

# IFRS industry insights

## リース再公開草案の金融サービス業への影響

### 要点

- IASB は、リース会計の再公開草案を公表した。コメント期限は 2013 年 9 月 13 日である。
- 貸手では、リースしたほとんどの不動産 (property) は全額貸借対照表に計上されたままになるが、その他の資産のリースはしばしばリース債権と残存資産が認識されることになる。
- 12ヶ月を超えるリースは、借手の貸借対照表に計上され、潜在的に主要な経営指標、ギアリング、融資制限条項 (lending covenants) および自己資本規制に影響を与える。
- 借手では、ほとんどの不動産 (property) リースについては定額の費用であるが、多くの他のリースについては費用は前倒しになる。

### 何が起きたか?

IASB は、リース会計の再公開草案 (以下、「再 ED」という) を公表した。コメント期限は、2013 年 9 月 13 日である。2010 年に公表された公開草案の回答者により識別された多くの問題 (例えば、リース期間の定義および変動リース料の取扱い) が対処されているが、場合によっては、当該問題点は、注意深い検討を要する新しい論点に置き換えられ、明らかに依然として複雑なままである。はっきりしているのは、リース会計のために時間を要する可能性があり、必然的に判断が要求されるということである。

### 金融サービス業への影響

本ニュースレターは、再 ED から金融サービス業にとって特に興味深いと思われる 3 つの論点をハイライトしている。さらに多くの複雑性が存在しており、デロイトはより詳細に調査して追加的なガイダンスを以下に作成した。

**貸手は、ほとんどの不動産を貸借対照表に引き続き計上するが、多くのその他のリースについては残存資産のみ計上する**

貸手は、ほとんどの投資不動産の全額を貸借対照表に計上するが、多くのその他のリースした資産は認識が中止され、リース債権およびリースの終了時に回収可能な残存資産に置き換えられ、利益の時期および認識に影響を与える可能性がある。しかし、リースがオペレーティング・リース・モデルの会計処理を継続できるかどうかについて、企業はポートフォリオによる評価を行う必要がある。当該評価は、単純な作業かもしれないが、それでもなお、リースごとの分析および裏付けのための文書化が必要である。例えば、不動産以外のリースについて、リース期間が実質的に資産の経済的耐用年数の重要ではない部分であるかどうかを決定するために、慎重な精査が必要である。

リース開始日における残存資産の価値の見積りは、負担が重く、相当な判断を要するかもしれない。また会計システムのアップグレードが潜在的に要求されるかもしれない。

提案された要求事項は複雑であり、残存資産を見積もるためにリースの開始日に予想変動リース料を見積もることを含んでいる。リース期間にわたって、残存資産は、割引を振戻して増額し、変動賃貸料の予想されるパターンに調整される。

### 借手の貸借対照表に計上されるリース

借手は、現行ファイナンス・リース会計と同様に、将来の固定リース料について、貸借対照表に資産および対応する負債を認識する。いくつかの特定の範囲除外を除いて、オフ・バランス・シートになり得る唯一の他のリースは、延長オプションが行使されるという推定を含めた、最大限起こり得るリース期間が 12ヶ月のリースである。当該資産が無形資産である (潜在的に自己資本規制において控除されることになる) という懸念は、ある程度、最新の提案によって緩和されたかもしれない。当該提案は、貸借対照表で別個に表示するか、または原資産が表示される表示科目に含めることを認めている。

**リースのポートフォリオの評価には重要なリソースが必要となるかもしれない**

**より短期間のリースについて、借手からのプレッシャーが増すかもしれない**

## 借手では、不動産については定額費用であるが、その他の資産については前倒しになる

不動産が、経済的耐用年数の残存期間の「大部分 (major part)」の期間リースされる場合またはリース料が公正価値の「ほとんどすべて (substantially all)」を占める場合を除いて、資産および負債の事後測定は、リース期間にわたって定額法を使用して単一のリース費用を生み出す。同じテストが、不動産以外の資産（例えば、設備など）に適用されるが、「重要でない」というさらに低い閾値を満たし、資産の経済的耐用年数全体を考慮する必要がある。満たさない場合、リース債務は実効金利法を使用して償却されるが、リース資産は定額法で償却されるため、費用は前倒しになる。

不動産以外のリースは通常車両と設備を含む

### 再 ED によって影響される分野

**移行のためのリソース** 不動産以外の資産について、既存のオペレーティング・リースの分類の評価は、特に多数の契約を含むリースのポートフォリオについて、重要なリソースが必要となるかもしれない。必要となる場合、残存資産の価値の見積りもまた難しいかもしれない。

**報告システム** システムは、新基準書で要求されるすべての情報を把握する必要がある。再 ED は、現行で要求されている開示を超える追加的な開示を提案している。貸手のシステムはまた、残存資産について会計処理するための追加的な機能性が必要となるかもしれない。望まない会計の結果を避けるためにも、財務チームとリース契約に携わるオペレーションチームとの密接な関係が望ましい。

**銀行取引制限条項 (Banking covenants)** 資産および負債の当初認識は、借手の純資産には影響を与えないかもしれないが、特に負債が財務項目として扱われる場合、主要な貸借対照表の比率に影響を与える可能性がある。前倒しの費用を伴うリースについて、既存のファイナンス・リースの利息費用を超える部分は、インタレスト・カバレッジに基づく制限条項に影響を与える可能性がある。再交渉が要求される可能性がある。

**主要な経営指標** 業績の主な測定値は、本提案によって影響される可能性がある。どのように算定されるかにもよるが、資本収益率などの測定値が影響を受ける、または見直しが必要になるかもしれない。前倒しの利息および償却費に置き換えられるオペレーティング・リース費用については、EBIT など、利息の影響を除いた借手の利益における調整された測定値は増えるかもしれない。また、EBITDA など、さらに償却費および減価償却費を除いた利益における調整された測定値は、より大きく増える可能性がある。規制機関が、自己資本規制の評価の目的で、リースされた資産をどのように取り扱うかはまだわからない。

**報酬スキーム** 業績に基づく報酬スキームは、主要な経営指標の変動によって影響される可能性がある。上記と同様に当該スキームの再交渉または見直しが望ましいかもしれない。

**アーンアウト (Earnouts)** 買収が、被取得企業の将来の業績に依存する条件付対価を含んでいる場合、新リース会計の影響は、慎重に評価される必要がある。

**税金** 当期税金および繰延税金についての提案されたリース会計の変更における潜在的影響は、各関連法域の税法を参照することにより見直す必要がある。

### リソース

再 ED についてのさらなる詳細情報は、デロイトの IFRS in Focus から入手可能である

([http://www.tohatsu.com/view/ja\\_JP/jp/services/ifrs/index.htm](http://www.tohatsu.com/view/ja_JP/jp/services/ifrs/index.htm))。

また、リースプロジェクトが IASB 会議で議論されたときはいつでも、アップデート情報を提供するニュースレターを受取るために、IAS Plus ([www.iasplus.com](http://www.iasplus.com)) に登録することもできる。再 ED の本文は、IASB ウェブサイト ([www.ifrs.org](http://www.ifrs.org)) からアクセスできる。

トーマツグループは日本におけるデロイト トウシュ トーマツ リミテッド（英国の法令に基づく保証有限責任会社）のメンバーファームおよびそれらの関係会社（有限責任監査法人トーマツ、デロイト トーマツ コンサルティング株式会社、デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー株式会社および税理士法人トーマツを含む）の総称です。トーマツグループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各社がそれぞれの適用法令に従い、監査、税務、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザー等を提供しています。また、国内約 40 都市に約 7,100 名の専門家（公認会計士、税理士、コンサルタントなど）を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はトーマツグループ Web サイト ([www.tohmatsu.com](http://www.tohmatsu.com)) をご覧ください。

Deloitte（デロイト）は、監査、税務、コンサルティングおよびファイナンシャル アドバイザーサービスを、さまざまな業種にわたる上場・非上場のクライアントに提供しています。全世界 150 カ国を超えるメンバーファームのネットワークを通じ、デロイトは、高度に複合化されたビジネスに取り組むクライアントに向けて、深い洞察に基づき、世界最高水準の陣容をもって高品質なサービスを提供しています。デロイトの約 200,000 名におよぶ人材は、“standard of excellence” となることを目指しています。

Deloitte（デロイト）とは、デロイト トウシュ トーマツ リミテッド（英国の法令に基づく保証有限責任会社）およびそのネットワーク組織を構成するメンバーファームのひとつあるいは複数を指します。デロイト トウシュ トーマツ リミテッドおよび各メンバーファームはそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。その法的な構成についての詳細は [www.tohmatsu.com/deloitte/](http://www.tohmatsu.com/deloitte/) をご覧ください。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報を掲載するのみであり、その性質上、特定の個人や事業体に具体的に適用される個別の事情に対応するものではありません。また、本資料の作成または発行後に、関連する制度その他の適用の前提となる状況について、変動を生じる可能性もあります。個別の事案に適用するためには、当該時点で有効とされる内容により結論等を異にする可能性があることをご留意いただき、本資料の記載のみに依拠して意思決定・行動をされることなく、適用に関する具体的事案をもとに適切な専門家にご相談ください。

© 2013 For information, contact Deloitte Touche Tohmatsu LLC.

Member of  
Deloitte Touche Tohmatsu Limited