

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**31 dekabr 2012-ci il tarixinə
Maliyyə Hesabatları**

Mündəricat

Müstəqil auditorların hesabatı.....	3
Məcmu gəlir haqqında hesabat	4
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	5
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	6
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	7
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər	8
1 Giriş	8
2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	9
3 Əsas uçot siyasəti	9
4 Xalis faiz gəlirləri	18
5 Dəyərsizləşmə üzrə xərclər	19
6 Haqq və komissiya xərcləri	19
7 İnsan resursları üzrə xərclər	19
8 Digər ümumi və inzibati xərclər	19
9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	20
10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	20
11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	20
12 İpoteka kreditləri	21
13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	25
14 Digər aktivlər	27
15 Buraxılmış qiymətli kağızlar	27
16 Digər öhdəliklər	27
17 Dövlət büdcəsindən ayırmalar	28
18 Seqmentlər üzrə təhlil	28
19 Risklərin idarə edilməsi	28
20 Şərti öhdəliklər	37
21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	37
22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları	40
23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	41



KPMG Azerbaijan Limited
Kempinski Hotel Badamdar,
Ofis binası, 4-cü mərtəbə
M. Müşviq küçəsi 1C
AZ1006, Bakı, Azərbaycan

Telefon +994 (12) 404 8910/11
Faks +994 (12) 404 8914
Internet www.kpmg.az

Müstəqil auditorların hesabatı

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının İdarə Heyətinə və Azərbaycan İpoteka Fondunun Rəhbərliyinə:

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2012-ci il tarixinə olan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, eləcə də əsas uçot siyasətinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Maliyyə hesabatları üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

Rəhbərlik hazırki maliyyə hesabatlarının Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə görə, habelə saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq əhəmiyyətli təhriflərin müşahidə olunmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi üçün rəhbərliyin qənaətinə əsasən zəruri sayılan daxili nəzarət sisteminə görə məsuliyyət daşıyır.

Auditorun məsuliyyəti

Bizim məsuliyyətimiz apardığımız audit əsasında həmin maliyyə hesabatları üzrə rəy bildirməkdir. Biz audit yoxlamasını Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğun olaraq aparmışıq. Həmin Standartlar bizdən etik tələblərə riayət etməyimizi eləcə də maliyyə hesabatlarında əhəmiyyətli təhriflərin olmadığına kifayət qədər əminliyin əldə edilməsi üçün audit planlaşdırmağımızı və aparmağımızı tələb edir.

Audit zamanı maliyyə hesabatlarındakı məbləğ və açıqlamalara dair audit sübutlarının əldə olunması üzrə prosedurlar yerinə yetirilir. Prosedurlar auditorun mülahizəsi, habelə maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq mühüm təhrif risklərinin qiymətləndirilməsindən asılıdır. Həmin riskləri qiymətləndirərkən, auditor şəraitə uyğun olaraq audit prosedurlarının planlaşdırılması məqsədilə müəssisənin daxili nəzarət sistemini, həmin sistemin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, müəssisə tərəfindən maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi ilə əlaqədar olaraq nəzərdən keçirir. Auditə, həmçinin rəhbərlik tərəfindən tətbiq edilən mühasibat uçotu qaydalarının müvafiqliyinin və irəli sürülmüş mühasibat təxminlərinin əsaslı olduğunun qiymətləndirilməsi, habelə maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatının təhlili daxildir.

Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutu audit rəyimizi bildirmək üçün yetərli və müvafiq əsası təmin edir.

Rəy

Bizim rəyimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları Fondun 31 dekabr 2012-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

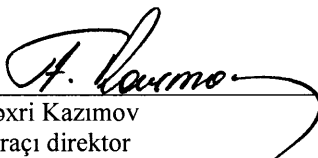
KPMG Azerbaijan Limited

29 iyul 2013-cü il

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2012-ci il tarixində başa çatmış il üzrə Məcmu Gəlir haqqında Hesabat

	Qeydlər	2012 AZN	2011 AZN
Faiz gəlirləri	4	13,181,479	11,706,853
Faiz xərcləri	4	(6,891,255)	(5,254,495)
Xalis faiz gəlirləri		6,290,224	6,452,358
Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	5	(430,870)	(489,475)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(204,070)	(173,078)
Digər gəlirlər		455,858	451,938
Əməliyyat gəlirləri		6,111,142	6,241,743
İnsan resursları üzrə xərclər	7	(1,467,571)	(1,455,084)
Digər ümumi və inzibati xərclər	8	(1,226,718)	(1,124,188)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		3,416,853	3,662,471

4-41-ci səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 29 iyul 2013-cü il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:


 Fəxri Kazımov
 İcraçı direktor


 Təranə Nuriyeva
 Baş mühasib

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2012-ci il tarixinə Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2012 AZN	2011 AZN
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,854,497	2,232,915
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	27,204,567	32,062,028
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11	31,742,704	19,119,550
İpoteka kreditləri	12	328,936,182	278,078,357
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	13	11,307,240	9,065,506
Digər aktivlər	14	64,905	1,208,291
Cəmi aktivlər		401,110,095	341,766,647
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15	246,362,721	210,055,131
Digər öhdəliklər	16	7,603,774	7,984,769
Cəmi öhdəliklər		253,966,495	218,039,900
KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	136,000,000	116,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		11,143,600	7,726,747
Cəmi kapital və dövlətə aid olan məbləğ		147,143,600	123,726,747
Cəmi öhdəliklər və kapital		401,110,095	341,766,647

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2012-ci il tarixinə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2012 AZN	2011 AZN
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		14,130,301	10,732,440
Ödənilmiş faizlər		(6,583,071)	(4,747,501)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(204,070)	(173,078)
Digər gəlirlər		9,150	3,626
İnsan resursları üzrə xərclər		(1,475,371)	(1,444,752)
Digər ümumi və inzibati xərclər		(297,444)	(337,277)
Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		4,400,000	(9,000,000)
İpoteka kreditləri		(51,926,946)	(84,820,949)
Digər aktivlər		(56,573)	(10,047)
Əməliyyat öhdəliklərində artım (azalma)			
Digər öhdəliklər		(16,577)	(6,445)
Əməliyyatlardan daxil olan pul vəsaitləri		(42,020,601)	(89,803,983)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		(14,526,306)	(6,022,200)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		2,000,000	1,887,318
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(1,909,846)	(1,027,594)
Qeyri-maddi aktivlərin alıması üçün qabaqcadan ödənişlər		-	(1,177,391)
İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		(14,436,152)	(6,339,867)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		20,000,000	20,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması	17	36,078,335	77,344,208
Maliyyə fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		56,078,335	97,344,208
Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis artım (azalma)		(378,418)	1,200,358
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		2,232,915	1,032,557
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,854,497	2,232,915

Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlərlə birgə oxunur.

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2012-ci il tarixinə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN

	Dövlətə aid olan		
	Dövlət ayırmaları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2011-ci il tarixinə qalıq	96,000,000	4,064,276	100,064,276
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	20,000,000	-	20,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	3,662,471	3,662,471
31 dekabr 2011-ci il tarixinə qalıq	116,000,000	7,726,747	123,726,747
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	20,000,000	-	20,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	3,416,853	3,416,853
31 dekabr 2012-ci il tarixinə qalıq	136,000,000	11,143,600	147,143,600

Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlərlə birgə oxunur.

1 Giriş

(a) Təşkilat və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 sayılı Fərmanı ilə yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 sayılı Fərman ilə "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə" təsdiq edilmişdir. Fondun əsas 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.

Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. Fondun fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı (ARMB) tərəfindən idarə olunur.

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

Fondun Azərbaycan Respublikasının Naxçıvan Muxtar Respublikasında yerləşən bir filialı vardır. Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

Fondun fəaliyyəti ipoteka proqramının tələbləri ilə sıx bağlıdır. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar 21-ci Qeyddə ətraflı şəkildə göstərilmişdir.

2012-ci il tarixində "Fitch Ratings" beynəlxalq reyting agentliyi ölkənin uzunmüddətli xarici və yerli valyutada suveren reytinginin "BBB-" müsbət proqnozundan sabit proqnoza doğru dəyişdirilməsi ilə əlaqədar olaraq, Fondun kredit reytingini ölkənin reytinginə bərabərləşdirmiş, yəni Fondun uzunmüddətli xarici və yerli valyutada reytingi "BBB-" müsbət proqnozundan sabit proqnoza dəyişdirilmişdir.

(b) Biznes mühiti

Azərbaycanda biznes mühiti

Fondun fəaliyyəti, əsasən, Azərbaycan Respublikasının ərazisində həyata keçirilir. Beləliklə, Fond Azərbaycan Respublikasının iqtisadi və maliyyə bazarlarında inkişafda olan bazar iqtisadiyyatının xüsusiyyətləri ilə səciyyələnən risklərə məruz qalır. Ölkədə hüquqi-normativ və vergi rejimlərinin inkişafı davam edir. Vergi müddəalarının həm fərqli təsvirləri, həm də tez-tez dəyişdirilməsi müşahidə olunur. Bütün bunlar Azərbaycan Respublikasında fəaliyyət göstərən müəssisələrin müxtəlif çətinliklərlə üzləşməsinə səbəb ola bilər ki, bu da əhalinin maddi durumuna, o cümlədən ipoteka kreditlərinin qaytarılması vəziyyətinə təsir edə bilər. Maliyyə hesabatlarında Azərbaycan Respublikasındakı biznes mühitinin Fondun fəaliyyətinə və maliyyə vəziyyətinə birbaşa və dolayı təsirinə Fondun rəhbərliyinin verdiyi qiymət əks olunur. Gələcəkdə biznes mühiti rəhbərliyin cari qiymətləndirməsindən fərqlənə bilər.

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

(a) Uyğunluq haqqında hesabat

Hazırkı hesabat 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

Fondun funksional valyuta vahidi Azərbaycan Manatıdır (AZN) ki, Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olaraq baş verən hadisələrin əksəriyyətini və onlarla bağlı vəziyyətlərin iqtisadi məhiyyətini 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, fərziyyələrin və mülahizələrin irəli sürülməsini tələb edir. Faktiki nəticələr həmin ehtimallardan fərqlənə bilər.

Ehtimallar və fərziyyələr mütəmadi qaydada nəzərdən keçirilir. Mühəsibatlıq 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 12
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 22

3 Əsas uçot siyasəti

Aşağıda qeyd olunmuş uçot siyasəti maliyyə hesabatlarında əks edilmiş bütün dövrlərə ardıcıl qaydada Fond tərəfindən tətbiq olunur.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(a) Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki valyuta məzənnələrinə uyğun Fondun 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 fərqdır. 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 xarici valyuta fərqləri, digər məcmu gəlir hesabatında tanınan satıla bilən investisiya qiymətli kağızları və uyğun pul axını hedclərindən yaranan xarici valyuta fərqləri istisna olmaqla, mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

(b) Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

Pul vəsaitlərinə və onların ekvivalentlərinə əldə olan nağd pul və sikkələr, ARMB-da saxlanılan cari hesablar daxildir. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda amortizasiya olunmuş dəyərdə tanınır.

(c) Maliyyə alətləri

0 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;
- derivativ maliyyə alətləri (təyin olunmuş və səmərəli hecinq vasitələri olan derivativ maliyyə alətləri istisna olmaqla) və ya;
- ilkin tanıma zamanı mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərle tanınan alətlər.

Fond 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

0 *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, Fondun onları gələcəkdə və ya ödəniş tarixinədək özündə saxlamaq həm niyyəti, həm də imkanları olsun. Digər maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər” təsnifatı yalnız çox nadir hallarda dəyişdirilə bilər. Bu cür hallar qeyri-adi xarakteri olan və yaxın gələcəkdə təkrarlanması ehtimal olunmayan tək bir hadisə nəticəsində yaranı 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:

- Fond 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 pisləşməsi səbəbi istisna olmaqla, tam olaraq ilkin investisiya əsaslı şəkildə Fond tərəfindən bərpa edilməyə bilər.

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

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

0 *Maliyyə alətlərinin tanınması*

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(iii) *Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları*

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

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

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

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

(vii) *Amortizasiya olunmuş dəyər*

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

(v) *Ədalətli dəyərin müəyyənləşdirilməsi prinsipləri*

Ədalətli dəyər əməliyyatın həyata keçirilməsində maraqlı olan, yaxşı məlumatlandırılmış və bir birindən asılı olmayan alıcı və satıcı arasında aktivin mübadilə edilə bilən və ya öhdəliyin yerinə yetirildiyi məbləğdir.

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(v) *Ədalətli dəyərin müəyyənləşdirilməsi prinsipləri, davamı*

Maliyyə aləti üçün bazar aktiv deyilsə, Fond ədalətli dəyəri qiymətləndirmə üsulundan istifadə etməklə təyin edir. Qiymətləndirmə metodlarına yaxşı məlumatlandırılmış, maraqlı tərəflər (əgər varsa) arasında son əməliyyatlardan istifadə, əsasən eyni olan digər alətlərin cari ədalətli dəyərinə istinad, diskontlaşdırılmış pul vəsaitləri axınının təhlilləri və seçim qiymət modelləri aiddir. Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar məlumatlarında maksimum istifadə edilir, Fonda 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 metodlarla uyğun olur. Qiymətləndirmə metodlarında istifadə edilən məlumatlar məqsədyönlü şəkildə bazar gözləntilərini əks etdirir və maliyyə alətlərinə xas risk-mükafat faktorlarını qiymətləndirir.

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən yaxşı sübutu əməliyyat qiymətidir, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəri, bir halda ki həmin alətin ədalətli dəyəri eyni alətdə digər müşahidə olunan cari bazar əməliyyatları ilə müqayisədə sübut olunur (yəni modifikasiya edilməmiş) və ya yalnız müşahidə edilə bilən bazarlardan olan məlumatları özündə cəmləyən məlumat qiymətləndirmə metoduna əsaslanır. Əməliyyat qiyməti ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin ən yaxşı sübutunu təmin edirsə, maliyyə aləti ilk olaraq əməliyyat qiymətində tanınır və həmin qiymətlə qiymətləndirmə metodu nəticəsində təyin edilən dəyər arasındakı fərq alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla qiymətləndirmə tam olaraq bazar məlumatı ilə əsaslanmağından yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

Aktivlər və açıq uzun mövqelər təklif qiyməti ilə qiymətləndirilir; öhdəliklər və açıq qısa mövqelər tələb qiymət ilə qiymətləndirilir. Fondun əvəzləşən risk mövqeyi olduğu halda orta bazar qiymətləri əvəzləşən risk mövqələrini hesablamaq üçün istifadə olunur, tələb və ya təklif qiymət düzəlişləri yalnız müvafiq olaraq xalis açıq mövqeyə tətbiq olunur. Ədalətli dəyərlər alətin kredit riskini əks etdirir, Fondun və uyğun kontragentin kredit riskini nəzərə almaq üçün düzəlişləri özündə cəmləyir. Modellərin istifadəsi nəticəsində alınan ədalətli dəyər ehtimalları üçüncü tərəf bazar iştirakçısının əməliyyatlara qiymət qoyulmasında nəzərə alacağı likvidlik riski və model qeyri-müəyyənliyi kimi digər faktorları da nəzərə alır.

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

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

- mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə təsnif olunan maliyyə aləti üzrə gəlir və ya zərər mənfəət və ya zərərdə tanınır;
- satıla bilən maliyyə aktivini üzrə gəlir və ya zərərlər həmin aktivin tanınmasının dayandırıldığı müddətə qədər 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 qabaqca kapitalda tanınmış bütün gəlir və ya zərərlər mənfəətə və ya zərərdə tanınır. Satıla bilən maliyyə aktivini üzrə hesablanan faiz gəlirləri və ya xərcləri effektiv faiz dərəcəsi üsulu ilə müvafiq olaraq mənfəət və ya zərərdə tanınır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

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

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*

Fond, maliyyə aktivindən gələn pul hərəkətinə müqavilə öhdəliyi bitdikdən sonra, maliyyə aktivini əməliyyat zamanı satarkən həmin aktivin sahibliyi ilə bağlı bütün risk və mükafatları ötürdüyü və ya Fond həmin aktivin sahibliyi ilə bağlı bütün risk və mükafatları saxlamadığı və digərlərinə ötürmədiyi hallarda həmin maliyyə aktivinin tanınmasını dayandırır. Ötürülmüş maliyyə aktivində silinmə üçün yararlı Fond tərəfindən saxlanılan yaxud yaradılan hər hansı bir pay maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda ayrıca aktiv, yaxud öhdəlik kimi tanınır. Fond maliyyə öhdəliyinin müqavilə öhdəliyi bitdiyi yaxud, ləğv olunduğu zaman həmin öhdəliyin tanınmasını dayandırır.

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

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

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

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

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

(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.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Əmlak və avadanlıqlar, davamı

(i) *Amortizasiya*

Amortizasiya ayrı-ayrı aktivlərin hesablanmış faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında 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	2-5 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.

(d) 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. Fond dəyərsizləşməni ardıcıl əsasda qiymətləndirmək məqsədilə öz kreditlərini və debitor borclarını təhlil edir. Əgər kreditin və debitor borcun ilkin tanınmasından sonra bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşmə üzrə obyektiv əlamətlər varsa və həmin hadisə (hadisələr) etibarlı şəkildə ölçülə bilən kreditin təxmin edilən pul daxilolmalarına təsir edirsə, kredit və debitor borcu dəyərsizləşmiş və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər çəkilmiş hesab edilir.

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

0 Dəyərsizləşmə, davamı

0 *Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri, davamı*

Fond, ilk olaraq, dəyərsizləşmənin obyektiv əlamətinin fərdi şəkildə əhəmiyyətli olan kreditlər və debitor borcları üçün mövcud olduğunu və fərdi şəkildə əhəmiyyətli olmayan kredit və debitor borcları üçün fərdi və ya kollektiv olaraq qiymətləndirir. Əgər Fond, əhəmiyyətli olub-olmamasından asılı olmayaraq, fərdi qiymətləndirilən kredit və ya debitor borclarda dəyərsizləşdirmənin heç bir obyektiv əlamətinin olmadığını müəyyən edərsə, o, həmin kredit və debitor borcları eyni kredit riski xüsusiyyətlərinə malik olan kredit və debitor borc qrupunda 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 məlumatla istinadən dəyişdirilmiş müqavilə öhdəliklərinə uyğun pul hərəkətləri və itki üzrə statistik məlumatlar gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərini müəyyən etmək üçün əsas təşkil edir.

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

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

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

(b) Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Fondun 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 Fond detallı və formal restrukturizasiya planını təsdiqlədiyi və restrukturizasiya başlandığı və ya ictimaiyyətə elan olunduğu zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(a) Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Fond dövlət təşkilatıdır və Əsasnaməsinə görə nizamnamə kapitalı olmadığı üçün dövlət büdcəsindən ayırmalar kapital kimi təsnif olunur və maliyyə hesabatında kapital bölməsində tanınır. Dövlət büdcəsindən ayırmalar Azərbaycan Respublikası dövlət büdcəsindən daxil olan pul ayırmalarından ibarətdir.

(b) Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

(b) Müqayisəli məlumatın yenidən təsnifləşdirilməsi

Müqayisəli məlumat cari ilin maliyyə hesabatlarında olan təqdimat dəyişikliklərini əks etdirmək məqsədilə yenidən təsnif edilib. Rəhbərlik inanır ki, bu təkrar təsnifatlar daha etibarlı və uyğun məlumatla təmin edir.

(b) Qəbul edilməmiş yeni standartlar və onlarla bağlı şərhlər

31 dekabr 2012-ci il tarixinə qüvvəyə minməmiş bir sıra yeni standartlar, qüvvədə olan standartlara düzəlişlər və şərhlər mövcuddur ki, həmin standartlar və şərhlər hazırkı maliyyə hesabatları hazırlandığı zaman tətbiq edilməmişdir. Həmin yeniliklərdən aşağıdakıların Fondun maliyyə vəziyyətinə və fəaliyyətinə potensial təsiri ehtimal olunur. Fond, həmin standartlar qüvvəyə mindikdən sonra, onları qəbul etmək niyyətindədir. Fond aşağıdakı yeni standartların öz maliyyə vəziyyətinə və ya fəaliyyətinə potensial təsirini hələ təhlil etməyib.

- BMHS 7-yə olan düzəlişlər *Maliyyə Alətləri: Açıqlamalar – Maliyyə Aktivlərinin və Maliyyə Öhdəliklərinin Qarşılıqlı Əvəzləşdirilməsi* maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əvəzləşən yaxud əsas əvəzləşdirmə razılaşmasına yaxud digər oxşar razılaşmalarla tənzimlənən maliyyə aktivləri və öhdəliklərinə aid yeni açıqlama tələblərini əks etdirir. Düzəliş 1 yanvar 2013-cü il tarixindən etibarən qüvvəyə minir və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlərə şamil olunacaq və retrospektiv şəkildə tətbiq ediləcək.

BMHS 9 Maliyyə Alətləri 1 yanvar 2015-ci il tarixində və ya həmin tarixdən sonra başlayan illik dövrlərə şamil olunacaq. Yeni standart mərhələli surətdə dərc ediləcək və başlıca olaraq, Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartı BMHS 39 *Maliyyə Alətləri: Uçota alınma və Qiymətləndirməni* əvəz etməsi nəzərdə tutulur. BMHS 9-un birinci mərhələsi 2009-cu ilin noyabr ayında dərc edilmişdir və maliyyə aktivlərin təsnifləşdirilməsinə və qiymətləndirilməsinə aiddir. Maliyyə öhdəliklərinin təsnifləşdirilməsi və qiymətləndirilməsi ilə bağlı ikinci mərhələ 2010-cu ilin oktyabr ayında dərc edilmişdir. Standartın qalan hissəsi 2012-ci il ərzində dərc olunmuşdur. Fond anlayır ki, yeni standart sayəsində maliyyə alətlərinin uçotuna bir sıra dəyişikliklər tətbiq ediləcək və, çox güman ki, maliyyə hesabatlarına da böyük təsiri olacaqdır. Həmin dəyişikliklərin təsiri standartın qalan ərhələri dərc edilərkən layihə çərçivəsində təhlil ediləcək. Fond həmin standartı vaxtından əvvəl qəbul etməyi planlaşdırır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

0 Qəbul edilməmiş yeni standartlar və onlarla bağlı şərhlər, davamı

- BMHS 13 *Ədalətli Dəyərin Müəyyənəşdirilməsi* 1 yanvar 2013-cü il tarixində və ya həmin tarixdən sonra başlayan illik dövrlərə şamil olunacaq. Yeni standart ayrı-ayrı BMHS-lərdə əks olunan ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsi qaydalarını ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsinin vahid qaydası ilə əvəz edir. Standartda ədalətli dəyərin dəyişdirilmiş tərfi verilir, ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi üçün əsaslar və ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsinə dair açıqlama tələbləri müəyyən olunur. BMHS 13 aktivlərin və ya öhdəliklərin ədalətli dəyər əsasında qiymətləndirilməsi üçün yeni tələbləri müəyyən etmir, nə də ki, qüvvədə olan müəyyən standartlarda artıq əks edilmiş ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsindən praktiki istisnaları ləğv etmir.

Standart perspektiv qaydada tətbiq ediləcək və onun vaxtından əvvəl qəbul edilməsinə yol verilir. İlk tətbiq etmə tarixindən qabaq olan dövrlər üzrə müqayisəli açıqlama məlumatı tələb olunmur.

- BMUS 32-ə olan Düzəlişlər *Maliyyə Alətləri: Təqdimat – Maliyyə Aktivlərinin və Maliyyə Öhdəliklərinin Qarşılıqlı Əvəzləşdirilməsi* maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi üzrə yeni qaydalar təqdim etmir; onlar qarşılıqlı əvəzləşdirmənin tətbiqində uyğunsuzluqları aradan götürmək məqsədilə meyarları dəqiqləşdirirlər. Düzəlişlər müəyyən edir ki, müəssisə, gələcək hadisələr üzrə şərti hüquq olmazsa, qanunla icrası məcburi olan əvəzləşdirmə hüququna malikdir (həm normal biznes kursunda və defolt hallarında, həm də müəssisənin və bütün tərəfdaşların iflası və ya müflisləşməsi hallarında icrası məcburi olan). Düzəliş 1 yanvar 2014-cü il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlərə şamil edilir və retrospektiv şəkildə tətbiq edilir.

4 Xalis faiz gəlirləri

	2012 AZN	2011 AZN
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,420,944	1,823,406
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	1,028,049	820,049
İpoteka kreditləri		
- İlk maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,188,325	3,009,778
- Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	8,544,161	6,053,620
	13,181,479	11,706,853
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(6,891,255)	(5,254,495)
	(6,891,255)	(5,254,495)
	6,290,224	6,452,358

31 dekabr 2012-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə faiz gəlirlərinə 33,628 AZN (2011: 8,730 AZN) məbləğində dəyərsizləşmiş maliyyə aktivlərinin yığılmış faizləri aiddir.

5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər

	2012 AZN	2011 AZN
İpoteka kreditləri	297,870	436,626
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	133,000	-
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	-	52,849
	430,870	489,475

6 Haqq və komissiya xərcləri

	2012 AZN	2011 AZN
Broker haqları	202,254	172,326
Digər	1,816	752
	204,070	173,078

7 İnsan resursları üzrə xərclər

	2012 AZN	2011 AZN
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	1,213,173	1,208,205
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ayırmalar	254,398	246,879
	1,467,571	1,455,084

8 Digər ümumi və inzibati xərclər

	2012 AZN	2011 AZN
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 13)	848,504	786,176
Peşəkar xidmətlər	187,593	91,906
Təhlükəsizlik xidməti	42,955	42,955
Ofis ləvazimatları	24,917	28,105
Kommunal xərclər	23,806	23,027
Təmir və saxlama xərcləri	23,135	37,958
Rabitə və informasiya xidmətləri	22,434	24,907
Ezamiyyə xərcləri	20,961	56,105
Əmlak sığortası	11,803	10,524
Proqram təminatı	9,845	9,881
Nümayəndəlik xərcləri	9,676	10,402
Mənfəət vergisindən başqa vergilər	129	129
Digər	960	2,113
	1,226,718	1,124,188

9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	2012 AZN	2011 AZN
Pul vəsaitləri	1,682	1,384
ARMB-də müxbir hesablar	1,852,815	2,231,531
	1,854,497	2,232,915

31 dekabr 2012-ci il tarixinə Fondun heç bir pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə əsasən dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur.

10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	2012 AZN	2011 AZN
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	26,600,000	31,000,000
Yığılmış faizlər	737,567	1,062,028
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	27,337,567	32,062,028
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	(133,000)	-
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	27,204,567	32,062,028

31 dekabr 2012-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş heç bir bank depoziti yoxdur.

31 dekabr 2012-ci və 2011-ci il tarixlərinə banklarda yerləşdirilmiş depozitlər Azərbaycan bankları ilə həyata keçirilmişdir.

31 dekabr 2012-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan heç bir bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2011 yoxdur).

31 dekabr 2012-ci və 2011-ci il tarixlərinə başa çatmış il ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	2012 AZN'000	2011 AZN'000
İlin əvvəlinə qalıq	-	-
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın yaradılması	133,000	-
İlin sonuna qalıq	133,000	-

11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar

	2012 AZN	2011 AZN
Dövlət istiqrazları		
- Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	31,548,957	19,044,480
- Yığılmış faizlər	193,747	75,070
	31,742,704	19,119,550

31 dekabr 2012-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiya qalıqları yoxdur (2011: yoxdur).

12 İpoteka kreditləri

	2012 AZN	2011 AZN
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	29,478,503	49,987,508
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	191,764	1,163,303
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	300,172,640	227,736,689
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	801,803	601,515
Ümumi ipoteka kreditləri	330,644,710	279,489,015
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(1,708,528)	(1,410,658)
Xalis ipoteka kreditləri	328,936,182	278,078,357

Fondun tələblərini qarşılayan yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 32 kredit təşkilatı ilə (2011: 31) Baş saziş qüvvədədir. Bunlardan 27 aktiv müvəkkil kredit təşkilatı ilə (2011: 27) Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir. İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi həyata keçirilənədək həmin kredit təşkilatlarının müraciəti əsasında bu kreditlərin qısamüddətli ilkin maliyyələşdirilməsi həyata keçirilə bilər.

31 dekabr 2012-ci 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	249,938	1,160,720	1,410,658
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə yaradılmış (qaytarılmış) ehtiyatlar	(86,344)	384,214	297,870
İlin sonuna qalıq	163,594	1,544,934	1,708,528

31 dekabr 2011-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	158,970	815,062	974,032
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə yaradılmış ehtiyatlar	90,968	345,658	436,626
İlin sonuna qalıq	249,938	1,160,720	1,410,658

12 İpoteka kreditləri, davamı

(a) Kreditlərin keyfiyyəti

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2012-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	29,668,346	162,839	29,505,507	0.55%
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 31-90 gün arası vaxtı keçmiş	3	1	2	33.33%
- 91-180 gün arası vaxtı keçmiş	1,918	754	1,164	39.31%
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	29,670,267	163,594	29,506,673	0.55%
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	299,881,935	1,497,048	298,384,887	0.50%
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	326,546	11,041	315,505	3.38%
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	208,273	8,386	199,887	4.03%
- 91-180 gün arası vaxtı keçmiş	127,698	6,371	121,327	4.99%
- 181-360 gün arası vaxtı keçmiş	203,406	10,196	193,210	5.01%
- 360 gündən çox gecikmiş	226,585	11,892	214,693	5.25%
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	300,974,443	1,544,934	299,429,509	0.51%
Cəmi ipoteka kreditləri	330,644,710	1,708,528	328,936,182	0.52%

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2011-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	50,996,099	239,549	50,756,550	0.47%
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	101,656	5,083	96,573	5.00%
- 91-180 gün arası vaxtı keçmiş	53,056	5,306	47,750	10.00%
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	51,150,811	249,938	50,900,873	0.49%
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	228,312,027	1,159,413	227,152,614	0.51%
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	26,177	1,307	24,870	4.99%
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	228,338,204	1,160,720	227,177,484	0.51%
Cəmi ipoteka kreditləri	279,489,015	1,410,658	278,078,357	0.50%

12 İpoteka kreditləri, davamı

(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.

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

- borc alan kredit təşkilatı və kredit təşkilatından ipoteka kreditini alan son istifadəçi (fiziki şəxs) ilə olan kredit müqaviləsi üzrə vaxtı keçmiş ödənişlər (bundan sonra - son istifadəçi);
- kredit təşkilatının və son istifadəçinin maliyyə vəziyyətində ciddi çətinliklər;
- son istifadəçinin defolt etdiyi halda kredit təşkilatının Fonda ilkin və yenidən maliyyələşdirmənin 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 kreditləri dəyərsizləşməsi üzrə zərərlər kimi uçota alır.

Hesabat tarixinə pisləşməsi qeydə alınmayan portfeldəki digər kreditlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların müəyyənləşdirilməsində Fond 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 girovun ədalətli dəyərinə nisbəti faktoru (LTV);
- son istifadəçinin ödəməsi gərəkən aylıq anuitet məbləğin onun aylıq gəlirinə olan nisbəti faktoru (PTİ);
- kredit verilməsi və hesabat tarixi arasında müddətli geriləmə - hesablaşma müddəti (TFS);
- son istifadəçinin kredit tarixçəsi.

(c) Girovun təhlili

31 dekabr 2012-ci il tarixinə bütün kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin girovu qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 455,191,162 AZN-dir (2011: 333,640,033 AZN). Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti girovun dəyərindən daha çox, borc götürən kredit təşkilatının vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və girovun cari dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir. Girovların LTV əmsalı 0.6594 (2011: 0.6826) həddindədir.

12 İpoteka kreditləri, davamı

(c) Girovun təhlili, davamı

31 dekabr 2012-ci və 2011-cu il tarixlərində girovların regionlar üzrə cəmləşməsi aşağıdakı kimidir:

	2012 AZN	2011 AZN
Bakı	380,495,357	289,550,639
Gəncə	38,012,307	5,732,508
Sumqayıt	10,643,171	23,567,619
Digər	26,040,327	14,789,267
	455,191,162	333,640,033

(d) Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2012-ci il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan müvəkkil kredit təşkilatları (2011: sıfır) yoxdur.

31 dekabr 2012-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan 8 müvəkkil kredit təşkilatı (2011: səkkiz) vardır. Bu kreditlərin 31 dekabr 2012-ci il tarixinə ümumi balans dəyəri: 213,161,852 AZN (2011: 152,680,511 AZN) təşkil edir.

31 dekabr 2012-ci və 2011-ci il tarixlərinə müvəkkil kredit təşkilatları üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmal aşağıdakı kimidir:

	2012			2011		
	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinə sayına nisbəti
"Zaminbank" ASC	33,709,088	921	10.83%	21,323,795	565	9.05%
"Dəmirbank" ASC	31,038,864	867	10.19%	19,682,241	540	8.65%
"Xalq Bank" ASC	27,600,884	777	9.13%	16,836,951	456	7.30%
"Muğan Bank" ASC	26,223,450	715	8.40%	20,762,892	534	8.55%
"Bank Standard" QSC	25,753,793	736	8.65%	20,297,669	579	9.27%
"Bank Technique" ASC	25,601,851	759	8.92%	22,548,248	662	10.60%
"AGbank" ASC	22,005,106	664	7.80%	9,078,965	259	4.15%
"Unibank" ASC	21,228,816	609	7.16%	15,905,587	441	7.06%
"Bank Respublika" ASC	13,735,502	443	5.21%	11,750,589	376	6.02%
"Kapital Bank" ASC	12,864,853	359	4.22%	10,905,328	291	4.66%
Digər banklar	59,667,302	1,658	19.49%	58,085,219	1,541	24.69%
	299,429,509	8,508	100%	227,177,484	6,244	100%

(e) Kreditin ödəniş müddəti

Kredit portfelinin ödəniş müddəti haqqında məlumat Qeyd 19(h)-də təqdim olunur. Həmin məlumatda hesabat tarixindən kreditlərin müqavilə üzrə ödəniş tarixinədək qalmış müddətlər əks olunur.

13

Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Komputer və rabitə avadanlıqları	Avtomobilər	Digər əsas vasitələr	Program təminatı	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2012-ci il tarixinə qalıq	8,811,872	414,478	1,242,171	126,348	46,034	100,944	10,741,847
Əlavələr	29,950	45,783	232,401	-	-	2,782,104	3,090,238
31 dekabr 2012-ci il tarixinə qalıq	8,841,822	460,261	1,474,572	126,348	46,034	2,883,048	13,832,085
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərər							
1 yanvar 2012-ci il tarixinə qalıq	(883,362)	(259,134)	(360,607)	(85,903)	(19,691)	(67,644)	(1,676,341)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(441,771)	(87,723)	(280,813)	(10,436)	(9,329)	(18,432)	(848,504)
31 dekabr 2012-ci il tarixinə qalıq	(1,325,133)	(346,857)	(641,420)	(96,339)	(29,020)	(86,076)	(2,524,845)
Balans dəyəri							
31 dekabr 2012-ci il tarixində	7,516,689	113,404	833,152	30,009	17,014	2,796,972	11,307,240

13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər, davamı

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Komputer və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Proqram təminatı	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2011-ci il tarixinə qalıq	8,833,613	426,128	221,305	137,421	45,732	100,904	9,765,103
Əlavələr	2,124	1,038	1,025,817	-	1,686	40	1,030,705
Silinmələr	-	(451)	-	-	(661)	-	(1,112)
Dəyərsizləşmə üzrə zərərər	(23,865)	(12,237)	(4,951)	(11,073)	(723)	-	(52,849)
31 dekabr 2011-ci il tarixinə	8,811,872	414,478	1,242,171	126,348	46,034	100,944	10,741,847

Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərər

1 yanvar 2011-ci il tarixinə qalıq	(441,681)	(163,076)	(156,911)	(65,289)	(10,095)	(53,934)	(890,986)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(441,681)	(96,467)	(203,696)	(20,614)	(10,008)	(13,710)	(786,176)
Silinmələr	-	409	-	-	412	-	821
31 dekabr 2011-ci il tarixinə qalıq	(883,362)	(259,134)	(360,607)	(85,903)	(19,691)	(67,644)	(1,676,341)

Balans dəyərləri

31 dekabr 2011-ci il tarixinə	7,928,510	155,344	881,564	40,445	26,343	33,300	9,065,506
1 yanvar 2011-ci il tarixinə	8,391,932	263,052	64,394	72,132	35,637	46,970	8,874,117

Binalara aid olanlar 30 dekabr 2009-cu il tarixinə ARMB tərəfindən bağışlanmış və Fondun işçi heyəti tərəfindən istifadə edilən binadır.

2012 və 2011-ci il tarixləri ərzində əmlak və avadanlıqların alışı və ya quraşdırılması ilə bağlı kapitallaşmış borcalma xərcləri yoxdur.

14 Digər aktivlər

	2012 AZN	2011 AZN
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	54,664	19,568
Qeyri-maddi aktivlərin alışı üçün qabaqcadan ödənişlər	-	1,180,391
Digər	10,241	8,332
	64,905	1,208,291

31 dekabr 2012-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları yoxdur (2011: sıfır).

Digər aktiv qalıqları faiz qazanmır. Digər aktivlərin faiz dərəcələri arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 19-cu Qeyddə açıqlanmışdır.

15 Buraxılmış qiymətli kağızlar

	2012 AZN	2011 AZN
Buraxılmış istiqrazlar	243,837,138	208,056,600
Yığılmış faizlər	2,525,583	1,998,531
	246,362,721	210,055,131

31 dekabr 2012-ci il tarixinə Fondun müddəti 7-10 il arasında olan 243,000 buraxılmış istiqrazı vardır. Fond hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3%-dən 3.25%-ə qədər olan 29 may 2009-cu il tarixində 55,000, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixində 60,000, 23 sentyabr 2011-ci il tarixində 20,000 istiqraz buraxmışdır.

Fond 16 yanvar 2012-ci il tarixində hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi 3% olan 30,000 və 21 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000 istiqraz buraxmışdır. 31 dekabr 2012-ci il tarixinə bu istiqrazlardan ümumi dəyəri 33,000,000 AZN olan 33,000 ədədi Bakı Fond Birjasında ilkin listingdə on hissədə satılmışdır. Fondun qalan 37,000,000 AZN dəyərində olan 37,000 istiqrazının 2013-cü il tarixlərində Bakı Fond Birjasının ilkin listinginə daxil edilməsi planlaşdırılır.

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2012-ci il tarixinə cari dəyərində 837,138 AZN məbləğlərində mükafatlar daxildir (2011: 1,056,600 AZN).

16 Digər öhdəliklər

	2012 AZN	2011 AZN
Kreditor borcları	60,247	-
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	60,247	-
Təxirə salınmış gəlirlər	7,522,134	7,968,842
İşçilərə məzuniyyətə görə hesablanmış öhdəliklər	2,522	10,332
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	3,655	2,079
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	15,216	3,516
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	7,543,527	7,984,769
Cəmi digər öhdəliklər	7,603,774	7,984,769

17 Dövlət büdcəsindən ayırmalar

(a) Kapitala ayırmalar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının Dövlət büdcəsindən birdəfəlik daxil olan sosial ipoteka proqramına yönəlmiş əvəzsiz pul ayırmaları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırmalar kapital ayırmaları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2012-ci il ərzində Fond 20,000,000 AZN (2011: 20,000,000 AZN) məbləğində dövlət büdcəsindən ayırmalar əldə etmişdir.

31 dekabr 2012-ci il tarixinə dövlət büdcəsindən ayırmaların ümumi dəyəri 136,000,000 AZN (2011: 116,000,000 AZN) təşkil etmişdir.

18 Seqmentlər üzrə təhlil

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

Xarici müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə əlaqədardır.

Bütün uzunmüddətli aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

19 Risklərin idarə edilməsi

Risqlərin idarə edilməsi Fondun işinin əsasını təşkil edir və Fond əməliyyatlarının əsas elementidir. Fondun qarşılaşdığı əksər risklər bazar, kredit və likvidlik riskləri ilə əlaqəli risklərdir.

(a) Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

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

ARMB-nin İdarə Heyəti risklərin idarə edilməsi strategiyasını, müvafiq prosedur və qaydaları təsdiq edir. ARMB-nin İdarə Heyəti tərəfindən təsdiq olunmuş aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi strategiyası Fondun məruz qaldığı maliyyə və əməliyyat risklərinin idarə edilməsi siyasətlərini özündə birləşdirir.

Fond tərəfindən qəbul olunmuş aktivlər-öhdəliklər və risklərin idarə edilməsi strategiyası, kredit, likvidlik, xarici valyuta, əməliyyat və digər risklərin idarə edilməsi siyasətlərini Kredit və Xəzinədarlıq şöbələri vasitəsilə özündə birləşdirir.

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, Aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunması komitəsi (APİK) əməliyyat şöbələri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və onların ixtisas sahələri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərin monitorinqini aparır.

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(b) 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.

Bazar riskləri üzrə ümumi səlahiyyət İcraçı Direktorun sədrlik etdiyi APIK-ə aiddir. Bazar riski üzrə limitlər APIK tərəfindən Xəzinədarlıq şöbəsinin tövsiyələrinə əsasən təsdiq olunur.

Fond bazar riskini faiz dərəcəsi riski və vaxtından əvvəl yenidən ödəniş riskini idarə etməklə tənzimləyir. Bu risklərə APIK tərəfindən müəyyənləşdirilmiş limit və normativlər çərçivəsində mütamadi qaydada nəzarət həyata keçirilir. Aşağıdakı bölmələrə istinad edin.

(c) Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərində və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinə bazar faiz dərəcələrində dəyişikliklər nəticəsində dəyişəcəyi riskidir. Bazar faiz dərəcələrinin səviyyələrində dəyişikliklər Fondun maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitlərinin axınına təsir edir. Fondun gəlirliliyi bu cür faiz dəyişiklikləri nəticəsində yüksələ bilər, lakin, eyni zamanda, gözlənilməyən dəyişikliklər baş verdikdə azala yaxud itkilərə gətirib çıxara bilər.

Faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili

Faiz dərəcəsi riski, əsasən, faiz dərəcələrinin dəyişməsinə nəzarət qiymətləndirmə dəhlizləri üzrə əvvəlcədən təsdiqlənmiş limitlərlə idarə olunur. Bu limitlərə nəzarət Xəzinədarlıq şöbəsi tərəfindən həyata keçirilir.

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(c) Faiz dərəcəsi riski, davamı

Əsas maliyyə alətlərinin faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Balans dəyəri
31 dekabr 2012-ci il							
AKTİVLƏR							
Pul vasitələri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	1,854,497	1,854,497
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	24,150,511	-	3,054,056	-	-	-	27,204,567
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	78,587	-	22,323,520	9,340,597	-	-	31,742,704
İpoteka kreditləri	5,566,955	8,729,187	46,092,218	116,794,958	151,752,864	-	328,936,182
	29,796,053	8,729,187	71,469,794	126,135,555	151,752,864	1,854,497	389,737,950
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,934,238	434,762	156,583	115,000,000	128,837,138	-	246,362,721
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	60,247	60,247
	1,934,238	434,762	156,583	115,000,000	128,837,138	60,247	246,422,968
	27,861,815	8,294,425	71,313,211	11,135,555	22,915,726	1,794,250	143,314,982
31 dekabr 2011-ci il							
AKTİVLƏR							
Pul vasitələri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	2,232,915	2,232,915
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	32,062,028	-	-	-	-	-	32,062,028
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	-	19,014	2,057,873	17,042,663	-	-	19,119,550
İpoteka kreditləri	2,594,435	5,099,130	66,128,842	91,432,030	112,823,920	-	278,078,357
	34,656,463	5,118,144	68,186,715	108,474,693	112,823,920	2,232,915	331,492,850
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,793,696	76,500	128,335	55,000,000	153,056,600	-	210,055,131
	1,793,696	76,500	128,335	55,000,000	153,056,600	-	210,055,131
	32,862,767	5,041,644	68,058,380	53,474,693	(40,232,680)	2,232,915	121,437,719

19 Risklərin idarə edilməsi (davamı)

Faiz dərəcəsi riski, davamı

Orta hesablı faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2012-ci və 2011-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 nisbətən təxminidir.

	2012 Average effective interest rate, %	2011 Average effective interest rate, %
	AZN	AZN
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4.97%	5.29%
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	4.42%	4.96%
İpoteka kreditləri	3.40%	4.12%
Faiz ödəyən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.00%	3.04%

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 2012-ci və 2011-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunub:

	2012 AZN	2011 AZN
100 bp həcmində paralel azalma	(725,028)	(823,987)
100 bp həcmində paralel artma	725,028	823,987

(d) Vaxtından əvvəl ödəniş riski

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

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

(e) Xarici valyuta riski

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

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(f) Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə uğrayacağı riskdir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə müvəkkil kredit təşkilatlarından alınacaq ipoteka kreditlərinin həcminə limitlərin müəyyənləşdirilməsi üzrə müvafiq Qaydaları mövcuddur. İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün müvəkkil kredit təşkilatlarına ayrılan limitlərin səviyyəsi, aşağıdakı qeyd olunmuş kriteriyalara əsasən maksimal bal 100 bal olmaqla hesablanır:

- kredit təşkilatlarının əsas göstəriciləri;
- ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi səviyyəsi;
- yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinin xidmət göstərməsi;
- əhaliyə xidmət səviyyəsi;
- ayrılmış limitlərin səmərəli istifadəsi.

İpoteka kreditləri üzrə müraciətlərin qəbulu, anderraytingi və kreditlərin verilməsi müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən həyata keçirilir. Müvəkkil kredit təşkilatı Fonda güzəştli ipoteka kreditləri üçün ilkin maliyyələşməyə mütləq şəkildə, adi ipoteka kreditləri üçün könüllü şəkildə müraciət etməlidir. Müvəkkil kredit təşkilatı ipoteka krediti üzrə rəsmiləşdirmə prosesini tamamladıqdan sonra borcalanın kredit dosyesi üzrə bütün sənədləri toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fonda təqdim edir. Təqdim olunmuş sənədlər Kredit və Hüquq şöbələrində ayrı-ayrılıqda baxılır və son qərarın verilməsi üçün Fondun Kredit Komitəsinə ötürülür. Kredit Komitəsinin müvafiq qərarından sonra ipoteka kreditləri üzrə tələb hüquqları ipoteka kağızlarında indossament qeydi aparılmaqla Fonda ötürülür və kredit dosyesinə daxil olan sənədlərin əsilləri təhvil-təslim aktı ilə Fonda təqdim edilir.

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

Fərdi borcalan təhlilindən başqa, kredit portfeli Xəzinədarlıq şöbəsi tərəfindən 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:

	2012 AZN	2011 AZN
AKTİVLƏR		
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	1,854,497	2,231,531
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	27,204,567	32,062,028
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	31,742,704	19,119,550
İpoteka kreditləri	328,936,182	278,078,357
Cəmi maksimum risk	389,737,950	331,491,466

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

İpoteka kreditlərinin qarşılığında ipotekaya qoyulmuş əmlak Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Fond girovların bazar dəyərini müəyyən etmək məqsədilə müstəqil qiymətləndirmə mütəxəssislərini cəlb etmiş və hesabat tarixinə girovları bazar dəyəri ilə əks etdirmişdir.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 12-ci Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2012-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2011: yoxdur).

(g) Vergi riski

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, ARMB və onun qurumları mənfəət vergisi və əmlak vergisi ödəməkdən azaddır. Bununla bağlı, Fond tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmayıb.

Fond maliyyə xidmətləri göstərdiyi üçün Əlavə Dəyər Vergisi ödəməkdən azaddır.

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

Fond mülkiyyətində olan nəqliyyat vasitələrinə görə yol vergisinin ödəyicisidir.

(h) Likvidlik riski

Likvidlik riski Fondun nağd pul yaxud digər maliyyə aktivlərini ödəməklə maliyyə öhdəliklərini yerinə yetirə bilməkdə üzləşdiyi problemlərlə əlaqəli riskdir. Likvidlik riski birbaşa olaraq Fondun öz öhdəliklərini vaxtında icra etmək, məqbul qiymət ilə vaxtında vəsaitləri cəlb etmək məqsədilə likvid ehtiyatları lazımi səviyyədə toplamaq qabiliyyəti ilə bağlıdır. Likvidlik riski ilə bağlı Fondun dövlət təsisatı olması, maliyyə fəaliyyətinin nəticələri, emissiya etdiyi istiqrazlara investorların maraq səviyyəsi, bu sahədə mövcud qanunvericilik, qiymətli kağızlar bazarında borc istiqrazları emissiya edən analoji 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 Fondun əsas məqsədi öhdəliklərin vaxtında icra edilməsi üçün müvafiq likvid maliyyə vəsaitlərinin mövcudluğunu təmin etməkdir. Likvidliyin idarə olunması APİK tərəfindən həyata keçirilir.

Risklərin idarə edilməsi çərçivəsində görülməli olan ilk tədbirlər:

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

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(h) Likvidlik riski, davamı

Xəzinədarlıq şöbəsi tərəfindən normal və sərt bazar şərtləri əsasında müvafiq ssenari təhlilləri aparılır. Normal bazar şərtlərinə əsaslanan likvidlik hesabları dövrü olaraq rəhbərliyə təqdim olunur. Likvidliyin idarə edilməsi üzrə qərarlar APİK tərəfindən qəbul olunur və Xəzinədarlıq şöbəsi tərəfindən icrasına nəzarət olunur.

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2012-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunana və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 iladək	5 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Öhdəliklər							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,407,738	458,095	4,527,220	147,532,315	138,123,881	293,049,249	246,362,721
Digər maliyyə passivləri	11,805	23,442	25,000	-	-	60,247	60,247
Cəmi	2,419,543	481,537	4,552,220	147,532,315	138,123,881	293,109,496	246,422,968

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2011-cu il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunana və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 iladək	5 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Öhdəliklər							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,006,497	191,250	3,982,532	84,302,743	161,830,182	252,313,204	210,055,131
Cəmi	2,006,497	191,250	3,982,532	84,302,743	161,830,182	252,313,204	210,055,131

Növbəti cədvəllər maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan məbləğlərin gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir.

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(h) Likvidlik riski, davamı

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti hesabatında əks olunan məbləğlərin 31 dekabr 2012-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

AZN	Tələb olunanədək 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
Aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	1,854,497	-	-	-	-	-	-	1,854,497
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	24,150,511	-	3,054,056	-	-	-	-	27,204,567
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	78,587	-	22,323,520	9,340,597	-	-	-	31,742,704
İpoteka kreditləri	5,565,791	8,729,184	46,092,218	116,794,958	150,708,243	-	1,045,788	328,936,182
Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	-	-	-	-	-	11,307,240	-	11,307,240
Digər aktivlər	-	-	-	-	-	64,905	-	64,905
Cəmi aktivlər	31,649,386	8,729,184	71,469,794	126,135,555	150,708,243	11,372,145	1,045,788	401,110,095
Öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,934,238	434,762	156,583	115,000,000	128,837,138	-	-	246,362,721
Digər öhdəliklər	11,805	23,442	25,000	-	-	7,543,527	-	7,603,774
Cəmi öhdəliklər	1,946,043	458,204	181,583	115,000,000	128,837,138	7,543,527	-	253,966,495
Xalis likvidlik çatışmazlığı	29,703,343	8,270,980	71,288,211	11,135,555	21,871,105	3,828,618	1,045,788	147,143,600
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	29,703,343	37,974,323	109,262,534	120,398,089	142,269,194			

19 Risklərin idarə edilməsi, davamı

(h) Likvidlik riski, davamı

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti hesabatında əks olunan məbləğlərin 31 dekabr 2011-cü 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
Aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,232,915	-	-	-	-	-	-	2,232,915
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	32,062,028	-	-	-	-	-	-	32,062,028
Ödəniş tarxinədək saxlanılan investisiyalar	-	19,014	2,057,873	17,042,663	-	-	-	19,119,550
İpoteka kreditləri	2,594,435	5,099,130	66,128,842	91,432,030	112,654,727	-	169,193	278,078,357
Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	-	-	-	-	-	9,065,506	-	9,065,506
Digər aktivlər	-	-	-	-	-	1,208,291	-	1,208,291
Cəmi aktivlər	36,889,378	5,118,144	68,186,715	108,474,693	112,654,727	10,273,797	169,193	341,766,647
Öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,793,696	76,500	128,335	55,000,000	153,056,600	-	-	210,055,131
Digər öhdəliklər	-	-	-	-	-	7,984,769	-	7,984,769
Cəmi öhdəliklər	1,793,696	76,500	128,335	55,000,000	153,056,600	7,984,769	-	218,039,900
Xalis likvidlik çatışmazlığı	35,095,682	5,041,644	68,058,380	53,474,693	(40,401,873)	2,289,028	169,193	123,726,747
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	35,095,682	40,137,326	108,195,706	161,670,399	121,268,526			

20 Şərti öhdəliklər

(a) Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 yanvar 2007-ci il tarixli 515 sayılı Fərmanına əsasən "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları" təsdiqlənmiş və güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Güzəştli kreditlər yalnız dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlər hesabına verilir. Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri üzrə vətəndaşlardan müraciətlər qəbul olunaraq, müvafiq resursun ayrılmasına dair razılıq üçün rəsmi şəkildə Fonda göndərilir. Fond tərəfindən daxil olan müraciətlərin qeydiyyatı aparılır və bu müraciətlərə cari ilin dövlət büdcəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq vəsaitlər çərçivəsində növbəlilik nəzərə alınmaqla baxılır. Növbəti ilin dövlət büdcəsi təsdiq olunduqdan sonra Fond tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri ilə bağlı borcalanların müvəkkil kredit təşkilatlarına müraciət tarixi üzrə müvəkkil kredit təşkilatına müvafiq resursun ayrılmasına dair bildiriş ünvanlanır. Dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlərin daha səmərəli istifadəsini təmin etmək məqsədilə hər bir borcalan üzrə verilmiş razılıqların müddəti 4 (dörd) ayadək məhdudlaşdırılır. Müəyyən olunmuş müddət ərzində müvafiq kredit verilmədikdə, verilmiş razılıqda göstərilmiş limit məbləği ləğv edilir və Fond tərəfindən növbəlilik qaydasında digər borcalana verilir. 31 dekabr 2012-ci il tarixinə güzəştli ipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmiş razılıqların ümumi dəyəri 79,503,098 AZN (2011: 42,654,948 AZN) təşkil edir.

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

(a) Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının İdarə Heyəti həyata keçirir.

(b) Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2012 və 2011-ci il tarixlərində bitən il üçün insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi müəqafatlandırma aşağıdakı kimidir:

	2012 AZN	2011 AZN
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və digər ödənişləri	245,283	249,929

(c) Dövlətlə əlaqədar müəssisələrlə əməliyyatlar

Fond dövlətə məxsus müəssisədir və adi biznes fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət təsisatlı şirkətlərlə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara: yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listingində olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar, davamı

(d) Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2012-ci il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2012-ci il tarixində başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

	Azərbaycan Hökuməti		Dövlət təsisatlı müəssisələr		Cəmi AZN
	AZN	Orta faiz dərəcəsi %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat					
AKTİVLƏR					
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	1,852,815	-	-	-	1,852,815
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	31,742,704	4.42%	-	-	31,742,704
İpoteka kreditləri					
- Əsas məbləğin qalığı	-	-	6,885,701	3.65%	6,885,701
- Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat	-	-	(34,312)		(34,312)
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	3.00%	-	-	-
Mənfəət (zərər)					
Faiz gəlirləri	1,028,049		257,335		1,285,384
Faiz xərcləri	(1,158,201)		-		(1,158,201)
Haqq və komissiya xərcləri	(202,254)	-	-		(202,254)
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	-		(14,057)		(14,057)

21

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar, davamı

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2011-ci il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2011-ci il tarixində başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

	Azərbaycan Hökuməti		Dövlət təsisatlı müəssisələr		Cəmi AZN
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat					
AKTİVLƏR					
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,232,031	-	-	-	2,232,031
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	19,119,550	4.96%	-	-	19,119,550
İpoteka kreditləri					
- Əsas məbləğin qalığı	-	-	4,063,285	3.79%	4,063,285
- Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat	-	-	(20,255)	-	(20,255)
PASSİVLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,112,000	3.00%	-	-	3,112,000
Mənfəət (zərər)					
Faiz gəlirləri	820,049		153,889		973,938
Faiz xərcləri	(98,738)		-		(98,738)
Haqq və komissiya xərcləri	(172,326)		-		(172,326)
Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	-		(10,460)		(10,460)

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

22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları

(a) Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2012-ci 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	-	-	1,854,497	1,854,497	1,854,497
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	27,204,567	27,204,567	27,067,357
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	31,742,704	-	-	31,742,704	31,711,717
İpoteka kreditləri	-	328,936,182	-	328,936,182	328,968,431
	31,742,704	328,936,182	29,059,064	389,737,950	389,602,002
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	246,362,721	246,362,721	243,981,300
Digər maliyyə passivləri	-	-	60,247	60,247	60,247
	-	-	246,422,968	246,422,968	244,041,547

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2011-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	-	-	2,232,915	2,232,915	2,232,915
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	32,062,028	32,062,028	31,061,664
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	19,119,550	-	-	19,119,550	19,283,170
İpoteka kreditləri	-	278,078,357	-	278,078,357	282,942,600
	19,119,550	278,078,357	34,294,943	331,492,850	335,520,349
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	210,055,131	210,055,131	210,039,631
	-	-	210,055,131	210,055,131	210,039,631

Ədalətli dəyərin hesablamaları maliyyə alətinin müstəqil kommersiya əməliyyatında tərəflər qismində çıxış edən məlumatlı şəxslər arasında mübadilə oluna bildiyi məbləğini təxmin etmək məqsədinə xidmət edir. Lakin, qeyri-müəyyənlikləri və subyektiv mülahizəni nəzərə alaraq, ədalətli dəyər aktivlərin satışı və ya öhdəliklər üzrə hesablaşmanın aparılması çərçivəsində reallaşdırıla bilən kimi qəbul edilməməlidir.

Faiz dərəcələri və valyuta svopları kimi sırası və daha sadə maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini təyin etmək üçün Fond müşahidə olunan bazar məlumatları və rəhbərliyin mülahizəsini və qiymətləndirməsini tələb etməyən və ya az tələb edən geniş surətdə tanınmış qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir. Qiymətli kağızlar bazarlarında listinqdə olan borc qiymətli kağızları və pay qiymətli kağızları, birjalarda alınıb-satılan derivativlər və faiz svopları kimi birjadankənar alınıb-satılan sadə derivativlər üçün müşahidə olunan qiymətlər və istifadə olunan modellər, qiymətli kağızlar, derivativlər və faiz svopları kimi sadə birjadankənar alınıb-satılan derivativlər üçün alınıb-satılan bazarlarda mövcuddur.

23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Fond, 2013-cü ildə 34,000 istiqraz buraxmışdır ki, onlar Bakı Fond Birjasında ilkin listing vasitəsilə satılmışdır. Həmin müddət ərzində Fond ödəniş müddətindən əvvəl 30 dekabr 2009-cu il tarixində buraxılmış qiymətli kağızlarından 7,000 ədədini geri almışdır.

2013-cü ildə Fonda sosial yönümlü ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Dövlət Büdcəsindən ayrılması nəzərdə tutulmuş 40 milyon AZN məbləğində vəsait Fondun hesabına köçürülmüşdür.

Əhalinin ipoteka kreditlərinə çıxış imkanlarının genişləndirilməsi, ipoteka kreditləşməsi prosesinin sürətləndirilməsi və tam avtomatlaşdırılması məqsədilə Fondun vahid informasiya sisteminin birinci modulu olan "Elektron İpoteka" layihəsi uğurla başa çatmışdır. "Elektron İpoteka Portalı" və "Elektron İpoteka Sistemi" kimi 2 hissədən ibarət olan layihənin tətbiqi ipoteka kreditləşməsi üzrə biznes proseslərin şəffaflığının artması, maliyyə və digər risklərin yüksək səviyyədə idarə olunması, əməliyyat xərclərinin əhəmiyyətli azalması kimi faydaları olacaqdır. Layihə hazırda pilot mərhələsində bir neçə Müvəkkil Kredit Təşkilatı tərəfindən sınaqdan keçirilir. Layihənin 2013-cü ilin II yarısından tətbiqinə başlanılması gözlənilir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 04 fevral 2013-cü il tarixli 811 nömrəli Fərmanı ilə 2007-ci il 23 yanvar tarixli 515 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "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.

2013-cü ildən Fondun vahid informasiya sisteminin ikinci modulu olan yeni "Avtomatlaşdırılmış Baş Mühasibat Uçotu Sisteminin istifadəsinə başlanılmışdır. Yeni proqram təminatının geniş əməliyyat funksionallığı, güclü idarəetmə və təhlükəsizlik funksiyaları nəticəsində Fondun həyata keçirdiyi bütün əməliyyatlar tam avtomatlaşdırılmışdır.

2013-cü ildə Fond ipoteka krediti ödənişlərinin toplanması sisteminin optimallaşdırılması layihəsinin yaradılmasına başlamışdır. Sistemlərarası yeni informasiya mübadiləsi modulu vasitəsilə ödəniş prosesinin avtomatlaşdırılması və yeni hesablaşmalar sisteminin qurulması nəzərdə tutulur. Bu da əhalinin elektron maliyyə xidmətlərinə çıxış imkanlarının artırılması istiqamətində Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının həyata keçirdiyi tədbirlərin davamıdır.