

**УТВЕРЖДЕН**  
**Приказом министра финансов**  
**от 12.05.2004 г. N 75,**  
**зарегистрированным МЮ**  
**22.06.2004 г. N 1374**

См. текст документа  
на узбекском языке

## **НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

### **НСБУ N 6**

### **УЧЕТ АРЕНДЫ**

Преамбула

- § 1. Общие положения
- § 2. Основные термины, используемые в данном НСБУ
- § 3. Учет лизинга
- § 4. Учет долгосрочной и краткосрочной аренды
- § 5. Раскрытие информации

Настоящий Национальный стандарт бухгалтерского учета (НСБУ) разработан на основе Закона Республики Узбекистан "О бухгалтерском учете" (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1996 г., N 9, ст. 142), Закона Республики Узбекистан "О лизинге" (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1999 г., N 5, ст. 108; Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2003 г., N 3, ст. 63) и является элементом системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Республике Узбекистан.

#### **§ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Целью настоящего НСБУ является определение единых методологических основ ведения в бухгалтерском учете и отражения в финансовой отчетности арендных операций.

2. Настоящий НСБУ не применяется к следующим объектам и операциям:

- а) арендные соглашения, связанные с разведкой и использованием природных ресурсов, таких, как нефть, газ и другие невозобновляемые ресурсы;
- б) аренда земельных участков;
- в) лицензионные соглашения по объектам интеллектуальной собственности.

#### **§ 2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ,**

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДАННОМ НСБУ

3. В целях настоящего НСБУ аренда подразделяется на:

- а) лизинг (финансовая аренда);
- б) долгосрочную аренду;
- в) краткосрочную аренду.

4. **Лизинг (финансовая аренда)** - особый вид арендных отношений, 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 следующих требований:

а) по окончании срока договора лизинга объект лизинга переходит в собственность лизингополучателя;

б) срок договора лизинга превышает 80 процентов срока службы объекта лизинга, или остаточная стоимость объекта лизинга по окончании договора лизинга составляет менее 20 процентов его первоначальной стоимости;

в) по окончании срока договора лизинга лизингополучатель обладает правом выкупа объекта лизинга по цене ниже рыночной стоимости объекта лизинга на дату реализации этого права;

г) общая сумма лизинговых платежей за период договора лизинга превышает 90 процентов стоимости объекта лизинга.

5. **Долгосрочная аренда** - соглашение, по которому арендодатель передает арендатору имущество за плату во владение и пользование или в пользование на срок более 12 месяцев.

6. **Краткосрочная аренда** - соглашение, по которому арендодатель передает арендатору имущество за плату во владение и пользование или в пользование на срок до 12 месяцев.

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

8. **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).

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

10. **Срок аренды** - период действия неотменяемого арендного соглашения, а также любые последующие периоды, в течение которых возможно продление данного соглашения со стороны арендатора, оговоренное при заключении договора аренды.

11. **Лизинговые платежи** - сумма возмещения лизингополучателем лизингодателю всех или большей части затрат на приобретение объекта лизинга, а также других затрат, связанных с поставкой объекта лизинга и приведением его в состояние, пригодное для использования по назначению, и доход лизингодателя.

12. **Доход лизингодателя** - доход, получаемый лизингодателем от совершения лизинговых операций, определяемый как разница между лизинговыми платежами и затратами на приобретение объекта лизинга, его поставку и приведение в состояние, пригодное для использования по назначению.

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

14. **Гарантированная остаточная стоимость** - это часть стоимости объекта аренды, определенной в начале договора аренды, которая гарантируется (закреплена обязательством) арендатором или связанной с ним третьей стороной.

15. **Негарантированная остаточная стоимость** - та часть стоимости объекта аренды (определенная в начале договора аренды), реализацию которой арендодатель не гарантирует, или она гарантирована только стороной, связанной с арендодателем.

16. **Минимальные лизинговые платежи** - сумма лизинговых платежей на протяжении срока лизинга, уплачиваемых лизингополучателем, и гарантированная остаточная стоимость объекта лизинга.

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

17. **Дисконтирование** - определение текущего эквивалента денежных средств, ожидаемых к получению в определенный момент в будущем.

18. **Дисконтная ставка** - ставка, используемая для приведения к одному моменту денежных сумм, относящихся к различным моментам времени.

19. **Дисконтированная стоимость минимальных лизинговых платежей** - текущая стоимость минимальных лизинговых платежей на начало срока лизинга, скорректированная по дисконтной ставке, равной предусмотренной в договоре лизинга процентной ставке или приростной процентной ставке на заемный капитал.

20. **Процентная ставка, предусмотренная в договоре лизинга** - это дисконтная ставка, которая на начало срока лизинга обеспечивает равенство текущей стоимости объекта

лизинга и дисконтированной стоимости суммы следующих величин: минимальных лизинговых платежей и негарантированной остаточной стоимости.

21. **Приростная процентная ставка на заемный капитал** - это процентная ставка, которую пришлось бы заплатить арендатору по подобному договору аренды, или (если этот показатель определить невозможно) ставка на начало срока аренды, которую принял бы арендатор 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.

### **§ 3. УЧЕТ ЛИЗИНГА**

22. 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.

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.

В случае, когда лизингодатель приобретает объект лизинга у будущего пользователя для последующей сдачи его по лизингу этому же лицу, допускается совмещение лизингополучателя и продавца в одном лице.

23. При лизинге все риски, связанные с правом владения и пользования объектом лизинга, передаются лизингополучателю. В бухгалтерском учете лизингополучателя лизинг должен быть признан в качестве актива и обязательства по сумме, равной на начало срока лизинга либо текущей стоимости объекта лизинга, либо дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей, если она ниже.

24. При расчете дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей дисконтирующим фактором является процентная ставка, предусмотренная договором лизинга, если есть возможность ее определить, в противном же случае используется приростная процентная ставка на заемный капитал лизингополучателя.

25. На момент начала срока лизинга лизингополучатель и лизингодатель согласовывают график (порядок) лизинговых платежей, в котором отражаются сумма дохода лизингодателя, обязательства по возмещению стоимости объекта лизинга и распределение их в течение срока лизинга.

26. Проценты по лизингу должны быть разбиты по периодам в течение срока договора лизинга и отражены в графике (порядке) лизинговых платежей с целью установления постоянной процентной ставки к остатку непогашенного обязательства за каждый период.

27. Затраты, осуществленные лизингополучателем, связанные с приобретением, поставкой или приведением объекта лизинга в состояние, пригодное для использования по назначению, включаются в стоимость объекта лизинга.

28. Затраты лизингополучателя на улучшение объекта лизинга (благоустройство, достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение и т. п.) отражаются как капитальные вложения, увеличивающие стоимость объекта лизинга.

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

Вложенные средства на улучшение объекта лизинга, произведенные без разрешения лизингодателя и неотделимые от объекта лизинга без причинения ему ущерба, по истечении срока договора лизинга или при расторжении его безвозмездно переходят к лизингодателю. Однако если они отделимы без причинения ущерба объекту лизинга, то лизингополучатель может их изъять, если лизингодатель не согласен возместить их стоимость.

29. При лизинге возникают такие затраты, как амортизационные отчисления на объект лизинга за каждый отчетный период. Начисление амортизации по объектам лизинга осуществляется в соответствии с Национальным стандартом бухгалтерского учета Республики Узбекистан (НСБУ N 5) "Основные средства", утвержденным приказом Министерства финансов Республики Узбекистан от 9 октября 2003 года N 114 (рег. N 1299 от 20 января 2004 года - Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2004 г., N 3, ст. 35).

30. При отсутствии уверенности в том, что лизингополучатель получит право собственности на объект лизинга по истечении срока договора лизинга, он может быть полностью амортизирован по меньшему из сроков либо в течение срока договора лизинга, либо в течение срока службы объекта лизинга, в зависимости от того, который из них короче.

31. Сумма амортизационных отчислений по объекту лизинга и финансовых расходов (проценты по лизингу) лизингополучателя за конкретный период могут быть не равны сумме лизинговых платежей, подлежащих выплате за этот период.

32. Ежегодная переоценка объектов лизинга производится лизингополучателем в установленном законодательством порядке.

33. Возврат объекта лизинга при прекращении договора лизинга осуществляется по сумме невозмещенной стоимости объекта лизинга на дату прекращения лизинга согласно договору лизинга.

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

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

34. В бухгалтерском учете лизингодателя лизинг должен быть признан в качестве актива (как дебиторская задолженность) по суммам, равным на начало срока лизинга либо текущей стоимости объекта лизинга, либо дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей, если она ниже.

35. Доходы лизингодателя должны быть разбиты по периодам в течение срока договора лизинга и отражены в графике (порядке) лизинговых платежей с целью установления постоянного дохода на остаток непогашенного обязательства за каждый период договора лизинга.

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

37. В момент передачи (получения) объекта в лизинг доход лизингодателя (расходы по процентам лизинга лизингополучателя) в бухгалтерском учете не отражается.

При этом доход лизингодателя и расходы по процентам лизинга лизингополучателя начисляется в соответствующих отчетных периодах согласно графику (порядку) лизинговых платежей, независимо от времени оплаты и даты поступления денег.

38. Сделка по продаже имущества с последующим лизингом (возвратной лизинг) включает в себя продажу имущества с последующим его возвратом в лизинг этому же продавцу. Лизинговые платежи и цена реализации обычно взаимозависимы, так как о них договариваются как о едином целом, и для них не существует необходимости представлять текущую стоимость объекта лизинга.

#### **§ 4. УЧЕТ ДОЛГОСРОЧНОЙ И КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ**

39. Субъектами долгосрочной и краткосрочной 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.

40. Признание долгосрочной аренды в бухгалтерском учете арендатора и арендодателя осуществляется таким же образом как при лизинге.

41. При краткосрочной аренде все риски, связанные с владением объектом аренды, не переходят арендатору, и таким образом объект аренды, полученный по договору краткосрочной аренды, не должен учитываться на балансе арендатора.

42. Начисленные арендные платежи при краткосрочной аренде, подлежащие к уплате арендатором, относятся к производственной себестоимости продукции (работ, услуг) и (или) расходам периода в зависимости от их назначения.

43. Начисленные арендные поступления при краткосрочной аренде, подлежащие к получению арендодателем, признаются в качестве дохода.

44. В договоре аренды может быть предусмотрено, что объект аренды переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

Если условие о выкупе объекта аренды не предусмотрено в договоре, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной платы за пользование объектом аренды в выкупную цену.

По истечении срока аренды или до его истечения, при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены и перехода прав собственности на объект аренды, он должен учитываться в бухгалтерском учете как имущество арендатора.

45. Затраты арендатора на улучшение объекта аренды (благоустройство, достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение и т. п.), отражаются как капитальные вложения, увеличивающие стоимость объекта аренды.

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

Затраты на улучшения, произведенные без разрешения арендодателя и не отделимые от объекта аренды без причинения ему ущерба, по истечении срока договора аренды или при расторжении его безвозмездно переходят к арендодателю. Однако если они отделимы без причинения ущерба объекту аренды, то арендатор может изъять их, если арендодатель не согласен возместить их стоимость.

## **§ 5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ**

46. В финансовых отчетах и пояснениях к ним должны быть раскрыты:

а) информация о стоимости активов, являющихся объектами аренды (лизинга) на дату представления финансовой отчетности. Задолженности (дебиторская или кредиторская), связанные с данным арендованным имуществом, должны признаваться отдельно от других задолженностей, путем дифференциации на краткосрочные и долгосрочные;

б) обязательства, касающиеся лизинговых платежей по лизингу в обобщенной форме, с представлением информации о суммах и периодах их выплаты;

в) информация по значительным финансовым ограничениям, правам возобновления лизинга, приобретения объектов лизинга и другим непредвиденным обстоятельствам, связанным с лизингом;

г) остаток суммы лизинговых платежей и дохода лизингодателя, а также гарантированная остаточная стоимость объекта лизинга на каждую дату составления финансовой отчетности;

д) метод, используемый при распределении дохода лизингодателя (процентов по лизингу) для получения постоянной процентной ставки к остатку непогашенного обязательства за период лизинга;

е) информация о сумме будущих арендных (лизинговых) платежей по субаренде (сублизингу), получение которых ожидается на дату составления финансовой отчетности.

"Собрание законодательства Республики Узбекистан",  
2004 г., N 25, ст. 292