REGLUR

**um reikningshaldslega meðferð leigusamninga**

**í reikningsskilum leigutaka**

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. 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, nr. 3/2006 né heldur um stór félög skv. d. lið 11. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 en þau skulu beita gildandi alþjóðlegum reikningsskilastaðli um leigusamninga IFRS 16 eins og staðallinn hefur verið tekinn upp í íslenskan rétt. Sama gildir um stórar samstæður skv. c. lið 33. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006.

2. gr.

Örfélagi skv. a. lið 11. tölul., litlu félagi skv. b. lið 11. tölul. eða meðalstóru félagi skv. c. lið 11. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, er heimilt að velja milli þess að:

1. 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 í samræmi við alþjóðlegan reikningsskilastaðal um leigusamninga IAS 17 eins og hann hefur verið tekinn upp í íslenskan rétt og færa eingöngu fjármögnunarleigusamninga í efnahagsreikning en ekki rekstrarleigusamninga.

Litlar og meðalstórar samstæður skv. a. og b. lið 33. tölul 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 hafa sömu heimild og að framan greinir.

3. gr.

Í þessari reglu eru skilgreiningar og útskýringar á reikningshaldslegri meðferð leigusamninga í samræmi við opinbera íslenska þýðingu á eldri alþjóðlegum reikningsskilastaðli um leigusamninga, IAS 17. Þau félög sem beita ekki gildandi alþjóðlegum reikningsskilastaðali vegna leiguskuldbindinga sinna skulu fara eftir reglum IAS 17. Sá staðall veitir ekki jafn ítarlega leiðsögn og núgildandi staðall um leigusamninga. Í II. kafla laga nr. 3/2006, um ársreikninga, er fjallað um grunnforsendur ársreiknings og vísast til hans um leiðsögn við úrlausn álitamála sem kunna að vakna við beitingu IAS 17. Í greinum 4 til 11 í þessari reikningsskilareglu eru settar fram skilgreiningar og útskýringar á helstu hugtökum IAS 17. Um skilgreiningar á þeim hugtökum og merkingu þeirra sem ekki koma fram í fyrrnefndum greinum vísast til IAS 17.

4. gr.

*Skilgreiningar og reikningshaldsleg meðferð* *leigusamninga*

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

5. gr.

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

6. gr.

Rekstrarleiga er leigusamningur sem ekki er fjármögnunarleiga.

7. gr.

Í upphafi leigutímans skulu leigutakar færa fjármögnunarleigu sem eignir og skuldir í efnahagsreikning við fjárhæðum sem eru nafnvirði gangvirðis leigðu eignarinnar eða við 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.

8. 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.

9. gr.

Afskrifanlegri fjárhæð leigðrar eignar skal skipt með kerfisbundnum hætti á sérhvert reikningsskilatímabil 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.

10. 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:

1. með leigusamningnum er eignarhald á undirliggjandi eign yfirfært til leigutaka við lok leigutímans,
2. 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,
3. leigutíminn nær yfir meirihluta endingartíma undirliggjandi eignar, jafnvel þótt eignarhaldið sé ekki yfirfært,
4. núvirði lágmarksleigu er a.m.k. sama fjárhæð og næstum allt gangvirði leigðu eignarinnar við upphaf samningstímans,
5. undirliggjandi eign er svo sérhæfð að aðeins leigutakinn getur notað hana án mikilla breytinga.

Vísbendingar 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.

11. gr.

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

12. gr.

*Upplýsingar um leigusamninga í skýringarhluta ársreiknings*

Félög sem flokka leigusamninga sína í samræmi við IAS 17 skulu að lágmarki veita eftirfarandi upplýsingar um leiguskuldbindingar sínar:

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.

13. gr.

*Gildistökuákvæði*

Regla þessi, sem sett er samkvæmt heimild í 1. mgr. 119. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, öðlast gildi xx. xxxx 2020. Reglan gildir fyrir reikningsár sem hefjast frá og með gildistökudegi eða síðar. Heimilt er að beita henni fyrir reikningsár sem hefjast fyrir gildistökutíma.

**Ákvæði til bráðabirgða**

Stór félög og stórar samstæður skv. d. lið 11. tölul. og c. lið 33. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 hafa sömu heimild og örfélög skv. a. lið 11. tölul., lítlið félag skv. b. lið 11. tölul. eða meðalstórt félag skv. c. lið 11. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006, litar samstæður skv. a. lið 33. tölul. og meðalstórar samstæður skv. b. lið 33. töluliðar 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 vegna reikningsára sem hefjast fyrir 1. janúar 2022, sbr. 2 gr. Frá og með reikningsárum sem hefjast 1. janúar 2022 eða síðar skulu stór félög og stórar samstæður skv. d. lið 11. tölul. og c. lið 33. tölul. 2. gr. laga um ársreikninga nr. 3/2006 beita gildandi alþjóðlegum reikningsskilastaðali um leigusamninga, sbr. 1. gr.

Reikningsskilaráð, xx. xxxxx 2020.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| xx. | xx. | xx |

|  |  |
| --- | --- |
| xx. | xx. |