

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

Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartları
əsasında hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi
31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə

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

MÜNDƏRİCAT

	Səhifə
MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ ÜZRƏ RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ BARƏSİNDƏ BƏYANAT	1
MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ	2-3
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ MALİYYƏ HESABATLARI	
Gəlir və xərclər hesabatı	4
Balans hesabatı	5
Xalis aktivlərdə baş verən dəyişikliklər üzrə hesabat	6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatı	7
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər	8-23

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ ÜZRƏ
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ BARƏSİNDƏ BƏYANAT
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

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

Fondun 31 dekabr 2008-ci il tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə durumunu, fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və xalis aktivlərdə baş verən dəyişiklikləri Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına ("BMHS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə Rəhbərlik məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, Rəhbərlik:

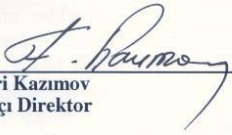
- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqi və məqsəduyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənara çıxmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə, BMHS-nin tətbiq edilməsinin bəyan olunması və
-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

Rəhbərlik həmçinin:

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

31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə maliyyə hesabatları Fond tərəfindən 15 aprel 2009-cu il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazimov
İcraçı Direktor

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası



**BAKER TILLY
AZERBAIJAN LLC**

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

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun Rəhbərliyinə:

Maliyyə hesabatları haqqında hesabat

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2008-ci il tarixinə təqdim edilən balans hesabatı və həmin tarixə tamamlanan il üzrə gəlir və xərclər hesabatı, xalis aktivlərdə baş verən dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatından, eləcə də əsas uçot prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

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

Auditorun məsuliyyəti

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

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

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



BAKER TILLY

Rəy

Bizim rəyimizcə, təqdim edilən maliyyə hesabatları bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Fondun 31 dekabr 2008-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

Baker Tilly Azerbaijan

15 aprel 2009-cu il

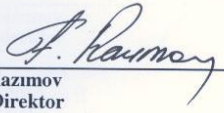
Bakı, Azərbaycan Respublikası

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

GƏLİR VƏ XƏRCLƏR HESABATI
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il
İpoteka kreditləri üzrə faiz	6	1,044,487	636,406
Dövlət istiqrazları üzrə diskontlaşdırılmış faiz	6	253,940	560,745
Faiz gəlirləri		1,298,427	1,197,151
Əmək haqqı və işçilərə digər ödəniş və müavinətlər	8	(717,355)	(435,102)
Köhnəlmə və amortizasiya xərci	14,15	(95,944)	(49,003)
Haqq və komissiya xərcləri	7	(1,380)	(13,814)
Digər əməliyyat xərcləri	8	(355,725)	(326,593)
Cəmi əməliyyat xərcləri		(1,170,404)	(824,512)
Digər xərclər	9	(366)	(18,125)
Digər gəlirlər		1,684	1,761
ARMB-dan ayrılan vəsaitlərin amortizasiyası	10	14,289	12,861
Xalis digər gəlirlər (xərclər)		15,607	(3,503)
Hökumət ayırımlarından qabaq xalis gəlirlər		143,630	369,136
Dövlət büdcəsindən ayırımlar	10	22,000,000	20,000,000
Cəmi dövlət ayırımları		22,000,000	20,000,000
Dövlət ayırımlarından sonra xalis gəlirlər		22,143,630	20,369,136

Rəhbərlik adından:


Fəxrə Kazimov
İcraçı Direktor


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

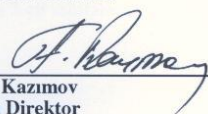
8-23-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

BALANS HESABATI
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
AKTİVLƏR:			
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	11	872,420	682,493
Xəzinədarlıq tərəfindən alınmış borc kağızları	12	7,994,312	-
İpoteka kreditləri	13	59,560,713	45,622,250
Bina və avadanlıqlar	14	326,031	384,091
Qeyri-maddi aktivlər	15	75,903	37,184
Digər aktivlər	16	57,498	47,138
CƏMI AKTİVLƏR		68,886,877	46,773,156
ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALIS AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Gələcək dövrün gəlirləri		49,220	63,509
Digər öhdəliklər	17	39,262	54,538
Ödənilməli vergilər	18	-	344
Cəmi öhdəliklər		88,482	118,391
XALIS AKTİVLƏR:			
Dövlət büdcəsindən ayrılmaların cəmi hesablanmış məbləği	10	68,000,000	46,000,000
Digər bölüşdürülməmiş mənfəət		798,395	654,765
Cəmi xalis aktivlər		68,798,395	46,654,765
CƏMI ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALIS AKTİVLƏR		68,886,877	46,773,156

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazimov
İcraçı Direktor

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

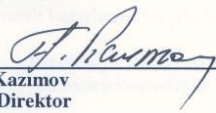
8-23-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

XALIS AKTİVLƏRDƏ BAŞ VERƏN DƏYİŞİKLİKLƏR ÜZRƏ HESABAT
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	Dövlət bütçəsindən ayırımların hesablanmış məbləği	Digər bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi xalis aktivlər
31 dekabr 2006-cı il		26,000,000	285,629	26,285,629
Dövlət bütçəsindən ayırımlar	10	20,000,000	-	20,000,000
Ayırımlardan əvvəl xalis mənfəət		-	369,136	369,136
31 dekabr 2007-ci il		46,000,000	654,765	46,654,765
Dövlət bütçəsindən ayırımlar	10	22,000,000	-	22,000,000
Ayırımlardan əvvəl xalis mənfəət		-	143,630	143,630
31 dekabr 2008-ci il		68,000,000	798,395	68,798,395

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazimov
İcraçı Direktor


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-23-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

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

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HESABATI
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faiz		1,014,876	572,560
Alınmış diskontlaşdırılmış faiz		72,910	873,292
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi		(13,888,160)	(44,304,599)
Ödənilmiş haqlar və komissiyon xərclər	7	(1,380)	(13,814)
Ödənilmiş əmək haqqı və sosial ayırmalar		(609,280)	(346,135)
Digər ödənilmiş əməliyyat xərcləri		(514,830)	(389,746)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaitləri		(13,925,864)	(43,608,442)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Əmlak, qurğu və avadanlıqların alınması		(26,222)	(277,268)
Qeyri-maddi aktivlərin alınması üçün xərclər		(44,704)	(18,701)
Qiymətli kağızların (satış)/alınması		(7,813,283)	24,561,990
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin xalis (məxarici)/mədaxili		(7,884,209)	24,266,021
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		22,000,000	20,000,000
ARMB-dan ayırmalar		-	-
Maliyyə fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin xalis mədaxili		22,000,000	20,000,000
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTİ ÜZRƏ XALIS ARTMA		189,927	657,579
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTLƏRİ, ilin əvvəlinə	11	682,493	24,914
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTLƏRİ, ilin sonuna	11	872,420	682,493

Rəhbərlik adından:


Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor


Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2009-cu il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

8-23-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci və 3-cü səhifələrdə verilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN**

1. GİRİŞ

Təşkilat və onun əsas fəaliyyəti

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

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

Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. İpoteka kreditləri ARMB tərəfindən təsdiq edilmiş siyahıya daxil olan müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilir.

Hüquqi ünvan və fəaliyyət yeri

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

Fondun fəaliyyət göstərdiyi ünvan Q. Quliyev küçəsi 8, Bakı AZ1010, Azərbaycan Respublikasıdır.

2. TƏQDİMATIN ƏSASLARI

Mühasibat uçotunun əsas prinsipləri

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2008-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 təxminləri tələb edir. Belə ehtimal və təxminlər maliyyə hesabatlarının tarixi üçün Fondun rəhbərliyinin istifadəsində olan məlumata əsaslanır. Bu səbəbdən, faktiki rəqəmlər həmin ehtimal və təxminlərdən fərqlənə bilər. Xüsusi ilə həssas ehtimallar sırasına aid edilə bilən itkilər üçün ehtiyatlar və maliyyə instrumentlərinin ədalətli dəyəri aid olur.

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

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

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

Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri

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

Xəzinədarlıq tərəfindən alınmış borc kağızları

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-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 o halda yaranır ki, Fond, adları rəsmi siyahıda olan kredit təşkilatları tərəfindən daşınmaz əmlakın alınması məqsədi ilə son borc alanlara təqdim edilmiş ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsini aparsın. Fond tərəfindən təqdim edilən kreditlər ilk mərhələdə ədalətli dəyər üstəgəl müvafiq əqd xərcləri üzrə uçota alınır. Təqdim edilən ödənişin ədalətli dəyəri kreditin ədalətli dəyərinə bərabər olmazsa, misal üçün, kredit bazarda mövcud olan faiz dərəcələrindən az olan dərəcələr ilə təqdim olunarsa, təqdim edilmiş ödənişin ədalətli dəyəri ilə kreditin ədalətli dəyəri arasında olan fərq kreditin ilk uçotu zamanı zərər kimi qəbul olunur və həmin zərərin mahiyyətinə əsasən gəlir və xərclər haqqında hesabatda qeyd aparılır. Sonradan, kreditlərin faktiki uçotu faiz dərəcəsi metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyər əsasında aparılır. Fond tərəfindən ipoteka kreditlərinin uçotu zamanı öhdəliklərin yerinə yetirilməsi ilə əlaqədar olan itkilər üçün hər hansı ayırmalar nəzərə alınmır.

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 alınə 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 müəyyənəldirilir.

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

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

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-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 müddəti ərzində onların silinməsi üçün istifadə olunur. Köhnəlmə aşağıda qeyd olunan illik faizlər üzrə proporsional qaydada hesablanır:

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

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

Vergilər

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

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

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

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

Gəlir və xərclərin uçotu

Faiz gəliri və xərcləri real faiz dərəcəsi metodundan istifadə etməklə hesablama metodu 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 təxminləşdirilən pul ödənişləri 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.

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

Maliyyə aktivləri və passivlərinin əvəzləşdirilməsi

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

4. YENİ VƏ YA YENİDƏN İŞLƏNMİŞ STANDARTLARIN VƏ ONLARA DAİR ŞƏRHLƏRİN TƏTBİQİ

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühəsibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) və BMUSS-nin Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Şərhləri Komitəsi (BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan, 1 yanvar 2008-ci ildən etibarən hesabat müddətlərinə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir.

BMHS 8, "Əməliyyat seqmentləri". Bu maliyyə hesabatları hazırlanarkən aşağıda qeyd olunan, Fonda aid Standart və təfsirlər qəbul edilmişdir, lakin bu maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün qüvvəyə minməmişdir: 1 yanvar 2009-cu il tarixindən etibarən, yeni BMHS 8, "Əməliyyat seqmentləri" BMUS 14 "Əməliyyat seqmentləri"-ni əvəz edəcək. Hazırda rəhbərlik gələcək müddət üçün bu yeni və yenidən işlənmiş Standartların qəbulunun təsirini qiymətləndirir. Fond ehtimal edir ki, digər yeni Standart və Təfsirlər Fondun maliyyə hesabatlarına hər hansı əhəmiyyətli maliyyə təsirini göstərməyəcək.

Digər yeni standartlar və şərhlər

Fond 1 yanvar 2008-ci il tarixindən qüvvəyə minmiş digər yeni standartları və ya şərhləri qəbul etmişdir:

- BMHŞK 12, *Konsessiya xidmətlərinin razılaşdırılması* (1 yanvar 2008-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 13, *Müştəri Loyallıq Proqramları* (iyun 2007-ci il tarixində dərc edilmişdir; 1 iyul 2008-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir); və ya
- BMHŞK 14, BMS 19, *Konkret Aktivlər üzrə Limit, Minimum Maliyyələşdirmə Tələbləri və onların Qarşılıqlı Əlaqəsi* (1 yanvar 2008-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir).

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

5. MÜHASİBAT UÇOTU ÜZRƏ YENİLİKLƏR

Fondun 1 yanvar 2009-cu il tarixindən və ya bu tarixdən sonra başlayan hesabat dövrləri üçün məcburi xarakter daşıyan və ya Fond tərəfindən əvvəllər qəbul edilməyən bəzi yeni standartlar və onlara dair şərhlər dərc olunmuşdur:

BMHS 1, Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarının ilk dəfə tətbiqi (1 yanvar 2009-cu il tarixində başlanan dövrdən BMHS tətbiq etməyi başlayan müəssisələr üçün). BMHS 1 yeni versiyası əvvəlki versiyanın mahiyyətini saxlayan, lakin strukturunda dəyişdirilmiş versiyadır. Düzəliş ilk dəfə tətbiqdə investisiya dəyərində aiddir.

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

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

BMHS 8, “Əməliyyat segmentləri” (1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Bu Standart borc və ya pay alətləri açıq bazarda alınıb-satılan təşkilatlara, eləcə də açıq bazarda hər hansı növ alətlərin yerləşdirilməsi ilə əlaqədar maliyyə hesabatlarını tənzimləyici orqanlara təqdim edən və ya təqdim etməyi planlaşdıran müəssisələrə tətbiq edilir. BMHS 8 müəssisələrin öz əməliyyat segmentləri haqqında maliyyə və təsviri məlumatları açıqlamasını tələb edir və müəssisələrin bu cür məlumatı öz maliyyə hesabatlarında açıqlama qaydasını əks etdirir. Hazırda Fond bu Standartın onun maliyyə hesabatlarında segment haqqında məlumatların açıqlanmasına göstərəcəyi təsiri qiymətləndirir.

Vaxtından əvvəl ödənilmək hüququna malik olan maliyyə alətləri və ləğvetmə zamanı yaranan öhdəliklər – BMS 32 və BMS 1 Əlavə (1 yanvar 2009-cu il tarixindən qüvvəyə minir). Bu Əlavə, maliyyə öhdəliyi anlayışına cavab verən bəzi maliyyə alətlərinin kapital kimi təsnifləşdirilməsini tələb edir. Hazırda Fond bu Əlavənin onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

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

BMS 1, Maliyyə Hesabatlarının Təqdimatı (2007-ci ilin sentyabr ayında yenidən işlənmişdir; 1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). BMS 1 üzrə əsas dəyişiklik mənfəət və zərər hesabatının ətraflı mənfəət və zərər hesabatı ilə əvəz edilməsidir. Bu hesabatla həmçinin səhmdar kapitalında qeyri-sahibkarların iştirak paylarındakı bütün dəyişikliklər (məsələn, satılabilən maliyyə aktivlərinin yenidən qiymətləndirilməsi) daxildir. Alternativ olaraq, müəssisələr iki hesabat təqdim edə biləcəklər: ayrıca mənfəət və zərər hesabatı və ətraflı mənfəət və zərər hesabatı. Yenidən işlənmiş BMS 1 maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatın (balans hesabatı) müqayisəli məlumatların hazırlandığı ən son dövrün başlanğıcında tərtib edilməsinə dair tələbi açıqlayır və yenidən təsnifləşdirmə, uçot siyasətində dəyişikliklər və ya səhvlərin düzəldilməsi ilə bağlı hər dəfə müqayisəli məlumatı yeniləşdirərək, müəssisə bu müddət üzrə müqayisəli məlumatı təqdim edir. Fond hesab edir ki, yenidən işlənmiş BMS 1 onun maliyyə hesabatlarının təqdimatına təsir göstərəcək, lakin konkret əməliyyatların və ya qalıqların tanınması və ya ölçülməsinə heç bir təsir göstərməyəcəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

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

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

BMHS 3, Müəssisələrin Birləşməsi (2008-ci ilin yanvar ayında yenidən işlənmişdir; alqı tarixi 1 iyul 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan birinci illik hesabat dövrünün başlanğıcı və ya sonra olan müəssisələrin birləşməsi üçün qüvvəyə minir). Yenidən işlənmiş BMHS 3 müəssisələrə mövcud BMHS 3 üsulu (alıcının əldə edilmiş müəssisənin identifikasiya edilə bilən xalis aktivlərində proporsional payı) və ya ABŞ ÜQMP-də olduğu kimi, eyni üsuldən (ədalətli dəyərlə) istifadə etməklə nəzarət olunmayan iştirak paylarının qiymətləndirilməsi imkanı verir. Yenidən işlənmiş BMHS 3 müəssisələrin birləşməsində alqı metodunun tətbiqi üzrə daha ətraflı məlumat verir. Qudvilə aid olan hissənin hesablanması məqsədilə, hər bir mərhələli alqı prosesində bütün aktiv və öhdəliklərin ədalətli dəyərlə qiymətləndirilməsi tələbi hesabatdan çıxarılmışdır. Bundan sonra qudvil, alqı tarixində alqıdan əvvəl şirkətdəki hər hansı investisiyanın ədalətli dəyəri, ödənilmiş məbləğ və əldə edilmiş xalis aktivlər arasında fərq kimi uçota alınacaqdır. Alqı ilə bağlı xərclər müəssisələrin birləşməsi əməliyyatından ayrıca tanınacaq və qudvil kimi yox, xərc kimi uçota alınacaqdır. Alıcı şirkət, alqı tarixində alqı ilə bağlı hər hansı şərti məbləğ üzrə öhdəliyi alqı tarixində uçota almalıdır. Alqı tarixindən sonra bu öhdəliyin dəyərinə dəyişikliklər qudvilin təşih edilməsi yolu ilə deyil, tətbiq edilən digər BMHS-lərə uyğun olaraq uçota alınacaqdır. Yenidən işlənmiş BMHS 3 yalnız bir neçə müəssisənin iştirakı ilə müəssisələrin birləşməsinə və təkcə müqavilə əsasında həyata keçirilmiş müəssisələrin birləşməsinə əhatə edir. Hazırda Fond yenidən işlənmiş Standartın onun maliyyə hesabatlarına təsirini qiymətləndirir.

Digər yeni standartlar və şərtlər

Fond tərəfindən əvvəllər aşağıdakı yeni standartlar və şərtlər qəbul edilməmişdir:

- BMHŞK 15 *Daşınmaz əmlakın tikilməsi üzrə sazişlər* (1 yanvar 2009-cu il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 16 *Xarici əməliyyatlarda xalis investisiyaların hecinq olunması* (1 oktyabr 2008-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir);
- BMHŞK 17 *Qeyri-monetar aktivlərin sahibkarlara paylanması* (1 iyun 2009-cu il tarixindən qüvvəyə minir).

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

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

6. FAİZ GƏLİRLƏRİ

Azərbaycan Manatı ilə

	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirinin tərkib hissələri:		
İpoteka kreditləri üzrə faiz	1,044,487	636,406
Dövlət istiqrazları üzrə diskont məbləği	253,940	560,745
Cəmi faiz gəliri	1,298,427	1,197,151
Amortizasiya edilmiş dəyər üzrə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə faiz gəlirinin tərkib hissələri:		
İpoteka kreditləri üzrə faiz	1,044,487	636,406
Dövlət istiqrazları üzrə diskont məbləği	253,940	560,745
Amortizasiya edilmiş dəyər üzrə uçota alınan maliyyə aktivləri üzrə cəmi faiz gəliri	1,298,427	1,197,151

7. KOMİSSİYA XƏRCLƏRİ

31 dekabr 2008-ci il tarixinə 1,380 AZN (2007-ci il üzrə: 13,814 AZN) məbləğində komissiya xərcləri Bakı Fond Birjası vasitəsi ilə xəzinədarlıq tərəfindən buraxılan borc qiymətli kağızlarının alınmasından yaranan broker komissiyası xərcləri olmuşdur.

8. ƏMƏLİYYAT XƏRCLƏRİ

Əməliyyat xərcləri aşağıdakılardan ibarətdir:

Azərbaycan Manatı ilə

	31 dekabr 2008-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2007-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Əmək haqları	565,421	318,892
Vahidləşdirilmiş sosial vergilər	121,227	73,553
İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər*	30,707	42,657
İşçilərə aid olan xərclərin cəmi	717,355	435,102
İcarə haqqı	167,442	139,535
Pəşəkar xidmətlər	35,400	55,400
Mühafizə xərcləri	29,948	14,616
Ofis malları	28,154	34,106
Ezamiyyət xərcləri	22,248	27,434
Rəbitə xərcləri	14,494	10,534
Əmlak, qurğu və avadanlıqlara texniki xidmət	14,323	11,291
Nümayəndəlik xərcləri	13,294	10,228
Kommunal xidmət xərcləri	7,726	5,538
Sığorta xərcləri	5,511	4,996
Proqram təminatı xərcləri	2,596	-
Mənfəət vergisi istisna olmaqla, vergilər	79	112
Digər xərclər	14,510	12,803
Digər əməliyyat xərcləri üzrə cəmi	355,725	326,593
Cəmi əməliyyat xərcləri	1,073,080	761,695

* İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər kateqoriyasına, əsasən vaxtaşırı olaraq işçilərə təqdim edilən tibbi sığorta, habelə təlim və peşə biliklərinin artırılması üçün və sosial tədbirlər üzrə (idman və istirahət) xərclər nəzərdə tutulur.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

9. DİGƏR XƏRCLƏR

31 dekabr 2008-ci il tarixinə 366 AZN məbləğində olan digər xərclər əsas vəsaitlərin silinməsindən yaranan zərər və məzənnə fərqi olmuşdur (müqayisə üçün, 2007-ci ildə: 18,125 AZN xəzinədarlıq tərəfindən alınmış borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl satılması nəticəsində yaranan zərər olmuşdur).

10. DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

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

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

11. PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ EKVİVALENTLƏRİ

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
ARMB-da vəsaitlər	870,561	682,447
Nağd pul vəsaitləri	1,859	46
Cəmi pul vəsaitləri və ekvivalentləri	872,420	682,493

12. XƏZİNƏDARLIQ QIYMƏTLİ KAĞIZLARI

31 dekabr 2008-ci il tarixinə Fondun 7,994,312 AZN məbləğində 9.75% illik faiz dərəcəli qısamüddətli xəzinədarlıq qiymətli kağızları mövcud olmuşdur.

O cümlədən, 31 dekabr 2008-ci il tarixinə xəzinədarlıq qiymətli kağızları üzrə yığılmış faizlər 181,029 AZN-ə bərabər olmuşdur.

13. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

İpoteka kreditləri haqqında məlumat aşağıda qeyd olunur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
Rezident banklara yenidən maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri	59,560,713	45,622,250
Cəmi ipoteka kreditləri	59,560,713	45,622,250

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

**MALIYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

31 dekabr 2008-ci il tarixi üçün yenidən maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri üzrə vəsaitlər, əsasən Azərbaycan Respublikasında fəaliyyət göstərən 22 özəl kommersiya bankına verilmişdir (2007-ci ildə 1 dövlət və 22 özəl kommersiya bankına). Banklar arasında kreditlərin cəmləşməsi aşağıdakı kimi olmuşdur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
"Texnikabank" ASC	16%	19%
"Bank Respublika" ASC	15%	11%
"Bank Standard" ASC	12%	10%
"Unibank" ASC	7%	6%
"Ata Bank" ASC	6%	8%
"Xalq Bank" ASC	6%	7%
"Azkredit Bank" ASC	5%	6%
"Nikoyl Bank" ASC	4%	3%
"Turan Bank" ASC	3%	4%
Digər banklar (ümumi portfelin 3%-dən az)	26%	26%
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 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
Daşınmaz əmlak və ya daşınmaz əmlaka hüquqlar ilə təminatlı kreditlər	59,560,713	45,622,250
Ehtimal edilən itkilər üzrə yaradılan ehtiyatlar çıxılmaqla	-	-
Cəmi müştəri kreditləri	59,560,713	45,622,250

31 dekabr 2008-ci il tarixinə rezident banklara verilmiş kreditlər üzrə fərdi kreditlər üzrə maksimal kredit riski 50,000 AZN olmuşdur (2007-ci il: 50,000 AZN).

2008-ci ildə yenidən maliyyələşdirmələr rəsmi siyahıda olan kredit təşkilatları tərəfindən daşınmaz əmlakın alınması məqsədi ilə son borc alanlara təqdim edilmiş kreditlərdir.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

14. BİNA VƏ AVADANLIQLAR

Bina və avadanlıqlar aşağıda qeyd olunur:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Mebel və qurğular	Kompüter və avadanlıqlar	Nəqliyyat vasitələri	Digər əsas vəsaitlər	Cəmi
İlkin dəyər üzrə					
31 dekabr 2006-cı il	22,588	85,496	26,125	-	134,209
Daxil olmalar	123,907	72,096	64,546	46,267	306,816
31 dekabr 2007-ci il	146,495	157,592	90,671	46,267	441,025
Daxil olmalar	8,888	17,333	-	-	26,221
Silinmələr	-	(416)	-	-	(416)
31 dekabr 2008-ci il	155,383	174,509	90,671	46,267	466,830
Yığılmış amortizasiya					
31 dekabr 2006-cı il	2,011	6,540	4,438	-	12,989
İl üzrə tutulmalar	10,582	21,865	9,959	1,539	43,945
31 dekabr 2007-ci il	12,593	28,405	14,397	1,539	56,934
İl üzrə tutulmalar	20,424	40,781	13,601	9,253	84,059
Silinmələr	-	(194)	-	-	(194)
31 dekabr 2008-ci il	33,017	68,992	27,998	10,792	140,799
Xalis balans dəyəri					
31 dekabr 2008-ci il	122,366	105,517	62,673	35,475	326,031
31 dekabr 2007-ci il	133,902	129,187	76,274	44,728	384,091

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

15. QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

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

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər üzrə		
31 dekabr 2006-cı il	7,522	7,522
Daxil olmalar	35,998	35,998
31 dekabr 2007-ci il	<u>43,520</u>	<u>43,520</u>
Daxil olmalar	50,604	50,604
31 dekabr 2008-ci il	<u>94,124</u>	<u>94,124</u>
Yığılmış amortizasiya		
31 dekabr 2006-cı il	1,278	1,278
İl üzrə tutulmalar	5,058	5,058
31 dekabr 2007-ci il	<u>6,336</u>	<u>6,336</u>
İl üzrə tutulmalar	11,885	11,885
31 dekabr 2008-ci il	<u>18,221</u>	<u>18,221</u>
Xalis balans dəyəri		
31 dekabr 2008-ci il	<u>75,903</u>	<u>75,903</u>
31 dekabr 2007-ci il	<u>37,184</u>	<u>37,184</u>

16. DİGƏR AKTİVLƏR

Digər aktivlər aşağıda göstərilənlərdən ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
İcarə haqqı üzrə avans ödənişləri	41,861	27,907
Əmlak və avadanlıqlar üçün avans ödənişləri	5,700	11,600
Xidmətlər üçün avans ödənişləri	9,557	7,154
Digər	<u>380</u>	<u>477</u>
Cəmi digər aktivlər	<u>57,498</u>	<u>47,138</u>

17. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

Digər öhdəliklər aşağıda göstərilənlərdən ibarətdir:

<i>Azərbaycan Manatı ilə</i>	31 dekabr 2008-ci il	31 dekabr 2007-ci il
Peşəkar xidmət haqları	35,400	35,400
Digər	<u>3,862</u>	<u>19,138</u>
Cəmi digər öhdəliklər	<u>39,262</u>	<u>54,538</u>

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

18. ÖDƏNİLƏCƏK VERGİLƏR

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

31 dekabr 2008-ci il üzrə vergi məsuliyyəti yol vergisi və vahidləşdirilmiş sosial vergidən ibarət olmuşdur.

Məhkəmə prosedurları

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

19. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

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

- Birbaşa və ya dolayısı ilə, bir və ya bir neçə orta q 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); Fondun 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 investora 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;
- Fondun və ya Fondun əlaqəli tərəfi olan hər hansı təsisatın işçiləri üçün nəzərdə tutulmuş əmək münasibətlərinə xitam verildikdən sonra təbiiq edilən imtiyaz və müavinətlər planları.

Əlaqədar tərəf ilə hər bir potensial münasibəti nəzərdən keçirərkən, diqqət sadəcə olaraq hüquqi formaya deyil, münasibətin mahiyyətinə yetirilir. 31 dekabr 2008-ci və 2007-ci il tarixləri üçün Fondun əlaqədar tərəfləri ilə aşağıdakı əqdləri mövcud olmuşdur:

	31 dekabr 2008-ci il Əlaqəli tərəfə münasibətdə balans	Maliyyə hesabatlarının bəndi üzrə müvafiq kateqoriyada cəmi	31 dekabr 2007-ci il Əlaqəli tərəfə münasibətdə balans	Maliyyə hesabatlarının bəndi üzrə müvafiq kateqoriyada cəmi
Əsas rəhbər işçilərin haqqı - qısamüddətli müavinət və imtiyazlar	127,562	686,648	82,666	334,610

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

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)**

20. MALİYYƏ ALƏTLƏRİNİN ƏDALƏTLİ DƏYƏRİ

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

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

	31 dekabr 2008-ci il		31 dekabr 2007-ci il	
	Balans dəyəri	Ədalətli dəyər	Balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	872,420	872,420	682,493	682,493
Xəzinədarlığın qiymətli kağızları	7,994,312	7,994,312	-	-
İpoteka kreditləri	59,560,713	59,560,713	45,622,250	45,622,250

21. RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ SİYASƏTİ

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

- Kredit riski
- Likvidlik riski
- Bazar riski

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

Kredit riski

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

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 2008-ci və 2007-ci il tarixləri üçün, Fondun aktiv və passivləri Azərbaycan Respublikasında cəmləşmişdir.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

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 olunma 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 2008-ci il cəmi
AKTİVLƏR								
İpoteka kreditləri	2%	-	-	6,046	495,940	59,058,727	-	59,560,713
Xəzinədarlığın borc kağızları	10%	-	4,080,342	3,913,970	-	-	-	7,994,312
Cəmi faiz yaradan aktivlər		-	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	67,555,025
Digər aktivlər		57,498	-	-	-	-	-	57,498
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri		872,420	-	-	-	-	-	872,420
CƏMİ AKTİVLƏR		929,918	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	68,484,943
ÖHDƏLİKLƏR								
Təxirə salınmış gəlirlər		49,220	-	-	-	-	-	49,220
Digər öhdəliklər		39,262	-	-	-	-	-	39,262
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		88,482	-	-	-	-	-	88,482
Likvidlik boşluğu		841,436	4,080,342	3,920,016	495,940	59,058,727	-	-
Faiz dərəcəsi həssaslığı boşluğu*		-	408,034	391,518	9,919	1,181,175	-	-
Cəmi faiz dərəcəsinin həssaslığı boşluğu		-	408,034	799,552	809,471	1,990,646	-	-

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2008-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜÇÜN (Davamı)

	Ölçülmüş orta real faiz dərəcəsi	Bir aya qədər	Bir aydan üç aya qədər	Üç aydan bir ilə qədər	Bir ildən beş ilə qədər	Beş ildən artıq	Qeyri- müəyyən müddətli	31 dekabr 2007-ci il cəmi
AKTİVLƏR								
İpoteka kreditləri	2%	-	-	-	296,162	45,326,088	-	45,622,250
Cəmi faiz yaradan aktivlər		-	-	-	296,162	45,326,088	-	45,622,250
Digər aktivlər		7,579	27,959	11,600	-	-	-	47,138
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri		682,493	-	-	-	-	-	682,493
CƏMİ AKTİVLƏR		690,072	27,959	11,600	296,162	45,326,088	-	46,351,881
ÖHDƏLİKLƏR								
Təxirə salınmış gəlirlər		63,509	-	-	-	-	-	63,509
Digər öhdəliklər		54,538	-	-	-	-	-	54,538
Ödəniləcək vergilər		344	-	-	-	-	-	344
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		118,391	-	-	-	-	-	118,391
Likvidlik boşluğu		571,681	27,959	11,600	296,162	45,326,088	-	46,233,490
Faiz dərəcəsi həssaslığı boşluğu*		-	-	-	5,923	906,522	-	-
Cəmi faiz dərəcəsinin həssaslığı boşluğu		-	-	-	5,923	912,445	-	-

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

Bazar riski

Bazar riski faiz dərəcəsi riskini, valyuta riskini və Fonda aid olan digər qiymət ilə əlaqədar riskləri əhatə edir. Bunların qiymətləndirilməsi və ya təqdimatında 2008-ci il ilə 2007-cı illər üzrə hər hansı fərq olmamışdır.

Valyuta riski

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