

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA-VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
Uyğun Hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi**
31 dekabr 2017-ci il tarixində başa çatmış il üzrə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MÜNDƏRİCAT

	Səhifə
MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN HESABATI	1-3
31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ MALİYYƏ HESABATLARI:	
Məcmu gəlir haqqında hesabat	4
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	5
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	6-7
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	8
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər	9-54

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)



BAKERTILLY
AZERBAIJAN

Audit, Tax and Consulting
Demirchi Tower, 16th floor
Khojaly Avenue, 37
AZ1025, Baku
Azerbaijan

T: + 994 (12) 404 7 666
F: + 994 (12) 404 7 667

office@bakertilly.az
www.bakertilly.az

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN HESABATI

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Rəhbərliyinə:

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond") 31 dekabr 2017-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə 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 2017-ci il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış 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 məəcəlləsinin" (MBESS məəcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Fondun asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məəcəlləsinin 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 İpoteka Kreditləri ilə bağlı ehtiyatlar

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 13 və 15 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas Audit Məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2017-ci il tarixinə cəmi aktivlərin 77%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və verilmiş avansların dəyərsizləşməsi əsas

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)



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 ehtiyatları 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.

Digər Məsələlər

Fondun 31 dekabr 2016-cı il tarixinə və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatlarının auditini digər auditorlar tərəfindən aparılmış və həmin hesabatlar üzrə 28 aprel 2017-ci il tarixində şərtsiz müsbət rəy bildirilmişdir.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS-yə 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.

Himayəçilik Şurası 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 topla olaraq, istifadəçilərin bu cür maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)



BAS-ların tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi biz audit aparılan zaman peşəkar mühakimə təbiiq 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 məlumatlandırdığımız 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.

Baker Tilly Azerbaijan

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2017-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2016-cı il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri	5, 24	36,244,393	22,095,364
Faiz xərcləri	5, 24	(12,771,202)	(10,329,190)
Xalis faiz gəlirləri		23,473,191	11,766,174
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	6	(701,056)	(584,455)
Haqq və komissiya xərcləri	7, 24	(647,873)	(424,187)
Digər gəlirlər	8	783,279	444,614
Əməliyyat gəlirləri		22,907,541	11,202,146
İnsan resursları üzrə xərclər	9	(2,272,092)	(1,718,985)
İnzibati və digər xərclər	10	(1,851,589)	(1,816,168)
Vergidən əvvəlki mənfəət		18,783,860	7,666,993
Mənfəət vergisi xərci	11	(3,727,550)	(613,003)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		15,056,310	7,053,990

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-54-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12, 24	7,651,669	9,999,949
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	13	57,834,465	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	14, 24	197,716,431	97,040,268
İpoteka kreditləri	15, 24	683,691,072	537,486,894
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	16	8,091,609	8,435,535
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	17	3,026,261	-
Digər aktivlər	18	152,021	83,757
Təxirə salınmış vergi aktivləri	11	220,866	52,512
CƏMI AKTİVLƏR		958,384,394	692,083,339
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	19, 24	538,589,603	337,501,623
Digər öhdəliklər	20	6,604,895	6,448,130
CƏMI ÖHDƏLİKLƏR		545,194,498	343,949,753
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	21	366,000,000	307,238,671
Əlavə ödənilmiş kapital	21	-	8,761,329
Bölüşdürülməmiş mənfəət		47,189,896	32,133,586
CƏMI KAPİTAL		413,189,896	348,133,586
CƏMI ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		958,384,394	692,083,339

Rəhbərlik tərəfindən:

Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-54-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		30,396,466	19,880,290
Ödənilmiş faizlər		(11,879,964)	(11,508,441)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(632,742)	(423,028)
Digər gəlirlər		338,249	644
İnsan resursları üzrə xərclər		(2,269,899)	(1,715,819)
İnzibati və digər xərclər		(896,043)	(841,608)
Əməliyyat aktivlərində (artma)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		(17,500,000)	(8,800,000)
İpoteka kreditləri		(145,852,939)	18,237,344
Digər aktivlər		(68,264)	(6,295)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artma			
Digər öhdəliklər		156,765	398,093
Mənfəət vergisi ödənişi		(3,422,796)	(475,007)
Əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan/(istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri		(151,631,167)	14,746,173
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		(221,084,388)	(109,725,403)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		124,754,059	57,521,434
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(3,604,794)	(246)
İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(99,935,123)	(52,204,215)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Səhmlərin buraxılması	-	-	18,158,671
Səhmdarın ayırmaları	-	-	8,761,329
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		50,000,000	23,080,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		284,988,784	-
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(85,770,774)	(5,000,000)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		249,218,010	45,000,000

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

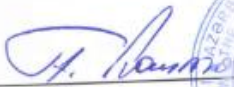
31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS (AZALMA)ARTMA		(2,348,280)	7,541,958
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>		9,999,949	2,457,991
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	12	7,651,669	9,999,949

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazimov
İdarə Heyətinin Sədri

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-54-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayırmaları	Bölüşdürül- müş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2016-cı il tarixinə qalıq	-	-	266,000,000	25,079,596	291,079,596
Səhmdarın ayırmaları (Qeyd 21)	-	26,920,000	-	-	26,920,000
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 21)	-	-	23,080,000	-	23,080,000
Səhmdardan və dövlət büdcəsindən ayırmaların kapitalaşdırılması	307,238,671	(18,158,671)	(289,080,000)	-	-
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	7,053,990	7,053,990
31 dekabr 2016-cı il tarixinə qalıq	307,238,671	8,761,329	-	32,133,586	348,133,586
Səhmdarın ayırmaları (Qeyd 21)	-	-	50,000,000	-	50,000,000
Səhmdardan və dövlət büdcəsindən ayırmaların kapitalaşdırılması	58,761,329	(8,761,329)	(50,000,000)	-	-
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	15,056,310	15,056,310
31 dekabr 2017-ci il tarixinə qalıq	366,000,000	-	-	47,189,896	413,189,896

Rəhbərlik tərəfindən:

Fəxrə Kazimov
İdarə Heyətinin Sədri

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası



Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

20 aprel 2018-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-54-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

1. GİRİŞ

Təşkilat 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 nəticəsində 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 Cəmiyyəti 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 yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fondun fəaliyyətinin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirmək, habelə sahibkarların müvəkkil banklardan 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 və bölüşdürülməmiş mənfəətdən ibarətdir və 1 yanvar 2018-ci il tarixinə 413,2 mln. manat təşkil edir. 1 yanvar 2018-ci il tarixinə Fondun formalaşmış nizamnamə kapitalı 366,0 mln. manat (elan olunmuş nizamnamə kapitalı 466 mln. manat) təşkil edir. Bölüşdürülməmiş mənfəət 47,2 mln. manat təşkil edir. Audit hesabatı təsdiq olunan tarixə Fondun məcmu kapitalı 513,2 mln. manat, o cümlədən formalaşmış nizamnamə kapitalı 466 mln. manat, bölüşdürülməmiş mənfəət isə 47,2 mln. manat təşkil edir.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

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

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Biznesmühiti

Azərbaycanda davamlı iqtisadi inkişaf əsasında iqtisadiyyatın rəqabətqabiliyyətliliyini, inklüzivliyini və əhalinin sosial rifahının artırılmasının təmin edilməsi məqsədilə biznes və investisiya mühitinin daha da inkişafının, sahibkarların maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının genişləndirilməsi, dövlət-sahibkar münasibətlərinin yeni çağırışlara uyğun olaraq təkmilləşdirilməsi, habelə əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması istiqamətində hədəflənmiş məqsədyönlü islahatlar davam edir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 06 dekabr tarixli 1138 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş milli iqtisadiyyat və iqtisadiyyatın əsas sektorları üzrə strateji yol xəritələrinə əsasən aparılan islahatlar və həyata keçirilən tədbirlər nəticəsində bir sıra nailiyyətlər əldə edilmiş, mütərəqqi hüquqi baza formalaşmış, 2017-ci ildə ölkədə makroiqtisadi sabitlik və dayanıqlığın əsasları yaradılmışdır. Tədiyə balansы tarazlaşmış, valyuta ehtiyatlarına təzyiq azalmış, milli valyutanın xarici valyutalara qarşı məzənnəsi və inflyasiya gözləntiləri sabitləşmişdir. 2017-ci ildə makroiqtisadi sabitlik meyillərinin yaranması qeyri-neft sektorunda iqtisadi artımın bərpasına şərait yaratmışdır. Belə ki, Azərbaycan Respublikasının Dövlət Statistika Komitəsinin məlumatına əsasən ötən il qeyri-neft sektorunda ümumi daxili məhsul real olaraq 2.7% artmışdır.

2017-ci il ərzində Azərbaycan əhalisinin mənzilə sahib olmaq imkanlarının artırılması və bununla da iqtisadi inkişafın dəstəklənməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 6 dekabr tarixli 1138 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasında uyğun qiymətə mənzil təminatının inkişafına dair Strateji Yol Xəritəsi”nin də icrasına başlanılmışdır. İpoteka kreditləşməsi sisteminin və ipoteka bazarının effektivliyinin təmin edilməsi Strateji yol xəritəsində prioritet istiqamətlərdən biri olaraq qeyd edilmiş və Fond əsas icraçı təşkilatlardan biri müəyyən edilmişdir.

Sahibkarların maliyyə vəsaitlərinə çıxış imkanlarının artırılması, bu sahədə dövlət dəstəyi və bankların işinin əlaqələndirilməsi və genişləndirilməsi məqsədilə ilə bağlı kredit zəmanət mexanizminin yaradılması və inkişaf etdirilməsi də bir sıra strateji yol xəritələrində əsas tədbir kimi müəyyən edilmişdir.

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. MALİYYƏ HESABATLARININ TƏRTİB EDİLMƏSİNİN ƏSASLARI

Uyğunluq haqqında hesabat

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

Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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 rəqəmədəki 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. Mühəsibatlı ehtimallarında dəyişikliklər həmin dəyişikliklərin edildiyi dövrdə və təsir göstərdikləri hər hansı gələcək dövrlərdə əks olunur.

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

- Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtimallar – Qeyd 15;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 26.

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər

2017-ci ildə uçot siyasəti və təqdimatda heç bir dəyişiklik baş verməmişdir.

3. ƏSAS UÇOT SİYASƏTİ

Qeyd 2-də verilən mühəsibat 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 dəyərle dövrün sonuna mövcud olan valyuta məzənnəsi ilə çevrilmiş xarici valyutanın amortizasiya edilmiş dəyəri arasındakı fərkdir. Xarici valyutalarda ədalətli dəyərle ölçülən qeyri-monetar aktivlər və öhdəliklər ədalətli dəyərin müəyyən olduğu 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

Fondun uçot siyasətinə əsasən banklarda yerləşdirilmiş qısa-müddətli depozitlər pul vəsaitlər və onların ekvivalentlərinə aid edilmir.

Maliyyə alətləri

Təsnifat

Mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanınan maliyyə alətlərinə aşağıdakı maliyyə aktivlərinə 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;
- 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 kreditör 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:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

- Fondunderhal və ya yaxın müddətdə satmaqniyyətində 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 Fondtərəfindən bərpa edilməyən.

Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalarsabit və ya müəyyən edilə bilən ödənişə və dəyişməz ödəmə müddətinə malik olan və Fondunödəniş 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 dəyərle tanınan alətlər kimi təyin edilən;
- Satıla bilən aktivlər kimi təyin edilən, yaxud;
- Kreditlər və debitor borclarının tərifinə uyğun gələn.

Maliyyə alətlərinin tanınması

Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri, Fondunəmələ gəlmə şərtlərinin tərəfdaşı kimi çıxış etdiyi andan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınır. Maliyyə aktivlərinin bütün müntəzəm alışı hesablaşma tarixinə müvafiq olaraq uçota alınır.

Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

Maliyyə aktivləri və ya öhdəlikləri ilk əvvəl ədalətli dəyərləvə ədalətli dəyəri mənfəət və zərər vasitəsi ilə tanınmayan maliyyə aktivləri və ya öhdəliyi olarsa, həmin maliyyə aktivininvə 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 dəyərlə ölçülür. Lakinistisna 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 tanınanvə ya tanınmasının dayandırılması uyğun olmayan, uçotu ədalətli dəyər əsasında aparılan maliyyə aktivinin köçürməsindən yaranan bütün maliyyə öhdəlikləri amortizasiya edilmiş dəyərle qiymətləndirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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 dəyərlə 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 müəyyənləşdirilməsi 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, Fond əməliyyatı 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. Əgər Fond ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin əməliyyat qiymətindən fərqləndiyini müəyyən edirsə 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 hesabatında 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;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

- satıla bilən maliyyə aktivləri 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 aktivləri üzrə hesablanan faiz gəlirləri və ya xərcləri effektiv faiz dərəcəsi üsulu ilə müvafiq olaraq mənfəət və ya zərərdə tanınır.

Amortizasiya edilmiş dəyərli uçuşu 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 ötürdüüyü və ya Fondhəmin 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 Fondtərəfindən saxlanılan yaxud yaradılan hər hansı bir pay maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda ayrıca aktiv, yaxud öhdəlik kimi tanınır. Fondmaliyyə öhdəliyinin tanınmasını müqavilə öhdəliyi bitdiyi yaxud, ləğv olunduğu zaman dayandırır.

Fondmaliyyə 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 Fondnəzarətində qalıbsa, ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılır.

Fondunmaliyyə aktivləri 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 Fondötürülmüş aktivin dəyərində gedən dəyişikliklərə məruz qalmağından asılı olaraq aktiv tanınmağa davam edir.

Fondöz 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.

Fondgeri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

Əmlak və avadanlıqlar

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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

Amortizasiya

Amortizasiya ayrı-ayrı aktivlərin faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında hesablanaraq mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir. Amortizasiya aktiv əldə edildiyi tarixdən yaxud, daxili vəsaitlər hesabına quraşdırılıb istifadə üçün hazır olduğu tarixdən etibarən başlanır. Torpaq üzrə amortizasiya 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
Proqram təminatı	3-10 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 (kreditlər və debitor borcları) ibarətdir. Fonddəyərsizləşməni 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 edərsə, kredit və debitor borcu dəyərsizləşmiş və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər çəkilmiş hesab edilir.

Maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsinin obyektiv əlamətlərinə borcalanın defoltu, kredit şərtlərinin pozulması, Fondudigər şəraitdə qəbul etmədiyi şərtlərlə kreditin restrukturizasiyası borcalan və ya emitentin iflası göstəriciləri, istiqrazlar üçün aktiv bazarıyoxa 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 xətalər kimi göstəricilər daxil ola bilər.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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.

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, Fondistənilən 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. Fondkredit və ona aid olan ehtiyat məbləğini rəhbərlik kreditin bərpası üzrə bütün addımları atandan və krediti bərpa edə bilməyəcəyi haqqında qərar verəndən sonra silir.

Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Fondunkeçmiş 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 Fondetallı 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Nizamnamə kapitalı

Adi səhmlər

Adi səhmlər kapital kimi təsnifləşdirilir. Adi səhmlərin buraxılmasına bilavasitə aid edilən bütün xərclər vergiqoyma baxımından heç bir nəticə olmadan kapitaldan tutulma kimi uçota alınır.

Əlavə ödənilmiş kapital

Əlavə ödənilmiş kapital hesabat tarixinə ödənilmiş, lakin qeydə alınmamış kapital kimi səhmdarın ayrımlarını əhatə edir.

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 sonunaFondun 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 bütün gəlirlərin mövcud olacağı ehtimal olunduqda, təxirə salınmış vergi aktivləri uçota alınır. Tutula bütün müvəqqəti fərqlərin istifadə olunma 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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

Yeni və yenidən işlənmiş standartların və şərtlərin qəbul edilməsi

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (bundan sonra MUBSS) və MUBSS-un Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərtləri Komitəsi (bundan sonra BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2017-ci il tarixində başa çatmış hesabat dövrlərinə 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.

MUBS7 “Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat” standartına dəyişikliklər– Fond bu dəyişiklikləri cari ildə ilk dəfə tətbiq etmişdir. Dəyişikliklər müəssisənin maliyyə fəaliyyəti haqqında maliyyə hesabatlarının istifadəçilərinə təmin edilmiş məlumatları təkmilləşdirmək məqsədilə MUBS 7 standartına aydınlıq gətirilməsini nəzərdə tutur.

Bu məqsədə nail olmaq üçün MUBSS maliyyə fəaliyyəti nəticəsində yaranmış öhdəliklərdə aşağıda qeyd olunmuş dəyişikliklərin açıqlanmasını (zəruri olduğu dərəcədə) tələb edir: (i) maliyyələşdirmə fəaliyyəti nəticəsində yaranan pul vəsaitlərindən irəli gələn dəyişikliklər; (ii) törəmə müəssisələrə və ya digər müəssisələrə nəzarət hüququnun əldə olunması və ya itirilməsindən irəli gələn dəyişikliklər; (iii) xarici valyuta məzənnələrində dəyişikliklərin təsiri; (iv) ədalətli dəyər dəyişiklikləri; və (v) digər dəyişikliklər.

MUBS 12 “Mənfəət Vergisi” standartına dəyişikliklər – MUBS 12 “Mənfəət Vergisi” standartına olunmuş dəyişikliklərin məqsədi təcrübədə standartın tətbiqi ilə bağlı yaranmış müxtəlifliyin aradan qaldırılması üçün borc alətləri ilə bağlı təxirə salınmış vergi aktivləri üzrə uçot aparılması qaydalarına və reallaşdırılmamış zərərlər üzrə təxirə salınmış vergi aktivlərinə aydınlıq gətirilməsidir.

2014-2016-cı illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər, MHBS 12 “Digər müəssisələrdə iştirak paylarının açıqlanması” standartına dəyişikliklər – Fond, 2014-2016-cı illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə *İllik Düzəlişlərə* daxil edilmiş 12 sayılı MHBS-ə cari ildə ilk dəyişikliklər tətbiq etmişdir. Bu paketə daxil edilmiş digər dəyişikliklər hesabat tarixində məcburi şəkildə qüvvəyə minməmişdir və onlar Fond tərəfindən hazırda qəbul edilməmişdir.

12 sayılı MHB-də bildirilir ki, müəssisə tərəfindən satış üçün saxlanılan kimi təsnifləşdirilən törəmə müəssisələrdə, assosiasiyalarda yaxud birgə müəssisələrdə iştirak payları haqqında ümumiləşdirilmiş maliyyə məlumatı təmin etməsi tələb olunur. Dəyişiklik onu təsnif edir ki, bu analoji investisiyalar üçün açıqlanma 12 sayılı MHBS-in tələblərindən verilmiş yeganə imtiyazdır.

Yuxarıda qeyd ediləndən fərqli şəkildə təsvir edilmədiyi təqdirdə, yeni Standartlar və Şərtlər Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli dərəcədə təsir etməyəcək.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

4. DƏRC OLUNMUŞ, LAKİN HAZIRDA QƏBUL OLUNMAMIŞ STANDARTLAR VƏ ŞƏRHLƏR

Hazırkı maliyyə hesabatlarının təsdiq edilməsi tarixində Fond tərəfindən, qüvvəyə minmə tarixindən əvvəl qəbul edilmiş standart və şərhlərdən əlavə, aşağıda göstərilən standart və şərhlər dərc edilmiş lakin qüvvəyə minməmişdir.

2014-2016-cı illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər 1 sayılı MHBS-ə və 28 sayılı MUBS-a edilmiş, lakin Fond üçün məcburi qaydada qüvvəyə minməmiş dəyişiklikləri ehtiva edir.

Standart	Düzəlişin mövzusu
MHBS 1 “Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarının İlk dəfə Tətbiq edilməsi”	İlk dəfə tətbiq edənlər üçün qısamüddətli istisnaların ləğv edilməsi: Düzəlişlər MHBS 7, MUBS 19, MHBS 12 və MUBS 27 ilə əlaqədar olan MHBS 1 çərçivəsində verilmiş qısamüddətli istisnaları aradan qaldırır.
MUBS 28 “Asılı və Birgə İnvestisiya Qoyuluşları”	Asılı və ya birgə müəssisələrin ədalətli dəyər də ölçülməsi: Düzəlişlər aydınlıq gətirir ki, vençur kapitalı təşkilat və ya digər ixtisaslaşmış qurum olan müəssisə tərəfindən saxlanılan asılı və birgə müəssisələrdə investisiya qoyuluşlarının mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyər də ölçmək üçün opsiyalara ilkin tanınma zamanı investisiyalar əsasında asılı və ya birgə müəssisələrdə hər bir investisiya üçün mövcuddur.

MHBS 1 və MUBS 28 standartlarına düzəlişlər 1 yanvar 2018-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üzrə qüvvədədir.

MUBS və MUŞŞ mövcud MHBS və ABŞ ÜQMP gəlir tələblərini əvəz edəcək birgə gəlirin tanınması standartı **MHBS 15 “Müştərilərlə bağlanmış Müqavilələr üzrə Gəlirlər”** hazırlamışlar. MHBS 15 standartı MHBS üzrə hesabat hazırlayan müəssisənin gəlirinin necə və nə vaxt tanınmasını, eyni zamanda belə müəssisələrin istifadəçilərini daha dolğun və uyğun açıqlamalar ilə təmin etməsi üçün tələbləri müəyyənləşdirir. Standart müştərilərlə bağlanmış müqavilələrə tətbiq ediləcək vahid və prinsiplərə istinad edən beş-pilləli modeli təqdim edir. MHBS 15 standartı 2014-cü ilin may ayında hazırlanmışdır və hesabat dövrü 1 yanvar 2018-ci il tarixində başlamış illik dövrlər üçün tətbiq olunacaqdır. Standartın erkən tətbiq edilməsinə icazə verilir.

MUBS 40 “İnvestisiya Mülkiyyətinin Transferləri” müəssisənin yalnız əmlakın istifadəsində baş vermiş dəyişikliyə dair sübutun olduğu halda bu əmlakı investisiya mülkiyyətinə/mülkiyyətindən təsnifləşdirə biləcəyinə aydınlıq gətirir.

Dəyişikliklər 1 yanvar 2018-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üzrə qüvvədədir. Standartın erkən tətbiq edilməsinə icazə verilir. Müəssisə dəyişikliklərin ilk dəfə tətbiq olunduğu illik hesabat dövründə və ya hesabat dövrünün başlanmasında sonra mülkiyyətin istifadəsində baş vermiş dəyişikliklərə aid olan düzəlişləri tətbiq edir. Retrospektiv istifadəyə yalnız nəticələrin Fond üçün əlverişli nəticələr əldə etmək üçün məqsədyönlü istifadəsi istisna olduğu hallarda icazə verilir.

BMHŞK 22 “Xarici Valyuta ilə Həyata keçirilən Əməliyyatlar və Əvvəlcədən Ödəmələr” standartı aşağıdakı hallarda xarici valyuta əməliyyatlarına və ya onun hissələrinə xitab edir:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

- Xarici valyuta ilə göstərilən və ya qiymətləndirilən ödənişlər mövcuddursa;
- Müəssisə vaxtından əvvəl ödənilən aktivlər və ya təxirə salınmış gəlir öhdəliklərini həmin ödənişlər ilə bağlı müvafiq aktiv, xərc və gəlirin tanınmasından əvvəl tanıyarsa; və
- Vaxtından əvvəl ödənilən aktivlər və ya təxirə salınmış gəlir öhdəlikləri qeyri-monetar hesab olunarsa.

Şərhlər Komitəsi bu qənaətə gəlib ki, valyuta məzənnəsini müəyyənləşdirmək məqsədilə həyata keçirilən əməliyyatın tarixi, vaxtından əvvəl ödənilən qeyri-monetar aktivlər və ya təxirə salınmış vergi öhdəliklərinin ilkin tanınma tarixidir. Vaxtından əvvəl ödənilən çoxsaylı ödənişlər və ya daxilolmalar mövcud olarsa, əməliyyatın tarixi hər bir ödəniş və ya daxilolma üzrə təyin edilir. Şərh 1 yanvar 2018-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üzrə qüvvədədir. Standartın erkən tətbiq edilməsinə icazə verilir.

MHBS 9 “Maliyyə Alətləri” standartı – 2014-cü ilin iyul ayında MBUSŞ, maliyyə alətləri layihəsinin bütün mərhələlərini əks etdirən və *Maliyyə Alətləri: Tanınma və Ölçmə* standartına dair 39 sayılı MUBS-i əvəz edən 9 sayılı MHBS *Maliyyə Alətləri* standartının son versiyasını və 9 sayılı MHBS-in bütün əvvəlki versiyalarını dərc etmişdir. Standart standartlaşdırma və ölçmə, dəyərsizləşmə və hecinq uçuotu üçün yeni tələbləri təqdim edir.

• Təsnifat və ölçmə aspektindən, yeni dərc edilmiş bu standart, kapital alətləri və törəmə maliyyə alətləri istisna olmaqla, aktivlərini idarə edilməsi üçün müəssisənin biznes modelinin və alətlərin müqaviləli pul vəsaitlərinin hərəkəti xüsusiyyətlərinin birləşməsi əsasında bütün maliyyə aktivlərinin qiymətləndirilməsini tələb edəcəkdir. MUBS 39 standartının qiymətləndirmə kateqoriyaları növbəti kateqoriyalarla əvəz ediləcək: mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyər (MZHƏD), digər məcmu gəlir vasitəsilə ədalətli dəyər (DMGƏD) və amortizasiya edilmiş dəyərlər kateqoriyası. 9 sayılı MHBS, müəssisələrə amortizasiya edilmiş xərclərə və ya DMGƏD alətlərinə MZHƏD kimi uyğunlaşdırmaq üçün imkan verəcək ki, bu da ölçmə və ya tanınma uyğunsuzluğunu aradan qaldıracaq və ya əhəmiyyətli dərəcədə azaldacaq. Ticarət üçün tutulmayan kapital alətləri, DMGƏD kimi geri qaytarılmayacaq şəkildə təyin edilə bilər, bu da gəlir hesabında mənfəət və ya zərərin sonradan yenidən təsnifləşdirilməməsi ilə mümkündür. Maliyyə öhdəliklərinin mühasibat uçuotu 39 sayılı MUBS-un tələblərinə əsasən eyni olacaq;

• 9 sayılı MHBS həmçinin, kreditlərin dəyərsizləşməsinə dair yanaşmanı da əsaslı şəkildə dəyişəcəkdir. Bu standart, 39 sayılı MUBS-in gələcək gözlənilən kredit itkisi (GKİ) yanaşması ilə əvəz edəcəkdir. Fondan, MZHƏD-də nəzərə alınmayan bütün kreditlərin və digər borc maliyyə aktivlərinin, habelə kredit öhdəlikləri və maliyyə təminatı müqavilələri üzrə gözlənilən zərərlər üçün ehtiyatların tanınması tələb ediləcəkdir. Bu ehtiyat, verilmə tarixindən kredit risklərində əhəmiyyətli artımın baş vermədiyi hallarda bu ehtiyat məbləği müştərinin növbəti 12 aylıq dövr ərzində defolt etməsi ilə bağlı ehtimala əsasən yaradılır.

Kredit riskində əhəmiyyətli artım baş verdikdə isə ehtiyat məbləği aktivin bütün faydalı ömrü ərzində defoltun baş verməsi ehtimalına əsaslanır.

9 sayılı MHBS, 1 yanvar 2018-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvədədir və erkən tətbiq edilməsinə icazə verilir. Retrospektiv tətbiq tələb olunur, lakin müqayisəli məlumatın yenidən bəyan edilməsi tələb olunmur; keçid tarixinə təsir - 1 yanvar 2018-ci il - bölüşdürülməmiş mənfəətdə qeyd olunacaq. 9 sayılı MHBS-in qəbul edilməsinin Fondun maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsinə və ölçülməsinə təsir göstərəcəyi, lakin Fondun maliyyə öhdəliklərinin təsnif edilməsinə və ölçülməsinə təsir göstərməyəcəyi gözlənilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Fond 9 sayılı MHBS-in qəbul edilməsi nəticəsində öz kapitalına əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstəriləcəyini planlaşdırır, lakin təsir əhatisinin müəyyənləşdirilməsi üçün irəli görünən elementlər də daxil olmaqla, bütün məqbul və dəstəklənən məlumatları nəzərə alan daha ətraflı təhlil aparmaq lazımdır.

MHBS 2 “Pay Alətləri Əsasında Ödəmə” standartına düzəliş – MUBSŞ, MHBS 2 “Pay Alətləri Əsasında Ödəmə” standartına yekun düzəlişlərini açıqlamışdır. Həmin düzəlişlər pay alətləri əsasında ödəmə əməliyyatlarının təsnif edilməsinə və ölçülməsinə aydınlıq gətirir.

Fəaliyyətin keyfiyyət şərtlərinin daxil olduğu dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmə sövdələşmələrinin uçotu

Bu düzəlişlər olunana qədər, MHBS 2 standartında dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmə sövdələşmələri üzrə öhdəliklərin ədalətli dəyərinə hüququn verilməsi şərtlərinin hansı şəkildə təsir göstərməsi ilə bağlı hər hansı təlimat daxil edilməmişdir. MUBSŞ, kapital alətləri vasitəsilə həyata keçirilən pay alətləri əsasında ödəmələr üzrə istifadə olunmuş eyni yanaşmanı davam etdirən dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmələr üzrə uçot tələblərini təqdim edən təlimat əlavə etmişdir.

Xalis ödəmə xüsusiyyətləri ilə pay alətləri əsasında ödəmə sövdələşmələrinin təsnifatı

MUBSŞ, MHBS 2 standartına istisna tətbiq etmişdir. İstisna nəticəsində, müəssisə ödənişlərini pay alətləri əsasında ödəmə sövdələşmələri ilə həyata keçirdikdə pay alətləri əsasında ödəmələr təmin olunmuş tamliqda kapital alətləri əsasında ödəmələr olaraq təsnif edilir.

Dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmədən kapital alətləri əsasında ödəməyə keçərkən pay alətləri əsasında ödəməyə düzəlişlərin uçota alınması

Bu düzəlişlər olunana qədər, MHBS 2 şərtlər və şərait ilə bağlı düzəlişlər səbəbilə dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmədən kapital alətləri əsasında ödəməyə keçdiyi zamanda baş verən halları nəzərdə tutmamışdır. MUBSŞ aşağıdakı izahatları təqdim edir:

- Belə dəyişikliklərdə dəyərinin nağd ödənilməsi müəyyənləşdirilmiş səhmlər əsasında ödəmə ilə tanınmış ilkin öhdəliyin tanınması dayandırılır və kapital alətləri vasitəsilə həyata keçirilən ödəmələr düzəliş tarixinə qədər yerinə yetirilmiş xidmətlər dərəcəsində ədalətli dəyərə düzəliş tarixində tanınmalıdır;
- Düzəliş tarixinə öhdəliyin qalıq məbləği və eyni tarixdə kapitalda tanınmış məbləğ arasında fərq yaranarsa, həmin fərq dərhal mənfəət və zərər hesablarında tanınacaq.

Bu düzəlişlər 1 yanvar 2018-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir. Standartın erkən tətbiq edilməsinə icazə verilir.

MHBS 16 “İcarələr”, MHBS məruzəçisinin icarələri tanıma, ölçmə, təqdim etmə və açıqlama formasını müəyyən edir. Standart, icarə müddəti 12 ay və ya daha az olarsa,

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

yaxud baza aktivinin dəyəri az olarsa, bütün icarələr üzrə aktiv və öhdəlikləri tanımaq üçün icarəçidən tələb olunan vahidməhasibat uçotu modelini təmin edir. İcarəyə verən MHBS 16-nın yanaşması ilə icarələri əməliyyat və ya maliyyə icarələri olaraq təsnif etməyə davam edir və icarəyə verənin məhasibat uçotu bu sahədə daha əvvəlki standart sayılan MUBS 17-yə nisbətən əsaslı dəyişikliklərə məruz qalmır.

MHBS 16 “İcarələr”, 13 yanvar 2016-cı il tarixində dərc olunmuşdur və 1 yanvar 2019-cu il tarixində və həmin tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrlərinə tətbiq edilir.

MHBS 17 “Sığorta müqavilələri” 2017-ci ilin may ayında verilmiş və 4 saylı MHBS “Sığorta müqavilələri”-ni əvəz edir. Yeni standart sığorta müqavilələrinin tanınması, ölçülməsi, təqdim edilməsi və açıqlanması prinsiplərini müəyyən edir. Müəssisə, buraxdığı təkrarsığorta müqavilələri də daxil olmaqla sığorta müqavilələrinə; əlində olan təkrarsığorta müqavilələrinə; imtiyazlı iştirak xüsusiyyətləri ilə buraxdığı investisiya müqavilələrinə; müəssisənin bağladığı sığorta müqavilərinə MHBS 17 “Sığorta müqavilələri”-ni tətbiq etməlidir.

MHBS 17, 2021-ci il yanvarın 1-də və ya ondan sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvədədir. MHBS 15 “Müştərilərlə Müqavilələrdən Əldə Edilən Gəlir” və 9 MHBS “Maliyyə Alətləri” standartları ilə birlikdə icazə verilir.

BMHŞK 23 “Gəlir vergisi ilə bağlı yanaşmalarda qeyri-müəyyənlik”, 12 saylı MUBS-a əsasən gəlir vergisi ilə bağlı metodlarda qeyri-müəyyənlik olduqda, vergi tutulan mənfəətin (vergi zərərinin), vergi bazalarının, istifadə edilməmiş vergi zərərlərinin, istifadə edilməmiş vergi kreditlərinin və vergi dərəcələrinin müəyyənləşdirilməsini nəzərdə tutur. Bu, xüsusi olaraq aşağıdakıları nəzərdə tutur:

- vergi ilə bağlı yanaşmaların kollektiv olaraq nəzərə alınması;
- vergi orqanlarının təftişlərinə dair fərziyyələr;
- vergi tutulan mənfəətin (vergi zərərinin), vergi bazalarının, istifadə edilməmiş vergi zərərlərinin, istifadə edilməmiş vergi kreditlərinin və vergi dərəcələrinin müəyyən edilməsi; və
- fakt və vəziyyətlərə dəyişikliklərin təsiri.

Bu şərh, 1 yanvar 2019-cu il tarixindən və ya ondan sonra başlayan illik hesabat dövrlərinə tətbiq edilir.

2015-2017-ci illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər-Beynəlxalq Məhasibat Uçotu Standartları Şurasının (“BMUSS”) illik təkmilləşdirilməsi layihəsi nəticəsində dörd Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına (MHBS) düzəlişləri əks etdirir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Standart	Düzəlişin mövzusu
MHBS 3 “Biznes Kombinasiyaları” və MHBS 11 “Birgə Razılaşmalar”	MHBS 3-ə düzəlişlər, müəssisə müştərək əməliyyat olan bir biznes üzərində nəzarət əldə etdikdə, həmin bizneslə bağlı əvvəldən formalaşmış investisiyanın yenidən qiymətləndirilməsinin zəruri olduğunu aydınlaşdırır. MHBS 11-ə düzəlişlər, müəssisə müştərək əməliyyat olan bir biznes üzərində nəzarət əldə etdikdə, həmin bizneslə bağlı əvvəldən formalaşmış investisiyasının yenidən qiymətləndirilməsinə ehtiyac olmadığını aydınlaşdırır.
BMU 12 “Mənfəət Vergisi”	Düzəlişlər, dividendlərin verilməsi ilə bağlı bütün gəlir vergisi nəticələri (verilməsi ilə bağlı) verginin necə yaranmasından asılı olmayaraq, mənfəət və ya zərərdə tanınmalıdır.
BMU 23 “Borc üzrə Xərclər”	Düzəlişlər, müvafiq aktivin, nəzərdə tutulduğu istifadəsi yaxud satış üçün hazır olduqdan sonra hər hansı spesifik borc, ödənilməmiş qaldıqda, müəssisə ümumi borclarla bağlı kaptallaşdırma dərəcəsini hesablayan zaman həmin borc qalığı, müəssisənin ümumiyyətlə borc aldığı maliyyə vəsaitlərinin bir hissəsinə çevrilir.

Bütün bu düzəlişlər, 2019-cu ilin 1 yanvar tarixindən yaxud ondan sonra baş verəcək.

MUBS 28 “Asılı və Birgə Müəssisələrə İnvestisiya Qoyuluşları” standartına dəyişikliklər - MUBSŞ, asılı təsərrüfat cəmiyyətlərində uzunmüddətli iştirak payına dair 28 sayılı MUBS-ə düzəlişlər hazırlamışdır. Düzəlişə əsasən müəssisə, asılı təsərrüfat cəmiyyətində və ya birgə müəssisədə xalis investisiyanın bir hissəsini təşkil edən, lakin iştirak payı metodunun tətbiq olunmadığı asılı yaxud birgə müəssisədə uzunmüddətli mənfəətə 9 sayılı MHBS-i tətbiq etməlidir. Düzəliş 1 yanvar 2019-cu il tarixində və ya ondan sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir.

MHBS 9 “Maliyyə Alətləri” standartına dəyişikliklər-MUBSŞ, mənfəəti təzminat və maliyyə öhdəliklərinin dəyişdirilməsi ilə bağlı ödənilmiş avansların xüsusiyyətləri haqqında 9 sayılı MHBS-ə dair dəyişiklikləri dərc etmişdir.

Mənfəəti Təzminat ilə bağlı Ödənilmiş Avansların Xüsusiyyətləri - mənfəəti təzminat ödəmələri üzrə belə, amortizasiya olunmuş dəyərdə ölçməyə icazə vermək məqsədilə xitam hüquqlarına dair 9 sayılı MHBS-in mövcud tələbini dəyişir. MUBSŞ həmçinin, müəssisənin dəyişiklik və ya dəyişdirmə tarixində mənfəət və ya zərərdə dəyişiklik və ya mübadilə nəticəsində yaranan maliyyə öhdəliyinin amortizasiya edilmiş dəyərinə hər hansı düzəlişin tanınmasını aydınlaşdırır.

Bu düzəlişlər 1 yanvar 2019-cu il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir.

Rəhbərlik bu standartların maliyyə hesabatlarına təsirini və Fond tərəfindən bu standartların qəbul olunma müddətini nəzərdən keçirir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

5. XALIS FAİZ GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	3,194,560	1,572,643
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	14,712,053	4,334,192
İpoteka kreditləri		
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,595,209	393,160
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	15,742,571	15,795,369
Cəmi ipoteka kreditləri	18,337,780	16,188,529
Cəmi faiz gəlirləri	36,244,393	22,095,364
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(12,771,202)	(10,329,190)
Cəmi faiz xərcləri	(12,771,202)	(10,329,190)
Xalis faiz gəlirləri	23,473,191	11,766,174

31 dekabr 2017-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərin hesablanmış faizləri 1,741AZN-dir(2016:26,539 AZN).

6. DƏYƏRSİZLƏŞMƏ ÜZRƏ ZƏRƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
İpoteka kreditləri	613,556	339,592
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	87,500	244,863
Cəmi dəyərsizləşmə üzrə zərər	701,056	584,455

7. HAQQ VƏ KOMİSSİYA XƏRCLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Broker haqları	510,011	315,191
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	117,160	102,269
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	20,575	6,514
Digər	127	213
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	647,873	424,187

Broker haqları əsasən Fondunburaxdığı qiymətli kağızlar üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestr saxlayıcı xidmətlərinə göstərilməsi üçün Fond tərəfindən ödənilmiş haqlardır və 2017-ci ildə 359,924AZN (2016:273,480AZN) təşkil edir.

8. DİGƏR GƏLİRLƏR

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən 443,971 AZN (2016: 444,614 AZN) və “Elektron İpoteka Sistemi” üzrə müvəkkil banklara və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 339,308 AZN gəlirlərdən ibarətdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

9. İNSAN RESURSLARI ÜZRƏ XƏRCLƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	1,878,080	1,417,615
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	394,012	301,370
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	2,272,092	1,718,985

10. İNZİBATİ VƏ DİGƏR XƏRCLƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 16)	922,459	974,560
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	555,450	529,741
Peşəkar xidmətlər	101,026	116,394
Təhlükəsizlik xidməti	48,000	48,000
Təmir və saxlama xərcləri	44,702	38,528
Əmlak vergisi xərci	54,113	19,380
Kommunal xərclər	30,087	24,183
Rabitə və informasiya xidmətləri	42,947	30,037
Ofis ləvazimatları	24,628	10,412
Nümayəndəlik xərcləri	13,148	4,785
Əmlak sığortası	11,967	5,184
Ezamiyyə xərcləri	-	12,284
Digər	3,062	2,680
Cəmi inzibati və digər xərclər	1,851,589	1,816,168

Fond xərclərini 2017-ci il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

11. MƏNFƏƏT VERGİSİ XƏRCLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Cari vergi xərcləri	3,895,904	665,515
Təxirə salınmış vergi gəliri	(168,354)	(52,512)
Cəmi mənfəət vergisi xərcləri	3,727,550	613,003

2017-ci ildə cari və təxirə salınmış vergi üçün müvafiq vergi dərəcəsi 20% (2016: 20%) təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

31 dekabr 2017-ci il tarixində tamamlanan il üzrə effektiv vergi dərəcəsinin uzlaşdırılması:

	2017-ci il	%	2016-cı il	%
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət	18,783,860	100.00	7,666,993	100.00
Cari vergi dərəcəsi ilə mənfəət vergisi	3,756,772	20.00	1,533,399	20.00
Vergi ödəyicisi olmağdan əvvəl vergidən azad gəlirlər	(88,794)	(0.47)	(2,632,583)	(34.34)
Vergi ödəyicisi olmağdan əvvəl gəlirdən çıxılmayan xərclər	-	-	1,629,751	21.26
Vergi ödəyicisi olduqdan sonra gəlirdən çıxılmayan xərclər, xalis	59,572	0.32	82,436	1.08
	3,727,550	19.85	613,003	8.00

2016-cı ildə vergi ödəyicisi olmağdan əvvəl müvafiq olaraq 2,632,583 AZN və 1,629,751 AZN məbləğində vergidən azad gəlirlər və gəlirdən çıxılmayan xərclər Fondun 1 yanvar 2016-cı il tarixindən vergi qeydiyyatına alınma tarixinə (18 avqust 2016-cı il) qədər hesablanmış gəlir və xərclərindən ibarətdir.

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri

Maliyyə hesabatlığı məqsədləri üçün aktivlərin və öhdəliklərin balans məbləğləri ilə vergi qoymaməqsədləri üçün istifadə olunan məbləğlər arasındakı müvəqqəti fərqlər nəticəsində 31 dekabr 2017-ci il tarixinə xalis təxirə salınmış vergi aktivləri yaranmışdır və Fondun maliyyə hesabatlarında tanınır.

31 dekabr 2017-ci il tarixində tamamlanan ildə müvəqqəti fərqlərdə dəyişikliklər aşağıdakı kimi təqdim olunur:

	1 yanvar 2017-ci il tarixinə qalıq	Mənfəət və ya zərərdə əks olunmuş	31 dekabr 2017-ci il tarixinə qalıq
Digər öhdəliklər	8,777	(2,251)	6,526
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	43,735	30,394	74,129
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	17,500	17,500
İpoteka kreditləri	-	122,711	122,711
	52,512	168,354	220,866

12. PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Nağd pul vəsaitləri	1,626	1,708
ARMB-da müxbir hesablar	7,648,688	9,998,241
Korporativ kart hesabı	1,355	-
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7,651,669	9,999,949

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2016: yoxdur).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

13. BANKLARDA YERLƏŞDİRİLMİŞ DEPOZİTLƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	54,500,000	38,500,000
Uzunmüddətli depozitlər	1,500,000	-
Yığılmış faizlər	2,315,328	877,787
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	58,315,328	39,377,787
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(480,863)	(393,363)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	57,834,465	38,984,424

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş bir bank depoziti mövcud olmuşdur (2016: bir bank).

31 dekabr 2017-ci və 2016-cı il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən yerli banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2017-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2016: yoxdur).

31 dekabr 2017-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 6.30% (2016: 4.91%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2017-ci və 2016-cı il tarixlərinə başa çatmış il ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
İlin əvvəlinə qalıq	393,363	148,500
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın yaradılması	87,500	244,863
İlin sonuna qalıq	480,863	393,363

14. ÖDƏNİŞ TARİXİNƏDƏK SAXLANILAN İNVESTİSİYALAR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	57,463,915	15,314,860
Yığılmış kupon faizləri	1,517,911	116,548
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	134,660,579	79,200,469
Yığılmış güzəşt faizləri	4,074,026	2,408,391
Cəmi ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	197,716,431	97,040,268

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiya qalıqları mövcud olmamışdır (2016: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2017-ci il tarixinə başa çatmış il üzrə Fondun ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalarının orta gəlirliliyi: 9.96% (2016: 11.5%).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

15. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	80,911,052	6,773,544
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	899,243	119,228
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	604,236,716	532,450,360
- adi	390,806,547	361,004,555
- güzəştli	213,430,169	171,445,805
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	1,429,367	1,315,512
Ümumi ipoteka kreditləri	687,476,378	540,658,644
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(3,785,306)	(3,171,750)
Xalis ipoteka kreditləri	683,691,072	537,486,894

Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 25 bankla Baş saziş və Xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2016: 27). Bunlardan 23 bank (2016: 20) müvəkkil bank (bundan sonra MB) kimi fəaliyyət göstərir. Bu MB-lar ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

MB-lar 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-lar 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-in ARMB-dakı 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-in yazılı müraciəti əsasında yenidən maliyyələşdirilən kreditə çevrilir. MB-lar yenidən maliyyələşdirilməsinə imtina olunan kreditləri geri almalıdır.

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 2017-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmi 213,430,169 AZN, 31 dekabr 2016-cı il tarixinə isə 171,445,805 AZN təşkil etmişdir. Əsas borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı vasitəsilə Fonda ödəyirlər, daha sonra isə Fond ödənilmiş məbləğlərdən hər MB-in Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş müvafiq portfelini üzrə yığılmış faiz hissəsini (xidmət haqqısını) həmin MB-a 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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

üzləşmiş əsas borcalanların müraciətləri əsasında Fond yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin restrukturizasiyası şərtlərini də müəyyən edir.

31 dekabr 2017-ci il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdi- rilmiş	Yenidən maliyyələşdi- rilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	332,860	2,838,890	3,171,750
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə (qaytarılmış) yaradılmış ehtiyatlar	370,688	242,868	613,556
İlin sonuna qalıq	703,548	3,081,758	3,785,306

31 dekabr 2016-cı il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdi- rilmiş	Yenidən maliyyələşdi- rilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	110,317	2,721,841	2,832,158
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə (qaytarılmış) yaradılmış ehtiyatlar	222,543	117,049	339,592
İlin sonuna qalıq	332,860	2,838,890	3,171,750

Kreditlərin keyfiyyəti

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2017-ci il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat	Xalis kreditlər	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti%
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	81,510,380	403,633	81,106,747	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 360 gündən artıq vaxtı keçmiş	299,915	299,915	-	100.0
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	299,915	299,915	-	100.0
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	81,810,295	703,548	81,106,747	0.86
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	591,893,185	2,951,848	588,941,337	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	9,141,186	45,366	9,095,820	0.50
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	3,646,491	36,084	3,610,407	0.99
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	985,221	48,460	936,761	4.92
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	13,772,898	129,910	13,642,988	0.94
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	605,666,083	3,081,758	602,584,325	0.51
Cəmi ipoteka kreditləri	687,476,378	3,785,306	683,691,072	0.55

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2016-cı il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat	Xalis kreditlər	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	6,592,857	32,945	6,559,912	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 91-180 gün vaxtı keçmiş	122,152	122,152	-	100.00
- 181-360 gün vaxtı keçmiş	177,763	177,763	-	100.00
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	299,915	299,915	-	100.00
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	6,892,772	332,860	6,559,912	0.48
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	524,765,652	2,762,547	522,003,105	0.53
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	7,357,966	45,204	7,312,762	0.61
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	1,260,615	12,453	1,248,162	0.99
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	381,639	18,686	362,953	4.90
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	9,000,220	76,343	8,923,877	0.85
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	533,765,872	2,838,890	530,926,982	0.53
Cəmi ipoteka kreditləri	540,658,644	3,171,750	537,486,894	0.59

Fondun İdarə Heyətinin təsdiq etdiyi "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətində aktivlərin təsnifləşdirilməsi və ehtiyat fondlarının yaradılması haqqında Qaydalara 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 2017-ci il tarixinə 9,141,186 AZN (2016: 7,357,966 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 bu kreditlər üçün dəyərsizləşmə üzrə əlavə zərərlər yaradılmamışdır.

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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

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

- biznes mühitində pisləşmə və borcalan bazarında mənfi dəyişikliklər də daxil olmaqla ölkənin sistem riskini;
- borcalanın krediti ödəmə qabiliyyəti;
- kreditin qalıq dəyərinin ipoteka predmetininədalətli dəyərinə nisbəti faktoru ("LTV");
- son istifadəçinin ödəməli olduğu aylıq annuitet məbləğin onun aylıq gəlirinə olan nisbəti faktoru ("PTİ");
- kreditin verilməsi və hesabat tarixi arasında müddətli geriləmə - hesablaşma müddəti ("TFS");
- son istifadəçinin kredit tarixçəsi.

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2017-ci 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 1,364,489,864 AZN-dir (2016: 1,250,910,521 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinə istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 602,583,592 AZN (2016: 530,926,982 AZN) təşkil edir ki, buda 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 predmetininə dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşməsi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş MB-ın kreditə tələb hüququnun geriye alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetininə dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənəşdirilməsinə təsir göstərmir.

31 dekabr 2017-ci və 2016-cı il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

	2017-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2017-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2016-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2016-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	1,168,490,646	505,900,966	1,058,520,750	436,528,824
Sumqayıt	118,703,707	58,085,342	114,635,211	56,035,285
Gəncə	41,950,337	20,909,131	42,912,918	21,708,739
Digər	35,345,174	17,688,886	34,841,642	16,654,134
	1,364,489,864	602,584,325	1,250,910,521	530,926,982

Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2017-ci il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan MB mövcud olmamışdır (2016: mövcud olmamışdır).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

31 dekabr 2017-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumiqalıq dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan on dörd MB (2016: on dörd) mövcud olmuşdur. 31 dekabr 2017-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan altı MB mövcud olmuşdur (2016: yeddi). Bu kreditlərin 31 dekabr 2017-ci il tarixinə ümumi qalıq dəyəri 338,581,732 AZN təşkil edir (2016: 336,556,557 AZN).

31 dekabr 2017-ci və 2016-cı il tarixlərinə MB-lar üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmal aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

		2017-ci il			2016-cı il		
	Ən son Fitç reytingləri	Qalıq dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kredit- lərinin sayına nisbəti, %	Qalıq dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kredit- lərinin sayına nisbəti, %
"Muğanbank" ASC	Reytingsiz	72,349,976	2,137	12.96	66,612,792	1941	12.69
"Bank BTB" ASC	Reytingsiz	66,825,467	1,932	11.72	64,747,257	1912	12.5
"AG Bank" ASC	Reytingsiz	54,980,534	1,562	9.47	46,163,808	1425	9.32
"Xalq Bank" ASC	Reytingsiz	50,062,005	1,405	8.52	42,443,823	1251	8.18
"NBC Bank" ASC	Reytingsiz	49,470,281	1,386	8.41	27,719,777	761	4.98
"Nikoil İK Bankı" ASC	Reytingsiz	43,164,604	1,145	6.95	38,796,735	1074	7.02
"Unibank" ASC	Reytingsiz	38,988,132	1,082	6.56	37,944,780	1068	6.98
"AFB Bank" ASC	Reytingsiz	30,606,912	734	4.45	27,901,429	687	4.49
"AtaBank" ASC	CCC	28,223,075	802	4.86	20,917,934	569	3.72
"Kapital Bank" ASC	Reytingsiz	26,340,416	694	4.21	19,395,066	582	3.81
"Bank Respublika" ASC	Reytingsiz	24,877,519	786	4.77	23,210,493	777	5.08
"Azər-Türk Bank" ASC	Reytingsiz	21,288,918	388	2.35	6,041,312	138	0.90
"Turanbank" ASC	Reytingsiz	19,997,173	544	3.30	17,793,737	497	3.25
"Azərbaycan Beynəlxalq Bankı" ASC	B-	15,672,399	421	2.55	14,750,429	400	2.62
"Dəmirbank" ASC	Reytingsiz	-	-	-	39,847,362	1216	7.95
Digər 11 MB	Reytingsiz	59,736,914	1,468	8.91	36,640,248	996	6.51
		602,584,325	16,486	100	530,926,982	15,294	100.00

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 4 may 2016, 25 iyul 2016, 3 oktyabr 2016-cı və İdarə heyətinin 27 dekabr 2017-ci il tarixli qərarları əsasında "Qafqaz İnkişaf Bankı" ASC, "Zəminbank" ASC, "Gəncəbank" ASC, "Kredobank" ASC, "Bank Standard" QSC və "Dəmirbank" ASC tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə xidmətin göstərilməsi dayandırılmış və müvafiq kredit portfeli digər MB-lərə xidmətə ötürülmüşdür.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU
MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

16. ƏMLAK, AVADANLIQ VƏ QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2017-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	536,983	1,647,435	126,348	46,034	3,923,081	15,126,203
Əlavələr	-	36,025	32,784	296,725	-	212,999	578,533
Silinmələr	-	-	-	(70,960)	-	-	(70,960)
31 dekabr 2017-ci il tarixinə	8,846,322	573,008	1,680,219	352,113	46,034	4,136,080	15,633,776
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
1 yanvar 2017-ci il tarixinə qalıq	(3,094,006)	(501,517)	(1,623,711)	(126,348)	(46,034)	(1,299,052)	(6,690,668)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,316)	(20,988)	(18,490)	(29,962)	-	(410,703)	(922,459)
Silinmələr	-	-	-	70,960	-	-	70,960
31 dekabr 2017-ci il tarixinə	(3,536,322)	(522,505)	(1,642,201)	(85,350)	(46,034)	(1,709,755)	(7,542,167)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2017-ci il tarixində	5,310,000	50,503	38,018	266,763	-	2,426,325	8,091,609

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2016-cı il tarixinə qalıq	8,846,322	537,283	1,649,527	126,348	46,034	3,922,835	15,128,349
Əlavələr	-	-	-	-	-	246	246
Silinmələr	-	(300)	(2,092)	-	-	-	(2,392)
31 dekabr 2016-cı il tarixinə	8,846,322	536,983	1,647,435	126,348	46,034	3,923,081	15,126,203
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərər							
1 yanvar 2016-cı il tarixinə qalıq	(2,651,690)	(475,206)	(1,524,933)	(126,348)	(46,034)	(894,289)	(5,718,500)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,316)	(26,611)	(100,870)	-	-	(404,763)	(974,560)
Silinmələr	-	300	2,092	-	-	-	2,392
31 dekabr 2016-cı il tarixinə	(3,094,006)	(501,517)	(1,623,711)	(126,348)	(46,034)	(1,299,052)	(6,690,668)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2016-cı il tarixində	5,752,316	35,466	23,724	-	-	2,624,029	8,435,535

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 2017-ci və 2016-cı il tarixlərində başa çatmış illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış faiz borcu xərcləri mövcud olmamışdır.

2017-ci il ərzində Fondun 70,960 AZN dəyərində olan normativ-istismar müddəti bitmiş və tam aşınmış minik avtomobillərinin satılması Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 dekabr 2000-ci il tarixli, 432 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq olunmuş “Dövlət əmlakının hərracları vasitəsi ilə satışı Qaydaları”na və Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən 31 avqust 2006-cı il tarixində 3239 qeydiyyat nömrəsi ilə dövlət qeydiyyatına alınmış “Dövlət müəssisə və təşkilatlarının, habelə tam özəlləşdirilməmiş səhmdar cəmiyyətlərinin və nizamnamə fondunda dövlət payı olan hüquqi şəxslərin balansında olan limitdən və tələbatdan artıq minik avtomobilləri və digər nəqliyyat vasitələrinin, o cümlədən normativ-istismar müddəti bitmiş, tam aşınmış, silinməli olan nəqliyyat vasitələrinin bazar qiymətlərinə uyğun olaraq satılmasının təşkil edilməsi Qaydaları”-na uyğun olaraq Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin daimi fəaliyyət göstərən komissiyası tərəfindən həyata keçirilmişdir. Keçirilən hərracın yekunlarına müvafiq olaraq imzalanmış hərrac protokolları əsasında nəqliyyat vasitələrinin hərrac nəticəsində müəyyən edilmiş tam dəyəri dövlət büdcəsinə köçürülmüşdür.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

17. ƏMLAK, AVADANLIQ VƏ QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR ÜZRƏ AVANS ÖDƏNİŞLƏRİ

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	3,026,261	-
Cəmi əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	3,026,261	-

31 dekabr 2017-ci il tarixinə əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri əsasən, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Elektron ipoteka" sistemi haqqında Əsasnaməyə müvafiq olaraq "Elektron hökumət" portalında yeni "Elektron İpoteka Sistemi"-nin yaradılması və tətbiq edilməsi üçün ödənilmiş vəsaitlərdən ibarətdir.

18. DİGƏR AKTİVLƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Hökumət Ödəniş Portalından İpoteka Kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	117,322	68,147
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	34,699	15,610
	152,021	83,757

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun dəyərşərtlənmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2016: mövcud olmamışdır).

Digər aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 23-ci Qeyddə açıqlanmışdır.

19. BURAXILMIŞ QİYMƏTLİ KAĞIZLAR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Buraxılmış istiqrazlar	535,301,193	335,350,992
Hesablanmış faizlər	3,288,410	2,150,631
	538,589,603	337,501,623

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun tədavül müddəti 7-23 il arasında olan 540,000 (2016: 335,000) ədəd dövriyyəyə 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 tarixində 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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

50,000, 21 noyabr 2016-cı il tarixində 50,000, 6 mart 2017-ci il tarixində 100,000, 16 avqust 2017-ci il tarixində 100,000, 10 noyabr 2017-ci il tarixində 50,000, cəmi 690,000 ədəd istiqraz qeydiyyatına alınmışdır.

Fond il ərzində istiqrazların nominal məbləği üzrə 5,431,000 AZN məbləğində ödəniş etmişdir. Bundan əlavə dövrüyyədə olan 60,000,000 AZN məbləğində istiqrazını vaxtından əvvəl geri alaraq dövrüyyədən çıxarmışdır. Fondun 31 dekabr 2017-ci il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2016: mövcud olmamışdır).

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2017-ci il tarixinə cari dəyərinə 732,193AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2016: 350,992 AZN). Bu mükafatlardan 237,558 AZN uzunmüddətli 494,634 AZN isə caridir.

20. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	670,628	556,067
Kreditör borcları	23,010	35,000
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	11,495	9,185
Broker haqları	12,813	-
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	717,946	600,252
Təxirə salınmış gəlirlər	5,301,085	5,745,055
Mənfəət vergisi öhdəliyi	520,293	74,119
Əmlak vergisi öhdəliyi	38,609	15,394
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	1,405	1,031
İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər	9,619	8,883
İşçilər üzrə hesablanmış digər öhdəliklər	953	-
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	14,985	3,396
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	5,886,949	5,847,878
	6,604,895	6,448,130

21. NİZAMNAMƏ KAPİTALI VƏ DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

Buraxılmış 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.

Fond əvvəllər ASC olduqda, nizamnamə kapitalı 366,000,000 (2016: 307,238,671) ədəd sənədsiz, adi, adlı səhmdən ibarət idi. Hər bir səhmin nominal dəyəri 1 AZN təşkil edirdi.

Əlavə ödənilmiş kapital

Əlavə ödənilmiş kapital – kapitalın əlavə maddəsi kimi təsnif olunur, ödənilmiş, lakin qeydə alınmamış kapital kimi səhmdarın ayırmalarını əhatə edir və kapitalın bu maddəsi hesabat tarixinə mövcud olmamışdır (2016: 8,761,329 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)
(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Kapitalaayırımlar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının Dövlət büdcəsindən hissələrlə daxil olan, güzəştli ipoteka proqramına yönəlmiş şərti pul ayırımları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırımlar kapital ayırımları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2017-ci il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 50,000,000 AZN (2016: 50,000,000 AZN) məbləğində vəsait “Azərbaycan İpoteka Fondu” ASC-nin hesabına tam köçürülmüşdür. 58,761,329 AZN məbləğində ayırımlar qeydiyyatla alınaraq nizamnamə fonduna kapitallaşdırılmışdır.

22. SEQMENTLƏR ÜZRƏ TƏHLİL

Fondun ipoteka kreditlərini və banklarda yerləşdirilmiş depozitləri əhatə edən yalnız bir seqmenti və bir strateji biznes vahidi mövcuddur.

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

23. RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ, KORPORATİV İDARƏETMƏ VƏ DAXİLİ 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 idarəetmə orqanları Səhmdarların ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti hesab olunurdu.

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 həyata keçirir. Fondun fəaliyyətinə cari Rəhbərliyi icra orqanı olan İdarə Heyəti vasitəsilə İdarə Heyətinin sədri həyata keçirir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxrə 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.

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 fəaliyyətlərinin, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin fəaliyyətinin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə və Fondun daxili qaydalarına uyğunluğunu yoxlamaq;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

- 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 bu Nizamnamədə nəzərdə tutulmuş digər funksiyaları yerinə yetirmək.

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

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarət idi:

- Himayəçilik Şurasının üzvləri;
- 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 Nizamnaməsi ilə müəyyən olunur və daxili nəzarət sistemləri əməliyyatların həcmi, xarakteri və mürəkkəbliyinə müvafiqdir.

Risqlərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

Risqlərin 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.

Risqlərin 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 nisbətində əldə edilməsi məqsədilə Aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunması Komitəsi (APRİOK) aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunmasına dair qərarların verilməsi üçün Kredit və Xəzinədarlıq departamentləri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və onların ixtisas sahələri 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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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	1-3ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Qalıq dəyəri
31 dekabr 2017-ci il							
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	7,651,669	7,651,669
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	56,334,465	-	1,500,000	-	-	-	57,834,465
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	26,138,946	14,027,520	100,086,064	57,463,901	-	-	197,716,431
İpoteka kreditləri	22,748,255	33,823,548	65,267,476	139,170,311	422,681,482	-	683,691,072
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	117,322	117,322
	105,221,666	47,851,068	166,853,540	196,634,212	422,681,482	7,768,991	947,010,959
MALİYYƏÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,662,706	2,490,168	27,255,615	201,126,853	304,054,261	-	538,589,603
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	717,946	717,946
	3,662,706	2,490,168	27,255,615	201,126,853	304,054,261	717,946	539,307,549
	101,558,960	45,360,900	139,597,925	(4,492,641)	118,627,221	7,051,045	407,703,410
31 dekabr 2016-cı il							
MALİYYƏAKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	9,999,949	9,999,949
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	38,984,424	-	-	-	-	-	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	40,179	10,757,682	86,242,407	-	-	-	97,040,268
İpoteka kreditləri	12,423,952	6,989,464	27,672,221	121,928,046	368,473,211	-	537,486,894
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	68,147	68,147
	51,448,555	17,747,146	113,914,628	121,928,046	368,473,211	10,068,096	683,579,682
MALİYYƏÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,613,491	684,169	60,203,963	95,000,000	180,000,000	-	337,501,623
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	600,252	600,252
	1,613,491	684,169	60,203,963	95,000,000	180,000,000	600,252	338,101,875
	49,835,064	17,062,977	53,710,665	26,928,046	188,473,211	9,467,844	345,477,807

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Orta ölçülə effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2017-ci və 2016-cı il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta hesablı effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətinin təxminidir.

	31 dekabr 2017-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2016-cı il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	6.30	4.91
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	9.96	11.50
İpoteka kreditləri	2.85	2.91
- İlkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	6.35	2.49
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.85	2.91
Faiz ödəyən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.04	3.06

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 2017-ci və 2016-cı il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
100 bp həcmində paralel azalma	(1,991,775)	(676,033)
100 bp həcmində paralel artma	1,991,775	676,033

Vaxtından əvvəl ödəniş riski

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

- aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi üzrə baza proqram modelinin yaradılması;
- vaxtından əvvəl ödəniş riski üzrə limitlərin və yol verilə bilən göstəricilərin hazırlanması və nəzarətin həyata keçirilməsi;
- vaxtından əvvəl ödəniş riski üzrə ssenari təhlillərinin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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.

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 Zəmanət Fondu tərəfindən müvəkkil banklardan alınacaq ipoteka kreditlərinin həcminə limitlərin müəyyənləşdirilməsi üzrə Qaydalar”ı mövcuddur.

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün MB-lərə ayrılan limitlərin səviyyəsi, aşağıdakı qeyd olunmuş kriteriyalara əsasən müəyyən olunur:

- Fondun maliyyə vəsaitlərini cəlb etmə imkanları və dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitin həcmi;
- Bir MB-yə ayrılacaq limitin maksimal həcmi ümumi limit məbləğinin 20%-i həddində;
- Güzəştli kreditlər üzrə dövlət büdcəsindən bu məqsədlə ayrılan, habelə dövlət zəmanətli istiqrazların emissiyasından əldə olunan vəsaitin bu məqsədlərə yönəldilən hissəsinin 20%-i həddində;
- İllik 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 qəbul olunur. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, MB Fondagüzəştli ipoteka kreditləri üçün ilkin maliyyələşməyə mütləq şəkildə, adi ipoteka kreditləri üçün könüllü şəkildə müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə MB bütün vacib sənədlər paketini toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fondun Kredit departamentinə təqdim edir. Yenidən maliyyələşmə ilə bağlı qərarlar Kredit Komitəsində 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 balansdakı nəzəri öhdəliyin qalıq dəyərində əks olunur. Potensial kredit riskini azaltmaq məqsədilə aktivlərin və öhdəliklərin məbləğlərinin xalis göstərilməsi hallarına əhəmiyyətli dərəcədə rast gəlinmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

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

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	57,834,465	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	197,716,431	97,040,268
İpoteka kreditləri	683,691,072	537,486,894
Cəmi maksimal risk	939,241,968	673,511,586

İpoteka kreditlərinin müqabilində ipotekaya qoyulmuş daşınmaz əmlak Fondungirovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Fond həmçinin ödəniş tarixi 90 gündən çox keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri MB-lardan geriye tələb hüququna malikdir.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 14-cü Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2017-ci il tarixinə əsasən Fondunkredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2016: yoxdur).

Vergi riski

Azərbaycanın vergi sistemi inkişaf etməkdə olduğuna görə bir çox hallarda aydın olmayan, ziddiyyətli və müxtəlif vergi orqanları tərəfindən fərqli qaydada təfsir edilən qanunvericilikdə tez-tez dəyişikliklərlə, rəsmi göstərişlərlə və məhkəmə qərarları ilə səciyyələnir. Vergilər ciddi cərimələr və faiz xərcləri tətbiq edən orqanlar tərəfindən yoxlanılır və araşdırılır. Bir vergi ili ümumən üç növbəti təqvim ili müddətində vergi orqanları tərəfindən nəzarət üçün açıq qalır. Lakin müəyyən hallarda bir vergi ili daha uzun müddətə açıq qala bilər.

Bu hallar Azərbaycan Respublikasında digər ölkələrlə müqayisədə daha ciddi vergi risklərinin yaranmasına səbəb ola bilər. Rəhbərlik qüvvədə olan qanunvericiliyinin, rəsmi göstərişlərin və məhkəmə qərarlarının təsnifləri əsasında vergi öhdəlikləri ilə əlaqədar adekvat tədbirləri gördüyünü hesab edir. Lakin müvafiq səlahiyyətli orqanların şərtləri fərqli ola bilər və vergi orqanları öz şərtlərinin tətbiq edilməsinə nail olduqları halda, maliyyə hesabatlarına təsiri əhəmiyyətli ola bilər.

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.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Bununla belə, Fond 1 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 Əsasnamə"yə uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (MB-lər və müvəkkil sığortacılar) xidmət haqqı toplamağa başlamışdır. Bunun nəticəsində, Fond 1 avqust 2017-ci il tarixindən əlavə dəyər vergisi ödəyicisi kimi qeydiyyatla alınmışdır.

Fond buraxılmış istiqrazları üzrə ödədiyi kupon faizlərindən ödəmə mənbəyində gəlir vergisini tutmağa borcludur.

Likvidlik riski

Likvidlik riski Fondunnağd pul yaxud digər maliyyə aktivini ödəməklə maliyyə öhdəliklərini yerinə yetirə bilməkdə üzləşdiyi problemlərlə əlaqəli riskdir. Likvidlik riski birbaşa olaraq Fondunöz öhdəliklərini vaxtında icra etmək, məqbul qiymət ilə vaxtında vəsaitləri cəlb etmək məqsədilə likvid ehtiyatları lazımi səviyyədə toplamaq qabiliyyəti ilə bağlıdır. Likvidlik riski ilə bağlı Fonddövlət 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 alın.

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. Tamamilə balanslaşdırılmış kredit təşkilatları üçün qeyri-adi hal olsa da, biznes əməliyyatları tez-tez qeyri-müəyyən müddətə və müxtəlif növlərdə olur. Balanslaşdırılmamış vəziyyət əsasən gəlirliliyi artırır, lakin həmçinin zərər riskini də artırır.

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

Riskin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

- Baza proqram modelinin vaxtından əvvəl ödəniş riskinin işlənilib hazırlanması;
- Öhdəliklərin vaxtında yerinə yetirilməsi məqsədilə Fondtərəfindən tələb olunan həcmdə müəyyənləşdirilmiş normativlərə əsasən likvid portfelin formalaşdırılması;
- Likvidlik və aktiv-passivlərin uyğunsuzluğu üzrə ssenari təhlillərin aparılması məqsədilə baza proqram modelindən istifadə edilməsi.

Xəzinədarlıq departamentitərəfindən normal və sərt bazar şərtləri əsasında müvafiq ssenari təhlilləri aparılır. Normal bazar şərtlərinə əsaslanan likvidlik hesabatları dövrü olaraq Rəhbərliyə təqdim olunur. Likvid portfelin idarə edilməsi siyasəti üzrə təkliflər APRİOK tərəfindən qəbul olunur, İdarə Heyəti tərəfindən təsdiqlənir və İdarə Heyətinin sədri ilə razılaşdırmaqla Xəzinədarlıq departamentitərəfindən nəzarət olunur.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2017-ci 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	5,016,683	5,198,122	39,458,738	602,451,545	652,125,088	538,589,603
Digər maliyyə öhdəlikləri	694,936	23,010	-	-	717,946	717,946
Cəmi öhdəliklər	5,711,619	5,221,132	39,458,738	602,451,545	652,843,034	539,307,549

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2016-cı 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
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,963,491	1,734,169	68,791,463	312,425,000	385,914,123	337,501,623
Digər maliyyə öhdəlikləri	565,252	35,000	-	-	600,252	600,252
Cəmi öhdəliklər	3,528,743	1,769,169	68,791,463	312,425,000	386,514,375	338,101,875

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

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2017-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 iləadək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7,651,669	-	-	-	-	-	-	7,651,669
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	56,334,465	-	1,500,000	-	-	-	-	57,834,465
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	26,138,946	14,027,520	100,086,06	4	57,463,901	-	-	197,716,431
İpoteka kreditləri	18,201,820	33,823,548	65,267,476	139,170,311	422,681,482	-	4,546,435	683,691,072
Digər aktivlər	117,322	-	-	-	-	34,699	-	152,021
Cəmi aktivlər	108,444,222	47,851,068	166,853,540	196,634,212	422,681,482	34,699	4,546,435	947,045,658

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 iləadək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,662,706	2,490,168	27,255,615	201,126,853	304,054,261	-	-	538,589,603
Digər maliyyə öhdəlikləri	694,936	23,010	-	-	-	-	-	717,946
Cəmi öhdəliklər	4,357,642	2,513,178	27,255,615	201,126,853	304,054,261	-	-	539,307,549
Xalis likvidlik çatışmazlığı	104,086,580	45,337,890	139,597,925	(4,492,641)	118,627,221	34,699	4,546,435	407,738,109
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	104,086,580	149,424,470	289,022,395	284,529,754	403,156,975			

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2016-cı 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 iləadək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Törəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9,999,949	-	-	-	-	-	-	9,999,949
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	38,984,424	-	-	-	-	-	-	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	40,179	10,757,682	86,242,407	-	-	-	-	97,040,268
İpoteka kreditləri	3,500,073	6,989,464	27,672,221	121,928,046	368,473,213	-	8,923,877	537,486,894
Digər aktivlər	68,147	-	-	-	-	15,610	-	83,757
Cəmi aktivlər	52,592,772	17,747,146	113,914,628	121,928,046	368,473,213	15,610	8,923,877	683,595,292
Törəmə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,613,491	684,169	60,203,963	95,000,000	180,000,000	-	-	337,501,623
Digər maliyyə öhdəlikləri	565,252	35,000	-	-	-	-	-	600,252
Cəmi öhdəliklər	2,178,743	719,169	60,203,963	95,000,000	180,000,000	-	-	338,101,875
Xalis likvidlik çatışmazlığı	50,414,029	17,027,977	53,710,665	26,928,046	188,473,213	15,610	8,923,877	345,493,417
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	50,414,029	67,442,006	121,152,671	148,080,717	336,553,930			

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

24. ŞƏRTİ ÖHDƏLİKLƏR

Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Güzəştli ipoteka kreditləşməsi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən, güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası" ilə tənzimlənir. Qaydanın 3.1.6-cı bəndində əsasən kreditin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği ölkədaxili sosial-iqtisadi vəziyyətin təhlili əsasında Himayəçilik Şurasının üzvləri tərəfindən müəyyən edilir.

Hazırda yenidən maliyyələşdiriləcək güzəştli ipoteka kreditləri üçün maksimal məbləğ 100,000 AZN təsdiq edilmişdir.

31 dekabr 2017-ci il tarixinə maliyyələşdirilməmiş güzəştliipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmişrazılıqların dəyəri 23,675,756AZN təşkil edir (2016: 11,853,039AZN).

25. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2017və 2016-cı il tarixlərində bitən il ərzindəinsan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

	31 dekabr 2017-ci il	31 dekabr 2016-cı il
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər	217,709	282,388

Dövlətlə əlaqəlimüəssisələrlə əməliyyatlar

Fonddövlətə məxsus müəssisədir və fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət təsisatlı şirkətlərlə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara yenidən və ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listingində olanvə Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövriyyədə 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 2017 və 2016-cı il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2017 və 2016-cı il tarixində başa çatmış il üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2017-ci il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2016-cı il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi%	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7,650,044		9,998,241	
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	197,716,431	9.96	97,040,268	11.50
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	531,376,035	3.04	337,501,623	3.06
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	14,712,053		4,334,192	
Faiz xərcləri	(12,753,766)		(10,329,190)	
Haqq və komissiya xərcləri	(497,784)		(390,011)	

31 dekabr 2017-ci il tarixinə Fondundigər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus MB-ların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 43,700,358 AZN (2016: 25,471,514 AZN) olan ipoteka kredit maliyyələşdirmişdir. 31 dekabr 2017-ci il tarixinə bu kreditlərin orta faiz dərəcəsi 2.32% (2016: 2.06%) olmuşdur. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 222,758 AZN (2016: 178,015 AZN) təşkil etmişdir. 2017-ci ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 709,761 AZN və 7,002 AZN-ə (2016: 489,120 AZN və 4,300 AZN) bərabər olmuşdur.

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

26. MALİYYƏ AKTİVLƏRİ VƏ ÖHDƏLİKLƏRİ: ƏDALƏTLİ DƏYƏR VƏ MÜHASİBAT TƏSNİFATLARI

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2017-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	7,651,669	7,651,669	7,651,669
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	57,834,465	57,834,465	57,834,465
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	197,716,431	-	-	197,716,431	194,662,318
İpoteka kreditləri	-	683,691,072	-	683,691,072	701,288,828
	197,716,431	683,691,072	65,486,134	946,893,637	961,437,280
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	538,589,603	538,589,603	537,857,411
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	717,946	717,946	717,946
	-	-	539,307,549	539,307,549	538,575,357

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2016-cı il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıq məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	9,999,949	9,999,949	9,999,949
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	38,984,424	38,984,424	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	97,040,268	-	-	97,040,268	96,523,254
İpoteka kreditləri	-	537,486,894	-	537,486,894	553,172,780
	97,040,268	537,486,894	48,984,373	683,511,535	698,680,407
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	337,501,623	337,501,623	337,150,631
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	600,252	600,252	600,252
	-	-	338,101,875	338,101,875	337,750,883

Ədalətli dəyər hesablamaları qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivi 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.

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 Fonddigər 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 müəyyənləşdirilməsidir.

Daha mürəkkəb alətlər üçün Fondxüsusi 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 bazarın mövcud olmadığı müəyyən kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazarın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

Fondmüşahidə 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 müəyyənləşdirilməsində 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 bazarın törəmə alətləri üçün bazarda mövcud olur.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

- 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;
- Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar və ipoteka qiymətli kağızlarının ədalətli dəyərinin müəyyənləşdirilməsində kotirovka olunan bazar qiymətlərindən istifadə olunur.

Ədalətli dəyər iyerarxiyası

Fondölmələrin 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;
- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata 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 2017-ci il və 31 dekabr 2016-cı il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2017-ci 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	-	7,651,669	-	7,651,669	7,651,669
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	57,834,465	-	57,834,465	57,834,465
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	194,662,318	-	-	194,662,318	197,716,431
İpoteka kreditləri	-	701,288,828	-	701,288,828	683,691,072
	194,662,318	766,774,962	-	961,437,280	946,893,637
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	537,857,411	-	-	537,857,411	538,589,603
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	717,946	717,946	717,946
	537,857,411	-	717,946	538,575,357	539,307,549

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2016-cı 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	-	9,999,949	-	9,999,949	9,999,949
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	38,984,424	-	38,984,424	38,984,424
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	96,523,254	-	-	96,523,254	97,040,268
İpoteka kreditləri	-	553,172,780	-	553,172,780	537,486,894
	96,523,254	602,157,153	-	698,680,407	683,511,535
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	337,150,631	-	-	337,150,631	337,501,623
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	600,252	600,252	600,252
	337,150,631	-	600,252	337,750,883	338,101,875

27. HESABAT DÖVRÜNDƏN SONRA BAŞ VERMİŞ HADİSƏLƏR

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 yanvar tarixli 3593 nömrəli Sərəncamı ilə sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fonduna 40,000,000 milyon manat vəsait ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi Baş Dövlət Xəzinədarlığı tərəfindən Fondun hesabına 10 milyon AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 6 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. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi Baş Dövlət Xəzinədarlığı tərəfindən Fondun hesabına 50,000,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir, 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.

Fondun Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası tərəfindən 10 noyabr 2017-ci il tarixində təsdiq edilmiş baza emissiya prospekti üzrə buraxılmış, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 50,000 ədəd ipoteka istiqrazlarından 35,000 ədədi Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və 22 fevral 2018-ci il tarixinə tam həcmdə yerləşdirilmişdir. Bütün bu istiqrazlar yerləşdirildikdən sonra yerli banklar tərəfindən alınmışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2017-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

(Əksi qeyd edilmədiyi halda Azərbaycan Manatı ilə)

Fond hesabatın imzalama tarixinə 2011-ci il 23 sentyabr tarixli və 2012-ci il 16 yanvar tarixli emissiya prospektləri üzrə 35 000 ədəd istiqrazını vaxtından əvvəl geri alımıdır.

Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyətinin “Fitch Ratings” beynəlxalq Agentliyi tərəfindən növbəti qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir. Agentliyin qiymətləndirməsinə əsasən Fondun uzunmüddətli xarici və yerli valyutada defolt reytingi ölkənin suveren reytingi olan “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 əks etdirir.