

**AZƏRBAYCAN
RESPUBLİKASININ
MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN
İPOTEKA FONDU**

Maliyyə hesabatları və auditorların rəyi
31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il üçün

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MÜNDƏRİCAT

	Səhifə
MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ ÜÇÜN RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ BARƏSİNDƏ BƏYANAT	1
MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI	2-3
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN MALİYYƏ HESABATLARI:	
Mənfəət və zərər hesabatı	4
Balans hesabatı	5
Kapitalda baş verən dəyişikliklər hesabatı	6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatı	7
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər	8-21

**31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN MALİYYƏ HESABATLARININ
HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ ÜÇÜN RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ BARƏSİNDƏ
BƏYANAT**

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorların hesabatında auditorların məsuliyyəti dairəsinə dair 2-ci səhifədə verilmiş şərtlər ilə bərabər oxunmalıdır, və Azərbaycan Respublikasının Milli Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun («Fond») maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditorlar arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədini daşıyır.

Fondun 31 dekabr 2007-ci il tarixdə başa çatmış il üçün maliyyə durumunu, fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda baş verən dəyişiklikləri Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartlarına («BMUS») müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə Rəhbərlik məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

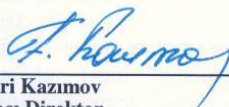
- Uyğun mühəsibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsədə uyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənara çıxmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə, BMUS-nın tətbiq olunduğunu bəyan etmək; və
- Əgər yaxın gələcəkdə Fond işini normal şərtlər altında davam etdirəcəksə, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarını daimilik prinsipləri əsasında hazırlamaq üçün məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik həmçinin:

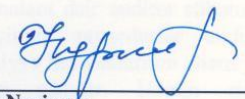
- Fond daxilində səmərəli daxili nəzarət sisteminin tərtib, tətbiq edilməsi və istifadəsinin təmin olunması;
- Fondun maliyyə hesabatlarının BMHS-a uyğun olaraq düzgün hazırlandığına və Bankın maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühəsibat sisteminin təşkil olunması;
- Mühəsibat uçotunu Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunvericilik və mühəsibat uçotu standartlarına müvafiq qaydada aparmaq;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin mühafizə edilməsini təşkil etmək; və
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanunauyğunsuzluq hallarını müəyyən etmək və qarşısını almaq üçün məsuliyyət daşıyır.

31 dekabr 2007-ci il tarixdə başa çatmış il üçün maliyyə hesabatları Fondun Rəhbərliyi tərəfindən 30 iyul 2008-ci il tarixdə təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik adından


Fəxri Kazimov
İcraçı Direktor

30 iyul 2008-ci il


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

30 iyul 2008-ci il



BAKER TILLY AZERBAIJAN LLC

Caspian Plaza, 10th floor
44 Jafar Jabbarli Street
AZ 1065
Baku
Azerbaijan
Tel: +994 (12) 436 80 65
+994 (12) 436 80 66
Fax: +994 (12) 436 80 67

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

Azərbaycan Respublikasının Milli Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun Rəhbərliyinə:

Maliyyə hesabatları haqqında hesabat

Biz Azərbaycan Respublikasının Milli Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2007-ci il tarixinə təqdim edilən balans hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət-zərər hesabatı, kapitalda baş verən dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatından, eləcə də əsas uçot prinsiplərinin xülasəsindən və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

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

Auditorun məsuliyyəti

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

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

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

Rəy

Bizim rəyimizdə, təqdim edilən maliyyə hesabatları bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Fondun 31 dekabr 2007-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

Bakir Təliy Azərbaycan

30 iyul 2008-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MƏNFƏƏT VƏ ZƏRƏR HESABATI
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il	31 dekabr 2006-cı il tarixində başa çatmış il
İpoteka kreditləri üzrə faiz	4	636,406	14,468
Dövlət istiqrazları üzrə diskontlaşdırılmış faiz	4	560,745	587,162
Faiz gəliri		1,197,151	601,630
Əmək haqqı və işçilərə digər ödəniş və müavinətlər	7	(435,102)	(189,830)
Köhnəlmə və amortizasiya	12,13	(49,003)	(14,267)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(13,814)	(71,499)
Digər əməliyyat xərcləri	7	(326,593)	(83,235)
Cəmi əməliyyat xərcləri		(824,512)	(358,831)
Digər xərclər	8	(18,125)	-
Digər gəlirlər		1,761	260
AMB-dan rəsmi qaydada ayrılan vəsaitlər	9	-	42,570
AMB-dan rəsmi qaydada ayrılan vəsaitlərin amortizasiyası	9	12,861	-
Xalis digər (xərclər) /gəlirlər		(3,503)	42,830
Hökumət ayırmalarından qabaq xalis gəlir		369,136	285,629
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	9	20,000,000	26,000,000
Cəmi dövlət ayırmaları		20,000,000	26,000,000
Dövlət ayırmalarından sonra xalis mənfəət		20,369,136	26,285,629

Rəhbərlik adından


Fəxrə Kazımov
İcraçı Direktor

30 iyul 2008-ci il


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

30 iyul 2008-ci il

8-21-ci səhifələrində verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Auditorların müstəqil rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrində verilir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

BALANS HESABATI

31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN

(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il	31 dekabr 2006-cı il tarixində başa çatmış il
AKTİVLƏR:			
Pul vəsaitləri və pul vəsaitləri ekvivalentləri	10	682,493	24,914
Xəzinədarlıq tərəfindən buraxılmış borc kağızları		-	24,941,488
İpoteka kreditləri	11	45,622,250	1,253,009
Bina və avadanlıqlar	12	384,091	121,220
Qeyri-maddi aktivlər	13	37,184	6,244
Digər aktivlər	14	47,138	62,529
CƏMİ AKTİVLƏR		46,773,156	26,409,404
KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Gələcək dövrün gəliri	9	63,509	76,370
Digər öhdəliklər	15	54,538	47,369
Ödənilməli vergilər	16	344	36
Cəmi öhdəliklər		118,391	123,775
KAPİTAL:			
Dövlət büdcəsinə ayırmaların cəmi hesablanmış məbləği		46,000,000	26,000,000
Digər bölüşdürülməmiş mənfəət		654,765	285,629
Cəmi kapital		46,654,765	26,285,629
CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR		46,773,156	26,409,404

Rəhbərlik adından


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

30 iyul 2008-ci il


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

30 iyul 2008-ci il

8-21-ci səhifələrində verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Auditorların müstəqil rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrində verilir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

KAPİTALDA BAŞ VERƏN DƏYİŞİKLİKLƏR HESABATI
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	Dövlət büdcəsinə ayırımların hesablanmış məbləği	Digər bölüşdürül- məmiş mənfəət	Cəmi kapital
31 dekabr 2005-ci il				
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		26,000,000	-	26,000,000
Ayrımalardan əvvəl xalis mənfəət	9	-	285,629	285,629
31 dekabr 2006-cı il		26,000,000	285,629	26,285,629
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		20,000,000	-	20,000,000
Ayrımalardan əvvəl xalis mənfəət	9	-	369,136	369,136
31 dekabr 2007-ci il		46,000,000	654,765	46,654,765

Rəhbərlik adından


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

30 iyul 2008-ci il

30 iyul 2008-ci il

8-21-ci səhifələrində verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Auditorların müstəqil rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrində verilir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HESABATI
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il	31 dekabr 2006-cı il tarixində başa çatmış il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faiz		570,599	12,753
Alınmış diskontlaşdırılmış faiz		7,097,800	207,664
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi		(44,603,092)	(1,251,039)
Ödənilmiş haqlar və komisiya xərclər		(13,814)	(71,499)
Ödənilmiş əmək haqqı və sosial ayırmalar		(439,239)	(150,689)
Digər ödənilmiş əməliyyat xərcləri		(202,541)	(58,977)
		<u>(37,590,287)</u>	<u>(1,311,787)</u>
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaitləri			
		<u>(37,590,287)</u>	<u>(1,311,787)</u>
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Əmlak, qurğu və avadanlıqların alınması		(274,670)	(158,225)
Qeyri-maddi material aktivlərin alınması üçün xərclər		-	(36,387)
Qiymətli kağızların alınması / (satışı)		18,522,536	(24,557,728)
		<u>18,247,866</u>	<u>(24,752,340)</u>
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin xalis mədaxili/ (məxarici)		<u>18,247,866</u>	<u>(24,752,340)</u>
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		20,000,000	26,000,000
AMB-dan ayırmalar		-	89,040
		<u>20,000,000</u>	<u>26,089,040</u>
Maliyyə fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin xalis mədaxili/ (məxarici)		<u>20,000,000</u>	<u>26,089,040</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTİ ÜZRƏ XALIS (AZALMA)/ARTMA			
		657,579	24,914
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTLƏRİ, <i>ilin əvvəlinə</i>	9	<u>24,914</u>	-
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTLƏRİ, <i>ilin sonuna</i>	9	<u>682,493</u>	<u>24,914</u>

Rəhbərlik adından


Fəxrə Kazımov
İcraçı Direktor

30 iyul 2008-ci il


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

30 iyul 2008-ci il

8-21-ci səhifələrində verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Auditorların müstəqil rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrində verilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN**

1. GİRİŞ

Təşkilat və onun əsas fəaliyyəti

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

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

Fond özü ipoteka kreditlərini təqdim etmir. İpoteka kreditləri AMB tərəfindən təsdiq edilmiş siyahıya əsasən kommersiya bankları vasitəsi ilə təqdim olunur.

Hüquqi ünvan və fəaliyyət yeri

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

Fondun fəaliyyəti Q. Quliyev küçəsi 8, AZ1010, Azərbaycan Respublikası ünvanından həyata keçirilir.

2. HESABATLARIN ƏSASI

Mühasibat uçotunun əsas prinsipləri

Fondun maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSŞ) tərəfindən təsdiq edilmiş Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) və Maliyyə Hesabatlarının Təfsiri üzrə Beynəlxalq Komitə (MTBK) tərəfindən təqdim edilmiş təfsir qaydalarına müvafiq qaydada tərtib edilmişdir.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

Əsas ehtimallar

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

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

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

3. MÜHASİBAT UÇOTU QAYDALARININ ƏSAS ŞƏRTLƏRİ

Əsas hesabat və qiymətləndirmə şərtləri

Fond tərəfindən maliyyə aktivləri və passivləri Fond instrumenti üzrə müqavilə öhdəliyinə tərəf olarkən balansə daxil edilir. Standart şəkildə maliyyə aktivləri və passivlərinin alqı - satqısı ödəniş tarixi üçün uçot prinsipi əsasında hesaba alınır. Sonradan əqd tarixi ilə ödəniş tarixi arasında olan müddət ərzində ədalətli dəyər üzrə qiymətləndiriləcək instrumentlərin standart şəkildə alqı - satqısı satın alınmış instrumentlərə şamil edilən qaydada hesaba alınır.

Maliyyə aktivləri və passivləri ilk növbədə ədalətli dəyər və ədalətli dəyər ilə olmayan maliyyə aktivləri və ya maliyyə passivlərinə münasibətdə maliyyə aktivləri və ya maliyyə passivlərinin satın alınması və ya buraxılması ilə bağlı olan əqd xərcləri üzrə mənfəət yaxud zərər nəzərə alınmaqla hesaba alınır. Həmin bəndlərin gələcəkdə yenidən qiymətləndirilməsinə aid olan mühasibat uçotu qaydaları aşağıda verilmiş müvafiq mühasibat uçotu qaydalarına əsasən aparılır.

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri məlum olan nağd vəsaitlərlə dərhal köçürülə bilən bəndləri təşkil edir və onların dəyəri üzrə dəyişikliklər riski kiçikdir. Məhdud məhiyyətli vəsaitlərə aid olan məbləğlər pul vəsaitləri və onların ekvivalenti kateqoriyasına daxil olmur. Pul vəsaitləri və onların ekvivalenti amortizasiya edilmiş dəyər ilə uçota alınır.

Xəzinədarlıq tərəfindən buraxılan borc kağızları

Bir qayda olaraq bu qiymətli kağızlar bir il və ya daha az müddət üçün buraxılır. Onlar diskont ilə tanınır, onlara faiz hesablanmır və nominal dərəcə üzrə hesabatlarda tanınır. Onlar satınalma qiyməti ilə uçota alınır və sonradan amortizasiya edilmiş dəyər əsasında uçota alınır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

İpoteka kreditləri

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

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

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

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

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

Amortizasiya edilmiş dəyər əsaslı maliyyə aktivləri üzrə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə aid olan zərərlər Fond tərəfində ayırmalar vasitəsi ilə, qalıq dəyəri ilə qiymətləndirilən maliyyə aktivləri üçün isə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə aid olan zərərlər birbaşa silinmə ilə uçota alınır. Qeyd olunmalıdır ki, zərərin hesablanması zamanı mülahizə istifadə olunur. Baxmayaraq ki, bəzi dövrlər üçün Fondun zərəri əsas etibarilə öhdəliklərin yerinə yetirilməməsinə aid olan zərərlər üzrə ayırmalara uyğun gələ bilər, müvafiq riskli aktivlər üçün zərər kompensasiya etmək üçün həmin ayırımların adekvat olması barəsində qərarı rəhbərlik özünün mülahizəsinə əsasən verir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

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

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

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

Vergilər

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

Gəlirin və məsrəflərin uçotu

Faiz gəliri və xərcləri real faiz dərəcəsi metodundan istifadə etməklə artan nəticə ilə uçota alınır. Real faiz dərəcəsi metodu dedikdə müvafiq dövr üçün maliyyə aktivinin və ya maliyyə passivinin amortizasiya edilmiş dəyərinin hesablanması və faiz gəliri və ya faiz xərclərinin müvafiq müddət üzrə bölüşdürülməsi nəzərdə tutulur. Real faiz dərəcəsi gələcək dövrlər üçün proqnozlaşdırılan pul ödəniş və ya gəlirlərini maliyyə instrumentinin nəzərdə tutulan istifadə müddəti və ya daha qısa müddət ərzində maliyyə aktivinin və ya maliyyə passivinin xalis balans dəyəri üzrə dəqiqliklə diskontlaşdırılan dərəcə nəzərdə tutulur.

Öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin səbəbi olaraq, maliyyə aktivini silinərsə, faiz gəliri sonradan öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin hesablanması məqsədi ilə gələcək dövrlərin pul hərəkətini diskontlaşdırmaq üçün istifadə edilən faiz dərəcəsi əsasında hesaba alınır.

Maliyyə aktivləri və passivlərinin əvəzləşdirilməsi

Fond müvafiq məbləğləri əvəzləşdirmək üçün qanuni hüquqa malik olduqda və Fond ya xalis dəyər əsasında ödənişi aparmaq yaxud da ki, aktivini satmaq və eyni zamanda passivi ödəmək niyyətində olduğu halda, maliyyə aktivləri və passivlərinin əvəzləşdirilməsi aparılır və onlar xalis dəyər ilə konsolidasiya edilmiş balansda qeyd olunur. Uçotun ləğvinə ixtiyarlı sayılmayan maliyyə aktivinin köçürülməsini hesaba alarkən, Fond köçürülən aktivini və müvafiq passivi əvəzləşdirmir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

Yeni standartların qəbulu

Cari dövrdə, özünün fəaliyyətinə aid və 1 yanvar 2007-ci il tarixdə başlayan hesabat dövrünə münasibətdə qüvvədə olan Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) və Maliyyə Hesabatlarının Təfsiri üzrə Beynəlxalq Komitə (MTBK) tərəfindən təqdim edilmiş bütün yeni və təzədən işlənmiş standart və təfsir qaydalarını qəbul etmişdir. Bu yeni və təzədən işlənmiş standart və təfsir qaydalarının qəbulu nəticəsində cari və ya əvvəlki illər üçün hesabatlarda qeyd olunan rəqəmlərə təsiri olan Fondun mühəsibat uçotu qaydalarında əhəmiyyətli dəyişikliklərə gətirib çıxarmamışdır, yalnız «Maliyyə instrumentləri: məlumatın təqdim edilməsi» adlanan BMUS 7 ("BMUS 7") müddələrinin tətbiqinin nəticələri istisna olmaqla.

BMUS 7 1 yanvar 2007-ci ildə və həmin tarixdən sonra başlayan illərə aid olur. BMUS 7 ilə maliyyə instrumentləri üzrə məlumatın təqdim edilməsinə münasibətdə yeni tələb və tövsiyələr əksini tapmışdır. BMUS 7 qəbulu Fondun maliyyə instrumentlərinin maliyyə hesabatlarında təsnifatlaşdırılması və qiymətləndirilməsinə təsir etməmişdir.

Bu maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı Fonda aid olan aşağıdakı standart və təfsir qaydaları qəbul olunmuşdur, lakin bu maliyyə hesabatlarına şamil edilmir: 1 yanvar 2009-cu il tarixdən etibarən "Fəaliyyət sahələri" adlanan yeni BMHS 8 "Fəaliyyət sahələri" adlanan BMUS 14-ü əvəz edəcək. Hazırda rəhbərlik bu yeni və yendən işlənmiş standartların gələcək dövrlərə təsirini qiymətləndirir. Fond ehtimal edir ki, digər yeni standartlar və təfsir qaydaları Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli maliyyə təsiri göstərməyəcək.

4. ƏVVƏLKİ MÜDDƏT ÜZRƏ DÜZƏLİŞLƏR

2007-ci ildə, Fondun rəhbərliyi 31 dekabr 2006-cı il tarixinə olan balansda düzəliş aparmaq zəruriyyəti aşkar etmişdir. Məsələn, üçün peşəkar xidmətlər müqabilində ödənişlər, lazımı qaydada uçota alınmamışlar. Düzəliş sonra, "Mühəsibat uçotu qaydaları. Mühəsibat uçotu qeydlərində düzəlişlər və səhvlər" adlanan BMUS 8 şərtlərinə əsasən aparılmışdır. Müqayisəli məbləğlər qeyd edilmiş və əvvəlki ən tez müddətə münasibətdə düzəlişlər aparılmışdır.

31 dekabr 2006-cı il tarixinə olan balansda münasibətdə düzəlişlərin təsiri aşağıdakı kimi olmuşdur:

Düzəlişin növü	Düzəlişin məbləği	Maliyyə hesabatının bəndi	31 dekabr 2006-cı il tarixində olan balans üzrə	31 dekabr 2006-cı il tarixində olan düzəliş üzrə
Auditorlara peşəkar xidmətlər müqabilində ödənilən xidmət haqqı	31,860	Digər passivlər	15,509	47,369

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

5. FAİZ GƏLİRİ

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Faiz gəlirinin tərkib hissələri:		
İpoteka kreditləri üzrə faiz	636,406	14,468
Dövlət istiqrazları üzrə diskont faizi	560,745	587,162
Cəmi faiz gəliri	1,197,151	601,630
Amortizasiya edilmiş dəyər üzrə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə faiz gəlirinin tərkib hissələri:		
İpoteka kreditləri üzrə faiz	636,406	14,468
Dövlət istiqrazları üzrə diskont faizi	560,745	587,162
Amortizasiya edilmiş dəyər üzrə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə cəmi faiz gəliri	1,197,151	601,630

6. KOMİSYON HAQLAR

31 dekabr 2007-ci il tarixinə 13,814 AZN (2006-cı il üçün: 71,499 AZN) məbləğində komissiyon haqlar komissiyon broker haqqına aid olur və bunlar Bakı Fond Birjası vasitəsi ilə xəzinədarlıq tərəfindən buraxılan borc qiymətli kağızlarının alınması ilə əlaqədar olur.

7. ƏMƏLİYYAT XƏRCLƏRİ

Əməliyyat xərcləri aşağıda qeyd olunan elementləri əhatə edir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Əmək haqqı	318,892	142,413
Vahid sosial vergi	73,553	32,719
İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər *	42,657	14,698
İşçilərə aid olan xərclərin cəmi	435,102	189,830
İcarə haqqı	139,535	-
Peşəkar xidmətlər	55,400	31,860
Ofis malları	34,106	16,632
Ezamiyyət xərcləri	27,434	21,121
Nümayəndəlik xərcləri	10,228	1,982
Mühafizə xərcləri	14,616	-
Əmlak, qurğu və avadanlıqlara texniki xidmət	11,291	3,453
Rəbitə	10,534	2,587
Kommunal xidmət xərcləri	5,538	-
Sığorta	4,996	1,000
Mənfəət vergisi istisna olmaqla, vergilər	112	36
Digər xərclər	12,803	4,564
Digər əməliyyat xərcləri üzrə cəmi	326,593	83,235
Cəmi əməliyyat xərcləri	761,695	273,065

* İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər dedikdə əsas etibarilə vaxtaşırı olaraq işçilərə təqdim edilən maliyyə yardımı, habelə təlim və peşə biliklərinin artırılması üçün və sosial tədbirlər üzrə (idman və istirahət) xərclər nəzərdə tutulur.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

8. DİGƏR XƏRCLƏR

31 dekabr 2007-ci il tarixinə olan vəziyyət üçün 18,125 AZN məbləğində digər xərclərin yaranmasına səbəb xəzinədarlıq tərəfindən buraxılmış borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl satılması nəticəsində hesablanan zərər olmuşdur (2006-cı ildə bu rəqəm sifıra bərabər idi).

9. DÖVLƏT AYIRMALARI

Fondun əsas maliyyə mənbəyi Azərbaycan Respublikasının Dövlət Büdcəsindən ayırmalardır. Fondun yeganə sahibi dövlətdir. Fondun nizamnamə kapitalı yoxdur, və bu səbəbdən həmin ayırmalar Gəlir haqqında hesabatda alınarkən, «*Hökumət ayırmaları*» adlanan BMUS 20 şərtlərinə müvafiq qaydada, uçota götürülür.

Bəzi qeyri-cari aktivlərin alınması Fond fəaliyyətə başladığı dövrdə AMB tərəfindən maliyyələşdirilib. Fondu bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər ilə təmin etmək məqsədi ilə AMB-dan alınmış vəsaitlər gələcək dövrün gəliri kimi uçota alınır və gəlir haqqında hesabatda müvafiq aktivlər üzrə köhnəlmə və amortizasiya nisbətində qeyd edilir.

10. PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVIVALENTLƏRİ

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Azərbaycan Respublikasının Milli Bankında vəsaitlər	682,447	24,914
Nağd pul vəsaitləri	46	-
Azərbaycan Respublikasının Milli Bankında cəmi pul və vəsaitlər	682,493	24,914

11. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

İpoteka kreditləri haqqında məlumat aşağıda qeyd olunur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Rezident banklara yenidən maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri	45,622,250	1,253,009
Cəmi ipoteka kreditləri	45,622,250	1,253,009

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

31 dekabr 2007-ci il tarixi üçün yenidən maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri üzrə vəsaitlər, bir dövlət bankına və əsasən Azərbaycan Respublikasında fəaliyyət göstərən 22 özəl kommersiya bankına verilmişdir (2006-cı ildə 17 özəl kommersiya bankına). Banklar arasında kreditlərin cəmləşməsi aşağıdakı kimi olmuşdur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
"Texnikabank" KB ASC	19%	41%
"Bank Respublika" KB ASC	11%	9%
"Bank Standart" KB ASC	10%	17%
"Ata Bank" KB ASC	8%	-
"Xalq Bank" KB ASC	7%	-
"Unibank" KB ASC	6%	-
"Azkredit Bank" KB ASC	6%	-
"Turan Bank" KB ASC	4%	6%
"Nikoyl Bank" ASC İnvestisiya Kommersiya Bankı	3%	11%
Digər banklar (ümumi portfelin 5%-dən az)	26%	16%
Cəmi ipoteka kreditləri	100%	100%

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

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Daşınmaz əmlak və ya daşınmaz əmlaka hüquqlar ilə təminatlı kreditlər	45,622,250	1,253,009
Öhdəliklərin yerinə yetirilməsi üzrə itkilər üçün ehtiyatlar çıxılmaqla	-	-
Müştərilərə cəmi kreditlər	45,622,250	1,253,009

31 dekabr 2007-ci il tarixi üçün rezident banklara verilmiş kreditlər üzrə individual kredit üzrə maksimal kredit riski 50,000 AZN-ə bərabər olmuşdur.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

12. BİNA VƏ AVADANLIQLAR

Bina və avadanlıqlar aşağıda qeyd olunur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Mebel və qurğular	Kompüter və avadanlıqlar	Nəqliyyat vasitələri	Digər əsas vəsaitləri	Cəmi
İlkin qiymət üzrə					
31 dekabr 2005-ci il					
Əlavələr	22,588	85,496	26,125	-	134,209
31 dekabr 2006-cı il	<u>22,588</u>	<u>85,496</u>	<u>26,125</u>	<u>-</u>	<u>134,209</u>
Əlavələr	123,907	72,096	64,546	46,267	306,816
31 dekabr 2007-ci il	<u>146,495</u>	<u>157,592</u>	<u>90,671</u>	<u>46,267</u>	<u>441,025</u>
Toplanmış köhnəlmə					
31 dekabr 2005-ci il					
İl üzrə məbləğ	2,011	6,540	4,438	-	12,989
31 dekabr 2006-cı il	<u>2,011</u>	<u>6,540</u>	<u>4,438</u>	<u>-</u>	<u>12,989</u>
İl üzrə məbləğ	10,582	21,865	9,959	1,539	43,945
31 dekabr 2007-ci il	<u>12,593</u>	<u>28,405</u>	<u>14,397</u>	<u>1,539</u>	<u>56,934</u>
Xalis balans dəyəri					
31 dekabr 2006-cı il	<u>20,577</u>	<u>78,956</u>	<u>21,687</u>	<u>-</u>	<u>121,220</u>
31 dekabr 2007-ci il	<u>133,902</u>	<u>129,187</u>	<u>76,274</u>	<u>44,728</u>	<u>384,091</u>

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

13. QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

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

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Qeyri-maddi aktiv	Cəmi
İlkin qiymət üzrə		
31 dekabr 2005-ci il		
Əlavələr	7,522	7,522
31 dekabr 2006-cı il	<u>7,522</u>	<u>7,522</u>
Əlavələr	35,998	35,998
31 dekabr 2007-ci il	<u>43,520</u>	<u>43,520</u>
Toplanmış köhnəlmə		
31 dekabr 2005-ci il		
İl üzrə məbləğ	1,278	1,278
31 dekabr 2006-cı il	<u>1,278</u>	<u>1,278</u>
İl üzrə məbləğ	5,058	5,058
31 dekabr 2007-ci il	<u>6,336</u>	<u>6,336</u>
Xalis balans dəyəri		
31 dekabr 2006-cı il	<u>6,244</u>	<u>6,244</u>
31 dekabr 2007-ci il	<u>37,184</u>	<u>37,184</u>

14. DİGƏR AKTİVLƏR

Digər aktivlər sırasına aşağıda qeyd edilənlər aiddir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
İcarə haqqı üzrə avans ödənişlər	27,907	-
Qeyri-maddi aktivlərin alınması üçün avans ödənişlər	11,600	28,895
Xidmətlər üçün avans ödənişlər	7,154	6,000
Əmlak və avadanlıqlar üçün avans ödənişlər	-	27,598
Digər	<u>477</u>	<u>36</u>
Digər aktivlər üzrə cəmi	<u>47,138</u>	<u>62,529</u>

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

15. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

Digər öhdəliklərə aşağıda qeyd edilənlər aiddir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2007-ci il	31 dekabr 2006-cı il
Peşəkar xidmətləri haqqı	35,400	31,860
Digər	19,138	15,509
Cəmi digər öhdəliklər	54,538	47,369

16. ÖDƏNİLMƏLİ VERGİLƏR

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

İlin sonu üçün vergi məsuliyyəti yol vergisi və vahid sosial vergidən ibarət olmuşdur.

Hüquqi araşdırmalar

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

17. ƏLAQƏDAR TƏRƏFLƏR İLƏ ƏQDLƏR

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

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

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-CI İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

Əlaqədar tərəf ilə hər bir potensial münasibəti nəzərdən keçirərkən, diqqət sadəcə olaraq hüquqi formaya deyil, münasibətin mahiyyətinə yetirilir. 31 dekabr 2007-ci və 2006-cı il tarixləri üçün Fondun əlaqədar tərəflərilə aşağıdakı əqdləri mövcud olmuşdur:

	31 dekabr 2007-ci il		31 dekabr 2006-cı il	
	Əlaqədar tərəfə münasibətdə balans	Maliyyə hesabatlarının bəndi üzrə müvafiq kateqoriyada cəmi	Əlaqədar tərəfə münasibətdə balans	Maliyyə hesabatlarının bəndi üzrə müvafiq kateqoriyada cəmi
Əsas rəhbər işçilərin haqqı - əmək münasibətləri ilə əlaqədar olan qismüddətli müavinət və imtiyazlar	82,666	334,610	43,783	189,830

18. MALİYYƏ INSTRUMENTLƏRİNİN ƏDALƏTLİ DƏYƏRİ

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

Maliyyə aktivləri və passivlərinin ədalətli dəyərinin Fondun konsolidasiya edilmiş balans üzrə balans dəyəri ilə müqayisəsinin nəticələri aşağıda verilmişdir:

	31 dekabr 2007-ci il		31 dekabr 2006-cı il	
	Balans dəyəri	Ədalətli dəyəri	Balans dəyəri	Ədalətli dəyəri
Pul vəsaitləri və ekvivalenti	682,493	682,493	24,914	24,914
Xəzinədarlığın borc kağızları	-	-	24,941,488	24,941,488
İpoteka kreditləri	45,622,250	45,622,250	1,253,009	1,253,009

19. RİSKLƏRİN İDARƏ OLUNMASI QAYDALARI

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

- Kredit riski
- Likvidlik riski
- Bazar riski

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

Kredit riski

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

Cöğrafi cəmləşmə

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

31 dekabr 2007-ci və 2006-cı il tarixləri üçün, Fondun aktiv və passivləri Azərbaycan Respublikasında cəmləşmişdir.

Likvidlik riski

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

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

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

	Ölçülmüş orta real faiz dərəcəsi	Bir aya qədər	Bir aydan üç aya qədər	Üç aydan bir ilə qədər	Bir ildən beş ilə qədər	Beş ildən artıq	Qeyri- müəyyən müddətli	31 dekabr 2007-ci il cəmi
AKTİVLƏR								
İpoteka kreditləri	2%	-	-	-	296,162	45,326,088	-	45,622,250
Cəmi faizlik aktivlər		-	-	-	296,162	45,326,088	-	45,622,250
Digər aktivlər		7,579	27,959	11,600	-	-	-	47,138
Pul vəsaitləri və ekvivalenti		682,493	-	-	-	-	-	682,493
CƏMİ AKTİVLƏR		690,072	27,959	11,600	296,162	45,326,088	-	46,351,881
PASSİVLƏR								
Gələcək dövrün gəliri		63,509	-	-	-	-	-	63,509
Digər passivlər		54,538	-	-	-	-	-	54,538
Ödənilməli vergilər		344	-	-	-	-	-	344
CƏMİ PASSİVLƏR		118,391	-	-	-	-	-	118,391
Likvidlik çatışmazlığı		571,681	27,959	11,600	296,162	45,326,088	-	46,233,490
Faiz dərəcəsinin həssaslığı üzrə çatışmazlıq		-	-	-	5,923	906,522	-	-
Faiz dərəcəsinin həssaslığı üzrə cəmi çatışmazlıq		-	-	-	5,923	912,445	-	-

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

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MİLLİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2007-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

	Bir aya qədər	Bir aydan üç aya qədər	Üç aydan bir ilə qədər	Bir ildən beş ilə qədər	Qeyri- müəyyən müddətli	31 dekabr 2006-cı il cəmi
AKTİVLƏR						
Pul vəsaitləri və	24,914	-	-	-	-	24,914
İpoteka kreditləri	10,011	18,379	83,466	1,141,153	-	1,253,009
Dövlət istiqrazları	1,885,175	17,273,773	5,782,540	-	-	24,941,488
Əmlak və avadanlıq	-	-	-	-	121,220	121,220
Qeyri-maddi aktivlər	-	-	-	-	6,244	6,244
Digər aktivlər	35	33,598	28,896	-	-	62,529
CƏMİ AKTİVLƏR	1,920,135	17,325,750	5,894,902	1,141,153	127,464	26,409,404
PASSİVLƏR						
Gələcək dövrün gəliri	-	-	-	-	76,370	76,370
Digər passivlər	47,369	-	-	-	-	47,369
Ödənilməli vergilər	-	36	-	-	-	36
CƏMİ PASSİVLƏR	47,369	36	-	-	76,370	123,775
Likvidlik çatışmazlığı	1,872,766	17,325,714	5,894,902	1,141,153	51,094	26,285,629
Faiz dərəcəsinin həssaslığı üzrə cəmi çatışmazlıq	1,872,766	19,198,480	25,093,382	26,234,535	26,285,629	

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

Bazar riski

Bazar riski faiz dərəcəsi riskini, valyuta riskini və Fonda aid olan digər qiymət ilə əlaqədar riskləri əhatə edir. Bunların qiymətləndirilməsi və ya həddinə münasibətdə 2007-ci il ilə 2006-cı il arasında hər hansı fərq olmamışdır.

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

20. BALANS TARİXİNDƏN SONRA BAŞ VERƏN HADİSƏLƏR

Balans tərtib olunduğu tarixdə Fondun icraçı direktoru Faiq Məmmədov olmuşdur. 17 yanvar 2008-ci il tarixdə Fonda yeni icraçı direktor, Fəxrə Kazımov təyin olunmuşdur.

Dövlət büdcəsindən ayırmalar dayandığı səbəbdən, 2007-ci ilin ikinci yarısından etibarən Fond vəsaiti hesabına MKT tərəfindən yeni kreditlərin verilməsi dayandırılmışdır. 2008-ci ildə dövlət büdcəsindən təxminən 34 milyon AZN vəsait cəlb olunacaq və Azərbaycan Respublikasında rezident bankların ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsinə istifadə ediləcək. Fondun hesabına 6 may 2008-ci il tarixində 10 milyon AZN və 13 iyun 2008-ci il tarixində 12 milyon AZN vəsait daxil olmuşdur.