

## Japan Business Services

### Newsletter

# リース会計に関する公開草案の公表

## ハイライト

リース会計に関する抜本的な変更が、2010年8月17日にIASB及びFASB(以下、両審議会)が公表した公開草案において提案されています。公開草案では大部分のリースに対して単一のモデルを適用することが提案されており、これにより実質的にリースをオフ・バランスすることはできなくなります。提案されているモデルにより、企業はリースの会計処理に対し数多くの見積もりを行い、それを定期的に再評価することが求められます。公開草案が提案どおりに最終基準化された場合、既存のリースも移行時に影響を受け、いかなるリースもその適用が免除されることはありません。

提案されているモデルはその開発に数年を要しており、以下のような現行モデルに対して頻繁になされる批判に対処するものです。

- ▶ 経済的に類似するリース取引に異なる会計処理がなされることがある。
- ▶ オペレーティング・リースから生じる重要な資産及び負債が計上されない。
- ▶ リース開始時に行った見積もりが再評価されないことがない。

## 適用対象

提案されているモデルでは、契約がリースであるか、もしくは契約にリースが含まれているか否かを評価する現行規定の大部分が引き継がれています。その結果、現行の会計基準においてリースとみなされている契約は、通常、提案されている基準のもとでもリースとみなされることになると思われます。公開草案ではIAS第40号「投資不動産」に従い公正価値で測定される投資不動産のリースは適用対象から除外されています。

## 借手の会計処理

借手は、リース料支払債務の現在価値を負債として、またリース期間に渡ってリースされる資産を使用する権利を資産(使用権資産)として計上することが求められます。リースごとに計上すべきリース資産及びリース負債は、リース期間に渡って支払うと予想されるリース料に基づくこととなります。

借手は毎期、リース料支払債務の算定の際に用いた見積りや判断の再評価を行い、見積りや判断の変更が必要と判断された場合には、リース料支払債務に対し必要な調整を行います。

予想支払リース料は不確実な事象や条件に関する見積りや判断に基づいて測定されず、この場合の見積りや判断には、更新オプションやリース期間に渡って支払われる変動リース料を検討することが含まれます。これらの見積りはリース開始時に行われることとなりますが、現行の会計基準とは大幅に異なるものとなります。

#### 事後測定

使用権資産はリース期間又は原資産の耐用年数のいずれか短い期間で償却されます。借手はIAS第16号「有形固定資産」に伴い、使用権資産を公正価値で評価することも求められています。加えて、使用権資産はIAS第36号「資産の減損」の減損検討対象となります。実効金利法によりリース料支払債務に係る支払利息が認識される一方で、リース料支払債務はリース料を支払うことで減少します。大抵のリースでは、(リース料支払債務が減少することにより支払利息が減少するため)認識される総費用(すなわち、償却費及び支払利息)はリース期間の早い段階の方が、その後の段階よりも大きくなります。

借手は毎期、リース料支払債務の算定の際に用いた見積りや判断の再評価を行い、見積りや判断の変更が必要と判断された場合には、リース料支払債務に対し必要な調整を行います。

#### 移行規定

提案されている基準の当初適用日に、借手は当該日時点に存在するリースに関し、基準を簡便的な方法で遡及適用することで、リース料支払債務及び使用権資産を認識する必要があります。当初適用日は、企業がこの公開草案(新基準)を適用した最初の財務諸表に表示される比較対象期間の期首となります。

### 貸手の会計処理

公開草案では、貸手が使用権モデルを適用するに際して、2つのアプローチを用いることが提案されています。リースごとに、貸手は履行義務アプローチ又は認識中止アプローチのいずれかを適用することになり、いずれのアプローチを適用するかは貸手が原資産に関する重要なリスク、または便益を留保しているかどうかを判断して決定されます。いずれのアプローチによった場合でも、貸手は借手からリース料の支払を受ける権利を表象する資産を財政状態計算書(貸借対照表)に計上します。リース債権は、リース期間に渡って受領することが予想されるリース料を、貸手が借手に課している利率で割り引いた現在価値で測定されます。貸手が原資産に関する重要なリスクに晒され、または便益を享受していないと判断される場合には、貸手は認識中止アプローチを適用します。

#### 移行規定

基準の当初適用日に、貸手は当該日時点に存在するすべてのリースに関し、基準を簡便的な方法で遡及適用することで、リース債権を認識する必要があります。すなわち、残存受取りリース料を、借手に課している利率(リース開始日に算定)で割り引いた現在価値でリース債権を測定します(減損考慮後)。

履行義務アプローチを適用するリースに関し、貸手はリース負債を認識し、以前に認識を中止した原資産を再度計上します。貸手はリース負債については、当初適用日にリース債権と同様に測定し、以前に認識を中止した資産については、償却原価(減損及び再評価考慮後)で測定します。

認識中止アプローチを適用するリースに関し、貸手は残余資産を当初適用日の公正価値で認識します。

## 提案されているその他の改定例

### サブリース

サブリース契約では、ある当事者(中間の貸手)が同一資産の貸手及び借手となります。すなわち、当該当事者は原リースのもと原資産を使用する権利を取得する一方で、サブリースでは貸手となり、原資産の使用権を、原リースと同じ期間、もしくはそれより短い期間に渡り、異なる当事者に移転します。公開草案には、サブリースから生じる資産及び負債に関して、異なる測定規定は設けられていません。よって、原リースから生じる資産及び負債に対しては借手の会計モデルが適用され、サブリースから生じる資産及び負債に対しては貸手の会計モデルが適用されます。

### 今後の動向

公開草案では、その適用日は定められていません。適用日は、現在進行中の多くの重要なジョイント・プロジェクトに係る他のプロジェクトの一環として検討される予定です。両審議会は 2010 年 12 月 15 日までに公開草案に対するコメントを提出することを求めており、現在、2011 年に最終基準の公表を予定しています。平行して豪州会計基準委員会(以下、AASB)は、今回の両審議会の公開草案を ED202「リース」という形で発行しており、2010 年 11 月 12 日までコメントを受け付けています。その後、AASB は同国の意見をまとめ、IASB にコメントを提出する予定です

提案されているモデルにより現行の実務が大幅に変更されることになり、この変更が資産をリースしている企業に与える影響を判断するには相当の労力が必要となることもあり得ます。そのため、提案されているモデルの内容を確認し、各企業に与える影響を分析することを推奨します。加えて、弊社は提案されているモデルに関する見解や当該モデルの事業への影響を評価した際に識別した懸念や提言について、AASB 及び両審議会にコメント・レターを提出することを推奨します。

**Adelaide**

Ernst & Young Building  
121 King William Street  
Adelaide SA 5000  
Tel: +61 8 8417 1600  
Fax: +61 8 8417 1775

**Brisbane**

1 Eagle Street  
Brisbane QLD 4000  
Tel: +61 7 3011 3333  
Fax: +61 7 3011 3100

**Canberra**

Ernst & Young House  
51 Allara Street  
Canberra ACT 2600  
Tel: +61 2 6267 3888  
Fax: +61 2 6246 1500

**Gold Coast**

12-14 Marine Parade  
Southport QLD 4215  
Tel: +61 7 5571 3000  
Fax: +61 7 5571 3033

**Melbourne**

Ernst & Young Building  
8 Exhibition Street  
Melbourne VIC 3000  
Tel: +61 3 9288 8000  
Fax: +61 3 8650 7777

**Perth**

Ernst & Young Building  
11 Mounts Bay Road  
Perth WA 6000  
Tel: +61 8 9429 2222  
Fax: +61 8 9429 2436

**Sydney**

Ernst & Young Centre  
680 George Street  
Sydney NSW 2000  
Tel: +61 2 9248 5555  
Fax: +61 2 9248 5959

Ernst & Young

Assurance | Tax | Transactions | Advisory

**About Ernst & Young**

Ernst & Young is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. Worldwide, our 135,000 people are united by our shared values and an unwavering commitment to quality. We make a difference by helping our people, our clients and our wider communities achieve their potential.

Ernst & Young refers to the global organization of member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit [www.ey.com](http://www.ey.com)

© 2010 EYGM Limited.  
All Rights Reserved.

EYG no. AU0606

This communication provides general information which is current as at the time of production. The information contained in this communication does not constitute advice and should not be relied on as such. Professional advice should be sought prior to any action being taken in reliance on any of the information. Ernst & Young disclaims all responsibility and liability (including, without limitation, for any direct or indirect or consequential costs, loss or damage or loss of profits) arising from anything done or omitted to be done by any party in reliance, whether wholly or partially, on any of the information. Any party that relies on the information does so at its own risk.

Liability limited by a scheme approved under Professional Standards Legislation.