

Büdcə Təşkilatları üçün 13 № li Milli Mühasibat Uçotu Standartı
“İcarə”

Azərbaycan Respublikası Maliyyə
Nazirliyinin 2009-cu il “13” yanvar
tarixli İ-05 nömrəli əmri ilə təsdiq
edilmişdir.

Büdcə Təşkilatları üçün 13 № li Milli Mühasibat Uçotu Standartı

“İcarə”

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

1. Bu Standart "Mühasibat Uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq hazırlanmış və "İcarə" adlı İctimai Sektor üçün 13 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartına əsaslanmışdır

Məqsəd və tətbiqi sahəsi

2. Hazırkı 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 edilməsindən ibarətdir.
3. Hazırkı Standart aşağıda qeyd edilmiş icarə növlərindən başqa, bütün digər icarə növlərinin uçotuna tətbiq edilməlidir:
 - (a) faydalı qazıntı, neft, təbii qaz və digər 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.
4. Hazırkı Standart aşağıda qeyd olunan obyektlər üçün ölçülmə əsası kimi tətbiq edilməli deyil:
 - (a) icarəçilərin sərəncamında olan və mühasibat uçotunda investisiya mülkiyyəti kimi əks etdirilmiş daşınmaz əmlak (bax: "İnvestisiya mülkiyyəti" adlı Büdcə Təşkilatları üçün 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı);
 - (b) icarəyə verənlər tərəfindən əməliyyat icarəsi üzrə təmin edilmiş investisiya mülkiyyəti (bax: Büdcə Təşkilatları üçün 16 №-li Milli Mühasibat Uçotunun Standartı);
 - (c) maliyyə icarəsi üzrə icarəçilərin sərəncamında olan bioloji aktivlər (bax: kənd təsərrüfatı ilə bağlı olan müvafiq mühasibat uçotunun beynəlxalq və milli standartları) və ya
 - (d) icarəyə verənlər tərəfindən əməliyyat icarəsi üzrə təmin edilmiş bioloji aktivlər (bax: kənd təsərrüfatı ilə bağlı olan müvafiq mühasibat uçotunun beynəlxalq və milli standartları).
5. Büdcə təşkilatları aktivlərin icarəsini əhatə edən və etməyən xidmət göstərilməsinə dair müəkkəb razılaşmalara daxil ola bilər. Bu cür razılaşmalar Standartın 26-cı və 27-ci maddələrində müzakirə ediləcəkdir.
6. Bu standart neft, qaz, ağac materialları, metal və digər mineral maddələr kimi təbii ehtiyatların kəşfiyyatı və istifadəsi hüquqlarına dair icarə müqavilələrinə, habelə, kino-filmlər, video yazıları, tamaşalar, əlyazmaları, patent və müəlliflik hüquqları üzrə lisenziya razılaşmalarına şamil edilmir.
7. Bu standart büdcə təşkilatlarına, bələdiyyə orqanlarına və büdcədən kənar fondlara tətbiq edilir.
8. Mühasibat uçotunu tənzimləyən qüvvədə olan normativ-hüquqi aktlar ilə bu Milli Mühasibat Uçotu Standartı arasında ziddiyyət yarandığı halda, Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartı tətbiq edilir

ƏSAS ANLAYIŞLAR

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

İcarə - icarəyə verən subyekt tərəfindən hər hansı aktivdən razılaşdırılmış zaman müddətinə istifadə etmə hüququnun ödəniş və ya ardıcıl ödəniş müqabilində icarəçiyə ötürülməsi haqqında bağlanmış müqavilədir.

Maliyyə icarəsi – aktiv üzrə mülkiyyət hüquqlarına aid bütün risk və mükafatların ötürülməsini təmin edən icarə növüdür. Sonda, mülkiyyət hüququ həm keçə, həm də keçməyə bilər

Əməliyyat icarəsi – maliyyə icarəsindən fərqli olan hər hansı digər icarədir

Ləğv edilə bilməyən icarə – ləğv edilməsi yalnız aşağıdakı hallarda mümkün olan icarə növüdür:

- (a) baş verməsi az ehtimal olunan şərti hadisənin baş verdiyi halda;
- (b) icarəyə verən subyektin icazəsi ilə;
- (c) icarəçinin eyni icarəyə verən subyektlə eyni yaxud 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.

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.

İcarə müddətinin başlanması tarixi – icarədarə əmlakdan istifadə etmə hüququnun verildiyi tarixdir. Bu, icarənin ilkin tanınması tarixidir

İcarə müddəti – icarəçinin, müqaviləyə uyğun olaraq, aktiv icarəyə götürdüyü ləğv edilməyən müddətdir. İcarəçi əlavə ödənişlə və ya ödənişsiz həmin müddəti daha uzun müddətə uzatmaq hüququna malikdir. Lakin, uzadılması mümkün olan müddətin icarə müddətinə daxil edilməsi üçün, icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində icarəçinin bu hüquqdan istifadə edəcəyinə dair əsaslı əminlik mövcud olmalıdır.

Minimal icarə ödənişləri – şərti icarə haqqı, xidmət xərcləri və icarəyə verən subyekt tərəfindən ödənilən və ya mümkün olan təqdirdə 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;
- (b) icarəyə verən subyekt üçün: aşağıda qeyd edilən subyektlər tərəfindən zəmanət verilmiş hər hansı qalıq (silinmə) dəyəri:
 - (i) icarəçi;
 - (ii) icarəçi ilə əlaqəli tərəf; və ya
 - (iii) icarəyə verən subyektlə əlaqəli olmayan, bu zəmanət üzrə öhdəlikləri ödəmə imkanı olan müstəqil üçüncü tərəf.

Əgər icarəçinin, aktiv ədalətli dəyərindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı olacağı gözlənilən qiymətə almaq hüququ həmin hüququn reallaşması tarixinə 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.

İqtisadi istifadə müddəti ya:

- (a) aktivin bir və ya bir neçə istifadəçi üçün iqtisadi səmərə və ya xidmət potensialı gətirəcəyi gözlənilən müddət; ya da
- (b) bir və ya bir neçə istifadəçi tərəfindən aktivdən əldə edilməsi gözlənilən istehsal vahidlərinin və ya analoji vahidlərin miqdarıdır.

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

Zəmanətli son qalıq (silinmə) 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).
- (b) icarəyə verən subyekt üçün: qalıq dəyərinin icarəçi tərəfindən zəmanət verdiyi və ya icarəyə verən subyektlə əlaqəli olmayan maliyyə imkanları olan üçüncü tərəfin zəmanət üzrə öhdəlikləri yerinə yetirmək üçün təminat verdiyi hissəsidir..

Zəmanətsiz son qalıq dəyəri (silinmə) – icarədə olan aktivin qalıq dəyərinin ehtiva hissəsidir ki, onun əldə edilməsinə icarəyə verən subyekt tərəfindən təminat verilmir yaxud yalnız icarəyə verən subyektlə əlaqəli tərəf təminat verir. .

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.

İcarəyə ümumi investisiya qoyuluşu – aşağıdakıların cəmidir:

- (a) maliyyə icarəsi çərçivəsində icarəyə verən subyekt tərəfindən alınan minimal icarə ödənişləri, və
- (b) icarəyə verən subyektə çatacaq hər hansı zəmanətsiz qalıq dəyəri..

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

Qazanılmamış maliyyə gəliri:

- (a) icarəyə ümumi investisiya qoyuluşu, və
- (b) icarəyə xalis investisiya qoyuluşu arasında olan fərkdir.

İcarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi – icarə müddətinin əvvəlində

- (a) minimal icarə ödənişlərinin və
- (b) təminatlı qalıq dəyərinin ümumi diskontlaşdırılmış dəyəri
 - (i) icarəyə götürülmüş aktivin ədalətli dəyəri ilə
 - (ii) icarəyə verən subyektin ilkin birbaşa məsrəfləri cəminə bərabər olmasını təmin edən diskont dərəcəsidir..

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

Şərti icarə haqqı – icarə ödənişlərinin hissəsi olan, lakin sabit məbləğdə olmayan, və dəyişməsi vaxt amilindən deyil, digər faktorun gələcək həcmindən asılı olan hissədir

10. Digər Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarında müəyyən edilən şərtlər bu standartda digər standartlarda olduğu kimi eyni mənada işlədilir və ayrıca nəşr edilən Müəyyən Edilən Terminlər Lüğətinə daxil edilir.

İcarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixi ilə icarə müddətinin başlanması tarixi arasında icarə ödənişlərində baş verən dəyişikliklər

11. İcarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixi ilə icarə müddətinin başlanması tarixi arasında icarə əmlakının inşası və ya əldə edilməsinə çəkilən məsrəflərin dəyişməsinə yaxud ümumi qiymət səviyyəsinin və ya icarəyə verən subyektin icarəni maliyyələşdirmə məsrəflərinin dəyişməsi kimi bəzi digər məsrəflərin və ya qiymətin ölçülərində baş verə biləcək dəyişiklikləri nəzərə almaq üçün, icarə müqaviləsində və ya öhdəliyində həmin mümkün dəyişikliklər səbəbindən icarə ödənişlərinin dəyişməsi haqqında müəyyən müddəə mövcud olmalıdır. Hazırkı Standartın məqsədləri üçün, belə hal mövcud olduqda, hər hansı dəyişikliyin nəticəsi icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində baş vermiş kimi hesab edilir.
12. İcarə anlayışına aktivin kirayə götürülməsinə dair razılaşdırılmış şərtlərin yerinə yetirilməsi nəticəsində kirayəçiyə aktivin mülkiyyətçisi olmaq hüququ verən müqavilələr daxildir.

Borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi

13. Təşkilat hökumət tərəfindən zəmanət verilən borca malik olduqda icarə götürənin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsinə müəyyən edən zaman hökumətin hər hansı mövcud zəmanəti və müvafiq ödənişlər nəzərə alınır.

İcarə növlərinin təsnifatı

14. Əgər icarəyə verilən aktivin mülkiyyətçiliyi ilə bağlı təqribən bütün risklər və mükafatlar ötürülürsə, bu icarə maliyyə icarəsi kimi təsniflənir. Əgər icarəyə verilən aktivin mülkiyyətçiliyi ilə bağlı bütün risklər və mükafatlar əhəmiyyətli dərəcədə ötürülmürsə, bu icarə əməliyyat icarəsi kimi təsniflənir.
15. Həm icarəyə verən subyekt, həm də icarəçi hazırkı Standartda təqdim edilən anlayışları müvafiq mənaları ilə tətbiq etməlidirlər, baxmayaraq ki, bu cür tətbiq etmə nəticəsində eyni icarə növü onlar tərəfindən müxtəlif növ kimi təsniflənirilə bilər.
16. İcarənin maliyyə yaxud əməliyyat icarəsi olması icarə müqaviləsinin formasından deyil, əməliyyatın məzmunundan asılıdır. İcarənin maliyyə icarəsi kimi təsnif edilməsi aşağıda qeyd edilən ayrı-ayrı vəziyyətlərdən və ya onların birləşməsi nəticəsində yaranır:
- icarə müddətinin sonunda icarəyə verilmiş aktiv üzrə mülkiyyət hüququ icarəçiyə keçir;
 - 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;
 - icarə müddəti, hətta əgər mülkiyyət hüququ ötürülmürsə, aktivin iqtisadi istifadə müddətinin əhəmiyyətli dərəcədə böyük hissəsini təşkil edir;
 - icarə şərtlərinin qəbul edilməsi tarixində minimal icarə ödənişlərinin cari (diskontlaşdırılmış) dəyəri, icarəyə verilən aktivin ən azı ədalətli dəyərinə tam olaraq bərabərdir;
 - icarədə olan aktiv elə səciyyəvi xüsusiyyətə malikdir ki, onun tərkib hissəsi modifikasiya edilmədən, yalnız icarəçi bu aktivdən istifadə edə bilər; və
 - İcarədə olan aktivlər sərbəst şəkildə digər aktivlər ilə dəyişilə bilər.
17. Vəziyyətlər üzrə göstəricilər də ayrı-ayrılıqda və ya birlikdə icarənin maliyyə icarəsi kimi təsnif edilməsinə səbəb ola bilər:

Büdcə Təşkilatları üçün 13 № li Milli Mühəsibat Uçotu Standartı
"İcarə"

- (a) əgər icarəçi icarə müqaviləsini ləğv edə bilərsə, icarəyə verən subyektin həmin ləğvlə bağlı çəkdiyi bütün zərər icarəçi tərəfindən ödənilməlidir;
- (b) icarədə olan aktivin qalıq dəyərinin dəyişməsi (qalxıb-enməsi) nəticəsində yaranan mənfəət və ya zərər icarəçiyə aiddir; və
- (c) icarəçi icarəni bazar qiymətindən əhəmiyyətli dərəcədə aşağı qiymət üzrə ikinci dövrdə davam etdirmək imkanına malikdir
18. Hazırkı Standartın 16-cı və 17-ci maddələrində qeyd edilən misal və göstəricilər heç də hər zaman mütləq xarakter daşıyırlar. 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.
19. 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 elə bir şərtlə dəyişdirmək haqqında razılığa gələrsə ki, onun nəticəsində mövcud icarə növü bu Standartın 13-18-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) mühəsibat uçotu məqsədləri üçün icarənin yeni növ kimi təsnif edilməsinə səbəb olmur.
20. Torpaq sahələrinin və binaların icarəsi də digər aktivlərin icarəsi ilə eyni qaydada əməliyyat və maliyyə icarələri kimi təsnifatlandırılır. Lakin, torpağın səciyyəvi xüsusiyyəti ondan ibarətdir ki, o, qeyri-müəyyən iqtisadi istifadə müddətinə malikdir və əgər mülkiyyət hüququnun icarə müddətinin sonunadək icarəçiyə ötürülməsi gözlənilmərsə, o zaman icarəçi adətən sahiblik hüququna aid olan risk və mükafatları əldə etmir. Bu halda torpaq sahələrinin icarəsi əməliyyat icarəsi hesab edilir. Əməliyyat icarəsi kimi uçota alınan icarə obyektinin icarəyə götürülməsi və ya alınması zamanı həyata keçirilmiş ödəniş, icarəyə götürülmüş obyektədən əldə edilməsi gözlənilən səmərə sxeminə uyğun olaraq icarə müddəti ərzində amortizasiya edilən əvvəlcədən edilmiş ödənişləri əks etdirir
21. İcarə növlərinin təsnifatı məqsədləri üçün torpaq sahələri və binaların icarəsi zamanı torpaq sahələri və binalar ayrıca element kimi nəzərə alınmalıdır. Əgər icarə müddətinin sonunda hər iki element üzrə mülkiyyət hüququnun icarəçiyə keçəcəyi gözlənilərsə, icarənin bir və ya iki ayrı icarədən ibarət olmasından asılı olmayaraq, hər iki element maliyyə icarəsi kimi təsnifatlandırılır, lakin həmin icarənin bir və ya hər iki elementinə aid olan risk və mükafatların hamısının ötürülmədiyini digər mənbələrdən sübut olunması halları istisna təşkil edir. Torpaq sahələrinin iqtisadi istifadə müddəti qeyri-müəyyən olduqda, 16-cı maddəyə uyğun olaraq icarə müddətinin sonunda mülkiyyət hüququnun ötürülməsi gözlənilmərsə, torpaq elementi adətən əməliyyat icarəsi kimi təsnif edilir. Bina və ya tikililər elementi hazırkı Standartın 13-cü-18-ci maddələrinə əsasən maliyyə, yaxud əməliyyat icarəsi kimi təsnif edilir.
22. Torpaq sahələrinin və binaların icarəsinin təsnifatı və uçotu üçün lazım olduqda, 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. Əgər icarə ödənişlərinin bu iki element arasında etibarlı şəkildə paylanması mümkün deyilsə, onda bütün icarə maliyyə icarəsi kimi təsnifatlandırılmalıdır, icarənin hər iki elementinin əməliyyat icarəsi olduğu açıq-aydın sübut edilərsə, bütün icarə tam olaraq maliyyə icarəsi kimi hesab olunmalıdır.

23. Torpaq sahələrinin və binaların icarəsində torpaq sahəsi elementinin ilkin tanınma dəyəri, hazırkı Standartın 21-ci maddəsinə əsasən maddi cəhətdən əhəmiyyətsizdirsə, icarənin təsnifatı məqsədləri üçün torpaq sahələri və binalar vahid obyekt kimi uçota alınır və hazırkı Standartın 13-19-cu maddələrinə müvafiq olaraq maliyyə yaxud əməliyyat icarəsi kimi təsnif edilir. Belə olan halda, binaların iqtisadi istifadə müddəti icarədə olan bütün aktivin iqtisadi istifadə müddəti kimi nəzərə alınır.
24. İcarəçinin həm torpaq sahələrində, həm də binalarda olan marağı Büdcə Təşkilatları üçün 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartına müvafiq qaydada investisiya mülkiyyəti kimi təsnif edildikdə və uçot ədalətli dəyər modelilə aparıldıqda, torpaq sahəsi və bina icarəsi elementlərinin ayrıca ölçülməsi tələb edilmir. Belə qiymətləndirmə üçün təfsilatlı hesablamalar yalnız bir yaxud hər iki elementin təsnif edilməsi əks halda mümkün olmadıqda tələb olunur.
25. İcarəçinin əməliyyat icarəsi çərçivəsində əldə etdiyi mülkiyyət marağını Büdcə Təşkilatları üçün 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartına müvafiq olaraq investisiya mülkiyyəti kimi təsnif etdirilməsi mümkündür. Bu baş verərsə, mülkiyyət marağı maliyyə icarəsi olmuş kimi uçota alınır və əlavə olaraq, tanınmalı olan aktiv üçün ədalətli dəyər modeli 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 hallara aid aşağıda iki misal təqdim edilir:
- (a) əgər icarəçi tərəfindən istifadə edilən əmlak sonradan, istifadə üsulunun dəyişməsi tarixindəki ədalətli dəyərində bərabər olan iddia qiymətilə icarəyə verən subyektin istifadəsinə ötürülərsə: 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-icarə icarəçi tərəfindən maliyyə icarəsi kimi uçota alınır, buna baxmayaraq, üçüncü tərəf həmin icarəni əməliyyat icarəsi kimi uçota ala bilər.

İcarələr və digər müqavilələr

26. Müqavilə yalnız aktivin icarəsi ilə bağlı razılaşmadan ibarət ola bilər. Digər tərəfdən, icarə aktivlərin tikintisi, mənimsənilməsi, istismar edilməsi və/ya digər tərəfə verilməsi üzrə özəl sektoru təmsil edən təşkilatlar ilə bağlanan geniş miqyaslı razılaşmaların elementlərindən biri ola bilər. Əksər hallarda, büdcə təşkilatları xüsusilə də uzunmüddətli fiziki aktivlər və ya infrastruktur aktivləri ilə münasibətdə bu cür razılaşmalara daxil olur.
27. Həmçinin, büdcə təşkilatları məhsul və/və ya xidmətlərin təminatı ilə bağlı müxtəlif razılaşmalara daxil ola bilər ki, bu zaman, xüsusi məqsədli aktivlərin istifadə edilməsi zərurəti yarana bilər. Sözügedən razılaşmaların bəzilərində hazırkı standartın tələblərinə uyğun olaraq müəyyən edilən icarənin yaranmasını təyin etmək qeyri-müəyyən ola bilər. Bu cür hallarda, peşəkar mülahizələr, icarə əməliyyatı yarandıqda isə bu standart tətbiq edilir; icarə əməliyyatı yaranmadıqda təşkilatlar bu cür razılaşmaların uçotu zamanı digər Büdcə Təşkilatları üçün Mühasibat Uçotunun Standartlarının maddələrini, bunlar da olmadığı təqdirdə isə, müvafiq mühasibat uçotunun beynəlxalq və milli standartlarını tətbiq edir.

İcarəçinin maliyyə hesabatlarında icarənin təqdim edilməsi

Maliyyə icarəsi

İlkin tanınma

28. İcarə müddətinin başlanması tarixində icarəçilər maliyyə icarəsi şərtləri daxilində əldə edilə aktivləri maliyyə vəziyyətinə dair hesabatlarda aktivlər, müvafiq icarə öhdəliklərini isə 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 hesablanmasında istifadə edilən diskont dərəcəsi icarə ödənişlərinin məbləğlərində öz əksini tapmış faiz dərəcəsidir, əgər bu faiz dərəcəsinin müəyyən edilməsi mümkün deyilsə, onda icarəçinin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi istifadə olunmalıdır.

29. 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 istifadə əksər hissəsinin istifadəsindən iqtisadi səmərəni və ya xidmət potensialı əldə edir.
30. 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. Əgər maliyyə vəziyyətinə dair hesabatda öhdəliklərin təqdimatı məqsədilə qısamüddətli və uzunmüddətli öhdəliklər arasında fərq qoyulursa, eyni fərləndirmə icarə öhdəlikləri üçün də edilməlidir.

Sonrakı qiymətləndirmə

32. Minimal icarə ödənişləri maliyyə məsrəfləri və ödənilməmiş öhdəliklərin azalması arasında bölüşdürülməlidir. Maliyyə məsrəfləri icarə müddəti ərzində hər bir dövr üzrə ehtiva qaydada bölüşdürülməlidir ki, öhdəliyin qalıq məbləği üzrə sabit dövr faiz dərəcəsi yaransın. Şərti icarə ödəmələri isə yarandığı dövrdə xərc kimi hesablanmalıdır.
33. Təcrübədə, maliyyə məsrəflərinin icarə müddəti ərzində dövrlər üzrə bölüşdürülməsi zamanı icarəçi hesablamaları sadələşdirmək məqsədilə müəyyən dərəcədə təxmini rəqəmlərdən istifadə edə bilər.
34. 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 Büdcə Təşkilatları üçün 17 №-li Milli Mühasibat Uçotunun Standartına müvafiq olaraq hesablanmalıdır. Əgər icarə müddətinin sonunadək icarəçi tərəfindən mülkiyyət hüququnun əldə ediləcəyinə dair əsaslı əminlik yoxdursa, aktiv icarə müddəti və faydalı istifadə müddətindən daha qısa olanı ərzində tamamilə amortizasiya edilməlidir.
35. İcarədə olan aktivin amortizasiya edilən məbləği icarəçi tərəfindən mülkiyyətdə olan aktiv üçün qəbul edilən amortizasiya siyasətinə uyğun olaraq sistemə əsasda gözlənilən istifadə müddəti ərzində hər dövr üzrə paylanılır. Əgər icarə müddətinin sonunadək icarəçi tərəfindən mülkiyyət hüququnun əldə ediləcəyinə dair əsaslı əminlik mövcuddursa, gözlənilən istifadə müddəti aktivin faydalı istifadə müddəti kimi hesab edilir. Əks təqdirdə, aktiv icarə müddəti və faydalı istifadə müddətindən daha qısa olanı ərzində amortizasiya edilir.
36. Aktivin qiymətdən düşüb-düşmədiyini müəyyənləşdirmək üçün, təşkilat "Nağd Pul Yaradmayan Aktivlərin Qiymətdəndüşməsi" adlı Büdcə Təşkilatları üçün 21 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartında və "Nağd Pul Yaradan Aktivlərin Qiymətdəndüşməsi" adlı Büdcə Təşkilatları üçün 21 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartında əks olunan müvafiq qiymətdən düşmə testlərini tətbiq etməlidir.
37. İcarəçi maliyyə icarəsi üçün aşağıdakı açıqlamaları təqdim etməlidir:

- (a) aktivin hər bir sinifi 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. Aşağıda buna aid bəzi misallar təqdim edilib:
 - (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
38. Eyni zamanda, Büdcə Təşkilatları üçün 16, 17 və 21 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq açıqlama tələbləri maliyyə icarəsinə aid olan və icarəyə götürən tərəfindən aktivlərin alınması (əldə edilməsi) kimi uçota alınan aktivlərin məbləğinə təbiiq edilir

Əməliyyat icarəsi

39. Əməliyyat icarəsi üzrə icarə ödənişləri icarə müddəti ərzində düz xətt üsulu ilə xərc kimi tanınmalıdır. Əgər hər hansı digər sistematik üsul istifadəçinin aktivdən əldə etdiyi səmərənin zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verirsə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.
40. İcarəçi maliyyə 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. Aşağıda buna aid bəzi misallar təqdim edilib:
 - (i) şərti icarə ödənişlərinin müəyyən edilməsinin əsası;
 - (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

İlkin tanınma

41. 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 büdcə təşkilatlarını əhatə edir. Standart, həmçinin, 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.

42. 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
43. Maliyyə icarəsi zamanı, icarə ödənişləri üzrə debitor borcları icarəyə verən subyekt tərəfindən investisiyanın əsas məbləği və maliyyə gəlirinin ödənilməsi kimi qəbul edilir
44. İlk birbaşa məsrəflər adətən icarəyə verən subyektlər tərəfindən daşınır. Həmin məsrəflər artan xüsusiyyətə malik və icarə müqavilələrinin bağlanması və hazırlanmasına birbaşa aid olan komissiyon haqları, hüquqi və daxili xərclərdən ibarətdir. Bu məsrəflərə satış və marketing 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 ilk 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 ilə müəyyənləşdirilir ki, ilk 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 əlaqədar çəkilən xərclər ilk birbaşa məsrəflər anlayışına aid edilmir. Nəticədə onlar icarə üzrə xalis investisiyaya aid edilmir və satışdan əldə edilən mənfəətin tanındığı anda xərc kimi tanınır. Maliyyə icarəsi üzrə həmin satışdan əldə edilən mənfəətin və ya zərərin tanınması da adətən icarə müddətinin başlanması tarixinə təsadüf edir.

Sonrakı qiymətləndirmə

45. Maliyyə gəlirinin tanınması, icarəyə verən subyektin maliyyə icarəsindəki xalis investisiyası üzrə sabit dövrü gəlirlilik dərəcəsini əks etdirən sxemə əsaslanmalıdır.
46. İcarə dövrü ilə əlaqəli icarə ödənişləri, xidmət xərcləri istisna olmaqla, həm icarə investisiyasının əsas məbləğini, həm də əldə olunmamış maliyyə gəlirini azaltmaq üçün icarəyə qoyulmuş ümumi investisiyadan çıxılır.
47. İcarəyə verən subyektin icarədə olan ümumi investisiyasının hesablanması istifadə olunan hesablanmış zamanətsiz 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
48. 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
49. 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 ediləcəyi 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 tanınarkən xərc kimi tanınmalıdır
50. İstehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt tərəfindən maliyyə icarəsinə verilməsi iki növ gəlirin yaranmasına 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 zərəre; və
- (b) icarə müddəti ərzində maliyyə gəliri
51. İstehsalçı və ya ticarətçi qismidə çıxış edən icarəyə verən subyekt tərəfindən icarə müddətinin başlanması tarixində satışdan əldə edilən gəlir kimi tanınan məbləğ aktivin ədalətli dəyərində bərabər olmalıdır, və ya, əgər ondan aşağıdırsa, faiz dərəcəsinin kommersiya qiymətinə əsasən hesablanaraq, icarəyə verən subyektin hesabına yığılan minimal icarə ödənişlərinin diskontlaşdırılmış dəyərində 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 zəmanətsiz son qalıq dəyərində 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 zərəre kimi tanınan məbləğdir.
52. İlkin birbaşa məsrəflər icarə müddətinin başlanması tarixində xərc kimi tanınır.
53. 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

Əməliyyat icarəsi

54. İcarəyə verən subyektlər aktivin xüsusiyyətinə əsaslanaraq əməliyyat icarəsinə aid olan aktivləri özlərinin maliyyə vəziyyətinə dair hesabatlarında təqdim etməlidir.
55. Əməliyyat icarəsindən əldə edilən icarə revenue icarə müddəti ərzində düz xətt üsulu ilə gəlir kimi tanınmalıdır. Əgər hər hansı digər sistemə uyğun icarədə olan aktivdən əldə edilən səmərənin azalmasını təmin edən zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verərsə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.
56. 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. Əgər hər hansı digər sistemə uyğun icarədə olan aktivdən əldə edilən səmərənin azalmasını təmin edən zaman sxemini daha aydın şəkildə təqdim etmək imkanını verərsə, onda həmin digər üsul istifadə olunmalıdır.
57. 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.

58. Amortizasiya edilən icarəyə verilmiş aktivlər üçün amortizasiya siyasəti icarəyə verən subyektin analoji aktivlər üzrə amortizasiya siyasətinə uyğun olmalıdır. Amortizasiya isə Büdcə Təşkilatları üçün 17 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına, eləcə də, təşkilat tərəfindən qəbul edilən qeyri-maddi aktivlər üzrə istənilən mühasibat uçotunun beynəlxalq və/və ya milli standartlarına uyğun olaraq hesablanmalıdır.
59. İcarəyə verilmiş aktivin qiymətdən düşməsinə müəyyən etmək üçün təşkilat Büdcə Təşkilatları üçün 26 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartında əks olunan müvafiq qiymətdən düşmə testlərini tətbiq edir.
60. İstehsalçı və ya ticarətçi qismində çıxış edən icarəyə verən subyekt əməliyyat icarəsi müqaviləsini bağlayarkən, heç bir satış mənfəətini tanımır, çünki o, satış ekvivalenti deyil.
61. 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 geriye icarə əməliyyatları

62. Əgər satış və geriye 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.
63. Əgər satış və geriye 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 mütənəsib şəkildə yerləşdirilərək amortizasiya edilməlidir.
64. Əməliyyat icarəsində, əgər satış və geriye 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.
65. Maliyyə icarəsi üçün, qiymətdən düşmənin baş verməsi halı istisna olmaqla, bu cür düzəlişlər vacib deyil və bu qiymətdən düşmə təşkilat tərəfindən qəbul edilən qiymətdən düşmə üzrə istənilən mühasibat uçotunun beynəlxalq və/və ya milli standartına uyğun tanınmalıdır.
66. İcarəçi və icarəyə verən subyektlər tərəfindən informasiyanın açıqlaması tələbləri eynilə satış və geriye icarə əməliyyatlarına da tətbiq edilir. Əhəmiyyətli icarə müqavilələrinə dair tələb olunan təsvir, razılaşmanın və ya satış və geriye icarənin qeyri-adi və ya nadir müddə və şərtlərinin açıqlanmasına gətirib çıxarır.

Keçid müddələri

67. Büdcə Təşkilatları üçün digər müvafiq Milli Mühasibat Uçotu Standartları çərçivəsində nəzərdə tutulan keçid müddələri nəticəsində tanınmayan icarədə olan aktivlər üzrə istisna olmaqla, bu standartın bütün müddələri Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun hesablama metodunun ilk dəfə qəbul edildiyi tarixdən etibarən tətbiq edilməlidir. Digər Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartları çərçivəsində nəzərdə tutulan keçid

müddələrinin qüvvədə olma müddəti başa çatmayana qədər bu standartın müddələrinin sözügedən aktivlərə tətbiq edilməsi tələb olunmayacaqdır. Heç bir halda digər standartlarda mövcud olan keçid müddələri Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq mühasibat uçotunun hesablama metodunun tam şəkildə tətbiq edilməsini istisna etməməlidir.

Qüvvəyə minmə tarixi

68. Bu standartın qüvvəyə minməsi Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin müvafiq əmri ilə müəyyən edilir
69. Əgər təşkilat Büdcə Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarında qeyd edildiyi kimi maliyyə hesabatı məqsədilə mühasibat uçotunun hesablama metodunu qəbul edərsə, yuxarıda qeyd edilən hüquqi qüvvəyəminmə tarixindən sonra standart təsərrüfat vahidinin qəbul tarixi və ondan sonrakı dövr üçün illik maliyyə hesabatına tətbiq ediləcəkdir