に準拠した会計処理を行うためには、リース取引に関する必要なデータを収集・管理しなければならない。そのため、システム対応やプロセスの見直しが必要となる可能性がある。また、割引率の決定のために、その計算と査閲を行うための新たなプロセスが必要になる。

見積りの修正

借手はリース開始日に割引率を決定するが、リースの条件が変更された場合等には割引率の見直しが必要になる。このため、継続的なモニタリングが必要であるとともに、会計上のボラティリティが増加する。

経過措置の選択

2019年までに収集する割引率に関する情報の範囲は、選択する経過措置に左右される。例えば、完全遡及アプローチを適用する場合には、各リースの開始日まで遡って過去時点における割引率を決定しなければならず、修正遡及アプローチを適用する場合よりも多くの情報が必要となる。そのため、経過措置の選択は新基準適用にあたっての重要なポイントである。

文書化の十分性

適切な割引率を決定する際に使用した仮定と判断については、その文書化が必要である。

2. 貸手の割引率

新基準における貸手の割引率に関する主な論点は、現行基準であるIAS第17号から変わっていない。

2.1 リースの計算利率

IFRS 16.63(d), 68

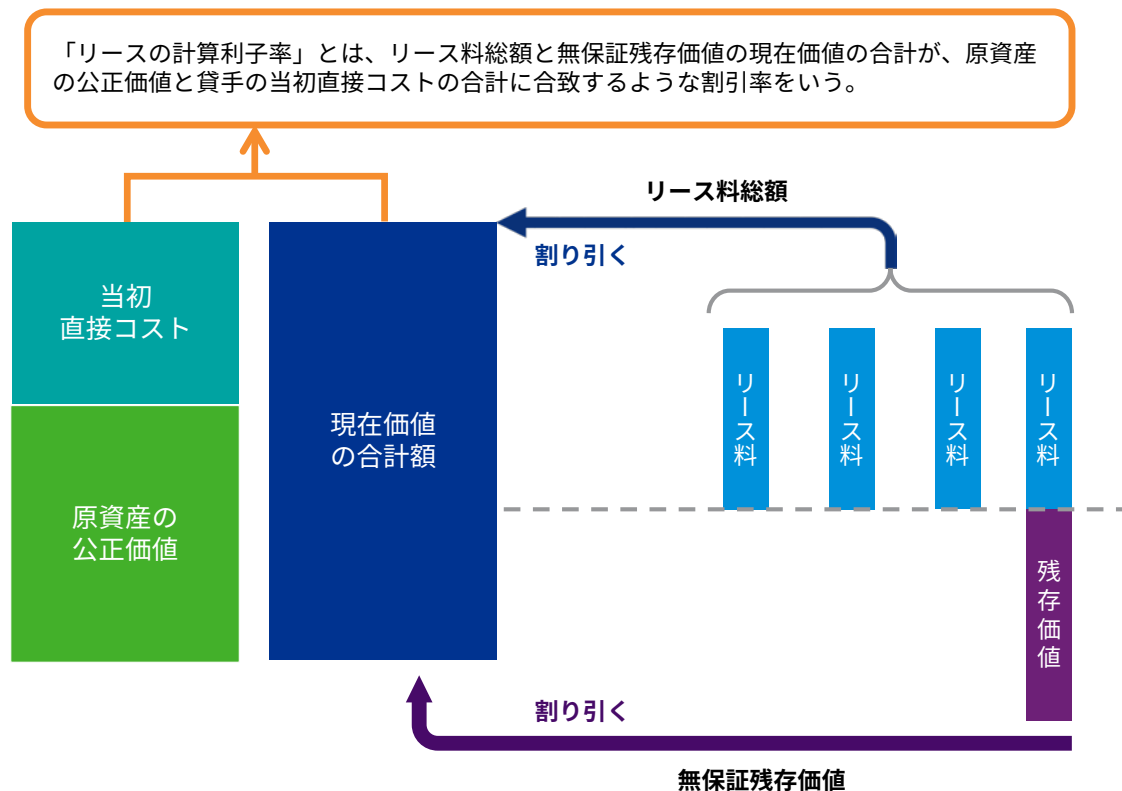
貸手は、リースの計算利率を使用して：

- リース契約日にリースを分類するにあたり、リース料総額の現在価値を計算し、少なくとも原資産の公正価値のほとんどすべてになっているか否かを判定する。及び
- ファイナンス・リースに分類したリースの開始時における未収金（正味リース投資未回収額）を測定する。

IFRS 16.A

リースの計算利率は、以下の2つを等しくする割引率である。

- (i)リース料総額と、(ii)無保証残存価値それぞれの割引現在価値の合計額
- (i)原資産の公正価値と、(ii)貸手の当初直接コストの合計額



📄 設例1: リースの計算利率

B社は、自動車のリースの貸手です。リース期間は5年、自動車の公正価値は10,000、B社はリース期間満了時の公正価値、すなわち無保証残存価値を1,000と見積もっています。リース料は年間2,000の後払いで、B社は500の当初直接コストを負担しました。

B社は、以下のように、リースの計算利率を計算します。

リース開始時(10,000+500のアウト・フロー)	(10,500)
1年目 (2,000のイン・フロー)	2,000
2年目 (2,000のイン・フロー)	2,000
3年目 (2,000のイン・フロー)	2,000
4年目 (2,000のイン・フロー)	2,000
5年目 (2,000+1,000のイン・フロー)	3,000

B社は、当該リースの計算利率を1年目から5年目までのイン・フロー総額（11,000）の割引現在価値が、契約開始時のアウト・フロー（10,500）と等しくなる内部収益率として計算します（ $2,000 \div (1+r) + 2,000 \div (1+r)^2 + 2,000 \div (1+r)^3 + 2,000 \div (1+r)^4 + 3,000 \div (1+r)^5 = 10,500$ ）。このケースでは、 $r=1.48\%$ になります。

🔍 貸手の割引率についての新基準のガイダンスは、旧基準と類似しているか？

はい。新基準における貸手の会計処理の大部分は、IAS第17号から改訂されていません。多くの貸手は、新基準適用において「新たな」認識や測定の問題に遭遇することはありません。

しかし、サブリースやセール・アンド・リースバック取引のように、新基準により貸手の会計処理に新たな規定や詳細な要求事項が導入された分野もあります。

🔍 貸手は、すべてのリースについて割引率を決定する必要があるか？

いいえ。少なくとも会計処理のために決定する必要はありません。

貸手は、以下の2つの理由から割引率の決定が必要となる場合がありますが、すべてのリースについて必ずしも割引率を決定する必要はありません。

第1に、貸手はリースを分類する際に、リース料総額の現在価値が少なくとも原資産の公正価値のほとんどすべてに相当しているかを計算するために、割引率を必要とする場合があります。

しかし、貸手は多くの場合、リースを分類するために現在価値を計算する必要はありません。例えば、割引前のリース料総額が原資産の公正価値のほとんどすべてを下回っている場合には、いかなる正の値の割引率で割引いたとしても、その結果が公正価値のほとんどすべてになりえないことは明らかです。

貸手は、すべてのリースについて割引率を決定する必要があるか？（続き）

これは多くの短期リースについて言えると考えられます。また、変動リース料の割合が大きいため、オペレーティング・リースであることが明らかな場合もあります。市場価格に応じて賃料を定期的に見直したり、賃料が売上高に連動するなど、貸手が原資産の所有に係るリスクと経済価値を享受し続ける不動産リースはこれに該当するかもしれません。

第2に、貸手はファイナンス・リースに分類されたリースの会計処理のためには割引率が必要ですが、オペレーティング・リースに分類された場合には割引計算の必要はありません。さらにオペレーティング・リースについては、リースの計算利率の決定を必要とする開示もありません。

2.2 貸手の実務上の論点

リースの計算利率を決定する際、どのようなコストが当初直接コストに含まれるか？

「当初直接コスト」とは、リースを契約しなければ発生しなかったであろうコストです。

この定義は、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」における契約獲得のための増分コストの定義に類似しています。つまり、着目するのは実際に獲得したリースに直接紐づく費用であるかどうかです。

当初直接コストは、リース契約を獲得するために発生したコストであっても、実際にリース契約を獲得したか否かに関係なく発生したコストは含みません。

○ 含まれる	× 含まれない
<ul style="list-style-type: none"> - 契約手数料 - 弁護士費用（リースの組成に紐づくものに限る） - リースの契約条件に係る交渉コスト（リースの組成に紐づくものに限る） - 担保権の設定費用 - リース契約獲得のための、既存テナントへの退去費用等の支払い 	<ul style="list-style-type: none"> - 一般管理費 - 将来のリース契約獲得のための販売促進費

上記は、リースの計算利率は企業固有の利率であり、市場参加者が想定する利率ではないことを意味しています。つまり、リースの計算利率は貸手が実際に負担する費用に左右されることになります。

IFRS 16.A

IFRS 16.A

 **リースの計算利率を決定する際のリース料には何が含まれるか？**

貸手は、リースの計算利率の決定の際に使用するリース料に、借手による支払いが見込まれるすべての支払い額を含めるわけではありません。新基準における「リース料総額」の定義に該当する支払いのみが含まれます。

貸手にとってのリース料総額は、以下のリース料の合計額です。

○ 含まれる	× 含まれない
<ul style="list-style-type: none"> - 固定リース料 (リース・インセンティブ控除後) - 実質的に固定のリース料 - 指数又はレートに基づく変動リース料 (現在の指数又はレートに応じた額) - 購入オプションの行使価格 (借手が当該オプションを行使することが合理的に確実である場合) - 借手が支払う解約ペナルティの金額 (解約オプションを行使しないことが合理的に確実でないため、リース期間に解約可能期間が含まれない場合) - 保証に基づく義務を弁済する財務上の能力のある者 (借手を含む) によって提供された残価保証額 	<ul style="list-style-type: none"> - 売上高や原資産の使用に基づく変動リース料 - 将来の指数又はレートに応じて決まる変動リース料の変動部分 - 非リース構成要素に係る支払い

貸手は、リースの計算利率の決定の際に、新基準で定義された「リース料総額」を用いるため、例えば、売上高や原資産の使用に基づく変動リース料のような一部のリース料はリースの計算利率には考慮されません。

その結果、リースの計算利率は、貸手がリース全体から得られると期待する収益率とは必ずしも一致しません。

IFRS 16.63(d)

 **いつ、貸手はリースの計算利率を決定するか？**

当初、貸手はリース契約日、すなわち、リースの契約の合意日、あるいは当事者がリース契約の主要条項について確約した日のいずれか早い日に割引率を決定します。これは、貸手がリースを分類するにあたり、リース料総額の現在価値が少なくとも原資産の公正価値のほとんどすべてになっているかを計算する必要があります。

貸手はリースの計算利率を見直すか？

IFRS 16.77

一般的に、貸手はリース開始後にリースの計算利率を見直しません。例えば、貸手がIFRS第9号「金融商品」に基づいて、未収金（正味リース投資未回収額）の減損の認識後の会計処理においても、当初の割引率が使用されます。

IFRS 16.79, 87

しかし、貸手はリース期間やリースの条件が変更された際に、新たなリースの計算利率が必要になる場合があります。例えば、変更により追加された部分を別個のリースとして会計処理する場合などが該当します（4.3参照）。

貸手は、ポートフォリオ・アプローチを使ってリースの計算利率を決定できるか？

IFRS 16.B1

はい。新基準は、借手、貸手のいずれについても、個々のリースに新基準を適用した場合と重要な相違がないと見込まれる場合には、特徴の類似した複数のリースをポートフォリオとして纏めて、新基準を適用することを認めています。この場合にはポートフォリオごとにリースの計算利率が決定されます。

貸手は、土地のリースの計算利率をどのように決定するか？

土地は通常、無期限の経済的耐用年数を持ち、一般的に時間の経過に伴って減価することはなく、むしろその価値は上昇することがあります。また土地のリースは、実務では非常に長期にわたることがあります。これらのことから、新基準においても旧基準時と同様に土地のリースの計算利率の計算は複雑かつ、重要な判断を必要とする分野です。土地のリースの計算利率を算定するための検討要素は4.1に示されています。

3. 借手の割引率

借手がリースをオンバランスするにあたって、割引率は財政状態計算者や主要な指標に影響を及ぼす。

3.1 リースの計算利率 vs 追加借入利率

IFRS 16.26

借手は、リースの計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率を用いるが、容易に算定できない場合には、借手の追加借入利率を用いる。

リースの計算利率

あるいは

借手の追加借入利率

借手は、すべてのリースについて、割引率を決定する必要があるか？

はい、一般的には必要です。

割引率は新しい借手の会計処理モデルを適用するリースごとに必要です。借手は割引率を使って将来のリース料総額の現在価値を計算します。

例外は、以下に該当するケースです。

- リース料を一括前払いする場合は、割引が必要な将来のリース料がないため、割引率は必要ありません。使用料を一括で前払いして取得する不動産リースなどが、これに該当します。
- リース料全額が売上高や原資産の使用状況に連動して変動する変動リース料の場合、変動リース料は発生時の費用として認識されるため、割引率は必要ありません。例えば、リース料が発電量に応じて決まる太陽光発電所や風力発電所などの発電装置のリースや、借手の販売実績に応じてリース料が決まるショッピングセンターの店舗のリースなどがこの場合に該当します。
- 短期リース及び、少額資産のリースに認められる認識の免除規定を適用するリースの場合、現行基準のオペレーティング・リースと同様に割引前のリース料総額を通常は定額法でリース費用として認識するため、割引率の決定は不要です。

IFRS 16.38(b)

IFRS 16.5

IFRS 16.B1

さらに、特徴の類似したリースについて、ポートフォリオ・アプローチを適用して単一の割引率を決定することができます。これは、個々のリースに新基準を適用した場合と重要な相違がないと見込まれる場合にのみ認められています。

IFRS 16.A, BC160

リースの計算利率と借手の追加借入利率は、同じレートを異なる方法で見積もったものか？

いいえ、両者の概念は異なります。

リースの計算利率	借手の追加借入利率
基本的に、貸手がリースから得られると期待する最少の収益率	基本的に、借手が使用権資産を取得するための資金を、同様の期間にわたり、同様の担保を付けて借入れる際の予想利率
貸手固有のレート	借手固有のレート
第2章参照	3.3参照

一般的に、リースの計算利率は追加借入利率より高いか？それとも低い？

両者ともに企業固有の利率であるため、それぞれのリースの状況や環境によって異なります。

しかし、固定リース料のリースにおいて、借手と貸手の信用格付が概ね類似している場合、リースの計算利率は、借手の追加借入利率より一般的には高くなります。

これは大雑把に言うと、貸手が期待する最小の収益率（リースの計算利率）には借手の追加借入利率には考慮されていない無保証残存価値に係るリスクが反映されているのが理由の1つと考えられます。

割引率が高い場合と低い場合とでは、何に影響を及ぼすか？

割引率が高い場合と低い場合の最も顕著な影響は、リース負債の当初測定額の増加あるいは減少として表れます。リース料総額が同額の場合、高い率で割引かれるほど、リース負債は小さくなります。

それだけではなく、割引率の高低による財務諸表への影響は、より広範囲にわたります。例えば、割引率はリース期間にわたり、リースに関連する費用である減価償却費と支払利息の按分に影響を及ぼします。すなわち、割引率が高いほど、リース期間にわたり報告期間の減価償却費は減少し、支払利息が増加します。

以下は、高い割引率による一般的な財務指標への影響をまとめたものです。

 割引率が高い場合と低い場合とでは、何に影響を及ぼすか？（続き）

財務指標	高い割引率の使用による影響
負債比率／レバレッジ比率 (他人資本／自己資本)	リース負債が減少するため、低下する
資産回転率	使用権資産の減少に伴い総資産が減少するため、上昇する
流動比率	流動負債に区分されるリース負債の減少により、上昇する
営業利益／EBIT	減価償却費が減少するため、上昇する
EBITDA	減価償却費及び利息費用はともにEBITDAの計算から除外されるため、影響なし
インタレスト・カバレッジレシオ (EBIT／支払利息)	利息費用が増加するため、低下する

また、単一のリースを見た場合、高い割引率の使用はリース関連費用の認識をさらに前加重にする効果があります。これは、リース期間にわたる税引前利益や1株あたり利益（EPS）などに影響を及ぼします。なぜなら、割引率が高くなるほど、使用権資産が小さくなることにより一般的には定額法で認識する減価償却費の総額が減少する一方で、リース期間にわたって逡減的に認識していく支払利息の総額が増加するためです。

 借手は、通常、リースの計算利率と追加借入利率のどちらを用いるか？

借手にはリースの計算利率を容易に決定できない場合が多くあります。この点については、3.2を参照してください。そのため、借手は通常、追加借入利率を用いると思われます。

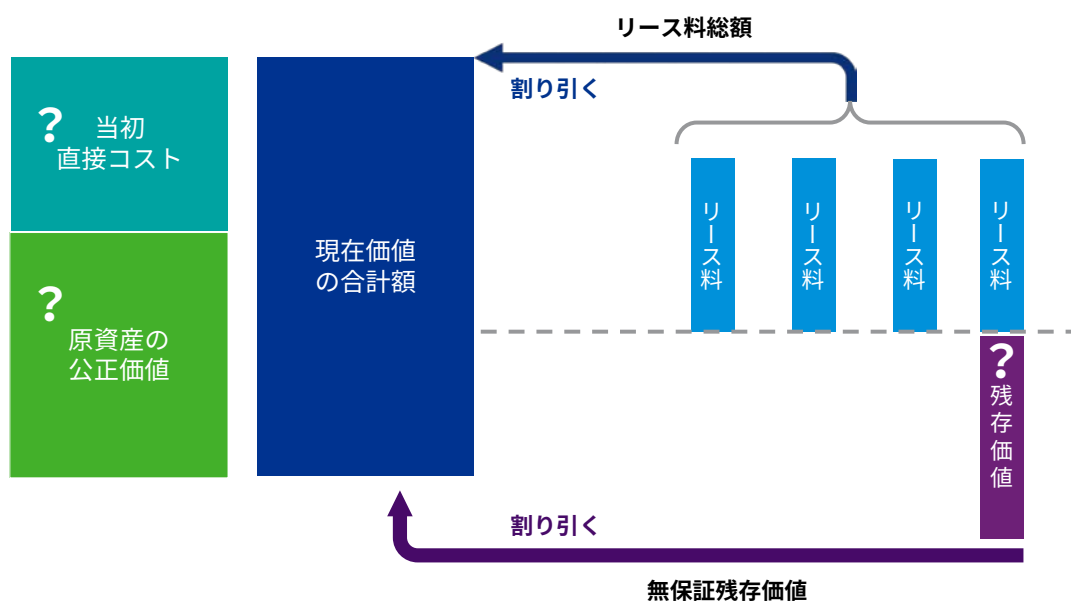
3.2 計算利率 — 借手の論点

IFRS 16.A

リースの計算利率の定義は、借手にとっても貸手にとっても同一である。借手、貸手いずれの場合でも、リースの計算利率は、以下の2つを等しくする割引率である。

- (i)リース料総額と、(ii)無保証残存価値それぞれの割引現在価値の合計額
- (i)原資産の公正価値と、(ii)貸手の当初直接コストの合計額

しかし借手には利用可能な情報が不足しているため、通常、リースの計算利率を決定することは困難である。



🔍 借手がリースの計算利率を決定するのはなぜ難しいか？

その理由としては、以下の2つが考えられます。

1. リースの計算利率は貸手企業に固有の利率です。これは、貸手の当初直接コストを考慮する際に最も顕著に表れます。当初直接コストは、貸手がリースしなければ負担しなかったコストです。

例えば、貸手がリース契約の獲得の成否にかかわらず、リースの交渉を行ったチームに時間当たりの報酬を支払う場合、貸手に当初直接コストは発生しません。しかし、貸手が同じチームに、リース契約の獲得に応じた成功報酬を支払った場合は、成功報酬は貸手の当初直接コストに該当します。これは、成功報酬が内部人件費か、あるいは外部のサービス業者に支払ったものであるかを問いません。

通常、借手はリース契約の交渉において貸手に発生したコストの絶対額や、あるコストが当初直接コストに該当するか否かを知ることができません。

2. リースの計算利率の計算は、原資産の当初公正価値と貸手が期待するリース終了時の残存価値に基づきますが、借手は通常、その両方の金額を決定するための情報を持っていません。ただし、貸手がリース開始時に原資産を取得し、かつ原資産の所有権がリース期間終了時に自動的に、又は格安購入オプションに基づいて借手に移転するような場合は見積りが可能かもしれません。

借手がリースの計算利率を使う場合には、その決定方法についても規制当局から説明を求められた場合でも、十分な説明ができるよう留意する必要があります。

借手は、貸手にリースの計算利率を単に尋ねるだけでよいか？

借手がリースの計算利率を決定するには、貸手からの情報の入手が大前提となる可能性があります。

しかし、そのような情報は営業上、デリケートな数字である可能性があります。一部の貸手は情報を出しながらないか、あるいは価格設定に関する一般的な情報だけを出してくるかもしれません。

仮に貸手が比較的、詳細な価格情報を提供してきたとしても、貸手から提供された情報に基づいて割引率を決定する前に、借手は適切な懐疑心を持ってその情報を評価する必要があると考えられます。実務では、一定の調査や確認の手続きを行うことも考えられます。

借手は、原資産の当初公正価値、残存価値、貸手の当初直接コストを決定する際に、何を考慮すべきか？

借手が原資産の当初公正価値を把握できる場合もあります。例えば、公表された市場価格があり、価格が個別の取引の当事者間による交渉の影響を受けにくい場合などです。

同様に、借手が原資産の残存価値を把握できる場合もあります。例えば、自動車などのように、リースの価格設定の目的で貸手が利用する、時の経過に応じて変動する標準化された中古市場の市場価値が公表されている場合や、年式や資産状態ごとに一般に認められた中古市場の取引価格が利用可能な場合などです。

借手はまた、合理的な範囲内のいかなる貸手の当初直接コストの見積りも割引率に影響を及ぼすほどの重要性はないと判断できる場合も考えられます。

航空機業界など一部の業界では、借手がリースの交渉過程の一環で、貸手から当初直接コストの情報を入手することも考えられます。

借手は、どのような場合にリースの計算利率を容易に決定できるか？

ほとんどの場合、借手がリースの計算利率を容易に決定できることはないと考えられます。しかし、以下の場合には、リースの計算利率を容易に決定できる可能性があります。

- 原資産の当初公正価値、残存価値、及び貸手の当初直接コストの決定（上記の説明の通り）において、信頼できる情報が利用可能な場合
- リースの計算利率の情報が公開される限定的なケース。例えば、グループ内企業間の取引、一部の関連当事者との取引、及び高度な仕組取引などで、すべての当事者がその組成に深く関与した場合など

一般的に、借手がリースの計算利率を容易に決定できるのは、まれなケースと思われます。リースの計算利率が容易に決定することができる場合、借手が利用する情報と仮定は、貸手が使用するものと一致している必要があります。また、借手はリースの計算利率を容易に決定できるかを判断する際に、適切な懐疑心を持って利用可能な情報を検証する必要があります。

IFRS 16.26, BC161

 リースの計算利率を決定する際に、借手は貸手が使うのと同じリース料を用いるべきか？

IFRS 16.A, 15, 27(c), 70(c)

はい。借手はリースの計算利率を決定する際、新基準で定義された貸手の「リース料総額」を用います。借手のリース料総額と貸手のリース料総額は主に下記の2点において異なります。

	借手	貸手
残価保証	残価保証に基づいて、借手が貸手に対して支払うと見込まれる金額	借手だけではなく、借手と関連のある当事者、または貸手と関連のない第三者で保証に基づく義務を弁済する能力のあるものによって提供された残価保証の保証額
非リース構成要素	借手がIFRS第16号第15項の実務上の便法を適用して、非リース構成要素を分離しない選択をした場合に、非リース構成要素に配分されるべき費用はリース料に含まれます。	貸手は非リース構成要素を必ず分離し、それに配分された額はリース料総額に含めません。

IFRS 16. BC160

借手がリースの計算利率を決定する際に、貸手のリース料総額の定義を用いるのは、リースの計算利率が貸手企業に固有の利率と考えられるからです。

割引率に関するガイダンスにおけるIASBの目的は、契約の価格設定に際して貸手が考慮したインプットを利率に反映させることにあります。貸手は、自身に利益となる残価保証の額を値決めにおいて考慮します。もし、借手がリースの計算利率を決定する際に借手のリース料総額を用いると、割引率が非リース構成要素の分離に関する自らの会計方針の選択に左右されることになるため、貸手による契約の価格設定の前提とは整合しなくなります。






3.3 追加借入利率

IFRS 16.A

借手の追加借入利率は、新基準において、借手が同様の期間にわたり、同様の担保を付けて、使用权資産と同様の価値を有する資産を同様の経済状況において獲得するのに必要な資金を借入れるために支払わなければならないであろう利率であると定義されている。

IFRS 16.A

追加借入利率において考慮される事項には以下が含まれる:

	借手の状況、すなわち企業の信用力を反映した企業固有の利率
	借入期間
	借入額
	貸手に付与される「担保」、すなわち、原資産の性質及び状態
	経済環境、例えば、国や地域、通貨、及びリース契約時期

信用格付が高い借手は、すべてのリースの追加借入率が同じと仮定して問題ないか？

IFRS 16.A

いいえ。追加借入利率は、資金を借り入れるために借手が支払わなければならないであろう利率、つまり借手企業に固有の利率と定義されています。これは、根抵当を設定、あるいは担保資産を提供して借入を行うのに類似しています。







信用格付は、資金の貸手が企業に貸し付ける金額と適用利率を決定する際に考慮する多くの項目の1つです。債務者の信用格付が高いほど、資金の貸手はデフォルト・リスクが小さく考えるので、その結果、利率は低くなります。企業の信用格付は、借入や返済の状況の履歴、与信取引履歴の長さ、デフォルトの兆候の有無、現在の債務返済能力、及び将来の景気の見通しなどに基づいています。したがって、企業の信用格付は時の経過とともに変化する可能性があり、それぞれのリースの開始時において企業の信用格付が同じとは限りません。

また、追加借入利率は信用リスクだけではなく、リース期間などの他の要因の影響も受けるため、リースごとに異なってきます。そのため、信用格付が高い借主であってもすべてのリースの追加借入利率が同じにはなりません。

IFRS 16.A

 追加借入利率は、リースごとに異なるか？

はい。ただし、4.4に記載のポートフォリオ・アプローチを適用できるリースには、ポートフォリオごとに単一の割引率が使用できます。新基準で定義された追加借入利率は、契約あるいは個々のリースごとに決定される利率です。信用格付に加えて、担保の性質、借入額、及び借入期間などが利率に影響する重要な要因です。これらの要因が追加借入利率に及ぼす一般的な影響は以下の通りです。

要因	追加借入利率への影響
 担保の性質	
 借入額	
 借入期間	

借手は複数の国や地域で事業を行うことがあり、それらの国や地域の経済環境もまた、追加借入利率に影響を及ぼします。これらの要因は、リースごとに異なるので、追加借入利率はリースごとに異なります。

 設例2: 比較: 追加借入利率に影響を与える要因

B社が建物のリース契約と車両のリース契約を締結した場合、下記の要因を考慮する必要があります。

契約期間	10年	5年
「借入」額	1,000,000	100,000
貸手に付与される「担保」、 すなわち、原資産の性質及び状態		
経済環境、例えば、国や地域、通貨、 及びリース契約時期	 リース開始日は2015年4月1日	 リース開始日は2017年4月1日

上記からは、B社はそれぞれのリースに異なる利率を用いると結論付ける可能性が高いと考えられます。

借手は、追加借入利率として、加重平均資本コスト（WACC）を用いることができるか？

IFRS 16.A

いいえ、できません。加重平均資本コスト（WACC）は、期待収益率がそれぞれ異なる負債と資本の両方を用いて、企業がどのように長期的な資本構成を最適化するかについての市場参加者の見解を反映した利率です。WACCには、資本によるものを含む、あらゆる資金調達源が含まれていますが、追加借入利率は借入のみを考慮した利率です。

企業のWACCは、リース契約に固有のものではなく、借入期間、担保、原資産の価値等、追加借入利率の決定に必要とされる要素が織込まれていません。そのため、新基準における借手の追加借入利率の定義にはあてはまりません。

企業のWACCは、企業が追加借入利率を決定する際に、有用なインプットになる場合があるかもしれません。しかし、実務では、無担保借入利率からスタートするほうが必要な調整が少なくなり、より効果的に追加借入利率を算的できる可能性があります。

借手は、機能通貨とは異なる外貨建てのリースの追加借入利率をどのように決定するか？

IFRS 16.A, IAS 21.8

借手はリース契約上の通貨での借入を考慮して割引率を決定します。

追加借入利率の定義は、借手が同様の期間にわたり、同様の担保を付けて、使用権資産と同様の価値を有する資産を同様の経済環境において、取得するのに必要な資金を借入れるために支払わなければならないであろう利率です。

リース契約が企業の機能通貨、すなわち企業が営業活動を行う主たる経済環境下の通貨、とは異なる外貨建ての場合もあります。例えば、企業の機能通貨は日本円であるが、航空機のリース契約がUSドル建ての場合です。この場合の追加借入利率は、借手が使用権資産と同様の価値を有する資産を取得するのに必要な資金を借り入れるために支払わなければならない通貨、すなわちUSドル建ての資金を調達するために支払わなければならないであろう利率で追加借入利率を決定します。

資金の貸手が融資比率（LTV比率）を考慮する場合、借手は高額資産のリースの追加借入利率をどのように決めるのか？

LTV比率とは、担保の価値に対する担保付借入金残高の割合を表す比率です。資金の貸手が適用するLTV比率が100%を下回る場合、借手は原資産の公正価値の全額をその貸手から調達することができません。

追加借入利率の定義は、借手が使用権資産と同様の価値を有する資産を取得するのに必要な資金を借入れるために支払わなければならないであろう利率とされており、これは根抵当を設定、あるいは担保資産を提供して資金を借り入れる場合の利率と類似しています。

実務では、資金の貸手は航空機や船舶、ビルなど的高額資産を取得するための資金の一部だけを提供することがあります。そのような場合、新基準に明記はされていませんが、借手は原資産の価格の100%の資金を調達するために必要な他の借入との「混合利率」（例えば「加重平均利率」）を用いて追加借入利率を計算すべきと考えられます。

 設例3: LTV比率が適用される資産のリースにおける借手の追加借入利率の決定

B社は船舶のリースにおいて、LTV比率を80%、つまり、資金の貸手から船舶の価値の80%だけを借入で調達し、残り20%は資本性金融商品の発行によって資金調達することを想定しています。

この場合、20%の資本による資金調達は、B社が資産を取得するのに必要な資金を借入れるために支払わなければならないであろう利率を反映していないため、追加借入利率の計算から除外します。その代わりに、B社は残り20%について、銀行借入、当座貸越など、他の借入による利率を考慮します。その結果、B社は「加重平均利率」を以下のように決定することになります。

$$(80\% \times \text{担保付借入の利率}) + (20\% \times \text{一般的な無担保借入利率})$$

資金の貸手は、LTV比率を適用した場合の利率よりも高い割増利率で船舶の価格の100%の融資を提案してくる場合もあります。そのような場合には、B社が実際にどのように借入れることになるかを考慮して追加借入利率を決定します。つまり、追加借入利率は、以下の低い方です。

- 上記の「加重平均利率」、すなわち $(80\% \times \text{担保付借入の利率}) + (20\% \times \text{一般的な無担保借入利率})$
- 資金の貸手が、船舶の購入価格の100%を融資するために要求する割増利率

どちらの場合も、利率はその他の要因、例えば、借入期間と比較したリース期間、担保資産の年齢と状態、及び借手の信用格付等を考慮して必要に応じて調整する必要があります。

4. 特定のシナリオ

適切な割引率の算定にあたり、追加的な検討が必要な場合を以下で取り上げます。

4.1 不動産リース

IFRS 16.BC162

追加借入利率の算定にあたり、原資産の性質やリースの契約条件によっては、例えば、不動産リースにおける不動産利回りなどのような、容易に観察可能なレートをインプットの1つとして借手は参照することができる。借手はこのような観察可能なレートに必要な調整を行うことで、新基準で定義された追加借入利率を算定することが可能である。

不動産は、一般的にリース期間の満了時に重要な残存価値を有しているという性質がある。また不動産の価値は、通常、時の経過とともに上昇し、一部の地域では、99年あるいは999年のリースなど、リース期間が非常に長くなることも一般的である。こうした特徴により、不動産リースの借手はリース期間終了時の不動産の価値を見積もることは難しいため、それを考慮要素の入れて適正な割引率を算定することが困難な場合がある。

貸手と借手は、リースの計算利率として、不動産利回りを使用できるか？

いいえ、できません。

貸手はリースの計算利率をリースの分類とファイナンス・リースの測定に使用します（2.1参照）。IASBの目的は、割引率にリース契約の価格設定を反映することであり、リースの計算利率にはそれが反映されます。貸手はリースの計算利率を算定するために必要な情報を持っているため、それらの情報を利用してリースの計算利率を算定しなければなりません。

IFRS 16.63(d), 68, 70, BC160

IFRS 16.26

借手は、容易に算定できる場合にはリースの計算利率を使用し、容易に算定できない場合には追加借入利率を使用します。不動産利回りは、不動産リースの追加借入利率の算定に際してインプットの1つとして使用することができますが、リースの計算利率そのものとして使用することはできません。

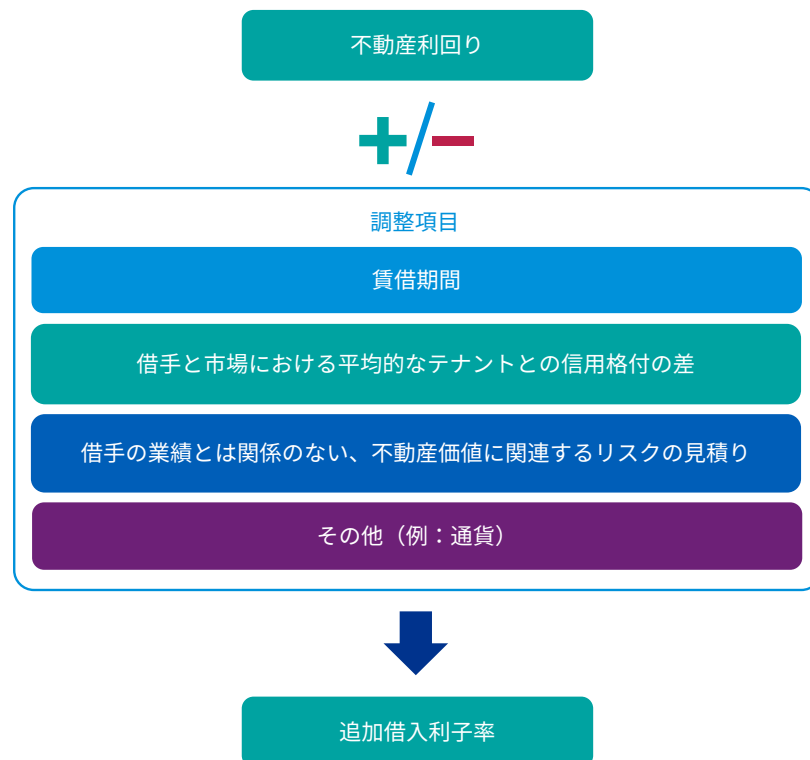
借手は、観察可能なレートをどのように調整して、追加借入利率を算定するか？

IFRS 16.BC162

上記の通り、借手の追加借入利率の算定に際して、不動産利回りのような容易に観察可能なレートをインプットの1つとして使用することができます。不動産利回りは、不動産の年間期待収益率を示しており、経費控除前と控除後のいずれで公表される場合もありますが、さまざまな要因に左右されて決まります。以下は、その要因の一例ですが、これらに限定されません。：

- 同タイプの不動産の賃料相場
- 賃料上昇の見通し（賃料の上昇が見込まれる不動産の（足下の）利回りは低くなる傾向があります）
- 改装費用見込額、及び
- 不動産の価格変動リスクの予測

これらの要因は、不動産利回りが特定の不動産に固有のものであることを示しています。しかし一方で、貸借期間の長さや借手の信用格付など、借手の追加借入利率に影響を与える企業固有の要因は考慮されていません。したがって、借手の追加利率の算定に際しては、不動産利回りに調整を加える必要があります。



不動産利回りを調整して得られる追加借入利率は高くなるか？

いいえ。一部の地域では、一般的に不動産利回りが借入利率よりも高く、リース負債を小さくするために、不動産利回りを追加借入利率として使用することを望む借手もいるかもしれません。

しかし、不動産利回りを追加借入利率の算定に際してインプットとして使用する場合でも、借手は必要に応じて上記のような調整を行い追加借入利率が、新基準の定義に合致するようにならなければなりません。

借手の追加借入利率の算定に際して、不動産利回りをインプットとして使用するか否かにかかわらず、新基準が要求する追加借入利率の水準を超えることは認められません。

4.2 連結グループの場合

借手がすべての資金調達をグループ会社内で行い、親会社以外に資金調達源を有していない場合について、借手の追加借入利率をどのように算定すれば良いかは新基準に明記されていない。

子会社の個別財務諸表において、親会社あるいは連結グループの利率を使用することができるか？

IFRS16.BC160

いいえ、できません。子会社の個別財務諸表において親会社もしくは連結グループの利率を機械的に使用することは原則として認められません。しかし、子会社が適切な割引率を算定するにあたり、親会社もしくは連結グループの追加借入利率をインプットとして使用し、必要な調整を加えることが合理的な場合もあります。例えば、子会社が独自の財務機能を有しておらず、グループ会社のすべての資金調達を親会社が集中管理していて、その結果、親会社が実質的に貸手に対して支払リース料を保証しているような場合には、親会社の追加借入利率を参照することが合理的かもしれません。そのようなケースでは、子会社自身よりも、親会社の信用状況がリースの価格設定により大きく影響する可能性があると考えられます。

4.3 見直しと条件変更

IFRS 16.41, BC193-BC194

借手は通常、リース期間中に割引率の見直しを行わない。これは、実効金利法を用いて会計処理される金融商品に適用されるアプローチと概ね整合している。しかし、リース負債の見直し事象や、リースの条件変更が行われた場合のような、リースの経済実態が変化する特定の状況においては、借手は割引率を改訂する。

改訂後の割引率は、容易に算定できない場合を除いて、残存リース期間に対応したリースの計算利率となる。リースの計算利率が容易に算定できない場合、改訂後の割引率は見直し日あるいはリースの条件変更の発効日時点の借手の追加借入利率である。

一方、貸手は原則として割引率の見直しを行わない。ただし、リースの条件変更における追加部分が別個のリースとして取扱われる場合には、別個のリースに対応する新たなリースの計算利率の算定が必要になる。

IFRS 16.40-41, 43, 45, A, BC193-BC195

🔪 借手は、どのような見直し事象において割引率を改訂するか？

借手は、以下の見直しが行われた場合に、改訂後の割引率を使ってリース負債を再測定します。

- リース期間の変更
- 借手が原資産を購入するオプションを行使することが合理的に確実であるか否かの判定の変更
- 金利の変動に基づく将来のリース料の変動

他方、消費者物価指数など金利以外の指数の変動により将来のリース料が変動し、それによりリース負債を再測定する場合には、割引率の改訂は行いません。

IFRS 16.44-45

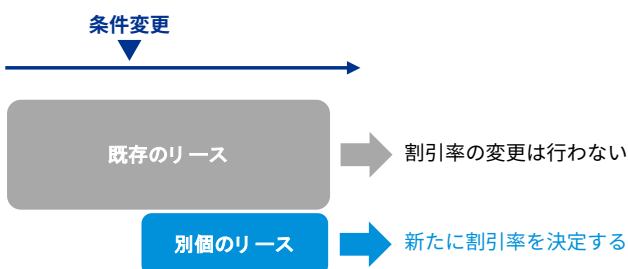
🔪 借手は、どのようなリースの条件変更があった場合に割引率を改訂するか？

借手は、すべてのリースの条件変更の際に、割引率を新たに算定するか、あるいは改訂する必要があります。

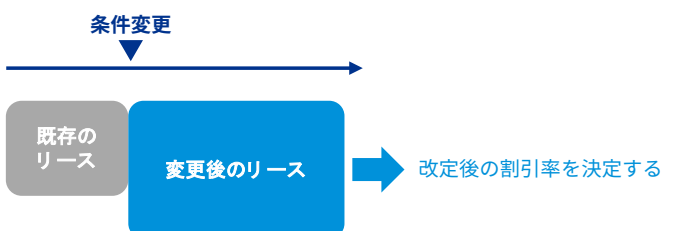
リースの条件変更のガイダンスは複雑ですが、起こり得る事象は以下の2通りに分類できます。

条件変更	影響
追加部分が別個のリースとして会計処理される条件変更 (新たな原資産に対する使用权を追加取得し、リースの範囲が拡大する条件変更)	既存のリースについては、割引率を変更しません。 しかし、別個のリースには、割引率を新たに算定する必要があります。
別個のリースとして会計処理されない条件変更	改訂後の割引率を用いてリース負債を再測定します。 改訂後の割引率は、条件変更の発効日、すなわち当事者双方が条件変更に合意した日に決定します。 リース開始日の割引率を決定するのと同様に、借手は容易に算定できる場合は改訂後のリースの計算利子率を、容易に算定できない場合は、改訂時の追加借入利子率を使用します。

<別個のリースとして会計処理される条件変更>



<別個のリースとして会計処理されない条件変更>



IFRS 16.79-80, 87

 貸手は、どのようなリースの条件変更があった時に割引率を改訂するか？

リースの条件変更が行われた場合に、貸手が割引率を改訂するかは、条件変更を別個のリースとして会計処理するか否か、及びどのようなリースの分類であるかということにより異なります。

既存のリース	条件変更	影響
ファイナンス・リース	追加部分が別個のリースとして会計処理される条件変更	別個のリースについて新たな計算利率を決定します。既存のリースの割引率は変更しません。
	別個のリースとして会計処理されない条件変更 <ul style="list-style-type: none"> 変更後の条件がリース契約日から存在していたとしたらファイナンス・リースに分類されていたリース 変更後の条件がリース契約日から存在していたとしたらオペレーティング・リースに分類されていたリース 	<p>IFRS第9号に基づいて条件変更を会計処理します。すなわち、変更後の条件に基づき未収金（正味リース投資未回収額）を当初の割引率を使って再測定します。変更前の帳簿価額との差額は純損益として認識します。</p> <p>リースの条件変更を、条件変更の発効日から新たな(オペレーティング)リースとして会計処理します。新たに認識する原資産の帳簿価額は認識を中止する未収金（正味リース投資未回収額）のリースの条件変更の発効日直前の簿価と同額で測定します。事後の会計処理に割引率は必要ありません。</p>
オペレーティング・リース	オペレーティング・リースの条件変更は新たなリースとして会計処理される	条件変更後の新たなリースがファイナンス・リースに分類される場合には、新たなリースの計算利率が必要になります。当初のリースに係る前払リース料又は未払リース料は、新たなリースに係るリース料の一部として会計処理します。

4.4 経過措置

IFRS 16.C5, C10

借手は新基準への移行において以下のいずれかの経過措置を選択することが認められる。

- 基準を遡及的に適用する、完全遡及アプローチ
- 複数の実務上の便法の使用が認められる、修正遡及アプローチ

修正遡及アプローチを選択した場合、借手は比較情報を修正再表示せず、適用開始日の累積的影響を適用開始年度の期首利益剰余金（または適切な場合には資本の他の内訳項目）への修正として認識する。

IFRS 16.C6

借手は、上記の選択をすべてのリースに一律に適用する。

IFRS 16.C14

貸手はサブリースを除いて、移行時に修正を行う必要がない。その代わりに、貸手は適用開始日から新基準を将来に向かって適用して会計処理を行う。

完全遡及アプローチで必要となる割引率の情報は何か？

IFRS 16.C5(a)

完全遡及アプローチでは、IAS第8号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」を適用して表示される過去の各報告期間に新基準を適用します。

したがって、借手には割引率に関する過去の情報を含め、新基準を遡及適用するリース取引についての広範な情報が要求されます。企業の経営者が借手の会計モデルを適用するために必要な様々な判断や見積りに使用したであろう過去の情報も含まれます。例えば、容易に算定可能な場合のリースの計算利率あるいは追加借入利率を決定するための基礎となる情報です。

これらの情報は、リース開始日、及びその後のリースの見直しや条件変更に伴ってリース資産やリース負債の再測定が必要となった各日のものが必要となります。

修正遡及アプローチで必要となる割引率の情報は何か？

IFRS 16.C5(b), C8(a)

過去にオペレーティング・リースに分類されたリースについて、借手は適用開始日のリース負債を残存リース料総額の現在価値として測定します。割引率は、適用開始日の借手の追加借入利率を使います。リースの計算利率を使用することはできません。

IFRS 16.C8

 **借手が、修正遡及アプローチにおいて、使用权資産を遡及して測定することを選択した場合に、リース開始日時点の割引率に関する追加的な情報は必要か？**

いいえ、必要ありません。修正遡及アプローチを適用する借手は、移行時の使用权資産の測定方法にかかわらず適用開始日時点の追加借入利率を使用します。

過去にオペレーティング・リースに分類されたリースについて、借手は以下のいずれの方法で使用权資産を測定するかを、リース1件ごとに選択します。

- パターン1：リース開始日時点から新基準を適用していたと仮定した、適用開始日の使用权資産の帳簿価額（この場合でも割引率は適用開始日の追加借入利率を使う）
- パターン2：修正遡及アプローチにより認識するリース負債の測定額に、旧基準で既に認識済みの前払・未払リース料を調整した額

例えば、適用開始日前に条件変更されたリースにパターン1を選択した場合、借手は適用開始日時点の同じ追加借入利率を用いて条件変更前と後の使用权資産を測定します。これに対して、完全遡及アプローチでは、借手は契約変更日それぞれの時点の割引率を使うことが求められます（4.3参照）。

IFRS 16.C10



 **新基準への経過措置で、割引率に関する実務上の便法はあるか？**

はい。修正遡及アプローチにおいて、借手は特徴が合理的に類似した複数のリースのポートフォリオ（例えば、類似の経済環境における、残存リース期間が類似した類似の種類の前資産についてのリース）に単一の割引率を適用することができます。この実務上の便法は、リースごとに適用することが認められています。

貸手は新基準への移行時に修正を行うことが要求されていないため、実務上の便法もありません。

 **設例4: 経過措置における借手のための実務上の便法**

航空会社B社は、航空機、不動産や車両などを原資産とする多数のリース契約の借手です。実務上の便法の適用の可否について、B社は以下のように検討します。

B社のリース契約	リースごとに考慮する実務上の便法
	類似の残存リース期間を有する車両リースについて、特徴が合理的に類似しているとして実務上の便法を適用し、ポートフォリオごとに単一の割引率の使用を検討することができます。
	不動産、航空機については、それぞれの原資産は個別性が高く残存リース期間も異なるので、それぞれの原資産ごとに割引率を決定する必要があります。

経過措置における実務上の便法は、ポートフォリオの会計処理についての一般的な実務上の便法とどう異なるか？

IFRS 16.B1,C10(a)

経過措置における実務上の便法は、特徴の類似したリースのポートフォリオに単一の割引率の適用を認める一般的な実務上の便法と類似しているように見えます。

しかし、以下の通り、いくつか異なる点があります。

- 経過措置における実務上の便法はより少ない条件で適用することが可能です。一般的な実務上の便法は、ポートフォリオに新基準を適用する影響が、個々のリースに新基準を適用した場合と比べて重要な相違がないと企業が主張できる場合にのみ適用が認められます。対照的に、経過措置における実務上の便法は、リースの特徴が合理的に類似している場合にはいつでも適用することができます。
- 経過措置における実務上の便法では「残存リース期間が類似する」リースを条件として挙げています。これは、修正遡及アプローチの全般的な考え方と整合させていると考えられます。

そのため、経過措置における実務上の便法は、一般的な実務上の便法に比べると適用が容易と考えられます。

5. 実務上の検討ステップ

5.1 移行における考慮事項

新基準への移行の方法について、早期に決定することが重要である。多くの企業にとって、経過措置及び適用すべき実務上の便益の選択は、新基準適用に係るコストや移行後のデータの比較可能性に重要な影響を及ぼす。また、経過措置の選択は、適用する割引率、収集する情報の範囲、システムとプロセスの変更のタイミングにも重要な影響を及ぼす。

Appendix2の設例は、異なる経過措置の下で要求される情報の根本的な違いについて説明している。

「IFRS第16号「リース」～適用に向けて～シリーズ1：新基準への移行」は、移行を支援する追加的なガイダンスを提供している。

5.2 借手のための実務上のステップ

借手が適用する割引率はリース負債の当初測定や、以後の減価償却費や利息費用を通じて財務諸表に広範囲にわたる重要な影響を及ぼし、それが重要な財務指標にも反映される。

さらに、修正遡及アプローチでは、借手は適用開始日の追加借入利率を決定する必要がある。このアプローチでは、借手は貸手のリースの計算利率を使用することができない。

したがって、借手は収集するデータの範囲、システムやプロセスの変更、追加借入利率を決定するための手続きなどを検討する必要がある。早期に検討を開始することにより、適切な見積りや予想外の複雑さに対処するための時間と、ポートフォリオ・アプローチの実務上の便法をより多く適用できる機会を見出すことが可能になる。

借手は、以下のような作業について、計画する必要がある。

- 主要な契約条件を含んだすべてのリースの棚卸表の作成
- 移行方法（経過措置）の決定（4.4参照）
- 割引率を決定する必要があるリースの選別（割引率を決定する必要のないリースについては、3.1参照）
- 特徴が類似したリース（類似した経済環境における、リース期間が類似した類似の種類の種類原資産についてのリース）の識別
- （修正遡及アプローチを適用する場合）ポートフォリオ・アプローチの実務上の便法を適用する、特徴が合理的に類似したリースのグループの決定
- 適切なリースの割引率の決定
- 使用する割引率を決定した判断、仮定及びその計算についての文書化

5.3 適用前の開示

借手及び貸手は、適用前の新会計基準についての開示を行うための準備が必要である。IAS第8号は、公表されているが、適用前の新会計基準に係る開示を要求している。規制当局は、この開示において収益認識とリースの新基準に焦点を当てると公言している。適用日が近づくほど、より詳細な情報の開示が期待されている。

Appendix 1 — IFRS第16号「リース」の概要

新リース基準は、2019年1月1日以降に開始する事業年度より適用される。

IFRS第15号「収益認識」を既に、あるいはIFRS第16号と同時に適用する企業には早期適用も認められている。

2016年1月13日に公表されたIFRS第16号「リース」のポイントは以下の通りである。

- リースの定義について、支配の概念に基づく考え方が導入された。IFRS第16号の対象となるリース取引とは、原資産の使用についての支配が貸手から借手に移転する取引である。結果として、リースに関連するIFRSの現行基準（IAS第17号「リース」・IFRIC解釈指針第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」）に比べ、リース会計の適用範囲は狭まると見られている。
- 契約が賃貸借契約の法的形態を採るか否かは、リース会計の適用要否の判断に影響しない。
- 1つの契約にリースの要素とリース以外の要素が含まれる場合は、原則、両者を分離して把握・会計処理する必要がある。ただし、借手については両者を区別せず全体を単独のリース要素とみなして処理する簡便法も認められている。
- 借手にとってのリース取引は、資金調達を伴う使用権資産の取得として会計処理される。原則としてすべてのリースは、賃借した資産を使用する権利（使用権資産）とその対価を支払う義務（リース負債）としてリース開始日に認識される（シングルモデル）。以後、使用権資産の減価償却費とリース負債に係る支払利息が計上され、一般に、リース負債残高が大きいリース期間の前半により多くの費用が計上される。
- ただし、短期のリースや少額資産のリースについては免除規定があり、従来のオペレーティング・リースに準じた会計処理（使用権資産及びリース負債の計上を行わず、リース期間にわたって原則として定額のリース費用を計上）も認められる。
- 新リース会計の概念的枠組みにおいて、貸手とは原資産の使用権の、借手への譲渡者である。
- しかし、貸手の会計処理については、借手の取引相手としてよりも、貸手自身にとっての収益取引としての側面が重視され、結果として、IAS第17号におけるファイナンス・リース、及びオペレーティング・リースの会計処理がほぼ踏襲され、重要な改訂は行われなかった（デュアルモデル）。
- したがって、借手会計と貸手会計の整合性は図られていない。
- 短期のリースや少額資産のリースを対象とする免除規定は貸手には設けられていない。
- 借手は、①契約変更があった場合に加え、②延長オプションもしくは解約オプションの行使可能性に関する想定が見直されリース期間が変更された場合、及び③購入オプションの行使可能性に関する想定が見直された場合、のいずれかに該当する場合に、リース負債を再測定し、使用権資産計上額を調整する。また、一定の要件を満たす変動リース料、及び残価保証による支払予想額については、その変動をリース負債及び使用権資産に反映する。一方、貸手は、契約変更の場合を除きファイナンス・リースで計上したリース債権の見直しを行わない。
- 借手・貸手とも、開示については拡充が図られた。
- リース会計の開発にあたり、米国基準との完全なコンバージェンスは達成されなかった。米国基準の借手会計では、2013年改訂公開草案をベースとしたデュアルモデルが堅持されている。

Appendix 2 — 経過措置の事例

この事例は、新基準を適用した架空の企業を用いて経過措置のオプションについての解説を行う。

1. 背景

P社は衣料品の小売業者である。3月31日に終了する事業年度の比較情報を含む財務諸表を作成する。

P社の事業の歴史は長く、安定した利益を生み出す成熟期にある。

P社は長期の電力購入契約を締結し、供給業者から再生可能エネルギーを購入している。このほか、経営する店舗、搬送に使用する車両、店舗で使用する様々なPOSやIT機器をリースしている。

2. リース情報

P社が借手となっているリースの一覧は以下の通りである。IFRS第16号適用のために4つのカテゴリに分類している。なお、P社が貸手となっているリースはない。

	電力購入契約	店舗	車両	POS、IT機器
IAS第17号／IFRIC第4号	リース	リース	リース	リース
IFRS第16号	P社は、発電設備を指図する権利を有していないため、リースに該当しない	リース	リース	リース P社は少額資産の免除規定を選択する
契約数	1	10	20	n/a
リース開始日	2008年4月1日	毎年7月1日に新たなリース契約を締結	毎年1月1日、4月1日、7月1日、9月1日に新たなリース契約を締結	n/a
期間	20年間	10年間	5年間	n/a

3. 移行時に必要な割引率の情報

3.1 完全遡及アプローチ

	電力購入契約	店舗	車両
一般的な要求事項	リース開始日である2008年4月1日の追加借入利率を決定する必要がある。	移行前10年間の7月に締結されたリースで、開示される最も早い比較期間の期首である2018年4月1日に存在するリース契約について、それぞれのリース開始日の追加借入利率を決定する必要がある。	移行前5年間の1月1日、4月1日、7月1日、9月1日に締結されたリースで、開示される最も早い比較期間の期首である2018年4月1日に存在するリース契約について、それぞれのリース開始日の追加借入利率を決定する必要がある。
ポートフォリオ・アプローチを適用できるか？	いいえ。 本契約は、P社にとって唯一のものであるため、本契約に固有の利率を決定する必要がある。	いいえ。 店舗のリースは、原資産の性質、及びリース期間が類似している。しかし、それぞれの契約日は異なり、不動産は多くの地域において価値の変動性が高い資産である。したがって、P社は割引率の決定のために店舗をポートフォリオとして纏めて取扱うことはできず、店舗ごとに割引率を決定する必要がある。	可能性あり。 車両のリースは、原資産の性質、リース期間が類似している。リース開始日はそれぞれ異なるが、その乖離は比較的短い。 P社は、例えば、同一事業年度中に契約したもの、あるいは、銀行の基準貸出金利が同じ時に開始したものなどを、ポートフォリオに纏めることができる可能性がある。
情報源	契約締結時の取締役会で検討した資料や、デュー・デリジェンス調査報告書が重要な情報源になることがある。	重要な情報源には、それぞれのリースの投資効果評価や不動産コンサルタントからの当時のアドバイスなどが挙げられる。P社は、各契約時の過去の市場情報について不動産コンサルタントから新たなアドバイスを求めることも検討する。	重要な情報源には、担保付自動車ローンの借入利率(原資産のリスクに対して貸手が課すプレミアムを調整後)が含まれる可能性がある。
その他の検討事項	契約の性質、複雑さを考慮すると、契約が当初時から変更されている可能性がある。契約変更があった場合、P社は変更の都度、割引率の変更について検討する必要がある。 本契約は、世界的金融危機が発生した2008年に締結されている。当時は金利が乱高下していた可能性があるため、P社は割引率がリース開始日の状況を反映しているかを確認する必要がある。	2008年から2018年の間に、店舗リースの追加借入利率は市場動向を反映して著しく変動した可能性がある。このことは、リース資産とリース負債の測定に影響する。	P社は、電気自動車への関心の高まりを背景とした産業界の動向を考慮して、2019年までに残存価値が大幅に変動すると予想するかもしれない。P社は割引率がそれぞれのリース開始日の状況を反映しているかを確認する必要がある。

P社はPOSやIT機器のリースについて、少額資産の免除規定を適用する予定であるため、割引率を決定する必要はない*。

* これらの情報はP社がIAS第17号/IFRIC第4号に基づく過去のリース判定を見直さない実務上の便法を選択していた場合に限り必要となる。P社が新しいリースの定義を遡及適用した場合には、当該リースは未履行のサービス契約としてオフバランス処理されるため、割引率を決定する必要はない。

3.2 修正遡及アプローチ

電力購入契約	店舗	車両
IFRS第16号の適用開始日である2019年4月1日の追加借入利率を決定する必要がある。	IFRS第16号の適用開始日である2019年4月1日の店舗リースの追加借入利率を決定する必要がある。	IFRS第16号の適用開始日である2019年4月1日の車両リースの追加借入利率を決定する必要がある。

完全遡及アプローチと同様に、P社はPOSやIT機器のリースについて、少額資産の免除規定を適用する予定であるため、割引率を決定する必要はない*。

* これらの情報はP社がIAS第17号/IFRIC第4号に基づく過去のリース判定を見直さない実務上の便法を選択していた場合に限り必要となる。P社が新しいリースの定義を遡及適用した場合には、当該リースは未履行のサービス契約としてオフバランス処理されるため、割引率を決定する必要はない。

4. 結論

上記の通り、移行時にP社が必要とする割引率に関する情報は、新基準への経過措置の選択に大きく依存する。主な検討事項は以下の通りである。

- 完全遡及アプローチ、または修正遡及アプローチのいずれを選択するか
- IAS第17号/IFRIC第4号に基づく過去のリース判定を見直さない実務上の便法を適用するか
- 短期リース、少額資産のリースの認識の免除規定の適用を選択するか
- 類似するリースのポートフォリオを設定するか

このように、割引率に関する情報を収集する範囲を決定するためには、移行の方法（経過措置）を早期に決定することが重要である。

本冊子について

有限責任 あずさ監査法人 IFRSアドバイザリー室は、IFRSの新基準書や公開草案の公表に関するタイムリーな情報を提供することを目的として、日本語での解説書を適宜発行しています。

本冊子は、2016年1月13日に国際会計基準審議会（IASB）から公表されたIFRS第16号「リース」の解説の一環として、IFRS第16号における「割引率」を解説するものです。本冊子の本文においては、IFRS第16号「リース」及び以下に記載したKPMGやあずさ監査法人が発行する刊行物等を参照しています。各ページの左側の欄には、関連する基準書のパラグラフ番号を記載しています。

本冊子の情報は、あずさ監査法人IFRSアドバイザリー室の現時点の所見に基づいていますが、今後、これらの所見は変更される可能性があります。

なお、本冊子の執筆・監修は以下の者が担当しました。

長谷川 弘資・植木 恵・江崎 千香

参考文献

IFRS第16号「リース」

KPMG IFRG "[Leases: Discount rates](#)"

KPMG IFRG "Insights into IFRS" 第14版

有限責任 あずさ監査法人 『図解&徹底分析 IFRS「新リース基準」』

他、IASB及びFASBのウェブサイトに載せられた各種リリースを参考としています。

IFRS第16号「リース」～適用に向けて～シリーズについて

本シリーズは、IFRS第16号に関して、実務担当者等が一般的に疑問に思うであろう論点、そして基準の理解に際して混乱しやすいと思われる論点について、Q&A及び設例形式により明確化を目指すものです。



シリーズ1：新基準への移行

本冊子は、企業がIAS第17号からの移行プロジェクトをスムーズに進めていくうえで考慮すべきポイントを説明しています。

主な内容

- 1 IFRS第16号「リース」の概要
- 2 経過措置における選択肢と考慮すべき影響
- 3 リースの定義
- 4 短期リース・少額資産のリースに係る免除規定
- 5 完全遡及アプローチと修正遡及アプローチ
- 6 修正遡及アプローチ
- 7 その他の論点
- 8 開示

Appendix—事例



シリーズ5：リースの条件変更

本冊子は、リースの条件変更が行われた際の取扱いについて解説しています。

主な内容

- 1 「リースの条件変更」とは何か
- 2 キーコンセプト
- 3 借手にとってのリースの条件変更
- 4 貸手の条件変更
- 5 リースの条件変更の発効日
- 6 IFRS第16号への移行時の留意点

Appendix 1—IFRS第16号「リース」の概要

Appendix 2—設例のリスト



シリーズ2：リースの定義

本冊子は、IFRS第16号の対象となる「リース」とは何か、を説明しています。

主な内容

- 1 概要：「リース」とは何か
- 2 特定された資産
- 3 資産の使用による経済的便益
- 4 使用を指図する権利
- 5 共同支配の取決め
- 6 範囲と借手の免除規定
- 7 経過措置
- 8 実務上必要な検討

Appendix 1—IFRS第16号「リース」の概要

Appendix 2—IFRS第16号とIFRIC第4号の比較

Appendix 3—IFRS第16号と米国基準新リース会計の比較



シリーズ6：リースの構成要素

本冊子は、リース会計を適用する上での会計単位である「リースの構成要素」について解説しています。

主な内容

- 1 「リースの構成要素」とは何か
- 2 リース要素の識別
- 3 非リース要素の識別
- 4 対価の配分
- 5 対価の再配分

Appendix 1—IFRS第16号「リース」の概要

Appendix 2—設例のリスト



シリーズ4：リース料

本冊子は、リース料及び負債計上の対象となるリース料総額について解説しています。

主な内容

- 1 概要：「リース料」と「リース負債」の関係
- 2 リース料総額
- 3 指数またはレートに基づいて算定される
- 4 変動リース料
- 5 固定リース料 VS 変動リース料
- 6 リース要素と非リース要素
- 7 より複雑なシナリオ

Appendix I—IFRS第16号「リース」の概要

Appendix II—リース料の会計上の取扱い一覧



不動産リース — IFRS第16号「リース」に基づく借手の会計処理

本冊子は、IFRS第16号の影響が生じる重要な領域である、不動産リースの借手側（テナント）の会計処理にフォーカスを当てて、不動産リースの借手が直面する典型的な論点を幅広く説明するとともに、実務に即した設例を交えて解説しています。

あずさ監査法人IFRSアドバイザリー室による刊行物



論点で学ぶ国際財務報告基準 (IFRS)

本書では、IFRSの規定の狙いとは何か、どのような問題をどのように解決しようとしているのか、また、基準を作る際の方法論として複数の選択肢がある場合、なぜ特定の方法がIASBによって選択されたかなどをできるだけ明確にしています。

IFRSの規定の解説のほか、実務に応用するときに参考になる考え方についてもできるだけ触れるようにして、IFRSの基本原則とともにIFRSの適用にあたって実務でどのようなことが争点となっているかも理解できる内容となっています。



図解&徹底分析 IFRS「新収益認識」

本書は、IFRS第15号の概要および詳細な解説に加え、業種別の実務における各種論点に関してケース解説を行い、理解をさらに深めるためにQ&A方式による解説を行っています。また、2018年3月に公表されたわが国における収益認識会計基準につき、IFRS第15号との相違点を中心に解説を行っています。



図解&徹底分析 IFRS「新リース基準」

本書は会計処理がどのような意図で設けられたかを理解できるよう、改訂に至った経緯などの情報を適宜に提供しています。また、基準の解釈が現時点で定まっていない論点についても、どのように適用すると考えられるかを暫定的に解説することで、基準の文言をどのように捉えればよいかを読者がより理解できるように努めています。



詳細解説 IFRS開示ガイドブック (第2版)

第2版では、IFRS第9号「金融商品」、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」、IFRS第16号「リース」等、最新基準の解説・開示例を拡充しています。特に、実務の観点では開示負荷が高い金融商品に関する開示については、法人の経験に基づき、誤りやすいポイントについての解説を大幅に加筆しています。



株式報酬の会計実務 日本基準とIFRSの論点詳解

株式報酬を取り巻く法規制や税務上の取扱いにも触れながら、株式報酬の会計上の基本となる考え方を整理したうえで、日本基準と国際財務報告基準(IFRS)の取扱いについて詳しく解説をしています。また、ここ最近、様々なバリエーションの広がりを見せるわが国の株式報酬について、スキームごとに会計処理の考え方の整理をしています。

IFRSポイント解説速報

IFRSの新基準及びIFRIC解釈指針、公開草案、ディスカッションペーパー等について速報解説を提供しています。基準等の公表後、数日中に公表しています。IFRSのページよりご覧ください。



会計・監査ダイジェスト (毎月発行)

日本基準、修正国際基準、IFRS及び米国基準の主な動向についての概要を記載したものです。



IFRS解釈指針委員会ニュース

IFRS解釈指針委員会 (IFRS-IC) での主要な審議事項を紹介し、IFRS-ICで取り扱われている論点ごとのステータスをまとめています。



IFRS年次財務諸表ガイド

— 開示チェックリスト (2019年9月版)

IFRSに準拠した財務諸表を作成する際に最低限必要となる開示項目を特定することにより、初度適用企業を含む財務諸表作成者に役立つよう作成されています。



Contact us

有限責任 あずさ監査法人

IFRSアドバイザリー室
azsa-accounting@jp.kpmg.com

home.kpmg/jp/ifrs

home.kpmg/jp/socialmedia



ここに記載されている情報はあくまで一般的なものであり、特定の個人や組織が置かれている状況に対応するものではありません。私たちは、的確な情報をタイムリーに提供するよう努めておりますが、情報を受け取られた時点及びそれ以降においての正確さは保証の限りではありません。何らかの行動を取られる場合は、ここにある情報のみを根拠とせず、プロフェッショナルが特定の状況を綿密に調査した上で提案する適切なアドバイスをもとにご判断ください。

© 2020 KPMG AZSA LLC, a limited liability audit corporation incorporated under the Japanese Certified Public Accountants Law and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. 20-1019

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.