


マンスリー・ハイライト 拝啓社長殿

## マネジメントのための経営財務情報

第664号 この資料は全部お読みいただいて約4分です。

テーマ：強制適用まで1年を切った『新リース会計基準』  
— 備えはできていますか？



バックナンバー  
はこちらから 

国際的な会計基準と日本基準との比較可能性を担保するために、「リース」の取り扱いが変更され、2027年4月1日以降に開始する事業年度より強制適用となる『新リース会計基準』。上場会社やその子会社だけでなく、将来上場を予定する準備会社も適用対象となります。本稿では会計基準の適用によるBS・PLの変化、今後の対応ポイントをまとめています。

### BS・PLは何がどう変わる？

適用後は、取引内容や経済実態に変更がなくても、旧リース基準におけるリース取引に加え、「隠れリース（実質リース）」に係る資産と負債が貸借対照表（BS）に計上（オンバランス）され、損益計算書（PL）上の費用区分が変わります。このため、自己資本比率の低下や、ROA（総資産利益率）等のKPIの悪化が予想されます。

具体的には、オフィスや店舗、倉庫などの賃借契約の多くが“リース”とみなされ、多店舗展開する小売業、工場や物流拠点・支店等の賃借物件を多く抱える企業は大きな影響が予想されます。

金融機関等の外部からの資金調達を多用する企業は、融資条件の悪化や財務制限条項（コベナンツ）への抵触リスクが高まる点に留意が必要です。

### 今後の対応ポイント

#### 1. 影響額の試算

既存契約を網羅的に洗い出し、具体的な影響箇所を把握し適用に伴う影響額を早期に試算する。適用後は財務体質の悪化が予想されるため、中長期的な財務体質の改善策や財務戦略を事前に講じておく。

#### 2. 内部管理体制の再構築

契約の開始・変更・解約などの契約管理体制の見直しや契約管理ツールを導入し、会計処理に必要な契約情報が継続的に入手できる体制を構築・維持する。

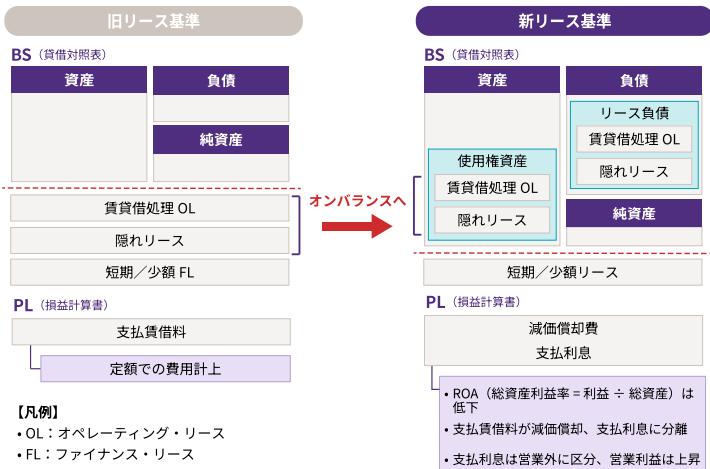
#### 3. 資産の投資戦略の再検討

“資産の購入”と“賃借”の会計処理の差異が小さくなるため、賃借することの事業上の効果やメリットを加味し、事業資産への投資戦略を再検討する。

### お見逃しなく！

新リース会計基準の導入にあたり、財務諸表への重要な影響、経理実務への大きな負担が発生します。しかし日本の会計基準と国際的な会計基準との整合性が保たれ、財務諸表間の比較可能性が高まるため、日本の資本市場や企業の財務報告に対する信頼性の向上につながるものと考えられます。

#### ■ 適用前後のBS・PL



#### ■ “隠れリース”の事例

分類	対象取引例
不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗/賃借事務所</li> <li>駐車場</li> <li>工場敷地/物流センター</li> <li>倉庫保管スペース</li> <li>社宅、社員寮</li> <li>広告看板スペース、看板使用料 等</li> </ul>
動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報機器（サーバー、ネットワーク、ラック等）</li> <li>事務機器（PC、携帯電話、複合機）</li> <li>営業用/配送用車両</li> <li>フォークリフト、コンテナ</li> <li>発電設備（太陽光パネル、発電機） 等</li> </ul>
業務委託関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>データセンター業務</li> <li>ネットワーク業務（サーバー、専用線）</li> <li>製造委託（工場、機械）</li> <li>物流業務（トラック、船舶、航空機） 等</li> </ul>