

§ 2. Основные термины, используемые в настоящем НСБУ

3. Аренда — соглашение, по которому одна сторона (арендодатель) передает другой стороне (арендатору) за плату право временного владения и пользования или право пользования имуществом в течение согласованного срока.

4. Субъектами аренды являются:

а) арендодатель — собственник имущества или лица, уполномоченные законодательством или собственником сдавать имущество в аренду;

б) арендатор — юридические и физические лица, которые получают имущество в аренду в соответствии с договором аренды.

5. В целях настоящего НСБУ аренда подразделяется на:

а) финансовую аренду (включая лизинг);

б) оперативную аренду.

6. Финансовая аренда — арендные отношения, возникающие при передаче имущества (объекта финансовой аренды) по договору во владение и пользование на срок, превышающий двенадцать месяцев. При этом договор финансовой аренды должен отвечать одному из следующих требований:

по окончании срока договора финансовой аренды объект финансовой аренды переходит в собственность арендатора;

срок договора финансовой аренды превышает 80 процентов срока службы объекта финансовой аренды, или остаточная стоимость объекта финансовой аренды

по окончании договора финансовой аренды составляет менее 20 процентов его первоначальной стоимости;

по окончании срока договора финансовой аренды арендатор обладает правом выкупа объекта финансовой аренды по цене значительно ниже его рыночной стоимости на дату реализации этого права, а в начале срока аренды существует обоснованная уверенность в том, что это право будет реализовано;

текущая дисконтированная стоимость арендных платежей за период действия договора финансовой аренды превышает девяносто процентов текущей стоимости объекта финансовой аренды на момент передачи в аренду.

7. Оперативная аренда — предоставление имущества во временное владение и пользование или в пользование по договору имущественного найма (аренды), который не является договором финансовой аренды.

8. Лизинг — особый вид финансовой аренды, при котором одна сторона (лизингодатель) по поручению другой стороны (лизингополучателя) приобретает у третьей стороны (продавца) в собственность обусловленное договором лизинга имущество (объект лизинга) и предоставляет его лизингополучателю за плату на определенных таким договором условиях во владение и пользование на срок, превышающий двенадцать месяцев. При этом договор лизинга должен отвечать одному из требований, указанных в [пункте 6](#) настоящего НСБУ.

9. Субъектами лизинга являются:

а) лизингодатель — лицо, приобретающее объект лизинга в собственность в целях его последующей передачи лизингополучателю по договору лизинга;

б) лизингополучатель — лицо, приобретающее объект лизинга в свое владение и пользование;

в) продавец — лицо, у которого лизингодатель приобретает объект лизинга.

10. Объекты аренды (лизинга) — любые непотребляемые вещи, включая предприятия, комплексы имущества, отдельные здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, другое движимое и недвижимое имущество (кроме имущества, изъятого из оборота, или оборотоспособность которого ограничена).

11. Субаренда (сублизинг) — договорные отношения, при которых арендатор (лизингополучатель) вправе с согласия арендодателя (лизингодателя) сдавать арендованное имущество (объект аренды (лизинга)) другому лицу в субаренду (сублизинг), оставаясь перед арендодателем (лизингодателем) ответственным по договору аренды (лизинга).

12. Начало срока аренды (лизинга) — дата, с которой арендатор (лизингополучатель) начинает осуществлять право владения и пользования или пользования объектом аренды (лизинга) в соответствии с условиям договора аренды (лизинга). Это дата первоначального признания аренды (лизинга) (т. е. признания соответствующих активов и обязательств в результате осуществления аренды (лизинга)).

13. Срок аренды (лизинга) — период действия неотменяемого арендного (лизингового) соглашения, а также любые последующие периоды, в течение которых возможно продление данного соглашения со стороны арендатора (лизингополучателя), оговоренное при заключении договора аренды (лизинга).

14. Арендный (лизинговый) платеж — сумма, уплачиваемая арендодателю (лизингодателю) арендатором (лизингополучателем) на основании заключенного договора аренды (лизинга).

15. Процентный доход арендодателя (лизингодателя) — часть арендного (лизингового) платежа, определяемая в виде разницы между суммой арендного (лизингового) платежа и суммой возмещения стоимости объекта аренды (лизинга).

16. Текущая стоимость объектов аренды (лизинга) — стоимость объекта аренды (лизинга) по действующим рыночным ценам на определенную дату или сумма, достаточная для приобретения данного объекта аренды (лизинга) или исполнения обязательства при совершении сделки между осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами.

17. Гарантированная остаточная стоимость — часть стоимости объекта аренды (лизинга), определенной в начале срока аренды (лизинга), которая гарантируется (закреплена обязательством) арендатором (лизингополучателем) или связанной с ним третьей стороной.

18. Негарантированная остаточная стоимость — часть стоимости объекта аренды (лизинга)

(определенная в начале срока аренды (лизинга)), реализацию которой арендодатель (лизингодатель) не гарантирует, или она гарантирована только стороной, связанной с арендодателем (лизингодателем).

19. Минимальные арендные (лизинговые) платежи — сумма арендных (лизинговых) платежей на протяжении срока аренды, уплачиваемых арендатором (лизингополучателем), и гарантированная остаточная стоимость объекта аренды (лизинга).

20. Дисконтирование — определение текущего эквивалента денежных средств, ожидаемых к получению в определенный момент в будущем.

21. Дисконтная ставка — ставка, используемая для приведения к одному моменту денежных сумм, относящихся к различным моментам времени.

22. Дисконтированная стоимость минимальных арендных (лизинговых) платежей — текущая стоимость минимальных арендных (лизинговых) платежей на начало срока аренды (лизинга), скорректированная по дисконтной ставке, равной предусмотренной в договоре аренды (лизинга) процентной ставке или приростной процентной ставке на заемный капитал.

23. Процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды (лизинга) — дисконтная ставка, которая на начало срока аренды (лизинга) обеспечивает равенство текущей стоимости объекта аренды (лизинга) и дисконтированной стоимости суммы следующих величин: минимальных арендных (лизинговых) платежей и негарантированной остаточной стоимости.

24. Приростная процентная ставка на заемный капитал — процентная ставка, которую пришлось бы заплатить арендатору (лизингополучателю) по подобному договору аренды (лизинга), или (если этот показатель определить невозможно) ставка на начало срока аренды (лизинга), которую принял бы арендатор (лизингополучатель) при займе необходимых для покупки имущества средств (на такой же срок и с подобным обеспечением), или, если таковых определить невозможно, официальная ставка рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан на начало срока аренды (лизинга).

