

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

**31 dekabr 2014-cü il tarixinə
Maliyyə Hesabatları**

Mündəricat

Müstəqil Auditor Hesabatı	3
Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında hesabat	4
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	5
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	6
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	7
Maliyyə hesabatları üzrə Qeydlər	8
1 Giriş	8
2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	8
3 Əsas uçot siyasəti	10
4 Xalis faiz gəlirləri	17
5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	17
6 Haqq və komissiya xərcləri	17
7 İnsan resursları üzrə xərclər	17
8 İnzibati və digər xərclər	18
9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	18
10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	18
11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	19
12 İpoteka kreditləri	19
13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	25
14 Digər aktivlər	27
15 Buraxılmış qiymətli kağızlar	27
16 Digər öhdəliklər	27
17 Dövlət büdcəsindən ayırmalar	28
18 Seqmentlər üzrə təhlil	28
19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	28
20 Şərti öhdəliklər	39
21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	39
22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları	42
23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	44



KPMG Azerbaijan Limited
Port Baku, Cənub Qülləsi, 12-ci mərtəbə
Neftçilər prospekti 153
AZ1010, Bakı, Azərbaycan

Telefon + 994 (12) 404 89 10/11
Faks + 994 (12) 404 89 12
İnternet www.kpmg.az

Müstəqil Auditorların Hesabatı

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

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2014-cü il tarixinə olan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanmış il üzrə mənfəət və ya zərər və məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, eləcə də əsas uçot siyasətinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Maliyyə hesabatları üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

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

Auditorun məsuliyyəti

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

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

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

Rəy

Bizim rəyimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları Fondun 31 dekabr 2014-cü il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

KPMG Azerbaijan Limited

10 aprel 2015-ci il

Bakı şəhəri, Azərbaycan Respublikası

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2014-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında Hesabat

		2014 AZN	2013 AZN
Faiz gəlirləri	4	18,202,124	15,734,472
Faiz xərcləri	4	(9,741,150)	(8,131,733)
Xalis faiz gəlirləri		8,460,974	7,602,739
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	5	(455,856)	(363,100)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(280,230)	(270,516)
Digər gəlirlər		449,243	482,335
Əməliyyat gəlirləri		8,174,131	7,451,458
İnsan resursları üzrə xərclər	7	(1,568,792)	(1,578,995)
İnzibati və digər xərclər	8	(2,084,737)	(1,856,839)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		4,520,602	4,015,624

4-45-ci səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 10 aprel 2015-ci il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:


Fəxrə Kazımov
İcraçı direktor


Təranə Nuriyeva
Baş mühasib

Mənfəət və ya zərər və Məcmu gəlir haqqında hesabat maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlərlə birgə oxunur.

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nazdında Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2014-cü il tarixinə olan Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2014 AZN	2013 AZN
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,448,187	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	40,855,701	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11	53,548,877	42,149,125
İpoteka kreditləri	12	476,081,984	403,521,646
Əmlək, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	13	10,039,495	11,175,414
Digər aktivlər	14	46,536	10,944
Cəmi aktivlər		582,020,780	492,635,885
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15	339,648,251	294,280,332
Digər öhdəliklər	16	6,692,703	7,196,329
Cəmi öhdəliklər		346,340,954	301,476,661
KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	216,000,000	176,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		19,679,826	15,159,224
Cəmi kapital və dövlətə aid olan məbləğ		235,679,826	191,159,224
Cəmi öhdəliklər və kapital		582,020,780	492,635,885

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nazdında Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2014-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2014 AZN	2013 AZN
ƏMƏLIYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		18,014,873	14,866,155
Ödənilmiş faizlər		(10,023,311)	(8,075,662)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(280,230)	(270,516)
Digər gəlirlər		4,850	37,890
İnsan resursları üzrə xərclər		(1,560,995)	(1,581,622)
İnzibati və digər xərclər		(884,302)	(818,390)
Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		(8,000,000)	(5,400,000)
İpoteka kreditləri		(73,127,961)	(74,316,336)
Digər aktivlər		(5,843)	53,961
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma) artım			
Digər öhdəliklər		(58,031)	11,200
Əməliyyatlarda istifadə edilən pul vəsaitləri		(75,929,950)	(75,493,320)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		(17,176,069)	(32,535,879)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		6,000,000	22,160,000
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(64,516)	(878,196)
İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		(11,240,585)	(11,254,075)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayrılmalar	17	40,000,000	40,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		66,147,984	62,072,444
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(20,497,904)	(14,210,904)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri		85,650,080	87,861,540
Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis (azalma) artım		(1,520,455)	1,114,145
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		2,968,642	1,854,497
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,448,187	2,968,642

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2014-cü il tarixində tamalanmış il üzrə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN	Fondun kapital sahiblərinə aid olan		
	Dövlət ayırmaları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2013-cü il tarixinə qalıq	136,000,000	11,143,600	147,143,600
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,015,624	4,015,624
31 dekabr 2013-cü il tarixinə qalıq	176,000,000	15,159,224	191,159,224
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,520,602	4,520,602
31 dekabr 2014-cü il tarixinə qalıq	216,000,000	19,679,826	235,679,826

1 Giriş

(a) Təşkilat və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 sayılı Fərmanı ilə yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 sayılı Fərman ilə "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə" təsdiq edilmişdir. Fondun əsas fəaliyyəti uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təmin edilməsi mexanizmini yaratmaq və ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərməkdən ibarətdir.

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

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

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

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

(b) Biznes mühiti

Azərbaycan biznes mühiti

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

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

(a) Uyğunluq haqqında hesabat

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

(b) Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

(c) Funksional və təqdimat valyutası

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

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları, davamı

(c) Funksional və təqdimat valyutası, davamı

AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır.

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

(d) Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

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

Ehtimallar və fərziyyələr müəmmadi qaydada nəzərdən keçirilir. Mühəsibatlıq ehtimallarında dəyişikliklər həmin dəyişikliklərin edildiyi dövrdə və təsir göstərdikləri hər hansı gələcək dövrlərdə əks olunur.

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

- Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtimallar – Qeyd 12;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 22.

(e) Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər

Fond Maliyyə Aktivlərinin və Maliyyə Öhdəliklərinin Qarşılıqlı Əvəzləşdirilməsi ilə bağlı BMUS 32 Maliyyə Alətləri: Açıqlamalar standartına düzəlişi qəbul etmiş və 1 yanvar 2014-cü il tarixindən etibarən tətbiq etmişdir.

Dəyişikliklərin xarakteri və təsiri aşağıda izah olunur.

(i) *Maliyyə Aktivlərinin və Maliyyə Öhdəliklərinin Qarşılıqlı Əvəzləşdirilməsi*

BMHS 7-yə olan düzəlişlər *Maliyyə Alətləri: Açıqlamalar – Maliyyə Aktivlərinin və Maliyyə Öhdəliklərinin Qarşılıqlı Əvəzləşdirilməsi* maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsiylə bağlı yeni qaydalar təqdim etmir, ancaq düzəlişlərin tətbiqində qanunauyğunsuzluqların aradan qaldırılması üçün əvəzləşdirmə kriteriyalarını aydınlaşdırır. Dəyişikliklər, əgər bu hüquq gələcək hadisələrdən asılı deyilsə, hüquqi şəxsin əvəzləşdirməni həyata keçirməsi üçün hal-hazırda qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüququ olduğunu aydınlaşdırır, həmçinin, cari təsərrüfat fəaliyyətində və öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi hallarında (defolt), ödəmə qabiliyyətinin olmaması və ya hüquqi şəxsin və bütün podratçıların iflası hallarında da bu hüququn etibarlı olduğunu müəyyənləşdirir.

Fond maliyyə alətlərini Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları (BMUS) 32 *Maliyyə Alətləri: Açıqlama və Təqdimata* əsasən qarşılıqlı əvəzləşdirmədiyi və digər müvafiq əvəzləşdirmə razılaşmasına malik olmadığı üçün bu düzəliş Fondun maliyyə hesabatlarına təsir etmir.

3 Əsas uçot siyasəti

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

(a) Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki valyuta məzənnələrinə uyğun Fondun müvafiq funksional valyutasına çevrilir. Xarici valyutada olan monetar aktiv və passivlər hesabat tarixinə həmin tarixdə mövcud olan məzənnəyə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Monetar maddələr üzrə xarici valyuta gəliri ya zərəri dövrün əvvəlinə olan və dövr ərzində effektiv faiz və ödənişlərə uyğunlaşdırılmış funksional valyutada amortizasiya edilmiş dəyərle dövrün sonuna mövcud olan valyuta məzənnəsi ilə çevrilmiş xarici valyutanın amortizasiya edilmiş dəyəri arasındakı fərkdir. Xarici valyutalarda ədalətli dəyərle ölçülən qeyri-monetar aktivlər və passivlər ədalətli dəyərin müəyyən olunduğu tarixdə mövcud olan valyuta məzənnəsinə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Xarici valyutada ilkin dəyəri ilə ölçülən qeyri-monetar maddələr əməliyyat günündə mövcud olan valyuta məzənnəsini istifadə etməklə çevrilir. Çevirmə zamanı ortaya çıxan xarici valyuta fərqləri mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

(b) Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

(c) Maliyyə alətləri

(i) Təsnifat

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

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

Fond maliyyə aktiv və öhdəliklərini mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərle tanıya bilər:

- aktivlərin və öhdəliklərin idarə edilməsi, qiymətləndirilməsi və daxili uçotu ədalətli dəyər əsasında aparılır;
- bu cür təsnifat artan mühasibatlıq uyğunsuzluqlarını aradan qaldırır və ya əhəmiyyətli dərəcədə azaldır, yaxud;
- aktivin və ya öhdəliyin tərkibinə müqavilə əsasında tələb olunacaq pul vəsaitlərinin hərəkətini əhəmiyyətli dərəcədə dəyişən derivativ vəsait daxildir.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(i) Təsnifat, davamı

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

Rəhbərlik maliyyə alətlərinin həmin kateqoriyada təsnifləşdirilməsinin müvafiqliyini onlar uçota alındığı zaman müəyyən edir. Derivativ maliyyə alətlərinin və uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilmiş maliyyə alətlərinin "ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər kateqoriyası" təsnifatı dəyişdirilə bilməz. Kreditlər və debitor borcu meyarlarına cavab verən maliyyə aktivlərinin "ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərərlər" yaxud "satıla bilən" təsnifatı o zaman dəyişdirilə bilər ki, Fondun onları gələcəkdə və ya ödəniş tarixinədək özləndirib saxlamaq həm niyyəti, həm də imkanları olsun. Digər maliyyə alətlərinin "ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər" təsnifatı yalnız çox nadir hallarda dəyişdirilə bilər. Bu cür hallar qeyri-adi xarakteri olan və yaxın gələcəkdə təkrarlanması ehtimal olunmayan tək bir hadisə nəticəsində yaranı bilər.

Kreditlər və debitor borcları aktiv bazarda qiymətləri göstərilməyən, sabit və ya müəyyən edilə bilən ödənişlərə malik olan qeyri-derivativ maliyyə aktivləridir. Aşağıdakı kateqoriyalar bu təsnifata daxil deyil:

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

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

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

(ii) Maliyyə alətlərinin tanınması

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

(iii) Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(iii) *Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları, davamı*

ölçülür. Lakin istisna halları aşağıdakılar təşkil edir:

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

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

(iv) *Amortizasiya olunmuş dəyər*

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

(v) *Ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsi prinsipləri*

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

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

Maliyyə aləti üçün fəal bazarı yoxdursa, Fond ədalətli dəyəri qiymətləndirmə üsulundan istifadə etməklə təyin edir.

Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar məlumatlarından maksimum istifadə edir, Fonda məxsus olan ehtimallara mümkün qədər az əsaslanır, bazar iştirakçılarının qiymət qoyarkən nəzərə aldıkları bütün faktorları özündə birləşdirir və maliyyə alətlərinin qiymətləndirilməsi üçün qəbul edilmiş iqtisadi metodlara uyğun olur.

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən yaxşı sübutu əməliyyat qiymətidir, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəri. Əgər Fond ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin əməliyyat qiymətindən fərqləndiyini müəyyən edərsə və ədalətli dəyər fəal bazarda oxşar aktiv və öhdəlik üçün kotirovka olunan qiymətlə sübut oluna bilmədikdə, eləcə də müşahidə edilə bilən bazarlardan olan məlumatlar vasitəsilə qiymətləndirmə metoduna əsaslanmadıqda, maliyyə aləti ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərle əməliyyat qiyməti arasına fərqin aradan qaldırılmasına uyğunlaşdırılmış ilkin ədalətli dəyərində qiymətləndirilir. Nəticədə, fərq bazar məlumatı ilə əsaslanmadan yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla mənfəət və zərər hesabında tanınır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

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

Maliyyə aktivləri və ya öhdəliyinin ədalətli dəyərinə dəyişiklikdən yaranan gəlir və ya zərərlər aşağıdakı qaydada tanınır:

- mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərə təsnif olunan maliyyə aləti üzrə gəlir və ya zərər mənfəət və ya zərərdə tanınır;
- satıla bilən maliyyə aktivləri üzrə gəlir və ya zərərlər həmin aktivin tanınmasının dayandırıldığı müddətə qədər kapitalda digər məcmu gəlir kimi tanınır (satıla bilən maliyyə alətlərinin dəyərsizləşməsi nəticəsində yaranan zərərlər və xarici valyuta ilə əməliyyatlarından yaranan gəlir və zərərlər istisna olmaqla) və tanınma dayandırıldığı zaman həmin aktiv üzrə qabaqca kapitalda tanınmış bütün gəlir və ya zərərlər mənfəətə və ya zərərdə tanınır. Satıla bilən maliyyə aktivləri üzrə hesablanan faiz gəlirləri və ya xərcləri effektiv faiz dərəcəsi üsulu ilə müvafiq olaraq mənfəət və ya zərərdə tanınır.

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

(vii) *Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması*

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

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

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

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

Fondun maliyyə aktivləri üzrə mülkiyyət hüququnun bütün risk və mükafatların saxlamadığı və köçürmədiyi əməliyyatlarda aktiv üzərində nəzarət itirildiyi halda, həmin aktivin tanınması dayandırılır.

Aktiv üzərində nəzarətin saxlanıldığı əməliyyatlarda Fond ötürülmüş aktivin dəyərinə gedən dəyişikliklərə məruz qalmağından asılı olaraq aktiv tanınmağa davam edir.

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

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(d) Əmlak və avadanlıqlar

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

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

(i) Amortizasiya

Amortizasiya ayrı-ayrı aktivlərin faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında hesablanaraq mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir. Amortizasiya aktiv əldə edildiyi tarixdən yaxud, daxili vəsaitlər hesabına quraşdırılıb istifadə üçün hazır olduğu tarixdən etibarən başlanır. Torpaq üzrə amortizasiya hesablanmır. Təxmin edilən faydalı istifadə müddətləri aşağıdakı kimidir:

- binalar	20 il
- kompüter və kommunikasiya avadanlıqları	4 il
- mebel və məişət avadanlıqları	4 il
- avtomobillər	7 il
- digər əsas vəsaitlər	1-5 il
- proqram təminatı	3-10 il

(e) Qeyri-maddi aktivlər

Alınmış qeyri-maddi aktivlərin uçotu yığılmış amortizasiyanın və dəyərsizləşmə ilə bağlı zərərlərin məbləğinin silinmiş dəyəri əsasında aparılır.

Proqram təminatı üzrə əldə edilmiş lisenziyalar həmin proqram təminatının alınması və tətbiq edilməsi üçün çəkilmiş xərclər əsasında kapitallaşdırılır.

Amortizasiya qeyri-maddi aktivin faydalı istifadə müddəti ərzində düz xətt metoduna əsasən mənfəət və ya zərərdə tanınır. Təxmini faydalı istifadə müddəti 3 ildən 10 ilədəkdir.

(f) Dəyərsizləşmə

(i) Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri

Uçotu amortizasiya olunmuş dəyərlə aparılan maliyyə aktivləri prinsip etibarilə kreditlər və digər debitor borclarından (kreditlər və debitor borcları) ibarətdir. Fond dəyərsizləşməni ardıcıl əsasda qiymətləndirmək məqsədilə öz kreditlərini və debitor borclarını təhlil edir.

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(f) Dəyərsizləşmə, davamı

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

Fond, ilk olaraq, dəyərsizləşmənin obyektiv əlamətinin fərdi şəkildə əhəmiyyətli olan kreditlər və debitor borcları üçün mövcud olduğunu və fərdi şəkildə əhəmiyyətli olmayan kredit və debitor borcları üçün fərdi və ya kollektiv olaraq qiymətləndirir. Əgər Fond, əhəmiyyətli olub-olmamasından asılı olmayaraq, fərdi qiymətləndirilən kredit və ya debitor borclarda dəyərsizləşdirmənin heç bir obyektiv əlamətinin olmadığını müəyyən edərsə, o, həmin kredit və debitor borcları eyni kredit riski xüsusiyyətlərinə malik olan kredit və debitor borc qrupunda aid edir və onların dəyərsizləşməsini kollektiv şəkildə qiymətləndirir. Dəyərsizləşmə üçün fərdi qiymətləndirilən və dəyərsizləşmə zərərinin tanındığı və ya tanınmağa davam edən kredit və debitor borcları dəyərsizləşmə üzrə kollektiv qiymətləndirilməyə daxil deyil.

Kredit və ya debitor borcu üzərində dəyərsizləşmənin obyektiv əlaməti müşahidə olunursa, dəyərsizləşmə üzrə zərərin məbləği kredit və ya debitor borcunun balans dəyəri və kredit və debitor borcun qarantiyalardan və girovlardan gələn daxilolmaları nəzərə almaqla effektiv faiz dərəcəsi ilə diskont edilmiş gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinin cari dəyəri arasındakı fərq kimi ölçülür. Cari iqtisadi vəziyyəti əks etdirən uyğun müşahidə oluna bilən məlumatla istinadən dəyişdirilmiş müqavilə öhdəliklərinə uyğun pul hərəkətləri və itki üzrə statistik məlumatlar gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərini müəyyən etmək üçün əsas təşkil edir.

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

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

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

(g) Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Fondun keçmiş hadisənin nəticəsi olaraq hüquqi və ya konstruktiv öhdəliyi və həmin öhdəliyin yerinə yetirilməsi üçün iqtisadi səmərənin istifadə edilməsi nəzərdə tutulduğu zaman tanınır. Əgər mühüm təsirə malik olarsa, bu halda ehtiyatlar gözlənilən gələcək pul dövriyyələrini pulun zaman dəyərinin cari bazar qiymətlərini və uyğun halda öhdəliklərə məxsus riskləri əks etdirən mənfəətdən qabaq vergi dərəcəsi ilə diskontlaşdırmaq vasitəsilə müəyyən edilir.

Restrukturizasiya ilə əlaqəli ehtiyatlar Fond detallı və formal restrukturizasiya planını təsdiqlədiyi və restrukturizasiya başlandığı və ya ictimaiyyətə elan olunduğu zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(h) Dövlət büdcəsindən ayırmalar

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

(i) Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

(j) Qəbul edilməmiş yeni standartlar və onlarla bağlı şərhlər

Bir sıra yeni standartlar, onlara düzəlişlər və şərhlər 31 dekabr 2014-cü il tarixinə qüvvədə deyil və bu maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında tətbiq olunmamışdır. Həmin yeniliklərdən aşağıda qeyd olunanlar maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə potensial təsirə malik ola bilər. Fond yeni standartların öz maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə ehtimal edilən təsirini hələ təhlil etməmişdir. Fond, bu yeniliklər qüvvəyə mindikdə onları qəbul etməyi planlaşdırır:

- BMHS 9 *Maliyyə Alətləri* mərhələli surətdə dərc ediləcək və Beynəlxalq Mühəsibət Uçotu Standartı BMUS 39 "*Maliyyə Alətləri: Tanıma və Qiymətləndirmə*"ni əvəz edəcək. BMHS 9-un birinci mərhələsi 2009-cu ilin noyabr ayında dərc edilmişdir və maliyyə aktivlərin təsnifləşdirilməsinə və qiymətləndirilməsinə aiddir. Maliyyə öhdəliklərinin təsnifləşdirilməsi və qiymətləndirilməsi ilə bağlı ikinci mərhələ 2010-cu ilin oktyabr ayında dərc edilmişdir. BMHS 9-un üçüncü mərhələsi 2013-cü ilin noyabr ayında dərc edilmişdir və ümumi hədə uçotuna aiddir. Standart 2014-cü ilin iyul ayında tamamlanmışdır. Son mərhələ dəyərsizləşmənin hesablanması üçün yeni gözlənilən kredit zərəri modelinə aiddir. Fond anlayır ki, yeni standart maliyyə alətlərinin uçotuna çoxsaylı dəyişikliklər tətbiq edir və böyük ehtimalla, maliyyə hesabatlarına mühüm təsir edəcək. Fond bu dəyişikliklərin təsirini hələ təhlil etməmişdir. Fond həmin standartı vaxtından əvvəl qəbul etməyi planlaşdırmır. Standart 1 yanvar 2018-ci il tarixində və ya həmin tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minəcək və müəyyən güzəştlərlə retrospektiv şəkildə tətbiq olunacaq.

BMHS-lərə olunan müxtəlif düzəlişlər standart əsasında tətbiq edilir. Təqdimat, tanıma və ya qiymətləndirmə məqsədləri üçün uçot dəyişiklikləri ilə nəticələnən bütün düzəlişlər 1 yanvar 2015-ci il tarixindən sonra qüvvəyə minir. Fond düzəlişlərin öz maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə ehtimal edilən təsirini hələ təhlil etməmişdir.

4 Xalis faiz gəlirləri

	2014 AZN	2013 AZN
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,822,433	1,569,842
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	1,879,851	1,518,406
İpoteka kreditləri		
- İlk maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,935,963	2,338,701
- Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	12,563,877	10,307,523
Cəmi İpoteka Kreditləri	14,499,840	12,646,224
	18,202,124	15,734,472
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(9,741,150)	(8,131,733)
	(9,741,150)	(8,131,733)
	8,460,974	7,602,739

31 dekabr 2014-cü il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərin hesablanmış faizləri 12,395 AZN-dir (2013: 10,760 AZN).

5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər

	2014 AZN	2013 AZN
İpoteka kreditləri	415,856	336,100
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,000	27,000
	455,856	363,100

6 Haqq və komissiya xərcləri

	2014 AZN	2013 AZN
Broker haqları	263,944	257,831
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	13,513	12,447
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	2,439	-
Digər	334	238
	280,230	270,516

Broker haqları üzrə böyük xüsusi çəki Fondun buraxdığı qiymətli kağızları üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestr saxlayıcı xidmətlər üzrə ödədiyi haqdır və 31 dekabr 2014-cü il tarixinə 256,234 AZN (2013: 252,358 AZN) təşkil edir.

7 İnsan resursları üzrə xərclər

	2014 AZN	2013 AZN
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	1,297,685	1,306,922
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ayrılmalar	271,107	272,073
	1,568,792	1,578,995

8 İnzibati və digər xərclər

	2014 AZN	2013 AZN
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 13)	1,200,435	1,010,022
Program təminatı üzrə dəstəkləmə xərcləri	557,792	406,758
Pəşəkar xidmətlər	147,018	196,866
Təhlükəsizlik xidməti	48,000	44,637
Təmir və saxlama xərcləri	34,730	98,681
Rəbətə və informasiya xidmətləri	31,604	21,860
Kommunal xərclər	23,457	24,179
Ofis ləvazimatları	14,441	17,815
Əmlak sığortası	13,121	12,872
Ezamiyyə xərcləri	7,269	11,254
Nümayəndəlik xərcləri	4,432	10,533
Nəqliyyat vasitələrinə görə yol vergisi	144	144
Digər	2,294	1,218
	2,084,737	1,856,839

9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	2014 AZN	2013 AZN
Nəqd pul vəsaitləri	94	910
ARMB-də müxbir hesablar	1,448,093	2,967,732
	1,448,187	2,968,642

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun heç bir pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə əsasən dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2013: yoxdur).

10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	2014 AZN	2013 AZN
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	40,000,000	32,000,000
Yığılmış faizlər	1,055,701	970,114
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	41,055,701	32,970,114
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(200,000)	(160,000)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	40,855,701	32,810,114

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş heç bir bank depoziti yoxdur (2013: yoxdur)

31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən yerli banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2014-cü il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan heç bir bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2013: yoxdur).

10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, davamı

31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərinə başa çatmış il ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	2014 AZN	2013 AZN
İlin əvvəlinə qalıq	160,000	133,000
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın yaradılması	40,000	27,000
İlin sonuna qalıq	200,000	160,000

11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar

	2014 AZN	2013 AZN
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	53,124,900	41,820,667
Yığılmış faizlər	423,977	328,458
	53,548,877	42,149,125

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiya qalıqları yoxdur (2013: yoxdur).

12 İpoteka kreditləri

	2014 AZN	2013 AZN
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	22,689,000	43,113,780
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	340,430	643,725
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	454,376,083	360,853,700
- adi	335,658,261	286,323,349
- güzəştli	118,717,822	74,530,351
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	1,136,955	955,069
Ümumi ipoteka kreditləri	478,542,468	405,566,274
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(2,460,484)	(2,044,628)
Xalis ipoteka kreditləri	476,081,984	403,521,646

Fondun tələblərini qarşılayan yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 33 müvəkkil kredit təşkilatı ilə (MKT) Baş sənəd qüvvədədir (2013: 32). Bunlardan 27-si aktiv MKT ilədir (2013: 27). Bu MKT-lər ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir. İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi həyata keçirilənədək həmin kredit təşkilatlarının müraciəti əsasında bu kreditlərin qısamüddətli ilkin maliyyələşdirilməsi həyata keçirilə bilər.

31 dekabr 2014-cü il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdirilmiş AZN	Yenidən maliyyələşdirilmiş AZN	Cəmi AZN
İlin əvvəlinə qalıq	218,889	1,825,739	2,044,628
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə (qaytarılmış) yaradılmış ehtiyatlar	(105,442)	521,298	415,856
İlin sonuna qalıq	113,447	2,347,037	2,460,484

12 İpoteka kreditləri, davamı

31 dekabr 2013-cü il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdirilmiş AZN	Yenidən maliyyələşdirilmiş AZN	Cəmi AZN
İlin əvvəlinə qalıq	163,594	1,544,934	1,708,528
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə yaradılmış ehtiyatlar	55,295	280,805	336,100
İlin sonuna qalıq	218,889	1,825,739	2,044,628

(a) Kreditlərin keyfiyyəti

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2014-cü il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat AZN	Xalis kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	23,029,430	113,447	22,915,983	0.49
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	23,029,430	113,447	22,915,983	0.49
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	454,933,733	2,338,924	452,594,809	0.51
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	362,079	2,393	359,686	0.66
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	217,226	5,720	211,506	2.63
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	579,305	8,113	571,192	1.40
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	455,513,038	2,347,037	453,166,001	0.52
Cəmi ipoteka kreditləri	478,542,468	2,460,484	476,081,984	0.51

12 İpoteka kreditləri, davamı

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2013-cü il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat AZN	Xalis kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	43,749,169	215,548	43,533,621	0.49
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 31-90 gün arası vaxtı keçmiş	1,673	9	1,664	0.54
- 91-180 gün arası vaxtı keçmiş	933	467	466	50.05
- 181-360 gün arası vaxtı keçmiş	3,588	1,794	1,794	50.00
- 360 gündən çox gecikmiş	2,142	1,071	1,071	50.00
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	8,336	3,341	4,995	40.08
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	43,757,505	218,889	43,538,616	0.50
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	346,129,864	1,741,757	344,388,107	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	15,340,635	82,305	15,258,330	0.54
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	338,270	1,677	336,593	0.50
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	15,678,905	83,982	15,594,923	0.54
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	361,808,769	1,825,739	359,983,030	0.50
Cəmi ipoteka kreditləri	405,566,274	2,044,628	403,521,646	0.50

31 dekabr 2013-cü il tarixinə başa çatmış il ilə müqayisədə 31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun kredit portfelinin keyfiyyəti sağlamlaşdırılmış, dəyərsizləşmiş kreditlərin sayı azalmışdır.

(b) Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

Kreditlər ilk dəfə uçota alındıqdan sonra baş vermiş və kredit ilə bağlı təxmin edilən pul vəsaitlərinin axınına təsir göstərən və etibarlı qaydada ölçülə bilən bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşir. Fərdi dəyərsizləşmə əlamətləri olmayan kreditlər üzrə onlara birbaşa aid edilə bilən dəyərsizləşmənin obyektiv sübutları yoxdur.

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

- bəre alan kredit təşkilatı və kredit təşkilatından ipoteka kreditini alan son istifadəçi (fiziki şəxs) ilə olan kredit müqaviləsi üzrə vaxtı keçmiş ödənişlər (bundan sonra - son istifadəçi);
- kredit təşkilatının və son istifadəçinin maliyyə vəziyyətində ciddi çətinliklər;
- son istifadəçinin defolt etdiyi halda kredit təşkilatının Fonda ilkin və yenidən maliyyələşdirmənin geri ödəniş edə bilmə bacarığı.

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

12 İpoteka kreditləri, davamı

(c) Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar, davamı

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

- biznes mühitində pisləşmə və borcalan bazarında mənfə dəyişikliklər də daxil olmaqla ölkənin sistem riskini;
- borcalanın krediti ödəmə qabiliyyəti;
- kreditin balans dəyərinin girovun ədalətli dəyərinə nisbəti faktoru (LTV);
- son istifadəçinin ödəməsi gərəkən aylıq anuitet məbləğin onun aylıq gəlirinə olan nisbəti faktoru (PTI);
- kredit verilməsi və hesabat tarixi arasında müddətli geriləmə - hesablaşma müddəti (TFS);
- son istifadəçinin kredit tarixçəsi.

(c) Girovun təhlili

31 dekabr 2014-cü il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin girovu qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri 738,146,250 AZN-dir (2013: 566,544,390 AZN). Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti girovun dəyərindən daha çox, krediti yenidən maliyyələşdirilmiş kredit təşkilatının vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və girovun cari dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir. Girovların LTV əmsalı 0.6145 (2013: 0.6369) həddindədir.

31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərində girovların regionlar üzrə cəmləşməsi aşağıdakı kimidir:

	2014 AZN	2013 AZN
Bakı- Abşeron	632,145,302	475,971,702
Sumqayıt	62,235,162	47,597,935
Gəncə	23,987,120	15,272,580
Digər	19,778,666	27,702,173
	738,146,250	566,544,390

(d) Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2014-cü il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan müvəkkil kredit təşkilatı (MKT) yoxdur (2013: yoxdur).

31 dekabr 2014-cü il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan on yeddi MKT (2013: on iki) vardır. 31 dekabr 2014-cü il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan doqquz MKT vardır (2013: səkkiz). Bu kreditlərin 31 dekabr 2014-cü il tarixinə ümumi balans dəyəri 293,726,027 AZN təşkil edir (2013: 234,642,870 AZN).

12 İpoteka kreditləri, davamı

(d) Əhəmiyyətli kreditlər, davamı

31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərinə MKT-lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmalı aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

	2014			2013		
	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %
"AGBank" ASC	42,087,910	1,245	9.61	32,647,470	989	9.47
"Xalq Bank" ASC	40,313,633	1,152	8.89	31,544,986	912	8.73
"Bank Standard" QSC	37,671,962	1,074	8.29	29,976,423	879	8.42
"Muğan Bank" ASC	34,996,249	992	7.66	27,273,664	773	7.40
"Dəmirbank" ASC	33,693,464	974	7.52	32,916,536	941	9.01
"Zəminbank" ASC	32,436,667	934	7.21	31,875,819	899	8.61
"Nikol İK Bankı" ASC	24,615,742	748	5.77	8,735,340	240	2.30
"Unibank" ASC	24,318,009	718	5.54	23,523,086	686	6.57
"Bank Respublika" ASC	23,592,391	649	5.01	18,738,450	608	5.82
"Bank Technique" ASC	22,974,342	719	5.55	24,884,886	761	7.29
"AFB Bank" ASC	19,607,666	481	3.71	3,043,394	73	0.70
"AtaBank" ASC	17,673,953	476	3.67	14,543,073	392	3.75
"Gəncəbank" ASC	16,501,033	522	4.03	9,177,092	317	3.04
"Turanbank" ASC	16,004,903	442	3.41	12,473,404	348	3.33
"Kapital Bank" ASC	15,530,704	467	3.60	12,980,413	376	3.60
"Azərbaycan Beynəlxalq Bankı" ASC	11,690,244	319	2.46	8,058,152	222	2.13
"NBCBank" ASC	11,054,300	290	2.24	5,492,250	152	1.46
Digər 16 MKT	28,402,829	755	5.83	32,098,592	873	8.37
	453,166,001	12,957	100.00	359,983,030	10,441	100.00

12 İpoteka kreditləri, davamı

(e) Kreditin ödəniş müddəti

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

2006-2014-cü illər ərzində yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə 31 dekabr 2014-cü il tarixinə 1345 ədəd kredit, o cümlədən 1313 ədəd vaxtdan əvvəl bağlanmışdır. Yenidən maliyyələşdirmə ili üzrə vaxtdan əvvəl bağlanmış kreditlər haqqında məlumat aşağıdakı cədvəldə verilmişdir:

Yenidən maliyyələşdirmə ili	İllər üzrə vaxtdan əvvəl bağlanmış kreditlərin sayı				Vaxtdan əvvəl bağlanmış kreditlərin sayı, cəmi	Cəmi bağlanmış kreditlərin sayı
	2014	2013	2006- 2012			
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin sayı	3,013	-	-		24	498
2014	41	6	-		47	365
2013	111	73	17		201	245
2012	101	80	58		239	103
2011	103	91	103		297	65
2010	20	20	40		80	37
2009	22	20	52		94	24
2008	54	61	178		293	8
2007	4	9	25		38	-
2006						
	480	360	473		1,313	1,145

13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Kompyuter və rəqibə avadanlıqları	Avtomobilər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2014-cü il tarixinə qalıq	8,841,822	490,414	1,667,282	126,348	46,034	3,538,381	14,710,281
Əlavələr	4,500	22,477	26,213	-	-	11,349	64,539
Silimlər	-	(1,692)	(44,968)	-	-	-	(46,660)
31 dekabr 2014-cü il tarixinə qalıq	8,846,322	511,199	1,648,527	126,348	46,034	3,549,730	14,728,160
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərər							
1 yanvar 2014-cü il tarixinə qalıq	(1,767,223)	(429,238)	(1,002,466)	(110,741)	(37,462)	(187,737)	(3,534,867)
il üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,150)	(20,859)	(367,638)	(10,560)	(7,732)	(351,446)	(1,200,435)
Silimlər	-	1,692	44,945	-	-	-	46,637
31 dekabr 2014-cü il tarixinə qalıq	(2,209,373)	(448,405)	(1,325,209)	(121,301)	(45,194)	(539,183)	(4,688,665)
Balans dəyəri							
31 dekabr 2014-cü il tarixinə	6,636,949	62,794	323,318	5,047	840	3,010,547	10,039,495

13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər, davamı

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Kompyuter və rabitə avadanlıqları	Avtomobilər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İkinci dəyər							
1 yanvar 2013-cü il tarixinə qalıq	8,841,822	460,261	1,474,572	126,348	46,034	2,883,048	13,832,085
Əlavələr	-	30,153	192,710	-	-	655,333	878,196
31 dekabr 2013-cü il tarixinə qalıq	8,841,822	490,414	1,667,282	126,348	46,034	3,538,381	14,710,281
Köbnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərər							
1 yanvar 2013-cü il tarixinə qalıq	(1,325,133)	(346,857)	(641,420)	(96,339)	(29,020)	(86,076)	(2,524,845)
İl fərsə köbnəlmə və amortizasiya	(442,090)	(82,381)	(361,046)	(14,402)	(8,442)	(101,661)	(1,010,022)
31 dekabr 2013-cü il tarixinə qalıq	(1,767,223)	(429,238)	(1,002,466)	(110,741)	(37,462)	(187,737)	(3,534,867)
Bəlaas dəyəri							
31 dekabr 2013-cü il tarixinə	7,074,599	61,176	664,816	15,607	8,572	3,350,644	11,175,414
1 yanvar 2013-cü il tarixinə	7,516,689	113,404	833,512	30,009	17,014	2,796,972	11,307,240

Bina qrupuna aid olanlar 30 dekabr 2009-cu il tarixinə ARMB tərəfindən alınmış və Fonda tam istifadəyə əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsidir.

2014 və 2013-cü il tarixləri ərzində əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış borc alma xərcləri yoxdur.

14 Digər aktivlər

	2014 AZN	2013 AZN
Hökumət Ödəniş Portalından İpoteka Kreditləri üzrə gözlənilən daxilolma	29,749	-
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	16,787	10,944
	46,536	10,944

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları yoxdur (2013: sıfır).

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

15 Buraxılmış qiymətli kağızlar

	2014 AZN	2013 AZN
Buraxılmış istiqrazlar	337,132,835	291,602,163
Yığılmış faizlər	2,515,416	2,678,169
	339,648,251	294,280,332

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun müddəti 7-10 il arasında olan 336,513 ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı vardır. Fond hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3%-dən 3.25%-ə qədər olan 29 may 2009-cu il tarixində 55,000, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixində 60,000, 23 sentyabr 2011-ci il tarixində 20,000, 16 yanvar 2012-ci il tarixində 30,000, 21 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000, 30 sentyabr 2014-cü il tarixində 20,000 ədəd, 22 yanvar 2014-cü il tarixində 40,000 ədəd, ümumilikdə 31 dekabr 2014-cü il tarixinə cəmi 340,000 ədəd istiqraz buraxmışdır.

Fond təkrar bazarda il ərzində dövriyyədə olan 20,287 ədəd istiqrazını geri almış, 25,800 ədəd istiqrazını yenidən satmışdır.

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2014-cü il tarixinə cari dəyərinə 619,835 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2013: 602,163 AZN).

16 Digər öhdəliklər

	2014 AZN	2013 AZN
Kreditör borcları	38,565	28,139
MKT xidmət haqqı üzrə öhdəliklər	2,759	-
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	2,303	-
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	43,627	28,139
Təxirə salınmış gəlirlər	6,633,348	7,077,740
İşçilərə məzuniyyətə görə hesablanmış öhdəliklər	6,352	5,149
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	1,296	4,343
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	8,080	80,958
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	6,649,076	7,168,190
	6,692,703	7,196,329

17 Dövlət büdcəsindən ayırmalar

(a) Kapitala ayırmalar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının Dövlət büdcəsindən birdəfəlik daxil olan güzəştli ipoteka proqramına yönəlməş əvəzsiz pul ayırmaları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırmalar kapital ayırmaları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2014-cü il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 40,000,000 AZN (2013: 40,000,000 AZN) məbləğində vəsait Fondun hesabına tam köçürülmüşdür.

31 dekabr 2014-cü il tarixinə dövlət büdcəsindən daxilolmaların ümumi dəyəri 216,000,000 AZN (2013: 176,000,000 AZN) təşkil etmişdir.

18 Seqmentlər üzrə təhlil

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

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə əlaqədardır.

Bütün uzunmüddətli aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

(a) Korporativ idarəetmə sistemləri

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 sayılı Fərmanı ilə yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 sayılı Fərman ilə "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə" təsdiq edilmişdir. Fondun ali idarəedici orqanı ARMB-nin İdarə Heyətidir. ARMB-nin İdarə Heyəti Fondun əməliyyatları barədə strateji qərarlar verir.

ARMB-nin İdarə Heyəti Fondun İcraçı Direktorunu təyin edir. Fondun cari fəaliyyətinə İcraçı Direktor rəhbərlik edir.

31 dekabr 2014-cü il tarixinə Fondun İcraçı Direktoru cənab Fəxrə Kazımovdur.

(b) Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İcraçı Direktor Fondun əməliyyatların həcminə və xarakterinə uyğun olan daxili nəzarət sistemlərinin işlənilib hazırlanması, icrası və saxlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Daxili nəzarət sistemlərinin məqsədi aşağıdakıları təmin etməkdir:

- Risklərin düzgün və hərtərəfli qiymətləndirilməsi və idarə olunması
- Düzgün rəhbərlik, mühasibatlıq və maliyyə hesabatı funksiyaları, o cümlədən əməliyyatların düzgün təsdiqi, emalı və qeydə alınması
- Mühasibatlıq qeydlərinin, rəhbərlik məlumatının, normativ hesabatların tamlığı, dəqiqliyi və vaxtında hazırlanması
- IT sistemlərinin etibarlılığı, məlumatlar və sistemlərin bütövlüyü və mühafizəsi
- Saxtakar və ya qeyri-qanuni hərəkətlərin, o cümlədən aktivlərin mənimsənilməsinin qarşısının alınması

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(b) Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları, davamı

- Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

Rəhbərlik risklərin aşkarlanması və qiymətləndirilməsi, nəzarət sistemlərinin yaradılması və onların səmərəliliyinin yoxlanılmasına görə məsuliyyət daşıyır. Rəhbərlik Fondun daxili nəzarət sistemlərinin səmərəliliyinə nəzarət edir və mütəmadi olaraq əlavə nəzarət sistemləri tətbiq edir, yaxud zəruri hesab olunduqda, mövcud nəzarət sistemlərinə düzəlişlər edir.

Fond, səmərəli əməliyyatları və müvafiq hüquqi və normativ tələblərlə uyğunluğu, o cümlədən aşağıdakıları təmin etmək məqsədilə standartlar, siyasətlər və prosedurlar sistemi işləyib hazırlanmışdır:

- vəzifələrin düzgün bölünməsi, o cümlədən əməliyyatların müstəqil təsdiqi tələbləri
- əməliyyatların qeydə alınması, üzvləşdirilməsi və onlara nəzarət tələbləri
- normativ və digər hüquqi tələblərə uyğunluq
- nəzarət sistemləri və prosedurların sənədləşdirilməsi
- qarşıya çıxan əməliyyat risklərinin mütəmadi qiymətləndirilməsi, müəyyən edilmiş riskləri aradan qaldırmaq üçün nəzarət sistemləri və prosedurlarının adekvatlıq tələbləri
- əməliyyat zərərləri üzrə hesabat tələbləri və təklif olunan bərpa planı
- şərtlilik planlarının işlənilib hazırlanması
- təlim və peşəkar inkişaf
- etika və biznes standartları və
- risklərin azaldılması, o cümlədən səmərəli olduqda, sığorta

Ölçüsündən və mürəkkəbliyindən asılı olaraq, əməliyyatların təsdiqi üçün tələblər iyerarxiyası mövcuddur.

Daxili audit xidmətinin əsas funksiyalarına daxildir:

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

Fondun standartlarına uyğunluq Daxili Audit tərəfindən həyata keçirilən mütəmadi yoxlamalar proqramı ilə dəstəklənir. Daxili Audit funksiyası birbaşa İcraçı Direktora hesabat verir. Daxili Audit yoxlamalarının nəticələri müvafiq şöbə müdirləri ilə müzakirə olunur, yekunlar isə İcraçı Direktora təqdim olunur.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(b) Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları, davamı

Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

- İcraçı Direktor
- İcraçı Direktorun müavirləri
- Baş mühasib
- Şöbə rəisləri

Fondun risklərinin idarə edilməsi və daxili nəzarət sistemləri, o cümlədən daxili audit funksiyası ilə bağlı tələblər Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının İdarə Heyəti tərəfindən təsdiqlənir və risklərin idarə edilməsi və daxili nəzarət sistemləri əməliyyatların həcmi, xarakteri və mürəkkəbliyinə müvafiqdir.

(c) Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

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

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

ARMB-nin İdarə Heyəti risklərin idarə edilməsi strategiyasını, müvafiq prosedur və qaydaları təsdiq edir.

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

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilib idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, Aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunması komitəsi (APIK) əməliyyat şöbələri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və onların ixtisas sahələri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərin monitorinqini aparır.

(d) Bazar riski

Bazar riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərinin və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərinin bazar qiymətlərində baş verən dəyişikliklər səbəbindən tərəddüd edəcəyi riskdir. Bazar riski xarici valyuta riskindən, faiz dərəcəsi riskindən və sair qiymət risklərindən ibarətdir. Bazar riski bazar

şəraitlərində ümumi və spesifik xarakterli dəyişikliklərin və bazar qiymətlərinin dəyişkənlik səviyyəsində dəyişikliklərin təsirinə faiz dərəcələrində, xarici valyutada və qiymətli kağızlarda açıq mövqelərlə əlaqədar yaranır.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(d) Bazar riski, davamı

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

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

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

(i) Faiz dərəcəsi riski

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

Fondun aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi strategiyasına əsasən, faiz dərəcəsi riskinin idarə edilməsi məqsədilə aşağıdakı tədbirlər görülür:

- Faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili;
- Kreditlərin orta ödəniş dövrü nəzərə alınaraq, istiqrazların emissiya parametrlərinin müəyyən edilməsi;
- Üzən faiz dərəcəsi ilə ipoteka kreditlərinin və istiqrazların tətbiq edilməsi;
- Faiz dərəcəsi riskinin ssenari təhlillərinin təkmilləşdirilməsi;
- Faiz dərəcəsi riski üzrə hesabatlılıq sisteminin işləni b hazırlanması;
- Törəmə maliyyə alətləri bazarının inkişafı şəraitində bu alətlər vasitəsilə faiz dərəcəsi riskinin həcləşdirilməsi.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(d) Bazar riski, davamı

(i) Faiz dərəcəsi riski, davamı

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

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Balans dəyəri
31 dekabr 2014-cü il							
AKTİVLƏR							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	1,448,187	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,855,701	-	-	-	-	-	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar:	164,271	101,732	10,871,367	42,411,507	-	-	53,548,877
İpoteka kreditləri	3,895,567	10,769,401	34,979,281	101,544,762	324,892,973	-	476,081,984
	44,915,539	10,871,133	45,850,648	143,956,269	324,892,973	1,448,187	571,934,749
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	-	339,648,251
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	43,627	43,627
	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	43,627	339,691,878
	43,649,790	9,966,390	45,505,814	(65,176,566)	196,892,973	1,404,560	232,342,871
31 dekabr 2013-cü il							
AKTİVLƏR							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	2,968,642	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	32,810,114	-	-	-	-	-	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	122,933	62,590	6,146,728	35,816,874	-	-	42,149,125
İpoteka kreditləri	8,007,039	15,345,341	41,209,132	78,604,941	260,355,193	-	403,521,646
	40,940,086	15,407,931	47,355,860	114,421,815	260,355,193	2,968,642	481,449,527
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,004,363	459,168	287,082	135,000,000	156,529,719	-	294,280,332
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	28,139	28,139
	2,004,363	459,168	287,082	135,000,000	156,529,719	28,139	294,308,471
	38,935,723	14,948,763	47,668,778	(20,578,185)	103,825,474	2,940,503	187,141,056

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(d) Bazar riski, davamı

(i) Faiz dərəcəsi riski, davamı

Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta hesablı effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətən təxminidir.

	2014 Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %	2013 Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4.85	4.82
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	4.09	4.25
İpoteka kreditləri	3.14	3.40
- İlkən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	5.10	5.59
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.04	3.14
Faiz ödəyən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.02	3.00

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2014-cü və 2013-cü il tarixlərinə vəziyyəti əks olunub:

	2014 AZN	2013 AZN
100 bp həcmində paralel azalma	(554,008)	(665,904)
100 bp həcmində paralel artma	554,008	665,904

(ii) Vaxtından əvvəl ödəniş riski

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

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

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(d) Bazar riski, davamı

(iii) Xarici valyuta riski

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

(e) Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskidir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə MKT-dən alınacaq ipoteka kreditlərinin həcmində limitlərin müəyyənləşdirilməsi üzrə müvafiq Qaydaları mövcuddur. İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün MKT-lərə ayrılan limitlərin səviyyəsi, aşağıdakı qeyd olunmuş kriteriyalara əsasən maksimal bal 100 bal olmaqla hesablanır:

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

İpoteka krediti ərizələri MKT tərəfindən qəbul edilir və kreditlərin verilməsinə dair müvafiq qərar qəbul olunur. Güzəştli ipoteka kreditləri üzrə müraciətlər müvafiq resursların mövcudluğunu yoxlamaq üçün Fondun Xəzinədarlıq şöbəsinə ötürülür. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, MKT Fonda güzəştli ipoteka kreditləri üçün ilkin maliyyələşməyə mütləq şəkildə, adi ipoteka kreditləri üçün könüllü şəkildə müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə MKT bütün vacib sənədlər paketini toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fondun Kredit şöbəsinə təqdim edir. Kredit ərizəsi və müvafiq hesabatlar daha sonra ayrı-ayrılıqda Kredit və Hüquq şöbələrində nəzərdən keçirilir və son qərarın verilməsi üçün Kredit Komitəsinə ötürülür.

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

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

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

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(e) Kredit riski, davamı

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

	2014 AZN	2013 AZN
AKTİVLƏR		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,855,701	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	53,548,877	42,149,125
İpoteka kreditləri	476,081,984	403,521,646
Cəmi maksimum risk	570,486,562	478,480,885

İpoteka kreditlərinin qarşılığında ipotekaya qoyulmuş əmlak Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır.

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

31 dekabr 2014-cü il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2013: yoxdur).

(f) Vergi riski

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

Fond maliyyə xidmətləri göstərdiyi üçün Əlavə Dəyər Vergisi ödəməkdən azaddır.

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

Fond mülkiyyətində olan nəqliyyat vasitələrinə görə yol vergisinin ödəyicisidir.

(g) Likvidlik riski

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

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (ya) nəzarət olunan uyğunsuzluğu likvidliyin idarə edilməsində mühüm rol oynayır. Tamamilə balanslaşdırılmış kredit təşkilatları üçün qeyri-adi hal olsa da, biznes əməliyyatları tez-tez qeyri-müəyyən müddətə və müxtəlif növlərdə olur. Balanslaşdırılmamış vəziyyət əsasən gəlirliliyi artırır, lakin həmçinin zərər riskini də artırır.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(g) Likvidlik riski, davamı

Likvidliyin idarə edilməsində Fondun əsas məqsədi öhdəliklərin vaxtında icra edilməsi üçün müvafiq likvid maliyyə vəsaitlərinin mövcudluğunu təmin etməkdir. Likvidlik siyasətini APIK təsdiq edir və Xəzinədarlıq şöbəsi tərəfindən nəzarət olunur.

Riskin idarə edilməsi çərçivəsində görülməli ilk tədbirlər:

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

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

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2014-cü il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,344,389	1,350,000	7,643,090	383,020,806	393,358,285	339,648,251
Digər maliyyə öhdəlikləri	5,062	7,565	31,000	-	43,627	43,627
Cəmi öhdəliklər	1,349,451	1,357,565	7,674,090	383,020,806	393,401,912	339,691,878

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2013-cü il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,046,759	750,000	7,016,400	334,735,119	344,548,278	294,280,332
Digər maliyyə öhdəlikləri	139	-	28,000	-	28,139	28,139
Cəmi öhdəliklər	2,046,898	750,000	7,044,400	334,735,119	344,576,417	294,308,471

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

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(g) Likvidlik riski, davamı

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti hesabatında əks olunan məbləğlərin 31 dekabr 2014-cü il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanda, və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ildək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Tərəməə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və ömür ekvivalentləri	1,448,187	-	-	-	-	-	-	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,855,701	-	-	-	-	-	-	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	164,271	101,732	10,871,367	42,411,507	-	-	-	53,548,877
İpoteka kreditləri	3,324,375	10,769,401	34,979,281	101,544,762	324,892,973	-	571,192	476,081,984
Birba, avadanlıq və qeyri-müddəti aktivlər	-	-	-	-	-	10,039,495	-	10,039,495
Digər aktivlər	29,749	-	-	-	-	16,787	-	46,536
Cəmi aktivlər	45,822,283	10,871,133	45,850,648	143,956,269	324,892,973	10,056,282	571,192	582,020,780
Tərəməə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qismətli kəğızlar	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	-	-	339,648,251
Digər öhdəliklər	6,030	7,565	31,000	-	-	6,648,108	-	6,692,703
Cəmi öhdəliklər	1,271,869	912,308	375,834	209,132,835	128,000,000	6,648,108	-	346,340,954
Xalis likvidlik çatışmazlığı	44,550,414	9,958,825	45,474,814	(65,176,566)	196,892,973	3,408,174	571,192	235,679,826
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	44,550,414	54,509,239	99,984,053	34,807,487	231,700,460	-	-	-

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət, davamı

(g) Likvidlik riski, davamı

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti hesabatında əks olunan məbləğlərin 31 dekabr 2013-cü il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

AZN	Tələb olunanaqədər və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Türəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,968,642	-	-	-	-	-	-	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	32,810,114	-	-	-	-	-	-	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	122,933	62,590	6,146,728	35,816,874	-	-	-	42,149,125
İpoteka kreditləri	7,873,747	15,210,462	40,602,211	75,381,755	248,853,553	-	15,599,918	403,521,646
Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	-	-	-	-	-	11,175,414	-	11,175,414
Digər aktivlər	-	-	-	-	-	10,944	-	10,944
Cəmi aktivlər	43,775,436	15,273,052	46,748,939	111,198,629	248,853,553	11,186,358	15,599,918	492,635,885
Türəmə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,004,363	459,168	287,082	135,000,000	156,529,719	-	-	294,280,332
Digər öhdəliklər	139	-	28,000	-	-	7,168,190	-	7,196,329
Cəmi öhdəliklər	2,004,502	459,168	315,082	135,000,000	156,529,719	7,168,190	-	301,476,661
Xalis likvidlik çatışmazlığı	41,770,934	14,813,884	46,433,857	(23,801,371)	92,323,834	4,018,168	15,599,918	191,159,224
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	41,770,934	56,534,818	103,018,675	79,217,304	171,541,138			

20 Şərti öhdəliklər

(a) Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 yanvar 2007-ci il tarixli 515 sayılı Fərmanına əsasən "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları" təsdiqlənmiş və güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 04 fevral 2014-cü il tarixli 811 nömrəli Fərmanı ilə "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları"na dəyişikliklər edilmişdir. İpoteka kreditlərinə şamil olunan güzəştlərdən istifadə etmək hüququ olan şəxslərin siyahısı genişləndirilmiş, güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği 35,000 AZN-dən 50,000 AZN-ə qədər artırılmışdır.

Güzəştli kreditlər yalnız dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlər hesabına verilir. MKT-lər tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri üzrə vətəndaşlardan müraciətlər qəbul olunaraq, müvafiq resursun ayrılmasına dair razılıq üçün rəsmi şəkildə Fonda göndərilir. Fond tərəfindən daxil olan müraciətlərin qeydiyyatı aparılır və bu müraciətlərə cari ilin dövlət büdcəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq vəsaitlər çərçivəsində növbəlilik nəzərə alınmaqla baxılır. Növbəti ilin dövlət büdcəsi təsdiq olunduqdan sonra Fond tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri ilə bağlı borcalanların MKT-yə müraciət tarixi üzrə MKT-lərə müvafiq resursun ayrılmasına dair bildiriş ünvanlanır. Dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlərin daha səmərəli istifadəsini təmin etmək məqsədilə hər bir borcalan üzrə verilmiş razılıqların müddəti 4 (dörd) ayadək məhdudlaşdırılır. Müəyyən olunmuş müddət ərzində müvafiq kredit verilmədikdə, verilmiş razılıqda göstərilmiş limit məbləği ləğv edilir və Fond tərəfindən növbəlilik qaydasında digər borcalana verilir. 31 dekabr 2014-cü il tarixinə güzəştli ipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmiş razılıqların ümumi dəyəri 165,172,562 AZN təşkil edir (2013: 72,440,154 AZN).

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

(a) Nəzarət əlaqələri

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

(b) Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2014 və 2013-cü il tarixlərində bitən il üçün insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimidir:

	2014 AZN	2013 AZN
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişləri	250,350	253,138

(c) Dövlətlə əlaqədar müəssisələrlə əməliyyatlar

Fond dövlətə məxsus müəssisədir və adi biznes fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət təsisatı şirkətlərlə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara: yenidən və ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listinqində olan və Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövriyyədə olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

(d) Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2014-cü il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2014-cü il tarixinə başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

	Azərbaycan Hökuməti		Dövlət təsisatlı müəssisələr		Cəmi AZN
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat					
AKTİVLƏR					
Pul vasitəli və onun ekvivalentləri	1,448,093	-	-	-	1,448,093
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	53,548,877	4.09	-	-	53,548,877
İpoteka kreditləri	-	-	14,822,312	3.25	14,822,312
- Əsas məbləğin qalığı	-	-	(90,617)		(90,617)
- Dəyərşübhəli üzrə ehtiyat	-	-	-	-	-
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	19,677,941	3.02	-	-	19,677,941
Mənfəət (zərər)					
Faiz gəlirləri	1,879,851		400,727		2,280,578
Faiz xərcləri	(328,648)		-		(328,648)
Həqiqi və komissiya xərcləri	(280,230)		-		(280,230)
Dəyərşübhəli üzrə zərər	-		(41,282)		(41,282)

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar, davamı

(d) Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar, davamı

31 dekabr 2013-cü il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2013-cü il tarixində başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

	Azərbaycan Hökuməti		Dövlət təsisatlı müəssisələr		Cəmi AZN
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat					
AKTİVLƏR					
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,967,732	-	-	-	2,967,732
Ödəniş tarixində saxlanılan investisiyalar	42,149,125	4.25	-	-	42,149,125
İpoteka kreditləri	-	-	10,614,300	3.32	10,614,300
- Əsas məbləğin qalığı	-	-	(53,071)	-	(53,071)
- Dəyərşəxsmə üzrə ehtiyat	-	-	-	-	-
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	20,433,948	3.25	-	-	20,433,948
Mənfəət (zərər)					
Faiz gəlirləri	1,518,406	-	283,475	-	1,801,881
Faiz xərcləri	(1,403,898)	-	-	-	(1,403,898)
Həqiqi və komissiya xərcləri	(270,516)	-	-	-	(270,516)
Dəyərşəxsmə üzrə zərər	-	-	(39,014)	-	(39,014)

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

22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları

(a) Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2014-cü il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin balans qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

AZN	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	-	-	1,448,187	1,448,187	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	40,855,701	40,855,701	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	53,548,877	-	-	53,548,877	53,767,076
İpoteka kreditləri	-	476,081,984	-	476,081,984	488,882,309
	53,548,877	476,081,984	42,303,888	571,934,749	584,953,273
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	339,648,251	339,648,251	339,109,553
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	43,627	43,627	43,627
	-	-	339,691,878	339,691,878	339,153,180

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2013-cü il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin balans məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

AZN	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	-	-	2,968,642	2,968,642	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	32,810,114	32,810,114	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,149,125	-	-	42,149,125	42,101,271
İpoteka kreditləri	-	403,521,646	-	403,521,646	418,971,269
	42,149,125	403,521,646	35,778,756	481,449,527	496,851,296
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	294,280,332	294,280,332	293,063,300
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	28,139	28,139	28,139
	-	-	294,308,471	294,308,471	293,091,439

Ədalətli dəyər hesablamaları qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivi satmaq üçün əldə olunacaq və ya öhdəliyi ötürmək üçün ödəniləcək qiyməti təxmini hesablamaq üçün həyata keçirilir. Bununla belə, qeyri-müəyyənliklər və subyektiv mülahizədən istifadə şəraitində ədalətli dəyər aktivlərin dərhal satışı və ya öhdəliklərin ötürülməsi zamanı satıla bilən kimi şərh olunmamalıdır.

Fəal bazarda ticarət olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin ədalətli dəyərləri kotirovka olunan bazar qiymətlərinə və ya diler qiymət təkliflərinə əsaslanır. Bütün digər maliyyə alətləri üçün Fond digər qiymətləndirmə üsullarından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri müəyyən edir.

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

Daha mürəkkəb alətlər üçün Fond xüsusi qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir. Bu modellərə bəzi və ya bütün mühüm əlavələr bazarda müşahidə olunmaya bilər və bazar qiymətləri və dərəcələrdən törəyə bilər və ya mülahizələr əsasında qiymətləndirilə bilər. Mühüm müşahidə olunmayan əlavələrin aid olduğu alət nümunələrinə fəal bazanın mövcud olmadığı müəyyən kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazanın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları, davamı

(a) Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər, davamı

Fond müşahidə olunan bazar məlumatından istifadə edən və rəhbərliyin az mülahizəsi və qiymətləndirməsini tələb edən faiz dərəcəsi və valyuta mübadiləsi kimi ümumi və daha sadə maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin müəyyənləşdirilməsində geniş şəkildə tanınmış qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir.

Müşahidə olunan qiymətlər və modellər əsasən siyahıya daxil edilmiş borclar və kapital qiymətli kağızlar, mübadilə olunan ticarət törəmə alətləri və faiz dərəcəsi mübadiləsi kimi sadə birjadan kənar bazarın törəmə alətləri üçün bazarda mövcud olur.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

- Yenidən maliyyələşdirilən adi ipoteka kreditlərinin diskontlaşdırılması üçün 4% diskont dərəcəsi
- Yenidən maliyyələşdirilən güzəştli ipoteka kreditləri üçün diskont dərəcəsi olaraq hazırda tətbiq olunan kredit faiz dərəcələri
- Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar və ipoteka qiymətli kağızlarının ədalətli dəyərinin müəyyənləşdirilməsində kotirovka olunan bazar qiymətlərindən istifadə olunur.

(b) Ədalətli dəyər iyerarxiyası

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

- Səviyyə 1: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş).
- Səviyyə 2: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilən, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları.
- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin alətin qiymətləndirilməsində mühüm təsirə malik olduğu bütün alətlər daxildir. Bu kateqoriyaya oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər əsasında qiymətləndirilən alətlər daxildir və bu zaman alətlər arasında fərqi əks etdirmək üçün mühüm müşahidə olunmayan tənzimləmələr və ya mülahizələr tələb olunur. 31 dekabr 2014 və 31 dekabr 2013-cü il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Növbəti səhifədəki cədvəl 31 dekabr 2014-cü il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları, davamı

(b) Ədalətli dəyər iyerarxiyası, davamı

AZN	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi balans dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	1,448,187	-	1,448,187	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	40,855,701	-	40,855,701	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	53,767,076	-	-	53,767,076	53,548,877
İpoteka kreditləri	-	-	488,882,309	488,882,309	476,081,984
	53,767,076	42,303,888	488,882,309	584,953,273	571,934,749
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	339,109,553	-	-	339,109,553	339,648,251
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	43,627	43,627	43,627
	339,109,553	-	43,627	339,153,180	339,691,878

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2013-cü il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

AZN	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi balans dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	2,968,642	-	2,968,642	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	32,810,114	-	32,810,114	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,101,271	-	-	42,101,271	42,149,125
İpoteka kreditləri	-	-	418,971,269	418,971,269	403,521,646
	42,101,271	35,778,756	418,971,269	496,851,296	481,449,527
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	293,063,300	-	-	293,063,300	294,280,332
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	28,139	28,139	28,139
	293,063,300	-	28,139	293,091,439	294,308,471

23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Fond 13 yanvar 2015-ci il tarixində 30 dekabr 2014-cü il tarixli emissiya prospektinə əsasən cəmi 8,000 ədəd istiqrazını Bakı Fond Birjasında ilkin listing vasitəsilə yerləşdirmişdir. Hesabat tarixinə Fond 9,513 ədəd ipoteka istiqrazları üzrə vaxtından əvvəl geri alışı etmişdir..

2015-ci ildə Fonda güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Dövlət Büdcəsindən 50,000,000 AZN məbləğində vəsaitin ayrılması nəzərdə tutulmuşdur. Hesabat tarixinə Fondun hesabına 9,182,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr, davamı

Fond daşınmaz əmlak bazarında volatillik dərəcəsinin yüksək olduğunu və növbəti illərdə real vəziyyəti nəzərə alaraq, hesabat tarixinə 2006-2014-cü illər ərzində yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin təminatı qismində çıxış edən daşınmaz əmlakların ədalətli bazar dəyərinə uyğunlaşdırılması üçün qiymətləndirmə aparmışdır. Nəticə olaraq, girovların ədalətli bazar dəyəri artaraq 1,091,932,317 AZN məbləğində qiymətləndirilmiş, LTV əmsali 0.41326 həddinə enmişdir.

ARMB-nın 21 fevral 2015-ci il tarixli qərarı ilə 1 ABŞ dollarının Azərbaycan manatına qarşı rəsmi məzənnəsi 1.05 AZN səviyyəsində müəyyən olunmuşdur.

Devalvasiya hesabat tarixindən sonra baş verdiyi üçün, məzənnə dəyişikliyi ilə bağlı hazırkı maliyyə hesabatlarına düzəliş edilməmişdir.

Rəhbərlik hazırda devalvasiyanın Fonda təsirlərini qiymətləndirməkdədir, lakin Fondun xarici valyutada heç bir aktiv və passiv olmadığından əməliyyat təsirinin əhəmiyyətli olacağı gözlənilmir. Hesabat tarixinə Fond xarici valyuta riskinə məruz qalmamışdır.

Əhalinin ipoteka kreditlərinə çıxış imkanlarının genişləndirilməsi, bu sahədə bazar infrastrukturunun inkişafı, ipoteka kreditləşməsi prosesinin sürətləndirilməsi və tam avtomatlaşdırılması məqsədilə 2011-ci ildən başlayaraq mərhələli şəkildə qurulan Fondun vahid informasiya sisteminin uğurlu tətbiqinə başlanılmışdır.

"Elektron İpoteka Portalı" və "Elektron İpoteka Sistemi" kimi iki hissədən ibarət olan "Elektron İpoteka" modulu ipoteka kreditləşməsində iştirak edən bütün bazar iştirakçılarının istifadəsinə verilmişdir. Vətəndaşlara ipoteka kreditləri üzrə elektron müraciət, müvəkkil banklarla elektron yazışmaların aparılması, şəxsi kabinetləri vasitəsilə ipoteka kreditlərinin rəsmiləşdirilməsi mərhələlərinin izlənilməsi, kredit üzrə ödənişlərə dair məlumatların (sms, e-mail) alınması kimi imkanlar açılmış, ipoteka kreditləşməsi üzrə biznes proseslərin şəffaflığının artması, ipoteka kreditlərinə olan real tələbin dinamikasının real vaxt (on-line) rejimində izlənməsi, maliyyə və digər risklərin yüksək səviyyədə idarə olunması, kreditlərin rəsmiləşdirmə müddətlərinin və əməliyyat xərclərinin əhəmiyyətli azalması kimi faydalar əldə olunmuşdur.

Geniş əməliyyat funksionallığı, güclü idarəetmə və təhlükəsizlik funksiyalarına malik "Baş Muhasibat Uçotu Sistemi" modulunun müvəffəqiyyətlə istifadəsi nəticəsində Fondun həyata keçirdiyi bütün əməliyyatlar tam avtomatlaşdırılmış, "Elektron İpoteka" sistemi ilə tam inteqrasiya təmin olunmuşdur.

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının əhalinin elektron maliyyə xidmətlərinə çıxış imkanlarının artırılması üzrə həyata keçirdiyi tədbirlər çərçivəsində Fond növbəti uğurlu addımını ataraq 2015-ci ilin əvvəlindən ipoteka krediti ödənişlərinin toplanması sisteminin tam avtomatlaşdırılmasına nail olmuşdur. Yeni "Informasiya mübadiləsi modulu" sistemi vasitəsilə vətəndaşlara ipoteka kreditləri üzrə ödənişlərdə Azərbaycanda fəaliyyət göstərən bütün bankların filial şəbəkələri, poçt, internet ilə ödəmə imkanları genişləndirilmiş, ödənişlərin real vaxt rejimində izlənməsinə, gecikdirilmiş ödənişlərin vaxtında müəyyən olunmasına və təhlilinə şərait yaranmış, mümkün gecikmələrlə bağlı obyektiv səbəblərin aradan qaldırılması üçün nəzarət gücləndirilmiş, Fondun vəsaitlərinin dövriyyə sürəti artmışdır. Eyni zamanda, birbaşa portfelin keyfiyyətinin əhəmiyyətli yüksəlməsi, Fondun risk strategiyası çərçivəsində bütün itkilərin qarşılınması üzrə müvəffəqiyyətli təsnifləşdirmənin aparılması mümkünlüyü yaranmışdır.

Bütün sadalananlar nəticəsində, ipoteka bazarında baş verən dəyişikliklərə çevik və adekvat tədbirlərin görülməsi üçün imkanlar açılmışdır.