

GLOBAL ACCOUNTING

Chapter 10

リースの会計

本章の目的

- 法律上賃貸借取引であるリース取引について、借り手と貸し手の会計処理に関して、以下の点を理解する。
 - リースの判定の方法
 - 借り手の会計処理の方法と財務情報への影響
 - 貸し手の会計処理の方法と特徴
- リースの借り手は、なぜ資産および負債を認識するのか、その測定はどのように行われるのか、その結果、財務指標にどのような影響が生じるのかが明らかになる。

リース会計を学ぶ前に：CASE STUDY 10-0

- あなたは経営コンサルタントです。コンサルを行っている航空機のアルミ部品加工を行っている会社の社長から、次のような質問を受けました。
- 社長：新しいアルミ部品加工用機械ができたので、新規に導入しようと思うんだよね。
- 新しいアルミ部品加工用機械は、現金販売価格が1億2,000万円とちょっと高いんだ。そこで、
- ①無理して現金で一括購入する、
- ②銀行から6,000万円借りて（別途支払利息発生）、残りは会社の資金で一括購入する、
- ③分割払いで購入する（分割払手数料）、
- ④リースする、
- のいずれが良いと思いますか？。
- さて、あなたなら、どのように答えますか？



- ・リース会計の問題なので、購入かリースかの2択で考える。
 - ・ **購入**：貸借対照表に**資産**として計上して、その金額を每期減価償却
 - ・ **リース**：法律上、賃貸借契約なので、（**ここでは仮に、**）貸借対照表に資産として計上する必要はなく、毎月支払うリース料を**費用処理**
-
- ・ **財務情報への影響では、どのような相違があるか？**
 - ・ 例えば、**総資産利益率(Return on Assets: ROA)**への影響は？
 - ・ （ここでは、 $ROA = \text{当期純利益} \div \text{総資産} \times 100$ で計算）
-
- ・ どのような取引を資産として計上するべきか、換言すれば「**資産**」とは何か？
 - ・ どのような取引を費用として計上するべきか、換言すれば「**費用**」とは何か？
 - ・ といった、**会計基礎概念**が必要！

IASB 新リース会計基準の適用

- ・ 2019年1月1日以降に開始する事業年度から強制適用
- ・ 新基準の適用は、財務情報にどのような影響を及ぼすのか？

【当社だけが財務が悪化するわけではない】リースにはファイナンスリースとオペレーティングリースの2種類がある。事務機や機械、車両などに活用されるファイナンスリースは途中解約できず、貸借対照表にも計上（オンバランス）する。一方、倉庫や飛行機、船舶など耐用年数が長い設備に使うオペレーティングリースは途中解約が可能。初期投資を抑えながら貸借対照表には計上しない（オフバランス）ですむため、企業側は手軽にオペレーティングリースを活用してきた。オペレーティングリースもオンバランス化するIFRSの新基準は、企業の事業実態をより正確に決算書に反映する狙いがある。IFRSに合わせる、米国会計基準も19年1月からオペレーティングリースを貸借対照表に計上するようになる。34%に低下する計算だ。

新リース基準 負債急増

新リース会計基準で負債が増える主な企業

企業名	負債総額	新たに増えるリース負債
ソフトバンク	249,074	26,936
伊藤忠	56,795	3,456
三菱商	97,717	2,938
住友商	50,763	2,254
JXTG	55,375	1,954
電通	24,127	1,895
ユニファミマ	11,431	1,781
日立	55,949	1,253
パナソニック	44,088	1,079
RIZAP	1,314	1,058
富士通	19,166	1,045
丸紅	50,414	1,033
LIXIL	14,575	1,014
日立物流	3,381	1,007

(注) 17年度末時点、単位億円

日本経済新聞が日本のIFRS企業でオペレーティングリースを計上する116社を集計したところ、17年度末の残高（解約不能分）は計6・6兆円だった。約2兆7000億円と首位のソフトバンクグループは携帯電話基地局などをオペレーティングリースで借りている。米格付け会社、ムーディーズの柳瀬志樹氏は「ソフトバンクの有利子負債が万が一、現状維持で増えれば、格付けに悪影響を与えるかねない」という。17年度の国内リースの設備投資額に占めるオペレーティングリースの割合は、日本経済の成長に水を差す」と警戒する。リース新基準は損益計算書にも影響を与える。IFRSを採用するコニカミノルタは、事務機事業の苦戦を補うために事業所の敷地など保有する不動産をリース会社に売却。オペレーティングリースに切り替えることで利益を計上してきた。旧基準では売却額と簿価の差額全額を即時に利益に計上できたため、前期の営業利益は200億円強膨らんだ。だが新基準では、事業所や工場の耐用年数からリース契約期間を引いた期間のみをひとまず収益として認識するようになる。あずさ監査法人の山本勝一氏は「損益計算書で計上できる利益は少なくなる」と指摘する。

日本基準に波及

会計ルールの共通化が進む中、日本基準にも影響しかねない。日本基準をつくる企業会計基準委員会（ASBJ）はIFRSのリース新基準について「日本基準を国際的に整合性のあるものとする一環で、会計基準の開発に着手するか否かの検討を行う」としている。日本基準を採用する大東建託はソフトバンクの規模に迫る約2兆3000億円のオペレーティングリースの残高を抱えている。賃貸不動産をオーナーからリースで借りているため、セブン&アイ・ホールディングスも店舗不動産などで約6100億円のオペレーティングリース残高を抱える。日本基準も追随すればその影響は大きい。

残高、116社で6.6兆円

IFRSをつくる国際会計基準審議会（IASB）のデビッド・トウイーディール初代議長は「バランスシートに計上された飛行機に乗るまでは死ねない」が口癖だった。IFRSが念願のリースの新基準を導入し、日本もこれから同じ課題に直面することになる。

新リース基準 迫る対応

日本のリース会計基準の改訂

開始まで2年半 4割未着手

小売りや運輸 契約洗い出し

建物や設備を借りて使うリース取引の新たな会計基準が13日、公表された。企業は2027年度からリースの資産と負債を原則として貸借対照表に計上することが義務づけられる。関連契約を洗い出し、資産価値を評価する必要があり、小売や運輸などが対応を迫られる。企業の仕事の進め方や契約管理、情報システムなどの見直しにつながる可能性もある。関連記事を投資情報面に。

日本の会計基準をつくる企業会計基準委員会（ASB）が13日、新基準を公表した。上場企業と会社法上の大会社の約1万社が対象となる。リース取引には中途解約できず実質的な購入に近いファイナンスリースと、それ以外の「オペレーティングリース」がある。このうちファイナンスリースは借り手の貸借対照表に計上されて

いたが、オペレーティングリースは計上されていなかった。27年度からはすべての取引について資産や負債、減価償却費、利息費用の計上が必要となる。事業の収益性を判定する「減損テスト」の対象にもなる。

企業は経理の作業量が大幅に増えるうえ、こうした会計処理を行うための情報収集や管理体制の整備などが必要になる。新基準の適用範囲も広く、監査法人トーマツの土島真嗣パートナーは「近年の他の会計ルール変更と比べて、企業の業務への影響は圧倒的に大きい」と指摘する。

企業はまず、自社の契約が新基準の適用対象になるか把握する必要がある。最も影響が大きくなるのが店舗やオフィス、倉庫、アパートなど不動産の契約だ。金額が大きいリースに当たる「隠れリース」も新基準の対象に含まれる。例えば、自社



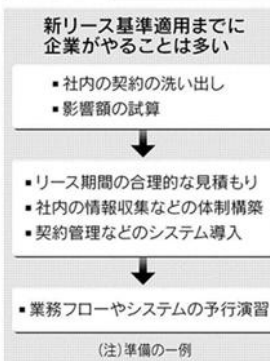
新基準は約1万社が対象となる（高島屋日本橋店）

のイトーヨーカ堂で全国にスーパー約200店を抱え、多くで賃借契約を使っているとみられる。不動産以外では営業用の車両やオフィス家具、産業機械、建機などのリース契約が当てはまる。「数が多いうえ契約の管理が企業の拠点ごとにバラバラな場合が多く、対応が大変だ」（トーマツの土島氏）という。

「隠れリース」もリース契約と銘打っていないものの、実質的なリースに当たる。隠れリースも新基準の対象に含まれる。例えば、自社

新リース会計基準が適用される可能性のある主な例

不動産	・オフィスビルや社宅 ・スーパーなどの店舗 ・駐車場用の土地
不動産以外	・営業用の車両 ・オフィス家具 ・工場の工作機械
隠れリース	・仕入れ先が所有する自社専用の金型 ・運送サービスで使われる倉庫 ・取引先に置く自社サーバー



だ。日本企業はこれまで売上高や営業利益など損益計算書を重視する傾向が強かった。あずさ監査法人の山本勝一パートナーは「今後は資産をどれだけ抱えて利益を上げるのか、『貸借対照表重視の経営』へと意識が変わる可能性がある」と指摘する。

新ルールは設備投資の方針やビジネスモデルの在り方なども含め、企業が自社の経営を見つめ直す契機となり得る。

新リース会計基準への企業の対応

セブン&アイHD
専門チームを立ち上げ、外部専門家と影響範囲を検証

三菱商事
連結はIFRS適用だが単体で対応必要。システム対応が必要か検討

大東建託
適用前後で財務諸表を2通り開示も。システム投資で費用を見込む

京成電鉄
新たな契約のたびに現場でリースを判定

高島屋
基準適用後の財務懸念に対応し負債圧縮を急ぐ

「新しいリースの判定が必要になる」とする。地主から物件を借り上げて賃貸に出す事業を手がける大東建託は「投資家などへの説明用に基準の適用前後で財務諸表を2通り公表することになりそうだ。対応するシステム投資で費用が見込まれる」という。ある機械メーカーは「サーバー関連が適用対象になるかもしれない」と身構える。

単独決算も対象

新ルールは単独決算にも適用される。連結決算で国際会計基準（IFRS）を適用する企業でも単独決算では日本基準を適用するため、対応を求められる。

連結でIFRSを適用する三菱商事は同社単体のほか、国内の子会社・関連会社の約100社で新基準への対応が必要になる。各社に周知するほ

日本経済新聞, 2024年9月14日, 朝刊, p.3.

国際会計基準 7割が負債増加

負債が増えた主な3月期決算企業		
	負債増加額	負債総額
ソフトバンク	26,077	71,183
KDDI	17,768	44,943
三菱商	12,776	111,735
ソフトバンクグループ	11,378	282,250
伊藤忠	6,780	70,866
パナソニック	6,714	46,007
ZHD	4,365	19,556
住友商	3,472	53,575
日立物流	2,604	6,439
三井物	2,069	76,224
リクルート	1,926	9,693
JXTG	920	54,500
LIIXILグ	630	15,553

(注)単位億円。負債総額は9月末時点で、負債増加額は3月末比。過及修正などは考慮していない

国際会計基準（IFRS）の採用企業で貸借対照表（バランシート）に計上する「負債」が膨らんでいる。2019年からリース取引の会計上の扱いが変更されたため9月末時点でIFRS採用の7割の企業で3月末より負債が増えた。総額で6%の増加だ。

自己資本比率や総資産利益率（ROA）が低下する要因になり時系列での比較には注意が必要となる。

東証1部に上場する3月期決算のIFRS採用企業（金融など除く）118社を調べたところ82社で負債が増えた。合計は約10兆円増の186兆円だ。19年3

ソフトバンク 5000億円押し上げ

の機械や店舗などの土地・建物で多く使われている。会計処理の変更で、こうした資産を貸借対照表に計上することになり、それに見合った金額を負債に計上した。

最も負債が増えたのは通信大手のソフトバンクだ。9月末時点で7兆1183億円で3月末より約2兆6000億円増えた。ヤフー（現Zホールディングス）の連結子会社化の影響が大きいものの、約5000億円はリース会計が要因だ。

通信会社は基地局やケーブルなど多くの設備を使う。土地などを借りて設置するケースが多くリース取引を活用している。会計基準の変更で土地などを使用する権利を資産計上し、支払い義務を負う賃借料を負

リース取引の分類をなくした結果

債に計上した。KDDIも増加した負債のうち約3000億円は会計処理変更が要因だ。

商社も影響が大きい。三菱商事は負債が1兆3000億円近く、伊藤忠商事は約6800億円増えた。三菱商事はローン、伊藤忠はファミリーマートという大手コンビニエンスストアを連結子会社としている。コンビニは地主に店舗となる建物を建ててもらい、土地とともに借りて運営するケースが多い。土地・建物の使用権を資産、賃料の支払い債務などを負債に計上した。

不動産や高額な動産を借りる企業も負債が増えた。日立物流は物流センターや輸送用の車両、JXTGホールディングスは給油所の土地や施設、タンカーなどを新たに計上した。LIIXILグループは子会社でホームセンターの不動産を借りている。（佐藤俊簡）

日本企業の会計基準をつくる企業会計基準委員会（ASBJ）もすべてのリース取引を貸借対照表に反映させる方向で議論を進めている。日本基準も変更になれば影響は一段と大きく広がる。SMBC日興証券の大瀧晃栄シニアアナリストは「同じ会社を時系列でみると大きく変化しているようにみえる。実態を把握することが重要だ」と指摘している。

掲載日 2019年12月21日 日本経済新聞朝刊 015ページ

- ・ 負債の増加
- ・ 総資産利益率（Return on Assets: ROA）の低下

SEC.1 リースの意義

・リース

- ・資産（原資産(underlying asset))の (the right to use) を一定期間にわたり、対価と交換に移転する またはその一部である。
- ・法律上賃貸借取引であるが、**経済的実質**は **取引**としての性格
- ・企業経営における価値観を、**所有価値**から **価値**へと変化
- ・リースのメリット
 - ① 効率的な資金運用が行われる。
 - ② 陳腐化に弾力的に対応できる。
 - ③ 所有に伴う手間や経費が省け、事務負担を軽減することができる。
 - ④ 資産取り替えの手間が省かれる。
 - ⑤ 金利変動リスクを回避できる。

2016年IFRS第16号以前の会計処理

・リース取引を、以下の2つに分類

① () ・リース
(finance lease)

所有に伴うリスクと
経済価値のほとんど
すべてを移転する。

借り手および貸し手ともに、リース取引に関する資産
および負債を認識

② () ・
リース(operating lease)

所有に伴うリスクと
経済価値のほとんど
すべてを移転するも
のではない。

通常の賃貸借取引と同様に会計処理

これまでの会計処理の問題

- ・オペレーティング・リースを賃貸借取引と同様に会計処理することは、リースによる（ ）に関する情報を正しく反映しておらず、情報利用者の意思決定に有用な情報を提供できない。
- ・リースという類似した会計事象に異なった会計処理を規定することは、財務情報の（ ）を低下させる。

SEC.2 リースの識別

- 企業は、（ ）時(inception of a contract)に、契約がリースであるか、またはリースを含んだものを（ ）
- 契約をリースの構成部分と非リース構成部分とに分けて会計処理
- リースの判定
 - 一定期間にわたり対価と交換に資産の使用を（ ）する権利を（ ）する契約であるか否か
 - 以下の両方の権利の有無
 - ① 識別された資産の使用から生じる（ ）のほとんどすべてを得る権利
 - ② 識別された資産の使用（ ）および使用（ ）を指図する権利

CASE STUDY 10-1 : リースの判定

- 以下の【資料】に基づいて、2つのケースに関して、リースの判定を行いなさい。
- 【資料】
 - 顧客であるX社は、5年間にわたり、船舶の使用について、船舶所有者である供給者A社と契約をした。
 - 船舶は、契約で特定されていて、A社は入替えの権利を有していない。
 - A社は、船舶の運航とメンテナンスを行い、船舶に積載する貨物の安全な輸送への責任を有する。
 - X社は、契約期間中に、当該船舶を別の運航者で運航したり、自ら運航することも、禁じられている。
- Case 1 契約は、東京からロサンゼルスへの貨物の輸送とされ、輸送される貨物および受取日と配達日も特定されている。
- Case 2 契約は、海賊の出現等、高いリスクの水域の運航と、危険物の輸送を禁止しているが、それ以外にはX社が輸送される貨物、運航日、運航水域を決定する。

- 【解答・解説】
- Case 1 : リースを含んで（ ）。
- X社は、使用期間にわたり、船舶の使用による経済的便益のほとんどすべてを得る権利を有しているが、船舶の使用法および使用目的を指図する権利を有していない。
- Case 2 : リースを含んで（ ）。
- 契約は運航水域および貨物を一部制限しているが、それはA社の投資および船員を保護する防御的な権利である。
- したがって、X社は、使用期間にわたり、船舶の使用による経済的便益のほとんどすべてを得る権利と、船舶の使用法および使用目的を指図する権利を有する。

SEC.3 借り手の会計処理

・当初認識

① リースの 日(commencement date)に、
 (right-of-use asset)および
 (lease liability)を**認識**（詳細については、次ページ）

② ただし、以下の2つのリースに関しては、

・ **リース料**(lease payments)を**リース期間**(lease term)に
わたり **法**(straight-line basis)または**他の**
規則的な方法で、 として**認識**

a. 短期リース(short-term leases)

b. 原資産が少額(low value)であるリース

- ・ **当初認識**（通常のリース取引）

- ・ リースの**開始日**(commencement date)に、**使用権資産**(right-of-use asset)および**リース負債**(lease liability)を認識
- ・ **使用権資産**：開始日において、 (cost)で測定
 - ・ **原価**：以下のものから構成される。
 - ・ の**当初測定額**
 - ・ 開始日以前に支払われたリース料（リース・インセンティブ(lease incentive)を控除後）
 - ・ 借りに発生した**当初直接コスト**(initial direct costs)
 - ・ リース契約が規定している**原資産の** **費用**、**原資産の敷地**または**原資産の** **費用**等、借りに生じるコストの見積額
- ・ **リース負債**：開始日において支払われていないリース料の (present value)で測定
 - ・ 現在価値の算定に用いる**割引率**(discount rate)：
 - ・ 容易に算定できる場合 → リースの (interest rate implicit)
 - ・ それが困難な場合 → 借りの (incremental borrowing rate)

・事後測定

- ・ **使用権資産**は、開始日以降において、（ ） (cost model)を用いて**測定**
- ・ **原価モデル**：借手は使用権資産の**原価**に、（ ）
累計額および（ ） **累計額**、並びに**リース負債の再測定に伴う調整額**を加減して測定
- ・ 使用権資産の**減価償却**
 - ・ リースが原資産の（ ）をリース期間の終了時まで借手に移転する場合、または原価が（ ） (option to purchase)を反映している場合
 - ・ リースの**開始日**から原資産の（ ） (useful life)の**終了時**まで行う。
- ・ **リース負債**は、開始日以降において、以下のように**測定**
 - ① リース負債に関する（ ）を反映して帳簿価額を増額
 - ② 支払われた（ ）を反映して帳簿価額を減額
 - ③ リースの条件変更があった場合には、それを反映するか、改訂後の実質上の固定リース料を反映するように帳簿価額を再測定
- ・ リース負債に関する**利子**は、リース負債の残高に対して、**每期一定の利子率**から計算した金額であり、（ ）に認識

CASE STUDY 10-2：借り手の会計処理

- X社は、×1年1月1日に、製造機器（以下、リース資産）を扱うY社との間でリース契約を締結し、リースを開始した。
- 下記の【資料】に基づいて、借り手であるX社のリースの開始日（1月1日）および決算日（12月31日）における仕訳を示しなさい。

・【資料】

- リース期間は5年間である（リースを延長または解約する期間の選択権はない）。
- リース料は年870,000円であり、各年度の期末に現金で支払う。
- X社にリースを行うための当初直接コストは発生しない。
- Y社はX社に対するリース・インセンティブとしての補償を行わない。
- リースの計算利子率は容易に算定できない。
- X社の追加借入利子率は年3%である。
- リース資産の耐用年数は5年である。見積残存価額は0円である。
- X社が採用する減価償却の方法は定額法である。

・【解答】

((単位：円))

M/D	Debit	amount	Credit	amount
1/1		*1)		
12/31			現 金	
〃	支 払 利 息	*2)		
〃	減 価 償 却 費	*3)	減 価 償 却 累 計 額	

・【解説】

*1) 開始日における使用権資産およびリース負債の計算

$$\begin{aligned} & \cdot 870,000 \div (1+0.03) + 870,000 \div (1+0.03)^2 + 870,000 \div (1+0.03)^3 + \\ & 870,000 \div (1+0.03)^4 + 870,000 \div (1+0.03)^5 = 3,984,345 \end{aligned}$$

*2) 支払利息の計算とリース負債の変化

(単位：円)

年度	a	b	c	d	e
		a×利率	a+b		c-d
	期首リース負債	支払利息		リース料	期末リース負債
×1	3,984,345	119,530	4,103,875	870,000	3,233,875
×2	3,233,875	97,016	3,330,891	870,000	2,460,891
×3	2,460,891	73,826	2,534,717	870,000	1,664,717
×4	1,664,717	49,941	1,714,658	870,000	844,658
×5	844,658	25,339	869,997	870,000	-3

*) リース料に合わせて調整

*3) 使用権資産の減価償却費の計算

- ・ 使用権資産の期首帳簿価額 3,984,345円
- ・ 耐用年数 5年
- ・ 残存価額 0
- ・ 減価償却費 = $(3,984,345 - 0) \div 5年 = 796,869.1 = 796,869円$

SEC.4 貸し手の会計処理

- ・リース取引を、以下の2つに分類

① ファイナンス・リース

- ・ 原資産の所有に伴う（ ）のほとんどすべてを（ ）する取引

② オペレーティング・リース

- ・ 原資産の所有に伴う（ ）のほとんどすべてを**移転するものではない。**

(1) リース分類の判定

- 契約の形式(form of the contract)ではなく、取引の()
(substance of the transaction)を重視
- ファイナンス・リースとして分類される状況

①所有権 移転	リース期間の終了までに借り手に原資産の() が移転される場合
②割安購入 選択権	借り手が、 選択権 が行使可能となる日の() よりも十分に()と予想される価格で当該資産の ()を与えられており、 リース開始日 に 当該 権利の行使が合理的に() である場合
③経済的 耐用年数	所有権が移転しなくても、 リース期間 が当該資産の 経済的 () (economic life)の 大部分を占める 場合
④現在価値	開始日 において、リース料の() が、原資 産の()と少なくとも ほぼ等しくなる 場合
⑤特別使用	リース資産が()のものであり、その借り手 のみが大きな変更なしで使用できる場合

- 製造業者または販売業者である貸し手は、開始日に、以下の金額を認識

① 收益：

原資産の（ ）、または貸し手に対して発生する
（ ）を市場金利で割り引いた（ ）
の方が低ければ当該金額

② 売上原価：

原資産の（ ）（または異なっている場合には帳簿
価額）から（ ）の**現在価値**を控除し
た金額）

③ その他

IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」が適用される売り切り販売(outright sales)等、開始日にファイナンス・リースに係る販売損益が生じる場合には当該金額

・事後測定

- （ ）に対して、一定の（ ）を反映する方法で、リース期間にわたって金融収益(finance income)を認識

(3) 貸し手のオペレーティング・リースの会計処理

- ・リース料を、（ ）法または他の規則的な方法のいずれかで、収益として認識
- ・（ ）費を含めて、リース収益を稼得する際に生じるコストは、費用として認識
- ・貸し手の所有している他の減価償却資産の減価償却方針と首尾一貫する形で減価償却
- ・オペレーティング・リースの対象となっている資産について、貸し手が保有し使用する所有資産と区分して開示

CASE STUDY 10-3 : 貸し手のファイナンス・リースの会計処理

- CASE STUDY 10-2のリース取引に関して、
- 下記の【追加資料】に基づいて、貸し手であるリース会社Y社のリースの開始日（1月1日）および決算日（12月31日）における仕訳を
しなさい。
- 当該リースは、ファイナンス・リースに分類される。
- 【追加資料】
 - リースの計算利子率は5%である。
 - 無保証残存価値は297,827円である。
 - 販売業者でもあるY社にリースを行うための当初直接コストは発生しない。
 - リース資産の公正価値および正味リース投資未回収額は
4,000,000円である。
 - リース資産の取得原価は4,000,000円である。

・【解答・解説】

((単位：円))

M/D	Debit	amount	Credit	amount
1/1			収 益	
		*1)		
12/31	現 金			
//				*2)

*1) 無保証残存価値の割引現在価値 = $297,827 \div (1+0.05)^5 = 233,355$ 円

取得原価 - 無保証残存価値の割引現在価値 = $4,000,000 - 233,355$
 $= 3,766,645$ 円

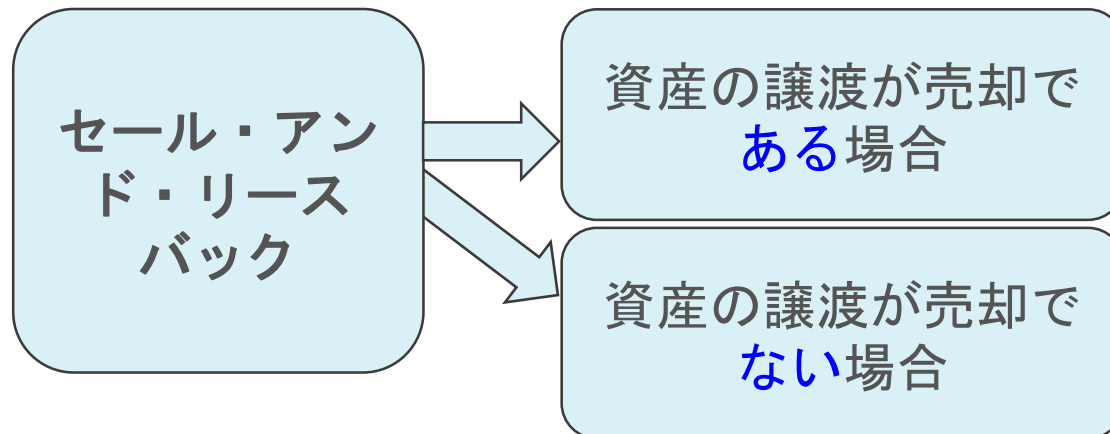
*2) 受取利息の計算と正味リース投資未回収額の変化

(単位：円)

年度	a	b	c	d
		a×利子率		a+b－c
	期首正味リース投資未回収額	受取利息	リース料	期末正味リース投資未回収額
×1	4,000,000	200,000	870,000	3,330,000
×2	3,330,000	166,500	870,000	2,626,500
×3	2,626,500	131,325	870,000	1,887,825
×4	1,887,825	94,391	870,000	1,112,216
×5	1,112,216	55,611	870,000	297,827

SEC.5 セール・アンド・リースバック取引の会計処理

- ・セール・アンド・リースバック取引(sale and leaseback transaction)
 - ・資産を売却した売り手が借り手となって、
 - ・資産の買い手が貸し手となって、同一資産を
（ ）する取引
- ・以下の2つに分けて、異なった会計処理



(1) 資産の譲渡が売却である場合

- 売り手である借り手による資産の譲渡が、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の**履行義務**(performance obligation)**充足の要件**を満たしているとき、**資産の譲渡は売却として処理**
- 売り手である借り手の会計処理
 - リースバックから生じた（ ）を、資産の（ ）のうち売り手である借り手が保持した（ ）に係る部分で**測定**
 - 買い手である貸し手に移転された**権利**に係る（ ）の金額だけを**認識**
- 買い手である貸し手の会計処理
 - 資産の（ ）として処理
 - リースについては、**他のリースと同様の貸し手の会計処理**
- 売り手である借り手の資産の売却価額が、資産の公正価値と等しくない場合、またはリース料が市場のレートで行われていない場合、以下の修正を行う。
 - 市場を**下回る条件**であれば、リース料の（ ）として会計処理
 - 市場を**上回る条件**であれば、買い手である貸し手が売り手である借り手に追加的に（ ）を行ったとして会計処理

(2) 資産の譲渡が売却でない場合

- 売り手である借り手による資産の譲渡が、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の履行義務充足の要件を満たしていなければ、以下のように処理

- 売り手である借り手の会計処理

- 譲渡した資産を引き続き認識して、譲渡収入と同額の
（ ）を認識

- 買い手である貸し手の会計処理

- 譲渡された資産を認識せず、譲渡収入と同額の
（ ）を認識

CASE STUDY 10-4：セール・アンド・リースバックにおける損益認識

- ・ セール・アンド・リースバック取引に関する下記の【資料】に基づいて、リース開始日における売り手であり借り手であるX社および買い手であり貸し手であるY社の仕訳をしなさい。
- ・ 【資料】
- ・ X社は以下の建物をY社に現金で売却した。
 - ・ 帳簿価額 100,000千円
 - ・ 公正価値 180,000千円
 - ・ 売却価額 200,000千円
 - ・ 売却価額と公正価値との差額は、Y社がX社に追加的融資を行ったものとして認識される。
- ・ リース契約は、以下のとおりである。
 - ・ 開始日 1月1日
 - ・ リース期間 10年間
 - ・ リース料 年24,000千円（各期末に現金払い）
 - ・ リースの計算利子率 年5%（X社はリースの計算利子率を容易に算定可能）
 - ・ X社のリース料合計の現在価値 185,322千円
 - ・ 内訳 リースに関するもの 165,322千円
- ・ 追加的融資に関するもの 20,000千円
 - ・ この取引の契約条件は、X社による建物の譲渡が、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」における、履行義務充足の判定に関する要求事項を満たしたものであり、セール・アンド・リースバック取引である。
 - ・ Y社は、この建物のリースを、オペレーティング・リースに分類する。

- 【解説】

- 開始日に、X社は、建物のリースバックから生じる使用権資産を、建物の売却時における帳簿価額のうち、X社が保持している使用権に係る比例部分で測定する。
- 使用権資産の計算：
- 帳簿価額÷公正価値×使用権資産に係る割引後のリース料合計 = $100,000 \div 180,000 \times 165,322 = 91,846$ （千円）
- X社は、Y社に移転された権利に関する利得の金額だけを認識する。
- Y社に移転された権利に関する利得計算式：
- 建物の売却に係る利得¹⁾÷公正価値×（公正価値－使用権資産に係る割引後のリース料合計）
- $= (180,000 - 100,000) \div 180,000 \times (180,000 - 165,322) = 6,524$ （千円）
- 建物の売却に係る利得 = 公正価値－帳簿価額 = $180,000 - 100,000$ （千円）

・【解答】

・ 売り手であり借り手であるX社

(単位：千円)

M/D	Debit	amount	Credit	amount
1/1	現金		建物	
	使用権資産	*1)	金融負債	*2)
			移転した権利に係る利得	*3)

*1) 帳簿価額÷公正価値×使用権資産に係る割引後のリース料合計

*2) リース料の割引現在価値

*3) 建物の売却に係る利得÷公正価値×(公正価値－使用権資産に係る割引後のリース料合計)

・ 買い手であり貸し手であるY社

(単位：千円)

M/D	Debit	amount	Credit	amount
1/1	建物		現金	
	金融資産			