

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan il üzrə
Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı

MÜNDƏRİCAT

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsi ilə bağlı rəhbərliyin bəyanı	1
Müstəqil auditorun hesabatı.....	2-4

Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat.....	5
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat.....	6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat.....	7 8
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat.....	9

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

1. Giriş.....	10
2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	11
3. Əsas uçot siyasəti	12
4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi	26
5. Xalis faiz gəlirləri.....	29
6. Gözlənilən kredit zərəri.....	29
7. Haqq və komissiya gəlirləri.....	29
8. Haqq və komissiya xərcləri	30
9. Digər gəlirlər	30
10. İnsan resursları üzrə xərclər	30
11. İnzibati və digər xərclər.....	31
12. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri.....	31
13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər.....	31
14. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri.....	32
15. İpoteka kreditləri	32
16. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	39
17. Aktivdən istifadə hüququ və icarə öhdəlikləri.....	41
18. Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	42
19. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu.....	42
20. Digər aktivlər.....	43
21. Buraxılmış qiymətli kağızlar	43
22. Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsait	44
23. Gələcək dövrün gəlirləri.....	44
24. Digər öhdəliklər.....	45
25. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayrılmalar.....	45
26. Seqmentlər üzrə təhlil.....	46
27. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	46
28. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri.....	58
29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar.....	58
30. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları	60
31. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr.....	63

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

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

Rəhbərlik Fondun 31 dekabr 2020-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə fəaliyyətinin nəticələri, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına ("MHBS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

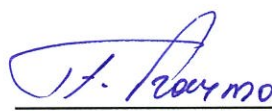
- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və uyğun olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsəduyğun qərarların və mülahizələrin qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənarlaşmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə MHBS-nin tələblərinə riayət olunması və;
- Əgər yaxın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

Rəhbərlik həmçinin:

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

31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan il üzrə maliyyə hesabatları Fondun rəhbərliyi tərəfindən 15 aprel 2021-ci il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri




Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2021-ci il

15 aprel 2021-ci il

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

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

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra “Fond”) 31 dekabr 2020-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

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

Əsas audit məsələləri

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

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər ilə bağlı GKZ ehtiyatları və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu üzrə xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirməsi

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 14, 16, 18 və 19 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2020-ci il tarixinə cəmi aktivlərin 83%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və verilmiş avansların dəyərsizləşməsi, maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları

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

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

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

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

Rəhbərlik Fondun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

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

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

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

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

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

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

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

15 aprel 2021-ci il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

RSM Azerbaijan

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

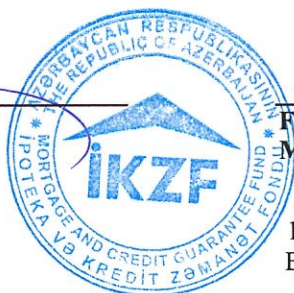
MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan il üzrə	31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə
Faiz gəlirləri	5	41,486,186	44,958,898
Faiz xərcləri	5	(21,195,996)	(18,824,742)
Xalis faiz gəlirləri		20,290,190	26,134,156
Gözlənilən kredit zərəri	6	(4,769,932)	(375,708)
Haqq və komissiya gəlirləri	7	864,763	362,728
Haqq və komissiya xərcləri	8	(1,168,316)	(1,136,311)
Digər gəlirlər	9	969,438	929,923
Əməliyyat gəlirləri		16,186,143	25,914,788
İnsan resursları üzrə xərclər	10	(4,916,471)	(4,494,707)
İnzibati və digər xərclər	11	(4,041,605)	(2,725,231)
Vergidən əvvəlki mənfəət		7,228,067	18,694,850
Mənfəət vergisi xərci		—	—
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		7,228,067	18,694,850

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri




Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il (yenidən təsnifləşdirilmiş*)
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12	176,502,989	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	13	42,542,264	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	14	110,449,737	30,133,538
İpoteka kreditləri	15	1,137,758,725	998,158,213
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	16	14,636,446	16,674,875
Aktivdən istifadə hüququ	17	358,592	–
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	18	53,375,052	–
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	19	243,635,447	200,587,601
Digər aktivlər	20	1,622,422	612,469
CƏMİ AKTİVLƏR		1,780,881,674	1,406,231,273
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	21	938,387,281	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	22	10,991,072	17,601,895
Təxirə salınmış gəlirlər	16	3,975,387	4,417,035
Gələcək dövrün gəlirləri	23	3,348,767	476,635
İcarə öhdəlikləri	17	363,820	–
Digər öhdəliklər	24	3,753,019	1,694,314
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		960,819,346	754,397,012
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	25	637,000,000	566,000,000
Əlavə ödənilmiş kapital	25	90,000,000	–
Kapital ehtiyatları	25	85,834,261	67,098,867
Bölüşdürülməmiş mənfəət		7,228,067	18,735,394
CƏMİ KAPİTAL		820,062,328	651,834,261
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		1,780,881,674	1,406,231,273

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2019-cu il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, 3 sayılı qeydə baxın.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri




Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		39,755,696	45,225,791
Ödənilmiş faizlər		(21,291,332)	(17,457,866)
Ödənilmiş subsidiya		(6,065,993)	(2,107,694)
Alınmış haqq və komissiyalar		1,049,522	501,104
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(1,178,775)	(1,131,080)
Digər gəlirlər		574,127	491,614
İnsan resursları üzrə xərclər		(5,147,130)	(4,330,167)
İnzibati və digər xərclər		(1,382,229)	(1,280,073)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	13	(23,000,000)	27,500,000
İpoteka kreditləri	15	(140,346,781)	(112,267,575)
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	18	4,977,609	—
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	19	(98,779,373)	(200,587,601)
Digər aktivlər		(520,631)	(96,204)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım			
Digər öhdəliklər		3,152,240	309,580
Mənfəət vergisi ödənişi		—	(176,572)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(248,203,050)	(265,406,744)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin alınması	14	(116,669,372)	(7,906,566)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin ödənilməsi	14	38,513,815	238,218,965
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması	16	(58,258)	(700,818)
İnvestisiya fəaliyyətindən (istifadə edilən)/daxil olan xalis pul vəsaitləri		(78,213,814)	229,611,581
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	25	161,000,000	80,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması	21	250,000,000	150,000,000
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	21	(43,918,600)	(38,757,998)
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı	21	(308,006)	(75,000,000)
Ödənilmiş icarə öhdəlikləri	17	(87,300)	—
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		366,686,094	116,242,002

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

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

	Qeydlər	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM		40,269,230	80,446,839
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>	12	<u>136,233,759</u>	<u>55,786,920</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	12	<u>176,502,989</u>	<u>136,233,759</u>

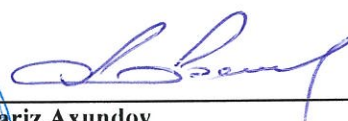
Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayrırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
31 dekabr 2018-ci il tarixinə qalqı (yeni hesablanmış*)	466,000,000	-	47,189,896	19,949,515	533,139,411
Təsisçinin ayrırmaları (Qeyd 25)	-	20,000,000	-	-	20,000,000
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (Qeyd 25)	-	80,000,000	-	-	80,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	18,694,850	18,694,850
Kapital ehtiyatları	-	-	19,908,971	(19,908,971)	-
Təsisçidən və dövlət büdcəsindən ayrırmaların kapitallaşdırılması	100,000,000	(20,000,000)	(80,000,000)	-	-
31 dekabr 2019-cu il tarixinə qalqı	566,000,000	-	67,098,867	18,735,394	651,834,261
Təsisçinin ayrırmaları (Qeyd 25)	-	90,000,000	-	-	90,000,000
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (Qeyd 25)	-	71,000,000	-	-	71,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	7,228,067	7,228,067
Kapital ehtiyatları	-	-	18,735,394	(18,735,394)	-
Təsisçidən və dövlət büdcəsindən ayrırmaların kapitallaşdırılması	71,000,000	-	(71,000,000)	-	-
31 dekabr 2020-ci il tarixinə qalqı	637,000,000	90,000,000	85,834,261	7,228,067	820,062,328

Rəhbərlik tərəfindən:

F. Kazimov
Fəxrə Kazimov
İdarə Heyətinin sədri



F. Axundov
Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2021-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

1. Giriş

Fond və onun fəaliyyəti

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

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

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

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

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

Fondun məcmu kapitalı nizamnamə kapitalı, əlavə ödənilmiş kapital, kapital ehtiyatları və bölüşdürülməmiş mənfəətdən ibarətdir və 31 dekabr 2020-ci il tarixinə 820,1 mln. manat təşkil edir. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun formalaşmış nizamnamə kapitalı 637,0 mln. manat (elan olunmuş nizamnamə kapitalı 727,0 mln. manat), əlavə kapitalı 90,0 mln manat, kapital ehtiyatları 85,8 mln manat və bölüşdürülməmiş mənfəət 7,2 mln. manat təşkil edir.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;

2. İdarə Heyəti.

Fondun 31 dekabr 2020-ci il tarixinə 114 nəfərdən ibarət işçi heyəti var (31 dekabr 2019-cu il tarixinə: 107).

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

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

Biznes mühiti

Ölkə başçısı Prezident İlham Əliyev cənablarının rəhbərliyi ilə həyata keçirilən məqsədyönlü siyasət, dərin və əhatəli islahatlar nəticəsində yaradılmış iqtisadi və hərbi potensial 2020-ci ildə Vətən müharibəsində müzəffər ordumuzun qələbəsi ilə nəticələnmişdir.

2020-ci il global bazarlarda baş verən mürəkkəb proseslər, xarici mühitdən gələn güclü şoklar, neftin qiymətində volatillik, Covid-19 pandemiyasının ölkə iqtisadiyyatı üçün yaratdığı çətinliklər ilə mübarizə şəraitində keçmişdir. Qeyd olunan proseslər habelə sentyabr ayında Ermənistanın Azərbaycana qarşı təcavüzünün irimiqyaslı Vətən savaşına keçməsi şəraitində ölkə səviyyəsində həyata keçirilən antiböhran proqramı iqtisadiyyatı dərin tənəzzüldən qorumuş və iqtisadi aktivliyin azalması minimal olmuşdur.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

1. Giriş (davamı)

Biznes mühiti (davamı)

2020-ci ildə ÜDM-in qeyri-neft sektoru isə 2020-ci ilin yanvar-dekabr aylarında ötən ilin müvafiq dövrünə nisbətən real ifadədə cəmi 2.6% azalmışdır. Həmin dövr ərzində qeyri-neft sənayesi 12.2%, informasiya və rabitə sahəsi 0.6%, kənd təsərrüfatı 1.9%, nəqliyyat və anbar təsərrüfatı 4.6% artmışdır. Ölkə ərazisində 16,448 yeni müəssisə və təşkilat yaradılmış, 192 mindən çox yeni iş yerləri açılmışdır. Yürüdülməsi siyasət, ardıcıl və məqsədyönlü xarakter daşıyan islahatlar öz mütərəqqi nəticələrini verir. Belə ki, ölkədə makroiqtisadi sabitlik möhkəmlənmiş, inflyasiya aşağı səviyyədə sabitləşmiş, global iqtisadiyyatda geriləmələrin müşahidə olunduğu bir vaxtda davamlı iqtisadi artıma nail olunmuş, milli valyutanın məzənnəsi sabitləşmiş, ölkənin valyuta ehtiyatları artmışdır.

2020-ci ildə də əhalinin sosial rifahının, yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması, sahibkarlığın inkişafı və dəstəklənməsi, biznes mühitinin daha da yaxşılaşdırılması vergidən yayınmanın və "kölgə iqtisadiyyatı"nın miqyasının azaldılması, vergitutma bazasının genişləndirilməsi, vergi inzibətçiliğinin təkmilləşdirilməsi, mövcud və yeni veriləcək vergi güzəştlərinin səmərəliliyinin yüksəldilməsi sahəsində islahatlar davam etdirilmişdir.

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

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları

Uyğunluq haqqında hesabat

Hazırkı hesabat əlavə edilən maliyyə hesabatları Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MIIBS)-yə uyğun olaraq hazırlanmışdır.

Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

Funksional və təqdimat valyutası

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

Fasiləsizlik prinsipi

Maliyyə hesabatları Şirkətin yaxın gələcəkdə fəaliyyətini normal şərtlər altında davam etdirəcəyi ehtimalı nəzərə alınaraq hazırlanmışdır.

Rəhbərlik hesab edir ki, Şirkət yaxın gələcəkdə ləğv olunacağına, habelə fəaliyyətini dayandırmağa və ya Azərbaycan Respublikasının Qanunları və ya normativ aktları əsasında kreditrlərə qarşı müdafiə axtarışına istək və ya ehtiyac olmadan fəaliyyətini davam etdirəcək.

Buna görə, aktivlər və öhdəliklər adi fəaliyyətin gedişində Şirkətin aktivləri reallaşdırmaq və öhdəlikləri yerinə yetirmək qabiliyyətinə malik olduğu fərziyyəsi ilə hesabatlarda əks etdirilmişdir. Bəzi fərdi maliyyə hesabatları standartları, Rəhbərlik tərəfindən Şirkətin davamlılıq prinsipinə dair dəyərləndirmənin aparılması üzrə konkret tələbləri nəzərə alınmalı olan müəyyən məsələləri və daimilik prinsipi ilə əlaqədar bir sıra açıqlamaların hesabatlara daxil edilməsini əhatə edir.

Davamlılıq prinsipi təxminlərinin Rəhbərlik tərəfindən dəyərləndirilməsi zamanı naməlum olan gələcək hadisələr və ya şərtlər üzrə müəyyən fərziyyələrin edilməsi vacibdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları (davamı)

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

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

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

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

- Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtimallar – Qeyd 15;
- Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərləri üzrə ehtimallar – Qeyd 30.

3. Əsas uçot siyasəti

Aşağıda qeyd olunmuş uçot siyasəti maliyyə hesabatlarında əks edilmiş bütün dövrlərə ardıcıl qaydada Fond tərəfindən tətbiq olunur.

Xarici valyuta

Xarici valyuta ilə əməliyyatlar əməliyyat tarixindəki rəsmi valyuta məzənnələrinə uyğun Fondun müvafiq funksional valyutasına çevrilir. Xarici valyutada olan monetar aktiv və öhdəliklər hesabat tarixinə həmin tarixdə mövcud olan məzənnəyə əsasən funksional valyutaya çevrilir. Monetar maddələr üzrə xarici valyuta gəliri ya zərəri dövrün əvvəlinə olan və dövr ərzində effektiv faiz və ödənişlərə uyğunlaşdırılmış funksional valyutada amortizasiya edilmiş dəyərlə dövrün sonuna mövcud olan valyuta məzənnəsi ilə çevrilmiş xarici valyutanın amortizasiya edilmiş dəyəri arasındakı fərkdir. Xarici valyutalarda ədalətli dəyərlə ölçülən qeyri-monetar aktivlər və öhdəliklər ədalətli dəyərin müəyyən 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 məzənnə fərqləri mənfəət və zərər hesabatında tanınır.

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

Maliyyə alətləri

Təsnifat

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə alətləri (davamı)

Təsnifat (davamı)

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

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

Rəhbərlik maliyyə alətlərinin həmin kateqoriyada təsnifləşdirilməsinin müvafiqliyini onlar uçota alındığı zaman müəyyən edir. Derivativ maliyyə alətlərinin və uçota alındığı zaman ədalətli dəyər əsasında mənfəətə və ya zərərlərə aid edilmiş maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər kateqoriyası” təsnifatı dəyişdirilə bilməz.

Kreditlər və debitor borcu meyarlarına cavab verən maliyyə aktivlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərərlər” yaxud “satıla bilən” təsnifatı o zaman dəyişdirilə bilər ki, Fondun onları gələcəkdə və ya ödəniş tarixinədək özündə saxlamaq həm niyyəti, həm də imkanları olsun. Digər maliyyə alətlərinin “ədalətli dəyər əsasında mənfəət və ya zərər” təsnifatı yalnız çox nadir hallarda dəyişdirilə bilər. Bu cür hallar qeyri-adi xarakteri olan və yaxın gələcəkdə təkrarlanması ehtimal olunmayan tək bir hadisə nəticəsində yaranı bilər.

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

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

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

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

Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

01 yanvar 2020-ci il tarixinə Fondun ödəniş tarixinədək saxlanılan portfelində Yalnız Əsas Məbləğ və Faizlərin Ödənişi (YƏMFÖ) meyarına uyğun olmayan borc alətləri yoxdur. Bu səbəbdən Fond bütün bu alətləri amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri kimi təsnifləşdirmişdir.

Maliyyə alətlərinin tanınması

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə alətləri (davamı)

Maliyyə aktivlərinin qiymətləndirmə üsulları

Maliyyə aktivləri və ya öhdəlikləri ilk əvvəl ədalətli dəyərle və ədalətli dəyəri mənfəət və zərər vasitəsi ilə tanınmayan maliyyə aktivini 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 dəyərle ölçülür. Lakin istisna halları aşağıdakılar təşkil edir:

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

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

Amortizasiya olunmuş dəyər

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

Ədalətli dəyərin müəyyənəşdirilməsi prinsipləri

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

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

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

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

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən yaxşı sübutu əməliyyat qiymətidir, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəri.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

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

Sonrakı qiymətləndirmə nəticəsində yaranan gəlir və zərərlər

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

- mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərlə təsnif olunan maliyyə aləti üzrə gəlir və ya zərər mənfəət və ya zərərdə tanınır;
- satıla bilən maliyyə aktivini üzrə gəlir və ya zərərlər həmin aktivin tanınmasının dayandırıldığı müddətə qədər kapitalda digər məcmu gəlir kimi tanınır (satıla bilən maliyyə alətlərinin dəyərsizləşməsi nəticəsində yaranan zərərlər və xarici valyuta ilə əməliyyatlarından yaranan gəlir və zərərlər istisna olmaqla) və tanınma dayandırıldığı zaman həmin aktiv üzrə qabaqcadan kapitalda tanınmış bütün gəlir və ya zərərlər mənfəətə və ya zərərdə tanınır. Satıla bilən maliyyə aktivini 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.

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

Fond maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan aktivləri ötürən, lakin həmin aktivlər üzrə risk və mükafatları bütövlükdə, yaxud onların bir hissəsini öz nəzarətində saxladığı əməliyyatlar aparır. Əgər risklər və mükafatlar əsaslı şəkildə Fondun nəzarətində qalıbsa, ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılır.

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

Fond geri qaytarıla bilinməyən hesab etdiyi aktivləri balansdan silir.

9 saylı MHBS "Maliyyə Alətləri"

9 saylı MHBS 01 yanvar 2018-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonrakı illik dövrlər üçün 39 saylı "Maliyyə alətləri: tanınma və qiymətləndirmə" adlı MHBS-ni əvəz edir.

(a) Təsnifləşdirmə və qiymətləndirmə

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

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

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

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

(b) Dəyərsizləşmə

9 saylı MHBS-nin tətbiqi Fondun maliyyə aktivləri üzrə dəyərsizləşmə zərərlərinin uçot qaydasını tamamilə dəyişmişdir, belə ki, 39 saylı MUBS-nin çəkilmə zərərlər əsasında yanaşması qabaqcadan gözlənilən kredit zərəri yanaşması (GKZ) ilə əvəz edilmişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

01 yanvar 2018-ci il tarixindən etibarən Fond kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanətləri müqavilələri birlikdə MZƏD ilə ölçülməyən bütün kreditlər və digər borc maliyyə aktivləri (bu bölmədə hamısı "maliyyə aktivləri" adlandırılır) üçün gözlənilən kredit zərərləri üçün ehtiyatı uçota alır.

Kapital alətləri üzrə 9 sayılı MHBS əsasında dəyərsizləşmə hesablanır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Amortizasiya olunmuş dəyər (davamı)

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

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

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

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

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

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

İpoteka kreditlərinə təminat verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 01 may tarixli 29 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə təminat verilməsi Qaydasına"na əsasən 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın tələblərinə cavab verən ipoteka kreditləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fondla MB-lər arasında baş zəmanət sazişi bağlandıqdan sonra, MB-lər ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ərizəsi əsasında həmin ipoteka krediti üzrə zəmanət verilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

Zəmanət verilməsi "Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi" vasitəsilə həyata keçirilir. Zəmanətlə əlaqədar borcalan zəmanət haqqı ödəyir. Zəmanət haqqının həcmi Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən "İllik komissiyanın və zəmanət haqqının həcmi müəyyənləşdirilməsi Qaydası"-na əsasən İdarə Heyəti müəyyən edir. Zəmanət verilməsi üzrə razılıq verilsə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımcı icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərrac vasitəsilə satışından əldə edilən vəsait MB-nin ipoteka ilə təmin edilmiş tələbinin ödənilməsinə kifayət etmədikdə, Fond yaranan fərqin (xalis zərərin) MB-yə ödənilməsinə öhdəsinə götürür.

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

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

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə Fond tərəfindən təminat verilməsi

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

Zəmanətlərin verilməsi "Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi" vasitəsilə həyata keçirilir. MB-lər zəmanətin verilməsi üçün Fonda komissiya (birdəfəlik və illik) ödəyirlər. Birdəfəlik komissiya Fondun Himayəçilik Şurasının təsdiq etdiyi tarifə uyğun hesablanır. İllik komissiyanın həcmi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunda kredit reytingi sisteminin və digər risk menecmenti alətlərinin tətbiqi Qaydası"na uyğun olaraq Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən "İllik komissiyanın və zəmanət haqqının həcmi müəyyənləşdirilməsi Qaydası" əsasında İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən edilir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə Fond tərəfindən təminat verilməsi (davamı)

Zəmanət verilmiş kredit üzrə gecikmə müddəti 120 (yüz iyirmi) günü (kreditə çevrilmiş qarantiyalar üzrə 30 (otuz) günü) keçdikdə, müvəkkil bankın Fonda qarşı tələb hüququ yaranır. Tələb hüququ yarandığı gündən etibarən 150 (yüz əlli) gün müddətində qüvvədə olur. Bu müddətdə müvəkkil bank Fonda ödəniş tələbi irəli sürmədikdə, zəmanət qüvvəsini itirir. Zəmanət üzrə ödənişin məbləği kredit üzrə əsas borcun icra edilməmiş hissəsinə münasibətdə qüvvədə olan zəmanətin kreditə nisbəti həcmində hesablanır. Fond tələbin daxil olduğu tarixdən etibarən 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq zəmanətin ödənilməsi ilə bağlı qərar verir və müvəkkil banka bu barədə yazılı bildiriş göndərir. Bildiriş əsasında müvəkkil bank 3 (üç) iş günü müddətində borcalana münasibətdə zəmanət verilmiş kredit üzrə tələb hüquqlarını tam həcmdə tələbin güzəştə müqaviləsi və ya adlı qiymətli kağız üzrə indossament yolu ilə Fonda güzəşt edir. Tələb hüquqları Fonda güzəşt edildikdən sonra Fond 3 (üç) iş günü müddətində zəmanət üzrə ödənişi müvəkkil bankın hesabına köçürür. Zəmanət üzrə ödəniş birdəfəlik həyata keçirilir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına təmin edilir. Fondun qaydalar ilə müəyyən olunmuş tələbləri pozulduqda zəmanət üzrə ödənişlər dayandırılabilir və ya verilmiş zəmanət ləğv edilə bilər.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

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

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

Yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi

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

Təsdiq edilmiş Qayda əsasında Fond tərəfindən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi ilə bağlı müvafiq mexanizm yaradılıb. Mexanizm çərçivəsində Fond tərəfindən müvafiq yaşayış sahələrinin ölkə vətəndaşlarına satmaq öhdəliyi ilə uzunmüddətli kirayəyə verilməsi həyata keçirilir. Kirayə müddətində vətəndaşın mənzil üzərində kirayə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınır və mənzildən istifadə ilə bağlı aylıq ödənişlər tam ödənildikdən sonra mənzil kirayəçinin mülkiyyətinə keçir. Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda kirayə müqaviləsi üzrə satmaq öhdəliyi ilə kirayə hüquq münasibətlərinə xitam və ya vaxtından əvvəl xitam verə bilər.

Əmlak və avadanlıqlar

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Köhnəlmə

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

Binalar	20 il
Kompüter və rabitə avadanlıqları	4 il
Mebel və məişət avadanlıqları	4 il
Avtomobillər	7 il
Digər əsas vəsaitlər	1-5 il

Qeyri-maddi aktivlər

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

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

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

Dəyərsizləşmə

Amortizasiya edilmiş dəyərlə uçota alınan maliyyə aktivləri

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

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

Fond, ilk olaraq, dəyərsizləşmənin obyektiv əlamətinin fərdi şəkildə əhəmiyyətli olan kreditlər və debitor borcları üçün mövcud olduğunu və fərdi şəkildə əhəmiyyətli olmayan kredit və debitor borcları üçün fərdi və ya kollektiv olaraq qiymətləndirir. Əgər Fond, əhəmiyyətli olub-olmamasından asılı olmayaraq, fərdi qiymətləndirilən kredit və ya debitor borclarda dəyərsizləşdirmənin heç bir obyektiv əlamətinin olmadığını müəyyən edərsə, o, həmin kredit və debitor borcları eyni kredit riski xüsusiyyətlərinə malik olan kredit və debitor borc qrupuna aid edir və onların dəyərsizləşməsinə 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Dəyərsizləşmə (davamı)

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

Ehtiyatlar

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

Restrukturizasiya ilə əlaqəli ehtiyatlar Fond detallı və formal restrukturizasiya planını təsdiqlədiyi və restrukturizasiya qüvvəyə mindiyi zamandan tanınır. Gələcək əməliyyat xərclərinə ehtiyat ayrılır.

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

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

Nizamnamə kapitalı

Adi səhmlər

Adi səhmlər kapital kimi təsnifləşdirilir. Adi səhmlərin buraxılmasına bilavasitə aid edilə bilən xərclər vergiqoyma baxımından heç bir nəticə olmadan kapitaldan tutulma kimi uçota alınır. 19 mart 2018-ci il tarixində səhmlər Fond qeyri-kommersiya hüquqi şəxs kimi qeydiyyatdan keçdikdən sonra dövriyyədən çıxarılmışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Vergiqoyma

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

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

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

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

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

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

Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

Maliyyə icarəsi-İcarədar qismində

Tanınma və ölçülmə

İcarə müddətinin başlanğıc tarixində icarədar maliyyə icarəsində olan aktivləri öz balans hesabatlarında tanımalı və onları icarə obyektinə qoyulmuş xalis investisiya dəyərinə bərabər məbləğdə debitor borcları kimi təqdim etməlidir.

İlkin ölçülmə

İcarəçi icarə obyektinə qoyulmuş xalis investisiyanı ölçmək üçün icarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsindən istifadə etməlidir. Aktivin sub-icarəsi zamanı nəzərdə tutulmuş faiz dərəcəsini müəyyənləşdirmək mümkün olmadıqda, vasitəçi hesab edilən icarədar sub-icarə üzrə qoyulmuş xalis investisiyanı ölçmək üçün əsas icarə müqaviləsi (sub-icarə ilə bağlı hər hansı ilkin birbaşa məsrəflər üzrə düzəliş edilmiş) üzrə istifadə edilən diskont dərəcəsindən istifadə edə bilər.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə icarəsi-İcarədar qismində (davamı)

İlkin ölçülmə (davamı)

İstehsalçı və ya diler qismində çıxış edən icarədarlardan başqa, digər icarədarlar tərəfindən çəkilən ilkin birbaşa məsrəflər, icarə üzrə qoyulmuş xalis investisiyanın ilkin ölçməsinə daxil edilir və icarə müddəti boyunca tanınmış gəlirin məbləğini azaldır. İcarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi elə müəyyənləşdirilir ki, ilkin birbaşa məsrəflər mexaniki olaraq icarə üzrə qoyulmuş xalis investisiyaya daxil edilir; onların ayrıca əlavə edilməsinə ehtiyac qalmır.

İcarə üzrə xalis investisiya qoyuluşuna daxil edilən icarə ödənişlərinin ilkin ölçülməsi

İcarə müddətinin başlanğıc tarixində, icarə üzrə xalis investisiya qoyuluşuna daxil edilən icarə ödənişləri, icarə müddəti ərzində əsas aktivdən istifadə etmək hüququnun əldə edilməsi üçün icarə müddətinin başlanğıc tarixində alınmayan aşağıdakı ödənişlərdən ibarətdir:

(a) ödənilməli olan hər hansı icarə stimulları çıxılmaqla sabit ödənişlər;

(b) ilkin olaraq icarə müddətinin başlanğıc tarixindəki indeks və ya dərəcələrdən istifadə etməklə ölçülən, indeks və ya dərəcələrdən asılı olan dəyişkən icarə ödənişləri;

(c) aşağıdakı şəxslər tərəfindən icarədara zəmanət verilən hər hansı son qalıq dəyəri:

- icarəçi
- icarəçi ilə əlaqəli tərəf
- bu zəmanət üzrə öhdəlikləri ödəmə imkanı olan, icarədarla əlaqəli olmayan üçüncü şəxs;

(d) icarəçinin əsaslandırılmış şəkildə əmin olduğu halda alış hüququnun gerçəkləşdirildiyi qiymət ; və

(e) icarə müddəti ərzində icarəçinin icarəni ləğv etmə hüququnu gerçəkləşdirməsi faktı öz əksini taparsa, icarənin ləğv edilməsi ilə bağlı cərimə ödənişləri.

Sonrakı ölçülmə

İcarədar icarə müddəti boyunca maliyyə gəlirini, icarədarın icarə üzrə xalis investisiyası üzrə sabit dövrü gəlirlilik dərəcəsini əks etdirən sxemə əsasən tanımalıdır.

İcarədar maliyyə gəlirini icarə müddəti ərzində sistemli və rəasional əsasda paylaşdırmaq məqsədi güdür. İcarədar, icarə dövrü ilə əlaqəli icarə ödənişlərini, həm əsas məbləği, həm də qazanılmamış maliyyə gəlirini azaltmaq üçün icarəyə qoyulmuş ümumi investisiyadan çıxmalıdır.

İcarədar 9 sayılı MHBS-nin tanınmanın dayandırılması və dəyərdən düşmə ilə bağlı tələblərini icarə üzrə xalis investisiyaya tətbiq etməlidir. İcarədar icarədə olan ümumi investisiyasının hesablanmasında istifadə olunan hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyərini mütəmadi olaraq nəzərdən keçirməlidir. Əgər hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyərində azalma olmuş olsa, icarədar icarə müddəti ərzində gəlirin bölüşdürülməsini yeniləməli və hesablanmış məbləğlə bağlı hər hansı azalmanı dərhal tanımalıdır.

Maliyyə icarəsi üzrə aktiv "Satış üçün saxlanılan uzunmüddətli aktivlər və dayandırılmış fəaliyyətlər" adlı 5 sayılı MHBS-ni tətbiq etməklə, satış üçün nəzərdə tutulan (və ya satış üçün nəzərdə tutulmuş kimi təsnif edilən xaric olma qrupuna daxil edilmiş) aktiv kimi təsnifləşdirən icarədar, bu aktiv, həmin standartda uyğun olaraq uçota almalıdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Maliyyə icarəsi-İcarədar qismində (davamı)

İcarə müqaviləsində dəyişikliklər

İcarədar aşağıdakı hər iki hal mövcud olduqda maliyyə icarəsi müqaviləsindəki dəyişikliyi ayrıca icarə müqaviləsi kimi uçota almalıdır:

(a) dəyişiklik, bir və ya daha çox əsas aktivdən istifadə etmə hüququ əlavə edilməklə icarə müqaviləsinin tətbiq sahəsini artırıqda; və

(b) icarə müqaviləsi üzrə ödəniş, tətbiq sahəsindəki artım üzrə və nəzərdə tutulmuş müqavilənin şərtlərini əks etdirmək məqsədilə ayrıca qiymətə edilmiş hər hansı uyğun düzəlişlər üzrə həmin ayrıca qiymətə mütənasib şəkildə artır.

Ayrıca icarə müqaviləsi kimi uçota alınmayan maliyyə icarəsindəki dəyişiklik, icarədar tərəfindən aşağıdakı kimi uçota alınmalıdır:

(a) əgər icarə müqaviləsi, bu dəyişiklik icarə müqaviləsinin başlanğıc tarixində qüvvədə olduğu təqdirdə, əməliyyat icarəsi kimi təsnifləşdirilmiş olsaydı, icarədar aşağıdakı qaydaları yerinə yetirməlidir:

(i) icarə müqaviləsi üzrə dəyişikliyi, həmin dəyişikliyin qüvvəyə mindiyi tarixdən etibarən yeni icarə müqaviləsi kimi uçota almaq; və

(ii) icarəyə verilmiş aktivin balans dəyərini, icarə müqaviləsi üzrə dəyişikliyin qüvvəyə mindiyi tarixdən bir an öncə icarə obyektinə qoyulmuş xalis investisiya kimi ölçmək.

(b) əks halda, icarəçi 9 sayılı MHBS-nin tələblərini tətbiq etməlidir.

Əməliyyat icarəsi-İcarəçi qismində

Fond qısa müddətli icarələr və az dəyərli aktivlərin icarəsi istisna olmaqla, bütün icarələr üçün vahid tanınma və ölçülmə metodundan istifadə edir. Fond icarə üzrə ödənişləri etmək üçün icarə öhdəlikləri və müvafiq aktivdən istifadə hüququnu təzahür edən aktivdən istifadə hüququ tanıyır.

Aktivdən istifadə hüququ

Fond icarənin başlanğıc tarixində (yəni müvafiq aktivin istifadəyə hazır olduğu tarix) aktivdən istifadə hüququ tanıyır. Aktivdən istifadə hüququ yığılmış amortizasiya və dəyərsizləşmə çıxılmaqla maya dəyəri ilə uçota alınır və icarə öhdəliklərinin yenidən qiymətləndirilməsi üzrə düzəlişlərə məruz qalır. Aktivdən istifadə hüququnun maya dəyərinə tanınan icarə öhdəliklərinin dəyəri, ilkin birbaşa xərclər və icarə üstünlükləri çıxılmaqla başlanğıc tarixində və ya ondan əvvəl edilmiş icarə ödənişləri daxildir. Aktivdən istifadə hüququ icarə müddəti və ya aktivin ehtimal edilən ömür müddətindən daha qısa olan dövr üzrə düzxətli amortizasiya metoduna əsasən amortizasiya olunur.

Əgər icarəyə götürülmüş aktiv üzərində mülkiyyət hüququ icarə müddətinin sonunda Fonda keçirsə və ya maya dəyəri özündə alış opsiyonundan istifadəni ehtiva edirsə, amortizasiya aktivin ehtimal edilən ömür müddəti üzrə aparılır.

İcarə öhdəlikləri

İcarənin başlanğıc tarixində Fond icarə müddəti ərzində ediləcək icarə ödənişlərinin indiki dəyəri qədər icarə öhdəliyi tanıyır. İcarə ödənişlərinə icarə üstünlükləri çıxılmaqla sabit ödənişlər, indeks və ya dərəcədən asılı olan dəyişən icarə ödənişləri və qalıq dəyər qarantiyası kimi ödənilməsi ehtimal edilən məbləğlər daxildir. İcarə ödənişlərinə həmçinin Fond tərəfindən istifadə edilməsi əminliklə bilinən alış opsiyonu qiyməti və icarə müqaviləsinə xitam vermək səbəbindən veriləcək cərimələr də daxildir. İndeks və ya dərəcədən asılı olmayan dəyişən icarə ödənişləri (mal-material istehsalı üçün edilməyibsə) hadisənin baş verdiyi dövrdə xərc kimi tanınır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

3. Əsas uçot siyasəti (davamı)

Əməliyyat icarəsi-İcarəçi qismində (davamı)

İcarə öhdəlikləri (davamı)

İcarə ödənişlərinin indiki dəyərini hesablayarkən Fond icarənin başlanğıc tarixində özünün borc alma faizindən istifadə edir, çünki icarədə ehtiva edilən faiz dərəcəsini müəyyən etmək mümkün deyil. Başlanğıc tarixindən sonra faiz toplanmasını əks etdirmək üçün icarə öhdəlikləri məbləği artır və edilmiş icarə ödənişlərini əks etdirmək üçün azalır. Əlavə olaraq, icarə şərtlərində, ödənişlərində (məsələn: belə icarə ödənişlərini müəyyən etmək üçün istifadə edilən indeks və ya dərəcələrdə dəyişiklik nəticəsində yaranan gələcək ödənişlərdə dəyişikliklər) və ya müvafiq aktivli alışı opsiyonunda dəyişiklik olduğu təqdirdə icarə öhdəliklərinin qalıq dəyərində yenidən baxılır.

Qısa müddətli icarələr və aşağı dəyərli aktivlərin icarəsi

Fond ofis sahələrini qısa müddətli icarəsinə qısa müddətli icarənin tanınması üzrə azad olmanı tətbiq edir (məsələn: başlanğıc tarixindən etibarən 12 ay və daha az dövrü əhatə edən və alışı opsiyonu olmayan icarələr). Qısa müddətli icarələr və aşağı dəyərli aktivlərin icarəsi üzrə icarə ödənişləri icarə müddəti boyu düzxətli metod ilə xərc kimi tanınır. Fond bütün icarə müqavilələri qısa müddətli olduğundan Fond bütün icarə müqavilələri üzrə azad olmanı tətbiq etmişdir.

Əməliyyat icarəsi-İcarədar qismində

Aktiv üzrə mülkiyyət hüququna aid olan risklərin və faydaların əksəriyyətini Fondan digər tərəfə keçirməyən icarələr əməliyyat icarələri kimi təsnif edilir. Əməliyyat icarəsi üzrə danışıqlar zamanı çəkilən ilkin birbaşa xərclər icarəyə götürülən aktivin balans dəyərində əlavə olunur və icarə gəliri ilə eyni əsaslarla icarə müddəti boyunca tanınır. Şərti icarə haqları qazanıldığı dövrdə gəlir kimi tanınır.

Yenidən təsnifləşdirmə

Cari ilin təqdimatına uyğunlaşdırmaq məqsədilə keçən ilin maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda və müvafiq qeyddə müəyyən yenidən təsnifləşdirmə edilmişdir. Bu yenidən təsnifləşdirmə nəticəsində Fondun mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatı, əməliyyatlarının nəticələri və kapitalına əhəmiyyətli təsir olmamışdır.

	Əvvəlki hesabat üzrə	Yenidən təsnifləşdirmə	Yenidən təsnifləşdirilmiş
31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat			
Təxirə salınmış gəlirlər	–	4,417,035	4,417,035
Gələcək dövrün gəlirləri	–	476,635	476,635
Digər öhdəliklər	6,587,984	(4,893,670)	1,694,314

4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərhlərin tətbiqi

Cari ildə Fond Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları Şurası (bundan sonra MUBSS) və MUBSS-nin Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Şərhləri Komitəsi (bundan sonra MHBŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan hesabat dövrünə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir. Bu yeni standart və şərhlərin qəbul edilməsi Fondun mühasibat uçotu siyasətinə, yəni cari və ya əvvəlki illər üzrə hesabat verilən məbləğlərə əhəmiyyətli təsirlər göstərməmişdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Aşağıda qeyd olunan yeni və ya düzəliş edilmiş standartlar və şərtlər ilk dəfə 01 yanvar 2020-ci il tarixindən etibarən başlayan maliyyə hesabat dövrlərində tətbiq olunur:

Əhəmiyyətlik meyarı - 1 sayılı MUBS-yə və 8 sayılı MUBS-yə düzəlişlər (Qüvvədə olma tarixi: 01 yanvar 2020).

MUBSK 1 sayılı MUBS Maliyyə Hesabatlarının Təqdim Edilməsi və Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları və Maliyyə Hesabatı üçün Konseptual Çərçivə daxilində əhəmiyyətlik anlayışını sabit şəkildə tərifləndirən 8 sayılı MUBS Uçot Siyasəti, Uçot Qiymətləndirmələrində Dəyişikliklər və Səhvlərə, məlumatın nə dərəcədə əhəmiyyətli olduğunu dəqiqləşdirən düzəlişləri, eləcə də 1 sayılı MUBS-yə əsasən maddi əhəmiyyətli hesab olunmayan məlumatlara dair dəyişiklikləri tətbiq etdi.

Düzəlişlər, xüsusilə:

- Gizli məlumatlara dair tövsiyələrin bu məlumatı təqdim etməmə və ya yanlış təqdim etmə hallarının eyni səviyyədə əhəmiyyətli olduğunu və müəssisənin əhəmiyyətliliyi bütövlükdə maliyyə hesabatları kontekstində qiymətləndirdiyini izah edir;
- maliyyə hesabatlarının birbaşa yönəldildiyi "ümumi təyinatlı maliyyə hesabatlarının ilkin istifadəçiləri" ifadəsi maliyyə məlumatlarının əksəriyyəti üçün ümumi məqsədli maliyyə hesabatlarına əsaslanan "mövcud və potensial investor, borcverənlər və digər kreditorlar" olaraq təyin edilir.

Biznesin tərifı - 3 sayılı MHBS-yə düzəlişlər (Qüvvəyə minmə tarixi: 01 yanvar 2020)

Biznesin tərifinə edilmiş düzəliş birlikdə son məhsulu ərsəyə gətirmək bacarığına malik hərəkətlərin və substantiv prosedurların mövcudluğunu tələb edir. "son məhsul" anlayışına düzəliş müştərilərə təqdim olunan mal və xidmətlərə görə əldə olunan gəlirlər, investisiya gəlirləri və digər gəlir yaradan fəaliyyətlərə diqqəti yönəltməklə yanaşı azalan xərclər və digər kiçik iqtisadi fayda şəklində gəlirləri istisna edir. Düzəlişlərin, aktivlərin alınması kimi uçota alınan daha çox satınalmalara səbəb olacağı ehtimal edilir.

Maliyyə Hesabatı üçün Yenidən işlənmiş Konseptual Əsaslar (Qüvvəyə minmə tarixi: 01 yanvar 2020)

Birbaşa təsiri ilə standart tənzimləmə qərarlarında istifadə ediləcək və MUBSK tərəfindən yenidən işlənib nəşr edilmiş Konseptual Əsaslar aşağıdakı əsas dəyişiklikləri ehtiva edir:

- maliyyə hesabatı məqsədi kimi idarəetmənin əhəmiyyətinin artırılması;
- neytrallıq komponenti kimi ehtiyatlılığın bərpa edilməsi;
- hüquqi şəxs və ya təşkilatın bir hissəsi kimi, hesabat verəcək müəssisənin müəyyənləşdirilməsi;
- aktiv və öhdəlik anlayışlarına yenidən baxılması;
- tanınma üçün ehtimal həddinin çıxarılması və tanınmanın dayandırılmasına dair təlimat əlavə edilməsi;
- müxtəlif ölçü əsasları üzrə təlimat əlavə olunması və;
- mənfəət və ya zərərin əsas fəaliyyət göstəricisi olduğunu və prinsip etibarı ilə digər məcmu gəlirlərdəki gəlir və xərclərin maliyyə hesabatlarının aktuallığını və ya etibarlılığını artırdığı hallarda mənfəət və ya zərərdə tanınması.

Mövcud mühasibat uçotu standartlarından heç birində dəyişiklik edilməmişdir. Bununla birlikdə, əməliyyatlar, hadisələr və şərtlər üçün uçot siyasətlərini müəyyənləşdirməkdə Konseptual Əsaslara etibar edən təşkilatlar mühasibat uçotu standartları ilə başqa cür əlaqələndirilməyən, yenidən işlənmiş Konseptual Əsasları 2020-ci il 01 yanvar tarixindən tətbiq etmişdir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

İnvestor və onun ortağı və ya müştərək müəssisə arasında aktivlərin satılması və ya əvəzsiz verilməsi - 10 sayılı MHBS-yə və 28 sayılı MHBS-yə düzəlişlər (2015-ci ilin dekabr ayında MUBSK bu düzəlişin tətbiqi tarixini MUBSK kapital metodu ilə bağlı tədqiqat layihəsini vəkunlaşdıranaqədər təxirə salmaq qərarına aldı)

MUBSK 10 sayılı MHBS Konsolidə edilmiş maliyyə hesabatlarına və 28 sayılı MUBS ortağ və müştərək müəssisələrə investisiya qoyuluşlarına məhdud dəyişikliklər etmişdir. Dəyişikliklər investor və onun ortağ və ya müştərək müəssisələri arasında aktivlərin satışına və ya əvəzsiz ötürülməsinə dair uçot qaydalarını aydınlaşdırır. Onlar təsdiq edir ki, bu zaman uçot siyasəti qeyri-monetar aktivlərin şərikli və ya ortağ müəssisəyə satılması və ya əvəzsiz olaraq verilməsi əməliyyatının "biznes" tərkibli olub olmamasından asılıdır (3 sayılı MHBS-də müəyyənləşdirildiyi kimi). Qeyd olunan qeyri-monetar aktivlər biznes tərkiblidirsə, investor aktivlərin satışından və ya əvəzsiz ötürülməsindən mənfəət və ya zərər tanıyacaqdır. Biznesi ehtiva etmirsə, mənfəət və ya zərər investor tərəfindən ortağ və ya müştərək müəssisədəki digər maraqları həddində tanınır. Düzəlişlər prospektiv şəkildə tətbiq olunur.

Dərc olunmuş, lakin hazırda qəbul olunmamış standartlar və şərhlər

Aşağıdakı verilən dərc olunmuş, lakin 31 dekabr 2020-ci il tarixində başa çatan illik hesabat dövrü üçün tətbiqi icbari olmayan yeni və ya dəyişdirilmiş Standartlarının və Şərhlərin Fond tərəfindən erkən tətbiqi həyata keçirilməmişdir.

17 sayılı MHBS Sığorta müqavilələri (Qüvvədə olma tarixi: 01 yanvar 2021-ci il (01 yanvar 2022-ci ilədək uzadıla bilər))

17 sayılı MHBS 2017-ci ilin may ayında 4 sayılı MHBS Sığorta Müqavilələri ilə əvəz edilmişdir. Standart hər hesabat dövründə təxminlərin yenidən ölçüldüyü cari ölçmə modelini tələb edir. Müqavilələr aşağıda göstərilən əsaslar vasitəsilə ölçülür:

- diskontlaşdırılmış ehtimal-orta çəkili pul vəsaitlərinin hərəkəti ilə,
- açıq risk tənzimlənməsi ilə və,
- qüvvədə olma müddəti ərzində gəlir kimi tanınan müqavilənin əldə edilməmiş mənfəətini təmsil edən müqavilə üzrə xidmət marjası (MXM).

Standart uçot dərəcələrinin dəyişməsinə ya mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda ya da birbaşa digər məcmu gəlirdə tanımaq arasında seçim etməyə imkan verir. Əldə olunan qərar sığortaçıların maliyyə aktivlərini 9 sayılı MHBS-yə nə dərəcədə uyğun olduğunu əks etdirir. Əlavə olaraq, qeyri-həyat sığortaları üzrə qeyd olunan sadələşdirilmiş mükafat bölgüsü yanaşması, qısa müddətli müqavilələr üçün öhdəlik hüququna icazə verir. Həyat sığortası şirkətləri tərəfindən yazılmış bəzi müqavilələr üçün 'dəyişkən ödəniş haqqı yanaşması' adlanan ümumi ölçü modelində sığorta sahiblərinin əsas maddələrdən əldə olunan gəlirdə iştirak payı tanınır. "Dəyişkən ödəniş haqqı yanaşması" tətbiq edilərkən, əsas maddələrin ədalətli dəyərində olan dəyişikliklərindəki müəssisənin payı MXM-ə daxil edilir. Bu modeldən istifadə edən sığortaçıların nəticələri, ümumi modelə nisbətən daha az dəyişkən olur. Yeni qaydalar, sığorta müqavilələri və ya investisiya müqavilələri dərc edən bütün təşkilatların maliyyə hesabatlarına və əsas fəaliyyət göstəricilərinə təsir edəcəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

5. Xalis faiz gəlirləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,362,180	1,892,711
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	7,599,402	14,580,703
<i>İpoteka kreditləri:</i>		
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	3,852,389	2,466,306
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	27,773,139	26,019,178
Cəmi ipoteka kreditləri	31,625,528	28,485,484
Maliyyə icarəsi	899,076	–
Cəmi faiz gəlirləri	41,486,186	44,958,898
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(21,187,908)	(18,824,742)
İcarə öhdəlikləri	(8,088)	–
Cəmi faiz xərcləri	(21,195,996)	(18,824,742)
Xalis faiz gəlirləri	20,290,190	26,134,156

31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərində dəyərsizləşmiş kreditlərə görə hesablanmış faizləri 29,090 AZN-dir (2019: 14,417 AZN).

6. Gözlənilən kredit zərəri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
İpoteka kreditləri	(694,932)	(513,208)
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(4,075,000)	137,500
Cəmi gözlənilən kredit zərəri	(4,769,932)	(375,708)

7. Haqq və komissiya gəlirləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Üzvlük haqları	120,000	115,000
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri	613,740	200,682
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə digər xidmət haqları* və birdəfəlik komissiya gəlirləri	99,077	36,738
Zəmanətli ipoteka krediti üzrə zəmanət haqqı gəliri	31,946	10,308
Cəmi haqq və komissiya gəlirləri	864,763	362,728

Üzvlük haqları "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası"na əsasən MB-lər tərəfindən ödənilmiş birdəfəlik haqlardır və geri qaytarılır.

* Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 7 may 2020-ci il tarixli 1016 nömrəli Fərmanı ilə xidmət haqları ləğv edilmişdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

8. Haqq və komissiya xərcləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar	(883,932)	(785,184)
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	(202,654)	(194,782)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələrinin rəsmiləşdirilməsi xərcləri (dövlət qeydiyyatı üzrə rüsum və xidmət haqqı)	(56,999)	(111,570)
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	(23,924)	(44,443)
Digər	(807)	(332)
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	(1,168,316)	(1,136,311)

Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyaların əsas hissəsini Fondun buraxdığı qiymətli kağızlar üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestr saxlayıcı xidmətlərinin göstərilməsi üçün Fond tərəfindən Milli Depozit Mərkəzinə ödənilmiş haqlar təşkil edir və 2020-ci ildə 722,104 AZN (2019: 628,448 AZN) olmuşdur.

9. Digər gəlirlər

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixində ARMB tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən 441,648 AZN (2019: 441,975 AZN), "Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi" üzrə MB-lərə və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 527,790 AZN (2019: 486,991 AZN) gəlirlərdən ibarətdir.

10. İnsan resursları üzrə xərclər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	(4,033,466)	(3,696,681)
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	(883,005)	(798,026)
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	(4,916,471)	(4,494,707)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

11. İnzibati və digər xərclər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Köhləlmə və amortizasiya (Qeyd 16)	(2,096,383)	(1,450,415)
Rəhbər və informasiya xidmətləri	(446,626)	(267,781)
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərcləri	(372,107)	(406,233)
İlan xərcləri	(365,990)	–
Pəşəkar xidmətlər	(192,584)	(161,322)
Əmlak sığortası	(116,519)	(14,413)
Aktivdən istifadə hüququ üzrə köhləlmə xərcləri (Qeyd 17)	(84,440)	–
Ofis ləvazimatları	(82,555)	(73,244)
Təhlükəsizlik xidməti	(74,894)	(66,481)
ASAN kommunal xərcləri	(66,995)	(24,780)
Təmir və saxlama xərcləri	(49,391)	(96,711)
Kommunal xərclər	(42,871)	(43,352)
Kirayə mənzil üzrə xərclər	(13,464)	–
Nümayəndəlik xərcləri	(11,454)	(24,140)
İcarə xərcləri	(1,517)	(78,000)
Ezamiyyə xərcləri	(156)	(6,973)
Digər	(23,457)	(11,366)
Cəmi inzibati və digər xərclər	(4,041,605)	(2,725,231)

Fond xərclərini 2020-ci il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

12. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Nağd pul vəsaitləri	1,262	1,313
ARMB-də hesablaşma hesabı	176,498,767	36,225,191
Korporativ kart hesabı	2,960	7,255
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	176,502,989	136,233,759

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2019: yoxdur).

GKZ qiymətləndirilməsi üzrə pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin qalıqları Mərhələ 1-ə daxil edilir.

13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	46,000,000	23,000,000
Yığılmış faizlər	933,127	1,146,681
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	46,933,127	24,146,681
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(4,390,863)	(315,863)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	42,542,264	23,830,818

31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən MB-də AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2020-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2019: yoxdur).

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 5.04% (2019: 4.76%) təşkil etmişdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər (davamı)

31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə tamamlanan illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
İlin əvvəlinə qalıq	(315,863)	(453,363)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyatın (artması)/azalması	(4,075,000)	137,500
İlin sonuna qalıq	(4,390,863)	(315,863)

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin GKZ qiymətləndirilməsinə görə 42,542,264 AZN Mərhələ 1-ə, 4,390,863 AZN Mərhələ 3-ə daxil edilir.

14. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	73,748,981	29,265,454
Yığılmış kupon faizləri	1,720,198	868,084
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	33,248,158	–
Yığılmış güzəşt faizləri	1,732,400	–
Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	110,449,737	30,133,538

31 dekabr 2020-cu il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2019: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 8.77% (2019: 9.33%) olmuşdur.

GKZ qiymətləndirilməsi üzrə amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin qalıqları Mərhələ 1-ə daxil edilir.

15. İpoteka kreditləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	107,338,697	50,874,269
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	817,765	374,339
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,032,343,634	949,137,545
- adi	649,526,482	613,678,439
- güzəştli	382,817,152	335,459,106
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	2,474,642	2,293,139
Ümumi ipoteka kreditləri	1,142,974,738	1,002,679,292
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(5,216,013)	(4,521,079)
Xalis ipoteka kreditləri	1,137,758,725	998,158,213

Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 23 bankla Baş saziş və Xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2019: 26). Bu MB-lər ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

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

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

Fond ipoteka kreditlərini kotirovka dərəcəsi (ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə illik faiz dərəcəsi) ilə - adi ipoteka kreditlərini illik 4%, güzəştli ipoteka kreditlərini isə illik 1% dərəcəsi ilə yenidən maliyyələşdirir. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmi 382,817,152 AZN, 31 dekabr 2019-cu il tarixinə isə 335,459,106 AZN təşkil etmişdir. Borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı və eləcə də "ASAN ödəniş" sistemi vasitəsilə Fonda ödəyirlər, daha sonra isə Fond ödənilmiş məbləğlərdən hər MB-nin Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş müvafiq portfeli üzrə yığılmış faiz hissəsini (xidmət haqqısını) həmin MB-yə köçürür. Əsas borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödəməyi 90 gün gecikdirdikdə, Fond MB-yə bildiriş göndərərək həmin kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir. MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, MB-in xidmət etdiyi Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərini digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna malikdir. Bundan başqa, maliyyə çətinlikləri ilə üzləşmiş əsas borcalanların müraciətləri əsasında Fond yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin restrukturizasiyası şərtlərini də müəyyən edir.

31 dekabr 2020-ci il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 250 ədəd və zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin qalığı isə 18,577,272 AZN olmuşdur (2019: 89 ədəd və qalığı 6,546,451 AZN).

31 dekabr 2020-ci il tarixində tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə gözlənilən kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(406,798)	(4,114,281)	(4,521,079)
İl ərzində kredit zərəri üzrə yaradılmış ehtiyat	(314,095)	(380,839)	(694,934)
İlin sonuna qalıq	<u>(720,893)</u>	<u>(4,495,120)</u>	<u>(5,216,013)</u>

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2019-cu il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə gözlənilən kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(647,393)	(3,360,478)	(4,007,871)
İl ərzində kredit zərəri üzrə qaytarılmış/(yaradılmış) ehtiyat	240,595	(753,803)	(513,208)
İlin sonuna qalıq	<u>(406,798)</u>	<u>(4,114,281)</u>	<u>(4,521,079)</u>

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2020-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında GKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2020-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	1,129,088,813	–	–	1,129,088,813
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	13,706,578	–	13,706,578
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	179,347	179,347
Gözlənilən kredit zərəri üzrə ehtiyat	(4,547,203)	(489,463)	(179,347)	(5,216,013)
Cəmi :	1,124,541,610	13,217,115	–	1,137,758,725

31 dekabr 2019-cu il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında GKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir

	2019-cu il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	994,668,640	–	–	994,668,640
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	7,831,305	–	7,831,305
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	179,347	179,347
Gözlənilən kredit zərəri üzrə ehtiyat	(4,105,836)	(235,896)	(179,347)	(4,521,079)
Cəmi :	990,562,804	7,595,409	–	998,158,213

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2020-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	107,977,115	541,546	107,435,569	0.50
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	–	100
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	–	100
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	108,156,462	720,893	107,435,569	0.67
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	1,002,656,703	3,935,303	998,721,400	0.39
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	18,454,995	70,354	18,384,641	0.38
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	7,660,570	270,717	7,389,853	3.66
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	6,046,008	218,746	5,827,262	3.75
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	32,161,573	559,817	31,601,756	1.77
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,034,818,276	4,495,120	1,030,323,156	0.44
Cəmi ipoteka kreditləri	1,142,974,738	5,216,013	1,137,758,725	0.46

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	51,069,261	227,451	50,841,810	0.45
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	–	100
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	–	100
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	51,248,608	406,798	50,841,810	0.80
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	934,188,864	3,840,671	930,348,193	0.41
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	9,410,515	37,714	9,372,801	0.40
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	5,133,104	153,485	4,979,619	3.08
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	2,698,201	82,411	2,615,790	3.15
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	17,241,820	273,610	16,968,210	1.61
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	951,430,684	4,114,281	947,316,403	0.43
Cəmi ipoteka kreditləri	1,002,679,292	4,521,079	998,158,213	0.45

Hesabat tarixinə Fondun müvafiq qaydalarına əsasən annuitet ödənişlərində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Fond müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2020-ci il tarixinə 18,454,995 AZN (2019: 9,410,515 AZN) məbləğində ipoteka kreditləri üzrə annuitet ödənişi 30 gündən az gecikdirildiyini nəzərə alaraq bu kreditlər Fond tərəfindən dəyərsizləşməmiş kreditlər qrupuna aid edilmiş və qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

Kreditlər ilk dəfə uçota alındıqdan sonra baş vermiş və kredit ilə bağlı ehtimal edilən pul vəsaitlərinin axınına təsir göstərən, həmçinin etibarlı qaydada ölçülə bilən bir və ya bir neçə hadisə nəticəsində dəyərsizləşir.

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

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

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

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

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

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2020-ci il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin təminatı qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri, tələbdən artıq girov qoyma effekti istisna olmaqla 2,032,144,345 AZN-dir (2019: 1,882,432,333 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 1,030,323,156 AZN (2019: 947,316,403 AZN) təşkil edir ki, bu da həmin il üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmi qalıq dəyərlərinə bərabərdir. Çünki, Fondun yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri üzrə girovların ədalətli dəyəri kreditin qalıq dəyərindən az ola bilməz. Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti ipoteka predmetinin dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşməsi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş MB-nin kreditə tələb hüququnun geriye alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin gözlənilən kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

	2020-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2020-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2019-cu il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2019-cu il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	1,795,656,135	911,430,295	1,649,787,190	827,318,680
Sumqayıt	153,002,262	78,525,933	150,759,758	79,335,470
Gəncə	43,230,913	20,720,809	44,432,424	21,813,009
Digər	40,255,035	19,646,119	37,452,961	18,849,244
	2,032,144,345	1,030,323,156	1,882,432,333	947,316,403

31 dekabr 2020-ci il tarixinə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan MB mövcud olmamışdır (2019: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2020-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri 10,000,000 AZN məbləğindən yuxarı olan 19 MB (2019: 20 MB) mövcud olmuşdur. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmət üzrə ümumi qalıq dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan 4 MB mövcud olmuşdur (2019: 6 MB). Bu kreditlərin 31 dekabr 2020-ci il tarixinə ümumi qalıq dəyəri 452,079,609 AZN təşkil edir (2019: 460,443,976 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2020 ci il və 31 dekabr 2019 cu il tarixlərinə MB lər üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin qısa icmalı aşağıda qeyd edildiyi kimidir.

	Ən son reytinglər	Qalıq dəyəri	2020-ci il		Qalıq dəyəri	2019-cu il	
			Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %		Sayı	Cəmi ipoteka kreditlərinin sayına nisbəti, %
"Kapital Bank" ASC	BB-/B	181,382,525	4,323	18.67	45,653,018	1,007	4.63%
"Bank BTB" ASC	Reytingsiz	102,458,668	2,733	11.80	90,339,826	2,473	11.38%
"Muğanbank" ASC	CCC+/C	101,189,606	2,386	10.30	94,604,202	2,205	10.14%
"Azər-Türk Bank" ASC	Reytingsiz	67,048,810	1,219	5.26	53,048,055	935	4.30%
"Xəliq Bank" ASC	B2	62,444,799	1,639	7.08	57,165,212	1,574	7.24%
"Yelo Bank" ASC	Reytingsiz	59,091,654	1,391	6.01	60,158,821	1,402	6.45%
"Rabitəbank" ASC	Reytingsiz	57,226,490	1,084	4.68	34,945,935	618	2.84%
"Günəybank" ASC	Reytingsiz	53,444,675	1,120	4.84	33,687,271	638	2.94%
"Unibank" ASC	B2	46,518,946	1,199	5.18	43,266,725	1,143	5.26%
"Azərbaycan Beynəlxalq Bankı" ASC	B-/B1	41,934,049	814	3.52	37,232,167	701	3.22%
"Bank Respublika" ASC	B3	40,632,554	1,001	4.32	35,934,450	943	4.34%
"Turanbank" ASC	Reytingsiz	39,988,341	823	3.55	27,812,421	641	2.95%
"AFB Bank" ASC	B	34,649,228	805	3.48	32,918,915	778	3.58%
"Paşa Bank" ASC	B+/B	31,632,690	500	2.16	28,697,546	453	2.08%
"AG Bank" ASC	Reytingsiz	–	–	–	59,287,721	1,662	7.65%
"NBC Bank" ASC	Reytingsiz	–	–	–	98,992,112	2,152	9.90%
"AtaBank" ASC	Reytingsiz	–	–	–	25,865,867	749	3.45%
Digər 7/8 MB	Reytingsiz	110,680,121	2,120	9.15	87,706,139	1,663	7.65%
		1,030,323,156	23,157	100	947,316,403	21,737	100

Fond ilə bağlanmış Xidmət müqaviləsi ilə tənzimlənən yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinə xidmətlə bağlı öhdəliklərinin qeyri-qənaətbəxş icrası, mütəmadi likvidlik problemlərinin mövcudluğu ilə əlaqədar Fondun Kredit Komitəsinin 13 fevral 2020-ci il, 28 aprel 2020-ci il, 12 may 2020-ci il, 12 iyun 2020-ci il və İdarə Heyətinin 20 fevral 2020-ci il, 01 may 2020-ci il, 15 may 2020-ci il, 19 iyun 2020-ci il tarixli qərarları əsasında "Atabank" ASC, "Amrahbank" ASC, "AGBank" ASC və "NBC Bank" ASC tərəfindən verilmiş və Fond tərəfindən yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərə qeyd olunan MB-lər tərəfindən xidmətin göstərilməsi dayandırılmış və müvafiq kredit portfeli xidmət olunmaq üçün digər MB-lərə ötürülmüşdür.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

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

16. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
01 yanvar 2020-ci il tarixinə qalıq	8,851,151	659,669	1,821,246	544,403	46,692	14,621,167	26,544,328
Əlavələr	–	17,778	40,336	–	–	144	58,258
Sililmələr	–	–	(4,600)	–	–	(30,339)	(34,939)
31 dekabr 2020-cu il tarixinə	8,851,151	677,447	1,856,982	544,403	46,692	14,590,972	26,567,647
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərər							
01 yanvar 2020-ci il tarixinə qalıq	(4,421,498)	(563,947)	(1,668,009)	(221,318)	(45,954)	(2,948,727)	(9,869,453)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(35,133)	(52,350)	(73,352)	(158)	(1,492,846)	(2,096,585)
Sililmələr	–	–	4,498	–	–	30,339	34,837
31 dekabr 2020-ci il tarixinə	(4,864,244)	(599,080)	(1,715,861)	(294,670)	(46,112)	(4,411,234)	(11,931,201)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2020-ci il tarixinə	3,986,907	78,367	141,121	249,733	580	10,179,738	14,636,446

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Cəmi
İlkin dəyər							
01 yanvar 2019-cu il tarixinə qalıq	8,851,151	606,315	1,724,088	544,403	45,902	4,114,439	15,886,298
Əlavələr	–	53,354	97,158	–	790	10,536,728	10,658,030
Sililmələr	–	–	–	–	–	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə	8,851,151	659,669	1,821,246	544,403	46,692	14,621,167	26,544,328
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərər							
01 yanvar 2019-cu il tarixinə qalıq	(3,978,752)	(532,606)	(1,640,206)	(147,966)	(45,902)	(2,073,606)	(8,419,038)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(31,341)	(27,803)	(73,352)	(52)	(875,121)	(1,450,415)
Sililmələr	–	–	–	–	–	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə	(4,421,498)	(563,947)	(1,668,009)	(221,318)	(45,954)	(2,948,727)	(9,869,453)
Qalıq dəyəri							
31 dekabr 2019-cu il tarixinə	4,429,653	95,722	153,237	323,085	738	11,672,440	16,674,875

Binalar qrupuna 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə tam əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsi daxil edilmişdir. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə təxirə salınmış gəlir 3,975,387 AZN olmuşdur (2019: 4,417,035 AZN).

31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərində tamamlanan illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış faiz bəre xərcləri mövcud olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

17. Aktivdən istifadə hüququ və icarə öhdəlikləri

Fond tərəfindən 2020-ci il ərzində iki ofis sahəsi icarəyə götürülüb. İcarə müqavilələri 9 ay müddətinə bağlanır, lakin Fondun rəhbərliyi növbəti 3 ildə icarəyə götürülən ofis sahələrində Fondun fəaliyyətinin davam etdiriləcəyini proqnoz edir. Aktivdən istifadə hüququ və icarə öhdəliyi müqavilələr üzrə müvafiq olaraq 25 oktyabr 2023 cü il və 02 noyabr 2023 cü il tarixlərinədək hesablanır.

Müqavilələrə icarə və qeyri-icarə komponentləri daxil ola bilər. Fond icarə komponentləri qeyri-icarə komponentlərindən ayırmadan, onları vahid icarə komponenti kimi uçota almaq üsulunu seçmişdir. İcarə şərtləri fərdi qaydada nəzərdən keçirilir və icarə müqavilələrinə bir çox fərqli şərtlər daxil edilir.

İcarə müqavilələrində icarəyə verənin icarə predmeti olan aktivlər ilə bağlı təminat hüququndan başqa heç bir xüsusi şərt nəzərdə tutulmur. İcarə predmeti olan aktivlər kreditlər üzrə təminat kimi istifadə edilə bilməz. Fondun icarə müqavilələrinə icarə müddətinin ləğv edilməsi hüququ daxil edilmişdir. Bu hüquq Fondun fəaliyyətində istifadə olunan aktivlərin idarə olunmasında əməliyyat çevikliyinin artırılması üçün tətbiq olunur. İcarə müddətinin uzadılma və ləğvetmə hüquqlarının əksəriyyəti Fond və müvafiq icarəyə verən tərəfindən icra edilə bilər.

Aktivdən istifadə hüququ icarə predmeti olan aktivlərin növünə görə təhlil aşağıda göstərilir:

	Ofis sahələri	Cəmi
01 yanvar 2020-ci il tarixinə balans dəyəri (16 sayılı MHBS-nin tətbiq edilməsindən əvvəl)	-	-
01 yanvar tarixinə 16 sayılı MHBS-nin tətbiq edilməsi	443,032	443,032
Aktivdən istifadə hüququ üzrə köhnəlmə xərci	(84,440)	(84,440)
31 dekabr 2020-ci il tarixinə balans dəyəri	358,592	358,592

İlin əvvəli və ilin sonuna icarə öhdəlikləri məbləğinin maliyyələşdirmə fəaliyyətində müvafiq nağd və nağdsız dəyişikliklərlə uyğunlaşdırılması aşağıdakı göstərilir:

	İcarə öhdəlikləri
01 yanvar 2020-ci il tarixinə balans dəyəri (16 sayılı MHBS-nin tətbiq edilməsindən əvvəl)	-
01 yanvar tarixinə 16 sayılı MHBS-nin tətbiq edilməsi	443,032
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərci	8,088
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərcin ödənilməsi	(8,088)
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas məbləğin ödənilməsi	(79,212)
31 dekabr 2020-ci il tarixinə balans dəyəri	363,820

01 yanvar 2020-ci il tarixinə gələcək minimum icarə ödənişləri:

	1 il ərzində	1 ildən çox	Cəmi
Minimum gələcək icarə ödənişləri	87,300	379,100	466,400
Maliyyə xərcləri	(8,088)	(15,280)	(23,368)
Xalis dəyər	79,212	363,820	443,032

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

17. Aktivdən istifadə hüququ və icarə öhdəlikləri (davamı)

31 dekabr 2020-ci il tarixinə gələcək minimum icarə ödənişləri:

	1 il ərzində	1 ildən çox	Cəmi
Minimum gələcək icarə ödənişləri	133,800	245,300	379,100
Maliyyə xərcləri	(8,923)	(6,357)	(15,280)
Xalis dəyər	124,877	238,943	363,820

Tanınmış icarə öhdəlikləri ödəniş müddəti üzrə aşağıdakı kimi təsnif edilir:

	31 dekabr 2020-ci il	01 yanvar 2020-ci il
Qısamüddətli hissə	124,877	79,212
Uzunmüddətli hissə	238,943	363,820
Cəmi icarə öhdəlikləri	363,820	443,032

18. Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən ödənişlər	53,372,452	—
Maliyyə icarəsi üzrə gecikmiş cari ödənişlər	2,600	—
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	53,375,052	—

Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər GKZ qiymətləndirilməsi üzrə Mərhələ 1-ə daxil edilir.

19. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Yaşayış sahələri üzrə avans ödənişlər	22,946,731	124,583,180
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün təmirli yaşayış sahələri	220,688,716	76,004,421
Cəmi satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	243,635,447	200,587,601

Fond 31 dekabr 2020-ci il tarixinə Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondunun qalıqlarının xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirməsini həyata keçirməmişdir. Rəhbərlik qeyd olunan yaşayış sahələrinin alışıının hesabat tarixinə yaxın dövr ərzində bazar qiymətlərinə uyğun həyata keçirildiyini nəzərə alaraq, hazırkı qalıqların xalis realizə edilə bilən dəyərdən yüksək olmadığını hesab edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

20. Digər aktivlər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə alınacaq zəmanət haqları	682,790	283,237
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq komissiya	243,504	42,252
Hökumət Ödəniş Portalından və "ASAN ödəniş" sistemindən ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	302,883	185,114
Hökumət Ödəniş Portalından maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	10,244	–
Digər maliyyə aktivləri	157,478	12,488
Cəmi digər maliyyə aktivləri	1,396,899	523,091
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	209,364	89,176
Digər debitor borcları	16,159	202
Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri	225,523	89,378
Cəmi digər aktivlər	1,622,422	612,469

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2019: mövcud olmamışdır).

Digər qeyri-maliyyə aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 27-ci Qeyddə açıqlanmışdır.

21. Buraxılmış qiymətli kağızlar

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Buraxılmış istiqrazlar	931,373,011	723,878,002
Hesablanmış faizlər	7,014,270	6,329,131
	938,387,281	730,207,133

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun tədavül müddəti 10-23 il arasında olan 1,045,000 (2019: 795,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur.

Fond tərəfindən hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi müvafiq olaraq 3% dən 3.25% ə qədər olan 29 may 2009-cu il tarixində 55,000 ədəd, 30 dekabr 2009-cu il tarixində 75,000, 19 noyabr 2010-cu il tarixdə 60,000, 23 sentyabr 2011-ci il tarixində 20,000, 16 yanvar 2012-ci il tarixində 30,000, 21 dekabr 2012-ci il tarixində 40,000, 30 sentyabr 2013-cü il tarixində 20,000, 22 yanvar 2014-cü il tarixində 40,000, 30 dekabr 2014-cü il tarixində 50,000, 21 noyabr 2016-ci il tarixində 50,000, 06 mart 2017-ci il tarixində 100,000, 16 avqust 2017-ci il tarixində 100,000, 10 noyabr 2017-ci il tarixində 50,000, 30 mart 2018-ci il tarixində 80,000, 02 avqust 2018-ci il tarixində 60,000, 26 oktyabr 2018-ci il tarixində 65,000, 14 may 2019-cu il tarixində 110,000, 07 fevral 2020-ci il tarixində 100,000, 20 iyul 2020-ci il tarixində 100,000 16 noyabr 2020-ci il tarixində 50,000 cəmi 1,255,000 ədəd istiqraz qeydiyyatına alınmışdır.

Fond il ərzində istiqrazların nominal məbləği üzrə 43,918,600 AZN məbləğində ödəniş etmişdir. Fondun 31 dekabr 2020-ci il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2019: mövcud olmamışdır).

Buraxılmış istiqrazların 31 dekabr 2020-ci il tarixinə cari dəyərinə 1,842,010 AZN məbləğində mükafatlar daxildir (2019: 1,764,471 AZN). Bu mükafatlar üzrə təqdim olunan məbləğlər qısamüddətli (2019: sıfır AZN uzunmüddətli, 1,764,471 AZN isə qısamüddətli).

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

22. Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsait

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

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi üçün Fondun ARMB-dəki hesablaşmalar hesabına 2018-ci il ərzində hər biri 10,000,000 AZN olmaqla 4 köçürmə ilə dövlət büdcəsindən 40,000,000 AZN vəsait köçürülmüşdür. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 07 mart 2019-cu il tarixli 576 nömrəli Fərmanına əsasən faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitdən 20,000,000 AZN Fondun nizamnamə kapitalına ötürülmüşdür.

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fond müvafiq olaraq 8,200,355 AZN (31 dekabr 2019-cu il tarixinə: 2,134,361 AZN) faiz subsidiyası ödəmişdir və faiz subsidiyası üzrə cari öhdəliyi 808,573 AZN (31 dekabr 2019-cu il tarixinə: 263,744 AZN) təşkil edir. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin sərbəst qalığı 10,991,072 AZN (31 dekabr 2019-cu il tarixinə: 17,601,895 AZN) təşkil edir.

23. Gələcək dövrün gəlirləri

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il (yenidən təsnifləşdirilmiş*)
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı	682,790	283,237
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya	370,992	90,335
Cəmi maliyyə gələcək dövrün gəlirləri	1,053,782	373,572
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı	262,850	103,063
Maliyyə icarəsi	2,032,135	—
Cəmi digər qeyri-maliyyə gələcək dövrün gəlirləri	2,294,985	103,063
Cəmi gələcək dövrün gəlirləri	3,348,767	476,635

31 dekabr 2020-ci il tarixinə gələcək dövrün gəlirlərinə 945,640 AZN zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı üzrə gələcək dövrün gəlirləri, 370,992 AZN sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiyalar üzrə gələcək dövrün gəlirləri və 2,032,135 AZN maliyyə icarəsi üzrə gələcək dövrün gəlirləri daxildir (31 dekabr 2019-cu il: 386,300 AZN və 90,335 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

24. Digər öhdəliklər

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il (yenidən təsnifləşdirilmiş*)
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	2,238,559	834,624
Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər	808,573	263,744
Kreditor borcları	18,880	18,998
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	21,506	239,875
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	19,093	17,866
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	3,106,611	1,375,107
MB-lərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	323,198	38,829
İşçilər üzrə hesablanmış digər öhdəliklər	285,944	149,281
ƏDV üzrə öhdəliklər	13,354	7,877
İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər	4,911	6,083
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	2,982	155
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	16,019	116,982
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	646,408	319,207
Cəmi digər öhdəliklər	3,753,019	1,694,314

25. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar

Elan edilmiş kapital

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

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

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

Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 06 fevral 2018-ci il tarixli 68s nömrəli sərəncamı ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalının 466,000,000 manata çatdırılmasının təmin edilməsi üçün Fondun 2017-ci il 29 dekabr tarixinə formalaşdırılmış 366,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalının Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 50,000,000 manat hesabına və Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi tərəfindən 1 illik buraxılan 50,000,000 manat həcmində sadə veksəl hesabına artırılması nəzərdə tutulmuşdur.

16 fevral 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Dövlət Xəzinədarlığı Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 50,000,000 manat məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir, 16 mart 2018-ci il tarixində Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin 50,000,000 manat həcmində sadə vekseli Fondun balansına təhvil verilmişdir. Beləliklə, Fondun elan olunmuş 466,000,000 manat məbləğində nizamnamə kapitalı tam həcmdə formalaşdırılmışdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

25. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar (davamı)

Elan edilmiş kapital (davamı)

2019-cu ildə Fondun nizamnamə kapitalı “Azərbaycan Respublikasının 2019 cu il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 dekabr tarixli 431 nömrəli Fərmanının 1.13.1.2.1-ci yarımbəndinə (Azərbaycan Respublikasında əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üzrə tədbirlər) əsasən dövlət büdcəsindən Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fonduna 80,000,000 manat hesabına və “Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi”ndə dəyişiklik edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 07 mart tarixli 576 nömrəli Fərmanının 3-cü bəndinə əsasən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 yanvar tarixli 3593 nömrəli Sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının 2018-ci il dövlət büdcəsində dövlət əsaslı vəsait qoyuluşu (investisiya xərcləri) üçün nəzərdə tutulan vəsaitin bölgüsü”nün 1.81.1-ci yarımbəndi üzrə (Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi) əsasən müəyyən edilən vəsaitin 20,000,000 manatı hesabına artırılmışdır.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 16 dekabr 880 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalı 566,000,000 manatdan 637,000,000 manatadək artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 637,000,000 manata çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2020-ci il dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 71,000,000 manat hesabına nəzərdə tutulmuşdur və 31 dekabr 2020-ci il tarixinə dövlət büdcəsindən Fondun ARMB-dəki hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2020-ci il 04 aprel tarixli 135s nömrəli sərəncamı ilə təsdiq edilmiş “Koronavirus (COVID-19) pandemiyasının və bundan irəli gələrək dünya enerji və səhm bazarlarında baş verən kəskin dalğalanmaların Azərbaycan Respublikasının iqtisadiyyatına, makroiqtisadi sabitliyə, ölkədə məşğulluq məsələlərinə və sahibkarlıq subyektlərinə mənfi təsirinin azaldılması ilə bağlı bir sıra tədbirlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2020-ci il 19 mart tarixli 1950 nömrəli Sərəncamının 10.2-ci bəndinin icrası ilə bağlı Tədbirlər Planı”nın 9-cu bəndinə əsasən güzəştli ipoteka kreditlərinin həcmi artırılması üçün Fonda 90,000,000 manatın ayrılması nəzərdə tutulmuşdur və 31 dekabr 2020-ci il tarixinə dövlət büdcəsindən Fondun ARMB-dəki hesablaşma hesabına köçürülmüşdür.

26. Seqmentlər üzrə təhlil

Nizamnaməsinə əsasən Fondun əsas fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizmlərinin yaradılması, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirən, habelə sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə təminat verən və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verilməsindən ibarətdir.

Müştərilərdən daxil olan bütün gəlirlər Azərbaycan Respublikası rezidentləri ilə bağlıdır. Bütün aktivlər Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

27. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

Korporativ idarəetmə sistemləri

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Korporativ idarəetmə sistemləri (davamı)

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

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

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

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Xanbəyovdur.

Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İdarə Heyətinin sədri Fondun əməliyyatlarının həcminə və xarakterinə uyğun olan daxili nəzarət sistemlərinin işlənilib hazırlanması, icrası və saxlanması ilə bağlı məsuliyyət daşıyır. Daxili nəzarət sistemlərinin məqsədi aşağıdakıları təmin etməkdir:

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

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

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

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

- vəzifələrin düzgün bölünməsi, o cümlədən əməliyyatların müstəqil təsdiqi tələbləri;
- əməliyyatların qeydə alınması, üzvləşdirilməsi və onlara nəzarət tələbləri;
- normativ və digər hüquqi tələblərə uyğunluq;
- nəzarət sistemləri və prosedurların sənədləşdirilməsi;
- qarşıya çıxan əməliyyat risklərinin mütəmadi qiymətləndirilməsi, müəyyən edilmiş riskləri aradan qaldırmaq üçün nəzarət sistemləri və prosedurlarının adekvatlıq tələbləri;

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq (davamı)

- əməliyyat zərərləri üzrə hesabat tələbləri və təklif olunan bərpa planı;
- şəxslilik planlarının işlənilib hazırlanması,
- təlim və peşəkar inkişaf;
- etika və biznes standartları və;
- risklərin azaldılması, o cümlədən səmərəli olduqda, sığorta.

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

Daxili audit xidmətinin əsas funksiyaları aşağıdakılardan ibarətdir:

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

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

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

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

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

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.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Bazar riski

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

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

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

Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərində və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətinə bazar faiz dərəcələrində dəyişikliklər nəticəsində dəyişəcəyi riskdir. Bazar faiz dərəcələrinin səviyyələrində dəyişikliklər Fondun maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitlərinin axınına təsir edir.

Fondun gəlirliliyi bu cür faiz dəyişiklikləri nəticəsində yüksələ bilər, lakin, eyni zamanda, gözlənilməyən dəyişikliklər baş verdikdə azala yaxud itkilərə gətirib çıxara bilər.

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

- Faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili;
- Kreditlərin orta ödəniş dövrü nəzərə alınaraq, istiqrazların emissiya parametrlərinin müəyyən edilməsi;
- Faiz dərəcəsi riskinin ssenari təhlillərinin təkmilləşdirilməsi;
- Faiz dərəcəsi riski üzrə hesabatlılıq sisteminin işlənilib hazırlanması.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Faiz dərəcəsi riski (davamı)

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

31 dekabr 2020-ci il

MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–	176,502,989	176,502,989
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,642,264	–	19,900,000	–	–	–	42,542,264
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	2,020,537	20,822,116	48,532,567	39,074,517	–	–	110,449,737
İpoteka kreditləri	30,845,506	50,744,954	90,601,916	237,514,979	728,051,370	–	1,137,758,725
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	298,952	591,717	2,662,728	14,201,217	35,620,438	–	53,375,052
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–	1,396,899	1,396,899
Cəmi aktivlər	55,807,259	72,158,787	161,697,211	290,790,713	763,671,808	177,899,888	1,522,025,666

MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:

Buraxılmış qiymətli kağızlar	12,858,445	19,776,985	35,124,402	398,358,644	472,268,805	–	938,387,281
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–	10,991,072	10,991,072
Gələcək dövrün gəlirləri	–	–	–	–	–	1,053,782	1,053,782
İcarə öhdəlikləri	10,333	20,597	93,947	238,943	–	–	363,820
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–	3,106,611	3,106,611
Cəmi öhdəliklər	12,868,778	19,797,582	35,218,349	398,597,587	472,268,805	15,151,465	953,902,566
	42,938,481	52,361,205	126,478,862	(107,806,874)	291,403,003	162,748,423	568,123,100

31 dekabr 2019-cu il

MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,830,818	–	1,000,000	–	–	–	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	868,085	190,006	186,891	28,888,556	–	–	30,133,538
İpoteka kreditləri	16,348,366	24,954,012	68,193,291	216,065,663	672,596,881	–	998,158,213
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–	523,091	523,091
Cəmi aktivlər	40,047,269	25,144,018	69,380,182	244,954,219	672,596,881	136,756,850	1,188,879,419

MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:

Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,028,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	–	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–	17,601,895	17,601,895
Gələcək dövrün gəlirləri	–	–	–	–	–	373,572	373,572
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–	1,375,107	1,375,107
Cəmi öhdəliklər	3,028,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	19,350,574	749,557,707
	37,019,144	19,220,502	39,908,124	(54,624,985)	280,392,651	117,406,276	439,321,712

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəlikləri üzrə orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətindən təxminidir.

	31 dekabr 2020-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2019-cu il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	5.04	4.76
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	8.77	9.33
<i>İpoteka kreditləri</i>	2.98	2.93
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	4.18	3.67
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.85	2.89
Faiz ödənilən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.03	3.00

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
100 bp həcmində paralel azalma	(4,053,747)	(3,219,154)
100 bp həcmində paralel artma	4,053,747	3,219,154

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 təhlillərinin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə;
- aktiv və öhdəliklər üzrə pul axınlarını tarazlamaq məqsədilə əsas məbləğin ödənişi təminatına bağlı olan ipoteka istiqrazlarının emissiyası.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Xarici valyuta riski

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

a. Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskidir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyəti istiqamətləri üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi Qaydalar"ı mövcuddur.

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

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

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

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

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

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

a. Kredit riski (davamı)

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

- İl ərzində kreditlər üzrə veriləcək zəmanətlərin maksimal həcmnin müəyyən olunması;
- MB-lər üzrə veriləcək zəmanətlərin həcminə dair limitlərin müəyyən olunması;
- Təminatın qiymətləndirilməsi:

1. Fond da təminatın qiymətləndirilməsi, rəsmiləşdirilməsi, sığortalanması, şərtlərinin dəyişdirilməsi və təminat üzrə tələb hüququnun həyata keçirilməsi prosedurları mövcuddur.

- Kreditlərin restrukturizasiyası:

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

Stress-testlərin keçirilməsi:

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

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

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	42,542,264	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyər də borc alətləri	110,449,737	30,133,538
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	53,375,052	—
İpoteka kreditləri	1,137,758,725	998,158,213
Cəmi maksimal risk	1,344,125,778	1,052,122,569

İpoteka kreditləri üzrə öhdəliklərin icrasının təminatı qismində ipoteka krediti vasitəsilə alınan daşınmaz əmlak ipoteka ilə yüklü edilir və həmin kredit üzrə kreditor-ipoteka saxlayanın tələb hüquqları ipoteka kağızı ilə rəsmiləşdirilir. Həmin ipoteka kağızı üzrə tələb hüquqları Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Eyni zamanda "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"na müvafiq olaraq borcalan kredit üzrə ödənişi 90 gün gecikdirdikdə Fond da ipoteka kağızı üzrə tələb hüququnun MB-a geri qaytarılması üçün əsas yaranır.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 15-ci Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2020-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2019: yoxdur).

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Vergi riski

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

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

Fond 19 fevral 2018-ci il tarixindən qeyri-kommersiya qurumu kimi "fond" formasında dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə görə "dövlət fondu" olduğu üçün əmlak vergisini ödəməkdən azad olmuşdur.

30 noyabr 2018-ci il tarixli 1356-VQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 20 dekabr 414 nömrəli Fərmanına əsasən Fondun gəlirləri 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

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

Likvidlik riski

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

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (ya) nəzarət olunan uyğunsuzluğu likvidliyin idarə edilməsində mühüm rol oynayır.

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

Risklərin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

Vaxtından əvvəl ödəniş riskinin baza proqram modelinin işlənilib hazırlanması;

Öhdəliklərin vaxtında yerinə yetirilməsi məqsədilə Fond tərəfindən tələb olunan həcmdə müəyyənləşdirilmiş normativlərə əsasən likvid portfelin formalaşdırılması;

Likvidlik və aktiv-passivlərin uyğunsuzluğu üzrə ssenari təhlillərin aparılması məqsədilə baza proqram modelindən istifadə edilməsi.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

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

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2020-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	12,858,445	19,776,985	65,285,426	1,214,689,908	1,312,610,764	938,387,281
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,118,702	2,121,300	7,751,070	–	10,991,072	10,991,072
Gələcək dövrün gəlirləri	99,684	191,243	162,721	600,134	1,053,782	1,053,782
İcarə öhdəlikləri	10,333	20,597	93,947	228,943	363,820	363,820
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,087,731	18,880	–	–	3,106,611	3,106,611
Cəmi öhdəliklər	17,174,895	22,129,005	73,293,164	1,215,528,895	1,328,126,049	953,902,566

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2019-cu il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	4,190,625	9,152,371	46,584,252	873,290,524	933,217,772	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Gələcək dövrün gəlirləri	30,488	59,288	40,920	242,876	373,572	373,572
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,356,109	18,998	–	–	1,375,107	1,375,107
Cəmi öhdəliklər	5,577,222	9,230,657	46,625,172	891,135,295	952,568,346	749,557,707

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2020-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunana dək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	176,502,989	–	–	–	–	–	–	176,502,989
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,642,264	–	19,900,000	–	–	–	–	42,542,264
Amortizasiya olunmuş dəyər borc alətləri	2,020,537	20,822,116	48,532,567	39,074,517	–	–	–	110,449,737
İpoteka kreditləri	17,628,391	50,744,954	90,601,916	237,514,979	728,051,370	–	13,217,115	1,137,758,725
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vesaitlər	296,352	591,717	2,662,728	14,201,217	35,620,438	–	2,600	53,375,052
Digər aktivlər	714,109	–	–	682,790	–	–	–	1,396,899
Cəmi aktivlər	219,804,642	72,158,787	161,697,211	291,473,503	763,671,808	–	13,219,715	1,522,025,666
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Birxışılmış qiymətli kağızlar	12,858,445	19,776,985	35,124,402	398,358,644	472,268,805	–	–	938,387,281
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,118,702	2,121,300	7,751,070	–	–	–	–	10,991,072
Gələcək dövrün gəlirləri	99,684	191,243	162,721	1,316,632	–	–	–	1,316,632
İcarə öhdəlikləri	10,333	20,597	93,947	227,495	–	–	–	352,367
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,087,731	18,880	–	–	–	–	–	3,106,611
Cəmi öhdəliklər	17,174,895	22,129,005	43,132,140	399,010,867	472,455,659	–	–	953,902,566
Xalis likvidlik çatışmazlığı	202,629,747	50,029,782	118,565,071	(107,537,364)	291,216,149	–	13,219,715	568,123,100
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	202,629,747	252,659,529	371,224,600	263,687,236	554,903,385	–	–	–

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2019-cu il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanaqədək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759	–	–	–	–	–	–	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	22,830,818	–	1,000,000	–	–	–	–	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyər də borc alətləri	868,085	190,006	186,891	28,888,556	–	–	–	30,133,538
İpoteka kreditləri	8,752,957	24,954,012	68,193,291	216,065,663	672,596,881	–	7,595,409	998,158,213
Digər aktivlər	239,854	–	–	283,237	–	–	–	523,091
Cəmi aktivlər	168,925,473	25,144,018	69,380,182	245,237,456	672,596,881	–	7,595,409	1,188,879,419
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,928,125	5,923,516	29,472,058	299,579,204	392,204,230	–	–	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	17,601,895	–	–	–	17,601,895
Gələcək dövrün gəlirləri	30,448	59,288	40,920	165,312	77,564	–	–	373,572
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,356,109	18,998	–	–	–	–	–	1,375,107
Cəmi öhdəliklər	4,414,722	6,001,802	29,512,978	317,346,411	392,281,794	–	–	749,557,707
Xalis likvidlik çatışmazlığı	164,510,571	19,142,216	39,867,204	(72,108,955)	280,315,087	–	7,595,409	439,321,712
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	164,510,571	183,652,967	223,520,171	151,411,216	431,726,303	–	–	–

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Risklərin azaldılması üçün digər alətlər

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

28. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri

İpoteka kreditləşməsi

31 dekabr 2020-ci il tarixinə güzəştli ipoteka kreditləri və adi ipoteka kreditləri üzrə müvafiq olaraq 235,850 AZN və 99,000 AZN şərti öhdəlik yaradılmışdır.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş Qaydalara əsasən Fond tərəfindən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 230,220,000 AZN olan 298 kredit üzrə toplam 138,413,900 AZN məbləğində zəmanət verilmişdir.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

31 dekabr 2020-ci il tarixinə sahibkarlar tərəfindən manatla alınmış və Fondun zəmanət verdiyi 298 (2019: 61) kredit üzrə Fond faiz subsidiyasının verilməsinə razılıq vermişdir. Bütün kreditlər üzrə faiz subsidiyasının dərəcəsi 8% olmaqla verilmiş kreditlərin müddətlərinin bitmə tarixinə Fondun ödəyəcəyi faiz subsidiyasının ümumi məbləği faiz subsidiyasının ödənilməsi dayandırılmadıqda və ya ləğv edilmədikdə 30,660,899 AZN (2019: 6,490,992 AZN) ola bilər.

29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərində tamamlanan illər ərzində insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

	31 dekabr 2020-ci il	31 dekabr 2019-cu il
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər	212,625	221,980

Dövlətlə əlaqəli müəssisələrlə əməliyyatlar

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar (davamı)

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət təsisatlı müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan illər üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2020-ci il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2019-cu il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	176,502,989		136,233,759	
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	110,449,737	8.77	30,133,538	9.33
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	380,351,070	3.03	607,314,195	3.00
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	10,236,365		16,603,902	
Faiz xərcləri	(6,425,217)		(13,792,246)	
Haqq və komissiya xərcləri	(1,006,838)		(979,105)	

31 dekabr 2020-ci il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus MB-lərin borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 124,057,436 AZN (2019: 100,578,627 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. 31 dekabr 2020-ci il tarixinə bu kreditlərin orta faiz dərəcəsi 2.18% (2019: 2.24%) olmuşdur. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 619,564 AZN (2019: 476,790 AZN) təşkil etmişdir. 2020-ci ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 2,457,797 AZN və 142,774 AZN-ə (2019: 1,886,405 AZN və 139,463 AZN) bərabər olmuşdur.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

30. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2020-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	176,502,989	176,502,989	176,502,989
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	42,542,264	42,542,264	42,542,264
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	110,449,737	110,449,737	105,445,415
İpoteka kreditləri	1,137,758,725	1,137,758,725	1,136,477,627
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	53,375,052	53,375,052	52,812,950
	1,520,628,767	1,520,628,767	1,513,781,245
Buraxılmış qiymətli kağızlar	938,387,281	938,387,281	935,958,488
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	10,991,072	10,991,072	10,991,072
Gələcək dövrün gəlirləri	1,053,782	1,053,782	1,053,782
İcarə öhdəlikləri	363,820	363,820	363,820
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,106,611	3,106,611	3,106,611
	953,902,566	953,902,566	951,473,773

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıq məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	136,233,759	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	23,830,818	23,830,818	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	30,133,538	30,133,538	28,769,439
İpoteka kreditləri	998,158,213	998,158,213	996,244,463
	1,188,356,328	1,188,356,328	1,185,078,479
Buraxılmış qiymətli kağızlar	730,207,133	730,207,133	728,442,662
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Gələcək dövrün gəlirləri	476,635	476,635	476,635
Digər maliyyə öhdəlikləri	1,375,107	1,375,107	1,375,107
	749,660,770	749,660,770	747,896,299

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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər (davamı)

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

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

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

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

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

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

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

Ədalətli dəyər iyerarxiyası

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

- Səviyyə 1: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş);
- Səviyyə 2: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilər, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

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

Ədalətli dəyər iyerarxiyası (davamı)

• Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumatla əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin bu alətin qiymətləndirilməsində mühüm təsirə malik olduğu bütün alətlər daxildir. Bu kateqoriyaya oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər əsasında qiymətləndirilən alətlər daxildir və bu zaman alətlər arasında fərqi əks etdirmək üçün mühüm müşahidə olunmayan tənzimləmələr və ya mülahizələr tələb olunur. 31 dekabr 2020-ci il və 31 dekabr 2019-cu il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2020-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	176,502,989	–	176,502,989	176,502,989
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	42,542,264	–	42,542,264	42,542,264
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	105,445,415	–	–	105,445,415	110,449,737
İpoteka kreditləri	–	1,136,477,627	–	1,136,477,627	1,137,758,725
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	–	52,812,950	–	52,812,950	53,375,052
	105,445,415	1,408,335,830	–	1,513,781,245	1,520,628,767
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	935,958,488	–	–	935,958,488	938,387,281
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	10,991,072	10,991,072	10,991,072
Gələcək dövrün gəlirləri	–	–	1,053,782	1,316,632	1,316,632
İcarə öhdəlikləri	–	–	363,820	352,367	352,367
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	3,106,611	3,106,611	3,106,611
	935,958,488	–	15,515,285	951,473,773	953,902,566

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2019-cu il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	Səviyyə 1	Səviyyə 2	Səviyyə 3	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	136,233,759	–	136,233,759	136,233,759
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	23,830,818	–	23,830,818	23,830,818
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	28,769,439	–	–	28,769,439	30,133,538
İpoteka kreditləri	–	996,244,463	–	996,244,463	998,158,213
	28,769,439	1,156,309,040	–	1,185,078,479	1,188,356,328
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	728,442,662	–	–	728,442,662	730,207,133
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	17,601,895	17,601,895	17,601,895
Gələcək dövrün gəlirləri	–	–	476,635	476,635	476,635
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	1,375,107	1,375,107	1,375,107
	728,442,662	–	19,453,637	747,896,299	749,660,770

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ

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

31. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

“Azərbaycan Respublikasının 2021-ci il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2020-ci il 30 dekabr tarixli 1241 nömrəli Fərmanına əsasən, Azərbaycan Respublikasının 2021-ci il üçün dövlət büdcəsində güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə nizamnamə kapitalının artırılması üçün 71,000,000 manat məbləğində, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın maliyyələşdirilməsi üçün isə 16,500,000 manat məbləğində olmaqla, toplam olaraq Fonda 87,500,000 manat məbləğində vəsait ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi yanında Dövlət Xəzinədarlıq Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 17,750,000 manat məbləğində daxilolma həyata keçirilmişdir.

Fondun Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən 22 yanvar 2021-ci il tarixində təsdiq edilmiş Baza emissiya prospekti üzrə buraxılmış, hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz gəlirliliyi 3% olan 55,000 ədəd ipoteka istiqrazları Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir. Bütün bu istiqrazlar yerləşdirildikdən sonra yerli banklar tərəfindən alınmışdır.

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun İdarə Heyətinin 04 mart 2021-ci il tarixli qərarı ilə yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi şərtlərinin sadələşdirilməsi və əhalinin kirayə mənzil mexanizminə çıxış imkanlarının genişləndirilməsi məqsədilə “Yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi üçün müraciətlərin qəbulu, baxılması və rəsmiləşdirilməsi üzrə prosedur Qaydalar”da dəyişikliklər edilmişdir. Dəyişikliklərə əsasən, kredit tarixçəsinin müsbət qiymətləndirilməsi üzrə ərizəçinin bütün kredit tarixçəsi müddətində 90 gündən çox gecikdirilmiş öhdəliklərinin olmaması tələbi ləğv edilmişdir. Bundan əlavə Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 220.10-cu maddəsində nəzərdə tutulan fəaliyyət növləri ilə fərdi qaydada (müddətli işçi cəlb etmədən) məşğul olan ərizəçilərə də kirayə mənzil mexanizmindən faydalanmaq imkanı yaradılmışdır. Belə ki, fəaliyyət göstərdiyi müddətə görə Fond tərəfindən həmin şəxslərə aylıq məcmu gəlir hesablanacaq və onların orta aylıq gəliri ölkə üzrə müəyyən edilmiş minimum aylıq əmək haqqının müvafiq mislinə uyğun müəyyən ediləcəkdir. Eyni zamanda ailə üzvü ilə birgə müraciət edən ərizəçiyə satmaq öhdəliyi ilə kirayə müqaviləsi üçün maksimal müddət təyin edilərkən yalnız ərizəçinin yaşının əsas götürülməsi qərara alınmışdır.

Hesabatın imzalanma tarixinə Fondun idarəetmə orqanlarında bəzi dəyişikliklər baş vermişdir. Fondun Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 3547 nömrəli Sərəncamı ilə təyin edilmiş Himayəçilik Şurasının üzvlərinin səlahiyyət müddətinin bitməsi ilə əlaqədar olaraq, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2021-ci il 17 mart tarixli 2535 nömrəli Sərəncamı ilə Fondun yeni tərkibdə Himayəçilik Şurası təsdiq edilmişdir.

Eyni zamanda, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 03 fevral 2021-ci il tarixli və 25 fevral 2021-ci il tarixli Sərəncamları ilə Fondun 31 dekabr 2020-ci il tarixinə mövcud olan İdarə Heyətinin tərkibində dəyişiklik olmuşdur.