

Azərbaycan Respublikası Təhsil Nazirliyi

Azərbaycan Dövlət İqtisad Universiteti

“Magistr Mərkəzi”

Əlyazma hüququnda

Mirzəyev Natiq Şərbət oğlu

Mövzu: “Milli Mühəsibat Uçotu Standartlarının tətbiqi şəraitində icarə əməliyyatlarının və icarə öhdəliklərinin uçotunun təkmilləşdirilməsi”

## **MAGİSTR DİSSERTASIYASI**

İxtisasın sifri və adı: 060402 “Mühəsibat uçotu və audit”

İxtisaslaşma: “İstehsal sferasında mühəsibat uçotu və audit”

Elmi rəhbər: dos. Ə.A.Sadıqov

Magistr proqramının rəhbəri: prof. Ə.İ.Daşdəmirov

Mühəsibat uçotu kafedrasının müdiri: prof. S.M.Səbzəliyev

**Bakı-2015**

## Mündəricat

<b>Giriş</b> .....	3
<b>I Fəsil.</b> Milli Mühasibat Uçotu Standartlarının tətbiqi şəraitində icarə olunmuş əmlakın müəssisənin iqtisadiyyatının inkişafında rolu və cari icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu.....	8
1.1. Müəssisələrdə icarə əməliyyatları və icarə öhdəliklərinin təşkili məsələləri.....	8
1.2. İcarə olunmuş əmlak haqqında anlayış və icarənin mahiyyəti.....	14
1.3. İcarəyə verən müəssisədə cari icarə şərtləri ilə icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu.....	19
1.4. İcarəçi müəssisədə cari icarənin uçotu. ....	23
<b>II Fəsil.</b> Bazar iqtisadiyyatı şəraitində uzunmüddətli icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin uçotu.....	33
2.1. İcarədərdə icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların uzunmüddətli maliyyə icarəsi üzrə əməliyyatların uçotu.....	33
2.2. İcarəyə verəndə uzunmüddətli icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin uçotu.....	38
2.3. Lizinq əməliyyatlarının təşkili və operativ lizinq şəraitində əmlakın uçotu məsələləri.....	43
<b>III Fəsil.</b> Müəssisədə icarə edilmiş əmlakın səmərəliliyinin təhlili.....	48
3.1. Təhlilin məzmunu, vəzifələri və informasiya mənbələri.....	48
3.2. İnvestisiya fəaliyyətinin səmərəliliyinin təhlili.....	58
3.3. Lizinq əməliyyatlarının səmərəliliyinin təhlili.....	64
Nəticə.....	68
İstifadə olunan ədəbiyyatların siyahısı.....	72

## GİRİŞ

**Mövzunun aktuallığı.** Müəssisənin icarə edilmiş vəsaitlərinin üzərində sahibkarlığın inkişafı məhsul istehsalının iqtisadi səmərəliliyinin yüksəldilməsi üçün geniş imkanlar yaradır. Yeni iqtisadi münasibətlər şəraitində makroiqtisadiyyatın bütün sahələrində, xüsusilə sənayedə istehsalın dinamik inkişafının təmin edilməsi xalqın maddi rifahının yaxşılaşdırılması, sosial problemlərinin həllinin əsasını təşkil edir.

Xarici ölkələrdə iqtisadi əlaqələrin inkişafı və möhkəmləndirilməsi kapital və texniki investisiyalar əsasında böyük miqdarda birgə müəssisələrin yaradılması respublikamızda mövcud olan uçotun bilavasitə sərbəst bazar iqtisadiyyatının tələblərinə müvafiq qurulmasını tələb edir.

Azərbaycan Respublikasının bazar iqtisadiyyatına keçməsi ilə əlaqədar respublikada müxtəlif mülkiyyət formalı müəssisə və təşkilatların sayı artmış və onlara iqtisadi müstəqillik verilmişdir. Həmin müəssisə və təşkilatlar, fəaliyyətləri dövrü ərzində informasiya və ona elmi-metodik bazanın yaradılması, mühasibat uçotunun qurulması, maliyyə, vergi qanunvericiliyi, bank və sığorta işi sahəsində bir sıra problemlərlə qarşılaşırlar. Bu cür problemlərin aradan qaldırılması və təsərrüfat subyektlərinin maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin yaxşılaşdırılmasına yönəldilmiş elmi-praktiki təkliflər verilməsi mühüm məsələlərdən biridir.

Respublikanın mülki məcəlləsinə müvafiq olaraq icarə edilmiş vəsaitlərin istifadəsindən, məhsulların, yerinə yetirilən işlərin, yaxud göstərilmiş xidmətlərin satışından müntəzəm olaraq mənfəət əldə etmək sahibkarlıq fəaliyyətinin əsas məqsədi hesab edilir. Deyinlənlərdən asılı olaraq icarə əməliyyatları və icarə öhdəliklərinin iqtisadi mahiyyətinin müəyyən dövr ərzində avanslaşdırılmış kapitalın istifadəsinin nəticəsi kimi müəyyən etmək olar. Burada bu cür istifadə nəticəsində əldə edilən gəliri, yaxud izafi məhsulu mənfəət, zərəri isə sahibkarlıq fəaliyyətinin yerinə yetirilməsi zamanı madilləşdirilmiş riskin qiymətləndirilmiş dəyəri adlandırmaq olar.

Müasir dövrdə müəssisələr daxili idarəetmə ehtiyacları üçün özünün uçot sistemini yaratmaqda tam sərbəstlik verilir. Lakin bu işdə şoxlu çətinliklər qarşıya çıxır. Ona görə də müvafiq dövlət orqanları özlərinin təlimatları, göstərişləri və izahatları ilə həmin çətinliklərin aradan qaldırılmasında öz köməklərini göstərməlidirlər. Lakin ölkəmisdə mühasibat uçotunun və təhlilin Beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması sahəsində müəssisə və firmalarda aparılan işlə kifayətlənmək olmaz.

Mühasibat uçotunun və təhlilin Beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması istiqamətində respublikada aparılan geniş iqtisadi islahatlarla yanaşı, hökumət səviyyəsində mühasibat uçotunun bazar iqtisadiyyatının tələblərinə uyğun milli uçot və təhlil standartlarının işlənilib hazırlanmasına və təsdiq olunmasına xüsusi diqqət yetirilməlidir.

Beləliklə uçot, müxtəlif istifadəçiləri nəzarət və qərar qəbul etmək üçün zəruri informasiya ilə təmin etməlidir. Bu, özəlləşdirmənin həyata keçirdiyi, əhəlinin xeyli hissəsinin səhmdarlara çevrildiyi indiki şəraitdə daha vacibdir. Mühasibat uçotu analitiklərə, menecerlərə ueni işi infirmasiya vasitəsi ilə təqdim etməklə yanaşı müəssisənin rəqabət qabiliyyətini möhkəmləndirməli, icarə edilmiş vəsaitlərin hərəkəti, qiymətin əmələ gəlməsi, aktivlərin və öhdəliklərin rentabelliği, müəssisənin maliyyə nəticələri, maliyyə vəziyyəti, ödəniş qabiliyyəti və s. Haqqında dəqiq informasiyanı vaxtında müvafiq qərar qəbul edilməsi üçün əlverişli formada təqdim etməlidir.

**Mövzunun öyrənilmə vəziyyəti.** Bazar iqtisadiyyatı şəraitində icarə əməliyyatları və icarə öhdəliklərinin uçotunun təkmilləşdirilməsi iqtisad elminin qarşısında duran ən vacib problemlərdən biridir. Son illər bu problemin həlli iqtisadçı alimlərin diqqət mərkəzində olmuşdur.

Bazar iqtisadiyyatına və mühasibat uçotunun Beynəlxalq standartlarına keçilməsi ilə əlaqədar oalraq hesabat formalarındakı çoxlu sayda göstəricilərin ixtisar olunması və onların əvəzinə yenilərinin əlavə edilməsi uçotun və iqtisadi təhlilin ənənəvi metodları vasitəsi ilə həmin informasiyaları obyektiv və hərtərəfli qiymtləndirməyə imkan vermir. Belə bir şəraitdə hesabat məlumatları əsasında

uçotun və iqtisadi təhlilin yeni metodikasının işlənilib hazırlanması zərurililiyi bir problem kimi meydana çıxır. Qeyd etmək lazımdır ki, problem kompleks iqtisadi təhlilin on bir blokunun hər birinə və xüsusilə də icarə əməliyyatları və icarə öhdəliklərinin uçotunun təkmilləşdirilməsinə aiddir. İcarə edilmiş əmlakın səmərəliliyi kompleks anlayış olmaqla özündə torpaq, tikili və avadanlıqlardan birləşdirir.

**Tədqiqatın məqsəd və vəzifələri.** Dissertasiya işinin əsas məqsədi müəssisədə icarə edilmiş əmlakın uçotunun aparılması və mövcud qaydalarını öyrənmək və tənqidi araşdırmalar əsasında onların daha da təkmilləşdirilməsi, beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması istiqamətlərini göstərməkdir. Bütün yuxarıda sadaladığımız problemlərin tədqiqi rəqabət mübarizəsində liderli, məhsul, iş və xidmətlər üçün qiymətlərin maksimumlaşdırılması, iqtisadi potensialın yüksək artım prinsiplərinin təmin edilməsi, məhsul istehsalı və satışının həcmnin artımı, mənfəətin maksimumlaşdırılması, xərclərin minimumlaşdırılması və s. müəssisənin həyatı üçün həlledici əhəmiyyət kəsb edən müəssisələrin müsbət həlli üçün lazımdır. Tədqiqatın başlıca məqsədi sahibkarlıq üçün maksimum gəlir gətirən təsərrüfat daxili maliyyə ehtiyatlarını aşkara çıxarmaq və səfərbər etməkdir. Bu məqsədə uyğun olaraq dissertasiya işində aşağıdakı vəzifələr qarşıya qoyulmuşdur:

- Milli iqtisadiyyata icarə edilmiş əmlakın cəlb edilməsinin sosial-iqtisadi əhəmiyyətini araşdırmaq;
- Bütövlükdə respublikada, o cümlədən ayrıca olaraq müəssisədə icarə edilmiş əmlakın uçotunun mövcud vəziyyəti və yenidən qurulmasının obyektiv zəruriliyini əsaslandırmaq;
- İcarə edilmiş əmlakın iqtisadi məzmununu açıqlamaq, onların tərkibini dəqiqləşdirmək, icarə edilmiş əmlakın mövcud vəziyyətini öyrənmək, təkmilləşdirilməsi barədə təkliflər vermək;
- Bazar iqtisadiyyatı şəraitində icarə edilmiş vəsaitlərin uçotunun təşkili, onların uçotunun təkmilləşdirilməsinə dair konkret təkliflər işləyib hazırlamaq;

- İcarə edilmiş vəsaitlərin yaradılması üsulunun öyrənmək və onların təkmilləşdirilməsi barədə təkliflər vermək.

**Tədqiqat obyektı.** Mövzunun işlənməsində tədqiqat obyektı Açıq Tipli Səhmdar Cəmiyyəti olan Bakı Şampan şərabləri zavodudur.

**Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsası .** Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasını Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin sənaye müəssisələrinin bazar münasibətləri şəraitində inkişafı ilə bağlı qəbul etdiyi normativ hüquqi aktlar, respublika bə dünyanın aparıcı iqtisadçı alimlərinin elmi əsasları və ümumiləşdirilmələri təşkil etmişdir. Dissertasiya işində statistik təhlil, müqaisə, qruplaşma və müşahidə metodlarından istifadə edilmişdir.

**Tədqiqatın informasiya bazası.** Dissertasiya işində Azərbaycan Respublikasının Dövlət Statistika Komitəsinin, Maliyyə Nazirliyinin, Bakı Şampan Şərabləri zavodunun və başqa mənbələrin rəqəm məlumatlarından istifadə edilmişdir.

**Tədqiqatın elmi yeniliyi.** Dissertasiya işinin elmi yeniliyi aşağıdakılardan ibarətdir:

- bazar iqtisadiyyatı şəraitində icarə edilmiş əmlakın mahiyyəti və funksiyalarının hərtərəfli öyrənilməsi əsasında icarə edilmiş vəsaitlərin uçotu metodologiyası tənqidi araşdırılmış, onun daha da təkmilləşdirilməsinə dair konkret təkliflər və tövsiyələr irəli sürülmüşdür;

- icarə edilmiş əmlakın iqtisadi və sosial mahiyyəti hərtərəfli öyrənilmiş, onun əsas funksiyaları yeni aspektdə əsaslandırılmış və buna uyğun olaraq icarə edilmiş tikili və avadanlıqların uçotunun rolu, əhəmiyyəti, onların qarşısında duran vəzifələr göstərilmişdir.

- bazar iqtisadiyyatı şəraitində icarə edilmiş tikili və avadanlıqların qiymətləndirilməsi və və hesabatda əks etdirilməsinin təşkili metodologiyası öyrənilərək bu sahədə olan çatışmamazlıqlar müəyyənləşdirilmişdir; icarə edilmiş əmlakın uçotunun təkmilləşdirilməsinə adi konkret təkliflər hazırlanmışdır.

**Tədqiqatın praktiki əhəmiyyəti.** İcarə əməliyyatları və icarə öhdəlikləri uçotunun təkmilləşdirilməsinə aid irəli sürülən nəticə və təkliflər, tədqiqat işinin

praktiki əhəmiyyətini təşkil edir. Onlar nəinki Bakı Şampan Şərabları zavodunda, eləcə də digər müəssisə və firmalarda istifadə edilə bilər.

**İşin quruluşu və həcmi.** Dissertasiya işi giriş, üç fəsil, nəticə və təkliflərdən ibarət olmaqla yanaşı, işin axırında istifadə edilmiş ədəbiyyatların siyahısı ilə başa çatır.

Dissertasiya işinin girişində mövzunun aktuallığı əsaslandırılır, öyrənilmə vəziyyəti təhlil edilir, məqsəd və vəzifələr göstərilməklə tədqiqatın obyekt, metodu, elmi yeniliyi və praktiki əhəmiyyəti qeyd edilir, həmçinin tədqiqatın nəticəsinin sınaqdan keçirilməsi və istifadə edilməsinin qısa şərh verilir.

İşin birinci fəslində icarə olunmuş əmlakın müəssisənin iqtisadiyyatının inkişafında rolu və cari icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu öz əksini tapır.

Dissertasiya işinin ikinci fəslində uzunmüddətli icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin uçotunun aparılması qaydası və təkmilləşdirilməsi məsələləri ayrı-ayrılıqda şərh olunmuşdur.

Üçüncü fəslində müəssisədə icarə edilmiş əmlakın səmərəliliyinin təhlili geniş əhatə olunmuşdur. İşin axırında işdən çıxan nəticələr və əməli təkliflər verilir, istifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısı öz əksini tapır.

İş iki intervalda kompyuter yazısı ilə 73 səhifədən ibarətdir. İstifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısında 20 adda mənbə göstərilir.

**I Fəsil. Milli Mühasibat Uçotu Standartlarının tətbiqi şəraitində icarə olunmuş əmlakın müəssisənin iqtisadiyyatının inkişafında rolu və cari icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu.**

***1.1. Müəssisələrdə icarə əməliyyatları və icarə öhdəliklərinin təşkili məsələləri***

İcarə (əmlak icarəsi) – təsərrüfat sövdələşməsinin ən geniş yayılmış növlərindən biridir. İcarə müqaviləsinin bağlanması icarəçi – təşkilatın məsrəflərini azaldır, belə ki, böyük investisiyasız istehsalat binalarına, avadanlıqlarına, nəqliyyat vasitələrinə müvəqqəti sahib olmaq və istifadə etməyə nail olmağa imkan verir. İcarə edilmiş əmlakın istifadə edilməsi zamanı əldə edilən gəlirin bir hissəsi, icarə haqqının ödənilməsinə yönəldilir.

İcarə müqaviləsinin bağlanması icarəçinin maliyyə riskini azaldır. Əgər təşkilat, qısa müddətli icarəyə bir neçə obyekt götürübsə, icarə müddəti ərzində nəzərdə tutulan maliyyə nəticələri əldə etmirsə, onda müqavilə müddəti başa çatdıqda obyektin sonrakı istifadəsini dayandırmaq və cür əmlakın əldə edilməsindən etiraz etmək haqqında qərar qəbul edə bilər, icarə münasibəti icarəyə verən təşkilat üçün sərflidir. İcarəyə verən hazırkı vaxtda istifadə edilməyən əmlakı icarəyə verərək, onun saxlanılmasına məsrəfləri azaldır və əlavə mənfəət əldə edir.

İcarə - saziş (müqavilə) deməkdir, onun vasitəsi ilə əmlakın sahibi (icarəyə verən) kirayə götürənə (icarəyə götürənə) danışılmış müddət müddət ərzində sahib olmaq və istifadə etmək və ya müvəqqəti istifadə etmək və tərəflər arasındakı razılaşdırılmış icarə ödəməsi ilə əmlak verir. İcarəyə verənlər həmçinin qanunvericiliklə müvəkkil edilmiş şəxslər və ya sahibkarlar əmlakı icarəyə verə bilər.

İcarəyə torpaq sahələri və digər xüsusi təbiət obyektləri, müəssisələr və digər əmlak kompleksləri, binalar, qurğular, avadanlıqlar, nəqliyyat vasitələri və onun



istifadə edilməsi zamanı (istehlak olunmayan əşyalar) özlərinin natural formasını itirməyən digər əmlaklar verilə bilərlər.

İcarəyə təhvil verilmiş əmlakın mülkiyyət hüququ icarəyə verəndə qalır. Müqaviləyə müvafiq olaraq icarə edilmiş əmlakın istifadə edilməsi nəticəsində əldə edilmiş məhsullar və gəlirlər icarədarın mülkiyyəti hesab olunurlar.

İcarəyə verən icarədar əmlakı icarə müqaviləsinin şərtlərinə və əmlakın təyinatına müvafiq olan vəziyyətdə verməlidir. Müqavilə müddəti qurtarıqda icarədar onu icarəyə verənə normal köhnəlməni nəzərə almaqla, onu qaldığı vəziyyətdə, ya da müqavilədə şərtləşdirilmiş vəziyyətdə geri qaytarmalıdır.

İcarə müqaviləsində nəzərə alınma bilər ki, icarə müqaviləsi başa çatdıqdan sonra və ya icarədar tərəfindən müqavilə ilə şərtləşdirilmiş satın alınma qiymətinin hamısı icarədar tərəfindən ödənilən zaman icarə müddəti başa çatmamış icarə edilmiş əmlakın icarədarın mülkiyyətinə keçir. Belə halda icarə müqaviləsi belə əmlakın alqı-satqı müqaviləsi üçün nəzərdə tutulan formada bağlanır.

Əgər icarə edilmiş əmlakın satın alınması haqqında şərt müqavilədə nəzərdə tutulmayıbsa, o tərəflərin əlavə razılaşması yolu ilə müəyyən edilə bilər, onlar bu zaman əvvəl ödənilmiş icarə ödəməsinə alış qiymətində hesaba alınması haqqında razılığa gələ bilərlər. Qanunla icarə edilmiş əmlakın satın alınması halları qadağan oluna bilər.

İcarəyə verənlə icarədar arasındakı münasibəti icarə müqaviləsi müəyyən edir. Onda icarədarə verilməli olan əmlakı müəyyən etməyə imkan verən məlumatlar, verilən əmlakın dəyəri, icarə müddəti, icarə ödəməsinin qədəri və ödənməsi qaydası mütləq göstərilməlidir, müqavilənin şərtləri ilə verilən əmlakın itkisi və xarab olması riski müəyyən edilir, həmçinin müqavilənin şərtlərinə və əmlakın təyinatına müvafiq olaraq, onun cari və əsaslı təmir üzrə, icarə edilmiş əmlakın yaxşı vəziyyətdə saxlanması üzrə xərclərin hansı tərəfin çəkməsi müəyyən edilir.

Adətən icarədar əmlakın saxlanması üzrə xərcləri həyata keçirir və cari təmir aparır, icarəyə verən əmlakın əsaslı təmirini həyata keçirir. Əgər icarə müqaviləsi müəyyən edilməmiş müddətdə bağlanıbsa, hər bir tərəf istənilən vaxt bu haqda

digər tərəfi bir ay əvvəl xəbərdar edərək, daşınmaz əmlakın icarəsi zamanı isə - üç ay əvvəl xəbərdarlıq edərək müqaviləyə etiraz edə bilər.

İcarədar icarəyə verənin razılığı ilə icarə edilmiş əmlakı vasitəli icarəyə (əsas icarəçidən icarə götürmək) verməkj ixtiyarı və icarə müqaviləsi üzrə öz hüquq və vəzifələrini başqa şəxsə (ikinci əldən kirayə) verə bilər. İcarədarın icarə edilmiş əmlakını əvəzsiz istifadəyə vermək hüququ vardır, həmçinin icarə hüququnu girov verə bilər və əgər hüquqi sənədlərdə başqa hallar müəyyən edilməyibsə onları yoldaşlıq təsərrüfatlarının və cəmiyyətlərinin nizamnamə kapitalına əmanət kimi və ya istehsalat kooperativinə pay haqqı kimi keçirə bilər.

İcarə müqaviləsi bağlanması geniş yayılmış əmlakın ayrı-ayrı növlərini göstərmək olar: nəqliyyat vasitəsi, bina və qurğular, bütövlükdə müəssisə.

Ekipajla birlikdə nəqliyyat vasitəsinin icarə müqaviləsi üzrə (müvəqqəti kirə etmə) icarəyə verən icarədarə nəqliyyat vasitəsinə ödəmə hesabına müvəqqəti sahib olmağa və istifadə etməyə verir və onların idarəedilməsi üzrə və onun texniki istismarı üzrə öz gücü ilə xidmətlər göstərir.

Ekipajsız nəqliyyat vasitəsinin icarə müqaviləsi üzrə icarəyə verən icarədarə nəqliyyat vasitəsinə ödəmə hesabına müvəqqəti sahib olmağa və istifadə etməyə verir və onların idarə edilməsi üzrə və onun texniki istismarı üzrə xidmətlər göstərmir.

Bina və ya qurğuların icarə müqaviləsi üzrə icarəyə verən bina və ya qurğulara icarədarə müvəqqəti sahib olmağı və istifadə etməyi və ya müvəqqəti istifadə etməyi öhdəsinə götürür. Bina və ya qurğuları icarəyə verən tərəfindən verilməsi və icarədar tərəfindən onun qəbul edilməsi təhvil verilmə aktı ilə və ya verilmə haqqında digər sənəd əsasında tərəflər tərəfindən imzalanmaqla həyata keçirilir.

Sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirmək üçün əmlak kompleks kimi istifadə edilən bütövlükdə müəssisənin icarə müqaviləsi üzrə icarəyə verən icarədar qarşısında ödəmə hesabına torpaq sahələrinə, binalara, qurğulara , avadanlıqlara və müəssisənin tərkibinə daxil olan digər torpaq tikili və avadanlıqlara müvəqqəti sahib olmaq və istifadə etmək öhdəliyini götürür, müqavilə ilə müəyyən edilən

qaydada, şərtlərlə və hüdudunda xammal, yanacaq, materiaaların və digər dövriyyə vasitələrinin ehtiyatlarının verilməsini, torpaq, su və digər təbii ehtiyatların, binaların, qurğuların və avadanlıqların istifadə etmək hüququ, müəssisə ilə əlaqədar olan icarəyəverənin digər əmlak hüququ, müəssisənin fəaliyyətinin fərdiləşməsinə təyin edilən hüquqi və digər mühüm hüquqları, habelə tələb etmək hüququnu və müəssisəyə aid olan borcları onun köçürməsi hüququnu verir.

Əmlak icarəyə onun bütün ləvazimatları ilə və ona aid olan sənədlərlə (texniki pasport, keyfiyyət sertifikatı və i.a.) birlikdə verilir. Əmlak kompleksi kimi bütövlükdə müəssisənin icarə müqaviləsi üzrə əmlak icarədar tərəfindən təhvil verilmə aktı və müəssisənin icarə müqaviləsinə müvafiq olaraq müəyyən edilən qiymətlə uçota alınır.

İcarə müqaviləsinin ayrı-ayrı növlərinə kirə və maliyyə icarələri (lizinq) aiddirlər.

Kirə müqaviləsi üzrə daimi sahibkarlıq fəaliyyəti kimi əmlakın icarəyə verilməsini həyata keçirən icarəyə verən, daşınan əmlakın ödəmə hesabına müvəqqəti sahib olmaq və istifadə etmək üçün icarədarə çatdırılmasını öhdəsinə götürür. Kirə müqaviləsi bir ilə qədər müddətə bağlanır.

Maliyyə icarəsinin (lizinq) müqaviləsi üzrə icarəyə verən icarədar tərəfindən göstərilən əmlakı onlar tərəfindən müəyyən edilmiş satıcıdan mülkiyyətinə əldə etməyi və icarədarə həmin əmlakı sahibkarlıq məqsədləri üçün ödəmə hesabına müvəqqəti sahib olmaq və istifadə etmək üçün çatdırmağı öhdəsinə götürür. İcarəyə verən bu halda icarə predmetinin və satıcının seçilməsinə görə məsuliyyət daşımır. Maliyyə icarəsinin müqaviləsində satıcının və əldə edilən əmlakın icarəyə verən tərəfindən həyata keçirilməsi nəzərdə tutula bilər.

İcarədar əmlakın istifadə edilməsinə görə ödəməni (icarə ödəməsinə) öz vaxtında köçürməyə borcludur. İcarə ödəməsinin qaydası, şərtləri və müddəti icarə müqaviləsi ilə müəyyən edilir. İcarə ödəməsi bütövlükdə bütün icarə edilmiş əmlaka və ya ayrıca onun hər bir növünün tərkib hissələrinə görə müəyyən edilir:

- 1) dövrü olaraq və ya bir vaxtda keçirilən, müəyyən edilmiş möhkəm ödəmə məbləğində;

- 2) İcarə edilmiş əmlakın istifadə edilməsi nəticəsində əldə edilən məhsulların, səmərənin və ya gəlirlərin müəyyən edilmiş payı;
- 3) İcarədar tərəfindən müəyyən xidmətlərin göstərilməsi;
- 4) İcarədar tərəfindən icarəyə verənə müqavilə ilə şərtləşdirilmiş şeylərin mülkiyyətə və ya icarəyə verilməsi;
- 5) Müqaviləyə şərtləşdirilmiş icarə edilmiş əmlakın yaxşılaşdırılmasına xərclərin icarədarə həvalə edilməsi.

Bütün hallarda icarə ödəməsi tərəflərin razılığı ilə pulla ödənilmədiyi halda, icarə ödəməsi uçot və vergiyə cəlb olunma məqsədləri üçün pul ifadəsində qiymətləndirilməlidir. İcarə ödəməsi üzrə xərclərin qiymətləndirilməsi verilən əmlakın (yerinə yetirilən işlərin, göstərilən xidmətlərin) maya dəyərindən (əldə edilməsinin faktiki məsrəflərindən) asılı olaraq həyata keçirilir.

İcarədar istənilən formada ödənilən icarə ödəməsi üzrə xərcləri istehsal olunan məhsulların (yerinə yetirilən işlərin, göstərilən xidmətlərin) maya dəyərinə daxil edilir. İcarəyə verən icarə ödəməsi kimi daxil olan gəlirlərin maliyyə nəticələrinə satışdan kənar gəlirlərin tərkibinə aid edilir.

İcarədar əmlakı yararlı vəziyyətdə saxlamağa, cari təmir etməyə və əgər icarə müqaviləsi ilə və ya qanunla başqa bir şey müəyyən edilməyibsə əmlakın saxlanması üzrə xərcləri həyata keçirməyə borcludur. Bu xərclər icarədar tərəfindən istehsal məsrəflərinin (tədavül xərclərinin) tərkibinə daxil edirlər.

İcarəyə verən icarəyə verilmiş əmlakı müqavilə ilə müəyyən edilmiş vaxtda, əgər o müqavilə ilə müəyyən edilməyibsə və ya mütləq vacibliyi lazım deyilsə, lazım olan vaxt öz hesabına əsaslı təmiri həyata keçirməlidir. Əsaslı təmirin aparılması üzrə icarəyə verən tərəfindən öhdəliyin pozulması icarədarə öz seçiminə görə hüquq verir: müqavilə ilə nəzərdə tutulan və ya mütləq vacibliyi ilə ortaya çıxan əsaslı təmiri həyata keçirmək; təmirin dəyərini icarəyə verəndən tutmaq və ya onu icarə ödəməsinin hesabına hesablamaq, icarə ödəməsinin müvafiq ödəməsinin azaldırmasını tələb etmək, müqavilənin ləğv edilməsini və zərərin ödənilməsini tələb etmək.

İcarəyə təhvil verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların kapital qoyuluşları (əlavə tikinti, rekonstruksiya, modernləşmə), əgər icarə müqaviləsində həmin işlər nəzərdə tutulubsa o halda həyata keçirilə bilər. Əgər qanunvericiliklə və ya icarə müqaviləsi ilə başqası nəzərdə tutulmayıbsa adətən icarə verənin vəsaitləri istifadə olunurlar.

Ədər icarə müqaviləsi ilə başqası nəzərdə tutulmayıbsa, onda icarədarın hesabına icarə edilmiş əmlakın yaxşılaşdırılması həyata keçirilsə onun mülkiyyəti hesab olunur. İşlər başa çatdıqdan sonra icarədar aparılmış kapital qoyuluşlarını icarəyə verənə verə bilər (onun razılığı olan zaman balansə qəbul edilə bilər) və ya torpaq, tikili və avadanlıqların yeni obyektini yarada bilər. Aparılmış məsrəflərin məbləğinə icarədar tərəfindən ayrıca inventar kartoçkası açılır. İcarədar tərəfindən başa çatmış kapital qoyuluşlarını xüsusi torpaq, tikili və avadanlıqların tərkibinə daxil edilməsi amortizasiya hesablanması vasitəsi ilə ona çəkilmiş məsrəfləri ödəməyə imkan verir.

İcarə edilmiş əmlakın icarəyə verənin razılığı olmadan icarədar tərəfindən həyata keçirilən ayrılması mümkün olmayan yaxşılaşdırılmanın dəyəri, icarəyə verən tərəfindən icarədara ödənilməsi həyata keçirilmir. İcarənin müddəti başa çatdıqda icarə edilmiş əmlaka kapital qoyuluşları icarəyə verənə əvəzsiz qaydada verilir və onlar tərəfindən obyektlərin balans dəyərinin artırılması qaydasında torpaq, tikili və avadanlıqlara daxil edilir.

Əgər icarədar öz vəsaitləri hesabına və icarəyə verənin razılığı ilə ayrılması mümkün olmayan yaxşılaşdırma həyata keçirməyibsə, əgər icarə müqaviləsi ilə başqası nəzərdə tutulmayıbsa, müqavilə başa çatdıqdan sonra bu yaxşılaşdırılmanın dəyərinin ödənilməsini icarədarın tələb etmək hüququ vardır.

İcarəyə təhvil verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektləri üzrə amortizasiyanın hesablanması icarəyə verən tərəfindən həyata keçirilir, müəssisənin icarə müqaviləsi üzrə alınmış əmlaka görə icarədar tərəfindən həyata keçirilən amortizasiyaayırımları, habelə maliyyə icarəsi (lizinq) müqaviləsində nəzərdə tutulan hallarda icarəyə verən tərəfindən həyata keçirilmir.

Müəssisənin icarə müqaviləsi ilə əldə edilmiş əmlaka görə amortizasiyanın hesablanması, mülkiyyət hüququ ilə təşkilatda olan torpaq, tikili və avadanlıqlar üçün qoyulmuş qaydada icarədar tərəfindən həyata keçirilir. Lizing əmlakına amortizasiyanın hesablanması, lizing müqaviləsinin (maliyyə icarəsinin) şərtlərindən asılı olaraq lizing verənlər tərəfindən və ya lizing alanlar tərəfindən həyata keçirilir.

İcarə müqaviləsi başa çatdıqdan sonra icarəyə verənə verilməli olan icarə edilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlara icarədarın kapital qoyuluşları, əsaslı məsrəflər həyata keçirilən obyektlər üzrə icarəyə verən tərəfindən müəyyən edilmiş amortizasiya ayırmalarının hesablanması üsulundan asılı olaraq icarə müddəti ərzində icarədar tərəfindən hər ay amortizasiya hesablanır.

### ***1.2.İcarə olunmuş əmlak haqqında anlayış və icarənin mahiyyəti***

Bazar münasibətlərinin inkişafı və dərinləşməsi ilə əlaqədar olaraq, müəssisələr istehsal bazarlarının möhkəmləndirilməsi, fəaliyyətin yeni istiqamətlərinin mənimsənilməsi və b. məqsədlər üçün torpaq, tikili və avadanlıqları geniş istifadə edə bilirlər. Müəssisələr arasında icarə münasibətləri hazırkı vaxtda onların təsərrüfat fəaliyyətində olduqca nəzərə çarpacaq dərəcədə yer tutur.

Bazar iqtisadiyyatına keçid şəraitində və onun inkişafı ilə əlaqədar olaraq, bəzən müəssisələrə lazım olan torpaq, tikili və avadanlıqların obyektlərini müvəqqəti istifadə etmək üçün, özünün mülkiyyətinə əldə etməkdənsə, başqa subyektlərdən icarə etmək sərfəlidir. Hər nəyi isə icarəyə götürmüş müəssisə icarədar hesab olunur, təhvil verənlər isə - icarəyə verən adlanır. İcarəyə almaq- vermək və icarəyə verənlə icarədar arasında qarşılıqlı münasibətlər icarə müqaviləsi ilə nizama salınır. Onda icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin tərkibi və dəyəri, icarə ödəməsinin qədəri, icarənin davamiyyəti, icarə şərtlərinin yerinə yetirilməsi üzrə tərəflərin öhdəçilikləri əks olunur.

İcra əməliyyatlarının uçotda əks etdirilməsi qaydaları icarə müünasibətlərindən asılıdır, onlar da öz növbəsində icarənin müddətlərindən və onun verildiyi şərtlərdən asılı olaraq müxtəlif formalarda ola bilər.

Müddətindən asılı olaraq əmlakın icarəsi aşağıdakı kimi bir-birindən ayrılır:

- 1) Uzunmüddətli icarə (lizinq) – üç ildən çox müddətə;
- 2) Orta müddətli icarə (xayrinq) – bir ildən üç ilə qədər müddətə;
- 3) Qısa müddətli icarə (reytinq, çerter) – bir ilə qədər müddətə.

Verilmə şərtlərindən asılı olaraq cari və uzunmüddətli (maliyyə) icarəni fərqləndirirlər.

Cari icarə əmlakın aşağıdakı şərtlərlə icarəsini özündə əks etdirir:

- a) icarənin müddəti – müqavilə ilə müəyyən edilir; icarənin müddəti qurtarandan sonra torpaq, tikili və avadanlıqların obyektini icarəyə verənə qaytarılır;
- b) icarənin məqsədi – icarəsinin müvəqqəti tələbatının təmin edilməsi;
- c) ödəmənin məbləği – icarə ödəməsinin məbləği özünə torpaq, tikili və avadanlıq obyektinin amortizasiyasını və mənfəətdən olan faizi daxil edir;
- d) mülkiyyət - torpaq, tikili və avadanlıqların obyektini icarəyə verənin mülkiyyəti hesab olunur;
- e) torpaq, tikili və avadanlıqların itkisi və korlanması riski (cürət) müqavilə ilə müəyyən edilir.

Uzunmüddətli icarə edilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlara icarə müddəti qurtardıqdan sonra icarəyə götürənin mülkiyyətinə onların keçməsi icarə müqaviləsində nəzərdə tutulan (və ya icarəyə verənlə icarəyə götürən əlavə olaraq razılığa gələrlərsə) və ya onun vaxtı çatana qədər icarəyə götürən tərəfindən müqavilə ilə şərtləndirilmiş satınalma qiymətləri ödənilən obyektlər aiddir. Sonradan satınalma hüququ ilə torpaq, tikili və avadanlıqların icarəsini, həmçinin maliyyə icarəsi də adlandırırlar. Uzunmüddətli icarənin şərtləri aşağıdakı kimidir:

- 1) İcarənin müddəti - tikili və avadanlıqların obyektinin xidmət müddətinə bərabərdir;

- 2) Ödəmənin məbləği – özündə tikili və avadanlıqların obyektinin dəyərini, kreditə görə faizləri, komission ödəmələrini daxil edir;
- 3) Korlanma və məhv olma ilə əlaqədar risk – icarədar özü götürür;
- 4) Mülkiyyət - tikili və avadanlıqların obyektini icarəyə verənin mülkiyyəti hesab olunur, icarənin müddəti qurtardıqdan və satın alındıqdan sonra (icarə müqaviləsinə müvafiq olur) icarədarın mülkiyyəti olur.

Nə qədər ki uzunmüddətli icarə icarədarın kreditləşmə formasını özündə əks etdirir, onda ödəmə məbləği özünə tikili və avadanlıqların obyektinin dəyərinin ödənilməsi məbləğini və faizləri daxil edir.

Uzunmüddətli icarə zamanı torpaq, tikili və avadanlıqlar icarəyə, icarəyə verən və icarədar tərəfindən razılaşdırılmış qiymətlə (alış qiyməti) verilir.

Icarə ödəməsi icarə edilən əmlakın dəyərinin ödənilməsi (amortizasiya ayırmaları) və icarə əməliyyatları üzrə xidmətləri və mənfəəti nəzərdə tutur, onu icarəyə verənlər obyektin istismarında ola bilər, lakin kreditdən istifadəyə görə faizdən çox olmamışdır. Hesablar planına aid təlimatda mənfəətin ölçüsü icarə faizi adlanır.

Müxtəlif mülkiyyət obyektini olan və təsərrüfatçılığın müxtəlif formalarına malik təsərrüfat qurumlarının fəalyyət göstərməsi üçün vahid mühitin yaradılması bazar iqtisadiyyatının ən mühüm prinsiplərindən biridir. Bu baxımdan icarə münasibətlərinə əsaslanaraq təsərrüfatçılığın iqtisadiyyatdakı yeri və rolu xüsusi qeyd olunmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının bazar iqtisadiyyatına keçdiyi hazırki şəraitdə həyata keçirilməyə başlanan özəlləşdirmə və torpaq islahatı nəticəsində xüsusi mülkiyyətin yaranması təcrübəvi olaraq şübhə doğurmur. Belə olan təqdirdə, fikrimizcə, icarə münasibətlərinin canlanmasını və geniş vüsət almasını gözləmək olar. Odur ki, icarə münasibətlərinin iqtisadi məzmununu, formalarını, mühasibat uçotunun təşkili və s. ilə əlaqədar bəzi məsələlərin nəzərdən keçirilməsini məqsəduyğun saymaq olar.



İcarə dedikdə torpağa, digər təbii ehtiyatlara, müəssisələrə və ayrıca götürülmüş komplekslərə, habelə müstəqil təsərrüfat və digər fəaliyyət üçün lazım olan əmlaka müqavilə əsasında, əvəzi ödənilməklə müddətli sahib olmaq və onlardan istifadə etmək başa düşülür. İcarəyə makroiqtisadiyyatın bütün sahələrində icazə verilir və o, mülkiyyət formasından asılı olmayaraq bütün əmlaklar üçün tətbiq oluna bilər.

İcarə münasibətləri zamanı tərəf kimi icarəyə verənlər və icarəçilər (icarədarlar) çıxış edirlər. Xüsusi mülkiyyət hüquqi ilə əmlaka malik olan və ya qanunvericiliklə əmlakın mülkiyyətçisi kimi çıxış edən hüquqi və fiziki şəxslər icarəyə verən, hər hansı hüquqi və fiziki şəxs isə icarəçi ola bilər.

İcarə hər iki tərəfin mənafeyinə xidmət etdikdə məqbul sayıla bilər. İcarənin icarəyə verən üçün iqtisadi məqsədə uyğunluğu ondan ibarətdir ki, o, digər halda istifadəsiz qalan, saxlanmasına xərc tələb olunan və ya istismarı iqtisadi baxımından səmərəli olmayan əmlakdan gəlir əldə etmək imkanı qazanır. İcarəçi isə böyük məbləğdə kapital qoyuluşu xərcləri çəkməkdən və xeyli vaxta qənaət edərək icarə olunan obyektlərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququna malik olur.

Ayrıca götürülmüş əmlak növünün icarəyə verilməsi qəbul-təhvil aktları vasitəsi ilə həyata keçirilir.

Həyata keçirilmə müddətinə görə icarə müxtəlif cür təsnifləşdirilir. Bəzi iqtisadi ədəbiyyatlarda qısamüddətli (5 ilədək) və uzunmüddətli (5 ildən yuxarı) icarə qeyd olunur. Digərində isə müddətinə görə icarə aşağıdakı kimi təsnifləşdirilir.

Uzunmüddətli icarə (lizinq)- 3 ildən çox müddətə;

Ortamüddətli icarə (xayrinq) – 1 ildən 3 ilədək müddətə;

Qısamüddətli icarə (reytinq, çarter) – 1 ilədək müddətə.

Fikrimcə, hər iki təsnifat şərti xarakter daşıyır. İcarənin müddəti əmlakın xarakteri və icarənin məqsədləri nəzərə alınmaqla icarə müqaviləsi ilə müəyyən edilir. Bundan başqa uzunmüddətli icarə və lizinq heç də eyni anlayışlar deyildir.

Lizinq icarəsini və kredit əməliyyatlarını özündə birləşdirən bir fəaliyyət sferası kimi qeyd etmək olar. Bu fəaliyyət növü inkişaf etmiş xarici ölkələrdə vüsət almışdır. Onlarda lizinqi özünə əsas fəaliyyət sahəsi etmiş iri şirkətlər mövcuddur. Lizinq şirkəti istehsalçı müəssisəsindən müəyyən miqdarda əmlak növü, məsələn, avadanlıq satın alır. Sonra bu avadanlıq onun əsas istehsalçısı və istismarçısı olan bir müəssisəyə müqavilə əsasında verilir. Müqavilə müddəti ərzində həmi müəssisə lizinq şirkətinə avadanlıqdan istifadəyə görə müəyyən haqq ödəyir. Müqavilə müddəti başa çatdıqda satın alınmış əmlak qaytarılır. Çox vaxt lizinq şirkəti vadanlığı istehsalçı müəssisəsinin sifarişinə əsasən istehsalçı müəssisədən satın alır. Beynəlxalq təcrübədə lizinq əməliyyatları ilə bir qayda olaraq sanballı kredit müəssisələri və maliyyə qrupları məşğul olur.

Həyata keçirilmə şərtlərindən asılı olaraq cari (sadə) və satın alınmaqla icarə (maliyyə icarəsi) mövcuddur. Sadə icarə zamanı icarəyə verilən əmlak üzərində mülkiyyət hüququ icarəyə verəndə qalır. Maliyyə icarəsi zamanı isə əmlak üzərində mülkiyyət hüququ bu obyektin haqqının tam ödənilməsindən sonra icarəçiyə (icarədar) keçir.

İcarəyə verənin icarədarla münasibətlərini tənzimləyən əsas sənəd icarə müqaviləsidir. Bu müqavilədə aşağıdakılar nəzərdə tutulur: icarəyə verilən əmlakın tərkibi və dəyəri, icarə haqqının məbləği, icarənin müddətləri, əmlakın ikinci əldən icarəyə verilməsi vasitəli imkanlarına münasibət. İcarəyə götürülmüş əmlakı tam bərpa və təmir etmək əmlakı icarəçiyə müqavilə şərtlərinə uyğun vəziyyətdə vermək vəzifəsi, icarəçinin əmlakdan müqavilə şərtlərinin uyğun surətdə istifadə etmək, icarə haqqını ödəmək və müqaviləyə xitam verildikdən sonra əmlakı müqavilədə şərtləşdirilmiş vəziyyətdə icarəyə verənə qaytarmaq vəzifəsi və s.

İcarə münasibətləri subyektlərinin və obyektlərinin xüsusiyyətləri, icarənin formaları, növləri mühasibat uçotunun təşkilinə əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərir. Nəzərə almaq lazımdır ki, icarə obyektlərinin uçotda əks etdirilməsi hər bir icarə subyektində (icarəyə verən və icarəçidə) müxtəlif qaydada həyata keçirilir.

### ***1.3. İcarəyə verən müəssisədə cari icarə şərtləri ilə icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu***

Cari icarə şərtləri ilə torpaq, tikili və avadanlıqların ayrı-ayrı əşyaları, yaşayış binaları, digər obyektlər icarəyə verilir. İcarəyə təhvil verilmiş əmlakın mülkiyyətçisi, icarəyə verənlər qalırlar. Həmin əmlakın istifadəsi zamanı icarəyə götürən tərəfindən əldə edilən məhsullar və gəlirlər isə onun mülkiyyəti hesab olunur. İcarəyə verən və icarəyə götürənin qarşılıqlı münasibəti müqavilə ilə nizama salınır. İcarənin müddəti qurtardıqdan sonra əmlak icarəyə verənə qaytarılır.

İcarəyə təhvil verilmiş əmlakın ayrı-ayrı obyektlərini icarəyə verən özünün balansında 111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar” hesabında uçota alır. Analitik uçotda icarəyə təhvil verilmiş obyektləri icarədə olan torpaq, tikili və avadanlıqların ayrıca qrupunda birləşdirirlər və yaxud da 111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabında (“İcarədə olan torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabı) ayırırlar.

İcarəyə verən cari icarə zamanı icarəyə təhvil verilmiş əmlakı, torpaq, tikili və avadanlıqların uçotu üzrə inventar kartoçkasında onların çıxmasının müvafiq qeydiyyatını aparmaqla, xüsusi əmlakın tərkibində, özünün balansında uçota alır. Cari icarəyə təhvil verilmiş obyektlərin miqdarı çox olan zaman, belə kartoçkaları ayrıca qrup üzrə qruplaşdırılırlar.

Əmlakın icarəyə verilməsi icarə müqaviləsi üzrə həyata keçirilir və qəbul-təhvil aktı ilə rəsmiləşdirilir. Əmlakın faktiki köhnəlməsini və amortizasiya ayırmalarının qüvvədə olan normalarını, habelə icarə ödənilməsinin qədərini nəzərə almaqla əmlakın qiymətləndirilməsindən asılı olaraq hesablanır, icarə edilən obyektlərin gələcək xidmət müddəti müqavilədə qeyd olunur.

Əmlaka görə icarə ödəməsi, özünə bir qayda olaraq, tamamilə bərpa üçün ayırma normaları ilə amortizasiyanı və tikili və avadanlıqların təmirinə məsrəflərin

smetası ilə nəzərdə tutulan vəsaitləri və icarəyə verənə mənfəətin bir hissəsini daxil edir.

Əmlakın icarəyə təhvil verilməsindən maliyyə nəticələrini icarəyə verən gələcək dövrlərin gəlirlərində və ya mənfəətində əks etdirilir.

İcarəyə verilmiş tikili və avadanlıqlar üzrə amortizasiya məbləğlərinin hesablanmasını icarəyə verən mənfəətin azalmasına aid edir və belə yazılışla rəsmiləşdirilir:

801 saylı “Ümumi mənfəət və (zərər)” hesabının debeti;

112 saylı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının 1-ci “Xüsusi torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti.

Yuxarıda qeyd olunandan başqa icarəyə verən icarəyə verilmiş əsas vəsaitlərə aşağıdakı kimi yazılış tərtib edir:

1) Cari icarəyə təhvil verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlara

111 saylı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının debeti.

111 saylı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İcarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti.

2) Hesabat dövrünə görə hesablanmış icarə ödəməsinə:

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

801 saylı “Uzunmüddətli mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

3) İcarə ödəməsinin daxil olmasına:

223 saylı “Bank hesablaşma heabları” hesabının debeti

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

Əgər müqavilədə gələcək hesabat dövrləri üçün bir neçə hesabat dövrlərinə görə hesablanmış icarə ödəməsindən ötəri əvvəlcədən (avans formasında) icarə ödəməsinin alınması nəzərdə tutulubsa, uçotda aşağıdakı yazılışla əks etdirilir:

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti;

442 saylı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının krediti.

Müvafiq dövrlər üçün icarə ödəmələrinin sonrakı daxil olmaları aşağıdakı yazılışla əks etdirilir:

442 saylı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının debeti;

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

Məlum olduğu kimi, icarə obyektini kimi torpaq, tikili və avadanlıq şəklində əmlak çıxış edir. O, müəssisənin balansında ilk dəyərlə uçota alınır. Əmlakın cari icarəyə verilməsi icarə müqaviləsi və qəbul-təhvil sənədləri ilə rəsmiyyətə alınır. Bu zaman müəssisənin mühasibatlığında aşağıdakı daxili yazılış verilir.

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İcarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının debeti;

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İstismarda olan torpaq, tikili və avadanlıqlar” “Ehtiyatda olan torpaq, tikili və avadanlıqlar subhesabının krediti.

Bu zaman obyektlərin verilməsi uçotda balans dəyəri ilə göstərilir. Qısamüddətli cari icarə zamanı tikili və avadanlıqlara amortizasiya (köhnəlmə) hesablanması icarəyə verən tərəfindən ümumi qəbul edilmiş qaydada həyata keçirilir. Bu əməliyyat uçotda aşağıdakı mühasibat yazılışı ilə əks etdirilir:

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının debeti;

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının krediti.

İcarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin köhnəlmiş məbləği icarəyə verənə icarə haqqından ödənilir və buna görə də məhsulun maya dəyərində daxil edilməyərək uçotda mənfəətin azalması kimi göstərilir. İcarə haqqın hesabat dövrü ərzində hesablanır və bu müəssisənin satışdan kənar mənfəəti sayılır. İcarə müqaviləsinin şərtlərinə uyğun olaraq icarə haqqı hər ay üçün ayrıldıqda və ya avans qaydasında bir neçə ay üçün qabaqcadan hesablanıla bilər:

İcarə haqqı hər ay hesablandıqda, 177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti;

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

Bir neçə ay üçün qabaqcadan hesablandıqda, 177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti;

442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının krediti.

İcarəçidən icarə haqqı daxil olduqda, 221 sayılı “Kassa” hesabı və ya 223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesablarının debeti;

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

Avans qaydasında hesablanmış icarə haqqı hər ay təyinatına silindikdə,

442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının debeti

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti kimi mühasibat yazılışları tərtib edilir.

Bəzən qısamüddətli icarə müqaviləsində icarəyə verilmiş obyektlərin yenidən qurulmasının, modernləşdirilməsinin və digər təkmilləşdirilməsinin icarəçinin vəsaiti hesabına kapital qoyuluşu qaydasında həyata keçirilməsi imkanları nəzərdə tutula bilər. Bu xərclər tikili və avadanlıqların dəyərini artırır və onlar icarəçiyə məxsus olur. Torpaq, tikili və avadanlıqları icarəyə verənə qaytararkən icarəçi onları əvvəlki vəziyyətə salıb qaytarmalıdır. Lakin tikili və avadanlıqlar dəyəri artırılmış, təkmilləşdirilmiş şəkildə də icarəyə verənə də qaytarıla bilər. Bu zaman icarəçi tərəfindən faktiki xərcləri təsdiqləyən bütün sənədlər icarəyə verənə təqdim edilir.

İcarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların icarəyə verənə qaytarılmadıqda onun balans dəyərinə 111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İstismarda olan torpaq, tikili və avadanlıqlar” “Ehtiyatda olan torpaq, tikili və avadanlıqlar subhesabının debeti;

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İcarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti.

İcarəçinin kapital qoyuluşu torpaq, tikili və avadanlıqların artım dəyərinə

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının debeti

335 sayılı “Digər ehtiyatlar” hesabının krediti kimi mühasibat yazışmaları verilir. Sonuncu məbləğ icarəçiyə birbaşa ödənildikdə;

335 sayılı “Digər ehtiyatlar” hesabının debeti

223 sayılı “Bank hesablaşma heabları” hesabının krediti.

İcarə haqqının azaldılması yolu ilə haqq hesab aparıldıqda 335 sayılı “Digər ehtiyatlar” hesabının debeti

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti kimimüxabirləşmələr tərtib edilir.

#### *1.4.İcarəçi müəssisədə cari icarənin uçotu*

Cari icarə zamanı icarəçi müəssisə torpaq, tikili və avadanlıq obyektini qəbul-təhvil aktına əsasən qəbul edir, lakin onu öz balansına götürmür. Çünki bu zaman icarə edilən əmlak onun mülkiyyətinə keçmir. Odur ki, icarədar bu cür obyektləri ayrıca subhesabda uçota alır. Torpaq, tikili və avadanlıq obyektini qısa müddətə icarə edildikdə, onun üçün icarəyə verəndən açılmış inventar kartoçkasının çıxarışında alınmalıdır. Onun məlumatlarında icarə haqqı, o cümlədən bu haqqın tərkib hissəsi olan amortizasiya ayırmalarının hesablanması zamanı istifadə edilir. Amortizasiya məbləği müqabilində icarə haqqı hesablanarkən:

721 saylı “İnzibati xərclər” hesabının debeti

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti olur.

Amortizasiya ayırmaları məbləğində artıq icarə haqqı hesablanarkən isə

801 saylı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının debeti

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

Əgər müəssisədə marjional gəlir hesablanması metodundan istifadə edilirsə, onun bütün icarə haqqı tərkib hissələrinə ayrılmadan birbaşa 721 saylı hesabda göstərilə bilər. Çünki, bu halda həmin hesablar balans mənfəətinin azaldılması hesabına bağlanır.

İcarə haqqı gələcək hesabat dövrləri hesabına avans qaydasında hesablandıqda isə 191 saylı “Gələcək hesabat dövrlərinin xərcləri” hesabının debeti

177 saylı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti yazılışı verilir.

İcarəyə götürülmüş tikili və avadanlıqların əsaslı təmir işləri müqavilə şərtlərinə uyğun olaraq ya icarədarın, ya da icarəyə verənin hesabına maliyyələşdirilə bilər. Əsaslı təmir işləri icarədar tərəfindən maliyyələşdirilərək təsərrüfat üsulu ilə həyata keçirildikdə bitmiş və qəbul edilmiş təmir işlərinin dəyərinə:

202 saylı “İstehsal məsrəfləri” hesabının və

202.8 saylı hesabın 8-ci “Ümumistehsalat xərcləri” subhesabının debeti.

202-9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” subhesabının krediti.

Podrat üsulu ilə həyata keçirildikdə isə

202, 202.8 sayılı hesabların debeti

531 sayılı “Malgöndərənlərə və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları” hesabının krediti kimi mühasibat yazılışları verilir.

Əsaslı təmir işlərini icarəyə verən maliyyələşdirdikdə və icarədar onu təsərrüfat və ya podrat üsulu ilə həyata keçirildikdə qəbul edilmiş təmin işinin dəyəri müvafiq olaraq aşağıdakı mühasibat yazılışları ilə əks etdirilir:

a) 177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

202-9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” subhesabının krediti

b) 177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

531 sayılı “Malgöndərənlərə və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları” hesabının krediti.

Əgər bu qayda ilə aparılmış təmir işlərinin dəyəri icarə haqqının özündən çox olarsa, icarəyə verən bu tələbi icarədara ödəyir və icarədərdə bu əməliyyata

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının debeti

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti kimi yazılış verir.

Digər hallarda bu məbləğ icarə haqqı hesablanarkən haqq-hesab edilə bilər, yəni ödəniləcək icarə haqqı bu məbləğ qədər azaldıla bilər. Təmir işləri icarəyə verənin hesabına və onun özü tərəfindən həyata keçirildikdə isə icarədarın mühasibatlığında bu işlərin dəyəri uçotda əks etdirilmir.

İcarədar icarəyə götürdüyü tikili və avadanlıqların dəyərini artıran kapital qoyuluşu işləri həyata keçirə bilər. Bu cür işlər naşa çatdıqda və qəbul edildikdə onların dəyərində:

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının debeti

113 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” hesabının krediti kimi yazılış verilir.

Torpaq, tikili və avadanlıqlar ayrılmış dəyərlə birlikdə icarəyə verənə qaytarıldıqda həmin məbləğ



731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının krediti kimi yazılış vasitəsi ilə balansdan silinir.

Torpaq, tikili və avadanlıqların artırılmış dəyəri müqabilində hesablanmış köhnəlmə məbləği isə

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti yazılışı ilə silinir. Əgər bu cür dəyər artımı icarəyə götürülən tikili və avadanlıqlar geri qaytarılarkən icarəyə verənə əvəzsiz olaraq verilsə, onda həmin dəyərlə onun köhnəlməsi arasındakı fərq aşağıdakı mənbə hesabına silinə bilər:

335 sayılı “Digər ehtiyatlar” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti.

İcarə edilməsi üzrə borclar ödənilən zaman aşağıdakı kimi yazılış tərtib edilir:

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının debeti

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

İcarə edilmiş geri qaytarılmış vəsaitlərə icarədar tərəfindən edilmiş kapital qoyuluşlarının dəyərində vəsaitlərin qiymətinin artırılması həyata keçirilir, bu icarəyə verənin uçotunda öz əksini aşağıdakı kimi tapır:

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının debeti

335 sayılı “Digər ehtiyatlar” hesabının krediti.

N.P.Kondrakovun kitabında səh. 129-da 113 sayılı hesab kreditləşir (icarədarla belə olur).

Hesablanmış icarə ödəməsinin məbləğinə icarəyə götürəndə belə mühasibat yazılışı tərtib edilir:

202.9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” hesabının debeti,

202.8 sayılı hesabın 8-ci “Ümumistehsalat xərcləri” subhesabının debeti,

721 sayılı “İnzibati xərclər” hesabının debeti,

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

İcarə ödəməsi üzrə borcların ödənilməsinə belə köçürmə tərtib edilir:

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının krediti.

Bir neçə müddətlərə görə əvvəlcədən avans kimi ödənilən icarə ödəməsinə bu cür mühasibat yazılışı tərtib edilir:

191 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin xərcləri” hesabının (“İcarə ödəməsi üzrə avans ödəmələri” subhesabı) debeti.

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

Avans ödəmələrinin ödənilməsi vaxtı çatanda belə yazılış tərtib edilir:

202.8 sayılı hesabın 8-ci “Ümumistehsalat xərcləri” subhesabının debeti,

721 sayılı “İnzibati xərclər” hesabının debeti,

191 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin xərcləri” hesabının krediti.

Əgər icarə müqaviləsinin şərtlərinə tikili və avadanlıqların əsaslı təmiri icarəyə götürən tərəfindən və onun hesabına həyata keçirilibsə, onda əsaslı təmirin həyata keçirilməsinə çəkilən məsrəfləri müvafiq material və hesablaşma hesablarının kreditlərindən istehsal xərcləri hesablarının və ya 191 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin xərcləri” hesabının debetinə silinirlər.

Daha doğrusu:

202.8 sayılı hesabının 8-ci “Ümumistehsalat xərcləri” subhesabının debeti,

721 sayılı “İnzibati xərclər” hesabının debeti

202.9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” subhesabının 531 sayılı “Malgöndərənlərə və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları” hesablarının krediti.

İcarəyə verənin hesabına icarəyə götürən tərəfindən həyata keçirilən əsaslı təmir üzrə məsrəflər 191 sayılı hesabın və ya müvafiq material və hesablaşma hesablarının 202.9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” subhesabının 531 sayılı “Malgöndərənlərə və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları” hesablarının kreditindən 177 sayılı hesabın debetinə aid edilir. Daha doğrusu:

177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti,

202.9 sayılı hesabın 9-cu “Köməkçi istehsalat” subhesabının 531 sayılı “Malgöndərənlərə və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları” hesablarının krediti.

İcarəyə götürəndə icarə edilmiş əsas vəsaitlərə edilmiş kapital qoyuluşları belə əks etdirilir:

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının debeti

113 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” hesabının krediti.

İcarənin müqaviləsi ilə əlaqədar tərəfdən icarə edilmiş əmlaka kapital qoyuluşlarının həyata keçirilməsi nəzərdə tutula bilər. İcarəyə verənin hesabına həyata keçirilən, icarəyə götürənin kapital qoyuluşları, icarəyə götürəndə 177 sayılı “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debetinə silinir.

### **Cari icarə zamanı icarə edilmiş vəsaitlərin uçotuna aid misallar.**

#### **1. Cari icarəyə verənin mövqeyi:**

Cari icarə olan halda icarəyə verən verilmiş vəsaitləri özünün balansında uçota alır.

a) İcarəyə verən dəyəri 400 min manat olan əsas vəsaitlərin obyektini verir, qəbul təhvil aktı imzalanıb:

DT- 111 - sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabının “İcarədə olan torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabı 400 min manat.

KT- 111- sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar-Dəyər” hesabı 400 min manat.

b) Tikili və avadanlıqların istifadə olunmasına görə il üçün 120 min manat məbləğində icarə ödəməsi hesablanıb, ondan 10 min manat hesabat ayına düşür.

ƏDV-si 24 min manat məbləğində hesablanıb:

DT – 177 ..... 144 min manat

KT – 801 .....10 min manat

KT – 442 .....110 min manat

KT – 521 .....24 min manat

Bu zaman hesabat dövrünə görə icarə ödəməsi həmin hesabat dövrünün mənfəəti kimi əks etdirilir, növbəti dövrə görə ödəmə isə 442 saylı hesabın krediti üzrə əks etdirilməklə gələcək dövrlərin gəliri hesab olunur.

c) 10 min manat məbləğində avans olaraq icarə ödəməsi hesablanan növbəti ay qurtarıb:

DT – 442.....10 min manat

KT – 801 .....10 min manat

Növbəti hesabat dövrü çatan zaman ona aid olan icarə ödəməsinin məbləği mənfəət kimi qəbul edilir, bu da 801 saylı hesabın krediti və 442 saylı hesabın debeti üzrə əks etdirilir.

ç) Hesabat ayının axırında icarəyə verilmiş tikili və avadanlıqların 1% qədərində (illik amortizasiya norması 12%) köhnəlmə hesablanıb, daha doğrusu,  $400000 \times 0,01 = 4$  min manat məbləğində hesablanıb:

DT – 801.....4 min manat

KR – 112 .....4 min manat

Cari icarəyə verilmiş vəsaitlər üzrə hesablanmış köhnəlmə satışdan kənar əməliyyatlardan alınan zərər kimi 801 saylı hesabın debeti üzrə əks etdirilir.

d) İcarə müqaviləsinə görə icarəyə verənin hesabına həyata keçirilən tikili və avadanlıqların obyektinin kapital qoyuluşuna icarədar smeta hesab tərtib edib. Onun məbləği 60 min manat, o cümlədən ƏDV- 10 min manatdır. Bu məbləğ hesablanmış icarə ödəməsi məbləğinin azalmasına aid edilir:

DT – 113 .....50 min manat

DT – 241 .....10 min manat

KT – 177 .....60 min manat

e) Tikili və avadanlıqların obyektini icarəyə verənə qaytarılıb, onun ilk dəyəri 400 min manatdır:

ə) Tikili və avadanlıqların obyektini onu icarədardan geri qaytardıqdan sonra aparılmış kapital qoyuluşunun məbləğinə qiyməti artırılıb, ondan 50 min manat

məbləğində məsrəflər icarəyə verənin hesabına, ƏDV-ni nəzərə almaqla 15 min manatı isə icarədarın hesabına həyata keçirilib:

DT – 111 .....65 min manat

KT – 113 .....50 min manat

KT – 335 “Əvəzsiz alınmış qiymətlilər” subhesabı əgər icarədar fiziki şəxsdirsə və ya.....15 min manat

KT – 801 əgər icarədar hüquqi şəxsdirsə.

f) Aparılmış kapital qoyuluşlarının məbləğinə vəsaitlərin qiyməti artırıldıqdan sonra, bu zaman ödənilmiş ƏDV-nin məbləği, həmin vergi üzrə büdcə ilə hesablaşmalar aparılan zaman 6 ay ərzində hər ay nəzərə alınır, daha doğrusu,  $10000:6=1666$  min manat:

DT – 521 .....1666 min manat

KT – 241 .....1666 min manat

## **2. İcarədarın mövqeyi**

İcarədar icarəyə (cari) tikili və avadanlıqlar balans arxasında uçota alınır.

a) Tikili və avadanlıqların obyektini icarəyə alınıb, onun icarə müqaviləsində əks etdirilən ilk dəyəri 400 min manatdır.

b) Müqavilə üzrə illik icarə ödəməsi əvvəlcədən 120 min manat məbləğində hesablanıb, bundan başqa 24 min manat məbləğində ƏDV-si hesablanıb:

DT – 191 .....120 min manat

KT – 241 .....24 min manat

KT – 177 .....144 min manat

177 sayılı hesabın krediti üzrə əks etdirilən icarə ödəməsi üzrə hesablanmış borc, gələcək dövrlərin xərcləri kimi əks etdirilir, 241 sayılı hesabın debeti üzrə uçota ƏDV-nin məbləğindən başqa.

c) Əvvəlcə hesablanmış icarə ödəməsi 10 min manat məbləğində növbəti ayın axırında istehsalat xərclərinə aid edilib:

DT – 202 .....10 min manat

KT – 191 .....10 min manat

Bu zaman onlara aid olan ƏDV-nin payı büdcə ilə hesablaşmalar zamanı  $1000 \times 0,2 = 2$  min manat məbləğində hesaba alınır:

DT – 521 .....2 min manat

KT – 241 .....2 min manat

ç) İcarə müqaviləsinə əsasən öz hesabına icarə edilmiş tikili və avadanlıqların təchiz edilməsi və yenidən təchiz edilməsi üzrə 17 min manat məbləğində işlər həyata keçirilmişdir, o cümlədən podratçıdan 2 min manat qədərində ƏDV-si daxil edilməklə 12 min manat məbləğində hesab alınmışdır, həmçinin 5 min manat məbləğində material sərf edilib:

DT – 113 .....15 min manat

DT – 241 .....2 min manat

KT – 531 .....12 min manat

KT – 201 .....5 min manat

Belə halda, 531, 201 sayılı müvafiq hesabların krediti üzrə əks etdirilən podratçının borcunu və sərf edilmiş materialları daxil etməklə öz hesabına vəsaitlərin yenidən təchiz edilməsi üzrə məsrəflər, 113 sayılı hesabın debeti üzrə uçota alınır (ƏDV-ni çıxmaqla) ki, sonra köhnəlmə vasitəsi ilə məsrəflərin uçotu üzrə hesablara silinə bilinsin.

Bu zaman, sərf edilmiş materiallara aid olan ƏDV-ni, ümumi müəyyən edilmiş qaydada orta faizlə 241 sayılı hesabın başqa subhesabına silinir. Misal üçün:

DT 241 “Kapital qoyuluşlarını həyata keçirən zaman ƏDV-i”

KT -241 “Əldə edilmiş maddi resurslar üzrə əDV-si”

d) İcarədarların hesabına aparılmış kapital qoyuluşları 15 min manat məbləğində qəbul edilmiş əsas vəsaitlər kimi uçotda əks etdirilir:

DT – 111 .....15 min manat

KT – 113 .....15 min manat

e) İstismar zamanı icarə müddətindən asılı olaraq icarədarın hesabına birləşdirilmiş kapital qoyuluşları üzrə ayda  $(15000:12)=1250$  manat köhnəlmə hesablanıb:

DT – 202 .....1250 min manat

KT – 112 .....1250 min manat

Uçotda qəbul edilmiş ƏDV-i həmin kapital qoyuluşlarını həyata keçirən zaman, istismara verilmiş tikili və avadanlıqlara onlar birləşdirildikdən sonra hər ay bərabər hissələrlə büdcə ilə hesablaşmalara silinir  $(2000+1000):12=250$  manat (ayda).

DT – 521 .....250 min manat

KT – 241 .....250 min manat

ə) İcarə edilmiş əmlakın təmiri müqavilə üzrə icarəyə verənin hesabına 60 min manat məbləğində aparılıb. ƏDV-ni nəzərə almaqla o cümlədən 42 min manat hesab alınıb. Təmirə 15 min manat özünün təmir sexi vasitəsi ilə sərf edilib, bu zaman 3 min manat ƏDV-i hesablanıb. Əvvəlcə 202.9 sayılı hesabın 9-u “Köməkçi istehsalat” subhesabının debeti 533,522,523,201 və i.a. hesabların krediti yazılışı ilə 202.9 sayılı hesabda bütün məsrəflər toplanır. Təmirə məsrəflər icarə ödəməsinin azalmasına aid edirlər.

DT – 177 .....42 min manat

KT – 531 .....42 min manat

Həmin əməliyyatın 601 sayılı hesab vasitəsi ilə əks etdirilməsi mümkündür:

DT – 177 .....18 min manat

KT – 601 .....18 min manat

Eyni zamanda :

DT – 601 .....18 min manat

KT – 202.9 .....15 min manat

KT – 521 .....3 min manat

f) İcarə müddəti başa çatdıqdan sonra 400 min manat dəyərində icarə edilmiş vəsaitlər geri qaytarılan zaman, icarədarın hesabına aparılan kapital

qoyuluşlarının qalıq dəyəri, əvəzsiz olaraq icarəyə verənə verilir. Kapital qoyuluşlarının ilk dəyəri 15 min manat, ona görə hesablanmış köhnəlmə 12,5 min manatdır:

DT – 112 .....	12,5 min manat
DT – 801 .....	2,5 min manat
KT – 112 .....	15 min manat

Bu zaman ödənilmiş vergi məbləği və ƏDV-ni müəyyən edən zaman hesaba alınan büdcəyə köçürülməli olan ödəmələrin məbləği arasındakı fərqə bərabər ƏDV-nin məbləği, müəssisənin xüsusi mənbələri hesabına silinir (təlimata müvafiq olaraq)

Misal üçün:

DT – 343 .....	3,5 min manat
KT – 241 .....	3,5 min manat



## **II FƏSİL. Bazar iqtisadiyyatı şəraitində uzunmüddətli icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin uçotu**

### ***2.1. İcarədərdə icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların uzunmüddətli maliyyə icarəsi üzrə əməliyyatların uçotu***

Uzunmüddətli icarə edilən torpaq, tikili və avadanlıqlara, icarə müqaviləsində (və ya icarəyə verənin və icarəyə götürənin əlavə razılaşmasında) icarə vaxtı qurtardıqdan və ya onun vaxtı qurtarana qədər icarəyə götürən tərəfindən müqavilə ilə şərtləndirilmiş satınalma qiyməti ilə, verilən şərtlə onları icarəyə götürənin mülkiyyətinə (satın alınmaqla) keçirilməsi nəzərdə tutulan obyektlər aid edilir.

Maliyyə icarəsi üzrə əməliyyatlar, icarəyə verən tərəfindən icarədarın uzunmüddətli kreditləşmə forması hesab olunur. İcarə ödəmələrinə icarə edilmiş əmlakın dəyərinin ödənilməsini, icarəyə verən tərəfindən təqdim edilən maliyyələşmə faizlərini və icarə əməliyyatları üzrə onun xidmətlərinin dəyəri daxil edilir. İcarənin bu forması zamanı icarəyə götürən icarə edilmiş əsas vəsaitlərin dəyərinin özünün balansında uçota alınması amortizasiya ayırmalarının əks etdirilməsi və icarə vəsaitlərinin dəyərinin ödənilməsi nəzərdə tutulur. İcarə ödəməsi qalan borcun məbləğinə hesablanan faizlərlə müəyyən edilir. İcarə ödəməsinin hər bir haqqına icarə edilmiş vəsaitlərin tam cari qiymətləndirilməsindən və onların dəyərinin ödənilməyən hissəsindən müəyyən edilmiş faizdən asılı olaraq əsas borcun qismən ödənilməsi kimi baxılır. İcarədar balansa qəbul edilmiş əsas vəsaitlərin ilk dəyərindən və onların icarə müddətində asılı olaraq, amortizasiya ayırmaları aparır, faizlərin məbləğini isə, cari dövrdə əldə edilən mənfəətin hesabına hesablanır. Alınan faizlərin məbləğini icarəyə verən cari ilin mənfəətinə hesablayır.

Torpaq, tikili və avadanlıqların uzunmüddətli maliyyə icarəsi üzrə əməliyyatlarının uçotu üçün icarəyə götürəndə iki hesab 111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” və 406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” tətbiq edilir.

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddəli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabı aktivdir, inventar hesabıdır. Uzunmüddətə icarə edilmiş vəsaitlər bu hesabda icarəyə verən və icarəyə götürən tərəfindən razılaşdırılmış qiymətlə uçota alınır. Onun debetində isə onların icarədarın mülkiyyətinə keçdikcə çıxmasını əks etdirirlər və ya icarə müqaviləsi qurtaranda tikili və avadanlıq obyektləri icarəyə verənə qaytarılır). Bu hesabda analitik uçotu 111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Dəyər” hesabında olduğu kimi aparılır.

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabı icarəyə verənlər tərəfindən uzunmüddətli icarə şərtləri ilə verilmiş əsas vəsaitlərə görə icarəyə verənlərlə hesablaşmaların vəziyyəti haqqında informasiyanı ümumiləşdirmək üçün ayrılmışdır. Bu hesab passivdir. Onun kreditində vəsaitlərə görə icarəyə verənlərə olan borc əks olunur, debet üzrə isə uzun müddətə icarə edilmiş vəsaitlərin istifadə edilməsinə görə hesablanmış ödəniləsi vəsaitlərin ödənilməsi öz əkzini tapır. 406 sayılı hesab üzrə analitik uçot hər bir icarəyə verən üzrə aparılır.

Uzunmüddətli icarə şərtləri üzrə müəssisəyə daxil olan əsas vəsaitlər, uçota aşağıdakı yazılışla əks olunur:

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddəli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” hesabının debeti

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının krediti.

Müddətinə görə icarəyə verənə hesablanmış icarə ödəmələri, uçotda aşağıdakı yazılışlarla əks olunur:

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının debeti – icarə edilmiş əmlakın dəyərinin ödənilən məbləği hissəsində və ya

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının debeti – icarəyə verənin icarə faizlərinin və digər gəlirlərinin məvələləri hissəsində

177 “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

İcarə ödəmələrinin icarəyə verənə köçürən zaman aşağıdakı kimi yazılış tətbiq edilir:

177 “Digər uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının krediti.

İcarə müqaviləsinin şərtlərinə görə (və ya icarəyə verənin və icarəyə götürənin əlavə razılığına əsasən) əsas vəsaitlərin icarə edilmiş obyektinin icarəyə götürənin mülkiyyətinə keçdiyi zaman uçotda aşağıdakı yazılışlar aparılır:

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Dəyər” hesabının debeti

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti.

Bu obyekt üzrə köhnəlmənin məbləğinə eyni zamanda belə yazılış tərtib edilir.

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının debeti.

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının 1-ci “Xüsusi tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti.

Əgər icarə müqaviləsi qurtaran zaman əsas vəsaitlərin obyektini icarəyə verənə qaytarılarsa, icarədarın uçotunda aşağıdakı kimi mühasibat köçürməsi tərtib edilir:

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının debeti

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti: onların qalıq dəyərinə

Ödəminin növbəti müddəti üzrə uzunmüddətli icarəyə görə hesablanmış faizlərin məbləği, icarənin şərtləri ilə müəssisənin sərəncamında qalan mənfəət hesabına ödənilən zaman uçotda aşağıdakı yazılış verilir:

343 sayılı “Keçmiş illər üzrə bölüşdürülməmiş mənfəət (örtülməmiş zərər) hesabının debeti.

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının krediti.

Uzunmüddətli icarə edilmiş vəsaitlərin istifadə edilməsinə görə icarəyə verənə hesablanmış ödəmələrin ödənişi zamanı belə qeyd aparılır:

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının debeti

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının krediti.

Əgər icarə edilmiş əsas vəsaitlərin obyektini icarə müqaviləsi qurtarmamış icarəyə verənə qaytarılırsa uçotda aşağıdakı kimi yazılış tərtib edilir:

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının debeti- hesablanmış köhnəlmə məbləğində

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının debeti – obyektin istifadə edilməsinə görə icarəyə verənə ödənilməmiş ödəmə məbləğində

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti.

İcarədar icarəyə götürdüyü vəsaitləri, qısamüddətli icarədən fərqli olaraq, öz balansına müqavilə (razılaşma) qiyməti ilə qəbul edir. Uzunmüddətli icarənin uçotu üçün 111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” və 406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesablarından istifadə olunur. Birinci hesabda icarə olunmuş obyektlərin mövcudluğu və hərəkəti, ikincidə isə icarəyə verən tərəfindən uzunmüddətli icarə şərti ilə verilmiş vəsaitlərə görə onunla hesablaşmaların vəziyyəti uçota alınır. Tikili və avadanlıq obyektləri maliyyə icarəsinə götürülən Onların razılaşma qiyməti ilə dəyəri aşağıdakı yazılış tərtib edilməklə mədaxil olunur:

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” hesabının debeti

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının krediti.

Bu cür tikili və avadanlıqlara köhnəlməni icarədar hesablayır və həmin məbləği özünün istehsal və ya tədavül xərclərinə aid edir. Köhnəlmə obyektin razılaşma qiyməti nəzərə alınmaqla qüvvədə olan normalar üzrə hesablanır və 112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının kreditində göstərilir.

Yuxarıda qeyd olunduğu kimi, uzunmüddətli icarə zamanı obyektin razılaşdırılmış dəyərindən başqa icarə müddətində əlavə faizdə hesablanı bilər.

Hesablanmış icarə məbləğinə mühasibatlıqda aşağıdakı yazılış verilir:

343 sayılı “Keçmiş illər üzrə bölüşdürülməmiş mənfəət (örtülməmiş zərər) hesabının debeti.

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının krediti.

Uzunmüddətə icarəyə götürülmüş vəsaitlərə görə icarəyə verənə olan borclar ödənildikdə:

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının debeti

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının krediti.

Həmin vəsaitlər icarədarın mülkiyyətinə keçdikdə

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Dəyər” hesabının debeti

111 sayılı hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqlar” subhesabının krediti.

Hesablanmış köhnəlmə məbləği qəbul edildikdə

112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının debeti

112 sayılı hesabın 1-ci “Xüsusi tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti yazılışları tərtib edilir.

Uzunmüddətə icarəyə götürülmüş vəsait obyektləri müqavilə müddəti qurtardıqdan sonra icarəyə verənə qaytarılırsa, onda

112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının debeti

112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti

Obyektlər icarə müddəti başa çatdıqdan sonra, yəni vaxtından qabaq icarəyə verənə qaytarılırsa, qalmış vaxt üçün icarəyə verənə hesablanmış, lakin ödənilməmiş icarə haqqı

406 sayılı “Maliyyə icarəsi üzrə uzunmüddətli öhdəliklər” hesabının debeti

112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti

İcarə müddəti başa çatmamış obyektlər icarədarə qaytarılarkən tam amortizasiya olunmayan dəyər

343 sayılı “Keçmiş illər üzrə bölüşdürülməmiş mənfəət (örtülməmiş zərər) hesabının debeti

112 hesabın 2-ci “Uzunmüddətli icarəyə götürülmüş torpaq, tikili və avadanlıqların köhnəlməsi” subhesabının krediti müxabirləşmələri ilə əks etdirilir. Bu yazılışlarla icarədar, icarə obyektlərinin istismardan çıxmasını əks etdirir və eyni zamanda onlara hesablanmış köhnəlmə məbləğini silir.

Bəzən təcrübədə istər alınacaq, istərsə də ödəniləcək icarə haqqlarının hesablanması mühasibat uçotu hesablarında əks etdirilir, onlar faktiki olaraq alındıqda və ya ödəniləndə uçota alınır və müvafiq mühasibat yazılışları tərtib olunur. Fikrimizcə, belə hallara yol verməmək olmaz. Çünki bu müəssisənin maliyyə vəziyyətini, o cümlədən onun debitor borclarının vəziyyətini təhrif edir.

İcarə münasibətləri zamanı bir sıra spesifik məqamların meydana çıxdığı hallarda yuxarıda göstərilənlərdən başqa digər mühasibat prosedurlarından və yazılışlarından istifadə edilə bilər.

## ***2.2. İcarəyə verəndə uzunmüddətli icarəyə verilmiş torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin uçotu***

Torpaq, tikili və avadanlıqların obyektlərini uzunmüddətli icarəyə verən zaman, icarəyə verən 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabını istifadə edir. Bu hesab, uzunmüddətli icarə şərtləri ilə icarədarlarla hesablaşmaların vəziyyəti haqqında informasiyanı ümumiləşdirmək üçün ayrılmışdır. 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabı aktivdir. Bu hesabın debetində icarəyə verən və icarəyə götürən tərəfindən razılaşdırılmış qiymətlə, icarəyə təhvil verilmiş torpaq, vəsaitlərin obyektlərinin dəyəri, uzunmüddətli icarə müqaviləsi üzrə hesablanmış faizlərin məbləğləri əks olunur, krediti üzrə isə - icarə ödəməsinin daxil olması əks etdirilir.

Torpaq, tikili və avadanlıqların byektləri uzunmüddətli icarəyə verilən zaman icarəyə verən aşağıdakı yazılışı tərtib edir:

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Dəyər” hesabının krediti.

Hesablanmış köhnəlmənin məbləğinə belə qeyd aparılır

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti.

Bu zaman icarədarın icarəyə verənlə razılaştığı qiymətlə icarəyə təhvil verilmiş əmlakların obyektlərinin dəyəri uçotda aşağıdakı köçürmə ilə əks etdirilir:

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti.

İcarədarın vaxtı keçən zaman torpaq, tikili və avadanlıqların konkret obyektinə görə icarəyə götürənlə hesablaşmalar üzrə 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” üzrə və 442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesablarında qalıqlar olmamalıdır.

Əsas torpaq, tikili və avadanlıqların obyekt, icarənin müddəti başa çatana qədər, icarəyə götürənin mülkiyyətinə keçirsə, icarə ödəməsinin ödənilən məbləğini çıxmaqla satışın alınma qiyməti, satın alınma vaxtına icarə ödəməsinin daxil olmasını əks etdirilməsi üçün nəzərdə tutulan qaydada əks etdirilir.

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabı üzrə analitik uçotu hər bir icarə müqaviləsi üzrə aparılır.

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabı üzrə kredit qalığı (icarəyə təhvil verilmiş tikili və avadanlıqların obyektlərinin icarədarın icarəyə verənlə razılaştığı qiymətlə dəyəri və həmin obyektin qalıq dəyəri arasındakı fərq) 442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabına silinir.

Daha doğrusu 731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının krediti olur.

İcarədarla icarəyə verənin razılaştıqları qiymətlə icarəyə təhvil verilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların obyektlərinin dəyəri və bu obyektlərin qalıq dəyəri arasındakı fərqlərin müvafiq hissəsi aşağıdakı kimi əks etdirilir:

442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının debeti

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

Uzunmüddətli icarə üzrə hesablanmış fazilərin məbləğləri uçotda aşağıdakı kimi əks olunurlar:

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

İcarə ödəməsinin daxil oması aşağıdakı kimi qeyd olunur:

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının debeti

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti.

Misal:

İcarəyə verən uzunmüddətli icarəyə 10 il müddətinə torpaq, tikili və avadanlıq verib. İcarəyə verəndə balans üzrə onlar aşağıdakı qiymətlə əks olunurlar:

İlk dəyər – 2000 manat

Tamamilə bərpa üçün köhnəlmə - 600 manat

İcarəyə verilən zaman torpaq, tikili və avadanlıqlar 1500 manat məbləğində qiymətləndirilib.

Uçotda aşağıdakı yazılışlar aparılır:

DT- 731            2000 manat

KT- 111            2000 manat

Köhnəlmə məbləğinə

DT- 112            600 manat

KT- 731            600 manat

DT- 174            1500 manat

KT- 731            1500 manat

Fərq məbləğinə:

DT- 174            100 manat

KT- 801            100 manat

Müqavilə üzrə 50 manat məbləğində faizlər hesablanıb:



DT- 241            50 manat  
KT- 801            50 manat

442 sayılı hesabdən fərqlərin bir hissəsi silinir – 10 manat

DT- 442            50 manat  
KT- 801            50 manat

İcarəyə götürəndən hesablaşma hesabına icarə ödəməsi daxil olub

DT- 223            50 manat  
KT- 174            50 manat

Maliyyə icarəsi zamanı əmlakın satın alınma qiyməti mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Onun həcmi tərəflərin qarşılıqlı razılığına əsasən müəyyən edilir və bazarın konyukturu, tikili və avadanlığın texniki vəziyyəti və s. kimi bir çox amillərdən asılıdır. Bu qiymətin səviyyəsi tikili və avadanlıqların qalıq dəyərindən bu və ya digər tərəfə kənarlaşa bilər.

Müasir şəraitdə uzunmüddətli icarəyə verilmiş tikili və avadanlıqların dəyəri ilə qiymətləndirilməsi məqsədəuyğundur. Odur ki, onların icarəyə verilməsi uçotda bu obyektlərin satılması kimi əks etdirilir.

Uzunmüddətli icarənin icarəyə verəndə uçotu. Uzunmüddətli icarənin uçotu üçün 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” aktiv sintetik hesab nəzərdə tutulmuşdur. Bu hesab icarəyə verən müəssisə tərəfindən uzunmüddətli icarə şərti ilə verilmiş əmlaka görə icarədarlarla hesablaşmaların vəziyyəti haqqında informasiyanın ümumiləşdirilməsi üçün istifadə olunur.

Obyektləri uzunmüddətli icarəyə verərkən müəssisə onları özünün balansından silir və bu əməliyyatı aşağıdakı mühasibat yazılışı tərtib etməklə yerinə yetirir:

Obyektin balans dəyəri üçün

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

111 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Dəyər” hesabının krediti.

Obyektin köhnəlmə məbləği üçün

112 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlar- Amortizasiyası” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti.

İcarəyə verilmiş obyektin icarədarla razılaşdırılmış qiyməti üçün

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının krediti.

Bununla yanaşı hesablanmış əlavə dəyər vergisinə də

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

521 sayılı “Vergi öhdəlikləri” hesabının kredit yazılışı verilir.

731 sayılı hesabın kredit qalığı obyektin satış və qalıq dəyərinin fərqi göstərir və icarəyə verənin gəlirini təşkil edir. Bu gəlir yalnız hesabat dövrünə yox, bütün icarə müddətinə aid olduğuna görə 442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabına silinir, aşağıdakı mühasibat yazılışı verməklə rəsmiyyətə salınır.

731 sayılı “Sair əməliyyat xərcləri” hesabının debeti

442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının krediti.

Əgər icarə müddəti ərzində əlavə icarə faizinin alınması nəzərdə tutulmuşdursa, həmin məbləğin hər bir hesabat dövrü üçün hesablanması

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti

801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının krediti.

Daxil olması isə:

223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının debeti

174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti müxabirləşmələri ilə uçotda əks etdirilir. Bütövlükdə icarə haqqının daxil olması da axırıncı öhdəliklərin analitik uçotu hər bir icarə müqaviləsi üzrə ayrılıqda aparılır.

### ***2.3. Lizing əməliyyatlarının təşkili və operativ lizing şəraitində əmlakın uçotu məsələləri***

İcarə müqaviləsi üzrə icarəyə verən anarda olan və onun 113 sayılı “Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” hesabında uçota alınan ƏDV-siz əldə edilən, 1000 manat dəyərində tikili və avadanlıqları 5 ilə verir. İcarə ödəməsi ilə 250 manatdır 5 il ərzində ödəməsinin ümumi məbləği 12500 manatdır. 5 illik ödəmənin məbləği ilk dəyərə bərabər nəzərdə tutulan dərəcəsi 12,5%-dir. Hər il ödənilməyən məbləğin 12,5%-i icarəyə verənin xeyrinə tutulur. İcarənin axırında satış 70 manata həyata keçirilir.

#### **1. İcarəyə verənin mövqeyi**

a) Anbardan icarəyə müqavilə üzrə icarə ödəməsi hesabına avadanlıq 1250 manat məbləğində icarəyə verilmişdir.

DT- 174.....1250

KT – 731.....1250

Bütün müddətə görə hesablanmış icarə ödəməsi borc kimi 174 sayılı hesabın debetində 731 sayılı hesab vasitəsi ilə əks etdirilir, sonradan icarə ödəməsi gələcək dövrlərin gəlirləri hesab olunur, vəsaitlərin dəyəri isə uçotdan 111 və 113 sayılı hesab üzrə kreditləşərək silinir.

b) icarəyə verənin uçotu üzrə dəyəri 1000 manat olan avadanlığın çıxması, həmçinin icarədən onun dəyərindən artıq 250 manat hesablanmış məbləğ 731 sayılı hesabdən keçməklə əks etdirilir.

DT – 731.....1250

KT – 113.....1000

KT – 442.....250

ƏDV-si ilə avadanlıq əldə edilən halda onun məbləği 241 sayılı hesabdən satış hesabına silinir.

c) İcarənin birinci ilində 250 manat məbləğində icarə ödəməsi hesablanıb:

DT – 177.....	300
KT – 174.....	250
KT – 521.....	50

ç) İcarədardan icarəyə verənin hesablaşma hesabına 300 manat məbləğində pul daxil olub:

DT – 223.....	300
KT – 177.....	300

d) Bir il keçəndən sonra ödənilməyən məbləğ üzrə faizlər hesablanıb  $(1000-250) \times 0,125 = 93,75$  manat

DT – 442.....	93,75
KT – 801.....	93,75

e) İkinci ilə görə icarə ödəməsi 250 manat məbləğində faizlər  $(750-250-93,75) \times 0,125 = 74,22$  manat hesablanmışdır

DT – 177.....	300
KT – 174.....	250
KT – 521.....	50

İcarəyə görə faizlər 74,22 manat məbləğində hesablanıb

DT – 442.....	74,22
KT – 801.....	74,22

Oxşar yazılışlar icarənin 3-cü, 4-cü və 5-ci illəri ərzində tərtib olunurlar (faizlərin məbləğləri dəyişirlər)

ə) beşinci ilin axırında avadanlıq icarədarə 70 manata satılır. ƏDV-ni nəzərə almaqla 84 manata hesab tərtib edilib:

DT – 177.....	840
KT – 731.....	700
KT – 521.....	14

f) Tikili və avadanlıqların satışından olan pul ümumi müəyyən edilmiş qaydada maliyyə nəticələrini əmələ gətirir:

DT – 731.....	70
KT – 801.....	70

g) İcarənin başa çatmamış icarəedilmiş vəsaitlər satın alındıqda bir neçə yazılış tərtib edilir.

Satın alınma hesabına vəsaitlərin hesablaşma hesabına daxil olması 223 sayılı 223 sayılı “Bank hesablaşma hesabları” hesabının debetinə və 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının krediti üzrə əks etdirilir. Növbəti müddətə görə əlavə gəlirin məbləği 174 sayılı “İcarə üzrə uzunmüddətli debitor borcları” hesabının debeti, 442 sayılı “Gələcək hesabat dövrlərinin gəlirləri” hesabının krediti üzrə əks olunur.

## **2. İcarədarların mövqeyi**

a) İcarədarlar dəyəri 1000 manat olan avadanlığı icarəyə alır:

DT- 112.2 .....1000

KT – 406.....1000

Bu halda dəyər üzrə icarəyə alınmış vəsaitlərödəməyə öhdəçilik kimi həmin məbləğdə əks olunurlar.

b) İcarə müddətinin əvvəlində 250 manat məbləğində birinci icarə ödəməsi hesablanıb, ona ƏDV-si 50 manat təşkil edir:

DT – 241.....50

KT – 406.....250

KT – 177.....300

c) Birinci ilin axırında icarəyə verənin xeyrinə 750 manatdan 12,5% faizlər hesablanırlar, bu da 93,75 manat təşkil edir. Həmçinin ikinci icarə ödəməsi  $250 - 93,75 = 156,25$  manat məbləğində olur:

DT – 343.....93,75

KT – 406.....156,25

KT – 177.....250

Uzunmüddətli icarə üzrə faizlər icarədar tərəfindən onun mənfəətinin azalmasına aid edilirlər.

ç) 1000 manatlıq ilk dəyərdən ildə 20% məbləğində köhnəlmə hesablanır, bu da bir ayda  $1000 \times 0,2 : 12 = 16,66$  manat təşkil edir, ildə isə 200 manat olur.

DT – 202.8.....16,66

KT – 112.2.....16,66

Uzun müddətli icarə olduqda icarədar onlar tərəfindən hesablanmış köhnəlməni istehsal xərclərinə aid edir. Vəsaitləri istismara verdikdən sonra, icarəyə görə ödənilmiş ƏDV-ni, icarənin müvafiq dövrü ərzində bərabər hissələrlə həmin vergi üzrə büdcə ilə hesablaşmalara silinir.

Oxşar yazılışlar icarənin sonrakı illərinə icarə ödəməsi hesablanan zamanda, habelə icarəyə verənin xeyrinə faizlər də tərtib edilir.

d) İcarənin axırında icarəçi həmin avadanlığı 70 manata satın alır. ƏDV-ni nəzərə almaqla hesablaşma hesabından ödəmə:

DT – 241.....140

DT – 111.2.....70

KT – 223.....84

Belə halda vəsaitlərə görə ödənilmiş dəyər, 241 saylı hesab üzrə əks etdirilən ƏDV-nin məbləğini çıxmaqla 111.2 saylı hesabın debeti üzrə uçota alınan onların dəyərində əlavə olaraq birləşdirilir.

e) Tam hesabladıqdan sonra avadanlıqlar onun tam dəyəri üzrə xüsusi vəsaitlərin tərkibində daxil edilir.

DT – 111.1.....1070

KT – 111.2.....1070

Eyni zamanda hesablanmış köhnəlmə uçota alınır:

DT – 112.2.....1000

KT – 112.1.....1000

Torpaq, tikili və avadanlıqlar əldə edilən zaman ödənilən ƏDV-ni büdcəyə ödənilməli olan həmin verginin məbləğini müəyyən edən zaman hər ay altı ay ərzində bərabər hissələrlə hesaba alınır. (kiçik müəssisə olduqda tamamilə hesaba alınır).

ə) İcarə müddətinin axırında uzun müddətə icarə edilmiş vəsaitlər icarəyə verənə qaytarılan halda onlar köhnəlmənin hesaba silinirlər. (DT-112.2,KT-111.2)

İcarəyə verənə qaytarılan tikili və avadanlıqların amortizasiya edilməmiş dəyər hissəsi isə 112.2 sayılı hesabla müxabirləşməklə 801 sayılı “Ümumi mənfəət (zərər)” hesabının debeti üzrə əks olunur. ƏDV-nin silinməmiş məbləği 241 sayılı hesabın kreditindən 343 “Keçmiş illər üzrə bölüşdürülməmiş mənfəət (örtülməmiş zərər)” hesabının debetinə aid edilməklə müəssisənin xüsusi mənbələrinin hesabına silinir.

### **III Fəsil. Müəssisədə icarə edilmiş əmlakın səmərəliliyinin təhlili**

#### ***3.1. Təhlilin məzmunu, vəzifələri və informasiya mənbələri***

Bildiyimiz kimi lizinq tikili və avadanlıqların bərpa edilməsinin ən tezləşdirilmiş üsullarından biridir. O, müəssisə istehsal vasitələrindən almadan, onların sahibinə çevrilmədən öz sərəncamına keçirməyə imkan verir. Lizinq əməliyyatlarında üç tərəf iştirak edir: öz sərəncamına daşınan və daşınmaz əmlak almaq istəyən müəssisə, bu əmlakın satıcısı, maliyyə-lizinq müəssisəsi.

Lizinq razılaşması müqavilə bağlanması ilə rəsmiyyətə salınır. Lizinq müqaviləsinin şərtləri özündə icarə müddətini. İcarə haqqı icarə olunan əmlakın alınmasını özündə əks etdirir. Bir qayda olaraq müqavilənin müddəti icarəyə verilən obyektin amortizasiya müddəti ilə üst-üstə düşür. Bu müddət ərzində müstəsna hallar istisna olmaqla daşınan əmlak üzrə lizinq müqaviləsi ləğvəlməz hesab olunur. Bunun əksinə olaraq mülklər üzrə lizinq müqaviləsində əvvəlcədən şərtlər müəyyən olunur ki, bu halda icarəçi və ya icarədar öz öhdəliklərindən imtina edə bilər.

Lizinqin formasından asılı olmayaraq konkret layihənin maliyyələşdirilməsində alternativ metodlardan birinin seçilməsi investisiya təhlilinin nəticələri onun iqtisadi cəhətdən əlverişliliyini göstərdikdən sonra həyata keçirilə bilər.

Göstərilən metod lizinq əməliyyatlarının aparılması minimum 2 tərəfin-əmlakın sahibi və icarədarın mövcudluğunu nəzərdə tutur ki, bunların hər biri sazişdən müəyyən fayda əldə etməyə çalışır. Buna görə də lizinq əməliyyatlarının təhlili onun konkret iştirakçılarının maraqlarının nəzərə alınması ilə əlaqəli olmalıdır.

Konkret investisiya layihəsini həyata keçirən icarədar daha sərfəli maliyyələşmə mənbələrindən istifadə etməyə çalışır, yəni zəruri aktivlərin alınması yaxud lizinq şərtləri daxilində onların icarəyə götürülməsi məsələsini həll etməyə səy göstərir. Bu zaman sahibkarın məqsədi ilə əmlakın icarəyə verilməsindən



iqtisadi fayda əldə etməkdən ibarət olur. Burada avadanlığın alınması və xidmət xərclərini, onun fiziki və mənəvi köhnəlməsini, lakin tələb olunan gəlirlilik normasını kompensasiya edən icarə haqqının həcmnin müəyyən olunması mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Lizinq əməliyyatlarının təhlilinin qarşısında duran əsas vəzifələr aşağıdakılardır:

1. Lizinqin effektivliyi göstəricilərini müqavilə göstəriciləri ilə müqayisə etmək, kənarlaşmaları müəyyənləşdirmək;

2. Bu kənarlaşmalara təsir göstərən amillərin təsirini təyin etmək;

3. Gələcək sazişlərin bağlanması zamanı bu kənarlaşmaları aradan qaldırmaq;

4. Yaxın gələcəkdə mənfəətin çoxaldılmasını təmin edən təsərrüfat daxili ehtiyatları aşkar etmək;

5. Mənfəətin çoxaldılmasını təmin edən təsərrüfat daxili ehtiyatlardan istifadənin ən səmərəli yollarını axtarıb tapmaq;

6. Müəssisə vəsaitinin mövcud vəziyyətini, dinamikasını, tərkibi və strukturunu tapmaq;

7. Uzunmüddətli aktivlərin vəziyyətini, strukturunu və dəyişilməsini təyin etmək.

Lizinq əməliyyatlarının təhlilində tərəflər arasında bağlanmış müqavilələrdən, qəbul-təhvil aktlarından, maliyyə nəticələri və onların istifadəsi haqqında hesabatdan, hesabatlara əlavə olunan izahatlardan, müxtəlif normativ sənədlərdən, mühasibat uçotu registrlərindən, müəssisənin iqtisadi və sisoal inkişaf planından və müəssisənin kommersiya sirri, dövlət sirri olmayan digər informasiya mənbələrindən istifadə edilir.

İcarə dedikdə təbii ehtiyatlara, müəssisələrə, ayrıca götürülmüş komplekslərə, habelə müstəqil təsərrüfatlara və başqa fəaliyyət üçün lazım olan əmlaka müqavilə əsasında əvəzi ödənilməklə müddətli sahib olmaq və bunlardan istifadə etmək başa düşülür. Müvəqqəti istifadə olunmayan əsas vəsaitlərin mövcudluğu və bunlara başqa fiziki və hüquqi şəxslərin ehtiyacı olduğu şəraitdə

müəssisə onları icarəyə verə bilər. Başqa bir tərəfdən yeni yaradılan və fəaliyyət göstərən müəssisələrə təsərrüfat fəaliyyətini həyata keçirmək məqsədi ilə əsas vəsaitlər lazım olduqda onlar həmin vəsaitləri icarəyə götürə bilər.

İcarə münasibətləri zamanı tərəf kimi icarəçi və icarədar qəbul olunur. İcarəçi xüsusi mülkiyyət hüquqi ilə əmlaka sahib olan və ya qanunvericiliklə əmlakın sərəncam vericisi kimi çıxış edən, icarəçi isə həmin əmlakı müqavilə əsasında əvəzi ödənilməklə müddətli istifadəyə götürən hüquqi və fiziki şəxslər ola bilərlər.

İcarəçi və icarədar arasında münasibətlər bildiyimiz kimi müqavilə əsasında tənzimlənir. Bu müqavilə icarə müqaviləsi adlanır və tərəflərin hüquq, vəzifə, məsuliyyətini müəyyən edir.

Bu müqavilə əsasında aşağıdakılar nəzərdə tutulur.

1. İcarəyə verilən əmlakın tərkibi və qiyməti. İcarə əmlakı əhatə etmə dərəcəsinə görə aşağıdakı kimi təsnifləşdirilir:

a) Bütövlükdə müəssisənin icarəsi və ya icarə müəssisəsi;

b) Ayrılıqda götürülmüş sahə, istehsalat və digər quruluş bölmələrin icarəsi və ya təsərrüfat daxili icarə podratı;

c) Ayrı-ayrı obyekt və komplekslərin fərdi və ya qrup qaydasında icarəsi.

İlk iki halda icarədə hüquqi şəxs kimi çıxış edir və bu zaman mühasibat uçotu ümumi qəbul edilmiş qaydada aparılır. Üçüncü halda isə icarə qəbul-təhvil aktları vasitəsi ilə həyata keçirilir.

2. İcarənin müddəti.

İcarə həyata keçirilmə müddətinə görə iqtisadi ədəbiyyatlarda fərqli təsnifləşdirilir. Bəzən icarə qısa müddətli, yəni 5 ildən artıq təsnifləşdirildiyi halda, bəzəndə aşağıdakı kimi qruplaşdırılır:

a) qısamüddətli icarə- 1 ilədək

b) ortamüddətli icarə - 1 ildən 3 ilədək

c) uzunmüddətli icarə - 3 ildən çox.

### 3. İcarə haqqı məbləği.

İcarə haqqına bir qayda olaraq aşağıdakılar daxil edilir:

- a) icarəyə götürülmüş əmlakın dəyərində hesablanmış amortizasiya ayırmaları;
  - b) icarə müddəti başa çatdıqdan sonra obyektlərin təmiri üçün icarədar tərəfindən icarəçi təşkilata ödənilə bilən vəsaitlər;
  - c) Müqavilə ilə müəyyən edilən həcmə icarə faizi – mənfəət.
- ### 4. Əmlakın ikinci əldən icarəyə verilməsi imkanlarına münasibət.

Müqavilə müddəti ərzində əmlak üzərində yalnız sahiblik və istifadə hüququna malik icarədar, müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, əmlak üzərində olan hüquqların icarəçi müəssisənin razılığı ilə üçüncü şəxsə verə bilər. Bu hal subicarə adlanır və beynəlxalq təcrübədə geniş istifadə olunur. İcarəçi müəssisə müflisləşdikdə əmlak müqaviləsi qalır, müddət qurtardıqdan sonra isə əmlakla bağlı münasibətlər qanunvericiliyə uyğun olaraq müəyyənlişdirilir.

### 5. İcarəyə götürülmüş əmlakı tam bərpa və təmin etmiş sahəsində tərəflərin vəzifə bölgüsü.

Qanunda və ya müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa əmlak icarəçi müəssisənin razılığı ilə icarədar tərəfindən yaxşılaşdırıldıqda müqavilə müddətinin qurtarması və ya müqavilənin pozulması nəticəsində əmlak icarəçi müəssisəyə qaytarılarsa, icarədarın çəkdiyi bütün məsrəflərin ödənilməsinə tələb etmək hüququ var. Əgər icarədar təkmilləşdirməni icarəçi müəssisənin razılığı olmadan həyata keçirərsə, icarəçi müəssisə isə sonda məsrəflərin dəyərini ödəməkdən imtina edərsə, icarədar əmlaka ziyan vurmada onu geri ala bilər.

### 6. İcarəçinin əmlakı icarədarə müqavilə şərtlərinə uyğun vəziyyətdə vermək vəzifəsi.

İcarədar əmlakı qəbul edən zaman hər hansı çatışmamazlıq aşkar olunarsa, qəbul protokolunda bu barədə qeyd etməli və icarəçi müəssisəyə məlumat verilməlidir.

7. İcarədarın əmlakdan müqavilə şərtlərinə uyğun surətdə istifadə etməsi.

İcarədar əmlakı qorumalı və təyinatına görə istifadə etməlidir. Müqavilə başqa hallar nəzərdə tutulmayıbsa, icarədar əmlakın istifadəsi ilə bağlı məsələləri öz hesabına ödəyir.

8. İcarə haqqını ödəmək.

İcarədar icarə haqqını ödəmədikdə və ya gecikdirdikdə icarəçi peniya tələb edə və ya müqaviləni poza bilər. İcarə haqqı natura, pul və ya qarışıq formada ola bilər.

9. Müqavilə ləğv olunduqdan sonra əmlakı müqavilədə şərtləndirilmiş vəziyyətdə icarəçiyə qaytarmaq vəzifəsi.

İcarəçi əmlakı geri alan zaman onda hər hansı qüsurları müəyyən edilərsə iddia qaldırmaq hüququ vardır.

Ölkəmizdə lizinq münasibətləri 1995-ci il tarixli “Lizinq haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunu ilə tənzimlənir. Lizinq münasibətləri iqtisadiyyatın bütün sahələrini əhatə edə və mülkiyyət formasından asılı olmayaraq bütün əmlak növləri üçün tətbiq oluna bilər. Lizinq münasibətlərinə aid edilə bilməyən əmlakın dairəsi və növləri qanunvericilik ilə müəyyən edilir.

Beləliklə, təsnifləşdirməni davam etdirib icarəni mülkiyyət formasından asılı olaraq aşağıdakı hissələrə bölək:

Əsas fəaliyyəti əmlakı icarəyə verilməsi olan icarə müəssisələri və ya lizinq müəssisəsi. İcarə və lizinq arasında oxşar və fərqli cəhətlər vardır:

#### **Oxşar cəhətlər:**

1. Lizinq sözü ingilis mənşəli söz olub icarə münasibətlərini bildirir. Amma lizinq icarə münasibətlərinin bir forması olub onu tamamilə əhatə etmir.
2. İcarəçi və icarədarın hüquq və vəzifələri eynidir.
3. Lizinq uzunmüddətli icarənin şərtlərinə uyğundur.

#### **Fərqli cəhətlər:**

1. İcarəçi müəssisə istənilən hüquqi şəxs olduğu halda, lizinq müəssisəsi lizinq müqaviləsinin obyektini olan əmlakı satın almaqla istehlakçıya icarəyə verən müəssisədir. Bu lisenziya almış maliyyə - kredit təşkilatı və ixtisaslaşdırılmış

lizinq müəssisəsidir. İcarəçi müəssisə əmlakı müvəqqəti istifadəsiz qaldığına görə verib satırdan kənar mənəfəət əldə edirsə, lizinq müəssisəsi əmlakı satın alıb, icarəyə verdiyinə görə mənəfəət əldə edir.

2. Lizinq (müəssisəsi) haqqının tərkibi icarə haqqının tərkibindən fərlənir və özünü aşağıdakılara daxil edir:

a) Əmlakın satın alınma dəyəri, digər xidmət məsrəfləri, lizinq müəssisənin mənəfəəti;

b) Əmlakın satın alınma dəyəri və mənəfəət.

3. İcarə müqaviləsində yalnız iki tərəf, lizinq müqaviləsində isə əsasən 3, bəzən isə 2 tərəf çıxış edir.

Lizinq müqaviləsinin iki subyektinə maliyyə vəsaitinə ehtiyacı olan müəssisə öz mülkiyyətində olan əmlakı lizinq müəssisəsinə satın onu icarəyə götürdüyü halda təsadüf olunur.

Bazar iqtisadiyyatının müasir infrostrukturunda müxtəlif xidmətlərin, kompaniyaların rolu çox əhəmiyyətli dir. Bunlardan biri lizinq xidməti göstərən kompaniyalardır.

Lizinq dedikdə, istehsal vasitələrinin- maşınların, dəzgahların, nəqliyyat vasitələrinin, istehsal təyinatlı binaların və s. müəyyən müddətə icarəyə verilməsi başa düşülür. Lizinq kompaniyaları istehsal vasitələrinin sahibləri ilə onları icarəyə götürmək istəyənlər arasında vasitəçilik rolunu oynayır lar. Lizinq xidməti bazar iqtisadiyyatı ölkələrində son 20-25 ildə geniş vüsət almışdır. Lizinq xidməti bazar iqtisadiyyatı ölkələrində son 20-25 ildə geniş vüsət almışdır. Məsələn, 1989-cu illərdə bu xidmət növünün həcmi ABŞ-da 120 mld., Fransada 14 mld, Almaniyada 7 mld, İtaliyada 6 mld, İsveçrədə 3 mld, Yaponiyada 70 mld, Avstraliyada 12 mld dollar təşkil etmişdir.

Araşdırmaların nəticəsinə görə 1993-cü ildə ABŞ müəssisələrində istifadə olunan uzunmüddətli aktivlərin 25% lizinq xidmətlərindən alınmışdır. Hal-hazırda Avropada lizinq xidmətlərinin göstərilməsində liderlik Almaniyaya məxsusdur. Burada istehsal investisiyalarında lizinqin həcmi 18,2% təşkil edir.

Liziq əməliyyatı müəyyən mənada əmtənin alqı- satqısını məhdudlaşdırsa da ümumiyyətlə mövcud istehsal vasitələrindən səmərəli istifadə üçün şərait yaradır. Bir sıra hallarda isə icarəyə götürən tərəf müqavilə müddəti qurtardıqda həmin əmlakın pulunu ödəməklə onu öz mülküyyətinə çevirir. İstehsal vasitələrinin istehsalçıları üçün öz məhsullarını n istifadəsində lizinqin müsbət cəhətləri vardır:

Reklam, bazarın təhlili , alıcının tapılması ilə bağlı xərclərin azaldılması, qənaət edilmiş vəsaitin istehsal vəzifələrinin həllinə yönəldilməsi, istehsal edilmiş məhsulun möhkəm satış bazarının olması və s.. Hal-hazırda İEÖ-lərin təsərrüfat praktikasında öz spesifik xüsusiyyətləri ilə xarakterizə olunan lizinqin müxtəlif formaları tətbiq edilir.Əməli lizinq; procekt-liz; vendor-liz; liz-bek; beynəlxalq lizinq; əməliyyat və ya xidmət lizinqi; maliyyə lizinqi;qayıdış lizinqi; 3-cü tərəfin iştirakı ilə və ya üçgüzar lizinq; birbaşa lizinq.

**Əməli lizinq** -Yaponiya və ABŞ-da geniş yayılmışdır. Bura avadanlığa texniki xidmət, avtomobillərin, yaxtaların icarəyə verilməsi, anbar işləri, ev işləri görülməsi üzrə qısamüddətli xidmətlər daxildir.

**Proçekt-liz** -dedikdə həm avadanlığın uzunmüddətli icarəyə verilməsi, həm də icarəçi tərəfindən işlədilən bütün-maddi dəyərlərə komplks xidmət göstərilməsi başa düşülür.

**Vendor-liz** zamanı lizinq kompaniyasının xaricdə yerləşən filialı öz firmasından avadanlığı alıb, onu xarici istehlakçılığa icarəyə verir, ya möhlətlə satır.

**Liz-bek-** bu halda lizinq kompaniyası digər bir ölkədə istehlakçı firmadan nəqd pulla maşın və dəzgah dəsti alıb, sonradan onun özünə pulunu möhlətlə ödəmək şərti ilə satır.

**Beynəlxalq-lizinq** dedikdə, lizinq kompaniyası tərəfindən digər bir ölkədə xarici firmadan hər hansı bir əmlakı pulla alıb, digər bir əmlakı pulla alıb, digər xarici firmaya uzun müddətə icarəyə verilməsi başa düşülür.

Əməliyyat ( xidmət) lizinqi-cari icarə haqqında razılaşmalıdır. Bir qayda olaraq bu cür razılaşmanın müddəti icarə edilən aktivin tam amortizasiya

periodundan azdır. Buna görə də kontrakda nəzərdə tutulan icarə haqqı aktivin tam dəyərini ötmür ki, bu da aktivin birneçə dəfə icarəyə verilməsini zəruri edir.

Əməliyyat (xidmət) lizinqinin əsas fərqləndirici xüsusiyyəti ondan ibarətdir ki, burada icarədarın müqaviləni təcili olaraq dayandırmaq hüququ vardır. Bu cür razılaşdırmada həmçinin icarəyə verilən avadanlığın cari texniki xidməti və qurulması üzrə müxtəlif xidmətlərin göstərilməsi də nəzərdə tutula bilər. Buradan da lizinqin bu formasının tez-tez işlədilən ikinci adi-xidmət lizinqi yaranmışdır. Bu zaman göstərilən xidmətlərin dəyəri ya icarə haqqının tərkibinə daxil edilir, ya da ayrıca ödənilir.

Əməliyyat (xidmət) lizinqinin əsas obyeklərinə avadanlığın tez köhnələn növləri (kompüterlər, üzüköçürmə texnikası) və daima servis xidməti tələb edən yük və minik avtomobilləri, hava, dəmiryol və dəniz nəqliyyatı vasitələri daxildir.

Göründüyü kimi əməliyyat lizinqinin xidmətləri icarədarlar üçün gaha əlverişlidir. Xüsusilə icarənin təcili dayandırılması şərti icarədarə mənəvi cəhətdən köhnəlmiş avadanlığı gaha yüksək texnologiyalı və rəqabət qabiliyyətli avadanlıqla əvəz etməyə imkan verir. Bundan başqa icarədar xoşagəlməz halların meydana çıxması ilə əlaqədar icarəyə gətirdiyü müvafiq avadanlığı sahibinə qaytarmaqla məşğul olduğu fəaliyyət növünü dayandıra və istehsalın təşkili ilə əlaqədar xərcləri ixtisara sala bilər.

Birdəfəlik layihə və sifarişlərin reallaşdırılması zamanı əməliyyat lizinqi icarədarı gələcəkdə istifadə olunmayan avadanlıqların alınması və sonradan saxlanılması zərurətindən azad edir.

Göstərilən lizinq formasından müxtəlif servis xidmətlərindən istifadə olunması icarədarı avadanlığın cari texniki xidmət xərclərindən cari texniki xidmət xərclərindən və müvafiq işçi heyətinin saxlanması xərclərindən azad etməyə imkan verir.

Lakin bütün bunlarla yanaşı əməliyyat lizinqinin çatışmamazlıqları da mövcuddur:

- lizinqin gigər formalarına nisbətən daha yüksək icarə haqqı;
- qabaqcadan avansların ödənilməsi tələbi;

- icarənin təcili dayandırılması hallarında müqavilə maddələrinə əsasən çatışmamazlıqların nəqd ödənişi;
- əmlak sahiblərinin riskinin qismən azaldılması və kompensasiya edilməsi haqqında sairə şərtlər.

**Maliyyə (kapital) lizinqi**-icarədar tərəfindən ödənilən icarə haqqına əsasən icarə olunan avadanlığın tam amortizasiyasını nəzərdə tutan uzunmüddətli razılaşmadır. Göstərilən razılaşmada icarənin təcili dayandırılması nəzərdə tutulmadığı üçün periodik ödənişlərin həmçinin düzgün təyini sahibkara avadanlığın alınması və saxlanmasına çəkilən məsrəflərin əvəzini ödəməyə, həmçinin tələb olunan gəlir normasının əldə edilməsinə imkan verir. Biz qayda olaraq lizinqin bu formasında əmlakın quraşdırılması və cari texniki xidməti üzrə bütün məsrəflər icarədar tərəfindən həyata keçirilir. Əksər hallarda göstərilən razılaşmada müqavilə müddəti bitdikdən sonra icarədarın əmlakı güzəştli və qalıq dəyəri ilə almaq hüququ da nəzərdə tutulur.

Əməliyyat lizinqdən fərqli olaraq maliyyə lizinqi əmlak sahibinin riskini əhəmiyyətli dərəcədə azaldır. Onun şərtlərinin mahiyyətinə görə uzunmüddətli bank kreditlərinin alınması zamanı bağlanan bir çox oxşar müqavilələrdə avadanlığın tam dəyərinin ödənilməsi, tərkibində avadanlığın dəyəri və sahibkar gəlirini birləşdirən periodik ödənişlərin müəyyən olunması, icarədarın bağlanmış razılaşmanı yerinə yetirmək qabiliyyəti olmadığı halda onu iflasa uğramış elan etmək hüququ və s. nəzərdə tutulur. Göstəriləndiyi kimi uzunmüddətli kreditləşmənin və maliyyə lizinqinin oxşarlığı lizinq əməliyyatlarının effektivliyinin təhlili prosedurunun əsasında durur. Maliyyə lizinqinin obyektlərinə mülklər (torpaq, bina və qurğu) həmçinin uzunmüddətli istehsal vasitələri aid edilir.

**Maliyyə lizinqi** uzunmüddətli icarənin digər iki formasının (qayıdış və işgüzar) yaradılması üçün baza hesab olunur.

**Qayıdış lizinqi** iki razılaşmadan ibarət sistemdir ki, burada sahibkar avadanlığı başqa bir mülkiyyətçiyə satmaqla eyni zamanda alıcı ilə bu avadanlığın uzunmüddətli icarəyə götürmək barədə saziş bağlayır. Burada adətən alıcı qismində kommersiya bankları, investisiya, sığorta və ya lizinq kompaniyaları



çıxış edə bilər. Bu cür əməliyyatın aparılması nəticəsində yalnız avadanlığın sahibi dəyişir. Onun istifadəçisi isə sərəncamına əlavə maliyyə vasitəsi almaqla əvvəlki olur. İnvestor isə öz növbəsində keçmiş sahibkarın əmlakına mülkiyyət hüququnu təmin etməklə ona yenidən kredit verir. Bu cür əməliyyatlar işgüzar fəaliyyətin aşağı düşməsi zamanı müəssisədə maliyyə vəziyyətinin möhkəmləndirilməsi məqsədi ilə həyata keçirilir.

**İşgüzar lizinq** – maliyyə lizinqinin bir forması olub, sazişdə üçüncü tərəfin iştirakını nəzərdə tutur ki, bu qisimdə adətən bank, sığorta yaxud investisiya kompaniyası çıxış edir. Bu halda lizinq forması əvvəlcədən bir neçə avadanlığın dəyərinin müəyyən hissəsini borc vasitələri hesabına ödəməklə onu öz mülkiyyətinə keçirir. Alınmış borc vəsaitlərinin təminatçısı kimi əldə olunmuş əmlakın və gələcək icarə haqları istifadə oluna bilər. Bunun üçün lizinq firması avadanlığın amortizasiyası və uzunmüddətli öhdəliklərin ödənilməsi prosesində yaranan vergi azadlıqlarının üstünlüklərindən istifadə edir. Lizinqin bu formasının əsas obyektlərinə yüksək qiymətli aktivlər-faydalı qazıntı yataqları hasilat sənayesi üçün avadanlıqları aiddir.

**Birbaşa lizinq** - zamanı icarədar tələb olunan avadanlığın alınmasına və sonradan onu icarəyə olan razılaşma əldə edir. Əksər hallarda icarə haqqında razılaşma istehsalçı firmanın iştirakı olmadan həyata keçirilə bilər. IBM, XEROX, GATX kimi məşhur firmalar, həmçinin bir çox aviasiya, gəmiqayırma və avtomobil kompaniyaları öz məhsullarının reallaşdırılmasında lizinq xidmətlərindən geniş istifadə edilir. Məs., dünya avtomobil bazarının liderləri hesab olunan “Mercedes” və “BMW” konsemləri bir sıra aparıcı lizinq kompaniyalarının təsisçiləridir ki, bunlar vasitəsi ilə onlar dünyanın bir çox ölkələrində öz məhsullarının satışını həyata keçirir.

### *3.2.İnvestisiya fəaliyyətinin səmərəliliyinin təhlili*

İnvestisiyanın bir növü kimi kapital qoyuluşlarının effektivliyinin qiymətləndirilməsi zamanı vacibdir ki, onlar müəyyən müddət ərzində müəssisəyə iqtisadi fayda gətirən cari xərclərdən fərqlənir. Kapital qoyuluşları iri həcmdə ödənişləri nəzərdə tutur ki, bu halda qısa müddət ərzində mənfəət əldə etmək mümkün deyildir; kapital bir neçə ilə dondurulur; dövrün sonuna əsaslı obyekt ya müəyyən likvidlik dəyərinə malik olur, yaxud da olmur. Biznesdə uzunmüddətli investisiyalara dair qərarlar qəbul edərkən kapital qoyuluşunun effektivliyinin proqnozlaşdırılmasına ehtiyac yaranır.

Kapital qoyuluşları proqramının qiymətləndirilməsi investisiya ödəmə müddətinin, kapital qoyuluşu veriminin, diskont pul daxil olmalarının (DPD), xalis cari dəyərin (XCD) təyin olunması əsasında həyata keçirilir.

Kapital qoyuluşlarının qiymətləndirilməsinin I metodu investisiyanın əvəzinin ödənilməsi üçün zəruri olan müddətə təyin olunmasından ibarətdir.

Aşağıdakı misalı nəzərdə keçirək:

**Cədvəl 1.**

Dəyəri, mln. man	Maşın-A 100	Maşın – B 100
Mənfəət, mln.man		
1-ci il	50	25
2-ci il	50	25
3-cü il	10	25
4-cü il	5	25
5-ci il	5	25
6-cı il	-	25
Cəmi	120	150

Göründüyü kimi A və B maşınlarının hər birinin dəyəri 100 mln. Manatdır. A maşının illik mənfəəti 50 mln. Man, B maşının isə 25 mln. manatdır. Buradan belə alınır A maşının əvəzi 2 ilə, B maşının ki isə 4 ilə ödənilə bilər. Əvəzi ödənilməsinə görə A maşını B maşından daha sərfəlidir. Əvəzi ödənilmə metodunun sadəliyinə baxmayaraq müəyyən çatışmazlıqları da vardır. O maşının xidmət müddətini nəzərə almır. Belə ki, B maşını bütün istismar müddəti ərzində daha çox mənfəət təmin edir. Buna görə də kapital qoyuluşlarının effektivliyini qiymətləndirən zaman nəinki investisiyanın ödənilmə müddətini, həmçinin kapital qoyuluşlarının gəlirliyi (KQ G) və ya layihənin rentabelliğini də öyrənmək lazımdır.

$KQG = \text{gözlənilən mənfəətin məbləği} / \text{gözlənilən inves. məbləği}$  sərfəlidir.

Belə ki, A maşını üçün  $KQG = 120/100 \times 100\% = 120\%$  B maşını üçün

$KQG = 150/100 \times 100\% = 150\%$

Buna baxmayaraq bu metodunda çatışmazlıqları vardır.

O illər üzrə vasitələrinin gəlir və çıxarının bölgüsünü nəzərə almır. Baxdığımız misalda 4 ildəki pul daxilolmaları 1-ci ildəki kimidir. Adətən müəssisə rəhbərləri birinci illərdəki yüksək pul daxilolmalarına daha çox üstünlük verirlər. Buna görə də rəhbərlik aşağı mənfəət normasının olmasına baxmayaraq A maşını seçə bilər.

Kapital qoyuluşlarının effektivliyinin qiymətləndirilməsində elmi cəhətdən əsaslandırılmış müəyyən vaxtda pul vəsaitlərinin dəyərinin dəyişməsinə özündə əks etdirən pul daxil olmalarının diskontu (PDD) metodudur.

Pul daxilolmalarının diskontu (PDD) özündə kapital qoyuluşlarının proqramının qiymətləndirilməsi metodunu əks etdirib, bu proqramın gözlənilən mənfəət normasını verib verməyəcəyini təyin etməyə imkan verir. Göstərilən prosedurasını başa düşmək üçün əvvəlcə qarışıq faizlərə nəzər salmaq. Əgər biz ildə 20% gəlir gətirən banka 1000 min. Man pul qoymuş olsaydıq, onda aşağıdakı gəlirlik göstəricilərini hesablamış olarıq:

1-ci il üçün:  $1000(1+20\%) = 1000 \times 1,2 = 1200$  min man

2-ci il üçün:  $1200(1+20\%) = 1200 \times 1,2 = 1440$  min man

3-cü il üçün:  $1440(1+20\%) = 1440 \times 1,2 = 1728$  min man

Başqa variantla  $1000 \times 1,2 \times 1,2 = 1928$  min man.

Göstərilən qarışıq faizlərin istifadə olunması zamanı investisiyaların dəyərinin təyin olunma metodikasını göstərir. İllik faizlərin məbləği hər il artır. Bu ilkin kapitalda olduğu kimi faizlərlə də gəlir əldə edirik. Qarışıq faizlərin istifadə zamanı investisiyaların bir neçə ildən sonrakı dəyərini müəyyən etmək üçün aşağıdakı fiormalardan istifadə edilir:

$$S = P(1+r)^n$$

Burada S-ilindən sonra investisiyanın dəyəri; P-investisiyanın ilkin dəyəri; r-onluq kəsr ilə ifadə olunan faiz dərəcəsi; n-hesabat dövründə ... sayı.

Diskontlaşma – qarışıq faizlərin əksinə hesabatlanması olub, aşağıdakı formula ilə ifadə olunur:

$$P = \frac{S}{(1+r)^n} = S \cdot \frac{1}{(1+r)^n} = S(1+r)^{-n}$$

Başqa sözlə pul daxil olmaların diskontlaşması (PDQ) verilmiş faiz dərəcəsi üzrə (yayılmaması vacib olan) dəyərini tələb olunan səviyyəyə çatdırmaq üçün qoyulması hazırda vacib olan investisiyanın məbləğini təyin etmək üçün istifadə olunur.

İnvestisiyanın dəyərinin beş ildən sonra 20% dərəcə üzrə 500 mln.man təşkil etməsi üçün aşağıdakı məbləğin banka yatırılması məqsədə uyğundur:

$$P = 500 \times 1/1,2^5 = 500 \times 0,4018775 = 200,9 \text{ mln. man.}$$

Məs; firma 2 ildən sonra 200 min man. Gəlir gətirən proyektə 150 mln. man pul qoyulmasını nəzərdən keçirir. İnvestisiyanın qoyulması haqqında qərar o halda qəbul olunur ki, proyektədən gələn illik gəlir pulun banka qoyulmasından alınan 10 %-lik mənfəətdən az olmasın. İki ildən sonra 200 mln. man əldə etmək üçün firma banka 10% dərəcə ilə 165 mln. man pul qoyulmalıdır. Proyekt 200 mln. man gəlir investisiyanın ən kiçik son həddində (150 mln. man) verdiyi üçün harada gəlir

dərəcəsi 10 % ötür. Buna görə də proyektdə üzrə investisiya qoyulması daha sərfəli hesab olunur.

Gələcək gəlirlər üzrə cari dəyər 10 % dərəcə üzrə 165 mln man əldə olunan mənfəətin eyni olmasına görə baxmayaraq proyektdə üzrə xərclərə 15 mln. man qənaət olunur. PDD kapital qoyuluşlarının effektivliyinin qiymətləndirilməsində istifadə olunan cari xalis dəyər (CXD) metodu əsasında qiymətləndirilir.

1. Cari məsrəflərin dəyəri (C) təyin edilir, həmçinin layihənin həyata keçirilməsi üçün nə qədər investisiyanın ehtiyatda saxlanması məsələsi həll olunur;

2. Hər bir il üçün gəlirlər cari tarixdə göstərildiyi üçün layihədən pul daxil olmalarının cari dəyəri hesablanır. Gəlirlərin dərəcəsi bankın və ya kapitalın dividend veriminə faiz dərəcəsinə bərabər olduğu halda hesablamaların nəticəsi planlaşdırılmış gəlirlərin alınması üçün nə qədər vəsait qoyulmasını göstərir. Bütün il üçün gəlirlərin cari dəyərini yekunlaşdıraraq layihə üzrə gəlirlərin cari dəyərini (B) əldə etmiş olarıq;

3. Məsrəflərin cari dəyəri (C) gəlirlərin cari dəyəri (B) ilə müqaisə olunur. Onlar arasındakı fərq gəlirlərin cari xalis dəyərini (CXD) əks etdirir:

$$CXD=B-C$$

Əgər CXD sferadan çoxdursa, bu halda sahə kapitalın dəyərinə nisbətən daha çox gəlir gətirər. Əgər CXD sferadan kiçikdirsə, onda bank faizinə bərabər olan gəlir dərəcəsi üzrə gələcək mədaxilin alınması üç eyni gəlir gətirən başqa layihələrə nisbətən verilən layihəyə daha çox vəsait qoyulmuş olardı. Ona görə də bu halda layihə kapitalındəyəri ilə müqaisədə daha aşağı gəlirliyə malik olur və buna görə də sərfəli deyildir.

Fərz edək ki, daha aşağı firma I il 200 mln man, II il 160 mln man, III il 120 mln man mənfəət gətirən layihəyə 360 mln man sərmayə qoyulması məsələsini nəzərdən keçirir. Kapitalın % dərəcəsi – 10-dur. Başqa sözlə firma üçün investisiyanın gəlirliliyi minimum 10% olmalıdır. Bu layihəyə vəsait qoyulması sərfəlidirmi? Qoyulmuş suala cavab vermək üçün pul daxil olmaların diskontunun (PDD) köməyi ilə cari xalis dəyəri (CXD) hesablayaq:

Əvvəlcə  $r=10\%$  üzrə 1 manatın cari dəyərini hesablayaq.

İl	I	II	III
$(1+r)^{-n}$	0,909	0,826	0,751

Sonra gəlirlərin cari dəyərini hesablayaq

İl	Pul daxilolmaları	Diskont əmsalı	Gəlirlərin cari dəyəri
I	200	0,909	181,8
II	160	0,826	132,16
III	120	0,751	90,12

Cari xalis dəyər (CXD)=404,08x380=44,08 mln man.

Bizim misalda CXD sıfırdan böyükdür. Buna görə də layihənin gəlirliyi 10%-dən yuxarıdır. Planlaşdırılmış mənfəəti təmin etmək üçün bizə banka 404 mln. man qoymaq tələb olunmurdu.

İkinci layihə 500 mln.man. həcmində kapital qoyuluşunu nəzərdə tutur. Gözləniləsi illik gəlir-120 mln. man. (6 il ərzində) kapitalın dəyəri 155-ə bərabərdir. Bu proyekt sərfəlidirmi? O zəruri kapital verimini təmin edir?

$R=0,15$  üzrə ...1 manatın cari dəyəri

İl	1	2	3	4	5	6
Diskont əmsalı						
$(1+r)^{-n}$	0,870	0,756	0,658	0,572	0,498	0,432

Bütün proyektin cari dəyərini hesablayaq:

Cədvəl 2

İl	Pul daxilolmaları	Diskont əmsalı	Cari dəyər mln. man.
I	120	0,870	104,40
II	120	0,756	90,72
III	120	0,658	78,96
IV	120	0,572	68,64
V	120	0,498	59,76
VI	120	0,432	51,84
			454,20

Cari xalis dəyər burada  $454,2-500=-45,8$  təşkil edir. CXD sıfırdan aşağı olduğu üçün layihə bizə sərfəli deyildir.

Beləliklə cari xalis dəyər digər metodun köməyi ilə layihənin gəlirliliyini kifayət qədər real qiymətləndirmək olar. Bu metod investisiya fəaliyyətinin effektivliyinin təhlilində başlıca rol oynayır.

**Rentabellik indeksi** – kapital qoyuluşundan əldə olunan cari pul daxil olmalarının deskont əmsalı ilə cari məsrəflərin hasilinin nisbətində deyilir.

Qərar qəbul edən şəxsin bu və ya digər layihənin nəticəsinin mümkünlüyünün qiymətləndirilməsi üçün onun mümkün variantlarını qabaqcadan görməsi və onlardan hansının həyata keçirilərkən ehtimalını dəyərləndirmək bacarığı olmalıdır. İntestisiyalara dair son qərar firmanın müxtəlif eyearxik təbəqələrində qəbul oluna bilər. Bu qoyulmuş kapitalın həcmindən, tipindən və risklik dərəcəsiindən asılıdır.

İntestisiyalara dair qərar qəbul olunduqdan sonra onun həyata keçirilməsini planlaşdırmaq və investisiyadan sonrakı nəzarət sistemini işləyib hazırlamaq lazımdır.

İntestisiyadan sonrakı nəzarət imkan verir ki;

- a) layihənin texniki xarakteristikası və məsrəflərin plana uyğun gəldiyi dəqiqləşsin;
- b) investisiya qərarlarının əsaslı təsbit olunmasına yəqinlik artsın;
- c) sonrakı investisiya layihələrinin qiymətləndirilməsi təkmilləşdirilsin.

### ***3.3.Lizinq əməliyyatlarının səmərəliliyinin təhlili***

Lizinq əməliyyatlarının effektivliyinin təhlil lizinq götürənin və lizinq verənin timsalında öyrənilir.

Bank kreditləri ilə müqaisədə lizinqin çatışmamazlığı onun daha yüksək dəyərə malik olmasından ibarətdir. Belə ki, lizinqgötürən təşkilatın lizinq müəssisəsinə ödədiyi lizinq ödənişləri əmlakın amortizasiyasını, qoyulmuş vəsaitin dəyərini və müəyyən olunmuş gəlirlilik normasını təmin etməlidir.

İcarədar üçün lizinqin üstünlüklərinə aşağıdakılar aid edilir:

1. İstifadəçi müəssisə birdəfəlik iri həcmdə vəsaitin kapital qoyuluşundan azad olur müəyyən müddətdə istifadəsiz qalmış pul vəsaitləri ilə müəssisənin maliyyə dayanıqlılığını yüksəldən xüsusi dövriyyə vəsaitlərinin artırılmasına sərf oluna bilər.

2. İcarəyə görə ödənilən haqq məhsulun maya dəyərinə daxil olan cari xərclər kimi öyrənilir, bunun nəticəsində də vergiyə cəlb olunan gəlirin həcmi bu məbləğ qədər azaldılmalıdır.

3. İcarədar – müəssisə adi zəmanət müddətinin yerinə bütün xidməti əldə edir.

4. Müəssisə tez bir zamanda istehsal geclərini genişləndirməyə, onun rəqabət qabiliyyətini artıran ETT-nin nailiyyətlərini tətbiq etməyə imkan yaradır.

Bundan başqa lizinq icarədar müəssisəyə müəyyən olunmuş maliyyə üstünlüyünü təmin edir. Tez köhnələn avadanlıqdan məs: hesablama texnikasından istifadə edən müəssisələr üçün bu onun qiymətdən düşməsinin sığortalanma vasitəsi ola bilər. Bu vasitə nə qədər effektiv və baha olursa, icarəyə götürülən əmlakın fiziki xidmət müddəti razılaşmanın üsulu kimi qısamüddətli və uzunmüddətli maliyyə mənbələrini əvəz edir. Buna görə də lizinq əməliyyatlarının



üstünlük və çatışmamazlıqları ilk növbədə investisiya – maliyyələşməsinin ənənəvi mənbələri ilə müqaisə olunur (qısamüddətli və uzunmüddətli kreditlər). Bunu konkret misal üzrə nəzərdən keçirək.

Fərz edək ki, müəssisənin müəyyən avadanlığa ehtiyacı vardır. Avadanlığın lizinq verəndə dəyəri 5 il ərzində bərabər hissələrlə ödəməklə 500 mln. man təşkil edir. Bu avadanlığı istehsalçı zavoddan aldıqda isə dəyəri 400 mln. man olur. Əgər alış variantından əldə etsək, onda bankdan 5 illik (illik 10%) kredit almaq olur. Gəlir vergisinin dərəcəsi – 30 %-dir. Bizdən lizinqın alışı bank kreditləri hesabına maliyyələşmə prosesi ilə müqaisədə üstünlüyünü qiymətləndirmək tələb olunur.

Lizinq effektivliyinin qiymətləndirilməsi zamanı nəinki vəsaitlərə qənaət, həmçinin alışın üstünlüyündən vacib detallarda öyrənilir. Bunun üçün kapital qoyuluşlarının effektivliyinin qiymətləndirilməsindəki kimi məhsulun həcmində artımı, onun keyfiyyətinin və rəqibət qabiliyyətinin yüksəlməsi, rentabelliyin, mənfəətin, əməyin məhsuldarlığının artımı, ödəmə müddətinin uzadılması kimi ümumi və xüsusi göstəricilər sistemindən istifadə edilir. Lizinqın rentabelliyi dedikdə əldə olunmuş mənfəətin lizinq üzrə məsrəflərin məbləği ilə əlaqəsi başa düşülür.

Lizinq alan müəssisə üçün lizinq ödəmə müddəti lizinqın ödənişlərinin icarə vasitələrinin tətbiqindən əldə olunan əlavə gəlirin orta illik məbləği ilə əlaqədə təyin edilir. Lizinq avadanlığının istifadəsi hesabına gəlirin artımını aşağıdakı üsullardan biri vasitəsi ilə təyin etmək mümkündür.

- a) mənfəətin faktiki məbləğini lizinq avadanlığından buraxılmış məhsulun xüsusi çəkisinə vurmaqla;
- b) lizinq icarə məsrəflərini müəssisənin xərclərinin faktiki səviyyəsinə vurmaqla;
- c) lizinq avadanlığında istehsal olunmuş məhsul vahidinin maya dəyərini bu məhsulun satış həcminə vurmaqla

Cədvəl 4

Göstəricilər	İL					
	1	2	3	4	5	Yekun
Variant I						
Lizinq ödəniş C	100	100	100	100	100	500
Lizinq üzrə vergi ödənişi	-30	-30	-30	-30	-30	150
Lizinq ödənişindən sonrakı dəyər	70	70	70	70	70	350
Lizinq ödənişlərinin diskant dəyəri	80	80	80	80	80	400
Variant II	320	240	160	80	-	-
Qaytarılmış kredit	40	32	24	16	8	120
Qalan kredit	120	112	104	96	88	520
Kreditə görə faiz	-12	-96	7,2	-4,8	2,4	-36
Ödənişlərin ümumi məbləği	108	102,4	96,8	91,2	85,6	481
Kr-t faizinə görə vergi güzəşti	80	80	80	80	80	400
Kr-tin vergidən sonrakı dəyəri	-24	-24	-24	-24	-24	-120
Amortizasiya (5il)	+4	+3,2	+2,4	+1,6	+0,8	+12
Amortizasiyaya vergi güzəşti	88	81,6	75,2	68,8	62,4	376
Əmlak vergisi	80	87,4	56,4	47	38,8	
Obyektin vergidən sonrakı dəyəri						
Obyektin diskant dəyəri						

Bu halda burada nəinki iqtisadi həmçinin müəssisənin işçilərinin əmək şəraitini sadələşdirən və təkmilləşdirən sosial faydada yarana bilər.

Lizinqə verəndə lizinq ödəmə müddəti göstəricilərinin köməyi ilə qiymətləndirilir. Rentabellik göstəricisi xalis mənfəətin lizinq üzrə məsrəflərin

ümumi məbləğinə bölünməsi ilə təyin edilir. Əgər lizinq üzrə məsrəfləri lizinqdən əldə olunan xalis mənfəətin orta illik məbləğindən ayırmaq mümkün olarsa, bu zaman lizinq üzrə məsrəflərin ödəmə müddətini müəyyən etmək olar. Lizinqə verəndə lizinq məsrəflərinin tərkibinə əsas vəsaitlərin alış dəyəri, bank kreditlərinə görə faizlər, lizinq əmlakının sığorta xərcləri, işçi heyətinin əmək haqqı və s. xərclər aid edilir. Təhlildə icarədarların ödəmə qabiliyyəti əsasında öyrənilən riskin səviyyəsi və müqavilələr üzrə razılaşma öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinə riayət edilməsi də öz əksini tapmalıdır. Təhlil prosesində lizinqin effektivliyi göstəricilərini müqavilə göstəriciləri ilə müqaisə etmək, kənarlaşmaları və onların səbəblərini araşdırmaq, gələcək sazişlərin bağlanması zamanı bu kənarlaşmaları aradan qaldırmaq zəruridir.

## NƏTİCƏ

Sənayenin bazar iqtisadiyyatı şəraitində müəssisənin əmlakından istifadənin səmərəliliyini hər vasitə ilə yüksəltmək vəzifələri ön plana keçirilir. Torpaq, tikili və avadanlıqlardan istifadəni yaxşılaşdırmanın səmərəliliyi olduqca böyükdür. O özünü hər şeydən əvvəl ictimai əmək məhsuldarlığının yüksəldilməsində göstərir. Torpaq, tikili və avadanlıqlardan yaxşı istifadə etdikdə onlardakı maddiləşmiş əməkdən daha səmərəli istifadə olunur, məhsul buraxılışı artır və beləliklə məhsul vahidi istehsalına sərf edilən maddiləşmiş əməyin miqdarı azalır.

Avadanlıqdan istifadənin yaxşılaşdırılması həmin avadanlığın tətbiq edilməsi prosesində canlı əməyə qənaət etməyə səbəb olur.

Torpaq, tikili və avadanlıqlardan daha yaxşı istifadə etmək nəticəsində məhsul vahidinə canlı və maddiləşmiş ictimai əmək məsrəflərinin azaldılması məhsulun maya dəyərinin aşağı salınmasına və rentabelliyin yüksəlməsinə səbəb olur.

Bazar münasibətlərinin inkişafı və dərinləşməsi ilə əlaqədar olaraq, müəssisələr istehsal bazarlarının möhkəmləndirilməsi, fəaliyyətin yeni istiqamətlərinin mənimsənilməsi və b. məqsədlərə icarə edilmiş vəsaitləri geniş istifadə edə bilərlər. Müəssisələr arasında icarə münasibətləri hazırkı vaxtda təsərrüfat fəaliyyətində olduqca nəzərə çarpan yer tutur.

İcarənin maliyyələşməsi kimi adlanma nəticəsində, icarəyə verən icarə haqqını, müqavilə bağlanan vaxt cari qiymətlərlə verilən əmlakın dəyərinə bərabər və ya artıq məbləğdə alır və çox vaxt əmlakın icarəyə götürənə vermək hüququ ilə razılaşırlar.

Tikili və avadanlıqların ayrı-ayrı əşyalarına və ya yaşayış və istehsalat binalarını əmlakın cari icarəsi icarədarın müvəqqəti tələbatını ödəməyə çatdırmaq üçündür. Əmlakın mülkiyyəti hüququ icarəyə verəndə qalır.

Uzunmüddətli icarə edilmiş torpaq, tikili və avadanlıqlara icarə müddəti qurtardıqdan sonra icarəyə götürənin mülkiyyətinə onların keçməsi icarə müqaviləsində nəzərdə tutulan (və ya icarə verəndə icarəyə götürən əlavə olaraq

razılaşıqda) və ya onun vaxtı çatana qədər icarəyə götürən tərəfindən müqavilə ilə şərtləşdirilmiş satınalma qiymətləri ödənilən obyektlər aiddir.

Bazar iqtisadiyyatı şəraitində müəssisələrdə investisiya qoyuluşlarının uçotu və təhlili xüsusi rol oynayır. Bu təsərrüfat subyektlərinə istehsalın genişləndirilməsi, mühüm istehsal sahələrinin yaradılması, yeni məhsul çeşidlərinin mənimsənilməsi, məhsulun keyfiyyətinin yüksəldilməsi, istehsala daha çox investisiya cəlb edilməsi, maddi-texniki bazanın möhkəmləndirilməsi, ölkə daxilində və xaricdə eyni çeşiddə məhsul istehsal edib bazara çıxaran digər rəqib müəssisələrə nisbətən böyük imtiyazlara malik olmasına səbəb olur.

Təsərrüfat-maliyyə fəaliyyəti dövlət tərəfindən tənzimlənməyən başqa sözlə totalitar idarəetmə sistemləri tətbiq olunmayan, demokratik idarəetmə prinsiplərinə geniş səlahiyyətlər verilən indiki şəraitlə mülkiyyət forması və tabeçiliyindən asılı olmayaraq bütün müəssisələr öz fəaliyyətini lizinq xidmətlərindən istifadə etməklə inkişaf etdirə bilirlər.

Müəssisə bazar iqtisadiyyatına keçid dövründə xüsusilə də fəaliyyətdə olan müəssisə və təşkilatların çoxunda maliyyə resursları çatışmadığı indiki iqtisadi böhran şəraitində təsərrüfat subyektlərində lizinq xidmətlərindən istifadəni ətraflı təhlil etməklə təsərrüfat daxili ehtiyatların aşkara çıxarılması xüsusi əhəmiyyət kəsb edir. Lakin bununla belə qeyd etmək lazımdır ki, AR-da lizinqə dair normativ hüquqi sənədlər olsa da bu sahənin inkişafı çox ləng gedir. Əmlak icarəyə götürənin tələblərinə uyğun olmalıdır.

Əmlak müqavilədə nəzərdə tutulan təyinatı üzrə istifadə edilsə məqsədə uyğun hesab edilir.

Lizinq müqaviləsinin müddəti əmlakın texniki sənədlərində nəzərdə tutulan istismar müddətindən çox olmamalıdır.

Lizinq haqqı düzgün verilərsə lizinq şirkətinə icarə verdiyi əmlaka çəkdiyi xərcləri ödəməyə və mənfəət əldə etməyə imkan verir.

Lizinq əməliyyatlarının təhlilində bizim fikrimizcə həm lizinq verən, həm də lizinq alanlar üzrə perspektiv və cari təhlil aparılmalıdır. Belə təhlil nəticəsində

rentabelliyi və lizinq əməliyyatlarından alınan mənfəət müəyyən edilib qiymətləndirilməlidir.

Beləliklə lizinq müəssisəsindən əmlakı icarəyə götürən şəxs investisiya vergi güzəçtlərindən istifadə edə bilər ki, bu da öz növbəsində onun xalis mənfəətinin artmasına gətirib çıxarır.

Azərbaycan respublikasında müasir lizinq şirkətləri yaradılaraq sahibkarlıq fəaliyyətində geniş istifadə ediləcəkdir.

Lizinq əməliyyatını təhlilin nəticəsi kimi icarədarların ödəmə qabiliyyəti əsasında öyrənilən riskin səviyyəsinə müqavilələr üzrə rəlaşma öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinə riayət edilməsi də öz əksini tapmalıdır. Ölkəmizdə lizinq əməliyyatları uyğun normativ sənədlər olmadığına görə yarıtmaz vəziyyətdədir. Bunun əsas səbəbi lizinq əməliyyatlarından əldə olunan dövriyyə azad olsa da, lizinq əməliyyatlarına görə % məbləği maksimum 12,5% həddindədir ki, bu problemi həll etmək üçün bu hədd qaldırılmalıdır.

Bundan başqa lizinq müəssisələri maliyyə kredit təşkilatları olduğu üçün onların nizamnamə kapitalının artırılması tələb olunur ki, bu ha hazırki inflyasiya şəraitində düzgün iqtisadi siyasət deyildir.

Sahibkarlıq fəaliyyətini inkişaf etdirərkən. Bazar iqtisadiyyatını formalaşdırarkən lizinq şirkətlərinin yaradılmasına xüsusi fikir verilsin.

Sahibkar maliyyələşdirmə üsulunu seçərkən lizinq haqqının həcmi və onun ödənilməsi qrafikini düzgün nəzərə almalıdır.

İcarəyə verilmiş və icarəyə götürülmüş vasitələrin uçotunun təşkilində əldə edilən nəticələri nəzərə alıb, onun uçotunu yaxşılaşdırmaq üçün aşağıdakı bəzi əməli təklifləri müəssisələrdə həyata keçirmək məsləhətdir:

- torpaq, tikili və avadanlıqların cari və uzunmüddətli icarəyə verilməsinin uçotunu düzgün təşkil etmək;
- icarəyə verilmiş tikili və avadanlıqlara hesablanmış köhnəlməni (amortizasiyanı) respublikada tətbiq edilən normalara əsasən həyata keçirmək;

- icarəyə götürənin icarə haqqının vaxtında ödəməsinə nəzarət etmək və ödəmələri uçotda düzgün əks etdirmək;
- icarəyə görə ödəmənin vaxtında həyata keçirilməsini tələb etmək.

Yuxarıda qeyd olunan təkliflərin müəssisədə tətbiq edilməsi nəticəsində müəssisədə əmlakın icarə edilməsinə nəzarət artır və bunun səmərəli istifadə edilməsi həyata keçirilir.

## İSTİFADƏ OLUNAN ƏDƏBİYYATLAR

1. Mahmudov İ.M., Yüzbaşev Ç.R. - “Bina tikənlətin təsərrüfat fəaliyyətinin təhlili”. Bakı-1991
2. İ.M.Mahmudov, Ç.R. Yüzbaşev - “Podrat tikinti təşkilatlarında istehsal resurslarından istifadənin təhlili”. Bakı-1992
3. Н.П.Дробышевский, В.Б.Ермолинский, П.Е.Бориевский  
Бухгалтерский учет в строительстве. Минск, Высшая школа-1993
4. Ə.A.Sadıqov, R.P.Rüstəmov - Mühasibat uçotu. Bakı-1995
5. V.Əliyev, Ə.Babayev - Mühasibat uçotu. Bakı-2000
6. Ə.A.Sadıqov - Mühasibat (maliyyə) uçotu I hissə. Bakı-2002
7. Ə.A.Sadıqov - Mühasibat (maliyyə) uçotu II hissə. Bakı-2002
8. Q.Abbasov, S.Səbzəliyev və b. - Mühasibat (maliyyə) uçotu. Bakı-2003
9. S.Səbzəliyev - Mühasibat (maliyyə) hesabatı. Bakı-2003
10. Mühasibat uçotu haqqında qanun. Bakı-2004
11. V.S.Əliyev, Ə.Ə.Babayev - Mühasibat uçotu. “Mühasibat uçotu redaksiyası”. Bakı-2000
12. Q.Abbasov, S.Səbzəliyev, Ə.Daşdəmirov, V.Quliyev, Ə.Sadıqov.  
Mühasibat (maliyyə) uçotu. Bakı-2003
13. Ə.A.Sadıqov, R.P.Rüstəmov - Mühasibat uçotu I hissə. Bakı-1993
14. Ə.A.Sadıqov, R.P.Rüstəmov - Mühasibat uçotu II hissə. Bakı-1994
15. Ə.A.Sadıqov, R.P.Rüstəmov - Mühasibat uçotu. Bakı-1995
16. Aydın Kərimov - Mühasibat uçotu, vergilər. Bakı-2009
17. A.Cəfərov - Mühasibat uçotu. Bakı-2011
18. Ə.A.Sadıqov, T.Ə.Sadıqov, Ş.Ə.Cəfərova, C.Ə.Sadıqov - Mühasibat uçotu Dərslik. Bakı-2012
19. S.M.Səbzəliyev, V.M.Quliyev - İdarəetmə uçotu(dərslik). Bakı-2014
20. T.Ə.Sadıqov, İ.M.Rzayev - Vergi uçotu və audit. (dərslik). Bakı-2014



21. Q.R.Rzayev - Beynəlxalq mühasibat uçotu standartları və maliyyə hesabatı. (dərslük). Bakı-2004
22. Q.R.Rzayev - Mühasibat uçotu və audit "Təhsil nəşriyyatı". Bakı-2002
23. Q.R.Rzayev - Mühasibat nəzarəti və daxili auditin metodiki prinsipləri. Bakı-2000
24. Q.R.Rzayev - Beynəlxalq mühasibat uçotu və audit. Bakı-2000