

# Q&A 業種別会計実務シリーズ⑦ リース

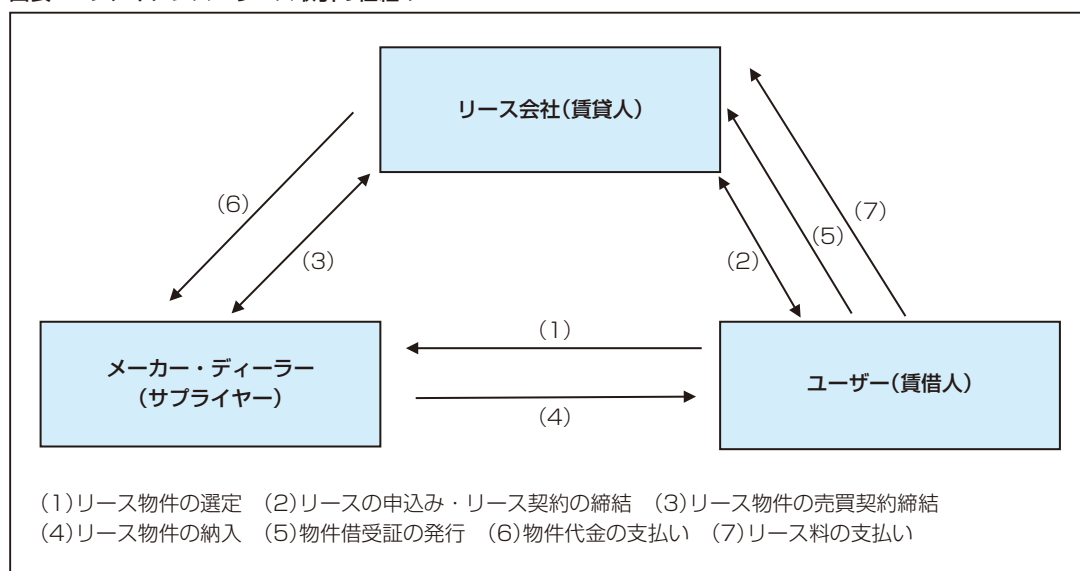
## 金融インダストリーグループ

### 1 リース取引の仕組み

トーマツではインダストリー活動の一環として、業種別の会計実務について研究を行っている\*1。そこで、本誌において、各業種の概要及び特徴となる会計処理について12回にわたり連載する。第7回となる6月号では、リース業について記載する。なお、文中意見にわたる部分は筆者の私見である。

ここでは、日本において最も一般的なリース取引であるファイナンス・リース取引を例にその仕組みを概観する。ファイナンス・リース取引の仕組みを図示すると、【図表1】のようになる。

図表1 ファイナンス・リース取引の仕組み



一般的なファイナンス・リース取引のプロセスは以下ようになる。

#### (1) リース物件の選定

ユーザー（賃借人）は、導入しようとするリース物件とそのリース物件の売主であるメーカーやディーラー（以下、「サプライヤー」という）を自由に選定する。そして、選定したサプライヤーと売買条件等について直接交渉を行う。通常、この段階では、リース会社（賃貸人）は登場しない。

#### (2) リースの申込み・リース契約の締結

ユーザーは、サプライヤーと売買条件等に関して合意した後、リース会社を選定し、リースの申込みを行う。リース会社は、銀行が貸付けを行う場合と

同様に、ユーザーの信用調査や申込内容の審査を行い、リース契約を締結する。

リース契約書には、物件の売主であるサプライヤー、契約対象となる物件、物件の搬入・引渡し・使用場所に関する事項やリース期間、リース料の支払条件等が記載される。加えて、実質的な中途解約の禁止、固定資産税等はユーザーが負担すること、リース会社は瑕疵担保責任（リース物件に通常の注意では発見できないような欠陥がある場合のユーザーに対する責任）を負わないこと、再リースに関する条項等も記載される。

リース料は、リース物件の価額と付随費用の概ね全額をリース会社が回収できるように設定される。

\*1 「Q&A業種別会計実務シリーズ」として2013年3月に12冊が出版された。

### (3) リース物件の売買契約締結

リース契約が締結されると、ユーザーとサプライヤーとの間で合意した条件で、リース会社はサプライヤーと売買契約を締結する。

リース物件を選定し、売買条件等の交渉を行うのはユーザーだが、ユーザーはリース物件の売買契約の当事者とはならない。ユーザーは、リース会社とのリース契約を通じて、物件を使用する権利を得ることになる。

### (4) リース物件の納入

売買契約はリース会社とサプライヤーとの間で締結されるが、リース物件がリース会社に搬入されることはない。リース物件は、ユーザーとリース会社との間で締結されたリース契約書に記載された搬入場所に、直接納入される。

なお、リース物件の売買契約の当事者はリース会社であり、リース物件の所有権はリース会社にある。そのため、通常、リース契約書において、リース会社が物件の所有権を有する旨のシール等をリース物件に貼付する必要がある旨が記載され、それに従いリース物件はシール等が貼付された状態で納入される。

### (5) 物件借受証の発行

リース物件が納入されると、ユーザーはリース物件の検収を行う。すなわち、納入されたリース物件が、リース契約書に定められた対象物件であること、故障等の異常が生じていないこと等を確認する。

検収作業終了後、ユーザーは、リース会社に物件借受証を交付する。

物件借受証は、ユーザーがリース物件の引渡しを受け、リース物件の検収を完了したことを証明する書類である。物件借受証に記載された借受日がリース開始日となる。

### (6) 物件代金の支払い

リース会社は、ユーザーから物件借受証を受領した後、サプライヤーにリース物件の代金を支払う。

### (7) リース料の支払い

リースの開始に伴い、ユーザーはリース契約書に記載された条件によりリース料の支払いを行う。

## 2 リース会社の一般的な貸借対照表と損益計算書

### (1) リース会社の一般的な貸借対照表

リース会社の営業取引に係る貸借対照表の表示科目は、【図表2】のとおりである。

図表2 貸借対照表に係る主な表示科目

勘定科目	勘定科目の内容
流動資産	
割賦債権	割賦取引から生じる割賦債権
リース債権	所有権移転ファイナンス・リース取引から生じるリース債権
リース投資資産	所有権移転外ファイナンス・リース取引から生じるリース債権（残価を含む）
営業貸付金	融資取引から生じる貸付債権
貯蔵品	リース契約終了時に返還されたリース物件
貸倒引当金	上記営業債権（割賦債権、リース債権、リース投資資産、営業貸付金等）に対する貸倒引当金
固定資産	
賃貸資産	オペレーティング・リース取引に供されるリース物件及びファイナンス・リース取引終了時に返還されたリース物件
破産更生債権等	破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権
貸倒引当金	営業債権以外の債権（破産更生債権等）に対する貸倒引当金
流動負債	
買掛金	リース物件購入に係るサプライヤーに対する支払債務

図表3 リース会社の一般的な貸借対照表

流動資産	×××	流動負債	×××
割賦債権	×××	買掛金	×××
リース債権	×××	・・・	×××
リース投資資産	×××	・・・	×××
営業貸付金	×××	・・・	×××
貯蔵品	×××	・・・	×××
・・・	×××	・・・	×××
貸倒引当金	△×××	・・・	×××
固定資産	×××	固定負債	×××
有形固定資産	×××	・・・	×××
賃貸資産	×××	負債合計	×××
無形固定資産	×××	純資産	×××
賃貸資産	×××	・・・	×××
投資その他の資産	×××	・・・	×××
破産更生債権等	××	・・・	×××
貸倒引当金	△×××	・・・	×××
資産合計	×××	負債純資産合計	×××

(2) リース会社の一般的な損益計算書

リース会社の営業取引に係る損益計算書上の表示科目は、【図表4】のとおりである。

図表4 損益計算書に係る主な表示科目

勘定科目	勘定科目の内容
リース売上高	ファイナンス・リース取引及びオペレーティング・リース取引から生じる受取リース料*2
リース原価	ファイナンス・リース取引におけるリース債権又はリース投資資産の元本回収額及びオペレーティング・リース取引におけるリース物件の減価償却費等
資金原価	リース取引等の営業行為を遂行するための資金調達に係る利息費用

ここでは、ファイナンス・リース取引に係るリース収益の計上方法について、適用例が多い第2法\*3を前提にした損益計算書を記載する。

図表5 リース会社の一般的な損益計算書

売上高	×××	
リース売上高	×××	
売上原価	×××	
リース原価	×××	
資金原価	×××	
	売上総利益	×××
販売費及び一般管理費		×××
	営業利益	×××
	・・・	×××

以 上

\*2 ファイナンス・リース取引のリース収益の計上方法については、3通りの方法が認められている。

\*3 第2法とは、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法をいう（リース適用指針第51項（2））。