

Insights into IFRS 16

割引率に関する理解

IFRS第16号「リース」では、割引率は、借手のリース負債の測定に用いるリース料の現在価値を算定するために使用されます。また、割引率は、貸手のリースの分類を決定し、貸手の正味リース投資未回収額を測定するためにも使用されます。

借手の場合、リース料は以下を用いて割り引くことを要求されます：

- リースの計算利率 (IRIL) (当該利率が容易に算定できる場合)、又は
- 借手の追加借入利率 (IBR)

貸手の場合、割引率は常にリースの計算利率となります。

リースの計算利率は、IFRS第16号において、「(a)リース料と(b)無保証残存価値の現在価値を、(i)原資産の公正価値と(ii)貸手の当初直接コストとの合計額と等しくする利率」と定義されています。

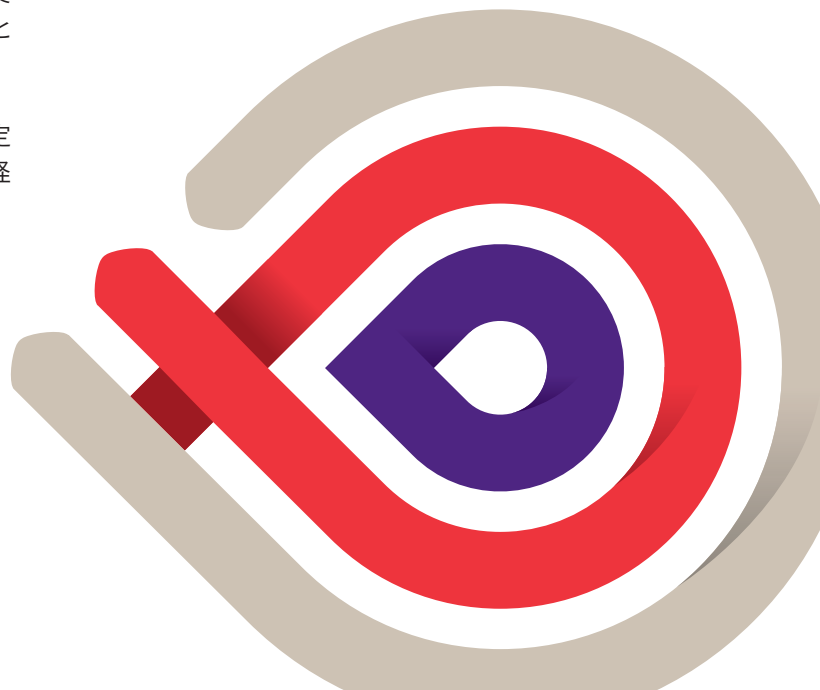
借手の追加借入利率は、IFRS第16号において、「借手が、同様の期間にわたり、同様の保証を付けて、使用権資産と同様の価値を有する資産を同様の経済環境において獲得するのに必要な資金を借り入れるために支払わなければならないであろう利率」と定義されています。

追加借入利率は、リースの開始日に算定します。その結果、算定には、リースの契約日とリースの開始日との間に発生する重要な経済事象及び他の状況の変化の影響が含まれることになります。

借手は、IFRS第16号における借手の会計処理モデルを適用するほぼすべてのリースについて、割引率を算定する必要があります。しかし、以下に該当する場合には、リースについて割引率を算定する必要がないことがあります：

- 借手が短期リース又は少額資産のリースのいずれかに係る認識の免除を適用する。
- すべてのリース料がリースの開始日(又はそれ以前)に支払われる。
- すべてのリース料が変動であり、指数又はレートに応じて決まるものではない(例えば、すべてのリース料は売上高又は使用量に基づいて変動する)。

リースの計算利率は、多くの場合、借手の追加借入利率と同じであるかもしれませんが。両方の利率は、借手の信用リスク、リースの期間、保証及び取引が発生する経済環境が考慮されます。



リースの計算利率

リースの計算利率の定義は、借手と貸手の双方で同じものとなります。リースの計算利率は、部分的に貸手の当初直接コストに基づいているため、借手がリースの計算利率を容易に算定することは困難になることが多く、多くの場合に不可能となるでしょう。

一部のリース(ほとんどの不動産リースを含む)については、原資産の公正価値、リース期間の終了時の資産の予想残存価値及び貸手の当初直接コストに関する詳細な情報が欠如しており、これは借手がリースの計算利率を容易に算定することを困難にする、又は不可能にします。

他方、借手は、リース契約の交渉の過程で貸手から目的適合性のある情報を入手できる場合があります。また、原資産の当初の公正価値及び原資産の残存価値についても、信頼性のある外部ソースから算定できる場合があります。借手は、貸手の当初直接コストが契約全体にとって重要でないことを合理的に決定できる場合があります。関連当事者間のリース取引では、借手は目的適合性のある情報のほとんど又はすべてを入手できる可能性が高いです。

一部の伝統的な設備のファイナンス・リースでは、リースに関する文書の中で利率について、明示的に言及するというのは比較的一般的ではありますが、これは慎重に行う必要があります。この利率は、原資産の残存価値の見積りを含んでいない又は貸手の当初直接コストを考慮していない場合には、リースの計算利率を表しません。

容易に算定可能なものとは何か?

リースの計算利率は、それが容易に算定できる場合にのみ使用しなければなりません。「容易に算定できる」という用語の意味はいくつかの解釈が可能です。

場合によっては、特に不動産のリースに関して、借手は、リースの計算利率の算定に評価専門家を利用することがあります。私どもの見解として、専門家が算定する利率は、容易に算定可能であると認められず、その代わりに借手は追加借入利率を使用しなければなりません。

同様に、リースの計算利率が重要な見積り及び仮定を含めることによるのみ算定できる場合には、借手は、リースの計算利率は容易に算定できないと判断する可能性が高いでしょう。

変動リース料がリースの計算利率に与える影響

変動リース料は、リースの計算利率の計算に影響を与える可能性があります。指数又はレートに基づく変動リース料のみを、リースの計算利率の計算に含めなければなりません(すなわち、リース料の定義に含まれる変動リース料)。真の変動リース料(例えば、売上高又は使用量に基づくものなど)は除外しなければなりません。残念ながら、これにより、ほとんどの支払が変動であるようにリース契約が組成されている場合には、潜在的に誤解を与える可能性がある利率を生じることがあります。計算したリースの計算利率がマイナスであるか又は合理的でない場合には、私どもの見解としては、追加借入利率を使用すべきです。

借手の追加借入利率

借手がリースの計算利率を容易に算定できない場合には、割引率は借手の追加借入利率となります。追加借入利率は、以下の要因を反映する借手に固有の利率です:

- 借手の信用リスク
- リース期間
- 保証の性質及び質
- 借手が「借り入れた」金額、及び
- 取引が発生する経済環境(リースが締結される国、通貨及び日付)

上記の要因の多くを評価するためには重要な判断が必要であり、これは実務上の困難を伴う領域となるであろうと私どもは予想しています。

借手は、基礎となる実物資産ではなく、使用権資産に係る追加借入利率を算定する必要があることに留意することが重要です。

ほとんどの場合、借手は、個々のリースに係る追加借入利率を個別に算定する必要があります。例外は以下に該当する場合です:

- 実務上の便法として、企業はリース会計を特性の類似したリースのポートフォリオに適用する。IFRS第16号では、影響がリース1件ごとのアプローチと実質的に同じであると合理的に予想される場合には、この実務上の便法を適用することが認められる、又は
- 移行時に、借手は、修正遡及アプローチを使用して、特性が合理的に類似したリース(類似した経済環境において類似したクラスの原資産の類似した残存リース期間を有するリースなど)のポートフォリオに単一の割引率を適用する。

借手が加重平均資本コスト(WACC)(資本及び借入を含む)を使用することは適切ではありません。企業の加重平均資本コストは、リースの期間、保証及び金額に固有ではありません。

また、借手は、自身の利率を計算、算定せずに、親会社の追加借入利率を使用することは適切ではありません。

借手が直接借入を行っている場合には、当該借入の実効金利は追加借入利率を算定するための有用な出発点として機能することがあります。しかし、これは出発点であって、修正が必要となる可能性が高いことを認識しておくことが重要となります。直接借入の利率が算定された日の市場状況及び借手の信用リスクは、リース開始日の市場状況及び借手の信用リスクとは異なっている場合があります。あるいは、借入は、異なる期間に基づいている又は異なる担保を含んでいる場合があります。適切な追加借入利率を算定するにあたり、直接借入の利率に大幅な修正(減額又は増額)が必要となることがあり、修正を行う際には重要な判断を伴います。

リースの計算利率には、多くの場合、リース期間の終了時に資産の残存価値に対する貸手のエクスポージャーを反映した「資産リスク・プレミアム」が組み込まれます。これらのプレミアムは、貸手のリスク及び状況を反映していることから、借手の追加借入利率を見積る際に無視しなければなりません。

融資の元本の返済方法に関して、さらなる複雑性が存在します。例えば、完全な分割返済型ローン(すなわち、融資期間にわたる元本と利息の混合支払い)に8%を賦課している貸手は、融資期間の終了時に元本の全額が一括返済される「一括返済型

(bullet-style)」ローンには、異なる利率を賦課することがあります。残念ながら、IFRS第16号には、借手が完全な分割返済型ローンに適用される利率を分析の基礎とすることが要求されるか、あるいは、一括返済型ローンの利率も追加借入利率を評価する際に意味のある出発点を提供するのか、についてのガイダンスが示されていません。ほとんどのリースは分割返済型ローンと同様の支払の流れを伴う可能性が高く、借手は慎重に判断を行い、自らの状況に関連するすべての事実及び状況を考慮する必要があります。

設例 – 混合利率(Blended rates)

企業は建物を購入する。80%の融資比率(LTV)が適用される(すなわち、貸手は、担保付借入における建物の評価額のうち、80%に対してのみ融資したいと考えている)と仮定する。企業は、当該購入の100%を資金調達することを選択する場合には、無担保借入を利用してより高い利率で残りの20%を資金調達する必要がある。

次に、企業は、当該建物を購入せずに、それを10年間リースすることを決定し、同様の融資比率が適用される(すなわち、貸手は、使用権資産の見積価値のうち、80%に対してのみ融資したいと考えている)と仮定する。借手は、追加借入利率をどのように見積るべきか？

分析

借手は、使用権資産に係るコストの100%を資金調達する利率を用いなければならない。すなわち、 $(80\% \times \text{担保付借入についての利率}) + (20\% \times \text{無担保借入についての利率})$ 。これは、場合によっては、混合利率と呼ばれることがある。

リース期間の見直し及びリースの条件変更

借手は、リース負債の見直し又はリースの条件変更を行う場合には、割引率を改訂する必要があります。

改訂後の割引率は、リース期間の残り期間についてのリースの計算利率です(ただし、当該利率が容易に算定できない場合を除きます)。リースの計算利率が容易に算定できない場合には、見直し日現在又はリースの条件変更の発効日における借手の追加借入利率を使用します。

借手は、以下のいずれかに該当する場合には、改訂後のリース料を改訂後の割引率で割り引くことによって、リース負債を再測定します：

- 次の事項の結果、リース期間の変化があった
 - リースの解約不能期間の変化。例えば、借手は、過去にリース期間に含めていなかった延長オプションを行使する(又は借手は、過去にリース期間に含めていた当該オプションを行使しない)又は
 - 借手が延長オプションを行使すること又は解約オプションを行使しないことが合理的に確実であるのかどうかの見直し
- 原資産を購入する借手のオプションについての判定に変化があった

経過措置

借手が修正遡及アプローチを用いてIFRS第16号を初めて適用することを選択する場合には、過去にIAS第17に基づいてオペレーティング・リースに分類したリースについて：

- 借手は、残りのリース料を適用開始日現在の借手の追加借入利率を用いて割り引くことによって、適用開始日にリース負債を認識する。
- 借手は、IFRS第16号がリース開始日から適用されていたかのような帳簿価額で使用権資産を測定することを選択する場合には、リース料を適用開始日現在の借手の追加借入利率を用いて割り引くことによって、測定を修正する。

ほとんどの借手は、適用開始日からの残りの月数に基づくリース期間を反映した、移行時の追加借入利率を使用するであろうと私どもは予想しています。これは、企業が、特性が合理的に類似した以前のオペレーティング・リースのポートフォリオに単一の割引率を適用する場合に特に当てはまります。しかし、IFRS第16号はこの論点に関する言及をしていないため、企業によっては、リース開始日から測定する当初のリース期間を参照して、追加借入利率を算定することを選択する場合があります。

お問い合わせ

IFRS第16号の諸側面についての詳細を述べるにあたり、「Insights into IFRS 16」に示した情報が皆様のお役に立てれば幸いです。私どもが提起した点についてご検討されたい場合には、各国のグラントソントンにお問い合わせ下さい。あるいは、www.grantthornton.globalにアクセスいただき、各国のメンバーファームをご確認下さい。



Grant Thornton
An instinct for growth™

www.grantthornton.jp

© Grant Thornton Taiyo LLC

"グラントソントン"は、保証、税務及びアドバイザー・サービスをクライアントに提供するグラントソントンのメンバーファームのブランドで、文脈上は一つ又は複数のメンバーファームを表します。グラントソントン・インターナショナル・リミテッド(GTIL)とメンバーファームは世界的なパートナーシップ関係にはありません。GTILと各メンバーファームは別個の法人です。各種サービスはメンバーファームが独自に提供しています。GTILはその名称で一切サービスを提供しません。GTILとメンバーファームは、相互に代理せず、義務を負うこともなく、相互の作為又は不作為についての債務はありません。