



KPMG Azerbaijan Limited  
Pon Bakı, Cənub Qülləsi, 12-ci mərtəbə  
Nəfçilər prospekti 153  
AZ1010, Bakı, Azərbaycan

Telefon + 994 (12) 404 89 10/11  
Fəks + 994 (12) 404 89 12  
İnternet www.kpmg.az

## Müstəqil Auditorların Hesabatı

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının İdarə Heyətinə və Azərbaycan İpoteka Fondunun Rəhbərliyinə:

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2014-cü il tarixinə olan maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanmış il üzrə mənfəət və ya zərər və məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, eləcə də əsas uçot siyasətinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

### *Maliyyə hesabatları üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti*

Rəhbərlik hazırkı maliyyə hesabatlarının Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə görə, habelə saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq əhəmiyyətli təhriflərin müşahidə olunmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi üçün rəhbərliyin qənaətinə əsasən zəruri sayılan daxili nəzarət sistemində görə məsuliyyət daşıyır.

### *Auditorun məsuliyyəti*

Bizim məsuliyyətimiz apardığımız audit əsasında həmin maliyyə hesabatları üzrə rəy bildirməkdir. Biz audit yoxlamasını Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğun olaraq aparmışıq. Həmin Standartlar bizdən etik tələblərə riayət etməyimizi eləcə də maliyyə hesabatlarında əhəmiyyətli təhriflərin olmadığına kifayət qədər əminliyin əldə edilməsi üçün audit planlaşdırmağımızı və aparmağımızı tələb edir.

Audit zamanı maliyyə hesabatlarındakı məbləğ və açıqlamalara dair audit sübutlarının əldə olunması üzrə prosedurlar yerinə yetirilir. Prosedurlar auditorun mülahizəsi, habelə maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq mühüm təhrif risklərinin qiymətləndirilməsindən asılıdır. Həmin riskləri qiymətləndirərkən, auditor şəraitə uyğun olaraq audit prosedurlarının planlaşdırılması məqsədilə müəssisənin daxili nəzarət sistemini, həmin sistemin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, müəssisə tərəfindən maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi ilə əlaqədar olaraq nəzərdən keçirir. Audita, həmçinin rəhbərlik tərəfindən tətbiq edilən mühasibat uçotu qaydalarının müvafiqliyinin və irəli sürülmüş mühasibat təxminlərinin əsaslı olduğunun qiymətləndirilməsi, habelə maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatının təhlili daxildir.

Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutu audit rəyimizi bildirmək üçün yetərli və müvafiq əsası təmin edir.

### *Rəy*

Bizim rəyimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları Fondun 31 dekabr 2014-cü il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

*KPMG Azerbaijan Limited*


10 aprel 2015-ci il

Bakı şəhəri, Azərbaycan Respublikası

**Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu**  
*31 dekabr 2014-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında Hesabat*

	2014	2013
Qeydlər	AZN	AZN
Faiz gəlirləri	4 18,202,124	15,734,472
Faiz xərcləri	4 (9,741,150)	(8,131,733)
<b>Xalis faiz gəlirləri</b>	<b>8,460,974</b>	<b>7,602,739</b>
Dəyərsizləşmə üzrə zərər	5 (455,856)	(363,100)
Haqq və komissiya xərcləri	6 (280,230)	(270,516)
Digər gəlirlər	449,243	482,335
<b>Əməliyyat gəlirləri</b>	<b>8,174,131</b>	<b>7,451,458</b>
İnsan resursları üzrə xərclər	7 (1,568,792)	(1,578,995)
İnzibati və digər xərclər	8 (2,084,737)	(1,856,839)
<b>İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir</b>	<b>4,520,602</b>	<b>4,015,624</b>

4-45-ci səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 10 aprel 2015-ci il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:

  
Fəxrə Kazimov  
İcraçı direktor

  
Tərənə Nuriyeva  
Baş mühasib

Mənfəət və ya zərər və Məcmu gəlir haqqında hesabat maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlərlə birgə oxunur.

**Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nazdında Azərbaycan İpoteka Fondu**  
*31 dekabr 2014-cü il tarixinə olan Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat*

	Qeydlər	2014 AZN	2013 AZN
<b>AKTİVLƏR</b>			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,448,187	2,968,642
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	40,855,701	32,810,114
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11	53,548,877	42,149,125
İpoteka kreditləri	12	476,081,984	403,521,646
Əmlək, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	13	10,039,495	11,175,414
Digər aktivlər	14	46,536	10,944
<b>Cəmi aktivlər</b>		<b>582,020,780</b>	<b>492,635,885</b>
<b>ÖHDƏLİKLƏR</b>			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15	339,648,251	294,280,332
Digər öhdəliklər	16	6,692,703	7,196,329
<b>Cəmi öhdəliklər</b>		<b>346,340,954</b>	<b>301,476,661</b>
<b>KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ</b>			
Dövlət büdcəsindən ayrılmalar	17	216,000,000	176,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		19,679,826	15,159,224
<b>Cəmi kapital və dövlətə aid olan məbləğ</b>		<b>235,679,826</b>	<b>191,159,224</b>
<b>Cəmi öhdəliklər və kapital</b>		<b>582,020,780</b>	<b>492,635,885</b>

**Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nazdında Azərbaycan İpoteka Fondu**  
 31 dekabr 2014-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2014 AZN	2013 AZN
<b>ƏMƏLIYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>			
Alınmış faizlər		18,014,873	14,866,155
Ödənilmiş faizlər		(10,023,311)	(8,075,662)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(280,230)	(270,516)
Digər gəlirlər		4,850	37,890
İnsan resursları üzrə xərclər		(1,569,995)	(1,581,622)
İnzibati və digər xərclər		(884,302)	(818,390)
<b>Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma</b>			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		(8,000,000)	(5,400,000)
İpoteka kreditləri		(73,127,961)	(74,316,336)
Digər aktivlər		(5,843)	53,961
<b>Əməliyyat öhdəliklərində (azalma) artım</b>			
Digər öhdəliklər		(58,031)	11,200
<b>Əməliyyatlarda istifadə edilən pul vəsaitləri</b>		<b>(75,929,950)</b>	<b>(75,493,320)</b>
<b>İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		(17,176,069)	(32,535,879)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		6,000,000	22,160,000
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(64,516)	(878,196)
<b>İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri</b>		<b>(11,240,585)</b>	<b>(11,254,075)</b>
<b>MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ</b>			
Dövlət büdcəsindən ayrılmalar	17	40,000,000	40,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		66,147,984	62,072,444
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(20,497,904)	(14,210,904)
<b>Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri</b>		<b>85,650,080</b>	<b>87,861,540</b>
<b>Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis (azalma) artım</b>			
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		2,968,642	1,854,497
<b>İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri</b>	<b>9</b>	<b>1,448,187</b>	<b>2,968,642</b>

Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edən Qeydlərlə birləşdirilən oxunur.

**Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu**  
 31 dekabr 2014-cü il tarixində tamalanmış il üzrə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN	Fondun kapital sahiblərinə aid olan		
	Dövlət ayırmaları	Bövlüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
<b>1 yanvar 2013-cü il tarixinə qalıq</b>	<b>136,000,000</b>	<b>11,143,600</b>	<b>147,143,600</b>
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,015,624	4,015,624
<b>31 dekabr 2013-cü il tarixinə qalıq</b>	<b>176,000,000</b>	<b>15,159,224</b>	<b>191,159,224</b>
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,520,602	4,520,602
<b>31 dekabr 2014-cü il tarixinə qalıq</b>	<b>216,000,000</b>	<b>19,679,826</b>	<b>235,679,826</b>