

**Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun  
dürüştələşdirilmiş yarımillik idarəetmə hesabati**

**1.1. Emitentin tam və qısalılmış adı, vergi ödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN), dövlət qeydiyyatının tarixi və nömrəsi:** Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu, qısalılmış adı İKZF, qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin vergi uçotu haqqında şəhadətnamənin nömrəsi (VÖEN) – 1403502281, qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin dövlət qeydiyyatı haqqında şəhadətnamənin qeydiyyat nömrəsi - 1118-QK8-0060, qeydiyyata alındığı tarix 19 fevral 2018-ci ildir.

**1.2. Emitentin hüquqi ünvanı və olduğu yer:** Bakı şəhəri, Bülbül prospekti 40, AZ 1014

**1.3. Emitentin adında dəyişikliklər olduqda, emitentın bütün əvvəlki adları, habelə onların qeydiyyata alındığı tarixlər, emitent digər hüquqi şəxsin bölünməsi və ya tərkibindən ayrılması şəklində yenidən təşkil yolu ilə yaradıldıqda, yenidən təşkilin forması, həmin hüquqi şəxsin adı, emitent hüquqi şəxslərin birləşməsi və ya çevrilmə şəklində yenidən təşkil yolu ilə yaradıldıqda, yenidən təşkilin forması, həmin hüquqi şəxslərin adları:**

Emitent dövlət təsisatı və hüquqi şəxs qismində "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu kimi yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti formasında yenidən təşkil olunmuşdur. "Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC 18 avqust 2016-cı il tarixində kommersiya hüquqi şəxs kimi dövlət qeydiyyatından keçmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli Fərmanının 1-ci hissəsinə müvafiq olaraq, "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və "Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkil yolu ilə "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu" qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmış və həmin Fərmanın 2-ci bəndi ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi təsdiq edilmişdir. Emitent 19 fevral 2018-ci il tarixində 1118-QK8-0060 nömrəsi ilə Ədliyyə Nazirliyinin Qeydiyyat və notariat baş idarəsində qeydiyyata alınmışdır.

**1.4. Emitentin hesabat dövrü ərzində yaranmış və ləğv edilmiş filialları və nümayəndəliklərinin adı, olduqları yer və qeydiyyatları haqqında məlumatlar:** mövcud deyil

**1.5. Emitentin hesabat dövrü ərzində yaranmış və ya ləğv edilmiş hər bir törəmə cəmiyyətinin adı, təşkilati-hüquqi forması, hüquqi ünvanı, qeydiyyatı haqqında məlumatlar, nizamnamə kapitalında emitentın payı, hüquqi şəxsin emitentın törəmə cəmiyyəti hesab olunması üçün əsas olan müqavilənin bağlanma tarixi və qüvvədə olma müddəti:** mövcud deyil

**1.6. Emitent şirkətlər qrupunun bir hissəsi olduğu təqdirdə qrupun (emitent daxil olmaqla iqtisadiyyatın müxtəlif sahələrində fəaliyyət göstərən bir və ya daha artıq törəmə təşkilatı olan qrupdur) adı:** mövcud deyil

**1.7. Emitentin məşğul olduğu fəaliyyət istiqamətləri:** Emitent Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə təsdiqlənmiş Nizamnaməsinə əsasən aşağıdakı istiqamətlər üzrə fəaliyyət göstərir:

- ipoteka, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsi;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatların verilməsi;
- yaşayış sahələrinin alınması və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi;
- sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi hallarda və qaydada subsidiyaların verilməsi;
- təminat verdiyi öhdəliklər üzrə sahibkarlıq subyektlərində monitorinqlərin aparılmasının təmin edilməsi;
- fəaliyyətinin təmin edilməsi məqsədilə istiqrazların emissiyası, həmçinin ipoteka kreditləşməsi sahəsində likvidliyin təmin olunması, Fondun fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsi, səmərəliliyinin və etibarlılığının yüksəldilməsi üçün digər formada investisiyaların cəlb olunması üzrə fəaliyyətin həyata keçirilməsi və digər.

**1.8. Emitent lisenziya və ya icazəyə malik olduqda, onlar üzrə fəaliyyət növləri və qüvvədə olma müddətləri:** mövcud deyil

**1.9. Emitentin təklif etdiyi məhsullar və xidmətlər:** Emitent Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə təsdiqlənmiş Nizamnaməsinə əsasən aşağıdakı məhsul və xidmətləri təklif edir:

- ipoteka, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləşməsinə həyata keçirir;
- ipoteka kreditləşməsi məsələləri üzrə məsləhət, informasiya xidmətləri və digər xidmətlər, habelə ipoteka kreditlərinin verilməsində iştirak edən banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilər üçün tədris proqramları həyata keçirir;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verir;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatlar verir;
- sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi hallarda və qaydada subsidiyalar verir;
- "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sistemini təşkil edir və onun fəaliyyətini təmin edir;
- istiqrazlar emissiya edir, həmçinin ipoteka kreditləşməsi sahəsində likvidliyin təmin olunması, Emitentin fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsi, səmərəliliyinin və

- etibarlılığının yüksəldilməsi üçün digər formada investisiyaların cəlb olunması üzrə fəaliyyəti həyata keçirir;
- sahibkarlara borcların idarə edilməsi, risklərin qiymətləndirilməsi və idarə olunması sahəsində məsləhət xidmətləri göstərir.

**1.10. Emitentin işçilərinin sayı və onun rüblük dinamikası (müddətin sonuna):**

| 2023-cü il |        |
|------------|--------|
| I rüb      | II rüb |
| 124        | 121    |

**1.11. Emitentin idarəetmə orqanları haqqında məlumat: direktorlar şurası (müşahidə şurası) (olduqda), icra orqanı, audit komitəsi (olduqda), onların üzvlərinin adı, soyadı, atasının adı:**

Emitentin Nizamnaməsinə əsasən, Emitentin idarəetmə orqanları Himayəçilik Şurası və İdarə Heyətindən ibarətdir.

**Emitentin Himayəçilik Şurası barədə məlumat:**

Himayəçilik Şurasının üzvlərini Azərbaycan Respublikasının Prezidenti vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 12 noyabr 2022-ci il tarixli 3579 nömrəli Sərəncamı ilə Himayəçilik Şurasının aşağıdakı tərkibi təsdiq edilmişdir:

- Azərbaycan Respublikası maliyyə nazirinin birinci müavini;
- Azərbaycan Respublikası iqtisadiyyat nazirinin müavini;
- Azərbaycan Respublikası əmək və əhalinin sosial müdafiəsi nazirinin müavini;
- Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı sədrinin müavini;
- Azərbaycan Respublikası Prezidenti Administrasiyasının İqtisadi siyasət və sənaye məsələləri şöbəsinin İqtisadi siyasət məsələləri sektorunun müdiri.

**Emitentin İdarə Heyəti barədə məlumat:**

İdarə Heyətinin üzvləri Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müvafiq Sərəncamları ilə Fondun İdarə Heyəti aşağıdakı kimi təsdiq edilib:

- Fəxri Kazımov Xan Hüseyin oğlu - İdarə Heyətinin sədri;
- Ramil Tahirov Şakir oğlu - İdarə Heyəti sədrinin müavini.

**1.12. Emitentin fiziki və hüquqi şəxs olan səhmdarlarının (payçılarının) ayrı-ayılıqda sayı:** mövcud deyil

**1.13. Emitentin nizamnamə kapitalının beş faizi və daha artıq həcmdə səsli səhmlərinə (paylara) malik olan şəxslər (fiziki şəxsin soyadı, adı, atasının adı; hüquqi şəxsin adı, olduğu yer və VÖEN-i), onların hər birinə məxsus olan səhmlərin sayı (səhmlərin hər növü üzrə ayrı-ayılıqda göstərilir) və emitentin nizamnamə kapitalında payı:** Emitentin nizamnamə kapitalı dövlətə məxsusdur.

- 1.14. Nizamnamə kapitalında emitentin payı beş faizdən az olmayan hüquqi şəxslər (hüquqi şəxsin adı, olduğu yer, VÖEN-i, nizamnamə kapitalında emitentin payı):** - mövcud deyil
- 1.15. emitentin səhmdarlarının (payçıların) hesabat dövrü ərzində keçirilmiş yığıncaqları barədə məlumat:** Təşkilati strukturu qeyri-kommersiya hüquqi şəxs olan Fondun səhmləri mövcud deyil.
- 1.15.1. yığıncağın keçirilmə tarixi və yeri (ünvan):** mövcud deyil
- 1.15.2. ümumi yığıncaqda qəbul edilmiş qərarlar:** mövcud deyil
- 1.16. emitent tərəfindən bağlanmış xüsusi əhəmiyyətli əqdlər barədə məlumatlar:** mövcud deyil
- 1.16.1. əqdin məbləği:** mövcud deyil
- 1.16.2. hesabat tarixinə əqdin ödənilməmiş hissəsi:** mövcud deyil
- 1.17. emitent tərəfindən aidiyyəti şəxslərlə bağlanmış əqdlər barədə məlumatlar:** mövcud deyil
- 1.17.1. bağlanmış əqdin mahiyyəti, tarixi və məbləği:** mövcud deyil
- 1.17.2. aidiyyəti şəxs barədə məlumat və emitentlə aidiyyət əlaqəsi:** mövcud deyil
- 1.18. hesabatın açıqlanma mənbəyi haqqında məlumat:** Emitentin internet səhifəsi [www.mcqf.gov.az](http://www.mcqf.gov.az), Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının internet səhifəsi [www.cbar.az](http://www.cbar.az)

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**  
**MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2023-CÜ İL TARİXİNƏ**

| <b>AKTİVLƏR</b>  | <b>30 İYUN 2023</b>  | <b>30 İYUN 2022</b>  |
|--|----------------------|----------------------|
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri               | 25 477 367           | 39 984 766           |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər                    | 10 314 201           | 44 808 442           |
| Amortizasiya olunmuş dəyər də borc alətləri            | 71 230 219           | 99 491 223           |
| İpoteka krediti  | 1 865 921 857        | 1 569 898 591        |
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər               | 17 208 351           | 19 158 516           |
| Aktivdən istifadə hüququ                               | 35 966               | 165 011              |
| Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər                | 361 056 148          | 184 969 118          |
| Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu | 189 646 411          | 223 055 961          |
| Digər aktivlər   | 1 258 007            | 1 032 851            |
| <b>CƏMİ AKTİVLƏR</b>                                   | <b>2 542 148 527</b> | <b>2 182 564 479</b> |
| <b>ÖHDƏLİKLƏR</b>                                      |                      |                      |
| Buraxılmış qiymətli kağızlar                           | 1 453 203 071        | 1 186 821 879        |
| Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait        | 12 315 741           | 14 225 411           |
| Təxirə salınmış gəlirlər                               | 10 426 862           | 10 868 510           |
| Gələcək dövrün gəlirləri                               | 1 220 285            | 8 335 086            |
| İcarə öhdəlikləri                                      | 45 846               | 176 619              |
| Digər öhdəliklər                                       | 3 592 889            | 4 082 011            |
| <b>CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR</b>                                 | <b>1 480 804 694</b> | <b>1 224 509 516</b> |
| <b>KAPİTAL</b>   |                      |                      |
| Nizamnamə kapitalı                                     | 893 000 000          | 798 000 000          |
| Kapital ehtiyatları                                    | 112 915 728          | 102 664 032          |
| Dövlət büdcəsindən daxil olmuş vəsait                  | 43 850 000           | 47 500 000           |
| Cari ilin mənfəəti                                     | 11 578 105           | 9 890 931            |
| <b>CƏMİ KAPİTAL</b>                                    | <b>1 061 343 833</b> | <b>958 054 963</b>   |
| <b>CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL</b>                      | <b>2 542 148 527</b> | <b>2 182 564 479</b> |

İdarə Heyətinin sədri

Maliyyə departamentinin direktoru



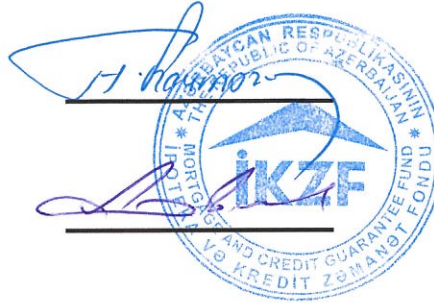
Fəxri Kazımov

Fariz Axundov

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**  
**MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2023-cü il TARİXİNƏ**

|   | <b>30 iyun 2023</b> | <b>30 iyun 2022</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| Faiz gəlirləri  | 37 816 630          | 31 199 290          |
| Faiz xərcləri   | (20 804 524)        | (16 671 745)        |
| <b>Xalis faiz gəlirləri</b>                                 | <b>17 012 106</b>   | <b>14 527 545</b>   |
| Gözlənilən kredit zərəri                                    | (474 561)           | (629 610)           |
| Haqq və komissiya gəlirləri                                 | 1 075 331           | 735 188             |
| Haqq və komissiya xərcləri                                  | (587 667)           | (604 267)           |
| Digər gəlirlər  | 220 824             | 587 973             |
| <b>Əməliyyat gəlirləri</b>                                  | <b>17 246 033</b>   | <b>14 616 829</b>   |
| İnsan resursları üzrə xərclər                               | (3 000 790)         | (2 391 281)         |
| İnzibati və digər xərclər                                   | (2 667 138)         | (2 334 617)         |
| <b>Vergidən əvvəlki mənfəət</b>                             | <b>11 578 105</b>   | <b>9 890 931</b>    |
| <b>İl üzrə təsdiq olunmamış mənfəət və cəmi məcmu gəlir</b> | <b>11 578 105</b>   | <b>9 890 931</b>    |

İdarə Heyətinin sədri



Fəxri Kazımov

Maliyyə departamentinin direktoru

Fariz Axundov



**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**  
**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2023-CÜ İL TARİXİNƏ**

|  | 30 iyun 2023         | 30 iyun 2022         |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>                          |                      |                      |
| Alınmış faizlər  | 34 960 334           | 30 146 236           |
| Ödənilmiş faizlər  | (20 595 032)         | (18 281 323)         |
| Ödənilmiş zəmanət  | -                    | (314 703)            |
| Alınmış haqq və komissiyalar   | 708 305              | 952 752              |
| Ödənilmiş haqq və komissiyalar   | (662 644)            | (580 282)            |
| Digər gəlirlər   | 420 983              | 280 944              |
| İnsan resursları üzrə xərclərin ödənişi  | (3 186 906)          | (2 638 206)          |
| İnzibati və digər xərclər üzrə ödənişlər   | (1 295 288)          | (1 132 657)          |
| <b>Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma</b>   |                      |                      |
| Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər  | 21 000 000           | -                    |
| İpoteka kreditləri   | (158 335 065)        | (160 385 588)        |
| Maliyyə icarəsi üzrə alınmış vəsaitlər   | (55 224 640)         | (35 541 480)         |
| Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsi üzrə dəyişikliklər    | 22 572 594           | 30 294 752           |
| Digər aktivlər   | 5 759                | (28 498)             |
| <b>Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım</b>                                       |                      |                      |
| Faiz subsidiyaları üzrə dövlət büdcəsi ilə hesablaşmalar                             | 2 425 977            | (116 562)            |
| Digər öhdəliklər   | 84 007               | (43 961)             |
| <b>Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri</b>                  | <b>(157 121 616)</b> | <b>(157 388 576)</b> |
| <b>İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>                        |                      |                      |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin satın alınması                         | -                    | -                    |
| Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin geri alınması                          | 13 618 158           | 20 015 560           |
| Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması                                  | (46 947)             | (3 777)              |
| <b>İnvestisiya fəaliyyəti üzrə daxil olan/(istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri</b> | <b>13 571 211</b>    | <b>20 011 783</b>    |
| <b>MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>                            |                      |                      |
| Dövlət büdcəsindən ayırmalar   | 43 850 000           | 47 500 000           |
| Borc qiymətli kağızların buraxılmasından daxilolma                                   | 182 209 500          | 189 950 918          |
| Ödənilmiş borc qiymətli kağızları  | (98 230 122)         | (82 766 000)         |
| Borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl geri alışı                                | -                    | -                    |
| Ödənilmiş icarə öhdəlikləri  | (90 894)             | (66 897)             |
| <b>Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri</b>                        | <b>127 738 484</b>   | <b>154 618 021</b>   |
| <b>PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS (AZALMA)/ARTIM</b>           | <b>(15 811 921)</b>  | <b>17 241 228</b>    |
| <b>PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i></b>                | <b>41 289 287</b>    | <b>22 743 539</b>    |
| <b>PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i></b>                  | <b>25 477 366</b>    | <b>39 984 767</b>    |

İdarə Heyətinin sədri

Fəxri Kazimov

Maliyyə departamentinin direktoru

Fəriz Axundov

