

İctimai Sektor üçün 13№ li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı

“İcarə”

İctimai Sektor üçün 13№ li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı
İcarə

Mündəricat	Maddə
Standartın məqsədi və tətbiqi sahəsi	1-7
Əsas anlayışlar	8
İcarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixi ilə icarə müddətinin başlanması tarixi arasında icarə ödəmələrində baş verən dəyişikliklər	9
Aktivin icarə metodu ilə satınalma müqavilələri	10
Borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi	11
İcarə növlərinin təsnifatı	12-24
İcarələr və başqa müqavilələr	25-27
İcarəçinin maliyyə hesabatlarında icarənin təqdim edilməsi	28-44
Maliyyə icarəsi	28-41
Əməliyyat icarəsi	42-44
İcarəyə verən subyektin maliyyə hesabatlarında icarənin təqdimi	45-69
Maliyyə icarəsi	45-49
İlkin tanıma	50-61
Əməliyyat icarəsi	62-69
Satış və geriyyə icarə əməliyyatları	70-78
Keçid müddəaları	79-84
Qüvvəyə minmə tarixi	85-86
İzahlar və şərhlər	
17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı ilə müqayisə	

Standartın məqsədi və tətbiq sahəsi

1. Bu Standartın məqsədi həm icarəçi, həm də icarəyə verən subyekt üçün maliyyə və əməliyyat icarəsi ilə əlaqədar tətbiq olunacaq müvafiq uçot siyasətinin və məlumatın açıqlanması qaydalarının müəyyən edilməsidir.

2. Maliyyə hesabatlarını Mühasibat uçotunun hesablama metodu əsasında hazırlayan və təqdim edən müəssisə, qeyd edilmiş icarə növlərindən başqa bütün digər icarə növlərinə tətbiq etməlidir:

- (a) faydalı qazıntı, neft, təbii qaz və digər oxşar bərpa olunmayan təbii ehtiyatların kəşfiyyatı və ya istifadəsi ilə bağlı icarə müqavilələri; və
- (b) kinofilmlər, video yazılar, tamaşalar, əlyazmalar, patentlər və müəllif hüquqları kimi obyektlər üzrə lisenziya razılaşmaları.

Lakin bu Standart aşağıda qeyd edilmiş obyektlər üçün əsas ölçü vahidi kimi tətbiq edilməli deyil:

- (a) icarəçilərin sərəncamında olan və mühasibat uçotunda investisiya mülkiyyəti kimi əks etdirilmiş daşınmaz əmlak (bax: "İnvestisiya mülkiyyəti" adlı İctimai Sektor üçün 16 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı);
- (b) Əməliyyat icarəsi üzrə icarəyə verən subyektlər tərəfindən təmin edilmiş İnvestisiya mülkiyyəti (bax: İctimai Sektor üçün 16 №. li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı);
- (c) Maliyyə icarəsi üzrə icarəçilərin sərəncamında olan bioloji aktivlər (bax: "Kənd təsərrüfatı" adlı İctimai Sektor üçün 27 №. li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı) və ya
- (d) Əməliyyat icarəsi üzrə icarəyə verən subyektlər tərəfindən təmin bioloji aktivlər (bax: İctimai Sektor üçün 16 №. li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı).

3. Bu standart Hökumət Biznes Təşkilatlarından başqa bütün dövlət sektoru müəssisələrinə tətbiq edilir.

4. İctimai Sektor üçün Mühasibat Uçotu Standartına Beynəlxalq İctimai Sektor üçün Mühasibat Uçotu Standartı tərəfindən verilmiş girişdə izah edilir ki, Dövlət Biznes Təşkilatları Beynəlxalq Mühasibat Standartları Şurasını tərəfindən verilmiş Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartına tətbiq edilir. Dövlət Biznes Təşkilatları İctimai Sektor üçün Mühasibat Uçotu Standartının 1 nömrəli maddəsində, Maliyyə Hesabatlarının Təqdimatında müəyyən edilir.

5. Bu standart aktivlərin istifadə edilməsi hüquqları ötürülənən müqavilələrə tətbiq edilir, baxmayaraq ki, icarəyə verilən subyektlərin əməliyyat xidmətləri, təminat xərcləri icarəyə verən tərəfindən ödənilir. Bu standart aktivlərdən istifadə hüquqlarını müqavilə bağlayan tərəflərin birindən digərinə köçürməyən müqavilələrə tətbiq edilmir. Dövlət

sektor təşkilatları aktivlərin icarəsinin daxil olduğu və olmadığı çatdırılma xidmətləri olan mürəkkəb tədbirlərə daxil ola bilər. Bu tədbirlər 25-27 abzaslarda müzakirə olunur.

6. Bu standart a) neft, qaz, ağac materialları, metal və digər mineral maddələr kimi təbii ehtiyatların kəşfiyyatı və istifadəsi hüquqlarına dair icarə müqavilələrinə və b) kinofilmlər, video yazılar, tamaşalar, əlyazmalar, patent və müəlliflik hüquqları üzrə lisenziya razılaşmalarına tətbiq edilmir. Bu belə müqavilələrin ayrı-ayrılıqda həll edilməli olan mürəkkəb mühasibat uçotu problemləri qaldırmaq potensialının olması səbəbindəndir.

7. Bu standart investisiya mülkiyyətinə tətbiq edilmir. İnvestisiya mülkiyyəti İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartının müddəalarına uyğun olaraq icarəyə verən və icarəçi tərəfindən qiymətləndirilir.

Əsas anlayışlar

8. Bu standartda istifadə edilən anlayışlar aşağıdakı mənalara ifadə edir:

İcarə müddətinin başlanması anlayışı icarəçinin aktivləri istifadə etmək hüququ aldığı tarixdir. (müvafiq olaraq icarə nəticəsində aktivlərin, öhdəliklərin, gəlirin və ya xərclərin tanınması və s.)

Sərti icarə icarə ödənişlərinin sabit olmayan hissəsidir, bu zaman kəsiyindən başqa digər məsələlərdən asılı olur (məs, gələcək satış faizi, gələcək istifadə həddi, gələcək qiymət indeksi, gələcək bazar dərəcələri faizi).

İqtisadi istifadə müddəti ola bilər:

(a) aktivin bir və ya daha çox istifadəçiyə iqtisadi səmərə və yaxud xidmət potensialını nəzərdə tutan dövr; və ya

(b) bir və ya daha çox istifadəçilər tərəfindən aktivlərdən əldə edilməsi nəzərdə tutulmuş istehsal və ya analoji vahidlərin miqdarıdır.

Maliyyə icarəsi aktiv üzrə mülkiyyət hüquqlarına aid mahiyyət üzrə əksər risk və mükafatların ötürülməsini təmin edən icarə növüdür. Sonda mülkiyyət hüququ həm ötürülə həm də ötürülməyə bilər.

İcarəyə ümumi investisiya aşağıdakılardan ibarətdir:

(a) maliyyə icarəsi adı altında icarəyə verən tərəfindən qəbul edilən minimal icarə ödənişləri; və

(b) icarəyə verən subyektə aid olan hər hansı zəmanətsiz son qalıq dəyəri.

Zəmanətli son qalıq dəyəri

(a) icarəçi üçün: qalıq dəyərinin icarəçi və ya onunla əlaqəli tərəfin zəmanət verdiyi hissəsidir (belə ki, zəmanət məbləği ödənilməsi istənilən an mümkün ola bilən maksimal məbləğə bərabər olmalıdır); və

(b) icarəyə verən üçün: qalıq dəyərinin bu hissəsi icarəçi yaxud icarəyə verən subyektlə əlaqəsi olmayan üçüncü tərəfin zəmanət verdiyi, bu zəmanət çərçivəsində vəzifələrin yerinə yetirilməsinə maliyyə imkanı olan hissəsidir.

İcarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixi icarə müqaviləsinin qüvvəyə minməsi və tərəflərin icarə predmetinin əsas şərtlərinə dair öhdəlikləri qəbul etməsi tarixlərindən ən tez başlayan tarixdir. Məhz bu tarixdə:

(a) icarə ya əməliyyat, ya da maliyyə icarəsi kimi təsnif edilir; və

(b) maliyyə icarəsi halında, icarə müddətinin başlanğıcında tanınması zəruri olan məbləğlər müəyyənləşdirilir.

İlkin birbaşa məsrəflər istehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyektin çəkdiyi məsrəflər istisna olmaqla, icarə üzrə danışıqlara və müqavilənin hazırlanmasına birbaşa aid edilən əlavə məsrəflərdir.

İcarədə əksini tapmış faiz dərəcəsi onun diskont dərəcəsidir, icarə şərtlərinin qəbul edildiyi tarixdə aşağıdakıların indiki dəyərinin hesablanmasında istifadə olunur:

(a) minimum icarə ödənişləri; və

(b) zəmanətsiz son qalıq dəyərini

icarəyə götürülmüş aktivin ədalətli məbləğ dəyərinə və icarəyə verən subyektin ilkin birbaşa xərclərinə bərabər olmasına səbəb olur.

İcarə icarəyə verən subyektin icarəçiyə hər hansı aktivdən razılaşdırılmış zaman ərzində ödəniş və ya ardıcıl ödəniş müqabilində istifadə etmə hüququnun verilməsi haqqında müqavilədir.

İcarə müddəti icarəçinin müqaviləyə uyğun olaraq aktiv icarəyə götürdüyü, əlavə ödənişlə və ya ödənişsiz həmin müddəti daha uzun müddətə uzatmaq hüququna malik olduğu dövrüdür, lakin bu icarə şərtinin qəbul edilməsi ilə icarəçinin bu hüquqdan istifadə edəcəyinə dair əminlik mövcud olmalıdır.

İcarəçinin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi icarəçinin oxşar icarə üzrə ödəyəcəyi faiz dərəcəsi və ya faiz dərəcəsinin müəyyən edilə bilinmədiyi təqdirdə, icarə müddətinin əvvəlində icarəçinin həmin aktiv alması üçün eyni şərt üzrə və eyni girovla ala biləcəyi kreditin faiz dərəcəsidir.

Minimal icarə ödənişləri şərti icarə haqqı, xidmət xərcləri və icarəyə verən subyekt tərəfindən ödənilən və ya müvafiq olan zaman ona geri qaytarılan vergi tutmaları ilə bərabər aşağıda qeyd edilən məbləğlərlə bağlı ödənişlər istisna olmaqla, icarə müddəti ərzində icarəçidən tələb olunan yaxud tələb olunması mümkün olan ödənişlərdir:

(a) icarəçi üçün: icarəçinin və ya icarəçi ilə əlaqəli olan tərəfin zəmanət verdiyi hər hansı məbləğ; və ya

(b) icarəyə verən subyekt üçün aşağıda qeyd edilən subyektlər tərəfindən zəmanət verilmiş hər hansı qalıq dəyəri:

(i) icarəçi;

(ii) icarəçi ilə əlaqəli tərəf; və ya

(iii) icarəyə verən subyektlə əlaqəli olmayan, müəyyən zəmanət üzrə öhdəlikləri ödəmə imkanı olan müstəqil üçüncü tərəf.

Lakin, **əgər** icarəçinin, aktivi **ədalətli dəyərindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı** olacağı gözlənilən qiymətə almaq hüququ həmin hüququn reallaşması tarixində mövcuddursa və **əgər** icarəçinin həmin hüquqdan istifadə edəcəyini icarə müddətinin **əvvəlində əsaslandırılmış şəkildə** bildirmək mümkündürsə, o zaman minimal **ödənişlər**, həmin hüququn **gerçəkləşdirilməsi tarixinə qədər** müqavilə müddətindəki minimal **ödənişlərdən** və bu hüququn **gerçəkləşdirilməsi üçün tələb** olunan **ödənişdən** ibarətdir.

İcarəyə xalis investisiya qoyuluşu faiz **dərəcəsi** diskontlaşdırılmış, icarə müqaviləsində öz **əksini** tapmış ümumi investisiya qoyuluşudur.

Ləğv edilə bilməyən icarə ləğv edilməsi yalnız **aşağıdakı** hallarda mümkün olan icarədir:

- (a) **baş verməsi** az ehtimal olunan **şərti** hadisənin **baş verdiyi** halda;
- (b) icarəyə verən subyektin icazəsi ilə;
- (c) icarəçinin eyni icarəyə verən subyektlə eyni və yaxud ona ekvivalent aktivlə **bağlı** olan, yeni icarə müqaviləsi **bağladığı** halda; və ya
- (d) icarəçinin, icarənin **başlanması tarixində** onun **davamlılığını əsaslı şəkildə zəmanətli** hesab etməyi mümkün edən **əlavə məbləği** ödədiyi halda.

Əməliyyat icarəsi maliyyə icarəsindən **fərqli** olan icarədir.

Qazanılmamış maliyyə gəliri **aşağıdakılar** arasındakı **fərqdır**:

- (a) icarəyə ümumi investisiya qoyuluşu; və
- (b) icarəyə xalis investisiya qoyuluşu.

Zəmanətsiz son qalıq dəyəri icarədə olan aktivin qalıq dəyərinin, onun **əldə** edilməsinin icarəyə verən subyekt **tərəfindən təminat** verilmədiyi və ya yalnız icarəyə verən subyektlə **əlaqəli tərəfin təminat** verdiyi hissəsidir.

Faydalı istifadə müddəti təşkilatın aktivdə **təcəssüm** olunan iqtisadi **səmərəni** və ya xidmət potensialı **əldə etməsi** gözlənilən, icarə müddəti ilə **məhdudlaşdırılmayan**, icarə müddətinin **başlanması tarixindən** hesablanmış qalan dövrüdür.

Digər Dövlət İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartlarında müəyyən edilən **şərtlər** bu standartda digər standartlardakı kimi eyni **mənada** istifadə edilir və onlar ayrıca **nəşr edilmiş** Müəyyən Edilmiş Terminlər **lüğətinə** daxil edilir.

İcarə **şərtlərinin** qəbul edilməsi və icarə müddətinin **başlanması tarixi** arasında icarə **ödənişlərinə** olan **dəyişikliklər**.

9. İcarə **şərtlərinin** qəbul edilməsi tarixi ilə icarə müddətinin **başlanması tarixi** arasında (a) icarə əmlakının inşası və ya **əldə edilməsinə** çəkilən məsrəflərin **dəyişməsinə** yaxud (b) ümumi qiymət səviyyəsinin və ya icarəyə verən subyektin icarəni maliyyələşdirmə məsrəflərinin ölçülərində **baş verə biləcək** **dəyişiklikləri** nəzərə almaq üçün, icarə müqaviləsində və ya **öhdəliyində** həmin mümkün **dəyişikliklər** səbəbindən icarə **ödənişlərinin** **dəyişməsi** haqqında müəyyən müddəa mövcud olmalıdır. **Əgər** belə

hal mövcuddursa, o zaman, hər hansı dəyişikliyin nəticəsi icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində baş vermiş belə dəyişikliklər bu Standartın məqsədi üçün baş vermiş kimi hesab olunur.

Aktivin satın alınmasına dair müqavilələr

10. İcarə anlayışına aktivin kirayə götürülməsinə dair razılaşdırılmış şərtlərin yerinə yetirilməsi nəticəsində kirayəçiyə aktivin mülkiyyətçisi olmaq hüququ verən müqavilələr daxildir. Bu müqavilələr adətən Aktivin satın alınmasına dair müqavilələr adlanır.

Borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi

11. Təşkilatın hökumət tərəfindən zəmanət verilən borcu olduqda icarə götürənin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsinə müəyyən edən zaman hökumətin hər hansı mövcud zəmanəti və müvafiq ödənişlər nəzərə alınır. Bu adətən aşağı faiz dərəcəsi olan borc kapitalının istifadəsinə imkan yaradır.

İcarə növlərinin təsnifatı

12. Bu standart üzrə qəbul edilmiş icarə növlərinin təsnifatı icarəyə götürülmüş aktivlə bağlı olan risklər və mükafatların sahiblik hüququnun icarəçiyə və ya icarəyə verən subyektə aidlik dərəcəsindən asılıdır. Risklərin tərkibinə (a) bekar qalmış iş tutumundan olan zərərlər, texnoloji köhnəlik, və ya (b) iqtisadi şəraitin dəyişməsi nəticəsində baş verən dəyər dəyişiklikləri daxildir. Mükafatlar aktivin xidmət potensialı və ya iqtisadi müddət ərzində faydalı istismarını və qiymətləndirmə zaman mənfəəti yaxud qalıq dəyərinin həyata keçirilməsini nəzərdə tutur.

13. **İcarəyə** verilən aktivin mülkiyyətçiliyi ilə **bağlı təqribən bütün risklər və mükafatlar** ötürüldüyü zaman icarə maliyyə icarəsi kimi **təsnifləndirilir**. **İcarəyə** verilən aktivin mülkiyyətçiliyi ilə **bağlı bütün risklər və mükafatlar əhəmiyyətli dərəcədə** ötürülmürsə bu icarə **əməliyyat icarəsi** kimi **təsnifləndirilir**.

14. İcarəyə verən subyekt və icarəçi arasındakı əməliyyatın onlar arasındakı müqaviləyə əsaslandırılması səbəbindən ardıcıl təsnifat anlayışından istifadə etmək müvafiqdir. İcarəyə verən subyekt və icarəçi arasındakı müxtəlif hallara bu anlayışların tətbiqi, eyni icarə növünün onlar tərəfindən fərqli təsnifinə səbəb ola bilər. Məsələn, bu icarəyə verən subyektin icarəçi ilə əlaqəsi olmayan tərəfin təmin etdiyi qalıq dəyəri zəmanətindən xeyir götürməsi halı ola bilər.

15. İcarənin maliyyə yaxud əməliyyat icarəsi olması müqavilənin formasından çox əməliyyatın məzmunundan asılıdır. Aşağıdakı nümunələrdəki halların ayrı-ayrı vəziyyətlərdən və ya onların birləşməsi nəticəsində icarənin maliyyə icarəsi kimi təsnif

edilməsinə səbəb olacağına baxmayaraq, icarənin maliyyə icarəsi kimi təsnif edilməsində bu meyarlara ehtiyac yoxdur.

- (a) icarə müddətinin sonunda icarəyə verilmiş aktiv üzrə mülkiyyət hüququ icarəçiyə keçir;
- (b) icarəçinin, aktivini ədalətli dəyərindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı olacağı gözlənilən qiymətə almaq hüququ həmin hüququn reallaşması tarixinə mövcuddur və icarəçinin həmin hüquqdan istifadə edəcəyini icarə müddətinin əvvəlində əsaslandırılmış şəkildə bildirmək mümkündür;
- (c) icarə müddəti, hətta əgər mülkiyyət hüququ ötürülmürsə, aktivin iqtisadi istifadə müddətinin əhəmiyyətli dərəcədə böyük hissəsini təşkil edir;
- (d) icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində minimal icarə ödənişlərinin cari (diskontlaşdırılmış) dəyəri, icarəyə verilən aktivin ən azı ədalətli dəyərində tam olaraq bərabərdir;
- (e) icarədə olan aktiv elə səciyyəvi xüsusiyyətə malikdir ki, yalnız istifadəçi əsas dəyişiklik olmadan bu aktivdən istifadə edə bilər; və
- (f) icarədə olan aktivlər asanlıqla digər aktivlərlə əvəz edilə bilməz.

16. İcarənin ayrı-ayrılıqda və ya onların birləşməsi nəticəsində maliyyə icarəsi kimi təsnifləndirilməsinə səbəb ola biləcək digər göstəricilər bunlardır:

- (a) İcarə müqaviləsinin icarəçi tərəfindən ləğv edildiyi təqdirdə, icarəyə verən subyektin bu ləğv nəticəsində çəkdiyi zərər icarəçi tərəfindən ödənilməlidir;
- (b) icarədə olan aktivin qalıt dəyərinin dəyişməsi (qalxıb-enməsi) nəticəsində yaranan mənfəət və ya zərər icarəçiyə aiddir (məsələn bir çox satışlarda icarənin sonunda kirayədə endirim şəklində özünü göstərir)
- (c) icarəçi icarə müqaviləsini bazar qiymətindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı qiymət üzrə ikinci dövrdə davam etdirmək imkanına malikdir.

17. 15 və 16-cı maddələrdə qeyd edilən göstəricilər və misallar hər zaman mütləq xarakter daşımır. Əgər icarə obyektinin mülkiyyət hüququ ilə bağlı olan risk və mükafatların hamısının ötürülməməsi hər hansı digər əlamətlərdən bəlli olarsa, bu zaman, həmin icarə növü əməliyyat icarəsi kimi təsnif edilir. Məsələn bu, (a) aktivin mülkiyyət hüququ onun o zamankı ədalətli dəyərində müvafiq olan ödəniş olduğu halda icarə müqaviləsinin sonunda ötürüldüyü; yaxud (b) icarəçinin şərti icarə nəticəsində əsaslı risk və mükafatlarla üzləşmədiyi halda ola bilər.

18. İcarənin təsnif edilməsi icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində müəyyən edilir. Əgər icarə müddətinin hər hansı anında icarəçi və icarəyə verən subyekt icarə müqaviləsini təzələmədən icarə müqaviləsinin müddəalarını müəyyən bir şərtlə dəyişdirmək haqqında razılığa gələrlərsə ki, onun nəticəsində mövcud icarə növü bu Standartın 12-17-ci maddələrindəki meyarlara uyğun olan digər növ kimi

təsnifatlandırılınsın, onda, əgər həmin dəyişdirilmiş müddəalar icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində qüvvədə olmuşdursa, təshih edilmiş razılaşma öz müddəti boyu yeni razılaşma kimi qəbul edilir. Lakin qiymətləndirmələrdə olan dəyişikliklər (məsələn, iqtisadi istifadə müddətində və ya icarəyə götürülmüş mülkiyyətin son qalıq dəyərində) və ya vəziyyətdə baş vermiş dəyişikliklər (məsələn, icarəçi tərəfindən razılıq şərtlərinin yerinə yetirilməməsi) mühasibat uçotu məqsədləri üçün icarənin yeni növ kimi təsnif edilməsinə səbəb olmur.

19. (silinib)

20. (silinib)

20 A. İcarəyə torpaq sahələri və tikililər də daxil olduqda, bu zaman icarə növlərinin təsnifatı üçün təşkilat hər iki elementi 12-18-ci maddələrə uyğun olaraq maliyyə və əməliyyat icarəsi kimi ayrı-ayrılıqda qiymətləndirməlidir. Torpağın əməliyyat və ya maliyyə icarəsi olmasını müəyyənləşdirmək üçün, torpağın qeyri-müəyyən iqtisadi istifadə müddətinin olmasını nəzərə almaq lazımdır.

21. Torpaq sahələrinin və binaların icarəsinin təsnifatı və uçotu lazım olduğu zaman, minimal icarə ödənişləri (hər hansı ümumi məbləğ şəklindən avans ödənişlər daxil olmaqla) torpaq sahəsi və bina elementləri arasında icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində icarənin torpaq elementi və bina elementində olan icarə marağının ədalətli dəyərinə mütənəsb şəkildə paylaşdırılır. İcarə ödənişlərinin bu iki element arasında etibarlı şəkildə paylanması mümkün olmadığı təqdirdə, bütün icarə maliyyə icarəsi kimi təsnifləndirilməlidir, icarənin hər iki elementinin əməliyyat icarəsi olduğu açıq-aydın sübut edilərsə, bütün icarə tam olaraq maliyyə icarəsi hesab olunmalıdır.

22. Torpaq sahələrinin və binaların icarəsində torpaq sahəsi elementinin ilkin tanınma dəyəri, 28-ci maddəyə əsasən maddi cəhətdən əhəmiyyətsizdirsə, icarənin təsnifatı məqsədləri üçün torpaq sahələri və binalar vahid obyekt kimi uçota alınır və 12-18-ci maddələrə müvafiq olaraq maliyyə yaxud əməliyyat icarəsi kimi təsnif olunur. Belə olan halda, binaların iqtisadi istifadə müddəti icarədə olan bütün aktivin iqtisadi istifadə müddəti kimi nəzərə alınır.

23. İcarəçinin həm torpaq sahələrinə, həm də binalara olan marağı İctimai Sektor üçün 16 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına müvafiq qaydada investisiya mülkiyyəti kimi təsnif edildikdə və uçot ədalətli dəyər modelilə aparıldıqda, torpaq sahəsi və bina icarəsi elementlərinin ayrı-ayrılıqda ölçülməsi tələb edilmir. Belə qiymətləndirmə üçün təfəsilatlı hesablamalar yalnız bir yaxud hər iki elementin təsnif edilməsi əks halda mümkün olmadıqda tələb olunur.

24. İcarəçinin əməliyyat icarəsi çərçivəsində əldə etdiyi mülkiyyət marağını İctimai Sektor üçün 16 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına müvafiq olaraq investisiya mülkiyyəti kimi təsnif etmək mümkündür. Bu baş verərsə, mülkiyyət marağı maliyyə icarəsi kimi uçota alınır və əlavə olaraq, ədalətli dəyər modeli tanınmalı olan aktiv üçün tətbiq olunur. Hətta hər hansı bir gözlənilməz hadisənin baş verməsi nəticəsində

icarəçinin mülkiyyət marağının xüsusiyyəti artıq investisiya mülkiyyəti kimi təsnif edilə bilinməyəcək şəkildə dəyişsə belə, icarəçi bu cür icarəni maliyyə icarəsi kimi hesab etməyə davam etməlidir. Belə hallar, məsələn, icarəçi tərəfindən,

(a) istifadə edilən əmlak sonradan, istifadə üsulunun dəyişilməsi tarixindəki ədalətli dəyərində bərabər olan iddia qiymətilə icarəyə verən subyektin istifadəsinə ötürülsə; və ya

(b) əgər icarəçi mülkiyyət marağına aid olan bütün mühüm risk və mükafatları əlaqəsi olmayan üçüncü tərəfə ötürən sub-icarə təqdim edərsə. Üçüncü tərəfə verilən bu cür sub-icarənin icarəçi tərəfindən maliyyə icarəsi kimi uçota alınmasına baxmayaraq, üçüncü tərəf həmin icarəni əməliyyat icarəsi kimi uçota ala bilər.

İcarələr və digər müqavilələr

25. Müqavilə yalnız aktivin icarəsi ilə bağlı razılaşmadan ibarət ola bilər. Digər tərəfdən, icarə aktivlərin tikintisi, mənimsənilməsi, istismar edilməsi və\ yaxud digər tərəfə verilməsi üzrə özəl sektor təmsil edən təşkilatlarla bağlanan geniş miqyaslı razılaşmaların elementlərindən biri ola bilər. Əksər hallarda, dövlət sektor təşkilatları xüsusilə də uzunmüddətli fiziki aktivlər və ya infrastruktur aktivləri ilə münasibət də bu cür razılaşmalara daxil olur. Məsələn, dövlət sektor təşkilatı magistral inşa edə bilər. Daha sonra o, özəl sektor təşkilatları ilə aşağıdakı razılaşmalara görə, özəl sektor təşkilatı üçün magistral icarəyə götürə bilər.

(a) magistralın uzunmüddətli icarəyə götürülməsi (obyektin satın alınmış alınmaması ilə bağlı seçim olmadan);

(b) bu magistralda fəaliyyət ; və

(c) müntəzəm olaraq yol səthi, eyni zamanda nəqliyyata nəzarət texnologiyası da daxil olmaqla geniş istismar tələblərinin yerinə yetirilməsi.

Digər müqavilələr özəl sektor tərəfindən dövlət sektor müəssisələrinin lizinq infrastrukturunu ola bilər.

26. Müqavilə bu standartda müəyyənləşdirildiyi kimi, qeyri-müəyyən və ya maliyyə icarəsi kimi müəyyənləşdirildiyi zaman, bu standartın müddəaları müqavilənin icarə komponenti uçuotu üçün tətbiq edilir.

27. Həmçinin, İctimai Sektor təşkilatları məhsul və/və ya xidmətlərin təminatı ilə bağlı müxtəlif razılaşmalara daxil ola bilər ki, bu da xüsusi məqsədli aktivlərin istifadə edilməsi zərurətini yarada bilər. Bu sazişlərin bəzilərinə hazırki standartın tələblərinə uyğun olaraq müəyyən edilən icarənin yaranmasını təyin etmək qeyri-müəyyən ola bilər. Bu cür hallarda peşəkar mülahizələr həyata keçirilir və icarə əməliyyatı yarandıqda bu standart tətbiq edilir; icarə əməliyyatının yaranmadığı təqdirdə isə təşkilatlar bu cür razılaşmaların uçuotu zamanı digər İctimai Sektor üçün Mühasibat Uçuotunun Standartlarının maddələrini, bunlar da olmadığı təqdirdə isə, müvafiq mühasibat uçuotunun beynəlxalq və milli standartlarını tətbiq edir.

İcarəçinin maliyyə hesabatlarında icarə Maliyyə icarəsi

28. **İcarə müddətinin başlanması tarixində icarəçilər maliyyə icarəsi şərtləri daxilində əldə edilən aktivləri aktivlər kimi, müvafiq icarə öhdəliklərini isə öz maliyyə hesabatlarında öhdəliklər kimi tanımalıdırlar.** Aktivlər və öhdəliklər icarəyə götürülmüş əmlakın ədalətli dəyərində bərabər olan məbləğlə, yaxud, **əgər bu məbləğ aşağıdırsa, minimal icarə ödənişlərinin hər birinin icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində müəyyən edilmiş diskontlaşdırılmış dəyər ilə** aktiv və öhdəlik kimi tanınmalıdır. Minimal icarə ödənişlərinin diskontlaşdırılmış dəyərinin hesablanması istifadə edilən diskont dərəcəsi icarə ödənişlərinin məbləğlərində öz əksini tapmış faiz dərəcəsidir, bu faiz dərəcəsinin müəyyən edilməsi mümkün olmadığı təqdirdə, icarəçinin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi istifadə olunmalıdır.

29. Əməliyyatlar və digər hadisələr yalnız hüquqi forması ilə deyil, öz mahiyyətlərinə və maliyyə reallığına uyğun olaraq nəzərə alınır və təqdim edilir. Maliyyə icarəsi halında icarənin hüquqi forması ondan ibarət ola bilər ki, icarəçi icarəyə götürdüyü aktiv üzrə qanuni mülkiyyət hüququna malik olmasın, lakin buna baxmayaraq, icarənin məzmunu və maliyyə gerçəkliyi ondan ibarətdir ki, icarəçi icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində aktivin ədalətli dəyərində bərabər olan məbləğin və müvafiq maliyyə xərclərinin ödənilməsi öhdəliyini öz üzərinə götürərək, icarəyə götürdüyü aktivin iqtisadi istifadəsindən iqtisadi səmərə və ya xidmət potensialı əldə edir.

30. Belə icarə əməliyyatlarının icarəçinin maliyyə hesabatlarında əsk etdirilmədiyi halda, təşkilatın aktiv və öhdəlikləri aşağı qiymətləndirilir, bununla da maliyyə əmsalları təhrif olunur. Buna görə də maliyyə icarəsinin icarəçinin maliyyə hesabatlarında gələcək icarə ödənişlərinin yerinə yetirilməsi məqsədilə həm aktiv, həm də öhdəlik kimi tanınması məqsədə uyğundur. İcarə müddətinin başlanması tarixində, maliyyə vəziyyətinə dair hesabatda aktiv kimi və gələcək icarə ödəmələrini əks etdirmək üçün öhdəlik kimi tanınan məbləğlər, icarəçi tərəfindən çəkilən, aktivin tanınan məbləğinə əlavə edilmiş, hər hansı birbaşa ilkin məsrəflər istisna olmaqla, eyni olmalıdırlar.

31. İcarəyə verilmiş aktivlərin öhdəliklərinin maliyyə hesabatlarında icarəyə verilmiş aktivlərdən çıxarılma kimi təqdim edilməsi məqsədə uyğun deyil.

32. Əgər maliyyə vəziyyətinə dair hesabatda öhdəliklərin təqdimatı məqsədilə qısamüddətli və uzunmüddətli öhdəliklər arasında fərq qoyulursa, eyni fərləndirmə icarə öhdəlikləri üçün də edilməlidir.

33. İlkin birbaşa məsrəflər adətən danışıqla və icarə müqaviləsinin təmini kimi xüsusi icarə fəaliyyətləri ilə birgə aparılır. Birbaşa maliyyə icarəsi üçün icarəçi tərəfindən həyata keçirilən fəaliyyətlərə aid olan məsrəflər aktiv kimi qəbul olunan məbləğə əlavə olunur.

34. Minimal icarə ödənişləri maliyyə məsrəfləri və ödənilməmiş öhdəliklərin azalması arasında bölüşdürülməlidir. Maliyyə məsrəfləri icarə müddəti

ərzində hər bir dövr üzrə elə bir qaydada bölüşdürülməlidir ki, öhdəliyin qalığı məbləği üzrə sabit dövrü faiz dərəcəsi yaransın. Şərti icarə ödəmələri isə yarandığı dövrdə xərc kimi hesablanmalıdır.

35. Təcrübədə, maliyyə məsrəflərinin icarə müddəti ərzində dövrlər üzrə bölüşdürülməsi zamanı icarəçi hesablamaları sadələşdirmək məqsədilə müəyyən dərəcədə təxmini rəqəmlərdən istifadə edə bilər.

36. Maliyyə icarəsi amortizasiya edilən aktivlər üzrə amortizasiya xərcini və hər bir hesabat dövrü üzrə maliyyə xərcini yaradır. İcarədə olan aktivlərin amortizasiya siyasəti təşkilatın malik olduğu digər aktivlərin amortizasiya siyasətindən fərqlənməli deyil və amortizasiya kimi tanınan məbləğlər "Torpaq, tikili və avadanlıqlar" adlı İctimai Sektor üçün 17 Nö-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına və "Qeyri maddi aktivlər" adlı İctimai Sektor üçün 31 Nö-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına müvafiq olaraq hesablanmalıdır. İcarə müddətinin sonunadək icarəçi tərəfindən mülkiyyət hüququnun əldə ediləcəyinə dair əsaslı əminliyin olmamaması təqdirdə, aktiv icarə müddəti və faydalı istifadə müddətindən daha qısa olanı ərzində tamamilə amortizasiya edilməlidir.

37. İcarədə olan aktivin amortizasiya edilən məbləği icarəçi tərəfindən mülkiyyətdə olan aktiv üçün qəbul edilən amortizasiya siyasətinə uyğun olaraq sisteməlik əsasda gözlənilən istifadə müddəti ərzində hər dövr üzrə paylanılır. Əgər icarəçinin icarə müddətinin sonunadək mülkiyyət hüququ əldə edəcəyinə dair əsaslı əminlik varsa, gözlənilən istifadə müddəti aktivin faydalı istifadə müddəti hesab olunur.; əks təqdirdə aktiv icarə müddəti və ya faydalı istifadə müddətindən daha qısa olanı ərzində amortizasiya edilir.

38. Müəyyən bir dövr üzrə ödənilməli olan icarə ödəmələri nadir hallarda amortizasiya və maliyyə xərcləri ilə eyni olur, və ona görə də icarə ödəmələrini sadəcə olaraq xərc ödəmələri kimi qəbul etmək məqsədə uyğun deyil. Müvafiq olaraq icarə müddətinin başlanmasından sonra aktiv və ona bağlı öhdəliyin məbləğinin bərabər olma ehtimalı çox azdır.

39. Aktivin qiymətdən düşüb-düşmədiyini müəyyənləşdirmək üçün, təşkilat milli və beynəlxalq standartlarda əks olunan müvafiq qiymətdən düşmə testlərini tətbiq etməlidir.

40. **İcarəçilər maliyyə icarəsi üçün aşağıdakı açıqlamaları təqdim etməlidirlər:**

- (a) aktivin hər bir sinfi üzrə hesabat tarixində icarədə olan aktivlərin xalis balans dəyəri;
- (b) hesabat tarixində gələcək minimal icarə ödənişlərinin cəmi ilə onların diskontlaşdırılmış dəyərinin uyğunlaşdırılması;
- (c) Əlavə olaraq, təşkilat aşağıda qeyd edilən dövrlərdən hər biri üçün hesabat tarixində gələcək minimal icarə ödənişlərinin cəmi və bu ödənişlərin diskontlaşdırılmış dəyərlərini açıqlamalıdır:
 - (i) bir ildən artıq olmayan dövr;
 - (ii) bir ildən çox, lakin beş ildən artıq olmayan dövr;

- (iii) beş ildən artıq olan dövr.
- (d) uçot dövründə xərc kimi tanınan **şərti icarə haqları**;
- (e) hesabat tarixində **ləğv edilməyən sub-icarə üzrə alınması gözlənilən bütün minimal sub-icarə ödənişlərinin cəmi**;
- (f) icarəçi tərəfindən bağlanan **əhəmiyyətli icarə müqavilələrinin ümumi təsviri, aşağıdakılar da aid olmaqla**:
 - (i) **şərti icarə ödənişlərinin müəyyən edilməsinin əsasları**;
 - (ii) **yeniləndirmə və ya satın alma opsiyonunun mövcudluğu və şərtləri və dəyişən qiymətlər haqqında qeyd; və**
 - (iii) **icarə müqavilələri ilə xalis mənfəət üzrə daxilolmalara, kapital qoyuluşları üzrə daxilolmalara, dividendlərə, əlavə borca, sonrakı icarəyə qoyulan məhdudiyətlər.**

41. Əlavə olaraq, təşkilat tərəfindən qəbul olunmuş İctimai Sektor üçün 16, 17, 21 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu "Qeyri-Pul vəsaitlərini yaradan aktivlərin dəyərsizləşməsi", İctimai Sektor üçün 26 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu "Pul vəsaitlərini yaradan aktivlərin dəyərsizləşməsi" və İctimai Sektor üçün 31 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotuna uyğun olan açıqlamanın tələbləri icarəçi tərəfindən aktivlərin alınması kimi qeyd edilən maliyyə icrası adı altında əmlakın məbləğlərinə tətbiq edilir.

Əməliyyat icarələri

42. **Əməliyyat icarəsi üzrə icarə ödənişləri icarə müddəti ərzində düz xətt üsulu üzrə xərc kimi tanınmalıdır, əgər hər hansı digər sisteməlik üsul istifadəçinin aktivdən əldə etdiyi səmərənin zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verirsə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.**

43. **Əməliyyat icarəsi üzrə icarə ödənişləri (təmir və sığorta xərcləri kimi xidmətlərin dəyəri istisna olmaqla) icarə müddəti ərzində düz xətt üsulu üzrə xərc kimi tanınmalıdır, əgər hər hansı digər sisteməlik üsul istifadəçinin aktivdən əldə etdiyi səmərənin zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verirsə, hətta ödənişlər bu əsasda olmasa belə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.**

44. **İcarəçi əməliyyat icarəsi üçün aşağıdakı açıqlamaları təqdim etməlidir:**

- (a) **aşağıdakı dövrlərdən hər biri üçün ləğv edilməyən əməliyyat icarəsi üzrə gələcək minimal icarə ödənişlərinin cəmi**:
 - (i) bir ildən artıq olmayan dövr;
 - (ii) bir ildən çox, lakin beş ildən artıq olmayan dövr;
 - (iii) beş ildən artıq olan dövr.
- (b) **hesabat tarixində ləğv edilməyən sub-icarə üzrə alınması gözlənilən gələcək minimal sub-icarə ödənişlərinin cəmi**;
- (c) **minimal icarə ödənişləri, şərti icarə haqqı və sub-icarə ödənişləri üçün ayrı-ayrı məbləğləri göstərərək, xərc kimi tanınan icarə və sub-icarə ödənişləri**;

(d) icarəçi tərəfindən bağlanan əhəmiyyətli icarə müqavilələrinin ümumi təsviri.

(i) şərti icarə ödənişlərinin müəyyən edilməsinin əsasları;

(ii) yeniləndirmə və ya satın alma opsiyonunun mövcudluğu və şərtləri və dəyişən qiymətlər haqqında qeyd; və

(iii) icarə müqavilələri ilə xalis mənfəət üzrə daxilolmalara, kapital qoyuluşları üzrə daxilolmalara, dividendlərə, əlavə borca, sonrakı icarəyə qoyulan məhdudiyyətlər.

İcarəyə verən subyektin maliyyə hesabatlarında icarənin təqdim edilməsi
Maliyyə icarəsi

45. Bu standartda maliyyə icarəsi çərçivəsində əldə edilən maliyyə gəlirlərinin uçotu əks edilmişdir. Sözügedən standartda istifadə edilən "istehsal və ya ticarət fəaliyyəti ilə məşğul olan icarəçi" termini icarə, ticarət və istehsal əməliyyatlarının miqyasından asılı olmayaraq aktivlərin istehsalı və ticarəti ilə yanaşı onların icarəsi ilə də məşğul olan bütün dövlət sektor təşkilatlarını əhatə edir. Standart, eyni zamanda, istehsal və ya ticarət fəaliyyəti ilə məşğul olan icarəçi rolunda çıxış edən təşkilat ilə münasibətdə aktivlərin köçürülməsi üzrə yaranan mənfəət və ya zərərin uçotunu da əks etdirir.

46. Dövlət sektoru təşkilatları müxtəlif hallarda maliyyə lizinqinə icarəyə verən subyekt kimi daxil ola bilər. Bəzi dövlət sektoru təşkilatları müntəzəm olaraq aktivlərlə ticarət edə bilər. Məsələn, hökumət mərkəzi satınalma və digər bütün təşkilatların təchizində məsuliyyət daşıyan xüsusi təyinatlı müəssisələr yarada bilər. Satınalma funksiyasının mərkəzləşdirilməsi ticarət endirimləri və digər əlverişli şərtlər əldə etməyə böyük imkan yarada bilər. Bəzi ölkələrin qanunvericiliyində, mərkəzi satınalma təşkilatı bütün əməliyyatları digər təşkilatların adı ilə apararaq, digər şəxslərin adından predmetlər satınala bilər. Digər ölkələrin qanunvericiliyində, mərkəzi satınalma təşkilatı predmetləri öz adından satın ala bilər və onun bu zaman o aşağıdakı funksiyaları yerinə yetirir:

(a) aktivlərin və təchizatların təmini;

(b) satış və ya maliyyə lizinqi yolu ilə aktivlərin köçürülməsi; və\ ya

(c) portfolio aktivlərin idarəsi, digər təşkilatlar tərəfindən avtomobil parkının istifadəsi və bu aktivlərin qısa və ya uzunmüddətli icarəsi və ya satın alınması kimi funksiyaları yerinə yetirir.

47. Digər dövlət sektoru təşkilatları icarə əməliyyatlarına daha məhdud miqyaslı və az intervallarla daxil ola bilər. Xüsusən, bəzi ölkələrin qanunvericiliyində yollar, bəndlər və su təmizləyici qurğularının daxil olduğu infrastrukturunu ənənəvi olaraq qazanan və idarə olunan dövlət sektor təşkilatları daha da aktivlərə avtomatik sahiblik və əməliyyat məsuliyyəti daşımır. Dövlət sektor təşkilatları mövcud infrastrukturunu özəl sektor təşkilatlarına satış və maliyyə icarəsi yolu ilə köçürə bilər. Əlavə olaraq qeyri dövlət sektor təşkilatları özəl sektor təşkilatlarının açıq alınma və bir dəfə tamamlanmış maliyyə icarəsi yolu ilə aktivlərə məsuliyyət daşıyacağı niyyətilə özəl sektor təşkilatları ilə əməkdaşlıqda yeni uzun ömürlü fiziki və infrastruktur aktivləri yarada bilər. Bəzi hallarda aktivin dövlət sektorunda nəzarətində ilkin mülkiyyət hüququn ötürülməsindən əvvəl təşkilat müəyyən dövr üçün nəzarəti özəl sektor vasitəsilə təmin edir, məsələn, yerli

hökumət xəstəxana tikə və iyirmi illik dövr üçün avadanlıqları özəl sektor təşkilatına icarəyə verə bilər, bu müddətdən sonra avadanlıqlar yenidən dövlətin nəzarətinə təhvil verilir.

48. **İcarəçilər maliyyə icarəsi çərçivəsində alınacaq icarə ödənişlərini özlərinin maliyyə vəziyyətinə dair hesabatlarında aktivlər kimi tanımalıdırlar.** Onlar bu cür aktivləri icarə üzrə xalis investisiya məbləğinə bərabər debitor borc kimi təqdim etməlidirlər.

49. Maliyyə icarəsinin şərtlərinə uyğun olaraq, hüquqi mülkiyyət ilə bağlı olan bütün risk və mükafatlar icarəyə verən subyekt tərəfindən ötürülür və beləliklə, investisiya və xidmət üçün icarəyə verən subyektə ödəniş olunması və onun mükafatlandırılması məqsədilə icarə haqqı borcları və əsas maliyyə gəlirlərinin ödənişi icarəyə verən subyekt tərəfindən uçota alınır.

İlkin tanınma

50. İlkin birbaşa məsrəflər adətən icarəyə verən subyektlər tərəfindən daşınır və məsrəflər artan xüsusiyyətə malik və icarə müqavilələrinin bağlanması və hazırlanmasına birbaşa aid olan komissiyon haqları, hüquqi və daxili xərclərdən ibarətdir. Bu məsrəflərə satış və marketinq heyəti tərəfindən çəkilən ümumi qaimə xərcləri kimi məsrəflər aid edilmir. İstehsalçı və ya diler qismində çıxış edən icarəyə verən subyektlərin uçot halları istisna olmaqla, maliyyə icarəsi üzrə ilkin birbaşa məsrəflər maliyyə icarəsi üzrə debitor borclarının ilkin ölçülmə daxil edilir və icarə müddəti ərzində tanınan gəlirin məbləğini azaldır. İcarə ödənişlərinin məbləğlərində öz əksini tapmış faiz dərəcəsi elə müəyyənləşdirilir ki, ilkin birbaşa məsrəflər mexaniki olaraq maliyyə icarəsi üzrə debitor borclara daxil edilir; onların ayrıca əlavə edilməsinə ehtiyac qalmır. İstehsalçı və ya diler qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt tərəfindən icarə müqaviləsinin bağlanması və hazırlanması ilə bağlı çəkilən xərclər ilkin birbaşa məsrəflər anlayışına aid edilmir. Nəticədə onlar icarə üzrə xalis investisiyaya aid edilmir və adətən icarə müddətinin başlanması tarixinə təsadüf edən, satışdan əldə edilən mənfəətin və gəlirin tanındığı zaman xərc kimi tanınır. Maliyyə icarəsi üzrə həmin satışdan əldə edilən mənfəətin və ya zərərin tanınması da adətən icarə müddətinin başlanması tarixinə təsadüf edir.

51. Maliyyə gəlirinin tanınması, icarəyə verən subyektin maliyyə icarəsindəki xalis investisiyası üzrə sabit dövrü gəlirlilik dərəcəsini əks etdirən sxemə əsaslanmalıdır.

52. İcarəyə verən subyekt icarə müddəti ərzində maliyyə gəlirini sistemativ və rəasional əsasda bölüşdürməyə çalışır. Bu gəlirin bölüşdürülməsi, maliyyə icarəsində icarəyə verən subyektin xalis investisiya üzrə sabit dövrü gəlirini əks etdirən modelə əsaslanır. İcarə dövrü ilə əlaqəli icarə ödənişləri, xidmət xərcləri istisna olmaqla, həm icarə investisiyasının əsas məbləğini, həm də qazanılmamış maliyyə gəlirini azaltmaq üçün icarəyə qoyulmuş ümumi investisiyaya qarşı tətbiq edilir.

53. İcarəyə verən subyektin icarədə olan ümumi investisiyasının hesablanması istifadə olunan hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyəri mütəmadi olaraq nəzərdən

keçirilməlidir. Əgər hesablanmış zamanətsiz son qalıq dəyərində azalma varsa, bu zaman icarə dövrü üzrə gəlirin paylaşdırılmasına yenidən baxılmalı və toplanmış məbləğlərdə hər hansı azalma dərhal uçotda tanınmalıdır.

54. **İstehsal və ya ticarət fəaliyyəti ilə məşğul olan icarəçilər aktivlərin satışı üzrə mənfəət və ya zərəri tam satış ilə bağlı təşkilatın qəbul etdiyi siyasətə uyğun olaraq təyin edilən dövrdə tanınmalıdırlar.**

55. **Əgər süni yolla aşağı salınmış faiz dərəcələri elan edilərsə, aktivlərin satışından əldə edilən hər hansı mənfəətini və ya zərərinə faiz dərəcəsinin bazar qiymətlərinə uyğun olmuş olduğu halda əldə edə biləcəyi səviyyə ilə məhdudlaşdırılmalıdır. İstehsal və ya ticarət funksiyalarını yerinə yetirən icarəçilər tərəfindən icarə müqaviləsinin razılaşdırılması və hazırlanması ilə əlaqədar çəkilən məsrəflər mənfəət və ya zərər tanındığı zaman xərc kimi tanınmalıdır.**

56. Aktivləri istehsal edən və ya satan dövlət sektoru təşkilatları potensial alıcılara aktivin alınması və ya icarəyə götürülməsi kimi seçimlər təklif edə bilər. İstehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt tərəfindən maliyyə icarəsinə verilməsi iki növ gəlirin yaranmasına səbəb olur:

(a) icarəyə verilən aktivin həcm yaxud ticarət güzəştlərini əks etdirən normal qiymətlər üzrə birbaşa satışdan əldə edilən mənfəət və ya zərəre ekvivalent olan mənfəət və ya zərər; və

(b) icarə müddəti ərzində maliyyə gəliri.

57. İstehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt tərəfindən icarə müddətinin başlanması tarixində satışdan əldə edilən gəlir kimi tanınan məbləğ aktivin ədalətli dəyərinə bərabər olmalıdır, və ya, əgər ondan aşağıdırsa, faiz dərəcəsinin kommersiya qiymətinə əsasən hesablanaraq, icarəyə verən subyektin hesabına yığılan minimal icarə ödənişlərinin diskontlaşdırılmış dəyərinə bərabər olmalıdır. İcarə müddətinin başlanması tarixində aktivin satışının maya dəyəri kimi tanınmış məbləğ, icarəyə verilən əmlakın ilkin (maya) dəyəri və ya, əgər fərqlidirsə, balans dəyərindən zamanətsiz son qalıq dəyərinin diskontlaşdırılmış dəyəri çıxılmaqla əldə edilən məbləğdir. Satışdan əldə olunan gəlir ilə satışın maya dəyəri arasındakı fərq təşkilatın birbaşa satış üzrə tətbiq etdiyi siyasətinə uyğun olaraq satışdan əldə edilən mənfəət və ya zərər kimi tanınan məbləğdir.

58. İstehsalçı və ya aktivləri icarəyə verən subyektlər bəzən müştərilərə normal kredit dərəcəsiindən daha aşağı faiz dərəcəsi təklif edə bilərlər. Belə faizin istifadəsi satış əməliyyatı zamanı yaranan ümumi gəlirin artıq hissəsi kimi tanınmaya səbəb olacaq. Əgər faiz süni yolla aşağı salınsa satışda mənfəət və ya zərər kimi tanınan gəlir təşkilatın bu cür əməliyyat üçün həvalə edilmiş normal kredit dərəcəsi hesablanır.

59. İlkin birbaşa məsrəflər icarə müddətinin başlanması tarixində xərc kimi tanınır, çünki onlar istehsalçının və ya ticari təşkilatların mənfəət və ya zərərinin qazanılması ilə birbaşa bağlıdır.

60. **İcarəyə** verən subyektlər maliyyə icarəsi üçün **aşağıdakı** açıqlamaları təqdim etməlidir:

(a) hesabat tarixində **icarəyə** qoyulmuş ümumi investisiyanın, minimal icarə ödənişləri üzrə debitor borclarının hesabat tarixində olan diskontlaşdırılmış dəyəri ilə uyğunlaşdırılması. Əlavə olaraq, **təşkilat aşağıda** qeyd edilən dövrlərdən hər biri üçün **icarəyə** qoyulmuş ümumi investisiya və minimal icarə ödənişləri üzrə debitor borclarının hesabat tarixində olan diskontlaşdırılmış dəyərlərini açıqlamalıdır:

(i) bir ildən artıq olmayan dövr;

(ii) bir ildən çox, lakin beş ildən artıq olmayan dövr;

(iii) beş ildən artıq dövr.

(b) qazanılmamış maliyyə gəliri;

(c) **icarəyə** verən subyektin xeyrinə yığılmış zəmanətsiz qalıq dəyərləri;

(d) minimal icarə ödənişləri üzrə ödənilməyən debitor borclarının təmin edilməsi məqsədilə yaradılan yığılmış ehtiyat fondu;

(e) maliyyə fəaliyyətinə dair hesabatada kimi tanınan **şərti icarə** haqları

(f) **icarəyə** verən subyektin bağladığı əhəmiyyətli icarə müqavilələrinin ümumi təsviri.

61. İcarə fəaliyyətində artım göstəricisi kimi, ləğv edilmiş icarə üçün çıxılmış məbləğin miqdarından sonra hesabat dövrü ərzində qazanılmamış əlavə ümumi investisiya kimi açıqlamaq çox faydalıdır.

Əməliyyat icarələri

62. **İcarəyə** verən subyektlər aktivin xüsusiyyətinə əsaslanaraq **əməliyyat** icarəsinə aid olan aktivləri özlərinin maliyyə vəziyyətinə dair hesabatlarında təqdim etməlidirlər.

63. **Əməliyyat** icarəsindən əldə edilən icarə gəliri icarə müddəti ərzində düz xətt üsulu ilə gəlir kimi tanınmalıdır, hər hansı digər sistemik üsul icarədə olan aktivdən əldə edilən sərəmənin azalmasını təmin edən zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verdiyi halda, həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.

64. İcarə gəlirinin əldə edilməsi üçün çəkilən məsrəflər, amortizasiya daxil olmaqla, xərc kimi tanınmalıdır. İcarə gəlirinin (siğorta və təmir kimi xidmətlərin göstərilməsindən əldə edilən mədaxil istisna olmaqla) icarə müddəti ərzində düz-xətt üsulu ilə gəlir kimi tanınmalıdır, hətta, əgər mədaxillər həmin üsulla hesablanmasa belə. Hər hansı digər sistemik üsul icarədə olan aktivdən əldə edilən sərəmənin azalmasını təmin edən zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verərsə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.

65. **İcarəyə** verən subyekt tərəfindən **əməliyyat** icarəsi üzrə müqavilənin razılaşdırılması və hazırlanması ilə bağlı çəkilən ilkin birbaşa məsrəflər

icarəyə verilən aktivin balans dəyərində əlavə edilməli və icarə müddəti ərzində icarə gəlirinin tanındığı üsulla xərc kimi tanınmalıdır.

66. Amortizasiya edilən icarəyə verilmiş aktivlər üçün amortizasiya siyasəti icarəyə verən subyektin analoji aktivlər üzrə amortizasiya siyasətinə uyğun olmalıdır, amortizasiya isə İctimai Sektor üçün 17 və 31 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq hesablanmalıdır.

67. İcarəyə verilmiş aktivin qiymətdən düşməsinə müəyyən etmək üçün təşkilat milli/və ya beynəlxalq mühasibat uçotu standartlarında əks olunan müvafiq qiymətdən düşmə testlərini tətbiq edir.

68. İstehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt əməliyyat icarəsi müqaviləsini bağlayarkən, heç bir satış mənfəətini tanımır, çünki o, satış ekvivalenti deyil.

69. İcarəyə verən subyektlər əməliyyat icarəsi üçün aşağıdakı açıqlamaları təqdim etməlidir:

(a) aşağıda qeyd edilən dövrlərin ayrılıqda hər biri və hamısı üçün birlikdə ləğv edilməyən əməliyyat icarəsi üzrə gələcək minimal icarə ödənişləri:

(i) bir ildən artıq olmayan dövr;

(ii) bir ildən artıq, lakin beş ildən artıq olmayan dövr;

(iii) beş ildən artıq dövr.

(b) dövr üzrə maliyyə fəaliyyətinə dair hesabatda tanınmış ümumi şərti icarə haqları;

(c) icarəyə verən subyektin icarə müqavilələrinin ümumi təsviri.

Satış və geriyyə icarə əməliyyatları

70. Satış və geriyyə icarə əməliyyatı aktivin satışı və eyni aktivin geriyyə icarəyə götürülməsini əhatə edir. İcarə haqqı və satış qiyməti adətən bir-birindən asılıdır, çünki onlar eyni paketin çərçivəsindədir. Satış və geriyyə icarə əməliyyatları üzrə mühasibat uçotu icarə müqaviləsinin növündən asılıdır.

71. Əgər satış və geriyyə icarə əməliyyatı maliyyə icarəsi ilə nəticələnirsə, satışdan əldə edilən gəlirin aktivin balans dəyərindən artıq olan hissəsi satıcı-icarəçi tərəfindən dərhal gəlir kimi tanınmamalıdır. Bunun əvəzinə, o, icarə dövrü ərzində təxirə salınmalı və amortizasiya edilməlidir.

72. Geriyyə icarə maliyyə icarəsi olduğu təqdirdə, əməliyyat, icarəyə verən subyektin icarəçini maliyyə ilə təmin etdiyi və bu zaman aktivlərdən girov kimi istifadə edildiyi kimi uçota alınır. Bu səbəbdən satış vəsaitlərinin əlavə gəlirini (qalığı) gəlir balans dəyəri hesab etmək müvafiq deyil. Bu cür əlavə gəlirlər (qalıqlar) icarə dövrü ərzində təxirə salınır və amortizasiya olunur.

73. Əgər satış və geriyyə icarə əməliyyatı əməliyyat icarəsi ilə nəticələnirsə və bu əməliyyatın ədalətli dəyərlə həyata keçirilməsi ehtimal edilirsə, hər hansı mənfəət və ya zərər dərhal tanınmalıdır. Əgər satış qiyməti ədalətli dəyərdən aşağıdırsa, zərərin

gələcək icarə ödənişlərinin bazar qiymətindən aşağı olan hissəsi ilə kompensasiya edildiyi hallar istisna olmaqla, hər hansı mənfəət və ya zərər dərhal tanınmalıdır. Həmin istisna halında, zərər, aktivin istifadə olunması gözlənilən dövr ərzində icarə ödənişlərinə mütənasib şəkildə yerləşdirilərək amortizasiya edilməlidir.

74. Geriyə icarə əməliyyatının əməliyyat icarəsi olduğu və icarə ödənişləri və satış qiymətləri ədalətli dəyəridirsə, o zaman faktiki olaraq normal satış əməliyyatı baş verməli və hər hansı mənfəət və zərər dərhal tanınmalıdır.

75. **Əməliyyat icarəsində, əgər satış və geriyə icarə əməliyyatının həyata keçirilməsi anında aktivin ədalətli dəyəri onun cari balans dəyərindən aşağıdırsa, onda aktivin ədalətli dəyəri ilə cari balans dəyəri arasındakı fərq dərhal zərər kimi tanınmalıdır.**

76. Maliyyə icarəsi üçün, (a) qiymətdən düşmənin baş verməsi halı istisna olmaqla, bu cür düzəlişlər vacib deyil və (b) bu qiymətdən düşmə təşkilat tərəfindən qəbul edilən qiymətdən düşmə üzrə istənilən mühasibat uçotunun beynəlxalq və/və ya milli standartına uyğun tanınmalıdır.

77. İcarəçi və icarəyə verən subyektlər tərəfindən informasiyanın açıqlanması tələbləri eynilə satış və geriyə icarə əməliyyatlarına da tətbiq edilir. Əhəmiyyətli icarə müqavilələrinə dair tələb olunan təsvir, razılaşmanın və ya satış və geriyə icarənin qeyri-adi və ya nadir müddəə və şərtlərinin açıqlanmasına gətirib çıxarır.

78. Satış və ya geriyə icarə əməliyyatlarının İctimai Sektor üçün 1N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına müvafiq olaraq açıqlanması tələb oluna bilər.

Keçid müddəalar

79. (çıxarılmışdır)

80. (çıxarılmışdır)

81. 83-cü maddəyə uyğun olaraq, mühasibat uçotunun hesablama metodunu artıq qəbul etmiş təşkilatlar tərəfindən bu Standartın retrospektiv tətbiqi qeyd edildiyi kimi

İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotu tətbiqinə təşviq olunur, lakin bu tələb olunmur. Standart retrospektiv qaydada tətbiq olunmursa, əvvəlcədən mövcud olmuş maliyyə icarəsi balansı icarəyə verən subyekt tərəfindən düzgün müəyyən olunmuş hesab olunur və bunun sonra qeyd edilən Standartın müddəalarına uyğun olaraq uçota alınmalıdır.

82. Mühasibat uçotunun hesablama metodunu qəbul etmiş və Dövlət İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotuna riayət etmək niyyətində olan təşkilatların maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda aktivlər və öhdəliklər kimi qəbul edilmiş öncədən mövcud olan maliyyə icarəsi ola bilər. Mövcud olan maliyyə icarəsi üçün bu Standartın retrospektiv tətbiqi təşviq olunur. Retrospektiv tətbiqi bu aktivlərin və öhdəliklərin yenidən təqdiminə səbəb ola bilər. Bu cür aktiv və öhdəlikləri yalnızca Standartın retrospektiv qaydada tətbiqi zamanı yenidən təqdim etmək tələb olunur.

83. Daha öncə İctimai Sektor üçün 13 N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotuna (2001) müraciət edən təşkilat bu standart tərəfindən standarta uyğun edilmiş düzəlişlər tətbiq edilməli və ya əgər İctimai Sektor üçün 13 N^o-li Beynəlxalq mühasibat uçotu retrospektiv halda tətbiq edilmədiyi halda icarə haqqlarının ilkin tətbiqindən sonra onların hamısı üçün bu standart tətbiq edilməli və tanınmalıdır.

84. İctimai Sektor üçün 13 N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartının müddəaları (2001) ilk tətbiq edildiyi gündən bütün icarə formalarını tanımaq üçün təşkilatları 5 illik bir müddətlə təmin edir. Əvvəllər İctimai Sektor üçün 13N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartını (2001) tətbiq edən təşkilatlar, İctimai Sektor üçün 13 N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartının ilk tətbiq edildiyi gündən sonrakı 5 illik keçid dövrü müddətindən yararlanmağa davam edə bilərlər.

84 A. **İctimai Sektor üçün 13 N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartını əvvəllər tətbiq etmiş təşkilatlar bitməmiş torpaq elementlərinin bu icarələrin ilkin tətbiqində mövcud olmayan 85-ci maddəsinin A bəlməsinə uyğun müddəaları yenidən qiymətləndirməli və onlarda düzəlişlər etməlidirlər.** Bu maliyyə icarəsi kimi təsniflənmiş icarəni İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartının Uçot Siyasəti, Uçot qiymətlərində dəyişikliklər və şərtlər adlı maddələrinə uyğun olaraq retrospektiv şəkildə tanımaq üçün o, aşağıdakı müddəaları tətbiq etməlidir:

(a) bu dəyişikliklərin tarixində mövcud olmuş fakt və halları icarə növlərinə tətbiq etmək; və

(b) bu tarixdən ədalətli dəyərinə görə maliyyə icarəsi kimi təsnif olunan yeni torpaq icarəsinə bağlı aktivlərin tanınması; bu ədalətli dəyərlər arasındakı istənilən fərq yığılmış artıqlıq və ya kəsir kimi tanınır.

Qüvvəyə minmə tarixi

85. **Təşkilat illik maliyyə hesabatları üçün bu standartın tətbiqinə 2008-ci il, Yanvarın 1-i və ya ondan sonrakı dövrləri əhatə edən tarixdən başlayır.** Daha erkən tətbiq olunma təşviq olunur. **Əgər təşkilat bu standartın tətbiqinə 2008-ci il, Yanvarın 1-dən tez bir dövrdə başlasa, bu fakt açıqlanmalıdır.**

85 A. 19 və 20-ci maddələr və 20-ci maddə silinmiş, 20-ci maddənin A bəndi və 84-cü maddənin A bəndi 2010-cu ildə nəşr olunmuş İctimai Sektor üçün Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına təkmilləşdirilmələri əlavə edilmişdir. Təşkilat illik maliyyə hesabatları üçün həmin düzəlişləri 2012-ci il Yanvar ayının 1-i və ya ondan sonrakı dövrlərdə tətbiq etməlidir. Daha erkən tətbiq təşviq olunur. Təşkilat bu dəyişiklikləri 2012-ci Yanvar ayının 1-dən tez bir dövrdə tətbiq edirsə, bu faktı açıqlamalıdır.

86. Təşkilat bu qüvvəyə minmə tarixindən sonrakı maliyyə hesabatı məqsədləri üçün İSMUBS 33-də verilmiş mühasibatın hesablama metodunu qəbul etdikdə, bu Standart hesablama metodunun qəbul edilmə tarixini və ya bu tarixdən sonrakı dövrlərini əhatə edən təşkilatın illik maliyyə hesabatlarına tətbiq olunur.

86A. 2015-ci ilin yanvar ayında dərc olunmuş İSMUBS 33 sayəsində 79, 80 və 86-cı maddələrə düzəliş edildi. Təşkilat bu dəyişiklikləri 1 yanvar 2017 tarixindən sonra başlayan dövrlər üçün maliyyə hesabatlarında tətbiq etməlidir. Erkən tətbiqetməyə icazə verilir. Əgər təşkilat İSMUBS 33-ü 1 yanvar 2017-dən öncə tətbiq edirsə, o bu dəyişiklikləri də eyni dövrdə tətbiq etməlidir.

İcra üzrə rəhbərlik

İzahlar və şərhlər

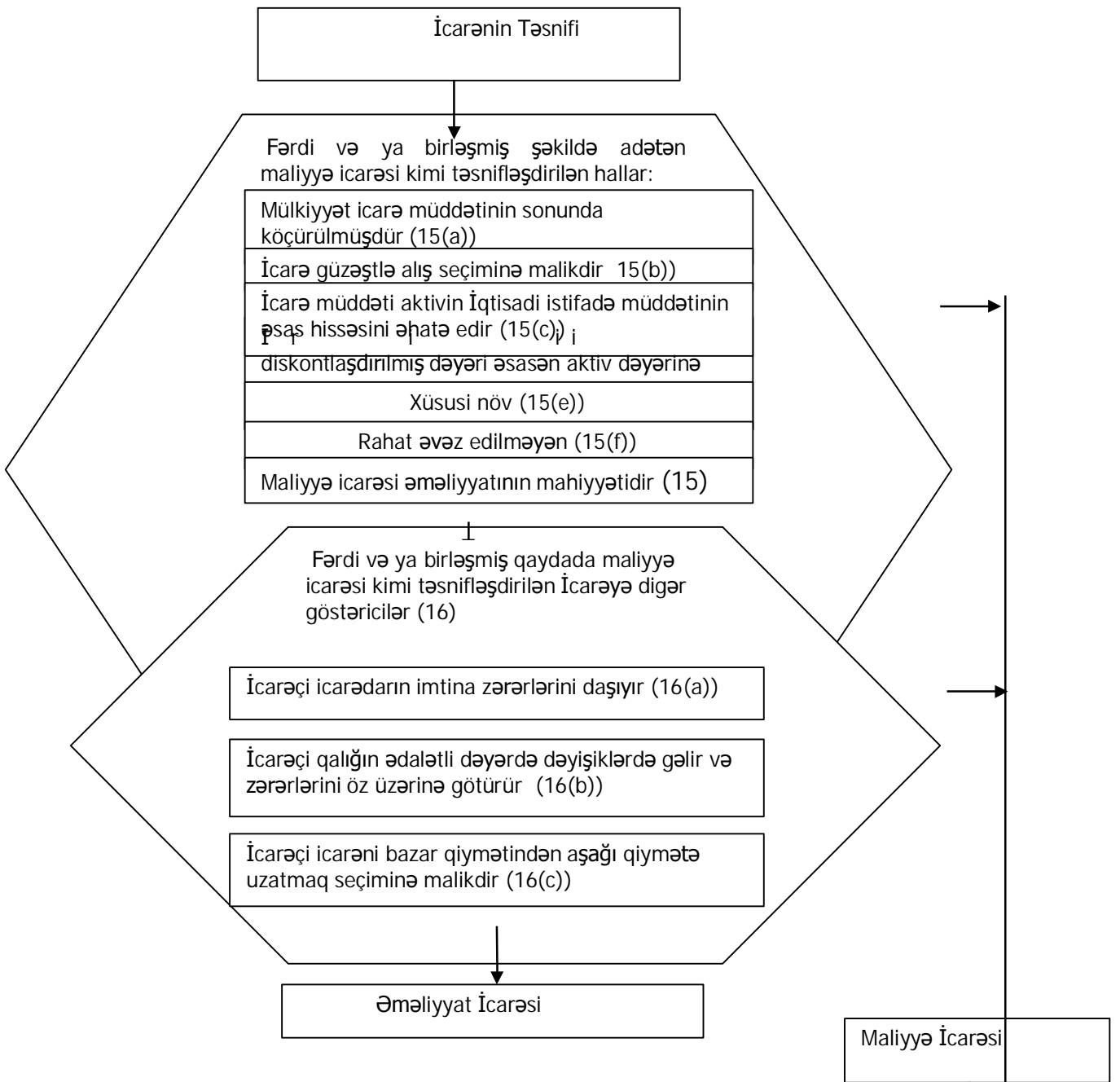
Bu təlimat İctimai Sektor üçün 13N^o-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartını müşayiət edir, lakin onun bir hissəsi deyil.

İcarənin təsnifatı

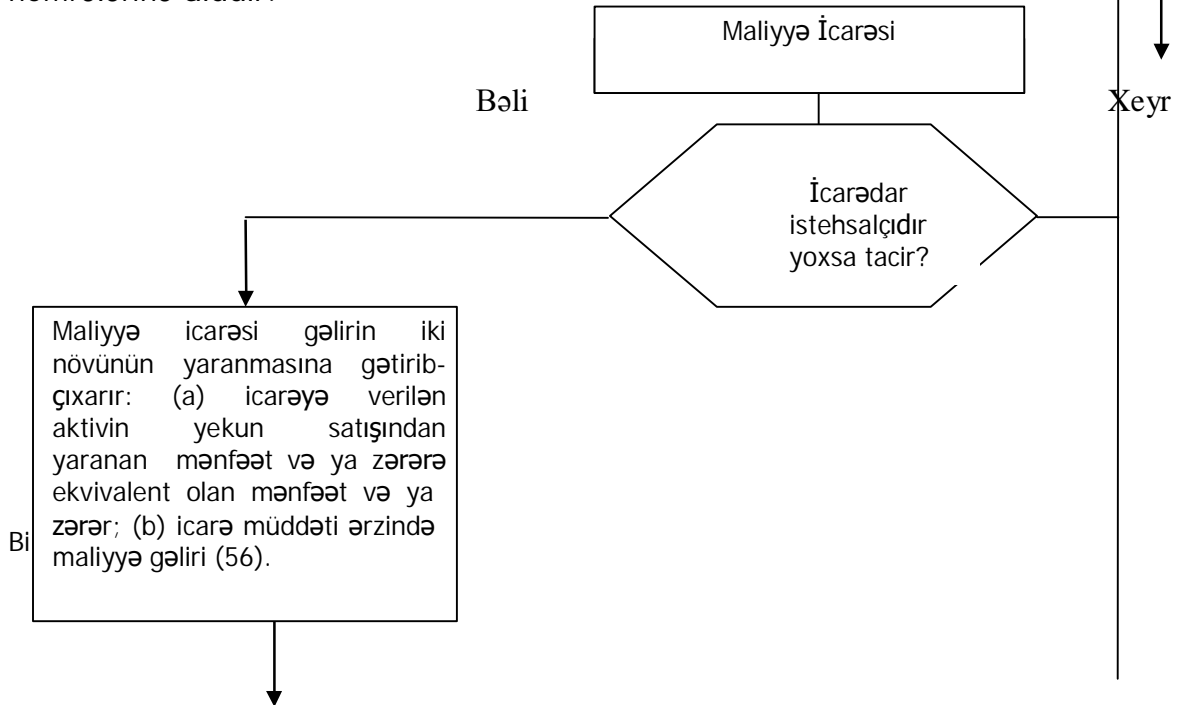
1G1. Növbəti səhifədəki qrafikin məqsədi icarəni maliyyə icarəsi kimi və ya əməliyyat icarəsi kimi təsnifləndirməyə kömək etməkdir. Maliyyə icarəsi aktivin mülkiyyət hüququ ilə bağlı bütün risk və mükafatların əsaslı köçürülməsi haqqında icarədir. Əməliyyat icarəsi maliyyə icarəsindən fərqli icarədir.

İG2. Bu qrafikə daxil olan nümunələr icarənin maliyyə icarəsi kimi təsnif olunduğu bütün vəziyyətlərdə əks olunur, icarənin bu qrafikdəki məsələlər əsasında təsnif olunması məqsədpəuyğun deyil. Maliyyə və ya əməliyyat icarəsi olmasından asılı olmayaraq, icarə müqavilənin formasından çox əməliyyatın mahiyyətindən asılıdır. (15-ci maddə)

1G3. Blok sxemdə, mötərizədəki ədədlərin sayı sözügedən standartdakı maddələrin nömrələrinə istinad edir.



İcarədar tərəfindən Maliyyə İcarəsinin Uçotu
 Göstəriş №4. Bu sxemdə mötərizədəki rəqəmlər hazırkı Standartdakı maddənin nömrələrinə aiddir.



müddətinin
başlanğıcında
debitor borcu kimi
tanı (48)

İcarəyə ümumi investisiya
qoyuluşu = Minimal icarə
ödənişləri + Zəmanətsiz
son qalığı dəyəri (8)

Qazanılmamış maliyyə gəliri =
icarəyə ümumi investisiya
qoyuluşu – icarəyə ümumi
investisiya qoyuluşunun
diskontlaşdırılmış dəyəri (8)

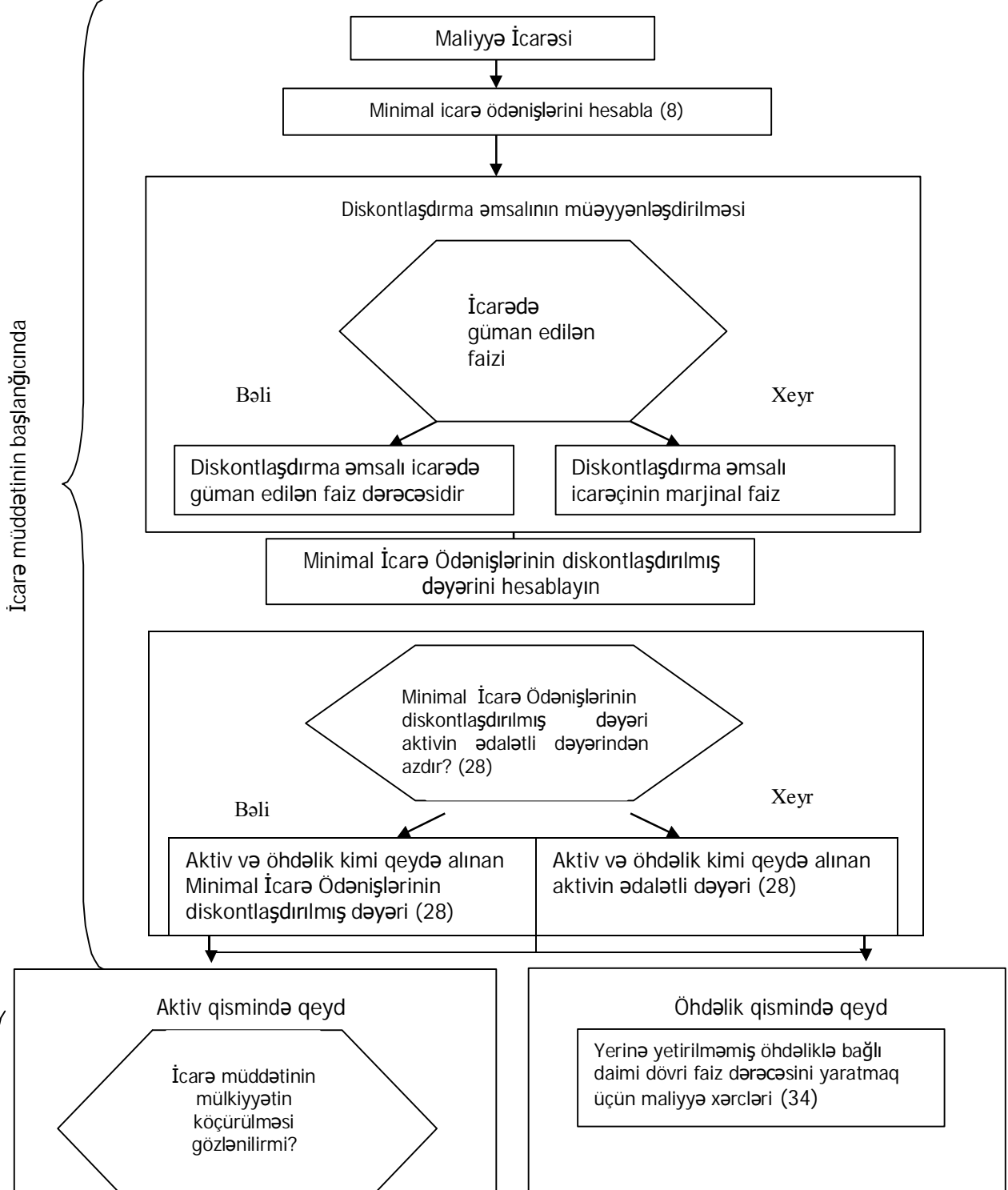
İcarə müddəti
ərzində

İcarə ödənişlərinin və qalığı
dəyərinin əldə edilməsi
zamanı onları azaltmaq
(52)

Dövriyyədə olan icarəyə xalis
investisiya qoyuluşundan daimi
dövri gəliri təmin etmək üçün
təsnif etmək (8)

İcarədar tərəfindən Maliyyə İcarəsinin Uçotu

Göstəriş №5. Bu sxemdə mötərizədəki rəqəmlər hazırkı Standartdakı maddənin nömrələrinə aiddir.



Əməliyyat icarəsi ilə nəticələnən satış və geriye icarə əməliyyatları

İG6. Əməliyyat icarəsi ilə nəticələnən satış və geriye icarə əməliyyatları gəlir və zərər yarada bilər. Bunların müəyyənləşməsi və tanınması icarədə plan aktivin balans dəyəri, ədalətli dəyəri və satış qiymətindən asılıdır. Aşağıdakı səhifə üzrə cədvəl müxtəlif şəraitlərdə bu Standartın tələblərini əks etdirir:

ədalətli qiymətlərlə təyin olunan satış qiymətləri (bənd 65)	ədalətli məbləğə bərabər olan balans dəyəri	ədalətli məbləğdən az olan balans dəyəri	ədalətli məbləğdən artıq olan balans dəyəri
Mənfəət	Mənfəət yoxdur	Dərhal mənfəəti tanımaq	Mənfəət yoxdur
İtki	İtki yoxdur	İtki yoxdur	Dərhal itkini tanımaq
Ədalətli məbləğdən az olan satış qiyməti (bənd 65)	Ədalətli məbləğə bərabər olan işlək məbləğ	Ədalətli məbləğdən az olan balans dəyəri	Ədalətli məbləğdən çox olan balans dəyəri
Mənfəət			
Bazar qiymətindən az olan gələcək icarə ödənişi vasitəsilə təzminat olunmayan itki			
Bazar qiymətindən az olan gələcək icarə ödənişi vasitəsilə təzminat olunan itki			
Ədalətli məbləğdən çox olan satış qiyməti (bənd 65)	Ədalətli məbləğə bərabər olan balans dəyəri	Ədalətli məbləğdən az olan balans dəyəri	Ədalətli məbləğdən çox olan balans dəyəri
Mənfəət	Güzəşt və amortizasiya mənfəəti	Güzəşt və amortizasiya mənfəəti (qeyd 2)	Güzəşt və amortizasiya mənfəəti (qeyd 3)
İtki	İtki yoxdur	İtki yoxdur	(qeyd 1)

Qeyd 1: Cədvəlin bu hissələri bu standartın 75 bəndinə əsasən baxılmalı hallardan bəhs edir. Bənd 75 obyektin balans dəyərinin satış və geriyə icarə sövdələşmələrinə əsaslanmayan ədalətli məbləğə yazılmasını tələb edir.

Qeyd 2: Satış qiyməti ədalətli məbləğdən artıq olduqda, ədalətli məbləğdən artığı obyektin işlənməsi gözlənilən müddətədək təxirə salınacaq və amortizasiya ediləcəkdir. (Bənd 73)

Qeyd 3: Mənfəət, balans dəyərinin 75 bəndə əsasən ədalətli məbləğə yazılacağı şəkildə, ədalətli məbləğ və satış qiyməti arasında fərq olacaqdır.

Maliyyədə güman edilən faiz dərəcəsinin hesablanması

İG7. Standart praktik olduğu yerdə, icarədə güman edilən faiz dərəcəsinin hesablanması üçün maliyyə icarəsi ilə əldə olunan obyektlərin icarədarlarını tələb edir. 34 bənd icarədə nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi istifadə edərək, qalan öhdəliklərin azaldılması və maliyyə öhdəliyi arasında icarə ödənişlərini bölmək üçün icarədarları tələb edir. Bir çox icarə müqavilələri ifadəli şəkildə icarədə güman edilən faiz dərəcəsinə müəyyən edir, lakin bəziləri bunu edə bilmirlər. İcarə müqaviləsi icarədə güman edilən faiz dərəcəsinə müəyyən etmədikdə, icarədarın cari məbləğ düsturundan istifadə etməklə, dərəcəni hesablamağa ehtiyacı vardır. Maliyyə kalkulyatorları və elektron cədvəllər icarədə güman edilən faiz dərəcələrini avtomatik olaraq hesablayacaqdır. Bu mümkün olmayan yerlərdə, dərəcəni mexaniki olaraq hesablamaq üçün şəxslər cari məbləğ düsturundan istifadə edəcəkdir. Bu bələdçi faiz dərəcəsinə hesablamaq üçün iki aşağıda göstərilən ümumi üsulları əks etdirir: sınaq və qüsurlu və interpolasiya. Hər iki üsul faiz dərəcəsinə əldə etmək üçün cari məbləğ düsturundan istifadə edir.

İG8 Cari məbləğ düsturların əldə olunması mühasibatlıq və maliyyə kitablarında geniş əksini tapmışdır. Minimal icarə ödənişlərinin cari dəyəri (PV) aşağıdakı düstur vasitəsilə hesablanacaqdır:

$$PV (MLP) = S/(1+r)^n + A/r (1 - 1/(1+r)^n)$$

S- zəmanətli qalıq məbləğdir

A-müntəzəm müddətli ödənişdir

r-onluq kimi ifadə olunan icarədə güman edilən müddətli faiz dərəcəsidir

n-icarə müddətində müddətlərin sayıdır

Misal

İG8 X bölməsi maliyyə icarəsində avtomobil əldə etmək üçün müqavilə imzalayır. İcarənin başlanğıcında avtomobilin ədalətli məbləği 25,000 valyuta vahididir. İcarə müddəti dörd ildir. İllik icarə ödənişləri borcda ödəniləcək 5,429 valyuta vahididir və zəmanətli qalıq məbləğ 10,000 valyuta vahididir. İcarə müqaviləsi avtomobili təchiz etmək üçün əlavə heç bir xidmətlərlə təmin etmir. X bölməsi sığorta, yanacaq və texniki yardım daxil olmaqla, avtomobilin bütün işlək xərcləri üçün cavabdehdir. İcarə müqaviləsi icarədə güman edilən faiz dərəcəsinə təsnif etmir. Bölmənin artan borc dərəcəsi illik olaraq 7%-dir. Bir neçə maliyyə təşkilatları 7.5%-10% arasında fərqləndirilən dərəcədə avtomobillər vasitəsilə təmin olunan elan icarəçiləridir.

Sınaq və qüsurlu üsulları

İG 9 hesablama təkrarlanan prosesdir- yəni, icarədar faiz dərəcəsinin ən yaxşı təxmini hesabını götürməli və minimum icarə ödənişlərinin cari məbləğini hesablamaq və icarənin başlanmasında icarəyə verilən obyektin ədalətli məbləği nəticəsini müqayisə etməlidir. Nəticə ədalətli məbləğdən artıq olduqda, seçilmiş faiz dərəcəsi az olacaqdır. İcarədə güman edilən faiz dərəcəsi icarənin başlanmasında icarəyə verilən obyektin ədalətli məbləğinə minimal icarə ödənişinin cari məbləği bərabər olduqda, istifadə olunan dərəcədir.

İG10. X bölməsi ən yaxşı qiymətləndirmə- məsələn çox az olan, illik olaraq 7% artan borc dərəcəsi istifadə etməklə hesablamalara başlayacaqdır. Daha sonra

maksimum mümkün dərəcə-məsələn yüksək olan, avtomobil vasitəsilə təmin olunan borclar üçün təklif olunan illik 10% dərəcədən istifadə edəcəkdir. Bir neçə hesablamaqdan sonra, bu illik 8.5% düzgün dərəcə olmaqla əldə olunacaqdır.

İG11. Faiz dərəcəsini hesablamaq üçün, bölmə yuxarıda göstərilən PV (MLP) düsturundan istifadə edəcəkdir:

$S=10000$ $n=4$ $r=$ onluq kimi ifadə olunan illik faiz dərəcəsidir.

$A=5429$ nişan PV (MLP)=25.000

İG12 Bölmə X-də illik 7% artan borc dərəcəsi (rəqəmlər yuvarlaqlaşdırılır)

$PV(MLP) = 10.000/(1+0.07)^4 + 5.429/0.07(1-1/(1+0.07)^4)$

$= 7.629 + 18.390$

$= 26.019$

İG13 PV (MLP) artan borc dərəcəsindən istifadə edərək, icarəyə verilən obyektin ədalətli məbləğindən artıqdır, bu səbəbdən icarədə daha yüksək dərəcə güman olunur. Bölmə həqiqi dərəcəni müəyyənləşdirmək üçün (rəqəmlər yuvarlaqlaşdırılır) digər dərəcələrdə hesablama aparmalıdır:

PV (MLP) 7.5%-də=25.673 faiz dərəcəsi çox aşağıdır

PV (MLP) 10%-də=24.040 faiz dərəcəsi çox yüksəkdir

PV (MLP) 9%-də=24.674 faiz dərəcəsi çox yüksəkdir

PV (MLP) 8%-də=25.333 faiz dərəcəsi çox aşağıdır

PV (MLP) 8.5%-də= 25.000 düzgün faiz dərəcəsi

İG 14 Bölmə aşağıdakı cədvəldə göstəriləyi kimi, icarə öhdəliyinin azaldılması və maliyyə öhdəliyi arasında icarə ödənişlərinə ayırmaq üçün 8.5% faiz dərəcəsindən istifadə edəcəkdir.

İnterpolyasiya üsulu

İG 15 İcarədə güman edilən faiz dərəcəsini hesablamaq icarədarlardan daha yüksək və daha az olan faiz dərəcələri üçün cari məbləği ilkin olaraq hesablamağı icarədarlardan tələb edir. Əldə olunan nəticələr və həqiqi xalis cari məbləğ arasında fərq (mütləq şərt) düzgün faiz dərəcəsini interpolyasiya etmək üçün istifadə olunur. Yuxarıda və 7 və 10% üçün nəticələrdən istifadə edərək, həqiqi dərəcə aşağıdakı kimi interpolyasiya edilə bilər (rəqəmlər yuvarlaqlaşdırılır):

PV 7%=26.019, fərq=1.019 (yəni 26.019-25.000)

PV 10%-də=24.040, fərq=960 (yəni 24.040-25.000)

$r=7\%+(10\%-7\%)1.019/(1.019+960)=7\%+(3\%*0.5)=7\%+1.5\%=8.5\%$

İG16 X bölməsi kitablarda icarəni qeyd etmək üçün 8.5% faiz dərəcəsindən istifadə edəcək və aşağıda göstərilən cədvəldə olduğu kimi, icarə öhdəliyinin azaldılması və maliyyə öhdəliyi arasında icarə ödənişlərini bölüşdürəcəkdir.

İcarə ödənişlərinin müəyyənləşdirilməsi (rəqəmlər yuvarlaqlaşdırılıb)

İcarə öhdəliyinin cari dəyərinin açıqlanması

Faiz xərcləri

Öhdəliyin azaldılması

İcarə öhdəliyinin yekunlaşdırılması

17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı ilə müqayisə

İcarə müqavilələri, İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı ilk növbədə İcarə müqavilələri haqqında, 17№-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına əsasən hazırlanmış və 2009-cı ilin Aprelində Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartının təkmilləşdirilməsinin bir hissəsi kimi Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartına edilmiş düzəlişləri əhatə edir. İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı və 17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı arasındakı əsas fərqlər aşağıdakılardır:

- Buna 17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartındakı əlavə şərh, dövlət sektoru təşkilatları tərəfindən mühasibat uçotu üçün standartların tətbiqini aydınlaşdırmaq məqsədilə İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartlarına daxil edilmişdir.
- İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı müəyyən hallarda 17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartlarından fərqli terminologiyalardan istifadə edir. Ən əhəmiyyətli nümunə İctimai Sektor üçün 18 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartında “ maliyyə fəaliyyəti haqqında hesabat” termininin istifadəsidir. Buna 14 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartındakı ekvivalent termin “gəlir hesabatları”-dir.
- İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı, 17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartında “gəlir” terminindən daha geniş mənası olan “ qazanc” terminindən istifadə etmir.
- 17 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı öz texniki terminlər təsnifatında “ədalətli dəyər” tərifini əhatə edir. 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartı, ayrıca nəşr edilmiş “müəyyən edilmiş terminlər lüğəti”-nə daxil edilən bu təsnifatı əhatə etmir. (maddə 17)
- İctimai Sektor üçün 13 №-li Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartının icarə təsnifatı, icarəçi tərəfindən maliyyə icarəsinin izahını, icarəyə verilən subyekt tərəfindən maliyyə icarəsinin izahını və maliyyə hesabatında öz əksini tapmış faiz dərəcəsinin hesablanması üzrə əlavə məlumat verir.