

## REGLUR

### um reikningshaldslega meðferð leigusamninga í reikningsskilum leigutaka. Regla reikningsskilaráðs nr. 6 (RR 6).

#### 1. gr.

##### *Gildissvið.*

Reikningsskilaregla þessi gildir um meðferð leigusamninga í reikningsskilum leigutaka. Hún gildir fyrir félög sem semja reikningsskil í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006. Reikningsskilaregla þessi gildir ekki um þau félög sem er skylt eða hafa fengið heimild til að beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum skv. VIII. kafla laga um ársreikninga.

#### 2. gr.

Félögum er heimilt að velja milli þess að:

- a. beita gildandi alþjóðlegum reikningsskilastaðli um leigusamninga IFRS 16 eins og staðallinn hefur verið tekinn upp í íslenskan rétt eða;
- b. flokka leigusamninga sem annars vegar fjármögnunarleigusamninga og hins vegar rekstrarleigusamninga og færa eingöngu fjármögnunarleigusamninga í efnahagsreikning en ekki rekstrarleigusamninga.

#### *Skilgreiningar og reikningshaldsleg meðferð leigusamninga.*

#### 3. gr.

Leigusamningur er samningur þar sem leigusali lætur af hendi afnotarétt af eign til leigutaka í umsaminn tíma í skiptum fyrir greiðslu eða raðgreiðslur.

#### 4. gr.

Fjármögnunarleiga er leigusamningur þar sem svo til öll áhætta og ávinningur sem fylgir eignarhaldi á eign eru yfirfærð til leigutaka. Eignarréttur ýmist færir eða færir ekki á milli aðila að lokum.

#### 5. gr.

Rekstrarleiga er leigusamningur sem ekki er fjármögnunarleiga.

#### 6. gr.

Í upphafi leigutímans skulu leigutakar færa fjármögnunarleigu sem eign og skuld í efnahagsreikning miðað við fjárhæðir sem jafngilda gangvirði leigðu eignarinnar eða lágmarksleigugreiðslum á núvirði, sem hver um sig er ákvörðuð við upphaf leigutímans, ef þær eru lægri. Afvöxtunarstuðullinn, sem skal nota þegar reiknað er núvirði lágmarksleigugreiðslna, eru innreiknaðir vextir í leigusamninginn ef unnt er að ákvarða þá. Ef ekki er unnt að ákvarða innreiknaða vexti skal nota vexti leigutaka af nýju lánsfé. Öllum beinum upphafskostnaði leigutaka er bætt við fjárhæðina sem er færð sem eign.

Lágmarksleigugreiðslur eru greiðslurnar á leigutímanum sem leigutaka er skylt að greiða eða hann kann að verða krafinn um, að undanskilinni skilyrtri leigu, þjónustukostnaði og sköttum sem leigusali greiðir og leigutaki skal endurgreiða honum, ásamt öllum fjárhæðum sem leigutaki eða aðili tengdur honum ábyrgist.

Eigi leigutaki kauprétt á eigninni á verði, sem vænta má að sé nægilega mikið undir gangvirði daginn sem kauprétturinn verður nýtanlegur til að það sé nokkuð víst við upphaf samningstímans að kauprétturinn verði nýttur, eru lágmarksgreiðslurnar, sem greiða skal á leigutímanum til væntanlegs nýtingardags þessa kaupréttar, og greiðslan, sem þarf til að nýta þennan kauprétt, innifaldar í lágmarksleigunni.

## 7. gr.

Lágmarksleigu skal skipt milli fjármagnskostnaðar og lækkunar á eftirstöðvum skuldarinnar. Fjármagnskostnaði skal skipta á öll tímabilin á leigutímanum á þann hátt að ávöxtunarkrafan á eftirstöðvar skuldarinnar verði jafnhá. Skilyrta leigu skal gjaldfæra á þeim tímabilum sem stofnað er til hennar.

## 8. gr.

Afskrifanlegri fjárhæð leigðrar eignar skal skipt með kerfisbundnum hætti á sérhvert reiknings-skilatímabil á væntanlegu nýtingartímabili í samræmi við sömu afskriftaaðferð og leigutaki notar á sambærilegar eignir. Ef það er nokkuð víst að leigutaki eignist eignina við lok leigutímans er væntanlegt nýtingartímabil hið sama og nýtingartími eignarinnar. Ef ekki er nokkuð víst að leigutaki eignist eignina í lok leigutíma skal afskrifa hana á því tímabili sem styttra er, leigutíma eða nýtingartíma.

## 9. gr.

Það fer eftir efni viðskipta fremur en formi samnings hvort leigusamningur flokkast sem fjármögnunarleigusamningur eða ekki. Aðstæður, sem einar sér eða saman, myndu venjulega leiða til þess að leigusamningur væri flokkaður sem fjármögnunarleiga, eru m.a.:

- a. með leigusamningnum er eignarhald á undirliggjandi eign yfirfært til leigutaka við lok leigutímans,
- b. leigutaki hefur rétt til að kaupa undirliggjandi eign á verði sem vænta má að sé nægilega langt undir gangvirði daginn sem kaupréttarákvæðið verður virkt til að það sé nokkuð víst, á upphafsdegi samnings, að kaupréttarákvæðið verði nýtt,
- c. leigutíminn nær yfir meirihluta endingartíma undirliggjandi eignar, jafnvel þótt eignarhaldið sé ekki yfirfært,
- d. núvirði lágmarksleigu er a.m.k. sama fjárhæð og næstum allt gangvirði leigðu eignarinnar við upphaf samningstímans,
- e. undirliggjandi eign er svo sérhæfð að aðeins leigutakinn getur notað hana án mikilla breytinga.

Vísbindingar um aðstæður sem gætu, einar og sér eða saman, einnig leitt til þess að leigusamningur væri flokkaður sem fjármögnunarleiga eru:

- a. ef leigutakinn getur sagt leigusamningnum upp fellur tap leigusalans, sem hlýst af uppsögninni, á leigutakann,
- b. ef hagnaður eða tap af sveiflum í gangvirði hrakvirðis falla á leigutakann (t.d. sem afsláttur af leigu sem samsvarar að mestu leyti söluhagnaði við lok leigutímans) og
- c. ef leigutaki getur framlengt leigusamninginn um annað tímabil gegn leigu sem er töluvert lægri en markaðsleiga.

## 10. gr.

Gjöld vegna samninga sem flokkast sem rekstrarleigusamningar skulu færð meðal rekstrargjalda í rekstrarreikningi eftir því sem þau falla til.

## 11. gr.

*Upplýsingar um leigusamninga í skýringarhluta ársreiknings.*

Félög sem flokka leigusamninga sína í samræmi við þessa reikningsskilareglu skulu gera skýra grein fyrir leiguskuldbindingum sínum í skýringarhluta ársreiknings. Að lágmarki skal upplýsa um eftirfarandi atriði en veita frekari upplýsingar eftir því sem við á með hliðsjón af þörfum notenda reikningsskilanna:

- a. helstu skilmála leigusamninga, svo sem um undirliggjandi eignir, leigutíma og framlengingar- og uppsagnarheimildir;
- b. fjárhæð gjalda sem færð eru í rekstrarreikning vegna leigusamninga og undir hvaða liðum þau eru færð; og

- c. fjárhæðir sem félagið er skuldbundið til að greiða árlega næstu fimm ár frá lokum reikningsárs og samanlagðar fjárhæðir eftir lengri tíma en fimm ár. Eftir því sem við á skal upplýsa um mikilvægar forsendur sem fjárhæðirnar byggjast á.

Félög og samstæður sem beita gildandi alþjóðlegum reikningsskilastaðli um leigusamninga skulu beita skýringarkröfum þess staðals.

12. gr.

*Gildistökuákvæði.*

Reglur þessar, sem settar eru samkvæmt heimild í 1. mgr. 119. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, öðlast þegar gildi og koma til framkvæmda fyrir reikningsár sem hófst 1. janúar 2020 eða síðar.

*Reikningsskilaráð, 23. desember 2020.*

**Aðalsteinn Hákonarson.**

**Elín Hanna Pétursdóttir.**

**Signý Magnúsdóttir.**

**Sigurjón G. Geirsson.**

**Unnar Friðrik Pálsson.**

---

B-deild – Útgáfud.: 30. desember 2020