

# 企業会計基準公開草案第73号 「リースに関する会計基準（案）」等の概要

2023年5月

企業会計基準委員会

1. 本公開草案の構成
2. 本公開草案の公表
3. 適用範囲
4. 用語の定義
5. リースの識別
6. リース期間
7. 借手のリース
8. 貸手のリース
9. サブリース取引
10. 開示
11. 適用時期等

本資料は、本公開草案を理解していただくために、概要を記載しており、説明を簡略化しております。詳細は、本公開草案をご参照ください。  
また、本資料中の意見にかかる部分は、発表者の個人的見解であり、企業会計基準委員会の公式見解ではありません。  
本資料の無断転載は禁止されています。



# 1. 本公開草案の構成

- **企業会計基準公開草案第73号**  
**「リースに関する会計基準（案）」（以下「本会計基準案」）**  
**企業会計基準適用指針公開草案第73号**  
**「リースに関する会計基準の適用指針（案）」（以下「本適用指針案」）**

## 経緯

### 開発にあたっての基本的な方針

#### I. 範囲

- ◆ 1. 他の会計基準との関係
- ◆ 2. 個別財務諸表への適用

#### II. 用語の定義

#### III. 会計処理

- ◆ 1. リースの識別
- ◆ 2. リース期間
- ◆ 3. 借手のリース

- ◆ 4. 貸手のリース
- ◆ 5. サブリース取引

#### IV. 開示

- ◆ 1. 表示
- ◆ 2. 注記事項
- ◆ 3. 連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項

#### V. 適用時期等

- ◆ 1. 適用時期
- ◆ 2. 経過措置
- ◆ 3. その他

## ❖ 本会計基準案及び本適用指針案の公表に伴い改正する会計基準等

- ◆ 「固定資産の減損に係る会計基準」の一部改正（案）
- ◆ 「連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準」の一部改正（案）
- ◆ 資産除去債務に関する会計基準（案）
- ◆ 賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）
- ◆ 収益認識に関する会計基準（案）
- ◆ 固定資産の減損に係る会計基準の適用指針（案）
- ◆ 関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針（案）
- ◆ 一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針（案）
- ◆ 金融商品の時価等の開示に関する適用指針（案）
- ◆ 賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針（案）
- ◆ 収益認識に関する会計基準の適用指針（案）
- ◆ 公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い（案）

- ❖ 本公開草案は、日本公認会計士協会（JICPA）の実務指針等にも影響するため、ASBJで検討の上、JICPAに改廃を依頼している  
詳細はJICPAのホームページ（以下リンク先）参照

[https://jicpa.or.jp/specialized\\_field/20230502qqv.html](https://jicpa.or.jp/specialized_field/20230502qqv.html)

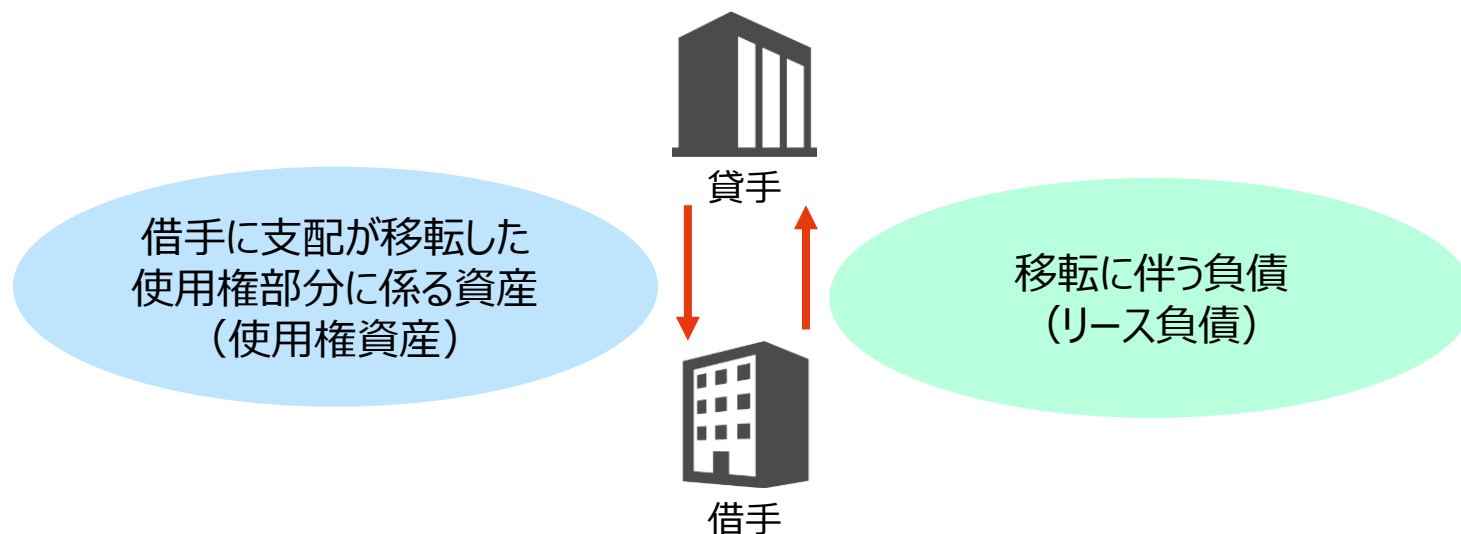
## 2. 本公開草案の公表

- ◆ 2-1. 経緯
- ◆ 2-2. 開発にあたっての基本的な方針
- ◆ 2-3. コメントの募集

## 2. 本公開草案の公表

### 2-1. 経緯①

- 国際会計基準審議会(IASB)⇒2016年1月にIFRS第16号「リース」を公表
- 米国財務会計基準審議会(FASB)⇒同年2月にTopic 842「リース」を公表



**使用権モデル：借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上**

- 国際的な会計基準と我が国のリース会計基準とは、特に負債の認識において違いが生じることとなり、国際的な比較において議論となる可能性



借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上する会計基準の検討を開始

## 2. 本公開草案の公表

### 2-1. 経緯②

#### 借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上することについての考え方

##### IFRS 第16号 の説明

- ◆ **リース**：貸手による原資産の引渡しにより借手は特定された**資産**を使用する権利を支配し、交換に当該**使用权**に対する**支払**を行う**無条件の義務**を負う
- ◆ **役務提供契約**：顧客は契約の開始時に特定された**資産の支配**を獲得せず、通常、**役務提供が履行される時点まで支払義務を負わない**

#### 借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上することに対するニーズの例

##### 基準開発 のニーズ

- ◆ **財務諸表間の比較可能性が高まる**
- ◆ 重要なオペレーティング・リースについて賃貸借処理に準じた会計処理を継続することは、**重要な負債が財務諸表本表に計上されていない**との指摘を国際的に受ける可能性があり、我が国の資本市場及び我が国の企業の**財務報告に対する信頼性に関するリスク**が大きい

➔ 2019年3月、借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上する**会計基準**の開発に着手



## 2. 本公開草案の公表

### 2-2. 開発にあたっての基本的な方針①

#### 借手

- ◆ IFRS第16号と同様に、すべてのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する**単一の会計処理モデル**を採用する
- ◆ IFRS第16号のすべての定めを取り入れるのではなく、**主要な定めの内容のみを取り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRSを任意適用して連結財務諸表を作成している企業がIFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となる会計基準とする**
- ◆ その上で、**国際的な比較可能性を大きく損なわせない範囲で代替的な取扱いを定める、又は、経過的な措置を定めるなど、実務に配慮した方策を検討する**

## 2. 本公開草案の公表

### 2-2. 開発にあたっての基本的な方針②

#### 主要な定め

- ◆ 本公開草案に取り入れていない定めに関して、IFRS第16号と同じ適用結果となることを意図するものではない
  - ➡ 適切な会計処理は、IFRS第16号における詳細な定めに基づき会計処理を行った結果に限定されない
- ◆ 本文において主要な定めの内容として取り入れない項目については、設例についてもIFRS第16号の設例の内容を取り入れない

## 2. 本公開草案の公表

### 2-2. 開発にあたっての基本的な方針③

#### 借手の会計処理のイメージ①

- ◆ 貸借対照表：IFRS第16号と同様に、すべてのリースについて使用権資産及びリース負債を計上（一部の例外を除く）

#### 現行基準

資産	負債
	リース債務
リース資産	純資産

#### 本公開草案

資産	負債
	リース負債
使用権資産	純資産

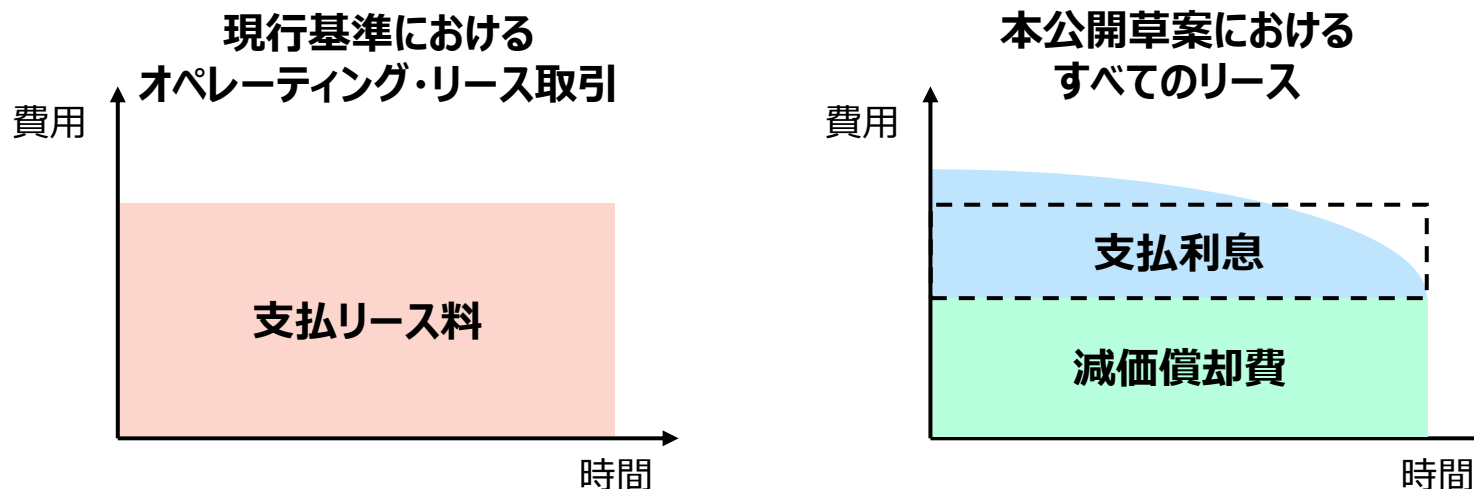
オペレーティング・リース取引について、リース資産及びリース債務を計上せず

## 2. 本公開草案の公表

### 2-2. 開発にあたっての基本的な方針④

#### 借手の会計処理のイメージ②

- ◆ 損益計算書：IFRS第16号と同様に、すべてのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息費用を計上（一部の例外を除く）



現行基準における損益計算書の例		現行基準におけるオペレーティング・リース取引	本公開草案における損益計算書の例	
販売費及び一般管理費			販売費及び一般管理費	
<b>支払リース料</b>	XXX	→	<b>減価償却費</b>	XXX
<b>減価償却費</b>	XXX		営業利益	XXX
営業利益	XXX		営業外費用	
営業外費用			<b>支払利息</b>	XXX
<b>支払利息</b>	XXX		経常利益	XXX
経常利益	XXX			

## 2. 本公開草案の公表

### 2-2. 開発にあたっての基本的な方針⑤

#### 貸手

- ◆ IFRS第16号及びTopic 842ともに抜本的な改正が行われていないため、次の点を除き、**基本的に、現行基準の定めを維持**する
  - ❖ 企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」（以下「収益認識会計基準」）との整合性を図る点
  - ❖ リースの定義及びリースの識別

## 2. 本公開草案の公表

### 2-3. コメントの募集①

- 🌸 コメント期限：2023年8月4日（金）  
コメントの宛先（電子メール）：[lease\\_2023@asb-j.jp](mailto:lease_2023@asb-j.jp)  
本公開草案の公表ホームページ：  
[https://www.asb.or.jp/jp/accounting\\_standards/exposure\\_draft/y2023/2023-0502.html](https://www.asb.or.jp/jp/accounting_standards/exposure_draft/y2023/2023-0502.html)
- 🌸 質問項目は以下のとおり

<b>開発にあたっての基本的な方針（質問1～2）</b>	
質問1：借手の会計処理	質問2：貸手の会計処理
<b>範囲（質問3～4）</b>	
質問3：他の会計基準等との関係	質問4：個別財務諸表への適用
<b>リースの定義及びリースの識別（質問5）</b>	
<b>リース期間（質問6～7）</b>	
質問6：借手のリース期間	質問7：貸手のリース期間
<b>借手のリースの会計処理（質問8～16）</b>	
質問8：リース開始日の使用权資産及びリース負債の計上額	質問9：短期リースに関する簡便的な取扱い

## 2. 本公開草案の公表

### 2-3. コメントの募集②

<b>借手のリースの会計処理（質問8～16）</b>	
質問10：少額リースに関する簡便的な取扱い	質問11：借地権の設定に係る権利金等
質問12：利息相当額の各期への配分	質問13：使用权資産の償却
質問14：リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直し	質問15：借手のリース期間に含まれない再リース
質問16：セール・アンド・リースバック取引	
<b>貸手のリースの会計処理（質問17～18）</b>	
質問17：ファイナンス・リース	質問18：オペレーティング・リース
<b>サブリース取引（質問19）</b>	
<b>開示（質問20～22）</b>	
質問20：表示	質問21：注記事項
質問22：連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項	
<b>適用時期（質問23）</b>	<b>経過措置（質問24）</b>
<b>設例（質問25）</b>	<b>その他（質問27）</b>
<b>賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）等（質問26）</b>	

### 3. 適用範囲

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

<b>現行踏襲</b>	現行基準を踏襲している定め
-------------	---------------



### 3. 適用範囲

- 次の(1)及び(2)を除き、**契約の名称などにかかわらず**、リースに関する会計処理及び開示に適用（本会計基準案第3項）

現行踏襲

(1) 実務対応報告第35号「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」の範囲に含まれる運営権者による公共施設等運営権の取得（**現行基準から変更なし**）

(2) 収益認識会計基準の範囲に含まれる貸手による知的財産のライセンスの供与

- 次の(3)及び(4)について、適用は任意（本会計基準案第3項）

現行踏襲

(3) (2)を除く貸手による無形固定資産のリース（=**現行基準と同じ取扱い可**）

現行踏襲

(4) 借手による無形固定資産のリース（=**現行基準と同じ取扱い可**）

- 連結財務諸表と個別財務諸表の両方に同様に適用する（本会計基準案BC17項）



## 4. 用語の定義

## 4. 用語の定義

❖ **借手に関する用語の定義** → 本公開草案に関連のあるものについて、IFRS第16号の定義を取り入れる

❖ **貸手に関する用語の定義** → 現行基準における定義を基本的に踏襲

### ❖ 「リース」

用語	定義（本会計基準案第5項）
リース	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

### ❖ 「契約」

用語	定義（本会計基準案第4項）
契約	法的な強制力のある権利及び義務を生じさせる複数の当事者間における取決め → 書面、口頭、取引慣行等が含まれる

## 5. リースの識別

- ④ 5-1. フローチャート
- ④ 5-2. リースの識別の概要
- ④ 5-3. 特定された資産
- ④ 5-4. 使用を指図する権利
- ④ 5-5. リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

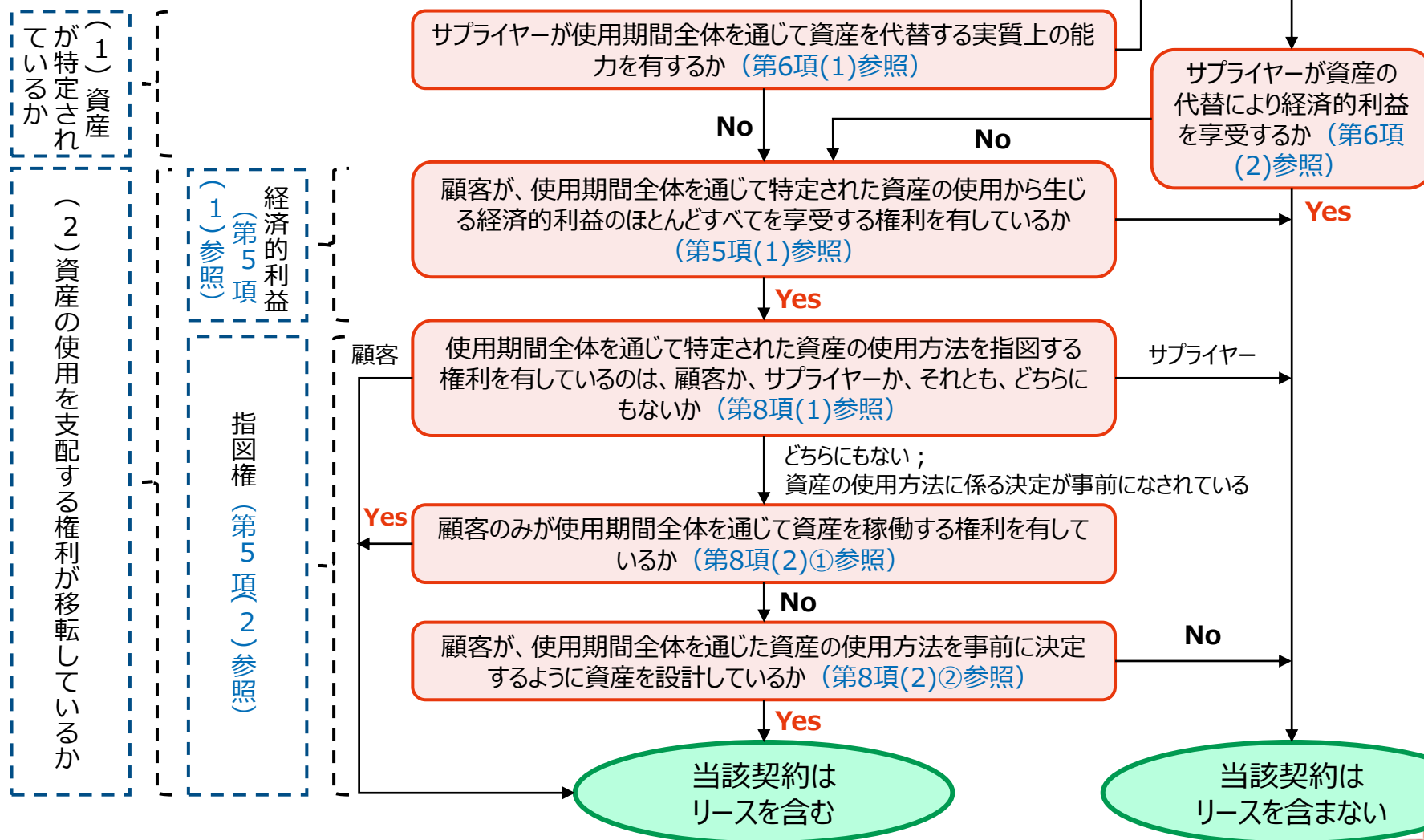
**現行踏襲**

現行基準を踏襲している定め

# 5. リースの識別

## 5-1. フローチャート（本適用指針案[設例1]）

※参照項はすべて本適用指針案



# 5. リースの識別

## 5-2. リースの識別の概要

❖ 契約の締結時に、当該契約がリースを含むか否かを判断  
(本会計基準案第23項)

◆ 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場合、当該契約はリースを含む (本会計基準案第24項)

◆ 特定された資産の使用期間全体を通じて、次のいずれも満たす場合、サプライヤーから当該資産の使用を支配する権利が顧客に移転する (本適用指針案第5項)

(1) 顧客が、当該資産の使用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

(2) 顧客が、当該資産の使用を指図する権利を有する

➡リースの識別は、借手が貸借対照表に計上する資産及び負債の範囲を決定するものであることから、国際的な会計基準との整合性を確保するため、基本的にIFRS第16号の定めと整合

➡ただし、細則的なガイダンスや設例については、国際的な比較可能性が大きく損なわれるか否かを主要な判断基準として、取捨選択

## 5. リースの識別

### 5-3. 特定された資産①

- ❖ 資産は、通常は契約に明記されることにより特定（本適用指針案第6項本文）
- ❖ なお、IFRS第16号には、以下の定めがある

#### IFRS 第16号 の定め

◆ 資産が契約に明記されない場合でも黙示的に定められることにより特定され得る

➡ 本公開草案では、当該定め及びこれに関するIFRS第16号の設例を**取り入れていない**

## 5. リースの識別

### 5-3. 特定された資産②

#### 🔴 サプライヤーが資産を代替する実質的な権利 (本適用指針案第6項ただし書き)

- ◆ 資産が契約に明記されている場合であっても、次の(1)及び(2)のいずれも満たすときには、サプライヤーが当該資産を代替する実質的な権利を有しており、顧客は特定された資産の使用を支配する権利を有していない

#### 顧客が特定された資産の使用を支配する権利を有していない場合

(1) サプライヤーが使用期間全体を通じて当該資産を他の資産に代替する実質上の能力を有している

かつ

(2) サプライヤーにおいて、当該資産を他の資産に代替することからもたらされる経済的利益が、代替することから生じるコストを上回ると見込まれるため、当該資産を代替する権利の行使によりサプライヤーが経済的利益を享受する

➡ 本公開草案では、サプライヤーが資産を代替する実質的な権利に関するIFRS第16号の詳細な定めを取り入れていない



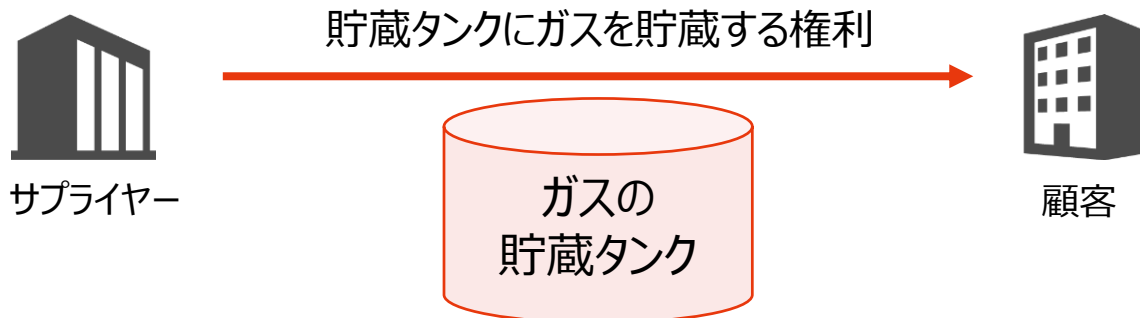
## 5. リースの識別

### 5-3. 特定された資産③

#### 稼働能力の一部（本適用指針案第7項）

- ◆ 顧客が使用することができる資産が物理的に別個のものではなく、資産の稼働能力の一部である場合には、当該稼働能力部分は特定された資産に該当しない
- ◆ ただし、顧客が使用することができる資産の稼働能力が、当該資産の稼働能力のほとんどすべてであることにより、顧客が当該資産の使用による経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有している場合、当該稼働能力部分は特定された資産に該当する

#### 本適用指針案[設例4]



- ・顧客が貯蔵タンクの容量の70%まで貯蔵できる場合：特定された資産に該当しない
- ・顧客が貯蔵タンクの容量の99.9%まで貯蔵できる場合：特定された資産に該当する

## 5. リースの識別

### 5-4. 使用を指図する権利①

- ❖ 顧客は、次の(1)又は(2)のいずれかの場合にのみ、使用期間全体を通じて特定された資産の使用を指図する権利を有している（本適用指針案第8項）

#### 使用期間全体を通じて特定された資産の使用を指図する権利を有している場合

(1) 顧客が使用期間全体を通じて使用から得られる経済的利益に影響を与える資産の使用方法を指図する権利を有している

又は

(2) 使用から得られる経済的利益に影響を与える資産の使用方法に係る決定が事前になされており、かつ、次の①又は②のいずれかである

- ① 使用期間全体を通じて顧客のみが、資産を稼働する権利を有している又は第三者に指図することにより資産を稼働させる権利を有している
- ② 顧客が使用期間全体を通じた資産の使用方法を事前に決定するように、資産を設計している

## 5. リースの識別

### 5-4. 使用を指図する権利②

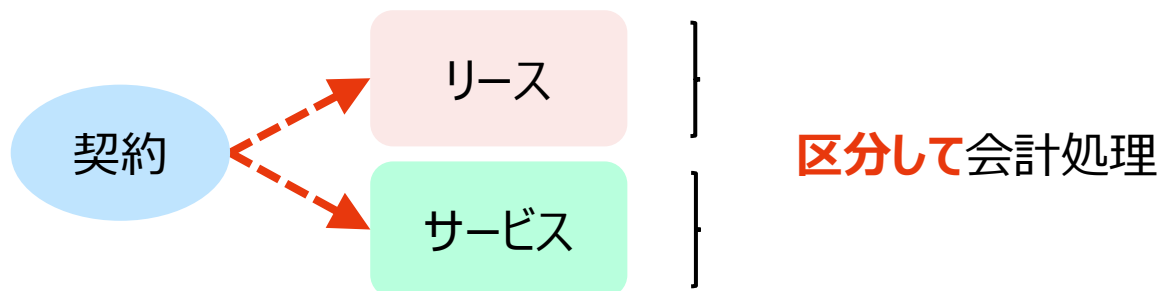
- ❖ 顧客が使用期間全体を通じて特定された資産の使用を指図する権利を有しているか否かの判断を行うにあたっては、使用期間全体を通じて使用から得られる経済的利益に影響を与える資産の使用方法に係る意思決定を考慮する（本適用指針案BC12項）
  - ◆ 意思決定は、資産の性質及び契約の条件に応じて、契約によって異なる
  - ◆ 意思決定に関して、IFRS第16号では具体的な例示が示されているが、本公開草案では当該例示を取り入れていない

# 5. リースの識別

## 5-5. リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分①

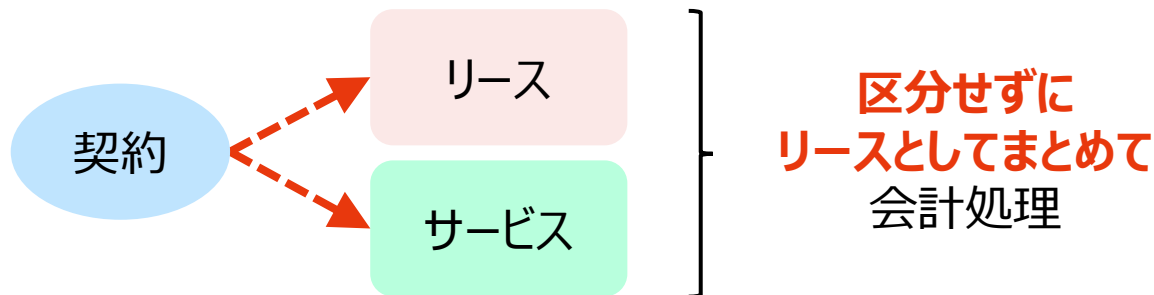
### 原則

- 借手及び貸手は、リースを含む契約について、原則として、**リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに分けて**会計処理を行う（本会計基準案第26項）



### 例外

- 借手は、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とを**分けずに**、リースを構成する部分と関連するリースを構成しない部分とを**合わせて**リースを構成する部分として会計処理を行うことができる（本会計基準案第27項）



## 5. リースの識別

### 5-5. リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分②

#### 借手（原則的な取扱い）

- ◆ 契約におけるリースを構成する部分について、本公開草案に定める方法により会計処理を行い、契約におけるリースを構成しない部分について、該当する他の会計基準等に従って会計処理を行う（本適用指針案第10項）

#### 借手におけるリースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分 （本適用指針案第11項）

- ❖ 契約における対価の金額について、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分するにあたって、それぞれの部分の独立価格の比率に基づいて配分
- ❖ 契約における対価の中に、借手に財又はサービスを移転しない活動及びコストについて借手が支払う金額が含まれる場合、当該金額をリースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分

## 5. リースの識別

### 5-5. リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分③

#### ❖ 「維持管理費用相当額」及び「借手に財又はサービスを移転しない活動及びコスト」

◆ 借手：維持管理費用相当額に関する現行基準の定めを引き継いでいない

#### 現行基準

##### 「維持管理費用相当額」

借手が負担するリース料の中に含まれる固定資産税、保険料等の諸費用

➡原則としてリース料総額から控除

#### IFRS第16号

##### 「借手に財又はサービスを移転しない活動及びコスト」

固定資産税及び保険料のほか、

例えば、契約締結のために貸手に生じる事務コストの借手への請求等、

借手に財又はサービスを移転しない活動に係る借手への請求が含まれる

◆ 貸手：維持管理費用相当額に関する現行基準の定めを引き継いでいる  
(次頁参照)

## 5. リースの識別

### 5-5. リースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分④

#### 貸手

- ◆ 契約におけるリースを構成する部分について、本公開草案に定める方法により会計処理を行い、契約におけるリースを構成しない部分について、該当する他の会計基準等に従って会計処理を行う（本適用指針案第12項）

#### 貸手におけるリースを構成する部分とリースを構成しない部分の区分

（本適用指針案第13項）

- ❖ 契約における対価の金額について、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分するにあたって、それぞれの部分の独立販売価格の比率に基づいて配分
- ❖ 当該配分にあたって、次の(1)又は(2)のいずれかの方法を選択することができる
  - (1) 契約における対価の中に、借手に財又はサービスを移転しない活動及びコストについて借手が支払う金額が含まれる場合に、当該金額をリースを構成する部分とリースを構成しない部分とに配分する方法（IFRS第16号と整合的な方法）
  - (2) 契約における対価の中に、維持管理費用相当額が含まれる場合、当該金額を契約における対価から控除し、収益に計上する、又は、貸手の固定資産税、保険料等の費用の控除額として処理する方法（現行基準を踏襲した方法）

現行踏襲

## 6. リース期間

- ◆ 6-1. 借手のリース期間
- ◆ 6-2. 貸手のリース期間

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

**現行踏襲** 現行基準を踏襲している定め

**IFRS差異** IFRS第16号と異なる会計処理を求める定め



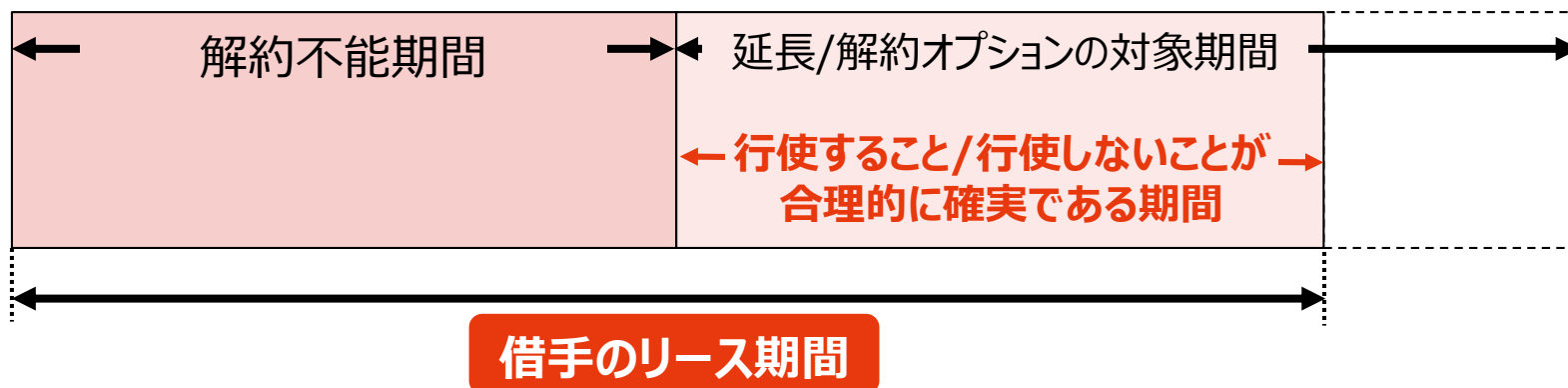
## 6. リース期間

### 6-1. 借手のリース期間①

#### 借手のリース期間（本会計基準案第29項）

借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、次の(1)及び(2)の両方の期間を加えて決定する

- (1) 借手が行使することが合理的に確実であるリースの延長オプションの対象期間
- (2) 借手が行使しないことが合理的に確実であるリースの解約オプションの対象期間



## 6. リース期間

### 6-1. 借手のリース期間②

#### 「合理的に確実」の判断にばらつきが生じる懸念及び過去実績に偏る懸念への対応

##### ◆ 経済的インセンティブを生じさせる要因の例示（本適用指針案第15項）

- ❖ 延長又は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、残価保証、購入オプションなど）
- ❖ **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**
- ❖ 延長又は解約**オプションの行使条件**

##### ◆ 解約不能期間との関係（本適用指針案BC24項）

解約不能期間が短いほど、借手が**延長オプション**を行使する可能性又は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



代替資産の調達コストを考慮

解約不能期間が十分に長い場合には、借手が**延長オプション**を行使する可能性又は解約オプションを行使しない可能性が低くなる場合がある

## 6. リース期間

### 6-1. 借手のリース期間③

#### ❖ 「合理的に確実」の判断にばらつきが生じる懸念及び過去実績に偏る懸念への対応

##### ◆ 過去実績との関係（本適用指針案BC26項）

過去の慣行及び経済的理由が、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必要がある

➡合理的に確実か否かの判断は、諸要因を総合的に勘案して行うことに留意

#### ❖ 不動産リースに関する具体的な懸念への対応

##### ◆ 普通借地契約及び普通借家契約に係る借手のリース期間を判断することの困難さについて、実務上の判断に資するため、設例を示している（本適用指針案[設例8]）

## 6. リース期間

### 6-2. 貸手のリース期間

現行踏襲

IFRS差異

#### 貸手のリース期間（本会計基準案第30項）

借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、借手が再リースする意思が明らかな場合の再リース期間を加えて決定する

- ❖ 国際的な会計基準では、貸手のリース期間は、借手のリース期間と共通の定め
- ❖ 借手のリース期間と同様にすることを検討したが、次の理由から、国際的な会計基準との整合性を図らずに、現行基準の定めを踏襲
  - ◆ 貸手は、借手による延長又は解約オプションの行使可能性が合理的に確実か否かを評価することが困難
  - ◆ 本公開草案は、主として借手の会計処理について改正を行うもの

## 7. 借手のリース

- 7-1. 借手における費用配分の基本的な考え方
- 7-2. リース開始日の使用权資産及びリース負債の計上額
- 7-3. 資産及び負債を計上しない簡便的な取扱い
- 7-4. 借手のリース料
- 7-5. 借地権の設定に係る権利金等
- 7-6. 利息相当額の各期への配分
- 7-7. 使用权資産の償却
- 7-8. リースの契約条件の変更
- 7-9. リースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直し
- 7-10. 再リース
- 7-11. セール・アンド・リースバック取引

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

**現行踏襲** 現行基準を踏襲している定め

**IFRS差異** IFRS第16号と異なる会計処理を求める定め

# 7. 借手のリース

## 7-1. 借手における費用配分の基本的な考え方

🌀 IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、すべてのリースを金融の提供と捉え**使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額**を計上する「**単一の会計処理モデル**」を採用（本会計基準案BC34項及び本適用指針案BC28項）

◆ 一方、Topic 842では、**オペレーティング・リース**は、**均等なリース料と引き換えにリース期間にわたって原資産に每期均等にアクセスする経済的便益**を享受するとの考え方

➡ Topic 842は、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースに区分する「**2区分の会計処理モデル**」を採用

# 7. 借手のリース

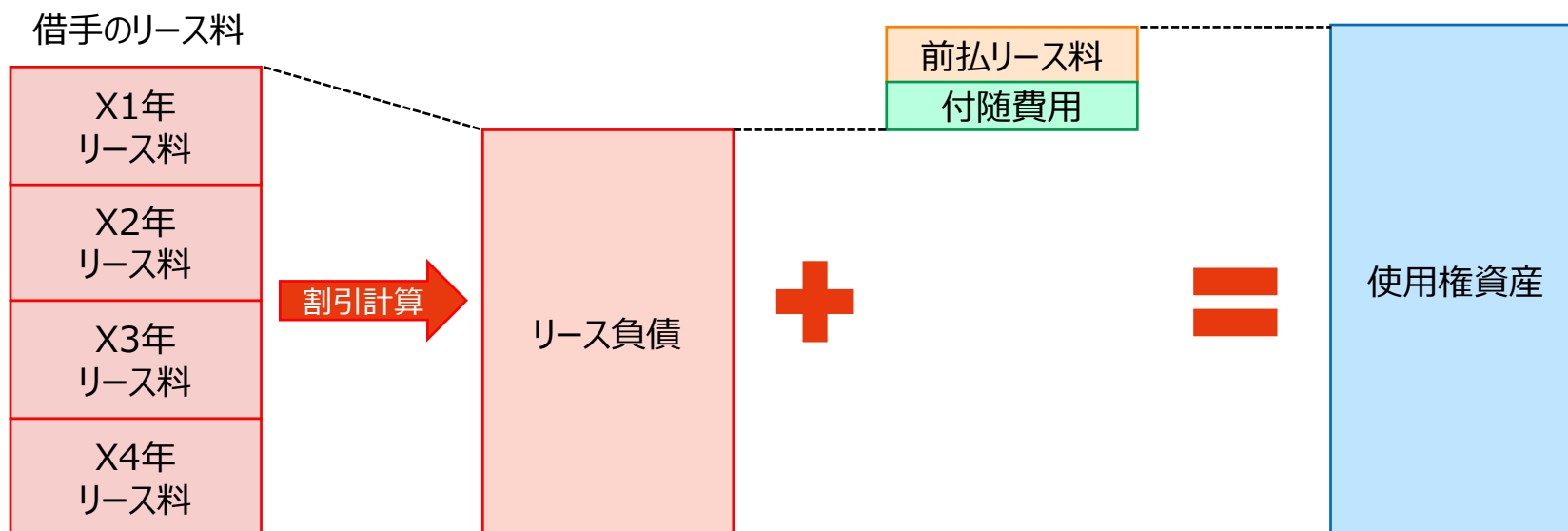
## 7-2. リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額

### リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額

(本会計基準案第31項及び第32項並びに本適用指針案第16項及び第17項)

**リース負債：** 原則として、リース開始日において未払である借手のリース料からこれに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除し、現在価値により算定

**使用権資産：** リース負債に、リース開始日までに支払った借手のリース料(以下「前払リース料」) 及び付随費用を加算



# 7. 借手のリース

## 7-3. 資産及び負債を計上しない簡便的な取扱い①

### 短期リースに関する簡便的な取扱い

- ◆ 「短期リース」とは、リース開始日において、借手のリース期間が12か月以内であるリースをいう（本適用指針案第4項(2)）

#### 現行踏襲

#### 短期リースに関する簡便的な取扱い（本適用指針案第18項）

- ❖ リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって原則として定額法により費用として計上することができる
- ❖ 当該取扱いは、対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合に貸借対照表において表示するであろう科目ごとに適用するか否かを選択することができる

- ◆ 現行基準及びIFRS第16号のいずれにおいても認められており、本公開草案でも採用



# 7. 借手のリース

## 7-3. 資産及び負債を計上しない簡便的な取扱い②

### 少額リースに関する簡便的な取扱い

◆ 現行基準の定めとIFRS第16号の定めを**選択適用可**

#### 少額リースに関する簡便的な取扱い（本適用指針案第20項）

❖ (1)又は(2)について、リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって**原則として定額法により費用**として計上することができる

現行踏襲

(1) 重要性が乏しい減価償却資産について、購入時に費用処理する方法が採用されている場合で、借手のリース料が当該基準額以下のリース（**現行基準と整合的な定め**）

現行踏襲

(2) 次の①又は②を満たすリース（**いずれかを選択**）

① 企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリースで、リース契約1件当たりの借手のリース料が300万円以下のリース（**現行基準と整合的な定め**）

② 原資産の価値が新品時におよそ5千米ドル以下のリース（**IFRS第16号と整合的な定め**）

# 7. 借手のリース

## 7-4. 借手のリース料①

### 借手のリース料（本会計基準案第33項）

借手が借手のリース期間中に原資産を使用する権利に関して貸手に対して行う支払であり、次の(1)から(5)で構成される

- (1) 借手の固定リース料
- (2) 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料
- (3) 残価保証に係る借手による支払見込額
- (4) 借手が行使することが合理的に確実である購入オプションの行使価額
- (5) リースの解約に対する違約金の借手による支払額（借手のリース期間に借手による解約オプションの行使を反映している場合）

以下のような、リース負債の計上額に含めなかった借手の変動リース料については、当該変動リース料の発生時に損益に計上する（本会計基準案BC37項及び本適用指針案第48項）

- ◆ 原資産から得られる借手の業績に連動して支払額が変動するリース料
- ◆ 原資産の使用に連動して支払額が変動するリース料

# 7. 借手のリース

## 7-4. 借手のリース料②

### ❖ 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料

(本適用指針案第22項及び第23項)

#### ◆ 原則：IFRS第16号と同様

リース開始日に、借手のリース期間にわたりリース開始日現在の指数又はレートに基づきリース料を算定

#### ◆ 例外：IFRS第16号にはない取扱い

合理的な根拠をもって指数又はレートの将来の変動を見積ることができる場合、指数又はレートの将来の変動を見積り、当該見積られた指数又はレートに基づきリース料及びリース負債を算定することを、リースごとにリース開始日に選択することができる

➡参照する指数又はレートについては、必ずしも借手である企業の活動に左右されるものではなく、比較的客観的なものであることから、参照する指数又はレートの将来の変動を見積るための十分な情報が入手できる場合等も考えられるため

# 7. 借手のリース

## 7-5. 借地権の設定に係る権利金等①

### 借地権の設定に係る権利金等の性質

◆ 借地権の設定対価については、次の2つの見方がある

(1) 借地権の設定対価は、減価しない土地の一部取得に準ずるとの見方

(2) 借地契約の期間が長期にわたるとしても無期限ではなく、借地権の設定対価も賃借期間に要するコストであるとの見方



◆ 借地権の設定に係る権利金等は、土地を使用する権利に対する支払である点で、借手が貸手に対して毎月支払う賃料と相違はない

◆ また、当該権利金等の支払は、通常、土地の賃貸借契約と同時又はほぼ同時に行われるものであるため、権利金等と毎月支払う賃料の相関関係を踏まえると、両者はパッケージとして交渉されているため、一体として会計処理を行うものと考えられる

したがって、当該権利金等は、原則として、**使用権資産の取得価額に含め、借手のリース期間を耐用年数として減価償却を行う**

# 7. 借手のリース

## 7-5. 借地権の設定に係る権利金等②

### 旧借地権又は普通借地権の設定に係る権利金等

- ◆ 前頁(1)の見方（減価しない土地の一部取得に準ずる）を支持する意見
- ◆ 当該権利金等を減価償却しない取扱いとする場合であっても、固定資産の減損会計が適用されるため、必ずしも資産の過大計上にはつながらないと考えられる



#### 現行踏襲

- ❖ 適用前に当該権利金等を償却していなかった場合、適用初年度の期首に計上されている当該権利金等及び適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等の両方について減価償却を行わないものとして取り扱うことができる
- ❖ 適用初年度の期首に当該権利金等が計上されていない場合、適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等について減価償却を行わないものとして取り扱うことができる

# 7. 借手のリース

## 7-5. 借地権の設定に係る権利金等③

項目		会計処理（本適用指針案第24項）
定期借地権	原則	使用権資産の取得価額に含め、原則として、借手のリース期間を耐用年数とし、減価償却を行う
旧借地権 及び 普通借地権	例外 <b>現行踏襲</b>	次の(1)又は(2)の権利金等については、減価償却を行わないものとして取り扱うことができる
		(1)適用前に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、適用初年度の期首に計上されている当該権利金等及び適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等の双方
		(2)適用初年度の期首に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等が計上されていない場合、適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等

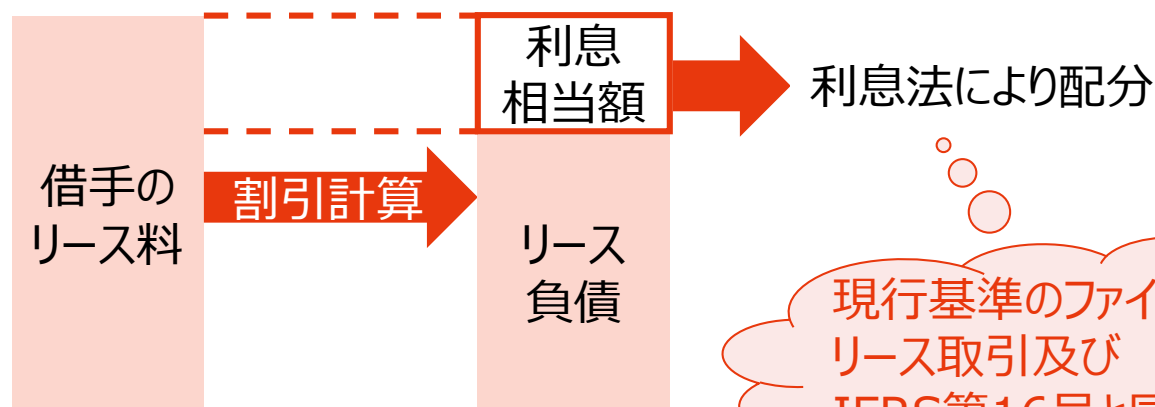
# 7. 借手のリース

## 7-6. 利息相当額の各期への配分①

### 現行踏襲

#### 借手のリース期間にわたり、原則として利息法により配分 (本会計基準案第34項並びに本適用指針案第35項及び第36項)

- 借手のリース料は、原則として、利息相当額部分とリース負債の元本返済額部分とに区分し、前者は支払利息として、後者はリース負債の元本返済として会計処理
- 利息法においては、各期の利息相当額をリース負債の未返済元本残高に一定の利率を乗じて算定



# 7. 借手のリース

## 7-6. 利息相当額の各期への配分②

### 現行踏襲

#### 使用権資産総額に重要性が乏しいと認められる場合の取扱い (本適用指針案第37項から第39項)

◆ 現行基準と同様、使用権資産総額に重要性が乏しいと認められる場合は、次のいずれかの方法を適用することができる（IFRS第16号にはない取扱い）

- (1) 借手のリース料から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法
- (2) 利息相当額の総額を借手のリース期間中の各期に定額法により配分する方法



# 7. 借手のリース

## 7-7. 使用権資産の償却

### 現行踏襲

- 契約上の諸条件に照らして原資産の所有権が借手に**移転**すると認められるリース（本会計基準案第35項）
  - ◆ 原資産を自ら所有していたと仮定した場合に適用する減価償却方法と**同一の方法**
  - ◆ 耐用年数は**経済的使用可能予測期間**とし、残存価額は**合理的な見積額**

### 現行踏襲

- 契約上の諸条件に照らして原資産の所有権が借手に**移転**すると認められるリース**以外のリース**（本会計基準案第36項）
  - ◆ 定額法等の減価償却方法の中から**企業の実態に応じたもの**を選択適用
  - ◆ 原則として、**借手のリース期間**を耐用年数とし、残存価額は**ゼロ**
    - ❖ ただし、実態に応じて借手のリース期間より短い使用権資産の耐用年数により減価償却費を算定することも可（IFRS第16号と同様）

# 7. 借手のリース

## 7-8. リースの契約条件の変更

### リースの契約条件の変更（本会計基準案第22項）

「リースの契約条件の変更」とは、リースの当初の契約条件の一部ではなかったリースの範囲又はリースの対価の変更をいう

→ 例えば、1つ以上の原資産を追加若しくは解約することによる原資産を使用する権利の追加若しくは解約、又は、契約期間の延長若しくは短縮

### 🌀 リースの契約条件の変更が生じた場合の会計処理（本会計基準案第37項）

◆ 次のいずれかの会計処理を行う

(1) 変更前のリースとは独立したリースとしての会計処理

(2) リース負債の計上額の見直し

# 7. 借手のリース

## 7-9. リースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直し

- リースの契約条件の変更が生じていない場合で、次のいずれかに該当するときは、**該当する事象が生じた日にリース負債について当該事象の内容を反映した借手のリース料の現在価値まで修正し、同額を使用権資産に加減する**  
(本会計基準案第38項並びに本適用指針案第43項及び第44項)

- ◆ 借手のリース期間に変更がある場合

- ◆ 借手のリース期間に変更がなく借手のリース料に変更がある場合

(例)

- ❖ 原資産を購入するオプションの行使についての判定に変更がある場合
- ❖ 残価保証に基づいて支払われると見込まれる金額に変動がある場合
- ❖ 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料に変動がある場合

- ただし、使用権資産の帳簿価額をゼロまで減額してもなお、リース負債の減額がある場合には、残額を損益に計上する

# 7. 借手のリース

## 7-10. 再リース

### 現行踏襲

#### 借手のリース期間に含まれない再リース（本適用指針案第49項）

リース開始日及び直近のリースの契約条件の変更の発効日において、再リース期間を借手のリース期間に含めないことを決定した場合、再リースを当初のリースとは独立したリースとして会計処理を行うことができる

➔ IFRS第16号にはない定めであるが、再リースの特徴を明示して現行基準を踏襲

#### 我が国の再リースの一般的な特徴

- ◆ 再リースに関する条項が当初の契約において明示されている
- ◆ 経済的耐用年数を考慮した解約不能期間経過後において、当初の月額リース料程度の年間リース料により行われる1年間のリースである

#### 現行基準

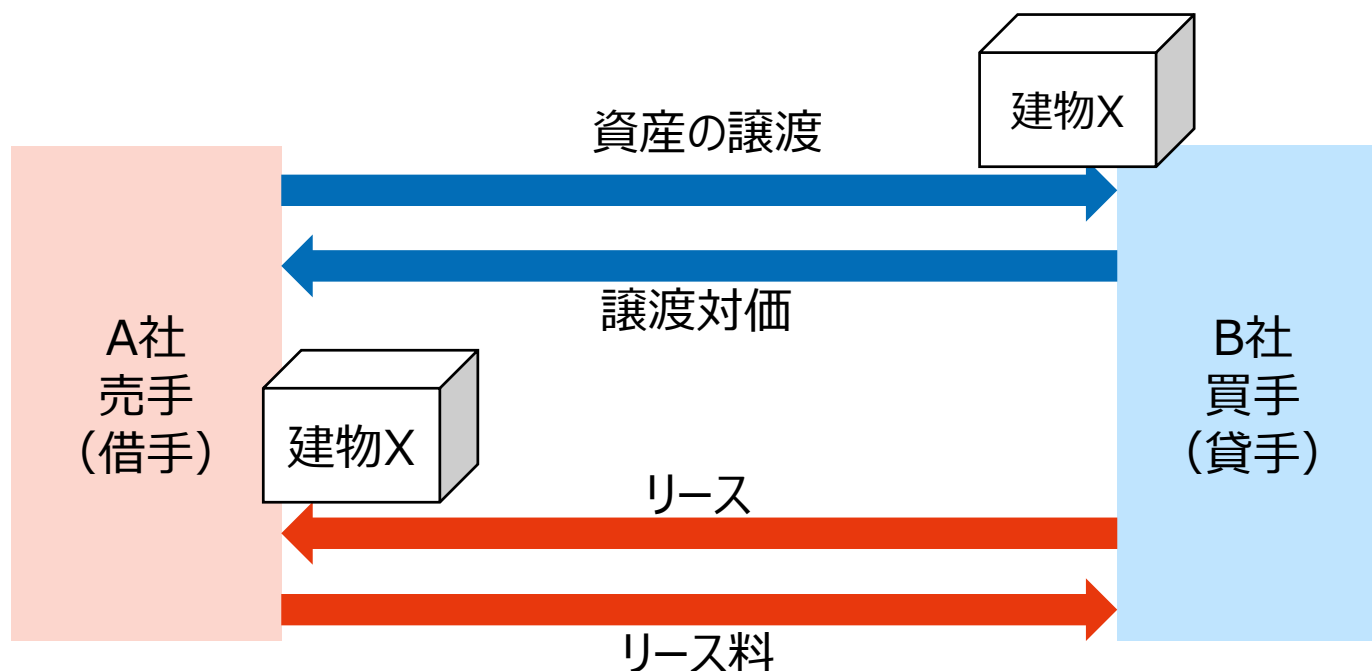
リース契約時から借手が再リースを行う意思が明らかな場合を除き、再リース料は、原則として、発生時の費用として処理する

# 7. 借手のリース

## 7-11. セール・アンド・リースバック取引①

### セール・アンド・リースバック取引（本適用指針案第4項(11)）

売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、売手である借手が買手である貸手から当該資産をリース（以下「リースバック」）する取引



# 7. 借手のリース

## 7-11. セール・アンド・リースバック取引②

### IFRS差異

#### 🔴 セール・アンド・リースバック取引に該当する場合① (本適用指針案第51項) (Topic 842と整合的な会計処理)

#### 🟢 (1) 資産の譲渡が売却に該当しない場合

❖ 次のいずれかに該当する場合、全体を金融取引として会計処理を行う

- ① 資産の譲渡が収益認識会計基準などの他の会計基準等により売却に該当しないと判断される場合
- ② リースバックにより、売手である借手が、資産からもたらされる経済的利益のほとんどすべてを享受することができ、かつ、資産の使用に伴って生じるコストのほとんどすべてを負担することとなる場合

# 7. 借手のリース

## 7-11. セール・アンド・リースバック取引③

### IFRS差異

#### ● セール・アンド・リースバック取引に該当する場合② (本適用指針案第51項) (Topic 842と整合的な会計処理)

#### ◆ (2) 資産の譲渡が売却に該当する場合

❖ 資産の譲渡が、収益認識会計基準などの他の会計基準等により、一時点で損益を認識する売却に該当すると判断される場合、当該資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い当該損益を認識し、リースバックについて本公開草案に従い借手の会計処理を行う

❖ ただし、前頁(1)②に該当する場合は金融取引として会計処理を行う

#### ◆ Topic 842と整合的な会計処理を採用した理由

❖ 収益認識会計基準等の考え方との整合性を考慮

❖ 下記調整の複雑性を回避

**IFRS  
第16号**

売却時にリースバックにより売手である借手が継続して保持する権利に係る利得又は損失を認識せず、売却損益の調整が必要

# 7. 借手のリース

## 7-11. セール・アンド・リースバック取引④

### 🔴 セール・アンド・リースバック取引に該当しない場合（本適用指針案第50項）

◆ セール・アンド・リースバック取引は、「売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、リースバックする取引」 ➡ **譲渡された資産とリースされた資産が同一**であることが重要な要素

資産の譲渡が一時点で損益を認識する売却に該当すると判断される場合

資産の譲渡が次のいずれかである場合

- ❖ 一定の期間にわたり充足される履行義務の充足によって行われる場合
- ❖ 工事契約における収益を完全に履行義務を充足した時点で認識することを選択する場合

- ❖ 売手である借手は、当該資産を譲渡し、**譲渡した当該資産をリースしている**
- ❖ 譲渡された資産とリースされた**資産は同一である**

- ❖ 資産の譲渡により移転されるのは**仕掛中の資産**であり、移転された部分だけでは資産の使用から経済的利益を享受できる状態にない
- ❖ リースバックにより売手である借手が支配を獲得する**使用権資産は完成した資産に関するものである**
- ❖ 譲渡された資産とリースされた**資産は同一ではない**

これらの取引については**セール・アンド・リースバック取引に該当**

これらの取引は**セール・アンド・リースバック取引として取り扱わない**（資産の譲渡とリース取引を別個の取引として処理）

IFRSにおいて認められる解釈の1つと考えられる



## 8. 貸手のリース

- ◆ 8-1. ファイナンス・リース
- ◆ 8-2. オペレーティング・リース

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

**現行踏襲** 現行基準を踏襲している定め

## 8. 貸手のリース

### 8-1. ファイナンス・リース①

#### ◆ 所有権移転外ファイナンス・リースの基本となる会計処理①

◆ 現行基準では、次の3つの方法を定めている

(1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法

(2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法

(3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法



◆ 本公開草案では、収益認識会計基準において割賦基準が認められなくなったこととの整合性から、上記(2)の方法の廃止を提案

# 8. 貸手のリース

## 8-1. ファイナンス・リース②

### 現行踏襲

#### 所有権移転外ファイナンス・リースの基本となる会計処理②

(本適用指針案第67項及び第68項)


- ◆ 製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一の製品又は商品を原資産としている場合
  - ❖ リース開始日に、貸手のリース料からこれに含まれている利息相当額を控除した金額で売上高を計上し、原資産の帳簿価額により売上原価を計上する
  - ❖ 各期に受け取る貸手のリース料（以下「受取リース料」）を利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、それぞれ、各期の損益／リース投資資産の元本回収額として会計処理を行う（※）
- ◆ 貸手が原資産と同一の製品又は商品を販売することを主たる事業としていない場合
  - ❖ リース開始日に、原資産の現金購入価額により、リース投資資産を計上する
  - ❖ 受取リース料の会計処理は、上記（※）と同様とする

# 8. 貸手のリース

## 8-1. ファイナンス・リース③

### 現行踏襲

#### 所有権移転ファイナンス・リースの基本となる会計処理 (本適用指針案第74項)

-  所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理 (前頁参照) における「リース投資資産」を「リース債権」に読み替える

# 8. 貸手のリース

## 8-2. オペレーティング・リース

### オペレーティング・リースの会計処理（本適用指針案第78項）

通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行う。オペレーティング・リースによる貸手のリース料について、**貸手のリース期間にわたり原則として定額法で計上する**

❖ これまで、オペレーティング・リース取引の具体的な会計処理を示していない

- ➔ 主に次の項目に関して現行基準における**実務の多様性**が生じているとの意見に対応し、また、**収益認識会計基準との整合性**を図るため、会計処理を明確化
  - ◆ フリーレント：契約開始当初数か月間賃料が無償となる契約条項
  - ◆ レントホリデー：例えば、数年間賃貸借契約を継続する場合に一定期間賃料が無償となる契約条項

## 9. サブリース取引

- ◆ 9-1. 基本となる会計処理
- ◆ 9-2. 例外的な取扱い

(注) 本章では、以下の項目にマークを付している

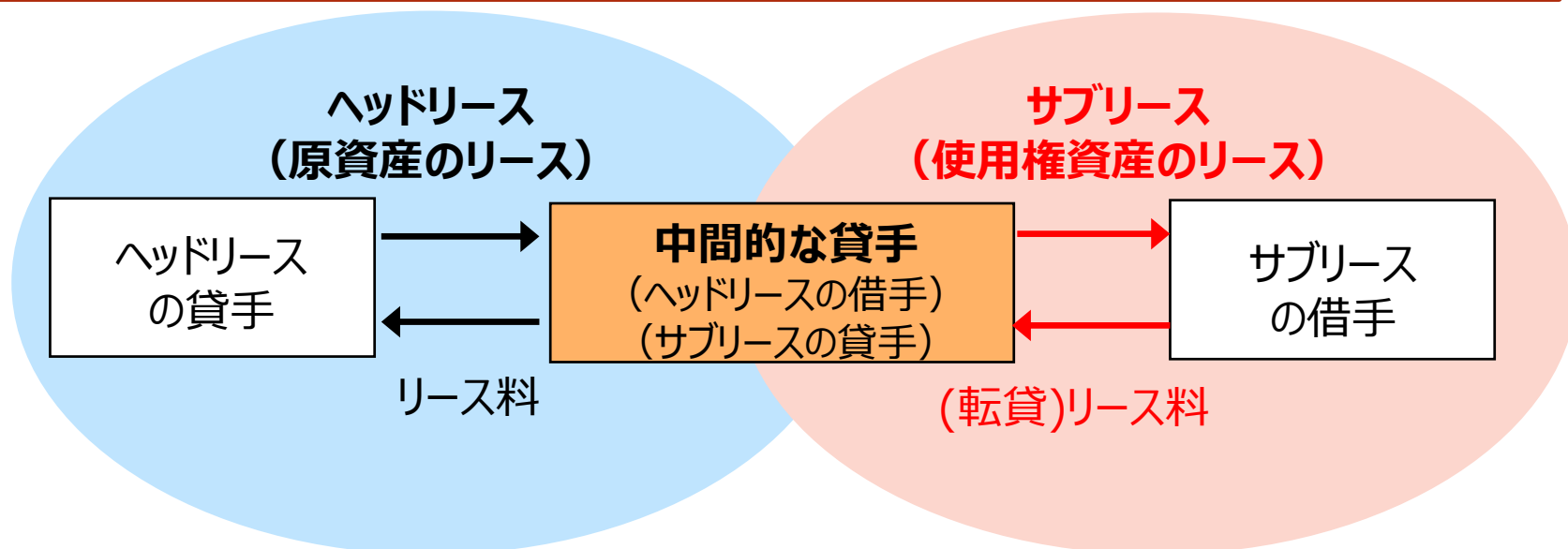
**現行踏襲** 現行基準を踏襲している定め

# 9. サブリース取引

## 9-1. 基本となる会計処理①

### サブリース取引 (本適用指針案第4項(12))

- 原資産が借手から第三者にさらにリース (サブリース) され、当初の貸手と借手の間のリースが依然として有効である取引をいう
  - 当初の貸手と借手の間のリースを「ヘッドリース」という
  - ヘッドリースにおける借手を「中間的な貸手」という



- 中間的な貸手における、「ヘッドリースの借手」及び「サブリースの貸手」としての会計処理を定めている

# 9. サブリース取引

## 9-1. 基本となる会計処理②

### ◆ 中間的な貸手の会計処理

- ◆ ヘッドリースとサブリースの契約は一般的に別個に交渉されており、ヘッドリースから生じる中間的な貸手の義務は、一般にサブリースの契約条件によって消滅することはない
  - ➔ 原則として、ヘッドリースとサブリースを2つの別個の契約として借手と貸手の両方の会計処理を行う

### サブリース取引の基本的な会計処理（本適用指針案第85項）

- ◆ 中間的な貸手は、ヘッドリースについて借手のリースの会計処理を行い、サブリースについて次の会計処理を行う
  - (1) サブリースがファイナンス・リースに該当する場合、サブリースのリース開始日に、次の会計処理を行う
    - ① サブリースした**使用権資産の消滅を認識**
    - ② サブリースにおける貸手として、**リース投資資産又はリース債権を計上**
    - ③ ①と②の**差額を損益に計上**
  - (2) サブリースがオペレーティング・リースに該当する場合、貸手のオペレーティング・リースの会計処理を行う



# 9. サブリース取引

## 9-2. 例外的な取扱い①

### 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合（本適用指針案第88項）

次の要件をいずれも満たす取引について、サブリースにおいて受け取るリース料の発生時又は当該リース料の受領時のいずれか遅い時点で、貸手として受け取るリース料と借手として支払うリース料の差額を損益に計上することができる

- (1) サブリースの借手からリース料の支払を受けない限り、ヘッドリースの貸手に対してリース料を支払う義務を負わない
- (2) ヘッドリースにおける支払額は、サブリースにおいて受け取る金額にあらかじめ定められた料率を乗じた金額である
- (3) 中間的な貸手は、次のいずれを決定する権利も有さない
  - ① サブリースの契約条件（サブリースにおける借手の決定を含む）
  - ② サブリースの借手が存在しない期間における原資産の使用方法

IFRS第16号に存在しない、国際的な比較可能性を大きく損なわせない範囲での例外

#### 聞かれた意見

我が国の不動産取引において、法的にヘッドリースとサブリースがそれぞれ存在する場合であっても、中間的な貸手が2つを別個の契約として借手と貸手の両方の会計処理を行い資産及び負債を計上することが取引の実態を反映しない場合がある

# 9. サブリース取引

## 9-2. 例外的な取扱い②

### 現行踏襲

#### 転リース取引（本適用指針案第89項）

転リース取引とは、サブリース取引のうち、原資産の所有者から当該原資産のリースを受け、さらに同一資産を概ね同一の条件で第三者にリースする取引をいう  
中間的な貸手は、転リース取引のうち、貸手としてのリースが原資産を基礎として分類する場合にファイナンス・リースに該当する場合、次のとおり会計処理を行うことができる

- (1) 貸借対照表上、リース債権又はリース投資資産とリース負債の双方を計上
- (2) 損益計算書上、支払利息、売上高、売上原価等は計上せずに、貸手として受け取るリース料と借手として支払うリース料の差額を手数料収入として各期に配分し、転リース差益等の名称で計上

◆ 現行基準における転リース取引の取扱いは、主に機器等のリースについて仲介の役割を果たす中間的な貸手の会計処理として実務に浸透しており、**現行基準の定めを変更せずに踏襲**

## 10. 開示

- ◆ 10-1. 表示
- ◆ 10-2. 注記事項
- ◆ 10-3. 連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項

# 10. 開示


## 10-1. 表示①

### 表示の概要

#### 借手の表示

-  借手の会計処理について、IFRS第16号と整合的なものとする中で、借手の表示についても、**IFRS第16号と整合的**なものとしている

#### 貸手の表示

-  貸手の会計処理について、収益認識会計基準との整合性を図る点並びにリースの定義及びリースの識別を除き、基本的に現行基準の定めを踏襲していることに合わせて、貸手の表示についても、**基本的に現行基準の定めを踏襲**している

# 10. 開示

## 10-1. 表示②

### 借手の表示

#### 使用权資産（本会計基準案第47項）

##### 次のいずれかの方法により表示

- ① 対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合に表示するであろう科目に含める
- ② 対応する原資産の表示区分において使用权資産として区分する

➡具体的なイメージは次頁参照

#### リース負債（本会計基準案第48項）、リース負債に係る利息費用（同第49項）

##### それぞれについて、次のいずれかの方法により開示

- ① 貸借対照表又は損益計算書において区分して表示
- ② 含まれる科目及び金額を注記

# 10. 開示

## 10-1. 表示③

### 使用権資産の表示

① 対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合に表示するであろう科目に含める方法

(例)

[貸借対照表]	
有形固定資産	
建物及び構築物	XXX
機械装置及び運搬具	XXX
無形固定資産	
のれん	XXX
ソフトウェア	XXX

使用権資産を含めて表示

② 対応する原資産の表示区分において使用権資産として区分する方法

(例)

[貸借対照表]	
有形固定資産	
建物及び構築物	XXX
機械装置及び運搬具	XXX
<b>使用権資産</b>	<b>XXX</b>
無形固定資産	
のれん	XXX
ソフトウェア	XXX
<b>使用権資産</b>	<b>XXX</b>

(注)①及び②のいずれの方法によっても、使用権資産の帳簿価額について、表示科目ごとの金額の開示が求められる (本適用指針案第95項(1))

[注記] 使用権資産の残高

建物及び構築物	XXX
機械装置及び運搬具	XXX
ソフトウェア	XXX
<b>合計</b>	<b>XXX</b>

# 10. 開示

## 10-1. 表示④

### 貸手の表示

#### ◆ リース債権及びリース投資資産（本会計基準案第50項）

❖ それぞれについて、次のいずれかの方法により開示する

- ① 貸借対照表において区分して表示
- ② 含まれる科目及び金額を注記

❖ ただし、リース債権の期末残高が、当該期末残高及びリース投資資産の期末残高の合計額に占める割合に重要性が乏しい場合、リース債権及びリース投資資産を合算して表示又は注記することができる

#### ◆ ファイナンス・リースに係る販売損益、ファイナンス・リースに係るリース債権及びリース投資資産に対する受取利息相当額、オペレーティング・リースに係る収益（本会計基準案第51項）（現行基準にない定め）

❖ それぞれについて、次のいずれかの方法により開示する

- ① 損益計算書において区分して表示
- ② 含まれる科目及び金額を注記

# 10. 開示



## 10-2. 注記事項①

### 注記事項の概要


#### 開示目的（借手及び貸手）

注記において、財務諸表本表で提供される情報と合わせて、リースが借手又は貸手の財政状態、経営成績及びキャッシュ・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する

#### 借手の注記

-  借手の会計処理について、IFRS第16号と整合的なものとする中で、借手の注記事項についても、**IFRS第16号と整合的**なものとしている
-  ただし、取り入れなくとも国際的な比較可能性を大きく損なわせない内容については、取り入れない（少額リースの費用に関する注記など）

#### 貸手の注記

-  貸手の会計処理について、基本的に現行基準の定めを踏襲しているものの、国際的に貸手の注記事項が拡充する中で同様に貸手の注記事項を拡充すべきとの意見等を踏まえ、**IFRS第16号と整合的**なものとしている



# 10. 開示

## 10-2. 注記事項②

### 注記事項の概要

- ◆ 開示目的を達成するために、リースに関する注記として、次の事項を注記する  
(本会計基準案第53項)

#### 1. 借手の注記

- (1) 会計方針に関する情報
- (2) リース特有の取引に関する情報
- (3) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

どのように開示目的が達成されることが想定されるかを踏まえて、財務諸表利用者にとって理解しやすい形での注記となるよう分類を行ったもの

#### 2. 貸手の注記

- (1) リース特有の取引に関する情報
- (2) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

- ◆ ただし、上記の各注記事項のうち、開示目的に照らして重要性に乏しいと認められる注記事項については、記載しないことができる (本会計基準案第53項ただし書き)

- ◆ また、注記する事項は、上記の注記事項に限定することを意図しておらず、開示目的を達成するために必要な情報は、リース特有の取引に関する情報として注記する  
(本適用指針案第90項)

➡情報の例示は次頁のとおり

# 10. 開示

## 10-2. 注記事項③

### 🔴 定められた注記事項以外に、開示目的に照らして注記する情報の例示

#### 🔹 借手（本適用指針案第91項）

- ❖ 借手のリース活動の性質
- ❖ 借手が潜在的に晒されている将来キャッシュ・アウトフローのうちリース負債の測定に反映されていないもの（例えば、借手の変動リース料、延長オプション及び解約オプション、残価保証、契約しているがまだ開始していないリース）
- ❖ 借手がリースにより課されている制限又は特約
- ❖ 借手がセール・アンド・リースバック取引を行う理由及び取引の一般性

#### 🔹 貸手（本適用指針案第92項）

- ❖ 貸手のリース活動の性質
- ❖ 貸手による原資産に関連したリスクの管理戦略や当該リスクを低減している手段（例えば、買戻契約、残価保証、所定の限度を超える使用に対して変動するリース料）

# 10. 開示

## 10-2. 注記事項④

### 借手の注記事項（本適用指針案第93項から第98項）

#### (1) 会計方針に関する情報

- (i) リースを構成する部分と関連するリースを構成しない部分とを合わせてリースを構成する部分として会計処理を行う選択
- (ii) 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料に関する例外的な取扱いの選択
- (iii) 借地権の設定に係る権利金等に関する会計処理の選択

#### (3) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

- (i) リースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額
- (ii) 使用権資産の増加額
- (iii) 使用権資産に係る減価償却の金額（対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合の表示科目ごと）

#### (2) リース特有の取引に関する情報

##### ① 貸借対照表に関する情報

- (i) 使用権資産の帳簿価額（対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合の表示科目ごと）
- (ii) 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料に関する例外的な取扱いにより会計処理を行ったリースに係るリース負債
- (iii) 償却していない旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等

##### ② 損益計算書に関する情報

- (i) 短期リースに係る費用の発生額
- (ii) リース負債に含めていない借手の変動リース料に係る費用の発生額

##### ③ セール・アンド・リースバック取引に関する情報

- (i) セール・アンド・リースバック取引から生じた売却損益
- (ii) セール・アンド・リースバック取引の主要な条件

##### ④ サブリース取引に関する情報

- (i) 使用権資産のサブリースによる収益
- (ii) 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合のサブリース取引について計上した損益
- (iii) 利息相当額控除前の金額で計上する場合の、転リース取引に係るリース債権又はリース投資資産及びリース負債

# 10. 開示

## 10-2. 注記事項⑤

### 貸手の注記事項

#### ◆ ファイナンス・リースの貸手の注記（本適用指針案第99項から第103項）

##### (1) リース特有の取引に関する情報

- (i) リース投資資産の構成要素（将来のリース料を収受する権利（以下「リース料債権」）部分及び見積残存価額部分の金額並びに受取利息相当額）（※1）
- (ii) リース債権の構成要素（リース料債権部分の金額及び受取利息相当額）（※1）
- (iii) リース債権及びリース投資資産に含まれない、将来の業績等により変動する使用料等に係る収益

##### (2) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

- (i) リース債権の残高の重要な変動（※2）
- (ii) リース投資資産の残高の重要な変動（※2）
- (iii) リース債権に係るリース料債権部分について、貸借対照表日後5年以内における1年ごとの回収予定額及び5年超の回収予定額（※3）
- (iv) リース投資資産に係るリース料債権部分について、貸借対照表日後5年以内における1年ごとの回収予定額及び5年超の回収予定額（※3）

（※1,2,3）リース債権の期末残高が、当該期末残高及びリース投資資産の期末残高の合計額に占める割合に重要性が乏しい場合、それぞれを合算して注記することができる

#### ◆ オペレーティング・リースの貸手の注記（本適用指針案第104項から第105項）

##### (1) リース特有の取引に関する情報

- (i) オペレーティング・リースに係る貸手のリース料に含まれない、将来の業績等により変動する使用料等に係る収益

##### (2) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

- (i) オペレーティング・リースに係る貸手のリース料について、貸借対照表日後5年以内における1年ごとの回収予定額及び5年超の回収予定額

# 10. 開示

## 10-3. 連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項

### ◆ 連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における取扱い (本適用指針案第106項及び第107項)

#### 1. 借手の注記

- (1) 会計方針に関する情報 → 連結財務諸表の記載参照可
- (2) リース特有の取引に関する情報 → 省略可
- (3) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報 → 省略可

#### 2. 貸手の注記

- (1) リース特有の取引に関する情報 → 省略可
- (2) 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報 → 省略可

これまでの簡素化の趣旨、財務諸表利用者が個別財務諸表におけるリースの状況を分析できるようにする観点及び財務諸表作成者の負担等を考慮



## 11. 適用時期等

- ◆ 11-1. 適用時期
- ◆ 11-2. 経過措置

# 11. 適用時期等

## 11-1. 適用時期

### 🔴 適用時期（本会計基準案第56項）

#### 🔹 原則的な適用時期

- ❖ 20XX年4月1日 [公表から2年程度経過した日を想定] 以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から

#### 🔹 早期適用

- ❖ 20XX年4月1日 [公表後最初に到来する年の4月1日を想定] 以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から適用可能

【考えられる適用時期の例（3月決算企業を例とした場合）】

（下記は考えられる一例であり、公表時の状況に応じて下記のとおりにはならない可能性がある）



# 11. 適用時期等

## 11-2. 経過措置①

- 本公開草案に定められている経過措置の一覧及び概要  
(本適用指針案第109項から第128項)

<p>企業会計基準第13号を適用した際の経過措置</p>	<p>リース取引開始日が企業会計基準第13号の適用初年度開始前である所有権移転外ファイナンス・リース取引の取扱い（借手）</p>	
<p>本公開草案を適用する際の経過措置 (新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用する方法、及び累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減する方法)</p>	<p><b>リースの識別</b> 企業会計基準第13号を適用しているリース取引について、本公開草案のリースの識別の判断を行わないことができる等</p>	
	<p>借手</p>	<p>ファイナンス・リース取引に分類していたリース 前年度の期末日におけるリース資産及びリース債務の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首における使用権資産及びリース負債の帳簿価額とすることができる等</p>
	<p>借手</p>	<p>オペレーティング・リース取引に分類していたリース等 使用権資産及びリース負債の計上額に関する経過措置等</p>
		<p>セール・アンド・リースバック取引 売手である借手による資産の譲渡について、売却に該当するかどうかの判断を見直すことは行わない等</p>

(注) 赤字は、IFRS第16号の経過措置を参考としたもの（日本基準の状況に応じて変更を加えたものを含む）



# 11. 適用時期等

## 11-2. 経過措置②

<p>本公開草案を適用する際の経過措置 (新たな会計方針を過去の期間のすべてに遡及適用する方法、及び累積的影響額を適用初年度の期首の利益剰余金に加減する方法)</p>	借手	借地権の設定に係る権利金等	期首に計上されている旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、当該権利金等を使用権資産の取得価額に含めた上で、当該権利金等のみ償却しないことができる等
		建設協力金等の差入預託保証金	将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）について、本公開草案の適用前に採用していた会計処理を継続できる等
	貸手	ファイナンス・リース取引に分類していたリース	前年度の期末日におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額のそれぞれを適用初年度の期首におけるリース債権及びリース投資資産の帳簿価額とする等
		オペレーティング・リース取引に分類していたリース等	期首に締結された新たなリースとして、本公開草案を適用することができる
		サブリース取引	期首時点におけるヘッドリース及びサブリースの残りの契約条件に基づいて、サブリースの分類を行う等
		国際財務報告基準を適用している企業	IFRS第16号の経過措置の定めやIFRS第1号の免除規定の定めを適用できる等

(注) 赤字は、IFRS第16号の経過措置を参考としたもの（日本基準の状況に応じて変更を加えたものを含む）



ご清聴ありがとうございました