

Zaripova Sayokhat Zafarovna

Department of "Accounting in other industries and auditing"

Samarkand Institute of Economics and Service

## REFLECTION OF LEASE OPERATIONS IN THE FINANCIAL STATEMENTS IN ACCORDANCE WITH IFRS REQUIREMENTS.

**Annotations:** Lease of fixed assets in a market economy is a widespread form of commercial relations. Many industrial enterprises that have real estate at their disposal, along with their main activities, also engage in non-core activities, renting out their premises for production needs, offices or warehouses. For organizations that cannot purchase the necessary property to conduct business, renting is one of the possible solutions.

**Key words:** lease, accounting, IFRS, lessor, lessee, financial lease, fair value, debtors, creditors, lease term.

Зарипова Саёхат Зафаровна

Ассистент кафедры «Бухгалтерский учет в других отраслях и аудит»

Самаркандский институт экономики и сервиса

## ОТРАЖЕНИЕ АРЕНДНЫХ ОПЕРАЦИЙ В ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ МСФО.

**Аннотации:** Аренда основных средств в рыночной экономике является широко распространенной формой коммерческих отношений. Многие промышленные предприятия, имеющие в своем распоряжении объекты недвижимости, наряду с основной деятельностью занимаются также непрофильной деятельностью, сдавая свои помещения в аренду для производственных нужд, офисов или складов. Для организаций, которые не могут приобрести необходимое имущество для ведения хозяйственной деятельности, аренда является одним из возможных решений.

**Ключевые слова:** аренда, бухгалтерский учет, МСФО, арендодатель, арендатор, финансовая аренда, справедливая стоимость, дебиторы, кредиторы, срок аренды.

**Введение.** Глобализация национальных экономик, выражающаяся в создании единого экономического, социального и правового пространства, подразумевает свободу перемещения товаров, капиталов и рабочей силы через национальные границы. С юридической точки зрения арендованное

имущество не принадлежит арендатору, однако в сущности, если арендатор получает экономические выгоды от использования имущества в течение большей части его срока полезной службы, а также обязуется выплатить арендодателю справедливую стоимость и вознаграждение за использование этого имущества, оно фактически становится таковым.

В соответствии с МСФО 17, финансовая аренда должна быть отражена в балансе как актив и обязательство на начало срока аренды в сумме, равной справедливой стоимости актива или приведенной стоимости минимальных арендных платежей, если она меньше. В начале срока аренды актив и обязательство признаются в равных суммах.

**Методология.** В ходе исследования были изучены ключевые особенности совершенствования учета арендованных основных средств при переходе на МСФО с использованием метода факторного анализа.

**Анализ и результаты.** Со временем актив будет амортизироваться, а обязательство по аренде уменьшаться по мере выплат арендодателю. В соответствии с МСФО, арендные выплаты состоят из двух частей: финансовых расходов (процентов) и уменьшения непоплаченного обязательства по финансовой аренде. Финансовые расходы распределяются по периодам в течение всего срока аренды таким образом, чтобы обеспечить постоянную периодическую ставку процента на остающееся сальдо обязательства для каждого периода, что приводит к неравномерным выплатам. По мере уменьшения задолженности арендатора, снижаются и процентные выплаты. Это позволяет соблюдать принцип соответствия доходов и расходов, который нарушается в национальном учете.

Доходы от аренды отражаются как доходы арендодателя равномерно в течение всего срока аренды, даже если платежи арендной платы поступают в другие сроки. При наличии системы признания арендного дохода, которая лучше соответствует реальному уменьшению выгод от арендного имущества, арендодатель может использовать ее, но должен обязательно указать это в примечаниях к финансовой отчетности. Доходы от предоставления арендатору дополнительных услуг, таких как обслуживание оборудования, признаются и учитываются отдельно.

Расходы на операционную аренду, включая амортизационные отчисления, отражаются как расходы по мере признания арендного дохода. Первоначальные прямые затраты, связанные с имуществом, сдаваемым в операционную аренду, либо списываются в периоде их возникновения, либо распределяются на весь срок аренды и получения арендного дохода. Организация регулярно

проверяет стоимость сданного в аренду имущества и соответствие его балансовой стоимости. При необходимости имущество переоценивается, как предусмотрено для любого другого имущества, оборудования или машин.

В финансовой отчетности арендодателя должны быть раскрыты общее описание заключенных договоров, общие валовые инвестиции в аренду, дисконтированные арендные платежи, ожидаемые к получению: в течение одного года, в течение более года, но не позднее пяти лет, и после пяти лет, условные арендные платежи, признанные в отчетном периоде, финансовый доход будущих периодов и другие необходимые показатели. Для операционной аренды также следует указать для каждого класса имущества: первоначальную балансовую стоимость арендного имущества, накопленную амортизацию и убытки от снижения стоимости арендованных объектов.

Продажа с обратной арендой подразумевает, что арендодатель приобретает имущество и немедленно сдает его в аренду продавцу. Обычно сумма арендных платежей зависит от продажной цены, так как это результат единой сделки.

Согласно национальным стандартам бухгалтерского учета (НСБУ), передача имущества в аренду отражается у арендодателя как реализация и выбытие основных средств на сумму задолженности по лизинговым платежам, указанной в договоре. Затраты списываются со счета «Доходные вложения в материальные ценности», субсчет «Имущество для сдачи в аренду». Разница между суммой лизинговых платежей по договору и стоимостью арендованного имущества признается как доходы будущих периодов.

Сумма лизингового платежа, полученная в отчетном периоде, отражается на счете «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Задолженность по лизинговым платежам». Разница учитывается на счете «Доходы будущих периодов», которая постепенно превращается в доходы текущего периода.

Таким образом, в НСБУ доход, полученный от предоставления имущества в лизинг, признается сразу в балансе арендодателя и частично в отчете о прибылях и убытках по мере получения арендных платежей. В МСФО доход от предоставления имущества в финансовую аренду рассматривается как доход от предоставленных займов, что соответствует экономической сути сделки.

**Заключение.** Применение учетных записей в соответствии с договорами аренды позволяет в большинстве случаев удовлетворить требования МСФО при формировании бухгалтерской отчетности. Однако

заключение договоров, не гарантирующих полный контроль над активом, может привести к получению данных, не соответствующих стандартам МСФО, и требующих дополнительных корректировок. В практике национального бухгалтерского учета такие договоры, где арендатор не ожидает полного контроля над активом по окончании срока действия, встречаются крайне редко.

Стандарт МСФО 17 не охватывает сферу договоров аренды, касающихся разведки или добычи минеральных ресурсов, включая нефть и природный газ, а также договоров, связанных с использованием видеопатентов, авторских прав и прочих не возобновляемых природных ресурсов. На сегодняшний день МСФО не содержит специальных положений по этим вопросам. Для таких сделок следует обращаться к национальным нормативным актам или утвердившейся международной практике. Также стоит отметить, что МСФО 17 не распространяется на учет договоров аренды инвестиционных активов (здесь применяется МСФО 40 "Инвестиции в недвижимость") и договоров аренды биологических активов (регулируется МСФО 41 "Сельское хозяйство").

МСФО 17 "Аренда" (IAS 17) вводит отдельные стандарты для финансовой аренды. В национальном учете Узбекистана отсутствует отдельный стандарт, который бы регулировал лизинговые операции. Перевод и адаптация текста МСФО 17 на узбекский язык сопряжены с трудностями, поскольку отчетность в Узбекистане регулируется не только бухгалтерским учетом и отчетностью, но и другими законодательными актами, такими как Налоговый кодекс и Гражданский кодекс Республики Узбекистан.

В различном подходе к учету в Узбекистане и международных стандартах отражается различное понимание собственности. В узбекском учете основное внимание уделяется концепции "права собственности", где имущество отображается на балансе предприятия, которому оно принадлежит формально. В международном учете, в свою очередь, используется концепция "контроля над активами", при которой имущество отражается на балансе компании, которая извлекает экономическую выгоду при его использовании. Согласно МСФО, финансовая аренда предполагает отображение актива только на балансе арендатора, что обладает рядом преимуществ:

- для инвестора финансовая отчетность лизингополучателя становится более привлекательной, так как видна вся производственно-техническая база организации;
- учет имущества на балансе лизингополучателя приближает отчетность к международным стандартам;

- для отраслей экономики, имеющих тарифную систему формирования цены (например, энергетика) есть возможность правильно сформировать структуру тарифа, так как амортизация начисляется самостоятельно на соответствующее имущество и показывается как источник финансирования собственных инвестиционных программ.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Палий В. Ф. Международные стандарты учёта и финансовой отчётности. М.: Инфра-М, 2008 - 472 с.
2. Kunduzova, K. I., Qudbiyev, N. T., & Asatullayeva, N. Y. Q. (2022). IQTISODIYOTNING MODERNIZATSIYALASH SHAROITIDA ASOSIY VOSITALAR HISOBINI TAKOMILASHTIRISH MASALALARI. Scientific progress, 3(3), 837-846.
3. Akbaralievich, P. E. A. (2021). Theoretical Bases Of The Organization Of Private Capital Accounting In The Republic Of Uzbekistan. EFFLATOUNIA-Multidisciplinary Journal, 5(2).
4. Давлятова, Г. М., & Абдуллаева, С. Х. (2019). Лизинг ишлаб чиқариш корхоналарини модернизация қилишнинг асоси сифатида. Молодой ученый, (25), 471-475.
5. Давлятова, Г. М. (2019). ОСНОВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ЛИЗИНГА ПРИ ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНВЕСТИЦИЙ. Апробация, (4), 72-76.
6. Кудбиев, Д. К. (2019). Учет арендованных основных средств и взаимоотношений арендодателей и арендаторов. In БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ: ДОСТИЖЕНИЯ И НАУЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ XXI ВЕКА (pp. 144-150).
7. Nabiyevich, I. I. (2022). KICHIK BIZNES VA XUSUSIY TADBIRKORLIKDA BUXGALTERIYA HISOBINI YURITISHNING O‘ZIGA XOS JIHATLARI. BARQARORLIK VA YETAKCHI TADQIQOTLAR ONLAYN ILMIY JURNALI, 2(4), 199-205.