

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun illik idarəetmə hesabatı

- 1.1. Emitentin tam və qısaldılmış adı, vergi ödəyicisinin eyniləşdirmə nömrəsi (VÖEN), dövlət qeydiyyatının tarixi və nömrəsi:** Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu, qısaldılmış 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, AZ1014
- 1.3. Emitentin adında dəyişikliklər olduqda, emitentin 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 yaradılmışdır. 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 təşkili 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 emitentin payı, hüquqi şəxsin emitentin 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 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):

2022-ci il			
I rüb	II rüb	III rüb	IV rüb
112	113	117	122

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 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-ayrılıqda 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-ayrılıqda 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 (payçılarının) hesabat dövrü ərzində keçirilmiş yığıncaqları barədə məlumat:** mövcud deyil
- 1.15.1.1. **yığıncağın keçirilmə tarixi və yeri (ünvan):** mövcud deyil
- 1.15.1.2. **ümumi yığıncaqda qəbul edilmiş qərarlar:** mövcud deyil
- 1.16. **emitentin dövriyyədə olan investisiya qiymətli kağızlarının buraxılışları haqqında məlumat (investisiya qiymətli kağızların hər buraxılışı ayrı-ayrılıqda göstərilir):**
- Emitentin 31.12.2022 tarixinə dövriyyədə ümumi nominal dəyəri 1 423 604 002 (bir milyard dörd yüz iyirmi üç milyon altı yüz dörd min iki) manat olmaqla 1 705 000 (bir milyon yeddi yüz beş min) ədəd istiqrazı var.
- 1.16.1. **investisiya qiymətli kağızın növü və forması:** Əlavə 1-də qeyd olunub.
- 1.16.2. **investisiya qiymətli kağızlar buraxılışının dövlət qeydiyyat nömrəsi və qeydiyyat tarixi:** Əlavə 1-də qeyd olunub.
- 1.16.3. **investisiya qiymətli kağızların miqdarı və nominal dəyəri:** Əlavə 1-də qeyd olunub.
- 1.16.4. **İnvestisiya qiymətli kağızlar buraxılışının məcmu nominal dəyəri:** Əlavə 1-də qeyd olunub.

- 1.16.5. Hesabat ili ərzində emitent tərəfindən səhmlər üzrə ödənilmiş dividendlər haqqında məlumat (hesabat ilində səhmlərin hər növü üzrə ödənilmiş dividendlərin məbləği göstərilir):** mövcud deyil
- 1.16.6. Faizli istiqrazlar buraxılışı haqqında məlumatda – istiqraz üzrə gəlirliliyin illik faiz dərəcəsi:** Əlavə 1-də qeyd olunub.
- 1.16.7. İnvestisiya qiymətli kağızların yerləşdirildiyi və ya tədavüldə olduğu fond birjasının adı və olduğu yer (olduqda):** Əlavə 1-də qeyd olunub.
- 1.17. emitent tərəfindən bağlanmış xüsusi əhəmiyyətli əqdlər barədə məlumatlar:** mövcud deyil
- 1.17.1. əqdin məbləği:** mövcud deyil
- 1.17.2. hesabat tarixinə əqdin ödənilməmiş hissəsi:** mövcud deyil
- 1.18. emitent tərəfindən aidiyyəti şəxslərlə bağlanmış əqdlər barədə məlumatlar:** mövcud deyil
- 1.18.1. bağlanmış əqdin mahiyyəti, tarixi və məbləği:** mövcud deyil
- 1.18.2. aidiyyəti şəxs barədə məlumat və emitentlə aidiyyət əlaqəsi:** mövcud deyil
- 1.19. illik hesabatın təsdiq edildiyi ümumi yığıncağın tarixi:**
- 1.20. hesabatın açıqlanma mənbəyi haqqında məlumat:** Emitentin internet səhifəsi www.mcgf.gov.az, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının internet səhifəsi www.cbar.az

**İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun dövriyyədə olan investisiya qiymətli
kağızlarının buraxılışları haqqında məlumat**

Nö	İstiqrazın növü və forması	Dövlət qeydiyyat nömrəsi	Dövlət qeydiyyat tarixi	İstiqrazların miqdarı	İstiqrazın nominal dəyəri	Buraxılışın həcmi	Gəlirliliyin illik faiz dərəcəsi	İstiqrazların yerləşdirildiyi fond birjasının adı
1	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilmiş istiqraz	AZ2007008686	30.09.2013	20,000	1,000.00	20,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
2	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilmiş istiqraz	AZ2008008685	22.01.2014	40,000	1,000.00	40,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
3	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilmiş istiqraz	AZ2009008684	30.12.2014	50,000	1,000.00	50,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
4	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2010008681	17.01.2017	10,000	400.00	20,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2011008680	30.01.2017	20,000	400.00		3%	
		AZ2012008689	14.02.2017	20,000	400.00		3%	
5	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2013008688	15.03.2017	10,000	603.53	60,353,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2014008687	10.04.2017	15,000	603.53		3%	
		AZ2015008686	20.04.2017	10,000	603.53		3%	
		AZ2016008685	03.05.2017	15,000	603.53		3%	
		AZ2017008684	25.05.2017	10,000	603.53		3%	
		AZ2018008683	13.06.2017	15,000	603.53		3%	
6	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2020008689	29.08.2017	25,000	616.23	61,623,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2021008688	18.09.2017	25,000	616.23		3%	
		AZ2022008687	12.10.2017	25,000	616.23		3%	
		AZ2023008686	02.11.2017	25,000	616.23		3%	
7	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2024008685	24.11.2017	15,000	625.62	31,281,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2025008684	27.12.2017	25,000	625.62		3%	
		AZ2026008683	14.02.2018	10,000	625.62		3%	
8	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2027008682	10.04.2018	20,000	662.91	53,033,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2028008681	07.05.2018	20,000	662.91		3%	
		AZ2029008680	31.03.2018	20,000	662.91		3%	
		AZ2030008687	02.07.2018	20,000	662.91		3%	
9	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2031008686	14.08.2018	20,000	710.57	42,634,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2032008685	07.09.2018	20,000	710.57		3%	
		AZ2033008684	01.10.2018	20,000	710.57		3%	
10	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2034008683	14.11.2018	25,000	700.73	45,547,002	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2035008682	27.02.2019	20,000	700.73		3%	
		AZ2036008681	12.04.2019	20,000	700.73		3%	
11	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2037008680	09.07.2019	20,000	785.73	86,430,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2038008689	29.07.2019	20,000	785.73		3%	
		AZ2039008688	04.09.2019	30,000	785.73		3%	
		AZ2040008685	11.10.2019	20,000	785.73		3%	
		AZ2041008684	12.11.2019	20,000	785.73		3%	

12	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2042008683	20.02.2020	20,000	748.62	74,862,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2043008682	17.03.2020	30,000	748.62		3%	
		AZ2044008681	16.04.2020	25,000	748.62		3%	
		AZ2045008680	01.06.2020	25,000	748.62		3%	
13	adlı, sənədsiz, faizli istiqraz	AZ2046008689	10.07.2020	25,000	900.00	90,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2047008688	20.08.2020	25,000	900.00		3.25%	
		AZ2048008687	09.09.2020	25,000	900.00		3.25%	
		AZ2049008686	24.09.2020	25,000	900.00		3.25%	
14	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2050008682	24.11.2020	50,000	880.64	44,032,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
15	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2051008681	16.02.2021	55,000	907.33	49,903,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
16	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2052008680	01.06.2021	50,000	907.46	45,373,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
17	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2053008689	02.08.2021	55,000	951.84	52,351,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
18	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2054008688	05.10.2021	40,000	934.88	37,395,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
19	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2055008687	03.12.2021	40,000	944.95	94,495,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2056008686	21.12.2021	40,000	944.95		3%	
		AZ2057008685	31.01.2022	20,000	944.95		3%	
20	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2058008684	17.03.2022	20,000	952.45	19,049,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
21	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2059008683	07.04.2022	50,000	965.27	62,743,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2060008680	23.05.2022	15,000	965.27		3%	
22	adlı, sənədsiz, faizli istiqraz	AZ2061008689	23.06.2022	25,000	975.00	97,500,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2062008688	11.08.2022	25,000	975.00		3%	
		AZ2063008687	31.08.2022	25,000	975.00		3%	
		AZ2064008686	13.09.2022	25,000	975.00		3%	
23	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2065008685	29.09.2022	40,000	1,000.00	100,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2066008684	20.10.2022	30,000	1,000.00		3%	
		AZ2067008683	27.10.2022	30,000	1,000.00		3%	
24	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2068008682	18.11.2022	70,000	1,000.00	100,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2069008681	01.12.2022	30,000	1,000.00		3%	
25	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2070008688	21.12.2022	45,000	1,000.00	45,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun Hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi**
31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə

Now, for tomorrow

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MÜNDƏRİCAT

Səhifə

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsi ilə bağlı rəhbərliyin bəyanatı	1
Müstəqil auditorların rəyi	2-4
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	5
Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat	6
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat	7
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	8-9

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

1. Giriş	10
2. Maliyyə hesabatlarının hazırlanmasının əsasları	11
3. Əsas uçot siyasəti	13
4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və şərtlərin qəbul edilməsi	29
5. Dərc olunmuş, lakin hazırda qəbul olunmamış standartlar və şərtlər	30
6. Xalis faiz gəlirləri	32
7. Ehtimal olunan kredit zərəri	33
8. Haqq və komissiya gəlirləri	33
9. Haqq və komissiya xərcləri	34
10. Digər gəlirlər	34
11. İnsan resursları üzrə xərclər	34
12. İnzibati və digər xərclər	35
13. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	35
14. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	36
15. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	37
16. İpoteka kreditləri	37
17. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	44
18. Aktivlərdən istifadə hüququ və icarə öhdəlikləri	46
19. Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	48
20. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	49
21. Digər aktivlər	49
22. Buraxılmış qiymətli kağızlar	49
23. Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsaitlər	50
24. Gələcək dövrün gəlirləri	50
25. Digər öhdəliklər	51
26. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayrılmalar	51
27. Kapital Ehtiyatı	51
28. Səqmentlər üzrə təhlil	51
29. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	52
30. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri	63
31. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	64
32. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları	65
33. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	68

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

Bu bəyanat Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond") maliyyə hesabatları ilə bağlı Fondun rəhbərliyi və müstəqil auditorun məsuliyyətlərini fərqləndirmək məqsədi ilə hazırlanmışdır. Rəhbərlik 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə başa çatmış maliyyə ili üzrə məcmu gəlirləri, kapitalda dəyişiklikləri və pul vəsaitlərinin hərəkətini əks etdirən maliyyə hesabatlarının Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq düzgün şəkildə hazırlanması üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı rəhbərlik aşağıda göstərilənlər üzrə məsuliyyət daşıyır:

- Uyğun mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsəduyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
- Maliyyə hesabatlarının MHBS-ə müvafiq hazırlanması və ya hər hansı bir kənarlaşma varsa onun maliyyə hesabatlarında bəyan edilməsi və izahı;
- Yaxın gələcəkdə Fond işini normal şərtlər altında davam etdirdiyi halda, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının fasiləsizlik prinsipi əsasında hazırlanması.

Rəhbərlik, həmçinin aşağıdakı məsələlər üzrə məsuliyyət daşıyır:

- Fond daxilində səmərəli və keyfiyyətli daxili nəzarət sisteminin işlənilib hazırlanması, qurulması və möhkəmləndirilməsi;
- Fondun maliyyə hesabatlarının MHBS-ə uyğun olaraq düzgün hazırlanması və Fondun maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat sisteminin təşkil edilməsi;
- Mühasibatlıq sisteminin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq təşkil edilməsi;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin mühafizə edilməsinin təşkil olunması; və
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanunauyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması.

31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə Fondun maliyyə hesabatları 12 aprel 2023-cü il tarixində Fondun Rəhbərliyi tərəfindən təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-68-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

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 2022-ci il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan, həmin tarixdə başa çatmış il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatdan, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabatdan və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, habelə uçot siyasətinin əhəmiyyətli prinsiplərinin qısa təsviri də daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarına edilən qeydlərdən ibarət maliyyə hesabatlarının auditini aparmışıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları Fondun 31 dekabr 2022-ci il tarixinə olan maliyyə vəziyyətini, habelə göstərilən tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli şəkildə əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz auditini Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun olaraq aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın “Maliyyə Hesabatlarının Auditini üzrə Auditorun Məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Biz maliyyə hesabatlarının auditinə dair etik normalar ilə Mühəsiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının “Etika məcəlləsinin” (MBESS məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq Fondan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi bu tələblərə, eləcə də MBESS məcəlləsinin 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 auditini üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik məsələlərdir. Bu məsələlər ümumilikdə maliyyə hesabatlarının auditini çərçivəsində və bu hesabatlarla bağlı rəyimizin formalaşdırılması zamanı nəzərə alınmışdır və biz bu məsələlər barəsində ayrıca rəy vermirik.

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri, maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər və sahibkarlara verilmiş kreditlər üzrə zəmanətlər ilə bağlı ehtimal olunan kredit zərərləri (EOKZ) ehtiyatları və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu üzrə xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirilməsi.

Maliyyə hesabatlarında 3, 7, 14, 15, 16, 19 və 30 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələləri

Maliyyə aktivlərinin qalıqların əhəmiyyətli olması və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri, maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər, sahibkarlara verilmiş kreditlər üzrə zəmanətlərin dəyərsizləşməsi və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondunun xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirilməsi 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-ə uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, fırıldaqçılıq və ya xətlər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına imkan verən 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 alternativ 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.

İdarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslər Fondun maliyyə hesabatlarının verilmə prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyırlar.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz maliyyə hesabatlarında bir tam kimi, fırıldaqçılıq və ya xətlər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyimizi özündə əks etdirən auditor hesabatını dərc etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlik də əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olduğu hallarda, BAS-a uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri həmişə aşkarlayacağına zəmanət vermir. Təhriflər fırıldaqçılıq və ya xətlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə hazırlanmış maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

Audit zamanı biz BAS-ın tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi peşəkar mühakimə tətbiq edir və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında fırıldaqcılıq və ya xətalər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olması risklərini müəyyən edərək qiymətləndirir, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirərək həyata keçirir və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib olan audit sübutları əldə edirik. Fırıldaqcılıq nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhrifləri aşkarlamamaq riski xətalər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhrifləri aşkarlamamaq riskindən daha yüksəkdir, çünki fırıldaqcılıq, sözləşmə, saxtakarlıq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər;
- Fondun daxili nəzarət sisteminin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə uyğun olan audit prosedurlarının işlənilib hazırlanması üçün daxili nəzarət sistemi barədə anlayış əldə edirik;
- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və rəhbərlik tərəfindən həyata keçirilən uçot qiymətləndirmələrinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məqsədəuyğunluğunu qiymətləndiririk;
- Mühəsibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutları əsasında Fondun fəaliyyətini fasiləsiz davam etdirmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisə və ya şərtlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığına dair nəticə çıxarıyıq. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğu haqqında nəticə çıxardığımız halda, auditor hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqət yetirməli və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Bununla belə, gələcək hadisə və ya şərtlər 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 şəkildə təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

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

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərin nəzərinə çatdırılmış məsələlərdən cari dövr üzrə maliyyə hesabatlarının ən əhəmiyyətli olanlarını və bu səbəbdən, əsas audit məsələləri hesab olunanları müəyyən edirik. Bu məsələnin ictimaiyyətə açıqlanmasına qanun və qaydalarla yol verilmədiyi halda və ya çox nadir hallarda məsələ haqqında hesabatda məlumat vermənin mənfi təsirlərinin onun ictimaiyyət üçün faydalarından çox olacağı əsaslandırılmış şəkildə güman edildiyinə görə, biz bu məsələ haqqında hesabatımızda məlumatın verilməməsini qərara almadığımız halda, bu məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

Baker Tilly Azərbaycan

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	13	41,289,287	22,743,539
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	14	31,650,056	44,779,069
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	15	84,571,480	119,743,784
İpoteka kreditləri	16	1,708,115,183	1,409,845,702
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	17	18,226,084	20,256,973
Aktivlərdən istifadə hüququ	18	100,483	229,538
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	19	303,061,813	140,522,581
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	20	212,219,005	253,350,713
Digər aktivlər	21	747,525	725,373
CƏMİ AKTİVLƏR		2,399,980,916	2,012,197,272
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	22	1,368,819,554	1,080,760,388
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	23	9,680,514	14,638,789
Təxirə salınmış gəlirlər	17	10,647,686	11,089,334
Gələcək dövrün gəlirləri	24	1,173,705	929,035
İcarə öhdəlikləri	18	110,198	238,943
Digər öhdəliklər	25	3,633,531	3,876,749
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		1,394,065,188	1,111,533,238
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	26	893,000,000	798,000,000
Kapital ehtiyatları	27	102,664,034	93,062,328
Bölüşdürülməmiş mənfəət		10,251,694	9,601,706
CƏMİ KAPİTAL		1,005,915,728	900,664,034
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		2,399,980,916	2,012,197,272

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-68-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri	6	65,991,851	56,251,866
Faiz xərcləri	6	(35,536,670)	(28,550,267)
Xalis faiz gəlirləri		30,455,181	27,701,599
Ehtimal olunan kredit zərəri	7	(1,190,009)	(5,479,395)
Haqq və komissiya gəlirləri	8	1,483,912	1,450,699
Haqq və komissiya xərcləri	9	(1,299,980)	(1,047,885)
Digər gəlirlər	10	1,330,975	1,058,385
Əməliyyat gəlirləri		30,780,079	23,683,403
İnsan resursları üzrə xərclər	11	(5,534,453)	(5,178,010)
İnzibati və digər xərclər	12	(4,764,165)	(4,459,052)
Xalis mənfəət		20,481,461	14,046,341
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		20,481,461	14,046,341

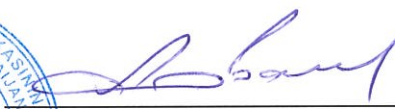
Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-68-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİK LƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

	Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayrırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölişdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	637,000,000	90,000,000	-	85,834,261	7,228,067	820,062,328
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (26 sayılı Qeyd) il üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	71,000,000	-	-	71,000,000
Təsisçisi eyni olan qurum ilə hesablaşmalar*	-	-	-	-	14,046,341	14,046,341
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	-	-	(4,444,635)	(4,444,635)
Nizamnamə kapitalının artırılması	161,000,000	(90,000,000)	(71,000,000)	7,228,067	(7,228,067)	-
31 dekabr 2021-ci il tarixinə qalıq	798,000,000	-	-	93,062,328	9,601,706	900,664,034
Dövlət büdcəsindən ayrırmalar (26 sayılı Qeyd) il üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	95,000,000	-	-	95,000,000
Təsisçisi eyni olan qurum ilə hesablaşmalar*	-	-	-	-	20,481,461	20,481,461
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	-	-	(10,229,767)	(10,229,767)
Nizamnamə kapitalının artırılması	95,000,000	-	(95,000,000)	9,601,706	(9,601,706)	-
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	893,000,000	-	-	102,664,034	10,251,694	1,005,915,728

* Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2021-ci il 25 avqust tarixli 2871 nömrəli Sərəncamına əsasən Azərbaycan Respublikasının Vətən Müharibəsi Qəhrəmanlarının və onların ailə üzvlərinin sosial-məişət şəraitini yaxşılaşdırmaq məqsədilə 31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə Fondun balansında olan 10,229,767 AZN (2021-ci il: 4,444,635 AZN) dəyərinə əsasən Fondun mənfəəti hesabına Əmək və Əhəlinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinin balansına verilməsi təmin edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri




Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-68-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		66,967,462	55,646,319
Ödənilmiş faizlər		(35,784,909)	(25,865,060)
Alınmış haqq və komissiyalar		1,742,744	1,867,218
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(1,288,010)	(969,299)
Digər gəlirlər		866,566	618,924
İnsan resursları üzrə xərclərin ödənişi		(5,561,607)	(5,112,478)
İnzibati və digər xərclər üzrə ödənişlər		(2,346,068)	(2,100,232)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		13,000,000	(6,000,000)
İpoteka kreditləri		(298,522,711)	(267,530,475)
Maliyyə icarəsi üzrə alınmış vəsaitlər maddəsi üzrə dəyişikliklər		(162,878,973)	(92,891,245)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsi üzrə dəyişikliklər		30,901,941	(14,159,903)
Digər aktivlər		63,430	52,579
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım			
Faiz subsidiyaları üzrə hesablaşmalar		(5,155,559)	3,642,695
Digər öhdəliklər		(565,801)	(1,093,316)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(398,561,495)	(353,894,273)
İNVESTISIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin satın alınması		(19,999,989)	(87,815,468)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin geri alınması		54,099,411	77,580,400
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(170,839)	(193,132)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə daxil olan/ (istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri		33,928,583	(10,428,200)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	26	95,000,000	71,000,000
Borc qiymətli kağızlarının buraxılmasından daxilolma	22	509,939,665	280,043,332
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	22	(114,667,250)	(77,681,830)
Borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl geri alınması	22	(106,960,000)	(62,664,679)
Ödənilmiş icarə öhdəlikləri	18	(133,755)	(133,800)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		383,178,660	210,563,023

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)


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

	Qeydlər	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVIVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM/(AZALMA)		18,545,748	(153,759,450)
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVIVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>	13	<u>22,743,539</u>	<u>176,502,989</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVIVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	13	<u>41,289,287</u>	<u>22,743,539</u>

Sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıkları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiyanın ödənilməsi məqsədilə dövlət büdcəsindən 31 dekabr 2022-ci il tarixində tamamlanan il ərzində Fonda 5,000,000 AZN (2021-ci il: 16,500,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur. Fond tərəfindən dövr ərzində 10,155,559 AZN (2021-ci il: 12,857,306 AZN) məbləğində faiz subsidiyası ödənilmişdir.

31 dekabr 2022-ci il tarixində maliyyə icarəsi üzrə Fonda müştərilərdən 5,627,272 AZN (2021-ci il: 5,703,459 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi üçün yaşayış sahələrinin alınması məqsədi ilə təchizatçılara 149,830,710 AZN (2021-ci il: 112,754,607 AZN) məbləğində vəsait köçürülmüşdür.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

12 aprel 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-68-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

1. GİRİŞ

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.

Qeyd etmək lazımdır ki, “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində yaradılmışdır və sonradan Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən yenidən təşkil edilmişdir.

Fondun fəaliyyətinin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi 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 manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə və müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verməkdir. Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

Fondun 31 dekabr 2022-ci il tarixinə 122 nəfərdən ibarət işçi heyəti var (31 dekabr 2021-ci il tarixinə: 111 nəfər).

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

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əməliyyat mühiti

Fond 2022-ci ildə əhalinin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması və yaşayış sahələrinə əlçatanlığının artırılması, qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən sahibkarlıq subyektlərinin maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının, resursların əlçatanlığının artırılması və bununla da sahibkarların iqtisadi artımda tövəsinin, iqtisadiyyatın diversifikasiyanın artırılmasını dəstəklənməsi istiqaməti üzrə fəaliyyətini davam etmişdir.

Fond öz mandatına uyğun funksiyalarını həyata keçirmiş, hökumət və digər aidiyyəti qurumlarla əlaqələndirilmiş tədbirlər nəticəsində ölkədə uzunmüddətli yaşayış maliyyəsi, sahibkarların dəstəklənməsi mexanizmlərinin fasiləsizliyi təmin edilmişdir.

Beynəlxalq kredit reyting agentlikləri mütəmadi olaraq Azərbaycan Respublikasının kredit reytingini qiymətləndirirlər. “Fitch” və “S&P” Azərbaycan Respublikasının reytingini “BB+” olaraq qiymətləndirmişdir. “Moody’s Investors Service”, isə ölkə üçün “Ba1” kredit reytingini təyin etmişdir.

2. MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASININ ƏSASLARI

Uyğunluq haqqında bəyanat

Hazırkı maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Standartları Şurası tərəfindən dərc edilmiş Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları (“MHBS”) və Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına Şərhlər Komitəsi (“MHBSŞK”) tərəfindən dərc edilmiş şərhlər əsasında 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 mahiyyətini əks etdirir. AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır. AZN ilə ifadə edilən maliyyə məlumatları ən yaxın tam rəqəmədək yuvarlaqlaşdırılmışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Fasiləsizlik prinsipi

Bu maliyyə hesabatları Fondun fasiləsizlik prinsipi əsasında fəaliyyət göstərməsini və yaxın gələcəkdə işini normal şərtlər altında davam etdirəcəyini nəzərdə tutur.

Rəhbərlik hesab edir ki, Fond yaxın gələcəkdə fəaliyyətini davam etdirəcək və Fondun ləğv olunacağına nə istək, nə də ehtiyac olacaq, eləcə də fəaliyyəti dayandırmaq və ya Azərbaycan Respublikasının qanunları və ya normativ aktları əsasında kreditorlardan qorunmaq üçün müdafiə axtarmaq üzrə nə niyyət, nə də zərurət mövcuddur. Buna görə, aktivlər və öhdəliklər adi fəaliyyətin gedişində Fondun aktivləri reallaşdırmaq və öhdəlikləri yerinə yetirmək qabiliyyətinə malik olması fərziyyəsi ilə hesabatlarda əks etdirilmişdir. Bəzi maliyyə hesabatları standartları rəhbərlik tərəfindən Fondun fasiləsizlik prinsipinə dair dəyərləndirmənin aparılması üzrə konkret tələbləri və nəzərə alınmalı olan müəyyən məsələləri və fasiləsizlik prinsipi ilə əlaqədar bir sıra açıqlamaların hesabatlara daxil edilməsini əhatə edir.

Fasiləsizlik prinsipinin fərziyələrinə dair rəhbərliyin qiymətləndirməsinə müəyyən vaxt çərçivəsində mahiyyəti üzrə qeyri-müəyyən hadisələr və şərtlərin gələcək nəticələri haqqında fikir bildirilməsi daxildir.

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

Fond növbəti maliyyə ili ərzində hesabatlarda əks etdirilən məbləğlərə və aktiv və öhdəliklərin qalığı dəyərinə təsir göstərən ehtimallar və mülahizələr irəli sürür. Həmin ehtimallar və mülahizələr müntəzəm olaraq rəhbərliyin təcrübəsinə və digər amillərə, həmçinin rəhbərliyin fikrincə mövcud şəraitə uyğun olaraq əsaslandırılmış gələcək hadisələr üzrə təxminlərə əsasən təhlil edilir. Uçot siyasətinin tətbiqi zamanı rəhbərlik həmçinin peşəkar mülahizələr və ehtimallar irəli sürür. Maliyyə hesabatlarında əks etdirilən məbləğlərə daha çox təsir göstərən peşəkar mülahizələr və növbəti maliyyə ili ərzində aktiv və öhdəliklərin qalığı dəyərinə əhəmiyyətli düzəlişlərin edilməsinə səbəb olan ehtimallara aşağıdakılar daxildir:

EOKZ ehtiyatının ölçülməsi

EOKZ-un ölçülməsi metodologiyanın, modelin və giriş məlumatlarının müəyyən edilməsini özündə birləşdirən mühüm bir təxmindir. Aşağıdakı komponentlərin kredit zərəri ehtiyat üzrə əhəmiyyətli təsiri vardır: defoltun müəyyən edilməsi, kredit riskləri üzrə əhəmiyyətli artım ("KRƏA"), defolt ehtimalı ("DE"), defolt vəziyyətində riskə məruz qalma ("DVRMQ") və defolt zamanı yaranan zərər ("DZYZ"), eləcə də makroiqtisadi ssenarilər modelləri. Fond müntəzəm olaraq ehtimal olunan kredit zərəri və faktiki zərər arasındakı fərqlərin azaldılması üçün model və giriş məlumatlarını yoxlayır və nəzərdən keçirir.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyəri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks etdirilmiş maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin ədalətli dəyərləri fəal bazardan əldə edilə bilməyəndə, onlar riyazi modellərin işlədilməsini nəzərdə tutan müxtəlif qiymətləndirmə mexanizmlərindən istifadə etməklə müəyyən edilir. Bu modellər üçün ilkin verilənlər mümkün olanda müşahidə edilə bilən bazardan götürülür, mümkün olmayanda isə ədalətli dəyərlərin müəyyən edilməsi üçün müəyyən dərəcədə təxminlərin istifadə edilməsi tələb olunur. Əlavə təfsilatlar 32 sayılı Qeyddə təqdim olunur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların ilkin uçotu

Fond adi fəaliyyəti gedişində əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar aparır. 9 sayılı MHBS-ə uyğun olaraq maliyyə alətləri ilkin olaraq ədalətli dəyərdə uçota alınmalıdır. Lakin, həmin əməliyyatların bazar və ya qeyri-bazar faiz dərəcələrində həyata keçirilməsini müəyyən etmək məqsədilə bu cür əməliyyatlar üçün aktiv bazar mövcud olmadıqda peşəkar mülahizələrdən istifadə etmək lazım gəlir. Mülahizələrin irəli sürülməsinin əsasını əlaqəli olmayan tərəflərlə analoji əməliyyatların qiymətinin müəyyən edilməsi və effektiv faiz dərəcəsinin təhlili təşkil edir. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların şərtləri haqqında məlumat 3 sayılı Qeyddə açıqlanır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əmlak və avadanlıqların faydalı istifadə müddəti

Fond binalar və avadanlıqların qalan faydalı ömürlərini hər maliyyə ilinin sonunda qiymətləndirir. Gözləmələr əvvəlki təxminlərdən fərqlənsə, dəyişikliklər "Mühasibat uçotu siyasəti, uçot təxminlərində dəyişikliklər və xətalər" adlı 8 sayılı MUBS-ə uyğun olaraq uçot qiymətləndirməsində dəyişiklik hesab olunur. Bu təxminlər binalar və avadanlıqların qalıq dəyəri və mənfəət və ya zərərdə tanınmış amortizasiya məbləğinə əhəmiyyətli təsir göstərə bilər.

İcarə öhdəliklərinin qiymətləndirilməsi və aktivlərdən istifadə hüququ

16 sayılı MHBS-in tətbiqi aktivlər və icarə öhdəliklərindən istifadə hüququna dair mülahizələr aparmağı tələb edir. İcarə müddətini təyin edərkən, Fond yeniləmə seçimlərini həyata keçirmək üçün iqtisadi stimulyaradan bütün amilləri və halları (və ya ləğv etmə seçimlərini etməməyi) nəzərə alır. Müqavilənin icarə elementlərinə malik olub-olmadığını qiymətləndirmək də mühakimə tələb edir. İcarə öhdəliklərini hesablamaq məqsədilə istifadə olunan müvafiq diskont dərəcəsini müəyyənləşdirmək üçün təxminlərin edilməsi tələb olunur.

3. ƏSAS UÇOT SİYASƏTİ

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

Xarici valyuta əməliyyatları

Fondun funksional valyutası fəaliyyət göstərdiyi əsas iqtisadi mühitin valyutası hesab edilir. Fondun funksional və hesabat valyutası Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olan Azərbaycan Manatıdır ("AZN").

Monetar aktiv və öhdəliklər, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının (bundan sonra ARMB) müvafiq hesabat tarixinə qüvvədə olan rəsmi valyuta məzənnəsinə əsasən hər bir müəssisənin funksional valyutasına konvertasiya edilir. Bu cür əməliyyatlar üzrə hesablaşmaların həyata keçirilməsi və ARMB-nin ilin sonuna olan rəsmi valyuta məzənnəsi ilə monetar aktiv və öhdəliklərin hər bir müəssisənin funksional valyutasına konvertasiyası nəticəsində yaranan müsbət və mənfi məzənnə fərqləri mənfəət və ya zərər hesablarında qeydə alınır.

İlin sonuna qüvvədə olan valyuta məzənnəsi ilə yerli valyutaya konvertasiya qeyri-monetar maddələrə, o cümlədən pay alətlərinə tətbiq edilmir. Məzənnə dəyişikliklərinin pay qiymətli kağızların ədalətli dəyərində təsiri ədalətli dəyər üzrə yenidən qiymətləndirmə nəticəsində gəlir və ya xərclərin bir hissəsi kimi qeydə alınır.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı Fond aşağıda göstərilən valyuta məzənnələrindən istifadə etmişdir:

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
AZN/1 ABŞ dolları	1.7000	1.7000
AZN/1 Avro	1.8114	1.9265

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

Faiz

Effektiv faiz dərəcəsi

Faiz gəliri və xərcləri effektiv faiz metodundan istifadə etməklə mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. “Effektiv faiz dərəcəsi” maliyyə alətinin ehtimal olunan istifadə müddəti boyu gələcək pul ödənişləri və alışlarını dəqiq olaraq:

- maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyərində; və ya
- maliyyə öhdəliyinin amortizasiya olunmuş dəyərində azaldan dərəcədir.

Alınmış və verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər istisna olmaqla, maliyyə alətlərinin effektiv faiz dərəcəsinə hesablayarkən Fond gələcək pul vəsaitlərini maliyyə alətlərinin bütün müqavilə şərtlərini nəzərə almaqla, lakin ehtimal olunan kredit zərərlərini nəzərə almadan qiymətləndirir. Alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri üçün kreditə uyğunlaşdırılmış effektiv faiz dərəcəsi, ehtimal olunan kredit zərərləri daxil olmaqla, gələcək pul vəsaitlərini nəzərə almaqla hesablanır.

Effektiv faiz dərəcəsinin hesablanmasına effektiv faiz dərəcəsinin ayrılmaz tərkib hissəsi olan əməliyyat xərcləri və haqlar, ödənilmiş və ya alınmış məbləğlər daxildir. Əməliyyat xərclərinə maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin alınmasına və ya buraxılmasına bilavasitə tətbiq edilə bilən əlavə xərclər daxildir.

Amortizasiya edilmiş dəyər və ümumi qalıq dəyəri

Maliyyə aktivinin və ya maliyyə öhdəliyinin “amortizasiya edilmiş dəyəri”, əsas məbləğ üzrə ödəmələr çıxılmaqla, effektiv faiz metodunun istifadəsi ilə ilkin məbləğ ilə ödəmə məbləği arasındakı hər hansı fərqin məcmu amortizasiyası əlavə edilməklə və ya çıxılmaqla maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin ilkin tanınma zamanı qiymətləndirildiyi məbləğdir. Bu zaman maliyyə aktivlərinin amortizasiya edilmiş dəyərində ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat nəzərə alınır. Amortizasiya edilmiş dəyərində hesablanan “maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyəri” maliyyə aktivinin hər hansı ehtimal olunan kredit zərəri ehtiyatına uyğunlaşdırılmazdan əvvəl amortizasiya edilmiş dəyəridir.

Faiz gəliri və xərcinin hesablanması

Maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin effektiv faiz dərəcəsi maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin ilkin tanınması zamanı hesablanır. Faiz gəlirləri və ya xərclərinin hesablanması zamanı effektiv faiz dərəcəsi aktivin (aktiv kredit üzrə dəyərsizləşmədikdə) ümumi qalıq dəyərində və ya öhdəliyin amortizasiya edilmiş dəyərində tətbiq edilir. Dəyişkən dərəcəli alətlər üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti dövrü olaraq təkrar qiymətləndirildiyi üçün effektiv faiz dərəcəsi bazar faiz dərəcələrində dəyişiklikləri əks etdirməsi məqsədilə yenilənir.

İlkin tanınmadan sonra kredit üzrə dəyərsizləşən maliyyə aktivlərinin faiz gəlirləri isə effektiv faiz dərəcəsinə maliyyə aktivinin amortizasiya edilmiş dəyərində tətbiq etməklə hesablanır. Aktiv artıq kredit üzrə dəyərli olduqda faiz gəlirləri yenə ümumi qalıq dəyərində hesablanır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

İlkin tanınma zamanı kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər üçün faiz gəliri aktivin amortizasiya edilmiş dəyərində kredit üzrə düzəliş edilmiş effektiv faiz dərəcəsi tətbiq edilməklə hesablanır. Aktivin kredit riski azaldıqda belə faiz gəliri ümumi qalıq dəyəri əsasında hesablanmır.

Maliyyə aktivlərinin nə zaman kredit üzrə dəyərsizləşdiyi haqqında məlumat üçün 3 sayılı qeydə baxın.

Təqdimat

Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda təqdim olunan effektiv faiz metodu ilə hesablanan faiz gəlirlərinə daxildir:

- amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə aktivləri üzrə faizlər.

Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda təqdim olunan faiz xərclərinə daxildir:

- amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə öhdəlikləri üzrə faizlər.

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri

Təsnifat

Maliyyə aktivləri

İlkin tanınma zamanı maliyyə aktivini ya amortizasiya edilmiş dəyərdə, ya digər məcmu gəlir vasitəsilə ədalətli dəyərdə (“DMGVƏD”), ya da mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərdə (“MZVƏD”) qiymətləndirilən aktiv kimi təsnif edilir.

Maliyyə aktivini aşağıdakı şərtlərin hər ikisinə cavab verdikdə və MZVƏD kimi müəyyən edilmədikdə, amortizasiya olunmuş dəyərində ölçülür:

- aktiv məqsədi müqavilə üzrə pul vəsaitlərini toplamaq olan biznes modeli çərçivəsində saxlanılır; və
- maliyyə aktivini üzrə müqavilə şərtləri müəyyən edilmiş tarixlərdə sırf əsas borc və faiz ödəmələrindən ibarət pul vəsaitlərinin daxil olmasına səbəb olur.

Borc aləti yalnız aşağıdakı şərtlərə cavab verdikdə və mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyər kateqoriyasına aid olmadıqda digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilir:

- aktiv məqsədi müqavilə üzrə pul vəsaitlərini toplamaq və maliyyə aktivlərini satmaq olan biznes modeli çərçivəsində saxlanılır;
- maliyyə aktivini üzrə müqavilə şərtləri müəyyən edilmiş tarixlərdə yalnız əsas borc və faiz ödəmələrindən ibarət pul vəsaitlərinin daxil olmasına səbəb olur.

Amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə aktivləri kimi mənfəət və ya zərər hesablarında tanınan aşağıdakılar istisna olmaqla, digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən borc maliyyə aktivləri üzrə mənfəət və zərər digər məcmu gəlirdə tanınır:

- effektiv faiz metodundan istifadə etməklə faiz gəliri;
- ehtimal olunan kredit zərərləri və əvəzləşdirmələr;
- xarici valyuta mübadiləsi üzrə gəlirlər və zərərlər.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Digər məcmu gəlirdə ədalətli dəyerdə ölçülən borc maliyyə aktivinin tanınması dayandırıldıqda digər məcmu gəlirdə tanınan gəlir və ya zərər cəmi kapitaldan silinərək mənfəət və ya zərərə aid edilir.

Ticarət üçün saxlanılmayan kapital investisiyasının ilkin tanınması zamanı Fond ədalətli dəyerdə baş verəcək əlaqədar dəyişiklikləri digər məcmu gəlirdə təqdim etmək barədə dəyişməz seçim edə bilər. Bu seçim hər investisiya üçün fərdi qaydada edilir.

Belə kapital alətləri üzrə gəlirlər və zərərlər heç zaman mənfəət və ya zərər hesablarında təkrar təsnif edilmir və mənfəət və ya zərər hesablarında heç bir dəyərsizləşmə tanınmır. Dividendlər mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. Investisiya xərclərinin bir qisminin bərpasını aydın əks etdirən dividendlər istisnadır. Belə ki, bu halda onlar digər məcmu gəlirdə tanınır. Digər məcmu gəlirdə tanınan gəlirlər və zərərlərin cəmi investisiya ləğv edilərkən bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülür.

Bütün digər maliyyə aktivləri MZVƏD-də ölçülən alətlər olaraq təsnif edilir.

Biznes modelinin qiymətləndirilməsi

Fond maliyyə aktivinin saxlandığı biznes modelinin məqsədini qiymətləndirəcək, çünki, bu, biznesin idarə olunması və məlumatların rəhbərliyə təqdim edilməsi üsulunu daha düzgün əks etdirir. Bu zaman aşağıdakı məlumatlar nəzərə alınır:

- portfel üçün müəyyən edilmiş siyasətlər və məqsədlər, həmin siyasətlərin praktikada tətbiqi, o cümlədən rəhbərliyin strategiyasının müqavilə üzrə faiz gəlirlərinin əldə edilməsinə, xüsusi faiz dərəcəsi profilinin saxlanmasına, maliyyə aktivlərinin müddətinin həmin aktivləri maliyyələşdirən öhdəliklərin müddətinə uyğunlaşdırılmasına və ya aktivlərin satışı vasitəsilə pul axınlarının realizasiyasına fokuslanıb-fokuslanmamasına;
- portfelin göstəriciləri necə qiymətləndirilir və Fondun rəhbərliyinə necə çatdırılır;
- biznes modelinin (və həmin biznes modeli çərçivəsində saxlanılan maliyyə aktivlərinin) performansına təsir edən risklər və bu risklərin necə idarə olunması;
- biznesin menecerləri necə mükafatlandırılır – məsələn, mükafatlandırma idarə olunan aktivlərin ədalətli dəyərindən və ya toplanmış pul axınlarından asılıdır;
- əvvəlki dövrlərdə satışların tezliyi, həcmi və müddəti, bu satışların səbəbləri və gələcək satış fəaliyyəti barədə gözləntilər. Bununla belə, satış fəaliyyəti barədə məlumat ayrıca deyil, maliyyə aktivlərinin idarə olunması üzrə Fondun məqsədinə necə nail olunmasının və pul axınlarının necə realizasiya edilməsinin ümumi qiymətləndirilməsi çərçivəsində nəzərə alınır.

Ticarət məqsədləri üçün saxlanılan və ya fəaliyyəti ədalətli dəyər əsasında qiymətləndirilən maliyyə aktivləri MZVƏD-də qiymətləndirilir, belə ki, onlar nə müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması, nə də eyni zamanda həm müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması, həm də maliyyə aktivlərinin satışı üçün saxlanılır.

Müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin sırf əsas borc və faiz ödənişlərindən ibarət olub-olmamasının qiymətləndirilməsi

Bu qiymətləndirmənin məqsədləri üçün “əsas məbləğ” dedikdə, ilkin tanınma zamanı maliyyə alətinin ədalətli dəyəri nəzərdə tutulur. “Faiz” dedikdə, pulun zaman dəyəri, müəyyən dövr ərzində ödənilməmiş əsas məbləğlə bağlı kredit riski və digər əsas kredit riskləri və xərcləri (məsələn likvidlik riski və inzibati xərclər), eləcə də mənfəət marjası üçün ödəniş nəzərdə tutulur.

Müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin sırf əsas borc və faiz ödənişləri olub-olmadığını qiymətləndirərkən Fond alətin müqavilə şərtlərini nəzərə alır. Bura maliyyə aktivini üzrə müqavilədə pul vəsaitlərinin müddətini və ya məbləğini dəyişərək əsas borc və faiz ödənişi meyarına cavab verməməsinə səbəb olacaq şərtin olub-olmamasının qiymətləndirilməsi daxildir. Qiymətləndirmə zamanı Fond aşağıdakıları nəzərə alır:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALIYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

- pul axınlarının məbləği və müddətini dəyişəcək şərti hadisələr;
- maliyyə levereci;
- vaxtından əvvəl ödəniş və müddətin uzadılması şərtləri;
- Fondun müəyyən aktivlərdən gələn pul axınlarına olan iddialarını məhdudlaşdıran şərtlər (məs., repressiz aktivlər);
- pulun zaman dəyərini dəyişən xüsusiyyətlər, məsələn, faiz dərəcələrinin mütəmadi yenilənməsi.

Təkrar təsnifat

Maliyyə aktivləri Fondun maliyyə aktivlərini idarə etdiyi biznes modelini dəyişdikdən sonrakı dövr istisna olmaqla, ilkin tanınmadan sonra təkrar təsnif edilmir.

Maliyyə öhdəlikləri

Fond maliyyə təminatları və kredit öhdəliklərindən fərqli maliyyə öhdəliklərini amortizasiya edilmiş dəyərdə və ya mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirir.

Maliyyə öhdəlikləri (maliyyə təşkilatları və müştərilərin əmanətləri, müddətli borc vəsaitləri və digər maliyyə öhdəlikləri daxil olmaqla) ilkin olaraq əməliyyat xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə və faiz xərcləri faktiki gəlir əsasında tanınmaqla amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilir.

Təkrar təsnifat

Maliyyə öhdəlikləri ilkin tanınmadan sonra təkrar təsnif edilmir.

Tanınmanın dayandırılması

Maliyyə aktivləri

Fond maliyyə aktivini tanımağı o zaman dayandırır ki, maliyyə aktivindən gələn pul vəsaitlərinə olan müqavilə hüquqlarının müddəti bitir və ya əməliyyatda müqavilə üzrə pul vəsaitlərini almaq hüququnu ötürür ki, bu halda maliyyə aktivlərinə sahib olmaqla bağlı bütün risklər və faydalar da ötürülür və ya Fond sahibliklə bağlı bütün riskləri və faydaları nə ötürür, nə də özündə saxlayır və maliyyə aktivinə nəzarəti özündə saxlamır.

Maliyyə aktivinin tanınması dayandırıldıqda aktivin ümumi qalıq dəyəri (və ya aktivin tanınması dayandırılmış hissəsinə aid edilən ümumi qalıq dəyəri) və (i) əldə edilmiş məbləğ (o cümlədən əldə edilmiş hər hansı yeni aktiv, götürülmüş hər hansı yeni öhdəlik çıxılmaqla) və (ii) digər məcmu gəlirdə tanınan hər hansı toplam gəlir və zərərin cəmi arasındakı fərq mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır.

Digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə təyin olunan kapital investisiya qiymətli kağızları ilə əlaqəli digər məcmu gəlirdə tanınan toplam gəlir/zərər belə qiymətli kağızların tanınması dayandırılarkən mənfəət və ya zərər hesablarında tanınmır. Fond tərəfindən yaradılan və ya saxlanılan tanınması dayandırılmalı olan köçürülən maliyyə aktivləri üzrə faiz ayrıca aktiv və ya öhdəlik kimi tanınır.

Fond maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatında tanınan aktivlərin ötürüldüyü əməliyyatlarda iştirak edir, lakin ötürülən aktivlər və ya onların bir qisminə aid risk və faydaların ya hamısını, ya da əhəmiyyətli hissəsini saxlayır. Belə hallarda ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılmır. Belə əməliyyatlara misal kimi qiymətli kağızların icarəsini və satış və repo əməliyyatlarını göstərmək olar.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Fondun maliyyə aktivini üzrə risk və mülkiyyət hüquqlarının əhəmiyyətli hissəsini saxlamadığı, ötürmədiyi və aktiv üzərində nəzarəti saxladığı əməliyyatlarda Fond ötürülən aktivin dəyərindəki dəyişikliklərin təsirinə məruz qaldığı dərəcədə aktivini tanımaqda davam edir.

Maliyyə öhdəlikləri

Fond müqavilə üzrə öhdəlikləri yerinə yetirdikdə və ya bu öhdəliklər ləğv edildikdə və ya müddəti bitdikdə maliyyə öhdəliyini tanımağı dayandırır.

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəliklərinin modifikasiyası

Maliyyə aktivinin şərtləri dəyişərsə, Fond dəyişmiş aktiv üzrə pul vəsaitlərinin əhəmiyyətli dərəcədə dəyişib-dəyişmədiyini qiymətləndirir. Pul vəsaitlərində əhəmiyyətli fərqlər olduğu təqdirdə ("əhəmiyyətli modifikasiya") ilkin maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinə dair müqavilə üzrə hüquqların vaxtı keçmiş sayılır. Belə olan halda ilkin maliyyə aktivinin tanınması dayandırılır və yeni maliyyə aktivini müvafiq əməliyyat xərcləri daxil olmaqla ədalətli dəyər təyin edilir. Modifikasiya ilə əlaqədar daxil olan istənilən haqların uçotu aşağıdakı şəkildə aparılır:

- yeni aktivin ədalətli dəyərinin müəyyən edilməsi zamanı nəzərə alınan haqlar və müvafiq əməliyyat xərclərinin ödəniş haqları aktivin ilkin qiymətləndirilməsinə daxil edilir;
- digər haqlar tanınmanın dayandırılması üzrə gəlir və ya zərərin bir hissəsi kimi mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır.

Mövcud maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəlikləri üzrə pul vəsaitlərində modifikasiya mövcud müqavilə şərtlərindən qaynaqlandığı təqdirdə modifikasiya sayılır.

Fond modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmadığına, yəni ilkin maliyyə aktivini və dəyişikliyə uğramış və ya yeri dəyişdirilmiş maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinin əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndiyinə dair kəmiyyət və keyfiyyət qiymətləndirməsi aparır. Fond kəmiyyət və keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmadığını növbəti ardıcılıqda qiymətləndirir: keyfiyyət amilləri, kəmiyyət amilləri, keyfiyyət və kəmiyyət amillərinin birləşmiş təsiri. Pul vəsaitləri əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndiyi təqdirdə ilkin maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinə dair müqavilə hüquqlarının vaxtı bitmiş sayılır. Bu qiymətləndirmə zamanı Fond maliyyə öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılması təlimatını nümunə götürür.

Fond aşağıdakı keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olduğu qənaətinə gəlir:

- maliyyə aktivinin valyutasının dəyişməsi;
- girov və digər kredit təminatlarının dəyişməsi;
- maliyyə aktivinin şərtlərində əsas məbləğ və faiz ödəmələri (SPPI) meyarına uyğunsuzluqla nəticələnən dəyişiklik (məsələn konvertasiya funksiyasının əlavə edilməsi).

Pul vəsaitləri borcalanın maliyyə çətinlikləri yaşadığı zaman modifikasiya edilərkən, adətən modifikasiyanın məqsədi şərtləri əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənən yeni aktiv yaratmaq deyil, ilkin müqavilə şərtlərinin mümkün qədər bərpa edilməsidir. Fond maliyyə aktivini pul vəsaitlərinin bağışlanması ilə nəticələnəcək şəkildə dəyişməyi planlaşdırdıqda ilk öncə aktivin bir hissəsinin modifikasiyadan əvvəl silinib-silinməyəcəyini nəzərə alır (borcların silinməsi siyasəti aşağıda təqdim edilib). Bu yanaşma kəmiyyət qiymətləndirməsinə təsir göstərir və belə hallarda tanınmanın dayandırılması meyarlarının heç də həmişə nəzərə alınmadığını göstərir. Daha sonra Fond modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmamasına dair keyfiyyət qiymətləndirməsi aparır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Amortizasiya edilmiş dəyərdə və ya digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən maliyyə aktivinin modifikasiyası maliyyə aktivinin tanınmasının dayandırılması ilə nəticələnmədikdə Fond ilk öncə aktivin ilkin effektiv faiz dərəcəsinə istifadə etməklə maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyərini təkrar hesablayır və alınmış düzəlişi mənfəət və ya zərər hesablarında modifikasiya üzrə gəlir və ya zərər kimi tanıyır.

Dəyişkən dərəcəli maliyyə aktivlərində modifikasiya üzrə gəlir və ya zərəri hesablamaq üçün istifadə edilən ilkin effektiv faiz dərəcəsinin modifikasiya anında mövcud bazar şərtlərini əks etdirməsi məqsədilə düzəlişlər edilir. Modifikasiyanın bir hissəsi olan istənilən ödənilmiş xərclər və haqlar və alınan haqlar modifikasiya edilmiş maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyərində əks etdirilir və modifikasiya edilmiş maliyyə aktivinin qalan müddəti boyu amortizasiya edilir.

Modifikasiya borcalanın maliyyə çətinlikləri ilə bağlı həyata keçirildiyi təqdirdə (bax: 3 sayılı Qeyd) gəlir və ya zərər dəyərsizləşmə zərərləri ilə birlikdə təqdim edilir. Digər hallarda isə bu effektiv faiz metodundan istifadə etməklə hesablanmış faiz gəliri kimi təqdim edilir (bax: 3 sayılı Qeyd).

Borcalanın kredit məbləğini vaxtından əvvəl əhəmiyyətli cəriməyə məruz qalmadan faizsiz ödəmək seçimi olduğu sabit dərəcəli kreditlər üçün Fond faiz dərəcəsini dəyişkən dərəcəli maliyyə alətləri üzrə təlimatdan çıxış edərək cari bazar dərəcəsinə uyğun dəyişir. Bu o deməkdir ki, effektiv faiz dərəcəsinə də gözləntilərə uyğun düzəlişlər edilir.

Maliyyə öhdəlikləri

Fond maliyyə öhdəliyinin tanınmasını şərtləri dəyişdikdə və dəyişmiş öhdəlik üzrə pul vəsaitləri əhəmiyyətli fərqləndikdə dayandırır. Belə olan halda dəyişmiş şərtlər əsasında yeni maliyyə öhdəliyi ədalətli dəyərdə tanınır. Maliyyə öhdəliyinin qalıq dəyərindəki fərq ləğv edilir və yeni maliyyə öhdəliyi dəyişmiş şərtlərlə mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. Ödənilmiş kompensasiyaya ötürülmüş qeyri-maliyyə aktivləri (əgər varsa) və yeni dəyişdirilmiş maliyyə öhdəliyi daxil olmaqla öhdəliklər daxildir.

Fond keyfiyyət amilləri, kəmiyyət amilləri və birlikdə keyfiyyət və kəmiyyət amillərini nəzərə alaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmamasının kəmiyyət və keyfiyyət qiymətləndirməsini aparır. Fond aşağıdakı keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olduğu qərarına gəlir:

- maliyyə öhdəliyinin valyutasının dəyişməsi;
- girov və digər kredit təminatlarının dəyişməsi;
- konvertasiya funksiyasının daxil edilməsi;
- maliyyə öhdəliyində subordinasiyanın dəyişməsi

Maliyyə öhdəliyində modifikasiya tanınmanın dayandırılmasına səbəb olmadıqda öhdəliyin amortizasiya edilmiş dəyəri dəyişikliyə uğramış pul vəsaitlərinin ilkin effektiv faiz dərəcəsinə diskontlaşdırılması və alınan gəlir və ya zərərin mənfəət və ya zərər hesablarında tanınması ilə təkrar hesablanır. Dəyişkən dərəcəli maliyyə öhdəlikləri üçün dəyişmiş gəlir və ya zərəri hesablamaq məqsədilə istifadə edilən ilkin effektiv faiz dərəcəsinə modifikasiya zamanı cari bazar şərtlərini əks etdirməsi üçün düzəlişlər edilir. Bununla bağlı yaranan hər hansı xərclər və ya haqlar öhdəliyin qalıq dəyərində düzəliş kimi tanınır və alətin effektiv faiz dərəcəsinin təkrar hesablanması yolu ilə dəyişikliyə uğramış maliyyə öhdəliyinin qalan müddəti üzrə amortizasiya edilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Dəyərsizləşmə

Fond mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən növbəti maliyyə alətlərinin ehtimal olunan kredit zərərləri üçün zərər ehtiyatı tanıyır:

- borc alətləri olan maliyyə aktivləri;
- maliyyə təminatı üzrə müqavilələr;
- verilmiş kredit öhdəlikləri.

Fond zərər ehtiyatlarını, aşağıda göstərilmiş 12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri kimi hesablananlar istisna olmaqla, bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri məbləğinə bərabər qiymətləndirir:

- hesabat tarixində kredit riski aşağı müəyyən edilən borc investisiya qiymətli kağızları;
- ilkin tanınmadan sonra kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artmayan digər maliyyə alətləri .

Fond kreditin risk dərəcəsi qlobal olaraq qəbul edilmiş “investisiya dərəcəsi” anlayışına bərabər olduğu təqdirdə borc investisiya qiymətli kağızlarının kredit riskinin aşağı olduğunu qəbul edir.

12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri hesabat tarixindən sonra 12 ay ərzində maliyyə alətinin defolt hadisəsindən yaranması ehtimal olunan kredit zərəri hissəsidir. 12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri tanınan maliyyə alətləri “1-ci mərhələ” maliyyə aləti adlandırılır.

Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri maliyyə alətinin ehtimal olunan müddəti ərzində mümkün bütün defolt hadisələrindən yaranan ehtimal olunan kredit zərərləridir. Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri tanınan maliyyə alətləri “2-ci mərhələ” maliyyə alətləri adlandırılır.

Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri tanınan və kredit üzrə dəyərsizləşən maliyyə alətləri “3-cü mərhələ” maliyyə alətləri adlandırılır.

Ehtimal olunan kredit zərərlərinin ölçülməsi

Ehtimal olunan kredit zərəri kredit zərərlərinin ehtimal əsasında ölçülən qiymətləndirilməsidir və aşağıdakı şəkildə ölçülür:

- *hesabat tarixində kredit üzrə dəyərsizləşməmiş maliyyə aktivləri*: bütün ehtimal olunan əldə edilməmiş pul vəsaitlərinin cari dəyəri (yəni müqaviləyə əsasən müəssisəyə ödənilməli pul axınları ilə Fondun əldə etməyi gözlədiyi pul axınları arasındakı fərq);
- *hesabat tarixində kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri*: ümumi qalıq dəyəri ilə ehtimal edilən gələcək pul axınları arasındakı fərq;
- *istifadə edilməmiş kredit öhdəlikləri*: kredit istifadə edildikdə müqavilə üzrə Fonda ödənilməli pul vəsaitləri ilə Fondun əldə etməyi gözlədiyi pul vəsaitləri arasındakı fərqin cari dəyəri.

Gələcək pul vəsaitləri aşağıdakı dərəcələrdə diskontlaşdırılır:

- alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri istisna olmaqla, maliyyə aktivləri: ilkin effektiv faiz dərəcəsi və ya onun təqribi qiyməti;
- alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri: kreditə uyğunlaşdırılmış effektiv faiz dərəcəsi;
- istifadə olunmamış kredit vəsaitləri: kredit öhdəliyi nəticəsində yaranacaq maliyyə aktivinə tətbiq olunan effektiv faiz dərəcəsi və ya onun təqribi qiyməti.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər

Hər hesabat tarixində Fond amortizasiya edilmiş dəyərdə hesablanmış maliyyə aktivlərinin kredit üzrə dəyərsizləşməsinə qiymətləndirir (bu aktivlər “3-cü mərhələ maliyyə aktivləri” adlanır). Maliyyə aktivləri üzrə proqnoz edilən gələcək pul vəsaitlərinə mənfi təsir göstərən bir və ya daha çox hadisə baş verdikdə maliyyə aktivləri “kredit üzrə dəyərsizləşmiş” sayılır.

Maliyyə aktivinin kredit üzrə dəyərsizləşdiyinin sübutuna aşağıdakı müşahidə edilə bilən məlumat daxildir:

- borcalan və ya borcverən mühüm maliyyə çətinliyi yaşadığında;
- müqavilə şərti pozulduqda, məsələn, defolt olduqda və ya ödəniş gecikdikdə;
- Fond tərəfindən Fondun əks təqdirdə nəzərdən keçirməyəcəyi şərtlərlə kreditin restrukturizasiyası;
- borcalanın müflis olacağı və ya maliyyə-təşkilati strukturunun dəyişəcəyi ehtimal edildikdə; və ya
- maliyyə çətinlikləri səbəbindən qiymətli kağızlar üçün fəal bazar olmadıqda.

Borcalanın maliyyə vəziyyətinin pisləşməsinə görə şərtləri yenidən razılaşdırılmış kredit, müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin ödənilməyəcəyi riskinin əhəmiyyətli dərəcədə azaldığı və dəyərsizləşmənin başqa əlamətlərinin olmadığı hallar istisna olmaqla, kredit üzrə dəyərsizləşmiş sayılır. Əlavə olaraq, ödənişi 90 gündən çox gecikdirilmiş kredit dəyərsizləşmiş sayılır.

Ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi prinsipləri

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

Bazar qiyməti mövcud olduqda, Fond maliyyə alətlərini həmin maliyyə alətləri üçün ədalətli dəyəri cari bazar qiyməti ilə müəyyən edir. Aktiv və ya öhdəlik üçün əməliyyatlar kifayət qədər müntəzəm və kifayət həcmdə aparıldıqda bazar fəal hesab edilir.

Aktiv bazarda qiymət mövcud olmadıqda, Fond müvafiq müşahidə edilə bilən daxilolmaların istifadəsini maksimum dərəcədə artıran və müşahidə olunmayan daxilolmaların istifadəsini minimuma endirən qiymətləndirmə üsullarından istifadə edir.. Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar iştirakçılarının qiymət qoyarkən nəzərə aldıkları bütün faktorları özündə birləşdirir.

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən dəqiq göstəricisi əməliyyat qiyməti, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəridir. 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, qiymətləndirmənin müşahidə edilə bilən bazar məlumatı ilə əsaslandırılmasından, yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla mənfəət və zərərdə tanınır.

Fond dəyişikliyin baş verdiyi hesabat müddətinin sonuna ədalətli dəyər iyerarxiyasında səviyyələr arasında transferləri tanıyır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əvəzləşdirmə

Maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi və xalis məbləğin maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda daxil edilməsi, Fondun hazırda qeydə alınmış məbləğlərin əvəzləşdirilməsi üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüququnun, eləcə də əvəzləşdirməni aparmaq və ya eyni zamanda aktivini realizasiya edərək öhdəliyi ödəmək niyyətinin olduğu hallarda həyata keçirilə bilər. Fond gələcək hadisə üzrə şərti olmadıqda və biznesin normal gedişində, Fondun və onun tərəf müqabillərinin defoltu, ödəmə qabiliyyətinin itirilməsi və ya iflası zamanı tətbiq oluna bildikdə, əvəzləşdirmək hüququna malikdir.

İpoteka kreditləri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda “İpoteka kreditləri” bəndinə daxildir:

- borcalanlara verilmiş Fond tərəfindən maliyyələşdirilmiş amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilən kreditlər; ilk olaraq məxsusi birbaşa əməliyyat xərcləri əlavə edilməklə ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilir.

Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda “investisiya qiymətli kağızları” bəndinə daxildir:

- amortizasiya olunmuş dəyərdə ölçülən dövlətin borc investisiya qiymətli kağızları; bura ilkin olaraq əlaqədar birbaşa əməliyyat xərcləri daxil olmaqla ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilənlər daxildir.

Depozitlər, borc öhdəlikləri və digər borc öhdəlikləri

Birbaşa məxsusi əməliyyat xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən depozitlər, borc öhdəlikləri və digər borc öhdəlikləri, sonradan effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə hesablanır.

Maliyyə icarəsi üzrə alınan vəsaitlər

Tanınma və ölçülmə

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

İlkin ölçülmə

İcarəçi icarə obyektinə qoyulmuş xalis investisiyanı ölçmək üçün icarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi istifadə etməlidir. Aktivin sub-icarəsi zamanı nəzərdə tutulmuş faiz dərəcəsinə 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 dərəcəsi istifadə edə bilər.

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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 icarədarla 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 rəşional 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 saylı 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 aktivi “Satış üçün saxlanılan uzunmüddətli aktivlər və dayandırılmış fəaliyyətlər” adlı 5 saylı 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 aktivi, həmin standartda uyğun olaraq uçota almalıdır.

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;
- (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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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;

(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.

İpoteka kreditlərinə təminat verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 1 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 müvəkkil banklar arasında baş zəmanət sazişi bağlandıqdan sonra, müvəkkil banklar ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ərizəsi əsasında həmin ipoteka krediti üzrə zəmanət verilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

Zəmanətin 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 verildikdə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımcı icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərəcə vasitəsilə satışından əldə edilən vəsait müvəkkil bankın ipoteka ilə təmin edilmiş tələbinin ödənilməsinə kifayət etmədikdə, Fond yaranan fərqin (xalis zərərin) müvəkkil banka 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 nisbətinin 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 müvəkkil banka manat ilə kredit sifarişi ilə müraciət edən sahibkarların öhdəlikləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fond müvəkkil banklar ilə bağlanmış çərçivə müqaviləsi əsasında borcalanın kredit üzrə əsas borc öhdəliyinə zəmanət verir. Çərçivə müqaviləsinin şərtlərini və formasını, qaydaların tələbləri nəzərə alınmaqla, Fondun İdarə Heyəti təsdiq edir. Çərçivə müqaviləsinin qüvvəyə minməsi üçün müvəkkil banklar Fonda “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi qaydası” ilə müəyyən olunmuş məbləğdə birdəfəlik üzvlük haqları ödəyir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Zəmanətlərin verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Müvəkkil banklar 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 həcmnin müəyyənləşdirilməsi qaydası” əsasında İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən edilir.

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 güzəşti 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 dayandırılı bilər 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 Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən edilən iqtisadi fəaliyyət sahələri üzrə müvəkkil banklardan 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 müvəkkil bank üzrə faiz subsidiyasının maksimum limitinin müəyyənləşdirilməsi 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 Qaydaya əsasən 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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

keçir. Fond Qayda ilə müəyyən olunmuş hallarda satmaq öhdəliyi ilə kirayə müqaviləsi üzrə 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 təsnifləşdirilirlər.

Hər bir hesabat dövrünün sonunda Fond öz əmlak, tikili və avadanlıqlarını dəyərsizləşmə zərərlərinin baş verməsini təyin etmək məqsədi ilə təhlil edir. Əgər belə hal mövcud olarsa belə aktiv üzrə əldə edilməsi mümkün olan məbləğ təyin edilir və dəyərsizləşmə zərərinin məbləği (əgər varsa) hesablanır. Əmlak və avadanlıqların qalıq dəyəri onların təxmin edilən bərpa edilə bilən dəyərindən çox olduqda, onların bərpa edilə bilən dəyərinə qədər silinir və fərq mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda dəyərsizləşmə zərəri kimi əks etdirilir.

Əmlak və avadanlıqların satışından əldə edilən gəlirlər və zərərlər onların balans dəyərinə əsasən müəyyən edilir və mənfəət və zərər hesabatında əks etdirilir.

Təmir və texniki xidmət xərcləri çəkildikdə mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda daxil edilir.

Köhnəlmə

Köhnəlmə ayrı-ayrı 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 hesablanmır. Təxmin edilən faydalı istifadə müddətləri aşağıdakı kimidir:

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

Silindikdə, satıldıqda və ya aktivin istifadəsinin davam etdirilməsi zamanı gələcəkdə iqtisadi faydanın əldə edilməsi təxmin edilmədikdə əmlak və avadanlıqların tanınmasına xitam verilir. Əmlak və avadanlıqlar kateqoriyasına aid aktivlərin tanınmasına xitam verilməsi nəticəsində yaranan mənfəət və zərərlər satış nəticəsində əldə edilən vəsaitlərlə aktivin qalıq dəyəri arasında olan fərq kimi hesablanır və dərhal mənfəət və zərər hesabında tanınır.

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 zərər hesablarında tanınır. Təxmini faydalı istifadə müddəti 3 ildən 10 ilədəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Ehtiyatlar

Fondun keçmiş dövrlərdə baş vermiş hadisə nəticəsində müəyyən hüquqi və ya konstruktiv öhdəliyi olduqda və həmin öhdəliyin ödənilməsi üçün iqtisadi faydaların məxaricinin tələb olunacağı ehtimal olunduqda, ehtiyat maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunur. Təsiri əhəmiyyətli olduqda, ehtiyatlar pul vəsaitlərinin vaxt baxımından dəyərinin cari bazar qiymətləndirmələrini əks etdirən vergidən əvvəlki dərəcə və müvafiq olarsa, həmin öhdəliyə aid olan xüsusi risklər əsasında ehtimal olunan gələcək pul vəsaitlərinin diskontlaşdırılması yolu ilə müəyyənləşdirilir.

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

Fondun nizamnamə kapitalı 100% dövlətə məxsusdur və dövlət Fondun məqsədlərini həyata keçirmək üçün zəruri hallarda nizamnamə kapitalının artırılmasını təmin edir.

Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

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

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

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

Vergitutma

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 1 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 (hazırda ləğv edilmiş) uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (müvəkkil banklar və müvəkkil sığortacılar) xidmət haqqı toplamağa başlamışdır. Bunun nəticəsində, Fond 1 avqust 2017-ci il tarixindən əlavə dəyər vergisi ödəyicisi kimi qeydiyyata alınmışdır. Hazırda müvafiq xidmətlər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 1 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi haqqında Əsasnamə”-yə uyğun olaraq həyata keçirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 tarixli, 414 nömrəli Fərmanına əsasən Fondun gəlirləri 1 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.

İşçi heyəti üzrə xərclər və müvafiq ayırmalar

Əmək haqları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər, məzuniyyət və xəstəlik vərəqləri üzrə illik ödənişlər, mükafatlar və pul şəklində olmayan imtiyazlar Fondun işçiləri tərəfindən müvafiq xidmətlər göstərildikdə hesablanır. Fondun yerli qanunvericiliyə uyğun olaraq müəyyən edilmiş haqlar üzrə Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlərdən başqa pensiya və analoji ödənişləri həyata keçirmək üçün hər hansı hüquqi və ya işgüzar praktikadan yaranan öhdəliyi yoxdur.

İcarə öhdəliyi

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 alışı opsiyonundan istifadəni ehtiva edirsə, amortizasiya aktivin ehtimal edilən ömür müddəti üzrə aparılır.

İcarə öhdəliyi

İcarənin qüvvəyə mindiyi tarixdə Fond icarə müddəti ərzində həyata keçiriləcək icarə ödənişlərinin cari dəyəri ilə ölçülən icarə öhdəliklərini tanıyır. İcarə ödənişlərinə hər hansı alınacaq icarə güzəşti çıxılmaqla, sabit ödənişlər (maddi sabit ödənişlər daxil olmaqla), indeksdən və ya dərəcədən asılı olan dəyişən icarə ödənişləri və qalıq dəyər zəmanətləri altında ödənilməsi ehtimal olunan məbləğlər daxildir. İcarə ödənişləri həmçinin Fond tərəfindən həyata keçiriləcəyi əsaslı şəkildə müəyyən edilmiş alış seçiminin icra qiyməti və

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

İcarə müddəti Fondun müqaviləni ləğv etmək seçimini həyata keçirməsini əks etdirdiyi təqdirdə icarəyə xitam verilməsi üçün cərimələrin ödənilməsinə də əhatə edir.

İndeksdən və ya dərəcədən asılı olmayan dəyişən icarə ödənişləri ödənişə səbəb olan hadisə və ya vəziyyətin baş verdiyi dövrdə xərclər (ehtiyatların istehsalı üçün yaranmadığı halda) olaraq uçota alınır.

İcarədə nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi tez biz zamanda müəyyən edilə bilmədiyindən, icarə ödənişlərinin cari dəyərini hesablayarkən, Fond icarənin başlanması tarixində artan borc faizindən istifadə edir. Başlangıç tarixindən sonra icarə öhdəliklərinin məbləği faizlərin yığılmasını əks etdirmək üçün artırılır və edilən icarə ödənişləri üçün azaldılır. Bundan əlavə, icarə öhdəliklərinin qalıq dəyəri düzəliş, icarə müddətində dəyişiklik, icarə ödənişlərində dəyişiklik (məsələn, belə icarə ödənişlərini müəyyən etmək üçün istifadə olunan indeks və ya dərəcənin dəyişməsi nəticəsində gələcək ödənişlərə edilən dəyişikliklər) və ya əsas aktivin alınması üçün seçimin qiymətləndirilməsində dəyişiklik olduğu təqdirdə, yenidən ölçülür.

Qısa müddətli icarələr və aşağı dəyərli aktivlərin icarəsi

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

Dövlət tərəfindən əvəzsiz olaraq verilmiş əmlak

Dövlət tərəfindən Fondun mülkiyyətinə əvəzsiz olaraq verilmiş əmlak ədalətli dəyərdə tanınır.

Əvəzsiz olaraq əmlak uzunmüddətli öhdəliklərdə təxirə salınmış gəlirə daxil edilir və müvafiq aktivlərin gözlənilən faydalı istifadə müddəti ərzində bərabər şəkildə mənfəət və ya zərər hesablatlarında göstərilir.

4. YENİ VƏ YENİDƏN İŞLƏNİLMİŞ STANDARTLARIN VƏ ŞƏRHLƏRİN QƏBUL EDİLMƏSİ

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) və BMUSS-un Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri Komitəsi (BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış hesabat dövrünə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir.

Maliyyə Uçotunun Konseptual Əsaslarına İstinad – 3 sayılı MHBS-ə edilmiş Düzəliş – 2020-ci ilin may ayında BMUSS tərəfindən “Müəssisələrin birləşməsi” adlı 3 sayılı MHBS-ə düzəliş dərc edilmişdir. Düzəliş 2018-ci ilin mart ayında dərc edilmiş “Maliyyə Hesabatlılığının Konseptual Əsasları”na istinad ilə birlikdə, bu düzəlişin tələblərini əhəmiyyətli dərəcədə dəyişmədən, 1989-cu ildə dərc edilmiş “Maliyyə Hesabatlarının Hazırlanması və Təqdimatın Əsasları”na edilən istinadın əvəz olunmasını nəzərdə tutur. Şura eyni zamanda, 37 sayılı BMUS və ya “Təminatlar” adlı 21 sayılı BMHŞK çərçivəsində, ayrı olaraq yaranırsa, borclar və şərti öhdəliklər üçün yaranan potensial ‘2 gün’ mənfəət və ya zərərlərindən yayınmaq üçün 3 sayılı MHBS-in tanınma prinsipinə istisna da əlavə etmişdir. Eyni zamanda, Şura “Maliyyə Hesabatlarının Hazırlanması və Təqdim Olunması Əsasları”na istinadın əvəz edilməsindən təsirlənməyəcək şərti aktivlər üçün 3 sayılı MHBS-in mövcud təlimatına dair izahlar verməyi qərarlaşdırmışdır.

Əmlak, Tikili və Avadanlıqlar: Nəzərdə tutulan İstifadədən Əvvəl Daxilolmalar- 16 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər. 2020-ci ilin may ayında, BMUSS müəssisələrin əmlak, tikili və avadanlıqların dəyərindən, rəhbərliyin nəzərdə tutduğu qaydada fəaliyyət göstərə bilməsi üçün həmin aktivləri lazımı yerə və şəraitə çatdırarkən istehsal olunan aktivlərin satışından əldə olunan gəlirləri çıxmağı qadağan edən “Əmlak, Tikili

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

və Avadanlıqlar – Nəzərdə tutulan İstifadədən əvvəl Daxilolmalar” düzəlişini dərc etmişdir. Bunun əvəzinə, müəssisə bu cür aktivlərin satışından əldə olunan gəlirləri və bu aktivlərin istehsal xərclərini mənfəət və zərər hesabında tanıyır.

Ağır Şərtli Müqavilələr – Müqavilənin Yerinə Yetirilməsinə dair Xərclər – 37 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər. 2020-ci ilin may ayında, BMUSS, 37 sayılı BMUS-a müqavilənin ağır şərtli və ya zərər yaradan olduğunu qiymətləndirərkən müəssisənin hansı xərcləri nəzərə alması barədə düzəlişlər etmişdir. Düzəlişlər “birbaşa əlaqəli xərc yanaşması”nı tətbiq edir. Mal və ya xidmətləri təmin etmək üçün birbaşa müqaviləyə aid olan xərclərə həm artan xərclər, həm də müqavilə fəaliyyətləri ilə birbaşa əlaqəli xərclərin bölüşdürülməsi daxildir. Ümumi və inzibati xərclər birbaşa müqavilə ilə əlaqəli deyil və müqavilə üzrə qarşı tərəf üçün açıq şəkildə ödənilməli olmadıqca istisna olunur.

1 sayılı MHBS “Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlılığı Standartlarının İlk dəfə Tətbiqi” – ilkin tətbiq edən törəmə olaraq. BMUSS 2018-2020-ci il üzrə illik təkmilləşdirmələr çərçivəsində “Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarının ilk dəfə qəbul edilməsi” adlı 1 sayılı MHBS-də dəyişiklik etmişdir. Dəyişiklik ana müəssisənin MHBS-ə keçid tarixinə əsasən, ana müəssisə tərəfindən bildirilən məbləğlərdən istifadə etməklə, məcmu çevirmələr üzrə fərqlərini ölçmək üçün 1 sayılı MHBS-in D16 (a) bəndini tətbiq etməyi seçən bir törəmə müəssisəyə icazə verir. Bu düzəliş 1 sayılı MHBS-in D16 (a) bəndini tətbiq etməyi seçən bir asılı və ya birgə müəssisəyə də tətbiq edilir.

9 sayılı MHBS Maliyyə Alətləri - Maliyyə öhdəliklərinin silinməsi üzrə “10 faiz” dəyərində test üzrə iştirak haqqı. MHBS standartları prosesinə 2018-2020-ci illərdə illik təkmilləşdirmələrin bir hissəsi olaraq, BMUSS 9 sayılı MHBS-ə düzəliş etmişdir. Düzəliş bir müəssisənin yeni və ya dəyişdirilmiş maliyyə öhdəliyinin şərtlərinin ilkin maliyyə öhdəliyinin şərtlərindən əhəmiyyətli dərəcədə fərqli olub-olmadığını qiymətləndirərkən əlavə etdiyi haqları aydınlaşdırır. Bu rüsumlara yalnız borcalan və ya borcverən tərəfindən başqasının adından ödədiyi və ya aldığı haqlar daxil olmaqla borcalanla borc verən arasında ödənilən və ya alınan ödənişlər daxildir. Müəssisə düzəlişi müəssisənin ilk dəfə tətbiq etdiyi illik hesabat dövrünün əvvəlində və ya ondan sonra dəyişdirilmiş və ya mübadilə edilmiş maliyyə öhdəliklərinə tətbiq edilir.

“41 sayılı BMUS Kənd Təsərrüfatı” – Ədalətli dəyər ölçmələrində vergi. MHBS standartları prosesinə 2018-2020-ci illərdə illik təkmilləşdirmələrin bir hissəsi olaraq, BMUSS “Kənd Təsərrüfatı Standartı” adlı 41 sayılı BMUS-a dəyişiklik etmişdir. Dəyişiklik 41 sayılı BMUS-un 22-ci bəndində müəssisələrin, 41 sayılı BMUS çərçivəsində aktivlərin ədalətli dəyərini ölçərkən vergitutma üçün pul axınlarını istisna etməsi tələbini aradan qaldırır.

Əksi göstərilmədiyi təqdirdə, yeni standartların Fondun maliyyə hesabatlarına maddi təsir göstərəcəyi gözlənilmir.

5. DƏRC OLUNMUŞ, LAKİN HAZIRDA QƏBUL OLUNMAMIŞ STANDARTLAR VƏ ŞƏRHLƏR

Hazırkı maliyyə hesabatlarının təsdiq edilməsi tarixində Fond tərəfindən, qüvvəyə minmə tarixindən əvvəl qəbul edilmiş standart və şərtlərdən əlavə, aşağıda göstərilən standart və şərtlər dərc edilmiş, lakin qüvvəyə minməmişdir. Fond bu yeni və düzəliş edilmiş standartları və şərtləri, əgər tətbiq olunarsa, qüvvəyə mindikdən sonra qəbul etmək niyyətindədir.

17 sayılı MHBS “Sığorta müqavilələri” 2017-ci ilin may ayında dərc olunmuşdur və “Sığorta müqavilələri” adlı 4 sayılı MHBS-i əvəz edir. Yeni standart sığorta müqavilələrinin tanınması, ölçülməsi, təqdim edilməsi və açıqlanması prinsiplərini müəyyən edir. Müəssisə buraxdığı təkrarsığorta müqavilələri də daxil olmaqla sığorta müqavilələrinə; əlində olan təkrarsığorta müqavilələrinə; imtiyazlı iştirak xüsusiyyətləri ilə buraxdığı investisiya müqavilələrinə; müəssisənin bağladığı sığorta müqavilələrinə “Sığorta müqavilələri” adlı 17 sayılı MHBS-i tətbiq etməlidir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

17 sayılı MHBS, 1 yanvar 2023-cü il tarixində və ya ondan sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvədədir. “Müştərilərlə Müqavilələrdən Əldə Edilən Gəlir” adlı 15 sayılı MHBS və “Maliyyə Alətləri” adlı 9 sayılı MHBS standartları ilə birlikdə tətbiq olunduqda erkən tətbiqinə icazə verilir. Bu standart Fonda şamil edilmir.

Uçot Siyasətinin Açıqlanması – 1 sayılı BMUS və 2 sayılı MHBS Metodik Sənədi - 2021-ci ilin fevral ayında BMUSS 1 sayılı BMUS və “Əhəmiyyətlik haqqında mühakimələrin yürüdülməsi ” adlı 2 sayılı MHBS Metodik Sənədə düzəlişlər etmişdir. Bu düzəlişlər müəssisələrə uçot siyasəti haqqında açıqlamalar edərək əhəmiyyətliklə bağlı mühakimələrin tətbiq edilməsinə kömək edilməsi məqsədilə təlimat və nümunələri təqdim edir. Düzəlişlər müəssisələr üçün “əhəmiyyətli” uçot siyasətləri haqqında məlumatın açıqlanması tələbini onların “əhəmiyyətli” uçot siyasətinin açıqlanması tələbi ilə əvəz etməklə və mühasibat uçotu siyasəti ilə bağlı açıqlamalar barədə qərar qəbul edərək müəssisələrin uçot siyasəti haqqında daha faydalı məlumatı açıqlamaqda kömək etmək məqsədi daşıyır.

1 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün tətbiq edilir və düzəlişlərin daha erkən tətbiqinə icazə verilir. 2 sayılı Metodik Sənədə edilən düzəlişlər əhəmiyyətlik anlayışının mühasibat uçotu siyasəti məlumatlarına tətbiqi ilə bağlı məcburi olmayan təlimatları ehtiva etdiyi üçün, bu düzəlişlər üçün qüvvəyə minmə tarixi müəyyən edilməmişdir.

Uçot təxminlərinin müəyyən edilməsi – 8 sayılı BMUS-a edilən Düzəlişlər – 2021-ci ilin fevral ayında BMUSS “uçot təxminləri” anlayışını təqdim edən 8 sayılı BMUS-a düzəlişi dərc etmişdir. Düzəlişlər müəssisələrin uçot siyasətindəki dəyişiklikləri uçot təxminlərindəki dəyişikliklərdən necə fərqləndirməli olduğunu və xətalara aradan götürülməsini izah edir. Həmçinin, bu düzəlişlər mühasibat uçotu təxminlərini hazırlamaq üçün müəssisələrin ölçmə üsullarından və giriş məlumatlarından necə istifadə etdiyini aydınlaşdırır.

Düzəlişlər 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir və həmin dövrün başlanğıcında və ya ondan sonra baş verəcək uçot siyasəti və uçot təxminlərindəki dəyişikliklərə tətbiq edilir. Bu tip faktlar açıqlanarsa, düzəlişlərin erkən tətbiqinə icazə verilir.

Eyni əməliyyatdan yaranan aktiv və öhdəliklərə aid təxirə salınmış vergilər – 12 sayılı BMUS-a edilən Düzəlişlər - 2021-ci ilin may ayında BMUSS 12 sayılı BMUS-a uyğun olaraq müəssisələrdən ilkin tanınma zamanı vergi bazasını artıran və azaldan bərabər məbləğdə müvəqqəti fərqlərə səbəb olan əməliyyatlar üzrə təxirə salınmış vergini tanımağı tələb edir.

Düzəlişlər təqdim edilən ən erkən müqayisəli dövrün əvvəlində və ya ondan sonra baş verən əməliyyatlara tətbiq edilməlidir. Bundan əlavə, təqdim olunan ən erkən müqayisəli dövrün əvvəlində icarə və istismardan çıxarma öhdəlikləri ilə bağlı bütün gəlirdən çıxılan və vergiyə cəlb olunan müvəqqəti fərqlər üçün təxirə salınmış vergi aktivini (kifayət qədər vergi tutulan mənfəətin olması şərti) və təxirə salınmış vergi öhdəliyi də tanınmalıdır.

BMUSS, satış kimi uçota alınması nəzərdə tutulan 15 sayılı MHBS-nin tələblərinə cavab verən satış və geri icarə əməliyyatlarını sonradan satıcı-icarədarın necə ölçməsinə aydınlaşdırmaq üçün “**Satış və Geri İcarə üzrə İcarə Öhdəliyi**”ni (16 sayılı MHBS-yə edilən Düzəlişlər) düzəlişlərlə birgə dərc etmişdir. **Satış və Geri İcarə üzrə İcarə Öhdəliyi (16 sayılı MHBS-yə edilən Düzəlişlər)** satıcı-icarədarın istifadə hüququnu özündə saxlayan hər hansı gəlir və ya zərər məbləğini tanımaq üçün geri icarədən irəli gələn icarə öhdəliyini sonradan ölçməsinə tələb edir. Yeni tələblər satıcı-icarədarı icarənin qismən və ya tam xitam verilməsi ilə bağlı hər hansı gəlir və ya zərəri mənfəət və ya zərərdə tanınmasını qadağa etmir. Düzəlişlər 1 yanvar 2024-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir. Düzəlişlərin daha erkən tətbiqinə icazə verilir.

Müəssisənin hesabat dövründən sonra on iki ay ərzində riayət etməli olduğu şərtlərin, öhdəliklərin təsnifatına təsirini müəyyən etmək üçün 2022-ci ilin oktyabr ayında BMUSS “**Kovenantlar ilə bağlı uzunmüddətli öhdəliklər (1 sayılı BMUS-a Düzəlişlər)**” adlı düzəlişi dərc etmişdir. Düzəliş əsasən

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

öhdəliyin cari və ya uzunmüddətli olaraq təsnifləşdirilməsinə yalnız müəssisənin hesabat tarixində və ya ondan əvvəl riayət etməli olduğu şərtlər təsir edir. Bundan əlavə, müəssisə maliyyə hesabatı üzrə qeydlərdə hesabatın istifadəçilərinə kovenantlar ilə uzunmüddətli öhdəliklərin on iki ay ərzində qaytarıla biləcəyi riskini nəzərdə tutacağı məlumatları açıqlamalıdır. Düzəlişlər 1 yanvar 2024-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üzrə qüvvəyə minir.

10 sayılı MHBS “Konsolidə Edilmiş Maliyyə Hesabatları” və 28 sayılı BMUS (düzəlişlər): “İnvestor və onun Asılı və ya Birgə Müəssisəsi arasında Aktivlərin Satışı və ya Ötürülməsi”– 10 sayılı MHBS və 28 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər investor, onun asılı müəssisəsi və birgə müəssisə arasında aktivlərin satışı və ya ötürülməsi üzrə vəziyyəti ehtiva edir. Düzəlişlər xüsusi olaraq kapital metodu ilə konsolidasiya edilən əlaqəli və birgə müəssisələrlə biznes əməliyyatları aparmayan törəmə müəssisə üzərində nəzarətin itirilməsi ilə bağlı olan gəlir və zərərlərin, ana müəssisənin mənfəət və zərər hesabatında əlaqəsi olmayan investora həmin əlaqəli və ya birgə müəssisədə olan payına düşən hissəyə müdaxilə etməmək şərti ilə tanınmasını tələb edir.

Eynilə, istənilən keçmiş törəmə müəssisədə (kapital metodu ilə konsolidasiya edilən assosiasiya və birgə müəssisəyə çevrildikdə) saxlanılan investisiyanın ədalətli dəyərlə yenidən ölçülməsindən irəli gələn gəlir və ya zərər yalnız əlaqəsi olmayan investorların yeni assosiasiya və ya birgə müəssisədəki payları müqabilində tanınır. Düzəlişlərin qüvvəyə minmə tarixi BMUSS tərəfindən hələ müəyyən edilməmişdir, lakin düzəlişlərin erkən tətbiqinə icazə verilir.

Əksi göstərilmədiyi təqdirdə, yeni standartların Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli təsir göstərəcəyi gözlənilmir.

6. XALIS FAİZ GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	2,211,831	2,539,655
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	7,908,368	10,943,810
İpoteka kreditləri:	47,737,744	38,878,001
<i>İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər</i>	6,351,355	6,488,441
<i>Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər</i>	41,386,389	32,389,560
Maliyyə icarəsi	8,133,908	3,890,400
Cəmi faiz gəlirləri	65,991,851	56,251,866
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(35,531,660)	(28,541,344)
İcarə öhdəlikləri	(5,010)	(8,923)
Cəmi faiz xərcləri	(35,536,670)	(28,550,267)
Xalis faiz gəlirləri	30,455,181	27,701,599

31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərinə aid gecikdirilmiş günlərə görə hesablanmış cərimələr 844 AZN (2021: 10,008 AZN) təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

7. EHTİMAL OLUNAN KREDİT ZƏRƏRİ

Fond 31 dekabr 2022-ci və 2021-ci il tarixlərində başa çatan illər üzrə aşağıdakı qeyd olunmuş maliyyə alətləri üzrə mənfəət və zərər hesablarında müvafiq dövrlər üzrə 1,190,009 AZN və 5,479,395 AZN ehtimal olunan kredit zərəri tanımışdır:

	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	(370,754)	(1,014,553)
İpoteka kreditləri	(678,099)	(434,842)
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(113,275)	(4,030,000)
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	(27,881)	-
Cəmi ehtimal olunan kredit zərəri	(1,190,009)	(5,479,395)

8. HAQQ VƏ KOMİSSİYA GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Üzvlük haqları	40,000	40,000
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri	1,037,188	1,080,357
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə birdəfəlik komissiya gəlirləri	227,500	230,440
Zəmanətli ipoteka krediti üzrə zəmanət haqqı gəliri	171,424	99,902
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə mənzillər üzrə komissiya	7,800	-
Cəmi haqq və komissiya gəlirləri	1,483,912	1,450,699

“Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi” Qaydasına əsasən müvəkkil banklar tərəfindən ödənilmiş birdəfəlik üzvlük haqları geri qaytarılmır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

9. HAQQ VƏ KOMİSSİYA XƏRCLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il tarixində baş a çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində baş a çatmış il üzrə
Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar	(776,934)	(645,502)
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	(337,766)	(300,396)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələrinin rəsmiləşdirilməsi xərcləri (dövlət qeydiyyatı üzrə rüsum və xidmət haqqı)	(150,387)	(67,836)
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	(33,165)	(33,383)
Digər	(1,728)	(768)
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	(1,299,980)	(1,047,885)

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 xidmət haqları təşkil edir və 2022-ci ildə 748,382 AZN (2021: 584,215 AZN) olmuşdur.

10. DİGƏR GƏLİRLƏR

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixində ARMB tərəfindən əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən yaranmış 441,648 AZN (2021:441,648 AZN), “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” üzrə MB-lərə və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 768,827AZN (2021:616,737 AZN), Maliyyə Nazirliyinə aid olan AZ0105002882 dövlət nişanlı qiymətli kağızın vaxtından əvvəl satışından yaranan 120,500 AZN (2021: olmayıb) gəlirlərdən ibarətdir.

11. İNSAN RESURSLARI ÜZRƏ XƏRCLƏR

	31 dekabr 2022-ci il tarixində baş a çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində baş a çatmış il üzrə
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	(4,481,241)	(4,193,496)
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	(1,053,212)	(984,514)
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	(5,534,453)	(5,178,010)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

12. İNZİBATI VƏ DİGƏR XƏRCLƏR

	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Köhnəlmə və amortizasiya (17 saylı Qeyd)	(2,201,728)	(2,128,200)
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	(689,266)	(728,060)
Rabitə və informasiya xidmətləri	(453,129)	(430,577)
Təmir və saxlama xərcləri	(395,924)	(137,372)
Əmlak sığortası	(341,804)	(320,918)
Peşəkar xidmətlər	(216,659)	(166,229)
Aktivdən istifadə hüququ üzrə köhnəlmə xərci (18 saylı Qeyd)	(129,055)	(129,055)
Təhlükəsizlik xidməti	(86,783)	(74,893)
ASAN kommunal xərcləri	(68,676)	(68,676)
Ofis ləvazimatları	(57,955)	(50,536)
Kommunal xərclər	(44,329)	(41,549)
Nümayəndəlik xərcləri	(23,083)	(10,675)
İanə xərcləri	-	(100,000)
Kirayə mənzil üzrə xərclər	-	(16,416)
Digər	(55,774)	(55,896)
Cəmi inzibati və digər xərclər	(4,764,165)	(4,459,052)

Fond xərclərini 2022-ci il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

13. PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKİVALENTLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Nəğd pul vəsaitləri	804	750
ARMB-də hesablaşma hesabı	41,285,604	22,737,382
Korporativ kart hesabı	2,879	5,407
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	22,743,539

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2021: yoxdur).

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

14. BANKLARDA YERLƏŞDİRİLMİŞ DEPOZİTLƏR

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	39,000,000	52,000,000
Yığılmış faizlər	1,184,194	1,199,932
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	40,184,194	53,199,932
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(8,534,138)	(8,420,863)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	31,650,056	44,779,069

31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən müvəkkil banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2021: yoxdur).

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 5.48% (2021: 5.05%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə tamamlanan illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
İlin əvvəlinə qalıq	(8,420,863)	(4,390,863)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyatın artması	(113,275)	(4,030,000)
İlin sonuna qalıq	(8,534,138)	(8,420,863)

31 dekabr 2022-ci il tarixinə banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin EOKZ qiymətləndirilməsinə görə 31,650,056 AZN Mərhələ 1-ə və 8,534,138 AZN Mərhələ 3-ə (2021: 44,779,069 AZN Mərhələ 1-ə və 8,420,863 AZN Mərhələ 3-ə) daxil edilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

15. AMORTİZASIYA OLUNMUŞ DƏYƏRDƏ BÖRC ALƏTLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	63,132,796	117,232,207
Yığılmış kupon faizləri	1,365,287	2,511,577
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	19,999,989	-
Yığılmış güzəşt faizləri	73,408	-
Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	84,571,480	119,743,784

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2021: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 7.03% (2021: 8.09%) olmuşdur.

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

16. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	96,290,109	78,492,033
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	534,957	820,927
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,613,775,937	1,333,051,302
- adi	1,035,616,705	824,870,440
- güzəştli	578,159,232	508,180,862
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	3,843,134	3,132,295
Ümumi ipoteka kreditləri	1,714,444,137	1,415,496,557
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(6,328,954)	(5,650,855)
Xalis ipoteka kreditləri	1,708,115,183	1,409,845,702

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 24 bankla baş saziş və xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2021: 23 bank). Bu müvəkkil banklar ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

İpoteka kreditləşməsi mexanizminin fasiləsizliyinin təmin olunması məqsədilə Fond müvəkkil banklar (MB) tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsini həyata keçirir. İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış baş saziş əsasında həyata keçirilir. Müvəkkil bank ipoteka kreditlərini, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditlərini kreditin verildiyi tarixdən 1 ay müddətində Fonda ilkin maliyyələşdirməyə təqdim etməlidir.

Fond ipoteka kreditlərini yalnız 8 ay müddətinə Himayəçilik Şurasının qərarına əsasən müəyyən etdiyi aşağıdakı faiz dərəcələri ilə ilkin maliyyələşdirir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALIYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

- 4 ayadək olan müddət üçün adi ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə Fondun güzəştli ipoteka krediti üzrə kotirovka dərəcəsi ilə; .
- 4 aydan 8 ayadək olan müddət üçün adi ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi üstəgəl 1 faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə.

İlkin maliyyələşmə müddətində borcalanların Hökumət Ödəniş Portalı və “ASAN ödəniş” sistemi vasitəsilə həyata keçirdikləri aylıq ödənişləri müvafiq qaydada ilkin maliyyələşmə üzrə əsas borc və yığılmış faizlərin silinməsinə yönəldilir. MB-lər 8 ay müddətində yenidən maliyyələşməyənin ipoteka kreditləri üzrə əsas kredit məbləğinin qalıq ödənişlərini və ilkin maliyyələşmə müddətində yığılmış faiz hissəsini Fonda geri ödəyir. 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 Fonda geri qaytarmalıdır. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş ödəniş məbləğlərini MB-nin ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir. MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, həmin MB-nin ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərini digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna da malikdir.

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış Baş saziş və Xidmət müqaviləsi əsasında həyata keçirilir. Bu zaman müvəkkil bank tərəfindən Fondun tələblərinə uyğun verilmiş ipoteka krediti üzrə tələb hüququ Fonda ötürülür. Fond ipoteka kreditlərini kotirovka dərəcəsi ilə yenidən maliyyələşdirir, o cümlədən adi ipoteka kreditləri illik 4%, güzəştli ipoteka kreditləri isə illik 1% dərəcəsi ilə. Borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı və “ASAN ödəniş” sistemi vasitəsilə Fonda ödəyirlər.

İpoteka kreditlərinə xidmət olunmasına görə Fond müvəkkil banklara xidmət haqqı ödəyir. Xidmət haqqı ipoteka kreditinin illik faiz dərəcəsi (adi ipoteka kreditləri üzrə maximum 8%, güzəştli ipoteka kreditləri üzrə isə 4%) və Fondun kotirovka dərəcəsi arasında fərqlə bərabərdir.

Əsas borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödənişi 90 gün gecikdirdikdə, Fond MB-yə bildiriş göndərərək həmin kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş kreditin qalıq məbləğlərini MB-nin ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir.

MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, MB-ın xidmət etdiyi 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 2022-ci il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 721, qalığı isə 53,174,942 AZN olmuşdur (2021: ümumi sayı 505 və qalığı 38,775,415 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(410,243)	(5,240,612)	(5,650,855)
İl ərzində kredit zərəri üzrə yaradılmış ehtiyat	(18,276)	(659,823)	(678,099)
İlin sonuna qalıq	(428,519)	(5,900,435)	(6,328,954)

31 dekabr 2021-ci il tarixinə tamamlanan il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkət aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(720,893)	(4,495,120)	(5,216,013)
İl ərzində kredit zərəri üzrə qaytarılmış/(yaradılmış) ehtiyat	310,650	(745,492)	(434,842)
İlin sonuna qalıq	(410,243)	(5,240,612)	(5,650,855)

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	1,709,185,338	-	-	1,709,185,338
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	-	5,079,452	-	5,079,452
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	-	-	179,347	179,347
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(6,062,089)	(87,518)	(179,347)	(6,328,954)
Cəmi:	1,703,123,249	4,991,934	-	1,708,115,183

31 dekabr 2021-ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

2021-ci il

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	Cəmi
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	1,409,328,078	-	-	1,409,328,078
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	-	5,989,132	-	5,989,132
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	-	-	179,347	179,347
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(5,241,832)	(229,676)	(179,347)	(5,650,855)
Cəmi:	1,404,086,246	5,759,456	-	1,409,845,702

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri	Xalis kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	96,645,719	249,172	96,396,547	0.26
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	96,825,066	428,519	96,396,547	0.44
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	1,593,492,512	5,732,666	1,587,759,846	0.36
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	19,047,107	80,251	18,966,856	0.42
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	3,941,310	33,203	3,908,107	0.84
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	1,138,142	54,315	1,083,827	4.77
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	24,126,559	167,769	23,958,790	0.70
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,617,619,071	5,900,435	1,611,718,636	0.36
Cəmi ipoteka kreditləri	1,714,444,137	6,328,954	1,708,115,183	0.37

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2021-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri	Xalis kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	79,133,613	230,896	78,902,717	0.29
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	-	100
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	-	100
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	79,312,960	410,243	78,902,717	0.52
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	1,309,040,859	4,930,333	1,304,110,526	0.38
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	21,153,606	80,603	21,073,003	0.38
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	4,291,142	163,617	4,127,525	3.81
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	1,697,990	66,059	1,631,931	3.89
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	27,142,738	310,279	26,832,459	1.14
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,336,183,597	5,240,612	1,330,942,985	0.39
Cəmi ipoteka kreditləri	1,415,496,557	5,650,855	1,409,845,702	0.40

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 2022-ci il tarixinə 19,047,107 AZN (2021: 21,153,606 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.

Kredit dəyərsizləşməsinin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

Kreditlər ilk dəfə uçota alındıqdan sonra baş vermiş və kredit ilə bağlı ehtimal edilən pul vəsaitlərinin axımına 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 müvəkkil bank və müvəkkil bankdan ipoteka kreditini alan son istifadəçi (fiziki şəxs) ilə olan kredit müqaviləsi üzrə vaxtı keçmiş ödənişlər (bundan sonra - son istifadəçi);
- müvəkkil bankın və son istifadəçinin maliyyə vəziyyətində ciddi çətinliklər;
- son istifadəçinin defolt etdiyi halda müvəkkil bankın Fonda ilkin və yenidən maliyyələşdirmə məbləğinin geri ödəniş edə bilmə imkanı.

Dəyərsizləşmiş kreditlərin ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənəşdirilməsi 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 müəyyənəşdirilməsində Fond aşağıda qeyd olunanları nəzərə alır:

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

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2022-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 etmədən 2,962,684,687 AZN-dir (2021: 2,503,605,005 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 1,611,718,636 AZN (2021: 1,330,942,985 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 müvəkkil bankın kreditə tələb hüququnun geriye alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənəşdirilməsinə təsir göstərmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

	2022-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2022-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2021-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2021-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	2,667,454,097	1,451,325,448	2,211,607,651	1,176,715,417
Sumqayıt	176,998,451	94,351,593	188,915,362	101,881,767
Gəncə	60,947,033	34,768,395	53,378,188	26,873,619
Digər	57,285,106	31,273,200	49,703,804	25,472,182
Cəmi:	2,962,684,687	1,611,718,636	2,503,605,005	1,330,942,985

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

17. ƏMLAK, AVADANLIQ VƏ QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər
İlkin dəyər					
1 yanvar 2022-ci il tarixinə qalıq	8,851,151	685,615	1,866,155	656,903	46,692
Əlavələr	-	5,903	1,169	-	-
Silinmələr	-	(5,091)	(9,037)	(37,334)	(1,705)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	8,851,151	686,427	1,858,287	619,569	44,987
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər					
1 yanvar 2022-ci il tarixinə qalıq	(5,306,990)	(626,481)	(1,766,175)	(372,991)	(46,270)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(27,065)	(52,723)	(90,227)	(158)
Silinmələr	-	5,091	9,037	37,334	1,705
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	(5,749,736)	(648,455)	(1,809,861)	(425,884)	(44,723)
Qalıq dəyəri					
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	3,101,415	37,972	48,426	193,685	264

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Avtomobillər	Digər əsas vəsaitlər
İlkin dəyər					
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	8,851,151	677,447	1,856,982	544,403	46,692
Əlavələr	-	11,427	17,186	112,500	-
Silinmələr	-	(3,259)	(8,013)	-	-
31 dekabr 2021-ci il tarixinə	8,851,151	685,615	1,866,155	656,903	46,692
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər					
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	(4,864,244)	(599,080)	(1,715,861)	(294,670)	(46,112)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(30,660)	(58,327)	(78,321)	(158)
Silinmələr	-	3,259	8,013	-	-
31 dekabr 2021-ci il tarixinə	(5,306,990)	(626,481)	(1,766,175)	(372,991)	(46,270)
Qalıq dəyəri					
31 dekabr 2021-ci il tarixinə	3,544,161	59,134	99,980	283,912	422

Binalar qrupuna 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və Fondun ofis sahəsi daxil edilmişdir. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 14 oktyabr 2021-ci il tarixli 585s nömrəli qərarı ilə balansında olan 7,555,595 AZN dəyərində tikintisi başa çatdırılmamış əmlak kompleksi əvəzsiz olaraq Fondun balansından çıxarılmışdır. 135,435 AZN məbləğində yenidən layihələndirilməsi işləri yerinə yetirilmişdir və bununla 31 dekabr 2022-ci il tarixinə dekabr 2022-ci il tarixinə yarımtilkilidən başqa bütün əsas vəsaitlər sığorta olunmuşdur.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə əvəzsiz verilmiş əsas vəsait üzrə təxirə salınmış gəlir 10,647,686 AZN olmuşdur (2021: 10,647,686 AZN).

31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərində tamamlanan illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı məlumatlar əlavə təqdim olunmuşdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

18. AKTİVDƏN İSTİFADƏ HÜQUQU VƏ İCARƏ ÖHDƏLİKLƏRİ

Fond tərəfindən 2020-ci il ərzində iki ofis sahəsi icarəyə götürülüb. İcarə müqavilələri 9 ay müddətinə bağlanılırdı, lakin Fondun rəhbərliyi götürülən ofis sahələrində uzunmüddətli fəaliyyət göstərməyi nəzərə aldığından aktivdən istifadə hüququ və icarə öhdəliyi müvafiq olaraq 25 dekabr 2023-cü il və 2 noyabr 2023-cü il tarixlərində hesablanıb. Fond yaxın gələcəkdə yeni ofis sahəsinə köçməyi planlaşdırır.

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
İlkin dəyər		
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	443,032	443,032
Əlavələr	-	-
31 dekabr 2021-ci il tarixinə qalıq	443,032	443,032
Əlavələr	-	-
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	443,032	443,032
Köhnəlmə və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər		
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	(84,439)	(84,439)
İl ərzində aktivdən istifadə hüququ üzrə köhnəlmə xərci	(129,055)	(129,055)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə qalıq	(213,494)	(213,494)
İl ərzində aktivdən istifadə hüququ üzrə köhnəlmə xərci	(129,055)	(129,055)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	(342,549)	(342,549)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq dəyəri	100,483	100,483
31 dekabr 2021-ci il tarixinə qalıq dəyəri	229,538	229,538

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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

	İcarə öhdəlikləri
1 yanvar 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	363,820
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərci	8,923
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərcin ödənilməsi	(8,923)
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas məbləğin ödənilməsi	(124,877)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	238,943
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərci	5,010
İcarə öhdəlikləri üzrə hesablanan maliyyə xərcin ödənilməsi	(5,010)
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas məbləğin ödənilməsi	(128,745)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə balans dəyəri	110,198

31 dekabr 2022-ci il tarixinə gələcək minimum icarə ödənişləri:

	1 il ərzində	1 ildən çox	Cəmi
Minimum gələcək icarə ödənişləri	111,545	-	111,545
Maliyyə xərcləri	(1,347)	-	(1,347)
Xalis dəyər	110,198	-	110,198

31 dekabr 2021-ci il tarixinə gələcək minimum icarə ödənişləri:

	1 il ərzində	1 ildən çox	Cəmi
Minimum gələcək icarə ödənişləri	133,755	111,545	245,300
Maliyyə xərcləri	(5,010)	(1,347)	(6,357)
Xalis dəyər	128,745	110,198	238,943

Tanınmış icarə öhdəlikləri ödəniş müddəti üzrə aşağıdakı kimi təsnif edilir:

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Qısamüddətli hissə	110,198	128,745
Uzunmüddətli hissə	-	110,198
Cəmi icarə öhdəlikləri	110,198	238,943

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

19. MALİYYƏ İCARƏSİ ÜZRƏ ALINACAQ VƏSAİTLƏR

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən ödənişlər (ilkin müqavilə üzrə)	478,815,380	227,608,241
Çıxılsın – maliyyə icarəsi üzrə ödənilmiş gələcək dövrün gəlirləri	(12,554,638)	(5,743,716)
Çıxılsın – maliyyə icarəsi üzrə ödəniləcək gələcək dövrün gəlirləri	(163,171,048)	(81,341,944)
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(27,881)	-
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən vəsaitlər	303,061,813	140,522,581

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən vəsaitlər	303,022,952	140,510,127
Maliyyə icarəsi üzrə gecikmiş cari ödənişlər	66,742	12,454
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(27,881)	-
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	303,061,813	140,522,581

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	-	-	-	-
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	4,882	20,784	2,215	27,881
İlin sonuna qalıq	4,882	20,784	2,215	27,881

31 dekabr 2021-ci il tarixinə 9 saylı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2021-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	-	-	-	-
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	-	-	-	-
İlin sonuna qalıq	-	-	-	-

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Qısamüddətli hissə	13,390,902	6,408,691
Uzunmüddətli hissə	289,670,911	134,113,890
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	303,061,813	140,522,581

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

20. SATMAQ ÖHDƏLİYİ İLƏ KİRAYƏ ÜÇÜN YAŞAYIŞ SAHƏLƏRİ FONDU

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Yaşayış sahələri üzrə ödənişlər	131,710,650	108,645,471
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün təmirli yaşayış sahələri	80,508,355	144,705,242
Cəmi satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	212,219,005	253,350,713

Fond 31 dekabr 2022-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.

21. DİGƏR AKTİVLƏR

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq komissiya	113,892	122,178
Hökumət Ödəniş Portalından və "ASAN ödəniş" sistemindən ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	176,781	247,407
Hökumət Ödəniş Portalından maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	22,115	13,972
Digər maliyyə aktivləri	155,700	156,647
Cəmi digər maliyyə aktivləri	468,488	540,204
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	240,861	171,197
Digər debitor borcları	38,176	13,972
Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri	279,037	185,169
Cəmi digər aktivlər	747,525	725,373

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2021: mövcud olmamışdır).

Digər qeyri-maliyyə aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 29 saylı Qeyddə açıqlanmışdır.

22. BURAXILMIŞ QİYMƏTLİ KAĞIZLAR

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Buraxılmış istiqrazlar	1,359,382,249	1,071,069,834
Hesablanmış faizlər	9,437,305	9,690,554
Cəmi buraxılmış qiymətli kağızlar	1,368,819,554	1,080,760,388

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun tədavül müddəti 10-27 il arasında olan 1,609,185 (2021: 1,325,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi 3% və 3.25% olan cəmi 2,047,500 ədəd istiqrazları dövlət qeydiyyatına alınmışdır (2021: 1,535,000 ədəd).

Fond il ərzində nominalı hissə-hissə ödənilən istiqrazlar üzrə 114,667,250 AZN (2021: 77,681,830 AZN) məbləğində ödəniş etmişdir. 31 dekabr 2022-ci il tarixində tamamlanan il ərzində buraxılmış borc qiymətli kağızlardan Fonda daxil olma 509,939,665 AZN təşkil etmişdir. Fond 106,960,000 AZN (2021: 62,664,679 AZN) məbləğində istiqrazlarını geri alışı etmişdir.

Fondun 31 dekabr 2022-ci il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2021: mövcud olmamışdır).

23. SAHİBKARLAR TƏRƏFİNDƏN MANATLA ALINAN KREDİTLƏRƏ HESABLANMIŞ FAİZLƏRƏ GÖRƏ SUBSİDİYA VERİLMƏSİ ÜÇÜN NƏZƏRDƏ TUTULMUŞ VƏSAİT

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 Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən edilən iqtisadi fəaliyyət sahələri üzrə müvəkkil banklardan 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.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fond toplam olaraq 31,213,220 AZN (2021: 21,057,661 AZN), o cümlədən 2022-ci il ərzində 10,155,559 AZN (2021: 12,857,306 AZN) faiz subsidiyası ödəmişdir. Faiz subsidiyası üzrə cari öhdəliyi 606,267 AZN (2021: 803,551 AZN) təşkil edir. 31 dekabr 2022-ci il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin qalığı 9,680,514 AZN (2021: 14,638,789 AZN) təşkil edir.

"Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2021-ci il 3 dekabr tarixli 401-VIQ nömrəli Qanununun tətbiqinə əsasən dövlət büdcəsindən sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıkları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinin qarşılınması üçün 31 dekabr 2022-ci il tarixinə tamamlanan il ərzində Fonda 5,000,000 AZN (2021: 16,500,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur.

24. GƏLƏCƏK DÖVRÜN GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya	224,993	251,273
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı	948,712	677,762
Cəmi gələcək dövrün gəlirləri	1,173,705	929,035

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

25. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Müvəkkil banklarla hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	1,460,456	1,467,420
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə ehtiyat	1,070,603	1,014,552
Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər	606,267	803,551
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	119,409	113,808
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	30,822	24,257
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	3,423,588
Sosial vergilər üzrə öhdəliklər	325,897	345,835
ƏDV üzrə öhdəliklər	16,742	14,376
İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər	3,335	10,550
Digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	-	82,400
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	345,974	453,161
Cəmi digər öhdəliklər	3,633,531	3,876,749

2022-ci il ərzində Fond tərəfindən sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə 314,703 AZN ödəniş olunmuşdur. (2021: yoxdur)

26. NİZAMNAMƏ KAPİTALI VƏ DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

Fondun nizamnamə kapitalı 100% dövlətə məxsusdur və dövlət Fondun məqsədlərini həyata keçirməsi üçün zəruri hallarda nizamnamə kapitalına əlavələr edir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2022-ci il 18 oktyabr tarixli 1857 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalı 798,000,000 AZN-dən 893,000,000 AZN-dək artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 893,000,000 AZN-ə çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il üçün dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 95,000,000 AZN hesabına artırılmışdır.

27. KAPİTAL EHTİYATLARI

Fondun nizamnaməsinin 5.4.2. sayılı yarımbəndinə əsasən İdarə Heyəti nizamnamə kapitalında dəyişikliklər edilməsi və mənfəət və zərərinin bölüşdürülməsi məqsədi ilə Himayəçilik Şurasına təkliflər verir. Fond Himayəçilik Şurasının qərarına əsasən əvvəlki illərin bölüşdürülməmiş mənfəətindən mütəmadi olaraq kapital ehtiyatlarına transferlər edir.

28. SEQMENTLƏR ÜZRƏ TƏHLİL

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 manatla emissiya

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə və 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.

29. RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ, KORPORATİV İDARƏETMƏ VƏ DAXİLİ 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.

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 2022-ci il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Xanbəyrov oğlu Kazımovdur.

Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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, üzlaşdirilməsi və onlara nəzarət tələbləri;
- normativ və digər hüquqi tələblərə uyğunluq;
- nəzarət sistemləri və prosedurların sənədləşdirilməsi;
- qarşıya çıxan əməliyyat risklərinin mütəmadi qiymətləndirilməsi, müəyyən edilmiş riskləri aradan qaldırmaq üçün nəzarət sistemləri və prosedurlarının adekvatlıq tələbləri;
- əməliyyat zərərləri üzrə hesabat tələbləri və təklif olunan bərpa planı;
- şərtlilik planlarının işləyib 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 2022-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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Risqlərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

Risqlərin 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 məhdudiyətləri və nəzarətini təşkil etmək, davamlı olaraq riskin səviyyəsinə nəzarət etmək və məhdudiyətlərə 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.

Bazar riski

Bazar riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərinin və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərinin bazar qiymətlərində baş verən dəyişikliklər səbəbindən tərəddüd edəcəyi riskdir. Bazar riski xarici valyuta riskindən, faiz dərəcəsi riskindən və sair qiymət risklərindən ibarətdir. Bazar riski 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 nisbətində 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 dəyərinə 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 KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Faiz dərəcəsi riski əsasən faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinin monitorinqi vasitəsilə idarə edilən dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	1 aydan Az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il
31 dekabr 2022-ci il				
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	21,315,057	-	10,334,999	-
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	220,406	744,616	49,638,558	33,967,900
İpoteka kreditləri	30,370,079	46,125,154	118,840,968	362,016,476
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	935,446	2,264,637	10,190,819	54,351,019
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-
Cəmi aktivlər	52,840,988	49,134,407	189,005,344	450,335,395
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	7,078,539	18,890,799	123,264,928	336,236,878
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	-	-
İcarə öhdəlikləri	10,853	21,882	77,463	-
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-
Cəmi öhdəliklər	7,089,392	18,912,681	123,342,391	336,236,878
	45,751,596	30,221,726	65,662,953	114,098,517
31 dekabr 2021-ci il				
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	29,364,833	-	15,414,236	-
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	1,109,769	839,301	28,547,398	89,247,316
İpoteka kreditləri	25,938,498	38,709,966	98,288,219	300,249,008
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	545,478	1,066,017	4,797,196	25,585,015
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-
Cəmi aktivlər	56,958,578	40,615,284	147,047,049	415,081,339
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	40,791,334	25,120,062	64,699,183	368,427,115
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	-	-
İcarə öhdəlikləri	10,622	21,230	96,893	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-
Cəmi öhdəliklər	40,801,956	25,141,292	64,796,076	368,537,313
	16,156,622	15,473,992	82,250,973	46,544,026

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə faiz qazanan aktivlər və öhdəliklər üzrə orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətinin təxminidir.

	31 dekabr 2022-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2021-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	5.48	5.05
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	7.03	8.09
İpoteka kreditləri	3.31	3.19
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.71	3.54
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.91	2.83
Faiz ödənilən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.03	2.79

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 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
100 bp həcmində paralel azalma	(7,872,585)	(6,391,132)
100 bp həcmində paralel artma	7,872,585	6,391,132

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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 müəyyənəşdirilməsi qaydalar"ı mövcuddur.

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün müvəkkil banklara ayrılan limitlərin səviyyəsi aşağıdakılar nəzərə alınmaqla müəyyən olunur:

- Fondun maliyyə vəsaitlərini cəlb etmə imkanları və dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitin həcmi;
- Bir müvəkkil bank üçün müəyyən olunan limitin həcmi ümumi limit məbləğinin 20%-dən çox olmamalı;
- Güzəştli ipoteka kreditləri üzrə bir müvəkkil bank 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 müvəkkil bank 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 müvəkkil banklar tərəfindən qəbul edilir və kreditlərin verilməsinə dair müvafiq qərar müvəkkil bank tərəfindən qəbul olunur. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, müvəkkil bank Fonda ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün mütləq qaydada müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə müvəkkil bank 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 müvəkkil bankların 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 qalıq 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 çəkilərini və s.) Fondun İdarə Heyəti müəyyən edir. Kredit reytingi modelinin etibarlılığı ən azı ildə bir dəfə yenidən qiymətləndirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Sahibkarların müvəkkil bankdan manat ilə 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;
 - Müvəkkil banklar 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 müvəkkil bankın 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 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	31,650,056	44,779,069
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	84,571,480	119,743,784
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	303,061,813	140,522,581
İpoteka kreditləri	1,708,115,183	1,409,845,702
Cəmi maksimal risk	2,127,398,532	1,714,891,136

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 müvəkkil banka geri qaytarılması üçün əsas yaranır.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 16-cı Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2021-ci il: yoxdur).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 lazımi 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.

Riskin 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.

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 İdarə Edilməsi 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 2022-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunana dək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	8,028,761	22,338,674	151,114,580	1,565,158,698	1,746,640,714	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	907,180	1,554,331	7,219,003	-	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	11,150	22,300	78,050	-	111,500	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	-	-	-	3,287,557	3,287,557
Cəmi öhdəliklər	12,234,648	23,915,305	158,411,633	1,565,158,698	1,759,720,285	1,381,897,823

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2021-ci il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunana və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	43,466,326	30,360,046	88,647,029	1,203,037,091	1,365,510,492	1,080,760,388
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,301,847	2,143,036	11,193,906	-	14,638,789	14,638,789
İcarə öhdəlikləri	11,150	22,300	100,305	111,545	245,300	238,943
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,423,588	-	-	-	3,423,588	3,423,588
Cəmi öhdəliklər	48,202,911	32,525,382	99,941,240	1,203,148,636	1,383,818,169	1,099,061,708

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2022 təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox
Qeyri-derivativ aktivlər					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	-	-	-	-
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	21,315,057	-	10,334,999	-	-
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	220,406	744,616	49,638,558	33,967,900	-
İpoteka kreditləri	25,378,145	46,125,154	118,840,968	362,016,476	1,150,762,506
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	868,704	2,264,637	10,190,819	54,351,019	235,319,892
Digər aktivlər	468,488	-	-	-	-
Cəmi aktivlər	89,540,087	49,134,407	189,005,344	450,335,395	1,386,082,398
Qeyri-derivativ öhdəliklər					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	7,078,539	18,890,799	123,264,928	336,236,878	883,348,410
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	972,195	1,275,924	4,305,855	3,126,540	-
İcarə öhdəlikləri	10,853	21,882	77,463	-	-
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	-	-	-	-
Cəmi öhdəliklər	11,349,144	20,188,605	127,648,246	339,363,418	883,348,410
Xalis likvidlik çatışmazlığı	78,190,943	28,945,802	61,357,098	110,971,977	502,733,988
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	78,190,943	107,136,745	168,493,843	279,465,820	782,199,808

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2022-ci il tarixindəki 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	Ödənilmiş
Qeyri-derivativ aktivlər						
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	22,743,539	-	-	-	-	-
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	29,364,833	-	15,414,236	-	-	-
Amortizasiya olunmuş dəyərdə börc alətləri	1,109,769	839,301	28,547,398	89,247,316	-	-
İpoteka kreditləri	20,179,042	38,709,966	98,288,219	300,249,008	946,660,011	-
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	533,024	1,066,017	4,797,196	25,585,015	108,528,875	-
Digər aktivlər	540,204	-	-	-	-	-
Cəmi aktivlər	74,470,411	40,615,284	147,047,049	415,081,339	1,055,188,886	
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	40,791,334	25,120,062	64,699,183	368,427,115	581,722,694	-
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	859,305	2,483,786	5,156,909	6,138,789	-	-
İcarə öhdəlikləri	10,622	21,230	96,893	110,198	-	-
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,423,588	-	-	-	-	-
Cəmi öhdəliklər	45,084,849	27,625,078	69,952,985	374,676,102	581,722,694	
Xalis likvidlik çatışmazlığı	29,385,562	12,990,206	77,094,064	40,405,237	473,466,192	
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	29,385,562	42,375,768	119,469,832	159,875,069	633,341,261	

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Risqlərin azaldılması üçün digər alətlər

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

30. ŞƏRTİ ÖHDƏLİKLƏR, TƏƏHHÜDLƏR VƏ ƏMƏLİYYAT RİSKLƏRİ

İpoteka kreditlərinə verilmiş zəmanətlər

31 dekabr 2022-ci və 2021-ci illər ərzində müvafiq olaraq 18,010,520 AZN və 13,935,465 AZN məbləğində Fondun zəmanəti ilə verilmiş adi və güzəştli ipoteka kreditlər üzrə şərti öhdəliklərə görə Fond tərəfindən ehtiyatlar yaradılmamışdır.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fond tərəfindən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 345,859,000 AZN olan 596 kredit üzrə toplam 204,500,100 AZN məbləğində zəmanət verilmişdir (2021: 262,633,000 AZN olan 372 kredit üzrə toplam 151,587,000 AZN). Qüvvədə olan zəmanətlər və müvafiq ehtiyat aşağıdakı cədvəldə əks olunmuşdur.

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Verilmiş zəmanətlər	75,291,003	83,606,306
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	(1,070,603)	(1,014,552)
Cəmi	74,220,400	82,591,754

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	565,468	260,814	188,270	1,014,552
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	151,994	34,261	184,499	370,754
Silinmiş	-	-	(314,703)	(314,703)
İlin sonuna qalıq	717,462	295,075	58,066	1,070,603

31 dekabr 2021-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2021-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	-	-	-	-
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	565,468	260,814	188,270	1,014,552
İlin sonuna qalıq	565,468	260,814	188,270	1,014,552

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond dövlət tərəfindən ona əvəzsiz ayrılmış vəsait hesabına zəmanət verdiyi kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verilməsini təmin edir. 31 dekabr 2022-ci il tarixinədək Fond tərəfindən sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları 592 (2021: 371) kredit üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada subsidiya ödənilməsinə razılıq verilmişdir. Subsidiyanın ödənilməsinə dair məsələləri tənzimləyən tələblərin müvafiq olaraq subsidiya 8% və 10% dərəcəsində ödənilir. Bu kreditlər üzrə kreditin müddəti ərzində ödənilməli toplam məbləğ 43,250,727 AZN (2021: 35,429,447 AZN) təşkil edir. Subsidiya dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait hesabına ödənilməsi üçün, Fond tərəfindən bu məbləğdə şərti öhdəlik yaradılmamışdır.

31. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərində tamamlanan illər ərzində insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər	209,466	237,916

Dövlətlə əlaqəli müəssisələrlə əməliyyatlar

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

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət payı olan müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixində tamamlanan illər üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2022-ci il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2021-ci il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287		22,743,539	
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	84,571,480	7.03	119,743,784	8.09
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	713,855,634	3.03	344,521,658	2.79
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	14,216,695		15,226,563	
Faiz xərcləri	(14,326,268)		(10,744,459)	
Haqq və komissiya gəlirləri	276,186		321,228	
Haqq və komissiya xərcləri	(1,258,757)		(985,070)	

31 dekabr 2022-ci il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus müvəkkil bankların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 255,730,783 AZN (2021: 190,884,832 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 912,549 AZN (2021: 652,656 AZN) təşkil etmişdir. 2022-ci ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 6,187,827 AZN və 12,646 AZN-ə (2021: 2,457,797 AZN və 33,092 AZN) bərabər olmuşdur.

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

32. MALİYYƏ AKTİVLƏRİ VƏ ÖHDƏLİKLƏRİ: ƏDALƏTLİ DƏYƏR VƏ MÜHASİBAT TƏSNİFATLARI

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022-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	41,289,287	41,289,287	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	31,650,056	31,650,056	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	84,571,480	84,571,480	86,666,295
İpoteka kreditləri	1,708,115,183	1,708,115,183	1,705,283,010
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	303,061,813	303,061,813	300,470,194
	2,168,687,819	2,168,687,819	2,162,358,842
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,368,819,554	1,368,819,554	1,368,351,028
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	9,680,514	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	110,198	110,198	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	3,287,557	3,287,557
	1,381,897,823	1,381,897,823	1,381,429,297

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2021-ci 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	22,743,539	22,743,539	22,743,539
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	44,779,069	44,779,069	44,779,069
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	119,743,784	119,743,784	116,497,946
İpoteka kreditləri	1,409,845,702	1,409,845,702	1,403,259,753
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	140,522,581	140,522,581	138,999,968
	1,737,634,675	1,737,634,675	1,726,280,275
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,080,760,388	1,080,760,388	1,080,683,364
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	14,638,789	14,638,789	14,638,789
İcarə öhdəlikləri	238,943	238,943	238,943
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,423,588	3,423,588	3,423,588
	1,099,061,708	1,099,061,708	1,098,984,684

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

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

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

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

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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 dəyərdə 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 bilən, Səviyyə 1-ə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları;
- Səviyyə 3: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin 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 2022-ci il və 31 dekabr 2021-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2022-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	41,289,287	-	-	41,289,287	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	31,650,056	-	31,650,056	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	86,666,295	-	-	86,666,295	84,571,480
İpoteka kreditləri	-	1,705,283,010	-	1,705,283,010	1,708,115,183
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	-	300,470,194	-	300,470,194	303,061,813
	127,955,582	2,037,403,260	-	2,165,358,842	2,168,687,819
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,368,351,028	-	-	1,368,351,028	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	9,680,514	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	-	-	110,198	110,198	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	3,287,557	3,287,557	3,287,383
	1,368,351,028	-	13,078,269	1,381,429,297	1,381,897,823

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2021-ci 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	22,743,539	-	-	22,743,539	22,743,539
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	44,779,069	-	44,779,069	44,779,069
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	116,497,946	-	-	116,497,946	119,743,784
İpoteka kreditləri	-	1,403,259,753	-	1,403,259,753	1,409,845,702
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	-	138,999,968	-	138,999,968	140,522,581
	139,241,485	1,587,038,790	-	1,726,280,275	1,737,634,675
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,080,683,364	-	-	1,080,683,364	1,080,760,388
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	14,638,789	14,638,789	14,638,789
İcarə öhdəlikləri	-	-	238,943	238,943	238,943
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	3,423,588	3,423,588	3,423,588
	1,080,683,364	-	18,301,320	1,098,984,684	1,099,061,708

33. HESABAT DÖVRÜNDƏN SONRA BAŞ VERMİŞ HADİSƏLƏR

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2022-ci il 24 avqust tarixli 1832 nömrəli Fərmanının 1-ci hissəsinin icrasının təmin edilməsi məqsədilə Fondun İdarə Heyətinin 2023-cü il 24 yanvar tarixli Qərarı ilə “İstiqrazlar üzrə emitentlərin (sahibkarların) öhdəliklərinə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun təminat verməsi Qaydası” və “Sahibkarların manatla aldıkları kreditlərə münasibətdə kredit portfelinin təminatı mexanizmi üzrə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun təminat verməsi Qaydası” təsdiqlənmişdir.

“Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il 9 dekabr tarixli 672-VIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2022-ci il 30 dekabr tarixli 1947 nömrəli Fərmanına əsasən, Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il üçün dövlət büdcəsində güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Fondun nizamnamə kapitalının artırılması üçün 87,700,000 AZN məbləğində, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi üçün isə 12,300,000 AZN məbləğində olmaqla, toplam olaraq Fonda 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi yanında Dövlət Xəzinədarlıq Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına 28,075,000 AZN məbləğində vəsait köçürülmüşdür.

3 aprel 2023-cü il tarixində Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun 30,000,000 manat həcmində sənədsiz adlı, faizli istiqrazları yerləşdirilmişdir.