

Applying IFRS

新たなリース会計基準を
適用するにあたっての
減損会計の検討

2018年11月

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font. A yellow diagonal bar is positioned above the 'Y'.

Building a better
working world

目次

概要	3
1. 使用権資産の減損	4
1.1 減損テストのタイミング	4
1.2 リース負債の取扱い	6
2. 使用権資産を含む CGU(グループ)の減損テスト	8
2.1 理論上の割引率	9
2.2 設例	10
2.3 実務における割引率	13
2.4 実務上の留意点	14
3. 減損テストで留意すべきその他の要因	15
3.1 リース期間に発生するリース料	15
3.2 リース期間の後半における影響 - フロント・ローディング効果	15
3.3 現行のリース期間を超えるリース料	16
3.4 全社資産	16
4. 移行方法	17
4.1 完全遡及適用アプローチと修正遡及適用アプローチの比較	17
4.2 修正遡及適用アプローチ - 不利なリース関する引当金	18
5. 結論	19

重要ポイント

- IFRS 第 16 号「リース」の使用権モデルによると、借手はほとんどのリースをオンバランスすることが求められる。IFRS 第 16 号は、2019 年 1 月 1 日以降開始する事業年度から適用され、一定の要件を前提とした早期適用も認められる。
- 使用権資産は、IAS 第 36 号に従って減損テストを実施する必要がある。使用権資産自体には減損の兆候が存在していない場合であっても、使用権資産は、のれんなど他の資産の減損テストに影響を及ぼす可能性がある。
- 本冊子は、使用価値(VIU)を算定する際の割引率への潜在的な影響をはじめとして、IFRS 第 16 号と IAS 第 36 号の相互作用を実務の観点から検討している。

使用権資産は、IAS第36号「資産の減損」に従って、減損テストを実施する必要がある。

概要

国際会計基準審議会 (IASB) が公表したIFRS第16号「リース」は借手に対して、ほとんどのリースを資産及び負債として認識することを求めている。

従前の基準書では借手は、リース契約をファイナンス・リース又はオペレーティング・リースに区分して会計処理してきたが、IFRS第16号では単一の「使用権モデル」に基づいて会計処理されることになる。本モデルでは、借手がリース期間において原資産を使用する権利に対して、リース料を貸手に支払うべき義務を開始日時時点で負っていることが反映される。一方の貸手は、リース開始日に原資産を使用する権利を移転し、その時点で借手は当該権利により原資産を利用することが可能になる。借手はIAS第36号「資産の減損」を適用して、使用権資産が減損しているか、そして減損損失を計上すべきかどうかを判断する。

借手にとっては、現行基準でオペレーティング・リースに分類されているリースについては、損益計算書の表示と費用認識のパターンが変化することになる。オペレーティング・リース費用がなくなり、減価償却費と利息費用が個別に計上され、多くの場合、その費用はリース契約の初期段階で大きく、その後低減する(フロント・ローディング)。借手はキャッシュ・フロー計算書については、IAS第7号「キャッシュ・フロー計算書」に従って、リース負債のうち元本部分の現金支払いを財務活動に、利息部分の現金支払いを、会計方針に応じて営業活動又は財務活動のいずれかに分類する。

貸手の会計処理は、現在の処理と大体が同じである。貸手は、すべてのリースについて、IAS第17号と同じ原則を用いて分類し、オペレーティング・リースとファイナンス・リースに区分する。

IFRS第16号は、2019年1月1日以降開始する事業年度から適用される。早期適用も認められるが、IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」をすでに適用しているか、IFRS第16号と同時に適用することが求められる。

本稿は、借手の財務諸表における減損テストに使用権資産がどのような影響を及ぼすかを解説しており、IFRS第16号を適用する影響を検討する際の一助になれば幸いである。

本稿は特に使用価値計算において適用される割引率に焦点を当て、IFRS第16号適用後に割引率がどのように変わるのかを考察している。

多くの使用権資産は通常は、独立したキャッシュ・インフローを創出することがない。

したがって、CGUレベルで減損の検討を行う必要がある。

1. 使用権資産の減損

借手はIFRS第16号を適用した時点で、ほとんどのリースについて使用権資産とリース負債を財政状態計算書に認識する。IFRS第16号により新たに認識された使用権資産には、IAS第36号の減損の定めが適用される。現行のIAS第17号では、オペレーティング・リースであれば使用権資産が認識されることはないため、IAS第36号に従って減損を判定すべきオペレーティング・リース資産はない。ただし、一定の場合には、リース料は関連する資金生成単位(CGU)のキャッシュ・フローに含められる。さらに、IAS第37号「引当金、偶発負債及び偶発資産」が適用され、オペレーティング・リースは、それが不利な契約に該当するか、そして引当金を認識すべきかが検討される。IAS第17号に従ってオペレーティング・リースに分類されるリース契約を締結している借手にとっては、IFRS第16号を適用すると、財政状態計算書に認識される資産額に重大な影響が生じ得るため、資産の帳簿価額の減損テストに影響が生じる可能性がある。

1.1 減損テストのタイミング

使用権資産も他の資産と同じように、減損の兆候が存在する場合にのみ減損テストが実施される。減損の兆候が存在する場合には、使用権資産を単独で減損テストするか、又はCGUレベルでテストすべきかを判断する。これは、使用権資産が、他の資産や資産グループとはおおむね独立したキャッシュ・インフローを創出するかどうかで決まる。

リース資産が単独でおおむね独立したキャッシュ・インフローを創出する場合も存在し、投資不動産がその一例である。しかし、多くのリース資産はサービスの提供や財の生産に関連して、主要な営業活動のインプットとして用いられている。したがってほとんどの使用権資産は、資産ごとではなく、CGUレベルで減損の検討が行われることが多いと思われる。

使用権資産自体やそれを含むCGUレベルでは減損の兆候が存在していなかったとしても、使用権資産の認識によりCGUやCGUグループの帳簿価額が増加する。のれんの減損の検討は、CGUやCGUグループのレベルで実施されるため、使用権資産は年次ののれんの減損テストにも影響を及ぼすことになる。

弊社のコメント

- 実務においては、使用権資産がおおむね独立したキャッシュ・フローを創出するため、単独での減損テストが求められる場合がある。これは事実と状況に応じて判断することになるため、相当の判断が求められる。
- 多くの状況においてリース資産(使用権資産)が、おおむね独立したキャッシュ・インフローを創出することはない。使用権資産が属するCGUを判断し、そのレベルで減損テストを実施することになる。

資産のCGUとは、資産のうち、他の資産又は資産グループからおおむね独立したキャッシュ・インフローを創出する最小のグループをいう。IAS第36号は、CGUの判断に関する詳細なガイダンスと設例を定めている。以下の設例は、借手の財務諸表において、CGUがリース契約ではどのように捉えられるかを例示している。

CGUの識別

背景

小売店チェーンのM社は、以下3件のリース契約を締結している。

- 建物Aの1階フロアのリース:M社の店舗Xとして使用している。リース物件の改修はリース開始時点において実施されていた。
- 建物Bの2階フロアのリース:元々は給与部門が使用する予定であったが、法律事務所に転貸されている。
- 建物Cの2つのフロアのリース:M社の人事とマーケティング部門が使用している。

店舗Xはすべての小売商品をM社の調達センターを通して調達している。価格設定、マーケティング、広告宣伝及び人事に関する方針(店舗Xのレジ係り及び販売員の採用を除く)は、M社により決められている。M社はまた、店舗Xと同じ都市に他の5店舗(異なる地域)、別の都市に20店舗を有する。すべての店舗が店舗Xと同じ方法で経営されている。

現金生成単位は何か。また、どの単位で、リースしたフロア、すなわち使用権資産の減損を検討すべきか。

分析

店舗の資金生成単位を識別するにあたり、M社はたとえば以下を検討する。

- (a) 内部管理報告は店舗ごとに業績が測定できるように設定されているか。
- (b) 事業は、店舗ごと、又は地域/都市ごとに利益を管理しながら運営されているか。

M社のすべての店舗は異なる地域に点在し、異なる顧客基盤を有すると判断される。店舗Xは法人レベルで管理されているが、M社の他の店舗からおおむね独立したキャッシュ・インフローを生成する。したがって、店舗Xは個別の資金生成単位になる。リースした建物Aの1階フロア部分は小売店舗Xとして利用され、おおむね独立したキャッシュ・インフローを生成することはない。したがって、建物Aの1階フロアに関する使用権資産は、店舗XのCGUレベルで減損の検討がされる。

建物Bの2階のフロアは法律事務所に転貸されている。このサブリースにより、使用権資産はおおむね独立したキャッシュ・インフローを創出しているため、単独で減損の検討がなされる。

建物Cの2つのフロアは、全社単位のマーケティング及び人事機能として使用されている。これらのフロアに関する使用権資産は全社資産であり、関係するCGUに合理的かつ首尾一貫した基準で配分する。

さらに、小売チェーンM社は、のれんについては国ごとに減損を検討している。したがって、のれんの減損テストを実施することになる国ごとのCGUグループは、当該国のすべての店舗(当該店舗に関連する使用権資産を含む)に加え、全社使用権資産を含む全社資産の配分額により構成される。

リース負債を減損テストにおいてどのように扱うかは、事実と状況による。ただし、CGUの回収可能額と帳簿価格の整合性が求められる。

1.2 リース負債の取扱い

使用権資産とリース負債を認識する際に、使用権資産に関連して発生するリース負債は、減損を検討する際に考慮すべきか、またどのように考慮すべきかという問題が生じる。実務でのリース負債の取扱いは、『回収可能価額』が『処分費用控除後の公正価値(FVLCD)』に基づいて算定されるか、それとも『使用価値(VIU)』に基づいて算定されるかで異なる。

一般的にCGUの減損テストを行う際には、負債は考慮に入れない。つまり、検討の出発点では、CGUの『帳簿価額』と『回収可能額』を算定するにあたり、リース負債の帳簿価額と各リースに関する将来のリース料の両方を考慮しない。ただし、このガイダンスには例外があり、たとえばCGUの処分において、買手が関連する負債を引き受けることを求められる場合が挙げられる。この場合、CGUと負債の両方を売却する価格(処分費用控除後)が、CGUの処分費用控除後の公正価値になる。意義のある比較を行うためIAS第36号78項に従って、CGUの帳簿価額と使用価値の両者の算定の際に、負債の帳簿価額を控除することになる。

リース契約については、ほとんどのケースでは、CGUは、関連するリース契約と一体として処分される。この場合には、関連するリース契約を考慮し、CGUの処分費用控除後の公正価値は、関連する契約におけるリース料を支払う必要性を考慮に入れることになる。それにより、CGUの帳簿価額を算定するためにリース負債の帳簿価額を控除し、意義のある比較をするために、CGUの使用価値を算定する際にリース負債の帳簿価額を控除する。

CGUの帳簿価額を算定するためにリース負債の帳簿価額を控除する場合、リース負債の帳簿価額と同額を使用価値から控除することに留意する必要がある。IFRS解釈指針委員会の2016年3月の会議で確認されたように、IAS第36号78項に従って、CGUのキャッシュ・フローの現在価値を算定するために使用される割引率と、リース負債の帳簿価額を計算するために使用する割引率とは異なるため、それにより差額が生じることになるからといって、リース負債の帳簿価額を控除する代わりに、リース料の分だけCGUの将来キャッシュ・フローを減額することで使用価値を計算することは適切でない。

実務においては、CGUの使用価値と帳簿価額を算定する際に、リース負債とリース料を考慮に入れないことのみで十分となる場合があり得る。これは、使用価値が必ずしも処分費用控除後の公正価値と比較可能となる訳ではないことを意味するが、計算した使用価値がCGUの帳簿価格を上回る限り、問題が生じることはなく、IAS第36号19項に従ってCGUが減損していないという証拠が存在することになる。

この点を例示するために、のれん50億円、固定資産320億円及び使用権資産133億円から構成され、その帳簿価額が合計で503億円になるCGUを考えてみる。リース負債に反映されるリース・キャッシュ・アウトフローの140億円を考慮に入れないで計算した使用価値は524億円になる。

この場合、21億円のヘッドルーム(524億円の回収可能価額から503億円のCGUの帳簿価額を控除)が存在することから、リース負債を考慮しないCGUの使用価値と処分費用控除後の公正価値を比較するのみで十分である。したがってここでは、リース負債をCGUの使用価値と帳簿価額(総額)から控除する必要はないことになる。使用価値と処分費用控除後の公正価値とを、関連するリース負債が買手に移転される状況に基づいて比較する場合、リース負債を控除した上でCGUの帳簿価額を算定し、リース負債を使用価値(純額)からも控除する。いずれの場合もヘッドルームは同額で、この設例では21億円になる。

(単位:億円)

	帳簿価額		使用価値
のれん	50	リース料を考慮に入れない使用価値	524
固定資産	320		
使用権資産	133		
総額	503		524
リース負債	(140)	リース負債	(140)
純額	363		384

上記のような計算において整合性をとることは、IAS第36号の重要な原則である。減損テストを行う場合、CGUの帳簿価額が、回収可能価額の計算に使用される基礎に整合するよう留意する必要がある。

弊社のコメント

- ほとんどのケースで、CGUは関連するリース契約と合わせて処分される。したがって、CGUに関する処分費用控除後の公正価値(FVLCD)は、関連するリース契約と契約におけるリース料を支払う必要性を考慮する。CGUの帳簿価額を算定する際に、リース負債の帳簿価額を控除し、整合性の観点から使用価値からも控除することが求められる。
- CGUの帳簿価額と使用価値の両方を算定する際に、単にリース負債とリース料を無視するだけで十分な場合があり得る。使用価値とFVLCDは比較可能ではなくなるが、計算した使用価値がCGUの帳簿価額を上回る限り、それは合理的な便法となり、CGUが減損していない根拠を提供することになる。

2. 使用権資産を含むCGU(グループ)の減損テスト

前セクションに記載のとおり、多くの場合、使用権資産は減損テストの対象となるCGUに含まれることになる。当初認識時点では、使用権資産は、リース負債に以下の調整を加えた金額となる。

- 開始日以前に支払ったリース料を加算
- 受領したリース・インセンティブを控除
- 借手に発生した初期直接コストを加算
- 原資産の解体及び除去、原資産の設置場所の原状回復の際に借手に生じると見積もられるコストを加算

多くの場合、使用権資産の大部分を占める要素はリース負債である。リース負債は、リースの計算利率が容易に算定できる場合は当該利率を、容易に算定できない場合は借手の追加借入利率を用いて割り引いたリース料の現在価値となる。したがって、リース負債の算定に用いられる割引率は、使用権資産の金額に重大な影響を及ぼすことになる。

IFRS第16号適用後の減損テストにおいて、CGUの帳簿価額と使用価値の両方からリース負債及び関連するリース料の影響を無視することで、VIUが機械的に算定される場合、IAS第17号適用時のCGUの帳簿価格及び使用価値とを比較すると以下のような影響が生じる。

- CGUの帳簿価額が、IFRS第16号に従った割引率で割り引かれる将来のリース料の正味現在価値の分だけ増加する
- CGUの使用価値が、IAS第36号に従った割引率で割り引かれる将来のリース料の正味現在価値の分だけ増加する

これらの2つの影響は通常、互いに相殺される効果を有する。結果として、減損テストに生じる影響は限定的になるのが一般的であり、計算されるヘッドルーム又は減損の額が大きく異なることはない。しかし、IAS第36号の割引率(たとえば、加重平均資本コスト(WACC)に基づく割引率)が、IFRS第16号の割引率(たとえば、借手の追加借入利率)を上回る場合、CGUの帳簿価額の増加額がその使用価値の増加額を上回るため、減損テストの結果にマイナスの影響が生じる。実際には、既存のヘッドルームが減少するだけであれば、これは大きな問題ではないと思われる。

しかし、場合によっては認識する減損損失の増加につながる可能性がある。経済的な観点からは、対象となる事業やキャッシュ・フローに変動がなく、割引の影響のみによって減損テストになぜ影響が生じるのか、その理由を正当化することは困難である。次の項では、それを考慮すればヘッドルームの変動につながらないと考えられる、いくつかの主張を検討する。その上で、これらの考え方を実務に適用する際の課題を考察していく。

弊社のコメント

- 多くの場合、リース負債を算定する際の割引率は減損テストに用いる割引率を下回る。そのため、機械的にこの割引率を適用すると、即座に減損又はヘッドルームの減少が生じる可能性がある。
- しかし、我々は原則として、機械的な即時の減損又はヘッドルームの減少は生じるべきではないと考えている。

2.1 理論上の割引率

使用価値モデルの割引率は、以下に関する現在の市場評価を反映した税引前の利率とされる。

- 貨幣の時間価値
- 当該資産に固有のリスクのうち、それについて将来キャッシュ・フローの見積りを調整していないもの

使用権資産はCGUの帳簿価額に含まれることから、IAS第17号と異なり、IFRS第16号では資産の性質の変化を踏まえて減損テストに用いる割引率を調整することが適切であると考えられる。この点に関するいくつかの議論を以下に示し、さまざまな点からの分析を試みるが、その基本となる原則はすべて上記と同じである。

2.1.1 資本利益率は一定

資本投資家が求める資本利益率は、通常は変わらないと我々は考えている。投資家はオペレーティング・リースの存在を認識したうえでリスク評価を行っていると仮定すると、要求する資本利益率にはすでにオペレーティング・リースの影響が織り込まれている。その一方で、リース負債が債務とみなされることにより、負債比率が上昇する。一般的に、負債コストは資本コストよりも低いことを考えると、WACCに基づく割引率は、市場参加者全員が同程度の影響を受けるとしたら減少することになる。

2.1.2 資産構成の変化

基礎となる資産の構成は実際に変化することになる。つまり、IAS第17号に基づく減損テストに含まれる資産に加えて、使用権資産も新たに含まれることになる。その際の概念の1つが、WACC(資金調達の見点からの要求利回り)は、資産の加重平均利益率(WARA—資産の見点からの要求利回り)に等しくなるということである。

基礎となる資産は、IFRS第16号の適用に伴う使用権資産の認識により増加する。一般的に、使用権資産に内在するリスクは小さいことから、使用権資産の利益率はIFRS第16号適用前のCGUのWARAよりも低くなることが想定される。そのため、WARAはIFRS第16号を適用した時点で減少することが想定される。

2.1.3 キャッシュ・フローの変動性の低減

使用価値の割引率は、キャッシュ・フローの変動に関するリスクを反映するものでなければならない。IAS第17号のオペレーティング・リースに関するリース料はもはや使用価値の計算に用いられるフリー・キャッシュ・フローに含まれなくなるため、フリー・キャッシュ・フローの総額が増加する。それは、事後的に、キャッシュ・フローの変動性が相対的に減少することを意味する。たとえば、IFRS第16号適用前のフリー・キャッシュ・フローが100だと仮定する。もし収益が10増加すれば、フリー・キャッシュ・フローへの影響は10%である。オペレーティング・リースのリース料が40の場合、IFRS第16号適用後のフリー・キャッシュ・フローが140になる。その結果、収益が10増加する場合、フリー・キャッシュ・フローへの影響は7.1%のみとなる。キャッシュ・フローの(相対的)変動性が低減する場合、それはリスクが小さくなり、対応する割引率も減少することを示唆する。

2.1.4 要約

要約すると、IFRS第16号の適用により、減損テストの対象になる資産構成及び使用価値の算定に含まれるキャッシュ・フローに変化が生じるため、整合性を確保するために使用価値の算定に用いられる割引率を再計算しなければならないと我々は考えている。結果として、当該割引率は、IAS第17号におけるオペレーティング・リースがオフバランスされていた時のIAS第36号の割引率より幾分低くなると想定している。そうした減少は、市場参加者の行動やリスク認識の将来予想される変化により生じるものではなく、測定日時点の市場条件に引き続き基づくものであり、資産構成の変化(使用権資産の認識)及びキャッシュ・フローの変動(リース料が営業活動により生じるキャッシュ・フローではなく財務活動により生じるキャッシュ・フローになる)を背景に生じる。

2.2 設例

ここでの設例は、IFRS第16号適用前後の状況と(税引前)割引率の調整の影響を表すための単純化した減損テストの例である。CGUは5年の耐用年数を有し、第5年度末に残存価値は存在しない。使用権資産のリース期間と耐用年数は同じく5年である。

2.2.1 IFRS第16号適用前

CUR '000	第1年度	第2年度	第3年度	第4年度	第5年度
収益	1,000	1,100	1,200	1,300	1,000
オペレーティング・リース費用控除前 EBITDA	120	140	150	150	100
オペレーティング・リース費用	-30	-30	-30	-30	-30
EBITDA	90	110	120	120	70
減価償却費	-64	-64	-64	-64	-64
EBIT	26	46	56	56	6
フリー・キャッシュ・フロー 税前利益率	90	110	120	120	70
割引期間 12.0%	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5
割引係数	0.9	0.8	0.8	0.7	0.6
割引後キャッシュ・フロー	85	93	90	81	42
NPV/ VIU	391				
帳簿価額	370				
ヘッドルーム	21				

帳簿価額	利益率	加重	割引率
のれん 50 資本 370	12.0%	100.0%	12.0%
固定資産 320			
使用権資産 0 リース負債 0	5.0%	0.0%	0.0%
合計 370 370			12.0%

設例の基礎になる仮定

- 第1年度の期首時点から開始する30件の期間5年のオペレーティング・リースが存在する。オペレーティング・リースのコストは、全体的なフリー・キャッシュ・フロー(FCF)と比べると相対的に大きい。
- CGUの帳簿価額にはのれんも含まれる。のれんの耐用年数が有限であることは稀であるが、減損テスト日時点でのれんを含むCGUの耐用年数が有限であるということは実務では実際にみられる。この設例の原則は、のれんでなくても、たとえば耐用年数が有限である無形資産や有形固定資産でも同じである。
- 計算は税引前を基準とする。
- この設例では、事業資金はすべて自己資本で賄われていると仮定する。本設例の原則は、この設例以外でも変わることはない。IAS第36号においては、企業の資本構造ではなく、業界の典型的な資本構造を基に割引率を算定する。このシナリオでは、企業の資本構造と業界の資本構造が異なることはなく、企業がオペレーティング・リースを用いる範囲は業界と同じと仮定する。
- 例示目的であるため、運転資本の推移と資本支出はゼロと仮定している。

2.2.2 IFRS第16号適用後、割引率は適用前と同じ

下記の例は、2.2.1と同じ前提を用いているが、IFRS第16号の会計原則を適用している。

CUR'000		第1年度	第2年度	第3年度	第4年度	第5年度
収益		1,000	1,100	1,200	1,300	1,000
オペレーティング・リース費用控除前 EBITDA		120	140	150	150	100
オペレーティング・リース費用		0	0	0	0	0
EBITDA		120	140	150	150	100
減価償却費		-64	-64	-64	-64	-64
追加：使用権資産の減価償却費		-27	-27	-27	-27	-27
EBIT		29	49	59	59	9
フリー・キャッシュ・フロー	税前利益率	120	140	150	150	100
割引期間	12.0%	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5
割引係数		0.9	0.8	0.8	0.7	0.6
割引後キャッシュ・フロー		113	118	113	101	60
			リース負債 なし	リース負債 を含む		
NPV/ VIU		505	-133	372		
帳簿価額		503	-133	370		
ヘッドルーム		2		2		

帳簿価額		利益率	加重	割引率
のれん	50 資本	14.5%	73.7%	10.7%
固定資産	320			
使用権資産	133 リース負債	5.0%	26.3%	1.3%
	503 503			12.0%

分析:

- IFRS第16号適用後に割引率を調整しない場合、ヘッドルームは19減少している(すなわち、21から2に減少している)。
 - 帳簿価額は370から503に133(すなわち、5%の追加借入利率で割り引いたリース料の正味現在価値だけ)増加した。
 - リース負債の帳簿価額控除前のVIUは、391から505に114(すなわち、12%で割り引いたリース料の正味現在価値だけ)増加した。
 - リース負債がCGUの帳簿価額及びVIUの両方から控除されても、双方とも133減少することになるため、ヘッドルームに影響を及ぼさない。
- このシナリオでは、割引率は12.0%で変化がない。割引率に内在する資本コストは、WACCから導き出された結果、14.5%に調整されていることが黙示的に示唆される。この状況での割引率は、リース負債の市場価値はその帳簿価額と等しく、資本の市場価値はリース負債の価値控除後のVIUに等しいと仮定し、負債と資本の市場価値を用いて負債・資本比率を基に算定されている。

2.2.3 IFRS第16号適用後、調整済割引率

CUR'000	第1年度	第2年度	第3年度	第4年度	第5年度
収益	1,000	1100	1200	1300	1000
オペレーティング・リース費用控除前 EBITDA	120	140	150	150	100
オペレーティング・リース費用	0	0	0	0	0
EBITDA	120	140	150	150	100
減価償却費	-64	-64	-64	-64	-64
追加・使用権資産の減価償却費	-27	-27	-27	-27	-27
EBIT	29	49	59	59	9
フリー・キャッシュ・フロー 税前利益率	120	140	150	150	100
割引期間 10.2%	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5
割引係数	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6
割引後キャッシュ・フロー	114	121	118	107	64
		リース負債 なし	リース負債 を含む		
NPV/ VIU	524	-133	391		
帳簿価額	503	-133	370		
ヘッドルーム		21	21		

帳簿価額	利益率	加重	割引率
のれん 50 資本 370	12.0%	74.6%	8.9%
固定資産 320			
使用権資産 133 リース負債 133	5.0%	25.4%	1.3%
503 503			10.2%

分析:

- リース負債の市場価値はその帳簿価額に等しく、また、資本の市場価値はリース料を考慮に入れない、リース負債の価値控除後の使用価値に等しくなると仮定して、WACCから導き出す調整後の割引率は、負債及び資本の市場価値を用いて負債・資本比率を基に計算されている。
- この計算による調整後の割引率は約10.2%になり、この減損テストにおけるヘッドルームは、IAS第17号におけるヘッドルームに等しくなる。
- フリー・キャッシュ・フローに比べてオペレーティング・リース費用が大きいいため、割引率の減少が相対的に大きくなる。
- 上記の計算は、使用価値に関するIAS第36号の規定に従って税引前で行っている。しかし、実際には、資本利益率や割引率に関する市場データは一般的に税引後しか入手できず、多くの減損テストが税引後をベースに行われている。
- すでに述べているとおり、IAS第36号における割引率は、企業の資本構造ではなく、業界に典型的な資本構造を基に算定する。このシナリオでは、企業の資本構造も業界の資本構造も変わることがなく、その双方がIFRS第16号の影響を同じように受けると仮定している。
- リース負債がCGUの帳簿価額及びVIUの両方から控除されても、双方とも133減少することになるため、ヘッドルームに影響を及ぼさない。

上記の設例からも分かるように、減損の計算目的で適用する割引率を変更することは正当化される。次のセクションでは、割引率を再計算する際に生じる実務上の課題について解説する。

2.3 実務における割引率

前のセクションに記載のとおり、IAS第17号からIFRS第16号への移行に伴い、使用価値に用いる割引率が減少することを支持する見解もみられる。ただし、この考えを実務で適用するには一定の課題も残る。

2.3.1 過去のデータの使用

通常、資本コストや負債コスト、負債比率など、WACCに基づいて割引率を計算するためのインプットは、過去のデータ(たとえば過去5年間の実績)を基に決定される。観察可能な負債比率はIFRS第16号適用前後で異なり、IFRS第16号適用後には過去のデータが入手できないということを考えると、評価者が適切な比率を算出することは困難になる。たとえば、負債比率は、現在行われている方法とは異なる方法で見積もる必要が生じる可能性があり、どのようにして信頼のおける方法で算定できるかは、今後の実務を見守る必要がある。

2.3.2 資本利益率は変わらないという仮定

上記のとおり、割引率のインプット要因の1つが資本コストである。当該コストは多くの場合、株式ベータを考慮するモデル(すなわち、資本資産価格モデル)に基づいて算出される。金融理論では、ベータ値はレバレッジの度合いに応じて調整する必要があり、多くの場合、アンレバード・ベータ(すべて資本で調達した場合のベータ値)やレバード・ベータ(特定の負債比率を考慮するベータ値)と呼ばれる。通常、負債比率の上昇は、レバード・ベータ値の上昇につながり、最終的には資本コストも上昇することを意味する。

2.1.1で記載のとおり、市場参加者は、すでにオペレーティング・リースの影響を資本利益率に織り込んでおり、資本利益率は変化しないと一般的に思われている。つまり、リース負債の認識に伴い負債比率が上昇しても、レバード・ベータ値が上昇することはない。しかし、負債比率がIFRS第16号に向けて調整される場合、それは実質的に、アンレバード・ベータ値を下方修正する必要が生じ得ることを意味する。これにより、十分に一貫性のある方法で作成された過去のデータを取得することが、実務的に困難になる可能性がある。

さらに、上記の議論は、投資家はオペレーティング・リースの利用及びそれが企業のリスクに及ぼす影響を正しく考察しているとの仮定にある。状況によっては、投資家及びアナリストはオペレーティング・リースの利用を過大評価していることがあり、オペレーティング・リースの透明性を高めるためにIFRS第16号に追加的に定められた規定により、求められる資本利益率が実際には引き下げられる可能性がある。また、投資者及びアナリストがこの影響を過小評価しており、オペレーティング・リースの透明性を高める規定が追加されたことで割引率が増加するという状況が生じる可能性もある。IFRS第16号の適用は、求められる利益率の全体的な減少につながる事が意図されている。つまり、IFRS第16号によりオペレーティング・リースに関する透明性が増し、不確実性が減少するが、IFRS第16号の適用前においては、投資者及びアナリストは透明性の欠如及びより大きな不確実性に関する追加的なリスク(すなわち求められる利益率)をその価格に織り込んでいた可能性が高い。

さらに、オペレーティング・リースの利用が業界の平均と大きく異なり、その違いが過去に考慮されていなかった場合、実際には一定の影響が生じる可能性がある。

しかし、これらの影響は企業ごとに異なるため、その評価は、評価の専門家の判断が必要になる。評価の専門家は、市場参加者が求める利益率の将来の変化を予測するのではなく、測定日時点における市場参加者の仮定を基に分析を進めることが重要であることに留意する必要がある。

弊社のコメント

- 上記のとおり、我々は原則として、IFRS第16号を適用する結果として、減損又はヘッドルームの減額が即座に生じるとは考えていない。
- 減損テストは本質的に将来に関するものであり、相当の見積りを必要とする。したがって、減損テストに使用権資産を含めることにより一定の影響が生じ、オペレーティング・リースがより適切に理解されるようになることから、適用する減損モデルのさらなる精緻化が求められる。

2.4 実務上の留意点

実際には、CGU又はCGUグループには十分なヘッドルームが存在し、IFRS第16号を適用しても減損テストの結果に重大な影響が生じない可能性もある。そのような場合、新リース基準の規定を減損モデルに反映させるのに、一定の簡便法を選択することもできるかもしれない。

たとえば、IFRS第16号適用前の割引率を用いた減損テストで減損が存在していないことが判明している場合、IFRS第16号適用後に生じる割引率の減少を、IFRS第16号の初度適用年度に反映する必要はない。上記2.3.1で取り上げた過去のデータに関する課題も、過去のデータが入手可能になるに従って解消される。

また、企業は別のアプローチを採用するかもしれない。すなわち、使用価値の計算からオペレーティング・リースに係るキャッシュ・フローを除外し上記のように割引率を調整する代わりに、引き続きキャッシュ・アウトフローを使用価値に含め、CGUの帳簿価額にリース負債と共に使用権資産を含めてIFRS第16号適用前の未調整の割引率を用いるアプローチが考えられる。このアプローチでも上記2.2.3で説明するアプローチと通常同じ結果になる。最も重要なことは、使用価値の計算に用いられる割引率は、使用するアプローチ、使用価値計算に織り込まれるキャッシュ・フロー、及びCGUの帳簿価額の構成要素を反映すべきということである。我々は、市場における観察可能な負債比率が、時間の経過と共に、IFRS第16号適用前のベースから適用後のベースへの移行を反映したものになると予想している。それにより、後年にはIFRS第16号適用前をベースとした適切な割引率を取得することは困難になる可能性がある。

3. 減損テストで留意すべきその他の要因

3.1 リース期間に発生するリース料

IAS第17号では、オペレーティング・リース料は、使用価値を算定するにはキャッシュ・アウトフローに含まれていた。IFRS第16号では、支払リース料がリース負債として認識されている場合、それらのリース料は、その性質上財務活動により生じるキャッシュ・フローに織り込まれ、したがって使用価値を算定するためのキャッシュ・フローからは除外される。

IFRS第16号では特定のリース料のみがリース負債に含まれることに留意されたい。原資産に関連する業績や使用量に基づく変動リース料などの指数やレートに応じて変動することのない、又は実質的に固定されておらず変動するリース料は、リース負債に反映されない。たとえば、小売店舗リースでは、小売業者の売上の一定割合に基づく変動支払いはリース負債の一部にならない。これらの契約上の支払いは、依然として使用価値算定に使用する期待キャッシュ・フローに反映される必要がある。

さらに、IFRS第16号は少額資産のリース及び短期リースに関する一定の免除規定を定めている。借手がこれらの免除規定を選択し、使用権資産をオンバランスしない場合、これらのリースに関するキャッシュ・フローは依然として使用価値算定のための期待キャッシュ・フローに含まれる必要がある。

3.2 リース期間の後半における影響 - フロント・ローディング効果

借手は、使用権資産を減価償却する場合、IAS第16号「有形固定資産」の減価償却規の定めを適用する必要があるが、多くの場合には定額法になる。リース期間におけるリース料が均等払いになる場合でも、リース負債は均等に減少していくわけではない。リース期間の初期は負債残高が大きいため利息費用が多額に発生し、そのため、リース負債の減少幅は最初の数年間は小さく、年数が経過するにつれ大きくなる。その影響で、リース期間の使用権資産はリース負債の帳簿価額より小さくなる。個々のリースの費用合計は、リース期間の後半と比べてリース期間の前半の方が大きくなる(フロント・ローディング効果)。

その結果、リース期間後半のヘッドルームは、IFRS第16号の方がIAS第17号と比べて大きくなる可能性がある。この背景には、IFRS第16号はこの点に関しIAS第17号よりも保守的であるという事実がある(4.1も参照)。

弊社のコメント

- リース費用のフロント・ローディング効果により、ヘッドルームはIAS第17号と比べて、IFRS第16号ではリース期間の後半で大きくなる可能性がある。

3.3 現行のリース期間を超えるリース料

CGU(又はCGUグループ)をテストするとき、使用価値モデルにおけるキャッシュ・フローの予測(ターミナルバリューを含む)期間は多くの場合、CGUの帳簿価額に含まれる使用権資産のリース期間より長くなる。

新規の資本投資の仮定は実務ではVIUテストに不可欠である。この際にはCGUの将来キャッシュ・フローを評価しなければならないが、将来キャッシュ・フローには、製品又はサービスの売上、売上原価、独立したキャッシュ・インフローを生成するのに必要になるその他のすべてのキャッシュ・フローが含まれる。CGUに含まれる資産を現在の状態で引き続き機能させるために必要な範囲で、資本的支出も含めなければならない。

CGUのキャッシュ・フローは使用権の原資産に左右されるが、リース期間がキャッシュ・フロー予測に係る期間の途中で終了する場合、使用権の原資産を入れ替える仮定を置く必要がある。そのために、新たなリース契約が締結され、入替リースのリース料が期待キャッシュ・フロー又はターミナルバリューに織り込まれるか、あるいは、入替資産が購入されると仮定することになる。

これは、企業が予定する行動の方向性に左右される。CGUの将来キャッシュ・インフローが資産の入替えに左右される場合には、このような入替えを反映しないことは不適切である。

ターミナルバリュー計算が用いられ、その計算がリース期間終了前に行われる場合には特に注意が必要である。たとえば、ターミナルバリューが、5年目の予想キャッシュ・フローを推定して算出され、一方リース期間は8年目の末時点で終了すると仮定する。この場合、リース資産は8年目後にいずれにしても入れ替える必要があるため、5年目の末時点のキャッシュ・フローを基礎としてターミナルバリューを計算すると持続可能なキャッシュ・フローが示されないことになる。この点は、入替リース/資本的支出を最終年度のキャッシュ・フローに含め、これらの支出のうち一部(重要な場合)は8年目の後になって発生し始めることを計算結果に反映させる調整により対処できる。

弊社のコメント

- ・ 使用価値の割引キャッシュ・フロー・モデルにおいては通常、入替リースのキャッシュ・アウトフローを含める必要がある。入替リースを含めることは、使用価値にターミナルバリューが含まれる場合に特に困難になる。

3.4 全社資産

企業はしばしば、本社やIT設備など全社レベルでリース契約を締結する。IFRS第16号ではこれらのリース契約によって使用権資産が生じる。他の全社資産と同様に、当該使用権資産の帳簿価額も、それが属するCGUに沿って減損テストを行う。減損テストに際しては、全社使用権資産の帳簿価額をCGU(又はそのグループ)に配分する必要がある。ある全社資産の帳簿価額の一部分を、それが属する個々のCGUに合理的かつ継続的に配分することができる場合、その部分を含めてCGUの減損テストを行う。仮にある全社資産の帳簿価額の一部を、属するCGUに合理的かつ継続的に配分することができないのであれば、当該部分を含めずにCGUの減損テストを行う。次に、減損テストが行われるCGUを含む、全社資産の一部が合理的かつ継続的に配分できるCGUの最小グループを識別する必要がある。減損対象CGUをテストした後に、このCGUグループを減損テストする。

全社使用権資産の重要な金額が、減損テストの目的でCGUに配分される場合、本稿のセクション2で検討している割引率に生じる影響の評価は複雑かつ課題も多く、慎重に検討する必要がある。

弊社のコメント

- ・ 実務では、CGUの回収可能価額を算定する場合に全社資産に関する内部付替額を含める場合がある。割引後の内部付替額の価値が、配分した全社資産の帳簿価額の近似値となる場合には、当該会計処理は適切といえる。

4. 移行方法

4.1 完全遡及適用アプローチと修正遡及適用アプローチの比較

IFRS第16号は、IAS第17号からIFRS第16号への移行に関して、2つのアプローチを定めている。1つ目は、IFRS第16号を従来から適用していたと仮定することにより、IFRS第16号を適用することである(完全遡及適用アプローチ)。2つ目は、適用開始日にさまざまな実務上の便法を用いてIFRS第16号を適用することである(修正遡及適用アプローチ)。修正遡及適用アプローチを適用する場合、借手は比較数値を修正再表示する必要はなく、IFRS第16号を初めて適用する累積的影響額については、適用開始日時点の利益剰余金の期首残高を調整する。

完全遡及適用アプローチでは、それぞれのリースについて当初のリース開始日時点でリース負債を算定し、同日時点の使用権資産の帳簿価額を決定する。使用権資産とリース負債を、IFRS第16号がその時点から適用されていたかのように、適用開始日に計上することになる。

また、修正遡及適用アプローチを用いる場合、借手は適用開始日時点で残存しているリース料を、同日の借手の追加借入利率率を用いて現在価値に割引くことでリース負債を測定する。

結果としていずれの適用方法を採用するかにより、リース負債を計算するための割引率を算定する時点が異なる。したがって、使用権資産の帳簿価額も異なるものになる。

修正遡及適用アプローチにより借手が使用権資産の額を算定する際、IFRS第16号C8項(b)は、2通りの方法を定めている。借手はリース1件ごとに、使用権資産を次のいずれかで測定するかを選択することができる。

- i. IFRS第16号がリース開始日から適用されていた場合の帳簿価格。ただし、適用開始日の借手の追加借入利率率を用いて割り引く。
- ii. リース負債と同額。ただし、適用開始日の直前の財政状態計算書に認識した当該リースに係る前払リース料又は未払リース料の金額の分だけ調整する。

最初の方法では通常、IFRS第16号による費用のフロント・ローディング効果により使用権資産は小さくなる。使用権資産は2つのアプローチで異なることから、減損テストの結果にも影響を及ぼす。

以下の設例は、その事実パターンに基づき考え得る移行方法の選択の影響を例示している。

X社は毎期首時点で1,000の支払いが求められる期間10年のリースを締結する。IFRS第16号の適用開始日時点で、リース契約は5年目に入る(5年目のリース料は、未だ支払われていない)。リース料は、リースの開始日時点で6%、IFRS第16号の適用開始日時点で4%となる追加借入利率率で割り引く。使用価値の計算は、税前割引率10%(セクション2に記述している調整はされていない)を基に行う。以下の表は、IFRS第16号の適用開始日時点の金額を示している。

移行方法	使用権資産	リース負債	資本への影響
完全遡及適用	4,681	5,212	-531
修正遡及適用 - i)	5,061	5,452	-391
修正遡及適用 - ii)	5,452	5,452	-

上記表の数値から分かるように、完全遡及適用アプローチと修正遡及適用-i)アプローチでは、資本が減少する。本稿では修正遡及適用-ii)アプローチを主に取り上げており、我々は一般的にヘッドルームが減少することはないと結論付けている。他の2つの移行アプローチはより保守的な会計処理になり、ヘッドルームの増加が見込まれる。

4.2 修正遡及適用アプローチ – 不利なリースに関する引当金

IFRS第16号C10項(b)は、適用開始日時点で使用権資産のIAS第36号に基づく減損テストを免除する実務上の便法を定めている。借手は、減損テストを実施する代わりに、IAS第37号「引当金、偶発負債及び偶発資産」を適用して実施する「リースが不利な契約に該当するかどうか」に関する適用開始日直前の評価に依拠することになる。仮に借手がこの実務上の便法を選択するとしたら、適用開始日時点で使用権資産を、IFRS第16号の適用開始日直前の財政状態計算書に認識されている不利なリースの引当金の金額だけ減少させることになる。

この実務上の便法は、適用開始日時点でのみ適用できる。適用開始日後の最初の報告日時点では、使用権資産はIAS第36号を適用する。

IAS第37号による不利な契約の引当金の額がIAS第36号の減損損失額と異なることになる理由についてはさまざま考えられる。

- 異なる割引率の使用。IAS第37号は、リスク・フリー割引率から導き出される、負債に固有の割引率を用いる。実際には、IAS第37号の割引率は通常、IAS第36号の割引率より低くなる。
- 不利な契約の引当金に関するIAS第37号の計算に含めるキャッシュ・フローは、IAS第36号で使用されるキャッシュ・フローとは同じではない可能性がある。IAS第36号は含めるべきキャッシュ・フローに関し詳細なガイダンスを定めているのに対し、IAS第37号はそれに比べると明確ではなく、実務上のばらつきが存在する¹。
- IAS第37号は総じて契約ごとの減損テストについて定めているのに対し、IAS第36号は、CGUベースで使用権資産を減損テストすべきであると定めている。

弊社のコメント

- IFRS第16号に定められる移行アプローチを慎重に検討する必要がある。修正遡及適用アプローチを選択する場合、使用権資産の測定、及び(特に)不利なリース契約に関し実務上の便法を用いるかどうかについて、検討する必要がある。
- これらの選択は、必要な作業量、適用開始日の資本及び将来の報告業績に影響を及ぼすことになる。これらの選択が使用権資産の減価償却費に影響し、また、将来の減損損失が発生する可能性にも影響する。

¹ 2017年11月、IFRS解釈指針委員会は、狭い範囲の基準設定プロジェクトをアジェンダに追加することを決定した。プロジェクトの目的は、IAS第37号の不利な契約の定義における「不可避なコスト」という用語の意味を明確化することである。

5. 結論

IFRS第16号を適用することで、使用権資産が財政状態計算書に計上されることになる。使用権資産は、使用権資産が減損している兆候がある、もしくは使用権資産が減損テストの必要があるCGUの一部となるなどの理由でIAS第36号に従って実施される減損テストに影響を及ぼす。

減損テストで非常に重要となる留意点は、リース負債及び関連するキャッシュ・フローが、CGUの帳簿価額及び回収可能額の算定の両方で整合性をもって取り扱われることである。

IFRS第16号の適用で使用価値の計算に使用される割引率がなぜ減少するのかについて、大きな議論が存在すると我々は考えている。一般的には新リース基準が適用されてもその結果として減損が生じるとは想定されていない。割引率を調整する必要性、したがってその目的適合性は、既存のヘッドルーム及び採用する減損方法の緻密度により決まる。適切な割引率の決定は、特にIFRS第16号の適用に関する市場データが潜在的に欠如していることから、適切な検討及び専門的な知識経験が求められる。その結果、個々のケースでは、減損が生じるリスクが依然として存在する。

本稿は、減損テストを行う場合に留意すべき、リースに関する問題点のいくつかを取り上げたが、他にもさまざまな留意すべき点が存在する。最後に、IFRS第16号に移行するにあたり行う選択が将来の減損金額に影響を及ぼすことを認識していただきたい。

EYについて

EYは、アシュアランス、税務、トランザクションおよびアドバイザーなどの分野における世界的なリーダーです。私たちの深い洞察と高品質なサービスは、世界中の資本市場や経済活動に信頼をもたらします。私たちはさまざまなステークホルダーの期待に応えるチームを率いるリーダーを生み出していきます。そうすることで、構成員、クライアント、そして地域社会のために、より良い社会の構築に貢献します。

EYとは、アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドのグローバルネットワークであり、単体、もしくは複数のメンバーファームを指し、各メンバーファームは法的に独立した組織です。アーンスト・アンド・ヤング・グローバル・リミテッドは、英国の保証有限責任会社であり、顧客サービスは提供していません。詳しくは、ey.com をご覧ください。

EY 新日本有限責任監査法人について

EY 新日本有限責任監査法人は、EY の日本におけるメンバーファームであり、監査および保証業務を中心に、アドバイザーサービスなどを提供しています。詳しくは、www.shinnihon.or.jp をご覧ください。

© 2019 Ernst & Young ShinNihon LLC.
All Rights Reserved.

ED None

本書は、EYG no. 012452-18Gbl の翻訳版です。

本書は一般的な参考情報の提供のみを目的に作成されており、会計、税務およびその他の専門的なアドバイスを行うものではありません。EY 新日本有限責任監査法人および他の EY メンバーファームは、皆様が本書を利用したことにより被ったいかなる損害についても、一切の責任を負いません。具体的なアドバイスが必要な場合は、個別に専門家にご相談ください。