IFRS第16号
リース基準が変わる

準備は整っていますか？

IFRS第16号

—新リース基準

January 2016

pwc

新基準

国際会計基準審議会（IASB）は、新しいリース基準である国際財務報告基準（IFRS）第16号を公表しました。新基準は、2019年1月1日以後に開始する事業年度より適用されます。ほぼすべての企業が、資産へのアクセスを獲得するための手段として賃貸やリースを利用しており、そのため企業は、新基準により影響を受けることになります。

一般に用いられる財務指標の再定義

新しい要求事項は、オフバランスシートによる借手の会計処理のほぼすべてを廃止しており、ギアリング比率およびEBITDAなどの一般に用いられる財務指標を再定義しています。これにより比較可能性は向上しますが、財務制限条項、信用格付け、借入コストおよび利害関係者による貴社の認識に影響する可能性もあります。

ビジネスモデル

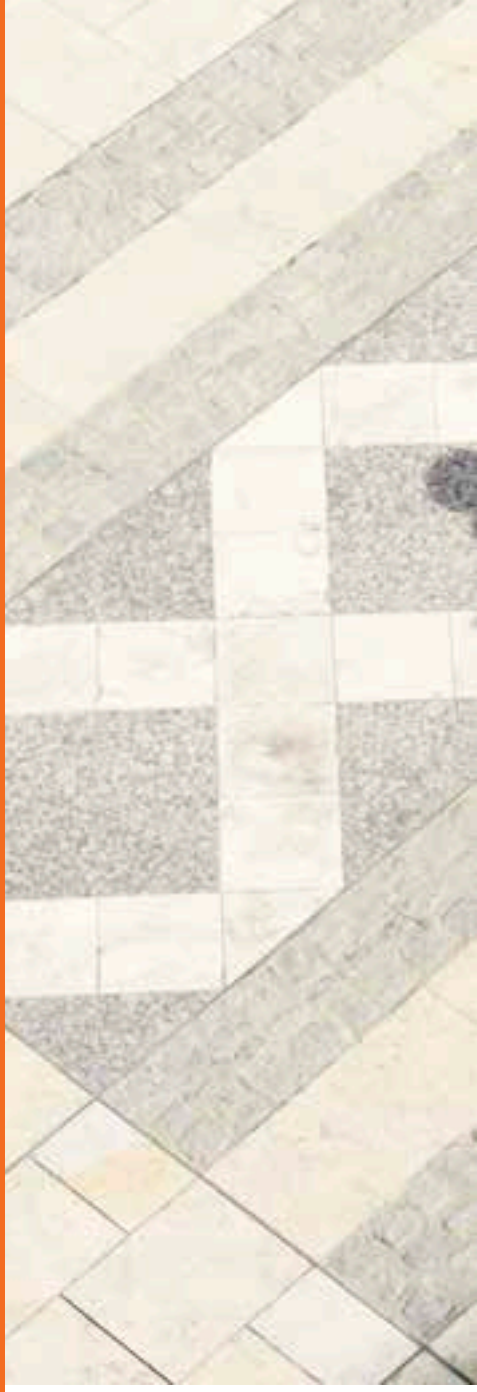
新基準により、借手のリースに対するニーズや行動が変化するため、貸手の事業モデルおよびリース契約の内容に影響する可能性があります。また、物的資産よりもサービスに注目が集まるなど、既存のリース市場の開発が加速する可能性もあります。

事業データおよびプロセス

リース会計基準の変更は、借手の事業プロセス、システムおよび統制に広い範囲で影響を与えます。ほぼすべてのリースを財政状態計算書上で認識（オンバランス）することを考えた場合、借手は、これまでよりもかなり多くのデータが必要になります。企業は、新基準の適用に対して、会計だけでなく部門間の横断的なアプローチによって対応する必要があるでしょう。

今すぐに準備を

新基準が貴社にどのような影響を与えるかについて理解する作業を早期に開始すればするほど、潜在的な問題の解決および適用に係るコストやコンプライアンス・リスクの低減に向けて、より良い準備ができます。



目 次

新リース基準の影響 2

何が適用範囲に含まれるか 3

リース構成部分と非リース構成部分を区分する方法 4

新しいモデルとは？ 5

実務上の適用例 7

業界に与える影響 8

財務上、営業上、および事業上の影響 10

移行時の会計処理および発効日 13

お問い合わせ 14

新リース基準の影響

IASBは、2016年1月、2019年1月1日を適用日としてIFRS第16号を公表しました。新基準は、借手に、貸借対照表上でほぼすべてのリースを認識することを求めており、これにより、一定期間にわたり資産を使用する権利および関連するリース料の支払債務が反映されることになります。

リースは幅広く用いられている重要な資金調達の手段です。リースを利用することにより、企業は、当初に多額のキャッシュ・アウトフローを発生させることなく、有形固定資産にアクセスして使用することができます。

また、リースは柔軟性を提供するため、借手は、物的資産の陳腐化の問題や残存価額リスクに対処することができます。実際にリースは、購入が不可能な物的資産を使用するための唯一の方法になることがあります。

現行のリース基準の下で、借手は、複雑なルールやテストに応じて、リース取引をオペレーティング・リースまたはファイナンス・リースとして会計処理しています。この場合、借手は、実務上、明確な判定基準を用いているため、貸借対照表上に経済的に類似するリース取引をすべて認識するか、または全く認識しないという結果が生じます。

借手の財務報告、資産金融、IT、システム、プロセスおよび統制に与える影響は相当大きくなると見込まれます。多くの企業は、車、オフィス、発電所、小売店舗、携帯電話の基地局、飛行機など、多数の高額な物件をリースしています。

したがって、借手は、新リース基準によって多大な影響を受けます。一方、貸手の会計処理はほとんど変わりません。ただし、借手のニーズや行動が変化するため、貸手の事業モデルやリース契約の内容に影響する可能性があります。

借 手

- 新基準は、ギアリング、流動比率、資産回転率、インタレスト・カバレッジ比率、EBITDA、EBIT、営業利益、純利益、EPS、投下資本利益率(ROCE)、ROE、および営業活動によるキャッシュ・フローなど、一般に用いられているほぼすべての財務比率および業績指標に影響を与えます。これらの変動は、財務制限条項、信用格付けおよび借入コストに影響を与えるとともに、その他の行動上の変化をもたらす可能性があります。これらの影響は、多くの企業に「リースか、それとも購入か」の決定の見直しを迫る場合があります。
- 貸借対照表の総額が増加し、ギアリング比率が上昇し、自己資本比率は下がります。また費用の特性(賃貸料の減価償却費および利息費用への置き換え)と認識パターン(現在のオペレーティング・リースの費用認識パターンに比べ、リース費用が前倒しで認識されるパターン)の双方に変化が生じます。
- 「高額」な資産(不動産、生産設備、航空機、電車、船舶およびテクノロジー等)をリースする企業は大きな影響を受けることが予想されます。IASBは、少額資産(新規取得時の価値が5,000)ドル以下の資産)について免除規定を定めているため、タブレット、PC、小型のオフィス家具および電話など多数の小型品目をリースしている企業への影響は比較的小さいでしょう。この免除規定を満たす少額資産については、貸借対照表上で認識する必要はありません。
- 新リース基準を適用し、遵守し続けるためのコストは、ほとんどの借手(特に、まだ社内にリースに関する情報システムを有していない借手)にとって重大になる可能性があります。

貸 手

- 借手および貸手は、既存および将来のリースの再交渉または再構築を検討する必要があるかもしれません。
- リースを支える事業構造や法的構造が引き続き有効かどうかを評価するため、そのような構造(例:共同支配企業や特別目的事業体)についても再評価しなければなりません。
- 貸手の会計処理は、IAS第17号とそれほど大きく変わりませんが、貸手の事業モデルやリース契約の内容が顧客のニーズや行動の変化によって影響を受けることが予想されます。

これらの新基準による広範囲にわたる影響は、企業に、経理、IT、購買、税務、財務、法務、経営、不動産および人事を含む多くの部門の事業プロセスを変革することを要求します。

何が適用範囲に含まれるか

IFRS第16号の適用範囲は、IAS第17号と概ね類似しており、資産を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に獲得するすべての契約を含んでいます。ただし、貸手が許諾した知的財産のライセンス、借手がライセンス契約の下で保有する権利（例：映画フィルム、ビデオ録画、演劇脚本、原稿、特許権および著作権）、生物資産のリース、サービス委譲契約、ならびに鉱物、石油、天然ガスおよび類似する非再生資源の探査または利用についてのリースについては、適用範囲から除外されます。上記のライセンスを除く無形資産について、借手は、認識の免除規定を選択することが可能です。

しかし、リースの定義は、現行のIFRIC 解釈指針（IFRIC）第4号のガイダンスと異なるため、将来において一部のリース契約の処理が変わる可能性があります。IFRS第16号には、契約がリースを含むのか、サービスを含むのか、または両方を含むのかについて、企業の評価を支援する詳細なガイダンスが含まれています。現行のガイダンスおよび実務では、多くの場合、サービスとオペレーティング・リースの区分によって会計処理が変わることはないため、その区分にそれほど重きを置いていません。

分析は、ある契約がリースの定義を満たすかどうかを判定することから始まります。これは、顧客が対価と引き換えに一定期間にわたり特定可能な資産の使用を支配する権利を有していることを意味しています。

設例：リースかサービスか

A社は、スタジアムの一角を利用して自社商品を販売する3年間の契約を、スタジアムの運営者（供給者）と締結します。契約には、スペースの広さ、および、いくつかあるスタジアムの入口のうちの1つにそのスペースを設置できる旨が明記されています。供給者は、A社に割り当てたスペースの位置をいつでも変更する権利を有しています。このスペースの変更に関連して、運営者が負担するコストは最小とします。A社は、（A社所有の）容易に動かすことのできる売店を使用して商品を販売します。スタジアムには、現在利用可能であり、スペースに関する契約の仕様を満たすエリアが数多くあります。

特定された資産が存在しないため、この契約はリースを含みません。A社は自社の売店を支配しています。契約はスタジアムにおけるスペースに関するものであり、このスペースは供給者の裁量により変更することが可能です。供給者は、以下の理由により、A社が使用したスペースを入れ替える実質的な権利を有しています。

a) 供給者は、A社の承認なしにいつでもスペースを変更する実務上の能力を有している。

b) 供給者はスペースの入替えから経済的な便益を得ることになる。

リース構成部分と非リース構成部分を区分する方法

現在、契約にオペレーティング・リースを組み込んでいる多くの取引またはオペレーティング・リース契約には、非リース構成部分（例：サービス）が含まれています。しかし、現行基準では通常、オペレーティング・リースおよびサービス／供給契約の会計処理は財務諸表上に同様の影響を与えるため、多くの企業は、契約におけるオペレーティング・リース部分を区分していません。

新リース基準の下では、借手は、リースを貸借対照表上で認識しなければならなくなることから、契約におけるこの2つの要素について、借手の会計処理が変わります。*

次の両方の要件が満たされる場合、借手および貸手の両者は、契約の中のリース構成部分と非リース構成部分を区分することが求められます。

a. 借手が、当該資産を単独で、または借手が容易に利用可能な他の資源との組み合わせてのいずれかにより、当該資産の使用から便益を受けることができる。容易に利用可能な資源とは、別個に（貸手または他の供給者により）販売またはリースされている財またはサービス、あるいは借手がすでに（貸手からまたは他の取引または事象により）入手している資源である。

b. 原資産が、当該契約の中の他の原資産に依存しておらず、高い相関もない。

リース構成部分と非リース構成部分を識別した後、以下のように支払いを配分しなければなりません。

- 貸手は、取引価格を独立した構成部分に配分する場合、IFRS第15号「顧客との契約から生じた収益」のガイダンスを適用しなければなりません。配分は、独立販売価格の比率（SSP）に基づいて行われます。観察可能な情報が入手可能ではない場合には、企業は、独立販売価格を見積ることが要求されます。IFRS第15号では、調整後市場評価アプローチ、予想コストにマージンを加算するアプローチおよび残余アプローチという3つの見積方法を区別しています。企業は、両基準の相互依存性を考慮して、新たなリース基準を新収益認識基準（2018年1月以後開始する事業年度より適用）と組み合わせて適用したいと考えるかもしれません。この方法が最もコスト効率が良い可能性があります。
- 借手は、リース構成部分と非リース構成部分とを区分しなければなりません。ただし、企業が、以下に記載される会計方針の選択を適用する場合にはこの限りではありません。借手に財またはサービスを移転しない活動は、契約における構成部分ではありません。支払の配分は、上記の貸手の場合と同様になるでしょう。新リース基準では、原資産の種類ごとに、リース構成部分から非リース構成部分を区分しない会計方針の選択を借手に認めています。このようなケースでは、契約全体をひとつのリースとして会計処理します。

設例：別個のリース構成部分

A社は、香港と東京を接続しているケーブルのうち、特定された3本の物理的に区分できるダーク・ファイバーを使用する権利に関して15年契約を締結しています。A社は、ファイバーの各末端を自社の電子機器に接続することによりファイバーの使用に関するすべての決定を行います（すなわち、A社がファイバーを「点灯する」）。当該企業は、この契約がリースを含んでいると判断しました。

契約は3本のダーク・ファイバーのリースおよび維持管理サービスで構成されています。観察可能な独立価格は、個別に締結された類似のリース契約および維持管理契約の金額に基づき決定することができます。観察可能なインプットが利用可能でない場合には、A社は上記の2つの構成部分のそれぞれについて独立価格を見積らなければなりません。

リース構成部分と非リース構成部分を区分し、独立の構成部分に対価を配分するIFRS第16号の要求事項は、そのような構成部分を特定し、見積りを適用して観察可能な独立価格を算定する場合に経営者の判断を要求しています。借手は現在、リース構成部分と非リース構成部分を区分するためのデータを有していない可能性があります。このため、貸手は、リース構成部分と非リース構成部分を区分するための情報を顧客に提供しなければならないでしょう。これまで貸手は、顧客に対して、これらの要素を区分して価格設定をしていませんでした。

* 適用が免除される短期リースおよび少額資産のリースを除き、7ページをご参照ください。

新しいモデルとは？

借手の会計処理では、オペレーティング・リースとファイナンス・リースとの区別はなくなり、新たなリース資産（当該リース期間にわたってリース項目を使用する権利を表す）およびリース負債（賃貸料を支払う義務を表す）がすべてのリースについて認識されます*。

借手は、新基準の下で決定されたリース期間を考慮して、当該リースの下で要求される、使用権資産およびリース料の割引現在価値に基づくリース負債を当初に認識しなければなりません。リース期間の決定において、オペレーティング・リースの費用認識が変わることはなかったため、これまで必要とされていなかった判断が求められることになります。また、当初直接コストおよび原状回復費用も含まれます。

貸手の会計処理に変更はなく、貸手は、オペレーティング・リースに分類されたリースについて、リース契約の原資産を引き続き貸借対照表上で認識します。ファイナンス・リースに分類されたリースについて、貸借対照表には、リース債権および貸手の残余持分（該当する場合）が反映されます。

新基準の重要な要素および財務諸表への影響は以下のとおりです。

- 「使用権」モデルが「リスクと経済価値」モデルに取って代わることになります。借手はリース開始日に資産および負債を認識することが求められます。
- すべてのリース負債はリース期間の見積りを参照して測定されますが、これには、企業がリースを延長する（または解約しない）オプションを行使することが合理的に確かであるオプションの対象期間が含まれます。
- 条件付きの賃貸料や変動リース料が、指数もしくは率に応じて決まる場合、または、実質的に固定リース料である場合には、それらをリース資産もしくはリース負債の測定に含めなければなりません。借手がその他の理由（例：リース期間の見直し）によってリース負債を再測定する場合、および参照する指数または率の変更によってキャッシュ・フローの変動が生じる（リース料への調整が実施される）場合には、借手は、指数または率に応じて決まる変動リース料を見直さなければなりません
- 借手は、借手の統制可能な範囲において重要な事象または重要な状況の変化が発生した場合にのみ、リース期間を見直さなければなりません。

* 適用が免除される短期リースおよび少額資産のリースを除き、7ページをご参照ください。

設例：自動車のリース

A社は20X9年1月1日より4年間、自動車をリースします。投資価値は、CU35,845です。このリースでは、リースの存続期間中に毎月CU668の支払を要求します（すなわち年CU8,016）。リース料総額における年間リース料の構成部分はCU6,672であり、サービス構成部分はCU1,344です。リース期間の終了時における自動車の残存価値はCU14,168です。リースの更新オプション、自動車の購入オプション、残価保証はありません。リースの計算利子率は5%となります。

割引率5%で算定したリース料の正味現在価値は、CU24,192です。

純利益への全体的な影響は、IFRS第16号およびIAS第17号の下では同じですが、使用権モデルを適用することにより、包括利益計算書上のリース料の表示が変わります。IAS第17号によるオペレーティング・リースのリース料は、営業費に含められて表示されますが、使用権モデルの下では減価償却費および利息費用が区分して認識されEBITDAにプラスの影響を与えます。

純利益への累積的影響額の総額は、IFRS第16号とIAS第17号の下では同じですが、使用権モデルを適用することにより、リース期間中のリース費用の認識パターンおよび包括利益計算書におけるリース料の表示が変わります。また、使用権資産およびリース負債は借手の財務諸表上で認識されます。

IFRS 第16号 - 財政状態計算書および損益計算書への影響

	20x9年1月	20x9年12月	20y0年12月	20y1年12月	20y2年12月	合計
使用権資産	24,192	18,144	12,096	6,048	0	
リース負債	(24,192)	(18,580)	(12,687)	(6,498)	0	
営業費用 ーサービス	0	1,344	1,344	1,344	1,344	**5,376**
減価償却費	0	6,048	6,048	6,048	6,048	**24,192**
利息費用	0	1,083	797	496	120	**2,496**
純利益	0	(8,475)	(8,189)	(7,888)	(7,512)	**(32,064)**

IAS 第17号 - 財政状態計算書および損益計算書への影響

	20x9年1月	20x9年12月	20y0年12月	20y1年12月	20y2年12月	合計
使用権資産	0	0	0	0	0	
リース負債	0	0	0	0	0	
営業費用 ーリースおよびサービス	0	8,016	8,016	8,016	8,016	**32,064**
純利益	0	(8,016)	(8,016)	(8,016)	(8,016)	**(32,064)**

短期リースの免除規定は、財務諸表に提供される情報の質を著しく損なうことなく、新リース基準の適用に関連するコストを制限することを目的としています。

実務上の適用例

リース期間の決定

IFRS第16号では、リース期間は、借手が原資産を使用する権利を有するリースの解約不能期間に、借手がリースの延長オプションを行使すること(または解約オプションを行使しないこと)が合理的に確実であるオプション対象期間を加えたものである、と定義しています。

企業は、リース期間を決定する際、オプションを行使することが借手にとって経済的インセンティブを創出することになる、関連性のあるすべての事実および状況を検討する必要があります。借手がオプションを行使することが合理的に確実である場合、延長オプションの対象期間をリース期間に含めなければなりません。借手の統制可能な範囲内にある重要な事象または状況の変化が生じた場合、借手は当該オプションを見直すことが要求されます。貸手は、リース期間の見直しを認められていません。

短期リース

IFRS第16号の下で、借手は、リース期間が12か月以下のリースについて、資産および負債を認識しないことを選択できます。この場合、借手は、リース期間にわたり純損益において定額ベースでリース料を認識します。免除規定は、原資産の種類ごとの適用が求められます。

この免除規定を適用するために、企業は、リース期間を決定する必要があります。短期リースの決定は、リース期間の定義と整合しています。すなわち、企業がリースを延長するオプションを行使すること(または解約するオプションを行使しないこと)が合理的に確実である場合には、延長オプション(または解約オプション)を考慮しなければなりません。購入オプションを含むリースは、短期リースに該当しません。

新基準の適用にあたり、企業は、短期リースを把握して適用除外する方法を探し出す必要があります。また、プロセスやシステムに影響を与える可能性のある新モデルのこの免除規定を選択した場合の会計処理に対して、新モデルそのものとは別の新たなプロセスを導入する必要があります。

少額資産のリース

コストおよび便益に関して提供されたフィードバックに基づいて、IASBは、IFRS第16号の適用に掛るコストと複雑性を低減するために、新基準にもうひとつの免除規定を設けました。借手は、タブレットやパーソナル・コンピューター、小型のオフィス家具および電話等などの少額資産のリースについて資産または負債を認識することを要求されません。IASBは、「結論の根拠」において、一般的に免除規定の要件を満たす資産の価値として、新品時に5,000ドル以下を念頭に置いていたと説明しています。

新基準の適用にあたり、企業は、少額資産を把握して適用除外する方法を探し出し、新モデルにおけるこの免除規定の選択に関する会計処理を行うための異なるプロセスを導入する必要があります。また、それにより、新モデルそのものとは別に、プロセスやシステムに影響を与える可能性があります。

設例:延長オプション

A社は、当初5年間のリース期間にさらに5年の延長オプションの付いた、資産の使用権を提供する建物のリース契約を不動産会社との間で締結しています。延長オプションは市場条件に適うものであり、A社が契約の開始時にオプションを行使する特定の経済的インセンティブはありません。

契約開始時におけるリース期間は5年です。

仮に、企業Aが、リースの開始前にリース物件の改良を行うための重大な投資を行っていたとすればどうでしょう。リース物件改良の経済的耐用年数は10年で見積もられています。

A社は、貸借物件改良設備が当初5年間のリース期間の終了時に重大な経済価値を有しているかどうかを検討しなければなりません。改良によって、同様の金額でリースできる代替資産よりも借手にとってより大きな効用を有する原資産となる場合には、A社は、リースを延長するオプションを行使するための重大な経済的インセンティブを有していると結論付けます。

業界に与える影響

ほぼすべての業界が、資産に対するアクセスを獲得する手段としてリースを使用していますが、企業がリースする資産の種類や規模、およびこれらのリース契約の条件や内容は著しく異なっています。

例えば、ある専門的サービス企業は自動車や法人事務所、公益企業は発電所、小売業者は店舗、通信会社はファイバー・ケーブルや携帯電話の基地局、航 空会社は航空機を、全く異なる特徴、期間、規制上の枠組み、価格設定、リスクおよび経済性をもって、リースしています。その結果、新リース基準を適用する際には、それぞれ異なる業種で異なる影響が生じる可能性があります。

PwCは、広い範囲の業種および国（米国を除く）において、IFRSを適用して財務報告を行っている約3,000社の上場企業を対象に、負債の認識額、負債比率、支払能力およびEBITDAに対する新リース基準の影響を評価する、リースのオンバランスに関する世界的な調査を実施しました。この調査は、2014年の財務諸表において企業が公表しているコミットメントに基づいて、既存のオフバランスシートのオペレーティング・リースをオンバランスする際に受ける最低限の影響を特定しています。この調査では、新基準の適用時に利用できる可能性のある救済措置については考慮していません。

もっとも影響を受ける業種の一部における負債およびEBITDAの増加率（統計上の中央値）は、以下のように要約できます。

業界	負債の増加率（統計上の中央値）	EBITDAの増加率（統計上の中央値）
全ての企業	**22%**	**13%**
小売	98%	41%
空輸	47%	33%
専門的サービス	42%	15%
ヘルスケア	36%	24%
卸売	28%	17%
輸送と物流	24%	20%
エンターテイメント	23%	15%
通信	21%	8%

出典：リースのオンバランスに関してPwCが世界的に行った調査

以下では、発生する可能性のある業界固有の影響の例を示します。

小売業

小売業者は、店舗のために不動産リースを頻繁に利用しています。そのため、新リース基準の適用の際に大きな影響を受ける可能性があります。

- *更新オプション*—不動産リースは、小売業者の中心的な事業です。どのような場合に小売業者は店舗のリース契約を更新する経済的インセンティブを有しているのかの判定および再評価には、重要な判断が求められる可能性があります。
- *指数または率に連動する変動リース料*—小売業者は、各報告期間に直物相場の指数（例えばCPI）に連動している変動リース料を見積もり、再測定するためのシステムを整備しておく必要があります。
- *リース要素および非リース要素の区分*—小売業者は、ショッピングセンターに出店している各店舗や大規模小売店など、多くの貸主とのリース契約を有しており、リース要素からサービス費用（例：管理／公共料金／マーケティング）を区分する必要があります。

通信

一部の通信企業は、ネットワーク設備、携帯電話の基地局、衛星放送の中継装置、および光ファイバー・ケーブルなどを含む、高額商品を数多くリースしています。

- *リースの識別*—どのような場合に契約がリースであるかを判定することは、テレコム企業にとって複雑で判断を要する可能性があります。新基準では、光ファイバー・ケーブルの稼働能力／サービスかリースかの設例、およびネットワークサービスの設例を解説しています。通信企業は、自社のリースが資産の物理的に区別できる部分への支配を提供するのか、または稼働能力を提供するのかを決定する必要があります。
- *リース要素および非リース要素の区分*—通信企業は、顧客に提供された複数要素契約を分離する必要があります。その結果、通信企業は、2つの基準の相互依存性を考慮して、新たなリース基準を新収益認識基準（2018年1月以後開始する事業年度より適用）と組み合わせて適用したいと考えるかもしれません。この方法が最もコスト効率が良い可能性があります。

輸送および物流

輸送および物流企業は、高額商品を頻繁にリースしています。これには、航空機、列車、船舶および不動産だけではなく、トラックやその他の輸送機器などが含まれます。

- *更新オプション*—この業界に属する企業は、企業の収益稼得活動において頻繁にリースを使用します。このような企業は、どのような場合にリースを更新する経済的インセンティブを有しているのでしょうか（例、航空機船舶、トラック）。この決定には重大な判断を要する可能性があります。
- *リースの識別*—どのような場合に契約がリースであるかを判定することは、複雑で判断を要する可能性があります。例えば、船会社は定期用船契約か裸用船契約かを検討する際に、特定された資産に対する支配を有しているのでしょうか。現行ガイダンスでは、会計処理がほとんど変わらないため、サービスかオペレーティング・リースかの区別をそれほど重視していません。
- *リース要素および非リース要素の区分*—この業界に属する企業は、しばしば他のサービス（例、メンテナンス、保険等）と結合した資産をリースしています。貸手は他の商品と抱き合わせしたリース商品を有していることがあります。その場合、借手は、サービス要素から区分してリースを会計処理するために分離したリース情報が必要になります。

不動産および設備の貸手

不動産や設備の貸手が属する業種では、貸手としてのそれ自身の会計には重大な影響を受けない可能性があります。しかし、借手の行動の変化によって、事業モデルに影響を受ける可能性があります。

- *借手のニーズの変化*—借手の行動の変化によって、リース期間の短縮や変動リース料の増加が要求される可能性があり、貸手のリスクが高まります。さらに、このことがリースの経済的実質を変え、価格決定に圧力をかけます。不動産および設備の貸手は、現在の経済環境でリース料の増額を要求することは難しいと認識している可能性があります。これにより、不動産ファンドや設備の貸手の業績が影響を受け、キャッシュ・フローの変動性やリスクが高まる可能性があります。ひいては、これが貸手の投資にとって有利な資金調達ができるかどうかの貸手自身の能力に影響する可能性があります。
- *新サービスのビジネスチャンス*—商業的には、借手のニーズの変化は、不動産の貸手ではなく設備や輸送機器の貸手にとって、より重要になる可能性があります。しかし、各国ごとに異なる不動産リースの一般契約条件によって状況は異なります。こうした変化は、貸手の作業量を増やすだけでなく、業界に変化を起こす可能性もあります。このような新しい動きは新サービスおよび新商品のビジネスチャンスを生み出します。サービスに注目が集まるなど、市場における様々な動きが新リース基準によって加速する可能性があります。これにより、一部の貸手は従来の事業モデルを変更する必要があるかもしれません。

程度の差はありますが、新基準はすべての業界に影響を与えます。

財務上、営業上、および事業上の影響

リースに関する会計処理の変更は、氷山の一角にすぎません。企業は、新リース基準の適用上の論点および遵守に係るコストを理解するために、提案されている変更案の詳細なレビューに着手し、財務比率および業績指標（財務制限条項を含む）、営業活動、システムおよびデータ、事業プロセスならびに統制への影響を評価する必要があります。

財務情報

新基準は、貸借対照表の総額を増やし、損益計算書およびキャッシュ・フローの表示を変更します。賃貸費は損益計算書において減価償却費および利息費用（現在のファイナンス・リースと類似）に置き換わります。この結果、前加重のリース費用となり、一部のリースにとって、現在のオペレーティング・リースに比べて契約締結直後の純損益および資本が減少する可能性があります。

財務比率および業績指標の再定義

最もよく使用される財務比率および業績指標（例：ギアリング、流動比率、資産回転率、インタレスト・カバレッジ比率、EBIT、営業利益、純利益、EPS、ROCE、ROEおよび営業活動によるキャッシュ・フロー）が影響を受けます。しかし、一部の業績測定値（営業利益、EBIT、EBITDAおよび営業活動によるキャッシュ・フロー）は、その基礎となるキャッシュ・フローまたは事業活動が変化しないにもかかわらず改善することがあります。

財務比率（例えば、ギアリングまたはレバレッジ）への影響は、財務制限条項への抵触を促す可能性があります。ただし、企業が融資契約の中に「frozen（効力停止中の）」GAAP条項を含めている場合はこの限りではありません。また、利息費用の増加は利息に基づく財務制限条項への抵触を促す可能性があります。こうした変化は、信用格付けにも影響を与え、利害関係者のその他の行動を変化させる可能性があります。

新リース基準はリスクアセットの増加につながる可能性があるため、金融機関は、規制上の自己資本要求への影響を検討すべきです。最後に、企業は報酬制度および従業員のボーナスに対する変更の影響を検討する必要があります。企業は複雑な環境で営業していることが多く、そのため、これらの再定義された指標は既存の取引および利害関係者に影響を与えます。

新リース基準の発効日の直前または直後に資本市場取引を予定している企業は、レベレッジ／ギアリング比率への影響、これを基準にした競合他社との業績比較方法を検討し、過去3年から5年間の財務情報および業績の表示を求める特定の規制上の要求事項を検討しなければなりません。

利害関係者の認識およびコミュニケーション

PwCは、社内外の利害関係者が2019年1月1日の発効日のかなり前に新リース基準による影響を理解したいと考えるのではないかと予想しています。企業は、どの契約および利害関係者がこれらの再定義された財務比率や指標に影響を受けるかを適時に評価することによって、将来を見込んだ契約の改定（必要な場合）が可能となり、また利害関係者を関与させることができます。企業は、貸手との予想外で困難な交渉を避けるために、現行および将来の融資契約の「frozen（効力停止中の）」GAAP条項に合意しているかどうかについても確認しなければなりません。

適用は煩雑かつコストがかさむ可能性

企業は、早い段階で注意深く影響を評価し、関連する契約の棚卸しを行い、新基準の影響を理解し、利害関係者（および彼らの認識）に対応するための初期のコミュニケーション戦略を策定しなければなりません。これには、リースに関するデータの抽出、収集および検証、影響の評価、ならびに新基準によって影響を受けるITシステムおよびプロセスの再設計の準備などが含まれます。

オペレーティング・リースがこれまでオフバランスシートであったことを考慮すると、リースのデータに関する要求事項は増加します。さらに、リースの開示に関する要求事項の増加によって追加のデータ収集も必要になります。現在はシステム化されていないリース契約からのリースに関するデータの抽出、および／または、異なる営業「システム」またはその他の「システム」からのリースに関するデータの収集は、困難で時間がかかることが判明するかもしれません。いったんデータが様々な情報源から収集および移行されれば、データの検証、標準化、分析を行う必要があります。例えば、所在地が海外であったり、リースに関するデータの翻訳が必要であったりする場合を考えると、グループ全体でリースに関するデータを収集、検証および標準化するなどの実務上の適用には時間がかかる可能性があります。さらに、既存のリースの分類、リースデータの差異の識別、網羅性の確保には多大な労力が必要になります。これを実施するためには、適用の過程において相当数のリソース、およびリースの抽出、検証、分析を行うための（自動化された）支援ツールが必要となります。

新しいITシステムおよび強固なプロセスおよびコントロールの必要性

現在、多くの借手は、スプレッドシートを用いてリースの管理や会計処理を行っています。すべてのリースを貸借対照表上で認識させる新基準の複雑性により、スプレッドシートの使用はコスト効率が良いとは言えず、財務報告の誤謬につながる可能性があります。借手は、リースのデータについて契約管理モジュールおよび新リース基準によって要求されるリース計算を行うためのリース・エンジンを実装する必要があるかもしれません。企業は、新しいリース会計処理の要求事項に対処することが可能となる持続可能なリース・ソフトウェア・ソリューションの適用を検討する必要があります。市場における現在の限定的なリース・ソフトウェア・ソリューションは、従来のリスクおよび経済価値アプローチ（ファイナンス・リース対オペレーティング・リース）をベースにしています。これらは、新しいリース基準の要求事項に合わせて修正する必要があります。ERP（基幹業務ソフト）の供給者は、リース・ソフトウエアのソリューションについて検討を始めていますが、通常、彼らは、リース基準の公表を待って、リース・ソフトウエアのソリューション開発を最終化します。借手は、そのIT環境に必要とされるシステムの乖離性や変更点の識別を適時に行う必要があります。これは、既存の（会計）システムやIT環境に統合可能なソフトウェアのベンダーおよびリース・ソフトウェア・ソリューションを選定する際に企業をサポートし、コスト効率の良い方法で将来のニーズを最も良く満たします。システムの乖離性およびビジネスやITの要求事項の適時の評価は、リース・ソフトウエアのソリューションを提供するソフトウェア・ベンダーの選定プロセスを支えるものとなります。これにより、財務報告およびコンプライアンス・リスクの低減が図られます。

借手にとってのコンプライアンスを上回る便益、および貸手にとっての新たなビジネスチャンス

新基準は、新リース基準の影響を最小限に抑えるために、既存のリースの再交渉という結果になる可能性があります。オフバランスシートの会計処理の廃止およびリースの管理上の負担増によって、リースの魅力が減るかもしれません。リースに対する対外的な透明性の次に企業内の透明性を向上させることは、実際に、リース・ポートフォリオを最適化またはコストを削減できる、より経済的なリースに関する決定を導く可能性があります。 その他に、借手のニーズおよび行動の変化には、より短期のリース期間への移行または資産の使途に基づく変動リース料の増額の要求があります。リースではなくサービス型の契約を望む企業も出てくるかもしれません。このような動きはすでに市場でみられますが、新リース基準によってさらに顕著になる可能性があります。借手は、新たなリース基準の影響を最小限に抑えるため、適用日のかなり前からこのような再交渉を行う可能性があります。ただし、リースの変更は価格設定や企業が吸収するリスクなど経済実体の変化をもたらすことが多いため、変更を検討している企業は、再交渉について慎重に評価し、すべての影響を検討する必要があります。

予想外の税務上の結果が生じる可能性

リースの税務上の会計処理は、会計原則に基づいていることが多いため、本基準は、リース取引の税務処理に広い範囲で影響を及ぼす可能性があります。税務目的のリースに関する統一的な概念が存在しないことを考えると、提案されているリース会計のモデルの影響は、法域によって大幅に異なります。一部の法域では、IFRSの原則、および／または、IFRS適用財務諸表が、特定の課税基準の決定において目的適合性がある可能性があります（例：オランダや英国における場合）。影響を受ける可能性のある項目には、適用される減価償却に関する規則、税額控除可能な利息を制限する一部の規則（例：負債対資産に関する過小資本税制、EBITDAの割合に関する規則）、ならびに既存の移転価格契約、売上税/間接税制および既存のリース税制（地域固有または国境を越えたリース）などが含まれます。既存のリースの構成および提案されているリースの構成の見直しは、税務上の便益の継続や（新しい）税務上のリスク管理を確実に行うために、新基準に照らして実施しなければなりません。税務が新リース基準の会計モデルに従っていない場合、経営者は、財務諸表上で新しく発生した一時差異の会計処理を行う際に、繰延税金の会計処理という課題に直面することになります。

移行時の会計処理および発効日

IFRS第16号「リース」の発効日は、2019年1月1日です。

新リース基準は早期適用を認めていますが、企業がIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」を適用する前に新リース基準を適用することはできません。

借手は、新基準への移行に際して完全遡及アプローチか修正遡及アプローチかのいずれかを選択しなければなりません。選択したアプローチはリースのポートフォリオ全体に適用しなければなりません。

貸手は、リースの貸手である場合には移行時に調整を行うことは求められておらず、適用開始日から新基準を適用してそれらのリースを会計処理しなければなりません（特定の契約条項が中間的な貸手に適用されます）。企業は、原資産の移転を売却として会計処理するIFRS第15号の要求事項を満たすかどうかを決定するために、適用開始日よりも前に締結したセール・アンド・リースバック取引の見直しを行うことはできません。

借手および貸手は、移行時に既存の契約がリースを含んでいるかどうかの見直しを要求されません。すなわち、企業がIAS第17号「リース」に従い契約はリースではないと結論付ける場合、IFRS第16号に従って契約を見直す必要はありません。

完全遡及アプローチ

完全遡及アプローチに基づく移行時の会計処理では、企業は、国際会計基準（IAS）第8号「会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬」によって要求されているように、表示する過去の各期間に遡及的に新基準を適用することが要求されます。この経過措置に基づき、企業は表示するもっとも古い比較対象期間の期首現在の資本を修正する必要があります。

発効日	財務諸表上でIFRS第16号に従って表示される年度
2019年1月1日	完全遡及アプローチ：2018年度および2019年度 修正遡及アプローチ：2019年度

修正遡及アプローチ

本アプローチでは、借手は比較情報を修正再表示しません。その結果、適用開始日は、借手が最初に新リース基準の要求事項を適用する事業年度の開始日となります。新リース基準の適用開始日に、借手は、2019年1月1日現在の資本の期首残高の調整として適用開始による累積的影響額を認識します。

これまでオペレーティング・リースに分類されていたリースを有する借手

- 残りのリース料総額の現在価値で測定され、適用開始日現在の借手の追加借入利子率を用いて割り引かれたリース負債を認識する。
- （リースごとの）移行時の使用権資産の測定について2つのオプションがあります。IFRS第16号がリース開始日より適用されていたかのように、適用開始日現在の借手の追加借入利子率に基づく割引率を用いて資産を測定するか、または適用開始日の直前に認識されたリース負債に前払または未払のリース料の金額を調整した金額で資産を測定する方法です。

修正遡及アプローチのもとで、借手は、リースごとに以下の実務上の便法を適用することが認められます。

- 合理的に類似している特徴を有するリースのポートフォリオに単一の割引率を適用する
- 減損の見直しの代替的手段として、過去に認識した不利なリース引当金額で移行時に資産を修正する
- リース期間が適用開始日から12か月以内に終了するリースの明示的な認識および測定の免除規定を適用し、当該リースを短期リースとして会計処理する
- 例えば、契約がリースの延長オプションまたは解約オプションを含んでいる場合のリース期間の決定において、新リース基準の適用に事後的判断を用いる
- 使用権資産の測定において当初直接コストを排除する

これまでファイナンス・リースに分類されていたリースを有する借手

- 適用開始日における使用権資産およびリース負債の帳簿価額は、IAS第17号を適用して測定した日付の直前のリース資産およびリース負債の金額でなければならない。
- IFRS第16号の要求事項を踏まえて事後的な会計処理を適用する

お問い合わせ

本資料に関してご質問があるPwCのクライアントの方は、担当のエンゲージメント・パートナーまでお問い合わせください。

当該和訳は、英文を翻訳したものですので、和訳はあくまでも便宜的なものとして利用し、適宜、英文の原文を参照していただくようお願いします。

© 2016 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC Network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.
This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.