



KPMG Azerbaijan Limited
Port Baku South Tower, 12-ci mərtəbə
Neftçilər prospekti 153
AZ1010, Bakı, Azərbaycan

Telefon + 994 (12) 404 89 10/11
Faks + 994 (12) 404 89 12
Internet 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 2013-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. Auditə, 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 2013-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


19 iyun 2014-cü il


Bakı şəhəri, Azərbaycan Respublikası

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2013-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Mənfəət və ya zərər və Məcmu Gəlir haqqında Hesabat

		2013 AZN	2012 AZN
Faiz gəlirləri	4	15,734,472	13,181,479
Faiz xərcləri	4	(8,131,733)	(6,891,255)
Xalis faiz gəlirləri		7,602,739	6,290,224
Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər	5	(363,100)	(430,870)
Haqq və komissiya xərcləri	6	(270,516)	(204,070)
Digər gəlirlər		482,335	455,858
Əməliyyat gəlirləri		7,451,458	6,111,142
İnsan resursları üzrə xərclər	7	(1,578,995)	(1,467,571)
İnzibati və digər xərclər	8	(1,856,839)	(1,226,718)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		4,015,624	3,416,853

4-43-cü səhifələrdə əks olunmuş maliyyə hesabatları 19 iyun 2014-cü il tarixində Fondun rəhbərliyi tərəfindən təsdiqlənərək imzalanmışdır:


Fəxri Kazımov
İcraçı direktor


Təranə Nuriyeva
Baş mühasib

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2013-cü il tarixinə olan Maliyyə Vəziyyəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2013 AZN	2012 AZN
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	2,968,642	1,854,497
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	32,810,114	27,204,567
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyalar	11	42,149,125	31,742,704
İpoteka kreditləri	12	403,521,646	328,936,182
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlər	13	11,175,414	11,307,240
Digər aktivlər	14	10,944	64,905
Cəmi aktivlər		492,635,885	401,110,095
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	15	294,280,332	246,362,721
Digər öhdəliklər	16	7,196,329	7,603,774
Cəmi öhdəliklər		301,476,661	253,966,495
KAPİTAL VƏ DÖVLƏTƏ AİD OLAN MƏBLƏĞ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	176,000,000	136,000,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət		15,159,224	11,143,600
Cəmi kapital və dövlətə aid olan məbləğ		191,159,224	147,143,600
Cəmi öhdəliklər və kapital		492,635,885	401,110,095

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
31 dekabr 2013-cü il tarixində tamamlanmış il üzrə Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti haqqında Hesabat

	Qeydlər	2013 AZN	2012 AZN
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		14,866,155	14,130,301
Ödənilmiş faizlər		(8,075,662)	(6,583,071)
Ödənilmiş haqq və komissiya		(270,516)	(204,070)
Digər gəlirlər		37,890	9,150
İnsan resursları üzrə xərclər		(1,581,622)	(1,475,371)
İnzibati və digər xərclər		(818,390)	(297,444)
Əməliyyat aktivlərində (artım) azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		(5,400,000)	4,400,000
İpoteka kreditləri		(74,316,336)	(51,926,946)
Digər aktivlər		53,961	(56,573)
Əməliyyat öhdəliklərində artım (azalma)			
Digər öhdəliklər		11,200	(16,577)
Əməliyyatlardan daxil olan pul vəsaitləri		(75,493,320)	(42,020,601)
İNVESTİSIYA FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların alınması		(32,535,879)	(14,526,306)
Ödəniş tarixinədək saxlanılan investisiyaların ödənilməsi		22,160,000	2,000,000
Əmlak, avadanlıqlar və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(878,196)	(1,909,846)
İnvestisiya fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		(11,254,075)	(14,436,152)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTLƏRİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	17	40,000,000	20,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		62,072,444	36,078,335
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(14,210,904)	-
Maliyyə fəaliyyətində istifadə edilən pul vəsaitləri		87,861,540	56,078,335
Pul vəsaitlərində və onların ekvivalentlərində xalis artım (azalma)			
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		1,114,145	(378,418)
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	1,854,497	2,232,915
		2,968,642	1,854,497

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

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu
 31 dekabr 2013-cü il tarixində tamalanmış il üzrə Kapitalda Dəyişikliklər haqqında Hesabat

AZN	Fondun kapital sahiblərinə aid olan		
	Dövlət ayırmaları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2012-ci il tarixinə qalıq	116,000,000	7,726,747	123,726,747
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	20,000,000	-	20,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	3,416,853	3,416,853
31 dekabr 2012-ci il tarixinə qalıq	136,000,000	11,143,600	147,143,600
Dövlət büdcəsindən ayırmalar (Qeyd 17)	40,000,000	-	40,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	4,015,624	4,015,624
31 dekabr 2013-cü il tarixinə qalıq	176,000,000	15,159,224	191,159,224