

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun 2025-ci il üçün 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, qeydiyyatata 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 qeydiyyatata 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 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanının 1-ci hissəsinə müvafiq olaraq, "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və "Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkil yolu ilə "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu" qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmış və həmin Fərmanın 2-ci hissəsi 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 qeydiyyatata 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 kreditləşməsinə həyata keçirir;
- ipoteka kreditləri, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə, kredit portfelinə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminat verir;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayə verir;
- sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi hallarda və qaydada subsidiya verir;
- "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sistemini təşkil edir və onun fəaliyyətini təmin edir;
- 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 fəaliyyəti həyata keçirir 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;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verir;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə, kredit portfelinə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatlar verir;
- sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi hallarda və qaydada subsidiyalar verir;
- 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;
- sahibkarlara borcların idarə edilməsi, risklərin qiymətləndirilməsi və idarə olunması sahəsində məsləhət xidmətləri göstərir.

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

2025-ci il			
I rüb	II rüb	III rüb	IV rüb
125	124	126	128

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. Hazırda Emitentin Himayəçilik Şurasının tərkibi aşağıdakı kimidir:

- Azərbaycan Respublikası maliyyə nazirinin birinci müavini – Anar Kərimov;
- Azərbaycan Respublikası iqtisadiyyat nazirinin birinci müavini – Elnur Əliyev;
- Azərbaycan Respublikası əmək və əhalinin sosial müdafiəsi nazirinin müavini – Zaur Əliyev;
- Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı sədrinin müavini – Toğrul Əliyev;
- Azərbaycan Respublikası Prezidenti Administrasiyasının İqtisadi siyasət və sənaye məsələləri şöbəsinin İqtisadi siyasət məsələləri sektorunun müdiri Kamil Heydərov.

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 dövrüdə olan investisiya qiymətli kağızlarının buraxılışları haqqında məlumat (investisiya qiymətli kağızların hər buraxılışı ayrı-ayrılıqda göstərilir):**
- Emitentin 31.12.2025 tarixinə dövrüdə ümumi nominal dəyəri 2 599 668 002 (iki milyard beş yüz doxsan doqquz milyon altı yüz altmış səkkiz min iki) manat olmaqla 3 295 000 (üç milyon iki yüz doxsan 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**

No	İstiqarazın 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 ipoteka istiqrazı	AZ2010008681	17.01.2017	10,000	100.00	5,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2011008680	30.01.2017	20,000	100.00		3%	
		AZ2012008689	14.02.2017	20,000	100.00		3%	
2	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2013008688	15.03.2017	10,000	438.47	43,847,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2014008687	10.04.2017	15,000	438.47		3%	
		AZ2015008686	20.04.2017	10,000	438.47		3%	
		AZ2016008685	03.05.2017	15,000	438.47		3%	
		AZ2017008684	25.05.2017	10,000	438.47		3%	
		AZ2018008683	13.06.2017	15,000	438.47		3%	
		AZ2019008682	10.07.2017	25,000	438.47		3%	
3	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2020008689	29.08.2017	25,000	425.47	42,547,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2021008688	18.09.2017	25,000	425.47		3%	
		AZ2022008687	12.10.2017	25,000	425.47		3%	
		AZ2023008686	02.11.2017	25,000	425.47		3%	
4	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2024008685	24.11.2017	15,000	450.98	22,549,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2025008684	27.12.2017	25,000	450.98		3%	
		AZ2026008683	14.02.2018	10,000	450.98		3%	
5	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2027008682	10.04.2018	20,000	481.71	38,537,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2028008681	07.05.2018	20,000	481.71		3%	
		AZ2029008680	31.03.2018	20,000	481.71		3%	
		AZ2030008687	02.07.2018	20,000	481.71		3%	
6	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2031008686	14.08.2018	20,000	529.97	31,798,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2032008685	07.09.2018	20,000	529.97		3%	
		AZ2033008684	01.10.2018	20,000	529.97		3%	
7	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2034008683	14.11.2018	25,000	524.52	34,094,002	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2035008682	27.02.2019	20,000	524.52		3%	
		AZ2036008681	12.04.2019	20,000	524.52		3%	
8	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2037008680	09.07.2019	20,000	581.65	63,981,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2038008689	29.07.2019	20,000	581.65		3%	
		AZ2039008688	04.09.2019	30,000	581.65		3%	
		AZ2040008685	11.10.2019	20,000	581.65		3%	
		AZ2041008684	12.11.2019	20,000	581.65		3%	
9	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2042008683	20.02.2020	20,000	492.43	49,243,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2043008682	17.03.2020	30,000	492.43		3%	
		AZ2044008681	16.04.2020	25,000	492.43		3%	
		AZ2045008680	01.06.2020	25,000	492.43		3%	
10	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2046008689	10.07.2020	25,000	725.00	72,500,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2047008688	20.08.2020	25,000	725.00		3.25%	
		AZ2048008687	09.09.2020	25,000	725.00		3.25%	
		AZ2049008686	24.09.2020	25,000	725.00		3.25%	

11	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2050008682	24.11.2020	50,000	680.96	34,048,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
12	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2051008681	16.02.2021	55,000	717.02	39,436,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
13	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2052008680	01.06.2021	50,000	720.88	36,044,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
14	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2053008689	02.08.2021	55,000	781.18	42,965,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
15	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2054008688	05.10.2021	40,000	743.35	29,734,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
16	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2055008687	03.12.2021	40,000	752.74	75,274,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2056008686	21.12.2021	40,000	752.74		3%	
		AZ2057008685	31.01.2022	20,000	752.74		3%	
17	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2058008684	17.03.2022	20,000	728.60	14,572,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
18	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2059008683	07.04.2022	50,000	785.06	51,029,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2060008680	23.05.2022	15,000	785.06		3%	
19	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqrazı	AZ2061008689	23.06.2022	25,000	825.00	82,500,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2062008688	11.08.2022	25,000	825.00		3.25%	
		AZ2063008687	31.08.2022	25,000	825.00		3.25%	
		AZ2064008686	13.09.2022	25,000	825.00		3.25%	
20	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2065008685	29.09.2022	40,000	811.34	81,134,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2066008684	20.10.2022	30,000	811.34		3%	
		AZ2067008683	27.10.2022	30,000	811.34		3%	
21	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2068008682	18.11.2022	70,000	839.31	83,931,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2069008681	01.12.2022	30,000	839.31		3%	
22	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2070008688	21.12.2022	45,000	802.60	36,117,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
23	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2071008687	25.01.2023	30,000	875.00	87,500,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2072008686	06.04.2023	70,000	875.00		3.25%	
24	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2073008685	07.07.2023	40,000	830.83	33,233,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
25	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2074008684	12.07.2023	30,000	877.73	26,332,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC

26	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2075008683	04.08.2023	50,000	889.14	44,457,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
27	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2076008682	11.09.2023	50,000	898.94	44,947,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
28	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2077008681	29.09.2023	50,000	900.00	45,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
29	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2078008680	06.10.2023	50,000	878.30	43,915,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
30	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2079008689	30.11.2023	50,000	900.00	45,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
31	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2080008686	18.12.2023	30,000	797.93	23,938,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
32	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2081008685	29.01.2024	50,000	925.00	46,250,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
33	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2082008684	01.03.2024	50,000	925.00	46,250,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
34	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2083008683	14.03.2024	20,000	908.85	90,885,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2083008683	28.03.2024	20,000	908.85		3%	
		AZ2084008682	04.04.2024	30,000	908.85		3%	
		AZ2085008681	17.04.2024	30,000	908.85		3%	
35	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2086008680	17.05.2024	50,000	925.00	46,250,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
36	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2087008689	24.06.2024	50,000	925.00	46,250,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
37	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2088008688	19.08.2024	50,000	950.00	47,500,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
38	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2089008687	09.09.2024	50,000	944.28	47,214,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
39	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2090008684	23.09.2024	50,000	931.92	46,596,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
40	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2091008683	18.10.2024	50,000	934.64	46,732,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
41	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2092008682	23.11.2024	50,000	936.06	46,803,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC

42	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2093008681	20.12.2024	50,000	940.58	47,029,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
43	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2094008680	13.01.2025	50,000	960.14	48,007,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
44	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2095008689	21.01.2025	100,000	975.00	97,500,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
45	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2096008688	19.02.2025	50,000	948.34	47,417,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
46	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2097008687	10.04.2025	25,000	959.00	47,950,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2098008686	15.04.2025	25,000	959.00		3%	
47	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2099008685	24.04.2025	50,000	975.00	48,750,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
48	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2100008682	15.05.2025	30,000	970.83	97,083,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC
		AZ2101008681	01.07.2025	40,000	970.83		3%	
		AZ2102008680	18.08.2025	30,000	970.83		3%	
49	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2105008687	02.09.2025	50,000	1,000.00	50,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
50	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2106008686	10.09.2025	50,000	1,000.00	50,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
51	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2107008685	15.09.2025	50,000	1,000.00	50,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
52	adlı, sənədsiz, faizli təmin edilməmiş istiqraz	AZ2103008689	02.12.2025	50,000	1,000.00	50,000,000	3.25%	"Bakı Fond Birjası" QSC
53	adlı, sənədsiz, faizli ipoteka istiqrazı	AZ2104008688	18.12.2025	50,000	1,000.00	50,000,000	3%	"Bakı Fond Birjası" QSC

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**

**31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə
Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

MÜNDƏRİCAT

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

1. Giriş	10
2. Maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsinin əsasları	11
3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı	13
4. Yeni və yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi	29
5. Xalis faiz gəlirləri	32
6. Ehtimal olunan kredit zərəri	32
7. Haqq və komissiya gəlirləri	32
8. Haqq və komissiya xərcləri	33
9. Digər gəlirlər	33
10. İnsan resursları üzrə xərclər	33
11. İnzibati və digər xərclər	34
12. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	34
13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	34
14. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	35
15. İpoteka kreditləri	35
16. Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	41
17. Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	43
18. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	44
19. Digər aktivlər	44
20. Buraxılmış qiymətli kağızlar	44
21. Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiya verilməsi üçün nəzərdə tutulmuş vəsait	45
22. Gələcək dövrün gəlirləri	46
23. Digər öhdəliklər	46
24. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar	46
25. Kapital ehtiyatları	47
26. Seqmentlər üzrə təhlil	47
27. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət	47
28. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri	59
29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	60
30. Maliyyə aktivləri və öhdəlikləri: ədalətli dəyər və mühasibat təsnifatları	62
31. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr	65

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ**

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

Rəhbərlik Fondun 31 dekabr 2025-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti və həmin tarixdə bitən il üzrə fəaliyyətinin nəticələri, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarına müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

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

Rəhbərlik həmçinin:

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

31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə maliyyə hesabatları Fondun rəhbərliyi tərəfindən 15 aprel 2026-cı il tarixində təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Həvətinin sədri



Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2026-cı il

15 aprel 2026-cı il

RSM Azerbaijan

Demirchi Tower 5th floor,
37 Khojaly ave, AZ1025,
Baku, Azerbaijan

T +994(12) 480 4571
F +994(12) 480 4563

www.rsm.az

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

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

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra “Fond”) 31 dekabr 2025-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə bitən il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə bitən il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

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

Əsas audit məsələləri

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

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

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 13, 15, 17 və 18 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2025-ci il tarixinə cəmi aktivlərin 96%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, ipoteka kreditləri və banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi, maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları

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

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

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

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

Rəhbərlik Fondun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

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

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

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

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

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

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

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

15 aprel 2026-cı il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

RSM Azerbaijan



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Faiz gəlirləri	5	115,028,336	94,182,818
Faiz xərcləri	5	(73,065,620)	(57,347,934)
Xalis faiz gəlirləri		41,962,716	36,834,884
Ehtimal olunan kredit zərəri	6	(1,378,723)	(1,172,070)
Haqq və komissiya gəlirləri	7	1,253,839	1,087,234
Haqq və komissiya xərcləri	8	(2,724,739)	(2,049,169)
Digər gəlirlər	9	1,757,575	1,598,913
Əməliyyat gəlirləri		40,870,668	36,299,792
İnsan resursları üzrə xərclər	10	(8,572,540)	(8,227,992)
İnzibati və digər xərclər	11	(5,452,410)	(4,827,040)
Xalis mənfəət		26,845,718	23,244,760
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		26,845,718	23,244,760

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri





Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2026-cı il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2026-cı il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNƏ

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

		31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Qeydlər			
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12	41,562,199	7,218,490
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	13	—	1,292,000
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	14	79,351,004	92,893,685
İpoteka kreditləri	15	2,546,010,315	2,276,827,323
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	16	32,730,708	15,656,152
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	17	988,354,594	630,711,965
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	18	311,213,548	328,259,010
Digər aktivlər	19	1,569,953	940,163
CƏMI AKTİVLƏR		4,000,792,321	3,353,798,788
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	20	2,585,411,063	2,067,443,841
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	21	19,943,372	17,731,876
Təxirə salınmış gəlirlər	16	9,322,742	9,764,390
Gələcək dövrün gəlirləri	22	42,238,852	27,226,190
Digər öhdəliklər	23	4,237,363	3,839,280
CƏMI ÖHDƏLİKLƏR		2,661,153,392	2,126,005,577
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	24	1,153,400,000	1,068,400,000
Kapital ehtiyatları	25	159,393,211	136,148,451
Bölüşdürülməmiş mənfəət		26,845,718	23,244,760
CƏMI KAPİTAL		1,339,638,929	1,227,793,211
CƏMI ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		4,000,792,321	3,353,798,788

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazimov
İdarə Heyətinin sədri





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2026-cı il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2026-cı il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

	Nizamnamə kapitalı	Dövlət ayırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülmə- miş mənfəət	Cəmi
01 yanvar 2024-cü il tarixinə qalq	980,700,000	–	112,915,728	23,232,723	1,116,848,451
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (24 sayılı Qeyd)	–	87,700,000	–	–	87,700,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	–	–	–	23,244,760	23,244,760
Kapital ehtiyatlarına transfer	–	–	23,232,723	(23,232,723)	–
Nizamnamə kapitalının artırılması	87,700,000	(87,700,000)	–	–	–
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalq	1,068,400,000	–	136,148,451	23,244,760	1,227,793,211
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (24 sayılı Qeyd)	–	85,000,000	–	–	85,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	–	–	–	26,845,718	26,845,718
Kapital ehtiyatlarına transfer	–	–	23,244,760	(23,244,760)	–
Nizamnamə kapitalının artırılması	85,000,000	(85,000,000)	–	–	–
31 dekabr 2025-ci il tarixinə qalq	1,153,400,000	–	159,393,211	26,845,718	1,339,638,929

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri




Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2026-cı il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2026-cı il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2025-ci il tarixindən bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixindən bitən il üzrə
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		127,201,490	100,262,997
Ödənilmiş faizlər		(67,779,780)	(53,827,559)
Alınmış haqq və komissiyalar		1,966,585	1,470,998
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(2,707,237)	(2,026,191)
Digər gəlirlər		1,315,721	1,170,926
İnsan resursları üzrə xərclər		(8,713,995)	(8,152,289)
İnzibati və digər xərclər		(3,684,373)	(3,066,350)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	13	300,000	2,900,000
İpoteka kreditləri	15	(268,960,789)	(271,082,926)
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	17	(357,654,894)	(175,028,175)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	18	17,045,462	(92,373,343)
Digər aktivlər	19	(231,947)	19,863
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım			
Faiz subsidiyaları üzrə hesablaşmalar		2,737,575	3,247,819
Digər öhdəliklər	23	581,345	34,421
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(558,584,837)	(496,449,809)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin alınması	14	(6,385,000)	(46,400,093)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin ödənilməsi	14	20,564,700	33,469,589
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması	16	(18,932,536)	(1,065,655)
İnvestisiya fəaliyyətindən (istifadə edilən)/daxil olan xalis pul vəsaitləri		(4,752,836)	(13,996,159)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	24	85,000,000	87,700,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması	20	689,770,000	600,000,000
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	20	(167,588,618)	(173,057,425)
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı	20	(9,500,000)	(9,870,900)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		597,681,382	504,771,675

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2025-ci il tarixindən bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixindən bitən il üzrə
PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM		34,343,709	(5,674,293)
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>	12	7,218,490	12,892,783
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	12	41,562,199	7,218,490

Sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıkları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiyanın ödənilməsi məqsədilə dövlət büdcəsindən 31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il ərzində Fonda 15,000,000 AZN (2024-cü il: 12,300,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur. Fond tərəfindən dövr ərzində 12,262, 425 AZN (2024-cü il: 9,052,181 AZN) məbləğində faiz subsidiyası ödənilmişdir.

31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə maliyyə icarəsi üzrə Fonda müştərilərdən 22,811,305 AZN (2024-cü il: 18,512,218 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi üçün yaşayış sahələrinin alınması məqsədi ilə təchizatçılara 374,368, 985 AZN (2024-cü il: 287,669,466 AZN) məbləğində vəsait köçürülmüşdür.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri



15 aprel 2026-cı il
Bakı, Azərbaycan Respublikası


Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2026-cı il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDIT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

1. Giriş

Fond və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri- kommertiya 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 əhəlisinin 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 əhəliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

Fondun 31 dekabr 2025-ci il tarixinə 128 nəfərdən ibarət işçi heyəti var (31 dekabr 2024-cü il tarixinə: 127 nəfər).

Fondun inzibati binası AZ1014, Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri, Bülbül prospekti 40 qeydiyyat ünvanında yerləşir.

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

1. Giriş (davamı)

Əməliyyat mühiti

Fond 2025-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. “S&P” Global Ratings Azərbaycanın uzun və qısamüddətli xarici və yerli valyutada suveren kredit reytinglərini “BB+/B” səviyyəsində təsdiqləyib. “Moody’s Investors Service” ölkə üçün “Baa3” kredit reytingini təyin etmişdir.

2. Maliyyə hesabatlarının hazırlanmasının əsasları

Uyğunluq haqqında bəyanat

Hazırkı maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Standartları Şurası tərəfindən dərc edilmiş MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarına 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.

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 kreditordardan 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 əksətiləndirilmişdir. 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 fərziyyələrinə dair rəhbərliyin qiymətləndirməsinə müəyyən vaxt çərçivəsində mahiyyəti üzrə qeyri-müəyyən hadisələr və şərtlərin gələcək nəticələri haqqında fikir bildirilməsi daxildir.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

2. Maliyyə hesabatlarının hazırlanmasının əsasları (davamı)

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

Fond növbəti maliyyə ili ərzində hesabatlarda əks etdirilən məbləğlərə və aktiv və öhdəliklərin qalıq dəyərində 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 qalıq dəyərində əhəmiyyətli düzəlişlərin edilməsinə səbəb olan ehtimallara aşağıdakılar daxildir:

EOKZ ehtiyatının ölçülməsi

EOKZ-nin ölçülməsi metodologiyasının, 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 təfəsilatlar 30 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 dəyerdə 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.

Əmlak və avadanlıqların faydalı istifadə müddəti

Fond binalar və avadanlıqların qalan faydalı ömürlərini hər maliyyə ilinin sonunda qiymətləndirir. Gözləmələr əvvəlki təxminlərdən fərqlənirsə, dəyişikliklər "Mühasibat uçotu siyasəti, uçot təxminlərində dəyişikliklər və xəталər" adlı 8 sayılı BMUS-a 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı

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 dəyərinə 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 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
AZN/1 ABŞ dollar	1.7000	1.7000
AZN/1 Avro	2.0022	1.7724

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 alışıqlarını 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

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 fərqi məcmu amortizasiyası əlavə edilməklə və ya çıxılmaqla maliyyə aktivini 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 aktivini və ya maliyyə öhdəliyinin effektiv faiz dərəcəsi maliyyə aktivini 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 dəyərinə və ya öhdəliyin amortizasiya edilmiş dəyərinə 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 dərəcəsini maliyyə aktivinin amortizasiya edilmiş dəyərinə tətbiq etməklə hesablanır. Aktiv artıq kredit üzrə dəyərli olduqda faiz gəlirləri yenə ümumi qalıq dəyərində hesablanır.

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

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.

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 birgə təxirə salınmış gəlir kimi tanınır və effektiv faiz metodlarından istifadə etməklə maliyyə alətinin ehtimal edilən müddəti ərzində faiz gəlirlərinə amortizasiya olunur.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Dəyərsizləşmə

Fond mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyerdə 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 fərqi 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

İşçi heyəti üzrə xərclər və müvafiq ayırmalar

Əmək haqları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər, məzuniyyət və xəstəlik vərəqələri 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.

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 01 yanvar 2017-ci il tarixindən maliyyə xidmətlərindən əlavə olaraq, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka” sistemi haqqında Əsasnaməyə (hazırda ləğv edilmiş) uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (müvəkkil banklar və müvəkkil sığortaçılar) 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 Əsasnaməyə uyğun olaraq həyata keçirilir.

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 vergisi 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 01 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

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

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri

Təsnifat

Maliyyə aktivləri

İlkin tanınma zamanı maliyyə aktivləri 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

Maliyyə aktivləri (davamı)

Maliyyə aktivləri 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 aktivləri 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 dəyər də qiymətləndirilir:

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

Amortizasiya edilmiş dəyərində ölçülən maliyyə aktivləri kimi mənfəət və ya zərər hesablarında tanınan aşağıdakılar istisna olmaqla, digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyər də 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.

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

Ticarət üçün saxlanılmayan kapital investisiyasının ilkin tanınması zamanı Fond ədalətli dəyərində 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. İnvestisiya 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:

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

Maliyyə aktivləri (davamı)

- 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 mı;
- 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 aktivləri 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:

- 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

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 olan hallarda ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılmır. Belə əməliyyatlara misal kimi qiymətli kağızların icarəsini və satış və repo əməliyyatlarını göstərmək olar.

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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəliklərinin modifikasiyası

Maliyyə aktivləri

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 dəyerdə tanınır. 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 birgə 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 borc alanın 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 edilmişdir). 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.

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəliklərinin modifikasiyası (davamı)

Maliyyə aktivləri (davamı)

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 borcunun 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).

Borcunun kredit məbləğini vaxtından əvvəl əhəmiyyətli cəriməyə məruz qalmadan faizsiz ödəmək seçimi olduğu sabit dərəcəli kreditlər üçün Fond faiz dərəcəsinə 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 dəyerdə 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 dəyərinə düzəliş kimi tanınır və alətin effektiv faiz dərəcəsinin təkrar hesablanması yolu ilə dəyişikliyə uğramış maliyyə öhdəliyinin qalan müddəti üzrə amortizasiya edilir.

Kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri (davamı)

Kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər (davamı)

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

- borcalan və ya boreverən mühüm maliyyə çətinliyi yaşadıqda;
- 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 tanıma 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.

Əvəzləşdirmə

Maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi və xalis məbləğin maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatə daxil edilməsi, Fondun hazırda qeydə alınmış məbləğlərin əvəzləşdirilməsi üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüququn, 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

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.

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.

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.

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 müəyyənəşdirilməsi qaydası”na əsasən İdarə Heyəti müəyyən edir. Zəmanət verilməsi üzrə razılıq verildikdə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərrac 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

İpoteka kreditləri (davamı)

İpoteka kreditlərinə təminat verilməsi (davamı)

Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi məqsədilə Fondun balansında ipoteka kreditlərinə zəmanətlər üzrə Ehtiyat Fondu yaradılmışdır (bundan sonra – “Ehtiyat Fondu”). Ehtiyat Fondunun vəsaitlərinin həcmnin 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.

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

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 aktivlərdən istifadə etmək hüququnun əldə edilməsi üçün icarə müddətinin başlanğıc tarixində alınmayan aşağıdakı ödənişlərdən ibarətdir:

- (a) ödənilməli olan hər hansı icarə stimulları çıxılmaqla sabit ödənişlər;
- (b) ilkin olaraq icarə müddətinin başlanğıc tarixindəki indeks və ya dərəcələrdən istifadə etməklə ölçülən, indeks və ya dərəcələrdən asılı olan dəyişkən icarə ödənişləri;
- (c) aşağıdakı şəxslər tərəfindən icarədara zəmanət verilən hər hansı son qalıq dəyəri:

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

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

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Maliyyə icarəsi üzrə alınan vəsaitlər (davamı)

(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-in tanınmanın dayandırılması və dəyərdən düşmə ilə bağlı tələblərini icarə üzrə xalis investisiyaya tətbiq etməlidir. İcarədar icarədə olan ümumi investisiyasının hesablanmasıda istifadə olunan hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyərini mütəmədi 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-i 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.

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 edilmişdir.

Təsdiq edilmiş Qaydaya əsasən Fond tərəfindən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi ilə bağlı müvafiq mexanizm yaradılmışdır. Mexanizm çərçivəsində Fond tərəfindən müvafiq yaşayış sahələrinin ölkə vətəndaşlarına satmaq öhdəliyi ilə uzunmüddətli kirayəyə verilməsi həyata keçirilir. Kirayə müddətində vətəndaşın mənzil üzərində kirayə hüququ daşınmaz əmlakın dövlət reyestrində qeydə alınır və mənzildən istifadə ilə bağlı aylıq ödənişlər tam ödənildikdən sonra mənzil kirayəçinin mülkiyyətinə keçir. Fond Qayda ilə müəyyən olunmuş hallarda satmaq öhdəliyi ilə kirayə müqaviləsi üzrə kirayə hüquq münasibətlərinə 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 sifarişli 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 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

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

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 müəyyənəndirilməsi 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 dayandırılabilir və ya verilmiş zəmanət ləğv edilə bilər.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların 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 müəyyənəndirilməsi 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.

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 hesabatlarında göstərilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Nizamnamə kapitalı

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

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.

Əmlak və avadanlıqlar

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

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

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
Avtomobillər	7 il
Mebel və qurğular	4 il
Kompüter və rabitə avadanlıqları	4 il
Digər əsas vəsaitlər	1-5 il

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

3. Əhəmiyyətli uçot prinsiplərinin icmalı (davamı)

Əmlak və avadanlıqlar (davamı)

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.

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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

4. Yeni və ya yenidən işlənmiş standartların və onlara dair şərtlərin tətbiqi

Cari ildə Fond Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları Şurası (MUBSŞ) və MUBSŞ -in Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərtləri Komitəsi (BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən hesabat dövrünə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənmiş standartları və onlara dair şərtləri qəbul etmişdir.

Aşağıdakı dəyişikliklər 01 yanvar 2025-ci ildən qüvvəyə minib.

21 saylı MUBS-Mübadilə qabiliyyətinin olmamasına dəyişikliklər (15 avqust 2023-cü il tarixində dərc olunub və 01 yanvar 2025-ci il tarixindən başlayan və ya sonrakı illik dövrlər üçün qüvvəyə minir)

MUBSŞ Müəssisələrə iki valyuta arasında mübadilə qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə və mübadilə qabiliyyəti olmadıqda spot məzənnənin müəyyən edilməsinə kömək etmək üçün 2023-cü il avqust ayında 21 saylı MUBS-yə dəyişikliklər dərc edib. Fond dəyişikliklərdən xüsusi məqsəd üçün hesablama tarixində digər valyutaya mübadilə olunmayan xarici valyutada olan əməliyyatları olduqda təsirlənir.

21 saylı MUBS-yə dəyişikliklər Fondun spot məzənnənin necə təxmin edilməsinin detallı tələblərini təmin etmir. Əvəzinə, onlar Fondun hesablama tarixinə olan spot məzənnəni müəyyən edə biləcəyi qayda təyin edirlər. Yeni tələbləri tətbiq edəndə, müqayisəli məlumatları yeniləməyə icazə verilmir. İlk tətbiq edilən zaman yenilənmiş məbləğlərin ehtimal olunan spot məzənnə ilə bölüşdürülməmiş mənfəətə və ya məcmu məzənnə fərqləri üzrə ehtiyata dəyişikliklərin edilməsi tələb olunur.

Əksi qeyd olunmadığı təqdirdə, yuxarıda qeyd olunan dəyişikliklərin tətbiqi Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli təsiri olmamışdır.

Yeni uçot qaydaları

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 dəyişiklik edilmiş standartları və şərtləri, əgər tətbiq olunarsa, qüvvəyə mindikdən sonra qəbul etmək niyyətindədir.

Maliyyə alətlərinin ölçülməsinə və təsnifatlaşdırılmasına olunan dəyişikliklər- 9 saylı MHBS və 7 saylı MHBS -yə olunan dəyişikliklər (30 may 2024-cü il tarixində dərc olunub və 01 yanvar 2026-cı il tarixindən başlayan və ya sonrakı illik dövrlər üçün qüvvəyə minir).

30 may 2024-cü il tarixində MUBSŞ 9 saylı MHBS və 7 saylı MHBS-yə olunan dəyişiklikləri dərc edib:

- Bəzi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin tanınma və silinmə tarixlərinin aydınlaşması, elektron nağd pul köçürmə sistemi ilə ödənilən bəzi maliyyə öhdəlikləri üçün istisnadır;
- Maliyyə aktivinin yalnız əsas borc və faizlərin ödəniş şərtlərini (SPPİ) qarşılandığını qiymətləndirilməsi üçün növbəti təlimatların aydınlaşması və əlavə edilməsi;
- Nağd pul axınına dəyişə biləcək müqavilə şərti olan müəyyən alətlərin yeni açıqlamalarının əlavə olunması (ətraf mühitin, Fondun və dövlət hədəflərinin çatması ilə bağlı xüsusiyyətləri olan bəzi alətlər); və
- Digər ümumi gəlirlər vasitəsi ilə ədalətli dəyərle formalaşan kapital alətlərinin açıqlamalarının yenilənməsi.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Yeni uçot qaydaları (davamı)

Maliyyə alətlərinin ölçülməsinə və təsnifatlaşdırılmasına olunan dəyişikliklər- 9 sayılı MHBS və 7 sayılı MHBS -yə olunan dəyişikliklər (30 may 2024-cü il tarixində dərc olunub və 01 yanvar 2026-cı il tarixindən başlayan və ya sonrakı illik dövrlər üçün qüvvəyə minir).

Bu nəşrə aşağıdakı düzəlişlər daxildir:

- 1 sayılı MHBS: İlk dəfə tətbiq edənlər üçün hedcinq uçotuna dair aydınlaşdırmalar;
- 7 sayılı MHBS: Tanınmanın dayandırılması ilə bağlı mənfəət və ya zərərin tanınması üzrə təlimat;
- 7 sayılı MHBS: Ədalətli dəyər və əməliyyat qiyməti arasında təxirə salınmış fərqlər üçün təkmilləşdirilmiş açıqlamalar;
- 7 sayılı MHBS: Tətbiqdə təkmilləşdirmələr və kredit riski ilə bağlı açıqlamalar;
- 9 sayılı MHBS: İcarəyə götürənin icarə öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılmasına dair izahatlar;
- 9 sayılı MHBS: Əməliyyat qiymətinin müəyyən edilməsi üzrə əlavə təlimat;
- 10 sayılı MHBS: “De-fakto agent”-in müəyyən edilməsinə dair aydınlaşdırmalar;
- 7 sayılı MUBS: Xərc metodu ilə bağlı təkmilləşdirmələr.

18 sayılı MHBS Maliyyə hesabatlarının təqdimatı və açıqlamaları (09 aprel 2024-cü il tarixində dərc olunub və 01 yanvar 2027-ci il tarixindən başlayan və ya sonrakı illik dövrlər üçün qüvvədədir)

Aprel 2024-cü ildə, MUBSS 18 sayılı MHBS-ni, əsas diqqətin mənfəət və ya zərər Hesabatındakı yeniliklərə çəkməklə maliyyə hesabatların təqdimatı və açıqlamaları haqqında yeni standartı dərc edib. 18 sayılı MHBS-da təqdim olunan əsas yeniliklərə aşağıdakılara aiddir:

- Mənfəət və ya zərər hesabatının quruluşuna;
- Fondun maliyyə hesabatlarından kənarda dərc olunan müəyyən Mənfəət və ya Zərər fəaliyyət ölçüləri üçün tələb olunan açıqlamalara (rəhbərlik tərəfindən müəyyən olunan ölçülər);
- Ümumən ilkin maliyyə hesabatlarına və qeydlərinə tətbiq edilən təkmilləşdirilmiş birləşmə və bölünmə prinsiplərinə;

18 sayılı MHBS, 1 sayılı MUBS-nin bir çox prinsipləri limitli dəyişikliklərlə saxlayaraq, əvəz edəcək. 18 sayılı MHBS maliyyə hesabatlarında maddələrin tanınmasına və ölçülməsinə təsir göstərməyəcək, lakin Fondun “əməliyyat mənfəəti və ya zərəri” kimi təqdim etdiyi göstəriciləri dəyişə bilər. 18 sayılı MHBS, 01 yanvar 2027-ci il və ya ondan sonra başlayan hesabat dövrləri üçün tətbiq olunacaq və müqayisəli məlumatlara da aiddir.

19 sayılı MHBS İctimai hesabatlılığı olmayan törəmə müəssisələrin açıqlanmaları (09 may 2024-cü ildə dərc olunub və 01 yanvar 2027-ci il və ya ondan sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir)

Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (MUBSS) törəmə müəssisələr üçün yeni MHBS Mühasibat Uçotu Standartını dərc etmişdir. 19 sayılı MHBS, uyğun törəmə müəssisələrə azaldılmış açıqlanmalarla MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarını istifadə etməyə icazə verir. 19 sayılı MHBS-nin tətbiqi törəmə müəssisələrin maliyyə hesabatlarının hazırlanması ilə bağlı xərcləri azaldacaq, eyni zamanda onların maliyyə hesabatlarının istifadəçiləri üçün məlumatların faydalılığını qoruyub saxlayacaqdır.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Yeni uçot qaydaları (davamı)

19 sayılı MHBS İctimai hesabatlılığı olmayan törəmə müəssisələrin açıqlanmaları (09 may 2024-cü ildə dərc olunub və 01 yanvar 2027-ci il və ya ondan sonra başlayan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir)

Öz maliyyə hesabatları üçün MHBS Mühasibat Uçotu Standartlarını istifadə edən törəmə müəssisələr, onların istifadəçilərinin məlumat ehtiyacları ilə müqayisədə qeyri-mütənasib ola bilən açıqlanmalar təqdim edirlər. 19 sayılı MHBS bu problemləri aşağıdakı şəkildə həll edəcəkdir:

- törəmə müəssisələrə həm ana şirkətin, həm də özlərinin maliyyə hesabatlarının istifadəçilərinin ehtiyaclarını təmin etmək imkanı yaratmaq üçün vahid mühasibat uçotunun tətbiqi;
- məlumatların açıqlanması tələblərinin azaldılması – MHBS 19 maliyyə hesabatlarının istifadəçilərinin ehtiyaclarına daha uyğun olan məlumatları açıqlamağa imkan verəcək.

2025-ci ilin avqustunda MUBSSŞ **21 sayılı MUBS – Xarici Valyuta Məzənnələrində Dəyişikliklərin Təsirləri** (Hiperinflasiya Təqdimat Valyutası) standartına Müəssisə hiperinflasiya şəraitində təqdimat valyutasını necə müəyyənləşdirəcəyi və valyutanın dəyişmə qabiliyyəti olmadıqda xarici valyuta əməliyyatlarını necə qiymətləndirəcəyini izah etmək məqsədilə düzəlişlər etd. Müəssisə ölçmə tarixində başqa valyutaya dəyişdirilə bilməyən xarici valyutada əməliyyat və ya əməliyyat apardıqda təsirə məruz qalır. Düzəlişlər 01 yanvar 2027-ci il tarixində və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir, erkən tətbiqə icazə verilir.

Yuxarıda əksinə təsvir edilmədikcə, yeni standartlar və izahlar Rəhbərlik tərəfindən nəzərdən keçirilir və onların Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərməsinin gözlənilmədiyinin qənaətinə gəlinir.

Bu yeni standartların və izahların tələbləri bu maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında tətbiq edilməmişdir. Rəhbərlik bu yeni standartların və izahların mümkün təsirini qiymətləndirmiş və onların tətbiqinin maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli təsir göstərməyini gözləmir. Bu standartlar müvafiq qüvvəyə minmə tarixlərindən etibarən tələb olunduğu kimi tətbiq ediləcəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

5. Xalis faiz gəlirləri

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	-
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	6,779,960	6,024,017
<i>İpoteka kreditləri:</i>	76,759,960	67,993,370
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	4,624,103	5,703,653
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	72,135,857	62,289,717
Maliyyə icarəsi	31,488,415	20,165,431
Cəmi faiz gəlirləri	115,028,336	94,182,818
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(73,065,620)	(57,347,934)
Cəmi faiz xərcləri	(73,065,620)	(57,347,934)
Xalis faiz gəlirləri	41,962,716	36,834,884

31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərinə aid gecikdirilmiş günlərə görə hesablanmış cərimələr 0 AZN (2024-cü il: 249 AZN) təşkil edir.

6. Ehtimal olunan kredit zərəri

Fond 31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərində bitən illər üzrə aşağıdakı qeyd olunmuş maliyyə alətləri üzrə mənfəət və zərər hesablarında müvafiq dövrlər üzrə 1,378,723 AZN və 1,172,070 AZN ehtimal olunan kredit zərəri tanımışdır:

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	64,639	119,521
İpoteka kreditləri	(439,097)	(1,054,279)
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(992,000)	(217,464)
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	(12,265)	(19,848)
Cəmi ehtimal olunan kredit zərəri	(1,378,723)	(1,172,070)

7. Haqq və komissiya gəlirləri

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Üzvlük haqları	-	40,000
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri	690,538	630,209
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə birdəfəlik komissiya gəlirləri	162,659	125,960
Zəmanətli ipoteka krediti üzrə zəmanət haqqı gəliri	388,818	278,832
Digər	11,824	12,233
Cəmi haqq və komissiya gəlirləri	1,253,839	1,087,234

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

8. Haqq və komissiya xərcləri

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar	(1,325,341)	(1,067,843)
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	(529,059)	(460,956)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələrinin rəsmiləşdirilməsi xərcləri (dövlət qeydiyyatı üzrə rüsum və xidmət haqqı)	(815,089)	(461,920)
Hesablaşma əməliyyatları üzrə köçürmə haqları	(40,960)	(41,861)
Digər	(14,290)	(16,589)
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	(2,724,739)	(2,049,169)

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 2025-ci ildə 1,251,613 AZN (2024-cü il: 1,046,923 AZN) olmuşdur.

9. Digər gəlirlər

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixində ARMB tərəfindən əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən yaranmış 441,648 AZN (2024-cü il: 441,648 AZN), "Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi" üzrə MB-lərə və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 1,315,720 AZN (2024-cü il: 1,156,145 AZN) və 207 AZN (2024-cü il: 1,120 AZN) digər gəlirlərdən ibarətdir.

10. İnsan resursları üzrə xərclər

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	(6,928,882)	(6,650,555)
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	(1,643,658)	(1,577,437)
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	(8,572,540)	(8,227,992)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

11. İnzibati və digər xərclər

	31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə
Köhnəlmə və amortizasiya (16 saylı Qeyd)	(1,902,980)	(1,761,529)
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	(1,171,727)	(1,075,883)
Əmlak sığortası	(719,768)	(575,239)
Rabitə və informasiya xidmətləri	(621,292)	(583,312)
Peşəkar xidmətlər	(405,978)	(217,349)
İcarə xərcləri	(191,793)	(180,196)
Təhlükəsizlik xidməti	(109,139)	(92,727)
Ofis ləvazimatları	(80,855)	(60,113)
“ASAN Kommunal” xidməti	(68,676)	(68,676)
Təmir və saxlama xərcləri	(52,897)	(121,890)
Kommunal xərclər	(43,784)	(43,505)
Nümayəndəlik xərcləri	(20,730)	(7,552)
Digər	(62,791)	(39,069)
Cəmi inzibati və digər xərclər	(5,452,410)	(4,827,040)

Fond xərclərini 2025-ci il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

12. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Nağd pul vəsaitləri	826	804
ARMB-də hesablaşma hesabı	41,559,759	7,215,889
Korporativ kart hesabı	1,614	1,797
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,562,199	7,218,490

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2024-cü il: yoxdur).

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

13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	9,800,000	10,100,000
Yığılmış faizlər	200,863	200,863
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	10,000,863	10,300,863
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(10,000,863)	(9,008,863)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	—	1,292,000

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

13. Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər (davamı)

31 dekabr 2025-ci il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2024-cü il: yoxdur).

31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərində bitən illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
İlin əvvəlinə qalıq	(9,008,863)	(8,791,399)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyatın (artması)/azalması	(992,000)	(217,464)
İlin sonuna qalıq	(10,000,863)	(9,008,863)

14. Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	77,692,649	91,176,558
Yığılmış kupon faizləri	1,658,355	1,717,127
Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,351,004	92,893,685

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2024-cü il: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 7.77% (2024-cü il: 7.71%) olmuşdur.

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

15. İpoteka kreditləri

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	57,040,983	42,301,885
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	188,745	277,204
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,491,460,717	2,237,239,026
- adi	1,765,635,973	1,548,180,127
- güzəştli	725,824,744	689,058,899
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	6,438,979.00	5,689,220
Ümumi ipoteka kreditləri	2,555,129,424	2,285,507,335
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(9,119,109)	(8,680,012)
Xalis ipoteka kreditləri	2,546,010,315	2,276,827,323

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 21 bankla baş saziş və xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2024-cü il: 21 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 maliyyələşdirmə üçün təqdim etməlidir.

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

- 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 qaytarmalıdırlar. 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 arasındakı fərqə bərabərdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

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-nin 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 2025-ci il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 1,490 qalığı isə 122, 125, 355 AZN olmuşdur (2024-cü il: ümumi sayı 1,145 və qalığı 87,816,949 AZN).

31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(221,948)	(8,458,064)	(8,680,012)
İl ərzində kredit zərəri üzrə yaradılmış ehtiyat	(24,872)	(414,225)	(439,097)
İlin sonuna qalıq	(246,820)	(8,872,289)	(9,119,109)

31 dekabr 2024-cü il tarixinə bitən il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(285,307)	(7,340,426)	(7,625,733)
İl ərzində kredit zərəri üzrə yaradılmış ehtiyat	63,359	(1,117,638)	(1,054,279)
İlin sonuna qalıq	(221,948)	(8,458,064)	(8,680,012)

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2025-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2025-ci il			
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	Cəmi
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	2,547,489,043	–	–	2,547,489,043
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	7,640,381	–	7,640,381
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	–	–
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(8,843,385)	(275,724)	–	(9,119,109)
Cəmi	2,538,645,658	7,364,657	–	2,546,010,315

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

31 dekabr 2024-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2024-cü il			
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	Cəmi
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	2,279,768,163	–	–	2,279,768,163
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	–	5,559,825	–	5,559,825
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	–	–	179,347	179,347
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(8,269,660)	(231,005)	(179,347)	(8,680,012)
Cəmi	2,271,498,503	5,328,820	–	2,276,827,323

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2025-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	57,229,728	246,820	56,982,908	0.43
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	–	–	–	–
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	–	–	–	–
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	57,229,728	246,820	56,982,908	0.43
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	2,475,094,941	8,547,502	2,466,547,439	0.35
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	15,164,374	49,063	15,115,311	0.32
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	5,598,170	194,280	5,403,890	3.47
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	2,042,211	81,444	1,960,767	3.99
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	22,804,755	324,787	22,479,968	1.42
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,497,899,696	8,872,289	2,489,027,407	0.36
Cəmi ipoteka kreditləri	2,555,129,424	9,119,109	2,546,010,315	0.36

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2024-cü il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri	Xalis kreditlər	Gözlənilən kredit zərəri ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	42,399,742	42,601	42,357,141	0.10
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	42,579,089	221,948	42,357,141	0.52
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	2,220,038,251	8,163,963	2,211,874,288	0.37
Vaxtı keçmiş lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	17,330,170	63,096	17,267,074	0.36
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	4,456,412	184,596	4,271,816	4.14
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	1,103,413	46,409	1,057,004	4.21
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	22,889,995	294,101	22,595,894	1.28
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	2,242,928,246	8,458,064	2,234,470,182	0.38
Cəmi ipoteka kreditləri	2,285,507,335	8,680,012	2,276,827,323	0.38

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 2025-ci il tarixinə 15,164,374 AZN (2024-cü il: 17,330,170 AZN) məbləğində ipoteka kreditləri üzrə annuitet ödənişinin 30 gündən az gecikdirildiyini nəzərə alaraq bu kreditlər Fond tərəfindən dəyərsizləşməmiş kreditlər qrupuna aid edilmiş və qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır.

Kredit üzrə dəyərsizləşmənin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

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

Fond kreditlərin dəyərsizləşməsini 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 məbləğini 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.

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

15. İpoteka kreditləri (davamı)

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

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

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2025-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 4,482,057,049 AZN-dir (2024-cü il: 4,020,655,004 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 2,489,027,407 AZN (2024-cü il: 2,234,470,182 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 müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərinə ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

İqtisadi zonalar üzrə	2025-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2025-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2024-cü il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2024-cü il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	4,061,962,759	2,247,242,196	3,650,175,276	2,028,191,695
Sumqayıt	226,056,495	125,977,119	199,408,887	105,741,366
Gəncə-Daşkəsən	91,947,035	55,530,508	88,750,037	53,920,654
Naxçıvan MR	44,663,650	26,669,957	37,796,223	22,842,360
Mərkəzi Aran	15,906,187	9,127,162	13,491,954	7,647,370
Şəki-Zaqatala	5,548,485	2,917,333	5,049,188	2,593,165
Şirvan-Salyan	5,445,564	2,961,191	5,274,922	2,858,279
Quba-Xaçmaz	5,491,547	2,878,527	5,411,145	2,926,761
Qazax-Tovuz	4,835,020	2,453,207	4,600,780	2,363,772
Digər	20,200,307	13,270,206	10,706,592	5,384,760
	4,482,057,049	2,489,027,407	4,020,655,004	2,234,470,182

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

16. Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər

	Binalar	Avtomobillər	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər
İlkin dəyər						
01 yanvar 2025-ci il tarixinə qalıq	8,851,151	738,571	684,612	772,873	44,987	
Əlavələr	–	617,100	1,534	–	–	
Silinmələr	–	–	(1,433)	(16,536)	–	
31 dekabr 2025-ci il tarixinə	8,851,151	1,355,671	684,713	756,337	44,987	
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər						
01 yanvar 2025-ci il tarixinə qalıq	(6,635,262)	(583,297)	(669,777)	(467,828)	(44,987)	
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(40,389)	(8,064)	(85,538)	–	
Silinmələr	–	–	1,433	16,536	–	
31 dekabr 2025-ci il tarixinə	(7,078,008)	(623,686)	(676,408)	(536,830)	(44,987)	
Qalıq dəyəri						
31 dekabr 2025-ci il tarixinə	1,773,143	731,985	8,305	219,507	–	

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

	Binalar	Avtomobillər	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Digər əsas vəsaitlər	Q
İlkin dəyər						
01 yanvar 2024-cü il tarixinə qalıq	8,851,151	738,571	685,274	455,491	44,987	
Əlavələr	–	–	–	317,559	–	
Silinmələr	–	–	(662)	(177)	–	
31 dekabr 2024-cü il tarixinə	8,851,151	738,571	684,612	772,873	44,987	
Köhnəlmə, amortizasiya və dəyərsizləşmə üzrə zərərlər						
01 yanvar 2024-cü il tarixinə qalıq	(6,192,496)	(518,064)	(660,201)	(437,634)	(44,881)	
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,766)	(65,233)	(10,238)	(30,371)	(106)	
Silinmələr	–	–	662	177	–	
31 dekabr 2024-cü il tarixinə	(6,635,262)	(583,297)	(669,777)	(467,828)	(44,987)	
Qalıq dəyəri						
31 dekabr 2024-cü il tarixinə	2,215,889	155,274	14,835	305,045	–	

31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərində bitən illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kə
olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

17. Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən ödənişlər (ilkin müqavilə üzrə)	1,518,679,646	959,154,483
Çıxılsın - maliyyə icarəsi üzrə ödənilmiş gələcək dövrün gəlirləri	(39,766,651)	(25,392,461)
Çıxılsın - maliyyə icarəsi üzrə ödəniləcək gələcək dövrün gəlirləri	(490,512,878)	(303,016,799)
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(45,523)	(33,258)
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	988,354,594	630,711,965
	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən vəsaitlər	988,021,252	630,485,267
Maliyyə icarəsi üzrə gecikmiş cari ödənişlər	378,865	259,956
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(45,523)	(33,258)
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	988,354,594	630,711,965

31 dekabr 2025-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2025-ci il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	(8,953)	(23,765)	(540)	(33,257)
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	(2,919)	(7,191)	(2,155)	(12,265)
İlin sonuna qalıq	(11,872)	(30,956)	(2,695)	(45,523)

31 dekabr 2024-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2024-cü il			Cəmi
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	(4,882)	(6,313)	(2,215)	(13,410)
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	(4,071)	(17,452)	1,675	(19,848)
İlin sonuna qalıq	(8,953)	(23,765)	(540)	(33,257)

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Qısamüddətli hissə	29,789,979	18,535,109
Uzunmüddətli hissə	958,564,615	612,176,856
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	988,354,594	630,711,965

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

18. Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Yaşayış sahələri üzrə avans ödənişlər	185,510,890	256,467,983
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün təmirli yaşayış sahələri	125,702,658	71,791,027
Cəmi satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	311,213,548	328,259,010

Fond 31 dekabr 2025-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.

19. Digər aktivlər

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq komissiya	103,252	105,257
Hökumət Ödəniş Portalından və "ASAN ödəniş" sistemindən ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	236,276	176,394
Hökumət Ödəniş Portalından maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	215,001	42,937
Digər maliyyə aktivləri	332,428	153,082
Cəmi digər maliyyə aktivləri	886,957	477,670
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	658,825	434,374
Digər debitor borcları	24,171	28,119
Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri	682,996	462,493
Cəmi digər aktivlər	1,569,953	940,163

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2024-cü il: mövcud olmamışdır).

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

20. Buraxılmış qiymətli kağızlar

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Buraxılmış istiqrazlar	2,566,131,810	2,053,450,427
Hesablanmış faizlər	19,279,253	13,993,414
Cəmi buraxılmış qiymətli kağızlar	2,585,411,063	2,067,443,841

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

20. Buraxılmış qiymətli kağızlar (davamı)

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun tədavül müddəti 10–27 il arasında olan, dövlət qeydiyyatına alınmış 3,295,000 (2024-cü il: 2,645,000) ədəd dövriyyədə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur.

Fond il ərzində istiqrazlar üzrə 167,588,618 AZN (2024-cü il: 173,057,425 AZN) məbləğində nominal ödənişlərini etmişdir. 31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il ərzində buraxılmış borc qiymətli kağızlardan Fonda daxilolma 689,770,000 AZN, o cümlədən, 2025-ci ildə buraxılmış emissiya prospektləri üzrə 650,000,000 AZN təşkil etmişdir, (2024-cü il: 600,000,000 AZN). Fond 9,500,000 AZN (2024-cü il: 9,870,900 AZN) məbləğində istiqrazlarını geri alışı etmişdir.

Fondun 31 dekabr 2025-ci il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2024-cü il: mövcud olmamışdır).

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

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri–neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların 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 2025-ci il tarixinə Fond toplam olaraq 59,678,061 AZN (2024-cü il: 47,415,636 AZN), o cümlədən 2025-ci il ərzində 12,262,425 AZN (2024-cü il: 9,052,181 AZN) faiz subsidiyası ödəmişdir. Faiz subsidiyası üzrə cari öhdəlik 1,478,568 AZN (2024-cü il: 952,489 AZN) təşkil edir. 31 dekabr 2025-ci il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin qalığı 19,943,372 AZN (2024-cü il: 17,731,876 AZN) təşkil edir.

“Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il 16 dekabr tarixli 93–VIIQ nömrəli Qanununun tətbiqinə əsasən dövlət büdcəsindən sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıkları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinin qarşılınması üçün 31 dekabr 2025-ci il tarixinə bitən il ərzində Fonda 15,000,000 AZN (2024-cü il: 12,300,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

22. Gələcək dövrün gəlirləri

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı	2,217,871	1,604,777
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya	254,330	228,952
Maliyyə icarəsi	39,766,651	25,392,461
Cəmi gələcək dövrün gəlirləri	42,238,852	27,226,190

23. Digər öhdəliklər

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Müvəkkil banklarla hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	1,856,833	1,857,214
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə ehtiyat	149,537	152,327
Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər	1,478,568	952,489
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	205,354	196,235
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	43,590	38,722
Maliyyə icarəsi üzrə kirayəçilərlə hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	57,607	60,946
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	3,791,489	3,257,933
Sosial vergilər üzrə öhdəliklər	406,501	556,658
ƏDV üzrə öhdəliklər	22,861	21,547
İşçilər üzrə hesablanmış öhdəliklər	15,276	3,142
Məhkəmə tələbi üzrə öhdəliklər	1,236	–
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	445,874	581,347
Cəmi digər öhdəliklər	4,237,363	3,839,280

2025-ci il ərzində Fonda sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlər verilmiş zəmanətlərə tələb üzrə 88,308 AZN (2024-cü il: 11,305 AZN) geri ödəniş olmuşdur və 26,458 AZN zəmanət ödənişi edilmişdir.

24. Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar

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

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2024-cü il 9 oktyabr tarixli 207 nömrəli Fərmanı və 25 iyul 2025-ci il tarixli 454 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalı 1,068,400,000 AZN-dən 1,153,400,000 AZN-dək artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 1,153,400,000 AZN –ə çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il üçün dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 85,000,000 AZN (2024-cü il: 87,700,000) hesabına artırılmışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

25. Kapital ehtiyatları

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.

26. Seqmentlər üzrə təhlil

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

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

27. Risklərin idarə edilməsi, korporativ idarəetmə və daxili nəzarət

Korporativ idarəetmə sistemləri

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

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 olan “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 olaraq Səhmdarların ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti müəyyən edilmişdir. 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 həyata keçirir.

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxrə Xanbəyrov oğlu Kazımovdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

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.

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq (davamı)

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 2025-ci il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

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

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

Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

Risklərin idarə edilməsi Fond üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edir və Fondun əməliyyatlarının əsas elementidir. Fondun qarşılaşdığı əksər risklər bazar, kredit və likvidlik riskləri ilə əlaqəli risklərdir. Risklərin idarə edilməsi siyasətləri Fondun qarşılaşdığı riskləri müəyyən, təhlil və idarə etmək, müvafiq risk məhdudiyyətləri və nəzarətini təşkil etmək, davamlı olaraq riskin səviyyəsinə nəzarət etmək və məhdudiyyətlərə əməl etmək məqsədi daşıyır. Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları bazar şərtlərində, təklif edilən məhsul və xidmətlərdə, inkişaf etməkdə olan ən yaxşı təcrübədə baş verən dəyişiklikləri əks etdirmək üçün mütəmadi olaraq nəzərdən keçirilir.

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilərək idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətinin əldə edilməsi məqsədilə Aktiv–Öhdəliklərin və Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsi (APRİEK) 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Bazar riski

Bazar riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərinin və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərinin bazar qiymətlərində baş verən dəyişikliklər səbəbindən 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 nisbətinin optimallaşdırılması məqsədinə xidmət edir.

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

Faiz dərəcəsi riski

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

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

Fondun aktiv, öhdəlik 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 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Faiz dərəcəsi riski (davamı)

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

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox
31 dekabr 2025-ci il					
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	111,846	31,160,551	24,903,604	23,175,003	–
İpoteka kreditləri	26,727,836	40,149,107	142,171,899	559,745,867	1,777,215,606
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	2,454,438	4,896,506	22,439,036	131,618,662	826,945,952
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–
Cəmi aktivlər	29,294,120	76,206,164	189,514,539	714,539,532	2,604,161,558
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15,433,251	41,113,988	122,643,146	593,897,085	1,812,323,593
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–
Cəmi öhdəliklər	15,433,251	41,113,988	122,643,146	593,897,085	1,812,323,593
	13,860,869	35,092,176	66,871,393	120,642,447	791,837,965
31 dekabr 2024-cü il					
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	–	–	–	–	–
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	–	1,292,000	–	–
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	–	700,899	15,371,958	76,820,828	–
İpoteka kreditləri	23,328,978	34,236,702	120,436,331	501,345,742	1,597,479,570
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	1,183,852	3,108,090	14,243,167	83,543,870	528,632,986
Digər maliyyə aktivləri	–	–	–	–	–
Cəmi aktivlər	24,512,830	38,045,691	151,343,456	661,710,440	2,126,112,556
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,336,213	32,794,173	107,090,009	496,197,695	1,428,025,751
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	–	–	–
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	–	–	–
Cəmi öhdəliklər	3,336,213	32,794,173	107,090,009	496,197,695	1,428,025,751
	21,176,617	5,251,518	44,253,447	165,512,745	698,086,805

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Faiz dərəcəsi riski (davamı)

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərinə faiz gətirən 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 2025-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2024-cü il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz qazanan aktivlər		
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	7.77	7.71
<i>İpoteka kreditləri</i>	3.12	3.41
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.10	3.73
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.12	3.08
Faiz ödənilən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.09	3.07

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 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
100 bp həcmində paralel azalma	(10,283,049)	(9,342,811)
100 bp həcmində paralel artma	10,283,049	9,342,811

Adi fəaliyyəti ərzində Fond vaxtından əvvəl ödəniş riskinə məruz qalır. 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 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Xarici valyuta riski

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

Kredit riski

Kredit riski müştəri və ya maliyyə aləti üzrə tərəf müqabili müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirmədiyi təqdirdə Fondun maliyyə zərərinə məruz qalacağı riskdir. Fondun maliyyə vəsaitlərinin səmərəli idarəetməsini təmin etmək məqsədilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun fəaliyyəti istiqamətləri üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi 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 idarə olunmasına 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Kredit riski (davamı)

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

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;
- Fondda 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 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	1,292,000
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,351,004	92,893,685
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	988,354,594	630,711,965
İpoteka kreditləri	2,546,010,315	2,276,827,323
Cəmi maksimal risk	3,613,715,913	3,001,724,973

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Kredit riski (davamı)

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 15 saylı Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2025-ci il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2024-cü il: yoxdur).

Likvidlik riski

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

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (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.

Aktivlərin idarə olunması 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 Aktivlərin idarə olunması departamenti tərəfindən həyata keçirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2025-ci il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	20,599,105	57,115,110	179,160,120	3,059,386,883	3,316,261,218	2,585,411,063
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,373,370	2,545,710	8,744,515	7,279,777	19,943,372	19,943,372
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,791,489	–	–	–	3,791,489	3,791,489
Cəmi öhdəliklər	25,763,964	59,660,820	187,904,635	3,066,666,660	3,339,996,079	2,609,145,924

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2024-cü il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	5,076,641	39,981,282	146,124,448	2,534,671,662	2,725,854,033	2,067,443,841
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,049,135	1,974,545	6,785,722	7,922,474	17,731,876	17,731,876
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,257,933	–	–	–	3,257,933	3,257,933
Cəmi öhdəliklər	9,383,709	41,955,827	152,910,170	2,542,594,136	2,746,843,842	2,088,433,650

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2025-ci il tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 iləadək	5 ildən çox
Qeyri-derivativ aktivlər					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,562,199	–	–	–	–
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	111,846	31,160,551	24,903,604	23,175,003	–
İpoteka kreditləri	19,363,179	40,149,107	142,171,899	559,745,867	1,777,215,606
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	2,075,573	4,896,506	22,439,036	131,618,662	826,945,952
Digər maliyyə aktivləri	886,957	–	–	–	–
Cəmi aktivlər	63,999,754	76,206,164	189,514,539	714,539,532	2,604,161,558
Qeyri-derivativ öhdəliklər					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15,433,251	41,113,988	122,643,146	593,897,085	1,812,323,593
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,373,370	2,545,710	8,744,515	7,279,777	–
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,791,489	–	–	–	–
Cəmi öhdəliklər	20,598,110	43,659,698	131,387,661	601,176,862	1,812,323,593
Xalis likvidlik çatışmazlığı	43,401,644	32,546,466	58,126,878	113,362,670	791,837,965
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	43,401,644	75,948,110	134,074,988	247,437,658	1,039,275,623

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Likvidlik riski (davamı)

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2025-ci il tarixinə qədər ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 iləadək	5 ildən çox
Qeyri-derivativ aktivlər					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7,218,490	–	–	–	–
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,292,000	–	–	–	–
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	–	700,899	15,371,958	76,820,828	–
İpoteka kreditləri	18,000,158	34,236,702	120,436,331	501,345,742	1,597,479,570
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	923,896	3,108,090	14,243,167	83,543,870	528,632,986
Digər maliyyə aktivləri	477,670	–	–	–	–
Cəmi aktivlər	27,912,214	38,045,691	150,051,456	661,710,440	2,126,112,556
Qeyri-derivativ öhdəliklər					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3,336,213	32,794,173	107,090,009	496,197,695	1,428,025,751
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	1,049,135	1,974,545	6,785,722	7,922,474	–
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,257,933	–	–	–	–
Cəmi öhdəliklər	7,643,281	34,768,718	113,875,731	504,120,169	1,428,025,751
Xalis likvidlik çatışmazlığı	20,268,933	3,276,973	36,175,725	157,590,271	698,086,805
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	20,268,933	23,545,906	59,721,631	217,311,902	915,398,707

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

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.

28. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri

İpoteka kreditlərinə verilmiş zəmanətlər

31 dekabr 2025-ci və 31 dekabr 2024-cü illər ərzində müvafiq olaraq 40,401,150 AZN və 28,059,633 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 2025-ci il tarixinə Fond tərəfindən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 687,659,200 AZN olan 1,537 kredit üzrə toplam 329,131,505 AZN məbləğində zəmanət (*kredit portfelinin təminatı mexanizmi daxil olmaqla*) verilmişdir (2024-cü il: 542,353,000 AZN olan 961 kredit üzrə toplam 283,450,550 AZN). Qüvvədə olan zəmanətlər və müvafiq ehtiyat aşağıdakı cədvəldə əks olunmuşdur.

	31 dekabr 2025-ci il	31 dekabr 2024-cü il
Verilmiş zəmanətlər	72,502,537	66,177,740
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	(149,537)	(152,327)
Cəmi	72,353,000	66,025,413

31 dekabr 2025-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2025-ci il			
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	151,723	604	–	152,327
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	(2,186)	(604)	–	(2,790)
İlin sonuna qalıq	149,537	–	–	149,537

31 dekabr 2024-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2024-cü il			
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	191,562	2,619	66,362	260,543
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	(39,839)	(2,015)	(66,362)	(108,216)
İlin sonuna qalıq	151,723	604	–	152,327

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

28. Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri (davamı)

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 2025-ci il tarixinədək Fond tərəfindən sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları 1,094 (2024-cü il: 888) kredit üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada subsidiya ödənilməsinə razılıq verilmişdir. Subsidiyanın ödənilməsinə dair məsələləri tənzimləyən tələblərə müvafiq olaraq subsidiya 8% və 10% dərəcəsində ödənilir. Bu kreditlər üzrə kreditin müddəti ərzində ödənilməli toplam məbləğ 80,602,829 AZN (2024-cü il: 63,977,472 AZN) təşkil edir. Subsidiya dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait hesabına ödənildiyindən, Fond tərəfindən bu məbləğdə şərti öhdəlik yaradılmamışdır.

29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərində bitən illər ərzində rəhbərlik ilə əməliyyatlara rəhbər işçilərin əmək haqları və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər daxildir.

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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

29. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar (davamı)

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət payı olan müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən illər üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2025-ci il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2024-cü il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,561,373		7,217,686	
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,351,004	7.77	92,893,685	7.71
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,221,676,127	3.09	1,154,646,935	3.07
MƏNFƏƏT (ZƏRƏR)				
Faiz gəlirləri	17,861,893		16,002,443	
Faiz xərcləri	(57,836,863)		(45,654,111)	
Haqq və komissiya gəlirləri	150,425		130,974	
Haqq və komissiya xərcləri	(2,698,639)		(2,017,581)	

31 dekabr 2025-ci il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus müvəkkil bankların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 408,851,092 AZN (2024-cü il: 369,572,631 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 1,432,680 AZN (2024-cü il: 1,343,066 AZN) təşkil etmişdir. 2025-ci ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 10,414,950 AZN və 89,614 AZN-ə (2024-cü il: 9,978,426 AZN və 172,451 AZN) bərabər olmuşdur.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2025-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	41,562,199	41,562,199	41,562,199
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	—	—	—
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,351,004	79,351,004	76,587,915
İpoteka kreditləri	2,546,010,315	2,546,010,315	2,542,701,724
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	988,354,594	988,354,594	982,811,055
	3,655,278,112	3,655,278,112	3,643,662,893
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,585,411,063	2,585,411,063	2,584,805,183
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	19,943,372	19,943,372	19,943,372
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,791,489	3,791,489	3,791,489
	2,609,145,924	2,609,145,924	2,608,640,044

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2024-cü 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	7,218,490	7,218,490	7,218,490
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,292,000	1,292,000	1,292,000
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	92,893,685	92,893,685	90,063,767
İpoteka kreditləri	2,276,827,323	2,276,827,323	2,273,421,209
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	630,711,965	630,711,965	626,735,370
	3,008,943,463	3,008,943,463	2,998,730,836
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,067,443,841	2,067,443,841	2,066,892,216
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	17,731,876	17,731,876	17,731,876
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,257,933	3,257,933	3,257,933
	2,088,433,650	2,088,433,650	2,087,882,025

Ədalətli dəyər hesablamaları qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivi 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.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

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

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

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

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

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

- Yenidən maliyyələşdirilən adi ipoteka kreditlərinin diskontlaşdırılması üçün 4% diskont dərəcəsi;
- Yenidən maliyyələşdirilən güzəştli ipoteka kreditləri üçün diskont dərəcəsi olaraq hazırda tətbiq olunan kredit faiz dərəcələri;
- Amortizasiya olunmuş 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:

- 1-ci Səviyyə: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş);
- 2-ci Səviyyə: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilər, 1-ci Səviyyəyə 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;
- 3-cü Səviyyə: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilər 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 2025-ci il və 31 dekabr 2024-cü il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

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

Ədalətli dəyər iyerarxiyası (davamı)

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2025-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	41,562,199	–	–	41,562,199	41,562,199
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	–	–	–	–
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	76,587,915	–	–	76,587,915	79,351,004
İpoteka kreditləri	–	2,542,701,724	–	2,542,701,724	2,546,010,315
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	–	982,811,055	–	982,811,055	988,354,594
	118,150,114	3,525,512,779	–	3,643,662,893	3,655,278,112
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,584,805,183	–	–	2,584,805,183	2,585,411,063
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	19,943,372	19,943,372	19,943,372
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	3,791,489	3,791,489	3,791,489
	2,584,805,183	–	23,734,861	2,608,540,044	2,609,145,924

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2024-cü 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	7,218,490	–	–	7,218,490	7,218,490
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	–	1,292,000	–	1,292,000	1,292,000
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	90,063,767	–	–	90,063,767	92,893,685
İpoteka kreditləri	–	2,273,421,209	–	2,273,421,209	2,276,827,323
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	–	626,735,370	–	626,735,370	630,711,965
	97,282,257	2,901,448,579	–	2,998,730,836	3,008,943,463
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,066,892,216	–	–	2,066,892,216	2,067,443,841
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	–	–	17,731,876	17,731,876	17,731,876
Digər maliyyə öhdəlikləri	–	–	3,257,933	3,257,933	3,257,933
	2,066,892,216	–	20,989,809	2,087,882,025	2,088,433,650

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

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

31. Hesabat dövründən sonra baş vermiş hadisələr

Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 9 dekabr tarixli 292–VIIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2025-ci il 29 dekabr tarixli 564 nömrəli Fərmanına əsasən, Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il üçün dövlət büdcəsində güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Fondun nizamnamə kapitalının artırılması üçün 85,000,000 AZN məbləğində, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi üçün isə 15,000,000 AZN məbləğində olmaqla, cəmi Fonda 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi yanında Dövlət Xəzinədarlıq Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi üçün 21,500,000 AZN, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi üçün 3,750,000AZN vəsait köçürülmüşdür.

Qeyd olunan dövr ərzində Fondun hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz dərəcəsi 3% - 3,25% təşkil edən 150,000 ədəd istiqrazı Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir.