

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**

**31 dekabr 2018-ci il tarixinə
Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına
uyğun Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

MÜNDƏRİCAT

| | |
|---|-----|
| Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsi ilə bağlı rəhbərliyin bəyanı | 1 |
| Müstəqil auditorun hesabatı | 2-4 |
| Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat | 5 |
| Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat | 6 |
| Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat | 7-8 |
| Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat | 9 |

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

| | |
|--|----|
| 1. Giriş..... | 10 |
| 2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları | 12 |
| 3. Əsas uçot siyasəti | 17 |
| 4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi | 26 |
| 5. Xalis faiz gəlirləri..... | 29 |
| 6. Dəyərsizləşmə üzrə zərər | 30 |
| 7. Haqq və komissiya gəlirləri | 30 |
| 8. Haqq və komissiya xərcləri..... | 30 |
| 9. Digər gəlirlər | 30 |
| 10. İnsan Resursları üzrə xərclər | 30 |
| 11. İnzibati və digər xərclər | 31 |
| 12. Mənfəət vergisi xərcləri | 31 |
| 13. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri..... | 32 |
| 14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 32 |
| 15. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri//Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 33 |
| 16. İpoteka kreditləri | 33 |
| 17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər..... | 39 |
| 18. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri..... | 41 |
| 19. Digər aktivlər | 41 |
| 20. Buraxılmış qiymətli kağızlar..... | 41 |
| 21. Faiz subsidiya üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | 42 |
| 22. Digər öhdəliklər | 42 |
| 23. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar | 43 |
| 24. Səqmentlər üzrə təhlil | 43 |
| 25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət..... | 44 |
| 26. Şərti öhdəliklər..... | 55 |
| 27. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar..... | 55 |
| 28. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları | 57 |
| 29. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr..... | 60 |

**Experience the power of
being understood.
Experience RSM.**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**

31 dekabr 2018-ci il tarixinə
Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına
uyğun Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ**

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorun hesabatında (hesabatın 1-ci səhifəsi) göstərilmiş auditorun rəyində olan vəzifələr haqqında müddəalarla birgə oxunmalıdır və Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond") maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditorlar arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədi daşıyır.

Rəhbərlik Fondun 31 dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına ("MHBS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

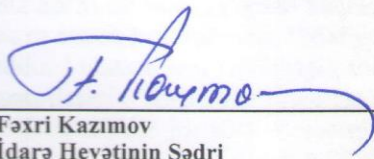
- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və uyğun olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsədəuyğun qərarların və mülahizələrin qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənarlaşmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə MHBS-nin tələblərinə riayət olunması və;
- Əgər yaxın gələcəkdə, Fondun normal şərtlər altında fəaliyyətini davam etdirəcəyi güman edilirsə, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının fəaliyyətin davamlılığı prinsipi əsasında hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik həmçinin:

- Fondun daxilində səmərəli və yüksək səviyyəli daxili nəzarət sisteminin təşkili, tətbiqi və qorunması;
- Fondun maliyyə hesabatlarının MHBS-na uyğun olaraq hazırlanması və maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat uçotu sisteminin təşkil olunması;
- Mühasibat uçotunun Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunvericilik və mühasibat uçotu standartlarına müvafiq qaydada aparılması;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin qorunmasının təmin edilməsi və;
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanuna uyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması üçün məsuliyyət daşıyır.

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatları Fondun rəhbərliyi tərəfindən 03 aprel 2019-cu il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri


Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

03 aprel 2019-cu il

03 aprel 2019-cu il

RSM Azerbaijan

Demirchi Tower 21st floor,
37 Khojaly ave, AZ1025,
Baku, Azerbaijan

T +994(12) 480 4571
F +994(12) 480 4563

www.rsm.az

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Rəhbərliyi və Himayəçilik Şurasına:

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra “Fond”) 31 dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz auditi Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın “Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının Peşəkar Mühasiblər üçün müəyyən etdiyi “Etika məcəlləsinin” (MBESS məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Fondan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Əsas audit məsələləri

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

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditləri ilə bağlı ehtiyatlar

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 14 və 16 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2018-ci il tarixinə cəmi aktivlərin 74%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və verilmiş avansların dəyərsizləşməsi əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları

Biz öz audit prosedurlarımız çərçivəsində prosesləri və maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun nəzarət sistemlərini dəyərləndirmişik. Biz həmçinin, Fond tərəfindən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri və digər maliyyə aktivləri üzrə əvvəlki dövrlərdə pul vəsaitlərinin dinamikası və digər amilləri nəzərə alaraq Fondun aktivlər üzrə yaradılmış ehtiyatlarını qiymətləndirmişik. Eyni zamanda, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər üzrə yaradılmış ehtiyatları qiymətləndirmək məqsədi ilə mövcud ictimai məlumatlara əsaslanaraq bankların maliyyə vəziyyətini fərdi şəkildə nəzərdən keçirmişik. Əlavə olaraq, maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun metodologiyasının adekvatlığını təhlil etmişik.

Digər Məsələ

Fondun 31 dekabr 2017-ci il tarixinə və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatlarının auditi digər auditorlar tərəfindən aparılmış və həmin hesabatlar üzrə 20 aprel 2018-ci il tarixində şərtsiz müsbət rəy bildirilmişdir.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS-a uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, saxtakarlıq və ya xətalər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına zəmin yaradan zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik Fondu ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativin olmadığı halda, rəhbərlik Fondun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, müvafiq hallarda fasiləsiz fəaliyyətə aid olan məsələlər haqqında məlumatların açıqlanmasına və mühasibat uçotunun fasiləsiz fəaliyyət prinsipinin istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik Fondun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz tərtib edilmiş maliyyə hesabatlarında ümumilikdə saxtakarlıq və ya xətalər nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair əsaslandırılmış əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını dərc etməkdir. Əsaslandırılmış əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlik də əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olduğu hallarda, Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS-a) uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri hər zaman aşkar edilməsinə zəmanət vermir.

Təhriflər saxtakarlıq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud toplu olaraq, istifadəçilərin bu cür maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

BAS-ların tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi biz audit aparılan zaman peşəkar mühakimə tətbiq edirik və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya xətlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflər risklərini müəyyən edib qiymətləndiririk, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirib həyata keçiririk və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib audit sübutlarını əldə edirik. Saxtakarlıq nəticəsində əhəmiyyətli təhrifi aşkarlamamaq riski xətlər nəticəsindəkindən daha yüksəkdir, çünki saxtakarlıq əlbir hərəkətlər, dələduzluq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər;
- Fondun daxili nəzarətinin səmərəliliyinə dair rəy bildirməmək şərti ilə, bu şəraitlərdə uyğun olan audit prosedurlarını layihələndirmək üçün auditə aid daxili nəzarəti başa düşürük;
- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və Rəhbərlik tərəfindən həyata keçirilən uçot qiymətləndirmələrinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məntiqliliyini qiymətləndiririk;
- Mühasibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin Rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutlarının əsasında Fondun fəaliyyətini fasiləsiz davam etmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisələrlə və ya şəraitlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığında dair qənaətə gəlirik. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğuna dair qənaətə gəldiyimiz halda, audit hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqət yetirməliyik və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Lakin sonrakı hadisələr və ya şəraitlər Fondun fasiləsiz fəaliyyətinin dayandırılmasına səbəb ola bilər;
- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, habelə əsas əməliyyatların və hadisələrin maliyyə hesabatlarında ədalətli təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərə digər məsələlərlə yanaşı auditin planlaşdırılmış həcmi və müddətləri, habelə əhəmiyyətli audit sübutları, o cümlədən audit apardığımız zaman daxili nəzarətdə aşkar etdiyimiz əhəmiyyətli çatışmazlıqlar haqqında məlumat veririk.

Biz həmçinin idarəetməyə məsul şəxslərə müstəqilliklə bağlı müvafiq etik tələblərə əməl etməyimizlə bağlı bəyanat verir və həmin şəxsləri əsaslı şəkildə müstəqilliyimizə təsir etməsi güman edilə bilən bütün qarşılıqlı əlaqələr və digər məsələlər, habelə zəruri hallarda müvafiq ehtiyat tədbirləri barədə məlumatlandırırıq.

Biz idarəetməyə məsul şəxsləri məlumatlandırdığımız məsələlər arasından, cari dövrün maliyyə hesabatlarının auditi üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik olmuş və bu səbəbdən, əsas audit məsələlərinə daxil edilən məsələləri müəyyən edirik. Məsələ barədə ictimaiyyətə açıqlamanın qanunvericilik və ya normativ aktlarla qadağan edilməsi halları və ya nadir hallarda bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmasının mənfi nəticələrinin belə açıqlamanın ictimai əhəmiyyətli faydalarından artıq olması əsaslı şəkildə ehtimal edildiyi üçün, bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmamalı olması qənaətinə gəldiyimiz hallar istisna olmaqla, biz belə məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

RSM Azerbaijan

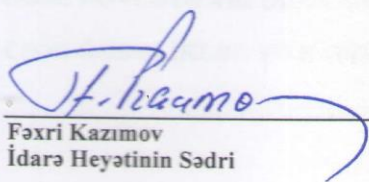
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

| | Qeydlər | 31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə | 31 dekabr 2017-ci il tarixində tamamlanan il üzrə |
|--|---------|---|---|
| Faiz gəlirləri | 5 | 47,989,244 | 36,244,393 |
| Faiz xərcləri | 5 | (17,413,991) | (12,771,202) |
| Xalis faiz gəlirləri | | 30,575,253 | 23,473,191 |
| Dəyərsizləşmə üzrə zərər | 6 | (761,631) | (701,056) |
| Haqq və komissiya gəlirləri | 7 | 634,271 | – |
| Haqq və komissiya xərcləri | 8 | (803,636) | (647,873) |
| Digər gəlirlər | 9 | 824,153 | 783,279 |
| Əməliyyat gəlirləri | | 30,468,410 | 22,907,541 |
| İnsan resursları üzrə xərclər | 10 | (3,565,777) | (2,272,092) |
| İnzibati və digər xərclər | 11 | (2,352,281) | (1,851,589) |
| Vergidən əvvəlki mənfəət | | 24,550,352 | 18,783,860 |
| Mənfəət vergisi xərci | 12 | (5,094,634) | (3,727,550) |
| İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir | | 19,455,718 | 15,056,310 |

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri


Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

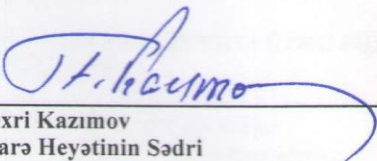
MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

| | Qeydlər | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|---------|-------------------------|-------------------------|
| AKTİVLƏR | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 13 | 55,786,920 | 7,651,669 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 14 | 51,381,472 | 57,834,465 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 15 | 260,547,880 | – |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 15 | – | 197,716,431 |
| İpoteka kreditləri | 16 | 886,489,139 | 683,691,072 |
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər | 17 | 7,467,260 | 8,091,609 |
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri | 18 | 6,941,957 | 3,026,261 |
| Digər aktivlər | 19 | 3,133,912 | 152,021 |
| Təxirə salınmış vergi aktivləri | 12 | – | 220,866 |
| CƏMİ AKTİVLƏR | | 1,271,748,540 | 958,384,394 |
| ÖHDƏLİKLƏR | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 20 | 692,598,257 | 538,589,603 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | 21 | 39,945,807 | – |
| Digər öhdəliklər | 22 | 6,105,609 | 6,604,895 |
| CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR | | 738,649,673 | 545,194,498 |
| DÖVLƏTƏ AİD OLAN KAPİTAL | | | |
| Nizamnamə kapitalı | 23 | 466,000,000 | 366,000,000 |
| Kapital ehtiyatları | | 47,189,896 | – |
| Bölüşdürülməmiş mənfəət | | 19,908,971 | 47,189,896 |
| CƏMİ DÖVLƏTƏ AİD OLAN KAPİTAL | | 533,098,867 | 413,189,896 |
| CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL | | 1,271,748,540 | 958,384,394 |

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımova
İdarə Heyətinin Sədri


Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

| | Qeydlər | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|---|---------|-------------------------|-------------------------|
| ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ | | | |
| Alınmış faizlər | | 47,628,550 | 30,396,466 |
| Ödənilmiş faizlər | | (16,896,272) | (11,879,964) |
| Ödənilmiş subsidiya | | (26,667) | - |
| Alınmış haqq və komissiyalar | | 644,764 | - |
| Ödənilmiş haqq və komissiyalar | | (813,189) | (632,742) |
| Digər gəlirlər | | 384,223 | 338,249 |
| İnsan resursları üzrə xərclər | | (3,644,447) | (2,269,899) |
| İnzibati və digər xərclər | | (1,256,202) | (896,043) |
| Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma | | | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | | 5,500,000 | (17,500,000) |
| İpoteka kreditləri | | (202,647,262) | (145,852,939) |
| Digər aktivlər | | (87,598) | (68,264) |
| Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım | | | |
| Digər öhdəliklər | | 38,344 | 156,765 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | | 40,000,000 | - |
| Mənfəət vergisi ödənişi | | (4,820,645) | (3,422,796) |
| Əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan/(istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri | | (135,996,401) | (151,631,167) |
| İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ | | | |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin alınması | | (202,512,509) | - |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin ödənilməsi | | 140,637,193 | - |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması | | - | (221,084,388) |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi | | - | 124,754,059 |
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması | | (7,060,032) | (3,604,794) |
| İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri | | (68,935,348) | (99,935,123) |
| MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ | | | |
| Dövlət büdcəsindən ayırmalar | | 100,000,000 | 50,000,000 |
| Borc qiymətli kağızların buraxılması | | 200,000,000 | 284,988,784 |
| Ödənilmiş borc qiymətli kağızları | | (26,933,000) | - |
| Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı | | (20,000,000) | (85,770,774) |
| Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri | | 253,067,000 | 249,218,010 |

10-60-cı səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

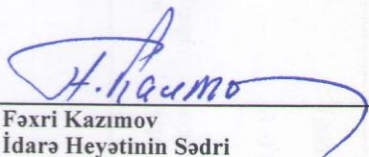
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

| | Qeydlər | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|---------|--------------------------|-------------------------|
| PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM/(AZALMA) | | 48,135,251 | (2,348,280) |
| PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i> | 13 | <u>7,651,669</u> | <u>9,999,949</u> |
| PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i> | 13 | <u>55,786,920</u> | <u>7,651,669</u> |

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin Sədri

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

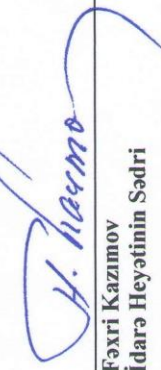
AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

| | Nizamnamə kapitalı | Əlavə ödənilmiş kapital | Dövlət ayrımələri | Kapital ehtiyatları | Bölişdürülməmiş mənfəət | Cəmi |
|--|--------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|
| 01 yanvar 2017-ci il tarixinə qalq | 307,238,671 | 8,761,329 | — | — | 32,133,586 | 348,133,586 |
| Səhmdarın ayrımələri (Qeyd 23) | — | — | 50,000,000 | — | — | 50,000,000 |
| Səhmdardan və dövlət büdcəsindən ayrımələrin kapitallaşdırılması | 58,761,329 | (8,761,329) | (50,000,000) | — | — | — |
| İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir | — | — | — | — | 15,056,310 | 15,056,310 |
| 31 dekabr 2017-ci il tarixinə qalq | 366,000,000 | — | — | — | 47,189,896 | 413,189,896 |
| 01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalq | 366,000,000 | — | — | — | 47,189,896 | 413,189,896 |
| 9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin təsiri (Qeyd 2) | — | — | — | — | 453,253 | 453,253 |
| 9 sayılı MHBS əsasında yenidən hesablanmış ilkin qalq | 366,000,000 | — | — | — | 47,643,149 | 413,643,149 |
| Dövlət büdcəsindən ayrımələr (Qeyd 23) | — | — | 100,000,000 | — | — | 100,000,000 |
| Dövlət büdcəsindən ayrımələrin kapitallaşdırılması | 100,000,000 | — | (100,000,000) | — | — | — |
| Kapital ehtiyatları | — | — | — | 47,189,896 | (47,189,896) | — |
| İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir | — | — | — | — | 19,455,718 | 19,455,718 |
| 31 dekabr 2018-ci il tarixinə qalq | 466,000,000 | — | — | 47,189,896 | 19,908,971 | 533,098,867 |

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxr Kazimov
İdarə Heyətinin Sədri


Fariz Axundov
Maliyyə Departamentinin Direktoru

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

03 aprel 2019-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-60-cı səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

1. Giriş

Fond və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin (“Fond”) maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşməsi formasında yenidən təşkili yolu ilə yaradılmış və həmin Fərmanla Fondun Nizamnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fond “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin hüquqi varisidir, onların bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Fonda keçmişdir.

Qeyd etmək lazımdır ki, birləşmə anına “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin aktiv və öhdəlikləri mövcud olmamışdır.

Fondun hüquqi varisi olduğu “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fondun fəaliyyətinin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləri üzrə zəmanət vermək, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirmək, habelə sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya vermək və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməkdir. Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

Fondun məcmu kapitalı nizamnamə kapitalı, kapital ehtiyatları və bölüşdürülməmiş mənfəətdən ibarətdir və 31 dekabr 2018-ci il tarixinə 533,1 mln. manat təşkil edir. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun formalaşmış nizamnamə kapitalı 466,0 mln. manat (elan olunmuş nizamnamə kapitalı 466 mln. manat), kapital ehtiyatları 47,2 mln manat və bölüşdürülməmiş mənfəət 19,9 mln. manat təşkil edir.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

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

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

1. Giriş (davamı)

Biznes mühiti

Azərbaycanda davamlı iqtisadi inkişaf əsasında iqtisadiyyatın rəqabət qabiliyyətliliyini, inklüzivliyini və əhalinin sosial rifahının artırılmasının təmin edilməsi məqsədilə biznes və investisiya mühitinin daha da inkişafının, sahibkarların maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının genişləndirilməsi, dövlət-sahibkar münasibətlərinin yeni çağırışlara uyğun olaraq təkmilləşdirilməsi, habelə əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması istiqamətində hədəflənmiş məqsədyönlü islahatlar davam edir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 06 dekabr tarixli 1138 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş milli iqtisadiyyat və iqtisadiyyatın əsas sektorları üzrə strateji yol xəritələrinə əsasən aparılan islahatlar və həyata keçirilən tədbirlər nəticəsində bir sıra nailiyyətlər əldə edilmiş, mütərəqqi hüquqi baza formalaşmış, 2018-ci ildə ölkədə makroiqtisadi sabitlik və dayanıqlığın əsasları yaradılmışdır. Tədiyə balansы tarazlaşmış, valyuta ehtiyatlarına təzyiq azalmış, milli valyutanın xarici valyutalara qarşı məzənnəsi və inflyasiya gözləntiləri sabitləşmişdir. 2018-ci ildə makroiqtisadi sabitlik meyillərinin yaranması qeyri-neft sektorunda iqtisadi artımın bərpasına şərait yaratmışdır. Belə ki, Azərbaycan Respublikasının Dövlət Statistika Komitəsinin məlumatına əsasən ötən il qeyri-neft sektorunda ümumi daxili məhsul real olaraq 1,9% artmışdır.

2018-ci il ərzində Azərbaycan əhalisinin mənzilə sahib olmaq imkanlarının artırılması və bununla da iqtisadi inkişafın dəstəklənməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 6 dekabr tarixli 1138 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasında uyğun qiymətə mənzil təminatının inkişafına dair Strateji Yol Xəritəsi”- üzrə işlər davam etdirilmişdir. İpoteka kreditləşməsi sisteminin və ipoteka bazarının effektivliyinin təmin edilməsi ilə bağlı Strateji yol xəritəsində nəzərdə tutulmuş prioritet istiqamətlər üzrə müvafiq təkliflər hazırlanmış və aidiyyəti üzrə təqdim edilmişdir. Təqdim edilmiş təkliflərin bir qismi üzrə müvafiq normativ hüquqi aktlar qəbul edilmişdir.

Ölkədə sahibkarlığın inkişafı, biznes mühitinin daha da yaxşılaşdırılması məqsədilə 2018-ci ildə vergi qanunvericiliyinə bir neçə istiqamətdə çox mühüm dəyişikliklər layihəsi hazırlanmış və qanun layihəsi Milli Məclis tərəfindən qəbul edilmişdir. Bunlar sahibkarlığın dəstəklənməsi, vergidən yayınmanın və “kölgə iqtisadiyyatı”nın miqyasının azaldılması, vergitutma bazasının genişləndirilməsi, vergi inzibatçılığının təkmilləşdirilməsi, mövcud və yeni veriləcək vergi güzəştlərinin səmərəliliyinin yüksəldilməsi kimi istiqamətləri əhatə edir.

Vergi qanunvericiliyinə edilmiş ən mühüm dəyişiklik kimi qeyri-neft sektorunun özəl bölməsində çalışan vətəndaşların əməkhaqlarından tutulan vergilər üzrə vergi güzəştlərinin verilməsidir. Dəyişikliyə əsasən aylıq əməkhaqqı 8000 manata qədər olan vətəndaşlar üçün 7 il müddətində gəlir vergisi üzrə 100 faizlik güzəşt verilib, 8000-dən yuxarı olan məbləğdə muzzdlu işlə əlaqədar gəlir əldə edən fiziki şəxslər üzrə isə gəlir vergisi 14 faiz həcmində müəyyənləşdirilib ki, bu da dövlətin sözügedən məsələdə çox böyük fiskal güzəştə getməsi deməkdir.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

Uyğunluq haqqında hesabat

Hazırkı hesabata əlavə edilən maliyyə hesabatları Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq hazırlanmışdır.

Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

Funksional və təqdimat valyutası

Fondun funksional valyuta vahidi Azərbaycan manatıdır (bundan sonra AZN) və AZN Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olaraq baş verən hadisələrin əksəriyyətini və onlarla bağlı vəziyyətlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirir. AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır. AZN ilə ifadə edilən maliyyə məlumatları ən yaxın tam rəqəmədək yuvarlaqlaşdırılmışdır.

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

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

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

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

- Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtimallar – Qeyd 16;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 28.

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər

01 yanvar 2018-ci il tarixindən qüvvəyə mimiş aşağıdakı yeni Standartların qəbul edilməsi istisna olmaqla, maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında qəbul olunmuş mühasibat uçotu prinsipləri Fondun 31 dekabr 2017-ci il tarixində başa çatan il üzrə illik maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında tətbiq edilmiş prinsiplərə uyğundur. Bu dəyişikliklərin xarakteri və təsiri aşağıda açıqlanmışdır. Fond bundan əvvəl qəbul edilmiş, dərc olunmuş, lakin qüvvəyə minməmiş hər hansı standart, şərt və düzəlişləri qəbul etməmişdir.

9 sayılı MHBS “Maliyyə Alətləri”

9 sayılı MHBS 01 yanvar 2018-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonrakı illik dövrlər üçün 39 sayılı “Maliyyə alətləri: tanınma və qiymətləndirmə” adlı MHBS-ni əvəz edir. Fond 2017-ci il üzrə 9 sayılı MHBS-nin əhatə dairəsinə daxil olan maliyyə alətləri üçün müqayisəli məlumatı yenidən təqdim etmişdir. Buna görə 2017-ci il üzrə müqayisəli məlumatlar 39 sayılı MUBS əsasında təqdim edilir və 2018-ci il üzrə təqdim edilən məlumatlarla müqayisə edilmir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

(a) Təsnifləşdirmə və qiymətləndirmə

9 sayılı MHBS təsnifat və ölçülmə kateqoriyasını təyin etmək üçün kapital alətləri və onların törəmələri istisna olmaqla, bütün maliyyə aktivlərinin Fondun aktivlərinin idarə olunmasının, biznes modeli və müqaviləli pul vəsaitlərinin hərəkətinin xarakteristikalarının kombinasiyası əsasında ölçülməsini tələb edir. 39 sayılı MUBS üzrə maliyyə aktivlərinin ölçülməsi kateqoriyaları (mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan (MZƏD), satıla bilən (SB), ödəniş tarixinədək saxlanılmış və amortizasiya olunmuş dəyər) aşağıda qeyd olunan kateqoriyalarla əvəz olunmuşdur:

- Amortizasiya olunmuş dəyərdə Borc alətləri
- Tanınmanın dayandırılmasından yaranan gəlir və xərclərin mənfəət və ya zərər hesabına bərpa olunduğu Sair məcmu gəlirlər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan Borc alətləri
- Tanınmanın dayandırılmasından yaranan gəlir və xərclərin mənfəət və ya zərər hesabına bərpa olunmadığı Sair məcmu gəlirlər vasitəsilə ədalətli dəyərdə tanınan Borc alətləri
- Mənfəət və ya zərər hesabatında ədalətli dəyərdə tanınan maliyyə aktivləri

Maliyyə öhdəlikləri üçün uçot Fondun öz kredit riskindən yaranan və mənfəət və ya zərər hesabına tanınan gəlir və xərclərlə bağlı yanaşma istisna edilməklə, 39 sayılı MUBS-da olduğu kimi dəyişməz olaraq qalmışdır. Bu əməliyyatlar mənfəət və ya zərər hesabatına heç bir sonrakı yenidən təsnifləşdirilmə tətbiq olunmadan sair məcmu gəlirlər hesabatında göstərilməlidir.

9 sayılı MHBS-a əsasən əlaqədar derivativlər onların aid olduğu əsas maliyyə aktivlərindən ayrılıqda göstərilir. Bunun əvəzində maliyyə aktivləri biznes model və onların müqavilə şərtləri əsasında təsnifləşdirilir. Maliyyə öhdəliklərinin və qeyri-maliyyə müqavilələrinin daxilində olan əlavələr üçün hesabatda heç bir dəyişiklik tətbiq olunmamışdır.

(b) Dəyərsizləşmə

9 sayılı MHBS-in tətbiqi Fondun maliyyə aktivləri üzrə dəyərsizləşmə zərərlərinin uçot qaydasını tamamilə dəyişmişdir, belə ki, 39 sayılı MUBS-un çəkilmiş zərərlər əsasında yanaşması qabaqcadan gözlənilən kredit dəyəri yanaşması (GKD) ilə əvəz edilmişdir. 01 yanvar 2018-ci il tarixindən etibarən Fond kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanətləri müqavilələri birlikdə MZƏD ilə ölçülməyən bütün kreditlər və digər borc maliyyə aktivləri (bu bölmədə hamısı “maliyyə aktivi” adlandırılır) üçün gözlənilən kredit zərərləri üçün ehtiyatı uçota alır. Kapital alətləri üzrə 9 sayılı MHBS əsasında dəyərsizləşmə hesablanmır.

GKZ ehtiyatı aktivin müddəti ərzində yaranması gözlənilən kredit zərərinə (AMəGKZ) əsaslanır. Lakin əmələ gəldiyi andan kredit riskində əhəmiyyətli artım olmadığı hallarda 12 aylıq gözlənilən kredit zərərinə (12aGKZ) əsaslanır. 12aGKZ hesabat tarixindən sonra 12 ay ərzində mümkün olan maliyyə aləti ilə bağlı öhdəliklərin yerinə yetirilməməsindən irəli gələn GKZ-lərdən ibarətdir. Həm AMəGKZ, həm də 12aGKZ maliyyə alətlərinin müvafiq portfelinin xüsusiyyətindən asılı olaraq ya fərdi, ya da məcmu əsasla hesablanır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər (davamı)

Hər hesabat dövrünün sonunda Fond, maliyyə alətinin qalan müddəti üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi (defolt) riskindəki dəyişiklikləri nəzərdən keçirməklə, maliyyə aləti üzrə kredit riskinin tanınmadan sonra əhəmiyyətli artıb-artmamasının qiymətləndirilməsi siyasətini tətbiq etmişdir. Yuxarıdakı prosesə əsaslanaraq, Fond kreditləri Mərhələ 1, Mərhələ 2, Mərhələ 3 və AYKD üzrə aşağıdakı kimi qruplaşdırılır:

Mərhələ 1: Kreditlər ilk dəfə tanınanda, Fond ehtiyatı 12aGKZ əsasında tanıyır. Mərhələ 1-in kreditlərinə həm də kredit riskinin azaldığı və Mərhələ 2-dən yenidən təsnif edilmiş vəsaitlər daxildir.

Mərhələ 2: Kredit verildiyi andan etibarən riski əhəmiyyətli dərəcədə artanda Fond ehtiyatı AMəGKZ üzrə tanıyır. Mərhələ 2 kreditlərinə həm də kredit riskinin azaldığı və Mərhələ 3-dən yenidən təsnif edilmiş vəsaitlər daxildir.

Mərhələ 3: Dəyərsizləşmiş hesab olunan kreditlər. Fond ehtiyatı AMəGKZ üzrə tanıyır.

AYKD: Alınmış və ya yaranmış kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri (AYKD) ilkin tanınma zamanı kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləridir. AYKD aktivləri ilkin tanınmada ədalətli dəyərlə qeydə alınır və faiz gəliri sonradan krediti nəzərə almaqla düzəliş edilmiş EFD əsasında tanınır. GKZ yalnız gözlənilən kredit zərərlərində sonradan dəyişiklik baş verəndə tanınır və ya ləğv edilir.

Fond ödənilməmiş məbləğin hamısının və ya bir hissəsinin qaytarılmasını əsaslandırılmış şəkildə ehtimal etmədiyi hallarda maliyyə aktivləri üçün maliyyə aktivinin ümumi balans dəyəri azaldılır. Bu, maliyyə aktivinin (qismən) uçotdan çıxarılması hesab olunur.

EFD-ə yaxınlaşmaqla diskont edilmiş, gözlənilən pul vəsaitlərinin çatışmazlığını ölçmək üçün Fond GKZ-yi mümkünlük baxımından ölçülmüş 3 əsas ssenari əsasında hesablayır. Pul vəsaitlərinin çatışmazlığı müqaviləyə uyğun olaraq şirkətə ödəniləcək pul vəsaitləri ilə fondun əldə etməyi ehtimal etdiyi pul vəsaitləri arasındakı fərqdır. GKZ hesablamalarının mexanizmi aşağıda təsvir olunur və əsas elementləri bunlardır:

DE *Defolt ehtimalı* müəyyən vaxt ərzində defoltun mümkünlüyünün qiymətləndirilməsidir. Defolt, təhlil edilən müddət ərzində müəyyən bir anda yalnız müvafiq vəsait daha əvvəl uçotdan çıxarılmamış və hələ də portfelə daxil olan zaman yaranı bilər.

DHRH *Defolt halında riskin həcmi*, müqavilədə nəzərdə tutulub tutulmamasından asılı olmayaraq, əsas və faiz məbləğlərinin qaytarılması kredit öhdəliyi üzrə gözlənilən vəsaitlərin istifadəsi və yerinə yetirilməmiş ödənişlər üzrə hesablanmış faiz də daxil olmaqla hesabat tarixindən sonra risk həcmində gözlənilən dəyişikliyi nəzərə almaqla gələcək defolt tarixində risk həcmi qiyətləndirilməsidir.

DHZ *Defolt halında zərər* müəyyən zaman defolt yarananda əmələ gələn zərərin qiymətləndirilməsidir. Bu, müqavilə ilə nəzərdə tutulmuş ödəniləcək pul vəsaitləri ilə kreditörün əldə etməyi gözlədiyi (o cümlədən hər hansı girovun realizasiyasından) pul vəsaitləri arasındakı fərqə əsaslanır. Bu, adətən DHZ faizi kimi ifadə edilir.

Özünün GKZ modellərində Fond geniş miqyaslı proqnoz məlumatlarına, məsələn kredit riski komponentlərinin (DE, DHRH və DHZ) qiymətləndirmələrinə inteqrasiya olunmuş iqtisadi göstəricilərə əsaslanır. Dəyərsizləşmə zərərləri və azad etmələr maliyyə aktivinin ümumi balans dəyərində düzəliş kimi uçota alınan modifikasiya zərərlərindən ayrı olaraq uçota alınır və açılır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər (davamı)

Fond hesab edir ki, ilkin tanınmadan sonra kredit reytingi əhəmiyyətli dərəcədə pisləşdikdə kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artır. Əhəmiyyətli pisləşmə səviyyəsi hər seqment üzrə fərqlənir, 2-ci və 3-cü pillə arasında və ya müəyyən edilmiş limit daxilində dəyişir. Fond həmçinin aktiv üzrə kredit riskinin əhəmiyyətli artmasına təkan vermək üçün ikinci dərəcəli keyfiyyət metodunu tətbiq edir: məsələn müştərinin / obyektin müşahidə siyahısına daxil edilməsi və ya hesabın saxlanması.

Kredit reytinginin dəyişməsindən asılı olmayaraq müqavilə ödənişləri 30 gündən artıqdırsa, kredit riski ilkin tanınma anından etibarən əhəmiyyətli artmış hesab olunur.

Borcalan müqavilə şərtlərindən asılı olaraq müqavilə ödənişlərini 90 gün gecikdirərsə, Fond maliyyə alətinin defolt olduğunu və buna görə də GKZ hesablamaları üçün Mərhələ 3-ün (kredit üzrə dəyərsizləşmə) əmələ gəldiyini hesab edir. Fond gün ərzində tələb olunan ödənişlər fərdi müqavilələrdə göstəriləndi kimi iş günün bağlanması səbəbilə ödənilməyəndə kassa və banklararası qalıqlarını defolt hesab edir və dərhal tədbirlər görür. Müştərinin defolt vəziyyətində olub-olmamasını keyfiyyət baxımından qiymətləndirilməsi çərçivəsində Fond ödəniş olunmasının ehtimal edilmədiyini göstərə bilən bir sıra halları nəzərdən keçirir.

Fond GKZ-ni AYKD aktivləri, kreditin dəyərsizləşməsi amilləri olan əhəmiyyətli aktivlər və kredit riskinin əhəmiyyətli artması amilləri olan müəyyən aktivlər üçün fərdi əsasla hesablayır. Fond bütün digər siniflərdən olan aktivləri homogen borcalanlar qruplarına bölərək GKZ-ni kreditlərin daxili və xarici xüsusiyyətlərinin birləşməsi əsasında məcmu şəkildə hesablayır.

(c) 9 sayılı MHBS-yə keçidin təsiri

Aşağıdakı cədvəllərdə 9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin 01 yanvar 2018-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatə və bölüşdürülməmiş mənfəətə təsiri, o cümlədən 39 sayılı MUBS əsasında çəkilmiş kredit zərərinin hesablanması qaydasının 9 sayılı MHBS ilə nəzərdə tutulmuş GKZ ilə əvəz edilməsinin təsiri əks etdirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər (davamı)

39 saylı MUBS əsasında balans dəyərini 01 yanvar 2018-ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında qeydə alınmış qalıqlarla üzləşdirilməsi aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

| | 39 saylı MUBS əsasında ölçmə | | Yenidən təsnifləşdirmə | - | Yenidən hesablama | | | 9 saylı MHBS Kateqoriya |
|--|------------------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------|
| | Sınıf | Məbləğ | | | GKZ | Digər | Məbləğ | |
| Maliyyə aktivləri | | | | | | | | |
| Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri | K və Db ¹ | 7,651,669 | - | - | - | 7,651,669 | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | K və Db | 57,834,465 | - | - | - | 57,834,465 | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| İpoteka kreditləri | K və Db | 683,691,072 | - | 566,566 | - | 684,257,638 | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | K və Db | - | 197,716,431 | - | - | 197,716,431 | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | K və Db | 197,716,431 | (197,716,431) | - | - | - | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| Digər maliyyə aktivləri | K və Db | 117,322 | - | - | - | 117,322 | Amortizasiya hesablanmış dəyər | |
| Qeyri-maliyyə aktivləri | | | | | | | | |
| Təxirə salınmış vergi aktivləri | | 220,866 | - | (113,313) | - | 107,553 | | |
| Cəmi aktivlər | | 947,231,825 | - | 453,253 | - | 947,685,078 | | |
| Zəmanətlər və digər öhdəliklər üçün ehtiyat | | - | - | - | - | - | | |
| Cəmi öhdəliklər | | - | - | - | - | - | | |

¹ K və Db: Kreditlər və debitor borcları

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər (davamı)

Bölüşdürülməmiş mənfəət

| | |
|---|-------------------|
| 39 saylı MUBS əsasında yekun qalıq (31 dekabr 2017-ci il) | 47,189,896 |
| 9 saylı MHBS GKZ tanınması | 566,566 |
| Modifikasiyadan tanınmış zərər | - |
| Yuxarıdakılarla bağlı təxirə salınmış vergi | (113,313) |
| 9 saylı MHBS əsasında yenidən hesablanmış ilkin qalıq (01 yanvar 2018-ci il) | 47,643,149 |
| 9 saylı MHBS-nin qəbul edilməsinə görə kapitalda cəmi dəyişiklik | 453,253 |

Aşağıdakı cədvəldə 39 saylı MUBS əsasında məcmu ilkin kredit zərəri üçün ehtiyat və 37 saylı "Ehtiyatlar, potensial öhdəliklər və potensial aktivlər" adlı MUBS əsasında kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanət müqavilələri 9 saylı MHBS əsasında HKZ ehtiyatları ilə üzləşdirilir.

| | 31 dekabr 2017-ci il tarixinə 39 saylı MUBS/ 37 saylı MUBS əsasında kredit zərəri üçün ehtiyat | Yenidən hesablama | 01 yanvar 2018- ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında GKZ |
|---|---|------------------------------|---|
| Aşağıdakılar üçün dəyərsizləşmə ehtiyatı | | | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | (480,863) | - | (480,863) |
| Amortizasiya hesablanmış dəyərlə ipoteka kreditləri | (3,785,306) | 566,566 | (3,218,740) |
| 39 saylı MUBS üzrə kreditlər və debitor borcları, 9 saylı MHBS-yə uyğun amortizasiya hesablanmış dəyərlə ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | - | - | - |
| Öhdəlik və şərti aktivlər | - | - | - |
| | (4,266,169) | 566,566 | (3,699,603) |

3. Əsas uçot siyasəti

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

Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki rəsmi valyuta məzənnələrinə uyğun Fondun müvafiq funksional valyutasına çevrilir. Xarici valyutada olan monetar aktiv və öhdəliklər 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 dəyərlə dövrün sonuna mövcud olan valyuta məzənnəsi ilə çevrilmiş xarici valyutanın amortizasiya edilmiş dəyəri arasındakı fərkdir. Xarici valyutalarda ədalətli dəyərlə ölçülən qeyri-monetar aktivlər və öhdəliklər ədalətli dəyərin müəyyən olduğu tarixdə mövcud olan valyuta məzənnəsinə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Xarici valyutada ilkin dəyəri ilə ölçülən qeyri-monetar maddələr əməliyyat günündə mövcud olan valyuta məzənnəsini istifadə etməklə çevrilir. Çevrilmə zamanı ortaya çıxan məzənnə fərqləri mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

Maliyyə alətləri

Təsnifat

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

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

Fond maliyyə aktiv və öhdəliklərini mənfəət və zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə 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.

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

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə alətləri (davamı)

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:

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

Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

01 yanvar 2018-ci il tarixinə Fondun ödəniş tarixinədək saxlanılan portfelində Yalnız Əsas Məbləğ və Faizlərin Ödənişi (YƏMFÖ) meyarına uyğun olmayan borc alətləri yoxdur. Bu səbəbdən Fond bütün bu alətləri amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri kimi təsnifləşdirmişdir.

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 alışıları hesablaşma tarixinə müvafiq olaraq uçota alınır.

Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

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

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər

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

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 amilləri 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 dəyərlə əməliyyat qiyməti arasına fərqin aradan qaldırılmasına uyğunlaşdırılmış ilkin ədalətli dəyərində qiymətləndirilir. Nəticədə, fərq bazar məlumatı ilə əsaslanmadan yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

Sonrakı qiymətləndirmə nəticəsində yaranan gəlir və zərərlər

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

Sonrakı qiymətləndirmə nəticəsində yaranan gəlir və zərərlər (davamı)

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

Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması

Fond, maliyyə aktivindən gələn pul hərəkətinə müqavilə öhdəliyi bitdikdən sonra, maliyyə aktivini əməliyyat zamanı sətarkən həmin aktivin sahibliyi ilə bağlı bütün risk və mükafatları ötürdüüyü 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 haqqında hesabatda tanınan aktivləri ötürən, lakin həmin aktivlər üzrə risk və mükafatları bütövlükdə, yaxud onların bir hissəsini öz nəzarətində saxladığı əməliyyatlar aparır.

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

Fondun maliyyə aktivini 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 dəyərində gedən dəyişikliklərə məruz qalmağından asılı olaraq aktivini tanımağa davam edir.

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

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

Zəmanətli İpoteka kreditləri

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 29 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə təminat verilməsi Qaydasına”na əsasən 2018-ci ildən etibarən Fondun vəsaiti hesabına verilən və yalnız Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın tələblərinə cavab verən ipoteka kreditləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fondla MB-lar arasında Baş Zəmanət Sazişi bağlandıqdan sonra, MB-lar ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ərizəsi əsasında həmin ipoteka krediti üzrə zəmanət verilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Zəmanətli İpoteka kreditləri (davamı)

Zəmanət verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Zəmanətlə əlaqədar borcalan zəmanət haqqı ödəyir. Zəmanət haqqının həcmi Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən müvafiq qaydaya əsasən İdarə Heyəti müəyyən edir. Zəmanət verilməsi üzrə razılıq verilsə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımcıca icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərrac vasitəsilə satışından əldə edilən vəsait MB-nin qaydalara əsasən ipoteka ilə təmin edilmiş tələbinin ödənilməsinə kifayət etmədikdə, Fond yaranan fərqlin (xalis zərərin) MB-a ödənilməsinə öhdəsinə götürür.

Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi məqsədilə Fondun balansında ipoteka kreditlərinə zəmanətlər üzrə Ehtiyat Fondu yaradılmışdır (bundan sonra – Ehtiyat Fondu). Ehtiyat Fondunun vəsaitlərinin həcmi Fondun zəmanət verdiyi ipoteka kreditlərinin əsas borc üzrə qalıq məbləğlərinə nisbətinin minimum həddini Fondun Himayəçilik Şurası müəyyən edir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları və Ehtiyat Fondunun vəsaitləri hesabına təmin edilir.

Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda zəmanət üzrə ödənişin həyata keçirilməsindən imtina edə bilər, həmçinin zəmanət üzrə öhdəliyə xitam və ya vaxtından əvvəl xitam verə bilər.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

Fond 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na əsasən, qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən və Azərbaycan Respublikası ərazisində sahibkarlıq fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə MB-yə manatla kredit sifarişləri ilə müraciət edən sahibkarların öhdəlikləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fond MB-larla bağlanmış çərçivə müqaviləsi əsasında borcalanın kredit üzrə əsas borc öhdəliyinə zəmanət verir. Çərçivə müqaviləsinin şərtlərini və formasını, qaydaların tələbləri nəzərə alınmaqla, Fondun İdarə Heyəti təsdiq edir. Çərçivə müqaviləsinin qüvvəyə minməsi üçün MB-lar Fonda “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası” ilə müəyyən olunmuş məbləğdə üzvlük haqları ödəyirlər.

Zəmanətlərin verilməsinin “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. MB-lər zəmanətin verilməsi üçün etdiyi hər bir müraciətə görə Fonda birdəfəlik xidmət haqqı və zəmanətin verilməsinə görə komissiya (birdəfəlik və illik) ödəyirlər. Birdəfəlik komissiya Fondun Himayəçilik Şurasının təsdiq etdiyi tarifə uyğun hesablanır. İllik komissiyanın həcmi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunda kredit reytingi sisteminin və digər risk menecmenti alətlərinin tətbiqi Qaydası”na uyğun olaraq İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən edilir.

Borcalan tərəfindən zəmanət verilmiş sahibkar krediti üzrə əsas borc öhdəliyi yerinə yetirilmədikdə MB həmin kredit üzrə tələb hüquqlarını tam həcmdə Fonda güzəşt edir və Fondun MB qarşısında zəmanət üzrə ödəniş öhdəliyi yaranır. Zəmanət üzrə ödənişin məbləği kredit üzrə əsas borcun icra edilməmiş hissəsinə münasibətdə qüvvədə olan zəmanətin kreditə nisbəti həcmində hesablanır. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına təmin edilir. Fondun qaydalar ilə müəyyən olunmuş tələbləri pozulduqda zəmanət üzrə ödənişlər dayandırılı bilər və ya verilmiş zəmanət ləğv edilə bilər.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların MB-lərdən manatla aldıkları və “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət tərəfindən əvəzsiz verilən maliyyə vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

Faiz subsidiyası maksimum 3 il müddətinə verilir. Fondun Himayəçilik Şurası hər bir MB üzrə faiz subsidiyasının maksimum limitinin müəyyənləşdirilməsi qaydasını təsdiq edir. Faiz subsidiyasının verilməsinin “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda borcalana faiz subsidiyasının ödənilməsini dayandıra bilər və ya ləğv edə bilər.

Əmlak və avadanlıqlar

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

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

Köhnəlmə

Köhnəlmə ayrı-ayrı aktivlərin faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında hesablanaraq mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir. Köhnəlmə aktiv əldə edildiyi tarixdən yaxud, daxili vəsaitlər hesabına quraşdırılıb istifadə üçün hazır olduğu tarixdən etibarən başlanır. Torpaq üzrə köhnəlmə 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 |

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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Dəyərsizləşmə

Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri

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

Əgər kreditin və debitor borcun ilkin tanınmasından sonra bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşmə üzrə obyektiv əlamətlər varsa və həmin hadisə (hadisələr) etibarlı şəkildə ölçülə bilən kreditin təxmin edilən pul daxilolmalarına təsir edirsə, kredit və debitor borcu dəyərsizləşmiş və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər çəkilməmiş 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 bazarın yoxa çıxması, girovun keyfiyyətinin azalması, ya qrupdakı borcalanların ödəniş vəziyyətində arzu olunmayan dəyişikliklərin baş verməsi kimi digər müşahidə oluna bilən məlumat bazasındakı pisləşmə və ya qrupdakı çatışmazlıqlarla bağlı iqtisadi durumla əlaqəli çatışmazlıq və ya xətlər kimi göstəricilər daxil ola bilər.

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 qrupuna aid edir və onların dəyərsizləşməsini kollektiv şəkildə qiymətləndirir. Dəyərsizləşmə üçün fərdi qiymətləndirilən və dəyərsizləşmə zərərinin tanındığı və ya tanınmağa davam edən kredit və debitor borcları dəyərsizləşmə üzrə kollektiv qiymətləndirilməyə daxil deyil.

Kredit və ya debitor borcu üzərində dəyərsizləşmənin obyektiv əlaməti müşahidə olunursa, dəyərsizləşmə üzrə zərərin məbləği kredit və ya debitor borcunun qalıq dəyəri və kredit və debitor borcun qarantiyalardan və girovlardan gələn daxilolmaları nəzərə almaqla effektiv faiz dərəcəsilə diskont edilmiş gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinin cari dəyəri arasındakı fərq kimi ölçülür. Cari iqtisadi vəziyyəti əks etdirən uyğun müşahidə oluna bilən məlumata 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 kreditin bərpası üzrə bütün addımları atandan və krediti bərpa edə bilməyəcəyi haqqında qərar verəndən sonra silir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Ehtiyatlar

Ehtiyatlar maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda Fondun keçmiş hadisələrin 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 qüvvəyə mindiyi zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Fonda bu günədək dövlət büdcəsindən ayırmalar kapital kimi təsnif olunur və maliyyə hesabatında kapital bölməsində tanınır. Dövlət büdcəsindən ayırmalar Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən daxil olan pul ayırmalarından ibarətdir.

Nizamnamə kapitalı

Adi səhmlər

Adi səhmlər kapital kimi təsnifləşdirilir. Adi səhmlərin buraxılmasına bilavasitə aid edilə bilən xərclər vergiqoyma baxımından heç bir nəticə olmadan kapitaldan tutulma kimi uçota alınır. 01 yanvar 2018-ci il tarixinə kapitaldakı səhmlər Fond qeyri-kommersiya hüquqi şəxs kimi qeydiyyatdan keçdikdən sonra dövriyyədən çıxarılmışdır.

Vergiqoyma

Mənfəət vergisi cari və təxirə salınmış mənfəət vergisindən ibarətdir. Mənfəət vergisi mənfəət və zərərdə tanınır, bu vergi sair məcmu gəlirlərlə və ya bilavasitə kapitalda qeydə alınan əməliyyatlarla bağlı olduqda isə, sair məcmu gəlirdə və ya bilavasitə kapitalda tanınır.

Cari vergi xərclərinə il üzrə vergilərə cəlb olunan gəlir üzrə gözlənilən ödənilməli vergilər və əvvəlki illər üçün ödənilməli vergilərdə hər hansı düzəlişlər daxildir. Həmin xərclər hesabat tarixində qüvvədə olan və ya hesabat dövrünün sonunda qüvvəyə minmiş vergi dərəcələrinə əsasən müəyyənləşdirilir.

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri maliyyə hesabatlılığı məqsədləri üçün istifadə olunan aktivlərin və öhdəliklərin qalıq dəyərləri ilə vergiqoyma məqsədləri üçün istifadə olunan məbləğləri arasında olan müvəqqəti fərqlər üzrə hesablanır. Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri nə uçot, nə də vergilərə cəlb edilən mənfəətə təsir göstərməyən aktiv və ya öhdəliklərin ilkin tanınması üzrə müvəqqəti fərqlər üçün uçota alınır.

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

4. Yeni və Yenidən İşlənmiş Standartların və Onlara dair Şərhlərin Tətbiqi

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (bundan sonra MUBSS) və MUBSS-un Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri Komitəsi (bundan sonra BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan hesabat dövrlərinə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir. Bu yeni standart və şərhlərin qəbul edilməsi Fondun mühəsibat uçotu siyasətinə, yəni cari və ya əvvəlki illər üzrə hesabat verilən məbləğlərə əhəmiyyətli təsirlər göstərməmişdir.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üçün aşağıdakı standartlara edilmiş düzəlişlərin tətbiqi 01 yanvar 2018-ci il tarixindən başlayan maliyyə ili üçün icbaridir.

- 28 sayılı MUBS -a düzəliş (MHBS 2014-2016 dövrünə illik təkmilləşdirmələr, 2016-cı ilin dekabr ayında dərc edilmişdir.) - Düzəliş, 01 yanvar 2018-ci il tarixindən effektiv olmaqla (daha tez tətbiq olunmasına da icazə verilir) aydınlaşdırır ki, orta q şirkət və ya yatırım fondu, sərmayə təşkilatı, pay fondundakı investisiyanın ədalətli dəyərinin qazanc və zərər ölçüsünə əsasən ölçülməsi orta şirkətdəki hər bir investisiya üçün mümkündür. Dəyişikliklərin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.
- 40 sayılı İntestisiya Əmlaklarının Transferi MUBS-a düzəliş (2016-cı ilin Dekabr ayında dərc edilmişdir.) - Düzəliş, 01 yanvar 2018-ci il tarixindən effektiv olmaqla (daha tez tətbiq olunmasına da icazə verilir) aydınlaşdırır ki, İntestisiya əmlakına və ya əmlakından transfer (Tikilməkdə olanlar da daxildir) yalnız o zaman ola bilər ki, onların istifadə qaydasının dəyişdiyinə dair sübut olsun. Dəyişikliklərin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.
- 2 sayılı MHBS Pay Alətləri əsasında Ödəmə Əməliyyatlarının Təsnifləşdirilməsi və Qiymətləndirilməsi standartına (2016-cı ilin iyun ayında dərc edilmişdir.)- 01 yanvar 2018-ci il (daha tez tətbiq olunmasına da icazə verilir) tarixinə və bu tarixdən sonrakı illik dövrlərə tətbiq olunacaq dəyişikliklər, pul vəsaitlərilə həyata keçirilən pay alətləri əsasında olan ödənişlərin hesablanması hüquqi və qeyri-hüquqi verilmə şərtlərinin, ödəmə mənbəyindən vergi öhdəliklərinin, pay alətləri əsasında əməliyyatların təsnifatının nağd ödənişdən kapitala əsaslı ödənişlərə dəyişməsinin ödəmə sövdələşmələrinin uçotuna olan təsirini, dəyişikliklərin pay alətlərinə əsaslanan ödəmələrin şərtləri üzərindəki təsirini müəyyən edir. Dəyişikliklərin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.
- 4 nömrəli MHBS-a edilmiş 9 sayılı MUBS-un Tətbiqi 4 sayılı Sığorta Müqavilələri adlı MHBS-in tətbiqinə düzəlişlər – 01 yanvar 2018-ci ildən etibarən və ya həmin tarixdən başlayan illik dövrlərə tətbiq olunan düzəlişlər sığortaçıya 9 sayılı MHBS-in 17 sayılı MHBS-dan əvvəl tətbiq edilməsi zamanı yarana biləcək dəyişiklikləri gəlir və xərc hesabatı əvəzinə digər gəlirlər daxilində tanınması seçimini verir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4. Yeni və Yenidən İşlənmiş Standartların və Onlara dair Şərhlərin Tətbiqi (davamı)

- Bundan əlavə, fəaliyyətlərinin əhəmiyyətli hissəsi sığorta ilə bağlı olan şirkətlər müvəqqəti olaraq (2021-ci ilə qədər) 9 sayılı MHBS-in tətbiqindən azaddırlar və 39 sayılı MUBS-un tətbiqinə davam edə bilirlər. Fond sığorta müqavilələri dərc etmədiyindən, adı çəkilən dəyişikliklərin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.

Fond Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları Şurası (MUBSS) tərəfindən dərc edilən və cari hesabat dövrü üçün icbari hesab olunan yeni və ya düzəliş edilmiş Mühasibat Uçotu Standartları və Şərhlərini tətbiq etmişdir. İcbari olmayan Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları və Şərhlərinin erkən tətbiqi nəzərdə tutulmamışdır.

Aşağıda qeyd edilən Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları və Şərhləri Fond üçün daha uyğun hesab edilir:

Yeni Şərhlər

- 22 sayılı BMHŞK – Xarici Valyutada Olan Əməliyyatlar və Əvvəlcədən Ödənişlər barədə Şərh (2016-cı ilin Dekabr ayında dərc olunmuşdur) –01 yanvar 2018-ci il tarixindən başlayan dövrlərə tətbiq edilməli olan şərhə əsasən (daha tez tətbiq olunmasına da icazə verilir), xarici valyutada əvvəlcədən alınmış və ya ödənilmiş məbləğ üçün kurs qeyri-maddi aktiv və ya öhdəliyin tanındığı tarixə olan kurs olaraq hesablanmalıdır. Şərhin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.
- Şərhlər Komitəsi bu qənaətə gəlib ki, valyuta məzənnəsini müəyyənləşdirmək məqsədilə həyata keçirilən əməliyyatın tarixi, vaxtından əvvəl ödənilən qeyri-monetar aktivlər və ya təxirə salınmış vergi öhdəliklərinin ilkin tanınma tarixidir. Vaxtından əvvəl ödənilən çoxsaylı ödənişlər və ya daxilolmalar mövcud olarsa, əməliyyatın tarixi hər bir ödəniş və ya daxilolma üzrə təyin edilir. Şərh 01 yanvar 2018-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üzrə qüvvədədir. Şərhin Fondun maliyyə hesabatları üzərində heç bir təsiri aşkar olunmamışdır.
- 23 sayılı BMHŞK – Gəlir Vergisinin Tanınması Zamanı Qeyri-müəyyənlik (2017-ci ilin iyun ayında dərc edilmişdir) – 01 yanvar 2019-cu il tarixindən başlayan dövrlərdə tətbiq edilməli olan şərh, 12 sayılı MUBS-a uyğun olaraq gəlir vergisinin tanınması zamanı yaranan qeyri-müəyyənlikləri, xüsusən də (i) qeyri-müəyyən vergi uçotlarının ayrıca aparılması; (ii) vergi orqanlarının yoxlamaları üçün ilkin fərziyyələrin yaradılması; (iii) vergiyə tabe tutulan mənfəətin (xərcin) təyin olunması, vergi bazasının istifadə edilməmiş vergi itkilərinin, vergi kreditlərinin və vergi dərəcələrinin təyin olunması və (iv) fakt və şəraitlə bağlı dəyişikliklərin təsir sahələrində məsləhətlər verir. Şərhin Fondun maliyyə hesabatlarına əsaslı təsiri gözlənilmir.

Yeni Standartlar

- **9 sayılı MHBS Maliyyə Alətləri**

Fond 9 sayılı MHBS –nı 01 yanvar 2018 –ci il tarixindən tətbiq edir. Sözügedən standart maliyyə aktivləri üçün yeni təsnifat və ölçmə modelləri təqdim etmişdir. Müqaviləli pul vəsaitlərinin yığımları məqsədilə formalaşdırılan biznes modeli daxilində saxlanılan və yalnız əsas və faiz məbləğlərindən ibarət olan maliyyə aktivləri amortizasiya olunmuş dəyərlə ölçülməlidir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi (davamı)

Yeni standartlar (davamı)

İnvestisiya borc müqavilələri pul vəsaitlərinin yığılı, eləcə də aktivin ədalətli dəyərlə satışının həyata keçirilməsi məqsədilə formalaşdırılan biznes modeli daxilində saxlanılan və yalnız əsas və faiz məbləğlərindən ibarət olan maliyyə aktivi kimi ədalətli dəyərlə ölçülməlidir. Bütün digər maliyyə aktivləri, Fond ilkin tanınma zamanı kapital alətlərindən yaranan gəlir və xərcləri (ticarət müqaviləsi olmayan və yaxud şərti halda müəssisə birləşməsində tanınan) digər məcmu gəlirdə tanınmağı dəyişdirilməz olaraq seçmədiyi təqdirdə, mənfəət və ya zərər hesabatında ədalətli dəyərdə ölçülür.

- Bu tələblərə baxmayaraq, maliyyə aktivi mühasibat uyğunsuzluğunun təsirini azaltmaq və ya aradan qaldırmaq üçün dəyişdirilməz olaraq ədalətli dəyərlə mənfəət və ya zərər hesabatında tanınma bilər. Standart mənfəət və ya zərər hesabatında ədalətli dəyərlə təqdim olunan maliyyə öhdəlikləri üçün ədalətli dəyərdəki dəyişikliklərin Fondun öz kredit riskinə aid olan hissəsini (Mühasibat uçotunda uyğunsuzluq yaranmadığı təqdirdə) Digər Məcmu Gəlir Hesabatında tanınmağı tələb edir.
- Yeni, daha asan hədcinq uçotu tələbləri mühasibat uçotu sistemini Fondun risklərin idarə olunması fəaliyyəti ilə daha yaxından uyğunlaşdırmaq məqsədi daşıyır. Yeni dəyərsizləşmə tələbləri ehtiyatın tanınması üçün 'gözlənilən kredit zərəri' ('GKZ') modelindən istifadə edir. Dəyərsizləşmə üzrə kredit riski ilkin tanınmadan sonra əhəmiyyətli dərəcədə artmadığı halda 12 aylıq GKZ metodu ilə ölçülür və bu halda davamlı olaraq bu metod tətbiq olunur. Kreditor borcları üçün uzunmüddətli dəyərsizləşmə ehtiyatlarını istifadə etməklə gözlənilən kredit dəyərsizləşmələrinin ölçülməsi üçün sadələşdirilmiş yanaşma mövcuddur.
- **15 saylı MHBS “Müştərilərlə müqavilələrdən gəlirlər”**
- Fond 15 saylı MHBS-i 01 yanvar 2018-ci il tarixindən etibarən tətbiq edir. Bu standart gəlirlərin tanınması üçün vahid bir model təqdim edir. Standartın əsas prinsipinə görə müəssisə mal və ya xidmətlərin təqdim edilməsi və yaxud ötürülməsi zamanı müəssisənin sözügedən mal və ya xidmətlər müqabilində tabe tutulduğu məbləğdə gəlirləri təqdim etməlidir. Standart, əməliyyat dəyərinin təyin edilməsi prinsipinə əsaslanan ölçülmə metodu ilə müqavilə əsaslı gəlir tanınması modelini təqdim edir. Bu standartta əsasən gəlirlərin tanınma siyasəti növbəti mühasibat uçotu qeydlərində ətraflı izah edilmişdir.
- Kredit riskləri gəlirə qarşı düzəliş şəklində deyil, xərc kimi ayrıca təqdim olunur. Müştərilərlə olan müqavilələr müqavilənin icrası ilə müştərinin ödəməsi arasındakı əlaqələrdən asılı olaraq maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda müqavilə öhdəliyi, müqavilə aktivi və yaxud kreditor borclar kimi təqdim olunur. Müştərinin əldə olunması və müqavilənin yerinə yetirilməsi üçün çəkilən xərclər müəyyən meyarlara əsaslanaraq aktiv kimi kapitallaşdırıla və müqavilə müddətində amortizasiya edilə bilər.

Dərc olunmuş, lakin hazırda qəbul olunmamış standartlar və şərhlər

Dərc olunmuş, lakin tətbiqi hələ də icbari olmayan yeni və ya dəyişdirilmiş Mühasibat Uçotu Standartlarının 31 dekabr 2018-ci il tarixində başa çatan illik hesabat dövrü üçün Fond tərəfindən erkən tətbiqi həyata keçirilməmişdir. Yeni və ya dəyişdirilmiş Mühasibat Uçotu Standartlarının və şərhlərinin Fondun maliyyə hesabatlarına daha çox ehtimal olunan təsirinin qiymətləndirilməsi aşağıda qeyd olunmuşdur:

16 saylı MHBS “Lizinqlər”

- Standart illik hesabat dövrləri üçün 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən qüvvəyə minir. Standart 17 saylı MUBS “Lizinqlər” standartını əvəz edir və icarəçi üçün əməliyyat lizinqi və maliyyə lizinqlərinin təsnifatının aradan qaldırılmasını nəzərdə tutur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi (davamı)

Dərc olunmuş, lakin hazırda qəbul olunmamış standartlar və şərhlər (davamı)

İstisna hallar nəzərə alınmaqla, istifadə hüququ aktivi maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda kapitallaşdırılır və gələcəkdə mütləq şəkildə ödənilməsi nəzərdə tutulan məbləğlərin indiki dəyəri ilə hesablanır.

- İstisnalar 12 ay və ya daha az müddət üçün nəzərdə tutulan, eləcə də daha aşağı dəyərdə olan aktivlərin (şəxsi istifadə üçün nəzərdə tutulan kompüter və kiçik mebellər) lizinqlərini əhatə edərək mühasibat uçotu siyasətinin seçimi kimi müəssisəyə “istifadə hüququ aktivi” yaratmaqla və ya birbaşa xərcə silməklə tanınmaya icazə verir. Kapitallaşdırılmış lizinqlə uyğun ilkin lizinqlə ödənişləri, lizinqlə üzrə alınmış avanslar, başlanğıc və birbaşa xərclər və istənilən bərpa, təxirə salınma və ya sökülmə xərcləri öhdəlik kimi tanınacaqdır.
- Düzxətli icarə lizinqlə xərcləri icarə olunan aktivdə köhnəlmə xərcləri (əməliyyat xərcləri daxil olmaqla) və lizinqlə öhdəliyində tanınan faiz xərcləri (maliyyə xərcləri ilə birlikdə) ilə əvəz ediləcək.
- Lizinqlə ilkin mərhələlərində 16 sayılı MHBS altında lizinqlə əlaqəli xərclər 17 sayılı MUBS altında tanınan lizinqlə xərcləri ilə müqayisədə daha çox olacaqdır.
- Bununla yanaşı, EBITDA (Faiz, Vergi, Köhnəlmə və Amortizasiyadan öncəki gəlir) nəticələri təkmilləşərək əməliyyat xərclərini faiz xərcləri və 16 sayılı MUBS altında mənfəət və zərərdəki köhnəlmə xərcləri ilə əvəz edəcəkdir.
- Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatda əsasən lizinqlə ödənişləri əsas (maliyyə əməliyyatları) və faiz məbləğləri (həm əməliyyat həm də maliyyə əməliyyatları) olmaqla iki qrupda təsniflənəcəkdir. İcarədarlar üçün bu standart uçot qaydalarına dair əsaslı dəyişiklik təqdim etmir. Fond bu standartı 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən tətbiq edəcək, lakin onun tətbiq edilməsinin maliyyə hesabatlarına təsiri hal-hazırda Fond tərəfindən qiymətləndirilməmişdir.

5. Xalis faiz gəlirləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Faiz gəlirləri | | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 2,623,002 | 3,194,560 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 20,721,951 | – |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | – | 14,712,053 |
| İpoteka kreditləri: | | |
| İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | 4,593,720 | 2,595,209 |
| Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | <u>20,050,571</u> | <u>15,742,571</u> |
| Cəmi ipoteka kreditləri | <u>24,644,291</u> | <u>18,337,780</u> |
| Cəmi faiz gəlirləri | <u>47,989,244</u> | <u>36,244,393</u> |
| Faiz xərcləri | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | <u>(17,413,991)</u> | <u>(12,771,202)</u> |
| Cəmi faiz xərcləri | <u>(17,413,991)</u> | <u>(12,771,202)</u> |
| Xalis faiz gəlirləri | <u>30,575,253</u> | <u>23,473,191</u> |

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərin hesablanmış faizləri 57,237 AZN-dir (2017: 1,741 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

6. Dəyərsizləşmə üzrə zərər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| İpoteka kreditləri | 789,131 | 613,556 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | (27,500) | 87,500 |
| Cəmi dəyərsizləşmə üzrə zərər | 761,631 | 701,056 |

7. Haqq və komissiya gəlirləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Üzvlük haqları | 625,000 | – |
| Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri | 8,144 | – |
| Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə digər xidmət haqları və birdəfəlik komissiya gəlirləri | 785 | – |
| Zəmanətli ipoteka üzrə zəmanət haqqı gəliri | 342 | – |
| Cəmi haqq və komissiya gəlirləri | 634,271 | – |

Üzvlük haqları “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na əsasən müvəkkil banklar tərəfindən ödənilmiş birdəfəlik haqlardır.

8. Haqq və komissiya xərcləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar | (614,818) | (510,011) |
| Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı | (158,584) | (117,160) |
| Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları | (30,064) | (20,575) |
| Digər | (170) | (127) |
| Cəmi haqq və komissiya xərcləri | (803,636) | (647,873) |

Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyaların əsas hissəsini Fondun buraxdığı qiymətli kağızlar üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestraxlayıcı xidmətlərinin göstərilməsi üçün Fond tərəfindən Milli Depozit Mərkəzinə ödənilmiş haqlar təşkil edir və 2018-ci ildə 502,527 AZN (2017: 359,924 AZN) olmuşdur.

9. Digər gəlirlər

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən 442,401 AZN (2017: 443,971 AZN) və “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” üzrə müvəkkil banklara və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 381,752 AZN (2017: 339,308 AZN) gəlirlərdən ibarətdir.

10. İnsan resursları üzrə xərclər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər | (2,929,072) | (1,878,080) |
| Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər | (636,705) | (394,012) |
| Cəmi insan resursları üzrə xərclər | (3,565,777) | (2,272,092) |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

11. İnzibati və digər xərclər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 17) | (989,534) | (922,459) |
| Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci | (570,598) | (555,450) |
| Peşəkar xidmətlər | (313,943) | (101,026) |
| Ezamiyyə xərcləri | (91,371) | – |
| Təmir və saxlama xərcləri | (64,105) | (44,702) |
| Rabitə və informasiya xidmətləri | (58,147) | (42,947) |
| Təhlükəsizlik xidməti | (53,000) | (48,000) |
| Əmlak vergisi xərci | (50,681) | (54,113) |
| Ofis ləvazimatları | (44,386) | (24,628) |
| Kommunal xərclər | (37,591) | (30,087) |
| İcarə xərcləri | (33,734) | – |
| Nümayəndəlik xərcləri | (18,752) | (13,148) |
| Əmlak sığortası | (18,143) | (11,967) |
| Digər | (8,296) | (3,062) |
| Cəmi inzibati və digər xərclər | <u>(2,352,281)</u> | <u>(1,851,589)</u> |

Fond xərclərini 2018-ci il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

12. Mənfəət vergisi xərcləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Cari vergi xərcləri | (4,987,081) | (3,895,904) |
| Təxirə salınmış vergi xərci/(gəliri) | (107,553) | 168,354 |
| Cəmi mənfəət vergisi xərcləri | <u>(5,094,634)</u> | <u>(3,727,550)</u> |

2018-ci ildə cari və təxirə salınmış vergi üçün müvafiq vergi dərəcəsi 20% (2017: 20%) təşkil edir.

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə effektiv vergi dərəcəsinin uzlaşdırılması:

| | 2018-ci il | % | 2017-ci il | % |
|---|---------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
| Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət | 24,550,352 | 100.00 | 18,783,860 | 100.00 |
| Cari vergi dərəcəsi ilə mənfəət vergisi | (4,910,070) | 20.00 | (3,756,772) | 20.00 |
| Vergidən azad gəlirlər | 213,480 | (0.36) | 88,794 | (0.47) |
| Gəlirdən çıxılmayan xərclər, xalis | (398,044) | 1.11 | (59,572) | 0.32 |
| | <u>(5,094,634)</u> | <u>20.75</u> | <u>(3,727,550)</u> | <u>19.85</u> |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

12. Mənfəət vergisi xərcləri (davamı)

Təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəlikləri

30 noyabr 2018-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə əsasən Fondun gəlirləri 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır. Bu dəyişikliyə əsaslanaraq 01 yanvar 2019-cu il tarixinə əvvəlki illərdə hesablanmış təxirə salınmış vergi aktivləri sıfırlanmışdır, habelə 31 dekabr 2018-ci il tarixinə heç bir təxirə salınmış vergi hesablanmamışdır.

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan ildə müvəqqəti fərqlərdə dəyişikliklər aşağıdakı kimi təqdim olunur:

| | 01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq | Mənfəət və ya zərərdə əks olunmuş | 31 dekabr 2018-ci il tarixinə qalıq |
|---|---|---|---|
| Digər öhdəliklər | 6,526 | (6,526) | – |
| Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər | 74,129 | (74,129) | – |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 17,500 | (17,500) | – |
| İpoteka kreditləri | 122,711 | (122,711) | – |
| 9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin təsiri | (113,313) | 113,313 | – |
| | 107,553 | (107,553) | – |

13. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Nağd pul vəsaitləri | 1,711 | 1,626 |
| ARMB-da müxbir hesablar | 55,782,428 | 7,648,688 |
| Korporativ kart hesabı | 2,781 | 1,355 |
| Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 55,786,920 | 7,651,669 |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2017: yoxdur).

14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Depozitlər | | |
| Qısamüddətli depozitlər | 50,500,000 | 54,500,000 |
| Uzunmüddətli depozitlər | – | 1,500,000 |
| Yığılmış faizlər | 1,334,835 | 2,315,328 |
| Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər | 51,834,835 | 58,315,328 |
| Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar | (453,363) | (480,863) |
| Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər | 51,381,472 | 57,834,465 |

31 dekabr 2018-ci il və 2017-ci il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən yerli banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər (davamı)

31 dekabr 2018-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2017: yoxdur).

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 5.32% (2017: 6.30%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2018-ci il və 2017-ci il tarixlərinə tamamlanan illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| İlin əvvəlinə qalıq | (480,863) | (393,363) |
| İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın azalması/(yaradılması) | 27,500 | (87,500) |
| İlin sonuna qalıq | (453,363) | (480,863) |

15. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri/Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Dövlət istiqrazları | | |
| Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları | 183,959,038 | 57,463,915 |
| Yığılmış kupon faizləri | 4,050,674 | 1,517,911 |
| Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları | 70,040,771 | 134,660,579 |
| Yığılmış güzəşt faizləri | 2,497,397 | 4,074,026 |
| Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 260,547,880 | 197,716,431 |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2017: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 8.86% (2017: 9.96%).

16. İpoteka kreditləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | 93,672,950 | 80,911,052 |
| İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri | 755,789 | 899,243 |
| Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | 794,111,075 | 604,236,716 |
| - adi | 535,429,802 | 390,806,547 |
| - güzəştli | 258,681,273 | 213,430,169 |
| Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri | 1,957,196 | 1,429,367 |
| Ümumi ipoteka kreditləri | 890,497,010 | 687,476,378 |
| Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar | (4,007,871) | (3,785,306) |
| Xalis ipoteka kreditləri | 886,489,139 | 683,691,072 |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 25 bankla Baş saziş və Xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2017: 25). Bunlardan 25 bank (2017: 23) müvəkkil bank (bundan sonra MB) kimi fəaliyyət göstərir. Bu MB-lər ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

MB-lər Fondun müəyyən etdiyi şərtlər əsasında kreditlər verir və bu kreditlər verildikdən sonra Fond tərəfindən qabaqcadan qısa müddətə maliyyələşdirilir. Bu cür kreditlər “ilkin maliyyələşdirilən kreditlər” kimi təsnif edilir və Himayəçilik Şurasının qərarına əsasən Fondun müəyyən etdiyi faiz dərəcələrinə malikdir. MB-lər əsas kredit məbləği ödənişlərini və ilkin maliyyələşmə müddətində illik 1-9% ekvivalentində olan yığılmış faiz hissəsini Fonda ödəyir. Qrafik üzrə hər hansı ödəniş gecikdirildikdə, MB öz vəsaitləri hesabına ödəniş edir. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş ödəniş məbləğlərini MB-in ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir. İlk 8 ay ərzində heç bir gecikmə olmadıqda və bütün digər müvafiq meyarlara əməl edildikdə, ilkin maliyyələşdirilmiş kredit MB-in yazılı müraciəti əsasında yenidən maliyyələşdirilən kreditə çevrilir. MB-lər yenidən maliyyələşdirilməsinə imtina olunan ipoteka kreditləri üzrə ilkin maliyyələşdirmə məbləğini geri qaytarmalıdır.

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

Fond ipoteka kreditlərini kotirovka dərəcəsi (ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə illik faiz dərəcəsi) ilə - adi ipoteka kreditlərini illik 4%, güzəştli ipoteka kreditlərini isə illik 1% dərəcəsi ilə yenidən maliyyələşdirir. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmi 258,681,273 AZN, 31 dekabr 2017-ci il tarixinə isə 213,430,169 AZN təşkil etmişdir. Əsas borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı vasitəsilə Fonda ödəyirlər, daha sonra isə Fond ödənilmiş məbləğlərdən hər MB-nin Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş müvafiq portfeli üzrə yığılmış faiz hissəsini (xidmət haqqısını) həmin MB-yə köçürür. Əsas borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödəməyi 90 gün gecikdirdikdə, Fond MB-yə bildiriş göndərərək həmin kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir. MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, MB-in xidmət etdiyi bütün kreditləri digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna malikdir. Bundan başqa, maliyyə çətinlikləri ilə üzləşmiş əsas borcalanların müraciətləri əsasında Fond yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin restrukturizasiyası şərtlərini də müəyyən edir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 9 ədəd və kredit məbləği 772,700 AZN-dir.

31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

| | İlkin maliyyələş- dirilmiş | Yenidən maliyyələş- dirilmiş | Cəmi |
|---|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| İlin əvvəlinə qalıq | (703,548) | (3,081,758) | (3,785,306) |
| 9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin təsiri | — | 566,566 | 566,566 |
| İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə qaytarılmış/(yaradılmış) ehtiyatlar | 56,155 | (845,286) | (789,131) |
| İlin sonuna qalıq | (647,393) | (3,360,478) | (4,007,871) |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2017-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

| | İlkin maliyyələş- dirilmiş | Yenidən maliyyələş- dirilmiş | Cəmi |
|---|---|---|---------------------------|
| İlin əvvəlinə qalıq | (332,860) | (2,838,890) | (3,171,750) |
| İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə yaradılmış ehtiyatlar | <u>(370,688)</u> | <u>(242,868)</u> | <u>(613,556)</u> |
| İlin sonuna qalıq | <u>(703,548)</u> | <u>(3,081,758)</u> | <u>(3,785,306)</u> |

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2018-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında GKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir. 2017-ci il üzrə ehtiyatlar üzrə müqayisəli məbləğlər 39 sayılı MUBS əsasında qiymətləndirmə prinsipi əks etdirir.

| | 2018 | | | 2017 | |
|---|--------------------|-------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Mərhələ 1 | Mərhələ 2 | Mərhələ 3 | Cəmi | Cəmi |
| Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş | 869,875,904 | – | – | 869,875,904 | 673,403,565 |
| Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş | – | 20,441,759 | – | 20,441,759 | 13,772,898 |
| Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ) | – | – | 179,347 | 179,347 | 299,915 |
| Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat çıxılmaqla | <u>(3,562,077)</u> | <u>(266,447)</u> | <u>(179,347)</u> | <u>(4,007,871)</u> | <u>(3,785,306)</u> |
| Cəmi : | 866,313,827 | 20,175,312 | – | 886,489,139 | 683,691,072 |

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

| | Ümumi kreditlər | Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat | Xalis kreditlər | Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti % |
|--|----------------------------|---|----------------------------|--|
| İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | | | | |
| Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər | 94,249,392 | 468,046 | 93,781,346 | 0.50 |
| Dəyərsizləşmiş kreditlər: | | | | |
| - 360 gündən artıq vaxtı keçmiş | 179,347 | 179,347 | – | 100 |
| Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər: | <u>179,347</u> | <u>179,347</u> | <u>–</u> | <u>100</u> |
| Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | <u>94,428,739</u> | <u>647,393</u> | <u>93,781,346</u> | <u>0.69</u> |
| Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | | | | |
| Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər | 775,626,512 | 3,094,031 | 772,532,481 | 0.40 |
| Dəyərsizləşmiş kreditlər: | | | | |
| - 30 gündən az vaxtı keçmiş | 13,245,482 | 52,064 | 13,193,418 | 0.39 |
| - 31-60 gün vaxtı keçmiş | 5,183,998 | 148,962 | 5,035,036 | 2.96 |
| - 61-90 gün vaxtı keçmiş | 2,012,279 | 65,421 | 1,946,858 | 3.36 |
| Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər | <u>20,441,759</u> | <u>266,447</u> | <u>20,175,312</u> | <u>1.32</u> |
| Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | <u>796,068,271</u> | <u>3,360,478</u> | <u>792,707,793</u> | <u>0.42</u> |
| Cəmi ipoteka kreditləri | <u>890,497,010</u> | <u>4,007,871</u> | <u>886,489,139</u> | <u>0.45</u> |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

Kreditlərin keyfiyyəti (davamı)

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2017-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

| | Ümumi kreditlər | Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat | Xalis kreditlər | Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti % |
|--|--------------------|-------------------------------|--------------------|---|
| İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | | | | |
| Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər | 81,510,380 | 403,633 | 81,106,747 | 0.50 |
| Dəyərsizləşmiş kreditlər: | | | | |
| - 360 gündən artıq vaxtı keçmiş | 299,915 | 299,915 | – | 100 |
| Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər: | 299,915 | 299,915 | – | 100 |
| Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər | 81,810,295 | 703,548 | 81,106,747 | 0.86 |
| Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | | | | |
| Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər | 591,893,185 | 2,951,848 | 588,941,337 | 0.50 |
| Dəyərsizləşmiş kreditlər: | | | | |
| - 30 gündən az vaxtı keçmiş | 9,141,186 | 45,366 | 9,095,820 | 0.50 |
| - 31-60 gün vaxtı keçmiş | 3,646,491 | 36,084 | 3,610,407 | 0.99 |
| - 61-90 gün vaxtı keçmiş | 985,221 | 48,460 | 936,761 | 4.92 |
| Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər | 13,772,898 | 129,910 | 13,642,988 | 0.94 |
| Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər | 605,666,083 | 3,081,758 | 602,584,325 | 0.51 |
| Cəmi ipoteka kreditləri | 687,476,378 | 3,785,306 | 683,691,072 | 0.55 |

Fondun İdarə Heyətinin təsdiq etdiyi “Aktivlərin təsnifləşdirilməsi və ehtiyat fondlarının yaradılması haqqında Qaydalar”a əsasən annuitet ödənişlərində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Fond müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə 13,245,482 AZN (2017: 9,141,186 AZN) məbləğində 30 gündən az vaxtı keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin dəyərsizləşmiş kreditlər qrupunda göstərilməsinə baxmayaraq Qaydalara görə Fond tərəfindən standart qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır və bu kreditlər üçün dəyərsizləşmə üzrə əlavə zərərlər yaradılmamışdır.

Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

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

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar (davamı)

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

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

- biznes mühitində pisləşmə və ipoteka bazarında mənfi dəyişikliklər də daxil olmaqla ölkənin sistem riskini;
- borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətini;
- kreditin qalıq dəyərinin ipoteka predmetinin ədalətli dəyərinə nisbəti faktorunu ("LTV");
- son istifadəçinin ödəməli olduğu aylıq annuitet məbləğin onun aylıq gəlirinə olan nisbəti faktorunu ("PTİ");
- kreditin verilməsi və hesabat tarixi arasında müddətli geriləmə - hesablama müddətini ("TFS");
- son istifadəçinin kredit tarixçəsini.

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2018-ci il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin təminatı qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri, tələbdən artıq girov qoyma effekti istisna olmaqla 1,641,102,437 AZN-dir (2017: 1,364,489,864 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 792,707,793 AZN (2017: 602,584,325 AZN) təşkil edir ki, bu da həmin il üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmi qalıq dəyərlərinə bərabərdir. Çünki, Fondun yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri üzrə girovların ədalətli dəyəri kreditin qalıq dəyərindən az ola bilməz. Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti ipoteka predmetinin dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşməsi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş MB-nin kreditə tələb hüququnun geriyyə alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

31 dekabr 2018-ci il və 2017-ci il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

| | 2018-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən | 2018-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra | 2017-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən | 2017-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra |
|--------------|--|---|--|---|
| Bakı-Abşeron | 1,421,846,260 | 681,903,125 | 1,168,490,646 | 505,900,966 |
| Sumqayıt | 138,498,429 | 71,154,462 | 118,703,707 | 58,085,342 |
| Gəncə | 43,861,557 | 21,514,125 | 41,950,337 | 20,909,131 |
| Digər | 36,896,191 | 18,136,081 | 35,345,174 | 17,688,886 |
| | 1,641,102,437 | 792,707,793 | 1,364,489,864 | 602,584,325 |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

16. İpoteka kreditləri (davamı)

Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2018-ci il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan MB mövcud olmamışdır (2017: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2018-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan 19 MB (2017: on dörd) mövcud olmuşdur. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan 6 MB mövcud olmuşdur (2017: altı). Bu kreditlərin 31 dekabr 2018-ci il tarixinə ümumi qalıq dəyəri 418,982,021 AZN təşkil edir (2017: 338,581,732 AZN).

31 dekabr 2018-ci və 2017-ci il tarixlərinə MB-lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmalı aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

| | Ən son Fitç reytingləri | Qalıq dəyəri | 2018-ci il | | 2017-ci il | | Cəmi ipoteka kredit- lərinin sayına nisbəti, % |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|---|--------------------|---|---|
| | | | Sayı | Cəmi ipoteka kredit- lərinin sayına nisbəti, % | Sayı | Cəmi ipoteka kredit- lərinin sayına nisbəti, % | |
| “Bank BTB” ASC | Reytingsiz | 82,542,228 | 2,336 | 10.41 | 66,825,467 | 1,932 | 11.72 |
| “Muğanbank” ASC | Reytingsiz | 82,048,299 | 2,067 | 10.35 | 72,349,976 | 2,137 | 12.96 |
| “NBC Bank” ASC | Reytingsiz | 80,872,883 | 1,857 | 10.20 | 49,470,281 | 1,386 | 8.41 |
| “AG Bank” ASC | Reytingsiz | 63,635,481 | 1,731 | 8.03 | 54,980,534 | 1,562 | 9.47 |
| “Nikoil İKB” ASC | Reytingsiz | 57,977,141 | 1,358 | 7.31 | 43,164,604 | 1,145 | 6.95 |
| ASC “Xalq Bank” | Reytingsiz | 51,905,989 | 1,464 | 6.55 | 50,062,005 | 1,405 | 8.52 |
| “Unibank” ASC | Reytingsiz | 42,032,801 | 1,132 | 5.30 | 38,988,132 | 1,082 | 6.56 |
| “Azər-Türk Bank” ASC | Reytingsiz | 33,481,229 | 575 | 4.22 | 21,288,918 | 388 | 2.35 |
| “Kapital Bank” ASC | Reytingsiz | 33,264,633 | 791 | 4.20 | 26,340,416 | 694 | 4.21 |
| “Bank Respublika” ASC | Reytingsiz | 32,774,821 | 886 | 4.13 | 24,877,519 | 786 | 4.77 |
| “AFB Bank” ASC | Reytingsiz | 31,866,613 | 758 | 4.02 | 30,606,912 | 734 | 4.45 |
| “Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” ASC | B- | 26,959,023 | 558 | 3.40 | 15,672,399 | 421 | 2.55 |
| “AtaBank” ASC | CCC | 26,608,868 | 765 | 3.36 | 28,223,075 | 802 | 4.86 |
| “Turanbank” ASC | Reytingsiz | 24,979,914 | 600 | 3.15 | 19,997,173 | 544 | 3.30 |
| Digər 11 MB | Reytingsiz | 121,757,870 | 2,395 | 15.36 | 59,736,914 | 1,468 | 8.91 |
| | | 792,707,793 | 19,273 | 100 | 602,584,325 | 16,486 | 100 |

Fond ilə bağlanmış Xidmət müqaviləsi ilə tənzimlənən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmətlə bağlı öhdəliklərinin qeyri-qənaətbəxş icrası, mütəmadi likvidlik problemlərinin mövcudluğu ilə əlaqədar Fondun Kredit Komitəsinin 04 may 2016-cı il, 25 iyul 2016-cı il, 03 oktyabr 2016-cı il və İdarə heyətinin 27 dekabr 2017-ci il tarixli qərarları əsasında “Qafqaz İnkişaf Bankı” ASC, “Zaminbank” ASC, “Gəncəbank” ASC, “Kredobank” ASC, “Bank Standard” QSC və “Dəmirbank” ASC tərəfindən verilmiş və Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə qeyd olunan müvəkkil banklar tərəfindən xidmətin göstərilməsi dayandırılmış və müvafiq kredit portfelini xidmət olunmaq üçün digər MB-lərə ötürülmüşdür.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

| | Binalar | Mebel və qurğular | Kompüter və rabitə avadanlıqları | Avtomobilər | Digər əsas vəsaitlər | Qeyri-maddi aktivlər | Cəmi |
|--|---------------------------|--------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| İlkin dəyər | | | | | | | |
| 01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq | 8,846,322 | 573,008 | 1,680,219 | 352,113 | 46,034 | 4,136,080 | 15,633,776 |
| Əlavələr | 4,829 | 45,987 | 61,173 | 192,290 | – | 63,129 | 367,408 |
| Silinmələr | – | (12,680) | (17,304) | – | (132) | (84,770) | (114,886) |
| 31 dekabr 2018-ci il tarixinə | <u>8,851,151</u> | <u>606,315</u> | <u>1,724,088</u> | <u>544,403</u> | <u>45,902</u> | <u>4,114,439</u> | <u>15,886,298</u> |
| Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər | | | | | | | |
| 01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq | (3,536,322) | (522,505) | (1,642,201) | (85,350) | (46,034) | (1,709,755) | (7,542,167) |
| İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya | (442,430) | (22,781) | (15,333) | (62,616) | – | (446,374) | (989,534) |
| Silinmələr | – | 12,680 | 17,328 | – | 132 | 82,523 | 112,663 |
| 31 dekabr 2018-ci il tarixinə | <u>(3,978,752)</u> | <u>(532,606)</u> | <u>(1,640,206)</u> | <u>(147,966)</u> | <u>(45,902)</u> | <u>(2,073,606)</u> | <u>(8,419,038)</u> |
| Qalıq dəyəri | | | | | | | |
| 31 dekabr 2018-ci il tarixində | <u>4,872,399</u> | <u>73,709</u> | <u>83,882</u> | <u>396,437</u> | <u>–</u> | <u>2,040,833</u> | <u>7,467,260</u> |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər (davamı)

| | Binalar | Mebel və qurğular | Kompüter və rabitə avadanlıqları | Avtomobillər | Digər əsas vəsaitlər | Qeyri-maddi aktivlər | Cəmi |
|--|--------------------|--------------------------|---|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| İlkin dəyər | | | | | | | |
| 01 yanvar 2017-ci il tarixinə qalıq | 8,846,322 | 536,983 | 1,647,435 | 126,348 | 46,034 | 3,923,081 | 15,126,203 |
| Əlavələr | – | 36,025 | 32,784 | 296,725 | – | 212,999 | 578,533 |
| Silinmələr | – | – | – | (70,960) | – | – | (70,960) |
| 31 dekabr 2017-ci il tarixinə | 8,846,322 | 573,008 | 1,680,219 | 352,113 | 46,034 | 4,136,080 | 15,633,776 |
| Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər | | | | | | | |
| 01 yanvar 2017-ci il tarixinə qalıq | (3,094,006) | (501,517) | (1,623,711) | (126,348) | (46,034) | (1,299,052) | (6,690,668) |
| İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya | (442,316) | (20,988) | (18,490) | (29,962) | – | (410,703) | (922,459) |
| Silinmələr | – | – | – | 70,960 | – | – | 70,960 |
| 31 dekabr 2017-ci il tarixinə | (3,536,322) | (522,505) | (1,642,201) | (85,350) | (46,034) | (1,709,755) | (7,542,167) |
| Qalıq dəyəri | | | | | | | |
| 31 dekabr 2017-ci il tarixində | 5,310,000 | 50,503 | 38,018 | 266,763 | – | 2,426,325 | 8,091,609 |

Binalar qrupuna 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə tam əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsi daxil edilmişdir.

31 dekabr 2018-ci və 2017-ci il tarixlərində tamamlanan illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış faiz borcu xərcləri mövcud olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

18. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri | — 6,941,957 | — 3,026,261 |
| Cəmi əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri | — 6,941,957 | — 3,026,261 |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri əsasən, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” haqqında Əsasnaməyə müvafiq olaraq “Elektron Hökumət” portalında yeni “Elektron İpoteka və kredit zəmanət Sistemi”-nin yaradılması və tətbiq edilməsi, eləcə də bu elektron sistem üçün yeni funksionallığın yaradılması və yeni proqram təminatının alınması məqsədilə ödənilmiş vəsaitlərdən ibarətdir.

19. Digər aktivlər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə alınacaq debitor borcu | 44,181 | — |
| Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq xidmət haqqı və komissiya | 20,326 | — |
| Hökumət Ödəniş Portalından ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər | — 214,928 | — 117,322 |
| Cəmi digər maliyyə aktivləri | — 279,435 | — 117,322 |
| Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər | 77,937 | 31,870 |
| Təhvil alınmış istifadəsi gözlənilən proqram təminatı | — 2,776,540 | — |
| Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri | — 2,854,477 | — 31,870 |
| | — 3,133,912 | — 149,192 |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2017: mövcud olmamışdır).

Digər qeyri-maliyyə aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 25-ci Qeyddə açıqlanmışdır.

20. Buraxılmış qiymətli kağızlar

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Buraxılmış istiqrazlar | 688,437,062 | 535,301,193 |
| Hesablanmış faizlər | — 4,161,195 | — 3,288,410 |
| | — 692,598,257 | — 538,589,603 |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun tədavül müddəti 7-23 il arasında olan 720,000 (2017: 540,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur. Fond tərəfindən 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 ədəd, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixdə 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 2013-cü il tarixində 20,000, 22 yanvar 2014-cü il tarixində 40,000, 30 dekabr 2014-cü il tarixində 50,000

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

20. Buraxılmış qiymətli kağızlar (davamı)

21 noyabr 2016-ci il tarixində 50,000, 06 mart 2017-ci il tarixində 100,000, 16 avqust 2017-ci il tarixində 100,000, 10 noyabr 2017-ci il tarixində 50,000, 30 mart 2018-ci il tarixində 80,000, 02 avqust 2018-ci il tarixində 60,000, 26 oktyabr 2018-ci il tarixində 65,000 cəmi 895,000 ədəd istiqraz qeydiyyatına alınmışdır.

Fond il ərzində istiqrazların nominal məbləği üzrə 26,933,000 AZN məbləğində ödəniş etmişdir. Bundan əlavə dövriyyədə olan 20,000,000 AZN məbləğində istiqrazını vaxtından əvvəl geri alaraq dövriyyədən çıxarmışdır. Fondun 31 dekabr 2018-ci il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2017: mövcud olmamışdır).

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2018-ci il tarixinə cari dəyərinə 801,062 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2017: 732,193 AZN). Bu mükafatlar üzrə təqdim olunan məbləğlər qısamüddətlidir. (2017: 237,558 AZN uzunmüddətli 494,634 AZN isə qısamüddətlidir)

21. Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası"na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların MB-lərdən manatla aldıkları və "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası"na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət tərəfindən əvəzsiz verilən maliyyə vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi üçün Fondun AMB-dəki nostro müxbir hesabına 2018-ci il ərzində hər biri 10,000,000 AZN olmaqla 4 köçürmə ilə dövlət büdcəsindən 40,000,000 AZN vəsait köçürülmüşdür. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fond müvafiq olaraq 26,667 AZN faiz subsidiyası ödəmişdir və faiz subsidiyası üzrə cari öhdəliyi 27,526 AZN təşkil edir. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin sərbəst qalığı 39,945,807 AZN təşkil edir.

22. Digər öhdəliklər

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|---|-------------------------|-------------------------|
| MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər | 893,818 | 670,628 |
| Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı üzrə gələcək dövrün gəlirləri | 50,154 | – |
| Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər | 27,526 | – |
| Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya üzrə gələcək dövrün gəlirləri | 27,305 | – |
| Kreditor borcları | 23,600 | 23,010 |
| Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər | 14,648 | 11,495 |
| Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar | – | 12,813 |
| Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri | 1,037,051 | 717,946 |
| Təxirə salınmış gəlirlər | 4,858,684 | 5,301,085 |
| Mənfəət vergisi öhdəliyi | 166,436 | 520,293 |
| İşçilər üzrə hesablanmış digər öhdəliklər | 17,239 | 953 |
| Əmlak vergisi öhdəliyi | 7,389 | 38,609 |
| ƏDV üzrə öhdəliklər | 6,500 | – |
| Xidmətlər üzrə öhdəliklər | 385 | 1,405 |
| İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər | – | 9,619 |
| Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri | 11,925 | 14,985 |
| Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri | 5,068,558 | 5,886,949 |
| | 6,105,609 | 6,604,895 |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

23. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayrımlar

Elan edilmiş kapital

Fond birləşmə yolu ilə yaradıldığından 2017-ci il 25 dekabr tarixində təsisçi tərəfindən 466,000,000 AZN məbləğində nizamnamə kapitalı elan edilmişdir. Elan edilmiş kapitalın “Azərbaycan İpoteka Fondu” ASC-nin payına düşən 366,000,000 AZN hissəsi tam formalaşmışdır.

“Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yarandıqdan sonra qiymətli kağızların dövlət reyestrində “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin 366,000,000 AZN məbləğində səhmlərinin dövrüyyədən çıxarılması ilə bağlı Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasına (MBNP) müraciət edilmiş və MBNP-nın 19 mart 2018-ci il tarixli Arayışına əsasən, qeyd olunan səhmlər dövrüyyədən çıxarılmışdır.

Milli Depozit Mərkəzi “Qiymətli kağızların ləğv edilməsi haqqında” 06 aprel 2018-ci il tarixli Akt əsasında “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin 366,000,000 AZN məbləğində səhmlərini Emitentin emissiya hesabından silinə yolu ilə ləğv etmişdir.

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 06 fevral 2018-ci il tarixli 68s və 69s nömrəli sərəncamları ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalının 466,000,000 manata çatdırılmasının təmin edilməsi üçün Fondun 2017-ci il 29 dekabr tarixinə formalaşdırılmış 366,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalının Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 50,000,000 manat hesabına və Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi tərəfindən 1 illik buraxılan 50,000,000 manat həcmində sadə veksəl hesabına artırılması nəzərdə tutulmuşdur. 16 fevral 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Dövlət Xəzinədarlığı Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 50,000,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir, 16 mart 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin 50,000,000 manat həcmində sadə vekseli Fondun balansına təhvil verilmişdir. Beləliklə, Fondun elan olunmuş 466,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalı tam həcmdə formalaşdırılmışdır.

Kapitala ayrımlar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən hissələrlə daxil olan, güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsinə yönəldilmiş şərti pul ayrımları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayrımlar kapital ayrımları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2018-ci il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 50,000,000 AZN (2017: 50,000,000) məbləğində vəsait və sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə zəmanətlərin verilməsi məqsədilə 50,000,000 AZN məbləğində buraxılan 1 illik sadə veksəl (2017: mövcud olmamışdır) Fondun hesabına tam köçürülmüşdür. 50,000,000 AZN məbləğində ayrımlar və 50,000,000 AZN məbləğində sadə veksəl qeydiyyatı alınaraq nizamnamə fonduna kapitallaşdırılmışdır.

24. Seqmentlər üzrə təhlil

Fondun ipoteka kreditlərini, ipoteka kreditləri üzrə təminatlarını, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlər üzrə təminatlarını və banklarda yerləşdirilmiş depozitləri əhatə edən seqmentləri və strateji biznes vahidləri mövcuddur.

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə bağlıdır.

Bütün aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

Korporativ idarəetmə sistemləri

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu kimi yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 nömrəli Fərmanla “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə” təsdiq edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılmışdır.

2005-2015-ci illərdə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ali idarəetmə orqanı ARMB-nin İdarə Heyəti olmuşdur. Cəmiyyət yaradıldıqdan sonra isə Nizamnaməyə əsasən idarəetmə orqanları Səhmdarların ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti müəyyən edilmişdi. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkili yolu ilə “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmışdır.

Fondun fəaliyyətinə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti Himayəçilik Şurası, Fondun fəaliyyətinə cari rəhbərliyi icra orqanı olan İdarə Heyəti vasitəsilə həyata keçirir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Kazımovdur.

Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İdarə Heyətinin sədri Fondun əməliyyatlarının həcminə və xarakterinə uyğun olan daxili nəzarət sistemlərinin işlənilib hazırlanması, icrası və saxlanması 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;
- İnformasiya texnologiyaları sistemlərinin etibarlılığı, məlumatlar və sistemlərin bütövlüyü və mühafizəsi;
- Saxtakar və ya qeyri-qanuni hərəkətlərin, o cümlədən aktivlərin mənimsənilməsinin qarşısının alınması.

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq (davamı)

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

- vəzifələrin düzgün bölünməsi, o cümlədən əməliyyatların müstəqil təsdiqi tələbləri;
- əməliyyatların qeydə alınması, üzləşdirilməsi və onlara nəzarət tələbləri;
- normativ və digər hüquqi tələblərə uyğunluq;
- nəzarət sistemləri və prosedurların sənədləşdirilməsi;
- qarşıya çıxan əməliyyat risklərinin mütəmadi qiymətləndirilməsi, müəyyən edilmiş riskləri aradan qaldırmaq üçün nəzarət sistemləri və prosedurlarının adekvatlıq tələbləri;
- əməliyyat zərərləri üzrə hesabat tələbləri və təklif olunan bərpa planı;
- 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 funksiyaları aşağıdakılardan ibarətdir:

- Fondun, onun, idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin fəaliyyətinin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə və Fondun daxili qaydalarına uyğunluğunu yoxlamaq;
- Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin, habelə maliyyə vəziyyətinin dəqiq qiymətləndirilməsi məqsədilə bütün sahələrdə aparılan əməliyyatların mütəmadi auditini həyata keçirmək;
- daxili audit yoxlamalarının nəticələri haqqında, habelə ortaya çıxmış çatışmazlıqların aradan qaldırılması üçün təkliflər barədə İdarə Heyətinə məlumat vermək;
- “Daxili audit haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda və bu Nizamnamədə nəzərdə tutulmuş digər funksiyaları yerinə yetirmək.

Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditini Himayəçilik Şurasının və ya İdarə Heyəti sədrinin qərarı ilə həyata keçirilir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarət idi:

- Himayəçilik Şurasının üzvləri;
- İdarə Heyəti;
- İdarə Heyətinin sədri.

Fondun risklərinin idarə edilməsi və daxili nəzarət sistemləri, o cümlədən daxili audit funksiyası ilə bağlı tələbləri “Daxili Audit haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu və Nizamnaməsi ilə müəyyən olunur və daxili nəzarət sistemləri əməliyyatların həcmi, xarakteri və mürəkkəbliyinə müvafiqdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

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

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilib idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətində əldə edilməsi məqsədilə Aktiv-Passivlərin və Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsi (APRIEK) aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsinə dair qərarların verilməsi üçün aidiyyəti departamentlər ilə dövrü görüşləri keçirməklə və Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərinin, kapital mövqeyinin və likvid portfelin keyfiyyətinin monitorinqini aparır.

Bazar riski

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

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

Fond bazar riskini faiz dərəcəsi riski və vaxtından əvvəl ödəniş riskini idarə etməklə tənzimləyir.

Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərində və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinə bazar faiz dərəcələrində dəyişikliklər nəticəsində dəyişəcəyi riskdir. Bazar faiz dərəcələrinin səviyyələrində dəyişikliklər 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;
- Faiz dərəcəsi riskinin ssenari təhlillərinin təkmilləşdirilməsi;
- Faiz dərəcəsi riski üzrə hesabatlılıq sisteminin işlənilməsi hazırlanması.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

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 | Qalıq dəyəri |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|
| 31 dekabr 2018-ci il | | | | | | | |
| MALİYYƏ AKTİVLƏRİ: | | | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | – | – | – | – | 55,786,920 | 55,786,920 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 50,381,472 | – | 1,000,000 | – | – | – | 51,381,472 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 6,548,397 | 34,340,775 | 72,690,893 | 146,967,815 | – | – | 260,547,880 |
| İpoteka kreditləri | 23,910,788 | 39,772,656 | 79,264,132 | 181,782,946 | 561,758,617 | – | 886,489,139 |
| Digər maliyyə aktivləri | – | – | – | – | – | 279,435 | 279,435 |
| | 80,840,657 | 74,113,431 | 152,955,025 | 328,750,761 | 561,758,617 | 56,066,355 | 1,254,484,846 |
| MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ: | | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3,080,334 | 3,317,617 | 91,544,190 | 214,232,840 | 380,423,276 | – | 692,598,257 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | – | – | – | – | – | 39,945,807 | 39,945,807 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | – | – | – | 1,037,051 | 1,037,051 |
| | 3,080,334 | 3,317,617 | 91,544,190 | 214,232,840 | 380,423,276 | 40,982,858 | 733,581,115 |
| | 77,760,017 | 70,795,814 | 61,410,835 | 114,517,921 | 181,335,341 | 15,083,497 | 520,903,731 |
| 31 dekabr 2017-ci il | | | | | | | |
| MALİYYƏ AKTİVLƏRİ: | | | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | – | – | – | – | 7,651,669 | 7,651,669 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 56,334,465 | – | 1,500,000 | – | – | – | 57,834,465 |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 26,138,946 | 14,027,520 | 100,086,064 | 57,463,901 | – | – | 197,716,431 |
| İpoteka kreditləri | 22,748,255 | 33,823,548 | 65,267,476 | 139,170,311 | 422,681,482 | – | 683,691,072 |
| Digər maliyyə aktivləri | – | – | – | – | – | 117,322 | 117,322 |
| | 105,221,666 | 47,851,068 | 166,853,540 | 196,634,212 | 422,681,482 | 7,768,991 | 947,010,959 |
| MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ: | | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3,662,706 | 2,490,168 | 27,255,615 | 201,126,853 | 304,054,261 | – | 538,589,603 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | – | – | – | 717,946 | 717,946 |
| | 3,662,706 | 2,490,168 | 27,255,615 | 201,126,853 | 304,054,261 | 717,946 | 539,307,549 |
| | 101,558,960 | 45,360,900 | 139,597,925 | (4,492,641) | 118,627,221 | 7,051,045 | 407,703,410 |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci və 2017-ci il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta hesablı effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətinin təxminidir.

| | 31 dekabr 2018-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, % | 31 dekabr 2017-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, % |
|---|--|--|
| Faiz qazanan aktivlər | | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 5.32 | 6.30 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 8.86 | – |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | – | 9.96 |
| İpoteka kreditləri | 3.25 | 2.85 |
| - İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri | 5.67 | 6.35 |
| - Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri | 2.96 | 2.85 |
| Faiz ödənilən öhdəliklər | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3.03 | 3.04 |

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci il və 2017-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 100 bp həcmində paralel azalma | (3,532,668) | (1,991,775) |
| 100 bp həcmində paralel artma | 3,532,668 | 1,991,775 |

Vaxtıdan əvvəl ödəniş riski

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

- aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi üzrə baza proqram modelinin yaradılması;
- vaxtıdan əvvəl ödəniş riski üzrə limitlərin və yol verilə bilən göstəricilərin hazırlanması və nəzarətin həyata keçirilməsi;
- vaxtıdan əvvəl ödəniş riski üzrə ssenari təhlillərinin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə;
- aktiv və öhdəliklər üzrə pul axınlarını tarazlamaq məqsədilə əsas məbləğin ödənişi təminatına bağlı olan ipoteka istiqrazlarının emissiyası.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Xarici valyuta riski

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

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 "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyəti istiqamətləri üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi Qaydalar"ı mövcuddur.

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün MB-lərə ayrılan limitlərin səviyyəsi aşağıdakılar nəzərə alınmaqla müəyyən olunur:

- Fondun maliyyə vəsaitlərini cəlb etmə imkanları və dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitin həcmi;
- Bir MB üçün müəyyən olunan limitin həcmi ümumi limit məbləğinin 20%-dən çox olmamalı;
- Güzəştli ipoteka kreditləri üzrə bir müvəkkil bank üçün müəyyən olunmuş limit güzəştli kreditlər üzrə dövlət büdcəsindən bu məqsədlə ayrılan, habelə dövlət zəmanətli istiqrazların emissiyasından əldə olunan vəsaitin bu məqsədlərə yönəldilən hissəsinin 20%-dən çox olmamalı;
- Bir müvəkkil bank üçün təqvim ili üzrə müəyyən olunan limit məbləğinin müvafiq məcmu öhdəlik məbləği ilə toplam həcmi Fondun aktivlərinin 15%-dən çox ola bilməz.

İpoteka krediti ərizələri sifarişləri MB-lər tərəfindən qəbul edilir və kreditlərin verilməsinə dair müvafiq qərar MB tərəfindən qəbul olunur. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, MB Fonda güzəştli ipoteka kreditlərinin üçün ilkin maliyyələşdirilməsi üçün mütləq qaydada, adi ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün isə könüllü qaydada müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə MB bütün vacib sənədlər paketini toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fondun İpoteka Kreditləri departamentinə təqdim edir. Yenidən maliyyələşmə ilə bağlı qərarlar Fondun Kredit Komitəsi tərəfindən ndə qəbul olunur

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

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

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

Fond tərəfindən sahibkarlıq kreditlərinə verilən kredit zəmanətləri üzrə borcalanın kredit reytingi Fondun kredit reytingi modeli əsasında müəyyən olunur. Kredit reytingi modeli üzrə əldə edilmiş reyting nəticələri yüksək riskli, orta riskli və aşağı riskli olmaqla üç risk kateqoriyası üzrə təsnifləşdirilir. Kredit reytingi modeli formalaşdırılarkən borcalanın kredit hesabatı, habelə borcalanın ödəmə qabiliyyətini xarakterizə edən digər kəmiyyət və keyfiyyət göstəriciləri nəzərə alınır. Borcalanın kredit reytinginin hesablanmasında kredit təminatı nəzərə alınmır. Fond tərəfindən tətbiq edilən kredit reytingi modelinin parametrlərini (kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərini, onların hədlərini və xüsusi çəkilərini və s.) Fondun İdarə Heyəti müəyyən edir. Kredit reytingi modelinin etibarlılığının ən azı ildə bir dəfə yenidən qiymətləndirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Kredit riski (davamı)

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə vermiş zəmanətlər üzrə kredit riskinin idarə edilməsi, kredit reytinginin tətbiqi ilə yanaşı aşağıdakıları da əhatə edir:

- İl ərzində kreditlər üzrə veriləcək zəmanətlərin maksimal həcmnin müəyyən olunması;
- Müvəkkil banklar üzrə veriləcək zəmanətlərin həcminə dair limitlərin müəyyən olunması;

- Təminatın qiymətləndirilməsi:

1. Fondun təminatın qiymətləndirilməsi, rəsmiləşdirilməsi, sığortalıması, şərtlərinin dəyişdirilməsi və təminat üzrə tələb hüququnun həyata keçirilməsi prosedurları mövcuddur.

- Kreditlərin restrukturizasiyası:

1. Kreditin restrukturizasiyası müvəkkil bankın müraciəti əsasında Fondun səlahiyyətli orqanının qərarı ilə həyata keçirilir. Restrukturizasiya yalnız ödəmə qabiliyyəti olan borcalanlara tətbiq edilir;

- Stress-testlərin keçirilməsi:

1. Fond özünün maliyyə dayanıqlılığına təsir edəcək halların qabaqcadan müəyyən edilməsi və qarşısının alınması məqsədilə ildə 2 (iki) dəfə stress-testlər keçirir.

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

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|--|-------------------------|-------------------------|
| MALİYYƏ AKTİVLƏRİ | | |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 51,381,472 | 57,834,465 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 260,547,880 | – |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | – | 197,716,431 |
| İpoteka kreditləri | 886,489,139 | 683,691,072 |
| Cəmi maksimal risk | 1,198,418,491 | 939,241,968 |

İpoteka kreditlərinin müqabilində ipotekaya qoyulmuş daşınmaz əmlakla təmin olunmuş ipoteka kağızı Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Fond həmçinin ödəniş tarixi 90 gündən çox keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri MB-lardan geriyyə tələb etmək hüququna malikdir.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 16-cı Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2017: yoxdur).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət (davamı)

Vergi riski

Fond 27 oktyabr 2015-ci il tarixində açıq səhmdar cəmiyyəti kimi təsis edilmiş, 18 avqust 2016-cı il tarixində vergi məqsədləri üçün dövlət qeydiyyatından keçmişdir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən yeni vergi mükəlləfiyyətləri yaranmışdır. 18 avqust 2016-cı il tarixindən Fond fəaliyyətindən əldə etdiyi mənfəətdən mənfəət vergisi və əmlak vergisinin ödəyicisi olmuşdur. Vergi qeydiyyatı tarixinə qədər Fond tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmamış, həmçinin əmlak vergisi ödənilməmişdir.

Bununla belə, Fond 01 yanvar 2017-ci il tarixindən maliyyə xidmətlərindən əlavə olaraq, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka” sistemi haqqında Əsasnaməyə uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (MB-lər və müvəkkil sığortaçılar) xidmət haqqı toplamağa başlamışdır. Bunun nəticəsində, Fond 01 avqust 2017-ci il tarixindən əlavə dəyər vergisi ödəyicisi kimi qeydiyyatdan alınmışdır.

30 noyabr 2018-ci il tarixli Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə əsasən Fondun gəlirləri 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 123.1-ci maddəsi və “Banklar haqqında” Azərbaycan Respublikasının 16 yanvar 2004-cü il tarixli 590-IIQ nömrəli Qanununa əsasən buraxılmış istiqrazları üzrə ödənilmiş kupon faizlərindən Fond tərəfindən ödəmə mənbəyindən vergi tutulmur.

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 lazımi həcmdə toplamaq qabiliyyəti ilə bağlıdır. Likvidlik riski ilə bağlı Fond 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.

Likvidliyin idarə edilməsində Fondun əsas məqsədi öhdəliklərin vaxtında icra edilməsi üçün müvafiq likvid maliyyə vəsaitlərinin mövcudluğunu təmin etməkdir.

Riskin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

Vaxtıdan əvvəl ödəniş riskinin baza proqram modelinin 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən normal və sərt bazar şərtləri əsasında müvafiq ssenarilər üzrə təhlillər aparılır. Normal bazar şərtlərinə əsaslanan likvidlik hesabatları dövrü olaraq Rəhbərliyə təqdim olunur. İdarə Heyəti tərəfindən “Likvid Portfelin İdarə Edilməsi Siyasəti” təsdiq olunur və bu Siyasətə uyğun olaraq təkliflər APRİEK tərəfindən qəbul olunur. Qəbul edilmiş təkliflərin icrası və nəzarət isə Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən həyata keçirilir.

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2018-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

| | Tələb olunanadək və 1 aydan az | 1 aydan 3 ayadək | 3 aydan 12 ayadək | 1 ildən çox | Cəmi məxaric | Qalıq dəyəri |
|--|---|-----------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Qeyri-derivativ öhdəliklər | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3,717,834 | 7,693,927 | 107,813,855 | 752,037,545 | 871,263,161 | 692,598,257 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | – | – | – | 39,945,807 | 39,945,807 | 39,945,807 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | <u>1,013,451</u> | <u>23,600</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>1,037,051</u> | <u>1,037,051</u> |
| Cəmi öhdəliklər | 4,731,285 | 7,717,527 | 107,813,855 | 791,983,352 | 912,246,019 | 733,581,115 |

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2017-ci il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

| | Tələb olunanadək və 1 aydan az | 1 aydan 3 ayadək | 3 aydan 12 ayadək | 1 ildən çox | Cəmi məxaric | Qalıq dəyəri |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Qeyri-derivativ öhdəliklər | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 5,016,683 | 5,198,122 | 39,458,738 | 602,451,545 | 652,125,088 | 538,589,603 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | <u>694,936</u> | <u>23,010</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>717,946</u> | <u>717,946</u> |
| Cəmi öhdəliklər | 5,711,619 | 5,221,132 | 39,458,738 | 602,451,545 | 652,843,034 | 539,307,549 |

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2018-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

| | Tələb olunanaqəd 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 |
|--|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Qeyri-derivativ aktivlər | | | | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 55,786,920 | – | – | – | – | – | – | 55,786,920 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 50,381,472 | – | 1,000,000 | – | – | – | – | 51,381,472 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 6,548,397 | 34,340,775 | 72,690,893 | 146,967,815 | – | – | – | 260,547,880 |
| İpoteka kreditləri | 18,256,612 | 39,772,656 | 79,264,132 | 181,782,947 | 561,758,616 | – | 5,654,176 | 886,489,139 |
| Digər aktivlər | 235,254 | – | – | – | 44,181 | – | – | 279,435 |
| Cəmi aktivlər | 131,208,655 | 74,113,431 | 152,955,025 | 328,750,762 | 561,802,797 | – | 5,654,176 | 1,254,484,846 |
| Qeyri-derivativ öhdəliklər | | | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3,080,334 | 3,317,617 | 91,544,190 | 214,232,840 | 380,423,276 | – | – | 692,598,257 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | – | – | – | 39,945,807 | – | – | – | 39,945,807 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | 1,013,445 | 23,600 | – | – | – | – | – | 1,037,051 |
| Cəmi öhdəliklər | 4,093,779 | 3,341,217 | 91,544,190 | 254,178,647 | 380,423,276 | – | – | 733,581,115 |
| Xalis likvidlik çatışmazlığı | 127,114,876 | 70,772,214 | 61,410,835 | 74,572,115 | 181,379,521 | – | 5,654,176 | 520,903,731 |
| Məcmu likvidlik çatışmazlığı | 127,114,876 | 197,887,084 | 259,297,919 | 333,870,034 | 515,249,555 | – | – | 1,333,521,268 |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2017-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

| | Tələb olunanadək və 1 aydan az | 1 aydan 3 ayadək | 3 aydan 12 ayadək | 1 ildən 5 ilədək | 5 ildən çox | Ödəniş müddəti olmayan | Vaxtı keçmiş | Cəmi |
|--|---|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Qeyri-derivativ aktivlər | | | | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 7,651,669 | – | – | – | – | – | – | 7,651,669 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | 56,334,465 | – | 1,500,000 | – | – | – | – | 57,834,465 |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 26,138,946 | 14,027,520 | 100,086,064 | 57,463,901 | – | – | – | 197,716,431 |
| İpoteka kreditləri | 18,201,820 | 33,823,548 | 65,267,476 | 139,170,311 | 422,681,482 | – | 4,546,435 | 683,691,072 |
| Digər aktivlər | 117,322 | – | – | – | – | – | – | 117,322 |
| Cəmi aktivlər | 108,444,222 | 47,851,068 | 166,853,540 | 196,634,212 | 422,681,482 | – | 4,546,435 | 947,010,959 |
| Qeyri-derivativ öhdəliklər | | | | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 3,662,706 | 2,490,168 | 27,255,615 | 201,126,853 | 304,054,261 | – | – | 538,589,603 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | 694,936 | 23,010 | – | – | – | – | – | 717,946 |
| Cəmi öhdəliklər | 4,357,642 | 2,513,178 | 27,255,615 | 201,126,853 | 304,054,261 | – | – | 539,307,549 |
| Xalis likvidlik çatışmazlığı | 104,086,580 | 45,337,890 | 139,597,925 | (4,492,641) | 118,627,221 | – | 4,546,435 | 407,703,410 |
| Məcmu likvidlik çatışmazlığı | 104,086,580 | 149,424,470 | 289,022,395 | 284,529,754 | 403,156,975 | | | |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

25. Risklərin İdarə Edilməsi, Korporativ İdarəetmə və Daxili Nəzarət (davamı)

Risklərin azaldılması üçün digər alətlər

Fondun İdarə Heyəti kredit, likvidlik, bazar, əməliyyat risklərinin və fəaliyyətindən irəli gələn digər risklərin tənzimlənməsi üçün risklərin idarə edilməsi alətlərini müəyyən edir.

26. Şərti öhdəliklər

Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Güzəştli ipoteka kreditləşməsi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən, güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası" ilə tənzimlənir. Qaydanın 3.1.6-cı bəndində əsasən kreditin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği ölkədaxili sosial-iqtisadi vəziyyətin təhlili əsasında Himayəçilik Şurası üzvləri tərəfindən müəyyən edilir.

Hazırda yenidən maliyyələşdiriləcək güzəştli ipoteka kreditləri üçün maksimal məbləğ 100,000 AZN təsdiq edilmişdir.

31 dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyələşdirilməmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmiş razılıqların dəyəri 43,238,939 AZN (2017: 23,675,756 AZN) təşkil edir.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş Qaydalarına əsasən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 17,529,000 AZN olan 9 kredit verilmişdir. Bu kreditlər üzrə Fond tərəfindən verilən zəmanətlərin məbləği isə 10,752,500 AZN olmuşdur.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

31 dekabr 2018-ci il tarixinə sahibkarlar tərəfindən manatla alınmış və Fondun zəmanət verdiyi 9 kredit üzrə Fond faiz subsidiyasının verilməsinə razılıq vermişdir. Bütün kreditlər üzrə faiz subsidiyasının dərəcəsi 8% olmaqla verilmiş kreditlərin müddətlərinin bitmə tarixinə Fondun ödəyəcəyi faiz subsidiyasının ümumi məbləği faiz subsidiyasının ödənilməsi dayandırılmadıqda və ya ləğv edilmədikdə 2,259,434 AZN ola bilər.

27. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2018-ci il və 2017-ci il tarixlərində tamamlanan illər ərzində insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

| | 31 dekabr 2018-ci il | 31 dekabr 2017-ci il |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər | <u>213,668</u> | <u>217,709</u> |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

27. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar (davamı)

Dövlətlə əlaqəli müəssisələrlə əməliyyatlar

Fond dövlətə məxsusdur və fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət orqanları və dövlətə məxsus hüquqi şəxsləri ilə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara yenidən və ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listingində olan və Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövriyyədə olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2018-ci və 2017-ci il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2018-ci və 2017-ci il tarixində tamamlanan il üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

| | Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2018-ci il | | Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2017-ci il | |
|--|---|--------------------------|---|--------------------------|
| | AZN | Orta faiz dərəcəsi, % | AZN | Orta faiz dərəcəsi, % |
| Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat | | | | |
| AKTİVLƏR | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 55,786,920 | | 7,650,044 | |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 260,547,880 | | – | |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | – | 8.86 | 197,716,431 | 9.96 |
| ÖHDƏLİKLƏR | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 682,334,380 | 3.03 | 531,376,035 | 3.04 |
| MƏNFƏƏT (ZƏRƏR) | | | | |
| Faiz gəlirləri | 21,882,598 | | 14,712,053 | |
| Faiz xərcləri | (17,255,510) | | (12,753,766) | |
| Haqq və komissiya xərcləri | – | (688,705) | (497,784) | – |

31 dekabr 2018-ci il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus MB-ların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 71,360,944 AZN (2017: 43,700,358 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. 31 dekabr 2018-ci il tarixinə bu kreditlərin orta faiz dərəcəsi 2.38% (2017: 2.32%) olmuşdur. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 337,327 AZN (2017: 222,758 AZN) təşkil etmişdir. 2018-ci ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 972,836 AZN və 114,569 AZN-ə (2017: 709,761 AZN və 7,002 AZN) bərabər olmuşdur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların nəticəsi olan qalıqların əksəriyyəti 1 ildən 10 ilə kimidir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

28. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: Ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2018-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

| | Ödəniş tarixinədək saxlanılan | Kreditlər və debitor borcları | Digər amortizasiya olunmuş dəyər | Ümumi qalıq dəyəri | Ədalətli dəyər |
|---|--|--|---|-------------------------------|-----------------------|
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | – | 55,786,920 | 55,786,920 | 55,786,920 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | – | – | 51,381,472 | 51,381,472 | 51,381,472 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 260,547,880 | – | – | 260,547,880 | 255,077,710 |
| İpoteka kreditləri | – | 886,489,139 | – | 886,489,139 | 884,408,371 |
| | 260,547,880 | 886,489,139 | 107,168,392 | 1,254,205,411 | 1,246,584,473 |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | – | – | 692,598,257 | 692,598,257 | 691,797,195 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | – | – | 39,945,807 | 39,945,807 | 39,945,807 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | 1,037,051 | 1,037,051 | 1,037,051 |
| | – | – | 733,581,115 | 733,581,115 | 732,780,053 |

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2017-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıq məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

| | Ödəniş tarixinədək saxlanılan | Kreditlər və debitor borcları | Digər amortizasiya olunmuş dəyər | Ümumi qalıq dəyəri | Ədalətli dəyər |
|--|--|--|---|-------------------------------|-----------------------|
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | – | 7,651,669 | 7,651,669 | 7,651,669 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | – | – | 57,834,465 | 57,834,465 | 57,834,465 |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 197,716,431 | – | – | 197,716,431 | 194,662,318 |
| İpoteka kreditləri | – | 683,691,072 | – | 683,691,072 | 701,288,828 |
| | 197,716,431 | 683,691,072 | 65,486,134 | 946,893,637 | 961,437,280 |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | – | – | 538,589,603 | 538,589,603 | 537,857,411 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | 717,946 | 717,946 | 717,946 |
| | – | – | 539,307,549 | 539,307,549 | 538,575,357 |

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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

28. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: Ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları (davamı)

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər (davamı)

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 dərəcələrindən törəyə bilər və ya mülahizələr əsasında qiymətləndirilə bilər. Mühüm müşahidə olunmayan əlavələrin aid olduğu alət nümunələrinə fəal bazarın mövcud olmadığı müəyyən kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazarın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

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 ticari törəmə alətləri və faiz dərəcəsi mübadiləsi kimi sadə birjadan kənar bazarın törəmə alətləri üçün bazarda mövcud olur.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

- Yenidən maliyyələşdirilən adi ipoteka kreditlərinin diskontlaşdırılması üçün 4% diskont dərəcəsi;
- Yenidən maliyyələşdirilən güzəştli ipoteka kreditləri üçün diskont dərəcəsi olaraq hazırda tətbiq olunan kredit faiz dərəcələri;
- Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri və ipoteka qiymətli kağızlarının ədalətli dəyərinin müəyyənləşdirilməsində kotirovka olunan bazar qiymətlərindən istifadə olunur.

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 bilər, 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 bilər məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin bu 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 2018-ci il və 31 dekabr 2017-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərinə ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

28. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları (davamı)

Ədalətli dəyər iyerarxiyası (davamı)

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2018-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

| | Səviyyə 1 | Səviyyə 2 | Səviyyə 3 | Cəmi ədalətli dəyər | Cəmi qalıq dəyəri |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| AKTİVLƏR | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | 55,786,920 | – | 55,786,920 | 55,786,920 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | – | 51,381,472 | – | 51,381,472 | 51,381,472 |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri | 255,077,710 | – | – | 255,077,710 | 260,547,880 |
| İpoteka kreditləri | – | 884,408,371 | – | 884,408,371 | 886,489,139 |
| | <u>255,077,710</u> | <u>991,576,763</u> | <u>–</u> | <u>1,246,584,473</u> | <u>1,254,205,411</u> |
| ÖHDƏLİKLƏR | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 691,797,195 | – | – | 691,797,195 | 692,598,257 |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait | – | – | 39,945,807 | 39,945,807 | 39,945,807 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | 1,037,051 | 1,037,051 | 1,037,051 |
| | <u>691,797,195</u> | <u>–</u> | <u>40,982,858</u> | <u>732,780,053</u> | <u>733,581,115</u> |

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2017-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

| | Səviyyə 1 | Səviyyə 2 | Səviyyə 3 | Cəmi ədalətli dəyər | Cəmi qalıq dəyəri |
|--|--------------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| AKTİVLƏR | | | | | |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | – | 7,651,669 | – | 7,651,669 | 7,651,669 |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər | – | 57,834,465 | – | 57,834,465 | 57,834,465 |
| Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar | 194,662,318 | – | – | 194,662,318 | 197,716,431 |
| İpoteka kreditləri | – | 701,288,828 | – | 701,288,828 | 683,691,072 |
| | <u>194,662,318</u> | <u>766,774,962</u> | <u>–</u> | <u>961,437,280</u> | <u>946,893,637</u> |
| ÖHDƏLİKLƏR | | | | | |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar | 537,857,411 | – | – | 537,857,411 | 538,589,603 |
| Digər maliyyə öhdəlikləri | – | – | 717,946 | 717,946 | 717,946 |
| | <u>537,857,411</u> | <u>–</u> | <u>717,946</u> | <u>538,575,357</u> | <u>539,307,549</u> |

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2018-Cİ İL TARİXİNƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

29. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Ölkədə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təminatı mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi, şəxsi vəsaiti yetərli olmayan vətəndaşların yaşayış sahələrinə tələbatının ödənilməsi, satmaq öhdəliyi ilə kirayə hüquq münasibətlərinin inkişafının təmin edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin “Yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizminin yaradılması haqqında” 25 yanvar 2019-cu il tarixli 488 nömrəli Fərmanı imzalanmış və “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi Qaydası” təsdiq edilmişdir.

Fond hesabatın imzalama tarixinə 30 dekabr 2009-cu il tarixli emissiya prospekti üzrə 35 000 ədəd istiqrazını vaxtından əvvəl geri almışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 07 mart tarixli 576 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi”-nə dəyişiklik edilmiş, Fondun nizamnamə kapitalı 466,000,000 manatdan 566,000,000 manata artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 566,000,000 manata çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2019-cu il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 80,000,000 manat hesabına və 2018-ci il dövlət büdcəsində sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulan və Fonda ayrılmış 20,000,000 manat hesabına həyata keçiriləcəkdir.

Fondun Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatası tərəfindən 26 oktyabr 2018-ci il tarixində təsdiq edilmiş baza emissiya prospekti üzrə buraxılmış, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 65,000 ədəd ipoteka istiqrazlarından növbəti 20,000 ədədi Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir. Bütün bu istiqrazlar yerləşdirildikdən sonra yerli banklar tərəfindən alınmışdır.

Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyətinin “Fitch Ratings” beynəlxalq Agentliyi tərəfindən növbəti qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir. Agentliyin qiymətləndirməsinə əsasən Fondun 2019-cu il üçün yerli və xarici valyutada uzunmüddətli öhdəliklər üzrə defolt reytingi ölkənin suveren reytingi “stabil” proqnozlu “BB+” səviyyəsində təsdiq edilmişdir. Bu reyting Fondun dövlətlə sıx əlaqəsini, hökumətin mənzil maliyyələşməsi və sahibkarlığın inkişafı siyasətindəki strateji rolu və dövlətin Fondun fəaliyyətinə güclü nəzarətini, həmçinin Fondun davamlı kapitallaşması və Mərkəzi Bankın Fondun emissiya etdiyi istiqrazlara verdiyi likvidlik dəstəyi şəklində olan dövlət dəstəyini əks etdirir.

Hesabatın imzalama tarixinə məhsuldarlıq və təhlükəsizliyin artırılması məqsədilə bulud texnologiyalara əsaslanan və “Oracle Database 12c Enterprise Edition” verilənlər bazası (virtual serverlər) üzərində yeni funksionallıqlara cavab verən Baş Mühəsibat Sistemi müvəffəqiyyətlə istifadəyə verilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi haqqında Əsasnamə” təsdiq edilmişdir və yaxın vaxtlarda "Elektron hökumət" portalında yeni “Elektron ipoteka” sisteminin bazasında “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sisteminin yaradılması nəzərdə tutulmuşdur. Yeni elektron sistem funksionallığı, əməliyyat prosesləri və xidmət etdiyi sfera baxımından Fondun son illərdə müxtəlif istiqamətlər üzrə şaxələnmiş fəaliyyətini tam əhatə edərək, əhaliyə və sahibkarlara göstərilən dövlət xidmətlərinin optimallaşdırılması, özünəxidmət imkanlarının dəstəklənməsi və genişləndirilməsi, sahibkarlara kreditlərin verilməsi zamanı vətəndaşların texnoloji biliklərinin daha da artırılması və coğrafi yerləşmə amillərinin təsirinin azaldılması, nəhayət, dövlət-vətəndaş və dövlət-sahibkar qarşılıqlı əlaqələrinin effektiv və az məsrəflə idarə edilməsinə xidmət edəcəkdir.