

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI MILLI BANKI
NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN HESABATI
VƏ
MALİYYƏ HESABATLARI**

31 DEKABR 2006

Mündəricat

Rəhbərliyin öhdəlikləri haqqında məlumat	3
Müstəqil auditorların hesabatı	4
Balans hesabatı	5
Gəlirlər haqqında hesabat	6
Xüsusi kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	7
Pul vəsaitinin hərəkətləri haqqında hesabat	8
Maliyyə hesabatlarına dair qeydlər	
1. Əsas fəaliyyət	9
2. Təqdimatın əsası	9
3. Mühüm mühasibat siyasətləri	11
4. Pul vəsaiti	15
5. Dövlət istiqrazları	15
6. İpoteka kreditləri	15
7. Əmlak və avadanlıq	15
8. Qeyri-maddi aktivlər	16
9. Digər aktivlər	16
10. Dövlət tərəfindən təqdim edilmiş vəsait	16
11. Vergi qoyma	16
12. Əmək haqları və digər işçi müavinətləri	16
13. Digər əməliyyat xərcləri	17
14. Şərti öhdəliklər və təəhhüdlər	17
15. Maliyyə risklərinin idarə olunması	17
16. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	19
17. Balans hesabatı tarixindən sonra baş verən hadisələr	19

RƏHBƏRLİYİN ÖHDƏLİKLƏRİ HAQQINDA MƏLUMAT

Rəhbərlik Azərbaycan Respublikası Milli Bankı (ARMB) nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun (Fond) maliyyə hesabatlarını hazırlamışdır və bu hesabatlara və əlaqədar qeydlərə görə məsuliyyət daşıyır. Onlar Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) uyğun olaraq hazırlanmışdır və tərkibinə rəhbərliyin mülahizələrinə və hesablamalarına əsaslanan məbləğlər mütləq surətdə daxildir.

Fond aktivlərin təhlükəsizliyinin təmin olunmasına, əməliyyatların rəhbərliyin icazəsi ilə həyata keçirilməsinə və müvafiq qaydada qeydiyyatının aparılmasına, eləcə də mühasibat yazılışlarının maliyyə hesabatları və maliyyə məlumatı hazırlamaq üçün etibarlı olmasına məqsədəuyğun dərəcədə zəmanət vermək məqsədilə işlənilib hazırlanmış daxili mühasibat uçotu nəzarət sistemlərinə və əlaqədar siyasət və prosedurlarına malikdir. Sistem Fond rəhbərliyinin nəzarət mexanizmlərinin, eləcə də Fondun inzibati prosedurlarının və daxili hesabat tələblərinin effektiv işindən məqsədəuyğun dərəcədə əmin olmasına imkan yaradan özünü monitorinq edən mexanizmlərdən ibarətdir. Bununla belə, insan səhvi ehtimalı və ya nəzarət mexanizmlərinə riayət etməmək və ya onların tələblərinə zidd davranmaq kimi halların mümkünlüyü daxil olmaqla hər hansı bir daxili nəzarət sistemin effektiv fəaliyyəti ilə əlaqədar məxsusi məhdudiyyətlər mövcuddur. Buna görə də, maliyyə hesabatının hazırlanması ilə əlaqədar olaraq hətta effektiv daxili nəzarət sistemi belə bu hesabatdakı məlumatların doğruluğuna yalnız məqsədəuyğun dərəcədə zəmanət verə bilər.



Məmmədov F.A.

İcraçı Direktor



Nuriyeva T.R.

Baş Mühasib

14 dekabr 2007-ci il

Hyatt Tower III
1033 Izmir Street
Baku AZ1065
Azerbaijan

Tel: +994 12 4907748
+994 12 4907749
+994 12 4907747

Fax: +994 12 4907750
office@moorestephens.az
www.moorestephens.com

**Azərbaycan İpoteka Fondunun rəhbərliyinə və
Azərbaycan Respublikası Milli Bankının İdarə Heyətinin üzvlərinə**

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN HESABATI

Biz Fondun 31 dekabr 2006-cı il tarixinə balansının və yuxarıda qeyd olunan tarixdə başa çatmış il üzrə gəlirlər, xüsusi kapitalda baş verən dəyişikliklər və pul vəsaitinin hərəkəti haqqında hesabatlarının və mühüm mühasibat siyasətlərinin və digər izahat qeydlərinin auditini apardıq.

Maliyyə hesabatları ilə əlaqədar Rəhbərliyin öhdəliyi

Bu maliyyə hesabatlarının Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və ədalətli təqdimatına görə öhdəliyi rəhbərlik daşıyır. Bu öhdəliklərə aşağıdakılar daxildir: qəsdən və ya səhvən yol verilən ciddi təhrifə məruz qalmayan maliyyə hesabatlarının hazırlanması və ədalətli təqdimatı üçün daxili nəzarət sisteminin işlənilib hazırlanması, icrası və dəstəklənməsi; müvafiq mühasibat siyasətlərinin seçilməsi və tətbiq olunması; və şəraitə müvafiq olan mühasibat qiymətləndirmələrin edilməsi.

Auditorların öhdəliyi

Bizim vəzifəmiz apardığımız audit əsasında bu maliyyə hesabatları haqqında rəy bildirməkdən ibarətdir. Biz auditə Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğun olaraq həyata keçirmişik. Bu standartlar tələb edir ki, biz auditə etik tələblərə riayət edərək maliyyə hesabatlarının ciddi təhrifə məruz qalmadığına dair məqsəduyğun zəmanət əldə etmək üçün planlaşdıraraq və həyata keçirək.

Audit maliyyə hesabatlarında əks olunan məbləğ və açıqlamalara dair dəlillər əldə etmək üçün müvafiq prosedurların yerinə yetirilməsindən ibarətdir. Seçilmiş prosedurlar, maliyyə hesabatlarında qəsdən və ya səhvən yol verilən ciddi təhriflərə bağlı risklərin qiymətləndirilməsi daxil olmaqla, auditorların mühakiməsindən asılıdır. Belə risklərin qiymətləndirilməsi zamanı auditor qurumun daxili nəzarət sisteminin effektivliyinə dair rəy bildirmək üçün deyil, mövcud şəraitə uyğun audit prosedurları hazırlamaq məqsədilə onun maliyyə hesabatlarını hazırlaması və obyektiv şəkildə təqdim etməsi üçün müvafiq olan daxili nəzarət sistemini nəzərə alır. Audit zamanı həmçinin istifadə olunan mühasibat siyasətlərinin uyğunluğu və rəhbərlik tərəfindən aparılan mühasibat hesablamalarının məqsəduyğunluğu, eləcə də maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimat şəkli qiymətləndirilir.

İnanırıq ki, əldə etdiyimiz audit dəlilləri rəyimizin əsasını təşkil etmək məqsədi üçün kifayət və müvafiqdir.

Rəy

Fikrimizcə, təqdim olunan maliyyə hesabatları Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq bütün mühüm aspektlər baxımından Fondun 31 dekabr 2006-cı il tarixinə olan maliyyə vəziyyətini və qeyd olunan tarixdə başa çatan il üzrə maliyyə fəaliyyəti və pul vəsaitinin hərəkəti haqqında düzgün məlumat təqdim edir.

Moore Stephens Azerbaijan

14 dekabr 2007-ci il

Registered in England
No. 4187465

Registered office:
St Paul's House
Warwick Lane
London EC4M 7BP

An independent member
firm of Moore Stephens
International Limited
- members in principal
cities throughout
the world

Azərbaycan İpoteka Fondu
31 Dekabr 2006-cı il tarixinə balans hesabatı
(yeni Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	2006
Aktivlər		
Pul vəsaiti	4	24,914
Dövlət istiqrazları	5	24,941,488
İpoteka kreditləri	6	1,253,009
Əmlak və avadanlıq	7	121,220
Qeyri-maddi aktivlər	8	6,244
Digər aktivlər	9	62,529
Cəmi aktivlər		26,409,404
Öhdəliklər		
Gələcək dövrlərin gəlirləri	10,3e	76,370
Digər öhdəliklər		15,509
Ödəniləcək vergilər	11	36
Cəmi öhdəliklər		91,915
Xüsusi kapital		
Bölüşdürülməmiş mənfəət		26,317,489
Cəmi xüsusi kapital		26,317,489
Cəmi öhdəliklər və xüsusi kapital		26,409,404

Fondun rəhbərliyi tərəfindən dərc olunmaq üçün imzalanmış və təsdiq olunmuşdur

Məmmədov F.A.


İcraçı Direktor

Nuriyeva T.R.


Baş Mühəsib

14 dekabr 2007-ci il

Azərbaycan İpoteka Fondu
31 Dekabr 2006-cı il tarixində başa çatan il üzrə gəlir haqqında hesabat
(yeni Azərbaycan manatı ilə)

	<u>Qeydlər</u>	<u>2006</u>
Faiz gəliri		
Dövlət istiqrazlarına hesablanmış diskont faizi	5	587,162
İpotekalar üzrə faiz	6	14,468
		601,630
Xərclər		
Əmək haqları və digər işçi müavinətləri	12	189,830
Komissiya xərcləri	5	71,499
Köhnəlmə və amortizasiya	7, 8	14,267
Digər əməliyyat xərcləri	13	51,375
		326,971
Digər gəlirlər		(260)
Dövlət tərəfindən təqdim edilmiş vəsaitdən qabaq xalis mənfəət		274,919
Dövlət büdcəsindən alınmış vəsait	10	26,000,000
Azərbaycan Respublikasının Milli Bankından ayrılımların tanınmış hissəsi	10	42,570
		26,042,570
Xalis mənfəət		26,317,489

Azərbaycan İpoteka Fondu
31 Dekabr 2006-cı il tarixində başa çatan il üzrə xüsusi kapitalda dəyişiklər haqqında hesabat
(yeni Azərbaycan manatı ilə)

	<u>Dövlət büdcəsindən alınmış vəsait</u>	<u>Digər bölüşdürülməmiş mənfəət</u>	<u>Cəmi xüsusi kapital</u>
1 yanvar 2006		-	-
Xalis mənfəət	<u>26,000.000</u>	<u>317,489</u>	<u>26,317,489</u>
31 dekabr 2006	<u>26,000.000</u>	<u>317,489</u>	<u>26,317,489</u>

Hal-hazırda Fondun Əsasnaməsi mənfəətin bölüşdürülməsini nəzərdə tutmur.

Azərbaycan İpoteka Fondu
31 Dekabr 2006-cı il tarixində başa çatan il üzrə pul vəsaitinin hərəkəti haqqında hesabat
(yeni Azərbaycan manatı ilə)

	<u>Qeydlər</u>	<u>2006</u>
Əməliyyat fəaliyyəti nəticəsində yaranan pul vəsaitinin hərəkəti		
Alınmış faizlər		12,753
Alınmış diskont faizlər		207,664
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi		(1,251,039)
Ödənilmiş xidmət və komissiya haqları		(71,499)
Ödənilmiş əmək haqları və sosial ayırmalar		(150,689)
Digər ödənilmiş əməliyyat xərcləri		(58,977)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaiti		(1,311,786)
İnvestisiya fəaliyyəti nəticəsində yaranan pul vəsaitinin hərəkəti		
Əmlak və avadanlığın satın alınması		(158,225)
Qeyri-maddi aktivlərin əldə olunması ilə bağlı xərclər		(36,387)
Qiymətli kağızların alınması		(24,557,728)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaiti		(24,752,339)
Maliyyə əməliyyatları nəticəsində yaranan pul vəsaitinin hərəkəti		
Dövlət büdcəsindən maliyyələşdirmə		26,000,000
Azərbaycan Respublikasının Milli Bankın tərəfindən maliyyələşdirmə		89,040
Maliyyə fəaliyyətindən əldə olunan xalis pul vəsaiti		26,089,040
Pul vəsaiti və pul ekvivalentlərində xalis artım		24,914
Pul vəsaiti və pul ekvivalentləri, hesabat ilinin əvvəlində		-
Pul vəsaiti və pul ekvivalentləri, hesabat ilinin sonunda	4	24,914

Azərbaycan İpoteka Fondu
Maliyyə hesabatları ilə bağlı qeydlər – 31 dekabr 2006
(Məbləğlər digəri göstərilmədikdə yeni Azərbaycan manatı ilə)

Qeyd 1 Əsas fəaliyyət

Azərbaycan Respublikasının Milli Bankı (AMB) nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun (Fond) yaradılması məqsədilə 22 dekabr 2005-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Prezidentinin (Prezident) Fərmanı ilə Fondun Əsasnaməsi təsdiq edilmişdir.

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

Fond birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. İpoteka AMB tərəfindən müvəkkil kredit təşkilatları (kommersiya bankları) tərəfindən verilir.

Fondun əsas funksiyaları aşağıdakılardır:

- AMB tərəfindən müəyyən edilmiş müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərini yenidən maliyyələşdirmək;
- yenidən maliyyələşdirilən ipoteka kreditlərinə dair tələbləri müəyyən etmək;
- ipoteka ilə təmin olunmuş qiymətli kağızlar emissiya etmək;
- öz fəaliyyətinin sabitliyini və likvidliyini təmin etmək üçün maliyyə risklərinin idarə edilməsi;
- ipoteka kreditləşməsi sahəsində likvidliyin təmin olunması və Fonda ucuz maliyyə resurslarının cəlb olunması məqsədilə öz səlahiyyətləri daxilində tədbirlər görmək;
- ipoteka kreditləşdirməsi sahəsində iştirak etməyə haqqı olan sığortaçılar, qiymətləndiricilər və brokerlərin müəyyən edilməsi.

Fondun son nəzarətçi tərəfi AMB-dır ki, o:

- Fondun təşkilati strukturunu və ştat cədvəlini təsdiq edir;
- Fondun İcraçı direktorunu, İcraçı direktorun müavini və baş mühasibini vəzifəyə təyin edir və vəzifədən azad edir;
- Fondun cari fəaliyyətinə nəzarəti təşkil etmək məqsədilə Audit Komitəsini yaradır və üzvlərini təyin edir;
- Fondun illik büdcəsini təsdiq edir;
- Fondun fəaliyyəti ilə bağlı zəruri olan daxili qaydaları, prosedurları və sənədlərin nümunəvi formalarını təsdiq edir;
- ipoteka kreditlərinin verilməsində iştirak edəcək kredit təşkilatlarının siyahısını müvafiq meyarlar əsasında müəyyən edir;
- Fondun İcraçı direktorunun təklifi əsasında qiymətli kağızların emissiya prospektinin parametrlərini təsdiq edir;
- Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyəti haqqında illik hesabatını təsdiq edir;
- Fondun filial və nümayəndəliklərinin açılması barədə qərarlar qəbul edir və onların əsasnamələrini təsdiq edir.

Fondun hüquqi ünvanı Azərbaycan Respublikası, AZ1014 Bakı şəhəri, R.Behbudov küçəsi, 32. Fəaliyyət göstərdiyi ünvan Azərbaycan Respublikası, AZ1010 Bakı şəhəri, Q.Quliyev, 8.

Qeyd 2 Təqdimatın əsasları

a) Ümumi məlumat

Bu maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Standartları Şurası tərəfindən təsdiq olunan standart və şərhlərdən ibarət Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına ("BMHS") və Beynəlxalq Mühasibat Standartları Komitəsi tərəfindən təsdiq olunan qüvvədə olan Beynəlxalq Mühasibat Standartlarına ("BMS") və Daimi Şərhlər Komitəsinin ("DŞK") şərhlərinə uyğun olaraq Fondun maliyyə vəziyyətini və əməliyyatlarının nəticələrini təqdim etmək üçün işlənilib hazırlanmışdır.

Bu maliyyə hesabatlarında əks olunan dəyərlər başqa cür qeyd olunmayana qədər yeni Azərbaycan manatı ("AZN") ilə ifadə olunur. Fondun əməliyyatlarının əksəriyyəti manatla denominasiya olduğuna, ölçüldüyünə və ya maliyyələşdirildiyinə görə hesabatlardakı dəyərləri ifadə etmək üçün manat istifadə olunmuşdur, beləliklə, manat həm funksional, həm də təqdimat valyutasıdır. Digər valyuta növləri ilə aparılan əməliyyatlar xarici valyutalar ilə aparılan əməliyyatlar hesab olunur.

Qeyd 2 Təqdimatın Əsasları (davamı)

b) Qiymətləndirmələrin istifadəsi

Maliyyə hesabatlarının BMHS-na uyğun olaraq hazırlanması rəhbərliyin mövcud prinsiplərin tətbiqinə və aktiv və öhdəliklərin, gəlir və xərclərin bəyan olunan məbləğlərinə təsir edən mülahizə və ehtimallar irəli sürməsinə tələb edir. Qiymətləndirmələr və əlaqədar mülahizələr tarixi təcrübəyə və şəraitdən asılı olaraq əsaslı olduğu hesab olunan müxtəlif digər amillərə əsaslanır və onların nəticələri digər mənbələrdən məlumat əldə etmək mümkün olmadıqda, aktiv və öhdəliklərin balans dəyərləri haqqında fikir irəli sürmək üçün əsas təşkil edir. Belə fikir və mülahizələrin rəhbərliyin mövcud faktlar və tədbirlər haqqında malik olduğu ən yaxşı biliyə əsaslanmasına baxmayaraq, faktiki nəticələr bu ehtimallardan fərqli ola bilər. Ən mühüm əhəmiyyət kəsb edən ehtimal və mülahizələr rəhbərliyin kredit itkiləri ilə bağlı ipoteka kresitlərinin keyfiyyətinin pisləşməsi fondunun məbləği ilə əlaqədar olanlardır.

İpoteka kreditlərinin keyfiyyətinin pisləşməsindən yaranan itkilər

Fond mütləq olaraq özünün ipoteka portfelini nəzərdən keçirərək, itkilərin mövcudluğu əlamətini müəyyən edir. Belə əlamətlərə borcun əsas hissəsinin və faizlərin geciktirilməsi, yaxud kredit alan şəxsin maliyyə vəziyyəti haqqında mənfi məlumatlar aiddir. Bütün kreditlər individual olaraq nəzərdən keçirilir. Hər hansı kredit itkisinin maliyyə hesabatında əks olunması tələb olunduqda, bu itki rəhbərliyin kreditdən doğan gələcək dövrlərin pul vəsaitləri hərəkətləri ilə bağlı mülahizələrindən asılı olaraq hesablanır. Belə mülahizələr rəhbərliyin borcalan haqqında məlumat və təcrübəyə əsaslanır.

Kredit itkisinin məbləği ipotekan kreditinin balans dəyəri və ipotekanın effektiv faiz dərəcəsindən istifadə olunmaqla diskont edilən gələcək dövrlərin hesablanan pul vəsaitinin hərəkətlərinin (hələlik ortaya çıxmayan gələcək dövrlərin kredit itkiləri istisna olmaqla) xalis cari dəyəri arasındakı fərq kimi hesablanır. İl ərzində kredit itkilərinin toplanan məbləği həmin il ərzində əldə olunmuş qazanc məbləğindən çıxılır.

İpotekalardan başqa debitor borcların dəyərinin azalması nəticəsində baş verən itkilər

Fond mütləq olaraq bütün debitor borcları nəzərdən keçirərək, itkilərin mövcudluğunu qiymətləndirir. Belə itkilərin gəlir haqqında hesabatda daxil edilib edilməməsinə müəyyən edərkən, Fond gələcək dövrlərin pul vəsaiti hərəkətlərində ölçülə bilən azalmanı göstərən hər hansı müşahidə oluna bilən məlumatlarla bağlı mülahizələr irəli sürür. Rəhbərlik gələcək dövrlərin pul vəsaiti hərəkətlərinin məbləğini və müddətini müəyyən etmək üçün öz biliyinə və təcrübəsinə əsaslanan qiymətləndirmələrdən istifadə edir.

Ədalətli dəyərlər

Fond ədalətli dəyəri ilə göstərilən aktiv və öhdəliklərə mümkün olduğu zaman bazar qiymətlərini tətbiq edir. Belə qiymətlərin tətbiqi mümkün olmadığı halda Fond qiymətləndirmə üsullarından istifadə edir və ya son imkandan kimi qiymətləndirmə üsulları istifadə olunur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Normal iş fəaliyyəti zamanı Fond əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlarda iştirak edir. Belə əməliyyatlar üçün heç bir aktiv bazar olmadığı təqdirdə onların bazar qiymətləri ilə ölçülüb ölçülməməsi ilə əlaqədar mülahizə irəli sürülür. Mülahizə üçün əsas əlaqədar olmayan tərəflərlə aparılan bənzər növlü əməliyyatların qiyməti və effektiv faiz dərəcəsi analizidir.

Köhnəlmə

Fond özünün əsas vəsaitlərinin hesablanan yararlı istismar müddəti əsasında amortizasiya hesablayır. Bu hesablamalar Rəhbərliyin aktivlər haqqında bilik səviyyəsinə və onların istismar məqsədləri əsasında aparılır. Aktivlərin yararlı istismar dövrləri ilə bağlı qiymətləndirmələr hər il nəzərdən keçirilir.

Maliyyə aktivlərinin keyfiyyətinin pisləşməsi

Maliyyə hesabatlarında maliyyə aktivlərinin dəyərinin azalması ilə bağlı itkilər üçün nəzərdə tutulan ehtiyat vəsaitinin və təminat vəsaitinin məbləği mövcud iqtisadi və siyasi şərait əsasında müəyyən olunmuşdur. Fond Azərbaycan Respublikasında bu şəraitdə baş verəcək dəyişiklikləri adekvat proqnozlaşdırmaq iqtidarında olmadığından, belə dəyişikliklərin gələcək dövrlərdə maliyyə aktivlərinin dəyərinin azalması ilə bağlı itkilər üçün nəzərdə tutulan ehtiyat vəsaiti və təminat vəsaitinə təsirini müəyyənləşdirmək imkanı məhduddur.

Qeyd 2 Təqdimatın Əsasları (davamı)

c) *Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarının Qəbul edilməsi*

Fond 1 yanvar 2006-cı ildən başlayaraq və ya ondan sonrakı dövr ərzində qüvvədə olan, öz əməliyyatlarına uyğun bütün yeni və düzəliş edilmiş Standartları qəbul etmişdir.

d) *Hələlik qüvvədə olmayan standartlar, şərhlər və əlavələr*

BMHS 7 buraxıldıqdan sonra Beynəlxalq Mühəsibət Standartları Şurası ("BMSS") bəyan etmişdir ki, 2009-cu ilə qədər heç bir yeni standart qüvvəyə minməyəcəkdir. Bu bəyanat Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri Komitəsinin ("BMHŞK") şərhlərinə və standartlara tətbiq olunan cüzi əlavələrə şamil edilmir. Bu maliyyə hesabatlarının təsdiq olunduğu tarixdə aşağıdakı standart və şərhlər buraxılmış, lakin qüvvəyə minməmişdir:

BMHŞK 12 "Xidmət güzəşti razılaşdırmaları"

BMHŞK 13 "Müştəri sədaqətliyi proqramları"

BMHŞK 14 "Müəyyən müavinət aktivlərinə məhdudiyyət minimum ehtiyat tələbləri və qarşılıqlı təsiri"

BMHS 7 maliyyə alətləri haqqında məlumatların təkmilləşdirilməsi məqsədilə yeni açıqlamaların verilməsini təqdim edir. Bu zaman kredit riski, likvidlik riski və bazar riski (bazar riskinin həssaslıq analizi daxil olmaqla) ilə əlaqədar xüsusi minimum məlumat açıqlamaları daxil olmaqla, maliyyə alətlərinin istifadə nəticəsində ortaya çıxan risklərə məruz qalma haqqında kəmiyyət və keyfiyyət xarakterli məlumatın təqdim olunması tələb olunur. Bu standart BMS 30 "Fondlar və bənzər maliyyə qurumlarının maliyyə hesabatlarında məlumatların açıqlanması" və BMS 32 "Maliyyə alətləri: açıqlanma və təqdimat" açıqlama tələblərini əvəz edir. O, BMHS-na uyğun olaraq hesabat təqdim edən bütün təşkilatlara tətbiq olunmalıdır.

2005-ci ilin avqustunda BMS 1-ə də əlavələr edilmişdir. Bu əlavələr təşkilatın kapitalın idarə olunması ilə bağlı məqsədləri, siyasət və prosesləri haqqında məlumatların, eləcə də təşkilatın kapital hesab etdiyi dəyər ilə əlaqədar kəmiyyət xarakterli məlumatın və onun kapital ilə bağlı tələblərə əməl etməsi haqqında məlumatların təqdim olunmasını tələb edir. Fond BMHS 7 və BMS 1-ə edilən əlavənin təsirini qiymətləndirmiş və belə qənaəte gəlmişdir ki, əsas əlavə məlumat açıqlamaları bazar riskinə həssaslıq analizi haqqında və BMS 1-ə əlavənin tələb etdiyi kapital haqqında açıqlamalardan ibarət olacaq.

Fond BMHS 7 və BMS 1-ə əlavəsinə 1 yanvar 2007-ci il tarixindən başlayan dövrdən etibarən əməl etməyə başlayacaq. BMHŞK 9 müdaxil törəmə maliyyə alətlərinin təkrar qiymətləndirilməsinə ehtiyac olub olmadığını və BMS 39-un ilkin tətbiqi zamanı qiymətləndirmənin nə vaxt edildiyi haqqında göstəriş verir. Fond inanır ki, BMHŞK 9 Fondun maliyyə hesabatları üzərində ciddi təsirə malik olmayacaq, çünki Fond ümumiyyətlə müdaxil törəmə maliyyə əməliyyatları ilə əməliyyatlar aparmır. Fond bu əlavəni 1 yanvar 2007-c il tarixindən başlayan dövrdən etibarən tətbiq etməyə başlayacaq. Fond inanır ki, BMHŞK 10-dan D14-dək olan şərhlər Fondun maliyyə hesabatları üzərində ciddi təsirə malik olmayacaq.

Qeyd 3 Mühüm mühəsibət siyasətləri

a) *Maliyyə alətlərinin qeydə alınması*

Fond öz balansında göstərilən maliyyə aktivləri və öhdəliklərini yalnız o vaxt qeydə alır ki, o, alətin müqavilə müddəaları ilə bağlı olan tərəf qismində çıxış edir. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri maliyyə əməliyyatının həyata keçirdiyi tarix əsasında qeydə alınır.

Maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin xalis məbləğdə təqdim olunması yalnız qeydə alınmış məbləğlərin xalisləşdirilməsi üçün müvafiq hüquq olduğu halda və xalis məbləğdə nizamlaşdırma niyyəti olduqda həyata keçirilir.

Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri ilk əvvəl müvafiq olaraq verilmiş və ya alınmış haqqın ədalətli dəyəri müvafiq olaraq əməliyyat xərclərini daxil etməklə və ya etməməklə ilkin dəyəri məbləğində qeydə alınır. İkinci qeydiyyat zamanı alınan hər hansı qazanc və ya zərər cari dövrün gəlir haqqında hesabatında əks olunur. Bu bəndlərin təkrar ölçülməsi üçün nəzərdə tutulan mühəsibət siyasəti aşağıda göstərilən müvafiq mühəsibət siyasətində açıqlanır.

Qeyd 3 Mühüm Mühasibat Siyasətləri (davamı)

b) Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri

Ədalətli dəyər maliyyə alətinin, öz aralarında müstəqil tərəfdaşlıq münasibəti və qarşılıqlı istəyi olan məlumatlı tərəflər arasında müəyyən olunan razılaşma əsasında (məcburi satış və ya likvidasiya halları istisna olmaqla) cari əməliyyat zamanı dəyişdirilə bilən məbləğ kimi təyin edilir. Fondun maliyyə alətlərinin əksər hissəsi üçün hal-hazırda bu cür əməliyyatları yerinə yetirə biləcək müvafiq bazar olmadığına görə, mövcud iqtisadi şərtlər və konkret maliyyə alətinə şamil edilə bilən xüsusi risklər əsasında bu alətlərin ədalətli dəyərini müəyyən etmək məqsədilə mülahizələrin aparılması zəruri hesab olunur. Fond öz maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin ədalətli dəyərinin bu aktiv və öhdəliklərin balans dəyərinə təxminən bərabər olduğunu hesablamışdır.

c) Pul vəsaiti və Pul ekvivalentləri

Pul vəsaiti və pul ekvivalentləri nağd pul və AMB-ndakı cari hesablarından ibarətdir.

d) Dövlət istiqrazları

Bu qiymətli kağızlar adətən 1 il və ya daha az ödəmə müddətinə malikdirlər. Onlar diskontla əldə edilir, heç bir faiz gətirmir və nominal dəyərle ödənilir. Onlar alış dəyəri ilə tanınır və sonra amortizasiya edilmiş dəyərle ölçülür (Qeyd 3(m) bax).

e) Dövlət tərəfindən təqdim edilmiş vəsait

Dövlət qrantları kompensasiya edilməsi nəzərdə tutulan müvafiq xərclərə uyğun müəyyən müddət ərzində sisteməlik şəkildə gəlir kimi qəbul edilir.

Əsas şərti Fondun, ədalətli dəyərle ölçülən qeyri-pul qrantları da daxil olmaqla, uzunmüddətli aktivləri alıb, yaradıb və ya digər yolla əldə etməkdən ibarət olan dövlət qrantları balans hesabatında qrantı, sonradan sisteməlik və məntiqi şəkildə aktivin faydalı iş müddəti ərzində gəlir kimi tanınan gələcək dövrlərin gerili kimi əks edilməklə təqdim olunur.

Digər dövlət qrantları kompensasiya edilməsi nəzərdə tutulan müvafiq xərclərə uyğun müəyyən müddət ərzində sisteməlik şəkildə gəlir kimi qəbul edilir. Artıq çəkilməmiş xərclər və baş verən ziyanı kompensasiya etmək üçün alınacaq və ya Fonda heç bir gələcək aidiyyətli məsrəfləri olmayan dərhal maliyyə dəstəyi vermək məqsədi daşıyan dövlət qrantları alınmalı dövrdə gəlirə aid edilir.

f) İpoteka kreditləri

İpoteka kreditləri aktiv bazara çıxarılmayan sabit və ya müəyyən edilən ödənişli qeyri-törəmə maliyyə alətləridir. Onlar Fondun müvəkkil kredit təşkilatlarının son borcalanlara daşınmaz əmlak əldə etmək üçün verilən ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirməsi nəticəsində yaranırlar. İpotekalar ilkin olaraq yuxarıda göstərilmiş maliyyə aləti siyasətinin qəbul edilməsinə müvafiq olaraq tanınır və sonra effektiv faiz dərəcəsi metodundan istifadə edərək amortizasiya edilən dəyərle ölçülür.

Geri alına bilməyən ipoteka kreditləri hesabdan silinir və keyfiyyətinin pisləşməsi ziyanı üzrə ehtiyata yazılır. Bu cür ipoteka kreditləri bütün lazımi hüquqi prosedurlar tamamlandıqdan və itkinin məbləği tam olaraq müəyyənləşdirildikdən sonra hesabdan silinir.

Qeyd 3 Mühüm mühasibat prinsipləri (davamı)

g) Maliyyə aktivlərinin keyfiyyətinin pisləşməsi ilə əlaqədar nəzərdə tutulan ehtiyatlar

Fond maliyyə alətlərinin keyfiyyətinin pisləşməsi obyektiv sübutları olduqda maliyyə alətlərinin keyfiyyətinin pisləşməsi ehtiyatını yaradır. Amortizasiya olunan dəyərle ölçülən maliyyə aktivləri üçün, keyfiyyətinin pisləşməsinə təmin etmək üçün yaradılan ehtiyat balans dəyəri ilə gələcək nağd pul vəsaiti hərəkətinin, zəmanət və girovdan əldə ediləcək məbləğlər də daxil olmaqla, maliyyə alətinin ilkin effektiv faizi ilə diskont olunmuş dəyəri arasındakı fərq kimi müəyyən edilir. Əgər sonrakı dövrdə keyfiyyətinin pisləşməsinin məbləği azalırsa və bu azalma obyektiv olaraq keyfiyyətinin pisləşməsi qeydə alındığı andan sonra baş verən hadisəyə şamil edilə bilərsə, öncə qəbul edilmiş keyfiyyətinin pisləşməsi zərəri ehtiyat hesabına düzəliş verilməklə geri çevrilir. İlkin dəyərle ölçülən maliyyə aktivləri üçün keyfiyyətinin pisləşməsi ehtiyatı maliyyə alətinin balans dəyəri və oxşar maliyyə alətlərinə xas bazar gəlir faizi istifadə olmaqla gözlənilən gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinin diskont edilmiş məbləği arasındakı fərq kimi müəyyən edilir.

Keyfiyyətinin pisləşməsi ehtiyatları müəyyən edilməsi riskli aktivlərin təhlili əsasında aparılır və rəhbərliyin mülahizələrinə görə çekilən ziyanın görülməsi üçün kifayət edəcək məbləği əks etdirir. Ehtiyat özlüyündə əhəmiyyətli olan maliyyə aktivlərinin riskli aktivlərinin fərdi qiymətləndirilməsinin, və özlüyündə əhəmiyyətli olmayan maliyyə aktivlərinin riskli aktivlərinin fərdi və ya cəmi qiymətləndirilməsinin nəticəsində edilir.

Keyfiyyətinin pisləşməsi ehtiyatlarında baş verən dəyişiklər gəlir haqqında hesabatda əksini tapır və köhnəlmədən ziyan ehtiyatının cəmi balansda əks olunan aktivlərinin dəyərinə çatmaq üçün çıxılır. Keyfiyyətinin pisləşməsindən irəli gələn ziyanın baş verməsinin obyektiv sübutlarının olub olmamağını müəyyən edərkən Fondun nəzərə aldığı faktorlara debitorların və alətləri buraxanların likvidliyi, ödəmə qabiliyyəti, biznes və maliyyə risklərinin əhatəsi, oxşar maliyyə aktivlərində problem səviyyələri və dinamikası, milli və yerli iqtisadi dinamika və şərait, girovun və zəmanətlərin ədalətli dəyəri haqqında məlumat daxildir. Bu və digər faktorlar, özlüyündə və ya birlikdə, maliyyə aktivinin keyfiyyətinin pisləşməsi baş verməsi haqqında lazımi obyektiv sübut təqdim edə bilər.

h) Qeyri-maddi aktivlər

Satın alınan kompüter proqram təminatı və müəyyən veb resursları alış dəyəri ilə ifadə olunaraq qeyri-maddi aktivlərə aid edilir və iki ildən altı ilədək olmaqla onların istismar müddəti ərzində düzxətli üsulu ilə amortizasiya edilir.

i) Əmlak və Avadanlıq

Əmlak və avadanlıqlar balansda alış dəyəri ilə ifadə olunur və bütün yığılmış amortizasiya və toplanmış keyfiyyətinin pisləşməsi itkiləri bu məbləğdən çıxılır. Növbəti dövrlərin təmir xərcləri müvafiq aktivlərin gələcək iqtisadi mənfəətini artırması ehtimal olunduğu halda aktivə daxil olunur.

Aktivlərin amortizasiyası onların ehtimal olunan istismara yararlı müddəti ərzində düzxətli amortizasiya üsulu ilə aşağıdakı kimi hesablanır:

	<u>İllər</u>
Kompüterlər	4
Ofis avadanlığı, və mebel və inventar	4-5
Nəqliyyat vasitələri	5

Əmlak və avadanlıqların balans dəyəri hər balans tarixində təkrar nəzərdən keçirilir və beləliklə, onların kompensasiya oluna bilən məbləğlərdən artıq göstərilərək qeyd olunub olunmadığı qiymətləndirilir. Balans dəyərləri hesablanmış kompensasiya məbləğindən artıq olduğu təqdirdə, aktivlərin dəyəri aşağı salınır. Zərər müvafiq müddətdə müəyyən olunur və digər əməliyyat xərclərinə daxil edilir.

Əmlak və avadanlıqların çıxışı zamanı əldə olunan qazanc və itkilər onların aktivlərin müqabilində alınan vəsait və müvafiq aktivlərin balans dəyəri arasındakı fərq kimi müəyyən olunur. Təmir və modernləşdirmə işləri ilə bağlı xərclər yalnız çekildiyi halda hesablanır və kapitalizasiya olunmadığı halda digər əməliyyat xərclərinə daxil edilir.

Qeyd 3 Mühüm mühasibat prinsipləri (davamı)

j) Ehtiyatlar

Ehtiyatlar o vaxt müəyyən olunur ki, Fond əvvəllər baş vermiş hadisələrin nəticəsi olaraq mövcud hüquqi və ya konstruktiv öhdəliyə malikdir və ehtimal olunur ki, öhdəliyi yerinə yetirmək üçün iqtisadi mənfəətləri formalaşdırın resursların azalması tələb olunsun və həmin öhdəliyin etibarlı şəkildə qiymətləndirilməsi mümkün olsun.

k) Təqaüdə çıxma və digər müavinət öhdəliklər

Fond Azərbaycan Respublikasının Dövlət təqaüd sistemindən fərqli hər hansı təqaüd mexanizmlərini tətbiq etmir. Bu təqaüd sistemine uyğun olaraq, işə götürən tərəfindən yerinə yetirilən cari təqaüd fondu ödəmələri cari hesablanmış əmək haqları ödəmələrinin faizi kimi hesablanır; belə xərclər əlaqədar maaşlar qazanıldığı müddətdə xərcə salınır. Bundan əlavə, Fond hesablanılası heç bir işdən çıxma sonrası mənfəətlər və ya digər mühüm kompensasiya olunan mənfəətlər təmin etmir.

l) Vergi qoyma

Rəhbərlik Fondun mənfəət vergisindən azad olduğu fikrindədir və müvafiq olaraq heç bir vergi aktivlərini və öhdəliklərini qəbul etmir.

m) Gəlir və xərclərin müəyyən olunması

Faiz gəliri effektiv faiz üsulundan istifadə etməklə hesablama üsulu əsasında gəlirlər haqqında hesabatda müəyyən olunur. Effektiv faiz üsulu maliyyə aktivinin amortizasiya dəyərinin hesablanması və faiz gəlirinin müvafiq müddət ərzində paylanması üsuludur. Effektiv faiz dərəcəsi maliyyə alətinin gözlənilən dövrüyyə müddəti ərzində, yaxud, müvafiq olduqda, daha qısa müddətdə, gələcək dövrlərin pul vəsaiti daxil olmalarının miqdarını alətin xalis cari dəyərində dəqiq gətirən dərəcədir. Effektiv faiz norması hesablanan zaman Fond maliyyə alətinin bütün müqavilə müddətlərini nəzərə alaraq pul vəsaitinin hərəkətlərini hesablayır, lakin gələcək dövrlərin kredit itkilərini nəzərə almır. Hesablamaya müqavilənin tərəfləri arasında ödənilən və ya qəbul olunan və effektiv faiz dərəcəsinin ayrılmaz hissəsini təşkil edən bütün komissiyalar, əməliyyat xərcləri və bütün digər mükafat və ya diskontlar daxildir. Qiymətdən düşmə nəticəsində çəkilən zərər üzündən maliyyə aktivini müəyyən hissəsi hesabdan silindikdən sonra faiz gəliri qiymətdən düşmə itkisini hesablamaq məqsədilə gələcək dövrlərin pul vəsaiti hərəkətlərini diskont etmək üçün istifadə olunan faiz dərəcəsi istifadə etməklə maliyyə hesabatında müəyyən olunur. Qeyri-faiz xərcləri maliyyə əməliyyatı yerinə yetiriləndi zaman maliyyə hesabatında əks olunur.

n) Haqq və komissiyalar

Haqq və komissiyalar əməliyyatların icrası başa çatdıqdan sonra müəyyən olunur.

o) Xarici valyuta çevrilməsi

Maliyyə hesabatlarında əks olunan məbləğlər yeni Azərbaycan manatı ("AZN") ilə ifadə olunur, çünki bu Bankın əsas əməliyyat valyutasıdır. 1 yanvar 2006-cı il tarixində yeni manat ("AZN") qüvvəyə minmiş və mövcud valyutaları ("AZM") əvəz etmişdir. 1 yeni manat 5,000 köhnə manata bərabərdir. Digər valyutalarla aparılan əməliyyatlar əməliyyatın aparıldığı tarixdə qüvvədə olan məzənnə əsasında çevrilir. Xarici valyuta ilə ifadə olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin dəyəri AMB-nin rəsmi məzənnəsi ilə balans tarixində yeni Azərbaycan manatına çevrilir. Xarici valyuta ilə aparılan əməliyyatların dəyərinin Azərbaycan manatına çevrilməsi nəticəsində ortaya çıxan qazanc və itkilər gəlir haqqında hesabatda xarici valyuta əməliyyatları üzrə gəlirlər minus zərər kimi əks olunur (məzənnə fərqləri). 31 dekabr 2006-cı il tarixində AMB-nin 1ABŞ dolları üzrə rəsmi valyuta kursu 0.8714 AZN olmuşdur.

p) Hesabat Dövrü

Qeyd 1-dən aydın olduğu kimi, Fondun əsası 2005-ci ilin dekabrında qoyulmuşdur. Buna baxmayaraq, bütün əməliyyatlar faktiki olaraq 1 yanvar 2006-cı ildən qeydə alındığı üçün bu maliyyə hesabatları 1 yanvar 2006-cı ildən 31 dekabr 2006-cı ilə qədər olan dövrü əhatə edir.

Azərbaycan İpoteka Fondu
Maliyyə hesabatları ilə bağlı qeydlər – 31 dekabr 2006 – davamı
(Məbləğlər digəri göstərilmədikdə yeni Azərbaycan manatı ilə)

Qeyd 4 Pul vəsaiti

Pul vəsaiti Milli Bankdakı faizsiz cari manat hesabındakı qalıqdan ibarətdir.

Qeyd 5 Dövlər istiqrazları

Dövlət istiqrazları Fondun dövlət qısa müddətli diskontlu istiqrazlarını özündə birləşdirən qiymətli kağızlar portfelinə investisiyalardan ibarətdir. Bu qiymətli kağızlar broker xidmətləri üçün komissiya haqqı alan Bakı Fond Birjası vasitəsilə əldə edilir. Bu istiqrazların likvidliyinin açıqlanması Qeyd 15-də təqdim edilib.

Qeyd 6 İpoteka kreditləri

Fondun əsas əməliyyat fəaliyyəti müvəkkil kredit təşkilatları (səlahiyyətli kommersiya bankları) tərəfindən borcalanlara verilmiş ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsindən ibarətdir. Milli Bank müvəkkil kredit təşkilatlarının verdikləri ipoteka kreditlərini yenidən maliyyələşdirilməsi hüququ almaq üçün lazımi tələbləri müəyyənləşdirən sərt qaydalar tərtib edir. Fond tərəfindən hər bir ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsinin yuxarı həddi 50,000 AZN (2007-ci ilin yanvarına qədər 30,000 AZN) həcmində müəyyən edilmişdir. İllik yenidən maliyyələşdirmə dərəcəsi 2% təşkil edir (2006-cı ilin noyabrına qədər 6%).

İpoteka kreditləşməsi Azərbaycan üçün nisbətən yenidir və bu maliyyə hesabatları Fondun əməliyyatlarının birinci ilinin nəticələrini daxil edir. Bank sektoru və Fond ipoteka kreditlərinin keyfiyyətinin pisləşməsinə dair çox məhdud təcrübəyə malikdir. Rəhbərlik keyfiyyətinin pisləşməsinin məbləğini dəyərləndirmək üçün öz qiymətləndirməsindən istifadə etmişdir və hesab edir ki, bu sektorda və milli iqtisadiyyatda azından sistemə risk mövcuddur. Lakin hal-hazırda mövcud və potensial risklərin təsiri etibarlı şəkildə ölçülə bilmədiyindən, bu maliyyə hesabatlarında ipoteka kreditləri üzrə heç bir keyfiyyətin pisləşməsi ziyanı tanınmamışdır. Belə qiymətləndirmədəki dəyişiklər ipoteka kreditləri portfelinin xalis məbləğinə təsir göstərə bilər. Bundan əlavə Fondla müvəkkil banklar arasındakı ümumi razılığa əsasən müştəri borcu qaytarmaq iqtidarında olmadıqda bu halın xarakteri və səbəblərindən asılı olmayaraq bank bütün qalıq borcu Fonda 10 gün ərzində ödəməlidir.

Bütün ipoteka kreditləri daşınmaz əmlak ilə təmin olunmuşdur. İpoteka kreditləri üzrə girovların ədələti dəyəri 2,516,082 AZN olmuşdur. Bütün girovlar Fond tərəfindən müəyyən edilmiş sığortaçılar tərəfindən sığortalanmışdır.

Qeyd 7 Əmlak və Avadanlıq

2006-cı il ərzində əmlak və avadanlığın hərəkəti aşağıdakı kimi olmuşdur:

	Kompüterlər	Ofis avadanlığı, mebel və inventar	Nəqliyyat vasitələri	Cəmi
Alış dəyəri				
1 yanvar 2006	-	-	-	-
Əlavə	85,496	22,588	26,125	134,209
31 dekabr 2006	85,496	22,588	26,125	134,209
Yığılmış köhnəlmə				
1 yanvar 2006	-	-	-	-
İl ərzində məsrəf	6,540	2,011	4,438	12,989
31 dekabr 2006	6,540	2,011	4,438	12,989
Xalis qalıq dəyəri				
1 yanvar 2006	-	-	-	-
31 dekabr 2006	78,957	20,576	21,687	121,220

Fondun yeganə nəqliyyat vasitəsi \$26,287 ABŞ dolları (22,907 AZN) məbləğində sığortalanmışdır. 3,583 AZN dəyərində ofis avadanlığı və mebel AMB-dan təmənnasız olaraq verilmişdir.

Azərbaycan İpoteka Fondu
Maliyyə hesabatları ilə bağlı qeydlər – 31 dekabr 2006 – davamı
(Məbləğlər digəri göstərilmədikdə yeni Azərbaycan manatı ilə)

Qeyd 8 Qeyri-maddi aktivlər

Qeyri-maddi aktivlər Fondun Menecment İnformasiya Sisteminin (MİS) proqram təminatından və veb resurslarından ibarətdir. 31 dekabr 2006-cı il tarixinə qeyri-maddi aktivlərin alış dəyəri 7,522 AZN və yığılmış amortizasiya 1,278 AZN olmuşdur. Heç bir qeyri-maddi aktiv il ərzində silinməmişdir.

Qeyd 9 Digər aktivlər

Qeyri-maddi aktivlər üçün qabaqcadan ödəmələr	28,895
Əmlak və avadanlıq üçün qabaqcadan ödəmələr	27,598
Xidmətlər üçün qabaqcadan ödəmələr	6,000
Digər aktivlər	35

Cəmi digər aktivlər

62,529

Qeyd 10 Dövlət tərəfindən təqdim edilmiş vəsait

Fondun başlıca maliyyə mənbəyi Azərbaycan Respublikasının Dövlət Büdcəsinin vəsaitidir. Fond tamilə dövlət təşkilatıdır. Təşkilat Fondun Əsasnaməsinə əsasən yaradılmışdır və nizamnamə kapitalına malik olmadığından, bu vəsait təqdim edildikdə BMS 20 *Dövlət qrantları*-na uyğun olaraq gəlir haqqında hesabatda əksini tapır.

Bəzi əməliyyat xərcləri və müəyyən uzunmüddətli aktivlərin alınması AMB tərəfindən maliyyələşdirilir. Fondu əmlak və avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərlə təchiz etmək məqsədilə AMB-ndən alınan vəsaitlər, həm pul həm natural formada, gələcək dövrlərin gəliri kimi tanınır və müvafiq aktivlərin köhnəlmə və amortizasiyasına müvafiq olaraq gəlir haqqında hesabatda əks olunur.

Qeyd 11 Vergi qoyma

Rəhbərlik hesab edir ki, Fond AMB nəzdində qeyri-kommersiya dövlət təşkilatı olduğundan mənfəət vergisindən azaddır. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Milli Bankının, onun qurumlarının gəliri mənfəət vergisindən azaddır. Müvafiq olaraq bu maliyyə hesabatlarında heç bir cari və ya təxirə salınmış vergi aktivləri və ya öhdəlikləri üzrə ehtiyat yaradılmamışdır.

Hal-hazırda Azərbaycan Respublikasının hüquqi və vergi sistemləri ölkədə baş verən cari iqtisadi və sosial dəyişikliklər fonunda inkişaf etməkdədir. Bunun müqabilində qanunvericilik müxtəlif şərtlərə və retrospektiv düzəliş və əlavələrə məruz qala bilər.

İlin sonuna olan vergi öhdəlikləri yol vergisindən ibarət olub.

Qeyd 12 Əmək haqları və digər işçi müavinətləri

Əmək haqları	142,413
Sosial sığorta ayırmaları	32,719
Digər heyət xərcləri	14,698

Cəmi əmək haqları və digər işçi müavinətləri

189,830

Azərbaycan İpoteka Fondu
Maliyyə hesabatları ilə bağlı qeydlər – 31 dekabr 2006 – davamı
(Məbləğlər digəri göstərilmədikdə yeni Azərbaycan manatı ilə)

Qeyd 13 Digər əməliyyat xərcləri

Ezamiyyətlər	21,121
Dəftərxana ləvazimatı	16,632
Təmir və texniki xidmət	3,453
Rəbitə	2,587
Sığorta	1,000
Vergilər	36
Digər xərclər	6,545

Cəmi digər əməliyyat xərcləri

51,375

Qeyd 14 Şərti öhdəliklər və təəhhüdlər

Əməliyyat mühiti

Azərbaycanın iqtisadiyyatı bazar iqtisadiyyatı adlandırılmasına baxmayaraq, keçid dövrünü yaşayan bazar münasibətlərinə xas xüsusiyyətləri nümayiş etməyə davam edir. Bu atributlar arasında keçmişdə normal səviyyədə daha yüksək tarixi inflyasiyanı, kapital bazarlarında likvidlik qabiliyyətinin mövcud olmamağını, eləcə də milli valyutanın Azərbaycandan kənarda qeyri-likvid olmasına səbəb olan valyuta nəzarəti mexanizmlərini göstərmək olar. Azərbaycan iqtisadiyyatının davamlı müvəffəqiyyəti və sabitliyi Hökumətin inzibati, hüquqi və iqtisadi islahatlarla əlaqədar həyata keçirdiyi davamlı tədbirlərdən mühüm ölçüdə asılı olacaqdır.

Yenidən maliyyələşdirmə üçün təsdiqlənmiş ipoteka kreditləri

31 dekabr 2006-cı il tarixə qədər 553,161 AZN məbləğində 17 ipoteka kreditləri təsdiqlənmişdir ancaq həyata keçirilməmişdir. Bu kreditlərə aid tamamlanmış sənədlər paketi son dəfə nəzərdən keçirilməsi məqsədilə Fonda 2007-ci ildə təqdim edilmişdir.

Qeyd 15 Maliyyə riskinin idarə olunması

Risklərin idarə olunması müvəffəqiyyətli bank işinin təməlini və Fond əməliyyatlarının ən vacib tərkib hissələrindən birini təşkil edir. Fond daxilində riskin idarə olunması funksiyası maliyyə riskləri (kredit, bazar, coğrafi, valyuta, likvidlik və faiz dərəcəsi riskləri), əməliyyat riskləri və hüquqi risklər ilə əlaqədar həyata keçirilir. Maliyyə riskinin idarə olunması funksiyasının birinci dərəcəli məqsədləri risk hədlərini müəyyən etməkdən və risklərə məruz qalma hallarının bu hədlər çərçivəsində qalmasını təmin etməkdən ibarətdir. Əməliyyat və hüquqi risklərin idarə olunması funksiyalarının məqsədi əməliyyat və hüquqi riskləri azaltmaq üçün daxili siyasət və prosedurların müvafiq qaydada işləməyini təmin etməkdən ibarətdir.

Kredit riski

Fond, əks tərəfin vaxtı çatanda kredit məbləğini tam şəkildə ödəyə bilmək iqtidarında olmadığından irəli gələn risk kimi tanınan kredit riskinə məruzdur. Kredit riskinə məruz qalma borlananların və potensial borlananların kredit faizlərini və əsas məbləğ öhdəliklərini təmin etmə qabiliyyətinin müntəzəm təhlili və girov əldə etmək vasitəsilə idarə olunur.

Balans tarixinə Fonda təqdim edilmiş girovun dəyəri Qeyd 6-da açıqlanıb.

Digər tərəflər maliyyə alətləri ilə əlaqədar öz öhdəliklərini təmin etmədikləri halda, kredit riskinə maksimum məruz qalma səviyyəsi, hər hansı kredit təminatının ədalətli dəyəri nəzərə alınmadan, təqdim olunan maliyyə hesabatlarında və açıqlanan şərti maliyyə öhdəliklərində əks olunan maliyyə vəsaitlərinin balans dəyərində bərabərdir.

Rəhbərlik aktivlərinin 94%-nin Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi tərəfindən buraxılmış dövlət istiqrazlarından ibarət olduğundan əhəmiyyətli kredit riskə məruz qaldığını düşünür.

Azərbaycan İpoteka Fondu
Maliyyə hesabatları ilə bağlı qeydlər – 31 dekabr 2006 – davamı
(Məbləğlər digəri göstərilmədikdə yeni Azərbaycan manatı ilə)

Qeyd 15 Maliyyə riskinin idarə olunması (davamı)

Coğrafi risk

31 dekabr 2006-cı il tarixinə Fondun aktiv və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşdirilmişdir.

Bazar riski

Bazar riskləri ümumi və xüsusi bazar hərəkətlərinə məruz qalan qiymətli kağızlardakı açıq mövqelərdən yaranır. Rəhbərlik hesab edir ki, fondun maliyyə alətləri heç biri bazar dəyəri əsasında qiymətləndirilmədiyindən, Fond heç bir əhəmiyyətli bazar riskinə məruz qalmır.

Valyuta riski

Xarici valyutanın mövcud məzənnəsində baş verən dəyişikliklər Fondun maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitinin hərəkətlərinə təsir etmir, çünki əməliyyatlar əsasən yerli valyuta ilə aparılır.

31 dekabr 2006-cı il tarixinə Fondun bütün aktiv və öhdəlikləri AZN ilə ifadə olunmuşdur.

Likvidlik riski

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödənilməsi müddətlərinin uyğun olmamağı riski kimi xarakterizə edilir. Likvidlik riski ödəmə vaxtı çatdıqda maliyyə alətləri ilə bağlı maliyyə öhdəliklərinin qarşılanması üçün yeterli fondların olmasına aiddir. Rəhbərlik hesab edir ki bu risk əsasən azaldılıb, çünki Fondun əməliyyatları əsasən sabit və dəyişməz maliyyə mənbəyi olan dövlət vəsaiti hesabına maliyyələşdirilir.

Aşağıdakı cədvəllərdə balans tarixindən kredit müqaviləsi üzrə ödəmələrin son tarixinə qədər olan müddət əsasında Fondun qruplaşdırılmış aktiv və öhdəliklərinin təhlili təqdim olunur.

31 dekabr 2006-cı il tarixinə Fondun likvidlik vəziyyəti aşağıdakı kimi olmuşdur:

	1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 1 ilədək	1 ildən artıq	Müddətsiz	Cəmi
Aktivlər						
Pul vəsaiti	24,914	-	-	-	-	24,914
Dövlət istiqrazları	1,885,175	17,273,773	5,782,540	-	-	24,941,488
İpoteka kreditləri	10,011	18,379	83,466	1,141,153	-	1,253,009
Əmlak və avadanlıq	-	-	-	-	121,220	121,220
Qeyri-maddi aktivlər	-	-	-	-	6,244	6,244
Digər aktivlər	35	33,598	28,895	-	-	62,529
Cəmi aktivlər	1,920,135	17,325,750	5,894,901	1,141,153	127,464	26,409,404
Öhdəliklər						
Gələcək dövrlərin gəlirləri	-	-	-	-	76,370	76,370
Digər öhdəliklər	15,509	-	-	-	-	15,509
Ödəniləcək vergilər	-	36	-	-	-	36
Cəmi öhdəliklər	15,509	36	-	-	76,370	91,915
Xalis likvidlik boşluğu	1,904,626	17,325,714	5,894,901	1,141,153	51,094	26,317,489
Kumulyativ likvidlik boşluğu	1,904,626	19,230,340	25,125,241	26,266,394	26,317,489	

Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski faiz dərəcələrindəki dəyişikliklərin maliyyə alətlərinin dəyərinə təsir edə bilməsi ehtimalından yaranır. Fond özünü əhəmiyyətli faiz dərəcəsi riskinə məruz qalmış hesab etmir, çünki faiz qazandıran aktivləri 2%-li illik sabit faiz dərəcəsi daşıyır, və bütün öhdəliklər faizsizdir.

Qeyd 16 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Qeyd 10-da göstəriləni kimi, 2006-cı ildə Fond Azərbaycan Milli Bankından 89,040 AZN pul şərlində və 29,848 AZN əsas və qeyri-maddi vəsait şəklində qəbul etmişdir. AMB həmçinin Fondu 2007-ci ilin mart ayınadək ofis sahəsilə təmin etmişdir.

Əsas rəhbər işçilərin əmək haqqı 2006-cı ildə 43,738 AZN təşkil etmişdir.

Qeyd 17 Balans hesabatından tarixindən sonra baş verən hadisələr

16-cı Qeyddə göstəriləni kimi, ilkin olaraq Fond AMB-nin binasında yerləşmişdir, 2007-ci ilin mart ayından o, icarəyə götürülmüş ayrıca binaya köçmüşdür.

Fond 2007-ci ilin iyun ayında Naxçıvan Muxtar Respublikasında filialını açmışdır.

30 sentyabr 2007-ci il tarixədək Fond Dövlət Büdcəsindən planlaşdırılmış 20 milyon AZN məbləğinin hamısını almışdır.