


ইজারা অর্থায়ন Lease Financing

ইউনিট 8

যে কোনো ব্যবসায় প্রতিষ্ঠানের মধ্যমেয়াদি ও দীর্ঘমেয়াদি অর্থায়নের প্রয়োজন পড়ে। ইজারা অর্থায়ন মধ্য ও দীর্ঘমেয়াদি অর্থায়নের একটি উৎস হিসেবে পরিগণিত হয়। ইজারা অর্থায়ন ইজারাদাতা ও ইজারা গ্রহীতার মধ্যে একটি চুক্তি যেখানে ইজারাদাতা নির্দিষ্ট কিস্তির বিনিময়ে ইজারা গ্রহীতাকে দীর্ঘমেয়াদে সম্পত্তি ব্যবহার করার একচ্ছত্র অধিকার প্রদান করে। ইজারা অর্থায়নের সাথে সংশ্লিষ্ট দুটি পক্ষ ইজারা গ্রহীতা ও ইজারা দাতা ইজারা অর্থায়নের মাধ্যমে লাভবান হন। এ ইউনিটে মোট সাতটি পাঠ রয়েছে। প্রথম পাঠে ইজার অর্থায়ন কী ও এর গুরুত্ব নিয়ে আলোচনা করা হয়েছে। দ্বিতীয় পাঠে ইজারা অর্থায়নের ধরণ ব্যাখ্যা করা হয়েছে। তৃতীয় পাঠে ইজারা অর্থায়ন ও হিসাববিজ্ঞান সম্পর্কে আলোকপাত করা হয়েছে। চতুর্থ পাঠে ইজারা অর্থায়নের করভুক্ত বিষয় নিয়ে ব্যাখ্যা করা হয়েছে। পঞ্চম পাঠে ইজারার নগদ প্রবাহ প্রদর্শন করা হয়েছে। ষষ্ঠ পাঠে ইজারা অর্থায়ন বনাম ক্রয় সিদ্ধান্তের নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণ করা হয়েছে। সপ্তম পাঠে দেনা পরিশোধ ও ইজারা মূল্যায়ন বর্ণনা করা হয়েছে।

 ইউনিট সমাপ্তির সময়	ইউনিট সমাপ্তির সর্বোচ্চ সময় দুই সপ্তাহ
এই ইউনিটের পাঠসমূহ	
পাঠ- ৪.১ : ইজারা অর্থায়ন কী ও এর গুরুত্ব	
পাঠ- ৪.২ : ইজারা অর্থায়নের ধরণ	
পাঠ- ৪.৩ : হিসাববিজ্ঞান এবং ইজারা	
পাঠ- ৪.৪ : কর,আই. আর.এস এবং ইজারা	
পাঠ- ৪.৫ : ইজারার নগদ প্রবাহ	
পাঠ- ৪.৬ : ইজারা বনাম ক্রয় সিদ্ধান্তের নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণ	
পাঠ- ৪.৭ : দেনা পরিশোধ এবং ইজারা মূল্যায়ন	

পাঠ ৪.১

ইজারা অর্থায়ন কী ও এর গুরুত্ব

Lease Financing and Its Importance



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা অর্থায়নকে সংজ্ঞায়িত করতে পারবেন;
- ইজারা অর্থায়ন বর্ণনা করতে পারবেন এবং
- ইজারা অর্থায়নের গুরুত্ব ব্যাখ্যা করতে পারবেন।

ইজারা অর্থায়ন কী

Definition of Lease Financing

ইজারা অর্থায়ন মধ্যমেয়াদি এবং দীর্ঘমেয়াদি অর্থায়নের একটি গুরুত্বপূর্ণ উৎস যেখানে সম্পত্তির মালিক সম্পত্তি অন্য একজনকে নির্দিষ্ট মেয়াদে কিস্তি পরিশোধের বিপরীতে ব্যবহার করার অধিকার প্রদান করে। যে সম্পত্তির মালিক তাকে ইজারাদাতা এবং যে সম্পত্তি ব্যবহার করে তাকে ইজারা গ্রহীতা বলে। ইজারা গ্রহীতা প্রতি মেয়াদ অন্তর অন্তর ইজারাদাতাকে যে টাকা পরিশোধ করে তাকে ইজারার ভাড়া বলে। ইজারা অর্থায়নে ইজারা গ্রহীতাকে শুধুমাত্র সম্পদ ব্যবহার করার অধিকার প্রদান করে কিন্তু মালিকানা ইজারাদাতার নিকটই থাকে এবং ইজারা চুক্তির মেয়াদ শেষে সম্পত্তিটি ইজারাদাতাকে ফেরত দিতে হয় অথবা ইজারা গ্রহীতা সম্পত্তিটি ক্রয় করার অথবা ইজারা চুক্তিটি নবায়ন করার সুযোগ পান।

ইজারা অর্থায়নের গুরুত্ব

Importance of Lease Financing

বর্তমানে ইজারা অর্থায়নের পরিমাণ পূর্বের তুলনায় ব্যাপক বৃদ্ধি পেয়েছে। ইজারা সম্পত্তি ব্যবহার করার একটি সুলভ ও সাশ্রয়ী মাধ্যম হিসেবে পরিগণিত হয়েছে। ইজারা অর্থায়নের গুরুত্বকে ইজারাদাতা ও ইজারা গ্রহীতার দৃষ্টিকোণ থেকে আলোচনা করা যেতে পারে।

ইজারাদাতার দৃষ্টিকোণ (Lessor's Perspective):

১. নিশ্চিত নিয়মিত আয়: ইজারা দাতা ইজারা চুক্তির মাধ্যমে ইজারাকালীন সময়ে ইজারা গ্রহীতার কাছ থেকে ইজারার ভাড়া পান যা একটি নিশ্চিত এবং নিয়মিত আয়।
২. মালিকানা সংরক্ষণ : ইজারা অর্থায়নের মাধ্যমে ইজারাদাতা সম্পত্তির সকল ঝুঁকি ইজারাগ্রহীতার কাছে হস্তান্তর করেন কিন্তু সম্পত্তির মালিকানা ঠিকই নিজের কাছে সংরক্ষণ করেন।
৩. কর সুবিধা: ইজারাদাতা যেহেতু সম্পত্তির মালিকানা সংরক্ষণ করে তাই ইজারাকৃত সম্পত্তির ওপর অবচয় ধার্য করার মাধ্যমে কর সুবিধা পেয়ে থাকেন।
৪. বেশি লাভজনক: ইজারা অর্থায়নের প্রাপ্ত ভাড়ার মাধ্যমে যে আয়ের হার অর্জিত হয় তা সম্পত্তি কেনার সময় বা সম্পত্তি অর্থায়নে যে খরচ হয়েছে তার থেকে বেশি হয়, যা লাভজনক বলে বিবেচিত হয়।
৫. উচ্চ প্রবৃদ্ধির সুযোগ: ইজারার চাহিদা তুলনামূলকভাবে বাড়ছে কারণ এটি একটি সাশ্রয়ী অর্থায়ন হিসেবে অর্থনৈতিক মন্দার সময়ও অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি ধরে রাখতে পারে। এভাবে অন্য ব্যবসায়ের চেয়ে ইজারা অর্থায়নে প্রবৃদ্ধি অর্জন করা সম্ভব।
৬. বিনিয়োগ ফেরত: আর্থিক ইজারায় ইজারাদাতা ভাড়ার মাধ্যমে মোট বিনিয়োগকৃত অর্থ যথাসময়ে ফেরত পেতে পারে।

ইজারা গ্রহীতার দৃষ্টিকোণ (Lessee's Perspective):

১. মূলধনী সম্পদের ব্যবহার: ইজারা অর্থায়নের মাধ্যমে একটি সম্পত্তি অর্জনের জন্য একটি ব্যবসায় প্রতিষ্ঠানকে প্রচুর অর্থ ব্যয় করতে হয় না। মাসিক, বাৎসরিক সামান্য পরিমাণ ভাড়া পরিশোধের মাধ্যমে সম্পত্তি ব্যবহার করতে পারে।
২. কর সুবিধা: একটি কোম্পানি ইজারার ভাড়াকে ব্যবসায়িক খরচ হিসেবে প্রদর্শন করে, কর সুবিধা লাভ করতে পারে।
৩. সাশ্রয়ী: ইজারা অন্যসব অর্থায়নের উৎস থেকে সাশ্রয়ী উৎস হিসেবে বিবেচিত হয়।
৪. কারিগরি সহায়তা: ইজারা গ্রহীতা ইজারা সম্পত্তির কারিগরি সহায়তা ইজারাদাতার কাছ থেকে সহজে পেতে পারেন।
৫. মুদ্রাস্ফীতি বান্ধব: ইজারা একটি মুদ্রাস্ফীতি বান্ধব ব্যবস্থা যেখানে ইজারা গ্রহীতাকে প্রতি বছর একটি নির্দিষ্ট পরিমাণ ভাড়া পরিশোধ করতে হয়। সম্পত্তির খরচ বেড়ে গেলেও ইজারার খরচ নির্দিষ্ট থাকে।
৬. মালিকানা: প্রাথমিক মেয়াদ শেষে ইজারাদাতা ইজারাগ্রহীকে সম্পত্তি কেনার প্রস্তাব করে। এক্ষেত্রে ইজারাগ্রহীতা স্বল্প পরিমাণ টাকা ব্যয় করে সম্পত্তি ক্রয় করে মালিকানা লাভ করতে পারে।



সারসংক্ষেপ:

ইজারা অর্থায়ন মধ্যমেয়াদি ও দীর্ঘমেয়াদি অর্থায়নের একটি গুরুত্বপূর্ণ উৎস যেখানে ইজারা দাতা (সম্পত্তির মালিক) নির্দিষ্ট মেয়াদে কিস্তি পরিশোধের বিপরীতে ইজারা গ্রহীতাকে (সম্পত্তির ব্যবহারী) সম্পত্তি ব্যবহার করার একচ্ছত্র অধিকার প্রদান করে। ইজারা অর্থায়নে ইজারাদাতা ও ইজারা গ্রহীতাকে চুক্তিবদ্ধ হতে হয়। ইজারাদাতা ইজারা অর্থায়নের মাধ্যমে-নিশ্চিত নিয়মিত আয়, মালিকানা সংরক্ষণ, কর সুবিধা, লাভ জনক খাত, উচ্চ প্রবৃদ্ধির সুযোগ ও বিনিয়োগ ফেরতের সুবিধা পেয়ে থাকেন। ইজারা গ্রহীতা ইজারা অর্থায়নের মাধ্যমে মূলধনী সম্পদের ব্যবহার, কর সুবিধা, কারিগরি সহায়তা, সাশ্রয়ী, মুদ্রাস্ফীতি বান্ধব, মালিকানার সুবিধা পেয়ে থাকেন।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- পরিচালন ইজারা কী তা বর্ণনা করতে পারবেন;
- আর্থিক ইজারা ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- বিক্রয় ও পুনঃ ইজারা বর্ণনা করতে পারবেন এবং
- লিভারেজ ইজারা বলতে কী বোঝায় তা ব্যাখ্যা করতে পারবেন ।

ইজারা অর্থায়ন এর ধরন নিম্নে আলোচনা করা হলো:-

পরিচালন ইজারা (Operating Lease): অনেক বছর পূর্বে একটি ইজারা যেখানে ইজারা গ্রহীতা সম্পত্তির পাশাপাশি একজন অপারেটর পেত, তখন তাকে পরিচালন ইজারা বলা হতো। যদিও পরিচালন ইজারার সঠিক সংজ্ঞা নিয়ে দ্বিধাদন্দ আছে, এ ধরনের ইজারায় কিছু গুরুত্বপূর্ণ বৈশিষ্ট্য আছে নিম্নে তা আলোচনা করা হলো:

১। পরিচালন ইজারা পুরোপুরি অবলোপন করা হয় না। তার মানে হচ্ছে ইজারার শর্তাবলি অনুযায়ী ইজারা থেকে প্রাপ্ত অর্থ ইজারাদাতার সম্পদের পরিপূর্ণ অর্থের সমান হয় না। এটা হয় কারণ পরিচালন ইজারার শর্ত অথবা মেয়াদ সম্পদের অর্থনৈতিক জীবনের চেয়ে কম হয়। এভাবে ইজারাদাতা সম্পদটিকে পুনরায় ইজারা দিয়ে অথবা ভগ্নাবশেষ মূল্যে বিক্রয় করে সম্পদের খরচ উদ্ধার করতে পারেন।

২। পরিচালন ইজারায় ইজারাদাতাকে ইজারাকৃত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ এবং বীমা করতে হয়।

৩। পরিচালন ইজারার সবচেয়ে উল্লেখ্যযোগ্য বৈশিষ্ট্য হল বাতিল করার অপশন। এ অপশনে ইজারা গ্রহীতা মেয়াদ পূর্তির পূর্বে ইজারা চুক্তি বাতিল করার অধিকার লাভ করে। যদি ইজারা বাতিল করা হয়, ইজারা গ্রহীতাকে ইজারা দাতার কাছে সম্পত্তি ফেরত দিতে হয়। বাতিল করার ধারা অনুযায়ী মূল্য নির্ভর করে ভবিষ্যত প্রযুক্তি কিংবা অর্থনৈতিক অবস্থার উপর যা ইজারাগ্রহীতার কাছে ইজারা চুক্তি অনুযায়ী সম্পত্তির মূল্য ভবিষ্যত ইজারার পরিশোধকৃত অর্থ মূল্যের চেয়ে কম হিসেবে দেখায়। একজন ইজারা সম্পাদনকারী উপর্যুক্ত বৈশিষ্ট্য দিয়ে বুঝতে পারবেন যে এটি পরিচালন ইজারা।

আর্থিক ইজারা (Financial Lease): আর্থিক ইজারা হলো পরিচালন ইজারার সম্পূর্ণ বিপরীত, যার বৈশিষ্ট্যগুলো হলো:

১. আর্থিক ইজারায় ইজারাদাতাকে ইজারা সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ অথবা সেবা প্রদান করতে হয় না।

২. আর্থিক ইজারা সম্পূর্ণ অবলোপন করা যায়।

৩. ইজারা গ্রহীতার ইজারাচুক্তির মেয়াদ শেষ হবার দিন থেকে চুক্তি নবায়ন করার অধিকার থাকে।

৪. সচরাচর, আর্থিক ইজারা বাতিল করা যায় না। এ বৈশিষ্ট্যগুলো বিশেষত দ্বিতীয়টি ইজারার ক্রয়ের বিকল্প হিসেবে ব্যবহৃত হয়। আর্থিক ইজারার দুটি বিশেষ ধরণ আছে আর তা হলো: বিক্রয় এবং পুনঃইজারাপূর্ব ব্যবস্থা এবং লিভারেজ ইজারা ব্যবস্থা।

বিক্রয় এবং পুনঃইজারা (Sale and Leaseback): বিক্রয় এবং পুনঃইজারা হয় যখন একটি কোম্পানি তার নিজস্ব সম্পদ অন্য কোম্পানির কাছে বিক্রয় করে এবং পরবর্তীকালে সেটি ইজারা নেয়। বিক্রয় এবং পুনঃইজারার দুটি ঘটনা ঘটে:

১. ইজারা গ্রহীতা সম্পত্তি বিক্রয় করে নগদ অর্থ গ্রহণ করে।

২. ইজারা গ্রহীতা মেয়াদ ভিত্তিক ইজারার ভাড়া পরিশোধ করার মাধ্যমে সম্পত্তি ব্যবহার করতে পারে। উদাহরণস্বরূপ ২০১৭ সালে ব্রিটিশ সুপার মার্কেট চেইন টেসকো খুচরা/মুদি দোকান/স্টোর থেকে বিক্রয় এবং পুনঃইজারা দিয়ে ৯৫৮

মিলিয়ন ইউরো লাভ করে এবং ২০১৮ সালের শুরুর দিকে ডব্লিউ.পি.কারে. একটি বিক্রয় এবং পুনঃইজারা কোম্পানি ছয়টি বিতরণকারীকেন্দ্র নেদারল্যান্ডের সুপার মার্কেট গ্রুপ সি ১০০০ কে (১৫৫ মিলিয়ন ইউরো) দিয়ে কিনে নেয়।

লিভারেজ ইজারা (Leveraged Lease): লিভারেজ ইজারা ইজারাদাতা, ইজারা গ্রহীতা এবং দেনাদারের মধ্যকার ত্রিপক্ষীয় ব্যবস্থা।

১. অন্য ইজারার মত, ইজারাগ্রহীতা ইজারা সম্পত্তি ব্যবহার করে এবং মেয়াদভিত্তিক ইজারার ভাড়া পরিশোধ করে।
২. অন্য ইজারার মত, ইজারাদাতা সম্পত্তি কিনে, ইজারাগ্রহীতার কাছে হস্তান্তর করে এবং ইজারার ভাড়া আদায় করে। যাই হোক, ইজারাদাতা ক্রয় মূল্যের ৪০-৫০% এর বেশি দেখায় না।
৩. দেনাদাররা বাকি অর্থায়ন করে থাকে এবং ইজারা দাতার কাছ থেকে সুদ গ্রহণ করে থাকে।



সারসংক্ষেপ:

পরিচালন ইজারা, ইজারার একটি অন্যতম ধরন। পরিচালন ইজারা পুরোপুরি অবলোপন করা হয় না। পরিচালন ইজারায় ইজারা দাতাকে ইজারাকৃত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও বিমা করতে হয় এবং বাতিল করার অপশন থাকে। অন্যদিকে আর্থিক ইজারায় ইজারাদাতাকে সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও সেবা প্রদান করতে হয় না। আর্থিক ইজারা সম্পূর্ণ অবলোপন করা যায় কিন্তু বাতিল করা যায় না। বিক্রয় এবং পুনঃইজারা ও লিভারেজ ইজারা আর্থিক ইজারার দুটি বিশেষ ধরন। বিক্রয় এবং পুনঃইজারায় একটি কোম্পানি সম্পত্তি বিক্রয় করে পরবর্তীকালে সেটা ইজারা নেয়। লিভারেজ ইজারায় ইজারাদাতা, ইজারা গ্রহীতা ও দেনাদারদের মধ্যে ত্রিপক্ষীয় চুক্তি হয়।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা অর্থায়নের হিসাববিজ্ঞানগত দিকগুলো বর্ণনা করতে পারবেন;
- ইজারা অর্থায়নকে কীভাবে হিসাবভুক্ত করতে হবে সে সম্পর্কে আলোচনা করতে পারবেন এবং
- আর্থিক বিবরণীতে ইজারা অর্থায়নের প্রভাব ব্যাখ্যা করতে পারবেন।

নভেম্বর ১৯৭৬ সালের পূর্বে একটি ফার্ম যারা ইজারার মাধ্যমে সম্পদ ব্যবহার করতো তারা সম্পদ অথবা ইজারা চুক্তি উদ্ভূতপত্রে প্রকাশ করতে চাইত না। ইজারা গ্রহীতাকে আর্থিক বিবরণীর পাদটীকায় তাদের ইজারা কার্যক্রমের তথ্য উপস্থাপন করতে হয়। এভাবে ইজারা অ-উদ্ভূতপত্র অর্থায়নের দিকে ধাবিত করে। ১৯৭৬ সালের নভেম্বরে ফিন্যান্সিয়াল একাউন্টিং স্ট্যান্ডার্ড বোর্ড (এফএএসবি) (এফএএস ১৩) ফিন্যান্সিয়াল একাউন্টিং স্ট্যান্ডার্ড ১৩ তে ইজারা হিসাববিজ্ঞান নিয়ে আলোচনা করে। (এফএএস১৩) অনুযায়ী একটি নির্দিষ্ট ইজারাকে মূলধনী ইজারা হিসেবে শ্রেণিবিন্যস্ত করা যাবে। একটি মূলধনী ইজারায় ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্য উদ্ভূতপত্রের ডানদিকে প্রদর্শন করতে হয়। সমপরিমাণ মূল্য উদ্ভূতপত্রের বামদিকে সম্পদ হিসেবে প্রদর্শন করতে হয়।

এফএএসবি অন্য সকল ইজারাকে পরিচালন ইজারা হিসেবে শ্রেণিবিন্যস্ত করে যদিও এফএএসবির সংজ্ঞা যারা হিসাবরক্ষক নয় তাদের থেকে ভিন্নতর হয়। উদ্ভূতপত্রে পরিচালন ইজারা প্রদর্শন করা হয় না, ইজারার হিসাববিজ্ঞান সম্পর্কিত দিক নিচে টেবিলে প্রদর্শিত হলো:

টেবিল ১ : এফ এ এস ১৩ (FAS 13) অনুযায়ী উদ্ভূতপত্রের উদাহরণ।

উদ্ভূতপত্রঃ

ট্রাক ধারে করা হয় (কোম্পানি ১,০০,০০,০০০ টাকার ট্রাকের মালিক)

ট্রাক	১,০০,০০,০০০	ঋণ	১,০০,০০,০০০
ভূমি	১,০০,০০,০০০	ইকুইটি	১,০০,০০,০০০
মোট সম্পত্তি	২,০০,০০,০০০	মোট ঋণ ও ইকুইটি	২,০০,০০,০০০

পরিচালন ইজারা (কোম্পানিটি ট্রাকের জন্য পরিচালন ইজারা করে)

ট্রাক	০	ঋণ	০
ভূমি	১,০০,০০,০০০	ইকুইটি	১,০০,০০,০০০
মোট সম্পত্তি	১,০০,০০,০০০	মোট ঋণ ও ইকুইটি	১,০০,০০,০০০

মূলধনী ইজারা (কোম্পানিটি ট্রাকের জন্য মূলধনী ইজারা করে) দায়

মূলধনী ইজারার সম্পত্তি	১,০০,০০,০০০	মূলধনী ইজারার দায়	১,০০,০০,০০০
ভূমি	১,০০,০০,০০০	ইকুইটি	১,০০,০০,০০০
মোট সম্পত্তি	২,০০,০০,০০০	মোট ঋণ ও ইকুইটি	২,০০,০০,০০০

উপরের টেবিলে ইজারার হিসাব সংক্রান্ত দিক প্রদর্শন করা হলো। ধরি একটি ফার্ম এক বছর আগে জমি কেনার জন্য ১,০০,০০,০০০ টাকার ইকুইটি ইস্যু করল। এটি এখন ১,০০,০০,০০০ টাকার একটি ট্রাক ব্যবহার করতে চায় যা ক্রয় অথবা ইজারার মাধ্যমে ব্যবস্থা করবে। উদ্ভূতপত্রে ট্রাক ক্রয় উপরের দিকে প্রদর্শিত হয়েছে। (আমরা ধরে নিলাম ট্রাকটি পুরোপুরি ধারে অর্থায়ন করা হয়েছে)। অন্যভাবে, ধরে নিলাম ফার্ম ট্রাকটি ইজারা নিয়েছে। যদি পরিচালন ইজারা হয়, তবে তার হিসাবভুক্তিকরণ উদ্ভূতপত্রের মাঝামাঝিতে দেখানো হয়েছে। এখানে ইজারার দায় কিংবা ট্রাক উদ্ভূতপত্রে প্রদর্শিত

হয় না। উদ্ধৃতপত্রের নিচের দিকে মূলধনী ইজারা দেখানো হয়েছে, এখানে ট্রাকটিকে সম্পদ এবং ইজারাকে দায় হিসেবে দেখানো হয়েছে।

হিসাবরক্ষকরা সাধারণত ভিন্নমত পোষণ করে যে, একটি ফার্মের আর্থিক সক্ষমতা দায়ের পরিমাণের সাথে বিপরীতভাবে সম্পর্কযুক্ত। যেহেতু ইজারার দায় পরিচালন ইজারায় গোপন থাকে, পরিচালন ইজারায় একটি ফার্মের উদ্ধৃতপত্র শক্তিশালী/ভালো থাকে একটি ফার্মের একই পরিমাণ মূলধনী ইজারার চেয়ে। পছন্দ দেওয়ার কারণে ফার্ম সকল ইজারাকে পরিচালন ইজারায় সুবিন্যস্ত করতে পারে। এ সকল প্রবণতার কারণে এফ.এ.এস ১৩ বলে যে একটি ইজারাকে অবশ্যই মূলধনী ইজারা হিসেবে শ্রেণীবিন্যস্ত করা হবে যদি নিম্নের চারটির মধ্যে একটি বৈশিষ্ট্য থাকে:

১. ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্য সম্পত্তির শুরুর দিকের বাজার মূল্যের শতকর ৯০ ভাগ হয়।
২. ইজারার মেয়াদ শেষে ইজারার মালিকানা ইজারা গ্রহীতার কাছে হস্তান্তর করা হয়।
৩. ইজারার মেয়াদ সম্পত্তির অর্থনৈতিক জীবনের ৭৫% এর বেশি হয়।
৪. যখন ইজারার মেয়াদ উত্তীর্ণ হয় ইজারাগ্রহীতা সম্পত্তিটিকে বাজার মূল্যের চেয়ে কম দামে কিনতে পারে। এটিকে সাধারণত দর কষাকষি ক্রয়মূল্য অপশন বলে।

এ নিয়মগুলো ইজারাকে ক্রেতার মত করে কাজে লাগায়। উদাহরণস্বরূপ, প্রথম দুইটি নিয়মে ইজারা কাজে লাগিয়ে সম্পত্তি ক্রয় করা হয় ইজারা সময়ের শেষের দিকে। শেষের দুইটি নিয়মে ইজারাকে দীর্ঘমেয়াদি ইজারা হিসেবে দেখানো হয়।

কিছু কিছু ফার্ম এ শ্রেণিবিন্যাসকে কাজে লাগিয়ে অনৈতিকভাবে হিসেবে গড়মিল করে। ধরুন, একটি ট্রাক কোম্পানি একটি ২,০০,০০,০০০ টাকার ট্রাক ইজারা দিতে চায় যেটি কোম্পানি ১৫ বছর ব্যবহার করতে পারবে। একজন চালাক আর্থিক ব্যবস্থাপক একটি ইজারা চুক্তির মাধ্যমে ১০ বছরে ১,৭৮,০০,০০০ টাকা বর্তমান মূল্যের ইজারা করবে। এ শর্তগুলো ১ এবং ৩ বৈশিষ্ট্যের মধ্যে পড়বে। যদি ২ এবং ৪ নং বৈশিষ্ট্যের ফাদে ফেলা যায়, তবে তা পরিচালন ইজারা হবে এবং তা উদ্ধৃতপত্রে প্রদর্শিত হবে না।

এ সমস্ত ফাঁকিবাজির কী কী ক্ষতি আছে? দক্ষ মূলধন বাজারের অর্ধশক্তিশালী ধরন অনুযায়ী শেয়ারের দাম সকল পাবলিক তথ্য অন্তর্ভুক্ত করে। যদিও পরিচালন ইজারা ফার্মের উদ্ধৃতপত্রে প্রদর্শিত হয় না, তবুও ইজারা সংক্রান্ত তথ্য বার্ষিক প্রতিবেদনে অবশ্যই প্রদর্শন করতে হয়। যেহেতু ইজারাকে অ-উদ্ধৃতপত্রের আইটেম হিসেবে দেখানো হয় দক্ষ মূলধন বাজারে তা শেয়ার মূল্যকে প্রভাবিত করে না।



সারসংক্ষেপ:

ইজারার মাধ্যমে ব্যবহৃত সম্পদ ও চুক্তি পূর্বে উদ্ধৃতপত্রে প্রকাশ করা হতো না। ইজারা গ্রহীতাকে আর্থিক বিবরণীর পাদটীকায় তাদের ইজারা কার্যক্রমের তথ্য উপস্থাপন করতে হয়। FAS-13 (এফ এ এস-১৩) ইজারা হিসাববিজ্ঞান নিয়ে আলোচনা করে। এফ এ এস-১৩ অনুযায়ী যদি মূলধনী ইজারা হয়, তবে ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্য উদ্ধৃতপত্রের ডানদিকে এবং সমপরিমাণ বামদিকে সম্পদ হিসেবে প্রদর্শন করতে হয়। উদ্ধৃতপত্রে পরিচালন ইজারা প্রদর্শিত হয় না।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা অর্থায়নের করভুক্ত দিক ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- ইজারা অর্থায়নের সাথে সম্পৃক্ত কর কর্তৃপক্ষ সম্পর্কে বলতে পারবেন; এবং
- ইজারা অর্থায়নে করের ভূমিকা বর্ণনা করতে পারবেন।

ইজারাগ্রহীতা ইজারার কিস্তিকে আয়কর উদ্দেশ্যে বাদ দিতে পারে যদি ইজারাটি অভ্যন্তরীণ কর সেবা অনুযায়ী উত্তীর্ণ হয়। যেহেতু যে কোন ইজারার কর সুবিধার অর্থনৈতিক দিক রয়েছে, সকল ইচ্ছুক গোষ্ঠীকে একটি গুরুত্বপূর্ণ ইজারা লেনদেন সম্পন্ন করার পূর্বে আই.আর.এস. (IRS) এর মতামত নিতে হয়। আই.আর.এস. (IRS) এর মতামত নিম্নোক্ত নির্দেশিকায় প্রদর্শিত হলো:

(১) ইজারার মেয়াদ অবশ্যই ৩০ বছর এর কম হবে। যদি মেয়াদ ৩০ বছরের বেশি হয় তবে তা একটি শর্তাধীন বিক্রয় হিসেবে বিবেচিত হবে।

(২) ইজারায় সম্পত্তি অর্জন করার মূল্য বাজার মূল্য অপেক্ষা কম থাকার কোন অপশন থাকবেনা। এ ধরনের দরাদরি/দর কষাকষি অপশন ইজারাগ্রহীতাকে সম্পদের ভগ্নাবশেষ মূল্য প্রদান করে যা ইকুইটি হিসেবে বিবেচিত হয়।

(৩) ইজারার পরিশোধ তালিকা এমন হবে না যেখানে মেয়াদের শুরুতে কিস্তি বেশি থাকবে এবং পরবর্তীকালে তা কম হবে। শুরুর দিকের বেলায় পদ্ধতি ইজারা করকে এড়িয়ে চলার জন্য ব্যবহৃত হত এবং বৈধ ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে তা ব্যবহৃত হবে না।

(৪) ইজারার পরিশোধ অবশ্যই ইজারাদাতাকে ন্যায্য বাজার মূল্যের হার প্রদান করবে। ইজারাদাতার কাছে ইজারার মুনাফার সুযোগ ইজারা চুক্তির কর সুবিধা ছাড়াই হবে।

(৫) ইজারা যখন বলবৎ হয় তখন ইজারায় ইজারাগ্রহীতাকে ঋণ ইস্যু করার বা লভ্যাংশ প্রদান করার সীমা দেয়া উচিত না।

(৬) নবায়ন করার অপশন অবশ্যই প্রাসঙ্গিক হবে এবং তা সম্পত্তির বাজারমূল্যকে প্রতিফলিত করবে। এ শর্তটি পূরণ হবে ইজারাগ্রহীতাকে প্রথম অপশনটি মঞ্জুর করার মাধ্যমে যেখানে বাইরের অফারের সাথে প্রতিযোগিতা মূলক হবে।

ইজারা চুক্তি নিয়ে আই.আর.এস (IRS) সতর্ক থাকে কারণ অনেক সময় কর ফাঁকি দেয়ার জন্য ইজারা চুক্তি করা হয়। এটি কিভাবে হয় তা দেখার জন্য ধরুন, একটি ফার্ম পরিকল্পনা করলো তারা ৫ বছরের জন্য ১ কোটি টাকা দিয়ে একটি বাস কিনবে। সরল রৈখিক অবচয় পদ্ধতি অনুসারে ধরে নেয়া হলো অবচয় প্রতি বছর ২০,০০,০০০ টাকা হবে। এখন ধরুন ফার্মটি দুই বছরের জন্য ৫০,০০,০০০ টাকায় প্রতি বছরের ইজারা দিবে এবং বাসটি ১ টাকায় ২ বছর শেষে কিনে নিবে। বাস কেনার কর সুবিধার বর্তমান মূল্য বাসটি যদি ইজারা দেয়া হয় তার চেয়ে কম হবে। ইজারা পরিশোধের গতি ফার্মকে সুবিধা প্রদান করে এবং পুঞ্জিভূত অবচয়ের একটি আকার প্রদান করে। যদি ইজারাগ্রহীতার এবং ইজারাদাতার করের হার ভিন্ন হয় তবে ইজারা কর ফাঁকি দেয়ার একটি কৌশল হবে।



সারসংক্ষেপ:

ইজারাগ্রহীতা ইজারা কিস্তিকে আয়করের উদ্দেশ্যে বাদ দিতে পারে যদি ইজারাটি অভ্যন্তরীণ কর সেবা অনুযায়ী উত্তীর্ণ হয়। ইজারার মাধ্যমে ইজারাদাতা ও ইজারাগ্রহীতা কর সুবিধা পেয়ে থাকে। ইজারা চুক্তি করে যাতে কর ফাঁকি না দিতে পারে সে জন্য আই.আর.এস (IRS) সতর্ক থাকে। কর নিয়ন্ত্রণকারী কর্তৃপক্ষ অত্যন্ত সাবধানতার সাথে ইজারা চুক্তি পর্যবেক্ষণ করে থাকে। তবে ইজারা দাতা ও ইজারাগ্রহীতার করের হারের যদি ভিন্নতা থাকে তবে কর ফাঁকি দেওয়া অনেকটা সহজতর হয়।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা মূল্যায়নের মৌলিক নগদান প্রবাহ ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- ইজারা অর্থায়নের সাথে সম্পৃক্ত নগদান প্রবাহ সম্পর্কে আলোচনা করতে পারবেন এবং
- ইজারা অর্থায়নের ক্রমবর্ধমান ও নিট নগদান প্রবাহ বর্ণনা করতে পারবেন।

এ পাঠে ইজারা মূল্যায়নে আমরা মৌলিক নগদান প্রবাহ চিহ্নিত করবো। আর.এফ.এল (RFL) যারা পাইপ বানায় তাদের কী ধরনের সিদ্ধান্তের সম্মুখীন হতে হয় তা নিম্নে বলা হলো। ব্যবসায় সম্প্রসারিত হচ্ছে এবং (RFL) এর বর্তমানে ট্রান্স হস্তুরাণ পাইপ লাইনের পাঁচ বছরের পাইপ বানানোর আদেশ বকেয়া আছে।

ইন্টারন্যাশনাল বোরিং মেশিন কর্পোরেশন (IBMC) একটি পাইপ বোরিং মেশিন তৈরি করে যেটি ১০,০০,০০০ টাকা দিয়ে কেনা যাবে। আর.এফ.এল. (RFL) নির্ধারণ করলো যে তাদের একটি নতুন মেশিন লাগবে এবং আই.বি.এম.সি (IBMC) মডেল আগামী ৫ বছরের প্রতি বছরে ৬,০০,০০০ টাকার বৈদ্যুতিক বিল কমাতে পারবে। এ সঞ্চয়টি জানা গেছে কারণ (RFL) এর স্টেট ইলেক্ট্রিক ইউটিলিটিজ, ইনকো এর সাথে দীর্ঘমেয়াদি বৈদ্যুতিক ক্রয় চুক্তি/সম্মতি রয়েছে। (RFL) এর কর্পোরেট করের হার ৩৪%। আমরা ধরে নিলাম পাইপ বোরিং মেশিনটি ৫ বছরের সরল রৈখিক ভাবে অবচয় ধার্য করা হবে এবং মেশিনটি ৫ বছর পর অকেজো হয়ে পড়বে।

যাই হোক, ফ্রেডলি লিজিং কর্পোরেশন একই পাইপ বোরিং মেশিন (RFL) কে পাঁচ বছরের জন্য প্রতি বছরে ২,৫০,০০০ টাকায় ইজারা দেয়ার প্রস্তাব দিয়েছে। ইজারায় (RFL) রক্ষণাবেক্ষণ, বিমা এবং পরিচালন খরচের জন্য দায়বদ্ধ থাকবে। সোহেল রহমান, একজন সদ্য এম.বি.এ পাশ করা ব্যক্তিকে ক্রয় করার পরিবর্তে আই.বি.এম.সি মেশিন থেকে ইজারা নেয়ার ফলে ক্রমবর্ধমান নগদ প্রবাহ হিসাব করার জন্য বলা হয়। তিনি নিম্নোক্ত টেবিলটি তৈরি করেন যাতে পাইপ বোরিং মেশিনটি কেনার জন্য সরাসরি নগদান প্রবাহের পরিণতি এবং ফ্রেডলি লিজিং এর সাথে ইজারা চুক্তি করার নগদ প্রবাহ দেখানো যায়।

টেবিল: (২) আই.বি.এম.সি (IBMC) থেকে পাইপ বোরিং মেশিন ক্রয় করা বনাম ইজারার নগদান প্রবাহ:

বিবরণ	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ক্রয়: মেশিনের খরচ কর পরবর্তী পরিচালন সঞ্চয় (৩৯৬,০০০=৬,০০,০০০× (১-৩৪))	-১০,০০,০০০					
অবচয় কর সুবিধা		৬৮,০০০	৬৮,০০০	৬৮,০০০	৬৮,০০০	৬৮,০০০
সর্বমোট	-১০,০০,০০০	৮,৬৪,০০০	৮,৬৪,০০০	৮,৬৪,০০০	৮,৬৪,০০০	৮,৬৪,০০০
ইজারা পরিশোধ		২,৫০,০০০	২,৫০,০০০	২,৫০,০০০	২,৫০,০০০	২,৫০,০০০
ইজারা পরিশোধ হতে কর সুবিধা (৮৫,০০০= ২,৫০,০০০×৩৪)		৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০

কর পরবর্তী পরিচালন সঞ্চয়		৩,৯৬,০০০	৩,৯৬,০০০	৩,৯৬,০০০	৩,৯৬,০০০	৩,৯৬,০০০
সর্বমোট		২,৩১,০০০	২,৩১,০০০	২,৩১,০০০	২,৩১,০০০	২,৩১,০০০

* অবচয় সরল রৈখিক পদ্ধতিতে করা হয়। যেহেতু অবচয় যোগ্য সম্পদ ১০,০০,০০০ টাকা প্রতি বছর অবচয় খরচ ১০,০০,০০০/৫ = ২,০০,০০০। অবচয়ের কর সুবিধা = কর হার × প্রতি বছর অবচয় খরচ।

$$.৩৪ \times ২,০০,০০০ = ৬৮,০০০$$

টেবিল : (৩) ক্রয় না করে ইজারা করলে (RFL) এর ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহের পরিনতি:

ইজারা বিয়োগ ক্রয়	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ইজারা পরিশোধ		-২,৫০,০০০	-২,৫০,০০০	-২,৫০,০০০	-২,৫০,০০০	-২,৫০,০০০
ইজারা পরিশোধের কর সুবিধা ক্রয়(মেশিনের খরচ)	-(-১০,০০,০০০)	৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০	৮৫,০০০
অবচয় কর সুবিধা হারানো		-৬৮,০০০	-৬৮,০০০	-৬৮,০০০	-৬৮,০০০	-৬৮,০০০
সর্বমোট	১০,০০,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০

বিষয়টিকে সহজ করার জন্য, সোহেল রহমান ৩নং টেবিলটি প্রস্তুত করে, যেখানে ইজারা থেকে পাইপ বোরিং মেশিন ক্রয় করার সরাসরি নগদান প্রবাহ বাদ দেওয়া হয়েছে। এটা ছাড়াও ইজারার নিট সুবিধা RFL এর কাছে প্রাসঙ্গিক, যা সে তার বিশ্লেষণ থেকে প্রদান করে:

১. পরিচালন খরচ সরাসরি ইজারার মাধ্যমে প্রভাবিত হয় না, RFL ৩,৯৬,০০০ টাকা সঞ্চয় করবে (কর পরবর্তী) আই.বি.এম.সি (IBMC) এর বোরিং মেশিন ব্যবহার করে মেশিনটি ক্রয় করা হোক কিংবা ইজারা নেয়া হোক এভাবে এ নগদানের প্রবাহ ৩ নং টেবিলে প্রদর্শিত হয় না।

২. যদি মেশিনটি ইজারা নেয়া হয় তাহলে RFL ১০,০০,০০০ টাকা সঞ্চয় করতে পারবে কারণ তাকে মেশিন ক্রয় করা লাগত ১০,০০,০০০ টাকার। এ সঞ্চয়টি বছর ০ তে প্রাথমিক নগদ আন্তপ্রবাহ হিসেবে প্রদর্শিত হবে।

৩. যদি RFL পাইপ বোরিং মেশিন ইজারা দেয়, এটি এ মেশিনটির মালিক হতে পারবেনা এবং তাকে অবচয়ের কর সুবিধা পরিত্যাগ করতে হবে। কর সুবিধা হারানোকে বহিঃপ্রবাহ হিসেবে দেখানো হবে।

৪. যদি RFL মেশিনটি ইজারা দেয় তাহলে ৫ বছরে তাকে প্রতি বছরে ২,৫০,০০০ টাকা প্রদান করতে হবে। প্রথম বছর শেষে কিস্তি বকেয়া হবে (কখনো কখনো প্রথম পরিশোধ সাথে সাথে বকেয়া হয়)। এ ইজারা পরিশোধ কর কর্তনযোগ্য যার ফলে এটি ৮৫,০০০ টাকার কর সুবিধা প্রদান করবে।

নিট নগদান প্রবাহ টেবিল ৩ এর নিচে প্রদর্শন করা হয়েছে। এ সংখ্যাটি ক্রয়ের নগদান প্রবাহের সাথে ইজারার নগদান প্রবাহ দেখিয়েছে। এটি বিধি বহির্ভূত যে, নগদান প্রবাহকে এভাবে প্রদর্শন করা হয়েছে। আমরা ইজারা থেকে নগদান প্রবাহের সাথে ক্রয়ের নগদান প্রবাহকে প্রকাশ করতে পারতাম। নগদান প্রবাহ তখন এমন হতো :

টেবিল ৪:

নিট নগদান প্রবাহ	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ক্রয় বিকল্পের চেয়ে ইজারা বিকল্পে	-১০,০০,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০

অবশ্যই, এ নগদান প্রবাহটি টেবিল ৩ এর বিপরীত। আমাদের উদ্দেশ্য অনুযায়ী আমরা ইজারার চেয়ে ক্রয় কিংবা ক্রয়ের চেয়ে ইজারা নিয়ে তাকাতে পারি। এ ভাবে, শিক্ষার্থীরা যে কোন দৃষ্টিভঙ্গির সাথে সহজে পরিচিত হতে পারবে। এখন যেহেতু আমরা নগদান প্রবাহ পেয়েছি আমরা নগদান প্রবাহগুলোকে যথাযথভাবে বাট্রাকরণ করে সিদ্ধান্ত নিতে পারি।



সারসংক্ষেপ:

যখন একটি ফার্ম ইজারা অর্থাৎন করে তখন ইজারার সাথে বিভিন্ন প্রকার নগদান জড়িত থাকে। ইজারা মূল্যায়ন করার সময় নগদান প্রবাহ চিহ্নিত করতে হয়। ইজারার নগদ প্রবাহ বের করার সময় কর পরবর্তী পরিচালন সঞ্চয়, অবচয় কর সুবিধা, ইজারা পরিশোধ হতে কর সুবিধা নির্ণয় করতে হয়। ক্রয় না করে যদি ইজারা গ্রহণ করা হয় তখন ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহের পরিণতি নির্ণয় করতে হয়। সবশেষে নিট নগদান প্রবাহ বের করতে হয়।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা ও ক্রয়ের নিট বর্তমান মূল্য বের করতে পারবেন;
- ইজারা ও ক্রয়ের মধ্য থেকে কোনটি বেছে নিবেন সে সিদ্ধান্ত নিতে পারবেন এবং
- নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণে বাটার হারের ভূমিকা ব্যাখ্যা করতে পারবেন।

ইজারা মূল্যায়ন করার সময় আমরা সকল নগদান প্রবাহকে কর পরবর্তী সুদের হার দ্বারা বাটাকরণ করব। নিচের টেবিলে RFL এর ইজারা বনাম ক্রয়ের ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহ দেওয়া আছে :

টেবিল-৫

নিট বর্তমান মূল্য	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ক্রয় বিকল্পের চেয়ে ইজারা বিকল্পে	১০,০০,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০	-২,৩৩,০০০

ধরে নিলাম, RFL ৭.৫৭% হারে ধার দিতে বা ধার নিতে পারে। যদি কোম্পানির করের হার ৩৪% হয়, তাহলে সঠিক বাটার হার হবে কর পরবর্তী হার যা হবে ৫% = $[৭.৫৭\% \times (১ - ৩৪)]$ । যখন ৫% কে বিবেচনা করে ইজারার নিট বর্তমান মূল্য হিসেব করা হবে তখন আমরা পাব।

$$\text{নিট বর্তমান মূল্য} = ১০,০০,০০০ - ২,৩৩,০০০ \times PVIA(.০৫,৫) = -৮৭.৬৮ - (৪.১)$$

যেহেতু ক্রয় বিকল্পের চেয়ে ইজারা বিকল্পের ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহের নিট বর্তমান মূল্য ঋণাত্মক, RFL এর ক্রয়কে বেছে নেয়া উচিত।

ইজারা বনাম ক্রয় বিশ্লেষণে ১ নং সমীকরণ সঠিক নিয়ম। যাই হোক, শিক্ষার্থীরা মাঝে মাঝে দুটি জিনিস নিয়ে প্রশ্ন করে। প্রথমত, তারা প্রশ্ন করে টেবিল ৩ এর নগদান প্রবাহগুলো সত্যিকারের ঝুঁকিমুক্ত কিনা, যেটি আমরা পরবর্তীতে পরীক্ষা করব। দ্বিতীয়ত, তারা অনুভব করে এ নিয়মে স্বত: লব্ধ জ্ঞানের অভাব রয়েছে যা আমরা পরবর্তীতে আলোচনা করব।

বাটার হার (The Discount Rate): যেহেতু আমরা কর পরবর্তী ঝুঁকিবিহীন হারে বাটাকরণ করেছি, আমরা ধরে নিয়েছি RFL এর নগদ প্রবাহগুলো ঝুঁকি বিহীন। এটা কি আসলে সঠিক?

ইজারার পরিশোধ ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক সুরক্ষিত বন্ড ছেড়ে/ইস্যু করে ঋণ সেবার মতো এবং বাটার হার ঠিক একই হবে ঋণের সুদের হারের মতো। সাধারণত এ হারটি একটু বেশি হবে ঝুঁকিবিহীন হারের চেয়ে, যা পূর্ববর্তী পাঠে বিবেচনা করা হয়েছিল। দুটি কারণে বিভিন্ন কর সুবিধা ইজারা পরিশোধের চেয়ে কিছুটা ঝুঁকিপূর্ণ। প্রথমত, অবচয় কর সুবিধার মূল্য নির্ভর করে RFL তা ব্যবহার করে পর্যাপ্ত করযোগ্য আয় প্রদর্শন করতে পারছে কিনা। দ্বিতীয়ত, কর্পোরেট করের হার ভবিষ্যতে পরিবর্তন হতে পারে যা ১৯৮৬ সালে কমেছিল এবং ১৯৯৩ সালে বেড়েছিল। এ দুকারণে একটি ফার্ম ইজারা পরিশোধে যে হার ব্যবহার করে তার চেয়ে বেশি হারে বাটাকরণ করে অবচয় কর সুবিধা পেয়ে থাকে। যাই হোক, আমাদের অভিজ্ঞতা হচ্ছে বর্তমানের বাস্তবিক কোম্পানিগুলো অবচয় সুবিধা এবং ইজারা পরিশোধ একই হারে বাটাকরণ করে। এটা নির্দেশ করে যে আর্থিক ব্যবসায়ীরা এ দু'টি ঝুঁকিকে নগন্য হিসেবে দেখে। আমরা দুটির নগদান প্রবাহকে একই হারে বাটাকরণের ক্ষেত্রে বাস্তবিক নীতিকেই ধারণ করি বা গ্রহণ করি। এ হারটি হচ্ছে ইজারা গ্রহীতার সুরক্ষিত ঋণ ইস্যু করার পর, কর পরবর্তী সুদের হার। এখানে কিছু শিক্ষার্থীরা এখনো প্রশ্ন করে ইজারা বর্তমান ক্রয় বিশ্লেষণে বাটার হারে

কেন গুরুত্ব প্রদত্ত গড়ের মূলধন ব্যয় ব্যবহার করি না? অবশ্যই ইজারা বিশ্লেষণে গুরুত্ব প্রদত্ত মূলধন ব্যয় ব্যবহার করা ঠিক হবে না কারণ ইজারার নগদান প্রবাহগুলো ঋণের সেবা দেয়ার নগদান প্রবাহের মতো পরিচালন নগদান প্রবাহের মতো না এবং এ কারণে ঝুঁকি অনেক কম। বাট্টার হার ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহের ঝুঁকিকে প্রতিফলিত করে থাকে।



সারসংক্ষেপ:

ইজারা বনাম ক্রয় সিদ্ধান্তের নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণে সকল নগদান প্রবাহকে কর পরবর্তী সুদের হার দ্বারা বাট্টিকরণ করতে হয়। ক্রমবর্ধমান নগদান প্রবাহের নিট বর্তমান মূল্য ধনাত্মক বা ঋণাত্মক অনুযায়ী একটি ফার্ম ক্রয় করবেন না ইজারা গ্রহণ করবে, সে সিদ্ধান্ত সহজে গ্রহণ করতে পারে। এখানে নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণে বাট্টার হার নির্ধারণ করা খুবই গুরুত্বপূর্ণ। ইজারা গ্রহীতার সুরক্ষিত ঋণ ইস্যু করার পর, কর পরবর্তী সুদের হারকে বাট্টার হার হিসেবে ব্যবহার করা হয়।



উদ্দেশ্য

এ পাঠ শেষে আপনি

- ইজারা নেয়ার সময় ফার্মের দেনা পরিশোধ কেমন হবে তা ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- ক্রয় এবং ইজারায় ঋণের সর্বোচ্চ স্তরের পার্থক্যের সঠিক পদ্ধতি বর্ণনা করতে পারবেন এবং
- ক্রয়ের চেয়ে ইজারার নিট বর্তমান মূল্য বের করার দুটো পদ্ধতি সম্পর্কে বলতে পারবেন।

গত বিশ্লেষণ আমাদেরকে সহজভাবে সঠিক উত্তরটি বাছাই করতে সাহায্য করেছে। এটিকে একটি গুরুত্বপূর্ণ সুবিধা হিসেবে দেখা হয়। যাই হোক, এ বিশ্লেষণে কিছুটা স্বজ্ঞামূলক আবেদন রয়েছে। এর প্রতিকারের জন্য দেনা পরিশোধের বিষয়টি বিবেচনায় এনে ইজারা ক্রয় বিশ্লেষণকে অধিক স্বজ্ঞালব্ধ করা হয়।

একটি ফার্ম যেটি সরঞ্জাম ক্রয় করে, তারা সাধারণত ঋণ ইস্যু করে ক্রয়ের অর্থ সংস্থান করে। ঋণ ফার্মের জন্য একটি দায় হয়ে দাঁড়ায়। একজন ইজারা গ্রহীতার দায় ভবিষ্যৎ ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্যের সমান হয়। এসব কারণে আমরা প্রতিপন্ন করি, যুক্তি দ্বারা বিবেচনা করি ইজারা দেনা পরিশোধ করে। টেবিল ৬ এর উদ্বৃত্তপত্র প্রদর্শন করে ইজারা কীভাবে দায়কে প্রভাবিত করে।

ধরি, একটি ফার্মের শুরুতে ১,০০,০০০ টাকার সম্পদ এবং দায়-ইকুইটিটির সর্বোচ্চ অনুপাত ১৫০%। তাহলে ফার্মের দায় ৬,০০,০০০ টাকা এবং এর ইকুইটি ৪,০০,০০০ টাকা হবে। RFL এর ক্ষেত্রে ধরুন ফার্মটি ১০,০০,০০০ টাকার একটি নতুন মেশিন ব্যবহার করবে। ফার্মের কাছে দুটি বিকল্প রয়েছে।

(১) ফার্মটি মেশিন ক্রয় করবে: যদি এটা এমন করে তবে ফার্মটি ইকুইটিটির সাথে একটি নিবন্ধিত লোনের মাধ্যমে অর্থ সংস্থান করে মেশিনটি কিনবে। মেশিনের দায় ক্ষমতা ফার্মের জন্য সামগ্রিকভাবে একই থাকবে।

(২) ফার্মটি সম্পত্তিটিকে ইজারা দিবে এবং ১০০% অর্থায়ন পাবে: এ ক্ষেত্রে ভবিষ্যৎ ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্য ১০,০০,০০০ টাকা হবে।

যদি ফার্ম মেশিনটি সুরক্ষিত দায় এবং নতুন ইকুইটি দ্বারা অর্থায়ন করে তবে এর দায় ৬,০০,০০০ টাকা এবং ইকুইটি ৪,০০,০০০ টাকা বৃদ্ধি পাবে। তখন সর্বোচ্চ ঋণ-ইকুইটিটির অনুপাত ১৫০% রক্ষা করা হবে।

বিপরীতভাবে, ইজারা বিকল্প বিবেচনা করি। যেহেতু ইজারাগ্রহীতা ইজারা পরিশোধকে দায় হিসেবে দেখে, ইজারাগ্রহীতা এটাকে চিন্তা করবে দায় ইকুইটি হিসেবে, ঋণ ইকুইটি হিসেবে নয়। ইজারা দায়ের বর্তমান মূল্য ১০,০০,০০০ টাকা। যদি ইজারা ফার্মটি দায় ইকুইটি অনুপাত ১৫০% রাখতে চায়, তবে ইজারার মাধ্যমে ঋণের পরিমাণ ৪,০০,০০০ টাকা কমে যায় যেহেতু ঋণ পুনঃক্রয় করা হয়।

নিট দায় ৬,০০,০০০ টাকা বেড়ে যাবে যখন ১০,০০,০০০ টাকার সম্পত্তি ইজারার মাধ্যমে করা হবে। দেনা পরিশোধ ইজারার একটি অপ্রদর্শিত খরচ। যদি একটি ফার্ম ইজারা করে তবে এটি অন্য জায়গার মতো নিয়মিত ঋণ হিসেবে ব্যবহৃত হবে না। ঋণের ক্ষমতার সুবিধা কমে বা হারিয়ে যাবে নির্দিষ্ট ভাবে ঋণের খরচের সাথে কর কমার মাধ্যমে।

টেবিল-৬: ফার্মের দেনা পরিশোধ যখন একটি ইজারা নেয়া হয়

সম্পদসমূহ	টাকা	দায়সমূহ	টাকা
প্রাথমিক অবস্থা:			
চলতি	৫০,০০,০০০	ঋণ	৬০,০০,০০০
স্থায়ী	৫০,০০,০০০	ইকুইটি	৪০,০০,০০০
সর্বমোট	<u>১,০০,০০,০০০</u>	সর্বমোট	<u>১,০০,০০,০০০</u>
সুরক্ষিত ধারে ক্রয়:			
চলতি	৫০,০০,০০০	ঋণ	৬৬,০০,০০০
স্থায়ী	৫০,০০,০০০	ইকুইটি	৪৪,০০,০০০
যন্ত্রপাতি	<u>১০,০০,০০০</u>		
সর্বমোট	<u>১,০০,০০,০০০</u>	সর্বমোট	<u>১,১০,০০,০০০</u>
ইজারা :			
চলতি	৫০,০০,০০০	ইজারা	১০,০০,০০০
স্থায়ী	৫০,০০,০০০	ঋণ	৫৬,০০,০০০
যন্ত্রপাতি	<u>১০,০০,০০০</u>	ইকুইটি	<u>৪৪,০০,০০০</u>
সর্বমোট	<u>১,১০,০০,০০০</u>	সর্বমোট	<u>১,১০,০০,০০০</u>

RFLএর সর্বোচ্চ ঋণের স্তরের উদাহরণ (Optimal Debt Level of RFL):

পূর্ববর্তী পাঠে দেখানো হয়েছিলো ইজারা কীভাবে ঋণ পরিশোধ করে। যদিও ঐ পাঠে একটি দিক দেখানো হয়েছিল কিন্তু ঋণ পরিশোধ হিসাব করার কোন সঠিক পদ্ধতি দেখানো হয়নি।

এখানে আমরা RFL এর উদাহরণ দিয়ে ক্রয় এবং ইজারায় ঋণের সর্বোচ্চ স্তরের পার্থক্যের সঠিক পদ্ধতি নিয়ে আলোচনা করব।

টেবিল ৪ এর শেষ লাইন থেকে ইজারা বিকল্পের নগদান প্রবাহের তুলনায় ক্রয় বিকল্পের নগদান প্রবাহগুলো জানতে পারি।

	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ইজারা বিকল্পের চেয়ে ক্রয় বিকল্পের নিট নগদান প্রবাহ	-১০,০০,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০

বছর ০ তে সর্বোচ্চ ঋণ স্তরের বৃদ্ধি ঘটে কারণ ফার্মটি মনে করে বছর ১ থেকে নিরাপদ নগদান প্রবাহ আসা শুরু করবে। বাট্টাকরণ এবং ঋণ ক্ষমতার দিক আমাদের বলে যে, বর্ধিত ঋণের স্তরকে হিসাব করতে হবে ভবিষ্যতের ঋণবিহীন নগদ আন্তঃপ্রবাহকে কর পরবর্তী সুদের হার দিয়ে বাট্টার মাধ্যমে। এভাবে, ক্রয় বিকল্পের অতিরিক্ত ঋণ স্তর সাপেক্ষে ইজারা বিকল্পের অতিরিক্ত ঋণ স্তর হলো:

$$10,00,968 = \frac{2,33,000}{1.05} + \frac{2,33,000}{(1.05)^2} + \frac{2,33,000}{(1.05)^3} + \frac{2,33,000}{(1.05)^4} + \frac{2,33,000}{(1.05)^5}$$

সর্বোচ্চ ঋণের পরিমাণ যাই হোক না কেন ইজারা বিকল্পের সর্বোচ্চ ঋণের পরিমাণ ক্রয় বিকল্পের চেয়ে ১০,০৮,৭৬৮ বেশি হবে। এ ফলাফলটি অন্যভাবে ব্যাখ্যা করা যেতে পারে। ধরে নেই, দু'টি সমজাতীয় ফার্ম একটি বোরিং মেশিন কিনে এবং অন্যটি এটি ইজারা দেয়। টেবিল ৪ হতে আমরা জানতে পারি যে, ক্রয়কৃত ফার্মটি প্রতি বছর ২,৩৩,০০০ টাকার বেশি কর পরবর্তী নগদপ্রবাহ সৃষ্টি করতে পারে ইজারাকৃত ফার্মের চেয়ে। পুনরায় ধরে নিন, একই ব্যাংক উভয় ফার্মকে টাকা ধার দেয়। ব্যাংকটি ক্রয়কৃত ফার্মকে বেশি টাকা ধার দিবে কারণ এটির প্রতি বছর বেশি নগদ প্রবাহ আছে। ব্যাংক ক্রয়কৃত

ফার্মকে কত বেশি টাকা ধার দিবে যাতে প্রতি বছরের ২,৩৩,০০০ টাকার অতিরিক্ত নগদ প্রবাহ ক্রমবর্ধমান ধারের মাধ্যমে পরিশোধিত হবে? উত্তরটি হবে ১০,০৮,৭৬৮ টাকার সর্বোচ্চ ঋণের স্তরের বৃদ্ধি যা আমরা পূর্বে হিসাব করেছিলাম। এটি দেখার জন্য আমাদেরকে প্রতি বছর উদাহরণটি নিয়ে কাজ করতে হবে, কারণ ক্রয়কৃত ফার্মটি বছর ০ তে ১০,০৮,৭৬৮ টাকার বেশি ঋণ গ্রহণ করে ইজারাকৃত ফার্মের চেয়ে। ক্রয়কৃত ফার্মটি বছর ১-এ $৭৬,৪২২ = (১০,০৮,৭৬৮ \times ০.৭৫৭৫৭৫)$ টাকার ঋণ পরিশোধ করবে অতিরিক্ত ঋণের কারণে। সুদের কারণে ফার্মের করের পরিমাণ ২৫,৯৮৩ টাকা কমবে $(৭৬,৪২২ \times ৩৪)$ যা বছর ১ তে কর পরবর্তী বহিঃপ্রবাহ হবে $৫০,৪৩৯ = (৭৬,৪২২ - ২৫,৯৮৩)$ । টেবিল ৪ হতে আমরা জানতে পারি যে, ক্রয়কৃত ফার্ম ১ম বছরে ইজারা ফার্মের চেয়ে ২,৩৩,০০০ টাকা বেশি নগদ প্রবাহ সৃজন করবে। যেহেতু ক্রয়কৃত ফার্মের ১ম বছরে অতিরিক্ত ২,৩৩,০০০ টাকা আছে কিন্তু ঋণের বিপরীতে সুদ দিতে হয় তাই ফার্ম ১ম বছরে ঋণের কত টুকু পরিশোধ করতে পারবে এবং ইজারাকৃত ফার্মের মতো একই পরিমাণ এখনও আছে কিনা তা দেখতে হবে। ক্রয়কৃত ফার্ম ১,৮২,৫০০ $(২,৩৩,০০০ - ৫০,৪৩৯)$ টাকা ১ম বছর পরিশোধ করতে পারে এবং এখন পর্যন্ত ইজারাকৃত ফার্মের সমপরিমাণ নিট নগদান প্রবাহ থাকে। পরিশোধের পর ১ম বছরে ক্রয়কৃত ফার্মের কাছে আরও ৮,২৬,২০০ টাকার মত উদ্বৃত্ত থাকে $(১০,০৮,৭৬৮ - ১,৮২,৫০১)$ । পাঁচ বছরের প্রতি বছরে এ ধারা টেবিল ৭ এ প্রদর্শিত আছে। ৫ বছর শেষে অপরিশোধিত উদ্বৃত্ত শূন্যে নেমে যায়। এভাবে, বাৎসরিক ২,৩৩,০০০ টাকার নগদান প্রবাহ যেটি ইজারার পরিবর্তে ক্রয় করার অতিরিক্ত নগদ প্রবাহ প্রদর্শন করে, যা পুরোপুরি ১০,০৮,৭৬৮ টাকার ধারকে অবলোপন করে।

ধারের ক্ষমতা বিশ্লেষণ করার দুটি উদ্দেশ্য রয়েছে প্রথমত, আমরা ক্রয় হতে অতিরিক্ত ধারের ক্ষমতা দেখাতে চাই, যেটি আমরা মাত্র শেষ করলাম। দ্বিতীয়ত, আমরা নির্ধারণ করতে চাই ইজারা ক্রয়ের চেয়ে পছন্দীয় কিনা? এ সিদ্ধান্তের নীতি আমাদের আলোচনা থেকে পাওয়া যাবে। ক্রয় বিকল্পে সরঞ্জাম ইজারা নিয়ে এবং ১০,০৮,৭৬৮ টাকার কম ধার নিয়ে বছর ১ থেকে ৫ বছর পর্যন্ত ফার্মের সমপরিমাণ নগদান প্রবাহ থাকে যেটি লেভারড ক্রয়ের মাধ্যমে হয়। এভাবে বছর ১ এর শুরু দিকের নগদ প্রবাহকে আমরা উপেক্ষা করতে পারি যখন আমরা ইজারা বিকল্পকে ধার করে ক্রয় বিকল্পের সাথে তুলনা করব। যাই হোক, নগদান প্রবাহ বছর ০ তে ভিন্নতর হবে বিকল্পগুলোর মাঝে।

(১) ইজারার মাধ্যমে ০ বছরে ক্রয়ের ১০,০০,০০০ টাকা খরচ এড়ানো যাবে। এটাকে ইজারা বিকল্পের অধীন নগদান আন্তঃপ্রবাহ হিসেবে দেখানো যাবে।

(২) ক্রয় বিকল্পের চেয়ে ইজারা বিকল্পে ফার্ম ০ বছরে ১০,০৮,৭৬৮ টাকা কম ধার করতে পারে: এটি ইজারা বিকল্পে নগদ বহিঃ প্রবাহ হিসেবে দেখানো যাবে। যেহেতু ফার্মটি ১০,০৮,৭৬৮ টাকা কম ধার করতে পারে ইজারা মাধ্যমে কিন্তু সরঞ্জাম থেকে মাত্র ১০,০০,০০০ টাকা বাঁচাতে পারে সেহেতু ইজারা বিকল্পে অতিরিক্ত নগদান প্রবাহ ০ তে বেশি লাগে ক্রয় বিকল্পের চেয়ে $-৮,৭৬৮(১০,০০,০০০ - ১০,০৮,৭৬৮)$ । ইজারা থেকে পরবর্তী বছরে নগদান প্রবাহগুলো ধার নিয়ে ক্রয় করার মত একই থাকে তাই ফার্মের ক্রয় করা উচিত। এটির একই উত্তর আমরা পূর্ববর্তী পাঠে পেয়েছি যখন আমরা সকল নগদান প্রবাহগুলোকে কর পরবর্তী সুদের হার দিয়ে বাট্টাকরণ করেছি। অবশ্যই এটি কোনো অনিশ্চিত ঘটনা নয়। সর্বোচ্চ ঋণের স্তরের বৃদ্ধি নির্ধারণ করা হয় কর পরবর্তী সুদের হার দিয়ে সকল নগদান প্রবাহকে বাট্টাকরণ করে। উপর্যুক্ত বস্তুটি উভয় পদ্ধতি প্রদর্শন করেছে। বস্তুটির নাম্বার ইজারা বিকল্পের চেয়ে ক্রয় বিকল্পের নিট বর্তমান মূল্য নিয়ে আছে। এভাবে, একটি ঋণাত্মক নিট বর্তমান মূল্য নির্দেশ করে ক্রয় বিকল্প নেয়া উচিত। ইজারা নিট বর্তমান মূল্যকে প্রায়ই ইজারার নিট সুবিধা হিসেবে বলা হয়।

টেবিল ৭: RFL এর ক্ষেত্রে ইজারার পরিবর্তে ক্রয়ের সর্বোচ্চ ঋণের স্তর নির্ণয়।

	বছর ০	বছর ১	বছর ২	বছর ৩	বছর ৪	বছর ৫
ঋণের অপরিশোধিত উদ্বৃত্ত	১০,০৮,৭৬৮	৮,২৬,২০৭	৬,৩৪,৫১৭	৪,৩৩,২৪২	২,২১,৯০৫	০
সুদ		৭৬,৪২২	৬২,৫৯১	৪৮,০৬৯	৩২,৮২২	১৬,৮১১
সুদের কর কর্তন		২৫,৯৮৩	২১,২৮১	১৬,৩৪৪	১১,১৫৯	৫,৭১৬
কর পরবর্তী সুদের		৫০,৪৩৯	৪১,৩১০	৩১,৭১৫	২১,৬৬৩	১১,০৯০

খরচ						
অতিরিক্ত নগদ যা ক্রয়কৃত ফার্ম ইজারার চেয়ে বেশি আনতে পারবে		২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০	২,৩৩,০০০
ঋণের পরিশোধ		১,৮২,৫৬১	১,৯১,৬৯০	২,০১,২৭৫	২,১১,৩৩৭	২,১১,৯৪৫

ক্রয়ের চেয়ে ইজারার নিট বর্তমান মূল্য বের করার দুটো পদ্ধতি:


১ম পদ্ধতি: কর পরবর্তী সুদের হার দিয়ে সকল নগদান প্রবাহকে বাট্টাকরণ করা

$$-C, 968 = 10,00,000 - 2,33,000 \times PVIA (.055,5)$$

২য় পদ্ধতি: ইজারা বিকল্পে ক্রয় মূল্যের সাথে সর্বোচ্চ ঋণের স্তরের হ্রাসকল্পে।

$$-C, 968 = 10,00,000 - 10,08,968$$

ক্রয়মূল্য যদি ইজারায় সর্বোচ্চ ঋণের স্তর হ্রাস পায়।

 সারসংক্ষেপ:
<p>দেনা পরিশোধের বিষয়টি বিবেচনায় এনে ইজারা ক্রয় বিশ্লেষণকে অধিক স্বজ্ঞালব্ধ করা হয়। একজন ইজারা গ্রহীতার দায় ভবিষ্যতে ইজারা পরিশোধের বর্তমান মূল্যের সমান হয় তাই বিবেচনা করা হয় যে ইজারা দেনা পরিশোধ করে। দেনা পরিশোধের বিষয়টি অন্তর্ভুক্ত করে ইজারা মূল্যায়ন করার ফলে ক্রয় এবং ইজারা অর্থায়ন সিদ্ধান্ত নতুন মাত্রা সংযোজন করে। দেনা পরিশোধের বিষয় আসার সাথে সাথে প্রত্যেকটি ফার্ম সর্বোচ্চ ঋণের স্তর নিয়ে আলোকপাত করে। দেনা পরিশোধ ইজারার একটি অপ্রদর্শিত খরচ।</p>

রেফারেন্স বইসমূহ

- Corporate Finance Ross, Westerfield and Jaffe, McGraw Hill Inc., Boston, 2017-18, 10th Edition
- Financial Management-Theory and Practice, Brigham, Gapensky and Ehrhardt, 9th Edition, The Dryden Press, New York, 1998
- Principles of Managerial Finance, Lawrence J. Gitman and Chand J. Zutter, 13th Edition



১. ইজারা অর্থায়ন কী? ইজারা অর্থায়নের গুরুত্ব আলোচনা করুন।
২. ইজারার ধরন বা প্রকারভেদ আলোচনা করুন।
৩. পরিচালনা ইজারা, আর্থিক ইজারা, বিক্রয় এবং পুনঃইজারা, লিভারেজ ইজারা বলতে কী বুঝেন?
৪. ইজারার হিসাব বিজ্ঞানগত দিক সম্পর্কে বর্ণনা করুন।
৫. ইজারার করভুক্ত দিক সম্পর্কে আলোচনা করুন।
৬. ইজারার নগদান প্রবাহগুলো কী কী?
৭. কীভাবে ইজারা বনাম ক্রয় সিদ্ধান্তের নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণ করতে হয়?
৮. ইজারা বনাম ক্রয় সিদ্ধান্তের নিট বর্তমান মূল্য বিশ্লেষণে কীভাবে বাট্টার হার নির্ধারণ করা হয়?
৯. ইজারা কীভাবে দেনা পরিশোধ করে?
১০. পপুলার ডায়গনোস্টিক রোগ নির্ণয়ের জন্য একটি স্ক্যানার ৫,২০,০০,০০০/- টাকা দিয়ে সুরমা ল্যাবরেটরি থেকে ইজারা নেয়ার চিন্তা করছে। স্ক্যানারটি সরল ও রেখিকভাবে অবচয় ধার্য করা হবে যার মেয়াদ হবে ৪ বছর। স্ক্যানারটির কোনো ভগ্নাবশেষ মূল্য থাকবে না। পপুলার ডায়গনোস্টিক ৪ বছরের জন্য প্রতি বছরে ১,৫২,৫০,০০০/- টাকা দিয়ে স্ক্যানারটি ইজারা নিতে পারবে।
করের হার ৩৫%, পপুলার ডায়গনোসিাপক ৮% করপূর্ব হারে ধার নিতে পারে। পপুলার ডায়গনোস্টিকের কী করা উচিত? স্ক্যানারটি ক্রয় করা না ইজারা নেয়া উচিত?
১১. সুরমা ল্যাবরেটরি কর্তৃপক্ষ যারা স্ক্যানারটি ইজারা দিবে তারা ইজারা থেকে কী ধরনের নগদান প্রবাহ পাবে? ধরে নেই করের হার ৩৫% (তথ্য-অনুশীলনী: ১)
১২. যমুনা ফিউচার পার্ক একটি মেশিন ক্রয় করার কথা ভাবছে যার মূল্য ৫৪,০০,০০০/- টাকা। মেশিনটি সরলরেখিকভাবে অবচয় ধার্য করা হবে যার কোনো ভগ্নাবশেষ মূল্য থাকবে না। মেশিনের মেয়াদ ৫ বছর। যমুনা ফিউচার পার্ক প্রতি বছর ১৪,৫০,০০০/- টাকা দিয়ে ইজারা নিতে পারে। কোম্পানি ৯% হারে বন্ড ইস্যু করতে পারে। যদি করের হার ৩৫% হয়, কোম্পানিটির ক্রয় না ইজারা গ্রহণ করা উচিত?