

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**

**31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə
Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

MÜNDƏRİCAT

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsi ilə bağlı rəhbərliyin bəyanı	1
Müstəqil auditorun hesabatı	2-4
Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat	5
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	7-8
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat.....	9

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

1. Giriş.....	10
2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları.....	11
3. Əsas uçot siyasəti.....	12
4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi	23
5. Xalis faiz gəlirləri.....	29
6. Gözlənilən kredit zərəri.....	29
7. Haqq və komissiya gəlirləri	29
8. Haqq və komissiya xərcləri.....	30
9. Digər gəlirlər	30
10. İnsan resursları üzrə xərclər	30
11. İnzibati və digər xərclər	31
12. Mənfəət vergisi xərcləri	31
13. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri.....	31
14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	32
15. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri.....	32
16. İpoteka kreditləri	33
17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər.....	39
18. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri.....	41
19. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	41
20. Digər aktivlər	41
21. Buraxılmış qiymətli kağızlar.....	42
22. Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsait.....	42
23. Digər öhdəliklər	43
24. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar	43
25. Seqmentlər üzrə təhlil	44
26. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət.....	45
27. Şərti öhdəliklər.....	56
28. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	56
29. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları	58
30. Əvvəlki ildə olan düzəlişlər	61
31. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	61

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorun hesabatında (hesabatın 1-ci səhifəsi) göstərilmiş auditorun rəyində olan vəzifələr haqqında müddəalarla birgə oxunmalıdır və Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond") maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditorlar arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədi daşıyır.

Rəhbərlik Fondun 31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına ("MHBS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və uyğun olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqi və məqsədəuyğun qərarların və mülahizələrin qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənarlaşmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə MHBS-nin tələblərinə riayət olunması və;
- Əgər yaxın gələcəkdə, Fondun normal şərtlər altında fəaliyyətini davam etdirəcəyi güman edilsə, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının fəaliyyətin davamlılığı prinsipi əsasında hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik həmçinin:

- Fondun daxilində səmərəli və yüksək səviyyəli daxili nəzarət sisteminin təşkili, tətbiqi və qorunması;
- Fondun maliyyə hesabatlarının MHBS-yə uyğun olaraq hazırlanması və maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat uçotu sisteminin təşkil olunması;
- Mühasibat uçotunun Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunvericilik və mühasibat uçotu standartlarına müvafiq qaydada aparılması;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin qorunmasının təmin edilməsi və;
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanuna uyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması üçün məsuliyyət daşıyır.

31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatları Fondun rəhbərliyi tərəfindən 06 aprel 2020-ci il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri



06 aprel 2020-ci il


Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Rəhbərliyi və Himayəçilik Şurasına:

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond") 31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz auditə Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın "Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti" bölməsində təsvir edilir. Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının Peşəkar Mühasiblər üçün müəyyən etdiyi "Etika məcəlləsinin" (MBESS məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Fonddan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Əsas audit məsələləri

Əsas audit məsələləri, bizim peşəkar mülahizəmizə əsasən, cari dövrün maliyyə hesabatlarının auditə üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik məsələlərdir. Bu məsələlər ümumilikdə maliyyə hesabatlarının auditə çərçivəsində və bu hesabatlarla bağlı rəyimizin formalaşdırılması zamanı nəzərə alınmışdır və biz bu məsələlər barədə ayrıca rəy vermirik.

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditləri ilə bağlı ehtiyatlar

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 14 və 16 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2019-cu il tarixinə cəmi aktivlərin 73%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və verilmiş avansların dəyərsizləşməsi əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları

Biz öz audit prosedurlarımız çərçivəsində prosesləri və maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun nəzarət sistemlərini dəyərləndirmişik. Biz həmçinin, Fond tərəfindən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri və digər maliyyə aktivləri üzrə əvvəlki dövrlərdə pul vəsaitlərinin dinamikası və digər amilləri nəzərə alaraq Fondun aktivlər üzrə yaradılmış ehtiyatlarını qiymətləndirmişik. Eyni zamanda, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər üzrə yaradılmış ehtiyatları qiymətləndirmək məqsədi ilə mövcud ictimai məlumatlara əsaslanaraq bankların maliyyə vəziyyətini fərdi şəkildə nəzərdən keçirmişik. Əlavə olaraq, maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun metodologiyasının adekvatlığını təhlil etmişik.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS-ə uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, saxtakarlıq və ya xətlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına zəmin yaradan zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik Fondu ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativin olmadığı halda, rəhbərlik Fondun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, müvafiq hallarda fasiləsiz fəaliyyətə aid olan məsələlər haqqında məlumatların açıqlanmasına və mühasibat uçotunun fasiləsiz fəaliyyət prinsipinin istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik Fondun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz tərtib edilmiş maliyyə hesabatlarında ümumilikdə saxtakarlıq və ya xətlər nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair əsaslandırılmış əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını dərc etməkdir. Əsaslandırılmış əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlik də əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olduğu hallarda, Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS-a) uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri hər zaman aşkar edilməsinə zəmanət vermir.

Təhriflər saxtakarlıq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud toplu olaraq, istifadəçilərin bu cür maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

BAS-ların tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi biz audit aparılan zaman peşəkar mühakimə tətbiq edirik və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya xətlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflər risklərini müəyyən edib qiymətləndiririk, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirib həyata keçiririk və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib audit sübutlarını əldə edirik. Saxtakarlıq nəticəsində əhəmiyyətli təhrifi aşkarlamamaq riski xətlər nəticəsindəkindən daha yüksəkdir, çünki saxtakarlıq əlbir hərəkətlər, dələduzluq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər;
- Fondun daxili nəzarətinin səmərəliliyinə dair rəy bildirməmək şərti ilə, bu şəraitlərdə uyğun olan audit prosedurlarını layihələndirmək üçün auditə aid daxili nəzarəti başa düşürük;
- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və Rəhbərlik tərəfindən həyata keçirilən uçot qiymətləndirmələrinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məntiqiliyini qiymətləndiririk;
- Mühasibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin Rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutlarının əsasında Fondun fəaliyyətini fasiləsiz davam etmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisələrlə və ya şəraitlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığında dair qənaətə gəlirik. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğuna dair qənaətə gəldiyimiz halda, audit hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqət yetirməliyik və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Lakin sonrakı hadisələr və ya şəraitlər Fondun fasiləsiz fəaliyyətinin dayandırılmasına səbəb ola bilər;
- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, habelə əsas əməliyyatların və hadisələrin maliyyə hesabatlarında ədalətli təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərə digər məsələlərlə yanaşı auditin planlaşdırılmış həcmi və müddətləri, habelə əhəmiyyətli audit sübutları, o cümlədən audit apardığımız zaman daxili nəzarətdə aşkar etdiyimiz əhəmiyyətli çatışmazlıqlar haqqında məlumat veririk.

Biz həmçinin idarəetməyə məsul şəxslərə müstəqilliklə bağlı müvafiq etik tələblərə əməl etməyimizlə bağlı bəyanat verir və həmin şəxsləri əsaslı şəkildə müstəqilliyimizə təsir etməsi güman edilə bilən bütün qarşılıqlı əlaqələr və digər məsələlər, habelə zəruri hallarda müvafiq ehtiyat tədbirləri barədə məlumatlandırırıq.

Biz idarəetməyə məsul şəxsləri məlumatlandırıdığımız məsələlər arasından, cari dövrün maliyyə hesabatlarının auditini üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik olmuş və bu səbəbdən, əsas audit məsələlərinə daxil edilən məsələləri müəyyən edirik. Məsələ barədə ictimaiyyətə açıqlamanın qanunvericilik və ya normativ aktlarla qadağan edilməsi halları və ya nadir hallarda bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmasının mənfi nəticələrinin belə açıqlamanın ictimai əhəmiyyətli faydalarından artıq olması əsaslı şəkildə ehtimal edildiyi üçün, bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmamalı olması qənaətinə gəldiyimiz hallar istisna olmaqla, biz belə məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə	31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə (yenidən hesablanmış*)
Faiz gəlirləri	5	44,958,898	47,989,244
Faiz xərcləri	5	(18,824,742)	(17,413,991)
Xalis faiz gəlirləri		26,134,156	30,575,253
Gözlənilən kredit zərəri	6	(375,708)	(761,631)
Haqq və komissiya gəlirləri	7	362,728	634,271
Haqq və komissiya xərcləri	8	(1,136,311)	(803,636)
Digər gəlirlər	9	929,923	824,153
Əməliyyat gəlirləri		25,914,788	30,468,410
İnsan resursları üzrə xərclər	10	(4,494,707)	(3,565,777)
İnzibati və digər xərclər	11	(2,725,231)	(2,301,601)
Vergidən əvvəlki mənfəət		18,694,850	24,601,032
Mənfəət vergisi xərci	12	–	(5,104,770)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		18,694,850	19,496,262

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	13	136,233,759	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	14	23,830,818	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	15	30,133,538	260,547,880
İpoteka kreditləri	16	998,158,213	886,489,139
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	17	16,674,875	7,467,260
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	18	–	6,941,957
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	19	200,587,601	–
Digər aktivlər	20	612,469	3,167,067
CƏMİ AKTİVLƏR		1,406,231,273	1,271,781,695
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	21	730,207,133	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	22	17,601,895	39,945,807
Digər öhdəliklər	23	6,587,984	6,098,220
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		754,397,012	738,642,284
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	24	566,000,000	466,000,000
Kapital ehtiyatları		67,098,867	47,189,896
Bölüşdürülməmiş mənfəət		18,735,394	19,949,515
CƏMİ KAPİTAL		651,834,261	533,139,411
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		1,406,231,273	1,271,781,695

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri



06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		45,225,791	47,628,550
Ödənilmiş faizlər		(17,457,866)	(16,896,272)
Ödənilmiş subsidiya		(2,107,694)	(26,667)
Alınmış haqq və komissiyalar		501,104	644,764
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(1,131,080)	(813,189)
Digər gəlirlər		491,614	384,223
İnsan resursları üzrə xərclər		(4,330,167)	(3,644,447)
İnzibati və digər xərclər		(1,280,073)	(1,256,202)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		27,500,000	5,500,000
İpoteka kreditləri		(112,267,575)	(202,647,262)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu		(200,587,601)	—
Digər aktivlər		(96,204)	(87,598)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım			
Digər öhdəliklər		309,580	38,344
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait		—	40,000,000
Mənfəət vergisi ödənişi		(176,572)	(4,820,645)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(265,406,744)	(135,996,401)
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin alınması		(7,906,566)	(202,512,509)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin ödənilməsi		238,218,965	140,637,193
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(700,818)	(7,060,032)
İnvestisiya fəaliyyətindən daxil olan/ (istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri		229,611,581	(68,935,348)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		80,000,000	100,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		150,000,000	200,000,000
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları		(38,757,998)	(26,933,000)
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(75,000,000)	(20,000,000)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		116,242,002	253,067,000

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM		80,446,839	48,135,251
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>	13	<u>55,786,920</u>	<u>7,651,669</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	13	<u>136,233,759</u>	<u>55,786,920</u>

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**KAPİTALDA DƏYİŞİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq	366,000,000	–	–	47,189,896	413,189,896
9 saylı MHBS-nin qəbul edilməsinin	–	–	–	453,253	453,253
9 saylı MHBS əsasında yenidən hesablanmış ilkin qalıq	366,000,000	–	–	47,643,149	413,643,149
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 24)	–	100,000,000	–	–	100,000,000
Dövlət büdcəsindən ayırmaların kapitallaşdırılması	100,000,000	–	–	–	–
Kapital ehtiyatları	–	–	47,189,896	(47,189,896)	–
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir (yenidən hesablanmış*)	–	–	–	19,496,262	19,496,262
31 dekabr 2018-ci il tarixinə qalıq (yenidən hesablanmış*)	466,000,000	–	47,189,896	19,949,515	533,139,411
Təsisçinin ayırmaları (Qeyd 24)	–	20,000,000	–	–	20,000,000
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 24)	–	80,000,000	–	–	80,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	–	–	–	18,694,850	18,694,850
Kapital ehtiyatları	–	–	19,908,971	(19,908,971)	–
Təsisçidən və dövlət büdcəsindən ayırmaların kapitalaşdırılması	100,000,000	(20,000,000)	(80,000,000)	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə qalıq	566,000,000	–	67,098,867	18,735,394	651,834,261

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

1. Giriş

Fond və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin (“Fond”) maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşməsi formasında yenidən təşkili yolu ilə yaradılmış və həmin Fərmanla Fondun Nizamnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fond “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin hüquqi varisidir, onların bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Fonda keçmişdir.

Qeyd etmək lazımdır ki, birləşmə anına “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin aktiv və öhdəlikləri mövcud olmamışdır.

Fondun hüquqi varisi olduğu “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin səhmləri dövlətə məxsus idi və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə yaradılmışdı. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi təsdiq edilmişdi.

Fondun fəaliyyətinin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləri üzrə zəmanət vermək, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirmək, habelə sahibkarların müvəkkil banklardan (MB-lər) manatla aldıkları kreditlərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verməkdir. Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

Fondun məcmu kapitalı nizamnamə kapitalı, kapital ehtiyatları və bölüşdürülməmiş mənfəətdən ibarətdir və 31 dekabr 2019-cu il tarixinə 651,8 mln. manat təşkil edir. 31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun formalaşmış nizamnamə kapitalı 566,0 mln. manat (elan olunmuş nizamnamə kapitalı 637,0 mln. manat), kapital ehtiyatları 67,1 mln manat və bölüşdürülməmiş mənfəət 18,7 mln. manat təşkil edir.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

Fondun 31 dekabr 2019-cu il tarixinə 107 nəfərdən ibarət işçi heyəti var (31 dekabr 2018-ci il tarixinə: 95).

Fondun inzibati binası AZ1014, Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri, Bül-bül prospekti 40 qeydiyyat ünvanında yerləşir.

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

Biznes mühiti

Ölkədə əhalinin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması və işgüzar fəaliyyəti üçün əlverişli sosial-iqtisadi mühitin formalaşmasına yönəlmiş, iqtisadi artım və sosial-iqtisadi inkişafı hədəfləyən, iqtisadiyyatın şaxələnməsi və qeyri-neft sektorunun prioritetliyini təmin edən ardıcıl və məqsədyönlü işlər görülür, islahatlar aparılır. Son illər qəbul edilmiş və uğurla həyata keçirilmiş dövlət proqramlarında, regionların sosial-iqtisadi inkişafına dair əlavə tədbirlərlə bağlı sərəncamlarda, xüsusilə də strateji yol xəritələrində nəzərdə tutulmuş vəzifələrin icrası ölkədə qeyri-neft sektorunun davamlı inkişafına, kommunal xidmətlərin və sosial infrastruktur təminatının keyfiyyətinin yüksəldilməsinə, sahibkarlıq mühitinin daha da yaxşılaşdırılmasına, investisiya qoyuluşunun artmasına, yeni müəssisələrin, iş yerlərinin açılmasına və nəticədə, əhalinin məşğulluğunun artırılmasına və yoxsulluq səviyyəsinin azaldılmasına təkan vermişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

1 Giriş (davamı)

Biznes mühiti (davamı)

2019-cu ildə iqtisadi artım 2.2%, o cümlədən qeyri-neft sektorunda 3.5% təşkil etmiş, ölkə ərazisində 16448 yeni müəssisə və təşkilat yaradılmış, 192 mindən çox yeni iş yerləri açılmışdır. Yürüdülmən siyasət, ardıcıl və məqsədyönlü xarakter daşıyan islahatlar öz mütərəqqi nəticələrini verir. Belə ki, ölkədə makroiqtisadi sabitlik möhkəmlənmiş, inflyasiya aşağı səviyyədə sabitləşmiş, qlobal iqtisadiyyatda geriləmələrin müşahidə olunduğu bir vaxtda davamlı iqtisadi artıma nail olunmuş, milli valyutanın məzənnəsi sabitləşmiş, ölkənin valyuta ehtiyatları artmışdır.

Ölkədə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təminatı mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi, şəxsi vəsaiti yetərli olmayan vətəndaşların yaşayış sahələrinə tələbatının ödənilməsi, satmaq öhdəliyi ilə kirayə hüquq münasibətlərinin inkişafının təmin edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 25 yanvar tarixli 488 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi Qaydası” təsdiq edilmişdir.

2019-cu ildə də sahibkarlığın inkişafı və dəstəklənməsi, biznes mühitinin daha da yaxşılaşdırılması vergidən yayınmanın və “kölgə iqtisadiyyatı”nın miqyasının azaldılması, vergitutma bazasının genişləndirilməsi, vergi inzibatiçiliğinin təkmilləşdirilməsi, mövcud və yeni veriləcək vergi güzəştlərinin səmərəliliyinin yüksəldilməsi sahəsində islahatlar davam etdirilmişdir.

Fondun Rəhbərliyi mövcud biznes mühitdəki dəyişiklikləri izləyir və gələcəkdə Fondun proqnozlaşdırıla bilən fəaliyyətini davam və inkişaf etdirmək üçün vacib hesab etdiyi qabaqlayıcı tədbirləri həyata keçirir.

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

Uyğunluq haqqında hesabat

Hazırkı hesabatə əlavə edilən maliyyə hesabatları Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq hazırlanmışdır.

Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

Funksional və təqdimat valyutası

Fondun funksional valyuta vahidi Azərbaycan manatıdır (bundan sonra AZN) və AZN Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olaraq baş verən hadisələrin əksəriyyətini və onlarla bağlı vəziyyətlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirir. AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır. AZN ilə ifadə edilən maliyyə məlumatları ən yaxın tam rəqəmədək yuvarlaqlaşdırılmışdır.

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

MHBS-yə uyğun maliyyə hesabatlarının hazırlanması Rəhbərlikdən uçot siyasətinə və təqdim edilmiş aktivlərin, öhdəliklərin, gəlir və xərclərin məbləğinə təsir göstərən ehtimalların, fərziyyələrin və mülahizələrin irəli sürülməsini tələb edir. Faktiki nəticələr həmin ehtimallardan fərqlənə bilər.

Ehtimallar və fərziyyələr mütəmadi qaydada nəzərdən keçirilir. Mühasibatlıq ehtimallarında dəyişikliklər həmin dəyişikliklərin edildiyi dövrdə və təsir göstərdikləri hər hansı gələcək dövrlərdə əks olunur.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi (davamı)

Ehtimallarda ciddi qeyri-müəyyənliklər və uçot siyasətinin tətbiq edilməsində vacib mühakimələr haqqında məlumat aşağıdakı qeydlərdə əks olunur:

- Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtimallar – Qeyd 16;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 29.

3 Əsas uçot siyasəti

Qeyd 2-də verilən mühasibat siyasətindəki dəyişikliklər istisna olmaqla, aşağıda qeyd olunmuş uçot siyasəti maliyyə hesabatlarında əks edilmiş bütün dövrlərə ardıcıl qaydada Fond tərəfindən tətbiq olunur.

Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki rəsmi valyuta məzənnələrinə uyğun Fondun müvafiq funksional valyutasına çevrilir. Xarici valyutada olan monetar aktiv və öhdəliklər hesabat tarixinə həmin tarixdə mövcud olan məzənnəyə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Monetar maddələr üzrə xarici valyuta gəliri ya zərəri dövrün əvvəlinə olan və dövr ərzində effektiv faiz və ödənişlərə uyğunlaşdırılmış funksional valyutada amortizasiya edilmiş dəyərlə dövrün sonuna mövcud olan valyuta məzənnəsi ilə çevrilmiş xarici valyutanın amortizasiya edilmiş dəyəri arasındakı fərkdir. Xarici valyutalarda ədalətli dəyərlə ölçülən qeyri-monetar aktivlər və öhdəliklər ədalətli dəyərin müəyyən olunduğu tarixdə mövcud olan valyuta məzənnəsinə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Xarici valyutada ilkin dəyəri ilə ölçülən qeyri-monetar maddələr əməliyyat günündə mövcud olan valyuta məzənnəsini istifadə etməklə çevrilir. Çevrilmə zamanı ortaya çıxan məzənnə fərqləri mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

Pul vəsaitlərinə və onların ekvivalentlərinə əldə olan nağd pul və sikkələr, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında (bundan sonra ARMB) saxlanılan hesablaşma hesabı daxildir. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda amortizasiya olunmuş dəyərdə tanınır.

Maliyyə alətləri

Təsnifat

Mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanınan maliyyə alətlərinə aşağıdakı maliyyə aktivləri və öhdəlikləri daxildir:

- yaxın müddət ərzində əsaslı şəkildə satış və ya yenidən alınma məqsədilə əldə olunan və ya yaradılan alətlər;
- birgə idarə olunan və qısamüddətli gəlirliyi ilə seçilən müəyyən maliyyə alətləri portfelinin bir hissəsi olan alətlər;
- ilkin tanıma zamanı mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanınan alətlər.

Fond maliyyə aktiv və öhdəliklərini mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanıya bilər:

- aktivlərin və öhdəliklərin idarə edilməsi, qiymətləndirilməsi və daxili uçotu ədalətli dəyər əsasında aparılır;
- bu cür təsnifat artan mühasibatlıq uyğunsuzluqlarını aradan qaldırır və ya əhəmiyyətli dərəcədə azaldır, yaxud;

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə alətləri (davamı)

Təsnifat (davamı)

- aktivin və ya öhdəliyin tərkibinə müqavilə əsasında tələb olunacaq pul vəsaitlərinin hərəkətini əhəmiyyətli dərəcədə dəyişən derivativ vəsait daxildir.

Bütün ticari derivativlərin xalis dəyəri (müsbət ədalətli dəyər), habelə alınmış opsiyonlar, aktivlərdə debitor borcu kimi əks olunur. Bütün ticari derivativlərin xalis dəyəri (mənfi ədalətli dəyər), habelə silinmiş opsiyonlar, öhdəliklərdə kreditor borcu kimi əks olunur.

Rəhbərlik maliyyə alətlərinin həmin kateqoriyada təsnifləşdirilməsinin müvafiqliyini onlar uçota alındığı zaman müəyyən edir. Derivativ maliyyə alətlərinin və uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilmiş maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər kateqoriyası” təsnifatı dəyişdirilə bilməz.

Kreditlər və debitor borcu meyarlarına cavab verən maliyyə aktivlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərərlər” yaxud “satıla bilən” təsnifatı o zaman dəyişdirilə bilər ki, Fondun onları gələcəkdə və ya ödəniş tarixinədək özündə saxlamaq həm niyyəti, həm də imkanları olsun. Digər maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər” təsnifatı yalnız çox nadir hallarda dəyişdirilə bilər. Bu cür hallar qeyri-adi xarakteri olan və yaxın gələcəkdə təkrarlanması ehtimal olunmayan tək bir hadisə nəticəsində yarana bilər.

Kreditlər və debitor borcları aktiv bazarda qiymətləri göstərilməyən, sabit və ya müəyyən edilə bilən ödənişlərə malik olan qeyri-derivativ maliyyə aktivləridir. Aşağıdakı kateqoriyalar bu təsnifata daxil deyil:

- Fondun dərhal və ya yaxın müddətdə satmaq niyyətində olduğu;
- Uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilən;
- Uçota alındığı zaman satıla bilən kateqoriyasına aid edilən, yaxud;
- Kredit pisləşməsi səbəbi istisna olmaqla, tam olaraq ilkin investisiya əsaslı şəkildə Fond tərəfindən bərpa edilməyən.

Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar sabit və ya müəyyən edilə bilən ödənişə və dəyişməz ödəmə müddətinə malik olan və Fondun ödəniş tarixinədək saxlamaq üçün müsbət niyyəti və bacarığının olduğu qeyri-derivativ aktivlərdir. Aşağıdakı kateqoriyalar bu təsnifata aid deyil:

- İlkin tanınma zamanı mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanınan alətlər kimi təyin edilən;
- Satıla bilən aktivlər kimi təyin edilən, yaxud;
- Kreditlər və debitor borclarının tərifinə uyğun gələn.

Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

01 yanvar 2019-cu il tarixinə Fondun ödəniş tarixinədək saxlanılan portfelində Yalnız Əsas Məbləğ və Faizlərin Ödənişi (YƏMFÖ) meyarına uyğun olmayan borc alətləri yoxdur. Bu səbəbdən Fond bütün bu alətləri amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri kimi təsnifləşdirmişdir.

Maliyyə alətlərinin tanınması

Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri, Fondun alətin müqavilə şərtlərinin tərəfdaşı kimi çıxış etdiyi andan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınır. Maliyyə aktivlərinin bütün müntəzəm alışıları hesablaşma tarixinə müvafiq olaraq uçota alınır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə alətləri (davamı)

Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

Maliyyə aktivləri və ya öhdəlikləri ilk əvvəl ədalətli dəyərle və ədalətli dəyəri mənfəət və zərər vasitəsi ilə tanınmayan maliyyə aktivləri və ya öhdəliyi olarsa, həmin maliyyə aktivinin və ya öhdəliyinin alınmasına və ya buraxılmasına birbaşa aid olan əməliyyat xərcləri üzərinə əlavə olunmaqla ölçülür.

İlkin tanınmadan sonra isə maliyyə aktivləri və derivativlər, həmin maliyyə aktivlərinin və derivativlərin satışı və ya silinməsi ilə əlaqəli əməliyyat xərcləri çıxılmadan ədalətli dəyərle ölçülür. Lakin istisna halları aşağıdakılar təşkil edir:

- Effektiv faiz üsulu ilə amortizasiya edilmiş dəyərle qiymətləndirilmiş kreditlər və debitor borcları;
- Effektiv faiz üsulu ilə amortizasiya edilmiş dəyərle qiymətləndirilmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar;
- Aktiv bazarda təklif qiyməti olmayan və ədalətli dəyəri etibarlı şəkildə qiymətləndirilə bilinməyən ilkin dəyərle qiymətləndirilmiş kapital (səhm) investisiyaları.

Mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərle tanınan və ya tanınmasının dayandırılması uyğun olmayan, uçotu ədalətli dəyər əsasında aparılan maliyyə aktivinin köçürməsindən yaranan bütün maliyyə öhdəlikləri amortizasiya edilmiş dəyərle qiymətləndirilir.

Amortizasiya olunmuş dəyər

Maliyyə aktivlərinin və ya öhdəliklərinin amortizasiya edilmiş dəyəri həmin maliyyə aktivlərinin və ya öhdəliklərinin ilkin dəyərindən əsas ödənişlər və dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar çıxılaraq və ilkin dəyərle ödəmə dəyəri arasındakı fərqlərin effektiv faiz üsulu ilə ümumi amortizasiyası çıxılmaqla yaxud üstə gəlməklə qiymətləndirilir. İlkin əməliyyat xərcləri daxil olmaqla, mükafatlar və diskontlar alətin qalıq dəyərinə daxil edilir və həmin alətin effektiv faiz dərəcəsinə əsasən amortizasiya edilir.

Ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsi prinsipləri

Ədalətli dəyər əməliyyat tarixində bazar iştirakçıları tərəfindən adi sövdələşmə nəticəsində və ya, həmin tarixdə Fond üçün ən əlverişli bazarda aktivin satışından və ya öhdəliyin ötürülməsindən yaranan məbləğdir. Öhdəliyin ədalətli dəyəri öhdəliyin yerinə yetirilməməsi riskini əks etdirir.

Uyğun olduğu halda Fond alətin ədalətli dəyərini aktiv bazarda həmin alət üçün mövcud olan bazar qiyməti ilə qiymətləndirir. Əgər bazar qiymətləri haqqında hazır və müntəzəm şəkildə əldə edilə bilən məlumat mövcuddursa və həmin qiymətlərlə könüllü şəkildə bazar şərtləri çərçivəsində həyata keçirilən real və müntəzəm əməliyyatlar varsa, bazar aktiv hesab edilir.

Maliyyə aləti üçün fəal bazarı yoxdursa, Fond ədalətli dəyəri qiymətləndirmə üsulundan istifadə etməklə təyin edir.

Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar məlumatlarından maksimum istifadə edir, Fonda məxsus olan ehtimallara mümkün qədər az əsaslanır, bazar iştirakçılarının qiymət qoyarkən nəzərə aldıkları bütün amilləri özündə birləşdirir və maliyyə alətlərinin qiymətləndirilməsi üçün qəbul edilmiş iqtisadi metodlara uyğun olur.

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən yaxşı sübutu əməliyyat qiymətidir, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəri.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

Əgər Fond ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin əməliyyat qiymətindən fərqləndiyini müəyyən edərsə və ədalətli dəyər fəal bazarda oxşar aktiv və öhdəlik üçün kotirovka olunan qiymətlə sübut oluna bilmədikdə, eləcə də müşahidə edilə bilən bazarlardan olan məlumatlar vasitəsilə qiymətləndirmə metoduna əsaslanmadıqda, maliyyə aləti ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərlə əməliyyat qiyməti arasına fərqin aradan qaldırılmasına uyğunlaşdırılmış ilkin ədalətli dəyərində qiymətləndirilir. Nəticədə, fərq bazar məlumatı ilə əsaslanmadan yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla mənfəət və zərər hesabata tanınır.

Sonrakı qiymətləndirmə nəticəsində yaranan gəlir və zərərlər

Maliyyə aktivini və ya öhdəliyinin ədalətli dəyərindəki dəyişiklikdən yaranan gəlir və ya zərərlər aşağıdakı qaydada tanınır:

- mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə təsnif olunan maliyyə aləti üzrə gəlir və ya zərər mənfəət və ya zərərdə tanınır;
- satıla bilən maliyyə aktivini üzrə gəlir və ya zərərlər həmin aktivin tanınmasının dayandırıldığı müddətədək kapitalda digər məcmu gəlir kimi tanınır (satıla bilən maliyyə alətlərinin dəyərsizləşməsi nəticəsində yaranan zərərlər və xarici valyuta ilə əməliyyatlarından yaranan gəlir və zərərlər istisna olmaqla) və tanınma dayandırıldığı zaman həmin aktiv üzrə qabaqcadan kapitalda tanınmış bütün gəlir və ya zərərlər mənfəətə və ya zərərdə tanınır. Satıla bilən maliyyə aktivini üzrə hesablanan faiz gəlirləri və ya xərcləri effektiv faiz dərəcəsi üsulu ilə müvafiq olaraq mənfəət və ya zərərdə tanınır.

Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçotu aparılan maliyyə aktivləri və öhdəlikləri və amortizasiya prosesində olan maliyyə aktivləri və öhdəlikləri üzrə gəlirlər və ya zərərlər həmin maliyyə aktivlərinin və ya öhdəliklərinin tanınmasının dayandırıldığı və ya keyfiyyətinin pisləşdiyi zaman mənfəət və ya zərərdə tanınır.

Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması

Fond, maliyyə aktivindən gələn pul hərəkətinə müqavilə öhdəliyi bitdikdən sonra, maliyyə aktivini əməliyyat zamanı satarkən həmin aktivin sahibliyi ilə bağlı bütün risk və mükafatları ötürdüyü və ya Fond həmin aktivin sahibliyi ilə bağlı bütün risk və mükafatları saxlamadığı və digərlərinə ötürmədiyi hallarda həmin maliyyə aktivinin tanınmasını dayandırır.

Ötürülmüş maliyyə aktivində silinmə üçün yararlı olan Fond tərəfindən saxlanılan yaxud yaradılan hər hansı bir pay maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda ayrıca aktiv, yaxud öhdəlik kimi tanınır. Fond maliyyə öhdəliyinin tanınmasını müqavilə öhdəliyi bitdiyi yaxud, ləğv olunduğu zaman dayandırır.

Fond maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan aktivləri ötürən, lakin həmin aktivlər üzrə risk və mükafatları bütövlükdə, yaxud onların bir hissəsini öz nəzarətində saxladığı əməliyyatlar aparır. Əgər risklər və mükafatlar əsaslı şəkildə Fondun nəzarətində qalıbsa, ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılmaz.

Fondun maliyyə aktivini üzrə mülkiyyət hüququnun bütün risk və mükafatların saxlamadığı və köçürmədiyi əməliyyatlarda aktiv üzərində nəzarət itirildiyi halda, həmin aktivin tanınması dayandırılır.

Aktiv üzərində nəzarətin saxlanıldığı əməliyyatlarda Fond ötürülmüş aktivin dəyərində gedən dəyişikliklərə məruz qalmağından asılı olaraq aktivini tanımağa davam edir.

Fond öz borc öhdəliyini geri aldığı zaman, o, maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan çıxarılır və öhdəliyin balans məbləği ilə ödənilmiş kompensasiya arasındakı fərq borc öhdəliyinin vaxtından əvvəl ləğv edilməsi ilə əlaqədar yaranan gəlirlərə və ya zərərlərə aid edilir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

9 saylı MHBS *“Maliyyə Alətləri”*

9 saylı MHBS 01 yanvar 2018-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonrakı illik dövrlər üçün 39 saylı *“Maliyyə alətləri: tanınma və qiymətləndirmə”* adlı MHBS-ni əvəz edir.

(a) Təsnifləşdirmə və qiymətləndirmə

9 saylı MHBS təsnifat və ölçülmə kateqoriyasını təyin etmək üçün kapital alətləri və onların törəmələri istisna olmaqla, bütün maliyyə aktivlərinin Fondun aktivlərinin idarə olunmasının, biznes modeli və müqaviləli pul vəsaitlərinin hərəkətinin xarakteristikalarının kombinasiyası əsasında ölçülməsini tələb edir. 39 saylı MUBS üzrə maliyyə aktivlərinin ölçülməsi kateqoriyaları (mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan (MZƏD), satıla bilən (SB), ödəniş tarixinədək saxlanılmış və amortizasiya olunmuş dəyər) aşağıda qeyd olunan kateqoriyalarla əvəz olunmuşdur:

- Amortizasiya olunmuş dəyərdə Borc alətləri
- Tanınmanın dayandırılmasından yaranan gəlir və xərclərin mənfəət və ya zərər hesabına bərpa olunduğu Sair məcmu gəlirlər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan Borc alətləri
- Tanınmanın dayandırılmasından yaranan gəlir və xərclərin mənfəət və ya zərər hesabına bərpa olunmadığı Sair məcmu gəlirlər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan Borc alətləri
- Mənfəət və ya zərər hesabatında ədalətli dəyərdə tanınan maliyyə aktivləri

Maliyyə öhdəlikəri üçün uçot Fondun öz kredit riskindən yaranan və mənfəət və ya zərər hesabına tanınan gəlir və xərclərlə bağlı yanaşma istisna edilməklə, 39 saylı MUBS-da olduğu kimi dəyişməz olaraq qalmışdır. Bu əməliyyatlar mənfəət və ya zərər hesabatına heç bir sonrakı yenidən təsnifləşdirilmə tətbiq olunmadan sair məcmu gəlirlər hesabatında göstərməlidir.

9 saylı MHBS-ə əsasən əlaqədar derivativlər onların aid olduğu əsas maliyyə aktivlərindən ayrılıqda göstərilir. Bunun əvəzində maliyyə aktivləri biznes model və onların müqavilə şərtləri əsasında təsnifləşdirilir. Maliyyə öhdəliklərinin və qeyri-maliyyə müqavilələrinin daxilində olan əlavələr üçün hesabatda heç bir dəyişiklik tətbiq olunmamışdır.

(b) Dəyərsizləşmə

9 saylı MHBS-nin tətbiqi Fondun maliyyə aktivləri üzrə dəyərsizləşmə zərərlərinin uçot qaydasını tamamilə dəyişmişdir, belə ki, 39 saylı MUBS-nin çəkilmiş zərərlər əsasında yanaşması qabaqcadan gözlənilən kredit zərəri yanaşması (GKZ) ilə əvəz edilmişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

01 yanvar 2018-ci il tarixindən etibarən Fond kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanətləri müqavilələri birlikdə MZƏD ilə ölçülməyən bütün kreditlər və digər borc maliyyə aktivləri (bu bölmədə hamısı “maliyyə aktivləri” adlandırılır) üçün gözlənilən kredit zərərləri üçün ehtiyatı uçota alır.

Kapital alətləri üzrə 9 sayılı MHBS əsasında dəyərsizləşmə hesablanır.

GKZ ehtiyatı aktivin müddəti ərzində yaranması gözlənilən kredit zərərinə (AMəGKZ) əsaslanır. Lakin əmələ gəldiyi andan kredit riskində əhəmiyyətli artım olmadığı hallarda 12 aylıq gözlənilən kredit zərərinə (12aGKZ) əsaslanır. 12aGKZ hesabat tarixindən sonra 12 ay ərzində mümkün olan maliyyə aləti ilə bağlı öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən irəli gələn GKZ-lərdən ibarətdir. Həm AMəGKZ, həm də 12aGKZ maliyyə alətlərinin müvafiq portfelinin xüsusiyyətindən asılı olaraq ya fərdi, ya da məcmu əsasla hesablanır.

Hər hesabat dövrünün sonunda Fond, maliyyə alətinin qalan müddəti üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi (defolt) riskindəki dəyişiklikləri nəzərdən keçirməklə, maliyyə aləti üzrə kredit riskinin tanınmadan sonra əhəmiyyətli artıb-artmamasının qiymətləndirilməsi siyasətini tətbiq etmişdir. Yuxarıdakı prosesə əsaslanaraq, Fond kreditləri Mərhələ 1, Mərhələ 2, Mərhələ 3 və AYKD üzrə aşağıdakı kimi qruplaşdırılır:

- Mərhələ 1: Kreditlər ilk dəfə tanınanda, Fond ehtiyatı 12aGKZ əsasında tanıyır. Mərhələ 1-in kreditlərinə həm də kredit riskinin azaldığı və Mərhələ 2-dən yenidən təsnif edilmiş vəsaitlər daxildir.
- Mərhələ 2: Kredit verildiyi andan etibarən riski əhəmiyyətli dərəcədə artanda Fond ehtiyatı AMəGKZ üzrə tanıyır. Mərhələ 2 kreditlərinə həm də kredit riskinin azaldığı və Mərhələ 3-dən yenidən təsnif edilmiş vəsaitlər daxildir.
- Mərhələ 3: Dəyərsizləşmiş hesab olunan kreditlər. Fond ehtiyatı AMəGKZ üzrə tanıyır.
- AYKD: Alınmış və ya yaranmış kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri (AYKD) ilkin tanınma zamanı kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləridir. AYKD aktivləri ilkin tanınmada ədalətli dəyərle qeydə alınır və faiz gəliri sonradan krediti nəzərə almaqla düzəliş edilmiş EFD əsasında tanınır. GKZ yalnız gözlənilən kredit zərərlərində sonradan dəyişiklik baş verəndə tanınır və ya ləğv edilir.

Fond ödənilməmiş məbləğin hamısının və ya bir hissəsinin qaytarılmasını əsaslandırılmış şəkildə ehtimal etmədiyi hallarda maliyyə aktivləri üçün maliyyə aktivinin ümumi balans dəyəri azaldılır. Bu, maliyyə aktivinin (qismən) uçotdan çıxarılması hesab olunur.

EFD-ə yaxınlaşmaqla diskont edilmiş, gözlənilən pul vəsaitlərinin çatışmazlığını ölçmək üçün Fond GKZ-yi mümkünlük baxımından ölçülmüş 3 əsas ssenari əsasında hesablayır. Pul vəsaitlərinin çatışmazlığı müqaviləyə uyğun olaraq şirkətə ödəniləcək pul vəsaitləri ilə Fondun əldə etməyi ehtimal etdiyi pul vəsaitləri arasındakı fərkdir. GKZ hesablamalarının mexanizmi aşağıda təsvir olunur və əsas elementləri bunlardır:

DE *Defolt ehtimalı* müəyyən vaxt ərzində defoltun mümkünlüyünün qiymətləndirilməsidir. Defolt, təhlil edilən müddət ərzində müəyyən bir anda yalnız müvafiq vəsait daha əvvəl uçotdan çıxarılmamış və hələ də portfelə daxil olan zaman yarana bilər.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

DHRH *Defolt halında riskin həcmi*, müqavilədə nəzərdə tutulub tutulmamasından asılı olmayaraq, əsas və faiz məbləğlərinin qaytarılması kredit öhdəliyi üzrə gözlənilən vəsaitlərin istifadəsi və yerinə yetirilməmiş ödənişlər üzrə hesablanmış faiz də daxil olmaqla hesabat tarixindən sonra risk həcmində gözlənilən dəyişikliyi nəzərə almaqla gələcək defolt tarixində risk həcmının qiymətləndirilməsidir.

DHZ *Defolt halında zərər* müəyyən zaman defolt yarananda əmələ gələn zərərin qiymətləndirilməsidir. Bu, müqavilə ilə nəzərdə tutulmuş ödəniləcək pul vəsaitləri ilə kreditorun əldə etməyi gözlədiyi (o cümlədən hər hansı girovun realizasiyasından) pul vəsaitləri arasındakı fərqə əsaslanır. Bu, adətən DHZ faizi kimi ifadə edilir.

Özünün GKZ modellərində Fond geniş miqyaslı proqnoz məlumatlarına, məsələn kredit riski komponentlərinin (DE, DHRH və DHZ) qiymətləndirmələrinə inteqrasiya olunmuş iqtisadi göstəricilərə əsaslanır. Dəyərsizləşmə zərərləri və azad etmələr maliyyə aktivinin ümumi balans dəyərinə düzəliş kimi uçota alınan modifikasiya zərərlərindən ayrı olaraq uçota alınır və açıqlanır.

Fond hesab edir ki, ilkin tanınmadan sonra kredit reytingi əhəmiyyətli dərəcədə pisləşdikdə kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artır. Əhəmiyyətli pisləşmə səviyyəsi hər segment üzrə fərqlənir, 2-ci və 3-cü mərhələ arasında və ya müəyyən edilmiş limit daxilində dəyişir. Fond həmçinin aktiv üzrə kredit riskinin əhəmiyyətli artmasına təkan vermək üçün ikinci dərəcəli keyfiyyət metodunu tətbiq edir: məsələn müştərinin / obyektin müşahidə siyahısına daxil edilməsi və ya hesabın saxlanması.

Kredit reytinginin dəyişməsindən asılı olmayaraq müqavilə ödənişləri 30 gündən artıqdırsa, kredit riski ilkin tanınma anından etibarən əhəmiyyətli artmış hesab olunur.

Borcalan müqavilə şərtlərindən asılı olaraq müqavilə ödənişlərini 90 gündən çox gecikdirərsə, Fond maliyyə alətinin defolt olduğunu və buna görə də GKZ hesablamaları üçün Mərhələ 3-ün (kredit üzrə dəyərsizləşmə) əmələ gəldiyini hesab edir. Fond gün ərzində tələb olunan ödənişlər fərdi müqavilələrdə göstərildiyi kimi iş gününün bağlanması səbəbilə ödənilməyəndə kassa və banklararası qalıqlarını defolt hesab edir və dərhal tədbirlər görür. Müştərinin defolt vəziyyətində olub-olmamasını keyfiyyət baxımından qiymətləndirilməsi çərçivəsində Fond ödəniş olunmasının ehtimal edilmədiyini göstərə bilən bir sıra halları nəzərdən keçirir.

Fond GKZ-ni AYKD aktivləri, kreditin dəyərsizləşməsi amilləri olan əhəmiyyətli aktivlər və kredit riskinin əhəmiyyətli artması amilləri olan müəyyən aktivlər üçün fərdi əsasla hesablayır. Fond bütün digər siniflərdən olan aktivləri homogen borcalanlar qruplarına bölərək GKZ-ni kreditlərin daxili və xarici xüsusiyyətlərinin birləşməsi əsasında məcmu şəkildə hesablayır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

İpoteka kreditlərinə təminat verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 29 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə təminat verilməsi Qaydasına”na əsasən 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın tələblərinə cavab verən ipoteka kreditləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fondla MB-lər arasında Baş Zəmanət Sazişi bağlandıqdan sonra, MB-lər ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ərizəsi əsasında həmin ipoteka krediti üzrə zəmanət verilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

Zəmanət verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Zəmanətlə əlaqədar borcalan zəmanət haqqı ödəyir. Zəmanət haqqının həcmi Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən “İllik komissiyanın və zəmanət haqqının həcmi müəyyənləşdirilməsi Qaydası”-na əsasən İdarə Heyəti müəyyən edir. Zəmanət verilməsi üzrə razılıq verilsə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımcı icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərrac vasitəsilə satışından əldə edilən vəsait MB-nin qaydalara əsasən ipoteka ilə təmin edilmiş tələbinin ödənilməsinə kifayət etmədikdə, Fond yaranan fərqin (xalis zərərin) MB-yə ödənilməsinə öhdəsinə götürür.

Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi məqsədilə Fondun balansında ipoteka kreditlərinə zəmanətlər üzrə Ehtiyat Fondu yaradılmışdır (bundan sonra – Ehtiyat Fondu). Ehtiyat Fondunun vəsaitlərinin həcmi Fondun zəmanət verdiyi ipoteka kreditlərinin əsas borc üzrə qalığı məbləğlərinə nisbətinin minimum həddini Fondun Himayəçilik Şurası müəyyən edir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına yaradılmış ehtiyatlar və Ehtiyat Fondunun vəsaitləri hesabına təmin edilir.

Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda zəmanət üzrə ödənişin həyata keçirilməsindən imtina edə bilər, həmçinin zəmanət üzrə öhdəliyə xitam və ya vaxtından əvvəl xitam verə bilər.

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə Fond tərəfindən təminat verilməsi

Fond 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na əsasən, qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən və Azərbaycan Respublikası ərazisində sahibkarlıq fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə MB-yə manatla kredit sifarişləri ilə müraciət edən sahibkarların öhdəlikləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fond MB-lər ilə bağlanmış çərçivə müqaviləsi əsasında borcalanın kredit üzrə əsas borc öhdəliyinə zəmanət verir. Çərçivə müqaviləsinin şərtlərini və formasını, qaydaların tələbləri nəzərə alınmaqla, Fondun İdarə Heyəti təsdiq edir. Çərçivə müqaviləsinin qüvvəyə minməsi üçün MB-lər Fonda “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası” ilə müəyyən olunmuş məbləğdə üzvlük haqları ödəyirlər.

Zəmanətlərin verilməsinin “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. MB-lər zəmanətin verilməsi üçün etdiyi hər bir müraciətə görə Fonda birdəfəlik xidmət haqqı və zəmanətin verilməsinə görə komissiya (birdəfəlik və illik) ödəyirlər. Birdəfəlik komissiya Fondun Himayəçilik Şurasının təsdiq etdiyi tarifi uyğun hesablanır. İllik komissiyanın həcmi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunda kredit reytingi sisteminin və digər risk menecmenti alətlərinin tətbiqi Qaydası”na uyğun olaraq İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən edilir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə Fond tərəfindən təminat verilməsi (davamı)

Zəmanət verilmiş kredit üzrə gecikmə müddəti 120 (yüz iyirmi) günü (kreditə çevrilmiş qarantiyalar üzrə 30 (otuz) günü) keçdikdə, müvəkkil bankın Fonda qarşı tələb hüququ yaranır. Tələb hüququ yarandığı gündən etibarən 150 (yüz əlli) gün müddətində qüvvədə olur. Bu müddətdə müvəkkil bank Fonda ödəniş tələbi irəli sürmədikdə, zəmanət qüvvəsini itirir. Zəmanət üzrə ödənişin məbləği kredit üzrə əsas borcun icra edilməmiş hissəsinə münasibətdə qüvvədə olan zəmanətin kreditə nisbəti həcmində hesablanır. Fond tələbin daxil olduğu tarixdən etibarən 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq zəmanətin ödənilməsi ilə bağlı qərar verir və müvəkkil banka bu barədə yazılı bildiriş göndərir. Bildiriş əsasında müvəkkil bank 3 (üç) iş günü müddətində borcalana münasibətdə zəmanət verilmiş kredit üzrə tələb hüquqlarını tam həcmdə tələbin güzəşti müqaviləsi və ya adlı qiymətli kağız üzrə indossament yolu ilə Fonda güzəşt edir. Tələb hüquqları Fonda güzəşt edildikdən sonra Fond 3 (üç) iş günü müddətində zəmanət üzrə ödənişi müvəkkil bankın hesabına köçürür. Zəmanət üzrə ödəniş birdəfəlik həyata keçirilir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına təmin edilir. Fondun qaydalar ilə müəyyən olunmuş tələbləri pozulduqda zəmanət üzrə ödənişlər dayandırıla bilər və ya verilmiş zəmanət ləğv edilə bilər.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların MB-lərdən manatla aldıkları və “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət tərəfindən əvəzsiz verilən maliyyə vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

Faiz subsidiyası maksimum 3 il müddətinə verilir. Fondun Himayəçilik Şurası hər bir MB üzrə faiz subsidiyasının maksimum limitinin müəyyənəndirilməsi qaydasını təsdiq edir. Faiz subsidiyasının verilməsinin “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda borcalana faiz subsidiyasının ödənilməsinə dayandıra bilər və ya ləğv edə bilər.

Yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi

Ölkədə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təminatı mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi, şəxsi vəsaiti yetərli olmayan vətəndaşların yaşayış sahələrinə tələbatının ödənilməsi, satmaq öhdəliyi ilə kirayə hüquq münasibətlərinin inkişafının təmin edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 25 yanvar tarixli 488 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi Qaydası” təsdiq edilib.

Təsdiq edilmiş Qayda Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi ilə bağlı müvafiq mexanizmin yaradılmasını nəzərdə tutur. Mexanizm çərçivəsində Fond tərəfindən müvafiq yaşayış sahələrinin ölkə vətəndaşlarına satmaq öhdəliyi ilə uzunmüddətli kirayəyə verilməsi həyata keçiriləcək. Kirayə müddətində vətəndaşın mənzil üzərində kirayə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınacaq və mənzildən istifadə ilə bağlı aylıq ödənişlər tam ödənildikdən sonra mənzil kirayəçinin mülkiyyətinə keçəcək.

Əmlak və avadanlıqlar

Bina və avadanlıq yığılmış amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərər çıxılmaqla ilkin dəyərle tanınır.

Əmlak və avadanlıqlar müxtəlif faydalı ömrə malik olan mühüm komponentləri təşkil edərsə, onlar ayrıca əmlak və avadanlıq kimi təsnifləşdirilirlər.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Köhnəlmə

Köhnəlmə ayrı-ayrı aktivlərin faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında hesablanaraq mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir. Köhnəlmə aktiv əldə edildiyi tarixdən yaxud, daxili vəsaitlər hesabına quraşdırılıb istifadə üçün hazır olduğu tarixdən etibarən başlanır. Torpaq üzrə köhnəlmə hesablanmır. Təxmin edilən faydalı istifadə müddətləri aşağıdakı kimidir:

Binalar	20 il
Kompüter və kommunikasiya avadanlıqları	4 il
Mebel və məişət avadanlıqları	4 il
Avtomobillər	7 il
Digər əsas vəsaitlər	1-5 il

Qeyri-maddi aktivlər

Alınmış qeyri-maddi aktivlərin uçotu yığılmış amortizasiyanın və dəyərsizləşmə ilə bağlı zərərlərin məbləğinin silinmiş dəyəri əsasında aparılır.

Proqram təminatı üzrə əldə edilmiş lisenziyalar həmin proqram təminatının alınması və tətbiq edilməsi üçün çəkilmiş xərclər əsasında kapitallaşdırılır.

Amortizasiya qeyri-maddi aktivin faydalı istifadə müddəti ərzində düz xətt metoduna əsasən mənfəət və ya zərərdə tanınır. Təxmini faydalı istifadə müddəti 3 ildən 10 ilədəkdir.

Dəyərsizləşmə

Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri

Uçotu amortizasiya olunmuş dəyərlə aparılan maliyyə aktivləri prinsip etibarilə kreditlər və digər debitor borclarından ibarətdir. Fond dəyərsizləşməni ardıcıl əsasda qiymətləndirmək məqsədilə öz kreditlərini və debitor borclarını təhlil edir.

Əgər kreditin və debitor borcun ilkin tanınmasından sonra bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşmə üzrə obyektiv əlamətlər varsa və həmin hadisə (hadisələr) etibarlı şəkildə ölçülə bilən kreditin təxmin edilən pul daxilolmalarına təsir edirsə, kredit və debitor borcu dəyərsizləşmiş və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər çəkilmiş hesab edilir.

Maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsinin obyektiv əlamətlərinə borcalanın defoltu, kredit şərtlərinin pozulması, Fondun digər şəraitdə qəbul etmədiyi şərtlərlə kreditin restrukturizasiyası borcalan və ya emitentin iflası göstəriciləri, istiqrazlar üçün aktiv bazarın yoxa çıxması, girovun keyfiyyətinin azalması, ya qrupdakı borcalanların ödəniş vəziyyətində arzu olunmayan dəyişikliklərin baş verməsi kimi digər müşahidə oluna bilən məlumat bazasındakı pisləşmə və ya qrupdakı çatışmazlıqlarla bağlı iqtisadi durumla əlaqəli çatışmazlıq və ya xətlər kimi göstəricilər daxil ola bilər.

Fond, ilk olaraq, dəyərsizləşmənin obyektiv əlamətinin fərdi şəkildə əhəmiyyətli olan kreditlər və debitor borcları üçün mövcud olduğunu və fərdi şəkildə əhəmiyyətli olmayan kredit və debitor borcları üçün fərdi və ya kollektiv olaraq qiymətləndirir. Əgər Fond, əhəmiyyətli olub-olmamasından asılı olmayaraq, fərdi qiymətləndirilən kredit və ya debitor borclarda dəyərsizləşdirmənin heç bir obyektiv əlamətinin olmadığını müəyyən edərsə, o, həmin kredit və debitor borcları eyni kredit riski xüsusiyyətlərinə malik olan kredit və debitor borc qrupuna aid edir və onların dəyərsizləşməsini kollektiv şəkildə qiymətləndirir. Dəyərsizləşmə üçün fərdi qiymətləndirilən və dəyərsizləşmə zərərinin tanındığı və ya tanınmağa davam edən kredit və debitor borcları dəyərsizləşmə üzrə kollektiv qiymətləndirilməyə daxil deyil.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Dəyərsizləşmə (davamı)

Kredit və ya debitor borcu üzərində dəyərsizləşmənin obyektiv əlaməti müşahidə olunursa, dəyərsizləşmə üzrə zərərin məbləği kredit və ya debitor borcunun qalıq dəyəri və kredit və debitor borcun qarantiyalardan və girovlardan gələn daxilolmaları nəzərə almaqla effektiv faiz dərəcəsilə diskont edilmiş gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinin cari dəyəri arasındakı fərq kimi ölçülür. Cari iqtisadi vəziyyəti əks etdirən uyğun müşahidə oluna bilən məlumatla istinadən dəyişdirilmiş müqavilə öhdəliklərinə uyğun pul hərəkətləri və itki üzrə statistik məlumatlar gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərini müəyyən etmək üçün əsas təşkil edir.

Bəzi hallarda kreditin dəyərsizləşməsi üzrə zərər məbləğini təyin etmək üçün mühüm olan müşahidə oluna bilən məlumatlar mövcud olmaya bilər yaxud cari şərait üçün artıq zəruri olmaya bilər. Bu, borcalanın maliyyə çətinliyində olduğu və oxşar borcalanlar üçün statistik məlumatların olmadığı halda baş verə bilər. Bu cür hallarda, Fond istənilən dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatların məbləğini qiymətləndirmək üçün təcrübəsindən və ehtimallarından istifadə edə bilər.

Kreditlər və debitor borcları ilə bağlı dəyərsizləşmə üzrə bütün zərərlər mənfəət və ya zərərdə tanınır və yalnız bərpa oluna bilən məbləğdə sonrakı artım obyektiv olaraq dəyərsizləşmənin tanınma müddətindən sonrakı vaxtda baş verən hadisələrə aid edilə bilər.

Kredit qaytarıla bilmədikdə, dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın hesabına silinir. Fond kredit və ona aid olan ehtiyat məbləğini kreditin bərpası üzrə bütün addımları atandan və krediti bərpa edə bilməyəcəyi haqqında qərar verəndən sonra silir.

Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Fondun keçmiş hadisələrin nəticəsi olaraq hüquqi və ya konstruktiv öhdəliyi və həmin öhdəliyin yerinə yetirilməsi üçün iqtisadi səmərənin istifadə edilməsi nəzərdə tutulduğu zaman tanınır. Əgər mühüm təsirə malik olarsa, bu halda ehtiyatlar gözlənilən gələcək pul dövriyyələrini pulun zaman dəyərinin cari bazar qiymətlərini və uyğun halda öhdəliklərə məxsus riskləri əks etdirən mənfəətdən qabaq vergi dərəcəsi ilə diskontlaşdırmaq vasitəsilə müəyyən edilir.

Restrukturizasiya ilə əlaqəli ehtiyatlar Fond detallı və formal restrukturizasiya planını təsdiqlədiyi və restrukturizasiya qüvvəyə mindiyi zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Fonda bu günədək dövlət büdcəsindən ayırmalar kapital kimi təsnif olunur və maliyyə hesabatında kapital bölməsində tanınır. Dövlət büdcəsindən ayırmalar Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən daxil olan pul ayırmalarından ibarətdir.

Nizamnamə kapitalı

Adi səhmlər

Adi səhmlər kapital kimi təsnifləşdirilir. Adi səhmlərin buraxılmasına bilavasitə aid edilə bilən xərclər vergi qoyma baxımından heç bir nəticə olmadan kapitaldan tutulma kimi uçota alınır. 19 mart 2018-ci il tarixində səhmlər Fond qeyri-kommersiya hüquqi şəxs kimi qeydiyyatdan keçdikdən sonra dövriyyədən çıxarılmışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3 Əsas uçot siyasəti (davamı)

Vergiqoyma

Mənfəət vergisi cari və təxirə salınmış mənfəət vergisindən ibarətdir. Mənfəət vergisi mənfəət və zərərdə tanınır, bu vergi sair məcmu gəlirlərlə və ya bilavasitə kapitalda qeydə alınan əməliyyatlarla bağlı olduqda isə, sair məcmu gəlirdə və ya bilavasitə kapitalda tanınır.

Cari vergi xərclərinə il üzrə vergilərə cəlb olunan gəlir üzrə gözlənilən ödənilməli vergilər və əvvəlki illər üçün ödənilməli vergilərdə hər hansı düzəlişlər daxildir. Həmin xərclər hesabat tarixində qüvvədə olan və ya hesabat dövrünün sonunda qüvvəyə minmiş vergi dərəcələrinə əsasən müəyyənləşdirilir.

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri maliyyə hesabatlılığı məqsədləri üçün istifadə olunan aktivlərin və öhdəliklərin qalıq dəyərləri ilə vergiqoyma məqsədləri üçün istifadə olunan məbləğləri arasında olan müvəqqəti fərqlər üzrə hesablanır. Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri nə uçot, nə də vergilərə cəlb edilən mənfəətə təsir göstərməyən aktiv və ya öhdəliklərin ilkin tanınması üzrə müvəqqəti fərqlər üçün uçota alınır.

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəliklərinin müəyyənləşdirilməsi hesabat dövrünün sonuna Fondun öz aktiv və öhdəliklərinin qalıq dəyərini bərpa etməyi gözlədiyi formaya əsaslanan vergi nəticələrini əks etdirir.

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri, hesabat tarixinə qüvvədə olan və ya hesabat dövrünün sonunda qüvvəyə minmiş qanunlara uyğun olaraq, müvəqqəti fərqlərə onlar ləğv ediləcəyi zaman tətbiq ediləcək gözlənilən vergi dərəcələri əsasında müəyyən olunur.

Müvəqqəti fərqlərin, istifadə edilməmiş vergi zərərləri və kreditlərin əvəzini ödəyə biləcək gələcək vergi tutula bilən gəlirlərin mövcud olacağı ehtimal olunduqda, təxirə salınmış vergi aktivləri uçota alınır. Tutula bilən müvəqqəti fərqlərin istifadə oluna biləcəyi vergi tutulan mənfəət mövcud olduqda, təxirə salınmış vergi aktivləri azaldılır.

Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

Faiz gəlirləri və xərcləri mənfəət və ya zərərdə effektiv faiz üsulundan istifadə etməklə əks olunur.

Kreditin ümumi gəlirliliyinin ayrılmaz hissəsi sayılan kreditin ayrılması haqları, kredit yaranması, xidməti və digər haqlar müvafiq əməliyyat xərcləri ilə birgə təxirə salınmış gəlir kimi tanınır və effektiv faiz metodlarından istifadə etməklə maliyyə alətinin ehtimal edilən müddəti ərzində faiz gəlirlərinə amortizasiya olunur.

Digər haqlar, komissiyalar, digər gəlir və xərc maddələri müvafiq xidmət təmin edildikdə mənfəət və ya zərərdə tanınır.

4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (bundan sonra MUBSS) və MUBSS-nin Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri Komitəsi (bundan sonra MHBŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan hesabat dövrünə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərtləri qəbul etmişdir. Bu yeni standart və şərtlərin qəbul edilməsi Fondun mühəsibat uçotu siyasətinə, yəni cari və ya əvvəlki illər üzrə hesabat verilən məbləğlərə əhəmiyyətli təsirlər göstərməmişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4 Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi (davamı)

Aşağıda qeyd olunan yeni və ya düzəliş edilmiş standartlar və şərhlər ilk dəfə 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən başlayan maliyyə hesabat dövrlərində tətbiq olunur:

16 sayılı MHBS

16 sayılı MHBS ilk növbədə icarəyə götürənin uçotuna təsir göstərir və demək olar ki, bütün lizinqlərin maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınmasını tələb edir. Standart əməliyyat və maliyyə lizinqləri arasındakı mövcud fərqi aradan qaldırır, aktivlərin (icarəyə götürülmüş əmlakdan istifadə hüququ) və lizinq müqavilələrinə əsasən ödənilməsi nəzərdə tutulan öhdəliklərin tanınmasını tələb edən vahid mühasibatlıq modelini təqdim edir.

Standart ilkin tətbiq tarixində icarə müddəti 12 ay ərzində tamamlanan və alış seçimi ehtiva etməyən ("qısamüddətli icarələr") icarə müqavilələrinə, eləcə də aktivinin dəyəri az olan icarə müqavilələrinə ("aşağı dəyərli aktivlər") istisna hüququ təklif edir.

Eyni zamanda dəyişiklik mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda da öz təsirini göstərmişdir, buna səbəb lizinq üçün ümumi xərcin ilk illərdə daha yüksək sonrakı dövrlərdə isə daha az görünməsidir.

Bununla yanaşı, əməliyyat xərcləri aktivdən istifadə hüququnun köhnəmə xərcləri və lizinq öhdəlikləri üzrə faiz xərcləri ilə əvəzləşdirilir, bu da əsas ölçü meyarı EBITDA-nın (faiz, vergi, köhnəmə və amortizasiyadan öncəki gəlir) dəyişməsi ilə nəticələnir.

Lizinq öhdəliyinin əsas hissəsi üçün nağd ödənişlər maliyyə fəaliyyətləri daxilində təsnif edildiyindən əməliyyat fəaliyyətinə yönəlmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti daha yüksək olur. Ödənişlərin yalnız faizi əks etdirən hissəsi əməliyyat fəaliyyətinə yönəlmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti kimi təqdim olunmağa davam etdirilə bilər.

Standart Fondun icarəyə verən qismində təmsil olduğu müqavilələrdə əhəmiyyətli dəyişikliyə səbəb olmayacaqdır. Yalnız lizinqin təyinatına dair yeni təlimatdan irəli gələrək müəyyən fərqlər yarana bilər.

16 sayılı MHBS-ə əsasən müqavilə ilə müəyyən edilmiş müddət ərzində ödənişlər müqabilində aktivdən istifadə hüququ nəzərdə tutulduğu təqdirdə lizinq müqaviləsi hesab edilir.

Təklif olunan istisna halları nəzərə alınaraq, qeyd olunan standartın qəbul edilməsi Fondun maliyyə hesabatlarına təsir göstərməmişdir.

23 sayılı Şərh – Mənfəət vergisi ilə bağlı qeyri-müəyyənlik

Şərh vergi əməliyyatları zamanı 12 sayılı MUBS "Gəlir Vergisi"-nin tətbiqinə təsir göstərən qeyri-müəyyənlik aşkar olunduqda mənfəət vergisinin uçotunu nəzərdən keçirir. Bu şərh 12 sayılı MUBS-dan kənar vergilərə və ya yığımlara şamil edilmir və müəyyən vergi əməliyyatları ilə əlaqəli faiz və cərimələrə aid tələbləri özündə əks etdirmir. Bu təfsir xüsusi olaraq aşağıdakıları əhatə edir:

- Müəssisənin qeyri-müəyyən vergi yanaşmalarını ayrıca nəzərdən keçirib keçirməməsi;
- Müəssisənin vergi orqanları tərəfindən vergi əməliyyatlarının araşdırılması barədə irəli sürdüyü fərziyyələr;
- Müəssisənin vergiyə cəlb olunan mənfəətini (və yaxud vergi zərəri), vergi bazalarını, istifadə olunmamış vergi zərərlərini, vergi kreditlərini və dərəcələrinin necə müəyyənləşdirdiyi;
- Müəssisənin faktlara və mövcud vəziyyətdəki dəyişikliklərə necə yanaşdığı.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4 Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi (davamı)

Fond hər bir qeyri-müəyyən vergi yanaşmasını ayrılıqda və ya bir neçə qeyri-müəyyən vergi yanaşması ilə birlikdə nəzərə alıb almayacağını müəyyənləşdirir və bu qeyri-müəyyənliyin həllini daha yaxşı tənzimləyən yanaşmadan istifadə edir.

Fond mənfəət vergisi yanaşması üzrə qeyri-müəyyənliklərin aradan qaldırılmasında əhəmiyyətli mülahizələri tətbiq edir. Fond mürəkkəb mühitdə fəaliyyət göstərdiyinə görə, qeyd edilən Şərhin maliyyə hesabatlarına təsir dərəcəsi Fond tərəfindən qiymətləndirilir. Şərh qəbul edildikdən sonra Fond, xüsusilə köçürmə qiymətləriylə bağlı qeyri-müəyyən vergi mövqelərinin mövcud olub olmadığını müəyyən edir. Müəssisə və törəmə şirkətlərin müxtəlif ölkələrdə vergi sənədlərinə köçürmə qiymətləri ilə əlaqədar xüsusi imtiyazlar şamil edilə bilər və eyni zamanda yerli vergi orqanları bu prosedurlara dəyişiklik edə bilər.

Fond vergi uyğunluğuna və köçürmə əməliyyatlarına dair apardığı tədqiqata əsasən vergi qaydalarının yerli vergi orqanları tərəfindən qəbul olunduğuna qənaət edir. Şərh Fondun maliyyə hesabatlarına əsaslı təsir göstərməmişdir.

9 sayılı MHBS -yə düzəlişlər – “Mənfi kompensasiyanı nəzərdə tutan qabaqcadan ödəmə növü”

9 sayılı MHBS-ə əsasən borc aləti amortizasiya hesablanmış dəyərlə və ya digər məcmu gəlir vasitəsilə ədalətli dəyərlə o şərtlə qiymətləndirilə bilər ki, müqavilə ilə nəzərdə tutulan pul vəsaitlərinin hərəkəti “yalnız əsas məbləğin və faizin ödənilməsi” (YƏMFÖ) meyarına uyğun olsun və alət bu təsnifləşdirməyə müvafiq olan biznes modeli çərçivəsində saxlanılsın. 9 sayılı MHBS-ə edilən düzəlişlər izah edir ki, müqavilənin vaxtından əvvəl ləğvinə səbəb olan hadisə və ya haldan və müqavilənin xitamına görə müvafiq kompensasiyanı hansı tərəfin ödəməsindən asılı olmayaraq maliyyə aktivləri üzrə YƏMFÖ meyarı tətbiq olunur.

Bu dəyişikliklərin Fondun maliyyə hesabatlarına heç bir təsiri yoxdur.

28 sayılı MHBS-yə düzəlişlər – Asılı və Birgə müəssisələrdə uzunmüddətli maraqlar

Düzəlişlər izah edir ki, müəssisə 9 sayılı MHBS-i asılı və birgə müəssisələrdəki kapital payı metodunun tətbiq edilmədiyi uzunmüddətli faizlərə tətbiq edir, əslində isə asılı və birgə müəssisələrə xalis investisiyanın bir hissəsini təşkil etdiyini aydınlaşdır. 9 sayılı MHBS-də gözlənilən kredit zərəri modelinin belə uzunmüddətli faizlərə tətbiq olunması nəzərdə tutulduğu üçün bu açıqlama aktualdır. Düzəlişlər, həmçinin 9 sayılı MHBS tətbiq edərkən asılı və ya birgə müəssisənin zərərlərini və ya 28 sayılı MUBS-yə əsasən xalis investisiya düzəlişləri kimi tanınan xalis investisiya üzrə dəyərsizləşmə zərərlərini nəzərə almır.

Fondun asılı və birgə müəssisələrdə uzunmüddətli payları olmadığı üçün bu düzəlişlər maliyyə hesabatlarına təsir göstərməmişdir.

MHBS standartlarına 2015-2017-ci illər üzrə illik təkmilləşdirmələr

3 sayılı MHBS müəssisələrin birləşməsi

Düzəlişlər, bir müəssisə müştərək əməliyyatları olan digər müəssisəyə nəzarət hüququ əldə etdikdə müəssisələrin birləşməsinə dair mərhələli şəkildə yerinə yetirilən tələbləri, o cümlədən birgə əməliyyatın aktiv və öhdəliklərində əvvəllər tutulan faizləri ədalətli dəyerdə yenidən qiymətləndirməyə dair tələbləri aydınlaşdırır. Bununla, alıcı birgə əməliyyatda əvvəllər tətbiq olunan faizləri yenidən qiymətləndirir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4 Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi (davamı)

Müəssisələr bu düzəlişləri könüllü erkən tətbiqə icazə verilməklə, ilk tətbiq tarixi 01 yanvar 2019-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan ilk illik hesabat dövrləri üçün tanıyır. Fondun birgə nəzarət hüququ ilə həyata keçirdiyi əməliyyatları mövcud olmadığı üçün bu düzəlişlər Fondun maliyyə hesabatlarına təsir göstərmir.

11 sayılı MHBS Birgə Razılaşmalar

Ortaq əməliyyatlarda iştirak edən, lakin birgə nəzarət hüququ olmayan müəssisə, 3 sayılı MHBS-də müəyyən edilmiş ortaqlar əməliyyatlara birgə nəzarəti əldə edə bilər. Düzəliş izah edir ki, bu birgə razılaşmalarda daha əvvəl tətbiq olunan fəzilətlər yenidən qiymətləndirilmir.

Müəssisələr bu düzəlişləri 01 yanvar 2019-cu il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün erkən könüllü tətbiqə icazə verilməklə tətbiq edir. Fond birgə razılaşma ehtiva edən əməliyyat həyata keçirmədiyi üçün bu düzəlişlər Fondun maliyyə hesabatlarına təsir göstərmir.

12 sayılı MUBS Mənfəət Vergisi

Düzəlişlər izah edir ki, dividendlərin mənfəət vergisi nəticələri mülkiyyətçilərə paylamalara deyil, bölüşdürülmə bilən mənfəəti yaradan keçmiş əməliyyatlar və ya hadisələrlə daha çox bağlıdır. Belə ki, müəssisə dividendlərin vergi nəticələrini həmin keçmiş əməliyyat və hadisələri ilkin olaraq harada tanıdığından asılı olaraq mənfəət və ya zərərdə, digər məcmu gəlirdə və ya kapitalda tanıyır. Müəssisələr düzəlişləri 01 yanvar 2019-cu il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün erkən könüllü tətbiqə icazə verilməklə tətbiq edir. Müəssisə bu düzəlişləri ilk tətbiq etdikdə, onları müqayisəli dövrün əvvəlində və ya sonra tanınan dividendlərin gəlir vergisi nəticələri ilə əlaqələndirir. Fondun hazırkı təcrübəsinin bu düzəlişlərə uyğun olduğu nəzərə alınaraq, Fondun maliyyə hesabatlarına təsiri gözlənilir.

23 sayılı MUBS Borclar üzrə məsrəflər

Düzəlişlər aydınlaşdırır ki, müəssisə, ilkin olaraq müəyyənləşdirilmiş aktivin inkişaf etdirilməsi üçün götürülən borclara aktivin məqsədli istifadə və ya satılmağa hazırlanması üçün zəruri olan bütün fəaliyyətlər başa çatdıqdan sonra ümumi borcların bir hissəsi kimi yanaşır. Müəssisələr bu düzəlişləri tətbiq etdiyi ilk illik hesabat dövründə və ya sonrasındakı çəkilmiş borc xərclərinə şamil edir. Müəssisələr bu düzəlişləri erkən tətbiqinə icazə verilməklə, 01 yanvar 2019-cu il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün tətbiq edir. Fondun hazırkı təcrübəsinin bu düzəlişlərə uyğun olduğu nəzərə alınaraq, Fondun maliyyə hesabatlarına təsiri gözlənilir.

Plana düzəliş, azalma və ya hesablaşma – 19 sayılı MUBS-yə düzəlişlər

19 sayılı MUBS-yə edilən düzəlişlər hesabat dövründə rəsmi plana düzəliş, azaldılma və ya hesablaşma baş verdikdə mühasibat uçotunun tənzimlənməsinə yönəldilib. Düzəlişlər, illik hesabat dövründə rəsmi plana düzəliş, azalma və ya hesablaşma baş verdikdə, müəssisə dəyişikliklər edildikdən sonra tətbiq olunan planda müəyyən edilmiş müavinət öhdəliyi (aktiv) və plan aktivlərinin hadisədən sonra yenidən qiymətləndirilməsi məqsədilə aktuari fərziyyələrindən istifadə edərək dövrün qalan hissəsi üçün cari xidmət dəyərini müəyyənləşdirməlidir. Müəssisədən, plan dəyişikliyinə, azaldılma və ya hesablaşmadan sonrakı dövrdə plan çərçivəsində təklif olunan müavinət öhdəliyini (aktiv) əks etdirən müəyyənləşdirilmiş mənfəət öhdəliyini (aktiv) istifadə etməklə xalis faizi və xalis müəyyən edilmiş müavinət öhdəliyinin (aktivin) yenidən qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan diskont dərəcəsini müəyyən etmək tələb olunur. Düzəlişlər Fondun maliyyə hesabatlarına təsir göstərmir, çünki dövr ərzində hər hansı plan dəyişiklikləri, azalma və ya hesablaşmalar qeydə alınmamışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4 Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi (davamı)

Dərc olunmuş, lakin hazırda qəbul olunmamış standartlar və şərtlər

Aşağıdakı verilən dərc olunmuş, lakin 31 dekabr 2019-cu il tarixində başa çatan illik hesabat dövrü üçün tətbiqi icbari olmayan yeni və ya dəyişdirilmiş Standartlarının və Şərtlərin Fond tərəfindən erkən tətbiqi həyata keçirilməmişdir.

17 sayılı MHBS Sığorta müqavilələri (*Qüvvədə olma tarixi: 01 yanvar 2021-ci il (01 yanvar 2022-ci ilədək uzadıla bilər)*)

17 sayılı MHBS 2017-ci ilin may ayında 4 sayılı MHBS Sığorta Müqavilələri ilə əvəz edilmişdir. Standart hər hesabat dövründə təxminlərin yenidən ölçüldüyü cari ölçmə modelini tələb edir. Müqavilələr aşağıda göstərilən əsaslar vasitəsilə ölçülür:

- diskontlaşdırılmış ehtimal-orta çəkili pul vəsaitlərinin hərəkəti ilə,
- açıq risk tənzimlənməsi ilə və,
- qüvvədə olma müddəti ərzində gəlir kimi tanınan müqavilənin əldə edilməmiş mənfəətini təmsil edən müqavilə üzrə xidmət marjası (MXM).

Standart uçot dərəcələrinin dəyişməsinə ya mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda ya da birbaşa digər məcmu gəlirdə tanımaq arasında seçim etməyə imkan verir. Əldə olunan qərar sığortaçıların maliyyə aktivlərini 9 sayılı MHBS-ə nə dərəcədə uyğun olduğunu əks etdirir. Əlavə olaraq, qeyri-həyat sığortaları üzrə qeyd olunan sadələşdirilmiş mükafat bölgüsü yanaşması, qısa müddətli müqavilələr üçün öhdəlik hüququna icazə verir. Həyat sığortası şirkətləri tərəfindən yazılmış bəzi müqavilələr üçün 'dəyişkən ödəniş haqqı yanaşması' adlanan ümumi ölçü modelində sığorta sahiblərinin əsas maddələrdən əldə olunan gəlirdə iştirak payı tanınır. "Dəyişkən ödəniş haqqı yanaşması" tətbiq edilərkən, əsas maddələrin ədalətli dəyərində olan dəyişikliklərindəki müəssisənin payı MXM-ə daxil edilir. Bu modeldən istifadə edən sığortaçıların nəticələri, ümumi modelə nisbətən daha az dəyişkən olur. Yeni qaydalar, sığorta müqavilələri və ya investisiya müqavilələri dərc edən bütün təşkilatların maliyyə hesabatlarına və əsas fəaliyyət göstəricilərinə təsir edəcəkdir.

Əhəmiyyətlik meyarı – 1 sayılı MUBS-yə və 8 sayılı MUBS-yə düzəlişlər (*Qüvvədə olma tarixi: 01 yanvar 2020*).

MUBSK 1 sayılı MUBS Maliyyə Hesabatlarının Təqdim Edilməsi və Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları və Maliyyə Hesabatı üçün Konseptual Çərçivə daxilində əhəmiyyətlik anlayışını sabit şəkildə tərifləndirən 8 sayılı MUBS Uçot Siyasəti, Uçot Qiymətləndirmələrində Dəyişikliklər və Səhvlərə, məlumatın nə dərəcədə əhəmiyyətli olduğunu dəqiqləşdirən düzəlişləri, eləcə də 1 sayılı MUBS-yə əsasən maddi əhəmiyyətli hesab olunmayan məlumatlara dair dəyişiklikləri tətbiq etdi. Düzəlişlər, xüsusilə:

- Gizli məlumatlara dair tövsiyələrin bu məlumatı təqdim etməmə və ya yanlış təqdim etmə hallarının eyni səviyyədə əhəmiyyətli olduğunu və müəssisənin əhəmiyyətliliyi bütövlükdə maliyyə hesabatları kontekstində qiymətləndirdiyini izah edir;
- maliyyə hesabatlarının birbaşa yönəldildiyi "ümumi təyinatlı maliyyə hesabatlarının ilkin istifadəçiləri" ifadəsi maliyyə məlumatlarının əksəriyyəti üçün ümumi məqsədli maliyyə hesabatlarına əsaslanan "mövcud və potensial investor, borcverənlər və digər kreditorlar" olaraq təyin edilir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4 Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi (davamı)

Biznesin tərifı - 3 sayılı MHBS-yə düzəlişlər (Qüvvəyə minmə tarixi: 01 yanvar 2020)

Biznesin tərifinə edilmiş düzəliş birlikdə son məhsulu ərsəyə gətirmək bacarığına malik hərəkətlərin və substantiv prosedurların mövcudluğunu tələb edir. "son məhsul" anlayışına düzəliş müştərilərə təqdim olunan mal və xidmətlərə görə əldə olunan gəlirlər, investisiya gəlirləri və digər gəlir yaradan fəaliyyətlərə diqqəti yönəltməklə yanaşı azalan xərclər və digər kiçik iqtisadi fayda şəklində gəlirləri istisna edir. Düzəlişlərin, aktivlərin alınması kimi uçota alınan daha çox satınalmalara səbəb olacağı ehtimal edilir.

Maliyyə Hesabatı üçün Yenidən işlənmiş Konseptual Əsaslar (Qüvvəyə minmə tarixi: 01 yanvar 2020)

Birbaşa təsiri ilə standart tənzimləmə qərarlarında istifadə ediləcək və MUBSK tərəfindən yenidən işlənilib nəşr edilmiş Konseptual Əsaslar aşağıdakı əsas dəyişiklikləri ehtiva edir:

- maliyyə hesabatı məqsədi kimi idarəetmənin əhəmiyyətinin artırılması;
- neytrallıq komponenti kimi ehtiyatlılığın bərpa edilməsi;
- hüquqi şəxs və ya təşkilatın bir hissəsi kimi, hesabat verəcək müəssisənin müəyyənləşdirilməsi;
- aktiv və öhdəlik anlayışlarına yenidən baxılması;
- tanınma üçün ehtimal həddinin çıxarılması və tanınmanın dayandırılmasına dair təlimat əlavə edilməsi;
- müxtəlif ölçü əsasları üzrə təlimat əlavə olunması və;
- mənfəət və ya zərərin əsas fəaliyyət göstəricisi olduğunu və prinsip etibarlı ilə digər məcmu gəlirlərdəki gəlir və xərclərin maliyyə hesabatlarının aktuallığını və ya etibarlılığını artırdığı hallarda mənfəət və ya zərər təyinlanması.

Mövcud mühasibat uçotu standartlarından heç birində dəyişiklik edilməyəcəkdir. Bununla birlikdə, əməliyyatlar, hadisələr və şərtlər üçün uçot siyasətlərini müəyyənləşdirməkdə Konseptual Əsaslara etibar edən təşkilatlar mühasibat uçotu standartları ilə başqa cür əlaqələndirilməyən, yenidən işlənmiş Konseptual Əsasları 2020-ci il 01 yanvar tarixindən tətbiq etməli olacaq. Bu təşkilatlar uçot siyasətlərinin yenidən işlənmiş Konseptual Əsaslara hələ də uyğun olub olmadığını müəyyən etməlidirlər.

İnvestor və onun ortağı və ya müştərək müəssisə arasında aktivlərin satılması və ya əvəzsiz verilməsi - 10 sayılı MHBS-yə və 28 sayılı MHBS-yə düzəlişlər (2015-ci ilin dekabr ayında MUBSK bu düzəlişin tətbiqi tarixini MUBSK kapital metodu ilə bağlı tədqiqat layihəsini yekunlaşdıranadək təxirə salmağı qərara aldı.)

MUBSK 10 sayılı MHBS Konsolidə edilmiş maliyyə hesabatlarına və 28 sayılı MUBS ortaqlar və müştərək müəssisələrə investisiya qoyuluşlarına məhdud dəyişikliklər etmişdir. Dəyişikliklər investor və onun ortaqlar və ya müştərək müəssisələri arasında aktivlərin satışına və ya əvəzsiz ötürülməsinə dair uçot qaydalarını aydınlaşdırır. Onlar təsdiq edir ki, bu zaman uçot siyasəti qeyri-monetar aktivlərin şərikli və ya ortaqlar müəssisəyə satılması və ya əvəzsiz olaraq verilməsi əməliyyatının "biznes" tərkibli olub olmamasından asılıdır (3 sayılı MHBS-də müəyyənləşdirildiyi kimi). Qeyd olunan qeyri-monetar aktivlər biznes tərkiblidirsə, investor aktivlərin satışından və ya əvəzsiz ötürülməsindən mənfəət və ya zərər tanıyacaqdır. Biznesi ehtiva etmirsə, mənfəət və ya zərər investor tərəfindən ortaqlar və ya müştərək müəssisədəki digər maraqları həddində tanınır. Düzəlişlər prospektiv şəkildə tətbiq olunur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

5 Xalis faiz gəlirləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,892,711	2,623,002
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	14,580,703	20,721,951
<i>İpoteka kreditləri:</i>		
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,466,306	4,593,720
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	26,019,178	20,050,571
Cəmi ipoteka kreditləri	28,485,484	24,644,291
Cəmi faiz gəlirləri	44,958,898	47,989,244
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(18,824,742)	(17,413,991)
Cəmi faiz xərcləri	(18,824,742)	(17,413,991)
Xalis faiz gəlirləri	26,134,156	30,575,253

31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərə görə hesablanmış faizləri 14,417 AZN-dir (2018: 57,237 AZN).

6 Gözlənilən kredit zərəri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
İpoteka kreditləri	(513,208)	(789,131)
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	137,500	27,500
Cəmi gözlənilən kredit zərəri	(375,708)	(761,631)

7 Haqq və komissiya gəlirləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Üzvlük haqları	115,000	625,000
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri	200,682	8,144
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə digər xidmət haqları və birdəfəlik komissiya gəlirləri	36,738	785
Zəmanətli ipoteka krediti üzrə zəmanət haqqı gəliri	10,308	342
Cəmi haqq və komissiya gəlirləri	362,728	634,271

Üzvlük haqları "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası"na əsasən MB-lər tərəfindən ödənilmiş birdəfəlik haqlardır və geri qaytarılmır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

8 Haqq və komissiya xərcləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar	(785,184)	(614,818)
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	(194,782)	(158,584)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələrinin rəsmiləşdirilməsi xərcləri (dövlət qeydiyyatı üzrə rüsum və xidmət haqqı)	(111,570)	–
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	(44,443)	(30,064)
Digər	(332)	(170)
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	(1,136,311)	(803,636)

Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyaların əsas hissəsini Fondun buraxdığı qiymətli kağızlar üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestr saxlayıcı xidmətlərinin göstərilməsi üçün Fond tərəfindən Milli Depozit Mərkəzinə ödənilmiş haqlar təşkil edir və 2019-cu ildə 628,448 AZN (2018: 502,527 AZN) olmuşdur.

9 Digər gəlirlər

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixinə ARMB tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən 441,975 AZN (2018: 442,401 AZN), “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” üzrə MB-lərə və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 486,991 AZN (2018: 381,752 AZN) gəlirlərdən ibarətdir.

10 İnsan resursları üzrə xərclər

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	(3,696,681)	(2,929,072)
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	(798,026)	(636,705)
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	(4,494,707)	(3,565,777)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

11 İnzibati və digər xərclər

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 17)	(1,450,415)	(989,534)
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	(406,253)	(570,598)
Rabitə və informasiya xidmətləri	(267,781)	(58,147)
Peşəkar xidmətlər	(161,322)	(313,943)
Təmir və saxlama xərcləri	(96,711)	(64,105)
İcarə xərcləri	(78,000)	(33,734)
Ofis ləvazimatları	(73,244)	(44,386)
Təhlükəsizlik xidməti	(66,481)	(53,000)
Kommunal xərclər	(43,352)	(37,591)
ASAN kommunal xərcləri	(24,780)	–
Nümayəndəlik xərcləri	(24,140)	(18,752)
Əmlak sığortası	(14,413)	(18,143)
Ezamiyyə xərcləri	(6,973)	(91,371)
Digər	(11,366)	(8,297)
Cəmi inzibati və digər xərclər	(2,725,231)	(2,301,601)

Fond xərclərini 2019-cu il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

12 Mənfəət vergisi xərcləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
Cari vergi xərcləri	–	(4,997,217)
Təxirə salınmış vergi gəliri	–	(107,553)
Cəmi mənfəət vergisi xərcləri	–	(5,104,770)

30 noyabr 2018-ci il tarixli 1356-VQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə əsasən Fondun gəlirləri 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır (2018: 20% təşkil edir).

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə effektiv vergi dərəcəsinin uzlaşdırılması:

	2019-cu il	%	2018-ci il (yenidən hesablanmış*)	%
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət	–	–	24,601,032	100.00
Cari vergi dərəcəsi ilə mənfəət vergisi	–	–	(4,920,206)	20.00
Vergidən azad gəlirlər	–	–	213,480	(0.36)
Gəlirdən çıxılmayan xərclər, xalis	–	–	(398,044)	1.11
	–	–	(5,104,770)	20.75

13. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Nağd pul vəsaitləri	1,313	1,711
ARMB-də hesablaşma hesabı	136,225,191	55,782,428
Korporativ kart hesabı	7,255	2,781
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759	55,786,920

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

13 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri (davamı)

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2018: yoxdur).

14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	23,000,000	50,500,000
Yığılmış faizlər	1,146,681	1,334,835
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	24,146,681	51,834,835
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(315,863)	(453,363)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	23,830,818	51,381,472

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən Fondun müvəkkil banklarında AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2018: yoxdur).

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 4.76% (2018: 5.32%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə tamamlanan illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
İlin əvvəlinə qalıq	(453,363)	(480,863)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyatın azalması	137,500	27,500
İlin sonuna qalıq	(315,863)	(453,363)

15 Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	29,265,454	183,959,038
Yığılmış kupon faizləri	868,084	4,050,674
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	–	70,040,771
Yığılmış güzəşt faizləri	–	2,497,397
Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	30,133,538	260,547,880

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2018: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 9.33% (2018: 8.86%).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16 İpoteka kreditləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	50,874,269	93,672,950
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	374,339	755,789
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	949,137,545	794,111,075
- adi	613,678,439	535,429,802
- güzəştli	335,459,106	258,681,273
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	2,293,139	1,957,196
Ümumi ipoteka kreditləri	1,002,679,292	890,497,010
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(4,521,079)	(4,007,871)
Xalis ipoteka kreditləri	998,158,213	886,489,139

Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 26 bankla Baş saziş və Xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2018: 25). Bunlardan 26 bank (2018: 25) MB kimi fəaliyyət göstərir. Bu MB-lər ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

MB-lər Fondun müəyyən etdiyi şərtlər əsasında kreditlər verir və bu kreditlər verildikdən sonra Fond tərəfindən qabaqcadan qısa müddətə maliyyələşdirilir. Bu cür kreditlər “ilkin maliyyələşdirilən kreditlər” kimi təsnif edilir və Himayəçilik Şurasının qərarına əsasən Fondun müəyyən etdiyi faiz dərəcələrinə malikdir. MB-lər əsas kredit məbləği ödənişlərini və ilkin maliyyələşmə müddətində illik 1-9% ekvivalentində olan yığılmış faiz hissəsini Fonda ödəyir. Qrafik üzrə hər hansı ödəniş gecikdirildikdə, MB öz vəsaitləri hesabına ödəniş edir. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş ödəniş məbləğlərini MB-nin ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir. İlk 8 ay ərzində heç bir gecikmə olmadıqda və bütün digər müvafiq meyarlara əməl edildikdə, ilkin maliyyələşdirilmiş kredit MB-nin yazılı müraciəti əsasında yenidən maliyyələşdirilən kreditə çevrilir. MB-lər yenidən maliyyələşdirilməsinə imtina olunan ipoteka kreditləri üzrə ilkin maliyyələşdirmə məbləğini geri qaytarmalıdırlar.

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

Fond ipoteka kreditlərini kotirovka dərəcəsi (ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə illik faiz dərəcəsi) ilə - adi ipoteka kreditlərini illik 4%, güzəştli ipoteka kreditlərini isə illik 1% dərəcəsi ilə yenidən maliyyələşdirir. 31 dekabr 2019-cu il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmi 335,459,106 AZN, 31 dekabr 2018-ci il tarixinə isə 258,681,273 AZN təşkil etmişdir. Əsas borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı və eləcə də “ASAN” ödəniş sistemi vasitəsilə Fonda ödəyirlər, daha sonra isə Fond ödənilmiş məbləğlərdən hər MB-nin Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş müvafiq portfeli üzrə yığılmış faiz hissəsini (xidmət haqqısını) həmin MB-yə köçürür. Əsas borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödəməyi 90 gün gecikdirdikdə, Fond MB-yə bildiriş göndərərək həmin kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir. MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, MB-in xidmət etdiyi bütün kreditləri digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna malikdir. Bundan başqa, maliyyə çətinlikləri ilə üzləşmiş əsas borcalanların müraciətləri əsasında Fond yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin restrukturizasiyası şərtlərini də müəyyən edir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 89 ədəd və zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin qalığı isə 6,546,451 AZN olmuşdur (2018: 9 ədəd və qalığı 772,700 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16 İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə gözlənilən kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(647,393)	(3,360,478)	(4,007,871)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyat qaytarılmış/(yaradılmış)	240,595	(753,803)	(513,208)
İlin sonuna qalıq	(406,798)	(4,114,281)	(4,521,079)

31 dekabr 2018-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə gözlənilən kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(703,548)	(3,081,758)	(3,785,306)
9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin təsiri	–	566,566	566,566
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyat qaytarılmış/(yaradılmış)	56,155	(845,286)	(789,131)
İlin sonuna qalıq	(647,393)	(3,360,478)	(4,007,871)

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2019-cu il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında GKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2019-cu il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	994,668,640	–	–	994,668,640
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	7,831,305	–	7,831,305
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	179,347	179,347
Kredit zərəri üzrə ehtiyat çıxılmaqla	(4,105,836)	(235,896)	(179,347)	(4,521,079)
Cəmi :	990,562,804	7,595,409	–	998,158,213

31 dekabr 2018-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında GKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir

	2018-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	869,875,904	–	–	869,875,904
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	20,441,759	–	20,441,759
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	179,347	179,347
Kredit zərəri üzrə ehtiyat çıxılmaqla	(3,562,077)	(266,447)	(179,347)	(4,007,871)
Cəmi :	866,313,827	20,175,312	–	886,489,139

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16 İpoteka kreditləri (davamı)

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	51,069,261	227,451	50,841,810	0.45
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	–	100
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	–	100
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	51,248,608	406,798	50,841,810	0.80
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	934,188,864	3,840,671	930,348,193	0.41
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	9,410,515	37,714	9,372,801	0.40
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	5,133,104	153,485	4,979,619	3.08
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	2,698,201	82,411	2,615,790	3.15
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	17,241,820	273,610	16,968,210	1.61
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	951,430,684	4,114,281	947,316,403	0.43
Cəmi ipoteka kreditləri	1,002,679,292	4,521,079	998,158,213	0.45

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	94,249,392	468,046	93,781,346	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	–	100
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	–	100
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	94,428,739	647,393	93,781,346	0.69
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	775,626,512	3,094,031	772,532,481	0.40
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	13,245,482	52,064	13,193,418	0.39
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	5,183,998	148,962	5,035,036	2.96
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	2,012,279	65,421	1,946,858	3.36
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	20,441,759	266,447	20,175,312	1.32
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	796,068,271	3,360,478	792,707,793	0.42
Cəmi ipoteka kreditləri	890,497,010	4,007,871	886,489,139	0.45

Hesabat tarixinə Fondun müvafiq qaydalarına əsasən annuitet ödənişlərində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Fond müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə 9,410,515 AZN (2018: 13,245,482 AZN) məbləğində 30 gündən az vaxtı keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin dəyərsizləşmiş kreditlər qrupunda göstərilməsinə baxmayaraq Qaydalara görə Fond tərəfindən standart qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır və kredit zərəri üzrə ehtiyatlar müvafiq qaydada yaradılmamışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16 İpoteka kreditləri (davamı)

Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

Kreditlər ilk dəfə uçota alındıqdan sonra baş vermiş və kredit ilə bağlı ehtimal edilən pul vəsaitlərinin axınına təsir göstərən, həmçinin etibarlı qaydada ölçülə bilən bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşir. Fərdi dəyərsizləşmə əlamətləri olmayan kreditlər üzrə onlara birbaşa aid edilə bilən dəyərsizləşmənin obyektiv sübutları yoxdur.

Fond kreditlərin dəyərsizləşməsinə kreditlərin gələcək pul dövriyyələrinin təhlilinə əsaslanaraq qiymətləndirir. Kreditlər üzrə dəyərsizləşmənin obyektiv göstəricilərinin təhlilində Fond aşağıda qeyd olunanları nəzərə alır:

- borc alan MB və MB-dən ipoteka kreditini alan son istifadəçi (fiziki şəxs) ilə olan kredit müqaviləsi üzrə vaxtı keçmiş ödənişlər (bundan sonra - son istifadəçi);
- MB-nin və son istifadəçinin maliyyə vəziyyətində ciddi çətinliklər;
- son istifadəçinin defolt etdiyi halda MB-nin Fonda ilkin və yenidən maliyyələşdirmə məbləğinin geri ödəniş edə bilmə imkanı.

Dəyərsizləşmiş kreditlərin gözlənilən kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənəşdirilməsi üçün, Rəhbərlik bərpa oluna bilən məbləğin diskontlaşdırılmış dəyərini kreditlərin qalıq dəyəri ilə müqayisə edir və yaranan fərqləri kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə zərərlər kimi uçota alır.

Hesabat tarixinə pisləşməsi qeydə alınmayan portfeldəki digər kreditlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların müəyyənəşdirilməsində Fond aşağıda qeyd olunanları nəzərə alır:

- biznes mühitində pisləşmə və ipoteka bazarında mənfi dəyişikliklər də daxil olmaqla ölkənin sistem riskini;
- borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətini;
- kreditin qalıq dəyərinin ipoteka predmetinin ədalətli dəyərinə nisbəti faktorunu ("LTV");
- son istifadəçinin ödəməli olduğu aylıq annuitet məbləğin onun aylıq gəlirinə olan nisbəti faktorunu ("PTI");
- kreditin verilməsi və hesabat tarixi arasında müddətli geriləmə - hesablaşma müddətini ("TFS");
- son istifadəçinin kredit tarixçəsini.

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2019-cu il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin təminatı qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri, tələbdən artıq girov qoyma effekti istisna olmaqla 1,882,432,333 AZN-dir (2018: 1,641,102,437 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 947,316,403 AZN (2018: 792,707,793 AZN) təşkil edir ki, bu da həmin il üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmi qalıq dəyərlərinə bərabərdir. Çünki, Fondun yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri üzrə girovların ədalətli dəyəri kreditin qalıq dəyərindən az ola bilməz. Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti ipoteka predmetinin dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşməsi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş MB-nin kreditə tələb hüququnun geriye alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin gözlənilən kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənəşdirilməsinə təsir göstərmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16 İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

	2019-cu il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2019-cu il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2018-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2018-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	1,649,787,190	827,318,680	1,421,846,260	681,903,125
Sumqayıt	150,759,758	79,335,470	138,498,429	71,154,462
Gəncə	44,432,424	21,813,009	43,861,557	21,514,125
Digər	37,452,961	18,849,244	36,896,191	18,136,081
	1,882,432,333	947,316,403	1,641,102,437	792,707,793

31 dekabr 2019-cu il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan MB mövcud olmamışdır (2018: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2019-cu il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan 20 MB (2018: 19 MB) mövcud olmuşdur. 31 dekabr 2019-cu il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan 6 MB mövcud olmuşdur (2018: 6 MB). Bu kreditlərin 31 dekabr 2019-cu il tarixinə ümumi qalıq dəyəri 460,443,976 AZN təşkil edir (2018: 418,982,021 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə MB-lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmal aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

	Ən son Fitç reytingləri	2019-cu il			2018-ci il		
		Qalıq dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %	Qalıq dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %
"NBC Bank" ASC	Reytingsiz	98,992,112	2,152	9.90%	80,872,883	1,857	9.64%
"Muğanbank" ASC	Reytingsiz	94,604,202	2,205	10.14%	82,044,503	2,067	10.72%
"Bank BTB" ASC	Reytingsiz	90,339,826	2,473	11.38%	82,540,084	2,336	12.12%
"Yelo Bank" ASC	Reytingsiz	60,158,821	1,402	6.45%	57,977,138	1,358	7.05%
"AG Bank" ASC	Reytingsiz	59,287,721	1,662	7.65%	63,635,481	1,731	8.98%
"Xalq Bank" ASC	Reytingsiz	57,165,212	1,574	7.24%	51,905,989	1,464	7.60%
"Azər-Türk Bank" ASC	Reytingsiz	53,048,055	935	4.30%	33,481,229	575	2.98%
"Kapital Bank" ASC	Reytingsiz	45,653,018	1,007	4.63%	33,264,633	791	4.10%
"Unibank" ASC	Reytingsiz	43,266,725	1,143	5.26%	42,032,801	1,132	5.87%
"Azərbaycan Beynəlxalq Bankı" ASC	B-	37,232,167	701	3.22%	26,959,023	558	2.90%
"Bank Respublika" ASC	Reytingsiz	35,934,450	943	4.34%	32,774,821	886	4.60%
"Rabitəbank" ASC	Reytingsiz	34,945,935	618	2.84%	19,559,394	380	1.97%
"Günaybank" ASC	Reytingsiz	33,687,271	638	2.94%	19,482,688	426	2.21%
"AFB Bank" ASC	B	32,918,915	778	3.58%	31,866,613	758	3.93%
"Paşa Bank" ASC	B+/Dayandırılıb	28,697,546	453	2.08%	18,130,956	297	1.54%
"Turanbank" ASC	Reytingsiz	27,812,421	641	2.95%	24,979,909	600	3.11%
"AtaBank" ASC	CCC/Dayandırılıb	25,865,867	749	3.45%	26,608,868	765	3.97%
Digər 8 MB	Reytingsiz	87,706,139	1,663	7.65%	64,590,780	1,292	6.70%
		947,316,403	21,737	100%	792,707,793	19,273	100%

Fond ilə bağlanmış Xidmət müqaviləsi ilə tənzimlənən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmətlə bağlı öhdəliklərinin qeyri-qənaətbəxş icrası, mütəmadi likvidlik problemlərinin mövcudluğu ilə əlaqədar Fondun Kredit Komitəsinin 04 may 2016-cı il, 25 iyul 2016-cı il, 03 oktyabr 2016-cı il və İdarə Heyətinin 27 dekabr 2017-ci il tarixli qərarları əsasında "Qafqaz İnkişaf Bankı" ASC, "Zaminbank" ASC, "Gəncəbank" ASC, "Kredobank" ASC, "Bank Standard" QSC və "Dəmirbank" ASC tərəfindən verilmiş və Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə qeyd olunan MB-lər tərəfindən xidmətin göstərilməsi dayandırılmış və müvafiq kredit portfeli xidmət olunmaq üçün digər MB-lərə ötürülmüşdür.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

17 Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
01 yanvar 2019-cu il tarixinə qalıq	8,851,151	606,315	1,724,088	544,403	45,902	4,114,439	15,886,298
Əlavələr	–	53,354	97,158	–	790	10,506,728	10,658,030
Silinmələr	–	–	–	–	–	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə	8,851,151	659,669	1,821,246	544,403	46,692	14,621,167	26,544,328
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
01 yanvar 2019-cu il tarixinə qalıq	(3,978,752)	(532,606)	(1,640,206)	(147,966)	(45,902)	(2,073,606)	(8,419,038)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(31,341)	(27,803)	(73,352)	(52)	(875,121)	(1,450,415)
Silinmələr	–	–	–	–	–	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə	(4,421,498)	(563,947)	(1,668,009)	(221,318)	(45,954)	(2,948,727)	(9,869,453)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2019-cu il tarixində	4,429,653	95,722	153,237	323,085	738	11,672,440	16,674,875

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər (davamı)

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	573,008	1,680,219	352,113	46,034	4,136,080	15,633,776
Əlavələr	4,829	45,987	61,173	192,290	–	63,129	367,408
Silinmələr	–	(12,680)	(17,304)	–	(132)	(84,770)	(114,886)
31 dekabr 2018-ci il tarixinə	8,851,151	606,315	1,724,088	544,403	45,902	4,114,439	15,886,298
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq	(3,536,322)	(522,505)	(1,642,201)	(85,350)	(46,034)	(1,709,755)	(7,542,167)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,430)	(22,781)	(15,333)	(62,616)	–	(446,374)	(989,534)
Silinmələr	–	12,680	17,328	–	132	82,523	112,663
31 dekabr 2018-ci il tarixinə	(3,978,752)	(532,606)	(1,640,206)	(147,966)	(45,902)	(2,073,606)	(8,419,038)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2018-ci il tarixində	4,872,399	73,709	83,882	396,437	–	2,040,833	7,467,260

Binalar qrupuna 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə tam əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsi daxil edilmişdir.

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərində tamamlanan illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış faiz borcu xərcləri mövcud olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

18 Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	—	6,941,957
Cəmi əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	—	6,941,957

31 dekabr 2018-ci il tarixinə əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri əsasən, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” haqqında Əsasnaməyə müvafiq olaraq “Elektron Hökumət” portalında yeni “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi”-nin yaradılması və tətbiq edilməsi, eləcə də bu elektron sistem üçün yeni funksionallığın yaradılması və yeni proqram təminatının alınması məqsədilə ödənilmiş vəsaitlərdən ibarətdir.

19 Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Yaşayış sahələri üzrə avans ödənişlər	124,583,180	—
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün təmirli yaşayış sahələri	76,004,421	—
Cəmi satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	200,587,601	—

20 Digər aktivlər

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə alınacaq zəmanət haqları	283,237	44,181
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq xidmət haqqı və komissiya	42,252	20,326
Hökumət Ödəniş Portalından və “ASAN” ödəniş sistemindən ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	185,114	214,928
Digər maliyyə aktivləri	12,488	—
Cəmi digər maliyyə aktivləri	523,091	279,435
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	89,176	111,092
Təhvil alınmış istifadəsi gözlənilən proqram təminatı	—	2,776,540
Digər debitor borcları	202	—
Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri	89,378	2,887,632
Cəmi digər aktivlər	612,469	3,167,067

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2018: mövcud olmamışdır).

Digər qeyri-maliyyə aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 26-cı Qeyddə açıqlanmışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

21 Buraxılmış qiymətli kağızlar

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Buraxılmış istiqrazlar	723,878,002	688,437,062
Hesablanmış faizlər	6,329,131	4,161,195
	730,207,133	692,598,257

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun tədavül müddəti 7-23 il arasında olan 795,000 (2018: 720,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur.

Fond tərəfindən hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3%-dən 3.25%-ə qədər olan 29 may 2009-cu il tarixində 55,000 ədəd, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixdə 60,000, 23 sentyabr 2011-ci il tarixində 20,000, 16 yanvar 2012-ci il tarixində 30,000, 21 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000, 30 sentyabr 2013-cü il tarixində 20,000, 22 yanvar 2014-cü il tarixində 40,000, 30 dekabr 2014-cü il tarixində 50,000, 21 noyabr 2016-cı il tarixində 50,000, 06 mart 2017-ci il tarixində 100,000, 16 avqust 2017-ci il tarixində 100,000, 10 noyabr 2017-ci il tarixində 50,000, 30 mart 2018-ci il tarixində 80,000, 02 avqust 2018-ci il tarixində 60,000, 26 oktyabr 2018-ci il tarixində 65,000, 14 may 2019-cu il tarixində 110,000 cəmi 1,005,000 ədəd istiqraz qeydiyyatına alınmışdır.

Fond il ərzində istiqrazların nominal məbləği üzrə 38,757,998 AZN məbləğində ödəniş etmişdir. Bundan əlavə dövriyyədə olan 75,000,000 AZN məbləğində istiqrazını vaxtından əvvəl geri alaraq dövriyyədən çıxarmışdır. Fondun 31 dekabr 2019-cu il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2018: mövcud olmamışdır).

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2019-cu il tarixinə cari dəyərində 1,764,471 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2018: 801,062 AZN). Bu mükafatlar üzrə təqdim olunan məbləğlər qısamüddətlidir (2018: sıfır AZN uzunmüddətli, 801,062 AZN isə qısamüddətlidir).

22 Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsait

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların MB-lərdən manatla aldıkları və “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi üçün Fondun ARMB-dəki hesablaşmalar hesabına 2018-ci il ərzində hər biri 10,000,000 AZN olmaqla 4 köçürmə ilə dövlət büdcəsindən 40,000,000 AZN vəsait köçürülmüşdür. 31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fond müvafiq olaraq 2,134,361 AZN (31 dekabr 2018-ci il tarixinə: 26,667 AZN) faiz subsidiyası ödəmişdir və faiz subsidiyası üzrə cari öhdəliyi 263,744 AZN (31 dekabr 2018-ci il tarixinə: 27,526 AZN) təşkil edir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli Fərmanına dəyişiklik edilməsi haqqında 07 mart 2019-cu il tarixli 576 nömrəli Fərmana əsasən faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitdən 20,000,000 AZN Fondun nizamnamə kapitalına ötürülmüşdür.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin sərbəst qalığı 17,601,895 AZN (31 dekabr 2018-ci il tarixinə: 39,945,807 AZN) təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

23 Digər öhdəliklər

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	834,624	893,818
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı üzrə gələcək dövrün gəlirləri	386,300	50,154
Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər	263,744	27,526
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	239,875	–
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya üzrə gələcək dövrün gəlirləri	90,335	27,305
Kreditor borcları	18,998	23,600
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	17,866	14,648
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	1,851,742	1,037,051
Təxirə salınmış gəlirlər	4,417,035	4,858,684
Mənfəət vergisi öhdəliyi	–	166,436
İşçilər üzrə hesablanmış digər öhdəliklər	149,281	17,239
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	38,829	–
ƏDV üzrə öhdəliklər	7,877	6,500
İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər	6,083	–
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	155	385
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	116,982	11,925
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	4,736,242	5,061,169
Cəmi digər öhdəliklər	6,587,984	6,098,220

24 Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar

Elan edilmiş kapital

Fond birləşmə yolu ilə yaradıldığından 2017-ci il 25 dekabr tarixində təsisçi tərəfindən 466,000,000 AZN məbləğində nizamnamə kapitalı elan edilmişdir. Elan edilmiş kapitalın “Azərbaycan İpoteka Fondu” ASC-nin payına düşən 366,000,000 AZN hissəsi tam formalaşmışdır.

“Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yarandıqdan sonra qiymətli kağızların dövlət reyestrində “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin 366,000,000 AZN məbləğində səhmlərinin dövriyyədən çıxarılması ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasına (MBNP) müraciət edilmiş və MBNP-nın 19 mart 2018-ci il tarixli Arayışına əsasən, qeyd olunan səhmlər dövriyyədən çıxarılmışdır.

Milli Depozit Mərkəzi “Qiymətli kağızların ləğv edilməsi haqqında” 06 aprel 2018-ci il tarixli Akt əsasında “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin 366,000,000 AZN məbləğində səhmlərini Emitentin emissiya hesabından silinə yolu ilə ləğv etmişdir.

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 06 fevral 2018-ci il tarixli 68s və 69s nömrəli sərəncamları ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalının 466,000,000 manata çatdırılmasının təmin edilməsi üçün Fondun 2017-ci il 29 dekabr tarixinə formalaşdırılmış 366,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalının Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 50,000,000 manat hesabına və Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi tərəfindən 1 illik buraxılan 50,000,000 manat həcmində sadə veksəl hesabına artırılması nəzərdə tutulmuşdur.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

24 Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar (davamı)

16 fevral 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Dövlət Xəzinədarlığı Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 50,000,000 manat məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir, 16 mart 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin 50,000,000 manat həcmində sadə vekseli Fondun balansına təhvil verilmişdir. Beləliklə, Fondun elan olunmuş 466,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalı tam həcmdə formalaşdırılmışdır.

2019-cu ildə Fondun nizamnamə kapitalı “Azərbaycan Respublikasının 2019-cu il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 dekabr tarixli 431 nömrəli Fərmanının 1.13.1.2.1-ci yarımbəndinə (Azərbaycan Respublikasında əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üzrə tədbirlər) əsasən dövlət büdcəsindən Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fonduna 80,000,000 manat hesabına və “Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi”ndə dəyişiklik edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 07 mart tarixli 576 nömrəli Fərmanının 3-cü bəndinə əsasən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 yanvar tarixli 3593 nömrəli Sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il dövlət büdcəsində dövlət əsaslı vəsait qoyuluşu (investisiya xərcləri) üçün nəzərdə tutulan vəsaitin bölgüsü”nün 1.81.1-ci yarımbəndi üzrə (Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi) əsasən müəyyən edilən vəsaitin 20,000,000 manatı hesabına artırılmışdır.

Kapitala ayırmalar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən hissələrlə daxil olan, güzəştli ipoteka kreditlərinin və kredit zəmanətlərinin verilməsinə, habelə satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi üçün yaşayış sahələri alınmasına yönəldilmiş şərti pul ayırmaları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırmalar kapital ayırmaları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2018-ci il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 50,000,000 AZN (2017: 50,000,000) məbləğində vəsait və sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə zəmanətlərin verilməsi məqsədilə 50,000,000 AZN məbləğində buraxılan 1 illik sadə veksəl (2017: mövcud olmamışdır) Fondun hesabına tam köçürülmüşdür. 50,000,000 AZN məbləğində ayırmalar və 50,000,000 AZN məbləğində sadə veksəl qeydiyyatı alınaq nizamnamə fonduna kapitallaşdırılmışdır.

2019-cu ildə Fondun nizamnamə kapitalı dövlət büdcəsindən ayrılan 80,000,000 AZN və faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitdən 20,000,000 AZN dəyərində məbləğlərin Fondun nizamnamə kapitalına ötürülməsi hesabına artırılmışdır.

25 Seqmentlər üzrə təhlil

Nizamnaməsinə əsasən Fondun əsas fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizmlərinin yaradılması, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirən, habelə sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldığı kreditlərə təminat verən və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verilməsindən ibarətdir.

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə bağlıdır. Bütün aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

Korporativ idarəetmə sistemləri

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu kimi yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 nömrəli Fərmanla “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə” təsdiq edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılmışdır.

2005-2015-ci illərdə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ali idarəetmə orqanı ARMB-nin İdarə Heyəti olmuşdur. Cəmiyyət yaradıldıqdan sonra isə Nizamnaməyə əsasən idarəetmə orqanları Səhmdarların ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti müəyyən edilmişdi. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkili yolu ilə “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmışdır.

Fondun fəaliyyətinə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti Himayəçilik Şurası, Fondun fəaliyyətinə cari rəhbərliyi icra orqanı olan İdarə Heyəti vasitəsilə həyata keçirir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Xanhusəyn oğlu Kazımovdur.

Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İdarə Heyətinin sədri Fondun əməliyyatlarının həcminə və xarakterinə uyğun olan daxili nəzarət sistemlərinin işlənilib hazırlanması, icrası və saxlanmasına görə məsuliyyət daşıyır. Daxili nəzarət sistemlərinin məqsədi aşağıdakıları təmin etməkdir:

- Risklərin düzgün və hərtərəfli qiymətləndirilməsi və idarə olunması;
- Düzgün Rəhbərlik, mühasibatlıq və maliyyə hesabatı funksiyaları, o cümlədən əməliyyatların düzgün təsdiqi, emalı və qeydə alınması;
- Mühasibatlıq qeydlərinin, Rəhbərlik məlumatının, normativ hesabatların tamlığı, dəqiqliyi və vaxtında hazırlanması;
- İnformasiya texnologiyaları sistemlərinin etibarlılığı, məlumatlar və sistemlərin bütövlüyü və mühafizəsi;
- Saxtakar və ya qeyri-qanuni hərəkətlərin, o cümlədən aktivlərin mənimsənilməsinin qarşısının alınması.

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

Rəhbərlik risklərin aşkarlanması və qiymətləndirilməsi, nəzarət sistemlərinin yaradılması və onların səmərəliliyinin yoxlanılmasına görə məsuliyyət daşıyır. Rəhbərlik Fondun daxili nəzarət sistemlərinin səmərəliliyinə nəzarət edir və mütəmadi olaraq əlavə nəzarət sistemləri tətbiq edir, yaxud zəruri hesab olunduqda, mövcud nəzarət sistemlərinə düzəlişlər edir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq (davamı)

Fond, səmərəli əməliyyatları və müvafiq hüquqi və normativ tələblərlə uyğunluğu, o cümlədən aşağıdakıları təmin etmək məqsədilə standartlar, siyasətlər və prosedurlar sistemi işləyib hazırlamışdır:

- vəzifələrin düzgün bölünməsi, o cümlədən əməliyyatların müstəqil təsdiqi tələbləri;
- əməliyyatların qeydə alınması, üzləşdirilməsi və onlara nəzarət tələbləri;
- normativ və digər hüquqi tələblərə uyğunluq;
- nəzarət sistemləri və prosedurların sənədləşdirilməsi;
- qarşıya çıxan əməliyyat risklərinin mütəmadi qiymətləndirilməsi, müəyyən edilmiş riskləri aradan qaldırmaq üçün nəzarət sistemləri və prosedurlarının adekvatlıq tələbləri;
- əməliyyat zərərləri üzrə hesabat tələbləri və təklif olunan bərpa planı;
- şərtlilik planlarının işlənilib hazırlanması;
- təlim və peşəkar inkişaf;
- etika və biznes standartları və;
- risklərin azaldılması, o cümlədən səmərəli olduqda, sığorta.

Ölçüsündən və mürəkkəbliyindən asılı olaraq, əməliyyatların təsdiqi üçün tələblər iyerarxiyası mövcuddur.

Daxili audit xidmətinin əsas funksiyaları aşağıdakılardan ibarətdir:

- Fondun, onun, idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin fəaliyyətinin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə və Fondun daxili qaydalarına uyğunluğunu yoxlamaq;
- Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin, habelə maliyyə vəziyyətinin dəqiq qiymətləndirilməsi məqsədilə bütün sahələrdə aparılan əməliyyatların mütəmadi auditini həyata keçirmək;
- daxili audit yoxlamalarının nəticələri haqqında, habelə ortaya çıxmış çatışmazlıqların aradan qaldırılması üçün təkliflər barədə İdarə Heyətinə məlumat vermək;
- “Daxili audit haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda və Fondun Nizamnaməsində nəzərdə tutulmuş digər funksiyaları yerinə yetirmək.

Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditini Himayəçilik Şurasının və ya İdarə Heyəti sədrinin qərarı ilə həyata keçirilir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

- Himayəçilik Şurasının üzvləri;
- İdarə Heyəti;
- İdarə Heyətinin sədri.

Fondun risklərinin idarə edilməsi və daxili nəzarət sistemləri, o cümlədən daxili audit funksiyası ilə bağlı tələbləri “Daxili Audit haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu və Fondun Nizamnaməsi ilə müəyyən olunur və daxili nəzarət sistemləri əməliyyatların həcmi, xarakteri və mürəkkəbliyinə müvafiqdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

Risklərin idarə edilməsi Fond üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edir və Fondun əməliyyatlarının əsas elementidir. Fondun qarşılaşdığı əksər risklər bazar, kredit və likvidlik riskləri ilə əlaqəli risklərdir. Risklərin idarə edilməsi siyasətləri Fondun qarşılaşdığı riskləri müəyyən, təhlil və idarə etmək, müvafiq risk məhdudiyyətləri və nəzarətini təşkil etmək, davamlı olaraq riskin səviyyəsinə nəzarət etmək və məhdudiyyətlərə əməl etmək məqsədi daşıyır. Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları bazar şərtlərində, təklif edilən məhsul və xidmətlərdə, inkişaf etməkdə olan ən yaxşı təcrübədə baş verən dəyişiklikləri əks etdirmək üçün mütəmadi olaraq nəzərdən keçirilir.

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilib idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətinin əldə edilməsi məqsədilə Aktiv-Passivlərin və Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsi (APRIEK) aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsinə dair qərarların verilməsi üçün aidiyyəti struktur bölmələri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərinin, kapital mövqeyinin və likvid portfelin keyfiyyətinin monitorinqini aparır.

Bazar riski

Bazar riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərinin və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərinin bazar qiymətlərində baş verən dəyişikliklər səbəbindən tərəddüd edəcəyi riskdir. Bazar riski xarici valyuta riskindən, faiz dərəcəsi riskindən və sair qiymət risklərindən ibarətdir. Bazar riski bazar şəraitlərində ümumi və spesifik xarakterli dəyişikliklərin və bazar qiymətlərinin dəyişkənlik səviyyəsində dəyişikliklərin təsirinə faiz dərəcələrində, xarici valyutada və qiymətli kağızlarda açıq mövqelərlə əlaqədar yaranır.

Bazar risklərinin idarə edilməsi müəyyən parametrlər çərçivəsində bazar risklərinin idarə edilməsi və tənzimlənməsi və eyni zamanda, gəlirliliyin risklərə nisbətinin optimallaşdırılması məqsədinə xidmət edir.

Fond bazar riskini faiz dərəcəsi riski və vaxtından əvvəl ödəniş riskini idarə etməklə tənzimləyir.

Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərində və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinə bazar faiz dərəcələrində dəyişikliklər nəticəsində dəyişəcəyi riskdir. Bazar faiz dərəcələrinin səviyyələrində dəyişikliklər Fondun maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitlərinin axınına təsir edir.

Fondun gəlirliliyi bu cür faiz dəyişiklikləri nəticəsində yüksələ bilər, lakin, eyni zamanda, gözlənilməyən dəyişikliklər baş verdikdə azala yaxud itkilərə gətirib çıxara bilər.

Fondun aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi strategiyasına əsasən, faiz dərəcəsi riskinin idarə edilməsi məqsədilə aşağıdakı tədbirlər görülür:

- Faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili;
- Kreditlərin orta ödəniş dövrü nəzərə alınaraq, istiqrazların emissiya parametrlərinin müəyyən edilməsi;
- Faiz dərəcəsi riskinin ssenari təhlillərinin təkmilləşdirilməsi;
- Faiz dərəcəsi riski üzrə hesabatlılıq sisteminin işlənilib hazırlanması.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Faiz dərəcəsi riski (davamı)

Faiz dərəcəsi riski əsasən faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinin monitorinqi vasitəsilə idarə edilir. Əsas maliyyə alətlərinin faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Qalıq dəyəri
31 dekabr 2019-cu il							
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,830,818	–	1,000,000	–	–	–	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	868,085	190,006	186,891	28,888,556	–	–	30,133,538
İpoteka kreditləri	16,348,366	24,954,012	68,193,291	216,065,663	672,596,881	–	998,158,213
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–	523,091	523,091
	40,047,269	25,144,018	69,380,182	244,954,219	672,596,881	136,756,850	1,188,879,419
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,028,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	–	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–	17,601,895	17,601,895
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–	1,851,742	1,851,742
	3,028,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	19,453,637	749,660,770
	37,019,144	19,220,502	39,908,124	(54,624,985)	280,392,651	117,303,213	439,218,649
31 dekabr 2018-ci il							
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–	55,786,920	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	50,381,472	–	1,000,000	–	–	–	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	6,548,397	34,340,775	72,690,893	146,967,815	–	–	260,547,880
İpoteka kreditləri	23,910,788	39,772,656	79,264,132	181,782,946	561,758,617	–	886,489,139
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–	279,435	279,435
	80,840,657	74,113,431	152,955,025	328,750,761	561,758,617	56,066,355	1,254,484,846
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,080,334	3,317,617	91,544,190	214,232,840	380,423,276	–	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–	39,945,807	39,945,807
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–	1,037,051	1,037,051
	3,080,334	3,317,617	91,544,190	214,232,840	380,423,276	40,982,858	733,581,115
	77,760,323	70,795,814	61,410,835	114,517,921	181,335,341	15,083,497	520,903,731

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətinin təxminidir.

	31 dekabr 2019-cu il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2018-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4.76	5.32
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	9.33	8.86
<i>İpoteka kreditləri</i>	2.93	3.25
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.67	5.67
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.89	2.96
Faiz ödənilən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.00	3.03

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
100 bp həcmində paralel azalma	(3,219,154)	(3,532,668)
100 bp həcmində paralel artma	3,219,154	3,532,668

Vaxtıdan əvvəl ödəniş riski

Adi fəaliyyəti ərzində Fond vaxtıdan əvvəl ödəniş riskinə məruzdur. Vaxtıdan əvvəl ödəniş risklərinin idarə edilməsində görülən ilkin tədbirlər bunlardır:

- aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi üzrə baza proqram modelinin yaradılması;
- vaxtıdan əvvəl ödəniş riski üzrə limitlərin və yol verilə bilən göstəricilərin hazırlanması və nəzarətin həyata keçirilməsi;
- vaxtıdan əvvəl ödəniş riski üzrə ssenari təhlillərinin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə;
- aktiv və öhdəliklər üzrə pul axınlarını tarazlamaq məqsədilə əsas məbləğin ödənişi təminata bağlı olan ipoteka istiqrazlarının emissiyası.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Xarici valyuta riski

Valyuta riski valyuta məzənnələrinin dəyişkənliyi nəticəsində yaranır. Fondun bütün əməliyyatlarının yalnız milli valyutada aparılması ilə əlaqədar, Fond birbaşa olaraq valyuta riskinə məruz qalmır. Hal-hazırda Fond tərəfindən xarici valyutada maliyyə vəsaitlərinin cəlb edilməsi planlaşdırılmır.

a. Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskidir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyəti istiqamətləri üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi Qaydalar”ı mövcuddur.

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün MB-lərə ayrılan limitlərin səviyyəsi aşağıdakılar nəzərə alınmaqla müəyyən olunur:

- Fondun maliyyə vəsaitlərini cəlb etmə imkanları və dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitin həcmi;
- Bir MB üçün müəyyən olunan limitin həcmi ümumi limit məbləğinin 20%-dən çox olmamalı;
- Güzəştli ipoteka kreditləri üzrə bir MB üçün müəyyən olunmuş limit güzəştli kreditlər üzrə dövlət büdcəsindən bu məqsədlə ayrılan, habelə dövlət zəmanətli istiqrazların emissiyasından əldə olunan vəsaitin bu məqsədlərə yönəldilən hissəsinin 20%-dən çox olmamalı;
- Bir MB üçün təqvim ili üzrə müəyyən olunan limit məbləğinin müvafiq məcmu öhdəlik məbləği ilə toplam həcmi Fondun aktivlərinin 15%-dən çox ola bilməz.

İpoteka krediti ərizələri MB-lər tərəfindən qəbul edilir və kreditlərin verilməsinə dair müvafiq qərar MB tərəfindən qəbul olunur. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, MB Fonda güzəştli ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün mütləq qaydada, adi ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün isə könüllü qaydada müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə MB bütün vacib sənədlər paketini toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fonda təqdim edir. Yenidən maliyyələşmə ilə bağlı qərarlar Fondun Kredit Komitəsi tərəfindən qəbul olunur.

Fond davamlı olaraq fərdi kredit risklərinin idarəetməsinə nəzarət edir və müntəzəm olaraq MB-lərin və borcalanların ödəniş qabiliyyətini yenidən qiymətləndirir. Bu nəzarət ən son maliyyə hesabatı və borcalan tərəfindən təqdim edilmiş və ya Fondun əldə etdiyi digər məlumatlara əsaslanır.

Fərdi borcalan təhlilindən başqa, kredit portfeli kredit konsentrasiyası və bazar risklərinə dair qiymətləndirilir.

Kredit riskinə maksimum məruz olan məbləğ, ümumən, maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivlərinin və balansdankənar şərti öhdəliyin qalıq dəyərində əks olunur. Potensial kredit riskini azaltmaq məqsədilə aktivlərin və öhdəliklərin məbləğlərinin xalis göstərilməsi hallarına əhəmiyyətli dərəcədə rast gəlinmir.

Fond tərəfindən sahibkarlıq kreditlərinə verilən zəmanətləri üzrə borcalanın kredit reytingi Fondun kredit reytingi modeli əsasında müəyyən olunur. Kredit reytingi modeli üzrə əldə edilmiş reyting nəticələri yüksək riskli, orta riskli və aşağı riskli olmaqla üç risk kateqoriyası üzrə təsnifləşdirilir. Kredit reytingi modeli formalaşdırılarkən borcalanın kredit hesabatı, habelə borcalanın ödəmə qabiliyyətini xarakterizə edən digər kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri nəzərə alınır. Borcalanın kredit reytinginin hesablanmasında kredit təminatı nəzərə alınmır. Fond tərəfindən tətbiq edilən kredit reytingi modelinin parametrlərini (kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərini, onların hədlərini və xüsusi çəkirlərini və s.) Fondun İdarə Heyəti müəyyən edir. Kredit reytingi modelinin etibarlılığı ən azı ildə bir dəfə yenidən qiymətləndirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

b. Kredit riski (davamı)

Sahibkarların MB-dən manatla aldıkları kreditlərə vermiş zəmanətlər üzrə kredit riskinin idarə edilməsi, kredit reytinginin tətbiqi ilə yanaşı aşağıdakıları da əhatə edir:

- İl ərzində kreditlər üzrə veriləcək zəmanətlərin maksimal həcmnin müəyyən olunması;
- MB-lər üzrə veriləcək zəmanətlərin həcminə dair limitlərin müəyyən olunması;
- Təminatın qiymətləndirilməsi:

1. Fond da təminatın qiymətləndirilməsi, rəsmiləşdirilməsi, sığortalanması, şərtlərinin dəyişdirilməsi və təminat üzrə tələb hüququnun həyata keçirilməsi prosedurları mövcuddur.

- Kreditlərin restrukturizasiyası:

1. Kreditin restrukturizasiyası MB-nin müraciəti əsasında Fondun səlahiyyətli orqanının qərarı ilə həyata keçirilir. Restrukturizasiya yalnız ödəmə qabiliyyəti olan borcalanlara tətbiq edilir;

Stress-testlərin keçirilməsi:

1. Fond özünün maliyyə dayanıqlılığına təsir edə biləcək halların qabaqcadan müəyyən edilməsi və qarşısının alınması məqsədilə ildə 2 (iki) dəfə stress-testlər keçirir.

Hesabat tarixində maliyyə aktivlərindən kredit riskinə maksimum məruz qalan qalıqlar aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	23,830,818	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	30,133,538	260,547,880
İpoteka kreditləri	998,158,213	886,489,139
Cəmi maksimal risk	1,052,122,569	1,198,418,491

İpoteka kreditlərinin müqabilində ipotekaya qoyulmuş daşınmaz əmlakla təmin olunmuş ipoteka kağızı Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Eyni zamanda “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”na müvafiq olaraq borcalan kredit üzrə ödənişi 90 gün gecikdirdikdə Fond da ipoteka kağızı üzrə tələb hüququnun geri qaytarılması üçün əsas yaranır.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 16-cı Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2019-cu il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2018: yoxdur).

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Vergi riski

Fond 27 oktyabr 2015-ci il tarixində açıq səhmdar cəmiyyəti kimi təsis edilmiş, 18 avqust 2016-cı il tarixində vergi məqsədləri üçün dövlət qeydiyyatından keçmişdir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən yeni vergi mükəlləfiyyətləri yaranmışdır. 18 avqust 2016-cı il tarixindən Fond fəaliyyətindən əldə etdiyi mənfəətdən mənfəət vergisi və əmlak vergisinin ödəyicisi olmuşdur. Vergi qeydiyyatı tarixinə qədər Fond tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmamış, həmçinin əmlak vergisi ödənilməmişdir.

Bununla belə, Fond 01 yanvar 2017-ci il tarixindən maliyyə xidmətlərindən əlavə olaraq, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka” sistemi haqqında Əsasnaməyə uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (MB-lər və müvəkkil sığortaçılar) xidmət haqqı toplamağa başlamışdır. Bunun nəticəsində, Fond 01 avqust 2017-ci il tarixindən əlavə dəyər vergisi ödəyicisi kimi qeydiyyata alınmışdır.

Fond 19 fevral 2019-cu il tarixindən qeyri-kommersiya qurumu kimi “fond” formasında dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə görə “dövlət fondu” olduğu üçün əmlak vergisini ödəməkdən azad olmuşdur.

30 noyabr 2018-ci il tarixli 1356-VQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə əsasən Fondun gəlirləri 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 123.1-ci maddəsi və “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikasının 16 yanvar 2004-cü il tarixli 590-IIQ nömrəli Qanununa əsasən buraxılmış istiqrazları üzrə ödənilmiş kupon faizlərindən Fond tərəfindən ödəmə mənbəyindən vergi tutulmur.

Likvidlik riski

Likvidlik riski Fondun nağd pul yaxud digər maliyyə aktivini ödəməklə maliyyə öhdəliklərini yerinə yetirə bilməkdə üzləşdiyi problemlərlə əlaqəli riskdir. Likvidlik riski birbaşa olaraq Fondun öz öhdəliklərini vaxtında icra etmək, məqbul qiymət ilə vaxtında vəsaitləri cəlb etmək məqsədilə likvid ehtiyatları lazımı həcmdə toplamaq qabiliyyəti ilə bağlıdır. Likvidlik riski ilə bağlı Fond dövlət təsisatı olması, maliyyə fəaliyyətinin nəticələri, emissiya etdiyi istiqrazlara investorların maraq səviyyəsi, bu sahədə mövcud qanunvericilik, qiymətli kağızlar bazarında borc istiqrazları emissiya edən anoloji qurumlarla rəqabət kimi mühüm amillər də nəzərə alınır.

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (ya) nəzarət olunan uyğunsuzluğu likvidliyin idarə edilməsində mühüm rol oynayır.

Likvidliyin idarə edilməsində Fondun əsas məqsədi öhdəliklərin vaxtında icra edilməsi üçün müvafiq likvid maliyyə vəsaitlərinin mövcudluğunu təmin etməkdir.

Risklərin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

Vaxtından əvvəl ödəniş riskinin baza proqram modelinin işlənilib hazırlanması;

Öhdəliklərin vaxtında yerinə yetirilməsi məqsədilə Fond tərəfindən tələb olunan həcmdə müəyyənləşdirilmiş normativlərə əsasən likvid portfelin formalaşdırılması;

Likvidlik və aktiv-passivlərin uyğunsuzluğu üzrə ssenari təhlillərin aparılması məqsədilə baza proqram modelindən istifadə edilməsi.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən normal və sərt bazar şərtləri əsasında müvafiq ssenarilər üzrə təhlillər aparılır. Normal bazar şərtlərinə əsaslanan likvidlik hesabatları dövrü olaraq Rəhbərliyə təqdim olunur. İdarə Heyəti tərəfindən “Likvid Portfelin İdarə Edilməsi Siyasəti” təsdiq olunur və bu Siyasətə uyğun olaraq təkliflər Aktiv Passiv və Risklərin İdarəedilməsi Komitəsi tərəfindən qəbul olunur. Qəbul edilmiş təkliflərin icrası və nəzarət isə Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən həyata keçirilir.

Aşağıdakı cədvəllər müqavilə şərtlərinə əsasən ən tez ödəniş tarixinə uyğun olaraq maliyyə aktivləri və öhdəlikləri üzrə diskontlaşdırılmamış pul dövriyyələrini göstərir.

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2019-cu il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	4,190,625	9,152,371	46,584,252	873,290,524	933,217,772	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,832,744	18,998	–	–	1,851,742	1,851,742
Cəmi öhdəliklər	6,023,369	9,171,369	46,584,252	890,892,149	952,671,409	749,660,770

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2018-ci il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,717,834	7,693,927	107,813,855	752,037,545	871,263,161	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	39,945,807	39,945,807	39,945,807
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,013,451	23,600	–	–	1,037,051	1,037,051
Cəmi öhdəliklər	4,731,285	7,717,527	107,813,855	791,983,352	912,246,019	733,581,115

Növbəti səhifədəki cədvəllər maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2019-cu il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanaqəd və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759	–	–	–	–	–	–	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,830,818	–	1,000,000	–	–	–	–	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	868,085	190,006	186,891	28,888,556	–	–	–	30,133,538
İpoteka kreditləri	8,752,957	24,954,012	68,193,291	216,065,663	672,596,881	–	7,595,409	998,158,213
Digər aktivlər	239,854	–	–	283,237	–	–	–	523,091
Cəmi aktivlər	168,925,473	25,144,018	69,380,182	245,237,456	672,596,881	–	7,595,409	1,188,879,419
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,028,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	–	–	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	17,601,895	–	–	–	17,601,895
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,832,744	18,998	–	–	–	–	–	1,851,742
Cəmi öhdəliklər	4,860,869	5,942,514	29,472,058	317,181,099	392,204,230	–	–	749,660,770
Xalis likvidlik çatışmazlığı	164,064,604	19,201,504	39,908,124	(71,943,643)	280,392,651	–	7,595,409	439,218,649
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	164,064,604	183,266,108	223,174,232	151,230,589	431,623,240			

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2018-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	55,786,920	–	–	–	–	–	–	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	50,381,472	–	1,000,000	–	–	–	–	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	6,548,397	34,340,775	72,690,893	146,967,815	–	–	–	260,547,880
İpoteka kreditləri	18,256,612	39,772,656	79,264,132	181,782,947	561,758,616	–	5,654,176	886,489,139
Digər aktivlər	235,254	–	–	–	44,181	–	–	279,435
Cəmi aktivlər	131,208,655	74,113,431	152,955,025	328,750,762	561,802,797	–	5,654,176	1,254,484,846
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,080,334	3,317,617	91,544,190	214,232,840	380,423,276	–	–	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	39,945,807	–	–	–	39,945,807
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,013,451	23,600	–	–	–	–	–	1,037,051
Cəmi öhdəliklər	4,093,785	3,341,217	91,544,190	254,178,647	380,423,276	–	–	733,581,115
Xalis likvidlik çatışmazlığı	127,114,870	70,772,214	61,410,835	74,572,115	181,379,521	–	5,654,176	520,903,731
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	127,114,870	197,887,084	259,297,919	333,870,034	515,249,555			

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

26 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Risklərin azaldılması üçün digər alətlər

Fondun İdarə Heyəti kredit, likvidlik, bazar, əməliyyat risklərinin və fəaliyyətindən irəli gələn digər risklərin tənzimlənməsi üçün risklərin idarə edilməsi alətlərini müəyyən edir.

27 Şərti öhdəliklər

İpoteka kreditləşməsi

31 dekabr 2019-cu il tarixinə güzəştli ipoteka kreditləri və adi ipoteka kreditləri üzrə müvafiq olaraq 356,400 AZN və 1,943,360 AZN şərti öhdəlik yaradılmışdır.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş Qaydalarına əsasən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 54,199,000 AZN olan 61 kredit verilmişdir. Bu kreditlər üzrə Fond tərəfindən verilən zəmanətlərin məbləği isə 31,344,750 AZN olmuşdur.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

31 dekabr 2019-cu il tarixinə sahibkarlar tərəfindən manatla alınmış və Fondun zəmanət verdiyi 61 (2018: 9) kredit üzrə Fond faiz subsidiyasının verilməsinə razılıq vermişdir. Bütün kreditlər üzrə faiz subsidiyasının dərəcəsi 8% olmaqla verilmiş kreditlərin müddətlərinin bitmə tarixinə Fondun ödəyəcəyi faiz subsidiyasının ümumi məbləği faiz subsidiyasının ödənilməsi dayandırılmadıqda və ya ləğv edilmədikdə 6,490,992 AZN (2018: 2,259,434 AZN) ola bilər.

28 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərində tamamlanan illər ərzində insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər	<u>221,980</u>	<u>213,668</u>

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

28 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar (davamı)

Dövlətlə əlaqəli müəssisələrlə əməliyyatlar

Fond dövlətə məxsusdur və fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət orqanları və dövlətə məxsus hüquqi şəxsləri ilə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara yenidən və ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listinqində olan və Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövrüyyədə olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan illər üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2019-cu il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2018-ci il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759		55,786,920	
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	30,133,538	9.33	260,547,880	8.86
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	607,314,195	3.00	682,334,380	3.03
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	16,603,902		21,882,598	
Faiz xərcləri	(13,792,246)		(17,255,510)	
Haqq və komissiya xərcləri	(979,105)		(688,705)	

31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus MB-lərin borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 100,578,627 AZN (2018: 71,360,944 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. 31 dekabr 2019-cu il tarixinə bu kreditlərin orta faiz dərəcəsi 2.24% (2018: 2.38%) olmuşdur. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 476,790 AZN (2018: 337,327 AZN) təşkil etmişdir. 2019-cu ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 1,886,405 AZN və 139,463 AZN-ə (2018: 972,836 AZN və 114,569 AZN) bərabər olmuşdur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların nəticəsi olan qalıqların əksəriyyəti 1 ildən 10 ilə kimidir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

29 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	23,830,818	23,830,818	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	30,133,538	30,133,538	28,769,439
İpoteka kreditləri	998,158,213	998,158,213	996,244,463
	1,188,356,328	1,188,356,328	1,185,078,479
Buraxılmış qiymətli kağızlar	730,207,133	730,207,133	728,442,662
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,851,742	1,851,742	1,851,742
	749,660,770	749,660,770	747,896,299

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıq məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	55,786,920	55,786,920	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	51,381,472	51,381,472	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	260,547,880	260,547,880	255,077,710
İpoteka kreditləri	886,489,139	886,489,139	884,408,371
	1,254,205,411	1,254,205,411	1,246,584,473
Buraxılmış qiymətli kağızlar	692,598,257	692,598,257	691,797,195
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	39,945,807	39,945,807	39,945,807
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,037,051	1,037,051	1,037,051
	733,581,115	733,581,115	732,780,053

Ədalətli dəyər hesablamaları qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktiv satmaq üçün əldə olunacaq və ya öhdəliyi ötürmək üçün ödəniləcək qiyməti təxmini hesablamaq üçün həyata keçirilir. Bununla belə, qeyri-müəyyənliklər və subyektiv mülahizədən istifadə şəraitində ədalətli dəyər aktivlərin dərhal satışı və ya öhdəliklərin ötürülməsi zamanı satıla bilən kimi şərh olunmamalıdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

29 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları (davamı)

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər (davamı)

Fəal bazarda ticarət olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin ədalətli dəyərləri kotirovka olunan bazar qiymətlərinə və ya diler qiymət təkliflərinə əsaslanır. Bütün digər maliyyə alətləri üçün Fond digər qiymətləndirmə üsullarından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri müəyyən edir.

Qiymətləndirmə üsullarının məqsədi qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivi satmaq üçün əldə olunacaq və ya öhdəliyi ötürmək üçün ödəniləcək qiyməti əks etdirən ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsidir.

Daha mürəkkəb alətlər üçün Fond xüsusi qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir. Bu modellərə bəzi və ya bütün mühüm əlavələr bazarda müşahidə olunmaya bilər və bazar qiymətləri və dərəcələrindən törəyə bilər və ya mülahizələr əsasında qiymətləndirilə bilər. Mühüm müşahidə olunmayan əlavələrin aid olduğu alət nümunələrinə fəal bazanın mövcud olmadığı müəyyən kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazanın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

Fond müşahidə olunan bazar məlumatından istifadə edən və Rəhbərliyin az mülahizəsi və qiymətləndirməsini tələb edən faiz dərəcəsi və valyuta mübadiləsi kimi ümumi və daha sadə maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin müəyyənəşdirilməsində geniş şəkildə tanınmış qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir.

Müşahidə olunan qiymətlər və modellər əsasən siyahıya daxil edilmiş borclar və kapital qiymətli kağızlar, mübadilə olunan ticari törəmə alətləri və faiz dərəcəsi mübadiləsi kimi sadə birjadan kənar bazanın törəmə alətləri üçün bazarda mövcud olur.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

- Yenidən maliyyələşdirilən adi ipoteka kreditlərinin diskontlaşdırılması üçün 4% diskont dərəcəsi;
- Yenidən maliyyələşdirilən güzəştli ipoteka kreditləri üçün diskont dərəcəsi olaraq hazırda tətbiq olunan kredit faiz dərəcələri;
- Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri və ipoteka qiymətli kağızlarının ədalətli dəyərinin müəyyənəşdirilməsində kotirovka olunan bazar qiymətlərindən istifadə olunur.

Ədalətli dəyər iyerarxiyası

Fond ölçmələrin aparılmasında istifadə olunan əlavələrin mühümlüyünü əks etdirən aşağıdakı ədalətli dəyər iyerarxiyasından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri ölçür:

- Səviyyə 1: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş);
- Səviyyə 2: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilən, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

29. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları (davamı)

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər (davamı)

- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumatlara əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin bu alətin qiymətləndirilməsində mühüm təsirə malik olduğu bütün alətlər daxildir. Bu kateqoriyaya oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər əsasında qiymətləndirilən alətlər daxildir və bu zaman alətlər arasında fərqi əks etdirmək üçün mühüm müşahidə olunmayan tənzimləmələr və ya mülahizələr tələb olunur. 31 dekabr 2019-cu il və 31 dekabr 2018-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2019-cu il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	136,233,759	–	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	23,830,818	–	23,830,818	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	28,769,439	–	–	28,769,439	30,133,538
İpoteka kreditləri	–	996,244,463	–	996,244,463	998,158,213
	28,769,439	1,156,309,040	–	1,185,078,479	1,188,356,328
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	728,442,662	–	–	728,442,662	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	1,851,742	1,851,742	1,851,742
	728,442,662	–	19,453,637	747,896,299	749,660,770

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2018-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	55,786,920	–	55,786,920	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	51,381,472	–	51,381,472	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	255,077,710	–	–	255,077,710	260,547,880
İpoteka kreditləri	–	884,408,371	–	884,408,371	886,489,139
	255,077,710	991,576,763	–	1,246,584,473	1,254,205,411
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	691,797,195	–	–	691,797,195	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	39,945,807	39,945,807	39,945,807
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	1,037,051	1,037,051	1,037,051
	691,797,195	–	40,982,858	732,780,053	733,581,115

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

30 Əvvəlki ildə olan düzəlişlər

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatları dərc olunduğu tarixdən sonra Fond Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyinə əmlak vergisi üzrə müraciət etdiyi sorğuya 22 iyul 2019 tarixli, 1917020035522900 sayılı rəsmi cavab məktubu almışdır. Fondun aldığı rəsmi cavab məktubuna əsasən Fond 31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə və bu tarixdən sonra əmlak vergisini ödəməkdən azad olunmuşdur.

Əmlak vergisindən azadolmanın təsirini düzəltmək üçün Fond 31 dekabr 2018-ci il tarixində başa çatmış il üzrə müqayisəli məlumatı yenidən hesablamışdır:

31 Dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatə təsir (hər maddə üzrə artım/ (azalma)):

	Əvvəlki hesabat üzrə	Düzəlişlər	Yenidən hesablanmış
Digər aktivlər	3,133,912	33,155	3,167,067
Cəmi aktivlər	2,271,748,540	33,155	2,271,781,695
Digər öhdəliklər	6,105,609	(7,389)	6,098,220
Cəmi öhdəliklər	738,649,673	(7,389)	738,642,284
Bölüşdürülməmiş mənfəət	19,908,971	40,544	19,949,515
Cəmi kapital	533,098,867	40,544	533,139,411
Cəmi öhdəliklər və kapital	2,271,748,540	33,155	2,271,781,695

31 Dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan mənfəət və ya zərər və digər ümumi gəlir haqqında hesabatə təsir (hər maddə üzrə artım/ (azalma)):

	Əvvəlki hesabat üzrə	Düzəlişlər	Yenidən hesablanmış
İnzibati və digər xərclər	(2,352,281)	50,680	(2,301,601)
Vergidən əvvəlki mənfəət	24,550,352	50,680	24,601,032
Mənfəət vergisi xərci	(5,094,634)	(10,136)	(5,104,770)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	19,455,718	40,544	19,496,262

Əmlak vergisindən azadolmanın Fondun pul vəsaitlərinin hərəkətinə təsiri olmamışdır. Müqayisəli məlumatlar daxilində bütün açıqlama məbləğləri müvafiq olaraq dəyişdirilmişdir.

31 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 16 dekabr 880 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamna kapitalı 566,000,000 manatdan 637,000,000 manatadək artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 637,000,000 manata çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2020-ci il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 71,000,000 manat hesabına nəzərdə tutulmuşdur. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi yanında Dövlət Xəzinədarlıq Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 17,750,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

Fondun Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən 07 fevral 2020-ci il tarixində təsdiq edilmiş baza emissiya prospekti üzrə buraxılmış, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 100,000 ədəd ipoteka istiqrazlarından növbəti 20,000 ədədi Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir. Bütün bu istiqrazlar yerləşdirildikdən sonra yerli banklar tərəfindən alınmışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

31 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr (davamı)

Hesabatın imzalama tarixinə Fond tərəfindən “Sahibkarlıq kreditləri üzrə zəmanətlərin və faiz subsidiyalarının verilməsinə dair müraciətlərin qəbulu və rəsmiləşdirilməsi Qaydaları”-na dəyişiklik edilmişdir. Qaydalara əsasən müvəkkil banklar tərəfindən 350 min manat və ondan aşağı məbləğdə sahibkarlıq kreditlərinə zəmanətlərin verilməsi üzrə qismən sadələşdirilmiş yanaşma tətbiq olunurdu. Dəyişikliyə əsasən bu göstərici 350 min manatdan 500 min manata artırılmış, maksimum məbləği 100 min manat olan sahibkarlıq kreditləri üzrə tələb olunan sənədlərin siyahısı azaldılmış və yeni formada kredit sifarişi ərizəsi tərtib olunmuşdur.

Regionlarda ipoteka kreditlərinin verilməsinin stimullaşdırılması məqsədi ilə Fond tərəfindən “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditinin qiymətləndirilməsi, rəsmiləşdirilməsi və xidmət olunması Qaydaları”-na dəyişiklik edilmişdir. Dəyişikliyə əsasən Bakı, Sumqayıt və Xırdalan şəhərləri, o cümlədən Abşeron rayonu ilə müqayisədə respublikanın digər şəhər və rayonlarında verilən ipoteka kreditləri üzrə borcalanların ailə üzvlərinin saxlanılması xərclərinin yaşayış minimumu məbləğinin 25 faizi həddində, regionlarda yaşayan əhalinin yığım imkanlarının aşağı olmasını nəzərə alaraq, ipoteka kreditinin məbləğinin kreditin verildiyi tarixə ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsinin qiymətinin 85 faizindən çox olmaması (güzəştli ipoteka kreditləri üzrə 90 faiz) müəyyən edilmişdir.

Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyətinin “Fitch Ratings” beynəlxalq Agentliyi tərəfindən növbəti qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir. Agentliyin qiymətləndirməsinə əsasən Fondun 2020-ci il üçün yerli və xarici valyutada uzunmüddətli öhdəliklər üzrə defolt reytingi ölkənin suveren reytingi “stabil” proqnozlu “BB+” səviyyəsində təsdiq edilmişdir. Bu reyting Fondun dövlətlə sıx əlaqəsini, hökumətin mənzil maliyyələşməsi və sahibkarlığın inkişafı siyasətindəki strateji rolu və dövlətin Fondun fəaliyyətinə güclü nəzarətini, həmçinin Fondun davamlı kapitallaşması və Mərkəzi Bankın Fondun emissiya etdiyi istiqrazlara verdiyi likvidlik dəstəyi şəklində olan dövlət dəstəyini əks etdirir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin “Yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizminin yaradılması haqqında” 2019-cu il 25 yanvar tarixli 488 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fonduna (Fond) həvalə olunmuş vəzifələrin icrası istiqamətində hazırlıq işləri yekunlaşdırılmışdır. Bununla əlaqədar olaraq, 28 fevral 2020-ci il tarixindən etibarən mexanizm çərçivəsində vətəndaşların elektron müraciətlərinin qəbuluna başlanılmışdır. 16 mart 2020-ci il tarixində Azərbaycanda ilk dəfə olaraq yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi mexanizmi çərçivəsində mənzil seçimi etmiş vətəndaşlarla kirayə mənzil müqavilələrinin imzalanmasınamış və mənzillərin onlara təhvil verilməsinə başlanılmışdır.

11 mart 2020-ci il tarixində Ümumdünya Səhiyyə Təşkilatı, bütün dünya iqtisadiyyatına, eləcə də Fondun gəlirlərinə əhəmiyyətli dərəcədə təsir edən global koronavirus (COVID-19) pandemiyasını elan etdi.

Koronavirus xəstəliyinin Azərbaycan ərazisində yarada biləcəyi təhlükənin qarşısının alınması, profilaktik və təxirəsalınmaz tədbirlərin operativ həyata keçirilməsi məqsədilə 27 fevral 2020-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabineti yanında Operativ Qərargah yaradılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2020-ci il 19 mart tarixli 1950 nömrəli Sərəncamına əsasən 2020-ci il ərzində bütün dünyada sürətlə yayılan yeni növ koronavirus (COVID-19) pandemiyasının və bundan irəli gələrək dünya enerji və səhm bazarlarında baş verən kəskin dalğalanmaların Azərbaycan Respublikasının iqtisadiyyatına, makroiqtisadi sabitliyə, ölkədə məşğulluq məsələlərinə və sahibkarlıq subyektlərinə mənfi təsirin azaldılması ilə bağlı tədbirlərin maliyyələşdirilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının 2020-ci il dövlət büdcəsindən Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə 1,0 milyard manat ayrılmış, pandemiyanın Azərbaycan Respublikasının iqtisadiyyatına təsirinə qiymətləndirmək üçün iqtisadi, sosial və maliyyə sahələrində müxtəlif işçi qrupları yaradılmış, vahid tədbirlər planının hazırlanması tapşırılmışdır. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2020-ci il 04 aprel tarixli 135s nömrəli sərəncamı ilə müvafiq tədbirlər planı təsdiq edilmişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

31 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr (davamı)

Tədbirlər Planında iqtisadi artıma və sahibkarlığa dəstək, məşğulluq və sosial rifaha dəstək, makroiqtisadi və maliyyə sabitliyinin təmin edilməsi istiqamətində müvafiq islahatların və dövlət tərəfindən təxminən 2,5 milyard manat məbləğində maliyyə dəstəyinin həyata keçirilməsi qeyd olunmuşdur.

Qeyd olunanlarla yanaşı Tədbirlər Planı ilə 2020-ci ildə veriləcək güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmnin artırılması üçün Fonda əlavə olaraq 90 mln.manat vəsaitin ayrılması,sahibkarlıq kreditləri üzrə faizlərin subsidiyalaşdırılması və kredit zəmanəti alətlərinin təkmilləşdirilməsi, o cümlədən bir kredit üzrə zəmanətin kreditə nisbətinin yuxarı həddinin artırılması, zəmanət üzrə xidmət haqlarının, müvafiq cərimələrin və digər məhdudiyyətlərin ləğv edilməsi, faiz subsidiyası verilən kreditlərin illik faiz dərəcəsinin azaldılması, zəmanət ödənişlərinə həddin artırılması və zəmanətlərə tətbiq olunan komissiyaların azaldılması istiqamətində tədbirlərin həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur.