“KREDIT EVİ” AÇIQ SƏHMDAR CƏMİYYƏTİ

Hər birinin nominal dəyəri 1000 manat olan 5000 ədəd faizli, təmin edilməmiş, sənədsiz, adlı istiqrazların

BAZA EMİSSİYA PROSPEKTİ

2024

Qeyd: Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı bu Baza Emissiya Prospektində olan məlumatların düzgünlüyünə görə məsuliyyət daşımır və onu qeydiyyata almaqla yerləşdirilən qiymətli kağızlara münasibətini ifadə etmir.

Bakı – 2024

Baza Emissiya Prospektinin tərtib edilməsində iştirak edən şəxslər və

Baza Emissiya Prospektində təqdim edilmiş məlumatlara dair

BƏYANAT

Biz, aşağıda imza edənlər,

1.Bu Baza Emissiya Prospektini tərtib etməzdən öncə "Emissiya prospekti və informasiya memorandumuna dair tələblər haqqında" Qaydalar ilə tanış olduğumuzu təsdiq edirik.

2.Hər birinin nominal dəyəri **1000 manat olan 5000 ədəd faizli, təmin edilməmiş, sənədsiz, adlı istiqrazların** Baza Emissiya Prospektinə daxil edilmiş məlumatların həqiqi faktlar əsasında olduğu, heç bir faktın gizlədilmədiyi və bunun üçün bütün lazımi tədbirlərin görüldüyü barədə təminat veririk və məsuliyyəti öz üzərimizə götürürük.

"Kredit Evi" ASC-nin Direktoru

Bağırov Elşad Ramazan oğlu:

____

(imza)

"Kredit Evi" ASC-nin Direktor müavini

Məmmədov Emin Fariz oğlu:

____

(imza)

Tarix: 22.11.2024

M.Y.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI "KREDİT EVİ" ASC
"KREDİT EVİ" OJSC AZERBAIJAN REPUBLIC

Mündəricat

B Ə Y A N A T........ 2

XÜLASƏ........ 4

Xəbərdarlıq........ 4

Anlayışlar........ 4

1. Emitent haqqında məlumat........ 5

2. Qiymətli kağızlar haqqında məlumat........ 6

3. Risk Faktorları........ 8

4.Təklif........ 9

5. İstiqrazların emitenti barədə tələb olunan məlumat........ 11

5.1. Emitentin auditorları barədə məlumat........ 11

5.2. Seçilmiş maliyyə məlumatı........ 12

5.3. Emitent barədə məlumat........ 12

5.4. BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.Emitentin biznesinin icmalı........ 13

5.5. Digər təçkilatlarda iştirak........ 14

5.6. Tendensiyalar barədə məlumat........ 14

5.7.Gəlir proqnozu........ 14

5.8. Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanları........ 15

5.9. Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər........ 18

5.10. Emitentin maliyyə məlumatları........ 18

6. Emitent haqqında əlavə məlumatlar........ 28

7. İstiqrazlar haqqında ümumi məlumat........ 29

Qeyd: Baza Emissiya Prospektinin mətnində "Kredit Evi" ASC emitent adları altında çıxış edir.

XÜLASƏ

Xəbərdarlıq.
Bu sənəd Baza Emissiya Prospektinin giriş hissəsidir.
İstiqrazlara investisiya etmək barədə hər hansı bir qərar verməzdən əvvəl bu Baza Emissiya Prospektini (informasiya memorandumunu) oxuduqdan sonra həyata keçirilməlidir.
Baza Emissiya Prospektində olan məlumatların yanlış, qeyri-dəqiq, ziddiyyətli olduğu və ya qiymətli kağızlara investisiya edib-etməmək barədə qərar verən investorlara kömək etmək məqsədilə əsas informasiyanın verilmədiyi zaman Baza Emissiya Prospektini hazırlamış şəxslər mülki məsuliyyəti daşıyırlar.

Anlayışlar

- **Nəzarət orqanı** – Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı.
- **Qiymətli kağızlar bazarı** – qiymətli kağızların emissiyası, buraxılması, tədavülü, ödənilməsi, mülkiyyətçiliyi, saxlanılması, kompensasiyası, öhdəliklərlə yüklənməsi, tənzimlənməsi və digər əməliyyatların həyata keçirilməsi üzrə subyektlər arasında olan hüquqi və iqtisadi münasibətlərin məcmusu;
- **İstiqraz** – İstiqraz emitentin istiqraz mülkiyyətçisinə borclu olduğunu təsdiqləyən və şərtlərindən asılı olaraq, müəyyən edilmiş tarixdə faiz (kupon) və ya diskont və əsas məbləği ödənilən borc investisiya qiymətli kağızıdır;
- **Faiz ödənişi (və ya kupon)** – istiqrazlar üzrə investorlara ödənilən faiz məbləğidir. Kuponlar istiqrazın nominal dəyərindən hesablanır və faizlə göstərilir;
- **Emitent** – İstiqrazların emissiyasını həyata keçirən hüquqi şəxs. Emitent buraxdığı qiymətli kağızların mülkiyyətçisi deyildir. Emitent qanunda nəzərdə tutulan məhdudiyyətlər nəzərə alınmaqla geri aldığı qiymətli kağızların mülkiyyətçisi kimi çıxış edir;
- **İnvestor** – qiymətli kağızların və ya törəmə maliyyə alətlərinin alıcısı və ya onları almaq təklifini verən şəxs;
- **Anderraytinq** – emitentin və ya üçüncü şəxslərin xeyrinə qiymətli kağızların kütləvi təklifi və yerləşdirilməsi üzrə investisiya xidməti;
- **Marketmeyker** –qiymətli kağızlar bazarında mütəmadi olaraq öz hesabına və fond birjası ilə razılaşdırılmış qiymət dəhlizi çərçivəsində özünün müəyyənləşdirdiyi qiymətlərlə qiymətli kağızların və ya törəmə maliyyə alətlərinin alqı-satqısını həyata keçirən hüquqi şəxs;
- **Fond birjasının listinqi** – fond birjasının daxili qaydaları ilə müəyyən edilmiş tələblərə əsasən fond birjasında ticarətə qəbul edilən qiymətli kağızların siyahısı;
- **Mərkəzi depozitar** – onun üzvləri olan investisiya şirkətləri və investisiya fondunun depozitarları ilə birlikdə depozitar sistemini təşkil edən və həmin sistemi idarə edən maliyyə bazarlarına nəzarət orqanının təsis etdiyi qeyri-kommersiya hüquqi şəxsidir;
- **Depo hesabı** – mərkəzi depozitarın üzvünün müraciəti əsasında müştəri üçün mərkəzi depozitarda açılmış və özündə müştərinin qiymətli kağızlarına olan hüquqlara dair qeydləri əks etdirən hesab.

1.Emitent haqqında məlumat

1.1. Emitentin tam adı: "Kredit Evi" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti

1.2. Emitentin olduğu yer və təşkilati-hüquqi forması, emitentin qeydiyyatda olduğu ölkə: Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Akademik Həsən Əliyev 90A. "Kredit Evi" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti. Azərbaycan Respublikası.

1.3. Emitentə və onun əməliyyat apardığı sahələrə təsir edən məlum tendensiyaların təsviri: Hazırki dövrdə, Lombard və Lizinq bazarının əsas iştirakçılarından biri olan "Kredit Evi" ASC-də bazara əsas təsir edən valyuta və portfel riski qənaətbəxş şəkildə idarə olunur. Belə ki təşkilatın portfelində baza emissiya prospektinin hazırlandığı tarixə valyuta riski yaradacaq kreditlər yoxdur və kredit portfelinin əksər hissəsi milli valyutada formalaşdırılmışdır

1.4. Emitentin digər hüquqi şəxslərdə mövqeyinin qısa təsviri. Emitentin qrupda olan şəxslərdən asılı olduğu təqdirdə bu barədə qeyd: Mövcud deyil

1.5. Gəlir proqnozunun mövcud olduğu zaman bu barədə qeyd: Gəlir proqnozu mövcud deyil.

1.6. Audit edilmiş maliyyə məlumatlarına dair auditorun rəyinin qısa təsviri: Biz "Baker Tilly Azerbaijan" CJSC, "KreditEvi" Acıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra "Cəmiyyət") 30 dekabr 2023-cü il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat, həmin tarixdə başa çatmış il üzrə məcmu gəlirlər haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, eləcə də əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını aparmışıq. Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları Cəmiyyətin 31 dekabr 2023-cü il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə göstərilən tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

1.7. Son üç maliyyə ili ərzində hər maliyyə ili üzrə seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir. Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində dəyişikliyin olub-olmaması barədə məlumat. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir: Aşağıdakı cədvəldə 2021, 2022 və 2023-cü illər üzrə maliyyə məlumatları təqdim edilmişdir və qeyd olunan maliyyə hesabatları audit edilmişdir .

Göstəricilər	2023	2022	2021
Mənfəət/Zərər (vergidən sonra)	1,517,814	1,360,700	589,477
Cəmi öhdəliklər	30,729,473	26,182,410	20,628,305
Cəmi kapital	503,087	599,343	153,969
Cəmi aktivlər	31,232,560	26,781,753	20,782,274
Pul vəsaitləri	374,457	189,149	226,426

1.8. Emitentin ödəmə qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə təsir edən ən son hadisələr:
Səhm qoyulması və banklardan cəlb edilmiş vəsaitlər(kreditlər)

Göstəricilər:	**2023**	**2022**	**2021**
Səhm buraxılışı:	2,000	-	-
Müddətli borc vəsaitləri:	4,744,425	5,167,868	1,943,263

1.9. Emitentin əsas fəaliyyətlərinin təsviri: "Kredit Evi"ASC Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş qaydada müştərilərə aşağıdakı xidmətləri təqdim edir:
-Maliyyə Lizinqi
-Lombard

1.10. Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyəti: "Kredit Evi" ASC-nin səhmlərinin 50%-i Kazım Hüseynova, 50%-i Səbuhi Əzizova məxsusdur. Cəmiyyətin ali idarəetmə orqanı onun Səhmdarlarının Ümumi Yığıncağıdır. Ümumi yığıncaq növbəti və növbədənkənar ola bilər. Ümumi Yığıncaq nizamnamə kapitalında ən azı 60 % (altmış) səhmə malik olan Səhmdarlar iştirak etdikdə səlahiyyətli sayılır.

2.Qiymətli kağızlar haqqında məlumat

2.1. İstiqrazların növü: Faizli, təmin edilməmiş, sənədsiz, adlı istiqrazlar

2.2. İstiqrazların valyutası: Azərbaycan manatı

2.3. İstiqrazlar ilə təsbit olunan məhdudiyyətlər: Hər hansı məhdudiyyətlər nəzərdə tutulmamışdır.

2.4. İstiqrazlarla təsbit olunmuş hüquqların təsviri:

İstiqrazın sahibi aşağıdakı hüquqlara malikdir:
- İstiqrazların tədavül müddəti bitdiyi vaxtda istiqrazın nominal dəyərini emitentdən almaq;
- İstiqrazın nominal dəyərindən illik 17% (on yeddi faiz) olmaqla, istiqrazların tədavül müddəti ərzində faiz almaq;
- Emitentin ləğvi, yaxud yenidən təşkili barədə qərar qəbul edildikdə, habelə Emitent müflis elan olunduqda istiqrazların nominal dəyərinin və həmin anadək hesablanmış, lakin ödənilməmiş faizlərin vaxtından əvvəl ödənilməsini Emitentdən tələb etmək;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş digər hüquqlar.

2.5. İstiqrazların faiz dərəcəsi. İstiqrazların faizlərinin və dəyərinin ödənilmə tarixi və müddəti. Faiz dərəcəsi müəyyən olunmadığı halda istiqrazın faiz dərəcəsinin nəyin əsasında hesablanması üsulu, həmin əsas barədə məlumat və onun müəyyən olunmasının mənbələri:
İstiqrazların nominal dəyəri 1000 (min) Manat və faiz ödənişi nominal dəyərdən hesablanmaqla 17% (on yeddi faiz) təşkil edir.

İstiqrazların əsas məbləğinin ödənilmə müddəti buraxılışda olan ilk istiqrazın yerləşdirildiyi tarixdən etibarən 5 (beş) il təşkil edir.

İstiqrazlar üzrə faizlər (kupon) buraxılışda olan ilk istiqrazın yerləşdirildiyi tarixdən etibarən hər 1 (bir) aydan bir (ayda günlərin sayı 30 (otuz) götürülməklə) olmaqla 5 (beş) il müddətində ödəniləcəkdir. Əgər faiz (kupon) ödənişinin tarixi qeyri-iş gününə təsadüf edərsə, növbəti ilk iş günü ödəniş baş tutacaqdır. İstiqrazların nominal dəyəri sonuncu faiz ödənişi ilə birlikdə ödəniləcəkdir.

2.6. Təmin edilmiş istiqrazlar üzrə təminatın təsviri və şərtləri:

İstiqrazlar təmin edilməmiş formada buraxılır.

2.7. İstiqrazların geri satın alınma şərtləri:

İstiqrazların emitent tərəfindən geri satın alınması nəzərdə tutulmur.

2.8. Gəlirin qısa formada hesablama metodunu göstərməklə gəlir göstəricisi:

İstiqrazlar üzrə faiz gəlirinin məbləği aşağıda göstərilən düsturla müəyyən edilir:
TF = N*D*G/360
burada,
TF- Bir istiqraz üzrə toplanmış faizlər (Manat ilə ifadə olunur);
N - Bir istiqrazın nominal dəyəri (1 000 (min) Manat);
D - İstiqrazların illik faiz dərəcəsi (17 (on yeddi faiz);
G - İstiqrazlar üzrə son faiz (kupon) ödənişindən sonra keçən günlərin sayı (bir ayda 30 gün olduğunu qəbul etmək şərti ilə).

2.9. İstiqrazların mülkiyyətçisinin təmsilçisinin adı:

Mövcud deyildir.

2.10. Təmin edilmiş istiqrazlar təklif olunduqda təminatın dəyərinin istiqrazların və onlar üzrə faizlərin ödənişinə təsiri barədə aydın və ətraflı məlumat:

İstiqrazlar təmin edilməmiş formada təklif edilir.

2.11. İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsinin nəzərdə tutulub-tutulmaması barədə məlumat. Belə bir müraciətin edilməsi nəzərdə tutulduğu halda istiqrazların ticarətə buraxılacağı tənzimlənən bazar barədə məlumat və ticarətə buraxılmanın şərtləri.

İstiqrazların ilkin yerləşdirilməsi rəqabətli hərrac formasında kütləvi təklif üsulu ilə "Bakı Fond Birjası" QSC-nin ticarət platformasında həyata keçiriləcək. İstiqrazların listinqə daxil olması ilə bağlı müraciət Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı tərəfindən buraxılış dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra ediləcəkdir.

BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli "fond birjası fəaliyyəti" –ni həyata keçirməyə icazə verən 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB aşağıdakı bazarların ticarətini təşkil edir

• dövlət qiymətli kağızları bazarı

• korporativ qiymətli kağızlar bazarı

• törəmə maliyyə alətləri bazarının Ticarətə buraxılmanın şərtləri "Bakı Fond Birjasında" qiymətli kağızların listinqə daxil olması, listinqdə saxlanılması, delistinqi və ticarətinin təşkili" və "Bakı Fond Birjasında qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə ticarətin təşkili və keçirilməsi" Qaydaları əsasında tənzimlənir. İstiqrazların listinqə daxil edilməsi ilə bağlı müraciət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən Emissiya prospekti qeydiyyata alınıb, buraxılış dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra ediləcəkdir.

BFB-nin fəaliyyəti AR Mülki Məcəlləsi, Qiymətli Kağızlar Bazarı haqqında AR Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi-normativ aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.

3.Risk Faktorları

3.1. Təklif olunan qiymətli kağızlarla əlaqəli bazar risklərini qiymətləndirmək üçün zəruri olan risk faktorları aşağıdakılardır:

• *valyuta riski - valyuta kurslarının əlverişsiz şəkildə dəyişməsindən yaranan itki riski;*
• *faiz riski - faiz dərəcələrinin mənfi dəyişməsindən yaranan itki riski;*
• *inflyasiya riski - pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı risk;*
• *likvidlik riski - müəyyən anda aktivlərin satışı və ya alışı ilə bağlı çətinliklərin yaranması mümkünlüyü;*
• *əməliyyat riski - daxili proseslər, sistem pozuntuları, insan faktoru və xarici hadisələrdən meydana gələn itki riskləri;*
• *hesablaşma və kontragent riski - hesablaşmanın vaxtından gec aparılması və aparılmasından əvvəl kontragentin öhdəliklərini icra edə bilməməsi səbəbindən meydana gələn itki riskləri;*
• *kredit riski - borcalanın öhdəliklərini yerinə yetirə bilməməsindən meydana gələn itki riskləri;*
• *təbii - insan fəaliyyətindən asılı olmayan risk (təbii fəlakət, zəlzələ, daşqın, tufan, qasırğa, ildırım və s. risklər);*

3.2. Emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edə bilən risk faktorları: *Fazi riski – Requlyator tərəfindən faiz dərəcələrinin maksimum həddinə məhdudiyyətlərin qoyulması nəticəsində yaracaq itki riski:

*Kredit riski – qızılın qiymətinin kəskin şəkildə aşağı düşməsi ilə əlaqədar, borcalan tərəfindən öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi fonunda girovların realizasiyası zamanı əldə olan vəsaitin öhdəliyin bağlanmasını təmin edə bilməməsi nəticəsində yaranan itki riski;

*Əməliyyat riski – daxili porseslər və insan faktorundan yarana bilən itki riskləri. Bu risk faktorunun idarə edilməsi məqsədi ilə "Kredit Evi" ASC-də Daxili Audit və Daxili nəzarət strukturları yaradılmışdır. Bu strukturlar vasitəsi ilə gündəlik əməliyytalara bir başa nəzarət təşkil olunur.

*Devalivasiya riski - müştərilərimizin öhdəliklərnin kəskin artması və ödəmə qabiliyyətinin kəskin zəifləməsi, maliyyə bazarında durğunluğun yaşanması və pul axınının azalması əsas risk faktorlarındandır.

4.Təklif

4.1. Təklifin səbəbi mənfəətin əldə edilməsi və ya bəzi risklərin sığortalanmasından fərqli olduğu təqdirdə emissiyanın səbəbi: Emissiyadan əldə olunan vəsait "Kredit Evi" ASC-nin kredit portfelinin artırılmasına və mənfəətin əldə edilməsindən ibarətdir. Qeyd edilən məqsəddən əlavə digər hər hansı səbəb mövcud deyildir..

4.2. Təklifin şərtlərinin təsviri: Yerləşdirmənin başlanma və başa çatma tarixi: Istiqrazlar kütləvi təkliflə hərrac üsulu ilə BFB-nin ticarət platformasında birja üzvü tərəfindən sifarişlərin birjanın sisteminə daxil edilməsi yolu ilə alqı-satqı əqdləri bağlanılmaqla ilkin yerləşdiriləcəkdir. Istiqrazların yerləşdirilməsinə onların fond birjasında ticarətə buraxılmasından sonra başlanılır. Hərrac günü anderrayter va digər birja üzvləri sifarişlərin qabul edilməsi üçün elan olunmuş müddət ərzində istiqrazların alınması üçün sifarişləri BFB-ya təqdim edir. Investorlar tərəfindən təqdim edilmiş sifarişlərin cəmi emissiyanın ümumi həcmindən çox olarsa, sifarişlər proporsional qaydada icra olunacaqdır. Istiqrazların dəyəri pulla ödənilir va bu pul vəsaiti hərrac günündən gec olmayaraq, investorlar tərəfindən Emitentin "Paşa Bank" ASC-da açdığı müvəqqəti cari hesaba köçürülür. Hərracın keçirilməsi tarixi Emitent tərəfindən müəyyən edilir va hərracın keçirilməsinə an azı 2 iş günü qalmış BFB-nin internet saytında (www.bfb.az) va Emitentin internet saytında (www.kreditevi.az) açıqlanır. İstiqrazların yerləşdirilməsi Baza emissiya prospekti dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra "Bakı Fond Birjası" QSC-nin ticarət platforması vasitəsi ilə həyata keçiriləcəkdir. Istiqrazların listinqa daxil edilməsi ilə bağlı müraciət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən Baza emissiya prospekti qeydiyyata alınıb, buraxılış dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra ediləcəkdir. Yerləşdirmə Qanunvericiliklə nəzərdə tutulan müddətdə başa çatacaqdır.

4.3. Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqları, o cümlədən maraqların toqquşması barədə ətraflı məlumat:

Fond birjası

Emissiya prosesində iştirak edən Bakı Fond Birjası (BFB) yeni emissiya ediləcək istiqrazlarının listinqə daxil edilməsi, ilkin yerləşdirilməsi, həmçinin təkrar bazarlarda alqı-satqısı üçün mütəşəkkil ticarəti təşkil edir. Bakı Fond Birjası 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 2000-ci ilin 21 iyul tarixində Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsi tərəfindən verilmiş "fond birjası fəaliyyəti"-ni həyata keçirməyə icazə verən 5 nömrəli müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. Bakı Fond Birjasının (BFB) missiyası qiymətli kağızların ticarətinin təşkilini və bağlanmış əqdlərin effektiv icrasını təmin edən ticarət sisteminin formalaşdırılması və inkişaf etdirilməsidir. BFB-nin strateji baxışı Maliyyə alətlərinin qabaqcıl texnologiyalar əsasında likvid, şəffaf və ədalətli ticarətini təşkil etməklə çevik investisiya imkanları təklif edən etibarlı və dayanıqlı təşkilata çevrilməkdir.

BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, Qiymətli Kağızlar Bazarı haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi normativ aktları və BFB-nin nizamnaməsi və Daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.

Mərkəzi depozitar
Azərbaycan Respublikasının Milli Depozit Mərkəzi (MDM) Qiymətli Kağızlar Bazarı haqqında Qanunun 16.1-ci maddəsinə əsasən təsis olunan qeyri-kommersiya hüquqi şəxsidir. MDM Azərbaycan Respublikasının ərazisində depozitar sisteminin işini təşkil edən və əlaqələndirən Mərkəzi Depozitardır. İstiqrazların yerləşdirilməsi prosesində MDM-in vəzifələrinə aşağıdakılar daxildir:

- qiymətli kağızların saxlanması və uçotunun aparılması;
- qiymətli kağız mülkiyyətçilərinin hesablarının uçotunun aparılması;
- qiymətli kağızlar və onların mülkiyyətçilərinin hesabları üzrə elektron sistemin təşkilinin və aparılmasının təmin edilməsi;
- qiymətli kağız mülkiyyətçilərinin reyestrinin aparılması;
- nominal saxlayıcıların hesablarının uçotunun aparılması;
- qiymətli kağızların öhdəliklərlə yüklənməsinin qeydiyyatı;
- öz üzvlərinə, emitentlərə, fond birjalarına, kliring təşkilatlarına bu Qanunun 17-ci maddəsində nəzərdə tutulan vəzifələrlə əlaqədar xidmətlərin göstərilməsi;
- müştərilərin sorğusu əsasında hesablarından çıxarışların və aparılmış əməliyyatlar haqqında məlumatların verilməsi;
- "İnvestisiya fondları haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş vəzifələr.

Anderrayterlər
İstiqrazların emissiyası prosesində əsas anderrayter qismində "PAŞA Kapital İnvestisiya Şirkəti" QSC çıxış edəcəkdir. Aşağıda qeyd edilən lisenziyalı investisiya şirkəti anderrayter kimi Hərrac zamanı investorlardan sifarişləri qəbul edə biləcəkdir. Anderrayter istiqrazları öhdəlik götürmədən yerləşdirəcəkdir.

❖ **"PAŞA Kapital İnvestisiya Şirkəti" QSC**
Lisenziya nömrəsi: İSN/L-640/2016, 088806
Lisenziya verilmə tarixi: 09.03.2016
Ünvanı: Bakı, Lev Tolstoy küçəsi 170, AZ1095
VÖEN: 1402281511
Tel: (+ 994 12) 493-33-66 | (+ 994 12) 493-33-88
Email: info@pashacapital.az
www.pashacapital.az

Xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqları arasında ziddiyyət yarana biləcəyi hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat:Mövcud deyil

4.4. İstiqraz alıcısının ödəməli olduğu vergi və xərclərin məbləği:

İstiqrazlar üzrə faiz ödənişi zamanı qanunvericilikdə müəyyən edilmiş qaydada ödəmə mənbəyindən vergi tutulur. Hüquqi şəxs olan istiqraz mülkiyyətçilərinin istiqrazlar üzrə faiz gəlirindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 123-cü maddəsinə müvafiq olaraq

ödəniş mənbəyindən 10 (on) faiz vergi tutulur (Vergi Məcəlləsinin 123.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan şəxslər istisna olmaqla.)
Bununla yanaşı, Vergi Məcəlləsində edilmiş dəyişikliyə əsasən, 2023-cü il fevralın 1-dən etibarən 5 (beş) il müddətində yalnız kütləvi təklif edilmiş və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə müvafiq olaraq ödənilən dividend, diskont və faiz gəlirləri vergidən azad olunur, Yəni, istiqrazlar üzrə ödənilən faiz (kupon) ödənişindən tutulan vergidən fiziki şəxslər 2028-ci ilin fevral ayının 1-dək azaddırlar.
İstiqrazların dövriyyədə olduğu müddətdə vergi qanunvericiliyi dəyişərsə, tətbiq ediləcək vergilər barədə məlumat emitent və ya anderrayter tərəfindən kütləvi informasiya vasitələri ilə investorların diqqətinə çatdırılacaqdır.
İlkin bazarda istiqrazların alışı zamanı həyata keçən əqdlərdən aşağıdakı investor xərcləri yarana bilər:

Xərclər:
Bakı Fond Birjası - əqdin həcmindən 0.02%
Milli Depozit Mərkəzi – depo hesabının açılışı 5 (beş) AZN, investisiya şirkəti tərəfindən depo hesabı açılışı ilə bağlı əlavə rüsum tətbiq edilə bilər;
İnvestisiya şirkətləri – investisiya şirkəti ilə investor arasında bağlanmış müqavilə əsasında;
Bank köçürmə xərcləri – bankdan aslı olaraq dəyişir.

İstiqraz buraxılışları haqqında malumat:
Bu Baza Emissiya Prospekti çərçivəsində hər birinin nominal dəyəri 1000 (min) Manat olan cəmi 5000 (beş min) istiqraz buraxılacaqdır.

5.İSTİQRAZLARIN EMİTENTİ BARƏDƏ TƏLƏB OLUNAN MƏLUMAT

5.1. Emitentin auditorları barədə məlumat

5.1.1. Son üç maliyyə ili ərzində emitentin auditorlarının adı, ünvanları və hər hansı təşkilatda üzvlüyü barədə məlumat:

Maliyyə ili	Auditorun adı	Ünvanı	Audit təşkilatında üzvlüyü barədə məlumat
2023	BAKER TİLLY AZERBAİJAN	CİTY POİNT BAKU, C.MƏMMƏDQULUZADƏ KÜÇƏSİ, EV 102A	BAKER TİLLY İNTERNATİONAL
2022	BAKER TİLLY AZERBAİJAN	CİTY POİNT BAKU, C.MƏMMƏDQULUZADƏ KÜÇƏSİ, EV 102A	BAKER TİLLY İNTERNATİONAL
2021	BAKER TİLLY AZERBAİJAN	CİTY POİNT BAKU, C.MƏMMƏDQULUZADƏ KÜÇƏSİ, EV 102A	BAKER TİLLY İNTERNATİONAL

5.1.2. Son üç maliyyə ili ərzində auditorların əvəzlənməsi və ya dəyişdirilməsi barədə səbəbləri göstərilməklə məlumat: Son üç maliyyə ili ərzində auditorların əvəzlənməsi baş verməyib.

5.2. Seçilmiş maliyyə məlumatı

5.2.1. Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir.

Göstəricilər	2023	2022	2021
Xalis Mənfəət/Zərər	1,517,814	1,360,700	589,477
Cəmi öhdəliklər	30,729,473	26,182,410	20,628,305
Cəmi kapital	503,087	599,343	153,969
Cəmi aktivlər	31,232,560	26,781,753	20,782,274
Pul vəsaitləri	374,457	189,149	226,426

5.3. Emitent barədə məlumat

5.3.1. Emitentin tam adı, təşkilati-hüquqi forması:

5.3.2. Emitentin dövlət qeydiyyatının rekvizitləri: 15.03.2017-ci il tarixində Azərbaycan Respublikası Vergilər Nazirliyi tərəfindən dövlət qeydiyyatına alınmışdır. VÖEN: 1602863891

5.3.2.1. Qeydiyyata alındığı tarix: 15.03.2017-ci il

5.3.2.2. Dövlət qeydiyyat nömrəsi (VÖEN): 1602863891

5.3.3. Emitentin təşkilati-hüquqi forması dəyişdirildikdə, onun bütün əvvəlki adları, təşkilati-hüquqi formaları, o cümlədən dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatı tarixi: "Kredit Evi" məhdud məsuliyyətli cəmiyyət olaraq 05.07.2019-cu il tarixində məhdud məsuliyyətli cəmiyyət hüquqi formasından qapalı səhmdar cəmiyyəti təşkilati hüquqi formasına çevrilmişdir. 07.09.2023-cü il tarixində qapalı səhmdar cəmiyyəti hüquqi formasından açıq səhmdar cəmiyyəti təşkilati hüquqi formasına çevrilmişdir.

5.3.4. Emitentin olduğu yer, poçt ünvanı, elektron poçt ünvanı, emitentin internet səhifəsinin ünvanı və əlaqə telefonları: Telefon və digər əlaqə vasitələri: Bakı şəhəri, Nərimanov rayonu, Ak. Həsən Əliyev ev 90

5.3.5. Maliyyə hesabatlarının son dərc olunma tarixindən etibarən əsas investisiyaların təsviri (məbləği göstərilməklə):Mövcud deyil

5.3.6. İdarəetmə orqanlarının Emitentin gələcək investisiyaları ilə bağlı öhdəlikləri ilə bağlı məlumat: Hal-hazırda yeni investisiya layihələri mövcud deyil.

5.3.7. Emitentin qiymətli kağızlarının ticarətə buraxıldığı tənzimlənən bazarlar barədə məlumat:

Emissiya ediləcək istiqrazlar "Bakı Fond Birjası" (BFB) Qapalı Səhmdar Cəmiyyətində yerləşdiriləcəkdir. BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tərixli "fond birjası fəaliyyati"—ni həyata keçirməyə icazə verən 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə

maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB Qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarəti təşkil edir.

Yerləşdiyi ünvan: AZ1141 Bakı şəhəri, Yasaməl rayonu, Həsən Bəy Zərdabi küçəsi 2A (Şokolad Tower)
Elektron poçt ünvanı: info@bse.az
Internet şəbəkəsində rəsmi səhifəsi: www bse.az Tel: (+99412) 539 72 49

5.4. BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlər bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.Emitentin biznesinin icmalı

5.4.1. Emitentin satılmış məhsullarının və ya göstərilmiş xidmətlərinin əsas kateqoriyalarını göstərərək emitentin əsas fəaliyyətlərinin təsviri: Emitentin əsas fəaliyyətlərinin təsviri aşağıdakı kimidir:: Azərbaycan Respublikasının Qanunvericiliyinə, Emitentin Səhmdarlarının və müştərilərinin maraqlarına zidd olmayan Maliyyə lizinqi və Lombard kreditlərinin verilməsini həyata keçirmək.

Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) verilmiş kreditlərin məbləği

Göstəricilər	**2023**	**2022**	**2021**
Maliyyə lizinqi	7,189,531	2,618,729	338,927
Lombard krediti	47,173,455	49,558,951	37,525,149

Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) verilmiş kreditlərin sayı

Göstəricilər	**2023**	**2022**	**2021**
Maliyyə lizinqi	43,575	44,831	16,696
Lombard krediti	455	133	28

5.4.2. Təqdim olunmuş yeni məhsul və ya xidmətlər barədə məlumat, onların inkişaf statusu: Hal-hazırda yeni məhsul təqdim edilməmişdir.

5.4.3. Emitentin rəqabət apardığı əsas bazarların təsviri: "Kredit Evi" ASC lombard və lizinq bazarında fəaliyyət göstərir. Lombard bazarında şirkətin rəqibləri müvafiq məhsul təklif edən Banklar, BOKT-lər və lombard fəaliyyəti ilə məşğul olan şirkətlərdir. Cari ildə lombard kreditləri üzrə bazarda rəqabət daha da artmış və faiz dərəcələrinin azalması və müştərilər üzrə LTV (loan to Value) əmsalının artması ilə kredit təklifləri artmışdır. Qeyd etmək istərdik ki, Şirkət rəqabət mühitini daim diqqətdə saxlayır və mütəmadi olaraq bazarda rəqiblərin təklifləri təhlil olunaraq məhsul və xidmətlərə dəyişikliklər edilir. Qeyd edilən risklərin azaldılması üçün Şirkət öz fəaliyyəti üzrə coğrafi diversifikasiya edərək filial şəbəkəsini genişləndirmiş və filial şəbəkəsini regionlarda artırmışdır. Şirkətin fəaliyyət göstərdiyi digər istiqamət lizinq istiqamətidir. Bu istiqamətdə də həm filial şəbəkəsinin böyüklüyü, şirkətin formalaşmış imici və partnyor avtosalonlarla əməkdaşlıq şirkətin rəqabət qabiliyyətini artırır. "Kredit Evi" ASC-də kredit portfelinin diversifikasiya tədbirlərini həyata keçirmək strateji məsələlərdəndir. Bu tədbirin həyata keçirilməsi zamanı müştəri istəkləri çevik nəzərə alınır və təklif olunan məhsul

və xidmətlərdə müvafiq müştəri yönümlü dəyişikliklər edilir. Bu strateji amillər sayəsində kredit portfelinin keyfiyyətli və risksiz idarə olunmasına nail olunur.

5.4.4. Emitentin rəqabət mövqeyinə dair bəyanatı olduğu halda onun əsaslandırması: Rəqabət mövqeyinə dair bəyanat mövcud deyildir.

5.5. Digər təşkilatlarda iştirak

5.5.1. Emitentin digər hüquqi şəxslərdə qısa təsviri: Mövcud deyil

5.5.2. Emitent daxil olduğu qruplardan asılılığı və bu asılılığın səbəbi. Mövcud deyil

5.6. Tendensiyalar barədə məlumat

5.6.1. Audit edilmiş maliyyə hesabatlarının son dərc olunma tarixindən etibarən emitentin emissiya prospektində mənfi dəyişiklik olmadığı barədə məlumat: Mənfi dəyişiklik baş verməyib.

5.6.2. Emitentin fəaliyyətinə cari maliyyə ili dövründə təsir etmə ehtimalı olan məlum tendensiyalar, qeyri-müəyyənliklər, tələblər, öhdəliklər və ya hadisələr barədə məlumat: Azərbaycanda lizinq üzrə qanunvericilik keçən əsrin 90-cı illərində qüvvəyə minsə də, 2003-cü ildən etibarən lizinq bazarı inkişaf etməyə başlamışdır. 2003-2008-ci illər ərzində lizinq şirkətlərinin portfelində hər il artım müşahidə edilmiş, lakin 2008-ci ildən bəzi güzəştlərin və imtiyazların dayandırılması ilə Azərbaycanın lizinq bazarında geriləmə müşahidə edilmişdir. Hazırda lizinq haqqında nəzərdə tutulan yeni qanunun qəbulu lizinq bazarının daha sürətlə inkişaf etməsi üçün güzəştlərin tətbiq olunmasını və yeni tənzimlənmə mexanizmlərini müəyyənləşdirəcəkdir. Vahid qanun əsasında müvafiq normativ-hüquqi baza formalaşdırılacaq və lizinq şirkətlərinin fəaliyyəti üçün daha əlverişli şərait yaradılacaqdır. Şirkət maliyyə lizinqi bazarında rəqabət aparır. Emitent daşınar və daşınmaz əmlakların maliyyə lizinqinə verilməsi sahəsində fəaliyyət göstərir. Bu sahəyə təsir edən tendensiya satış baxımından kredit faiz dərəcələri və daşınar və daşınmaz əmlakların qiymətlərindəki dəyişkənliklər, lizinq ödənişləri baxımından isə lizinqalanların ödəmə qabiliyyətidir.

5.7. Gəlir proqnozu

5.7.1.1. Emitent öz mülahizəsinə əsasən emissiya prospektinə, aşağıdakı bəndlərin tələblərinə uyğun, gəlir proqnozu barədə məlumatı emissiya prospektinə əlavə edir: Mövcud deyil

5.7.1.2. Emitent tərəfindən müəyyən edilən və proqnozun əsasını təşkil edən əsas fərziyyələr haqqında hesabat. Hesabatda emitentinin idarə heyətinin təsir edə biləcəyi və həmçinin idarə heyətinin təsirindən kənarda olan amillər və fərziyyələr arasındakı fərq aydın şəkildə göstərilməlidir:Mövcud deyil

5.7.1.3. Gəlir proqnozunun emitentin uçot siyasətinə uyğunluğu haqqında müstəqil auditorun hesabatı gəlir proqnozuna əlavə edilməlidir:Mövcud deyil

5.7.1.4. Gəlir proqnozu və ya hesablaması keçmiş maliyyə məlumatları ilə müqayisə edilə bilən əsasda hazırlanmalıdır: Mövcud deyil

5.7.1.5. Emissiya prospektinə əvvəl dərc olunmuş gəlir proqnozu daxil edildikdə, həmin proqnozun emissiya prospektinin tərtib olunması tarixinə etibarlılığı barədə məlumat təqdim edilməlidir: Mövcud deyil

5.8. Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanları

5.8.1. Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanlarının hər bir üzvü barədə aşağıdakı məlumatlar:

adı, soyadı, atasının adı, funksiyaları, xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqları arasında ziddiyyət yarana biləcəyi hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat:

Səhmdarlar barədə məlumat :			
S.A.A.	**Vəzifəsi**	**Vəzifəsi Funksiyaları**	**Xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqlar arasında ziddiyyət yarana biləcək hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat:**
Hüseynov Kazım Hətəmxan oğlu	Səhmdar	Cəmiyyətin Nizamnaməsini və nizamnamə kapitalının miqdarını dəyişdirmək; Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının üzvlərini seçmək və onların səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam vermək; Cəmiyyətin icra orqanlarını yaratmaq və onların səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam vermək; Cəmiyyətin illik hesabatlarını, maliyyə hesabatlarını təsdiq etmək, mənfəətini və zərərini bölüşdürmək; Mənfəətin bölüşdürülməsi və zərərin ödənilməsi qaydalarını müəyyən etmək; Mülki Məcəllənin 49-1.2-ci və 99.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş əqdlərin bağlanması haqqında qərar qəbul etmək; Cəmiyyətin yenidən təşkili və ya ləğvi haqqında qərar qəbul etmək.	AR Mülki Məcəlləsinin 107-10.5 maddəsinə əsasən Cəmiyyətin icra orqanı üzvlərinin şəxsi marağı ilə cəmiyyətin maraqları arasında ziddiyyətlərə gətirib çıxara bilən, habelə bu Məcəllənin 49-1.6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda cəmiyyətin icra orqanının rəhbəri və ya digər üzvləri müvafiq məlumatı cəmiyyətin direktorlar şurasına (müşahidə şurasına), o olmadıqda, səhmdarların ümumi yığıncağına yazılı şəkildə təqdim etməlidirlər. Cəmiyyətin maraqlarına zidd olan əqdlərin bağlanılması, müvafiq olaraq, bu Məcəllə, "Banklar haqqında" və "Sığorta fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmamışdırsa, müvafiq idarəetmə orqanının qərarı əsasında həyata keçirilə bilər.
Əzizov Səbuhi Məmmədsani oğlu	Səhmdar		

Emitentin Müşahidə Şurası barədə məlumat :			
S.A.A.	**Vəzifəsi**	**Vəzifəsi Funksiyaları**	**Xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqlar arasında ziddiyyət yarana biləcək hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat:**
1. Qurbanov Mübariz Əhməd	Müşahidə Şurasının üzvü	· Cəmiyyətin fəaliyyətinin prioritet istiqamətlərini müəyyənləşdirmək · Səhmdarların növbəti və növbədənkənar ümumi yığıncaqlarını çağırmaq Cəmiyyətin Direktorunun fəaliyyətinə nəzarəti həyata keçirmək və ondan fəaliyyəti barədə hesabat tələb etmək · Cəmiyyətin ümumi maliyyə, uçot, inzibati və kadr siyasətini müəyyənləşdirmək · Cəmiyyətin büdcəsini təsdiq etmək · Filiallar, şöbələr və nümayəndəliklər yaratmaq, onların fəaliyyətlərinə xitam vermək və əsasnamələrini təsdiq etmək · Kənar və daxili auditorların, habelə yoxlayıcı orqanların yoxlamaların nəticələrini nəzərdən keçirmək, təsdiq etmək və bu yoxlamaların yekunlarına dair tədbirlər görmək · Cəmiyyətin iştirakçısı olduğu hüquqi şəxslərin iştirakçılarının ümumi yığıncaqlarında iştirak edəcək nümayəndəni təyin etmək və onun səlahiyyətlərini müəyyən etmək · Cəmiyyətin digər hüquqi şəxslərin kapitalında iştirakı barədə qərarlar qəbul etmək · Aidiyyəti şəxslə bağlanması nəzərdə tutulan əqdin dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizədək hissəsini təşkil etdikdə, həmin əqdin bağlanmasına dair qərar qəbul etmək. Bu halda Müşahidə Şurasının iclasında aidiyyəti şəxs olan üzv səsvermədə iştirak edə bilməz · Növbəti və tələb olunduğu hallarda növbədənkənar auditin keçirilməsi barədə qərar qəbul etmək və bu məqsədlə kənar auditoru təyin və azad etmək	AR Mülki Məcəlləsinin 107-10.5 maddəsinə əsasən Cəmiyyətin icra orqanı üzvlərinin şəxsi marağı ilə cəmiyyətin maraqları arasında ziddiyyətlərə gətirib çıxara bilən, habelə bu Məcəllənin 49-1.6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda cəmiyyətin icra orqanının rəhbəri və ya digər üzvləri müvafiq məlumatı cəmiyyətin direktorlar şurasına (müşahidə şurasına), o olmadıqda, səhmdarların ümumi yığıncağına yazılı şəkildə təqdim etməlidirlər. Cəmiyyətin maraqlarına zidd olan əqdlərin bağlanılması, müvafiq olaraq, bu Məcəllə, "Banklar haqqında" və "Sığorta fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmamışdırsa, müvafiq idarəetmə orqanının qərarı əsasında həyata keçirilə bilər
2.Əzizov Səbuhi Məmmədsani oğlu	Müşahidə Şurasının üzvü		
3.Əlizadə Ramin İsfəndiyar	Müşahidə Şurasının üzvü		

Emitentin Direktoru barədə məlumat:			
S.A.A.	**Vəzifəsi**	**Vəzifəsi Funksiyaları**	**Xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqlar arasında ziddiyyət yarana biləcək hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat:**
Bağırov Elşad Ramazan	Direktor	- Cəmiyyətin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi həyata keçirir. - Cəmiyyətin adından vəkalətnaməsiz fəaliyyət göstərir. - Cəmiyyətin opretaiv idarə olunmasını həyata keçirir. -Ümumi yığıncağın təsdiqinə verilən sənədləri hazırlayır, Cəmiyyət adından əqdlər bağlayır, rəsmi sənədləri hazırlayır, Cəmiyyətin işçilərini vəzifəyə təyin edir, başqa vəzifəyə keçirir, vəzifədən azad edir, onların vəzifə maaşlarını müəyyən edir, onlar barəsində həvəsləndirmə və tənbeh tədbirlərinin tətbiq edilməsi haqqında əmrlər verir. -Qanunvericilikdə və Cəmiyyətin nizamnaməsi ilə ümumi yığıncağın və digər idarəetmə orqanlarının səlahiyyətlərinə adi edilməyən digər səlahiyyətləri həyata keçirir.	AR Mülki Məcəlləsinin 107-10.5 maddəsinə əsasən Cəmiyyətin icra orqanı üzvlərinin şəxsi marağı ilə cəmiyyətin maraqları arasında ziddiyyətlərə gətirib çıxara bilən, habelə bu Məcəllənin 49-1.6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda cəmiyyətin icra orqanının rəhbəri və ya digər üzvləri müvafiq məlumatı cəmiyyətin direktorlar şurasına (müşahidə şurasına), o olmadıqda, səhmdarların ümumi yığıncağına yazılı şəkildə təqdim etməlidirlər. Cəmiyyətin maraqlarına zidd olan əqdlərin bağlanılması, müvafiq olaraq, bu Məcəllə, "Banklar haqqında" və "Sığorta fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmamışdırsa, müvafiq idarəetmə orqanının qərarı əsasında həyata keçirilə bilər.

5.8.2. İdarə Heyətinin işgüzar praktikası

5.8.2.1. Audit və mükafatlandırma (olduqda) komitələrinin üzvlərinin adları və komitələrin əsasnamələri ilə onlara verilmiş səlahiyyət əsasında gördükləri işlərin icmalı: Audit komitəsi və mükafatlandırma komitəsi mövcud deyil

5.8.2.2. Emitentin, qeydiyyatda olduğu ölkədə mövcud olan korporativ idarəetmə standartlarına uyğun olub-olmadığı barədə hesabat. Uyğun olmadığı halda bu barədə

izahat: Emitentin fəaliyyəti, onun Nizamnaməsi, AR Mülki Məcəllə və əlaqəli qanunvericilik aktları ilə tənzimlənməkdədir.
Azərbaycan Respublikasında xüsusi olaraq korporativ idarəetmə standartları mövcud deyildir. Şirkətlərin idarəetmə forması ümumi olaraq Mülki Məcəllə ilə müəyyən edilir.

5.9. Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər

5.9.1. Emitentin nizamnamə kapitalında on faizdən artıq iştirak payına sahib olan şəxslərin adları, vətəndaşlığı və onlara məxsus səhmlərin sayı və nizamnamə kapitalında olan faiz nisbəti: "Kredit Evi" ASC-nin nizamnamə kapitalının ümumi məbləği 404000 (dörd yüz dörd min) manat həcmindədir, hər biri 20 (iyirmi) manat olmaqla 20200 (iyrmi min iki yüz) ədəd səhmdən ibarətdir.

Səhmdar	Adi Səhm sayı	Emitentin Nizamnamə Kapitalında faiz nisbəti
Hüseynov Kazım Hətəmxan oğlu	10100	50%
Əzizov Səbuhi Məmmədsani oğlu	10100	50%

5.9.2. Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyəti və bu nəzarətin sui-istifadə edilmədiyinə əmin olmaq üçün lazımi tədbirlərin təsviri: Mühüm iştirak payının sahibi tərəfindən Emitentə nəzarət emitentin nizamnaməsinə və AR mülki məcəlləsinə uyğun olaraq həyata keçirilir. Cəmiyyətin Ali idarəetmə orqanı onun İştirakçılarının Ümumi Yığıncağıdır. Ümumi Yığıncaq Emitentin fəaliyyəti ilə bağlı istənilən məsələni müzakirə edə bilər. Ümumi Yığıncaq növbəti və növbədənkənar ola bilər. Ümumi Yığıncaq, Cəmiyyətin iştirakçılarının 60%-i iştirak etdikdə səlahiyyətli hesab edilir. Ümumi Yığıncaqlar arası dövrdə Emitentin idarə olunmasına nəzarəti İştirakçıların Ümumi Yığıncağı tərəfindən təyin edilmiş Direktorlar Şurası (Müşahidə Şurası) həyata keçirə bilər

5.9.3. Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslərin dəyişməsinə gətirə bilən və emitentə məlum olan əməliyyatlar barədə məlumat:Mövcud deyil.

5.10. Emitentin maliyyə məlumatları

5.10.1. Emitentin başa çatmış son iki maliyyə ili üzrə audit edilmiş maliyyə hesabatları;

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2023-Cü İL TARİXİNƏ

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il

AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7	374,457	189,149
Müştərilərə verilmiş kreditlər	8	25,443,569	21,343,451
Əmlak və avadanlıqlar	9	2,562,198	2,681,407
Qeyri-maddi aktivlər	9	18,444	22,261
İstifadə hüququ olan aktivlər	10	979,712	1,267,153
Səhmdarlara verilmiş borclar	11, 21	1,261,867	830,849
Təxirə salınmış mənfəət vergisi aktivi	12	73,075	153,830
Digər aktivlər	13	519,238	293,653
CƏMİ AKTİVLƏR		**31,232,560**	**26,781,753**
ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Müddətli borc vəsaitləri	14	29,088,685	24,344,260
İcarə öhdəlikləri	15	1,097,304	1,353,866
Cari mənfəət vergisi öhdəliyi	12	-	259,037
Digər öhdəliklər	16	543,484	225,247
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		**30,729,473**	**26,182,410**
KAPİTAL:			
Səhmdar kapitalı	17	4,000	2,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		499,087	597,343
CƏMİ KAPİTAL		**503,087**	**599,343**
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		**31,232,560**	**26,781,753**

MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2023-Cü İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəliri	18	11,443,641	10,108,288
Faiz xərci	18	-4,041,277	-3,471,735
Kredit zərəri ehtiyatından əvvəl xalis faiz gəliri		**7,402,364**	**6,636,553**
Ehtimal olunan kredit zərərinin tutulması	8	-98,866	-196,652

Xalis faiz gəliri		**7,303,498**	**6,439,901**
Əməliyyat xərcləri	19	-5,615,362	-4,934,456
Xarici valyuta əməliyyatları üzrə gəlir, xalis		103	-
Əsas vəsaitlərin silinməsindən zərər		-	-671
Digər gəlirlər	20	235,860	217,120
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət		**1,924,099**	**1,721,894**
Mənfəət vergisi xərci	12	-406,285	-361,194
İl üzrə xalis mənfəət		**1,517,814**	**1,360,700**
İl üzrə cəmi məcmu gəlir		**1,517,814**	**1,360,700**

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2023-Cü İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

	Səhmdar kapitalı	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi kapital
1 yanvar 2022-ci il	**2,000**	**151,969**	**153,969**
İl üzrə cəmi məcmu gəlir	-	1,360,700	1,360,700
Elan olunmuş dividendlər	-	-915,326	-915,326
31 dekabr 2022-ci il	**2,000**	**597,343**	**599,343**
Səhmdar kapitalında artım	2,000	-	2,000
İl üzrə cəmi məcmu gəlir	-	1,517,814	1,517,814
Elan olunmuş dividendlər	-	-1,616,070	-1,616,070
31 dekabr 2023-cü il	**4,000**	**499,087**	**503,087**

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2023-cü İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il

ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:		1,924,099	1,721,894
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət		98,866	196,652
Düzəlişlər:		603,259	636,250
Ehtimal olunan kredit zərərlərinin tutulması	8	4,041,277	3,471,735
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri	19	-103	-
Faiz xərci	18	-76,091	-83,304
Xarici valyuta mübadiləsi üzrə gəlir, xalis		260,785	192,540
Hesablanmış alınacaq faiz gəlirlərində dəyişiklik		-	671
Verilmiş kreditlər üzrə komissiya haqlarının amortizasiya olunmuş hissəsində dəyişiklik			
Əsas vəsaitin silinməsindən zərər		**6,852,092**	**6,136,438**
Əməliyyat aktiv və öhdəliklərində dəyişikliklərdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri			
Əməliyyat aktiv və öhdəliklərində dəyişikliklər:		-4,383,678	-5,563,352
		-225,585	-124,762
Müştərilərə verilmiş kreditlər üzrə dəyişikliklər		244,457	-86,113
Digər aktivlər üzrə dəyişikliklər			
Digər öhdəliklər üzrə dəyişikliklər		**2,487,286**	**362,211**
Vergi və faizdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri		-584,567	-247,214
		-3,809,096	-3,387,784
Mənfəət vergisi ödənişi		-170,209	-113,524
Müddətli borclar üzrə faiz ödənişi	14		
İcarə öhdəlikləri üzrə faiz ödənişi	15	**-2,076,586**	**-3,386,311**
Əməliyyat fəaliyyətinə yönələn xalis pul vəsaitləri			
		-115,773	-52,796
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması üzrə ödənişlər		**-115,773**	**-52,796**

İnvestisiya fəaliyyətinə yönələn xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti		11,241,008	14,338,044
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:		-6,558,555	-9,140,603
Müddətli borc vəsaitləri üzrə daxilolmalar	14	-327,595	-675,611
Müddətli borc vəsaitlərinin ödənilməsi	14	-1,950,000	-1,132,125
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas məbləğdən ödənişlər	15	388,133	40,000
Səhmdarlara verilmiş borclar	11	2,000	-
Səhmdarlara verilmiş borcların geri qaytarılması	11	-417,427	-27,875
Səhm buraxılışından daxilolmalar			
Ödənilmiş dividendlər	16	**2,377,564**	**3,401,830**
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti		103	-
Məzənnə fərqlərinin pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə təsiri		185,205	-37,277
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALİS ARTIM/(AZALMA)		**189,149**	**226,426**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ, ilin əvvəlinə	7	**374,457**	**189,149**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ, ilin sonuna	7		

5.10.2. Emitent bir ildən az müddətdə fəaliyyət göstərdiyi təqdirdə bu dövrü əhatə edən audit edilmiş maliyyə hesabatları; "Kredit Evi" ASC 2017-ci ildən fəaliyyət göstərir

5.10.3. Maliyyə hesabatları MHBS-ə uyğun hazırlanmadığı təqdirdə, belə maliyyə hesabatları milli uçot standartlarına uyğun olaraq hazırlanmalıdır və ən azı aşağıdakıları özündə əks etdirməlidir: Emitent maliyyə hesabatlarını MHBS-yə uyğun hazırlayır

5.10.4. Emitentin konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatı (olduqda); Emitentin konsolidasiya olunmuş hesabatı mövcud deyildir.

5.10.5. Emitent son audit edilmiş maliyyə hesabatlarının tarixindən etibarən rüblük və ya yarım illik maliyyə hesabatlarını dərc etdiyi təqdirdə onlar emissiya prospektinə daxil edilməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatları audit edildiyi təqdirdə hesabata

audit rəyi əlavə edilməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatı audit edilmədikdə bu qeyd edilməlidir:

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

"Kredit Evi" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Səhmdarlarına və Rəhbərliyinə:

Rəy

Baker Tilly Azerbaijan olaraq "Kredit Evi" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin ("Cəmiyyət") 30 sentyabr 2024-cü il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan, həmin tarixdə başa çatmış dövr üzrə məcmu gəlir haqqında hesabatdan, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabatdan və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, habelə uçot siyasətinin əhəmiyyətli prinsiplərinin qısa təsviri də daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarına edilən qeydlərdən ibarət maliyyə hesabatlarının auditini aparmışıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları Cəmiyyətin 30 sentyabr 2024-cü il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə göstərilən tarixdə başa çatmış dövr üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının 34 saylı BMUS "Aralıq Maliyyə Hesabtlılığı"na uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli şəkildə əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar Biz auditi Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun olaraq aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətlərimiz əlavə olaraq hesabatımızın "Maliyyə Hesabatlarının Auditi üzrə Auditorların Məsuliyyəti" bölməsində təsvir edilir. Biz maliyyə hesabatlarının auditinə aid olan etik normalar ilə Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının "Etika məcəlləsinin" (MBESŞ məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq Cəmiyyətdən asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESŞ məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Audit edilmiş 9 aylıq Maliyyə hesabatları 5.10.6.-cı bənddə göstərilmişdir.

5.10.6. Emissiya prospekti audit olunmuş son maliyyə hesabatından doqquz ay sonra hazırlanarsa bu zaman ən azı yarım illik aralıq audit edilmiş və ya audit edilməmiş maliyyə hesabatı prospektə əlavə edilməlidir. Aralıq maliyyə hesabatı əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr üzrə müqayisəli hesabatla birgə tərtib edilməlidir; Hesabatlar audit edilmişdir:

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT
30 SENTYABR 2024-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ DÖVR ÜZRƏ

	Qeydlər	30 sentyabr 2024-cü il	30 sentyabr 2023-ci il
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7	476,201	489,271
Müştərilərə verilmiş kreditlər	8	34,927,478	25,231,453
Əmlak və avadanlıqlar	9	2,470,600	3,176,853
Qeyri-maddi aktivlər	9	15,581	19,421
İstifadə hüququ olan aktivlər	10	1,087,371	0
Səhmdarlara verilmiş borclar	21	2,261,867	500,000
Təxirə salınmış mənfəət vergisi aktivi	11	216,264	389,791
Digər aktivlər	12	681,558	101,244

CƏMİ AKTİVLƏR		**42,136,920**	**29,908,033**
ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Müddətli borc vəsaitləri	13	37,299,939	27,885,945
İcarə öhdəlikləri	14	1,215,591	-
Cari mənfəət vergisi öhdəliyi	11	0	162,484
Digər öhdəliklər	15	1,082,802	191,190
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		**39,598,332**	**28,239,619**
KAPİTAL:			
Səhmdar kapitalı	16	404,000	4,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		2,134,588	1,664,414
CƏMİ KAPİTAL		**2,538,588**	**1,668,414**
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		**42,136,920**	**29,908,033**

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT
30 SENTYABR 2024-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ DÖVR ÜZRƏ

	Qeydlər	30 sentyabr 2024-cü il	30 sentyabr 2023-ci il
Faiz gəliri	18	10,545,369	9,301,276
Faiz xərci	18	-3,544,942	-2,790.030
Kredit zərəri ehtiyatından əvvəl xalis faiz gəliri		**7,000,427**	**6,511,246**
Ehtimal olunan kredit zərərinin tutulması	8	-438,033	-567,167
Xalis faiz gəliri		**6,562,394**	**5,944,079**
Əməliyyat xərcləri	19	-4,722,093	-4,145,378
Xarici valyuta əməliyyatları üzrə gəlir, xalis		382	

Digər gəlirlər	20	223,803	28,197
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət		**2,064,486**	**1,826,898**
Mənfəət vergisi xərci	12	-428,985	-365,380
İl üzrə xalis mənfəət		**1,635,501**	**1,461,518**
İl üzrə cəmi məcmu gəlir		**1,635,501**	**1,461,518**

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
30 SENTYABR 2024-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ DÖVR ÜZRƏ

	Səhmdar kapitalı	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi kapital
1 yanvar 2023-cü il	**2,000**	**597,343**	**599,343**
Səhmdar kapitalında artım	2,000	-	2,000
İl üzrə cəmi məcmu gəlir	-	1,517,814	1,517,814
Elan olunmuş dividendlər	-	-1,616,070	-1,616,070
31 dekabr 2023-cü il	**4,000**	**499,087**	**503,087**
Səhmdar kapitalında artım	400,000	-	400,000
İl üzrə cəmi məcmu gəlir	-	1,635,501	1,635,501
30 sentyabr 2024-cü il	**404,000**	**2,134,588**	**2,538,588**

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
30 SENTYABR 2024-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ DÖVR ÜZRƏ

	Qeydlər	30 sentyabr 2024-cü il	30 sentyabr 2023-cü il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Mənfəət vergisindən əvvəlki mənfəət		2,064,486	1,826,898
Düzəlişlər:			
Ehtimal olunan kredit zərərlərinin tutulması	8	438,033	567,167
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri	19	464,976	555,448
Faiz xərci	18	3,544,942	2,790,030
Xarici valyuta mübadiləsi üzrə gəlir, xalis		-382	-
Hesablanmış alınacaq faiz gəlirlərində dəyişiklik		-225,436	-
Verilmiş kreditlər üzrə komissiya haqlarının amortizasiya olunmuş hissəsində dəyişiklik		478,076	-
Əməliyyat aktiv və öhdəliklərində dəyişikliklərdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri		**6,764,695**	**5,739,543**
Əməliyyat aktiv və öhdəliklərində dəyişikliklər:			
Müştərilərə verilmiş kreditlər üzrə dəyişikliklər		-10,174,582	-5,090,898
Digər aktivlər üzrə dəyişikliklər		-162,319	-327,000
Digər öhdəliklər üzrə dəyişikliklər		263,202	-34,057
Vergi və faizdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətində (istifadə olunan)/daxil olan pul vəsaitləri		**-3,309,004**	**287,588**
Mənfəət vergisi ödənişi		-296,000	106,343
Müddətli borclar üzrə faiz ödənişi	14	-3,419,553	-2,782,756
İcarə öhdəlikləri üzrə faiz ödənişi	15	-124,787	-

Əməliyyat fəaliyyətinə yönələn xalis pul vəsaitləri		**-7,149,344**	**-2,388,825**
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması üzrə ödənişlər		-75,564	-492,606
İnvestisiya fəaliyyətinə yönələn xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti		**-75,564**	**-492,606**
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ:			
Müddətli borc vəsaitləri üzrə daxilolmalar	14	29,186,000	-275,554
Müddətli borc vəsaitlərinin ödənilməsi	14	-20,975,407	3,541,685
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas məbləğdən ödənişlər	15	-284,323	-
Səhmdarlara verilmiş borclar	11	-1,000,000	330,849
Səhmdarlara verilmiş borcların geri qaytarılması	11	-	-417,427
Səhm buraxılışından daxilolmalar		400,000	2,000
Ödənilmiş dividendlər	16	-	
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti		**7,326,270**	**3,181,553**
Məzənnə fərqlərinin pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə təsiri		382	-
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALİS ARTIM		101,744	300,122
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ, ilin əvvəlinə	7	**374,457**	**189,149**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ, ilin sonuna	7	**476,201**	**489,271**

Emitentin maliyyə vəziyyətinə və ya gəlirliliyinə təsir edən son bir il ərzində hüquqi proseslər barədə məlumat (həllini gözləyən proseslər də daxil olmaqla): Son 1 il ərzində Məhkəmədə baxılıb yekunlaşan 6 ədəd iş olmuşdur, bunlardan 4 ədədi icraya yönəldilmiş, 2 iş üzrə qətnamə yeni çıxdığı üçün icra mərhələsi gözləmə prosesindədir. Hazırda məhkəmələrin icraatında olmaqla yekunlaşmamış 5 ədəd iş vardır, bunlarda ümumi tələb 27757 manat təşkil edir.

5.10.7. Maliyyə hesabatlarının dərc edilməsindən sonra emitentin maliyyə vəziyyətində baş verən dəyişikliklər barədə məlumat: Baş verməmişdir.

6. Emitent haqqında əlavə məlumatlar

6.1. Emitentin nizamnamə kapitalı və onun tərkibi haqqında, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarı, səhmlərin (payların) miqdarı, onların nominal dəyəri və növləri, habelə səhmlərin ayrı-ayrı növlərinin imtiyazları haqqında məlumat, adi və imtiyazlı səhmlərlə təsbit olunmuş hüquqların məzmunu: Hər birinin nominal dəyəri 20 (iyrmi) manat olan 20 200 (iyirmi min iki yüz) ədəd adi adlı sənədsiz səhmlər.

Adi səhmlərlə təsbit olunmuş hüquqların məzmunu:

- Cəmiyyətin idarə edilməsində Mülki Məcəllə, digər qanunvericiliklə və cəmiyyətin nizamnaməsi ilə müəyyən edilmiş qaydada iştirak etmək, onun idarəetmə və icra orqanlarına seçmək və seçilmək;

- Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada, cəmiyyətin fəaliyyətinə dair məlumatlar almaq, ildə bir dəfə onun illik hesabatı və maliyyə hesabatları ilə tanış olmaq;

- Cəmiyyətin səhmdarlarının ümumi yığıncağının çağırılmasını tələb etmək;

- Cəmiyyətin səhmdarlarının ümumi yığıncağının gündəliyində dəyişikliklərin edilməsini və gündəliyə yeni müzakirə mövzularının əlavə olunmasını tələb etmək;

- Cəmiyyətin səhmdarlarının ümumi yığıncağında səsvermə hüququ ilə iştirak etmək (Mülki Məcəllənin 49-1.2-ci və 49-1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla) və onun protokolunun surətini tələb etmək;

- Cəmiyyətin fəaliyyətinin təftiş komissiyası və ya auditor tərəfindən yoxlanılmasını tələb etmək;

- Cəmiyyətin xalis mənfəətindən dividend almaq;

- Cəmiyyətin fəaliyyətinə xitam verildikdə, cəmiyyətin kreditorlarının tələbləri yerinə yetirildikdən, hesablanmış, lakin ödənilməmiş dividendlər, habelə imtiyazlı səhmlərin ləğvetmə dəyəri ödənildikdən sonra cəmiyyətin yerdə qalan əmlakının müəyyən hissəsini almaq;

- İcra orqanının və direktorlar şurasının (müşahidə şurasının) üzvlərinin səhlənkarlığına və səhmdar cəmiyyətə qəsdən vurduğu zərərə görə məsuliyyətə cəlb edilməsini tələb etmək;

- Cəmiyyətin səhmlərinin satışı prosesində iştirak etmək;

- Bağlanmış əqd nəticəsində cəmiyyətə və ya səhmdarlara dəyən zərərin və bununla bağlı məsrəflərin ödənilməsi barədə məhkəməyə və ya digər səlahiyyətli quruma müraciət etmək;

- Bağlanacaq əqdlərin (aidiyyəti şəxslərlə əqdlərin və xüsusi əhəmiyyətli əqdlərin) əlavələri ilə tanış olmaq;

- Mülki Məcəllədə və səhmdar cəmiyyətinin nizamnaməsində nəzərdə tutulmuş digər hüquqlara malik olmaq.

6.2. Emitentin nizamnaməsi barədə aşağıdakı məlumat: "Kredit Evi" ASC-nin nizamnamə kapitalının ümumi məbləği 404000 (dörd yüz dörd min) manat həcmindədir.

6.2.1. Fəaliyyət və məqsədlərin təsviri: "Kredit Evi" ASC Maliyyə lizinqi və Lombard kreditlərinin verilməsini həyata keçirir

6.2.2. İdarəetmə və nəzarət orqanlarının səlahiyyətləri barədə müddəaların icmalı:

- Cəmiyyətin ali idarəetmə orqanı onun səhmdarlarının Ümumi Yığıncağıdır (bundan sonra "Ümumi Yığıncaq").

Müşahidə şurası aşağıdakı səlahiyyətlərə malikdir:

- Cəmiyyətin fəaliyyətinin prioritet istiqamətlərini müəyyənləşdirmək
- Səhmdarların növbəti və növbədənkənar ümumi yığıncaqlarını çağırmaq

Cəmiyyətin Direktorunun fəaliyyətinə nəzarəti həyata keçirmək və ondan fəaliyyəti barədə hesabat tələb etmək

- Cəmiyyətin ümumi maliyyə, uçot, inzibati və kadr siyasətini müəyyənləşdirmək
- Cəmiyyətin büdcəsini təsdiq etmək
- Filiallar, şöbələr və nümayəndəliklər yaratmaq, onların fəaliyyətlərinə xitam vermək və əsasnamələrini təsdiq etmək
- Kənar və daxili auditorların, habelə yoxlayıcı orqanların yoxlamaların nəticələrini nəzərdən keçirmək, təsdiq etmək və bu yoxlamaların yekunlarına dair tədbirlər görmək
- Cəmiyyətin iştirakçısı olduğu hüquqi şəxslərin iştirakçılarının ümumi yığıncaqlarında iştirak edəcək nümayəndəni təyin etmək və onun səlahiyyətlərini müəyyən etmək
- Cəmiyyətin digər hüquqi şəxslərin kapitalında iştirakı barədə qərarlar qəbul etmək
- Aidiyyəti şəxslə bağlanması nəzərdə tutulan əqdin dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizədək hissəsini təşkil etdikdə, həmin əqdin bağlanmasına dair qərar qəbul etmək. Bu halda Müşahidə Şurasının iclasında aidiyyəti şəxs olan üzv səsvermədə iştirak edə bilməz
- Növbəti və tələb olunduğu hallarda növbədənkənar auditin keçirilməsi barədə qərar qəbul etmək və bu məqsədlə kənar auditoru təyin və azad etmək

Direktor aşağıdakı səlahiyyətlərə malikdir:

- Cəmiyyətin cari fəaliyyətinə rəhbərlik və onun işlərinin aparılması onun kollegial icra orqanı tərəfindən həyata keçirilir.Cəmiyyətin icra orqanı bir- birindən asılı olmayan və eyni səlahiyyətlərə malik Direktor vən Direktor müavinindən ibarətdir
- Direktor (və ya Direktor müavini) öz fəaliyyəti barədə Ümumi Yığıncağa və Müşahidə Şurasına hesabat verir
- Cəmiyyətin cari fəaliyyətinə rəhbərlik edir və onun operativ idarə olunmasım həyata keçirir
- Vəkalətnamə olmadan Cəmiyyətin adından öz səlahiyyəti daxilində çıxış edir, onu bütün dövlət hakimiyyəti və yerli özünüidarə orqanları, kommersiya və qeyri-kommersiya təşkilatları qarşısında, o cümlədən məhkəmələrdə iddiaçı və cavabdeh qismində təmsil edir;
- Ümumi Yığıncaq və Müşahidə Şurası tərəfindən qəbul edilmiş qərarların vaxtında və lazımi qaydada icra olunmasını təmin edir
- Cəmiyyətin əməkdaşlarının əmək funksiyasının dairəsini müəyyən edir, onlarla əmək müqavilələri bağlayır,şərtlərini dəyişdirir və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada və əsaslarla əmək müqavilələrini ləğv edir
- Cəmiyyətin əməkdaşları barəsində həvəsləndirmə və intizam tənbehi tədbirləri görür Öz səlahiyyəti daxilində qərarlar qəbul edir və həmin qərarları yazılı surətdə əmrlə rəsmiləşdirir

Cəmiyyətin fəaliyyəti ilə əlaqədar digər zəruri sənədlərin və təkliflərin hazırlanmasını həyata keçirir.

6.2.3. Emissiya olunan qiymətli kağızlar baxımından qiymətli kağızlar barədə emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edən emitentin əsas fəaliyyəti ilə bağlı olmayan müqavilələr barədə məlumat: Mövcud deyil.

7. İstiqrazlar haqqında ümumi məlumat

7.1.1. Qiymətli kağızların emissiyasını tənzimləyən qanunvericilik: Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, ləğv olunmuş Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsinin 27 yanvar 2016 -cı il tarixli 05 saylı qərarı ilə təsdiq edilmiş "Emissiya prospektinə və informasiya memorandumuna dair tələblər haqqında Qaydalar" və 27 yanvar 2016-cı il tarixli 04 saylı qərarı ilə təsdiq edilmiş "İnvestisiya qiymətli kağızlarına abunə yazılışı və yerləşdirilməsi haqqında Qaydalar" və digər hüquqi aktlar.

7.1.2.Təklif olunan qiymətli kağızların reytinqi və bu reytinqə təsir edən amillər barədə məlumat: Təklif edilən istiqrazlara reytinq əldə edilməsi üçün heç bir reytinq agentliyinə müraciət edilməyib.

7.1.3. İstiqrazların əldə edilməsi üçün məhdudiyyətlər (olduqda): İstiqrazların əldə edilməsi üçün heç bir məhdudiyyət təyin olunmamışdır.

7.1.4. İstiqraz üzrə gəlirlərdən mənbədə verginin tutulması barədə məlumat. İstiqraz üzrə gəlirlərdən mənbədən verginin tutulması barədə emitentin öhdəliyi: AR Vergi Məcəlləsinin 123.1-ci maddəsinə əsasən rezident fiziki şəxsə, qeyri-rezident fiziki şəxsin Azərbaycan Respublikasındakı daimi nümayəndəliyinə (maliyyə lizinqini həyata keçirən fiziki şəxslər istisna olmaqla) və Azərbaycan Respublikasında daimi nümayəndəliyi olmayan qeyri-rezidentə rezident tərəfindən və ya qeyri-rezidentin daimi nümayəndəliyi tərəfindən, yaxud bu cür nümayəndəliyin adından ödənilən faizlərdən, o cümlədən maliyyə lizinqi əməliyyatları üzrə ödənilən ssuda faizlərindən, gəlir AR Vergi Məcəlləsinin 13.2.16-cı maddəsinə uyğun olaraq Azərbaycan mənbəyindən əldə edilmişdirsə, AR Vergi Məcəlləsinin 102.1.22-2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş güzəşt nəzərə alınmaqla ödəniş mənbəyində 10 faiz dərəcə ilə vergi tutulur.

AR Vergi Məcəlləsinin 102.1.22-2-ci maddəsinə əsasən fiziki şəxslərin 2023-cü il fevralın 1-dən etibarən 5 (beş) il müddətində Azərbaycan Respublikasının ərazisində, habelə ölkə hüdudlarından kənarda rezident hüquqi şəxslər tərəfindən kütləvi təklif edilmiş və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividend, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz gəlirləri gəlir vergisindən azad olunmuşdur.

İstiqraz üzrə gəlirlərdən mənbədə digər vergilərin tutulması AR Vergi Məcəlləsinə uyğun tənzimlənir. İstiqrazların dövriyyədə olduğu müddətdə vergi qanunvericiliyi aidiyyəti vergilərlə bağlı dəyişiklər olarsa, ona uyğun vergilər tətbiq ediləcək.

7.1.5. Potensial investorların müxtəlif kateqoriyaları barədə məlumat: Potensial investorlar hüquqi şəxslər, banklar, sığorta təşkilatları, investisiya şirkətləri, rezident və qeyri

rezident fiziki şəxslər ola bilər. Xarici hüquqi şəxslərin də istiqrazları alması mümkündür. Potensial investorların istiqrazlar barədə məlumatlandırılması üçün internet resurslarından və anderrayter vasitəsilə vərdi görüşlərin keçirilməsi nəzərdə tutulub. Anderrayter və emitent müraciət edən istənilən potensial investora müfəssəl məlumat verəcəkdir.

7.2. İstiqrazların buraxılışı haqqında yekun şərtlər

7.2.1. İstiqrazların növü: Faizli, təmin edilməmiş, sənədsiz, adlı istiqraz

7.2.2. Təklif edilən istiqrazların sayı və nominal dəyəri: 5000 ədəd, 1000 manat

7.2.3. İstiqrazların valyutası: Azərbaycan Manatı

7.2.4. İstiqrazlarla təsbit olunan hüquqlar, onların həyata keçirilmə qaydası və onlara dair məhdudiyyətlər: İstiqraz mülkiyyətçiləri aşağıdakı hüquqlara malikdirlər:

- İstiqrazların tədavül müddətinin sonunda istiqrazın nominal dəyərini Emitentdən almaq.
- İstiqrazların tədavül müddəti ərzində istiqrazların nominal dəyərindən bu Prospektin 2.5-ci bəndində müəyyən edilmiş qaydada illik 17 (on yeddi) % həcmində faiz almaq;
- Emitentin ləğvi, yaxud emitentin kreditorlarının tələblərinin ödənilməsinin təminatına real təhlükəyə səbəb olan onun yenidən təşkili barədə qərar qəbul edildikdə, habelə Emitent müflis elan olunduqda İstiqrazların nominal dəyərinin və həmin anadək hesablanmış, lakin ödənilməmiş faizlərin vaxtından əvvəl ödənilməsini Emitentdən tələb etmək;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində nəzərdə tutulmuş subordinasiya borc öhdəliklərinin mahiyyətinə zidd olmayan digər hüquqlar.
- İstiqrazların əldə edilməsi ilə bağlı heç bir məhdudiyyət mövcud deyildir

7.2.5. Faiz və əsas borcun ödənilməsi ilə bağlı iddia müddəti: Əsas və faiz borcun ödənilməsi ilə bağlı iddia müddətləri Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 372-384-cü maddələri ilə tənzimlənir.

7.2.6. İstiqrazlar üzrə ödənilməli faizlər: İstiqrazlar üzrə illik faiz dərəcəsi 17 faiz təşkil edir. İstiqrazlar üzrə ödənilməli olan faizlər istiqrazların tədavül dövründə (buraxılışda olan ilk istiqrazın yerləşdirildiyi tarixdən etibarən 5 (beş) il müddətində, ildə günlərin sayı 360 (üç yüz altmış) olaraq götürülməklə) hər 30 (otuz) təqvim gününün başa çatması tarixindən növbəti 3 (üç) iş günündən gec olmayaraq ödənilir. Ödənişlər bank hesabları vasitəsilə nağdsız qaydada həyata keçirilir. Sonuncu kupon ödənişi tədavül müddətinin sonunda istiqrazların nominal dəyəri ilə birlikdə ödəniləcəkdir.

7.2.7. Faiz dərəcəsi müəyyən olunmadığı halda istiqrazın faiz dərəcəsinin hesablanması üsulu: Faiz dərəcəsi illik 17% müəyyən olunmuşdur.

7.2.8. Bazarda baş verən hadisələrin istiqrazların baza aktivinə (olduqda) və istiqrazlar üzrə hesablaşmalara mənfi təsiri barədə məlumat. Belə halların tənzimlənməsi qaydaları və ya prosedurları: İstiqrazlar üzrə baza aktivi mövcud deyil. Bazarda baş verən hadisələr istiqrazlar üzrə hesablaşmalara mənfi təsir göstərməyəcəkdir.

7.2.9. Təmin edilmiş istiqrazlar təklif olunduqda təminatın dəyərinin istiqrazların və onlar üzrə faizlərin ödənişinə təsiri barədə aydın və ətraflı məlumat: Təklif edilmiş istiqrazlar təmin edilməmişdir.

7.2.10. İstiqrazların geri satın alınmasının şərtləri: Tədavül müddəti ərzində istiqrazların geri satın alınması ilə bağlı Emitent tərəfindən öhdəlik nəzərdə tutulmayıb.

7.2.11. Gəlirlilik dərəcəsi və onun hesablanması qaydası: İstiqrazlar üzrə faiz gəlirinin məbləği aşağıda göstərilən düsturla müəyyən edilir:

TF=(N*D*G/360)/100

Burada:

TF – Bir istiqraz üzrə toplanmış faizlər

N – Bir istiqrazın nominal dəyəri: 1000 (min) manat

D – İstiqrazların illik faiz dərəcəsi: 17 (on yeddi)

G – İstiqrazların ödəniş dövrünün müddəti 30 gün

7.2.12. İnvestorları təmsil edən təşkilat barədə (olduqda) məlumat: Mövcud deyil