

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun 2026-cı il üçün yarımillik 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 uçuğu 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, AZ 1014

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 yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti formasında yenidən təşkil olunmuşdur. "Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC 18 avqust 2016-cı il tarixində kommersiya hüquqi şəxs kimi dövlət qeydiyyatından keçmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 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 təşkili 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 kreditləşməsini həyata keçirir;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatlar verir;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayə verir;
- təminat verdiyi öhdəliklər üzrə sahibkarlıq subyektlərində monitorinqlərin aparılmasını təmin edir;
- "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 kreditləşməsini həyata keçirir;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verir;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatlar 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):

2026-cı il	
I rüb	II rüb
129	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. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 26 dekabr 2025-ci il 866 nömrəli Sərəncamı ilə Himayəçilik Şurasının aşağıdakı tərkibi təsdiq edilmişdir:

- 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: Təşkilati strukturu qeyri-kommersiya hüquqi şəxs olan Fondun səhmləri mövcud deyil.

1.15.1. yığıncağın keçirilmə tarixi və yeri (ünvan): mövcud deyil

1.15.2. ümumi yığıncaqda qəbul edilmiş qərarlar: mövcud deyil

1.16. emitent tərəfindən bağlanmış xüsusi əhəmiyyətli əqdlər barədə məlumatlar: mövcud deyil

1.16.1. əqdin məbləği: mövcud deyil

1.16.2. hesabat tarixinə əqdin ödənilməmiş hissəsi: mövcud deyil

1.17. emitent tərəfindən aidiyyəti şəxslərlə bağlanmış əqdlər barədə məlumatlar: mövcud deyil

1.17.1. bağlanmış əqdin mahiyyəti, tarixi və məbləği: mövcud deyil

1.17.2. aidiyyəti şəxs barədə məlumat və emitentlə aidiyyət əlaqəsi: mövcud deyil

1.18. hesabatın açıqlanma mənbəyi haqqında məlumat: Emitentin internet sahifəsi www.mcgf.gov.az, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının internet sahifəsi www.cbar.az

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU
MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2026-CI İL TARİXİNƏ

AKTİVLƏR	30 iyun 2026	30 iyun 2025
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	5 338 327	4 016 236
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	993 500
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	22 680 804	96 709 687
İpoteka krediti	2 615 661 340	2 413 765 186
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	31 866 085	24 370 234
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	1 055 882 762	784 261 037
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	416 791 879	348 361 743
Digər aktivlər	1 736 764	1 384 299
CƏMİ AKTİVLƏR	4 149 957 961	3 673 861 922
ÖHDƏLİKLƏR		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2 675 100 889	2 324 812 843
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	19 228 387	19 370 386
Təxirə salınmış gəlirlər	9 101 918	9 543 566
Gələcək dövrün gəlirləri	44 998 317	33 381 347
Digər öhdəliklər	4 665 519	3 791 787
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR	2 753 095 030	2 390 899 930
KAPİTAL		
Nizamnamə kapitalı	1 153 400 000	1 068 400 000
Kapital ehtiyatları	186 238 929	159 393 211
Dövlət ayırmaları	42 500 000	42 500 000
Cari ilin mənfəəti/bölüşdürülməmiş mənfəət	14 724 001	12 668 781
CƏMİ KAPİTAL	1 396 862 931	1 282 961 992
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL	4 149 957 961	3 673 861 922

İdarə Heyətinin sədri

Maliyyə departamentinin direktoru



Fəxrə Kazımov

Fariz Axundov

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU
MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2026-cı il TARİXİNƏ

	30 iyun 2026	30 iyun 2025
Faiz gəlirləri	63 058 691	54 429 636
Faiz xərcləri	(40 830 335)	(34 562 677)
Xalis faiz gəlirləri	22 228 356	19 866 959
Gözlənilən kredit zərəri	(387 453)	(662 413)
Haqq və komissiya gəlirləri	718 744	597 685
Haqq və komissiya xərcləri	(1 248 370)	(1 198 405)
Digər gəlirlər	925 167	859 937
Əməliyyat gəlirləri	22 236 443	19 463 762
İnsan resursları üzrə xərclər	(4 607 566)	(4 374 383)
İnzibati və digər xərclər	(2 904 876)	(2 420 599)
Vergidən əvvəlki mənfəət	14 724 001	12 668 781
İl üzrə təsdiq olunmamış mənfəət və cəmi məcmu gəlir	14 724 001	12 668 781

İdarə Heyətinin sədri



Fəxri Kazımov

Maliyyə departamentinin direktoru

Fariz Axundov

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU
KAPİTALDA DƏYİŞİKLİLƏR HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2026-CI İL TARİXİNƏ

	Nizamnamə kapitalı	Dövlət ayırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalıq	1 068 400 000	-	136 148 451	23 244 760	1 227 793 211
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		42 500 000	-	-	42 500 000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	12 668 781	12 668 781
Təsisçisi eyni olan qurum ilə hesablaşmalar*	-	-	-	-	-
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	23 244 760	(23 244 760)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	-		-	-	-
30 iyun 2025-ci il tarixinə qalıq	1 068 400 000	42 500 000	159 393 211	12 668 781	1 282 961 992

	Nizamnamə kapitalı	Dövlət ayırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
31 dekabr 2025-ci il tarixinə qalıq	1 153 400 000	-	159 393 211	26 845 718	1 339 638 929
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		42 500 000	-	-	42 500 000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	14 724 001	14 724 001
Təsisçisi eyni olan qurum ilə hesablaşmalar*	-	-	-	-	-
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	26 845 718	(26 845 718)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	-		-	-	-
30 iyun 2026-cı il tarixinə qalıq	1 153 400 000	42 500 000	186 238 929	14 724 001	1 396 862 931

İdarə Heyətinin sədri



Fəxri Kazimov

Maliyyə departamentinin direktoru

Fariz Axundov

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU
PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT, 30 İYUN 2026-CI İL TARİXİNƏ

	30 iyun 2026	30 iyun 2025
ƏMƏLIYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Alınmış faizlər	66 827 801	60 704 213
Ödənilmiş faizlər	(39 572 800)	(31 447 317)
Alınmış haqq və komissiyalar	848 463	920 546
Ödənilmiş haqq və komissiyalar	(1 390 722)	(1 256 598)
Digər gəlirlər	671 040	638 900
İnsan resursları üzrə xərclərin ödənişi	(4 868 391)	(4 811 051)
İnzibati və digər xərclər üzrə ödənişlər	(1 945 251)	(1 578 500)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	300 000
İpoteka kreditləri	(69 703 284)	(137 263 998)
Maliyyə icarəsi üzrə alınmış vəsaitlər maddəsi üzrə dəyişikliklər	(67 914 167)	(153 923 098)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsində artım	(105 578 331)	(20 102 733)
Digər aktivlər	(177 862)	10 372
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım		
Faiz subsidiyaları üzrə dövlət büdcəsi ilə hesablaşmalar	(366 256)	1 512 636
Digər öhdəliklər	542 311	(54 204)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri	(222 627 452)	(286 350 832)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Amortizasiya olunmuş dəyərde borc alətlərindən geri alınması	55 591 916	2 606 184
Amortizasiya olunmuş dəyərde borc alətlərinin satın alınması	-	(6 546 588)
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması	(120 629)	(9 664 661)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə (istifadə edilən)/daxil olan xalis pul vəsaitləri	55 471 288	(13 605 065)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Dövlət büdcəsindən ayrılmalar	42 500 000	42 500 000
Borc qiymətli kağızların buraxılmasından daxilolma	200 000 000	330 010 418
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	(111 567 708)	(66 256 775)
Borc qiymətli kağızlarının vaxtından qabaq geri alışı	-	(9 500 000)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri	130 932 292	296 753 643

PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN
EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS
(AZALMA)/ARTIM

(36 223 872)

(3 202 254)

PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN
EKVİVALENTLƏRİ: *ilin əvvəlinə*

41 562 199

7 218 490

PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN
EKVİVALENTLƏRİ: *ilin sonuna*

5 338 327

4 016 236

İdarə Heyətinin sədri



Fəxri Kazimov

Maliyyə departamentinin direktoru

Fariz Axundov