

§ 3. Учет финансовой аренды

25. При финансовой аренде все риски, связанные с правом владения и пользования объектом финансовой аренды, передаются арендатору (лизингополучателю). При этом, риск случайной гибели или случайной порчи арендованного по лизингу имущества переходит к лизингополучателю в момент передачи ему этого имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга. В бухгалтерском учете арендатора (лизингополучателя) финансовая аренда должна быть признана в качестве актива и обязательства по сумме, равной на начало срока финансовой аренды либо текущей стоимости объекта финансовой аренды, либо дисконтированной стоимости минимальных арендных (лизинговых) платежей, если она ниже.

26. В случае, если арендатор (лизингополучатель) намерен купить объект аренды (лизинга) по цене ниже его текущей стоимости на дату приобретения, минимальные арендные (лизинговые) платежи состоят из арендных (лизинговых) платежей за весь срок аренды (лизинга) и суммы выкупа объекта аренды (лизинга), предусмотренной в договоре аренды (лизинга).

27. При расчете дисконтированной стоимости минимальных арендных (лизинговых) платежей дисконтирующим фактором является процентная ставка, предусмотренная договором финансовой аренды, если есть возможность ее определить, в противном же случае используется приростная

процентная ставка на заемный капитал арендатора (лизингополучателя).

28. При финансовой аренде арендные (лизинговые) платежи представляют собой возмещение арендатором (лизингополучателем) арендодателю (лизингодателю) стоимости объекта финансовой аренды, а также процентный доход арендодателя (лизингодателя).

29. На момент начала срока аренды арендатор (лизингополучатель) и арендодатель (лизингодатель) согласовывают график (порядок) уплаты арендных (лизинговых) платежей, в котором отражаются сумма процентного дохода арендодателя (лизингодателя), обязательства по возмещению стоимости объекта финансовой аренды и распределение их в течение срока финансовой аренды.

30. Проценты по финансовой аренде должны быть разбиты по периодам в течение срока договора финансовой аренды и отражены в графике (порядке) уплаты арендных (лизинговых) платежей с целью установления постоянной процентной ставки к остатку непогашенного обязательства за каждый период.

31. Затраты, осуществленные арендатором (лизингополучателем), связанные с приобретением, поставкой или приведением объекта финансовой аренды в состояние, пригодное для использования по назначению, включаются в стоимость объекта финансовой аренды.

32. Затраты арендатора (лизингополучателя) на улучшение объекта финансовой аренды

(благоустройство, достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение и т. п.) отражаются как капитальные вложения, увеличивающие стоимость объекта финансовой аренды.

Арендатор предприятия имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Если объект финансовой аренды улучшен с разрешения арендодателя (лизингодателя), то по истечении срока договора или при расторжении его арендатор (лизингополучатель) имеет право потребовать возмещения всех произведенных с этой целью расходов, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

Средства, вложенные на улучшение объекта финансовой аренды, произведенное без разрешения арендодателя (лизингодателя) и неотделимое от объекта финансовой аренды без причинения ему ущерба, по истечении срока договора финансовой аренды или при расторжении его безвозмездно переходят к арендодателю (лизингодателю), если иное не предусмотрено договором финансовой аренды. Однако, если это улучшение отделимо без причинения ущерба объекту финансовой аренды, то арендатор (лизингополучатель) может его изъять, если арендодатель (лизингодатель) не согласен возместить его стоимость.

33. При финансовой аренде возникают такие затраты, как амортизационные отчисления на объект финансовой аренды за каждый отчетный период. Начисление амортизации по объектам финансовой аренды осуществляется арендатором (лизингополучателем) в соответствии с Национальным стандартом бухгалтерского учета Республики Узбекистан (НСБУ № 5) «Основные средства» (рег. № 1299 от 20 января 2004 года).

(пункт 33 в редакции приказа министра финансов Республики Узбекистан от 9 июня 2017 года № 71 (рег. № 1946-1 от 16.06.2017 г.) — СЗ РУ, 2017 г., № 24, ст. 512)

34. При отсутствии уверенности в том, что арендатор (лизингополучатель) получит право собственности на объект финансовой аренды по истечении срока договора финансовой аренды, он может быть полностью амортизирован по меньшему из сроков: либо в течение срока договора финансовой аренды, либо в течение срока службы объекта финансовой аренды — в зависимости от того, который из них короче.

35. Сумма амортизационных отчислений по объекту финансовой аренды и финансовые расходы (проценты по финансовой аренде) арендатора (лизингополучателя) за конкретный период могут быть не равны сумме арендных (лизинговых) платежей, подлежащих выплате за этот период.

36. Ежегодная переоценка объектов финансовой аренды производится арендатором

(лизингополучателем) в установленном законодательством порядке.

37. Списание с баланса в связи с возвратом объектов финансовой аренды арендатором (лизингополучателем) при прекращении договора финансовой аренды осуществляется по сумме невозмещенной стоимости объекта финансовой аренды на дату прекращения финансовой аренды согласно договору финансовой аренды.

Финансовый результат (прибыль или убыток) от выбытия объекта финансовой аренды определяется как разница между остаточной (балансовой) стоимостью объекта финансовой аренды и оставшейся задолженностью по графику (порядку) уплаты арендных (лизинговых) платежей, скорректированная на сумму расходов, связанных с выбытием объекта финансовой аренды.

При определении финансового результата (прибыли или убытка) от выбытия объекта финансовой аренды сумма дооценки объекта финансовой аренды, который ранее был переоценен, превышение сумм предыдущих дооценок над суммой предыдущих уценок этого объекта финансовой аренды включается в состав дохода от выбытия объектов финансовой аренды с одновременным уменьшением резервного капитала по счету «Корректировки по переоценке имущества».

38. В бухгалтерском учете арендодателя (лизингодателя) финансовая аренда должна быть признана в качестве актива (как дебиторская задолженность) по суммам, равным на начало срока

финансовой аренды либо текущей стоимости объекта финансовой аренды, либо дисконтированной стоимости минимальных арендных (лизинговых) платежей, если она ниже.

39. Процентный доход арендодателя (лизингодателя) должен быть разбит по периодам в течение срока договора финансовой аренды и отражен в графике (порядке) уплаты арендных (лизинговых) платежей с целью установления постоянного процентного дохода на остаток непогашенного обязательства за каждый период договора финансовой аренды.

40. Затраты, осуществленные арендодателем (лизингодателем), связанные с поставкой объекта финансовой аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования, возмещаемые арендатором (лизингополучателем), согласно договору финансовой аренды, включаются в стоимость объекта финансовой аренды. При этом, если согласно договору финансовой аренды указанные затраты не возмещаются арендатором (лизингополучателем), то они признаются в качестве расходов соответствующего отчетного периода, в котором они возникли.

41. В момент передачи (получения) объекта в финансовую аренду процентный доход арендодателя (расходы по процентам финансовой аренды арендатора (лизингополучателя)) в бухгалтерском учете не отражается.

При этом процентный доход арендодателя (лизингодателя) и расходы по процентам финансовой

аренды арендатора (лизингополучателя) начисляются в соответствующих отчетных периодах согласно графику (порядку) уплаты арендных (лизинговых) платежей, независимо от времени оплаты и даты поступления денег.

42. При передаче объектов финансовой аренды разница между стоимостью, признаваемой в бухгалтерском учете арендодателя (лизингодателя) в качестве актива (как дебиторская задолженность), и первоначальной (если передаваемый объект не эксплуатировался) или остаточной (если объект до передачи находился в эксплуатации) стоимостью объектов финансовой аренды, скорректированная на результаты переоценки объектов финансовой аренды, учитываемые на резервном капитале по счету «Корректировки по переоценке имущества», т. е. превышение сумм предыдущих дооценок над суммой предыдущих уценок этого объекта финансовой аренды, отражается как отсроченные доходы (расходы) и по мере начисления арендного (лизингового) платежа равномерно (ежемесячно) относится на прочие доходы от основной деятельности (прочие операционные расходы).

43. Оприходование объектов финансовой аренды арендодателем при прекращении договора финансовой аренды осуществляется по сумме задолженности (дебиторской задолженности) на дату прекращения финансовой аренды согласно договору финансовой аренды.

44. В отношении конкретного объекта лизинга не допускается совмещение в одном лице кредитора

лизингодателя и лизингополучателя в случае, когда объект лизинга приобретается за счет кредита (займа) лизингополучателя.

45. В случае, когда арендодатель приобретает объект аренды (лизинга) у будущего пользователя для последующей сдачи его в аренду (лизингу) этому же лицу, допускается совмещение арендатора и продавца в одном лице.