

IFRS 公開草案「リース」が(借手側の)企業経営に及ぼす影響の考察

有限責任 あずさ監査法人

アカウンティング・アドバイザリー・サービス事業部

パートナー 山本 勝一

IASB が本年 5 月に公表した公開草案「リース」によれば、借手は、従来オペレーティング・リースとしてオフバランス処理していたものも含め、原則としてすべてのリース取引をオンバランスする必要があります。その結果、借手の総資産および総負債が大きく増加する可能性があるとともに、使用権資産とリース負債に関し、システム化した管理が必要になる可能性が高いと考えられます。本公開草案における、この借手のオンバランスに関する提案がこのまま最終化される場合には、財務諸表への影響および業務プロセスに及ぼす影響が非常に大きくなることが想定されるため、現時点において、本公開草案を適用した場合のハイレベルでの影響分析を着手することも意味があると考えられます。なお、本文中の意見に関する部分はあくまでも筆者の私見であることを、あらかじめお断りいたします。



やまもと しゅういち
山本 勝一

有限責任 あずさ監査法人
アカウンティング・アドバイザリー・サービス事業部
パートナー

【ポイント】

- IFRS 公開草案「リース」では、借手・貸手ともにリース取引を 2 つに分類することが提案されているが、借手の会計処理として、従来のオペレーティング・リースのようなオフバランス処理は認められず、原則としてすべてのリース取引をオンバランスする必要がある。
- IFRS 公開草案「リース」を適用した場合、借手の財務諸表が大きく変わる可能性があるため、KPI の見直し等のアクションが必要になることも考えられる。
- さらに、リースの借手がオンバランスする使用権資産とリース負債について簿価管理を行う必要性が生じるため、リース取引管理をシステム化する必要性が生じる可能性が高い。
- 公開草案ではあるものの、借手が原則としてすべてのリース取引をオンバランスしなければならない点が見直されない可能性も十分考えられ、その影響の大きさを考えると、現時点においてもハイレベルな影響分析を実施し、今後の対応に向けての手順を想定しておくことは意味のあることと言える。

I IFRS 公開草案「リース」の概要

国際会計基準審議会 (IASB) は、2013 年 5 月 16 日、公開草案 (ED/2013/6) 「リース」(以下「本公開草案」という) を公表しました。詳細な内容については、7 月号 (KPMG Insight

Vol.1/July 2013) 会計トピック③IASB 公開草案「リース」の概要の解説をご参照ください。ここでは、借手における企業経営に及ぼす影響度合の大きさという観点から、本公開草案の重要ポイントを簡単に解説します。なお、日本企業の皆様の大半は、現時点まで我が国の会計基準 (以下「日本基準」という) を適用していると思われますので、日本基準との比較を中心に解説します。

1. 借手の会計処理

日本基準のリース会計においては、リース取引をファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類し、前者についてはオンバランスし、後者についてはオフバランスしています。本公開草案においても、リース取引を2つのタイプに分類することに変わりはないのですが、日本基準のようにファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類し、ファイナンス・リースのみをオンバランスするのではなく、原則としてすべてのリース取引をオンバランスすることが提案されています。

では、リース取引を2つのタイプに分ける意味合いは何なのでしょう。それは、当初認識後の費用配分パターンが異なるところにあります。具体的には、リース取引をタイプA(主に不動産以外のリース取引)とタイプB(主に不動産のリース

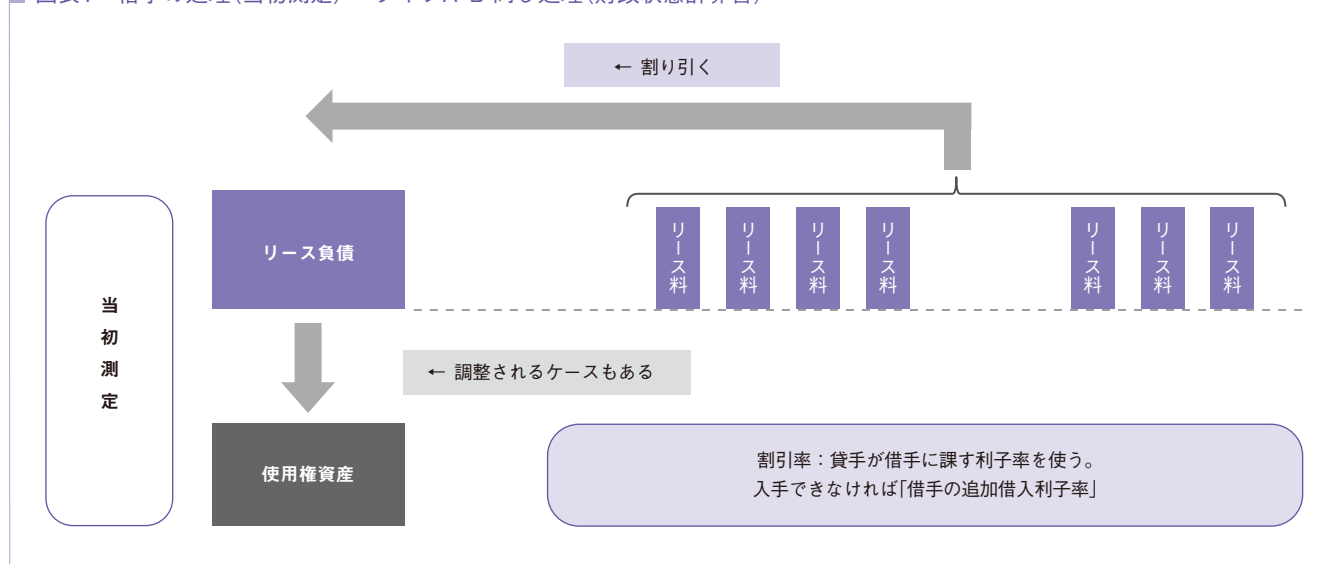
取引)に分け、タイプAについてはリース期間前半に費用が多く後半に少なく計上される一方、タイプBについてはリース期間全体にわたって均等に費用が計上されます(図表1、2参照)。

すなわち、日本基準におけるファイナンス・リースの会計処理と本公開草案のタイプAの会計処理は概ね同じであり、また、日本基準におけるオペレーティング・リースの会計処理と本公開草案のタイプBの会計処理は、当初認識時にオンバランスするかどうかという点に決定的な違いがあるものの、当初認識後の費用計上のパターンはほぼ同じであると言えます。

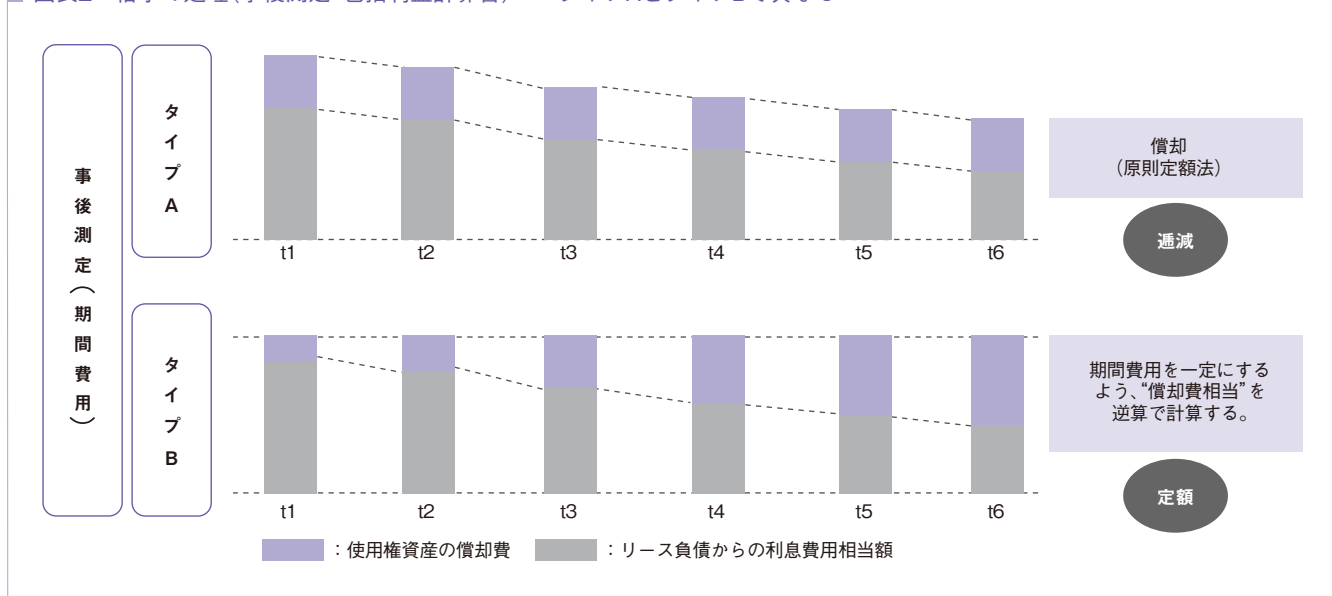
2. 貸手の会計処理

日本基準のリース会計においては、貸手の場合においても、リース取引をファイナンス・リースとオペレーティング・リース

図表1 借手の処理(当初測定)ータイプA・B 同じ処理(財政状態計算書)



図表2 借手の処理(事後測定:包括利益計算書)ータイプAとタイプBで異なる



スに分類し、前者については原資産の認識を中止するとともに新たにリース債権を認識し、後者については原資産を認識し続けます。

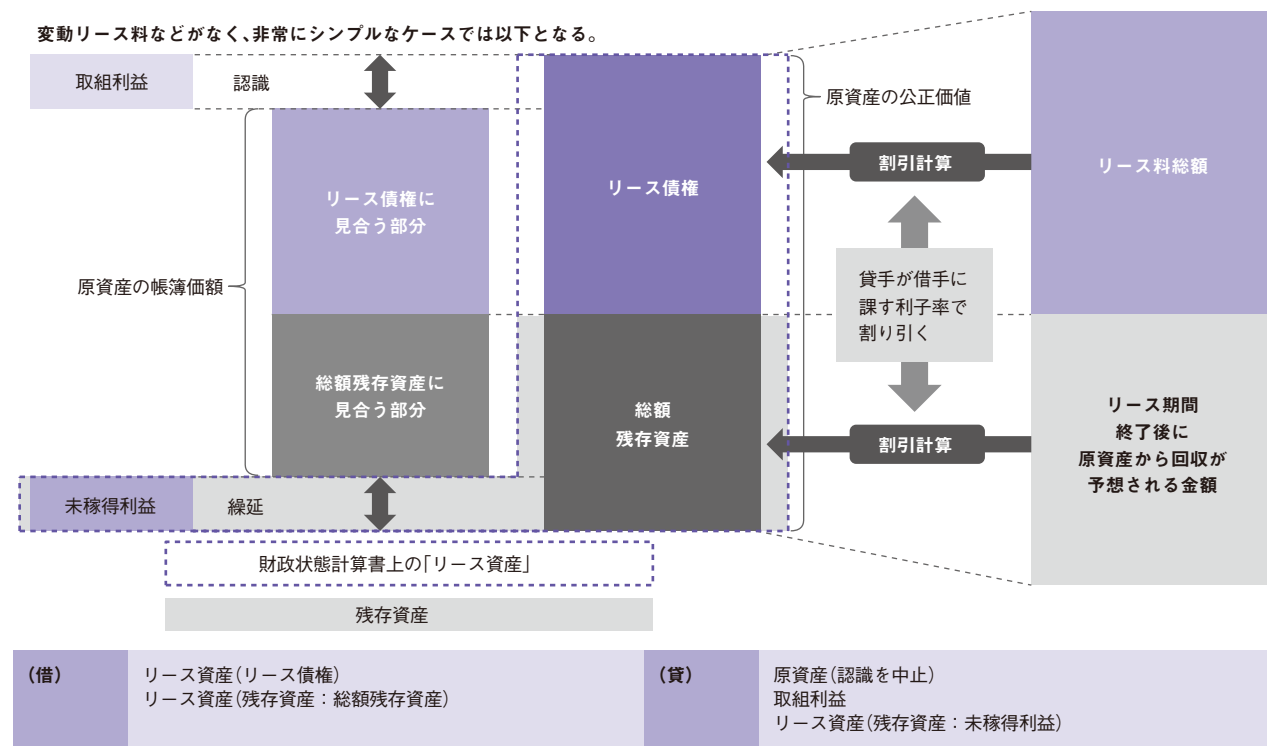
一方、本公開草案においては、借手の場合と同様に貸手においても、リース取引をタイプ A (主に不動産以外のリース取引) とタイプ B (主に不動産のリース取引) に分類することが提案されています。リース取引の貸手のタイプ A の会計処理はかなり複雑であり、ここでは詳細な解説を割愛しますが (詳細は7月号 (KPMG Insight Vol.1/July 2013) 会計トピック③ IASB 公開草案「リース」の概要の解説をご参照のこと)、リース期間終了時点の残存価値に対応する部分の利益を繰り延べる点に特徴があります。また、リース取引の貸手のタイプ B の

会計処理は、日本基準における貸手のオペレーティング・リースの会計処理とほぼ同じです (図表3参照)。

Ⅱ 本公開草案が (借手としての) 企業経営に及ぼす影響の考察

内容的には前章Ⅰと多少重複しますが、本公開草案と日本基準とのリース取引の借手の会計処理の相違点を5つの項目に要約したものが図表4となります。日本基準の会計処理と差が生じるこれら5項目それぞれが、財務数値・業務プロセス・その他の論点に、影響を及ぼすと思われます。

図表3 貸手の処理 (タイプAのリース: 債権・残存資産アプローチ)



図表4 本公開草案の (借手に係る) 論点 ー5項目

| 項目 | 概要 |
|------------|--|
| リースの識別 | 資産 (原資産) を使用する権利を、対価との交換により、一定の期間にわたり移転する契約をリースとして識別 |
| リースの分類 | 原資産に係る経済的便益をどの程度消費するかによってリースをタイプ A とタイプ B に分類 (実務上は、不動産リースかどうかによって分類するケースが多いと思われる) |
| 会計処理 (P/L) | リースの分類結果によって、 費用の発生パターンが変化 <ul style="list-style-type: none"> ➡ 財務数値そのものが変化 ➡ 会計処理のための業務プロセスが変化 |
| 会計処理 (B/S) | 原則として、 使用权資産およびリース負債を認識 <ul style="list-style-type: none"> ➡ 財務数値がそのもの変化 ➡ 会計処理のための業務プロセスが変化 |
| 事後的な見積りの変更 | リース期間、残価保証に基づく要支払額、購入選択権の行使可能性、割引率等、各見積項目に関する見直しが必要 |

具体的に、どのような影響が考えられるのかまとめたものが図表5となります。

1. 財務数値に及ぼす影響の概要

財務諸表上の項目に及ぼす影響は図表6のとおりですが、営業利益や純利益に影響を及ぼす可能性があることから、KPI（業績評価指標）の見直しや、予算策定方法の再考もしくは中期経営計画の変更などのアクションが必要になる可能性があります。

また、主な財務指標への影響については図表7のとおりですが、やはり、KPIの見直しなどの必要性が生じる可能性があります。

2. 業務プロセスに及ぼす影響の概要

業務プロセスに及ぼす影響について、図表4の各項目（リー

スの識別・リースの分類・会計処理P/L B/S・事後的な見積りの変更）に沿って見ていきます。

（1）リースの識別に係る業務プロセスへの影響

本稿では詳しく触れていませんが、日本基準においてはリース取引（もしくは賃貸借取引）という名目の契約についてのみ、会計上のリース取引として扱っています。しかしながら本公開草案においては、実質的なリース取引であれば契約形態にかかわらず会計上のリースとして取り扱わなければなりません（従来のIFRSのリース会計基準においても同様）。よって、契約形態のみで会計上のリースとして扱うかどうかを決めることはできず、契約上リース取引ではない場合であっても、取引によっては会計上のリースかどうかを判断する必要性が生じることも十分考えられます。取引が行われる都度、会計上のリース取引かどうかを一から考えるのではなく、ある程度定型化して判断できるような企業の実情に応じたルールを設定しておくことも重要でしょう。

図表5 本公開草案の（借手に係る）影響

| 影響項目 | 影響の内容と想定されるアクション | 関連部門 |
|--------|--|----------|
| 財務数値 | 財務諸表／財務指標に及ぼす影響を評価する必要がある。 | 経営企画、財務 |
| | KPI(業績評価指標)、予算、中期計画等に及ぼす影響を評価し、必要に応じて見直すことも想定される。 | 経営企画 |
| | 借入金等の財務制限条項に及ぼす影響を評価し、必要に応じて、契約条件等について協議することも想定される。 | 財務 |
| | 必要に応じて、投資家等の利害関係者に説明する必要がある。 | IR |
| 業務プロセス | 各業務プロセスに及ぼす影響を評価する必要がある。 | 各部門 |
| | これまでのリース取引に関するプロセスを見直すとともに、必要に応じて、システム投資を検討することも想定される。 | 財務、総務、IT |
| | プロセスとコントロールに及ぼす影響を評価し、必要に応じて見直すことも想定される。 | 内部監査 |
| その他の論点 | 各担当者に対するトレーニングを実施する必要がある。 | 各部門 |
| | 必要に応じて、契約条件等を見直すことも想定される。 | 法務 |
| | 購入／リースの意思決定について検討する必要がある。 | 総務 |

図表6 財務諸表上の項目に及ぼす影響

※オペレーティング・リースとの対比

| 財務諸表 | タイプ A | | タイプ B | |
|----------------|--------|--|-------|---|
| | 影響 | 説明※ | 影響 | 説明※ |
| 営業利益 | ↑ | 現行のオペレーティング・リースに係るリース費用は減少し、使用権資産に係る償却額および利息費用が計上されるため、営業利益は増加する | ■ | 変動しない (利息費用相当金額と償却費相当額が、単一のリース費用として営業費用に計上されるため) |
| 純利益 | ↑ ↓ | 時期によって異なる（現行のオペレーティング・リースに係るリース費用を定額と仮定すると、後年になるにつれ純利益は増加する） | ■ | 変動しない |
| 資産合計 (負債合計) | ↑ | 原則として、使用権資産およびリース負債を認識することになるため、資産合計（負債合計）は増加する | ↑ | 原則として、使用権資産およびリース負債を認識することになるため、資産合計（負債合計）は増加する |
| 資本 | ↑ ↓ | 純利益の増減による (純利益による増減を除き、資本は変動しない) | ■ | 変動しない |

(2) リースの分類に係る業務プロセスへの影響

前述したように、リース取引はタイプ A とタイプ B に分類する必要がありますが、この分類方法に明確な数値基準は存在しません。日本基準においては、「概ね90%以上」や「概ね75%以上」といった目安としての数値基準が存在しており、実務上も定量的なファイナンス・リースかオペレーティング・リースかの判断が容易でしたが、本公開草案を適用する場合には、どのような考え方でタイプ A とタイプ B に分類するのかについて、対応方法を整理しておくことが必要と思われます。また、分類する際の考え方は、リースの対象となっている原資産が不動産かどうかによって、大きく変わりますので、実務的に対応可能な分類の考え方を、不動産の場合と不動産以外の場合のそれぞれにつき、企業内部で定めておく必要性は高くなります。

(3) 会計処理 (P/L B/S) に係る業務プロセスへの影響

日本基準でオペレーティング・リースとして扱っていたリース取引が、本公開草案においてはオンバランスされることになり、かなり複雑な会計処理が要求されます。本稿では、あまり詳しくは触れていませんが、(リース期間に支払うリース料の現在価値相当額を)リース開始時にリース負債として計上するとともに、(調整がなければ同額を)使用権資産として計上します。その後の会計処理は図表2に記載のとおり、タイプ A とタイプ B で異なるのですが、いずれにしろリース期間にわたって資産計上および負債計上されることには変わりはありません。

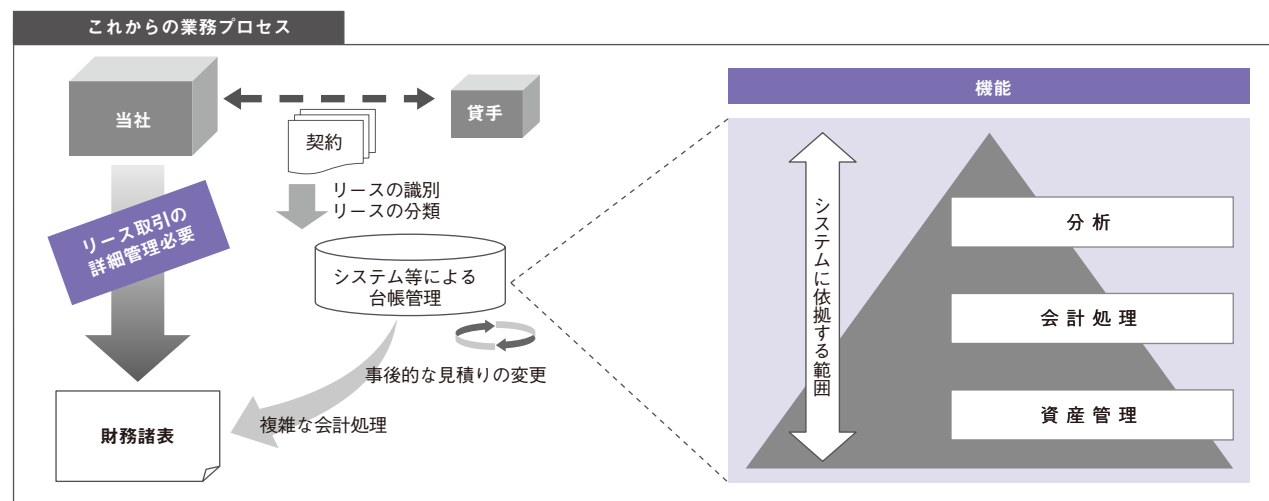
従来、日本基準でオペレーティング・リースとして扱っていた場合との決定的な違いは、本公開草案では借方の使用権資産と貸方のリース負債の簿価履歴管理が必要になるということです。財政状態計算書 (B/S) に計上されるがゆえに簿価管理が必要であることはもちろんなのですが、それだけではなく、使用権資産は減損処理されることがあり、また、リース負

図表7 主な財務指標への影響

※オペレーティング・リースとの対比

| 財務諸表 | 計算式 | タイプ A | | タイプ B | |
|--------|---------------------------------|-------|---|-------|-------------------------|
| | | 影響 | 説明※ | 影響 | 説明※ |
| EBITDA | N/A | ↑ | 現行のオペレーティング・リースに係るリース費用が減少するため、EBITDA は増加する | — | 変動しない |
| ROA | $\frac{\text{利益}}{\text{総資産}}$ | ↓ | 使用権資産の増加により、ROA は低下する | ↓ | 使用権資産の増加により、ROA は低下する |
| ROE | $\frac{\text{利益}}{\text{資本}}$ | ↕ | 利益、資本の変動割合による | — | 変動しない |
| 総資本回転率 | $\frac{\text{売上高}}{\text{総資本}}$ | ↓ | リース負債の増加により、総資本回転率は低下する | ↓ | リース負債の増加により、総資本回転率は低下する |
| 負債比率 | $\frac{\text{負債}}{\text{資本}}$ | ↑ | リース負債の増加により、負債比率は上昇する | ↑ | リース負債の増加により、負債比率は上昇する |

図表8 業務プロセスへの影響



債は(4)で述べる事後的な見積りの見直しによりリース期間の途中でであっても変化する可能性があるからです。このようなイレギュラーな事態が起こった場合、マニュアルでの簿価管理では限界があることは容易に想像がつきます。したがって、本公開草案を適用する場合には、固定資産台帳と同程度もしくはそれ以上の機能を具備したシステムによる簿価管理が必要となる可能性があります(図表8参照)。

(4) 事後的な見積りの変更に係る業務プロセスへの影響

(3)で取り上げたシステムによる簿価管理の必要性和密接に絡み合う論点が、この事後的な見積りの変更です。日本基準においては、リース契約そのものが見直されない限りリース期間等を見直す必要性はありませんでしたが、本公開草案においては、仮に契約が見直されなくとも、企業を取り巻く環境変化に応じて各見積項目を見直すことが要請されています。代表的な見積項目はリース期間です。我が国の従来の会計実務においては、契約期間イコール会計上のリース期間と考える傾向が非常に強いですが、本公開草案ではそのような考え方が取られていません。図表9に示す4つの要因を総合的に勘案し、企業の判断でリース期間を決める必要があります。また、リース期間の途中でであっても、これら4つの要因に変化が生じた場合はリース期間を見直すことも必要です。

ただ、見直すといっても、その判断は非常に難しいと思われる、企業の実情に応じた判断基準(どのようなイベントが生じた時に見直しの検討を行うのか等)を設定しておく必要があると思われます。

3. その他の論点に及ぼす影響の概要

(1) 契約条件の見直し

本公開草案におけるリース取引の借手は、従来オペレーティング・リースとして扱ってきたリース取引をオンバランスしなければならない、財務諸表や業務プロセスに多大な影響が生じる可能性が高いと言えます。そこで、このような影響をできるだけ最小化するために、短期リースの活用や、契約期間の短縮化によるリース期間の短縮化、といった対策を講じる可能性もあります。

① 短期リースの活用

本公開草案においては、短期リース(更新・延長オプションを含めた最長のリース期間が12ヵ月以下のリース取引)について従来のオペレーティング・リースと同様の簡便な処理ができることが定められています。確かに、契約期間を12ヵ月以下にすることによって、短期リースに該当する可能性は高まるといえます。しかしながら留意点として、契約期間と短期リースの特例に際して検討する最長リース可能期間はイコールではないということと、短期リースに該当するかどうか判断する際には(更新の可能性にかかわらず)契約に更新オプションが付随している場合には、更新期間を含めて12ヵ月以内でなければならないといった制約が存在します。

② リース期間の短縮化

短期リースの活用といった極端なことはできないまでも、契約期間を短縮化することによって会計上のリース期間を短縮化し、オンバランスによる影響を最小化しようとする動きがあるかもしれません。確かに、契約期間を短縮化すればリース期間も短縮化される可能性は高まるのですが、契約期間を短くすることによるビジネスの不安定化が生じては本末転倒です。また特に不動産リースにおいては、貸手であるオーナーの

図表9 リース期間の見直しとなる4つの経済的要因の変化

- ・リース期間は解約不能期間に延長オプションの行使(解約オプションの不行使)に重要な経済的インセンティブがあり、その行使(解約オプションの不行使)が確実に見込まれることで延長される追加期間を加えたもの
- ・リース期間の判定や購入オプションの行使可能性検討における**重要な経済的インセンティブ**とは何か?

以下の経済的要因を考慮する

| 契約に基づく要因 | 市場に基づく要因 | 資産に基づく要因 | 企業特有の要因 |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・更新後の期間におけるリース料 ・変動リース料 ・更新オプション ・返却コスト | <ul style="list-style-type: none"> ・市場におけるリース料 ・類似の資産の価格 | <ul style="list-style-type: none"> ・資産の特質 ・所在地 ・リース物件に対する重要な資本的支出の有無 | <ul style="list-style-type: none"> ・借手の意図 ・借手の過去の実績 |

経済的な要因が変化した場合(ただし、市場に基づく要因の変化のみを理由とするものを除く)は、リース期間や更新オプションの行使可能性を再評価する。リース期間が変更されると、リース料総額が変わり、リース関連の資産負債の計上額が見直される(借手は、再測定された価額に基づき、使用権資産とリース負債を両建てで調整する)。その場合、割引率についても、当該再評価時点のものを使用しなければならない。

意向を無視して契約期間を短縮化することは極めて難しいのではないのでしょうか。

留意点としては、短期リースの活用の場合と同じですが、契約期間とリース期間はイコールではないことが挙げられます。よって、契約期間を短縮化しても会計上のリース期間は短縮化できないといった事態も考えられます。

(2) 購入かリースかの意思決定

本公開草案に基づいた借手のリースの会計処理はかなり複雑化するのですが、購入かリースかの意思決定についても、新たに検討し直す必要性が生じるかもしれません。リースの有する優位性と、リース取引に係る処理の煩雑化の度合いを考慮して、検討すべきものと思われます。ただ、不動産リースについて購入に切り替えることは通常非常に困難であるため、どんな企業であっても、借手のリースの会計処理と無関係であることは、ほぼ不可能であろうと思われます。

Ⅲ

将来における本公開草案の最終化に向けてのアクションについて

本公開草案はあくまで公開草案であり、会計基準として最終化されるまでには、多少の紆余曲折が予測されます。2013年9月13日まで本公開草案へのコメントが募集されており、年内に再審議が行われる予定となっています。しかしながら、借手の会計処理として原則すべてをオンバランスするという提案がそのまま最終化された場合、本稿で取り上げた企業経営に及ぼす影響の多くは、IFRSを適用する場合に、現実の問題として各企業が直面することになると思われます。

総資産と総負債が大幅に増加する可能性があること、また、リース取引に係る業務の見直しによってシステム対応の必要性が生じる可能性が高いことを考慮すると、本公開草案が最終基準化する前であっても、自社の財務諸表にどのような影響が生じるのかをハイレベルで分析し、今後の対応に向けての手順を想定しておくことは、決して無駄ではないと言えます。もちろん、公開草案段階で詳細な会計処理について検討する必要性はないのですが、自社の財務諸表への影響の概要をシミュレーションしておくことは、非常に意味のあることと思われる。

本稿に関するご質問等は、以下の者までご連絡くださいますようお願いいたします。

有限責任 あずさ監査法人
アカウントティング・アドバイザー・サービス事業部
パートナー 山本 勝一
TEL : 03-3548-5120 (代表番号)
shouichi.yamamoto@jp.kpmg.com

KPMG ジャパン

marketing@jp.kpmg.com
www.kpmg.or.jp



本書の全部または一部の複写・複製・転載および磁気または光記録媒体への入力等を禁じます。

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。

© 2013 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. Printed in Japan.

© 2013 KPMG Tax Corporation, a tax corporation incorporated under the Japanese CPTA 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. Printed in Japan.

The KPMG name, logo and "cutting through complexity" are registered trademarks or trademarks of KPMG International.