

**Naxçıvan Muxtar Respublikası Sahibkarlığın  
İnkişafı Fondunun Müşahidə Şurasının 27 may  
2025-ci il tarixli Qərarı ilə (Protokol №2)  
Təsdiq edilmişdir.**

**İnvestisiya layihələrinin tərtib edilməsinə dair**

**M İ N İ M A L T Ə L Ə B L Ə R**

## Mündəricat

<b>1. Titul vərəqi</b> .....	3
<b>2. İnvestisiya layihəsinin xülasəsi</b> .....	3
<b>3. Sahibkarlıq subyektinin investisiya layihəsi haqqında ümumi məlumat</b> .....	5
<b>4. Sahibkarlıq subyekti haqqında məlumat</b> .....	3
<b>5. İnvestisiya layihəsinin məqsədi</b> .....	5
<b>6. Təşkilati plan</b> .....	6
<b>7. İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun (iş və xidmətin) xarakteristikası</b> .....	6
<b>8. Bazarın xarakteristikası</b> .....	7
<b>9. İstehsal planı</b> .....	8
<b>10. Maliyyə Planı</b> .....	9
<b>11. İnvestisiya layihəsinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi</b> .....	11
<b>12. Risklərin qiymətləndirilməsi</b> .....	12
“İnvestisiya layihələrinin tərtib edilməsinə dair minimal tələblər”-ə 1 №-li əlavə .....	13

## **1. Titul vərəqi**

İnvestisiya layihəsinin tərtib edilməsi titul vərəqindən başlayır. Titul vərəqi üzrə verilən məlumatlar investisiya layihəsinin birinci bölməsində əks olunur və əsasən sahibkarlıq subyekti və onun təqdim etdiyi investisiya layihəsi ilə bağlı ilkin tanışlığı əks etdirir.

Titul vərəqində aşağıdakı məlumatlar əks olunmalıdır:

1. Sahibkarlıq subyekti;

- Adı;
- Hüquqi ünvanı;
- Fəaliyyət ünvanı (layihənin həyata keçiriləcəyi yer);

2. Payçı və səhmdar (payçılar və səhmdarlar);

- Adı (adları);
- Ünvanı (ünvanları);

3. Rəhbər;

- Adı;
- Vəzifəsi;
- Ünvanı;

4. Mülkiyyət forması;

5. Sahibkarlıq subyektinin dövlət orqanlarında qeydiyyat rekvizitləri;

6. Bank rekvizitləri;

7. İnvestisiya layihəsinin tərtib edilmə tarixi və layihəni tərtib edənin (fiziki və hüquqi şəxsin) rekvizitləri.

## **2. İnvestisiya layihəsinin xülasəsi**

İnvestisiya layihəsinin xülasəsi layihənin başlıca məqsədini və məzmununu ifadə etməklə özündə sahibkarlıq subyektinə dair müvafiq məlumatları - onun kreditə olan ehtiyacı, investisiya layihəsi üzrə istehsalı nəzərdə tutulan məhsulları (iş və xidmətləri), investisiya layihəsinin nəticələri üzrə maliyyə göstəricilərini əks etdirir. Xülasə investisiya layihəsi hazırlandıqdan və layihə üzrə bütün tələblər icra edilməklə layihənin müvafiq müddəalarının ardıcılıqla qısa, dəqiq və səlis yazılması ilə şərtlənir.

İnvestisiya layihəsinin xülasəsində aşağıdakı məlumatlar əks olunmalıdır:

- İqtisadi fəaliyyət sahəsi:
- İntestisiya layihəsinin məqsədi:
- Layihənin həyata keçirildiyi (və ya keçiriləcəyi) yer:
- Kredit məhsulunun adı:
- Layihənin müddəti (il):
- Layihənin ümumi dəyəri:
- Kreditin məbləği:<sup>1</sup>
- Kreditin müddəti (ay)/Güzəşt müddəti (ay)/Faiz dərəcəsi<sup>1</sup>
- Bank kreditinin məbləği:<sup>2</sup>
- Bank kreditinin müddəti (ay)/Güzəşt müddəti (ay)/Faiz dərəcəsi:<sup>2</sup>
- Zəmanətli kreditin məbləği:<sup>3</sup>
- Zəmanətli kreditin müddəti (ay)/Güzəşt müddəti (ay)/Faiz dərəcəsi:<sup>3</sup>
- Zəmanətli kredit faizinin subsidiyalaşan faiz bəndi/Subsidiya müddəti:<sup>3</sup>
- Xalis cari dəyər - NPV (manatla)<sup>4</sup>
- Daxili gəlir dərəcəsi - IRR<sup>4</sup>
- Layihənin özünü ödəmə müddəti - PB (il)<sup>4</sup>
- Layihənin diskonlaşdırılmış özünü ödəmə müddəti - DPBP (il)<sup>4</sup>
- Layihə üzrə yeni kreditlərin özünü ödəmə müddəti - LPB (il)
- Faizlərin ödənilməsi nisbəti- ICR
- Öhdəliklərin qarşılanma nisbəti – DSCR
- Öhdəliklərin xalis pul axınları ilə qarşılanma əmsalı – CADS
- Faktiki istehsal olunan məhsulun adı (adları) və istehsal həcmi:<sup>5</sup>
- Layihə üzrə istehsal olunacaq məhsulun ad(lar)ı və istehsal həcm(lər)i:
- Layihə üzrə istehsal olunacaq məhsulun satış bazarı:
- Layihə üzrə istehsal olunacaq məhsulun xammal mənbəyi:
- Mövcud iş yerlərinin sayı:<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> İntestisiya proqramının tərkibində fond vəsaiti nəzərdə tutulmadıqda bu məlumat bölməsi tələb olunmur

<sup>2</sup> İntestisiya proqramının tərkibində bank kreditinin verilməsi nəzərdə tutulmadıqda bu məlumat bölməsi tələb olunmur

<sup>3</sup> İntestisiya proqramının tərkibində zəmanətli kreditin verilməsi nəzərdə tutulmadıqda bu məlumat bölməsi tələb olunmur

<sup>4</sup> Mövcud fəaliyyətin genişləndirilməsi yönümlü layihələr üzrə əsaslı kapital qoyuluşu olmadan dövryyə vəsaitləri artırıldığı halda nəzərə alınmır.

<sup>5</sup> Sahibkarlıq subyektinin layihə üzrə mövcud fəaliyyəti olmadıqda bu məlumat bölməsi tələb olunmur

- Yeni iş yerlərinin sayı:

### 3. Sahibkarlıq subyektinin investisiya layihəsi haqqında ümumi məlumat<sup>6</sup>

1. Investisiya layihəsinin bu bölməsində aşağıdakı qaydada göstərilmiş nümunədə zəruri məlumatlar təqdim edilir:

<b>İnvestisiya layihəsinə dair MƏLUMAT</b>	
<b>Sahibkarlıq subyekti haqqında ümumi məlumatlar</b>	
Təşkilati hüquqi forması: Sahibkarlıq subyektinin adı: Sahibkarlıq subyektinin rəhbəri: Sahibkarlıq subyektinin əlaqə nömrəsi: VÖEN: Sahibkarlıq subyektinin fəaliyyət üzrə vergi növü:	
<b>İnvestisiya layihəsi haqqında ümumi məlumatlar</b>	
Müvəkkil kredit təşkilatının adı: Layihə üzrə sahibkarlıq subyektinin fəaliyyəti: İqtisadi fəaliyyət sahəsi: İnvestisiya layihəsinin məqsədi: Layihənin həyata keçirildiyi yer: Məhsulun adı: Layihənin müddəti (il): Layihənin ümumi dəyəri: Kreditin məbləği: <sup>1</sup> Kreditin müddəti (ay): <sup>1</sup> Güzəşt müddəti (ay): <sup>1</sup> Kreditin faiz dərəcəsi: <sup>1</sup> Bank kreditinin məbləği: <sup>2</sup> Bank kreditinin müddəti (ay): <sup>2</sup> Bank kreditinin güzəşt müddəti (ay): <sup>2</sup> Bank kreditinin faiz dərəcəsi: <sup>2</sup> Zəmanətli kreditin məbləği: <sup>3</sup> Zəmanətli kreditin müddəti (ay): <sup>3</sup> Zəmanətli kreditin güzəşt müddəti (ay): <sup>3</sup> Zəmanətli kreditin faiz dərəcəsi: <sup>3</sup> Zəmanətin kreditə nisbəti: <sup>3</sup> Zəmanətli kredit faizinin subsidiyalaşan faiz bəndi: <sup>3</sup> Mövcud iş yerlərinin sayı: <sup>5</sup>	
	Subsidiya müddəti (ay): <sup>3</sup>

<sup>6</sup> "İnvestisiya layihəsinə dair məlumat"-ın excel fayl formatında təqdim edilməsi tələb olunur

<b>Layihə üzrə maliyyə vəziyyətinə dair məlumat<sup>5</sup></b>				
<b>Aktivlərin ümumi dəyəri</b>				
<b>Uzunmüddətli aktivlər</b>				
Torpaq				
Avadanlıqlar				
Nəqliyyat vasitələri				
Bioloji aktivlər				
Binalar, tikintilər və qurğular				
Qeyri-maddi aktivlər				
Digər əsas vəsaitlər				
Təxirə salınmış vergi aktivləri				
Uzunmüddətli debitor borcları				
Sair uzunmüddətli aktivlər				
<b>Qısamüddətli aktivlər</b>				
Xammal və hazır məhsul				
Qısamüddətli debitor borcları				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri				
Sair qısamüddətli aktivlər				
<b>Kapital və öhdəliklərin ümumi dəyəri</b>				
<b>Kapital</b>				
Nizamnamə kapitalı				
Kapital ehtiyatları				
Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər)				
<b>Uzunmüddətli öhdəliklər</b>				
Uzunmüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər				
Təxirə salınmış vergi öhdəlikləri				
Uzunmüddətli kreditor borcları				
Sair uzunmüddətli öhdəliklər				
<b>Qısamüddətli öhdəliklər</b>				
Qısamüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər				
Əməyin ödənişi üzrə işçi heyətinə olan borclar				
Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər				
Qısamüddətli kreditor borcları				
Sair qısamüddətli öhdəliklər				
<b>Layihə üzrə ötən dövrün mənfəət və zərər hesabı<sup>5</sup></b>				
<b>Gəlirlər</b>				
Əsas əməliyyat gəliri				
Sair əməliyyat gəlirləri				
<b>Xərclər</b>				
Satışın maya dəyəri üzrə xərclər				
İstehsal sahəsində çalışan işçilərin əmək				
İnzibati xərclər:				

<i>İcarə xərcləri</i>				
<i>Mühasibatlıq və hüquqi xərclər</i>				
<i>Bank xidməti xərcləri</i>				
<i>Marketing xərcləri</i>				
<i>İnzibati və satış üzrə işçi heyətin</i>				
<i>Ofis xərcləri</i>				
<i>Əmlak vergisi</i>				
<i>Torpaq vergisi</i>				
<i>Kommunal xərclər</i>				
<i>Təmir-bərpa xərcləri</i>				
<i>Digər xərclər</i>				
Sair əməliyyat xərcləri				
Amortizasiya xərcləri				
Faiz xərcləri				
Mənfəət (gəlir) vergisi				
<b>Xalis mənfəət (zərər)</b>				

### İnvestisiya proqramı

Görüləcək işlərin adı		İnvestisiya həcmi	Maliyyə mənbəyi	Vəsaitin balans hesabı üzrə təyinatı	Əsas vəsaitin son qalıq dəyəri

### İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun istehsal həcminə dair məlumatlar

Məhsulun adı		Ötən dövrün son maliyyə ilində istehsal həcmi	Nəzərdə tutulan azalma həcmi	Əlavə və ya yeni istehsal həcmi	Ölçü vahidi

### İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun maya dəyərini layihənin sonuncu ili üçün kalkulyasiyası

Xərc maddələrinin adı		Ötən dövrün son maliyyə ilində maya dəyəri	Artım dəyəri	Azalma dəyəri	Layihə üzrə maya dəyəri
məhsul (xidmət) üzrə maya dəyərini xərcləri					



Nəqliyyat vasitələri					
Bioloji aktivlər					
Binalar, tikintilər və qurğular					
Qeyri-maddi aktivlər					
Digər əsas vəsaitlər					

### Əsas vəsaitlərin balansdan silinmə qaydası və amortizasiyasının hesablanması metodu

Amortizasiya olunan mövcud əsas vəsaitin balans hesabı üzrə təyinatı	İnvestisiya proqramı üzrə alınacaq əsas vəsaitin amortizasiya metodu	İnvestisiya proqramı üzrə alınacaq əsas vəsaitin silinmə qaydası	Layihə dövründə alınacaq əsas vəsaitin amortizasiya metodu	Layihə dövründə alınacaq əsas vəsaitin silinmə qaydası
Avadanlıqlar				
Nəqliyyat vasitələri				
Bioloji aktivlər				
Binalar, tikintilər və qurğular				
Qeyri-maddi aktivlər				
Digər əsas vəsaitlər				

<sup>1</sup>Layihə üzrə alınacaq əsas vəsaitin istismar müddəti və təmir xərcinə dair məlumatlar qanunvericiliyin tələbləri nəzərə alınmaqla təqdim edilir

<sup>2</sup>Təmir xərci üzrə məlumatlar təqdim edilərkən mövcud və yeni alınacaq əsas vəsaitlərin layihə ilinin sonuna balans maddəsi üzrə qalıq dəyərində uyğun olaraq növbəti il üçün nəzərə alınır

### Layihə dövründə alınacaq əsas vəsaitlərin amortizasiya planı

Alınacaq əsas vəsaitin balans hesabı üzrə təyinatı	Əsas vəsaitin alınma ili	Alınacaq əsas vəsaitin istismar müddəti (il)	Əsas vəsaitin son qalıq dəyəri	Əsas vəsaitin dəyəri
Avadanlıqlar				
Nəqliyyat vasitələri				
Bioloji aktivlər				
Binalar, tikintilər və qurğular				
Qeyri-maddi aktivlər				
Digər əsas vəsaitlər				

### Yeni iş yerləri üzrə illik məlumatlar

Vəzifənin adı	İş yeri üzrə əmək haqqı	Məcburi dövlət sosial sığorta haqqı	İşsizlikdən sığorta	Tibbi sığorta və digər ödənişlər

Yeni iş yerləri haqqında əlavə məlumatlar					
		Vəzifə üzrə yeni iş yerlərinin sayı	İş yerinin hesab üzrə təsnifatı	İş saatlarının istehsal həcmində n asılılığı	Cəmi əmək haqqı məbləği
Aylıq əmək haqqı üzrə işgötürənin xərcləri hesablanarkən sosial sığorta, işsizlikdən sığorta və icbari tibbi sığorta haqları, eyni zamanda qanunvericiliyin mövcud tələblərindən irəli gələn digər xərclər nəzərə alınır.					
İnzibati xərclərin proqnozlaşdırılması					
İnzibati xərcin adı	Mövcud inzibati xərcin layihə üzrə artım/azalma əmsalı <sup>1</sup>	Yeni layihə üzrə illik inzibati xərc <sup>2</sup>	Layihə dövründə inzibati xərcin ilk yaranma ayı	Mövcud inzibati xərcdə dəyişiklik səbəbinin qısa təsviri	
İstehsal sahəsində çalışan işçilərin əmək haqqı xərci					
İcarə xərcləri					
Mühasibatlıq və hüquqi xərclər					
Bank xidməti xərcləri					
Marketinq xərcləri					
İnzibati və satış üzrə işçi heyətin əmək haqqı xərci					
Ofis xərcləri					
Kommunal xərclər					
Digər xərclər					
<sup>1</sup> 0 - ötən dövrün xərci nəzərdə tutulmur, 1 - ötən dövrün xərci sabit qalır, >1 - ötən dövrün xərci nisbi artır və <1 - ötən dövrün xərci nisbi azalır					
<sup>2</sup> Yeni layihə üzrə illik xərclər manatla ifadə edilir					
İstehsalı nəzərdə tutulmuş məhsulun satış bazarı və xammalın təchizatçıları barədə məlumatlar					
Məhsulun adı		Satış bazarı		Xammal alışı	
		İxrac həcmi	Əsas alıcılar	İdxal həcmi	Əsas təchizatçıları
Layihə üzrə mövcud kredit və digər maliyyə öhdəlikləri barədə məlumatlar					
Bankın və ya təşkilatın adı		Qalıq məbləği	Qalıq müddəti	Qalıq güzəşt müddəti	Faiz dərəcəsi

<b>Vergi xərcələrinə dair məlumatlar<sup>1</sup></b>			
Verginin növü	Faiz dərəcəsi <sup>2</sup>	Vergidən öncəki gəlirin vergidən azad olan hissəsi	Tətbiq edilən vergi güzəştinin qısa təsviri
Mənfəət (gəlir) vergisi			
Sadələşdirilmiş vergi			
Əmlak vergisi			
Torpaq vergisi			
<p><sup>1</sup>Vergi növlərinə dair məlumatlar təqdim edilərkən qanunvericiliyin tələbləri nəzərə alınmalıdır.</p> <p><sup>2</sup> Qanunvericiliyin tələbləri nəzərə alınmaqla torpaq vergisi üzrə hesablanmış məbləğ balans üzrə mövcud və ya layihəyə cəlb ediləcək torpaq sahəsinin ümumi dəyərində olan nisbətində faizlə ifadə edilərək təqdim edilir.</p>			
<b>İstehsal, texnologiya, idarəetmə, ətraf mühitin qorunması və kredit tarixçəsinə dair əlavə məlumatlar</b>			
<p>Müasir (innovativ) texnologiyanın tətbiqi:  Tətbiq olunacaq texnologiyanın istehsal gücünə təsiri:  İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun idxalı əvəz etmə qabiliyyəti:  İstehsalı olunacaq məhsulun ixracı:  İstehsal zamanı yerli xammal və materiallardan istifadə:  Sahibkarlıq subyektinin müvafiq sahədə təcrübəsi:  Kredit tarixçəsində gecikmə günləri 90 gündən çox olan kreditlər:  İstehsalın (iş və xidmətin) ətraf mühitə təsiri və onun qorunması üzrə tədbirlər:  Əmək münasibətlərinin qorunması və dayanıqlı iş yerlərinin yaradılması:  Hesabatlıq, şəffafıq və korporativ idarəetmə istiqamətində tədbirlərin səviyyəsi:</p>			

2. Layihənin səmərəli təşkili istiqamətində digər dövlət dəstəyi proqramlarından istifadə və proqrama dair müfəssəl məlumatlar:
- Dövlət dəstəyi proqramının adı
  - Dövlət dəstəyi proqramının dəyəri, müddəti və digər şərtləri





2. Layihə üzrə mövcud fəaliyyəti;<sup>5</sup>
3. Layihəyə cəlb olunacaq mövcud istehsal infrastrukturu və maddi-texniki təchizat;
4. Mövcud iş yerləri və onların təşkilati strukturu haqqında məlumatlar;<sup>5</sup>
5. Mövcud alıcı və təchizatçılar barədə məlumat

<b>Alıcının adı</b>	<b>Alıcının illik istehsal həcmində payı (faizlə)</b>	<b>Təchizatçının adı</b>	<b>Təchizatçının illik xammal xərclərində payı (faizlə)</b>
<b>Cəmi</b>			<b>100%</b>

## 5. Investisiya layihəsinin məqsədi

Investisiya layihəsinin məqsədinin verildiyi bölmə sahibkarlıq subyekti tərəfindən investisiyanın niyyətinin müfəssəl olaraq şərh edilməsindən ibarətdir.

Bölmədə aşağıdakı məlumatlar öz əksini tapmalıdır:

1. Investisiya layihəsinin reallaşdırılmasının əhəmiyyəti;
2. Investisiya layihəsi üzrə alınması nəzərdə tutulan əsas və dövriyyə vəsaitlərinə, digər investisiya istiqamətlərinə dair müfəssəl məlumatlar;<sup>7</sup>

### 2.1. Əsas vəsaitlərə dair müfəssəl məlumatlar

Əsas vəsaitin adı	Təchizatçının adı	Əsas vəsaitin markası, modeli	Əsas vəsaitin texniki-iqtisadi göstəriciləri	Əsas vəsaitin maksimal istehsal gücü	Sayı	Bir vahidin dəyəri

### 2.2. Təmir, tikinti və quraşdırma işlərinə dair müfəssəl məlumatlar

Təmir, tikinti və quraşdırma işinin adı	Ümumi sahəsi	Ölçü vahidi	1 ölçü vahidi üzrə xərcin ümumi həcmi	İcraçı şirkətin (şəxsin) adı

### 2.3. Dövriyyə vəsaitlərinə dair müfəssəl məlumatlar

Xammalın adı	Təchizatçının adı	Vahidin qiyməti	Alınacaq xammalın həcmi	İnvestisiya həcmi

### 2.4. Digər investisiya istiqamətlərinə dair müfəssəl məlumatlar

İşin adı	Vahidin dəyəri	İnvestisiya həcmi	Əlavə qeydlər

3. Investisiya layihəsi üzrə nəzərdə tutulan təmir-tikinti və quraşdırma işlərinə dair müfəssəl məlumatlar;

<sup>7</sup> Alınması nəzərdə tutulan əsas və dövriyyə vəsaitlərinin adı, markası, texniki-iqtisadi göstəriciləri, istehsalçı müəssisə və alınma mənbəyi, istehsal vasitələrinin maksimal istehsal gücü, eləcə də təmir-tikinti və quraşdırma işlərinə nəzərdə tutulmuş vəsaitin açılışını göstərməlidir.

4. Layihə üzrə yeni iş yerləri və ümumi təşkilati struktur haqqında məlumatlar.

4.1. Layihə dövründə yeni iş yerlərinin yaradılması;

<i>Layihənin ili</i>	1	2	<i>n</i>
<b>Vəzifənin adı</b>			

4.2. Layihə üzrə ümumi iş yerlərinin təşkilati strukturu.

## 6. Təşkilati plan

İnvestisiya layihəsinin təşkilati planı ilk növbədə layihə üzrə görüləcək işlərin ardıcılığını, reallaşdırılma mərhələlərini və digər mühüm təşkilati prosesləri özündə əks etdirməlidir. Təşkilati planın hazırlanması aşağıdakı ardıcılıqla aparılmalıdır:

1. İnvestisiya layihəsi üzrə nəzərdə tutulan əsas işlərin (texnoloji baza, idarəetmə strukturu, istehsalın təşkili, marketinq strategiyası, qiymət və keyfiyyət siyasəti, biznesin inkişaf planı və s.) təşkili planı;

## 7. İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun (iş və xidmətin) xarakteristikası

Sahibkarlıq subyektini tərəfindən istehsalı nəzərdə tutulan məhsul (iş və xidmət) barədə məlumatların verilməsi investisiya layihəsinin mühüm tərkib hissələrindən biridir. Bu məhsulun (iş və xidmətin) seçilməsi sahibkarlıq subyektinin biznes fəaliyyətinin perspektivini müəyyən etməklə, investisiya layihəsinin hazırlanmasında böyük əhəmiyyət kəsb edir. Başqa sözlə, sahibkarlıq subyektini üçün məhsulun (iş və xidmətin) düzgün seçilməsi investisiya layihəsinin prioriteti hesab edilir.

Bu bölmədə aşağıdakı məlumatlar əks olunmalıdır:

1. Məhsulun (iş və xidmətin) xarakteristikası;

- Məhsulun (iş və xidmətin) adı;
- Məhsulun (iş və xidmətin) keyfiyyət üstünlükləri;
- Qablaşdırma və dizayn.

2. Texnoloji proses (istehsal texnologiyası);

3. Məhsulun (iş və xidmətin) analoji məhsullardan əsas üstünlükləri;
4. Məhsulun idxalı əvəz edən və ya ixrac yönümlü olmasına dair məlumat.

## 8. Bazarın xarakteristikası

Sahibkarlıq subyekti tərəfindən investisiya layihəsinin səmərəli həyata keçirilməsinin başlıca şərti istehsalı nəzərdə tutulmuş məhsulun (iş və xidmətin) satış bazarının öyrənilməsi və satışın reallaşdırılması ilə bağlı məqsədyönlü fəaliyyətin təşkilidir. Layihə üzrə məhsul (iş və xidmət) növünün düzgün seçilməsi və onun satış bazarının mənimsənilməsi layihənin uğurlu reallaşdırılmasından xəbər verir.

Bu bölmə üzrə aşağıdakı məlumatlar verilməlidir:

1. İstehsalı nəzərdə tutulmuş məhsulun potensial satış bazarı;
2. Məhsulun (iş və xidmətin) potensial istehlakçıları;
3. Məhsulun (iş və xidmətin) istehlakçı qrupları barədə məlumatlar;

İstehlakçı qrupunun adı	İstehlakçı qrupuna hədəf	İstehlakçı qrupunun illik istehsal həcmində payı (faizlə)
<b>Hüquqi təşkilati strukturu üzrə</b>		
Əhali (yerli)	mövcuddur/mövcud deyil	
Fərdi sahibkarlar (yerli)	mövcuddur/mövcud deyil	
Hüquqi şəxslər (yerli)	mövcuddur/mövcud deyil	
Dövlət müəssisə və təşkilatları	mövcuddur/mövcud deyil	
Əhali (xarici ölkə)	mövcuddur/mövcud deyil	
Hüquqi şəxslər (xarici ölkə)	mövcuddur/mövcud deyil	
Fərdi sahibkarlar (xarici ölkə)	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>
<b>Yaş qrupu üzrə</b>		
Uşaqlar	mövcuddur/mövcud deyil	
Gənclər	mövcuddur/mövcud deyil	
Yetkinlər	mövcuddur/mövcud deyil	
Yaşlılar	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>
<b>Gəlir səviyyəsi üzrə</b>		
Aşağı gəlirli	mövcuddur/mövcud deyil	
Orta gəlirli	mövcuddur/mövcud deyil	
Yüksək gəlirli	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>
<b>Cins üzrə</b>		

Kişilər	mövcuddur/mövcud deyil	
Qadınlar	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>
<b>Coğrafi bölgə üzrə</b>		
Şəhər sakinləri	mövcuddur/mövcud deyil	
Rayon/kənd sakinləri	mövcuddur/mövcud deyil	
Xarici ölkə sakinləri	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>
<b>Xarici ölkə üzrə (ölkənin adı)</b>		
	mövcuddur/mövcud deyil	
<b>Cəmi</b>		<b>100%</b>

4. Rəqabət mühitinin təhlili (Porterin 5 güc təhlili)<sup>8</sup>
5. Satışın, reklam işinin təşkili və satışın təşviqi (servisin təşkili);
6. Qiymət siyasəti (qiymətlərin əsaslandırılması).

## 9. İstehsal planı

İnvestisiya layihəsində istehsal planının hazırlanması məhsul (iş və xidmət) növü üzrə istehsalın təşkili prosesini, maddi-texniki təchizatını, istehsal prosesinin idarə olunmasını və istehsalla bağlı digər müvafiq məlumatları özündə əks etdirir.

İstehsal planında aşağıdakı məlumatlar verilməlidir:

1. Sahibkarlıq subyektinin layihə üzrə mövcud istehsal imkanları;<sup>5</sup>
2. İnvestisiya layihəsinin illəri üzrə nəzərdə tutulan istehsal həcmi;
3. Alınması nəzərdə tutulan xammal və materialların xarakteristikası və sərfiyyat normalarına dair müfəssəl məlumatlar;
4. İstehsalın təhlükəsizliyi və ekoloji məsələlər;
5. İdarəetmə xərclərinin (kommunal xərclər, inzibati heyətdə çalışan işçilərin əmək haqqı xərci, sosial fondlar, amortizasiya, təmir xərcləri, əmlak vergisi, torpaq vergisi və s.) hesablanmasına dair müfəssəl məlumatlar;<sup>9</sup>
6. Məhsul vahidi üzrə maya dəyərinin hesablanmasına dair müfəssəl məlumatlar<sup>10</sup>.

<sup>8</sup> Böyük həcmli (1 milyon manatdan yuxarı) kredit və (və ya) zəmanətli kreditin alınması üzrə layihələrdə tələb olunur

<sup>9</sup> Xərclərlə bağlı hesablamalarda Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericilik aktları nəzərə alınmalı, istifadə olunan hər bir göstəricinin hesablanması mənbəyi aydın göstərilməlidir.

<sup>10</sup> "İnvestisiya layihəsinə dair məlumat"ın "İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun maya dəyərinin layihənin sonuncu ili üçün kalkulyasiyası" və "İstehsalı nəzərdə tutulan məhsulun satış qiyməti, maya dəyəri və istehsal həcminə dair

7. Layihə dövründə nəzərdə tutulan dividend xərcləri və subsidiya gəlirlərinə dair müfəssəl məlumatlar

## 10. Maliyyə Planı

İnvestisiya layihəsinin maliyyə planı layihə üzrə pul vəsaitlərinin hərəkətini əks etdirməklə digər bölmələrdə verilən məlumatların ümumiləşdirilərək və onların dəyər (pul) ifadəsində təsvir edilməsinə xidmət edir. Bu bölmə sahibkarlıq subyektinin sərəncamında olan əsas və dövriyyə kapitalının pul ifadəsində əks etdirilməsi, kredit və öz vəsaitinin hərəkəti və layihə dövrü ərzində pul vəsaitlərinin dövriyyəsi ilə şərtlənir.

Maliyyə planı bölməsində aşağıdakı məlumatlar verilməlidir:

1. Proqnoz mənfəət və zərər hesabı

Layihə illəri:	1	2	n
<b>Proqnoz mənfəət və zərər hesabı</b>			
<b>Gəlirlər</b>			
Əsas əməliyyat gəliri			
Sair əməliyyat gəlirləri			
<b>Xərclər</b>			
Satışın maya dəyəri üzrə xərclər			
İstehsal sahəsində çalışan işçilərin əmək haqqı xərci			
<b>İnzibati xərclər:</b>			
<i>İcarə xərcləri</i>			
<i>Mühasibatlıq və hüquqi xərclər</i>			
<i>Bank xidməti xərcləri</i>			
<i>Marketing xərcləri</i>			
<i>İnzibati və satış üzrə işçi heyətin əmək haqqı xərci</i>			
<i>Ofis xərcləri</i>			
<i>Əmlak vergisi</i>			
<i>Torpaq vergisi</i>			
<i>Kommunal xərclər</i>			
<i>Təmir-bərpa xərcləri</i>			
<i>Digər xərclər</i>			
Sair əməliyyat xərcləri			
Amortizasiya xərcləri			
Faiz xərcləri			
Mənfəət (gəlir) vergisi			
<b>EBITDA</b>			
<b>Xalis mənfəət (zərər)</b>			

“məlumatlar” bölmələrində məhsulun (iş və xidmətin) satış qiyməti müəyyən edilərkən bazar konyunkturası nəzərə alınmalı, maya dəyərinin kalkulyasiyasına dair əlavə məlumatlar tələb olunduğu halda bu bölmədə təqdim edilməlidir.

## 2. Proqnoz balans hesabatı

Layihə illəri:	1	2	n
<b>Proqnoz balans hesabatı</b>			
<b>Aktivlərin ümumi dəyəri</b>			
<b>Uzunmüddətli aktivlər</b>			
Torpaq			
Avadanlıqlar			
Nəqliyyat vasitələri			
Bioloji aktivlər			
Binalar, tikintilər və qurğular			
Qeyri-maddi aktivlər			
Digər əsas vəsaitlər			
Təxirə salınmış vergi aktivləri			
Uzunmüddətli debitor borcları			
Sair uzunmüddətli aktivlər			
<b>Qısamüddətli aktivlər</b>			
Xammal və hazır məhsul			
Qısamüddətli debitor borcları			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri			
Sair qısamüddətli aktivlər			
<b>Kapital və öhdəliklərin ümumi dəyəri</b>			
<b>Kapital</b>			
Nizamnamə kapitalı			
Kapital ehtiyatları			
Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər)			
<b>Uzunmüddətli öhdəliklər</b>			
Uzunmüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər			
Təxirə salınmış vergi öhdəlikləri			
Uzunmüddətli kreditor borcları			
Sair uzunmüddətli öhdəliklər			
<b>Qısamüddətli öhdəliklər</b>			
Qısamüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər			
Əməyin ödənişi üzrə işçi heyətinə olan borclar			
Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər			
Qısamüddətli kreditor borcları			
Sair qısamüddətli öhdəliklər			

## 3. Pul vəsaitinin hərəkəti haqqında proqnoz hesabat

Layihə illəri:	1	2	3
<b>Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında proqnoz hesabat</b>			
<b>İlin əvvəlinə nağd pul qalığı</b>			
Müştərilərdən			
Digər əməliyyatlardan			

Mal-materialın alınması
İnzibati xərclər (əmək haqqı xərci istisna)
Əmək haqqı xərcləri
Mənfəət (gəlir) vergisi xərcləri
<b>Əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul axınları</b>
Əmlak və avadanlıqların satışı
Əmlak və avadanlıqların alışı
<b>İnvestisiya fəaliyyəti üzrə xalis pul axınları</b>
İlkin investisiya kapitalı
Kreditin alınması
Kreditin ödənilməsi
Faiz xərcləri
Dividendlər
<b>Maliyyə fəaliyyəti üzrə xalis pul axınları</b>
<b>Nağd pulda xalis artım (azalma)</b>
<b>İlin sonuna nağd pul qalığı</b>

## 11. İnvestisiya layihəsinin səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi

İnvestisiya layihələrinin səmərəliliyi pulun zaman dəyəri amili, özünü ödəmə müddətləri, daxili gəlir dərəcəsi, layihənin gəlirlilik indeksi və layihəyə cəlb olunan kreditlər üzrə əsas borc və faiz öhdəliklərinin qarşılama əmsalları nəzərə alınmaqla qiymətləndirilir.

İnvestisiyanın səmərəliliyi qiymətləndirilərkən aşağıdakı meyarların nəzərə alınması zəruridir:

### 1. İnvestisiya layihəsinin iqtisadi səmərəlilik göstəriciləri<sup>11</sup>

Göstəricinin adı	Layihə üzrə göstərici
Xalis cari dəyər - NPV (manatla)	
Gəlirlilik indeksi - PI	
Daxili gəlir dərəcəsi -IRR	
Kapitalın orta çəkili dərəcəsi - WACC	
Özünü ödəmə müddəti - PB (il)	
Diskonlaşdırılmış özünü ödəmə müddəti - DPBP (il)	
Güzaştli kreditin özünü ödəmə müddəti - LPB (il)	

### 2. İnvestisiya layihəsinin maliyyə göstəriciləri<sup>11</sup>

	Layihənin ili	1	2	n
<b>Göstəricinin adı</b>				
Faizlərin ödənilməsi nisbəti- ICR				

<sup>11</sup> hesablama qaydaları "İnvestisiya layihələrinin tərtib edilməsinə dair minimal tələblər"-in 1 №-li əlavəsinə uyğun olaraq aparılır

Öhdəliklərin qarşılanma nisbəti - DSCR			
Öhdəliklərin xalis pul axınları ilə qarşılanma əmsalı - CADS			

### 3. Kapitalın orta çəkili dərəcəsinin hesablanması üçün tətbiq edilmiş göstəricilər

Göstəricinin adı	Faiz dərəcəsi və ya əmsalı
Risksiz investisiya faizi	
Bazar risk mükafatı	
Ölkə risk mükafatı	
Həcm risk mükafatı	
Analoji iqtisadi sahədə leverecsiz beta əmsalı	

### 4. Investisiya layihəsinin proqnozlaşdırılan qısamüddətli aktiv və öhdəliklərinin göstəriciləri

Göstəricinin adı	Günlərin sayı
Debitorun dövr etməsi (günlə):	0
Mal qalığının dövr etməsi (günlə):	0
Kreditorların dövr etməsi (günlə):	0

## 12. Risklərin qiymətləndirilməsi

İnvestisiya layihəsində risklərin qiymətləndirilməsi layihənin reallaşdırılması mərhələlərində sahibkarlıq subyektinin qarşılaşa biləcəyi təhlükəli (riskli) halların nəzərə alınması, qabaqçılıq tədbirlərin görülməsi və minimallaşdırılması istiqamətlerini nəzərdə tutur. Layihə dövrü ərzində risklər sahibkarlıq subyektini tərəfindən qruplaşdırılaraq qiymətləndirilməli və onların minimuma endirilməsi üçün tədbirlərin siyahısı hazırlanmalıdır.

İnvestisiya layihəsinin xarakterindən asılı olaraq risklər və onların təsirləri müəyyən edilməli, riskə qarşı görüləcək tədbirlər qeyd olunmalıdır.

S/s	Risk növləri	Xarakterik risklər və təsirləri	Riskə qarşı tədbirlər
<b>1</b>	<b>Kredit riski</b>		
<b>2</b>	<b>Bazar riski</b>		
2.1	Faiz dərəcəsi riski		
2.2	Valyuta riski		
2.3	Kapital riski		
2.4	Əmtəə riski		
<b>3</b>	<b>Likvidlik riski</b>		
<b>4</b>	<b>Əməliyyat riski</b>		

4.1	İnsan resursu riski		
4.2	İT riski		
4.3	Hüquqi risk		
4.4	Kənar risk		

1. İnvestisiya layihəsinin iqtisadi səmərəlilik göstəricilərinin hesablama qaydaları<sup>12</sup>

Göstəricinin adı	Hesablama qaydası
Xalis cari dəyər - NPV (manatla)	$\sum_{n=1}^N \frac{OCF_n^{13}}{(1+r)^n}$ - Cəmi kapital qoyuluşu
Gəlirlilik indeksi - PI	Cari dəyər <sup>14</sup> / Cəmi kapital qoyuluşu
Daxili gəlir dərəcəsi - IRR	Cəmi kapital qoyuluşu = $\sum_{n=1}^N \frac{OCF_n}{(1+IRR)^n}$
Kapitalın orta çəkili dərəcəsi - WACC	$r = \frac{\text{şəxsi kapital}}{\text{cəmi kapital qoyuluşu}} r_e^{15} + \frac{\text{Fond vəsaiti}}{\text{cəmi kapital qoyuluşu}} * r_d * (1 - t^{16}) + \frac{\text{bank krediti}}{\text{cəmi kapital qoyuluşu}} * r_d * (1 - t)$
Özünü ödəmə müddəti - PB (il)	$\min n \sum_{n=1}^N OCF_n > \text{Cəmi kapital qoyuluşu}$
Diskonlaşdırılmış özünü ödəmə müddəti - DPBP (il)	$\min n \sum_{n=1}^N \frac{OCF_n}{(1+r)^n} > \text{Cəmi kapital qoyuluşu}$
Layihə üzrə yeni kreditlərin özünü ödəmə müddəti - LPB (il)	$\min n \sum_{n=1}^N OCF_n > \text{Borc kapitalı qoyuluşu}$
<i>N – Layihənin sonuncu ili; n – layihənin ili; r<sub>e</sub> – şəxsi kapitalın dəyəri; r<sub>d</sub> – borc kapitalının dəyəri</i>	

<sup>12</sup> Layihə üzrə yeni kreditlərin özünü ödəmə müddəti - LPB (il) göstəricisi istisna olmaqla mövcud fəaliyyətin genişləndirilməsi yönümlü layihələr üzrə əsaslı kapital qoyuluşu olmadan dövriyyə vəsaitləri artırıldığı halda digər göstəricilər üzrə məlumatlar tələb olunmur.

<sup>13</sup> Layihə ilində əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul axınları

<sup>14</sup>  $PV = \sum_{n=1}^N \frac{OCF_n}{(1+r)^n}$

<sup>15</sup>  $r_e =$  risksiz gəlirlilik dərəcəsi +  $\beta_l \times$  bazar risk mükafatı + ölkə risk mükafatı + həcm risk mükafatı;

$\beta_l = \beta_u^{15} * (1 + (1 - t^8) * \frac{\text{borc kapitalı}}{\text{şəxsi kapital}})$

\*risksiz gəlirlilik dərəcəsi, bazar, ölkə və həcm risk mükafatları, leverecsiz beta əmsalı ( $\beta_l$ ), mənbə göstərilməklə layihə üzrə analoji sahələrin orta bazar göstəricilərinə əsasən müəyyən edilir

<sup>16</sup> Məfəət (gəlir) vergisinin faiz dərəcəsi (vergi məbləğinin vergidən azad olunan hissəsi nəzərə alınmaqla)

2. Investisiya layihəsinin maliyyə göstəricilərinin hesablamaya qaydaları

<b>Göstəricinin adı</b>	<b>Hesablama qaydası</b>
Faizlərin ödənilməsi nisbəti- ICR	$\min \left( x \in \left\{ \frac{\text{EBITDA}_1^{17}}{\text{Faiz xərcləri}_1}, \frac{\text{EBITDA}_2}{\text{Faiz xərcləri}_2}, \dots, \frac{\text{EBITDA}_N}{\text{Faiz xərcləri}_N} \right\} \right)$
Öhdəliklərin qarşılama nisbəti - DSCR	$\min \left( x \in \left\{ \frac{\text{EBITDA}_1}{\text{DS}_1^{18}}, \frac{\text{EBITDA}_2}{\text{DS}_2}, \dots, \frac{\text{EBITDA}_N}{\text{DS}_N} \right\} \right)$
Öhdəliklərin xalis pul axınları ilə qarşılama əmsalı - CADS	$\min \left( x \in \left\{ 1 + \frac{\text{CADS}_1^{19}}{\text{DS}_1}, 1 + \frac{\text{CADS}_2}{\text{DS}_2}, \dots, 1 + \frac{\text{CADS}_N}{\text{DS}_N} \right\} \right)$
<i>N – Layihənin sonuncu ili</i>	

<sup>17</sup> EBITDA hesablamaya qaydası: Layihə ilində (Xalis mənfəət (zərər) + Faiz, vergi və amortizasiya xərcləri)

<sup>18</sup> Layihə ilində ödəniləcək kredit üzrə əsas məbləğ və faiz xərcləri

<sup>19</sup> Layihə ilində ilin sonuna nağd pul qalığı