

## Содержание

Введение.....	3
Глава I. Теоретические аспекты аренды.....	4
1.1. Общее понятие, сущность аренды.....	4
1.2. Классификация аренды.....	7
Глава II. Учет арендных операций.....	17
2.1. Нормативно-правовая база учета арендных операций.....	17
2.2. Учет аренды основных средств.....	19
2.3. учет лизинговых операций у лизингополучателя.....	25
Заключение.....	35
Список использованной литературы.....	37

## Введение

**Актуальность темы** заключается в том, что Арендные услуги представляют собой один из широко распространённых видов предпринимательской деятельности, благодаря неослабевающему спросу и предложению на них.

В настоящее время происходит значительный рост предложений имущества, сдаваемого в аренду, прежде всего, предприятиями и организациями, которые по различным причинам свернули свою производственную деятельность, и для которых аренда стала основным видом деятельности и средством существования.

По договору аренды во временное пользование могут быть сданы здания и сооружения, производственные, складские и иные помещения, инвентарь и другие материальные ценности, оборудования, транспортные средства.

С учетом экономических реалий для большинства коммерческих организаций наиболее остро стоит вопрос аренды зданий, сооружений и нежилых помещений из-за отсутствия собственных площадей для складской переработки продукции, офисов, магазинов и других потребностей. Так, например, организации широко используют этот вопрос при аренде первых этажей жилых и коммунальных зданий для оборудования торговых помещений, полуподвалов для подсобных помещений и складов. Таким образом, договоры аренды получили широкое распространение в самых различных сферах предпринимательской деятельности, вызвали массу вопросов по регулированию взаимоотношений между арендаторами и арендодателями.

Форма отношений собственности, которую я хочу представить в этой работе, очень распространена и многогранна. Поэтому необходимо проанализировать не только понятие, но и виды аренды. А также другие важные особенности этого типа контрактов.

Аренда – это соглашение, по которому собственник имущества (арендодатель) передает другой стороне (арендатору) право на временное пользование имуществом за плату на определенный период.

Арендатор принимает имущество по договору аренды и отражает стоимость объекта, указанную в договоре аренды или акта приема-передачи, по дебету за балансового счета 001.

При возврате арендованного имущества за балансовый счет 001 отражается по кредиту. Напоминаем, за балансовые счета односторонние и не требуют корреспонденции (Дт/Кт).

При оперативной аренде к арендатору не переходят риски, связанные с арендуемым имуществом. Поэтому объект оперативной аренды учитывается арендатором за балансом на счете 001 "Основные средства, полученные в оперативную аренду" по стоимости, которая указана в договоре аренды.

При оперативной аренде арендатор в учете отражает арендные платежи, подлежащие уплате арендодателю согласно договору. Они включаются арендатором в производственную себестоимость продукции (работ, услуг) и (или) в расходы периода (в зависимости от назначения арендуемого имущества).

Расходы арендатора по ремонту (текущему, капитальному) арендованного имущества, а также иные расходы по его содержанию, осуществленные согласно договору, включаются либо в производственную себестоимость, либо в расходы периода.

## Глава I. Теоретические аспекты аренды.

### 1.1. Общее понятие, сущность аренды.

Аренда - вид деятельности, название которого имеет латинские корни (arrendare - сдавать внаем). Это одна из форм имущественного договора, характеризующаяся передачей собственности во временное пользование (или временное владение и пользование) арендатору арендодателем. Естественно, за определенную плату. Для лучшего знакомства с понятием и видами аренды обратимся к примеру. Арендатор оплачивает временное пользование землей и ее ресурсами. Это так называемая земельная рента, а также амортизация процента за использование материальных активов. А вот доходы, продукция, урожай, полученные арендатором за время пользования земельным участком, считаются его полноправной собственностью.



Рисунок 1 Виды аренды

## Объекты аренды

Объектом аренды может стать и движимое, и недвижимое имущество. Например:

- здание;
- земельный участок;
- сооружение;
- предприятие;
- оборудование;
- транспортное средство и проч.

Иными словами, объект любого вида договора аренды - это не потребляемая собственность. Что-либо, не теряющее своих свойств в процессе эксплуатации. Договор аренды обязательно определяет собственность, сдаваемую в аренду, - данные, ее индивидуализирующие, обязательно прописываются в документе. Зарубежное право допускает аренду не только чего-то материального, но и прав, акций, иных ценных бумаг, паев товариществ.

Амортизацию по арендованному имуществу организация не начисляет.

Отражение обязательств по аренде имущества, полученного от юридических или физических лиц, по договору операционной аренды, производится в учете юридического лица-арендатора следующей проводкой:

Описание операции	Дебет	Кредит
Арендные платежи, которые платит организация, списываются на счета учета расходов в зависимости от центров затрат, в рамках которых используется арендованное имущество и отражается задолженность по оплате краткосрочной аренды	2000 9400	6910

6910 - пассивный счет в плане счетов бухгалтерского учета, специально используется для начисления обязательств по аренде. Напоминаем, что обязательства всегда увеличиваются по Кредиту.

Если по условию договора арендатор производит предоплату аренды имущества на срок свыше месяца, то по счетам бухгалтерского учета это будет отражено следующим образом:

Описание операции	Дебет	Кредит
Перечислен аванс с расчетного счета в банке	3110	5110
Предоплаченная аренда ежемесячно списывается на счета учета расходов в зависимости от центров затрат, в которых используется арендованное имущество	2000 9400	3110

3110 - активный счет в плане счетов бухгалтерских учета, как и все авансы выданные, увеличивается по Дебету. Этот счет так и называется: предоплаченная аренда.

#### Бухгалтерский учет у арендодателя

При передаче имущества в оперативную аренду, арендодатель переводит имущество со счетов учета основных средств на отдельный счет, на котором будет вестись учет имущества, переданного в аренду. Предположим, можно использовать субсчет 0191 «Основные средства, переданные в оперативную аренду».

Напоминаем, согласно НСБУ 1 «Учетная политика» предприятие самостоятельно разрабатывает рабочий план счетов, который будет использовать для учета.

Предприятие-арендодатель отражает доход от оперативной аренды по методу начисления, т.е. ежемесячно.

Бухгалтерский учет арендных операций у арендодателя зависит от того, является ли предоставление имущества в оперативную аренду основной или прочей деятельностью предприятия. Операции по признания дохода в том и другом случае представлены ниже:

Описание операции	Дебет	Кредит
Если передача имущества в оперативную аренду является основным видом деятельности арендодателя – предприятие признает выручку	4820	9030
Если передача имущества в оперативную аренду является прочей деятельностью - арендодатель признает доход от оперативной аренды	4820	9350

## **1.2. Классификация аренды.**

### **Учет долгосрочной аренды**

При передаче основных средств в долгосрочную аренду разница между стоимостью, признаваемой в бухгалтерском учете арендодателя в качестве актива (как дебиторская задолженность), и первоначальной (если передаваемый объект не эксплуатировался) или остаточной (если объект до передачи находился в эксплуатации) стоимостью основных средств, скорректированная на результаты переоценки основных средств, учитываемые на счетах учета резервного капитала, т.е. превышение сумм предыдущих до оценок над суммой предыдущих уценок этого объекта основных средств, отражается как отсроченные доходы (расходы) и по мере начисления арендного платежа равномерно (ежемесячно) относится на прочие доходы от основной производственной деятельности (прочие операционные расходы).

Передача арендатору основных средств на условиях долгосрочной аренды в бухгалтерском учете арендодателя отражается следующим образом:

а) передача основных средств в долгосрочную аренду по стоимости, признаваемой в бухгалтерском учете арендодателя в качестве актива (как дебиторская задолженность):

дебет счета 0920 "Платежи к получению по долгосрочной аренде";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

б) при списании первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств:

дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счета учета основных средств (0100);

в) при списании накопленного износа основных средств:

дебет счета учета износа основных средств (0200);

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

г) затраты, осуществленные арендодателем, связанные с поставкой объекта аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования по назначению:

дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

д) на сумму результатов (сальдо) переоценки данного объекта основных средств:

дебет счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

е) при возникновении отсроченного дохода от передачи основных средств по договору долгосрочной аренды:



дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счета 7230 "Прочие долгосрочные отсроченные доходы";

ж) при возникновении отсроченного расхода от передачи основных средств по договору долгосрочной аренды:

дебет счета 0990 "Прочие долгосрочные отсроченные расходы";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств".

Далее учет операций по долгосрочной аренде у арендодателя ведется в том же порядке, что и указано выше.

### **Учет краткосрочной аренды**

Основные средства, полученные по договору краткосрочной аренды, у арендатора отражаются по дебету за балансового счета 001 "Основные средства а, полученные по краткосрочной аренде", у арендодателя в составе основных средств

#### **Бухгалтерский учет краткосрочной аренды у арендодателя**

Операции, связанные с краткосрочной арендой в бухгалтерском учете арендодателя, отражаются следующим образом:

а) начисление износа по основным средствам, переданным по договору краткосрочной аренды:

дебет счета 9430 "Прочие операционные расходы";

кредит счета учета износа основных средств (0200);

б) при начислении арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды) на предприятиях, основной деятельностью которых является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета 4010 "Счета к получению от покупателей и заказчиков";

кредит счета 9030 "Доходы от выполнения работ и оказания услуг";

в) при начислении арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды) на предприятиях, основной деятельностью которых не является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета 4820 "Платежи к получению по краткосрочной аренде";

кредит счета 9350 "Доходы от краткосрочной аренды";

г) поступление арендных платежей на предприятиях, основной деятельностью которых является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета учета денежных средств;

кредит счета 4010 "Счета к получению от покупателей и заказчиков";

д) поступление арендных платежей на предприятиях, основной деятельностью которых не является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета учета денежных средств;

кредит счета 4820 "Платежи к получению по краткосрочной аренде";

е) поступление аванса по арендным платежам, срок оплаты которых не наступил согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды:

дебет счета учета денежных средств;

кредит счета 6390 "Прочие полученные авансы";

ж) зачет ранее полученных авансов от арендатора при наступлении срока оплаты согласно графику (порядку) арендных платежей или договору

краткосрочной аренды на предприятиях, основной деятельностью которых является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета 6390 "Прочие полученные авансы";

кредит счета 4010 "Счета к получению от покупателей и заказчиков";

з) зачет ранее полученных авансов от арендатора при наступлении срока оплаты согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды на предприятиях, основной деятельностью которых не является предоставление имущества в краткосрочную аренду:

дебет счета 6390 "Прочие полученные авансы";

кредит счета 4820 "Платежи к получению по краткосрочной аренде";

и) признание арендодателем возмещения затрат по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды, осуществленных арендатором:

дебет счета учета основных средств (0100);

кредит счета учета задолженности разным кредиторам (6900);

к) перечисление денежных средств для возмещения затрат по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды, осуществленных арендатором:

дебет счета учета задолженности разным кредиторам (6900);

кредит счета учета денежных средств.

Пример. Предприятие отдало основные средства по договору аренды в январе 2022 года. Информация:

- стоимость объекта аренды 7 000 000 сум;

- оплата по основному средству производится в месяц по 250 000 сум;

- период аренды 8 месяц.

В учете следует сделать следующие бухгалтерские записи:

Таблица-1

## Внесение записей в бухгалтерский учет

№	Содержание хозяйственной операции	Сумма	Корреспонденция счетов	
			Дебет	Кредит
1	Начисление износа по основным средствам, переданным по договору краткосрочной аренды (январь)	46667	9430	0230
2	Начисление арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (январь)	250000	4820	9350
3	Поступление арендных платежей (январь)	250000	5110	4820
4	Поступление аванса по арендным платежам за следующие два месяца (январь)	500000	5100	6390
5	Начисление арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (февраль)	250000	4820	9350
6	Зачет ранее полученных авансов от арендатора при наступлении срока оплаты (февраль)	250000	6390	4820

## Бухгалтерский учет краткосрочной аренды у арендатора

Операции, связанные с краткосрочной арендой, в бухгалтерском учете арендатора отражаются следующим образом:

а) при начислении арендных платежей:

дебет счета учета затрат (2000,2100,2300, 2500, 2600,2700, 9400 и другие счета, в зависимости от назначения основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды);

кредит счета 6910 "Краткосрочная аренда к оплате";

б) выплата арендных платежей арендодателю:

дебет счета 6910 "Краткосрочная аренда к оплате";

кредит счета учета денежных средств;

в) при выплате аванса арендодателю, по арендным платежам, срок оплаты которых не наступил согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды:

дебет счета 4330 "Прочие авансы выданные";

кредит счета учета денежных средств;

г) зачет ранее выданных авансов арендодателю при наступлении срока оплаты согласно графику (порядку) арендных платежей или договору краткосрочной аренды:

дебет счета 6910 "Краткосрочная аренда к оплате";

кредит счета 4330 "Прочие авансы выданные";

д) при осуществлении капитальных вложений по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета учета капитальных вложений (0800);

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

е) списание капитальных вложений при возврате основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета 9220 "Выбытие прочих активов";

кредит счета учета капитальных вложений (0800);

ж) на сумму возмещаемой арендодателем стоимости капитальных вложений по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета 4890 "Задолженность прочих дебиторов";

кредит счета 9220 "Выбытие прочих активов";

з) прибыль от передачи капитальных вложений по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета 9220 "Выбытие прочих активов";

кредит счета 9320 "Прибыли от выбытия прочих активов";

и) убыток от передачи капитальных вложений по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета 9430 "Прочие операционные расходы";

кредит счета 9220 "Выбытие прочих активов";

к) поступление денежных средств от арендодателя по возмещению стоимости капитальных вложений по улучшению основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды:

дебет счета учета денежных средств;

кредит счета 4890 "Задолженность прочих дебиторов".

При возврате основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды, кредитуется за балансовый счет 001 "Основные средства, полученные

по краткосрочной аренде".

Пример. Предприятие получило основные средства по договору аренды

в январе 2022 года. Информация:

- стоимость объекта аренды 7 000 000 сум;

- оплата по основному средству производится в месяц по 250 000 сум;

- период аренды 8 месяцев.

В учете следует сделать следующие бухгалтерские записи:

**Таблица-2**

**Внесение записей в бухгалтерский учет**

№	Содержание хозяйственной операции	Сумма	Корреспонденция счетов	
			Дебет	Кредит
1	Отражение полученных по краткосрочной аренде основных средств	7.000.000	9430	0230
2	Начисление арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (январь)	250000	2010	6910
3	Выплата арендных платежей (январь)	250000	6910	5110
4	Выплата аванса по арендным платежам за следующие два месяца (январь)	500000	4330	5110
5	Начисление арендных платежей, относящихся к отчетному периоду (февраль)	250000	6910	5110
6	Зачет ранее полученных авансов			

	от арендатора при наступлении срока оплаты (февраль)	250000	6390	4330
7	Возврат основных средств, полученных по договору краткосрочной аренды	7.000.000		001



## **Глава II. Учет арендных операций**

### **2.1. Нормативно-правовая база учета арендных операций**

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

Если условие о выкупе объекта оперативной 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 оперативной аренды в выкупную цену.

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

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

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

Затраты на улучшения, произведенные без разрешения арендодателя и не отделимые от объекта оперативной аренды без причинения ему ущерба, по истечении срока договора оперативной аренды или при расторжении его безвозмездно переходят к арендодателю, если иное не предусмотрено

договором оперативной аренды. Однако, если эти улучшения отделимы без причинения ущерба объекту оперативной аренды, то арендатор может изъять их, если арендодатель не согласен возместить их стоимость.

Приобретение объектов финансовой аренды в целях последующего предоставления их в финансовую аренду в бухгалтерском учете отражается следующим образом:

а) при оприходовании объектов финансовой аренды, включая сумму налогов и других обязательных платежей, связанных с приобретением (если они не возмещаются):

дебет счетов учета капитальных вложений (0800);

кредит счета 6010 «Счета к оплате поставщикам и подрядчикам», или 6120 «Счета к оплате дочерним и зависимым хозяйственным обществам», или счета учета задолженности разным кредиторам (6900), или другие соответствующие счета;

б) другие расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов финансовой аренды:

дебет счетов учета капитальных вложений (0800);

кредит счета 2310 «Вспомогательное производство», счета 6110 «Счета к оплате обособленным подразделениям», счета 6120 «Счета к оплате дочерним и зависимым хозяйственным обществам», счетов учета задолженности разным кредиторам (6900) и других соответствующих счетов;

в) затраты, осуществленные арендодателем (лизингодателем), связанные с поставкой объекта финансовой аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования по назначению, возмещаемые арендатором (лизингополучателем), согласно договору финансовой аренды:

дебет счетов учета капитальных вложений (0800);

кредит счетов учета материалов (1000), счетов учета расчетов с персоналом по оплате труда (6700), счетов учета задолженности по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

г) затраты, осуществленные арендодателем (лизингодателем), связанные с поставкой объекта финансовой аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования по назначению, не возмещаемые арендатором (лизингополучателем), согласно договору финансовой аренды:

дебет счета 9430 «Прочие операционные расходы»;

кредит счетов учета материалов (1000), счетов учета расчетов с персоналом по оплате труда (6700), счетов учета задолженности по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

д) погашение задолженности перед поставщиками, подрядчиками и другими хозяйствующими субъектами, оказавшими услуги, связанные с приобретением объекта аренды финансовой аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования по назначению:

Передача арендатору (лизингополучателю) объектов финансовой аренды в случае, если передаваемый объект ранее не эксплуатировался, в бухгалтерском учете отражается следующим образом:

а) передача в финансовую аренду объектов финансовой аренды по стоимости, признаваемой в бухгалтерском учете арендодателя (лизингодателя) в качестве актива (как дебиторская задолженность):

дебет счета 0920 «Платежи к получению по финансовой аренде»; кредит счета 9220 «Выбытие прочих активов»;

б) при списании балансовой стоимости объектов финансовой аренды:

дебет счета 9220 «Выбытие прочих активов»;

кредит счетов учета капитальных вложений (0800);

в) на сумму результатов (сальдо) переоценки объектов финансовой аренды:

дебет счета 8510 «Корректировки по переоценке долгосрочных активов»;

кредит счета 9220 «Выбытие прочих активов»;

г) при возникновении отсроченного дохода в результате передачи объектов финансовой аренды по договору финансовой аренды:

дебет счета 9220 «Выбытие прочих активов»;

кредит счета 7230 «Прочие долгосрочные отсроченные доходы»;

д) при возникновении отсроченного расхода в результате передачи объектов финансовой аренды по договору финансовой аренды:

дебет счета 0990 «Прочие долгосрочные отсроченные расходы»;

кредит счета 9220 «Выбытие прочих активов».

## **2.2. Учет аренды основных средств**

Передача основных средств по договору долгосрочной аренды производится:

а) унитарными предприятиями-недвижимые основные средства, принадлежащие им на праве хозяйственного ведения, - с согласия собственника имущества предприятия, а остальные основные средства - самостоятельно в соответствии с законодательством;

б) государственными предприятиями - с согласия собственника имущества предприятия;

в) другими предприятиями и организациями - самостоятельно в установленном законодательством порядке.

На предприятиях и организациях списание основных средств с баланса при передаче по договору долгосрочной аренды в бухгалтерском учете

отражается в соответствии с Положением о порядке отражения лизинговых операций в бухгалтерском учете, утвержденным приказом МФ РУз. от 12 мая 2007 года № 74 (рег. № 1373 от 22 июня 2007 года - Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2007 г., № 25, ст. 291).

В соответствии п.3 НСБУ № 6 утвержденного пр. МФ РУз. от 12.05.2007 г. № 75 аренда подразделяется на:

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

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.

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

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

**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).

**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).

**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).

**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

**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.

**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.

**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.

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

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

**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.

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

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

**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.

**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.

**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 ЦБ РУз. на начало срока аренды.



### 2.3. учет лизинговых операций у лизингополучателя

Если дисконтированная стоимость минимальных лизинговых платежей ниже текущей стоимости объекта лизинга, то лизинг должен быть признан в бухгалтерском учете лизингополучателя в качестве актива и обязательства по дисконтированной стоимости минимальных лизинговых платежей.

Если дисконтированная стоимость минимальных лизинговых платежей выше текущей стоимости объекта лизинга, то лизинг должен быть признан в бухгалтерском учете лизингополучателя в качестве актива и обязательства по текущей стоимости объекта лизинга.

Получение объектов лизинга по договору лизинга в бухгалтерском учете отражается следующим образом:

а) оприходование объектов лизинга по стоимости, признаваемой в бухгалтерском учете лизингополучателя в качестве актива и обязательства:

дебет счета учета капитальных вложений (0800);

кредит счета 7910 "Долгосрочная аренда к оплате";

б) расходы, связанные с приведением объектов лизинга в состояние, пригодное для использования по назначению:

дебет счета учета капитальных вложений (0800);

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

в) ввод объектов лизинга в эксплуатацию (перевод их в состав основных средств) по первоначальной стоимости:

дебет счета 0310 "Основные средства, полученные по договору долгосрочной аренды";

кредит счета учета капитальных вложений (0800).

Расходы, связанные с использованием основными средствами, полученными по договору лизинга, в бухгалтерском учете отражаются следующим образом:

а) начисление износа основных средств, полученных по договору лизинга:

дебет счетов учета затрат (2000, 2100, 2300, 2500, 2600, 2700, 9400 и другие счета, в зависимости от назначения основных средств, полученных по договору лизинга);

кредит счета 0299 "Износ основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

б) расходы, связанные с содержанием основных средств, полученных по договору лизинга в рабочем состоянии (текущий, средний или капитальный ремонт и другие):

дебет счетов учета затрат (2000, 2100, 2300, 2500, 2600, 2700, 9400 и другие счета, в зависимости от назначения основных средств, полученных по договору лизинга);

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов.

Операции по начислению процентов по лизингу и выплате лизинговых платежей лизингодателю в бухгалтерском учете отражаются следующим образом:

а) перевод текущей части долгосрочных обязательств по лизингу согласно графику (порядку) лизинговых платежей:

дебет счета 7910 "Долгосрочная аренда к оплате";

кредит счета 6950 "Долгосрочные обязательства - текущая часть";

б) на сумму начисленных процентов по лизингу:

дебет счета 9610 "Расходы в виде процентов";

кредит счета 6920 "Начисленные проценты";

в) выплата текущей части лизингового платежа лизингодателю:

дебет счета 6920 "Начисленные проценты";

дебет счета 6950 "Долгосрочные обязательства - текущая часть";

кредит счета учета денежных средств;

г) при выплате аванса лизингодателю по лизинговым платежам, срок оплаты которых не наступил согласно графику (порядку) лизинговых платежей:

дебет счета 4330 "Прочие авансы выданные";

кредит счета учета денежных средств;

д) зачет ранее выданных авансов лизингодателю при наступлении срока оплаты согласно графику (порядку) лизинговых платежей:

дебет счета 6920 "Начисленные проценты";

дебет счета 6950 "Долгосрочные обязательства - текущая часть";

кредит счета 4330 "Прочие авансы выданные".

Сумма затрат на улучшение основных средств, полученных по договору лизинга (благоустройство, достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение и т.п.), как капитальные вложения, увеличивающие стоимость основных средств, полученных по договору лизинга, в бухгалтерском учете отражаются следующим образом:

а) при осуществлении капитальных вложений:

дебет счета 0860 "Капитальные вложения в основные средства, полученные по договору долгосрочной аренды";

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

б) при переводе капитальных вложений в состав основных средств:

дебет счета 0112 "Благоустройство основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

кредит счета 0860 "Капитальные вложения в основные средства, полученные по договору долгосрочной аренды";

в) начисление износа по благоустройству основных средств, полученных по договору лизинга:

дебет счета учета затрат (2000, 2100, 2300, 2500, 2600, 2700, 9400 и другие счета, в зависимости от назначения основных средств, полученных по договору лизинга);

кредит счета 0212 "Износ благоустройства основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды".

Переоценка основных средств, полученных по договору лизинга и благоустройства основных средств, полученных по договору лизинга, в бухгалтерском учете отражаются следующим образом:

а) увеличение балансовой стоимости (до оценка):

дебет счета 0310 "Основные средства, полученные по договору долгосрочной аренды";

дебет счета 0112 "Благоустройство основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

кредит счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества";

б) уменьшение балансовой стоимости (уценка) на сумму в пределах предыдущей переоценки (до оценки):

дебет счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества";

кредит счета 0310 "Основные средства, полученные по договору долгосрочной аренды";

кредит счета 0112 "Благоустройство основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды".

Сумма уценки, превышающая прирост от предыдущих переоценок (до оценок) по этому основному средству, полученному по договору лизинга, признается как расход и отражается на счете 9430 "Прочие операционные расходы";

в) увеличение (до оценка) суммы износа:

дебет счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества";

кредит счета 0212 "Износ благоустройства основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

кредит счета 0299 "Износ основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

г) уменьшение (уценка) суммы износа:

дебет счета 0212 "Износ благоустройства основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

дебет счета 0299 "Износ основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды";

кредит счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества".

Сумма уценки, превышающая прирост от предыдущих переоценок (до оценок) по накопленному износу этого основного средства, полученного по договору лизинга, признается как доход и отражается на счете 9390 "Прочие операционные доходы".

Переход основных средств, полученных по договору лизинга в собственность лизингополучателя в бухгалтерском учете, отражается следующим образом:

а) перевод основных средств, полученных по договору лизинга, в состав собственных основных средств:

дебет счета учета основных средств (0100 - по видам основных средств);  
кредит счета 0310 "Основные средства, приобретенные по договору долгосрочной аренды" - на первоначальную (восстановительную) стоимость основных средств, полученных по договору лизинга;

кредит счета 0112 "Благоустройство основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на первоначальную (восстановительную) стоимость благоустройства основных средств, полученных по договору лизинга;

б) перевод суммы накопленного износа основного средства, полученного по договору лизинга, при их переходе в состав собственных основных средств:

дебет счета 0299 "Износ основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на сумму накопленного износа основных средств, полученных по договору лизинга;

дебет счета 0212 "Износ благоустройства основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на сумму накопленного износа по благоустройству основных средств, полученных по договору лизинга;

кредит счета учета износа основных средств (0200 - по видам основных средств);

в) погашение суммы остатка непогашенного основного долга по договору лизинга:

дебет счета 6950 "Долгосрочные обязательства - текущая часть" - текущая часть;

дебет счета 7910 "Долгосрочная аренда к оплате" - долгосрочная часть;

кредит счета учета денежных средств.

При возврате лизингодателю основных средств, полученных по договору лизинга, в бухгалтерском учете производятся следующие записи:

а) на первоначальную (восстановительную) стоимость:

дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счета 0310 "Основные средства, приобретенные по договору долгосрочной аренды" - на первоначальную (восстановительную) стоимость основных средств, полученных по договору лизинга;

кредит счета 0112 "Благоустройство основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на первоначальную (восстановительную) стоимость благоустройства основных средств, полученных по договору лизинга;

б) на сумму накопленного износа:

дебет счета 0299 "Износ основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на сумму накопленного износа основных средств, полученных по договору лизинга;

дебет счета 0212 "Износ благоустройства основных средств, полученных по договору долгосрочной аренды" - на сумму накопленного износа благоустройства основных средств, полученных по договору лизинга;

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

в) на сумму возмещаемой лизингодателем стоимости благоустройства основных средств, полученных по договору лизинга:

дебет счета 4890 "Задолженность прочих дебиторов";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

г) на сумму результатов (сальдо) переоценки этого объекта основных средств, полученных по договору лизинга:

дебет счета 8510 "Корректировки по переоценке имущества";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

д) на сумму остатка непогашенного основного долга по графику (порядку) лизинговых платежей:

дебет счета 6950 "Долгосрочные обязательства - текущая часть" -  
текущая часть;

дебет счета 7910 "Долгосрочная аренда к оплате" - долгосрочная часть  
(при возврате до окончания срока договора лизинга);

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

е) на сумму расходов по возврату основных средств, полученных по  
договору лизинга (демонтаж, транспортировка и т.д.), осуществляемых  
лизингополучателем согласно договору лизинга:

дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счетов учета материалов (1000), расчетов с персоналом по  
оплате труда (6700), задолженности по страхованию и по платежам в  
государственные целевые фонды (6500) и других соответствующих счетов;

ж) прибыль от возврата основных средств, полученных по договору  
лизинга:

дебет счета 9210 "Выбытие основных средств";

кредит счета 9310 "Прибыли от выбытия основных средств";

з) убыток от возврата основных средств, полученных по договору  
лизинга:

дебет счета 9430 "Прочие операционные расходы";

кредит счета 9210 "Выбытие основных средств";

и) поступление денежных средств от лизингодателя в счет возмещения  
затрат по благоустройству основных средств, полученных по договору  
лизинга:

дебет счета учета денежных средств;

кредит счета 4890 "Задолженность прочих дебиторов".

Пример. Предприятие получило объект лизинга по договору лизинга в  
январе 2022 года. Информация:



- стоимость объекта лизинга 100 000 000 сум;
- оплата за лизинговому основному средству производится в год по 25 000 000 сумов;
- годовая ставка составляет 7,93 %;
- лизинговый период 5 лет.

**Таблица 3**

**Расчет оплаты финансового лизинга**

Дата	Сумма задолженност и ценности по лизингу	Оплат а	Расход по процент у	Уменьшение задолженности по лизингу
2022	100.000.000	25.000.000	7.930.000	17.070.000
2021	82.930.000	25.000.000	6.576.350	18.423.650
2020	64.506.350	25.000.000	5.115.350	19.884.650
2019	44.621.700	25.000.000	3.538.500	21.461.500
2018	23.160.200	25.000.000	1.839.800	23.160.200
<b>Итого</b>		125.000.000	25.000.000	

В учете следует сделать следующие бухгалтерские записи:

№	Содержание хозяйственной операции	Сумма	Корреспон денция счетов	
			Дебет	Кредит
1	В январе 2022 года:			
	- оприходование объектов лизинга	100.000.000	0310	
	- долгосрочный платеж к оплате	82.930.000		7910
	- текущая часть долгосрочного	17.070.000		6950

	платежа			
2	Начисленные проценты по лизингу	7.930.000	9610	6920
3	Выплата текущей части лизингового платежа лизингодателю	25.000.000 17.070.000 7.930.000	6950 6920	5110
	В конце 2022 года:			
4	Перевод текущей части долгосрочных обязательств по лизингу согласно графику (порядку) лизинговых платежей	18.423.650	7910	6950
	В январе 2021 года:			
5	Начисленные проценты по лизингу	6.576.350	9610	6920
6	Выплата текущей части лизингового платежа лизингодателю	25.000.000 18.423.650 6.576.350	6950 6920	5110

## Заключение

Финансовая доходность должна быть признана на основе графика, показывающего норматив постоянной периодической доходности чистых инвестиций арендодателя в финансовую аренду.

Оценочная оценочная необеспеченная остаточная стоимость, используемая для расчета валовых инвестиций арендодателя в аренду, должна регулярно пересматриваться.

Если оценочная необеспеченная остаточная стоимость уменьшилась, распределение дохода в течение срока аренды пересматривается, и любое уменьшение ранее рассчитанных сумм немедленно признается.

Арендодатели, являющиеся производителями или дилерами, должны признавать прибыль или убыток от продажи в течение отчетного периода в соответствии с политикой, применяемой организацией к обычным продажам. Если установлены искусственно пониженные процентные ставки, сумма прибыли от продаж не должна превышать сумму, которая формируется без применения рыночных процентных ставок. Расходы, понесенные арендодателями, являющимися производителями или дилерами, в отношении подготовки и заключения договора аренды, должны быть отражены как расходы при признании прибыли от продажи.

Производители или дилеры часто позволяют покупателям выбирать между покупкой или арендой актива. Когда актив передается в финансовую аренду арендодателям, которые являются либо производителями, либо дилерами, возникают два типа дохода:

- \* эквивалент прибыли или убытка от обычной продажи арендуемого актива по обычным ценам продажи с соответствующими скидками на продажу или объем прибыль или убыток; а также

- \* финансовый доход в течение срока аренды.

## Раскрытие данных

необеспеченная остаточная стоимость, рассчитанная в пользу арендодателя;

- накопленный резерв по не подлежащей взысканию части минимальных арендных платежей;

- условные суммы аренды, признанные доходом за период;

- общая характеристика существенных договоров аренды арендодателя.

## **Список использованной литературы**

### **I. Нормативно- правовые документы**

1. Конституция Республики Узбекистан- Т: « Узбекистан». 7 апреля 2017 года

### **II. Произведения и доклады Президента Республики Узбекистан**

2. Книга Ш. М. Мирзиёева «Стратегия Нового Узбекистана» 2017 год — год стремительных реформ. – Т.: «Адолат», 9 сентября 2021

### **III. Учебники и учебная литература:**

3. Кирьянова З.В., Седова Е.И. Анализ финансовой отчетности. – Казань: Юрайт, 2012. – 428 с
4. Ковалев В.В. Финансовый менеджмент: теория и практика – М.: Проспект, 2014. – 1104 с.
5. Сапожникова Н.Г. Бухгалтерский учет – М.: КноРус, 2013. – 456 с
6. Фельдман И.А. Бухгалтерский учет – Калининград: Юрайт, 2014. – 364 с.
7. Хамидуллина З.Ч. Бухгалтерский финансовый учет: Часть 1. – М.: Московский институт экономики менеджмента и права, 2013.
8. Щадилов С.Н. Основы бухгалтерского учета — М: Дело и сервис, 2011. — 208 с.
9. Брызгалин А.В., Берник В.Р., Головкин А.Н. Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского учета // Налоги и финансовое право 2011. — № 4
10. Кондраков, Н. П. Бухгалтерский (финансовый, управленческий) учет: учебник / Н. П. Кондраков. - М.: Проспект, 2012. - 504 с.
11. Международные стандарты финансовой отчетности: учебник / под ред. В. Г. Гетьмана. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2014. - 559 с.

12. Куцык П. А. Преимущества и недостатки учетно-контрольных процедур при использовании технологий реального времени и облачных вычислений / П. А. Куцык // Международный бухгалтерский учет. – 2014. – № 25.
13. Сидорова М. И. Современные информационные технологии как инструмент автоматизации бухгалтерского учета / М. И. Сидорова // Международный бухгалтерский учет. – 2011. – № 28. – С. 19-24.
14. Шитова Т. Ф. Использование передовых информационных технологий в бухгалтерском учете / Т. Ф. Шитова // Международный бухгалтерский учет. – 2012. – № 22. – С. 21-26.
15. «3000 БУХГАЛТЕРСКИХ ПРОВОДОК» В 2-Х ТОМАХ, ГУЛЯМОВА Ф.Г. Ташкент 2012
16. Бухгалтерское дело: учеб. пособие / под ред. Р. Б. Шахбанова. - М.: Магистр, 2011. - 384 с
17. Бухгалтерский учет и аудит: учебник / под ред. А. В. Зоновой. - М.: Рид Групп, 2013. - 480 с. - (Национальное экономическое образование).
18. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: учеб. пособие / под ред. Ю. И. Сигалова, А. И. Трубилина. - М.: ИНФРА-М, 2012. - 366 с. - (Высшее образование).
19. Нарезный, В.В. Упрощенная система налогообложения; М.: Интел-Синтез, 2014. - 136 с.
20. Бухгалтерский учет и аудит: учебник / под ред. А. В. Зоновой. - М.: Рид Групп, 2013. - 480 с. - (Национальное экономическое образование).
21. Кондраков Н.П. Бухгалтерский учет: Учеб. пособие – 3-е изд. – М.: ИНФРА-М, 2014. – 681 с.
22. Панкова Л.В., Нечитайлов И.А. Бухгалтерская финансовая отчетность – М.: Феникс, 2013. – 655 с.

23. Эргашева Ш.Т. Бухгалтерский учёт: Учебное пособие / Ш.Т. Эргашева; Т.: «ШТКСЮ-МОПУА», 2010. -520 с.
24. Абдуллаев Р. Бухгалтерский учет и аудит. Учебное пособие ДЛЯ ВУЗов по направлениям обучения сферы услуг. 5340000 «Управление и бизнес. в Т.Ч. 5340100 «Экономика». 5340200 Менеджмент, 5340300 Маркетинг -, 5340400 «Бизнес. / Р.Абдуллаев
25. А.А. Каримов, Дж.Е. Курбанбаев, С.А. Жуманазаров  
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ УЧЕБНИК ЧАСТЬ 1

#### IV Интернет сайты

23. [www.gov.uz](http://www.gov.uz) \ (портал правительства Республики Узбекистан)
24. [www.mf.uz](http://www.mf.uz) \ (сайт министерства Финансов Республики Узбекистан)
25. [www.lex.uz](http://www.lex.uz) \ (национальная законодательная база Республики Узбекистан)
26. [www.lex.uz](http://www.lex.uz) Закон Республики Узбекистан от 13 апреля 2016 года № ЗРУ-404 « О внесении и дополнений в Закон Республики Узбекистан « О бухгалтерском учете»»
27. <https://buhconsul.ru/uz/accounting-for-financial-results/>
29. <https://staff.tiame.uz/storage/users/60/books/UAXde867433pQxK8neaolNnhxUe60idZlrfSePY7.pdf>
30. <https://staff.tiame.uz/storage/users/60/presentations/eVvaVyO7LXJezTfG6tttdxpbYagoJ9wymFUKvrc7i.pdf>
31. <https://buxgalter.uz/question/16005>

32.

[https://library.samdukf.uz/files/59271f47c47420bb37462650eea9a3c5\\_Buxgalteriya%20hisobi%201-qism.%20.pdf](https://library.samdukf.uz/files/59271f47c47420bb37462650eea9a3c5_Buxgalteriya%20hisobi%201-qism.%20.pdf)

33.

[https://library.samdukf.uz/files/5802e475bc0f709b9b56af1bf63e054e\\_Buxgalteriya%20hisobi.pdf](https://library.samdukf.uz/files/5802e475bc0f709b9b56af1bf63e054e_Buxgalteriya%20hisobi.pdf)

34. <https://uztraining.uz/baza-znanij/blog/buhgalterskij-uchet-u-arendatora/>

35.

[https://nrm.uz/contentf?doc=44908\\_3\\_uchet\\_operativnoy\\_arendy\\_u\\_arendatora&products=3\\_prakticheskaya\\_buhgalteriya](https://nrm.uz/contentf?doc=44908_3_uchet_operativnoy_arendy_u_arendatora&products=3_prakticheskaya_buhgalteriya)