

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

**31 dekabr 2015-ci il tarixinə
Maliyyə Hesabatları**

Mündəricat

Müstəqil Auditor Hesabatı	2
Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında hesabat	3
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	4
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	5
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat.....	6
Maliyyə hesabatları üzrə Qeydlər	7
1 Giriş.....	8
2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	9
3 Əsas uçot siyasəti	9
4 Xalis faiz gəlirləri.....	18
5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	18
6 Haqq və komissiya xərcləri	18
7 İnsan resursları üzrə xərclər	18
8 İnzibati və digər xərclər.....	19
9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	19
10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər.....	19
11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	20
12 İpoteka kreditləri	20
13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	26
14 Digər aktivlər	28
15 Buraxılmış qiymətli kağızlar	28
16 Digər öhdəliklər	28
17 Dövlət büdcəsindən ayrımlar.....	29
18 Səqmentlər üzrə təhlil	29
19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	29
20 Şərti öhdəliklər	40
21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar.....	40
22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları	43
23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr.....	45

Müstəqil Auditorların Hesabatı

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

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2015-ci il tarixinə olan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanmış il üzrə mənfəət və ya zərər və məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, eləcə də əsas uçot siyasətinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Maliyyə hesabatları üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

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

Auditorun məsuliyyəti

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

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

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

Rəy

Bizim rəyimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları Fondun 31 dekabr 2015-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

Digər məsələ

Fondun 31 dekabr 2014-cü il tarixinə bitən il üçün maliyyə hesabatları başqa auditor tərəfindən yoxlanılmış və həmin maliyyə hesabatları üzrə 10 aprel 2015-ci il tarixli şərtsiz müsbət rəy ifadə olunmuşdur.

27 aprel 2016-cı il

Bakı şəhəri, Azərbaycan Respublikası

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2015-ci il tarixində tamamlanmış il üzrə Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında Hesabat

	Qeydlər	2015 AZN	2014 AZN
Faiz gəlirləri	4	19,800,777	18,202,124
Faiz xərcləri	4	(10,437,923)	(9,741,150)
Xalis faiz gəlirləri		9,362,854	8,460,974
Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	5	(320,174)	(455,856)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(418,453)	(280,230)
Digər gəlirlər		445,314	449,243
Əməliyyat gəlirləri		9,069,541	8,174,131
İnsan resursları üzrə xərclər	7	(1,694,156)	(1,568,792)
İnzibati və digər xərclər	8	(1,975,615)	(2,084,737)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		5,399,770	4,520,602

3-46-cı səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 27 aprel 2016-cı il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:

Fəxrə Kazımov
İcraçı direktor

Təranə Nuriyeva
Baş mühasib

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə olan Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2015 AZN	2014 AZN
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	2,457,991	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	30,217,573	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11	42,707,865	53,548,877
İpoteka kreditləri	12	556,188,905	476,081,984
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	13	9,409,849	10,039,495
Digər aktivlər	14	77,462	46,536
Cəmi aktivlər		641,059,645	582,020,780
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15	343,680,874	339,648,251
Digər öhdəliklər	16	6,299,175	6,692,703
Cəmi öhdəliklər		349,980,049	346,340,954
KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	266,000,000	216,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		25,079,596	19,679,826
Cəmi kapital və dövlətə aid olan məbləğ		291,079,596	235,679,826
Cəmi öhdəliklər və kapital		641,059,645	582,020,780

3-46-cı səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 27 aprel 2016-cı il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:

Fəxri Kazımov
İcraçı direktor

Təranə Nuriyeva
Baş mühasib

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixində tamamlanmış il üzrə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2015 AZN	2014 AZN
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		20,180,462	18,014,873
Ödənilmiş faizlər		(10,212,750)	(10,023,311)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(412,729)	(280,230)
Digər gəlirlər		992	4,850
İnsan resursları üzrə xərclər		(1,694,791)	(1,569,995)
İnzibati və digər xərclər		(950,871)	(884,302)
Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		10,300,000	(8,000,000)
İpoteka kreditləri		(80,396,164)	(73,127,961)
Digər aktivlər		(30,927)	(5,843)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma) artım			
Digər öhdəliklər		50,795	(58,031)
Əməliyyatlarda istifadə edilən pul vəsaitləri		(63,165,983)	(75,929,950)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		-	(17,176,069)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		10,768,524	6,000,000
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(400,189)	(64,516)
İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		10,368,335	(11,240,585)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	50,000,000	40,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		50,425,417	66,147,984
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(46,617,965)	(20,497,904)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri		53,807,452	85,650,080
Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis (azalma) artım		1,009,804	(1,520,455)
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		1,448,187	2,968,642
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	2,457,991	1,448,187

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixində tamalanmış il üzrə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN	Fondun kapital sahiblərinə aid olan		
	Dövlət ayrırmaları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2014-cü il tarixinə qalıq	176,000,000	15,159,224	191,159,224
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,520,602	4,520,602
31 dekabr 2014-cü il tarixinə qalıq	216,000,000	19,679,826	235,679,826
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (Qeyd 17)	50,000,000	-	50,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	5,399,770	5,399,770
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	266,000,000	25,079,596	291,079,596

1 Giriş

(a) Təşkilat və onun fəaliyyəti

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

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 sayılı Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılmış və Fondun yenidən təşkili ilə bağlı müvafiq məsələlərin həlli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə tapşırılmışdır.

"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun hüquqi varisidir.

Hazırda Cəmiyyətin nizamnaməsinin hazırlanması və dövlət qeydiyyatı, idarəetmə orqanlarının formalaşdırılması, fəaliyyət istiqamətləri üzrə müvafiq prosedur qaydaların hazırlanması və büdcəsinin təsdiqi ilə bağlı proses davam edir.

"Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılana qədər Fondun fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı (ARMB) tərəfindən idarə olunmuşdur.

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

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

(b) Biznes mühiti

Azərbaycan biznes mühiti

Azərbaycan bazar iqtisadiyyatının tələbi kimi, iqtisadi islahatların tətbiqini, eləcə də hüquqi, vergi və qanunvericilik bazalarının təkmilləşdirilməsini davam etdirir. Azərbaycanın gələcək iqtisadi kursuna dövlət tərəfindən aparılan iqtisadi, maliyyə və monetar tədbirlər, eləcə də islahatlar və dəyişikliklər mühüm təsir göstərir. Neft qiymətlərinin yüksək olduğu illər ərzində Azərbaycan böyük xarici valyuta ehtiyatları toplamış, qeyri-neft sektorunun infrastrukturuna və inkişafına mühüm sərmayələr ayırmışdır.

Xam neftin qiymətlərindəki əhəmiyyətli azalmanı nəzərə alaraq, 21 fevral 2015-ci il tarixində Azərbaycan manatı ABŞ dollarına və digər əsas valyutalara qarşı 34% (1 ABŞ dolları üçün 0.7862 manatdan 1.0500 manata qədər) və 21 dekabr 2015-ci il tarixində təxminən 48% (1 ABŞ dolları üçün 1.0499 manatdan 1.5500 manata qədər) devalvasiya olunmuşdur. İkinci dəfə baş verən devalvasiyadan sonra Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı üzən məzənnə siyasətinə keçdiyini elan etdi.

Bu hadisələr bank sisteminin likvidliyinə mənfi təsir göstərmiş və kredit şərtlərinin çətinləşməsinə səbəb olmuşdur. İqtisadi inkişaf, kapitala çıxış və kapitalın cəlb edilməsi dəyəri ilə bağlı qeyri-müəyyənlik davam etməkdədir və bu, problemlı kreditlərin sayının artması və kredit təminatı dəyərinin azalması nəticəsində kredit portfeli üzrə keyfiyyətin zəifləməsi, eləcə də investisiya qiymətli kağızları üzrə hazırda müəyyən edilə bilməyən zərərlər daxil olmaqla, Fondun gələcək nəticələrinə, maliyyə mövqeyinə və biznes planlarına mənfi təsir göstərə bilər.

Azərbaycan Hökuməti cari iqtisadi çətinliklərin aradan qaldırılması məqsədilə islahatların sürətləndirilməsi və bank sisteminə dəstək üçün planlar bəyan etmişdir. Azərbaycanın dövlət büdcəsi üzrə kəsirləri və xarici borcları aşağı səviyyədə qalmaqdadır, Azərbaycan Respublikasının Dövlət Neft Fondunun aktivləri isə ölkənin ÜDM-ə yaxındır.

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

2 Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

(a) Uyğunluq haqqında hesabat

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

(b) Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

(c) Funksional və təqdimat valyutası

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

AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır.

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

(d) Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

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

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

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

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

(e) Uçot siyasətlərində və təqdimatda dəyişikliklər

Cari ildə aşağıdakı yeni və düzəliş edilmiş Standartlar və Şərhlər qəbul olunmuşdur

- MUBS 19-a düzəlişlər - Müəyyən olunmuş müavinət planları: İşçilər tərəfindən ödəmələr;
- 2010-2012-ci illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər;
- 2011-2013-cü illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər;

Müəyyən olunmuş müavinət planları haqqında MUBS 19-a düzəlişlər Fondun maliyyə hesabatlarına təsir göstərməmişdir, belə ki, Fondun müəyyən olunmuş hər hansı mükafatlandırma planları yoxdur.

2010-2012-ci illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər və 2011-2013-cü illəri əhatə edən dövr üzrə MHBS-lərə illik düzəlişlər Fondun maliyyə hesabatlarına mühüm təsir göstərməmişdir.

3 Əsas uçot siyasəti

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

(a) Xarici valyuta

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

(b) Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

(c) Maliyyə alətləri

(i) Təsnifat

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

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

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(i) Təsnifat, davamı

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

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

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

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

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

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

(ii) Maliyyə alətlərinin tanınması

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

(iii) Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

(iii) *Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları, davamı*

ölçülür. Lakin istisna halları aşağıdakılar təşkil edir:

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

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

(iv) *Amortizasiya olunmuş dəyər*

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

(v) *Ədalətli dəyərin müəyyənləşdirilməsi prinsipləri*

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

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

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

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(c) Maliyyə alətləri, davamı

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

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

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

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

(vii) *Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması*

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

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

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

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

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

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

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

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(d) Əmlak və avadanlıqlar

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

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

(i) Amortizasiya

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

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

(e) Qeyri-maddi aktivlər

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

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

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

(f) Dəyərsizləşmə

(i) Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri

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

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

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

3 Əsas uçot siyasəti, davamı

(f) Dəyərsizləşmə, davamı

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

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

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

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

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

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

(g) Ehtiyatlar

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

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

0 Əsas uçot siyasəti, davamı

(h) Dövlət büdcəsindən ayırmalar

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

(i) Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

(j) Qəbul edilməmiş yeni standartlar və onlarla bağlı şərhlər

Bir sıra yeni standartlar, onlara düzəlişlər və şərhlər 31 dekabr 2015-ci il tarixinə qüvvədə deyil və bu maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında tətbiq olunmamışdır. Həmin yeniliklərdən aşağıda qeyd olunanlar maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə potensial təsirə malik ola bilər. Fond yeni standartların öz maliyyə vəziyyəti və ya göstəricilərinə ehtimal edilən təsirini hələ təhlil etməmişdir. Fond, bu yeniliklər qüvvəyə mindikdə onları qəbul etməyi planlaşdırır:

- MHBS 9 Maliyyə Alətləri. 2009-cu ilin noyabr ayında buraxılmış MHBS 9 maliyyə aktivlərinin təsnifatı və qiymətləndirilməsi üçün yeni tələbləri təqdim edir. Maliyyə öhdəliklərinin təsnifatı və ölçülməsi, habelə tanınmasının dayandandırılması ilə bağlı yeni tələblərin daxil edilməsi məqsədilə 2010-cu ilin oktyabrında, ümumi hecinq uçuğu ilə bağlı yeni tələblərin daxil edilməsi üçün 2013-cü ilin noyabrında MHBS 9-a düzəliş olunmuşdur. 2014-cü ilin iyul ayında BMUSŞ əsasən maliyyə aktivləri üçün dəyərsizləşmə tələblərini, habelə bəzi sadə borc alətləri üçün “digər məcmu gəlirdə ədalətli dəyərlə ölçülmə” kateqoriyasını tətbiq etməklə təsnifləşdirmə və ölçülmə tələbləri ilə bağlı məhdud düzəlişləri əks etdirən MHBS 9-un yekun versiyasını hazırlamışdır. MHBS 9-un məqsədi Maliyyə Alətləri: Tanınma və Ölçülmə adlı MUBS 39-u əvəz etməkdən ibarətdir.

MHBS 9 üzrə əsas tələblər aşağıdakılardan ibarətdir:

- Maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və ölçülməsi. Maliyyə aktivləri onların saxlandığı biznes modelinə və müqavilə üzrə pul daxilolmalarının göstəricilərinə istinad etməklə təsnifləşdirilir. Xüsusilə də, müqavilə üzrə pul daxilolmalarının yığılması məqsədini daşıyan biznes modeli çərçivəsində saxlanılan və müqavilə üzrə pul daxilolmaları yalnız əsas borc məbləği, eləcə də ödənilməmiş əsas borc məbləği üzrə faizlərin ödənilməsindən ibarət olan borc alətləri adətən ilkin tanınmadan sonra amortizasiya edilmiş dəyərlə ölçülür. MHBS 9-un 2014-cü il versiyası müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması və maliyyə aktivlərinin satılmasından, eləcə də ilkin tanınmadan sonra digər məcmu gəlirlər hesabatında ədalətli dəyərlə tanınan belə maliyyə aktivləri üzrə müəyyən olunmuş tarixlərdə qalıq borclar üzrə əsas borc və faiz məbləğlərinin toplanmasından ibarət olan biznes modeli çərçivəsində borc alətləri üçün “digər məcmu gəlirlər üzrə ədalətli dəyər” kateqoriyasını təqdim edir. Bütün

digər borc və kapital investisiyaları ədalətli dəyərlə ölçülür. Bundan başqa, Maliyyə alətləri haqqında MHBS 9-a əsasən müəssisələr yalnız dividend üzrə gəliri mənfəət və ya zərər hesablarında tanımaq şərtlə kapital investisiyasının (ticarət üçün saxlanılmayan) ədalətli dəyərində sonrakı dəyişikliklərin digər məcmu gəlirlər haqqında hesabatda təqdim edilməsi ilə bağlı yekun seçim edə bilərlər.

- Maliyyə öhdəliklərinin təsnifləşdirilməsi və ölçülməsi. Maliyyə öhdəlikləri MUBS 39-da olduğu kimi eyni tərzdə təsnifləşdirilir, lakin müəssisənin öz kredit riskinin ölçülməsinə tətbiq olunan tələblər üzrə fərqlər mövcuddur. MHBS 9 maliyyə öhdəliyinin kredit riskindəki dəyişikliklərə şamil olunan belə öhdəliyin ədalətli dəyərində dəyişiklik məbləğinin (öhdəliklərin kredit riskində dəyişikliklərin təsirinin digər məcmu gəlirlər haqqında hesabatda tanınması mənfəət və ya zərər üzrə uçot uyğunsuzluğu əmələ gətirməyənədək) digər məcmu gəlirlərdə tanınmasını tələb edir. Maliyyə öhdəliyinin kredit riskinə şamil olunan ədalətli dəyərdə dəyişikliklər daha sonra mənfəət və ya zərər üzrə yenidən təsnifləşdirilir.
- Dəyərsizləşmə. MHBS 9-un 2014-cü il versiyası maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi ilə bağlı MUBS 39-dakı “çəkilməmiş kredit zərərləri modeli”nin əksinə olaraq “gözlənilən kredit zərərləri modeli”ni təqdim edir. Gözlənilən kredit zərərləri modeli kredit riskindəki dəyişiklikləri əks etdirmək üçün müəssisə tərəfindən belə kredit zərərlərinin və onlarla bağlı dəyişikliklərin ilkin tanınma dövründən başlayaraq hər hesabat tarixində uçota alınmasını tələb edir. Digər sözlərlə desək, kredit hadisəsinin kredit zərəri tanınmamışdan əvvəl baş verməsi artıq vacib deyil.
- Hecinqin uçotu. Yeni ümumiləşdirilmiş hecinq uçotu tələbləri hazırda MUBS 39-a daxil olan hecinq uçotu mexanizmlərinin 3 növünü özündə birləşdirir. MHBS 9-a əsasən hecinq uçotuna uyğun olan əməliyyatların növləri, xüsusilə hecinq alətlərinə aid olan alətlərin növlərinin artırılması və hecinq uçotunun tətbiq olunduğu qeyri-maliyyə alətlərinin risk komponentlərinin növləri ilə bağlı daha geniş imkanlar verilir. Bundan əlavə, effektivlik testi öyrənilmiş və “iqtisadi münasibətlər”in əsasları ilə əvəzlənmişdir. Həmçinin, keçmiş dövrlərə şamil olunmaqla qiymətləndirmə artıq tələb edilmir. Müəssisədə riskin idarə edilməsi fəaliyyətlərinə dair güclü açıqlama tələbləri tətbiq olunmuşdur.
- Tanınmanın dayandırılması. Maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılması üçün tələblər MUBS 39-dan köçürülmüşdür.

Bu standart daha erkən tətbiqinə icazə verilməklə 1 yanvar 2018-ci il tarixindən qüvvəyə minir. MHBS 9-un tətbiqi ilə bağlı seçilmiş yanaşmadan asılı olaraq keçid tarixi müxtəlif tələblərin ilkin tətbiqi üçün müxtəlif ola bilər.

Fondun rəhbərliyi gələcəkdə MHBS 9-un tətbiqinin onun maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin məbləğlərinə edə biləcəyi təsiri hələ təhlil etməmişdir.

4 Xalis faiz gəlirləri

	2015 AZN	2014 AZN
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,844,949	1,822,433
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	2,003,777	1,879,851
İpoteka kreditləri		
- İlk maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,522,817	1,935,963
- Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	14,429,234	12,563,877
Cəmi İpoteka Kreditləri	15,952,051	14,499,840
	19,800,777	18,202,124
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(10,437,923)	(9,741,150)
	(10,437,923)	(9,741,150)
	9,362,854	7,602,739

31 dekabr 2015-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərin hesablanmış faizləri 3,706 AZN-dir (2014: 12,395 AZN).

5 Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər

	2015 AZN	2014 AZN
İpoteka kreditləri	371,674	415,856
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(51,500)	40,000
	320,174	455,856

6 Haqq və komissiya xərcləri

	2015 AZN	2014 AZN
Broker haqları	315,841	263,944
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	87,350	2,439
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	14,752	13,513
Digər	510	334
	418,453	280,230

Broker haqları üzrə böyük xüsusi çəki Fondun buraxdığı qiymətli kağızları üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestraxlayıcı xidmətlər üzrə ödədiyi haqdır və 31 dekabr 2015-ci il tarixinə 303,201 AZN (2014: 256,234 AZN) təşkil edir.

7 İnsan resursları üzrə xərclər

	2015 AZN	2014 AZN
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	1,402,965	1,297,685
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ayırmalar	291,191	271,107
	1,694,156	1,568,792

8 İnzibati və digər xərclər

	2015 AZN	2014 AZN
Köhnəlmə və amortizasiya (Qeyd 13)	1,029,835	1,200,435
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərcləri	531,639	557,792
Pəşəkar xidmətlər	243,374	147,018
Təhlükəsizlik xidməti	48,000	48,000
Təmir və saxlama xərcləri	33,619	34,730
Rabitə və informasiya xidmətləri	31,385	31,604
Kommunal xərclər	23,440	23,457
Ofis ləvazimatları	17,297	14,441
Əmlak sığortası	12,422	13,121
Nümayəndəlik xərcləri	3,043	4,432
Ezamiyyə xərcləri	1,401	7,269
Digər	160	2,438
	1,975,615	2,084,737

Fond xərclərini Azərbaycan Mərkəzi Bankının İdarə Heyəti tərəfindən təsdiqlənmiş büdcəsi əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir

9 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	2015 AZN	2014 AZN
Nağd pul vəsaitləri	1,332	94
ARMB-da müxbir hesablar	2,456,659	1,448,093
	2,457,991	1,448,187

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun heç bir pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə əsasən dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2014: yoxdur).

10 Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	2015 AZN	2014 AZN
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	29,700,000	40,000,000
Yığılmış faizlər	666,073	1,055,701
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	30,366,073	41,055,701
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(148,500)	(200,000)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	30,217,573	40,855,701

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş heç bir bank depoziti yoxdur (2014: yoxdur)

31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən yerli banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2015-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan heç bir bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2014: yoxdur).

31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 4.93% (2014: 4.95%).

31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərinə başa çatmış il ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	2015 AZN	2014 AZN
İlin əvvəlinə qalıq	200,000	160,000
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın yaradılması	(51,500)	40,000
İlin sonuna qalıq	148,500	200,000

11 Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar

	2015 AZN	2014 AZN
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	42,356,377	53,124,900
Yığılmış faizlər	351,488	423,977
	42,707,865	53,548,877

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiya qalıqları yoxdur (2014: yoxdur).

31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Fondun ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalarının orta gəlirliliyi: 4.23% (2014: 4.21%).

12 İpoteka kreditləri

	2015 AZN	2014 AZN
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	22,063,814	22,689,000
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	240,225	340,430
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	535,397,434	454,376,083
- adi	369,408,524	335,658,261
- güzəştli	165,988,910	118,717,822
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	1,319,590	1,136,955
Ümumi ipoteka kreditləri	559,021,063	478,542,468
Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	(2,832,158)	(2,460,484)
Xalis ipoteka kreditləri	556,188,905	476,081,984

Fondun tələblərini qarşılayan yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 34 müvəkkil kredit təşkilatı ilə (MKT) Baş saziş qüvvədədir (2014: 33). Bunlardan 30-u aktiv MKT ilədir (2014: 27). Bu MKT-lər ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir. İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi həyata keçirilənədək həmin kredit təşkilatlarının müraciəti əsasında bu kreditlərin qısamüddətli ilkin maliyyələşdirilməsi həyata keçirilə bilər.

31 dekabr 2015-ci il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələşdirilmiş AZN	Yenidən maliyyələşdirilmiş AZN	Cəmi AZN
İlin əvvəlinə qalıq	113,447	2,347,037	2,460,484
İl ərzində dəyərsizləşmə üzrə (qaytarılmış) yaradılmış ehtiyatlar	(3,130)	374,804	371,674
İlin sonuna qalıq	110,317	2,721,841	2,832,158

31 dekabr 2014-cü il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə kredit dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlarının hərəkəti aşağıdakı kimidir:

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

(a) Kreditlərin keyfiyyəti

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat AZN	Xalis kreditlər AZN	Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatın ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	22,304,039	110,317	22,193,722	0.49
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	22,304,039	110,317	22,193,722	0.49
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	527,876,070	2,638,661	525,237,409	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	6,453,084	32,018	6,421,066	0.50
- 31-90 gün vaxtı keçmiş	2,387,870	51,162	2,336,708	2.14
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər	8,840,954	83,180	8,757,774	0.94
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	536,717,024	2,721,841	533,995,183	0.51
Cəmi ipoteka kreditləri	559,021,063	2,832,158	556,188,905	0.51

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

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

31 dekabr 2014-cü il tarixinə başa çatmış il ilə müqayisədə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun kredit portfelində dəyərsizləşmiş kreditlərin sayı artmışdır.

Fondun təsdiq etdiyi "Aktivlərin təsnifləşdirilməsi və mümkün zərərlərin ödənilməsi üçün ehtiyatların yaradılması" Qaydalarına görə, yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə hesablanan aylıq annuitet ödənişlərin hər növbəti ayın 10-dək Fondun hesabına köçürülməsində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Fond müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2015-ci il tarixinə 6,453,084 AZN məbləğində 30 gündən az vaxtı keçmiş yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin dəyərsizləşmiş kreditlər qrupunda göstərilməsinə baxmayaraq Qaydalara görə Fond tərəfindən standart qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır və bu kreditlər üçün dəyərsizləşmə üzrə əlavə zərərlər yaradılmamışdır. Ümumiyyətlə, hesabat dövründən sonra cəmi dəyərsizləşmiş kreditlərin annuitet ödənişlərinin bərpası üzrə müvafiq tədbirlər görülmüş, kredit portfelinin keyfiyyəti sağlamlaşdırılmışdır. (Qeyd 23).

(b) Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

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

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

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

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

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

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

(c) Girovun təhlili

31 dekabr 2015-ci il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin girovu qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri 1,242,604,342 AZN-dir (2014: 738,146,250 AZN). Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti girovun dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşdiyi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş kredit təşkilatının kreditə tətəb hüququnun geriye alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və girovun cari dəyəri kreditlərin dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərində girovların regionlar üzrə cəmləşməsi aşağıdakı kimidir:

	2015 AZN	2014 AZN
Bakı- Abşeron	1,054,581,553	632,145,302
Sumqayıt	111,434,365	62,235,162
Gəncə	42,796,134	23,987,120
Digər	33,792,290	19,778,666
	1,242,604,342	738,146,250

(d) Əhəmiyyətli kreditlər

31 dekabr 2015-ci il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan müvəkkil kredit təşkilatı (MKT) yoxdur (2014: yoxdur).

31 dekabr 2015-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan on altı MKT (2014: on yeddi) vardır. 31 dekabr 2015-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə cəmi balans dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan səkkiz MKT vardır (2014: doqquz). Bu kreditlərin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ümumi balans dəyəri 326,399,463 AZN təşkil edir (2014: 293,726,027AZN).

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərinə MKT-lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmal aşağıda qeyd edildiyi kimidir:

	2015			2014		
	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %	Balans dəyəri	Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %
“AGbank” ASC	47,948,516	1,432	9.52	42,087,910	1,245	9.61
“Xalq Bank” ASC	43,974,503	1,262	8.39	40,313,633	1,152	8.89
“Dəmirbank” ASC	42,337,783	1,253	8.33	33,693,464	974	7.52
“Bank Standard” QSC	42,050,799	1,184	7.87	37,671,962	1,074	8.29
“Nikoil İK Bankı” ASC	39,492,072	1,065	7.08	24,615,742	748	5.77
“Unibank” ASC	39,424,003	1,083	7.20	24,318,009	718	5.54
“Muğanbank” ASC	38,754,788	1,101	7.32	34,996,249	992	7.66
“Zaminbank” ASC	32,416,999	944	6.27	32,436,667	934	7.21
“AFB Bank” ASC	28,222,568	676	4.49	19,607,666	481	3.71
“Bank Respublika” ASC	24,833,024	794	5.28	23,592,391	649	5.01
“Gəncəbank” ASC	20,457,532	626	4.16	16,501,033	522	4.03
“AtaBank” ASC	19,963,430	535	3.56	17,673,953	476	3.67
“Kapital Bank” ASC	18,636,425	550	3.66	15,530,704	467	3.60
“Turanbank” ASC	18,211,036	497	3.30	16,004,903	442	3.41
“NBCBank” ASC	16,073,701	412	2.74	11,054,300	290	2.24
“Azərbaycan Beynəlxalq Bankı” ASC	14,266,052	380	2.53	11,690,244	319	2.46
“Texnika Bank” ASC	-	-	-	22,974,342	719	5.55
Digər 17/16 MKT	46,931,952	1,253	8.33	17,131,472	755	5.83
	533,995,183	15,047	100.00	453,166,001	12,957	100.00

“Texnika Bank” ASC-nin Fond ilə bağlanmış Xidmət müqaviləsi ilə tənzimlənən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmətlə bağlı öhdəliklərinin qeyri-qənaətbəxş icrası, mütəmadi likvidlik problemlərinin mövcudluğu Fondun Kredit Komitəsinin 31 iyul 2015-ci il tarixli qərarı əsasında AİF-in vəsaiti hesabına verilmiş və yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə “Texnika Bank” ASC tərəfindən xidmətin göstərilməsinin 11 avqust 2015-ci il tarixindən etibarən dayandırılması və portfelin digər MKT-lərə xidmətə ötürülməsi ilə nəticələnmişdir.

(e) Kreditin ödəniş müddəti

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

2006-2015-ci illər ərzində yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə 1,804 ədəd kredit, o cümlədən 1,732 ədəd vaxtından əvvəl bağlanmışdır. Yenidən maliyyələşdirmə ili üzrə vaxtından əvvəl bağlanmış kreditlər haqqında məlumat aşağıdakı cədvəldə verilmişdir:

Yenidən maliyyələşdirmə ili	Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin sayı	İllər üzrə vaxtından əvvəl bağlanmış kreditlərin sayı			Vaxtından əvvəl bağlanmış kreditlərin sayı, cəmi	Cəmi bağlanmış kreditlərin sayı
		2015	2014	2006- 2013		
2015	2,549	5	-	-	5	459
2014	3,013	41	24	-	65	498
2013	2,298	51	41	6	98	365
2012	2,510	67	111	90	268	245
2011	2,031	87	101	138	326	103
2010	2,231	95	103	194	392	65
2009	515	14	20	60	94	37
2008	451	18	22	72	112	24
2007	1,190	39	54	239	332	8
2006	63	2	4	34	40	-
	16,851	419	480	833	1,732	1,804

13 Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər

AZN	Binalar	Mebel və qurğular	Kompyuter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
1 yanvar 2015-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	511,199	1,648,527	126,348	46,034	3,549,730	14,728,160
Əlavələr	-	26,084	1,000	-	-	373,105	400,189
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	8,846,322	537,283	1,649,527	126,348	46,034	3,922,835	15,128,349
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər							
1 yanvar 2015-ci il tarixinə qalıq	(2,209,373)	(448,405)	(1,325,209)	(121,301)	(45,194)	(539,183)	(4,688,665)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,317)	(26,801)	(199,724)	(5,047)	(840)	(355,106)	(1,029,835)
31 dekabr 2015-ci il tarixinə qalıq	(2,651,690)	(475,206)	(1,524,933)	(126,348)	(46,034)	(894,289)	(5,718,500)
Balans dəyəri							
31 dekabr 2015-ci il tarixində	6,194,632	62,077	124,594	-	-	3,028,546	9,409,849

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

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

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

2015 və 2014-cü il tarixləri ərzində əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış borcalma xərcləri yoxdur.

14 Digər aktivlər

	2015 AZN	2014 AZN
Hökumət Ödəniş Portalından İpoteka Kreditləri üzrə gözlənilən daxilolma	45,258	29,749
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	32,204	16,787
	77,462	46,536

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları yoxdur (2014: sıfır).

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

15 Buraxılmış qiymətli kağızlar

	2015 AZN	2014 AZN
Buraxılmış istiqrazlar	340,461,004	337,132,835
Yığılmış faizlər	3,219,870	2,515,416
	343,680,874	339,648,251

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun müddəti 7-10 il arasında olan 390,000 ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı vardır. Fond hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3%-dən 3.25%-ə qədər olan 29 may 2009-cu il tarixində 55,000, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixində 60,000, 23 sentyabr 2011-ci il tarixində 20,000, 16 yanvar 2012-ci il tarixində 30,000, 21 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000, 30 sentyabr 2014-cü il tarixində 20,000 ədəd, 22 yanvar 2014-cü il tarixində 40,000 ədəd, 30 dekabr 2014-cü il tarixində 50,000 ədəd, ümumilikdə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə cəmi 390,000 istiqraz buraxmışdır.

Fond təkrar bazarda il ərzində dövriyyədə olan 74,863 ədəd istiqrazını geri almış, 28,350 ədəd istiqrazını yenidən satmışdır.

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2015-ci il tarixinə cari dəyərində 461,004 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2014: 619,835AZN).

16 Digər öhdəliklər

	2015 AZN	2014 AZN
MKT xidmət haqqı üzrə öhdəliklər	61,644	2,759
Kreditor borcları	29,000	38,565
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	8,026	2,303
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	98,670	43,627
Təxirə salınmış gəlirlər	6,189,025	6,633,348
İşçilərə məzuniyyətə görə hesablanmış öhdəliklər	5,717	6,352
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	1,312	1,296
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	4,451	8,080
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	6,200,505	6,649,076
	6,299,175	6,692,703

17 Dövlət büdcəsindən ayırmalar

(a) Kapitala ayırmalar

Fondun kapitallaşması illik qaydada Azərbaycan Respublikasının Dövlət büdcəsindən birdəfəlik daxil olan güzəştli ipoteka proqramına yönəlmiş əvəzsiz pul ayırmaları vasitəsilə həyata keçirilir. Həmin ayırmalar kapital ayırmaları hesab olunur və Fondun kapitalı kimi uçotu aparılır. 2015-ci il ərzində dövlət büdcəsində nəzərdə tutulan 50,000,000 AZN (2014: 40,000,000 AZN) məbləğində vəsait Fondun hesabına tam köçürülmüşdür.

31 dekabr 2015-ci il tarixinə dövlət büdcəsindən daxilolmaların ümumi dəyəri 266,000,000 AZN (2014: 216,000,000 AZN) təşkil etmişdir.

18 Seqmentlər üzrə təhlil

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

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə əlaqədardır.

Bütün uzunmüddətli aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

19 Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

(a) Korporativ idarəetmə sistemləri

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 16 sentyabr 2005-ci il tarixli 299 sayılı Fərmanı ilə yaradılmış, 22 dekabr 2005-ci il tarixli 339 sayılı Fərman ilə "Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamə" təsdiq edilmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 sayılı Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılmış və Fondun yenidən təşkili ilə bağlı müvafiq məsələlərin həlli Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə tapşırılmışdır.

2005-2015-ci illərdə Fondun ali idarəedici orqanı ARMB-nin İdarə Heyəti olmuşdur. ARMB-nin İdarə Heyəti Fondun əməliyyatları barədə strateji qərarlar vermişdir.

Fondun cari fəaliyyətinə İcraçı Direktor rəhbərlik edir.

31 dekabr 2015-ci il tarixinə Fondun İcraçı Direktoru cənab Fəxri Kazımovdur.

(b) Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

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

Daxili nəzarət sistemlərinin məqsədi aşağıdakıları təmin etməkdir:

- Risklərin düzgün və hərtərəfli qiymətləndirilməsi və idarə olunması
- Düzgün rəhbərlik, mühasibatlıq və maliyyə hesabatı funksiyaları, o cümlədən əməliyyatların düzgün təsdiqi, emalı və qeydə alınması
- Mühasibatlıq qeydlərinin, rəhbərlik məlumatının, normativ hesabatların tamlığı, dəqiqliyi və vaxtında hazırlanması

- IT sistemlərinin etibarlılığı, məlumatlar və sistemlərin bütövlüyü və mühafizəsi
- Saxtakar və ya qeyri-qanuni hərəkətlərin, o cümlədən aktivlərin mənimsənilməsinin qarşısının alınması

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

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

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

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

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

Daxili audit xidmətinin əsas funksiyalarına daxildir:

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

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

Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

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

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

(c) Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

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

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

Ölkədə ipoteka kreditləşməsi sisteminin inkişafı istiqamətində görülən tədbirlər nəticəsində Fondun aktivlərinin və əməliyyatlarının əhəmiyyətli dərəcədə artması, əhalinin mənzil təminatının yaxşılaşdırılması ilə bağlı Fondun sosial missiyasını davamlı olaraq həyata keçirmək, eyni zamanda onun uzunmüddətli maliyyə dayanıqlığını təmin etmək kimi başlıca strateji vəzifəni həyata keçirərkən effektivlik, şəffaflıq və qüsursuz reputasiya prinsiplərinə sadıq qalmaq, qabaqcıl korporativ idarəetmə mexanizmlərini tətbiq edən müasir institut imicini qoruyub saxlamaq məqsədilə ARMB-nin İdarə Heyəti 28 sentyabr 2015-ci il tarixli qərarı ilə risklərin idarə edilməsi strategiyasını, müvafiq prosedur və qaydalarını yenidən qiymətləndirmiş, Fondun Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsini (RİEK) yaratmış, Əsasnaməsini təsdiq etmişdir. Fond tərəfindən qəbul olunmuş aktivlər-passivlər və risklərin idarə edilməsi strategiyaları, investisiya siyasəti, biznes qərarların realizasiyası üçün likvidlik siyasətinin müəyyən olunması, kredit, likvidlik, xarici valyuta, əməliyyat və digər risklərin idarə edilməsi siyasətlərini Kredit, Xəzinədarlıq Şöbələri və Risklərin idarə edilməsi Qrupu (RİE) vasitəsilə özündə birləşdirir.

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilib idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətinin əldə edilməsi məqsədilə həm Aktiv-passivlərin idarə olunması komitəsi (APİK) və həm də Risklərin idarə edilməsi komitəsi (RİEK) aktiv-passivlərin və risklərin idarə olunmasına dair qərarların verilməsi üçün əməliyyat şöbələri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və onların ixtisas sahələri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərin, kapital mövqeyinin və likvid portfelin keyfiyyətinin monitorinqini aparır.

(d) Bazar riski

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

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

Bazar riskləri üzrə ümumi səlahiyyət ARMB-nin İdarə Heyəti tərəfindən yaradılan və fəaliyyəti ilə bağlı bilavasitə Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinə tabe olan RİEK-ə aiddir. Buna qədər bu səlahiyyət İcraçı Direktorun sədrlik etdiyi APİK-ə məxsus idi. Bazar riski üzrə limitlər RİEK tərəfindən RİE qrupunun tövsiyələrinə əsasən təsdiq olunur.

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

(i) Faiz dərəcəsi riski

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

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

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

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

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Balans dəyəri
31 dekabr 2015-ci il							
AKTİVLƏR							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	30,217,573	-	-	-	-	-	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	127,200	233,200	27,163,379	15,184,086	-	-	42,707,865
İpoteka kreditləri	7,008,190	10,470,585	34,715,930	110,396,129	393,598,071	-	556,188,905
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	45,258	45,258
	37,352,963	10,703,785	61,879,309	125,580,215	393,598,071	2,503,249	631,617,592
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,818,340	814,167	5,338,415	155,709,952	180,000,000	-	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	98,670	98,670
	1,818,340	814,167	5,338,415	155,709,952	180,000,000	98,670	343,779,544
	35,534,623	9,889,618	56,540,894	(30,129,737)	213,598,071	2,404,579	287,838,048
31 dekabr 2014-cü il							
AKTİVLƏR							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	1,448,187	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,855,701	-	-	-	-	-	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	164,271	101,732	10,871,367	42,411,507	-	-	53,548,877
İpoteka kreditləri	3,895,567	10,769,401	34,979,281	101,544,762	324,892,973	-	476,081,984
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	29,749	29,749
	44,915,539	10,871,133	45,850,648	143,956,269	324,892,973	1,477,936	571,964,498
ÖHDƏLİKLƏR							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	-	339,648,251
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	43,627	43,627
	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	43,627	339,691,878
	43,649,700	9,966,390	45,505,814	(65,176,566)	196,892,973	1,434,309	232,272,620

Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta hesablı effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətən təxminidir.

	2015	2014
	Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %	Orta hesablı effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4.93	4.85
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	4.23	4.09
İpoteka kreditləri	3.04	3.14
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	5.40	5.10
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.94	3.04
Faiz ödəyən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.06	3.02

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci və 2014-cü il tarixlərinə vəziyyəti əks olunub:

	2015	2014
	AZN	AZN
100 bp həcmində paralel azalma	(541,351)	(554,008)
100 bp həcmində paralel artma	541,351	554,008

(ii) Vaxtından əvvəl ödəniş riski

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

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

(iii) Xarici valyuta riski

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

(e) Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskdir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə MKT-dən alınacaq ipoteka kreditlərinin həcmində limitlərin müəyyənəşdirilməsi üzrə müvafiq Qsaydaları mövcuddur.

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün MKT-lərə ayrılan limitlərin səviyyəsi, aşağıdakı qeyd olunmuş kriteriyalara əsasən maksimal bal 100 bal olmaqla hesablanır:

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

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

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

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

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

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

	2015	2014
	AZN	AZN
AKTİVLƏR		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	30,217,573	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,707,865	53,548,877
İpoteka kreditləri	556,188,905	476,081,984
Cəmi maksimum risk	629,114,343	570,486,562

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

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

31 dekabr 2015-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2014: yoxdur).

(f) Vergi riski

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, ARMB və onun qurumları mənfəət vergisi və əmlak vergisi ödəməkdən azaddır. Bununla bağlı, 2005-2015-ci illərdə Fond tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmamışdır. Fond həmçinin heç bir əmlak vergisi ödəməmişdir.

Fond maliyyə xidmətləri göstərdiyi üçün Əlavə Dəyər Vergisi ödəməkdən azaddır.

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

"Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC-nin yaradılması ilə bağlı təşkilati işlər başa çatdıqdan sonra yeni yaradılan Cəmiyyətin idarəetmə orqanlarının vergi mükəlləfiyyətləri məsələsinə müvafiq qaydada baxması nəzərdə tutulur.

(g) Likvidlik riski

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

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

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

Riskin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

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

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

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Balans dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,968,750	1,350,000	13,212,500	383,851,042	400,382,292	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	69,670	-	29,000	-	98,670	98,670
Cəmi öhdəliklər	2,038,420	1,350,000	13,241,500	383,851,042	400,480,962	343,779,544

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

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

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti hesabatında əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2015-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Törəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,457,991							2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	30,217,573							30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	127,200	233,200	27,163,379	15,184,086	-	-	-	42,707,865
İpoteka kreditləri	6,970,696	10,395,591	34,378,408	108,600,706	387,085,730	-	8,757,774	556,188,905
Digər aktivlər	45,258	-	-	-	-	-	-	45,258
Cəmi aktivlər	39,818,718	10,628,791	61,541,787	123,784,792	387,085,730	-	8,757,774	631,617,592
Törəmə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,818,340	814,167	5,337,417	155,710,950	180,000,000	-	-	343,680,874
Digər öhdəliklər	69,670	-	29,000	-	-	-	-	98,670
Cəmi öhdəliklər	1,888,010	814,167	5,366,417	155,710,950	180,000,000	-	-	343,779,544
Xalis likvidlik çatışmazlığı	37,930,708	9,814,624	56,175,370	(31,926,158)	207,085,730	-	8,757,774	287,838,048
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	37,930,708	47,745,332	103,920,702	71,994,544	279,080,274			

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

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

AZN	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Törəmə olmayan aktivlər								
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	1,448,187	-	-	-	-	-	-	1,448,187
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	40,855,701	-	-	-	-	-	-	40,855,701
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	164,271	101,732	10,871,367	42,411,507	-	-	-	53,548,877
İpoteka kreditləri	3,324,375	10,769,401	34,979,281	101,544,762	324,892,973	-	571,192	476,081,984
Digər aktivlər	29,749	-	-	-	-	-	-	29,749
Cəmi aktivlər	45,822,283	10,871,133	45,850,648	143,956,269	324,892,973	-	571,192	571,964,498
Törəmə olmayan öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,265,839	904,743	344,834	209,132,835	128,000,000	-	-	339,648,251
Digər öhdəliklər	5,062	7,565	31,000	-	-	-	-	43,627
Cəmi öhdəliklər	1,270,901	912,308	375,834	209,132,835	128,000,000	-	-	339,691,878
Xalis likvidlik çatışmazlığı	44,551,382	9,958,825	45,474,814	(65,176,566)	196,892,973	-	571,192	232,272,620
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	44,551,382	54,510,207	99,985,021	34,808,455	231,701,428			

20 Şərti öhdəliklər

(a) Güzəştli ipoteka kreditləşməsi

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 23 yanvar 2007-ci il tarixli 515 sayılı Fərmanına əsasən "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları" təsdiqlənmiş və güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 04 fevral 2013-cü il tarixli 811 nömrəli Fərmanı ilə "Azərbaycan Respublikasında güzəştli ipoteka kreditlərinin verilməsi Qaydaları"na dəyişikliklər edilmişdir. İpoteka kreditlərinə şamil olunan güzəştlərdən istifadə etmək hüququ olan şəxslərin siyahısı genişləndirilmiş, güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği 35,000 AZN-dən 50,000 AZN-ə qədər artırılmışdır.

Güzəştli kreditlər yalnız dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlər hesabına verilir. MKT-lər tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri üzrə vətəndaşlardan müraciətlər qəbul olunaraq, müvafiq resursun ayrılmasına dair razılıq üçün rəsmi şəkildə Fonda göndərilir. Fond tərəfindən daxil olan müraciətlərin qeydiyyatı aparılır və bu müraciətlərə cari ilin dövlət büdcəsində nəzərdə tutulmuş müvafiq vəsaitlər çərçivəsində növbəlilik nəzərə alınmaqla baxılır. Növbəti ilin dövlət büdcəsi təsdiq olunduqdan sonra Fond tərəfindən güzəştli ipoteka kreditləri ilə bağlı borcalanların MKT-yə müraciət tarixi üzrə MKT-lərə müvafiq resursun ayrılmasına dair bildiriş ünvanlanır. Dövlət büdcəsindən ayrılmış vəsaitlərin daha səmərəli istifadəsini təmin etmək məqsədilə hər bir borcalan üzrə verilmiş razılıqların müddəti 4 (dörd) ayadək məhdudlaşdırılır. Müəyyən olunmuş müddət ərzində müvafiq kredit verilmədikdə, verilmiş razılıqda göstərilmiş limit məbləği ləğv edilir və Fond tərəfindən növbəlilik qaydasında digər borcalana verilir. 31 dekabr 2015-ci il tarixinə güzəştli ipoteka kreditlərinin alınması üçün verilmiş razılıqların ümumi dəyəri 196,213,409 AZN təşkil edir (2014: 165,172,562 AZN).

21 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

(a) Nəzarət əlaqələri

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

(b) Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2015 və 2014-cü il tarixlərində bitən il üçün insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimidir:

	2015 AZN	2014 AZN
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişləri	268,526	250,350

(c) Dövlətlə əlaqədar müəssisələrlə əməliyyatlar

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

(d) Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2015-ci il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2015-ci il tarixində başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir

	Azərbaycan Hökuməti		Dövlət təsisatlı müəssisələr		Cəmi AZN
	AZN	Orta faiz dərəcəsi %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat					
AKTİVLƏR					
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	2,457,991	-	-	-	2,457,991
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,707,865	4.23	-	-	42,707,865
İpoteka kreditləri					
- Əsas məbləğin qalığı	-	-	19,049,721	3,25	19,049,721
- Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat	-		(104,023)		(104,023)
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	293,502,615	3,06	-		293,502,615
Mənfəət (zərər)					
Faiz gəlirləri	2,003,777		452,431		2,456,208
Faiz xərcləri	(6,544,079)		-		(6,544,079)
Haqq və komissiya xərcləri	(418,453)		-		(418,453)
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	-		(13,406)		(13,406)

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2015-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlər

31 dekabr 2014-cü il tarixinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri və 31 dekabr 2014-cü il tarixində başa çatmış il üzrə əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimidir:

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

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

22 Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyərlər və mühasibat təsnifatları

(a) Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2015-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin balans qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

AZN	Ödəniş tarixinədək saxlanılan	Kreditlər və debitor borcları	Digər amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi balans dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaiti və onun ekvivalentləri	-	-	2,457,991	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-	30,217,573	30,217,573	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,707,865	-	-	42,707,865	42,779,258
İpoteka kreditləri	-	556,188,905	-	556,188,905	570,462,257
	42,707,865	556,188,905	32,675,564	631,572,334	645,917,079
Buraxılmış qiymətli kağızlar	-	-	343,680,874	343,680,874	342,379,877
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	98,670	98,670	98,670
	-	-	343,779,544	343,779,544	342,478,547

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

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

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

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

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

Daha mürəkkəb alətlər üçün Fond xüsusi qiymətləndirmə modellərindən istifadə edir. Bu modellərə bəzi və ya bütün mühüm əlavələr bazarda müşahidə olunmaya bilər və bazar qiymətləri və dərəcələrinə görə törəyə bilər və ya mülahizələr əsasında qiymətləndirilə bilər. Mühüm müşahidə olunmayan əlavələrin aid olduğu alət nümunələrinə fəal bazanın mövcud olmadığı müəyyən

kreditlər və qiymətli kağızlar, müəyyən birjadan kənar bazarın törəmə alətləri və sekyuritizasiyalarda iştirak faizləri daxildir.

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

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

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanmasında rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

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

(b) Ədalətli dəyər iyerarxiyası

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

- Səviyyə 1: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş).
- Səviyyə 2: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilən, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları.
- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin alətin qiymətləndirilməsində mühüm təsirə malik olduğu bütün alətlər daxildir. Bu kateqoriyaya oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər əsasında qiymətləndirilən alətlər daxildir və bu zaman alətlər arasında fərqi əks etdirmək üçün mühüm müşahidə olunmayan tənzimləmələr və ya mülahizələr tələb olunur. 31 dekabr 2015 və 31 dekabr 2014-cü il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2015-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

AZN	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi balans dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	2,457,991	-	2,457,991	2,457,991
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	30,217,573	-	30,217,573	30,217,573
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	42,279,258	-	-	42,779,258	42,707,865
İpoteka kreditləri	-	-	570,462,257	570,462,257	556,188,905
	42,279,258	32,675,564	570,462,257	645,917,079	631,572,334
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	342,379,877	-	-	342,379,877	343,680,874
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	98,670	98,670	98,670
	342,379,877	-	98,670	342,478,547	343,779,544

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

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

23 Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

31 dekabr 2015-ci il tarixinə maliyyə hesabatlarında dəyərsizləşmiş kreditlər kimi təsnifləşən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin sağlamlaşdırılması istiqamətində müvafiq tədbirlər görülmüş, gecikdirilmiş annuitet ödənişlərin 43% -i hesabat tarixindən sonra 1 ay ərzində, 48% -i hesabat tarixindən sonra 2 ay ərzində Fondun hesabına köçürülməsi təmin olunmuş və nəticədə həmin kreditlər dəyərsizləşmiş kreditlər qrupundan çıxarılaraq dəyərsizləşmə əlaməti olmayan aktivlər kimi təsnifləşdirilmişdir.

2016-cı ildə Fonda güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Dövlət Büdcəsindən 50,000,000 AZN məbləğində vəsaitin ayrılması nəzərdə tutulmuşdur. Hesabat tarixinə Fondun hesabına 14,485,000 AZN məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

Hesabat tarixinə Fond 5,000 ədəd təmin edilmiş ipoteka istiqrazları üzrə vaxtından əvvəl geri alış etmişdir. Bununla, Fond ilkin qeydiyyatı aldığı 29 may 2009-cu il tarixli emissiya prospekti ilə

qiymətli kağızlar bazarında dövlət istiqrazlarına bərabər tutulan ilk korporativ maliyyə aləti üzrə vaxtından əvvəl öhdəliklərinin icrasını təmin etmişdir. Fondun mülahizəsinə görə qeyri-sabit maliyyə bazarında aktiv-passivlərinin və risklərinin düzgün qiymətləndirilməsi, effektiv və adekvat model üzrə idarəolunmasının nəticəsidir.

Fond ipoteka bazarında baş verən dəyişikliklərə çevik və adekvat tədbirlərin görülməsinə geniş imkanlar açan Elektron İpoteka Sisteminin (EİS) funksionallığının Fondun daxili qaydalarına uyğun mütəmadi təkmilləşdirilməsini davam etdirir. Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri üzrə girovların dəyişdirilməsi və kreditlər üzrə öhdəliklərin yeni borcalanlara keçirilməsi proseslərinin EİS vasitəsilə avtomatlaşdırılması və EİS-də baş verəcək dəyişikliklərin Baş Mühəsibat Sistemi ilə integrasiyası üçün yeni modullar - "Girovun dəyişdirilməsi" və "Öhdəliklərin keçirilməsi" hazırlanmış, müvəffəqiyyətlə istifadəyə verilmişdir.

2015-ci ildə Hökumət Ödəniş Portalı üzərindən ipoteka kreditləri üzrə ipoteka predmetlərinin və borcalanların həyat sığortası polislərinin ödənişi məqsədilə Elektron Sığorta Sisteminə (ESS) start verilmiş və 01.03.2016-cı il tarixində uğurla başa çatdırılmışdır. Sığorta Polisləri üzrə ödənişlər Fondun Baş Mühəsibatlıq sistemində, Elektron İpoteka sistemində və elektron ipoteka portalında (www.eipoteka.az) borcalanın şəxsi kabinetində öz əksini tapır. Sistemin tətbiqi ilə Fondun yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə portfelinin 100% sığortalanması gözlənilir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 sayılı Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılması və Fondun yenidən təşkili ilə bağlı proseslər, maliyyə hesabatlarının imzalandığı tarixdə davam etməkdədir.