

**“AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU”
AÇIQ SƏHMDAR CƏMİYYƏTİNİN**

**31 dekabr 2016-cı il tarixinə
Maliyyə Hesabatları**

Mündəricat

Müstəqil Auditor Hesabatı.....	3
Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında hesabat	8
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	9
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	10
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	11
Maliyyə hesabatları üzrə Qeydlər	12
1 Giriş	12
2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	14
3 Əsas uçot siyasəti	14
4 Xalis faiz gəlirləri	23
5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	24
6 Haqq və komissiya xərcləri	24
7 İnsan resursları üzrə xərclər	24
8 İnzibati və digər xərclər	24
9 Mənfəət vergisi xərcləri	25
10 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	26
11 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	26
12 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	27
13 İpoteka kreditləri	27
14 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	33
15 Digər aktivlər	35
16 Buraxılmış qiymətli kağızlar	35
17 Digər öhdəliklər	36
18 Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar	36
19 Seqmentlər üzrə təhlil	36
20 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	37
21 Şərti öhdəliklər	47
22 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	47
23 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları	49
24 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	51



KPMG Audit Azərbaycan MMC
Port Baku Cənub Qülləsi,
12-ci mərtəbə, Neftçilər prospekti 153, Bakı,
AZ1010, Azərbaycan
Telefon +994 (12) 404 8910/11
Fax +994 (12) 404 8914
İnternet www.kpmg.az

Müstəqil Auditorların Hesabatı

Azərbaycan İpoteka Fondu ASC-nin Müşahidə Şurasına:

Rəy

Biz Azərbaycan İpoteka Fondu ASC-nin ("Cəmiyyət") 31 dekabr 2016-cı il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət və ya zərər və sair məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, eləcə də əsas uçot siyasətlərindən və sair izahedici qeydlərdən ibarət olan əlavə edilmiş maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Bizim rəyimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları 31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına (BMHS) uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

Rəy üçün Əsas

Biz audit yoxlamasını Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Həmin standartlar əsasında bizim məsuliyyətlərimiz hesabatımızın *Maliyyə Hesabatlarının Auditı üzrə Auditorların Məsuliyyəti* hissəsində təqdim edilir. Biz Mühəsiblər üçün Beynəlxalq Etik Standartlar Şurasının *Peşəkar Mühəsiblərin Etika Məcəlləsinə* (IESBA Məcəlləsi) əsasən Cəmiyyətdən müstəqilik və IESBA Məcəlləsi üzrə digər etika məsuliyyətlərimizi yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutu auditor rəyinin bildirilməsi üçün yetərli və müvafiq əsası təmin edir.



Əsas Audit Məsələləri

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

Cəmiyyətin yenidən təşkilindən yaranan vergi riski	
Maliyyə hesabatlarında Qeyd 1, 3(g), 9, 18 və 20(f)-ə baxın.	
Əsas audit məsələsi	Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları
"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 22 iyun 2016-cı ildə yaradılmışdır. Yenidən təşkil olunan Cəmiyyət kommersiya hüquqi şəxslərin dövlət qeydiyyatından keçərək vergi ödəyicisi olmuşdur. Rəhbərlik Cəmiyyətin əməliyyatları barədə vergi orqanlarına hesabatın hansı tarixdə verilməli olmasını müəyyən etmək üçün mülahizə tətbiq etmişdir və bu tarix Cəmiyyətin vergi qeydiyyatına alınma tarixi olan 18 avqust 2016-cı il müəyyən edilmişdir. Qərar vergi öhdəliklərinin hesablanması əhəmiyyətli təsir edə bilər və vergi orqanlarının Cəmiyyətə əlavə vergi hesablamaları riski yaradır.	Biz audit prosedurlarımız çərçivəsində müvafiq orqanların və məhkəmələrin yerli qanunvericiliyi tətbiq etməsi ilə bağlı bilik və təcrübəmizə, habelə Cəmiyyətin müvafiq vergi orqanları ilə yazışmalarına əsaslanaraq, Cəmiyyətin yenidən təşkil olunma tarixi olan 22 iyun 2016-cı il tarixi ilə vergi qeydiyyatına alınma tarixi olan 18 avqust 2016-cı il tarixi arasındakı dövr üzrə potensial vergi hesablamalarının mümkün təsirini hesablamaq və vergi orqanlarının bu əlavə hesablamalarını qiymətləndirmək məqsədilə öz yerli vergi mütəxəssislərimizi cəlb etdik. Biz həmçinin Cəmiyyətin vergi açıqlamalarının, o cümlədən Cəmiyyətin vergi mövqeləri üzrə qeyri-müəyyənliklə bağlı açıqlamaların adekvatlığını nəzərdən keçirdik.

Əsas Audit Məsələləri (davamı)

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditləri ilə bağlı ehtiyatlar	
Maliyyə hesabatlarında Qeyd 3(f), 5, 11 və 13-ə baxın.	
Əsas audit məsələsi	Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları
Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2016-cı il tarixinə cəmi aktivlərin 83%-ni əhatə edən) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi və subyektivliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditləri və avansların dəyərsizləşməsi əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış göstərilə bilməsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə zərəri üzrə ehtiyatın hesablanması üçün, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcud olub-olmamasını müəyyən etmək və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gözlənilən gələcək pul axınları barədə ehtimallar etmək məqsədilə rəhbərliyin mülahizələr irəli sürməsi tələb edilir.	Biz öz prosedurlarımız çərçivəsində prosesləri və banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditlərinin Rəhbərlik tərəfindən hesablanması üzərində nəzarət sistemlərini qiymətləndirdik. Biz pul vəsaitlərinin toplanmasının əvvəlki təmayüllərini, ipoteka kreditləri üzrə ödənilməmiş məbləğlərin və depozitlər üzrə faizlərin olmasını, yerli bank sənayesində iqtisadi vəziyyəti nəzərə alaraq ipoteka kreditləri və banklarda yerləşdirilmiş depozitlər üzrə Cəmiyyətin ehtiyat səviyyələrini qiymətləndirdik. Biz banklarda yerləşdirilmiş depozitlərlə bağlı hesablanmış ehtiyatları qiymətləndirmək məqsədilə bankların maliyyə vəziyyətini fərdi şəkildə nəzərdən keçirdik. Biz həmçinin ehtiyatları hesablamaq üçün aparılmış hesablama dərəcəsi ilə bağlı Cəmiyyət açıqlamalarının adekvatlığını nəzərdən keçirdik.

Digər məsələlər

Cəmiyyətin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatlarının auditi digər auditorlar tərəfindən aparılmışdır və onlar həmin hesabatlar üzrə 27 aprel 2016-cı il tarixində şərtsiz müsbət rəy ifadə etmişlər.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Müşahidə Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının BMHS-ə uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdimatına, habelə saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq əhəmiyyətli təhriflərin müşahidə olunmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanması üçün Rəhbərliyin qənaətinə əsasən zəruri sayılan daxili nəzarət sistemine görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərliyin Cəmiyyəti likvidasiya etmək və ya əməliyyatları dayandırmaq niyyətinin olduğu və ya qeyd edilən tədbirlərdən başqa real alternativinin olmadığı hallar istisna olmaqla, maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı Rəhbərlik Cəmiyyətin fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsi, müvafiq hallarda fəaliyyətin fasiləsizliyi ilə bağlı məsələlərin açıqlanması və hesabatların fəaliyyətin fasiləsizliyi prinsipi əsasında hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Müşahidə Şurası Cəmiyyətin maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditi üzrə Auditorların Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz maliyyə hesabatlarında, saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq, əhəmiyyətli təhriflərin olmaması barədə ağlabatan əminlik əldə etmək və rəyimizi əhatə edən auditor hesabatını buraxmaqdan ibarətdir. Ağlabatan əminlik yüksək əminlik səviyyəsi olsa da, BAS əsasında aparılmış auditin əhəmiyyətli təhrifi hər zaman aşkar edəcəyinə zəmanət vermir. Təhriflər saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yarana bilər və istifadəçilərin bu maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlara ayrı-ayrılıqda yaxud ümumilikdə təsir edə bilməsi əsaslı şəkildə ehtimal edildiyi halda əhəmiyyətli hesab edilir.

BAS əsasında aparılmış audit çərçivəsində biz bütün audit müddətində peşəkar mülahizə tətbiq edirik və peşəkar skeptikliyi qoruyub saxlayırıq. Biz həmçinin:

- saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq, maliyyə hesabatlarının əhəmiyyətli təhrifləri riskini aşkar edirik və qiymətləndiririk, həmin risklərə uyğun audit prosedurlarını işləyib hazırlayırıq və icra edirik, rəyimizi bildirmək üçün yetərli və müvafiq olan audit sübutunu əldə edirik. Saxtakarlıq nəticəsində yaranmış əhəmiyyətli təhrifin aşkarlanmaması riski səhv nəticəsində yaranan riskdən daha yüksəkdir, çünki saxtakarlıq gizli sözləşmə, dələduzluq, qəsdən buraxma, məlumatın təhrifli təqdimatı və ya daxili nəzarətə əməl olunmamasından ibarət ola bilər.
- Cəmiyyətin daxili nəzarət sisteminin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə uyğun olan audit prosedurlarının işlənilib hazırlanması üçün daxili nəzarət sistemi barədə anlayış əldə edirik.
- Rəhbərlik tərəfindən tətbiq edilən uçot siyasətlərinin müvafiqliyini və aparılmış mühasibatlıq hesablamalarının və əlaqəli açıqlamaların əsaslı olmasını qiymətləndiririk.

- Rəhbərliyin fəaliyyətin fasiləsizliyi prinsipindən istifadə etməsinin müvafiqliyi və əldə etdiyimiz audit sübutuna əsasən, Cəmiyyətin fasiləsiz fəaliyyətini davam etdirmək qabiliyyətini mühüm şübhə altına sala bilən hadisə və ya şəraitlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin olub-olmaması barədə qənaətə gəlirik. Əgər biz əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin olması qənaətinə gələsək, öz auditor hesabatımızda diqqətli maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli açıqlamalara yönəlməli və ya bu cür açıqlamalar qeyri-adekvat olduqda, rəyimizi modifikasiya etməliyik. Bizim nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinə qədər əldə edilmiş audit sübutuna əsaslanır. Bununla belə, gələcək hadisə və ya şəraitlər Cəmiyyətin fasiləsiz fəaliyyətini dayandırmasına səbəb ola bilər.
- Maliyyə hesabatlarının, o cümlədən açıqlamaların ümumi təqdimatı, strukturu və məzmununu, habelə maliyyə hesabatlarının əsas əməliyyat və hadisələri düzgün təqdim edib-etməməsini qiymətləndiririk.

Biz digər məsələlərlə yanaşı, auditin planlaşdırılan həcmi və müddəti və mühüm audit nəticələri, o cümlədən audit zamanı daxili nəzarət sistemində aşkar etdiyimiz əhəmiyyətli çatışmazlıqlarla bağlı idarəetməyə məsul şəxslərlə əlaqə yaradırıq.

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 auditü 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 mənfəi nəticələrinin belə açıqlamanın ictimai əhəmiyyətli faydalarından artıq olması əsaslı şəkildə ehtimal edildiyi üçün, bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmamalı olması qənaətinə gəldiyimiz hallar istisna olmaqla, biz bu cür məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

Hazırkı müstəqil auditorların hesabatının hazırlanması ilə nəticələnmiş audit layihəsinin partnyoru:



Vüqar Əliyev

KPMG Audit Azərbaycan MMC

Bakı, Azərbaycan

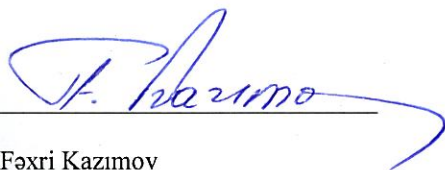
28 aprel 2017-ci il



Azərbaycan İpoteka Fondu Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanmış il üzrə Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında Hesabat

		2016 AZN	2015 AZN
Faiz gəlirləri	4	22,095,364	19,800,777
Faiz xərcləri	4	(10,329,190)	(10,437,923)
Xalis faiz gəlirləri		11,766,174	9,362,854
Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	5	(584,455)	(320,174)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(424,187)	(418,453)
Digər gəlirlər		444,614	445,314
Əməliyyat gəlirləri		11,202,146	9,069,541
İnsan resursları üzrə xərclər	7	(1,718,985)	(1,694,156)
İnzibati və digər xərclər	8	(1,816,168)	(1,975,615)
Vergidən əvvəlki mənfəət		7,666,993	5,399,770
Mənfəət vergisi xərci	9	(613,003)	-
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		7,053,990	5,399,770

12-52-ci səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 25 aprel 2017-ci il tarixində Cəmiyyətin rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:



Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri



Samir Rzayev
Baş Maliyyə Direktoru



Azərbaycan İpoteka Fondu Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
31 dekabr 2016-cı il tarixinə olan Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat

		2016 AZN	2015 AZN
AKTİVLƏR	Qeydlər		
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	10	9,999,949	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	11	38,984,424	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	12	97,040,268	42,707,865
İpoteka kreditləri	13	537,486,894	556,188,905
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	14	8,435,535	9,409,849
Digər aktivlər	15	83,757	77,462
Təxirə salınmış vergi aktivləri	9	52,512	-
Cəmi aktivlər		692,083,339	641,059,645
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	16	337,501,623	343,680,874
Digər öhdəliklər	17	6,448,130	6,299,175
Cəmi öhdəliklər		343,949,753	349,980,049
KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ			
Nizamnamə kapitalı	18	307,238,671	-
Əlavə ödənilmiş kapital	18	8,761,329	-
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		-	266,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		32,133,586	25,079,596
Cəmi kapital		348,133,586	291,079,596
Cəmi öhdəliklər və kapital		692,083,339	641,059,645

12-52-ci səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 25 aprel 2017-ci il tarixində Cəmiyyətin rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri



Samir Rzayev
Baş Maliyyə Direktoru



Azərbaycan İpoteka Fondu Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanmış il üzrə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

Qeydlər	2016 AZN	2015 AZN
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Alınmış faizlər	19,880,290	20,180,462
Ödənilmiş faizlər	(11,508,441)	(10,212,750)
Ödənilmiş haqq və komissiya	(423,028)	(412,729)
Digər gəlirlər	644	992
İnsan resursları üzrə xərclər	(1,715,819)	(1,694,791)
İnzibati və digər xərclər	(841,608)	(950,871)
Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(8,800,000)	10,300,000
İpoteka kreditləri	18,237,344	(80,396,164)
Digər aktivlər	(6,295)	(30,927)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma) artım		
Digər öhdəliklər	398,093	50,795
Mənfəət vergisi ödənişi	(475,007)	-
Əməliyyatlardan daxil olan (istifadə edilən) pul vəsaitləri	14,746,173	(63,165,983)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması	(109,725,403)	-
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi	57,521,434	10,768,524
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması	(246)	(400,189)
İnvestisiya fəaliyyətindən (istifadə edilən) daxil olan pul vəsaitləri	(52,204,215)	10,368,335
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Səhmlərin buraxılması	18,158,671	-
Səhmdarın ayırmaları	8,761,329	-
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	23,080,000	50,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması	-	50,425,417
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı	(5,000,000)	(46,617,965)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri	45,000,000	53,807,452
Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis artım	7,541,958	1,009,804
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	2,457,991	1,448,187
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	10 9,999,949	2,457,991

Azərbaycan İpoteka Fondu Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanmış il üzrə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN

	Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayrımları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2015-ci il tarixinə qalıq	-	-	216,000,000	19,679,826	235,679,826
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (Qeyd 18)	-	-	50,000,000	-	50,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	5,399,770	5,399,770
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	-	-	266,000,000	25,079,596	291,079,596
Səhmdarın ayrımları (Qeyd 18)	-	26,920,000	-	-	26,920,000
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (Qeyd 18)	-	-	23,080,000	-	23,080,000
Səhmdardan və dövlət büdcəsindən ayrımların kapitallaşdırılması	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

1 Giriş

(a) Təşkilat və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (“Cəmiyyət”) maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Cəmiyyətin hüquqi varisi olduğu Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanı ilə yaradılmış, 2005-ci il 22 dekabr tarixli 339 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə” təsdiq edilmişdir.

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

Cəmiyyətin əsas məqsədi və fəaliyyəti uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təmin edilməsi mexanizmini yaratmaq və ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərməkdən ibarətdir. Cəmiyyət əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun hüquqi varisidir, onun bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Cəmiyyətə keçmişdir. Cəmiyyətin bütün səhmləri dövlətə məxsusdur. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı 307,238,671 (üç yüz yeddi milyon iki yüz otuz səkkiz min altı yüz yetmiş bir) manatdır, onun səhmlərinin nominal dəyərindən təşkil olunur və nominal dəyəri 1 manat olan 307,238,671 (üç yüz yeddi milyon iki yüz otuz səkkiz min altı yüz yetmiş bir) ədəd sənədsiz, adi, adlı səhmdən ibarətdir. Cəmiyyətin idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Səhmdarların ümumi yığıncağı
2. Müşahidə Şurası
3. İdarə Heyəti

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

Cəmiyyətin aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

(b) Biznes mühiti

Azərbaycan biznes mühiti

Azərbaycan bazar iqtisadiyyatının tələbi kimi, iqtisadi islahatların tətbiqini, eləcə də hüquqi, vergi və qanunvericilik bazalarının təkmilləşdirilməsini davam etdirir. Azərbaycanın gələcək iqtisadi kursuna dövlət tərəfindən aparılan iqtisadi, maliyyə və monetar tədbirlər, eləcə də islahatlar və dəyişikliklər mühüm təsir göstərir. Neft qiymətlərinin yüksək olduğu illər ərzində Azərbaycan böyük xarici valyuta ehtiyatları toplamış, qeyri-neft sektoru və infrastrukturun inkişafına mühüm sərmayələr ayırmışdır.

2014-cü ilin sonlarından etibarən dünya əmtəə bazarında neft qiymətlərində kəskin enmələr müşahidə edilməyə başladı. Neft qiymətləri ilə birlikdə Azərbaycanın əsas ticarət tərəfdaşları olan ölkələrdə iqtisadi aktivliyin azalması və milli valyutaların dəyərsizləşməsi də ölkə iqtisadiyyatına neqativ təsir etmiş, maliyyə-bank bazarında psixoloji gərginliyin yüksəlməsinə səbəb olmuşdur. Yeni iqtisadi reallıqların milli iqtisadiyyata mənfi təsirlərini minimuma endirmək, xarici və daxili balansı korreksiya etməklə makroiqtisadi sabitliyi qorumaq Azərbaycan dövlətinin əsas prioritetlərindən biri olmuşdur.

Xarici iqtisadi sektor üzrə formalaşmış çərçivənin yaxşılaşdırılması, xarici balansın yeni dövrün reallıqları əsasında bərpa edilməsi, o cümlədən daxili iqtisadi balansla neqativ təsirlərin minimuma endirilməsi məqsədilə 21 dekabr 2015-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən üzən məzənnə rejiminə keçilmişdir. Bunun nəticəsində ABŞ dollarının və euronun manata olan məzənnəsi 2016-cı il ərzində bazarın tələb və təklifinin təsiri altında artmışdır.

Bu hadisələr bank sisteminin likvidliyinə mənfi təsir göstərmiş və kredit şərtlərinin şərtləşməsinə səbəb olmuşdur. İqtisadi inkişaf, kapitalla çıxış və kapitalın cəlb edilməsi dəyəri ilə bağlı qeyri-müəyyənliklər artmışdır.

Azərbaycan Hökuməti cari iqtisadi çətinliklərin aradan qaldırılması məqsədilə islahatların sürətləndirilməsi və bank sisteminə dəstək üçün planlar bəyan etmişdir. Qeyd etmək lazımdır ki, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 06 dekabr tarixli 1138 nömrəli Fərmanı ilə "Milli iqtisadiyyat və iqtisadiyyatın əsas sektorları" üzrə strateji yol xəritələri təsdiq edilmişdir. Təsdiq edilmiş strateji yol xəritələri 2016-2020-ci illər üçün iqtisadi inkişaf strategiyasını və tədbirlər planını, 2025-ci ilədək olan dövr üçün uzunmüddətli baxışı və 2025-ci ildən sonrakı dövrə hədəf baxışı özündə əks etdirir. Qeyd olunan dövrlər ərzində neft və qaz sənayesinin (kimya məhsulları daxil olmaqla), ağır sənaye və maşınqayırmanın, ixtisaslaşmış turizm sənayesinin, maliyyə xidmətlərinin, logistika və ticarətin inkişafı, kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və emalı, kiçik və orta sahibkarlıq səviyyəsində istehlak mallarının istehsalı ölkə iqtisadiyyatının əsas prioritet istiqamətləri kimi müəyyən edilmişdir.

Qeyd olunanlarla yanaşı, Azərbaycan əhalisinin mənzilə sahib olmaq imkanlarının artırılması, iqtisadi inkişafın dəstəklənməsi, əhalinin yaşayış səviyyəsinin daha da yüksəlməsi məqsədilə "Azərbaycan Respublikasında uyğun qiymətə mənzil təminatının inkişafına dair Strateji Yol Xəritəsi" də təsdiqlənmişdir. Strateji yol xəritəsində qarşıya qoyulan hədəflərin icrası məqsədilə ilkin addım olaraq Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 11 aprel 2016-cı il tarixli 858 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi, "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti yaradılmışdır. Yaxın 10 il ərzində dövlət tərəfindən əhalinin güzəştli kateqoriyaları üçün mənzillərin tikintisi artan mənzil tələbatı fonunda tikinti sektorunun stimullaşdırılmasına, ipoteka kreditləşməsinin inkişafı üçün əmlak bazarında məqbul təklifin yaradılmasına, dolayısı yolla ipoteka bazarının daha da inkişafına şərait yaradacaqdır.

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

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

(a) Uyğunluq haqqında hesabat

Hazırkı hesabatla əlavə edilən maliyyə hesabatları Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) uyğun olaraq hazırlanmışdır.

(b) Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

(c) Funksional və təqdimat valyutası

Cəmiyyətin funksional valyuta vahidi Azərbaycan Manatıdır (AZN) ki, Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olaraq baş verən hadisələrin əksəriyyətini və onlarla bağlı vəziyyətlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirir.

AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır.

AZN ilə ifadə edilən maliyyə məlumatları ən yaxın tam rəqəmədək yuvarlaqlaşdırılmışdır.

(d) Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

BMHS-a uyğun maliyyə hesabatlarının hazırlanması rəhbərlikdən uçot siyasətinə və təqdim edilmiş aktivlərin, öhdəliklərin, gəlir və xərclərin məbləğinə təsir göstərən ehtimalların, fərziyələrin və mülahizələrin irəli sürülməsini tələb edir. Faktiki nəticələr həmin ehtimallardan fərqlənə bilər.

Ehtimallar və fərziyələr mütəmadi qaydada nəzərdən keçirilir. Mühasibatlıq 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 13;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 23.

(e) Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər

2016-cı ildə uçot siyasəti və təqdimatda heç bir dəyişiklik baş verməmişdir.

3 Əsas uçot siyasəti

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

(a) Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki rəsmi valyuta məzənnələrinə uyğun Cəmiyyətin müvafiq funksional valyutasına çevrilir. Xarici valyutada olan monetar aktiv və passivlər 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 passivlər 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.

(b) Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

(c) Maliyyə alətləri

(i) Təsnifat

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

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

Cəmiyyət maliyyə aktiv və öhdəliklərini mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərle 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.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(i) Təsnifat, davamı

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

Rəhbərlik maliyyə alətlərinin həmin kateqoriyada təsnifləşdirilməsinin müvafiqliyini onlar uçota alındığı zaman müəyyən edir. Derivativ maliyyə alətlərinin və uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilmiş maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər kateqoriyası” təsnifatı dəyişdirilə bilməz. Kreditlər və debitor borcu meyarlarına cavab verən maliyyə aktivlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərərlər” yaxud “satıla bilən” təsnifatı o zaman dəyişdirilə bilər ki, Cəmiyyətin 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:

- Cəmiyyət dərhal və ya yaxın müddətdə satmaq niyyətindədir;
- Uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir;
- Uçota alındığı zaman satıla bilən kateqoriyasına aid edilir, yaxud;
- Kredit pisləməsi səbəbi istisna olmaqla, tam olaraq ilkin investisiya əsaslı şəkildə Cəmiyyət tərəfindən bərpa edilməyə bilər.

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

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

(ii) Maliyyə alətlərinin tanınması

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

(iii) Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

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

İlkin tanınmadan sonra isə maliyyə aktivləri və derivativlər, həmin maliyyə aktivlərinin və derivativlərin satışı və ya silinməsi ilə əlaqəli əməliyyat xərcləri çıxılmadan ədalətli dəyərlə

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(iii) *Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları, davamı*

ölçülür. Lakin istisna halları aşağıdakılar təşkil edir:

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

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

(iv) *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 balans dəyərinə daxil edilir və həmin alətin effektiv faiz dərəcəsinə əsasən amortizasiya edilir.

(v) *Ədalətli dəyərin müəyyənləşdirilməsi prinsipləri*

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

Uyğun olduğu halda Cəmiyyət 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, Cəmiyyət ədalətli dəyəri qiymətləndirmə üsulundan istifadə etməklə təyin edir.

Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar məlumatlarından maksimum istifadə edir, Cəmiyyətə məxsus olan ehtimallara mümkün qədər az əsaslanır, bazar iştirakçılarının qiymət qoyarkən nəzərə aldıkları bütün faktorları 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 Cəmiyyət ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin əməliyyat qiymətindən fərqləndiyini müəyyən edərsə və ədalətli dəyər fəal bazarda oxşar aktiv və öhdəlik üçün kotirovka olunan qiymətlə sübut oluna bilmədikdə, eləcə də müşahidə edilə bilən bazarlardan olan məlumatlar vasitəsilə qiymətləndirmə metoduna əsaslanmadıqda, maliyyə aləti ilkin tanıma 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.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(vi) *Sonrakı qiymətləndirmə nəticəsində yaranan gəlir və zərərlər*

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

- mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə təsnif olunan maliyyə aləti üzrə gəlir və ya zərər mənfəət və ya zərərdə tanınır;
- satıla bilən maliyyə aktivi üzrə gəlir və ya zərərlər həmin aktivin tanınmasının dayandırıldığı müddətədən 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 aktivi üzrə hesablanan faiz gəlirləri və ya xərcləri effektiv faiz dərəcəsi üsulu ilə müvafiq olaraq mənfəət və ya zərərdə tanınır.

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

(vii) *Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması*

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

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

Cəmiyyət maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan aktivləri ötürən, lakin həmin aktivlər üzrə risk və mükafatları bütövlükdə, yaxud onların bir hissəsini öz nəzarətində saxladığı əməliyyatlar aparır.

Əgər risklər və mükafatlar əsaslı şəkildə Cəmiyyətin nəzarətində qalıbsa, ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılır.

Cəmiyyətin maliyyə aktivi 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 Cəmiyyət ötürülmüş aktivin dəyərində gedən dəyişikliklərə məruz qalmağından asılı olaraq aktiv tanınmağa davam edir.

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

Cəmiyyət geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(d) Əmlak və avadanlıqlar

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

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

(i) 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

(e) 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.

(f) Dəyərsizləşmə

(i) 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. Cəmiyyət dəyərsizləşməni ardıcıl əsasda qiymətləndirmək məqsədilə öz kreditlərini və debitor borclarını təhlil edir.

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(f) Dəyərsizləşmə, davamı

(i) *Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri, davamı*

Cəmiyyət, 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 Cəmiyyət, 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 balans 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 məlumatlara 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, Cəmiyyət istənilən dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatların məbləğini qiymətləndirmək üçün təcrübəsindən və ehtimallarından istifadə edə bilər.

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

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

(g) Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Cəmiyyətin keçmiş hadisənin 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 Cəmiyyət detallı və formal restrukturizasiya planını təsdiqlədiyi və restrukturizasiya başladığı və ya ictimaiyyətə elan olunduğu zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(h) Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Cəmiyyət 22 iyun 2016-cı il tarixinə qədər Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı nəzdində dövlət təşkilatı kimi fəaliyyət göstərmişdir və Əsasnaməsinə görə nizamnamə kapitalı olmadığı üçün dövlət büdcəsindən ayırmalar bu müddətə qədər kapital kimi təsnif olunur və maliyyə hesabatında kapital bölməsində tanınırdı. Dövlət büdcəsindən ayırmalar Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən daxil olan pul ayırmalarından ibarətdir.

(i) Nizamnamə kapitalı

(i) *Adi səhmlər*

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

(ii) *Əlavə ödənilmiş kapital*

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

(j) 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 balans 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 alınmır.

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

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

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

(k) Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

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

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

(j) Qəbul edilməmiş yeni standartlar və onlarla bağlı şərhlər

Bir sıra yeni standartlar, onlara düzəlişlər və şərhlər 31 dekabr 2016-cı il tarixinə qüvvədə deyil və bu maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında tətbiq olunmamışdır. Həmin yeniliklərdən aşağıda qeyd olunanlar maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə potensial təsirə malik ola bilər. Cəmiyyət yeni standartların öz maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə ehtimal edilən təsirini hələ təhlil etməmişdir. Cəmiyyət bu yeniliklər qüvvəyə mindikdə onları qəbul etməyi planlaşdırır:

- MHBS 9 Maliyyə Alətləri. 2009-cu ilin noyabr ayında buraxılmış MHBS 9 maliyyə aktivlərinin təsnifatı və qiymətləndirilməsi üçün yeni tələbləri təqdim edir. Maliyyə öhdəliklərinin təsnifatı və ölçülməsi, habelə tanınmasının dayandandırılması ilə bağlı yeni tələblərin daxil edilməsi məqsədilə 2010-cu ilin oktyabrında, ümumi hecinq uçotu ilə bağlı yeni tələblərin daxil edilməsi üçün 2013-cü ilin noyabrında MHBS 9-a düzəliş olunmuşdur. 2014-cü ilin iyul ayında BMUSŞ əsasən maliyyə aktivləri üçün dəyərsizləşmə tələblərini, habelə bəzi sadə borc alətləri üçün “digər məcmu gəlirdə ədalətli dəyərlə ölçülmə” kateqoriyasını tətbiq etməklə təsnifləşdirmə və ölçülmə tələbləri ilə bağlı məhdud düzəlişləri əks etdirən MHBS 9-un yekun versiyasını hazırlamışdır. MHBS 9-un məqsədi Maliyyə Alətləri: Tanınma və Ölçülmə adlı MUBS 39-u əvəz etməkdən ibarətdir.

MHBS 9 üzrə əsas tələblər aşağıdakılardan ibarətdir:

- Maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və ölçülməsi. Maliyyə aktivləri onların saxlandığı biznes modelinə və müqavilə üzrə pul daxilolmalarının göstəricilərinə istinad etməklə təsnifləşdirilir. Xüsusilə də, müqavilə üzrə pul daxilolmalarının yığılması məqsədini daşıyan biznes modeli çərçivəsində saxlanılan və müqavilə üzrə pul daxilolmaları yalnız əsas borc məbləği, eləcə də ödənilməmiş əsas borc məbləği üzrə faizlərin ödənilməsindən ibarət olan borc alətləri adətən ilkin tanınmadan sonra amortizasiya edilmiş dəyərlə ölçülür. MHBS 9-un 2014-cü il versiyası müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması və maliyyə aktivlərinin satılmasından, eləcə də ilkin tanınmadan sonra digər məcmu gəlirlər hesabatında ədalətli dəyərlə tanınan belə maliyyə aktivləri üzrə müəyyən olunmuş tarixlərdə qalıq borclar üzrə əsas borc və faiz məbləğlərinin toplanmasından ibarət olan biznes modeli çərçivəsində borc alətləri üçün “digər məcmu gəlirlər üzrə ədalətli dəyər” kateqoriyasını təqdim edir. Bütün digər borc və kapital investisiyaları ədalətli dəyərlə ölçülür. Bundan başqa, Maliyyə alətləri haqqında MHBS 9-a əsasən müəssisələr yalnız dividend üzrə gəliri mənfəət və ya zərər hesablarında tanımaq şərtilə kapital investisiyasının (ticarət üçün saxlanılmayan) ədalətli dəyərində sonrakı dəyişikliklərin digər məcmu gəlirlər haqqında hesabatda təqdim edilməsi ilə bağlı yekun seçim edə bilərlər.
- Maliyyə öhdəliklərinin təsnifləşdirilməsi və ölçülməsi. Maliyyə öhdəlikləri MUBS 39-da olduğu kimi eyni tərzdə təsnifləşdirilir, lakin müəssisənin öz kredit riskinin ölçülməsinə tətbiq olunan tələblər üzrə fərqlər mövcuddur. MHBS 9 maliyyə öhdəliyinin kredit riskindəki dəyişikliklərə şamil olunan belə öhdəliyin ədalətli dəyərində dəyişiklik məbləğinin (öhdəliklərin kredit riskində dəyişikliklərin təsirinin

digər məcmu gəlirlər haqqında hesabatda tanınması mənfəət və ya zərər üzrə uçot uyğunsuzluğu əmələ gətirməyənədək) digər məcmu gəlirlərdə tanınmasını tələb edir. Maliyyə öhdəliyinin kredit riskinə şamil olunan ədalətli dəyerdə dəyişikliklər daha sonra mənfəət və ya zərər üzrə yenidən təsnifləşdirilir.

- Dəyərsizləşmə. MHBS 9-un 2014-cü il versiyası maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi ilə bağlı MUBS 39-dakı “çəkilməmiş kredit zərərləri modeli”nin əksinə olaraq “gözlənilən kredit zərərləri modeli”ni təqdim edir. Gözlənilən kredit zərərləri modeli kredit riskindəki dəyişiklikləri əks etdirmək üçün müəssisə tərəfindən belə kredit zərərlərinin və onlarla bağlı dəyişikliklərin ilkin tanınma dövründən başlayaraq hər hesabat tarixində uçota alınmasını tələb edir. Digər sözlərlə desək, kredit hadisəsinin kredit zərəri tanınmamışdan əvvəl baş verməsi artıq vacib deyil.
- Hecinqin uçotu. Yeni ümumiləşdirilmiş hecinq uçotu tələbləri hazırda MUBS 39-a daxil olan hecinq uçotu mexanizmlərinin 3 növünü özündə birləşdirir. MHBS 9-a əsasən hecinq uçotuna uyğun olan əməliyyatların növləri, xüsusilə hecinq alətlərinə aid olan alətlərin növlərinin artırılması və hecinq uçotunun tətbiq olunduğu qeyri-maliyyə alətlərinin risk komponentlərinin növləri ilə bağlı daha geniş imkanlar verilir. Bundan əlavə, effektivlik testi öyrənilmiş və “iqtisadi münasibətlər”in əsasları ilə əvəzlənmişdir. Həmçinin, keçmiş dövrlərə şamil olunmaqla qiymətləndirmə artıq tələb edilmir. Müəssisədə riskin idarə edilməsi fəaliyyətlərinə dair güclü açıqlama tələbləri tətbiq olunmuşdur.
- Tanınmanın dayandırılması. Maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılması üçün tələblər MUBS 39-dan köçürülmüşdür.

Bu standart daha erkən tətbiqinə icazə verilməklə 1 yanvar 2018-ci il tarixindən qüvvəyə minir. MHBS 9-un tətbiqi ilə bağlı seçilmiş yanaşmadan asılı olaraq keçid tarixi müxtəlif tələblərin ilkin tətbiqi üçün müxtəlif ola bilər.

Cəmiyyətin rəhbərliyi gələcəkdə MHBS 9-un tətbiqinin onun maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin məbləğlərinə edə biləcəyi təsiri hələ təhlil etməmişdir.

4 Xalis faiz gəlirləri

	2016 AZN	2015 AZN
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,572,643	1,844,949
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	4,334,192	2,003,777
İpoteka kreditləri		
- İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	393,160	1,522,817
- Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	15,795,369	14,429,234
Cəmi İpoteka Kreditləri	16,188,529	15,952,051
	22,095,364	19,800,777
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(10,329,190)	(10,437,923)
	(10,329,190)	(10,437,923)
	11,766,174	9,362,854

31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərin hesablanmış faizləri 26,539 AZN-dir (2015: 3,706 AZN).

5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər

	2016 AZN	2015 AZN
İpoteka kreditləri	339,592	371,674
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	244,863	(51,500)
	584,455	320,174

6 Haqq və komissiya xərcləri

	2016 AZN	2015 AZN
Broker haqları	315,191	315,841
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	102,269	87,350
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	6,514	14,752
Digər	213	510
	424,187	418,453

Broker haqları üzrə böyük xüsusi çəki Cəmiyyətin buraxdığı qiymətli kağızları üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestr saxlayıcı xidmətlərin göstərilməsinə görə ödədiyi haqdır və 2016-cı ildə 273,480 AZN (2015: 303,201 AZN) təşkil edir.

7 İnsan resursları üzrə xərclər

	2016 AZN	2015 AZN
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	1,417,615	1,402,965
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ayırmalar	301,370	291,191
	1,718,985	1,694,156

8 İnzibati və digər xərclər

	2016 AZN	2015 AZN
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 14)	974,560	1,029,835
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	529,741	531,639
Pəşəkar xidmətlər	116,394	243,374
Təhlükəsizlik xidməti	48,000	48,000
Təmir və saxlama xərcləri	38,528	33,619
Rabitə və informasiya xidmətləri	30,037	31,385
Kommunal xərclər	24,183	23,440
Ezamiyyə xərcləri	12,284	1,401
Ofis ləvazimatları	10,412	17,297
Əmlak vergisi xərci	19,380	-
Əmlak sığortası	5,184	12,422
Nümayəndəlik xərcləri	4,785	3,043
Digər	2,680	160
	1,816,168	1,975,615

Cəmiyyət xərclərini Müşahidə Şurası tərəfindən təsdiqlənmiş büdcəsi əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

9 Mənfəət vergisi xərcləri

	2016 AZN	2015 AZN
Cari vergi xərcləri	665,515	-
Təxirə salınmış vergi gəliri	(52,512)	-
Mənfəət vergisi xərcləri	613,003	-

2016-cı ildə cari və təxirə salınmış vergi üçün müvafiq vergi dərəcəsi 20% (2015: 20%) təşkil edir. Cəmiyyət 22 iyun 2016-cı il tarixinə qədər Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı nəzdində fəaliyyət göstərdiyindən, dövlət qeydiyyatına alındığı 18 avqust 2016-cı il tarixinə qədər Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə uyğun olaraq mənfəət vergisi öhdəliyi yaranmamışdır.

31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanan il üzrə effektiv vergi dərəcəsinin uzlaşdırılması:

	2016 AZN'000	%	2015 AZN'000	%
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət	7,666,993	100.00	5,399,770	100.00
Cari vergi dərəcəsi ilə mənfəət vergisi	1,533,399	20.00	-	-
Vergi ödəyicisi olmazdan əvvəl vergidən azad gəlirlər	(2,632,583)	(34.34)	-	-
Vergi ödəyicisi olmazdan əvvəl gəlirdən çıxılmayan xərclər	1,629,751	21.26	-	-
Vergi ödəyicisi olduqdan sonra gəlirdən çıxılmayan xərclər, xalis	82,436	1.08	-	-
	613,003	8.00	-	-

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

9 Mənfəət vergisi xərcləri (davamı)

(a) Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri

Maliyyə hesabatlığı məqsədləri üçün aktivlərin və öhdəliklərin balans məbləğləri ilə vergi qoyma məqsədləri üçün istifadə olunan məbləğlər arasındakı müvəqqəti fərqlər nəticəsində 31 dekabr 2016-cı il tarixinə xalis təxirə salınmış vergi aktivləri yaranmışdır və Cəmiyyətin maliyyə hesabatlarında tanınır.

31 dekabr 2016-cı il tarixində tamamlanan ildə müvəqqəti fərqlərdə dəyişikliklər aşağıdakı kimi təqdim olunur:

2016 AZN'000	1 yanvar 2016-cı il tarixinə qalıq	Mənfəət və ya zərərdə əks olunmuş	31 dekabr 2016-cı il tarixinə qalıq
Digər öhdəliklər	-	8,777	8,777
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	-	43,735	43,735
	-	52,512	52,512

10 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	2016 AZN	2015 AZN
Nağd pul vəsaitləri	1,708	1,332
ARMB-da müxbir hesablar	9,998,241	2,456,659
	9,999,949	2,457,991

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə əsasən dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2015: yoxdur).

11 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	2016 AZN	2015 AZN
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	38,500,000	29,700,000
Yığılmış faizlər	877,787	666,073
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	39,377,787	30,366,073
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(393,363)	(148,500)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	38,984,424	30,217,573

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin dəyərsizləşmiş bir bank depoziti vardır (2015: yoxdur).

31 dekabr 2016-cı və 2015-ci il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən yerli banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2016-cı il tarixinə ümumilikdə dəyəri Cəmiyyətin kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2015: yoxdur).

31 dekabr 2016-cı il tarixinə tamamlanan il üzrə Cəmiyyətin banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 4.91% (2015: 4.93%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2016-cı və 2015-ci il tarixlərinə başa çatmış il ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	2016 AZN	2015 AZN
İlin əvvəlinə qalıq	148,500	200,000
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın yaradılması	244,863	(51,500)
İlin sonuna qalıq	393,363	148,500

12 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar

	2016 AZN	2015 AZN
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	15,314,860	42,356,377
Yığılmış kupon faizləri	116,548	351,488
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	79,200,469	-
Yığılmış güzəşt faizləri	2,408,391	-
	97,040,268	42,707,865

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiya qalıqları yoxdur (2015: yoxdur).

31 dekabr 2016-cı il tarixinə tamamlanan il üzrə Cəmiyyətin ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalarının orta gəlirliliyi: 11.5% (2015: 4.23%).

13 İpoteka kreditləri

	2016 AZN	2015 AZN
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	6,773,544	22,063,814
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	119,228	240,225
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	532,450,360	535,397,434
- adi	361,004,555	369,408,524
- güzəştli	171,445,805	165,988,910
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	1,315,512	1,319,590
Ümumi ipoteka kreditləri	540,658,644	559,021,063
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(3,171,750)	(2,832,158)
Xalis ipoteka kreditləri	537,486,894	556,188,905

Cəmiyyətin vəsiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 27 bankla Baş saziş qüvvədədir (2015: 34). Bunlardan 20 bank (2015: 30) müvəkkil bank (MB) kimi fəaliyyət göstərir. Bu MB-lərlə Cəmiyyət yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

MB-lər Cəmiyyətin müəyyən etdiyi şərtlər əsasında kreditlər verir və bu kreditlər verildikdən sonra Cəmiyyət tərəfindən qabaqcadan qısa müddətə maliyyələşdirilir. Bu cür kreditlər "ilkin maliyyələşdirilən kreditlər" kimi təsnif edilir və Müşahidə Şurasının qərarına əsasən Cəmiyyətin müəyyən etdiyi faiz dərəcələrinə malikdir. MB-lər əsas kredit məbləği ödənişlərini və ilkin maliyyələşmə müddətində illik 1-9% ekvivalentində olan yığılmış faiz hissəsini Cəmiyyətə ödəyir. Qrafik üzrə hər hansı ödəniş gecikdirildikdə, MB öz vəsaitləri hesabına ödəniş edir. MB

ödəniş etmədikdə, Cəmiyyətin yazılı tələbi əsasında MB-nin vaxtı keçmiş ödəniş məbləğləri ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir. İlk 8 ay ərzində heç bir gecikmə olmadıqda və bütün digər müvafiq meyarlara əməl edildikdə, ilkin maliyyələşdirilmiş kredit MB-nin yazılı müraciəti əsasında yenidən maliyyələşdirilən kreditə çevrilir. MB-lər yenidən maliyyələşdirilməsinə imtina olunan kreditləri geri almalıdır.

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

Cəmiyyət tərəfindən yenidən maliyyələşdirilən adi kreditlər MB-lərə illik 4%, əsas borcalanlara illik 8% faiz dərəcəsinə malikdir (31 dekabr 2016-cı il tarixinə MB-lərə illik 1%, əsas borcalanlara ilkin 4% faiz dərəcəsi ilə verilmiş 171,445,805 AZN (31 dekabr 2015: 165,988,910 AZN) məbləğində güzəştli kreditlər istisna olmaqla). Əsas borcalanlar əsas kredit məbləği ödənişlərini və illik 8% (güzəştli kreditlər üzrə 4%) faiz ödənişlərini Hökumət Ödəniş Portalı vasitəsilə Cəmiyyətə ödəyirlər və daha sonra Cəmiyyət ödənilmiş məbləğlərdən MB-nin yığılmış faiz hissəsini həmin MB-lərə köçürür. Əsas borcalan tərəfindən qrafik üzrə hər hansı ödəniş gecikdirildikdə, MB öz istəyi və vəsaitləri hesabına Cəmiyyətlə razılaşdırmaqla ödəniş edə bilər. Kreditin ödəniş müddəti 90 gündən çox keçdikdə, Cəmiyyət onu MB-dən geriye tələb hüququna malikdir. MB-nin likvidasiyası zamanı Cəmiyyət öz mülahizəsi əsasında, ödəyən və əldə edən tərəfə heç bir kompensasiya ödəmədən bütün kreditləri istənilən digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna malikdir.

31 dekabr 2016-cı il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

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

31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdirilmiş AZN	Yenidən maliyyələşdirilmiş AZN	Cəmi AZN
İlin əvvəlinə qalıq	113,447	2,347,037	2,460,484
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə (qaytarılmış) yaradılmış ehtiyatlar	(3,130)	374,804	371,674
İlin sonuna qalıq	110,317	2,721,841	2,832,158

(a) Kreditlərin keyfiyyəti

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

	Ümumi kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat AZN	Xalis kreditlər AZN	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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat AZN	Xalis kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	22,304,039	110,317	22,193,722	0.49
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	22,304,039	110,317	22,193,722	0.49
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	527,876,070	2,638,661	525,237,409	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	6,453,084	32,018	6,421,066	0.50
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	2,387,870	51,162	2,336,708	2.14
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	8,840,954	83,180	8,757,774	0.94
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	536,717,024	2,721,841	533,995,183	0.51
Cəmi ipoteka kreditləri	559,021,063	2,832,158	556,188,905	0.51

Cəmiyyətin təsdiq etdiyi "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətində aktivlərin təsnifləşdirilməsi və ehtiyat fondlarının yaradılması haqqında Qaydalar"a əsasən annuitet ödənişlərində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Cəmiyyət müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2016-cı il tarixinə 7,357,966 AZN (2015: 6,453,084 AZN) məbləğində 30 gündən az vaxtı keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin dəyərsizləşmiş kreditlər qrupunda

göstərilməsinə baxmayaraq Qaydalara görə Cəmiyyət tərəfindən standart qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır və bu kreditlər üçün dəyərsizləşmə üzrə əlavə zərərlər yaradılmamışdır.

(b) Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

Kreditlər ilk dəfə uçota alındıqdan sonra baş vermiş və kredit ilə bağlı təxmin edilən pul vəsaitlərinin axınına təsir göstərən və 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.

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

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

Dəyərsizləşmiş kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsi üçün, rəhbərlik bərpa oluna bilən məbləğin diskontlaşdırılmış dəyərini kreditlərin balans dəyəri ilə müqayisə edir və yaranan fərqləri kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə zərərlər kimi uçota alır.

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

- biznes mühitində pisləşmə və borcalan bazarında mənfi dəyişikliklər də daxil olmaqla ölkənin sistem riskini;
- borcalanın krediti ödəmə qabiliyyəti;
- kreditin balans dəyərinin ipoteka predmetinin ədalətli 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.

(c) İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2016-cı il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin təminatı qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri, həddindən artıq girov qoyma effekti istisna olmaqla 1,250,910,521 AZN-dir (2015: 1,242,604,342 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma effektinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 530,926,981 AZN (2015: 533,995,183 AZN) təşkil edir ki, bu da həmin il üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmi balans dəyərlərinə bərabərdir. Bunun səbəbi ondan ibarətdir ki, Cəmiyyətin yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri üzrə girovların ədalətli dəyəri kreditin qalıq dəyərindən az ola bilməz. Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti ipoteka predmetinin dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşdiyi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş MB-nin kreditə tətəb hüququnun geri alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

31 dekabr 2016-cı və 2015-ci il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə cəmləşməsi aşağıdakı kimidir:

	2016 Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən AZN	2016 Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra AZN	2015 Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən AZN	2015 Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra AZN
Bakı- Abşeron	1,058,520,750	436,528,824	1,054,581,553	441,109,971
Sumqayıt	114,635,211	56,035,285	111,434,365	54,894,619
Gəncə	42,912,918	21,708,739	42,796,134	21,922,413
Digər	34,841,642	16,654,133	33,792,290	16,068,180
	1,250,910,521	530,926,981	1,242,604,342	533,995,183

(d) Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2016-cı il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə cəmi balans dəyəri Cəmiyyətin kapitalının 10%-dən çox olan MB yoxdur (2015: yoxdur).

31 dekabr 2016-cı il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan on dörd MB (2015: on altı) vardır. 31 dekabr 2016-cı il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri Cəmiyyətin kapitalının 10%-dən çox olan yeddi MB vardır (2015: səkkiz). Bu kreditlərin 31 dekabr 2016-cı il tarixinə ümumi balans dəyəri 336,556,557 AZN təşkil edir (2015: 326,399,463AZN).

31 dekabr 2016-cı və 2015-ci il tarixlərinə MB-lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmal aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

2016					2015		
	Ən son Fitç reytingləri	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlə rinin sayına nisbəti, %	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditləri nin sayına nisbəti, %
“Muğanbank” ASC	B-	66,612,792	1941	12.69	38,754,788	1,101	7.32
“Bank BTB” ASC	Reytingsiz	64,747,257	1912	12.50	4,479,600	120	0.80
“AGbank” ASC	Reytingsiz	46,163,808	1425	9.32	47,948,516	1,432	9.52
“Xalq Bank” ASC	B	42,443,823	1251	8.18	43,974,503	1,262	8.39
“Dəmirbank” ASC	Reytingsiz	39,847,362	1216	7.95	42,337,783	1,253	8.33
“Nikoil İK Bankı” ASC	Reytingsiz	38,796,735	1074	7.02	39,492,072	1,065	7.08
“Unibank” ASC	B-	37,944,780	1068	6.98	39,424,003	1,083	7.20
“AFB Bank” ASC	Reytingsiz	27,901,429	687	4.49	28,222,568	676	4.49
“NBCBank” ASC	Reytingsiz	27,719,777	761	4.98	16,073,701	412	2.74
“Bank Respublika” ASC	Reytingsiz	23,210,493	777	5.08	24,833,024	794	5.28
“AtaBank” ASC	B-	20,917,934	569	3.72	19,963,430	535	3.56
“Kapital Bank” ASC	BB-	19,395,066	582	3.81	18,636,425	550	3.66
“Turanbank” ASC	Reytingsiz	17,793,737	497	3.25	18,211,036	497	3.30
“Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” ASC	BB-	14,750,429	400	2.62	14,266,052	380	2.53
“Bank Standard” QSC	Reytingsiz	-	-	-	42,050,799	1,184	7.87
“Zaminbank” ASC	Reytingsiz	-	-	-	32,416,999	944	6.27
“Gəncəbank” ASC	Reytingsiz	-	-	-	20,457,532	626	4.16
Digər 12 MB	Reytingsiz	42,681,560	1,134	7.41	42,452,352	1,133	7.53
		530,926,982	15,294	100.00	533,995,183	15,047	100.00

Cəmiyyət ilə bağlanmış Xidmət müqaviləsi ilə tənzimlənən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmətlə bağlı öhdəliklərinin qeyri-qənaətbəxş icrası, mütəmadi likvidlik

problemlərinin mövcudluğu ilə əlaqədar Cəmiyyətin Kredit Komitəsinin 4 may 2016, 25 iyul 2016 və 3 oktyabr 2016-cı il tarixli qərarları əsasında “Qafqaz İnkişaf Bankı” ASC, “Zaminbank” ASC, “Gəncəbank” ASC, “Kredobank” ASC və “Bank Standard” QSC tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə xidmətin göstərilməsi dayandırılmış və müvafiq kredit portfeli digər MB-lərə xidmətə ötürülmüşdür.

14 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Kompyuter 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 qalıq	8,846,322	536,983	1,647,435	126,348	46,034	3,923,081	15,126,203
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
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 qalıq	(3,094,006)	(501,517)	(1,623,711)	(126,348)	(46,034)	(1,299,052)	(6,690,668)
Balans dəyəri							
31 dekabr 2016-cı il tarixində	5,752,316	35,466	23,724	-	-	2,624,029	8,435,535

Azərbaycan İpoteka Fondu Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
 31 dekabr 2016-cı il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Kompyuter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2015-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	511,199	1,648,527	126,348	46,034	3,549,730	14,728,160
Əlavələr	-	26,084	1,000	-	-	373,105	400,189
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	537,283	1,649,527	126,348	46,034	3,922,835	15,128,349
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
1 yanvar 2015-ci il tarixinə qalıq	(2,209,373)	(448,405)	(1,325,209)	(121,301)	(45,194)	(539,183)	(4,688,665)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,317)	(26,801)	(199,724)	(5,047)	(840)	(355,106)	(1,029,835)
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	(2,651,690)	(475,206)	(1,524,933)	(126,348)	(46,034)	(894,289)	(5,718,500)
Balans dəyəri							
31 dekabr 2015-ci il tarixində	6,194,632	62,077	124,594	-	-	3,028,546	9,409,849

Bina qrupuna aid olanlar 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və Cəmiyyətin mülkiyyətinə tam əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsidir.

2016 və 2015-ci il tarixləri ərzində əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış borcalma xərcləri yoxdur.

15 Digər aktivlər

	2016 AZN	2015 AZN
Hökumət Ödəniş Portalından İpoteka Kreditləri üzrə gözlənilən daxilolma	68,147	45,258
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	15,610	32,204
	83,757	77,462

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları yoxdur (2015: sıfır).

Digər aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlər üzrədir. Digər aktivlərin faiz dərəcələri arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 20-ci Qeyddə açıqlanmışdır.

16 Buraxılmış qiymətli kağızlar

	2016 AZN	2015 AZN
Buraxılmış istiqrazlar	335,350,992	340,461,004
Yığılmış faizlər	2,150,631	3,219,870
	337,501,623	343,680,874

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin tədavül müddəti 7-10 il arasında olan 335,000 (2015: 340,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı vardır. Cəmiyyət hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3%-dən 3.25%-ə qədər olan 1 fevral 2010-cu il tarixində 75,000, 17 yanvar 2011-cu il tarixində 60,000, 4 oktyabr 2011-ci il tarixində 20,000, 15 mart 2012-ci il tarixində 30,000, 28 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000, 14 oktyabr 2013-cü il tarixində 20,000 ədəd, 11 fevral 2014-cü il tarixində 40,000 ədəd, 13 yanvar 2015-ci il tarixində 50,000 ədəd, ümumilikdə 31 dekabr 2016-cı il tarixinə cəmi 340,000 istiqraz buraxmışdır.

21 noyabr 2016-cı il tarixində Azərbaycan Respublikası Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası (MBNP) Cəmiyyətin emissiya prospekti əsasında, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 50,000 ədəd yeni istiqraz emissiyasını qeydiyyatda almışdır. Daha sonra bu emissiya 2017-ci ildə Bakı Fond Birjasında əsas listing vasitəsilə yerləşdirilmişdir. Qeyd 24-ə baxın.

Cəmiyyət təkrar bazarda il ərzində dövriyyədə olan 5,000 ədəd istiqrazını vaxtından əvvəl geri almışdır. Cəmiyyətin 31 dekabr 2016-cı il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi olmamışdır (2015: yoxdur).

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2016-cı il tarixinə cari dəyərində 350,992 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2015: 461,004 AZN).

17 Digər öhdəliklər

	2016 AZN	2015 AZN
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	556,067	61,644
Kreditör borcları	35,000	29,000
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	9,185	8,026
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	600,252	98,670
Təxirə salınmış gəlirlər	5,745,055	6,189,025
Mənfəət vergisi öhdəliyi	74,119	-
Əmlak vergisi öhdəliyi	15,394	-
İşçilərə məzuniyyətə görə hesablanmış öhdəliklər	8,883	5,717
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	1,031	1,312
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	3,396	4,451
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	5,847,878	6,200,505
	6,448,130	6,299,175

18 Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar

(a) Buraxılmış kapital

Buraxılmış və dövriyyədə olan nizamnamə kapitalı 307,238,671 (2015: yoxdur) adi səhmdən ibarətdir. Hər bir səhmin nominal dəyəri 1 AZN təşkil edir.

2016-cı il 22 iyun tarixində səhmdar tərəfindən 307,238,671 AZN məbləğində nizamnamə kapitalı elan edilmişdir. Elan edilmiş kapitalın bir hissəsi 266,000,000 AZN məbləğində keçmiş illərin dövlət büdcəsindən daxilolmaları hesabına və 2016-cı il 22 iyun tarixinə qədər 23,080,000 AZN məbləğində cari ilin dövlət büdcəsindən ayırmaları hesabına kapitallaşdırılmışdır. Elan edilmiş kapitalın qalan 18,158,671 AZN məbləği isə 22 iyun tarixindən sonra səhmdar tərəfindən ödənilən 26,920,000 AZN ayırmalar çərçivəsində tam şəkildə ödənilmişdir.

(b) Əlavə ödənilmiş kapital

Əlavə ödənilmiş kapital – kapitalın əlavə maddəsi kimi təsnif olunur və hesabat tarixinə 8,761,329 AZN (2015: yoxdur) məbləğində ödənilmiş, lakin qeydə alınmamış kapital kimi səhmdarın ayırmalarını əhatə edir.

(c) Kapitala ayırmalar

Cəmiyyətin kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının Dövlət büdcəsindən hissələrlə daxil olan, güzəştli ipoteka proqramına yönəlmiş şərti pul ayırmaları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırmalar kapital ayırmaları hesab olunur və Cəmiyyətin kapitalı kimi uçotu aparılır. 2016-cı il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 50,000,000 AZN (2015: 50,000,000 AZN) məbləğində vəsait Cəmiyyətin hesabına tam köçürülmüşdür və 41,238,671 AZN məbləğində olan hissəsi qeydiyyatda düşmüş və nizamnamə fonduna kapitallaşdırılmışdır.

19 Seqmentlər üzrə təhlil

Cəmiyyətin ipoteka kreditlərini və banklarda yerləşdirilmiş depozitlərini təşkil edən bir seqmenti və bir strateji biznes vahidi var.

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə əlaqədardır.

Bütün uzunmüddətli aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

20 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

(a) Korporativ idarəetmə sistemləri

Cəmiyyət 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 olunur.

Cəmiyyətin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi kollegial icra orqanı olan İdarə Heyəti vasitəsilə İdarə Heyətinin sədri həyata keçirir .

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Kazımovdur.

(b) Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İdarə Heyətinin sədri Cəmiyyətdə əməliyyatların 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
- IT 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 Cəmiyyətin daxili nəzarət sistemlərinin səmərəliliyinə nəzarət edir və mütəmadi olaraq əlavə nəzarət sistemləri tətbiq edir, yaxud zəruri hesab olunduqda, mövcud nəzarət sistemlərinə düzəlişlər edir.

Cəmiyyət, 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
- şərtlik 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 funksiyalarına daxildir:

- bütövlükdə daxili nəzarət sisteminin auditı və səmərəliliyinin qiymətləndirilməsi, əsas rəhbərlik strukturlarının qərarlarının icrası
- mühasibatlıq və hesabat funksiyasının ədalətliliyi, tamlığı və vaxtında icrasının, maliyyə məlumatının toplanması və təqdim olunmasının etibarlılığının (o cümlədən, etibarlılığı, tamlığı və obyektivliyi) auditı və sınaqdan keçirilməsi
- daxili nəzarət prosesləri və prosedurlarının auditı

Cəmiyyətin standartlarına uyğunluq Daxili Audit tərəfindən həyata keçirilən mütəmadi yoxlamalar proqramı ilə dəstəklənir. Daxili Audit birbaşa Təftiş Komissiyasına hesabat verir. Lakin Təftiş Komissiyası tam formalaşmadığından, hesabat İdarə Heyətinin sədrinə verilir. Daxili Audit yoxlamalarının nəticələri müvafiq struktur bölmə rəhbərləri ilə müzakirə olunur, yekunlar isə İdarə Heyətinin sədrinə təqdim edilir.

Cəmiyyətin daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

- Müşahidə Şurasının üzvləri
- İdarə Heyətinin sədri
- İdarə Heyətinin üzvləri
- Baş maliyyə direktoru
- Struktur bölmə rəhbərləri

Cəmiyyətin 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.

Rəhbərlik Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiqlənmiş Nizamnaməsi ilə Müşahidə Şurasının müstəsna səlahiyyətlərinə aid edilmiş məsələlərin həlli üçün qəbul olunmuş qərarların Cəmiyyətin Nizamnaməsində müəyyən olunmuş inkişaf isitiqamətlərinə uyğunluğu, qərarların həm mövcud qanunvericilik aktlarında əks olunan tələblər, gələcək risklərin minimallaşdırılması aspektindən qənaətbəxş olduğunu dəyərləndirir.

(c) Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

Risqlərin idarə edilməsi Cəmiyyət üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edir və Cəmiyyətin əməliyyatlarının əsas elementidir. Cəmiyyətin qarşılaşdığı əksər risklər bazar, kredit və likvidlik riskləri ilə əlaqəli risklərdir.

Risqlərin idarə edilməsi siyasətləri Cəmiyyətin qarşılaşdığı riskləri müəyyən, təhlil və idarə etmək, müvafiq risk məhdudiyyətləri və nəzarətini təşkil etmək, davamlı olaraq riskin səviyyəsinə nəzarət etmək və məhdudiyyətlərə əməl etmək məqsədi daşıyır. Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları bazar şərtlərində, təklif edilən məhsul və xidmətlərdə, inkişaf etməkdə olan ən yaxşı təcrübədə baş verən dəyişiklikləri əks etdirmək üçün mütəmadi olaraq nəzərdən keçirilir.

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilib idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətinin əldə edilməsi məqsədilə Aktiv-passivlərin və risklərin 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.

(d) Bazar riski

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

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

Cəmiyyət bazar riskini faiz dərəcəsi riski və vaxtından əvvəl ödəniş riskini idarə etməklə tənzimləyir. Bu risklərə müəyyənləşdirilmiş limit və normativlər çərçivəsində mütəmadi qaydada nəzarət həyata keçirilir.

(i) 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 Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitlərinin axınına təsir edir. Cəmiyyətin gəlirliliyi bu cür faiz dəyişiklikləri nəticəsində yüksələ bilər, lakin, eyni zamanda, gözlənilməyən dəyişikliklər baş verdikdə azala yaxud itkilərə gətirib çıxara bilər.

Cəmiyyətin 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.

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

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Balans dəyəri
31 dekabr 2016-cı il							
AKTİVLƏR							
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
ÖHDƏLİKLƏR							
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
31 dekabr 2015-ci il							
AKTİVLƏR							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	30,217,573	-	-	-	-	-	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	127,200	233,200	27,163,379	15,184,086	-	-	42,707,865
İpoteka kreditləri	7,008,190	10,470,585	34,715,930	110,396,129	393,598,071	-	556,188,905
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	45,258	45,258
	37,352,963	10,703,785	61,879,309	125,580,215	393,598,071	2,503,249	631,617,592
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,818,340	814,167	5,338,415	155,709,952	180,000,000	-	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	98,670	98,670
	1,818,340	814,167	5,338,415	155,709,952	180,000,000	98,670	343,779,544
	35,534,623	9,889,618	56,540,894	(30,129,737)	213,598,071	2,404,579	287,838,048

Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2016-cı və 2015-ci 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.

	2016	2015
	Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %	Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4.91	4.93
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11.50	4.23
İpoteka kreditləri	2.91	3.04
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.49	5.40
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.91	2.94
Faiz ödəyən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.06	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 2016-cı və 2015-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunub:

	2016	2015
	AZN	AZN
100 bp həcmində paralel azalma	(676,033)	(541,351)
100 bp həcmində paralel artma	676,033	541,351

(ii) Vaxtından əvvəl ödəniş riski

Adi fəaliyyəti ərzində Cəmiyyət 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 analizlərin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə.

(iii) Xarici valyuta riski

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

(e) Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabilə müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Cəmiyyətin maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskidir. Cəmiyyətin maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq

Səhmdar Cəmiyyəti tərəfindən müvəkkil banklardan alınacaq ipoteka kreditlərinin həcmində limitlərin müəyyənləşdirilməsi üzrə Qaydalar”ı mövcuddur.

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

- Cəmiyyətin 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 Cəmiyyətin 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 Cəmiyyətə güzəştli 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 Cəmiyyətin Kredit departamentinə təqdim edir. Yenidən maliyyələşmə ilə bağlı qərarlar Kredit Komitəsində qəbul olunur.

Cəmiyyət 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 Cəmiyyətin əldə etdiyi digər məlumatlara əsaslanır.

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

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

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

	2016 AZN	2015 AZN
AKTİVLƏR		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	38,984,424	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	97,040,268	42,707,865
İpoteka kreditləri	537,486,894	556,188,905
Cəmi maksimum risk	673,511,586	629,114,343

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

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 13-cü Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2016-cı il tarixinə əsasən Cəmiyyətin kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2015: yoxdur).

(f) 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.

Cəmiyyət 22 iyun 2016-cı il tarixində ASC kimi təsis edilmiş, 18 avqust 2016-cı il tarixində vergi məqsədləri üçün dövlət qeydiyyatından keçmişdir. Rəhbərlik Cəmiyyətin hansı tarixdən sonra öz əməliyyatlarını vergi orqanlarına bəyan etməli olmasını müəyyən etmək üçün mülahizə tətbiq etmişdir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən yeni vergi mükəlləfiyyətləri yaranmışdır. 18 avqust 2016-cı il tarixindən Cəmiyyət fəaliyyətindən əldə etdiyi mənfəətdən mənfəət vergisi və əmlak vergisinin ödəyicisi olmuşdur. Vergi qeydiyyatı tarixinə qədər Cəmiyyət tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmamış, həmçinin əmlak vergisi ödənilməmişdir.

Cəmiyyət maliyyə xidmətləri göstərdiyi üçün Əlavə Dəyər Vergisi ödəməkdən azaddır.

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

(g) Likvidlik riski

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

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (ya) nəzarət olunan uyğunsuzluğu likvidliyin idarə edilməsində mühüm rol oynayır. 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 Cəmiyyətin əsas 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 Cəmiyyət tərəfindən tələb olunan həcmdə müəyyənlanmış normativlərə əsasən likvid portfelin formalaşdırılması;

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

Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən 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 departamenti tərəfindən nəzarət olunur.

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2016-cı il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,968,750	1,350,000	13,212,500	383,851,042	400,382,292	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	69,670	-	29,000	-	98,670	98,670
Cəmi öhdəliklər	2,038,420	1,350,000	13,241,500	383,851,042	400,480,962	343,779,544

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 2016-cı il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Törəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və onun 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			

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Törəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,457,991							2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	30,217,573							30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	127,200	233,200	27,163,379	15,184,086	-	-	-	42,707,865
İpoteka kreditləri	6,970,696	10,395,591	34,378,408	108,600,706	387,085,730	-	8,757,774	556,188,905
Digər aktivlər	45,258	-	-	-	-	-	-	45,258
Cəmi aktivlər	39,818,718	10,628,791	61,541,787	123,784,792	387,085,730	-	8,757,774	631,617,592
Törəmə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,818,340	814,167	5,337,417	155,710,950	180,000,000	-	-	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	69,670	-	29,000	-	-	-	-	98,670
Cəmi öhdəliklər	1,888,010	814,167	5,366,417	155,710,950	180,000,000	-	-	343,779,544
Xalis likvidlik çatışmazlığı	37,930,708	9,814,624	56,175,370	(31,926,158)	207,085,730	-	8,757,774	287,838,048
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	37,930,708	47,745,332	103,920,702	71,994,544	279,080,274			

21 Şərti öhdəliklər

(a) Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 yanvar 2007-ci il tarixli 515 nömrəli Fərmanına əsasən "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları" təsdiqlənmiş və güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 04 fevral 2013-cü il tarixli 811 nömrəli Fərmanı ilə "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları"na dəyişikliklər edilmişdir. İpoteka kreditlərinə şamil olunan güzəştlərdən istifadə etmək hüququ olan şəxslərin siyahısı genişləndirilmiş, güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği 35,000 AZN-dən 50,000 AZN-ə qədər artırılmışdır.

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 yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası" təsdiq edilmişdir. Qaydanın 3.1.6-cı bəndində əsasən kreditin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği ölkədaxili sosial-iqtisadi vəziyyətin təhlili əsasında Müşahidə Şurası tərəfindən müəyyən edilir. Müşahidə şurasının 4 oktyabr 2016-cı ilə aid 2 nömrəli protokolu ilə yenidən maliyyələşdiriləcək ipoteka krediti, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləri üçün maksimal məbləğ 100,000 AZN təsdiq edilmişdir.

31 dekabr 2016-cı il tarixinə maliyyələşdirilməmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmiş razılıqların dəyəri 11,853,039 AZN təşkil edir (2015: 2,343,000 AZN).

22 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

(a) Nəzarət əlaqələri

Cəmiyyətin fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Müşahidə Şurası həyata keçirir.

(b) Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2016 və 2015-ci il tarixlərində bitən il üçün insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimidir:

	2016 AZN	2015 AZN
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişləri	282,388	268,526

(c) Dövlətlə əlaqədar müəssisələrlə əməliyyatlar

Cəmiyyət dövlətə məxsus müəssisədir və adi biznes 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 olan və Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövrüyyədə olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

(d) Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2016 və 2015-ci il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2016 və 2015-ci il tarixində başa çatmış il üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

	Azərbaycan Hökuməti 31 dekabr 2016		Azərbaycan Hökuməti 31 dekabr 2015	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	9,998,241		2,457,991	-
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	97,040,268	11.50	42,707,865	4.23
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	337,501,623	3.06	293,502,615	3.06
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	4,334,192		2,003,777	
Faiz xərcləri	(10,329,190)		(6,544,079)	
Haqq və komissiya xərcləri	(390,011)		(418,453)	

31 dekabr 2016-cı il tarixinə Cəmiyyətin digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus MB-ların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 25,471,514 AZN (2015: 19,049,721 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. 31 dekabr 2016-cı il tarixinə bu kreditlərin orta faiz dərəcəsi 2.06% (2015: 3.25%) olmuşdur. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 178,015 AZN (2015: 104,023 AZN) təşkil etmişdir. 2016-cı ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 489,120 AZN və 4,300 AZN-ə (2015: 452,431 AZN və 13,406 AZN) bərabər olmuşdur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların nəticəsi olan qalıqların əksəriyyəti 1 ildən 10 ilədəkdir.

23 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları

(a) Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

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

AZN	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaiti və onun 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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin balans məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

AZN	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	-	-	2,457,991	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	30,217,573	30,217,573	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,707,865	-	-	42,707,865	42,779,258
İpoteka kreditləri	-	556,188,905	-	556,188,905	570,462,257
	42,707,865	556,188,905	32,675,564	631,572,334	645,917,079
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	343,680,874	343,680,874	342,379,877
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	98,670	98,670	98,670
	-	-	343,779,544	343,779,544	342,478,547

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 Cəmiyyət digər qiymətləndirmə üsullarından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri müəyyən edir.

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

Daha mürəkkəb alətlər üçün Cəmiyyət xüsusi qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir. Bu modellərə bəzi və ya bütün mühüm əlavələr bazarda müşahidə olunmaya bilər və bazar qiymətləri və dərəcələrdən törəyə bilər və ya mülahizələr əsasında qiymətləndirilə bilər. Mühüm müşahidə olunmayan əlavələrin aid olduğu alət nümunələrinə fəal bazanın mövcud olmadığı müəyyən

kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazarın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

Cəmiyyət müşahidə olunan bazar məlumatından istifadə edən və rəhbərliyin az mülahizəsi və qiymətləndirməsini tələb edən faiz dərəcəsi və valyuta mübadiləsi kimi ümumi və daha sadə maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin 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:

- 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.

(b) Ədalətli dəyər iyerarxiyası

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

- Səviyyə 1: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş).
- Səviyyə 2: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilən, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları.
- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin 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 2016-cı il və 31 dekabr 2015-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2016-cı il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

AZN	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi balans 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

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

AZN	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi balans dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	2,457,991	-	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	30,217,573	-	30,217,573	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,779,258	-	-	42,779,258	42,707,865
İpoteka kreditləri	-	570,462,257	-	570,462,257	556,188,905
	42,779,258	603,137,821	-	645,917,079	631,572,334
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	342,379,877	-	-	342,379,877	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	98,670	98,670	98,670
	342,379,877	-	98,670	342,478,547	343,779,544

24 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 24 fevral 2017-ci il tarixli 145s nömrəli Sərəncamı ilə Azərbaycan Respublikasının 2017-ci il dövlət büdcəsində Azərbaycan Respublikasında əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş 100 mln. manat vəsaitdən 50,000,000 manatı "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinə ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi Baş Dövlət Xəzinədarlığı tərəfindən Cəmiyyətin hesabına 16,525,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

10 mart 2017-ci il tarixində Cəmiyyətin Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası tərəfindən 21 noyabr 2016-cı il tarixində təsdiq edilmiş baza emissiya prospekti üzrə buraxılmış, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 50,000 ədəd ilk ipoteka istiqrazları Bakı Fond Birjasının ilkin listinginə daxil edilmiş 10 mart 2017-ci il tarixinə

tam həcmdə yerləşdirilmişdir. Bütün bu istiqrazlar yerləşdirildikdən sonra yerli banklar tərəfindən alınmışdır.

Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası tərəfindən Cəmiyyətin hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan növbəti 100,000 ədəd ipoteka istiqrazlarının buraxılması üçün 06 mart 2017-ci il tarixli yeni baza emissiya prospekti təsdiq edilmişdir. Hesabatın imzalanmalarına 25,000 ədəd ipoteka istiqrazları Bakı Fond Birjasının ilkin listinginə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir.

Cəmiyyət hesabatın imzalama tarixinə 17 yanvar 2011-ci il tarixli emissiya prospekti üzrə 18 000 ədəd istiqrazını vaxtından əvvəl geri almışdır.

“Azərbaycan İpoteka Fondu” ASC-nin fəaliyyətinin "Fitch Ratings" beynəlxalq Agentliyi tərəfindən növbəti qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir. Agentliyin qiymətləndirməsinə əsasən “Azərbaycan İpoteka Fondu” ASC-nin uzunmüddətli xarici və yerli valyutada defolt reytingi ölkənin suveren reytingi olan “BB+” səviyyəsində təsdiq edilmişdir. Bu reyting Cəmiyyətin dövlətlə sıx əlaqəsini, hökumətin mənzil maliyyələşməsi siyasətindəki strateji rolu və dövlətin Cəmiyyətin fəaliyyətinə güclü nəzarətini əks etdirir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə “Elektron ipoteka” sistemi haqqında Əsasnamə” təsdiq edilmişdir və yaxın vaxtlarda "Elektron hökumət" portalında yeni “Elektron ipoteka” sisteminin yaradılması nəzərdə tutulmuşdur. Elektron sistem Cəmiyyətin vəsaiti hesabına ipoteka kreditləşməsi sahəsində elektron xidmətlərin mərkəzləşdirilmiş qaydada təqdim olunmasına, istifadəçilərin onlardan istifadə etməsinə, iştirakçıların elektron sistemə qoşulmuş informasiya sistemləri və ehtiyatlarından (məlumat bazaları, məlumat-axtarış sistemləri, reyestrlər və digər informasiya resursları) müvafiq sənədlər barədə informasiya əldə olunmasına xidmət edəcəkdir.