



3 リース会計基準

-  リース会計基準の適用における実務上のポイント
-  経過措置



リース会計基準の適用における実務上のポイント

- ◆ リースの識別
- ◆ 借手のリース期間
- ◆ 借手の開示・IR上の対応
- ◆ 貸手のリース
- ◆ 導入準備・課題

旧基準からの変更点

旧基準

旧適用指針では次のリース取引のみ会計処理を示している

◆ 典型的なリース取引

◆ 不動産に係るリース取引



新基準

資産の使用を支配する権利の移転に着目した要件に従ってリースを識別

いわゆる実質的なリースなど、リースとして取り扱う対象が増加

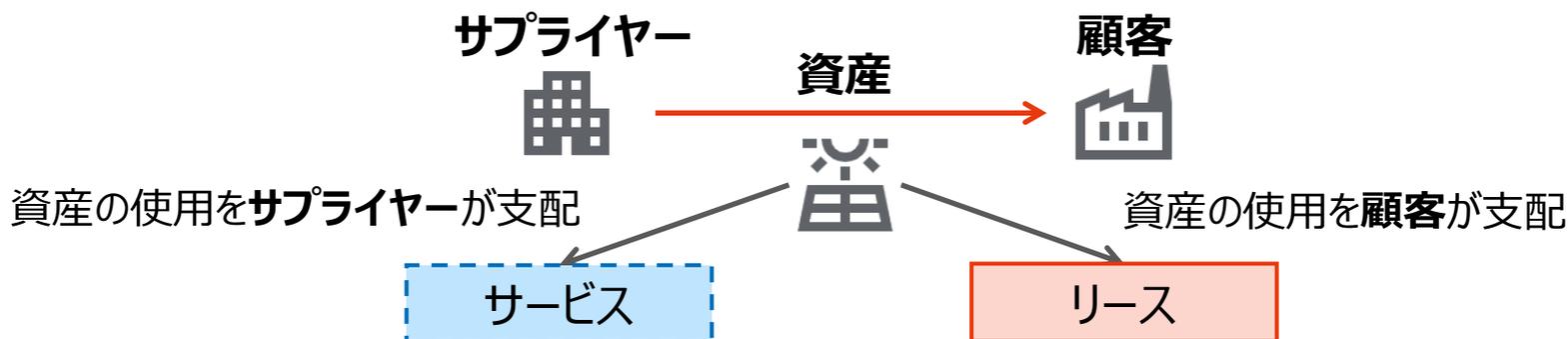
◆ リースの定義

原資産を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する契約（又は契約の一部）

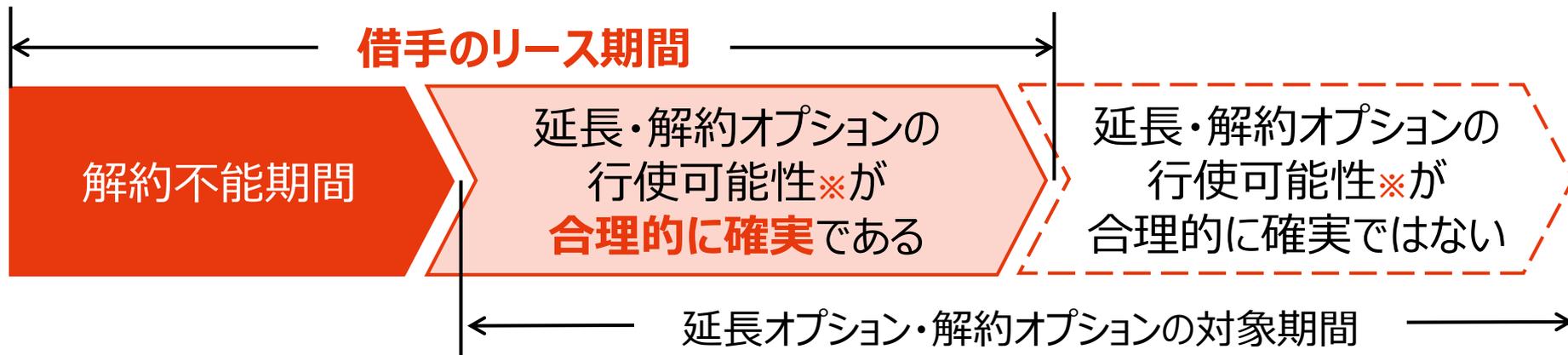
◆ リースの識別の判断

契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する（◆の両方を満たす）場合、契約にリースが含まれる

- ◆ 顧客が資産から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有する
- ◆ 顧客が資産の使用を指図する権利を有する



借手のリース期間



※：ここでは延長オプションが行使される可能性・解約オプションが行使されない可能性を指すものとする

延長オプション等の行使可能性の評価

以下のような**経済的インセンティブを生じさせる要因**を考慮して判断

- ◆ 延長オプション・解約オプションの対象期間に係る契約条件（リース料・違約金等）
- ◆ 大幅な賃借設備の改良の有無
- ◆ リースの解約に関連して生じるコスト
- ◆ 企業の事業内容に照らした原資産の重要性
- ◆ 延長オプション・解約オプションの行使条件

借手のリース期間の決定にあたってのその他の考慮事項

経営者の意図や見込みとの関係	借手のリース期間は、経営者の意図や見込みのみに基づく年数ではなく、借手が行使する経済的インセンティブを生じさせる要因に焦点を当てて決定される
過去の慣行・経済的理由の考慮	借手のオプションの行使可能性を評価する上で、有用な情報を提供する可能性がある ただし、一概に過去の慣行に重きを置いてオプションの行使可能性を判断することを要求するものではなく、将来の見積りに焦点を当てる
解約不能期間の長さとの関係	代替資産の調達コストを考慮すると、リースの解約不能期間が短いほど、借手が延長オプションを行使する（解約オプションを行使しない）可能性が高くなる場合がある
借手のリース期間とリース物件における附属設備の耐用年数との関係	借手のリース期間とリース物件における附属設備の耐用年数は相互に影響を及ぼす可能性があるが、それぞれの決定における判断とその閾値が異なるため、両者は必ずしも整合しない場合がある

◆ 開示目的を満たすように定量的情報・定性的情報を開示

開示目的

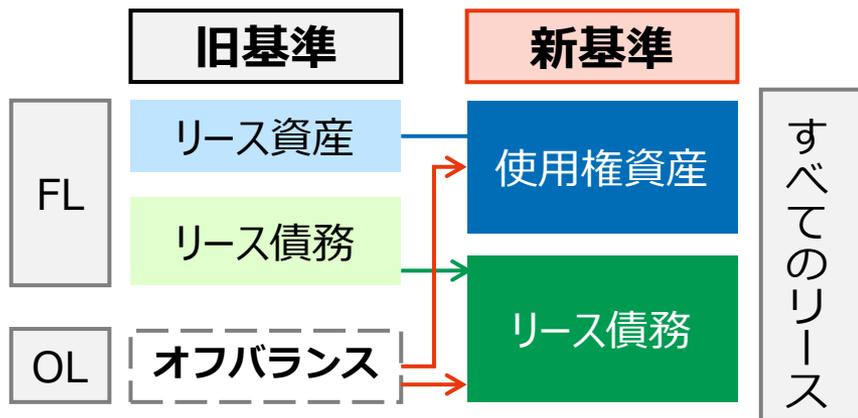
財務諸表本表で提供される情報と併せてリースが借手又は貸手の財政状態、経営成績、キャッシュ・フローに与える影響を財務諸表利用者が評価するための基礎を与える情報を開示

◆ 借手における定量的情報の開示

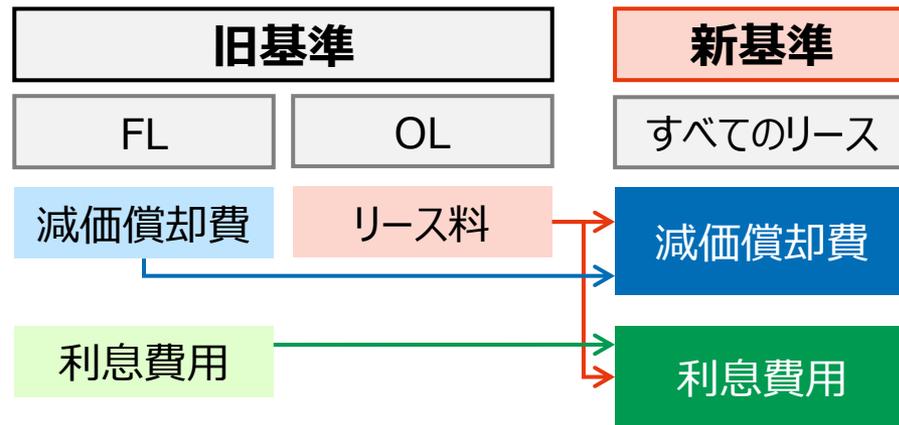
種類	開示の内容
区分表示	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 使用権資産・リース負債の残高 ◆ リース負債に係る利息費用
リース特有の取引に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 非償却の借地権の設定に係る権利金等の残高 ◆ 短期リース・変動リース料の費用発生額 ◆ セール・アンド・リースバック取引、サブリース取引に関する事項
当期又は翌期以降のリースの金額を理解するための情報	<ul style="list-style-type: none"> ◆ キャッシュ・アウトフローの合計額 ◆ 使用権資産の増加額 ◆ 使用権資産に係る減価償却の金額

【テーマ3】借手の開示・IR上の対応（2/2）

B/S



P/L



C/F



影響のある主な指標

- ROA (総資産利益率) : 当期純利益 ÷ 総資産
- ROIC (投下資本利益率) : 税引後営業利益 ÷ (株主資本 + 有利子負債)
- FCF (フリー・キャッシュ・フロー) : 営業C/F + 投資C/F

収益認識会計基準との整合性を図る変更を行った

◆ ファイナンス・リース

- ◆ リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法（第2法）の廃止
- ◆ 製造又は販売を事業とする貸手のリース収益は**利息相当額控除後**とする

製造・販売 を事業とする貸手	<ul style="list-style-type: none"> ◆ リース開始日：売上高（利息相当額控除後）と売上原価を総額で収益計上 ◆ その後、貸手のリース期間にわたり利息相当額を収益計上
製造・販売以外 を事業とする貸手 （例：リース会社）	貸手のリース期間にわたり 利息相当額のみ収益に計上

◆ オペレーティング・リース

無償賃借期間におけるリース収益の計上を変更



◆ 開示目的を満たすように定量的情報・定性的情報を開示

開示目的

財務諸表本表で提供される情報と併せてリースが借手又は貸手の財政状態、経営成績、キャッシュ・フローに与える影響を財務諸表利用者が評価するための基礎を与える情報を開示

◆ 貸手における定量的情報の開示

種類	開示の内容
区分表示	<ul style="list-style-type: none">◆ リース債権・リース投資資産◆ リース収益（ファイナンス・リース、オペレーティング・リース）
リース特有の取引に関する情報	<ul style="list-style-type: none">◆ リース債権・リース投資資産の構成要素（債権部分・利息相当額等）◆ 将来の業績等により変動する使用料に係る収益
当期又は翌期以降のリースの金額を理解するための情報	<ul style="list-style-type: none">◆ リース債権・リース投資資産の主な変動◆ リース債権・リース投資資産の回収予定額、オペレーティング・リースの受取予定額