

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

Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartları
əsasında hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi
31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə

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

MÜNDƏRİCAT

	Səhifə
MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI	1
MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ	2-3
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ MALİYYƏ HESABATLARI:	
Məcmu gəlir hesabatı	4
Maliyyə vəziyyəti hesabatı	5
Səhmdar kapitalında dəyişikliklər hesabatı	6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatı	7
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər	8-24

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ ÜZRƏ
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ BARƏSİNDƏ BƏYANAT
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorların hesabatında auditorların 2-ci və 3-cü səhifələrdə göstərilmiş vəzifələr haqqında müddəalarla birgə oxunmalıdır və Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun (bundan sonra "Fond") maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditorlar arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədi daşıyır.

Fondun 31 dekabr 2009-cu il tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə durumunu, fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və xalis aktivlərdə baş verən dəyişiklikləri Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına ("BMHS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə Rəhbərlik məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, Rəhbərlik:

- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsəduyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənara çıxmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə, BMHS-nin tətbiq edilməsinin bəyan olunması və
- Əgər yaxın gələcəkdə Fond işini normal şərtlər altında davam etdirəcəksə, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarını daimilik prinsipi əsasında hazırlanması üzrə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik həmçinin:

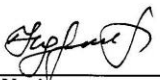
- Fond daxilində səmərəli daxili nəzarət sisteminin tərtib və tətbiq edilməsi və istifadəsinin təmin olunması;
- Fondun maliyyə hesabatlarının BMHS-na uyğun olaraq düzgün hazırlanması və Fondun maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat sisteminin təşkil olunması;
- Mühasibat uçotunu Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunvericilik və mühasibat uçotu standartlarına müvafiq qaydada aparılması;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək, Fondun aktivlərinin mühafizə edilməsinin təşkil olunması; və
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanuna uyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması üçün məsuliyyət daşıyır.

31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə maliyyə hesabatları Fond tərəfindən 06 may 2010-cu il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

6 may 2010 -cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühasib

6 may 2010 -cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası



**BAKER TILLY
AZERBAIJAN LLC**

Bridge Plaza, 11th floor
6 Bakikhanov Street
AZ1022, Baku
Azerbaijan
Tel: +994 (12) 404 51 52
Fax: +994 (12) 404 51 53

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun Rəhbərliyinə:

Maliyyə hesabatları haqqında hesabat

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2009-cu il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti hesabatı və həmin tarixə tamamlanan il üzrə gəlir və xərclər hesabatı, xalis aktivlərdə baş verən dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatından, eləcə də əsas uçot prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

Rəhbərlik bu maliyyə hesabatlarının Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır. Bu məsuliyyətə aşağıdakılar aiddir: maliyyə hesabatlarının hazırlanması ilə əlaqədar, saxtakarlıq və ya yanlışlıqdan qaynaqlanan əhəmiyyətli kənarlaşmaların qarşısını almaq məqsədilə daxili nəzarət sisteminin işlənilib hazırlanması, qurulması və möhkəmləndirilməsi; müvafiq mühasibat siyasətinin seçilməsi və tətbiq edilməsi; mövcud şərtlər əsasında məqbul mühasibat təxminlərinin irəli sürülməsi.

Auditorun məsuliyyəti

Bizim məsuliyyətimiz, apardığımız audit yoxlamasına əsasən bu maliyyə hesabatlarına dair rəy bildirməkdən ibarətdir. Biz audit yoxlamasını Beynəlxalq Audit Standartları əsasında aparmışıq. Həmin standartların tələbinə görə, biz etik tələblərə əməl etməli və auditi elə şəkildə planlaşdırmalı və aparmalıyıq ki, maliyyə hesabatlarında əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olmamasına kifayət qədər əmin olaq.

Audit yoxlamasına maliyyə hesabatlarındakı məbləğlər və açıqlamalara dair auditor sübutu əldə etmək üçün müvafiq prosedurların yerinə yetirilməsi daxildir. Seçilmiş prosedurlar auditorun mülahizəsindən, eləcə də saxtakarlıq və ya səhvlər nəticəsində maliyyə hesabatlarının əhəmiyyətli dərəcədə təhrif edilməsi risklərinin qiymətləndirilməsindən asılıdır. Həmin riskləri qiymətləndirərkən auditor müəssisənin daxili nəzarət sisteminin effektivliyinə dair rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə görə müvafiq audit prosedurlarının işlənilib hazırlanması məqsədilə müəssisə tərəfindən maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi üçün müvafiq daxili nəzarət sistemini nəzərdən keçirir. Bundan əlavə, audit yoxlamasına mövcud uçot siyasətinin uyğunluğunun və rəhbərliyin uçot təxminlərinin əsaslandırılmasının qiymətləndirilməsi, eləcə də maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatının dəyərləndirilməsi daxildir.

Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz auditor sübutu rəyimizi bildirmək üçün kifayət qədər münasib əsas verir.



BAKER TILLY

Rəy

Bizim rəyimizcə, təqdim edilən maliyyə hesabatları bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Fondun 31 dekabr 2009-cu il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

Baker Tilly Azərbaycan

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

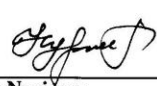
**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MƏCMU GƏLİR HESABATI
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
İpoteka kreditləri üzrə faiz gəlirləri:	6	1,976,073	1,044,487
- yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə		1,247,880	1,044,487
- ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə		728,193	-
Depozitlər üzrə faiz gəlirləri	6	441,667	-
Dövlət istiqrazları üzrə faiz gəlirləri	6	441,230	253,940
Faiz gəlirləri		2,858,970	1,298,427
Faiz xərcləri	7	(530,167)	-
Xalis faiz gəlirləri		2,328,803	1,298,427
Ömək haqqı və işçilərə digər ödəniş və müavinətlər	8	(985,890)	(717,355)
Köhnəlmə və amortizasiya xərci	14,15	(114,613)	(95,944)
Haqq və komissiya xərcləri		(37,991)	(1,380)
Digər əməliyyat xərcləri	8	(394,114)	(355,725)
Cəmi əməliyyat xərcləri		(1,532,608)	(1,170,404)
Digər qeyri-əməliyyat xərcləri		(6,641)	(366)
Digər gəlirlər		1,888	1,684
ARMB-dan ayrılan vəsaitlərin amortizasiyası		15,054	14,289
Xalis digər gəlir		10,301	15,607
Hökumət ayırımlarından qabaq xalis gəlirlər		806,496	143,630
Dövlət büdcəsindən ayırımlar	9	11,157,088	22,000,000
Cəmi dövlət ayırımları		11,157,088	22,000,000
Dövlət ayırımlarından sonra xalis gəlirlər		11,963,584	22,143,630

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-24-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HESABATI
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
AKTİVLƏR:			
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	10	1,121,819	872,420
Dövlət istiqrazları	11	3,931,346	7,994,312
İpoteka kreditləri:	12	102,763,666	59,560,713
- yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri		77,745,917	59,560,713
- ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri		25,017,749	-
Depozitlər	13	21,441,667	-
Bina və avadanlıqlar	14	9,372,292	326,031
Qeyri-maddi aktivlər	15	64,523	75,903
Digər aktivlər	16	32,668	57,498
CƏMİ AKTİVLƏR		138,727,981	68,886,877
ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALİS AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Gələcək dövrün gəlirləri	17	8,867,166	49,220
Digər öhdəliklər	18	25,334	39,262
Təminatlı istiqrazlar	20	49,073,502	-
Cəmi öhdəliklər		57,966,002	88,482
XALİS AKTİVLƏR:			
Dövlət büdcəsindən ayırmaların cəmi məbləği	9	79,157,088	68,000,000
Digər bölüşdürülməmiş mənfəət		1,604,891	798,395
Cəmi xalis aktivlər		80,761,979	68,798,395
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALİS AKTİVLƏR		138,727,981	68,886,877

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-24-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

XALIS AKTİVLƏRDƏ BAŞ VERƏN DƏYİŞİKLİKLƏR ÜZRƏ HESABAT
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	Dövlət bütçəsindən ayırımların cəmi məbləği	Digər bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi xalis aktivlər
31 dekabr 2007-ci il		46,000,000	654,765	46,654,765
Dövlət büdcəsindən ayırımlar	10	22,000,000	-	22,000,000
Ayırmalardan əvvəl xalis mənfəət		-	143,630	143,630
31 dekabr 2008-ci il		68,000,000	798,395	68,798,395
Dövlət büdcəsindən ayırımlar	10	11,157,088	-	11,157,088
Ayırmalardan əvvəl xalis mənfəət		-	806,496	806,496
31 dekabr 2009-cu il		79,157,088	1,604,891	80,761,979

Rəhbərlik adından:


Fəxrə Kazımov
İcraçı Direktor

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-24-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HESABATI
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə alınmış faizlər		1,209,510	1,014,876
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə alınmış faizlər		463,548	-
Dövlət istiqrazları üzrə alınmış faizlər		608,787	72,910
Təminatlı istiqrazlar üzrə ödənilmiş faizlər		(416,333)	-
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi		(24,753,059)	(13,888,160)
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi		(18,146,879)	-
Depozitlərin yerləşdirilməsi	13	(21,000,000)	-
Ödənilmiş haqlar və komissiya xərcləri	7	(39,739)	(1,380)
Ödənilmiş əmək haqqı və sosial ayırmalar	8	(952,164)	(609,280)
Digər ödənilmiş əməliyyat xərcləri	8	(441,928)	(514,830)
Digər əməliyyatlar üzrə alınmış haqlar		1,838	-
Əməliyyat fəaliyyətinə yönəlmiş xalis pul vəsaitləri		(63,466,419)	(13,925,864)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Əmlak, qurğu və avadanlıqların alınması/(satışı)	14	(337,465)	(26,222)
Qeyri-maddi aktivlərin alınması/(satışı) üçün xərclər	15	(3,800)	(44,704)
Qiyəməli kağızların (satışı)/alınması	11	3,895,410	(7,813,283)
İnvestisiya fəaliyyətdən daxil olan/(yönəlmiş) xalis pul vəsaitləri		3,554,145	(7,884,209)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	10	11,157,088	22,000,000
Təminatlı istiqrazların yerləşdirilməsi	20	49,004,586	-
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		60,161,674	22,000,000
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVIVALENTİ ÜZRƏ XALIS ARTMA		249,400	189,927
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVIVALENTLƏRİ, ilin əvvəlinə	11	872,420	682,493
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVIVALENTLƏRİ, ilin sonuna	11	1,121,820	872,420

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

6 may 2010-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-24-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

1. GİRİŞ

Təşkilat və onun əsas fəaliyyəti

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 299 sayılı 16 sentyabr 2005-ci il tarixli "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında" Fərmanına müvafiq olaraq yaradılmışdır. Prezidentin 339 sayılı 22 dekabr 2005-ci il tarixli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə təsdiq edilmişdir.

Fondun əsas məqsədi Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə, uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərməkdən ibarətdir.

Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. İpoteka kreditləri Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı ("ARMB") tərəfindən təsdiq edilmiş siyahıya daxil olan müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilir.

Hüquqi ünvan və fəaliyyət yeri

Fondun hüquqi ünvanı Rəşid Behbudov küçəsi 32, Bakı AZ1014, Azərbaycan Respublikasıdır.

Fondun fəaliyyət göstərdiyi ünvan Bülbül küçəsi 40, Bakı AZ1014, Azərbaycan Respublikasıdır.

2. TƏQDİMATIN ƏSASLARI

Mühasibat uçotunun əsas prinsipləri

Fondun maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUŞŞ) tərəfindən təsdiq edilmiş Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) və Beynəlxalq Maliyyə Standartlarına Şərhlər Komitəsi ("BMHSŞK") tərəfindən təqdim edilmiş təfsir qaydalarına müvafiq qaydada tərtib edilmişdir.

Əgər başqa valyuta göstərilməyibse, qeyd olunan maliyyə hesabatları Azərbaycan Manatında ("AZN") hazırlanmışdır. Müəyyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin ölçülməsi istisna olmaqla, maliyyə hesabatları balans dəyəri əsasında hesabat qaydasına müvafiq olaraq tərtib olunmuşdur. Fəaliyyətin Azərbaycan Respublikasında aparılması səbəbindən, Fondun əməliyyatlarının uçotu Azərbaycan Manatında aparılır. Fond mühasibat uçotunu Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunlara uyğun aparır. Bu maliyyə hesabatları qanunvericilik əsasında aparılan mühasibat uçotuna müvafiq qaydada tərtib olunmuşdur və BMHS tələblərinə uyğunlaşdırılmışdır. Bu dəyişikliklər sırasına baş əqdlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirmək üçün yenidən təsnifatlaşdırılmalar, o cümlədən müvafiq maliyyə hesabatlarının bəndləri üzrə müəyyən aktiv və passivlərin, gəlir və xərclərin yenidən təsnifatlaşdırılması da daxildir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

Əsas ehtimallar

BMHS əsasında maliyyə hesabatlarının tərtib olunması rəhbərlikdən hesabatlarda qeyd edilmiş məbləğlərə təsir göstərən ehtimal və təxminləri tələb edir. Belə ehtimal və təxminlər maliyyə hesabatlarının tarixi üçün Fondun rəhbərliyinin istifadəsində olan məlumata əsaslanır. Bu səbəbdən, faktiki rəqəmlər həmin ehtimal və təxminlərdən fərqlənə bilər. Xüsusi ilə həssas ehtimallar sırasına aid edilə bilən itkilər üçün ehtiyatlar və maliyyə instrumentlərinin ədalətli dəyəri aid olur.

Rezident banklara yenidən maliyyələşdirilən kreditlər amortizasiya edilmiş dəyərdən öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi halları üçün yaradılmış ehtiyatların çıxılması ilə hesablanır. Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi üçün ehtiyatların hesablanması xeyli dərəcədə mülahizənin istifadəsini tələb edir. Fond tərəfindən öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi halları üzrə ehtiyatların təxminləşdirilməsi rəhbərliyin mülahizəsinə əsasən Fondun kredit portfeli ilə əlaqədar itkilərin kompensasiya olunmasına kifayət edən balans göstəricilərinə nail olmaq məqsədi ilə aparılır. Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi hallarının aid olduğu kreditlər üzrə ehtiyatların hesablanması aktivin silinməsi ehtimalına və həmin silinmənin törədəcəyi təxmini itkilərə əsaslanır. Bu qərarlar rəhbərlik tərəfindən istifadə olunan mülahizə ilə dəstəklənir.

Fond tərəfindən kreditlər üzrə ehtiyat ayırmalarına aid olan mühasibat uçotu qeydləri aşağıda qeyd edilmiş səbəblərdən təxminlərdən qeyri-müəyyənliyinin mənbələri hesab olunur: (i) nəzərə alaraq ki, gələcək müddətlər üçün öhdəliklərin yerinə yetirilməsi üzrə ödənişlərin məbləği və öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi hallarının aid olduğu kreditlər üzrə itkilərin qiymətləndirilməsi dövrdən asılı olaraq xeyli fərqli ola bilər, və (ii) Fondun təxmin etdiyi və ehtiyat ayırmalarında nəzərə alınan təxmini itkilər ilə Fondun ehtiyat ayırmaları üzrə faktiki itkilər xeyli fərqlənə bilər ki, bu fərq kəskin olduğu halda, gəlir barəsində hesabatə və balansə köklü təsir göstərə bilər. Fondun təxminləşdirilən itkilər barəsində ehtimalları keçmişdəki fəaliyyətin nəticələrinə, keçmişdə müştərilər tərəfindən öhdəliklərin yerinə yetirilməsinə, son kredit portfelinin keyfiyyətinə və ümumi iqtisadi duruma əsaslanır və bunlar mütəlaq olaraq gələcək itkilərə işarə etmir.

3. ƏSAS MÜHASİBAT PRİNSİPLƏRİ

Əsas tanıma və ölçülmə qaydaları

Fond müqaviləyə əsasən maliyyə aləti üzrə öhdəlik daşıyan tərəfə çevrildiyi zaman maliyyə aktivini və ya öhdəliyini balansda tanıyır. Maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin adı yolla alınması və satılması zamanı hesablaşma günü əməliyyat balansda tanınır. Sonradan əməliyyat və hesablaşma tarixləri arasında ədalətli dəyər üzrə ölçülən maliyyə alətlərinin adı yolla alınması zamanı əldə edilən alətlərin tanınması üçün istifadə edilən prinsiplərdən istifadə edilir.

Məcmu gəlir hesabatı vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan maliyyə alətləri istisna olmaqla, bütün digər maliyyə aktivləri və öhdəlikləri ilkin olaraq ədalətli dəyərle ölçülür və bu alətlərin alınması və ya buraxılması ilə birbaşa bağlı olan xərclər onun balans dəyərinə əlavə edilir. Sonrakı dövrlərdə bu alətlərin dəyərinin yenidən ölçülməsi ilə bağlı mühasibat prinsipləri aşağıda öz əksini tapır.

Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri

Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri məlum olan nağd vəsaitlərilə dərhal köçürülə bilən bəndləri təşkil edir və onların dəyəri üzrə dəyişikliklər riski kiçikdir. Məcburi ehtiyat xüsusiyyəti daşıyan vəsaitlərə aid olan məbləğlər pul və pul vəsaiti ekvivalentləri kateqoriyasına daxil olmur. Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri amortizasiya edilmiş dəyər ilə uçota alınır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

Dövlət istiqrazları

Fond tərəfindən Maliyyə Nazirliyinin bir il və ya daha çox müddət üçün buraxılmış borc kupon qiymətli kağızları alınır. Bu istiqrazlar faktiki alış dəyəri ilə tanınır, onlara faiz hesablanır və nominal dərəcə üzrə maliyyə hesabatlarında əks olunur. Onlar satınalma qiyməti ilə sonradan amortizasiya edilmiş dəyər əsasında uçota alınır.

İpoteka kreditləri

İpoteka kreditləri qeyri-törəmə aktivlərdir və qəti olaraq müəyyən edilmiş və ya hansısa şərtlər əsasında müəyyən edilə biləcək ödənişləri daşıyırlar, və maliyyə aktivlərinin digər kateqoriyaları üzrə təsnifatlaşdırılanlar istisna olmaqla, aktiv bazara çıxarılmırlar. Onlar o halda yaranır ki, Fond, adları rəsmi siyahıda olan kredit təşkilatları tərəfindən daşınmaz əmlakın alınması məqsədi ilə son borc alanlara təqdim edilmiş ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsini aparsın. Fond tərəfindən təqdim edilən kreditlər ilk mərhələdə ədalətli dəyər üstəgəl müvafiq əqd xərcləri üzrə uçota alınır. Təqdim edilən ödənişin ədalətli dəyəri kreditin ədalətli dəyərinə bərabər olmazsa, misal üçün, kredit bazarda mövcud olan faiz dərəcələrindən az olan dərəcələr ilə təqdim olunarsa, təqdim edilmiş ödənişin ədalətli dəyəri ilə kreditin ədalətli dəyəri arasında olan fərq kreditin ilk uçotu zamanı zərər kimi qəbul olunur və həmin zərərin mahiyyətinə əsasən gəlir və xərclər haqqında hesabatda qeyd aparılır. Sonradan, kreditlərin faktiki uçotu faiz dərəcəsi metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyər əsasında aparılır. Fond tərəfindən ipoteka kreditlərinin uçotu zamanı öhdəliklərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar olan itkilər üçün hər hansı ayırmalar nəzərə alınmır.

Yenidən maliyyələşdirmə

Fondun vəsaiti hesabına ipoteka kreditlərinin verilməsi mexanizmi müvəkkil kredit təşkilatları (MKT) vasitəsilə adi və güzəştli şərtlərlə həyata keçirilir. Fond MKT-lər tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərini Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilməsinə dair "Standart Tələblər"ə uyğun olduğu halda yenidən maliyyələşdirir və MKT-lərdən ipoteka kreditləri üzrə tələb hüquqlarını əldə edir.

İlkin maliyyələşdirmə

Fond müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən "Standart Tələblər"ə uyğun verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin mərhələdə maliyyələşməsinə həyata keçirir və bu kreditlər Fondun balansında ilkin maliyyələşmə kimi tanınır. İlkin maliyyələşmə Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş "Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsi haqqında müvəqqəti Qaydalar"la tənzimlənir. İlkin maliyyələşmə qısamüddətli maliyyə aktivini kimi tanınır və Fond tərəfindən müvəkkil kredit təşkilatlarına likvidlik dəstəyinin təmin edilməsi məqsədi daşıyır. Fond yenidən maliyyələşdirmə haqqında qərar qəbul etdikdə, MKT ilə bağlanan təhvil-təslim aktında göstərilmiş yenidən maliyyələşdirmə məbləği ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirilir.

Amortizasiya edilmiş dəyər ilə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində yaranan zərər

Fond maliyyə aktivləri üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində zərəri o halda uçota alır ki, maliyyə aktivini və ya maliyyə aktivləri qrupu üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə dair ədalətli sübutlar olsun. Həmin zərər balans dəyəri ilə gələcək dövrlərin pul gəlirinin cari dəyəri, o cümlədən zəmanət və təminatlardan alın bilən məbləğlər arasında olan fərq kimi qiymətləndirilir və amortizasiya edilmiş dəyər ilə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə maliyyə aktivinin əvvəlki real faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırılır. Sonrakı dövrdə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində zərərin məbləği azalarsa və azalmanı ədalətli surətdə zərərin uçota alınmasından sonrakı müddətə aid etmək mümkün olarsa, əvvəlki dövrün zərər üzrə uçotuna yenidən baxılır. Qalıq dəyəri ilə uçota alınan maliyyə aktivləri üçün, öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində zərər maliyyə aktivinin balans dəyəri ilə gələcək dövrlərin pul gəlirinin cari dəyəri arasında olan fərq kimi qiymətləndirilir və ona bənzər maliyyə aktivini üzrə gəlirin hazırkı bazar dərəcəsi ilə diskontlaşdırılır. Belə zərərlərə yenidən baxılmır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində zərərin yaranmasının müəyyən edilməsi riskli aktivlərin təhlilinə əsaslanır və rəhbərliyin mülahizəsinə əsasən, zərəri kompensasiya etmək üçün tələb olunan məbləği əks etdirir. Ayırmalar özlüyündə əhəmiyyətli olan maliyyə aktivlərinin riskli aktivləri üzrə fərdi qiymətləndirmə, özlüyündə əhəmiyyətli olmayan maliyyə aktivləri üçün isə fərdi və ya məcmu qiymətləndirmə əsasında müəyyənləşdirilir.

Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən yaranan zərərdə dəyişiklik mənfəətə aid edilir və öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən yaranan ümumi zərər balansda aktivlərdən çıxılır. Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən zərərin yaranması barəsində qərara gəlmək üçün Fondun ədalətli sübut hesab etdikləri amillər siyahısına borclunun və ya emitentin likvidliyi, iflasa uğraması, biznes və maliyyə riskləri, bənzər maliyyə aktivləri üzrə dəyişikliklərin səviyyəsi və tendensiyası, ölkədaxili və yerli iqtisadi mühit və şərait, və təminat və zamanətlərin ədalətli dəyəri daxildir. Bu və digər amillər ayrı-ayrılıqda və ya birlikdə maliyyə aktivləri və ya maliyyə aktivləri qrupu üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən zərərin yaranmasına dair kifayət qədər məntiqi sübutu təqdim edir.

Fond amortizasiya olunmuş ilkin dəyəri üzrə ölçülən aktivlər üçün ehtimal olunan itkilər üzrə ehtiyat hesabı yaradır, ilkin dəyəri üzrə ölçülən aktivlər üçün isə birbaşa silinmə üsulundan istifadə edir. Qeyd etmək lazımdır ki, itkilərin təxmin edilməsi müəyyən qədər subyektivlik daşıyır. Müəyyən dövrlərdə Fondun faktiki uğradığı zərərlərin yaradılan ehtiyat məbləğindən fərqli olmasının mümkünlüyünə baxmayaraq, ehtiyatın mümkün olan zərərləri qarşılamaq üçün kifayət olması əsasən rəhbərliyin qərarıdır.

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər hesablanmış köhnəlmə və öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi nəticəsində qəbul edilmiş hər hansı itkilər çıxıldıqdan sonra qalan ilkin dəyər əsasında uçota alınır. Köhnəlmə bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin balans dəyəri ilə hesaba alınır və aktivlərin istismar müddəti ərzində onların silinməsi üçün istifadə olunur. Köhnəlmə aşağıda qeyd olunan illik faizlər üzrə proporsional qaydada hesablanır:

	İllərin sayı
Kompüter və avadanlıqlar	4
Mebel və qurğular	4-5
Nəqliyyat vasitələri	5
Qeyri-maddi aktivlər	3-10

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin balans dəyəri hər bir balans tarixində təhlil olunur, onların kompensasiya edilə bilən məbləğdən artıq məbləğ ilə uçota alınır – alınmaması müəyyən olunur və balans dəyəri həmin təxmin olunan kompensasiya edilə bilən məbləğdən artıq olduqda, aktiv onun kompensasiya edilən məbləğinə qədər silinir.

Təminatlı istiqrazlar

Təminatlı istiqrazlara Fond tərəfindən buraxılan adlı sənədsiz təminatlı kupon istiqrazlar daxildir. Təminatlı istiqrazlar əvvəlcə ədalətli dəyərdə, sonra isə amortizasiya olunmuş ilkin dəyərinə uçota alınır. Fond buraxdığı təminatlı istiqrazları geri aldıqda, həmin borc öhdəlikləri balansdan silinir və öhdəliyin balans dəyəri ilə ödənilmiş məbləğ arasındakı fərq borcun ödənilməsi üzrə yaranan gəlirlərə daxil edilir.

Vergilər

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, ARMB və onun funksional təşkilatları vergilərdən azaddır və müvafiq olaraq Fond mənfəət vergisi üzrə hər hansı aktiv və ya passivləri qəbul etmir. Azərbaycanın vergi qanunvericiliyinin müddəaları bəzi hallarda ziddiyyət təşkil edir və bir neçə yolla təfsir oluna bilər, bu da, Azərbaycanın vergi orqanlarına imkan verir ki, həmin müddəalara özlərinin mövqeyinə əsasən qərar çıxarsınlar. Təcrübədə, Azərbaycanın vergi orqanları çox zaman vergi qanunvericiliyini vergi ödəyicilərinin xeyrinə təfsir etmirlər və bu da vergi ödəyicilərini məhkəməyə müraciət edib mövqelərini qorumağa məcbur edir. Qeyd edilməlidir ki, Azərbaycanın vergi orqanları məhkəmələr tərəfindən tərif edilmiş "əsassız vergi imtiyazı", "əqdin əsas kommersiya məqsədi" prinsiplərindən və "əqdin kommersiya məqsədi (məhiyyəti)" məfhumundan istifadə edirlər.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

Dövlət büdcəsindən ayrılmalar

Dövlət qrantları, təyin edilmiş əlaqəli xərclərin sistematik olaraq əvəzləşdirməsinə uyğunlaşdırmaq üçün lazım olan müddət üzrə gəlir kimi tanınır.

Əsas şərtləri Fond tərəfindən alınması, tikilməsi və ya digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi olan, dövlət qrantları, ədalətli dəyərə pul olmayan qrantlar da daxil olmaqla, maliyyə vəziyyəti hesabatında qrantı təxirə salınmış gəlir kimi formalaşan sistematik və səmərəli əsasda aktivin fəaliyyət ömrü üzrə tanınır, qeyd edilir.

Digər dövlət qrantları təyin edilmiş əlaqəli xərclərin sistematik olaraq əvəzləşdirməsi üzrə uyğunlaşmaq üçün lazım olan müddət ərzində gəlir kimi tanınır. Artıq baş vermiş xərcləri və ya zərərləri əvəz etmək və ya gələcək xərclərə aid olmayan Fonda təcili maddi yardım göstərmək məqsədilə alınan hökumət qrantları alınan müddət üzrə məcmu gəlir hesabatında tanınır.

Gəlir və xərclərin tanınması

Faiz gəlir və xərcləri məcmu gəlir hesabatında bütün borc alətləri üçün effektiv faiz metodundan istifadə etməklə hesablama metoduna əsasən qeydə alınır. Bu metod, faiz gəlir və xərclərinin bir hissəsi kimi müqavilə tərəfləri arasında ödənilmiş və ya alınmış effektiv faiz dərəcəsinin tərkib hissəsi olan bütün haqları, əməliyyat xərclərini və digər mükafat və ya diskont edilmiş vasitələri təxirə salır. Effektiv faiz dərəcəsi maliyyə alətinin təxmin edilmiş istifadə müddəti üzrə təxmin edilən gələcək ödəniləcək və ya alınacaq vəsaitləri və ya müvafiq olduqda, daha qısa müddət üzrə maliyyə aktivlərin və ya maliyyə öhdəliklərin balans dəyərini dəqiq diskontlaşdıraraq dərəcədir.

Maliyyə aktivləri öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin nəticəsi olaraq silinərsə, faiz gəliri sonradan öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin hesablanması məqsədi ilə gələcək dövrlərin pul hərəkətini diskontlaşdırmaq üçün istifadə edilən faiz dərəcəsi əsasında hesaba alınır. Ədalətli dəyərə əks etdirilən aktiv üzrə qazanılmış faiz, sair gəliri ümumi uçota alınır.

Maliyyə aktivləri və passivlərinin əvəzləşdirilməsi

Fond müvafiq məbləğləri əvəzləşdirmək üçün qanuni hüquqa malik olduqda, və eləcə də xalis dəyər əsasında ödəniş aparmaq, yaxud da ki, aktivini satmaq və eyni zamanda passivi ödəmək niyyətində olduğu hallar, maliyyə aktivləri və passivlərinin əvəzləşdirilməsi aparılır və onlar xalis dəyər ilə balansda qeyd olunur. Uçotun ləğvi cavab verməyən maliyyə aktivinin köçürülməsini hesaba alarkən, Fond köçürülən aktivini və müvafiq passivi əvəzləşdirmir.

4. YENİ VƏ YENİDƏN QƏBUL EDİLMİŞ STANDARTLARIN QƏBUL EDİLMƏSİ

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSŞ) və BMUSŞ-nın Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Şərhləri Komitəsi (BMHK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış hesabat dövrlərinə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir. Bu yeni standart və şərhlərin qəbul edilməsi Fondun mühəsibat uçotu siyasətinə, yəni cari və ya əvvəlki illər üzrə hesabat verilən məbləğlərə, zəruri təsir göstərməmişdir.

BMHS 7 “Maliyyə Alətləri: Açıqlamalar” (1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Dəyişdirilmiş standart, ədalətli dəyərin ölçülməsi və likvidlik riskinə dair əlavə açıqlamalar tələb edir. Ədalətli dəyərin ölçülməsi hər maliyyə aləti üzrə üç dərəcəli bölgüdən istifadə edilərək daxil olunan məlumat mənbələri üzrə açıqlanmalıdır. Bundan əlavə, 3-cü Dərəcəli ədalətli dəyər ölçülmələri üçün dövrün əvvəlinə və sonuna olan qalıqlar arasında, eləcə də 1-ci Dərəcəli və 2-ci Dərəcəli ədalətli dəyər ölçülmələri arasında əhəmiyyətli köçürmələr üzrə üzləşdirmələrin aparılması tələb olunur. Dəyişikliklər, həmçinin likvidlik riski üzrə tələb olunan açıqlamalara aydınlıq gətirir. Fond, 31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə illik maliyyə hesabatlarında ədalətli dəyər ölçülmələri üzrə açıqlamaları qiymətləndirir.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

BMUS 1 “Maliyyə hesabatlarının təqdimatı” standartına əlavə dəyişikliklər – 6 sentyabr 2007-ci il tarixində BMUSŞ, BMUS 1 standartına dəyişiklikləri dərc etmişdir. Burada xüsusilə səhmdar kapitalında dəyişikliklər hesabatında kapitalın “qeyri sahibkar” subyektlərə aid olan komponentlərində baş verən hərəkətlərin təqdim olunmasında bəzi dəyişikliklərdən bəhs olunur. Standarta olunan dəyişikliklərə əsasən həmçinin əsas maliyyə hesabatlarının BMHS çərçivəsində adlarının da dəyişdirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Müəssisənin maliyyə hesabatlarında bu adların dəyişdirilməsi məcburi xarakter daşıyır. BMUS standartına dəyişikliklər 1 yanvar 2009-cu il tarixində başlayan və ondan sonrakı mühasibat dövrlərinə şamil olunur.

BMS 23, “Borc vəsaitləri üzrə xərclər” (2008-ci ilin mart ayında yenidən işlənmişdir; 1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Yenidən işlənmiş BMS 23, 2007-ci ilin mart ayında dərc edilmişdir. Bu Standarta edilmiş əsas dəyişiklik, istifadəsi və ya satışı kifayət qədər uzun müddət tələb edən aktivlərə aid olan borc vəsaitləri üzrə xərclərin dərhal xərcə silinməsi üsulunun ləğv edilməsidir. Buna görə də müəssisə borc vəsaitləri üzrə xərcləri aktivin ilkin dəyəri kimi kapitallaşdırmalıdır. Yenidən işlənmiş bu standart kapitallaşdırmaya başlanma tarixi 1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonraya təsadüf edən və tələblərə cavab verən aktivlərə aid borc vəsaitləri üzrə xərclərə prospektiv qaydada tətbiq edilir. Hazırda Fond yenidən işlənmiş standartın onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

BMHS 8 “Əməliyyat seqmentləri” – 30 noyabr 2006-cı il tarixində BMUSŞ, BMUS 14 “Seqmentlər üzrə hesabat” standartını əvəz edən və müəssisə tərəfindən seqment təhlilləri üzrə hesabatın rəhbərliyin istifadə etdiyi məlumatlara əsaslandırılmağını tələb edən BMHS 8 standartını dərc etmişdir. BMHS 8, 1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan dövrlər üçün qüvvəyə minir. Bu standartın qəbul edilməsi Fondun maliyyə vəziyyətinə və ya maliyyə nəticələrinə təsir göstərməmişdir. Fond bu qənaətdədir ki, əməliyyat seqmentləri əvvəlcə BMUS 14 “Seqmentlər üzrə hesabat” təyin olunmuş biznes seqmentləri ilə eynidir.

BMUS 18 “Gəlir” əlavəsində dəyişikliklər. Bu dəyişiklik əməliyyat xərclərinin (BMUS 39 “Maliyyə Instrumentləri: Tanınma və Ölçülmə” göstəriləyi kimi) və müvafiq birbaşa xərclərin (əvvəlcədən BMUS 18-də göstəriləyi kimi) təqdimatındakı uyğunsuzluqları aradan qaldırmaq məqsədi daşıyır. Dəyişdirilmiş standart əsasən ancaq əlaqəli əməliyyat xərcləri (BMUS 39-da göstəriləyi kimi) təxirə salınıb və effektiv faiz dərəcəsi üzrə düzəliş kimi tanıma bilər.

BMUS 32 “Maliyyə Instrumentləri”: Təqdimat və BMUS 1: Maliyyə Hesabatlarının təqdimatı. Bu dəyişiklikdən əvvəl, BMUS 32 məhdud məsuliyyətli cəmiyyətdə təsisçilərin paylarını öhdəlik kimi təsnifatlaşdırılmasını tələb edirdi. Bunun səbəbi belə cəmiyyətlərin payçıya onun payının cəmiyyətin xalis aktivlərindən ödənilməsidir. BMUS 32 standartında baş verən dəyişikliyə əsasən, belə paylar, şirkətdə qalıq payları əks etdirdiyi üçün hesabatlarda öhdəlik kimi deyil, kapital kimi təsnifatlaşdırılmalıdır.

BMHS 3, “Müəssisələrin Birləşməsi” (2008-ci ilin yanvar ayında yenidən işlənmişdir; satılma tarixi 1 iyul 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan birinci illik hesabat dövrünün təsadüf edən müəssisələrin birləşməsi üçün qüvvəyə minir). Yenidən işlənmiş BMHS 3, müəssisələrə nəzarət olunmayan iştirak paylarının qiymətləndirilməsini, mövcud BMHS 3 üsulu ilə (alıcının əldə edilmiş müəssisənin identifikasiya edilə bilən xalis aktivlərində proporsional payı) və ya ədalətli dəyərlə həyata keçirməyə imkan verir. Yenidən işlənmiş BMHS 3 müəssisələrin birləşməsin zamanı satılma metodunun tətbiqi üzrə daha ətraflı məlumat verir. “Qudvil”-ə aid olan hissənin hesablanması məqsədilə, mərhələli satılma prosesində bütün aktiv və öhdəliklərin hər bir mərhələdə ədalətli dəyərlə qiymətləndirilməsi tələbi hesabatdan çıxarılmışdır. Bundan sonra qudvil, satılma tarixində şirkətə qoyulmuş əvvəlki investisiyanın ədalətli dəyəri, ödənilmiş məbləğ və əldə edilmiş xalis aktivlər arasında fərq kimi uçota alınacaqdır. Satılma prosesi ilə bağlı xərclər müəssisələrin birləşməsi əməliyyatından ayrıca tanınacaq və qudvil kimi yox, xərc kimi uçota alınacaqdır. Alıcı şirkət, satılma tarixində, satılma prosesi ilə bağlı yarana biləcək şərti öhdəlikləri maliyyə vəziyyəti hesabatında öhdəlik kimi uçota almalıdır. Satılma tarixindən sonra bu öhdəliyin dəyərindəki dəyişikliklər qudvilin təşhix edilməsi yolu ilə deyil, tətbiq edilən digər BMHS-lərə uyğun olaraq uçota alınacaqdır. Yenidən işlənmiş BMHS 3, yalnız bir neçə müəssisənin iştirakı ilə müəssisələrin birləşməsinə və yalnız müqavilə əsasında həyata keçirilmiş müəssisələrin birləşməsinə əhatə edir. Hazırda Fond yenidən işlənmiş standartın onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

BMHS 2 Pay Əsasında Ödənişlər Standartına Əlavə - Hüquqların Verilməsi və Ləğv Edilməsi Şərtləri (2008-ci ilin yanvar ayında buraxılmışdır; 1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Bu əlavədə, yalnız xidmət və icra şərtlərinin, hüquqların verilməsi və ləğv edilməsi şərtləri olması müəyyən edilir. Pay əsasında ödənişlərin digər xüsusiyyətləri hüquqların verilməsi və ləğv edilməsi şərtlərinə aid deyil. Bu Əlavə, müəssisənin və ya digər tərəflərin ləğv edilməsinin eyni uçot qaydası ilə aparılmasını müəyyənləşdirir. Hazırda Fond yenidən işlənmiş standartın onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

BMHS 1, Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarının İlk Tətbiqi (1 yanvar 2009-cu il tarixində başlanan dövrdən etibarən BMHS-ni tətbiq etməyə başlayan müəssisələr üçün). BMHS 1 yeni versiyası əvvəlki versiyaanın mahiyyətini saxlayan, lakin strukturunda dəyişdirilmiş versiyadır. Düzəliş, ilkin tətbiq zamanı investisiyaların dəyərləndirilməsinə aiddir.

Hecinq üzrə qəbul edilmiş Maddələr - (BMUS 39 Maliyyə alətləri: Tanınma və Ölçülmə standartına 31 iyul 2008-ci il tarixli düzəlişlər). Bu düzəlişlər 1 iyul 2009-cu il tarixindən etibarən qüvvəyə minmişdir. Bu düzəlişlər hecinq mühasibatlığı üzrə iki məsələyə aydınlıq gətirir:

- inflyasiyanın tam və ya qismən hecinq riski yaradan faktor kimi təyin edilməsi; və
- opsiyalarla hecinq.

BMUS 27, Konsolidasiya Edilmiş və Konsolidasiya Edilməmiş Hesabatlar (yanvar, 2008-ci ildə yenidən işlənmişdir; 1 iyul 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Yenidən işlənmiş BMUS 27 şirkətdən ümumi gəlirlərin baş müəssisə sahiblərinə və nəzarət olunmayan pay sahiblərinə (bundan əvvəl "azlıqın payı") aid edilməsini tələb edir (hətta nəzarət olunmayan pay üzrə nəticələrin mənfi olduğu hallarda). Qüvvədə olan standart əksər hallarda artıq zərərlərin baş müəssisənin sahiblərinə aid edilməsini tələb edir. Bundan əlavə, yenidən işlənmiş standartda göstərilir ki, baş müəssisənin törəmə müəssisədəki iştirak payında nəzarətin itirilməsi ilə nəticələnməyəcək dəyişikliklər səhm alətləri üzrə əməliyyatlar kimi uçota alınsın. Standart həmçinin törəmə müəssisə üzrə nəzarətin itirilməsi nəticəsində yaranan hər hansı mənfəət və zərərin müəssisə tərəfindən qiymətləndirilməsini müəyyənləşdirir. Nəzarətin itirildiyi tarixdə keçmiş törəmə müəssisədə saxlanılmış investisiyalar ədalətli dəyərlə ölçülməlidir. Hazırda Fond yenidən işlənmiş standartın onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

Digər yeni standartlar və şərhlər:

Fond tərəfindən aşağıdakı yeni standartlar və şərhlər qəbul edilmişdir:

- BMHŞK 15 *Daşınmaz əmlakın tikilməsi üzrə sazişlər* (1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 9 *"Əlavə elementli derivativlərin yenidən qiymətləndirilməsi"* düzəliş (30 iyun 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başa çatmış illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 16 *Xarici əməliyyatlarda xalis investisiyaların hecinqi* (1 oktyabr 2008-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 17 *Qeyri-monetar aktivlərin sahibkarlara paylanması* (1 iyun 2009-cu il tarixindən qüvvəyə minir);
- BMHŞK 18 *Müştərilərdən alınan aktivlərin təqdimatı* (1 iyul 2009-cu il tarixindən qüvvəyə minir).

Yuxarıda göstərilən hallardan başqa, yeni standartlar və şərhlər Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərməyəcəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

5. MÜHASİBAT UÇOTU ÜZRƏ YENİLİKLƏR

Hazırkı maliyyə hesabatlarının təsdiq edilmə tarixinə Fond tərəfindən qüvvəyə minmə tarixindən əvvəl qəbul edilmiş standart və şərtlərdən əlavə, aşağıda göstərilən şərtlər buraxılmış lakin qüvvəyə minməmişdir.

BMHŞK 9 “Əlavə elementli derivativlərin yenidən qiymətləndirilməsi” tələb edir ki, müqavilədə dəyişikliklər edilmədiyi hallarda, əlavə elementli derivativlərin ilkin tanınmadan sonra müqavilədən ayrılmasının qiymətləndirilməsi aparılmasın. BMHŞK 9-un qəbul edilməsi Fondun fəaliyyəti nəticələrinə və ya maliyyə vəziyyətinə təsir göstərməmişdir.

BMHŞK 18 “Müştəri Tərəfindən Keçirilmiş Aktivlər” müştəri tərəfindən əmlak, qurğu və avadanlığın alıcıya keçirməsindən mühasibat uçotunda yaranan ixtilafların qaydaya salınması məqsədi ilə buraxılmışdır. Bu şərhdə qeyd edilir ki, keçirilmiş əmlak, qurğu və avadanlığın vahidi alıcının aktiv təyinatına cavab verirsə, alıcı aktivini keçirilmə tarixinə ədalətli dəyərində və krediti gəlir kimi tanımalıdır. Şərh 1 iyul 2009-cu il tarixində və bu tarixdən sonra müştəri tərəfindən keçirilmiş aktivlərə tətbiq edilir.

BMUS 36 “Aktivlərin Dəyərsizləşməsi” (1 yanvar 2010-cu il tarixindən qüvvəyə minir). Bu dəyişiklik qudvilin pul vəsaitləri yaradan idarə vahidlərinə yerləşdirilməsini müəyyən edir. Qudvilin yerləşdirilə biləcəyi ən böyük vahid, BMHS 8-də qeyd edilən əməliyyat segmentidir və yalnız bundan sonra BMHS 8-in tələb etdiyi birləşdirmə meyarından istifadə etmək olar.

BMUS 24 “Əlaqəli Tərəflərin Açıqlanması” (Yenidən baxılıb). 2009-cu ilin noyabr ayında buraxılmış yenidən baxılmış BMUS 24 hökumətə aidliyi olan müəssisələr üçün açıqlama tələblərini sadələşdirir və əlaqəli tərəf təyinatını aydınlaşdırır. Əvvəl hökumət tərəfindən nəzarət edilən və ya zəruri təsiri olan müəssisədən həmin hökumət tərəfindən nəzarət edilən və ya zəruri təsiri olan müəssisələrlə olan bütün əməliyyatlarının açıqlanması tələb olunurdu. Yenidən baxılmış standart bu əməliyyatlar haqqında açıqlamaları o zaman tələb edir ki, onlar fərdi və ya birgə zəruridir. Yenidən baxılmış BMUS 24 1 yanvar 2011-ci il tarixində və ondan sonra başlanan illik müddətlər üçün tətbiq edilir və tez tətbiqə yol verilir. Fond yenidən baxılmış BMUS 24 1 yanvar 2009-cu il tarixindən qəbul etməyə qərar vermişdir.

Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) 12 noyabr 2009-cu il tarixində **BMHS 9 “Maliyyə Alətləri”** standartını dərc etmişdir. Standart BMUS 39 “Maliyyə Alətləri” əvəz etmək üçün üç tərəfli layihənin birinci mərhələsini təşkil edir: BMHS 9 “Maliyyə Alətləri” kimi tanınan yeni standart 1 yanvar 2013-cü il tarixindən etibarən məcburi olacaq və standartın erkən tətbiqinə icazə verilir. Müəssisələr 31 dekabr 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başa çatmış hesabat dövrləri üçün birinci fazanı qəbul edə bilərlər. BMHS 9-un birinci fazası təsnifatlaşdırma və maliyyə aktivlərinin ölçülməsi üzrə yeni tələbləri təqdim edir. Xüsusilə də bütün maliyyə aktivlərinin sonrakı dövrlərdə ölçülməsi amortizasiya olunmuş dəyərdə və ya məcmu gəlir hesabına ədalətli dəyərdə təqdim edilməsi şərti irəli sürülür və ticarət məqsədləri ilə saxlanılan kapital alətləri istisna olmaqla digər alətlərin kapital hesabları vasitəsilə ümumi gəlir hesabatında təqdim edilməsinə yol verilmir. Hal hazırda Fond yeni standartın qəbul edilməsinin təsirini qiymətləndirir və ilkin tətbiq olunma tarixinə dair imkanları nəzərdən keçirir.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

6. FAİZ GƏLİRLƏRİ

Azərbaycan Manatı ilə

	31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri aşağıdakılardan ibarətdir:		
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	1,247,880	1,044,487
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	728,193	-
Depozitlər üzrə faiz gəlirləri	441,667	-
Dövlət istiqrazları üzrə faiz gəlirləri	441,230	253,940
Cəmi faiz gəlirləri	2,858,970	1,298,427
Amortizasiya olunmuş ilkin dəyərində aktivlər üzrə faiz gəlirləri aşağıdakılardan ibarətdir:		
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	1,247,880	1,044,487
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	728,193	-
Depozitlər üzrə faiz gəlirləri	441,667	-
Dövlət istiqrazları üzrə faiz gəlirləri	441,230	253,940
Amortizasiya olunmuş ilkin dəyərində aktivlər üzrə cəmi faiz gəlirləri	2,858,970	1,298,427

7. FAİZ XƏRCLƏRİ

31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə 530,167 AZN məbləğində faiz xərclərinə Bakı Fond Birjası vasitəsi ilə yerli kommersiya banklarında yerləşdirilmiş təminatlı istiqrazlar üzrə hesablanmış faiz xərcləri aiddir.

8. ƏMƏLİYYAT XƏRCLƏRİ

Əməliyyat xərcləri aşağıdakılardan ibarətdir:

Azərbaycan Manatı ilə

	31 dekabr 2009-cu il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Əmək haqları	786,279	565,421
Vahidləşdirilmiş sosial vergilər	169,574	121,227
Tədris xərcləri	5,427	-
İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər*	24,610	30,707
İşçilərə aid olan xərclərin cəmi	985,890	717,355
İcarə haqqı	153,489	167,442
Peşəkar xidmətlər	68,693	35,400
Mühafizə xərcləri	36,197	29,948
Ofis ləvazimatları	23,891	28,154
Ezamiyyət xərcləri	32,310	22,248
Rabitə xərcləri	16,297	14,494
Əmlak, qurğu və avadanlıqlara texniki xidmət	14,399	14,323
Nümayəndəlik xərcləri	5,412	13,294
Kommunal xidmət xərcləri	6,907	7,726
Sığorta xərcləri	5,559	5,511
Proqram təminatı xərcləri	9,892	2,596
Mənfəət vergisi istisna olmaqla, vergilər	129	79
Digər xərclər	20,940	14,510
Digər əməliyyat xərcləri üzrə cəmi	394,114	355,725
Cəmi əməliyyat xərcləri	1,380,004	1,073,080

* İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər kateqoriyasına, əsasən vaxtaşırı olaraq işçilərə təqdim edilən tibbi sığorta və sosial tədbirlər üzrə xərclər nəzərdə tutulur.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

9. DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

Fondun əsas maliyyə mənbəyi Azərbaycan Respublikasının Dövlət Büdcəsindən əvəzsiz ayırmalardır. Fondun yeganə sahibi dövlətdir. Fondun nizamnamə kapitalı yoxdur və bu səbəbdən həmin ayırmalar gəlir və xərclər haqqında hesabatında, «*Hökumət ayırmaları*» adlanan BMUS 20 şərtlərinə müvafiq qaydada tanınır.

Bəzi uzunmüddətli aktivlərin alınması Fondun fəaliyyəti dövründə ARMB tərəfindən əvəzsiz maliyyələşdirilib. Fondu bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər ilə təmin etmək məqsədi ilə ARMB-dan alınmış vəsaitlər gələcək dövrün gəliri kimi uçota alınır və gəlir haqqında hesabatda müvafiq aktivlər üzrə köhnəlmə və amortizasiya nisbətində uçota alınır.

10. PUL VƏ PUL VƏSAİTİ EKVİVALENTLƏRİ

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
ARMB-da vəsaitlər	1,117,626	870,561
Nağd pul vəsaitləri	4,193	1,859
Cəmi pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,121,819	872,420

11. DÖVLƏT İSTİQRAZLARI

31 dekabr 2009-cu il tarixinə Fondun 3,900,600 AZN məbləğində orta illik 6.23% (2008-ci ildə: 7,813,283 AZN orta illik 9.75% dərəcəli) dərəcəli ortamüddətli dövlət borc kupon qiymətli kağızları mövcud olmuşdur.

31 dekabr 2009-cu il tarixinə dövlət borc kupon qiymətli kağızları üzrə yığılmış faizlər 30,746 AZN-ə (2008-ci ildə: 181,029 AZN) bərabər olmuşdur.

12. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

İpoteka kreditləri aşağıdakılardan ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	77,745,917	59,560,713
İlkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	25,017,749	-
Cəmi ipoteka kreditləri	102,763,666	59,560,713

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

31 dekabr 2009-cu il tarixinə ipoteka kreditləri üzrə vəsaitlər, əsasən Azərbaycan Respublikasında fəaliyyət göstərən Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş 25 MKT-yə verilmişdir (2008-ci ildə 22 MKT-yə). MKT-lər arasında kreditlərin cəmləşməsi aşağıdakı kimi olmuşdur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	Say ilə	31 dekabr 2008-ci il	Say ilə
"Texnika Bank" ASC	14%	497	16%	300
"Bank Respublika" ASC	10%	328	15%	269
"Bank Standard" ASC	10%	325	12%	215
"Unibank" ASC	7%	231	7%	120
"Mugan Bank" ASC	7%	259	3%	46
"Demir Bank" ASC	7%	221	4%	55
"Zaminbank" ASC	6%	189	1%	20
"Bank of Azerbaijan" ASC	6%	167	3%	41
"AtaBank" ASC	5%	153	6%	88
"Xalq Bank" ASC	4%	140	6%	102
"Turan Bank" ASC	4%	131	3%	58
"AG Bank" ASC	4%	124	5%	74
"Kapital Bank" ASC	4%	128	3%	55
"Azkredit Bank" ASC	3%	72	5%	74
"Nikoyl Bank" ASC	2%	71	4%	70
Digər banklar (ümumi) portfelin 3%-dən az)	7%	288	7%	117
Cəmi ipoteka kreditləri	100%	3,324	100%	1,704

Aşağıdakı cədvəldə təminatın ədalətli dəyəri deyil, təminat ilə qorunan kreditlərin məbləği barəsində ümumi məlumat verilir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
Daşınmaz əmlak və ya daşınmaz əmlaka hüquqlar ilə təminatlı kreditlər	77,745,917	59,560,713
Ehtimal edilən itkilər üzrə yaradılan ehtiyatlar çıxılmaqla	-	-
Cəmi müştəri kreditləri	77,745,917	59,560,713

31 dekabr 2009-cu il tarixinə MKT-lərə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə fərdi maksimal kredit riski 50,000 AZN olmuşdur (2008-ci il: 50,000 AZN). 31 dekabr 2009-cu il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinin orta məbləği 34,266 AZN olduğu halda, onlar üzrə təminatın orta məbləği 56,342 AZN olmuşdur (2008-ci il: 34,953 AZN və 54,574 AZN)

2009-cu ildə yenidən maliyyələşdirmələr rəsmi siyahıda olan MKT-lər tərəfindən daşınmaz əmlakın alınması məqsədi ilə son borc alanlara təqdim edilmiş kreditlərdir.

13. DEPOZİTLƏR

Depozitlər aşağıdakılardan ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
Yerli banklarda yerləşdirilmiş tələbli depozitlər	18,439,667	-
Yerli banklarda yerləşdirilmiş müddətli depozitlər	3,002,000	-
Cəmi depozitlər	21,441,667	-

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

14. BİNA VƏ AVADANLIQLAR

Bina və avadanlıqlar aşağıdakılardan ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Mebel və qurğular	Kompüter və avadanlıqlar	Nəqliyyat vasitələri	Digər əsas vasaitlər	Başa çatdırılmamış tikintilər	Cəmi
İlkin dəyəri						
31 dekabr 2007-ci il	146,495	157,592	90,671	46,267	-	441,025
Alınmalar	8,888	17,333	-	-	-	26,221
Silinmələr	-	(416)	-	-	-	(416)
31 dekabr 2008-ci il	155,383	174,509	90,671	46,267	-	466,830
Alınmalar	220,564	30,999	44,750	15,070	8,833,300	9,144,683
Silinmələr	-	-	-	(7,248)	-	(7,248)
31 dekabr 2009-cu il	375,947	205,508	135,421	54,089	8,833,300	9,604,265
Yığılmış amortizasiya						
31 dekabr 2007-ci il	12,593	28,405	14,397	1,539	-	56,934
Köhnəlmə	20,424	40,781	13,601	9,253	-	84,059
Silinmələr	-	(194)	-	-	-	(194)
31 dekabr 2008-ci il	33,017	68,992	27,998	10,792	-	140,799
Köhnəlmə	27,246	42,094	16,678	8,629	-	94,647
Silinmələr	-	-	-	(3,473)	-	(3,473)
31 dekabr 2009-cu il	60,263	111,086	44,676	15,948	-	231,973
Xalis balans dəyəri						
31 dekabr 2008-ci il	122,366	105,517	62,673	35,475	-	326,031
31 dekabr 2009-cu il	315,684	94,422	90,745	38,141	8,833,300	9,372,292

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

15. QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

Qeyri-maddi aktivlərə proqram təminatı və lisenziyalar aiddir. Balans dəyəri və amortizasiya üzrə dəyişikliklər haqqında məlumat aşağıda verilir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyəri		
31 dekabr 2007-ci il	43,520	43,520
Alınmalar	50,604	50,604
31 dekabr 2008-ci il	94,124	94,124
Alınmalar	9,500	9,500
Sililmələr	(2,720)	(2,720)
31 dekabr 2009-cu il	100,904	100,904
Yığılmış amortizasiya		
31 dekabr 2007-ci il	6,336	6,336
Köhnəlmə	11,885	11,885
31 dekabr 2008-ci il	18,221	18,221
Köhnəlmə	19,965	19,965
Sililmələr	(1,805)	(1,805)
31 dekabr 2009-cu il	36,381	36,381
Xalis balans dəyəri		
31 dekabr 2009-cu il	64,523	64,523
31 dekabr 2008-ci il	75,903	75,903

16. DİGƏR AKTİVLƏR

Digər aktivlər aşağıda göstərilənlərdən ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
İcarə haqqı üzrə avans ödənişləri	-	41,861
Əmlak və avadanlıqlar üçün avans ödənişləri	24,132	5,700
Xidmətlər üçün avans ödənişləri	8,005	9,557
Digər	531	380
Cəmi digər aktivlər	32,668	57,498

17. GƏLƏCƏK DÖVRÜN GƏLİRLƏRİ

Gələcək dövrün gəlirlərinə daxil olan 8,833,000 AZN məbləğinə, ARMB tərəfindən 30 dekabr 2009-cu il tarixində Fonda ötürülən daşınmaz əmlakın (inzibati ofis sahəsi) dəyəri aiddir. Əmlakın istifadəsi 2009-cu il tarixində başlamış lakin əmlak üzrə sahiblik hüquqları 31 dekabr 2009-cu il tarixinə Fonda keçirilmədiyi səbəbindən mühasibat balansında başa çatdırılmamış tikinti kateqoriyasında təsnifatlaşdırılmışdır. Bundan əlavə gələcək dövrün gəlirlərinə ARMB tərəfindən əvvəlki dövrlərdə verilmiş 34,166 AZN məbləğində (2008-ci ildə: 49,220 AZN) müxtəlif əsas vəsaitlərin qalıq dəyəri aiddir.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

18. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

Digər öhdəliklər aşağıda göstərilənlərdən ibarətdir:

Azərbaycan Manatı ilə

	31 dekabr 2009-cu il	31 dekabr 2008-ci il
Peşəkar xidmət haqları	17,700	35,400
Digər	7,634	3,862
Cəmi digər öhdəliklər	25,334	39,262

19. ÖDƏNİLƏCƏK VERGİLƏR

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, ARMB və onun funksional təşkilatları vergilərdən azaddır. Müvafiq olaraq, bu maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya gələcək dövrlərin vergi aktiv yaxud öhdəlikləri üçün ayırmalar aparılmamışdır.

31 dekabr 2009-cu il üzrə vergi məsuliyyəti yol vergisi və vahidləşdirilmiş sosial vergidən ibarət olmuşdur.

Məhkəmə prosedurları

Bu günə qədər Fonda qarşı iddia irəli sürülməyib. Mövcud vəziyyətin təhlili göstərir ki, hər hansı əhəmiyyətli və əvvəlcədən nəzərdə tutulmamış itkilər baş verməyəcək və müvafiq olaraq maliyyə hesabatlarında hər hansı ehtiyat ayırmaları aparılmayıb.

20. TƏMİNATLI İSTİQRAZLAR

2009-cu ildə Fondun tarixində ilk dəfə olaraq 55,000,000 manat həcmində adlı sənədsiz təminatlı borc kupon qiymətli kağızların buraxılması üzrə emissiya prospekti Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsində qeydiyyatdan keçmişdir. Hesabat ili ərzində (16 iyun 2009-cu il və 24 dekabr 2009-cu il tarixləri arasında) 49,000,000 AZN məbləğində illik 3% dərəcəli və 7 il ödəniş müddəti olan borc kupon qiymətli kağızları buraxılmış və yerləşdirilmişdir. 31 dekabr 2009-cu il tarixinə bu borc kupon qiymətli kağızları üzrə yığılmış faiz xərcləri 73,502 AZN təşkil etmişdir.

21. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

“Əlaqəli tərəflər haqqında məlumat” adlanan BMUS 24 müddəalarına müvafiq olaraq, əlaqədar tərəf və ya əlaqəli tərəflər ilə əqdlər dedikdə aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

- Birbaşa və ya dolayısı ilə, bir və ya bir neçə ortaq vasitəsi ilə: Fonda nəzarət edən, Fondun nəzarətində olan və ya Fond ilə eyni nəzarət altında olan tərəflər (o cümlədən təsisçilər, törəmə müəssisələr və ya əlaqədar təşkilatlar); Fondda iştirak payına və ya səhmlərə malik olub, Fond üzərində əhəmiyyətli təsir imkanlarına malik olan şəxslər; Fond üzərində birgə nəzarəti həyata keçirən şəxslər;
- Fondun əhəmiyyətli təsirə malik olduğu və investordan törəmə müəssisəsi və ya birgə müəssisəsi olmayan əlaqədar təsisatlar;
- Fondun iştirakçı olduğu birgə müəssisələr;
- Fondun və ya onun təsisçisinin əsas vəzifəli şəxsləri;
- (a) və ya (ç) bəndlərində qeyd olunan şəxslərin yaxın qohumları;
- (ç) və ya (d) bəndində qeyd olunan hər hansı şəxsin birbaşa və ya dolayısı ilə nəzarət etdiyi, digərləri ilə bərabər həmin şəxslərin nəzarət etdiyi və ya əhəmiyyətli təsirə malik olduğu, əhəmiyyətli səsvermə hüququ daşıdığı hüquqi şəxslər;
- Fondun və ya Fondun əlaqəli tərəfi olan hər hansı təsisatın işçiləri üçün nəzərdə tutulmuş əmək münasibətlərinə xitam verildikdən sonra tətbiq edilən imtiyaz və müavinətlər planları.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

Əlaqəli tərəf ilə hər bir potensial münasibəti nəzərdən keçirərkən, diqqət sadəcə olaraq hüquqi formaya deyil, münasibətin maliyyətinə yetirilir. 31 dekabr 2009-cu və 2008-ci il tarixlərinə Fondun əlaqəli tərəflərlə aşağıdakı əqdləri mövcud olmuşdur:

	31 dekabr 2009-cu il		31 dekabr 2008-ci il	
	Əlaqəli tərəflərlə olan qalıqlar	Maliyyə hesablarında bu bənd üzrə cəmi məbləğ	Əlaqəli tərəflərlə olan qalıqlar	Maliyyə hesablarında bu bənd üzrə cəmi məbləğ
Əsas rəhbər işçilərin haqqı - qısamüddətli müavinət və imtiyazlar	170,040	955,853	127,562	686,648

22. MALİYYƏ ALƏTLƏRİNİN ƏDALƏTLİ DƏYƏRİ

Maliyyə instrumentləri üzrə ədalətli dəyər haqqında məlumat "Maliyyə instrumentləri – məlumatın təqdim edilməsi və açıqlanması" adlanan BMUS 32 və "Maliyyə instrumentləri – uçot və qiymətləndirmə" adlanan BMUS 39 şərtlərinə əsasən təqdim olunur. Ədalətli dəyər dedikdə müvafiq biliklərə və əqdi bağlamaq arzusuna malik olan tərəflərin ədalətli bazar şərtlərinə əsasən bağlaya biləcəkləri cari əqd üzrə maliyyə instrumentinin mübadilə edilə bilməli olduğu dəyər nəzərdə tutulur, lakin məcburi qaydada və ya ləğv zamanı aparılan satış əqdləri istisna olmaqla. Burada qeyd olunan təxminlər məcburi olaraq Fondun bazarda özünün hansısa instrument üzrə bütün aktivlərinin satışı nəticəsində əldə edə biləcəyi vəsaitləri əks etdirmir.

Fondun maliyyə aktivləri və passivlərinin ədalətli dəyərinin balans dəyəri ilə müqayisəsinin nəticələri aşağıda verilmişdir:

	31 dekabr 2009-cu il		31 dekabr 2008-ci il	
	Qalıq dəyəri	Ədalətli dəyəri	Qalıq dəyəri	Ədalətli dəyəri
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,121,819	1,121,819	872,420	872,420
Dövlət istiqrazları	3,931,346	3,931,346	7,994,312	7,994,312
İpoteka kreditləri	102,763,666	102,763,666	59,560,713	59,560,713
Depozitlər	21,441,667	21,441,667	-	-
Təminatlı istiqrazlar	49,073,502	49,073,502	-	-

23. RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ SİYASƏTİ

Fondun fəaliyyətində risklərin idarə olunması mühüm əhəmiyyət daşıyır və Fondun fəaliyyətinin tərkib hissəsini təşkil edir. Fondun fəaliyyəti ilə əlaqədar olan əsas risklər aşağıda qeyd olunur:

- Kredit riski
- Likvidlik riski
- Bazar riski

Fond qəbul edir ki, səmərəli və effektiv risklərin idarə olunması qaydalarının mövcud olması mühümdür. Buna imkan vermək məqsədi ilə, Fond tərəfindən risklərin idarə olunması çərçivəsi işlənib hazırlanmışdır və onun əsas məqsədi Fondu risklərdən qorumaq və nəzərdə tutulan təxmin göstəricilərinə nail olmağa şərait yaratmaqdır. Risklərin idarə olunması çərçivəsi vasitəsi ilə Fond aşağıdakı risklərin idarə olunmasını aparır:

Kredit riski

Fond kredit riskini daşıyır və kredit riski dedikdə maliyyə instrumenti üzrə bir tərəfin öhdəliyini yerinə yetirməməsi və bununla qarşı tərəfə maliyyə zərəri vurması nəzərdə tutulur.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

Cöğrafi konsentrasiya

Rəhbərlik qanunvericilik və tənzimləmə rejimi üzrə risklər üzərində nəzarəti həyata keçirir və bunların Fondun fəaliyyətinə təsirini qiymətləndirir. Bu imkan verir ki, Fond Azərbaycan Respublikasında investisiya mühitindəki dəyişikliklərdən yarana biləcək potensial zərərdən özünü qorusun.

31 dekabr 2009-cu və 2008-ci il tarixləri üçün, Fondun aktiv və passivləri Azərbaycan Respublikasında cəmləşmişdir.

Likvidlik riski

Likvidlik və faiz dərəcəsi risklərinin təhlili aşağıdakı cədvəldə verilir. Cədvəl aşağıdakı şərtlər əsasında hazırlanıb:

(i) qeyri-törəmə maliyyə passivlərinin qalan müqavilə müddəti, maliyyə passivlərinin (həm faiz, həm də ki, əsas borc üzrə ödənişlər nəzərə alınmaqla) pul vəsaitlərinin hərəkətinin diskontlaşdırılmamış məbləğinə əsaslanması, Fond tərəfindən ödənişin tələb oluna biləcəyi ən tez tarix üçün, və

(ii) maliyyə aktivlərinin diskontlaşdırılmamış müqavilə müddətinə əsasən faiz də daxil olmaqla qeyri-törəmə maliyyə aktivləri üzrə əldə olunacaq mədaxil, lakin Fondun pul vəsaitlərinin hərəkətinin fərqli müddətə aid olacağını ehtimal etməsi istisna olmaqla.

	Ölçülmüş orta real faiz dərəcəsi	Bir aya qədər	Bir aydan üç aya qədər	Üç aydan bir ilə qədər	Bir ildən beş ilə qədər	Beş ildən artıq	Qeyri- müəyyən müddətli	31 dekabr 2009-cu il cəmi
AKTİVLƏR								
Yenidən								
maliyyələşdirilmiş								
ipoteka kreditləri	2.26%	133,312	-	-	690,466	76,922,139	-	77,745,917
İlkin maliyyələşdirilmiş								
ipoteka kreditləri	7.55%	264,690	-	24,753,059	-	-	-	25,017,749
Dövlət istiqrazları	6.23%	-	-	-	3,931,346	-	-	3,931,346
Depozitlər	5.00%	21,441,667	-	-	-	-	-	21,441,667
Cəmi faiz gəliri yaradan aktivlər		21,839,669	-	24,753,059	4,621,812	76,922,139	-	128,136,679
Digər aktivlər		32,668	-	-	-	-	-	32,668
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri		1,121,819	-	-	-	-	-	1,121,819
CƏMİ AKTİVLƏR		22,994,156	-	24,753,059	4,621,812	76,922,139	-	129,291,166
ÖHDƏLİKLƏR								
Təxirə salınmış gəlirlər		8,867,166	-	-	-	-	-	8,867,166
Digər öhdəliklər		25,334	-	-	-	-	-	25,334
Təminatlı istiqrazlar	3.00%	-	-	-	-	49,073,502	-	49,073,502
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		8,892,500	-	-	-	49,073,502	-	57,966,002
Likvidlik boşluğu		14,101,656	-	24,753,059	4,621,812	27,848,637	-	-
Faiz dərəcəsi həssaslığı boşluğu*		1,095,080	-	1,868,856	260,527	266,235	-	-
Cəmi faiz dərəcəsinin həssaslığı boşluğu		1,095,080	1,095,080	2,963,936	3,224,464	3,490,699		

* Faiz dərəcəsinin həssaslığı üzrə çatışmazlıq ölçülmüş orta real faiz dərəcəsinin faizli aktivlər ilə passivlərin fərqinə tətbiqi ilə alınır.

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2009-CU İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)**

	Ölçülmüş orta real faiz dərəcəsi	Bir aya qədər	Bir aydan üç aya qədər	Üç aydan bir ilə qədər	Bir ildən beş ilə qədər	Beş ildən artıq	Qeyri- müəyyən müddətli	31 dekabr 2008-ci il cəmi
AKTİVLƏR								
İpoteka kreditləri	2%	-	-	6,046	495,940	59,058,727	-	59,560,713
dövlət istiqrazları	10%	-	4,080,342	3,913,970	-	-	-	7,994,312
Cəmi faiz gəliri yaradan aktivlər		-	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	67,555,025
Digər aktivlər		57,498	-	-	-	-	-	57,498
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri		872,420	-	-	-	-	-	872,420
CƏMİ AKTİVLƏR		929,918	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	68,484,943
ÖHDƏLİKLƏR								
Təxirə salınmış gəlirlər		49,220	-	-	-	-	-	49,220
Digər öhdəliklər		39,262	-	-	-	-	-	39,262
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		88,482	-	-	-	-	-	88,482
Likvidlik boşluğu		841,436	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	-
Faiz dərəcəsi həssaslığı boşluğu*		-	408,034	391,518	9,919	1,181,175	-	-
Cəmi faiz dərəcəsinin həssaslığı boşluğu		-	408,034	799,552	809,471	1,990,646	-	-

* Faiz dərəcəsinin həssaslığı üzrə çatışmazlıq ölçülmüş orta real faiz dərəcəsinin faizli aktivlər ilə passivlərin fərqinə təbiiqi ilə alınır.

Bazar riski

Bazar riski faiz dərəcəsi riskini, valyuta riskini və Fonda aid olan digər qiymət ilə əlaqədar riskləri əhatə edir. Bunların qiymətləndirilməsi və ya təqdimatında 2009-cu və 2008-ci illər üzrə hər hansı fərq olmamışdır.

Valyuta riski

Valyuta riski dedikdə xarici valyuta üzrə mübadilə məzənnələrinin dəyişməsi nəticəsində maliyyə instrumentinin dəyərinin dəyişməsi nəzərdə tutulur. Əsasən yerli valyutada işləməsi səbəbindən, maliyyə mövqeyi və pul vəsaitlərinin hərəkətinə münasibətdə Fond, əsas üstünlüyü təşkil edən valyutalar üzrə mübadilə məzənnələrinin dəyişməsi riski ilə üzləşmir.

24. HESABAT TARİXİNDƏN SONRA BAŞ VERMİŞ HADİSƏLƏR

28 dekabr 2009-cu il tarixində Fond tərəfindən 75,000,000 AZN həcmində adlı sənədsiz təminatlı borc kupon qiymətli kağızların buraxılması üzrə emissiya prospekti Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsində qeydiyyatdan keçirilmişdir.

2010-cu ilin yanvar-fevral aylarında Fond müvafiq olaraq 6,000,000 AZN məbləğində illik 3% dərəcəli və ödəniş müddəti 7 il olan adlı sənədsiz təminatlı kupon qiymətli və 9,000,000 AZN məbləğində illik 3.25% dərəcəli və ödəniş müddəti 10 il olan adlı sənədsiz təminatlı kupon qiymətli kağızlarını yerləşdirmişdir.

2009-cu il üzrə dövlət büdcəsindən ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üçün nəzərdə tutulan 14,000,000 AZN məbləğində vəsaitin qalığı olan 2,842,912 AZN 18 fevral 2010-cu il tarixində Fondun ARMB-dəki hesabına köçürülmüşdür.

2010-cu ilin yanvar ayından ARMB İdarə Heyətinin qərarına əsasən ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi prosesi dörd aydan bir ilə qədər uzadılmışdır.

2010-cu ilin yanvar ayından etibarən Fondun aktiv-passivlərinin və risklərinin idarə olunması sisteminin təkmilləşdirilməsi, bu istiqamətdə müvafiq strategiyanın, normativ, metodoloji və institusional bazanın hazırlanması, eyni zamanda texniki proqram təminatının yaradılması istiqamətində kompleks işlərin aparılmasına başlanılmışdır.