



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun Hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi
31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə

Now, for tomorrow

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI
RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

Bu bəyannamə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra "Fond" adlandırılacaq) maliyyə hesabatları ilə bağlı Fondun rəhbərliyi və müstəqil auditorun məsuliyyətlərini fərqləndirmək məqsədi ilə hazırlanmışdır.

Rəhbərlik 31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə başa çatmış maliyyə ili üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlərini, kapitalda dəyişiklikləri və pul vəsaitlərinin hərəkətini əks etdirən maliyyə hesabatlarının Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun şəkildə hazırlanması üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı rəhbərlik aşağıda göstərilənlər üzrə məsuliyyət daşıyır:


- Uyğun mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsəduyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
- Maliyyə hesabatlarının MHBS-yə uyğun olaraq hazırlanması və ya hər hansı bir kənarlaşma varsa onun maliyyə hesabatlarında bəyan edilməsi və izahı; və
- Yaxın gələcəkdə Fond işini normal şərtlər altında davam etdirdiyi halda, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının fasiləsizlik prinsipi əsasında hazırlanması.

Rəhbərlik, həmçinin aşağıdakı məsələlər üzrə məsuliyyət daşıyır:

- Fond daxilində səmərəli və keyfiyyətli daxili nəzarət sisteminin işləyib hazırlanması, qurulması və möhkəmləndirilməsi;
- Fondun maliyyə hesabatlarının MHBS-yə uyğun olaraq düzgün hazırlanması və Fondun maliyyə hesabatlarını istənilən zaman düzgün şəkildə əks etdirən mühasibat sisteminin təşkil edilməsi;
- Mühasibat sisteminin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi və mühasibat standartlarına uyğun olaraq təşkil edilməsi;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin mühafizə edilməsinin təşkil olunması; və
- Fırıldaçılıq, xətalər və digər qanunauyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması.

31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə maliyyə hesabatları 15 aprel 2024-cü il tarixində Fondun Rəhbərliyi tərəfindən təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri





Fəziz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

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

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra “Fond” adlandırılacaq) 31 dekabr 2023-cü il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan, həmin tarixdə başa çatmış il üzrə mənfəət və ya zərər və digər 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 Fondun 31 dekabr 2023-cü il tarixinə olan 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 şəkildə əks etdirir.

Rəy üçün Əsaslar

Biz auditini Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun olaraq aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətlərimiz əlavə olaraq hesabatımızın “Maliyyə Hesabatlarının Auditini üzrə Auditorların Məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Biz maliyyə hesabatlarının auditinə dair etik normalar ilə Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının “Etika məcəlləsinin” (MBESS məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq Fondun əsli deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Əsas Audit Məsələləri

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

Əsas audit məsələləri

Maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi və yaşayış sahələri fondunun cari xalis dəyərinin qiymətləndirilməsi

Bax: "Əhəmiyyətli uçot siyasəti" adlı 3 sayılı Qeyd, "Ehtimal olunan kredit zərəri" adlı 7 sayılı Qeyd, "Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər" adlı 14 sayılı Qeyd, "İpoteka kreditləri" adlı 16 sayılı Qeyd, "Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər" adlı 18 sayılı Qeyd, "Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu" adlı 19 sayılı Qeyd və "Şərti öhdəliklər, təəhhüdlər və əməliyyat riskləri" adlı 29 sayılı Qeyd.

Maliyyə aktivlərinin qalıqlarının əhəmiyyətli olması və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri, maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər, sahibkarlara verilmiş kreditlər üzrə zamanatların dəyərsizləşməsi və satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondunun xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirilməsi əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS-yə uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, fırıldaqçılıq və ya xətlər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına imkan verən zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

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

İdarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslər Fondun maliyyə hesabatlarının verilmə prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyırlar.

Əsas audit məsələlərinə dair audit prosedurları necə həyata keçirilmişdir

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

Biz öz audit prosedurlarımız çərçivəsində yaşayış sahələri fondunun qalıqlarının hesabat tarixinə yaxın dövr ərzində bazar qiymətlərinə uyğun olduğunu və hazırkı qalıqların xalis realizə edilə bilən dəyərdən yüksək olmadığını müəyyən etdik.

Maliyyə Hesabatlarının Auditi üzrə Auditorların Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz maliyyə hesabatlarında bir tam kimi, fırıldaqçılıq və ya xətalər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyimizi özündə əks etdirən auditor hesabatını dərc etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlik də əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olduğu hallarda, BAS-a uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri həmişə aşkarlayacağına zəmanət vermir. Təhriflər fırıldaqçılıq və ya xətalər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə hazırlanmış maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

Audit zamanı biz BAS-ın tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi peşəkar mühakimə tətbiq edir və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında fırıldaqçılıq və ya xətalər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin olması risklərini müəyyən edərək qiymətləndirir, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirərək həyata keçirir və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib olan audit sübutları əldə edirik. Fırıldaqçılıq nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhrifi aşkarlamamaq riski xətalər nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhrifləri aşkarlamamaq riskindən daha yüksəkdir, çünki fırıldaqçılıq, sözləşmə, saxtakarlıq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər;
- Fondun daxili nəzarət sisteminin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə uyğun olan audit prosedurlarının işlənilməsi üçün daxili nəzarət sistemi barədə anlayış əldə edirik;
- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və rəhbərlik tərəfindən həyata keçirilən uçot qiymətləndirmələrinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məqsədəuyğunluğunu qiymətləndiririk;
- Mühəsibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutları əsasında Fondun fəaliyyətini fasiləsiz davam etdirmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisə və ya şərtlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığına dair nəticə çıxarıyıq. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğu haqqında nəticə çıxardığımız halda, auditor hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqət yetirməli və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Bununla belə, gələcək hadisə və ya şərtlər Fondun fasiləsiz fəaliyyətinin dayandırılmasına səbəb ola bilər;
- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, habelə əsas əməliyyatların və hadisələrin maliyyə hesabatlarında ədalətli şəkildə təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

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

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərin nəzərinə çatdırılmış məsələlərdən cari dövr üzrə maliyyə hesabatlarının ən əhəmiyyətli olanlarını və bu səbəbdən, əsas audit məsələləri hesab olunanları müəyyən edirik. Bu məsələnin ictimaiyyətə açıqlanmasına qanun və qaydalarla yol verilməyi halda və ya çox nadir hallarda məsələ haqqında hesabatda məlumat vermənin mənfi təsirlərinin onun ictimaiyyət üçün faydalarından çox olacağı əsaslandırılmış şəkildə güman edildiyinə görə, biz bu məsələ haqqında hesabatımızda məlumatın verilməməsini qərara almadığımız halda, bu məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

Baker Tilly Azerbaijan

15 aprel 2024-cü il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri	6	79,387,108	65,991,851
Faiz xərcləri	6	(44,468,775)	(35,536,670)
Xalis faiz gəlirləri		34,918,333	30,455,181
Ehtimal olunan kredit zərəri	7	(729,509)	(1,190,009)
Haqq və komissiya gəlirləri	8	1,173,068	1,483,912
Haqq və komissiya xərcləri	9	(1,728,528)	(1,299,980)
Digər gəlirlər	10	1,367,417	1,330,975
Əməliyyat gəlirləri		35,000,781	30,780,079
İnsan resursları üzrə xərclər	11	(6,668,977)	(5,534,453)
İnzibati və digər xərclər	12	(5,099,081)	(4,764,165)
Xalis mənfəət		23,232,723	20,481,461
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		23,232,723	20,481,461

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazimov
İdarə Heyətinin sədri

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.


AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNƏ

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

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	13	12,892,783	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	14	4,629,603	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	15	79,562,360	84,571,480
İpoteka kreditləri	16	2,005,997,625	1,708,115,183
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	17	16,352,025	18,226,084
Aktivlərdən istifadə hüququ		-	100,483
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	18	437,278,405	303,061,813
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	19	235,885,667	212,219,005
Digər aktivlər	20	866,869	747,525
		2,793,465,337	2,399,980,916
CƏMİ AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	21	1,646,851,791	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	22	14,882,400	9,680,514
Təxirə salınmış gəlirlər	17	10,206,038	10,647,686
Gələcək dövrün gəlirləri	23	1,340,752	1,173,705
İcarə öhdəlikləri		-	110,198
Digər öhdəliklər	24	3,335,905	3,633,531
		1,676,616,886	1,394,065,188
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR			
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	25	980,700,000	893,000,000
Kapital ehtiyatları	26	112,915,728	102,664,034
Bölüşdürülməmiş mənfəət		23,232,723	10,251,694
		1,116,848,451	1,005,915,728
CƏMİ KAPİTAL			
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL			
		2,793,465,337	2,399,980,916

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Ariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.


AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

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

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

	Nizamnamə kapitalı	Dövlət ayrımları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
1 yanvar 2022-ci il tarixinə qalıq	798,000,000	-	93,062,328	9,601,706	900,664,034
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (25 sayılı Qeyd)	-	95,000,000	-	-	95,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	20,481,461	20,481,461
Təsisçisi eyni olan qurum ilə hesablaşmalar	-	-	-	(10,229,767)	(10,229,767)
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	9,601,706	(9,601,706)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	95,000,000	(95,000,000)	-	-	-
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	893,000,000	-	102,664,034	10,251,694	1,005,915,728
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (25 sayılı Qeyd)	-	87,700,000	-	-	87,700,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	23,232,723	23,232,723
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	10,251,694	(10,251,694)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	87,700,000	(87,700,000)	-	-	-
31 dekabr 2023-cü il tarixinə qalıq	980,700,000	-	112,915,728	23,232,723	1,116,848,451

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası




Ariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

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

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

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
ƏMƏLIYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		79,510,397	66,967,462
Ödənilmiş faizlər		(43,431,632)	(35,784,909)
Alınmış haqq və komissiyalar		1,368,108	1,742,744
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(1,708,044)	(1,288,010)
Digər gəlirlər		925,761	866,566
İnsan resursları üzrə xərclərin ödənişi		(6,524,766)	(5,561,607)
İnzibati və digər xərclər üzrə ödənişlər		(3,083,318)	(2,346,068)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		26,000,000	13,000,000
İpoteka kreditləri		(298,391,938)	(298,522,711)
Maliyyə icarəsi üzrə alınmış vəsaitlər maddəsi üzrə dəyişikliklər		(134,202,117)	(162,878,973)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsi üzrə dəyişikliklər		(23,666,662)	30,901,941
Digər aktivlər		(37,681)	63,430
Əməliyyat öhdəliklərində artım/(azalma)			
Faiz subsidiyaları üzrə hesablaşmalar		5,149,765	(5,155,559)
Digər öhdəliklər		379,004	(565,801)
		(397,713,123)	(398,561,495)
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin satın alınması		(44,999,832)	(19,999,989)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin geri alınması		49,886,563	54,099,411
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(154,106)	(170,839)
		4,732,625	33,928,583
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ DAXİL OLAN XALIS PUL VƏSAİTLƏRİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	25	87,700,000	95,000,000
Borc qiymətli kağızlarının buraxılmasından daxilolma	21	492,504,036	509,939,665
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	21	(169,908,409)	(114,667,250)
Borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl geri alınması	21	(45,599,124)	(106,960,000)
Ödənilmiş icarə öhdəlikləri		(112,509)	(133,755)
		364,583,994	383,178,660

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)


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

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS (AZALMA)/ARTIM		(28,396,504)	18,545,748
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlinə</i>	13	<u>41,289,287</u>	<u>22,743,539</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	13	<u>12,892,783</u>	<u>41,289,287</u>

Sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıqları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiyanın ödənilməsi məqsədilə dövlət büdcəsindən 31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il ərzində Fonda 12,300,000 AZN (2022-ci il: 5,000,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur. Fond tərəfindən dövr ərzində 7,150,235 AZN (2022-ci il: 10,155,559 AZN) məbləğində faiz subsidiyası ödənilmişdir.

31 dekabr 2023-cü il tarixində maliyyə icarəsi üzrə Fonda müştərilərdən 11,683,899 AZN (2022-ci il: 5,627,272 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi üçün yaşayış sahələrinin alınması məqsədi ilə təchizatçılara 179,148,568 AZN (2022-ci il: 149,830,710 AZN) məbləğində vəsait köçürülmüşdür.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

15 aprel 2024-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ

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

1. GİRİŞ

Fond və onun fəaliyyəti

Bu maliyyə hesabatları “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin (“Fond”) maliyyə hesabatlarını əks etdirir. Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşməsi formasında yenidən təşkili yolu ilə yaradılmış və həmin Fərmanla Fondun nizamnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fond “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin hüquqi varisidir, onların bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Fonda keçmişdir.

Qeyd etmək lazımdır ki, birləşmə anına “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin aktiv və öhdəlikləri mövcud olmamışdır.

Qeyd etmək lazımdır ki, “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində yaradılmışdır və sonradan Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən yenidən təşkil edilmişdir.

Fondun fəaliyyətinin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləri üzrə zəmanət vermək, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirmək, habelə sahibkarların manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə və müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verməkdir. Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.

Fondun idarəetmə orqanları aşağıdakılardır:

1. Himayəçilik Şurası;
2. İdarə Heyəti.

Fondun 31 dekabr 2023-cü il tarixinə 123 nəfərdən ibarət işçi heyəti var (31 dekabr 2022-ci il tarixinə: 122 nəfər).

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

Fondun aktivləri və öhdəlikləri Azərbaycan Respublikasında yerləşir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əməliyyat mühiti

Fond 2023-cü ildə əhalinin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması və yaşayış sahələrinə əlçatanlığının artırılması, qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən sahibkarlıq subyektlərinin maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının, resursların əlçatanlığının artırılması və bununla da sahibkarların iqtisadi artımda tövəsinin, iqtisadiyyatın diversifikasiyanın artırılmasını dəstəklənməsi istiqaməti üzrə fəaliyyətini davam etmişdir.

Fond öz mandatına uyğun funksiyalarını həyata keçirmiş, hökumət və digər aidiyyəti qurumlarla əlaqələndirilmiş tədbirlər nəticəsində ölkədə uzunmüddətli yaşayış maliyyəsi, sahibkarların dəstəklənməsi mexanizmlərinin fasiləsizliyi təmin edilmişdir.

Beynəlxalq kredit reyting agentlikləri mütəmadi olaraq Azərbaycan Respublikasının kredit reytingini qiymətləndirirlər. “Fitch” və “S&P” Azərbaycan Respublikasının reytingini “BB+” olaraq qiymətləndirmişdir. “Moody’s Investors Service” ölkə üçün “Ba1” kredit reytingini təyin etmişdir.

2. MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASININ ƏSASLARI

Uyğunluq haqqında bəyanat

Hazırkı maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Standartları Şurası tərəfindən dərc edilmiş Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları (“MHBS”) və Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına Şərhlər Komitəsi (“MHBSŞK”) tərəfindən dərc edilmiş şərhlər əsasında hazırlanmışdır.

Qiymətləndirmənin əsasları

Maliyyə hesabatları ilkin dəyər uçotuna əsasən hazırlanmışdır.

Funksional və təqdimat valyutası

Fondun funksional valyuta vahidi Azərbaycan manatıdır (bundan sonra “AZN”) və AZN Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olaraq baş verən hadisələrin əksəriyyətini və onlarla bağlı vəziyyətlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirir. AZN həmçinin hazırkı maliyyə hesabatlarının məqsədləri üçün təqdimat valyutasıdır. AZN ilə ifadə edilən maliyyə məlumatları ən yaxın tam rəqəmədək yuvarlaqlaşdırılmışdır.

Fasiləsizlik prinsipi

Bu maliyyə hesabatları Fondun fasiləsizlik prinsipi əsasında fəaliyyət göstərməsini və yaxın gələcəkdə işini normal şərtlər altında davam etdirəcəyini nəzərdə tutur.

Rəhbərlik hesab edir ki, Fond yaxın gələcəkdə fəaliyyətini davam etdirəcək və Fondun ləğv olunacağına nə istək, nə də ehtiyac olacaq, eləcə də fəaliyyəti dayandırmaq və ya Azərbaycan Respublikasının qanunları və ya normativ aktları əsasında kreditörlerden qorunmaq üçün müdafiə axtarmaq üzrə nə niyyət, nə də zərurət mövcuddur. Buna görə, aktivlər və öhdəliklər adı fəaliyyətin gedişində Fondun aktivləri reallaşdırmaq və öhdəlikləri yerinə yetirmək qabiliyyətinə malik olması fərziyyəsi ilə hesabatlarda əks

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

etdirilmişdir. Bəzi maliyyə hesabatları standartları rəhbərlik tərəfindən Fondun fasiləsizlik prinsipinə dair dəyərləndirmənin aparılması üzrə konkret tələbləri və nəzərə alınmalı olan müəyyən məsələləri və fasiləsizlik prinsipi ilə əlaqədar bir sıra açıqlamaların hesabatlara daxil edilməsini əhatə edir.

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

Ehtimalların və mülahizələrin tətbiqi

Fond növbəti maliyyə ili ərzində hesabatlarda əks etdirilən məbləğlərə və aktiv və öhdəliklərin qalıq dəyərində təsir göstərən ehtimallar və mülahizələr irəli sürür. Həmin ehtimallar və mülahizələr müntəzəm olaraq rəhbərliyin təcrübəsinə və digər amillərə, həmçinin rəhbərliyin fikrincə mövcud şəraitə uyğun olaraq əsaslandırılmış gələcək hadisələr üzrə təxminlərə əsasən təhlil edilir. Uçot siyasətinin tətbiqi zamanı rəhbərlik həmçinin peşəkar mülahizələr və ehtimallar irəli sürür. Maliyyə hesabatlarında əks etdirilən məbləğlərə daha çox təsir göstərən peşəkar mülahizələr və növbəti maliyyə ili ərzində aktiv və öhdəliklərin qalıq dəyərində əhəmiyyətli düzəlişlərin edilməsinə səbəb olan ehtimallara aşağıdakılar daxildir:

EOKZ ehtiyatının ölçülməsi

EOKZ-nin ölçülməsi metodologiyanın, modelin və giriş məlumatlarının müəyyən edilməsini özündə birləşdirən mühüm bir təxmindir. Aşağıdakı komponentlərin kredit zərəri ehtiyat üzrə əhəmiyyətli təsiri vardır: defoltun müəyyən edilməsi, kredit riskləri üzrə əhəmiyyətli artım ("KRƏA"), defolt ehtimalı ("DE"), defolt vəziyyətində riskə məruz qalma ("DVRMQ") və defolt zamanı yaranan zərər ("DZYZ"), eləcə də makroiqtisadi ssenarilər modelləri. Fond müntəzəm olaraq ehtimal olunan kredit zərəri və faktiki zərər arasındakı fərqlərin azaldılması üçün model və giriş məlumatlarını yoxlayır və nəzərdən keçirir.

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyəri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks etdirilmiş maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin ədalətli dəyərləri fəal bazardan əldə edilə bilməyəndə, onlar riyazi modellərin işlədilməsini nəzərdə tutan müxtəlif qiymətləndirmə mexanizmlərindən istifadə etməklə müəyyən edilir. Bu modellər üçün ilkin verilənlər mümkün olanda müşahidə edilə bilən bazardan götürülür, mümkün olmayanda isə ədalətli dəyərlərin müəyyən edilməsi üçün müəyyən dərəcədə təxminlərin istifadə edilməsi tələb olunur. Əlavə təfəsilatlar 32 sayılı Qeyddə təqdim olunur.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların ilkin uçotu

Fond adi fəaliyyəti gedişində əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar aparır. 9 sayılı MHBS-ə uyğun olaraq maliyyə alətləri ilkin olaraq ədalətli dəyərdə uçota alınmalıdır. Lakin həmin əməliyyatların bazar və ya qeyri-bazar faiz dərəcələrində həyata keçirilməsini müəyyən etmək məqsədilə bu cür əməliyyatlar üçün aktiv bazar mövcud olmadıqda peşəkar mülahizələrdən istifadə etmək lazım gəlir. Mülahizələrin irəli sürülməsinin əsasını əlaqəli olmayan tərəflərlə analoji əməliyyatların qiymətinin müəyyən edilməsi və effektiv faiz dərəcəsinin təhlili təşkil edir. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların şərtləri haqqında məlumat 3 sayılı Qeyddə açıqlanır.

Əmlak və avadanlıqların faydalı istifadə müddəti

Fond binalar və avadanlıqların qalan faydalı ömürlərini hər maliyyə ilinin sonunda qiymətləndirir. Gözləmələr əvvəlki təxminlərdən fərqlənirsə, dəyişikliklər "Mühasibat uçotu siyasəti, uçot təxminlərində dəyişikliklər və xətalər" adlı 8 sayılı BMUS-a uyğun olaraq uçot qiymətləndirməsində dəyişiklik hesab olunur. Bu təxminlər binalar və avadanlıqların qalıq dəyəri və mənfəət və ya zərərdə tanınmış amortizasiya məbləğinə əhəmiyyətli təsir göstərə bilər.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

3. ƏSAS UÇOT SİYASƏTİ

Aşağıda qeyd olunmuş uçot siyasəti maliyyə hesabatlarında əks edilmiş bütün dövrlərə ardıcıl qaydada Fond tərəfindən tətbiq olunur.

Xarici valyuta əməliyyatları

Fondun funksional valyutası fəaliyyət göstərdiyi əsas iqtisadi mühitin valyutası hesab edilir. Fondun funksional və hesabat valyutası Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olan Azərbaycan Manatıdır (“AZN”).

Monetar aktiv və öhdəliklər, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının (bundan sonra “ARMB”) müvafiq hesabat tarixinə qüvvədə olan rəsmi valyuta məzənnəsinə əsasən hər bir müəssisənin funksional valyutasına konvertasiya edilir. Bu cür əməliyyatlar üzrə hesablaşmaların həyata keçirilməsi və ARMB-nin ilin sonuna olan rəsmi valyuta məzənnəsi ilə monetar aktiv və öhdəliklərin hər bir müəssisənin funksional valyutasına konvertasiyası nəticəsində yaranan müsbət və mənfi məzənnə fərqləri mənfəət və ya zərər hesablarında qeydə alınır.

İlin sonuna qüvvədə olan valyuta məzənnəsi ilə yerli valyutaya konvertasiya qeyri-monetar maddələrə, o cümlədən pay alətlərinə tətbiq edilmir. Məzənnə dəyişikliklərinin pay qiymətli kağızların ədalətli dəyərinə təsiri ədalətli dəyər üzrə yenidən qiymətləndirmə nəticəsində gəlir və ya xərclərin bir hissəsi kimi qeydə alınır.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı Fond aşağıda göstərilən valyuta məzənnələrindən istifadə etmişdir:

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
AZN/1 ABŞ dollar	1.7000	1.7000
AZN/1 Avro	1.8766	1.8114

Faiz

Effektiv faiz dərəcəsi

Faiz gəliri və xərcləri effektiv faiz metodundan istifadə etməklə mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. “Effektiv faiz dərəcəsi” maliyyə alətinin ehtimal olunan istifadə müddəti boyu gələcək pul ödənişləri və alışırları dəqiq olaraq:

- maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyərində; və ya
- maliyyə öhdəliyinin amortizasiya olunmuş dəyərində azaldan dərəcədir.

Alınmış və verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər istisna olmaqla, maliyyə alətlərinin effektiv faiz dərəcəsinə hesablayarkən Fond gələcək pul vəsaitlərini maliyyə alətlərinin bütün müqavilə şərtlərini nəzərə almaqla, lakin ehtimal olunan kredit zərərlərini nəzərə almadan qiymətləndirir. Alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri üçün kreditə uyğunlaşdırılmış effektiv faiz dərəcəsi, ehtimal olunan kredit zərərləri daxil olmaqla, gələcək pul vəsaitlərini nəzərə almaqla hesablanır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Effektiv faiz dərəcəsinin hesablanması effektiv faiz dərəcəsinin ayrılmaz tərkib hissəsi olan əməliyyat xərcləri və haqlar, ödənilmiş və ya alınmış məbləğlər daxildir. Əməliyyat xərclərinə maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin alınmasına və ya buraxılmasına bilavasitə tətbiq edilə bilən əlavə xərclər daxildir.

Amortizasiya edilmiş dəyər və ümumi qalıq dəyəri

Maliyyə aktivinin və ya maliyyə öhdəliyinin “amortizasiya edilmiş dəyəri”, əsas məbləğ üzrə ödəmələr çıxılmaqla, effektiv faiz metodunun istifadəsi ilə ilkin məbləğ ilə ödəmə məbləği arasındakı hər hansı fərqi məcmu amortizasiyası əlavə edilməklə və ya çıxılmaqla maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin ilkin tanınma zamanı qiymətləndirildiyi məbləğdir. Bu zaman maliyyə aktivlərinin amortizasiya edilmiş dəyərində ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat nəzərə alınır. Amortizasiya edilmiş dəyərində hesablanan “maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyəri” maliyyə aktivinin hər hansı ehtimal olunan kredit zərəri ehtiyatına uyğunlaşdırılmazdan əvvəl amortizasiya edilmiş dəyəridir.

Faiz gəliri və xərcinin hesablanması

Maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin effektiv faiz dərəcəsi maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəliyinin ilkin tanınması zamanı hesablanır. Faiz gəlirləri və ya xərclərinin hesablanması zamanı effektiv faiz dərəcəsi aktivin (aktiv kredit üzrə dəyərsizləşmədikdə) ümumi qalıq dəyərində və ya öhdəliyin amortizasiya edilmiş dəyərində tətbiq edilir. Dəyişkən dərəcəli alətlər üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti dövrü olaraq təkrar qiymətləndirildiyi üçün effektiv faiz dərəcəsi bazar faiz dərəcələrində dəyişiklikləri əks etdirməsi məqsədilə yenilənir.

İlkin tanınmadan sonra kredit üzrə dəyərsizləşən maliyyə aktivlərinin faiz gəlirləri isə effektiv faiz dərəcəsinə maliyyə aktivinin amortizasiya edilmiş dəyərində tətbiq etməklə hesablanır. Aktiv artıq kredit üzrə dəyərlə olduqda faiz gəlirləri yenə ümumi qalıq dəyərində hesablanır.

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

Maliyyə aktivlərinin nə zaman kredit üzrə dəyərsizləşdiyi haqqında məlumat üçün 3 sayılı Qeydə baxın.

Təqdimat

Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda təqdim olunan effektiv faiz metodu ilə hesablanan faiz gəlirlərinə daxildir:

- amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə aktivləri üzrə faizlər.

Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda təqdim olunan faiz xərclərinə daxildir:

- amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə öhdəlikləri üzrə faizlər.

Faiz gəlirləri və xərclərin əks olunması

Faiz gəlirləri və xərcləri mənfəət və ya zərər hesablarında effektiv faiz üsulundan istifadə etməklə əks olunur.

Kreditin ümumi gəlirliliyinin ayrılmaz hissəsi sayılan kreditin ayrılması haqları, kredit yaranması, xidməti və digər haqlar müvafiq əməliyyat xərcləri ilə birgə təxirə salınmış gəlir kimi tanınır və effektiv faiz

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

metodlarından istifadə etməklə maliyyə alətinin ehtimal edilən müddəti ərzində faiz gəlirlərinə amortizasiya olunur.

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

Dəyərsizləşmə

Fond mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyerdə qiymətləndirilən növbəti maliyyə alətlərinin ehtimal olunan kredit zərərləri üçün zərər ehtiyatı tanıyır:

- borc alətləri olan maliyyə aktivləri;
- maliyyə təminatı üzrə müqavilələr;
- verilmiş kredit öhdəlikləri.

Fond zərər ehtiyatlarını, aşağıda göstərilmiş 12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri kimi hesablananlar istisna olmaqla, bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri məbləğinə bərabər qiymətləndirir:

- hesabat tarixində kredit riski aşağı müəyyən edilən borc investisiya qiymətli kağızları;
- ilkin tanınmadan sonra kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artmayan digər maliyyə alətləri.

Fond kreditin risk dərəcəsi qlobal olaraq qəbul edilmiş “investisiya dərəcəsi” anlayışına bərabər olduğu təqdirdə borc investisiya qiymətli kağızlarının kredit riskinin aşağı olduğunu qəbul edir.

12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri hesabat tarixindən sonra 12 ay ərzində maliyyə alətinin defolt hadisəsindən yaranması ehtimal olunan kredit zərəri hissəsidir. 12 aylıq ehtimal olunan kredit zərəri tanınan maliyyə alətləri “1-ci Mərhələ” maliyyə aləti adlandırılır.

Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri maliyyə alətinin ehtimal olunan müddəti ərzində mümkün bütün defolt hadisələrindən yaranan ehtimal olunan kredit zərərləridir. Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri tanınan maliyyə alətləri “2-ci Mərhələ” maliyyə alətləri adlandırılır.

Bütün müddət üçün ehtimal olunan kredit zərəri tanınan və kredit üzrə dəyərsizləşən maliyyə alətləri “3-cü Mərhələ” maliyyə alətləri adlandırılır.

Ehtimal olunan kredit zərərlərinin ölçülməsi

Ehtimal olunan kredit zərəri kredit zərərlərinin ehtimal əsasında ölçülən qiymətləndirilməsidir və aşağıdakı şəkildə ölçülür:

- *hesabat tarixində kredit üzrə dəyərsizləşməmiş maliyyə aktivləri*: bütün ehtimal olunan əldə edilməmiş pul vəsaitlərinin cari dəyəri (yəni müqaviləyə əsasən müəssisəyə ödənilməli pul axınları ilə Fondun əldə etməyi gözlədiyi pul axınları arasındakı fərq);
- *hesabat tarixində kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri*: ümumi qalıq dəyəri ilə ehtimal edilən gələcək pul axınları arasındakı fərq;
- *istifadə edilməmiş kredit öhdəlikləri*: kredit istifadə edildikdə müqavilə üzrə Fonda ödənilməli pul vəsaitləri ilə Fondun əldə etməyi gözlədiyi pul vəsaitləri arasındakı fərqi cari dəyəri.

Gələcək pul vəsaitləri aşağıdakı dərəcələrdə diskontlaşdırılır:

- alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri istisna olmaqla, maliyyə aktivləri: ilkin effektiv faiz dərəcəsi və ya onun təqribi qiyməti;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

- alınmış və ya verilmiş kredit üzrə dəyərsizləşmiş maliyyə aktivləri: kreditə uyğunlaşdırılmış effektiv faiz dərəcəsi;
- istifadə olunmamış kredit vəsaitləri: kredit öhdəliyi nəticəsində yaranacaq maliyyə aktivinə tətbiq olunan effektiv faiz dərəcəsi və ya onun təqribi qiyməti.

İşçi həyəti üzrə xərclər və müvafiq ayırmalar

Əmək haqları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər, məzuniyyət və xəstəlik vərəqələri üzrə illik ödənişlər, mükafatlar və pul şəklində olmayan imtiyazlar Fondun işçiləri tərəfindən müvafiq xidmətlər göstərildikdə hesablanır. Fondun yerli qanunvericiliyə uyğun olaraq müəyyən edilmiş haqlar üzrə Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlərdən başqa pensiya və analoji ödənişləri həyata keçirmək üçün hər hansı hüquqi və ya işgüzar praktikadan yaranan öhdəliyi yoxdur.

Vergitutma

Fond 27 oktyabr 2015-ci il tarixində açıq səhmdar cəmiyyəti kimi təsis edilmiş, 18 avqust 2016-cı il tarixində vergi məqsədləri üçün dövlət qeydiyyatından keçmişdir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən yeni vergi mükəlləfiyyətləri yaranmışdır. 18 avqust 2016-cı il tarixindən Fond fəaliyyətindən əldə etdiyi mənfəətdən mənfəət vergisi və əmlak vergisinin ödəyicisi olmuşdur. Vergi qeydiyyatı tarixinə qədər Fond tərəfindən maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya təxirəsalınmış vergi aktivləri və ya öhdəliyi yaradılmamış, həmçinin əmlak vergisi ödənilməmişdir.

Bununla belə, Fond 1 yanvar 2017-ci il tarixindən maliyyə xidmətlərindən əlavə olaraq, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 24 noyabr tarixli 1126 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka” sistemi haqqında Əsasnaməyə (hazırda ləğv edilmiş) uyğun olaraq elektron xidmətlər göstərməyə və elektron xidmətlərin istifadəçiləri olan müvəkkil təşkilatlardan (müvəkkil banklar və müvəkkil sığortaçılar) xidmət haqqı toplamağa başlamışdır. Bunun nəticəsində, Fond 1 avqust 2017-ci il tarixindən əlavə dəyər vergisi ödəyicisi kimi qeydiyyata alınmışdır. Hazırda müvafiq xidmətlər Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 1 may tarixli 30 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi haqqında Əsasnaməyə uyğun olaraq həyata keçirilir.

Fond 19 fevral 2018-ci il tarixindən qeyri-kommersiya qurumu kimi “fond” formasında dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə görə “dövlət fondu” olduğu üçün əmlak vergisi ödəməkdən azad olmuşdur.

30 noyabr 2018-ci il tarixli 1356-VQD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində qəbul edilmiş dəyişikliyə və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 20 dekabr tarixli 414 nömrəli Fərmanına əsasən Fondun gəlirləri 1 yanvar 2019-cu il tarixindən etibarən mənfəət vergisindən azaddır.

Fondun təqdim etdiyi maliyyə xidmətləri Əlavə Dəyər Vergisinə cəlb olunmur.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəlikləri

Təsnifat

Maliyyə aktivləri

İlkin tanınma zamanı maliyyə aktivini ya amortizasiya edilmiş dəyərdə, ya digər məcmu gəlir vasitəsilə ədalətli dəyərdə (“DMGVƏD”), ya da mənfəət və ya zərər vasitəsilə ədalətli dəyərdə (“MZVƏD”) qiymətləndirilən aktiv kimi təsnif edilir.

Maliyyə aktivini aşağıdakı şərtlərin hər ikisinə cavab verdikdə və MZVƏD kimi müəyyən edilmədikdə, amortizasiya olunmuş dəyərində ölçülür:

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

Borc aləti yalnız aşağıdakı şərtlərə cavab verdikdə və mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyər kateqoriyasına aid olmadıqda digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilir:

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

Amortizasiya edilmiş dəyərdə ölçülən maliyyə aktivləri kimi mənfəət və ya zərər hesablarında tanınan aşağıdakılar istisna olmaqla, digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən borc maliyyə aktivləri üzrə mənfəət və zərər digər məcmu gəlirdə tanınır:

- effektiv faiz metodundan istifadə etməklə faiz gəliri;
- ehtimal olunan kredit zərərləri və əvəzləşdirmələr;
- xarici valyuta mübadiləsi üzrə gəlirlər və zərərlər.

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

Ticarət üçün saxlanılmayan kapital investisiyasının ilkin tanınması zamanı Fond ədalətli dəyərdə baş verəcək əlaqədar dəyişiklikləri digər məcmu gəlirdə təqdim etmək barədə dəyişməz seçim edə bilər. Bu seçim hər investisiya üçün fərdi qaydada edilir.

Belə kapital alətləri üzrə gəlirlər və zərərlər heç zaman mənfəət və ya zərər hesablarında təkrar təsnif edilmir və mənfəət və ya zərər hesablarında heç bir dəyərsizləşmə tanınmır. Dividendlər mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. İnvestisiya xərclərinin bir qisminin bərpasını aydın əks etdirən dividendlər istisnadır. Belə ki, bu halda onlar digər məcmu gəlirdə tanınır. Digər məcmu gəlirdə tanınan gəlirlər və zərərlərin cəmi investisiya ləğv edilərkən bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülür.

Bütün digər maliyyə aktivləri MZVƏD-də ölçülən alətlər olaraq təsnif edilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Biznes modelinin qiymətləndirilməsi

Fond maliyyə aktivinin saxlandığı biznes modelinin məqsədini qiymətləndirəcək, çünki bu, biznesin idarə olunması və məlumatların rəhbərliyə təqdim edilməsi üsulunu daha düzgün əks etdirir. Bu zaman aşağıdakı məlumatlar nəzərə alınır:

- portfel üçün müəyyən edilmiş siyasətlər və məqsədlər, həmin siyasətlərin praktikada tətbiqi, o cümlədən rəhbərliyin strategiyasının müqavilə üzrə faiz gəlirlərinin əldə edilməsinə, xüsusi faiz dərəcəsi profilinin saxlanmasına, maliyyə aktivlərinin müddətinin həmin aktivləri maliyyələşdirən öhdəliklərin müddətinə uyğunlaşdırılmasına və ya aktivlərin satışı vasitəsilə pul axınlarının realizasiyasına fokuslanıb-fokuslanmamasına;
- portfelin göstəriciləri necə qiymətləndirilir və Fondun rəhbərliyinə necə çatdırılır;
- biznes modelinin (və həmin biznes modeli çərçivəsində saxlanılan maliyyə aktivlərinin) performansına təsir edən risklər və bu risklərin necə idarə olunması;
- biznesin menecerləri necə mükafatlandırılır – məsələn, mükafatlandırma idarə olunan aktivlərin ədalətli dəyərindən və ya toplanmış pul axınlarından asılıdır;
- əvvəlki dövrlərdə satışların tezliyi, həcmi və müddəti, bu satışların səbəbləri və gələcək satış fəaliyyəti barədə gözləntilər. Bununla belə, satış fəaliyyəti barədə məlumat ayrıca deyil, maliyyə aktivlərinin idarə olunması üzrə Fondun məqsədinə necə nail olunmasının və pul axınlarının necə realizasiya edilməsinin ümumi qiymətləndirilməsi çərçivəsində nəzərə alınır.

Ticarət məqsədləri üçün saxlanılan və ya fəaliyyəti ədalətli dəyər əsasında qiymətləndirilən maliyyə aktivləri MZVƏD-də qiymətləndirilir, belə ki, onlar nə müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması, nə də eyni zamanda həm müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin toplanması, həm də maliyyə aktivlərinin satışı üçün saxlanılır.

Müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin sırf əsas borc və faiz ödənişlərindən ibarət olub-olmamasının qiymətləndirilməsi

Bu qiymətləndirmənin məqsədləri üçün “əsas məbləğ” dedikdə, ilkin tanınma zamanı maliyyə alətinin ədalətli dəyəri nəzərdə tutulur. “Faiz” dedikdə, pulun zaman dəyəri, müəyyən dövr ərzində ödənilməmiş əsas məbləğlə bağlı kredit riski və digər əsas kredit riskləri və xərcləri (məsələn likvidlik riski və inzibati xərclər), eləcə də mənfəət marjası üçün ödəniş nəzərdə tutulur.

Müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin sırf əsas borc və faiz ödənişləri olub-olmadığını qiymətləndirərkən Fond alətin müqavilə şərtlərini nəzərə alır. Bura maliyyə aktivini üzrə müqavilədə pul vəsaitlərinin müddətini və ya məbləğini dəyişərək əsas borc və faiz ödənişi meyarına cavab verməməsinə səbəb olacaq şərtin olub-olmamasının qiymətləndirilməsi daxildir. Qiymətləndirmə zamanı Fond aşağıdakıları nəzərə alır:

- pul axınlarının məbləği və müddətini dəyişəcək şərti hadisələr;
- maliyyə levereci;
- vaxtıdan əvvəl ödəniş və müddətin uzadılması şərtləri;
- Fondun müəyyən aktivlərdən gələn pul axınlarına olan iddialarını məhdudlaşdıran şərtlər (məs., reqressiz aktivlər);
- pulun zaman dəyərini dəyişən xüsusiyyətlər, məsələn, faiz dərəcələrinin mütəmadi yenilənməsi.

Təkrar təsnifat

Maliyyə aktivləri Fondun maliyyə aktivlərini idarə etdiyi biznes modelini dəyişdikdən sonrakı dövr istisna olmaqla, ilkin tanınmadan sonra təkrar təsnif edilmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə öhdəlikləri

Fond maliyyə təminatları və kredit öhdəliklərindən fərqli maliyyə öhdəliklərini amortizasiya edilmiş dəyərdə və ya mənfəət və ya zərər hesablarında əks olunan ədalətli dəyərdə qiymətləndirir.

Maliyyə öhdəlikləri (maliyyə təşkilatları və müştərilərin əmanətləri, müddətli borc vəsaitləri və digər maliyyə öhdəlikləri daxil olmaqla) ilkin olaraq əməliyyat xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə və faiz xərcləri faktiki gəlir əsasında tanınmaqla amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilir.

Təkrar təsnifat

Maliyyə öhdəlikləri ilkin tanınmadan sonra təkrar təsnif edilmir.

Tanınmanın dayandırılması

Maliyyə aktivləri

Fond maliyyə aktivini tanımağı o zaman dayandırır ki, maliyyə aktivindən gələn pul vəsaitlərinə olan müqavilə hüquqlarının müddəti bitir və ya əməliyyatda müqavilə üzrə pul vəsaitlərini almaq hüququnu ötürür ki, bu halda maliyyə aktivlərinə sahib olmaqla bağlı bütün risklər və faydalar da ötürülür və ya Fond sahibliklə bağlı bütün riskləri və faydaları nə ötürür, nə də özündə saxlayır və maliyyə aktivinə nəzarəti özündə saxlamır.

Maliyyə aktivinin tanınması dayandırıldıqda aktivin ümumi qalıq dəyəri (və ya aktivin tanınması dayandırılmış hissəsinə aid edilən ümumi qalıq dəyəri) və (i) əldə edilmiş məbləğ (o cümlədən əldə edilmiş hər hansı yeni aktiv, götürülmüş hər hansı yeni öhdəlik çıxılmaqla) və (ii) digər məcmu gəlirdə tanınan hər hansı toplam gəlir və zərərin cəmi arasındakı fərq mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır.

Digər məcmu gəlirdə əks olunan ədalətli dəyərdə təyin olunan kapital investisiya qiymətli kağızları ilə əlaqəli digər məcmu gəlirdə tanınan toplam gəlir/zərər belə qiymətli kağızların tanınması dayandırılarkən mənfəət və ya zərər hesablarında tanınmır. Fond tərəfindən yaradılan və ya saxlanılan tanınması dayandırılmalı olan köçürülən maliyyə aktivləri üzrə faiz ayrıca aktiv və ya öhdəlik kimi tanınır.

Fond maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatında tanınan aktivlərin ötürüldüyü əməliyyatlarda iştirak edir, lakin ötürülən aktivlər və ya onların bir qisminə aid risk və faydaların ya hamısını, ya da əhəmiyyətli hissəsini saxlayır. Belə olan hallarda ötürülən aktivlərin tanınması dayandırılmır. Belə əməliyyatlara misal kimi qiymətli kağızların icarəsini və satış və repo əməliyyatlarını göstərmək olar.

Fondun maliyyə aktivini üzrə risk və mülkiyyət hüquqlarının əhəmiyyətli hissəsini saxlamadığı, ötürmədiyi və aktiv üzərində nəzarəti saxladığı əməliyyatlarda Fond ötürülən aktivin dəyərindəki dəyişikliklərin təsirinə məruz qaldığı dərəcədə aktivini tanımaqda davam edir.

Maliyyə öhdəlikləri

Fond müqavilə üzrə öhdəlikləri yerinə yetirdikdə və ya bu öhdəliklər ləğv edildikdə və ya müddəti bitdikdə maliyyə öhdəliyini tanımağı dayandırır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə aktivləri və maliyyə öhdəliklərinin modifikasiyası

Maliyyə aktivinin şərtləri dəyişərsə, Fond dəyişmiş aktiv üzrə pul vəsaitlərinin əhəmiyyətli dərəcədə dəyişib-dəyişmədiyini qiymətləndirir. Pul vəsaitlərində əhəmiyyətli fərqlər olduğu təqdirdə ("əhəmiyyətli modifikasiya") ilkin maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinə dair müqavilə üzrə hüquqların vaxtı keçmiş sayılır. Belə olan halda ilkin maliyyə aktivinin tanınması dayandırılır və yeni maliyyə aktivini müvafiq əməliyyat xərcləri daxil olmaqla ədalətli dəyərdə tanınır. Modifikasiya ilə əlaqədar daxil olan istənilən haqların uçuotu aşağıdakı şəkildə aparılır:

- yeni aktivin ədalətli dəyərinin müəyyən edilməsi zamanı nəzərə alınan haqlar və müvafiq əməliyyat xərclərinin ödəniş haqları aktivin ilkin qiymətləndirilməsinə daxil edilir;
- digər haqlar tanınmanın dayandırılması üzrə gəlir və ya zərərin bir hissəsi kimi mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır.

Mövcud maliyyə aktivləri və ya maliyyə öhdəlikləri üzrə pul vəsaitlərində modifikasiya mövcud müqavilə şərtlərindən qaynaqlandığı təqdirdə modifikasiya sayılır.

Fond modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmadığına, yəni ilkin maliyyə aktivini və dəyişikliyə uğramış və ya yeri dəyişdirilmiş maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinin əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndiyinə dair kəmiyyət və keyfiyyət qiymətləndirməsi aparır. Fond kəmiyyət və keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmadığını növbəti ardıcılıqda qiymətləndirir: keyfiyyət amilləri, kəmiyyət amilləri, keyfiyyət və kəmiyyət amillərinin birləşmiş təsiri. Pul vəsaitləri əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndiyi təqdirdə ilkin maliyyə aktivini üzrə pul vəsaitlərinə dair müqavilə hüquqlarının vaxtı bitmiş sayılır. Bu qiymətləndirmə zamanı Fond maliyyə öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılması təlimatını nümunə götürür.

Fond aşağıdakı keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olduğu qənaətinə gəlir:

- maliyyə aktivinin valyutasının dəyişməsi;
- girov və digər kredit təminatlarının dəyişməsi;
- maliyyə aktivinin şərtlərində əsas məbləğ və faiz ödəmələri (SPPI) meyarına uyğunsuzluqla nəticələnən dəyişiklik (məsələn konvertasiya funksiyasının əlavə edilməsi).

Pul vəsaitləri borcalanın maliyyə çətinlikləri yaşadığı zaman modifikasiya edilərkən, adətən modifikasiyanın məqsədi şərtləri əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənən yeni aktiv yaratmaq deyil, ilkin müqavilə şərtlərinin mümkün qədər bərpa edilməsidir. Fond maliyyə aktivini pul vəsaitlərinin bağışlanması ilə nəticələnəcək şəkildə dəyişməyi planlaşdırdıqda ilk öncə aktivin bir hissəsinin modifikasiyadan əvvəl silinib-silinməyəcəyini nəzərə alır (borcların silinməsi siyasəti aşağıda təqdim edilmişdir). Bu yanaşma kəmiyyət qiymətləndirməsinə təsir göstərir və belə hallarda tanınmanın dayandırılması meyarlarının heç də həmişə nəzərə alınmadığını göstərir. Daha sonra Fond modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmamasına dair keyfiyyət qiymətləndirməsi aparır.

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

Dəyişkən dərəcəli maliyyə aktivlərində modifikasiya üzrə gəlir və ya zərəri hesablamaq üçün istifadə edilən ilkin effektiv faiz dərəcəsinin modifikasiya anında mövcud bazar şərtlərini əks etdirməsi məqsədilə düzəlişlər edilir. Modifikasiyanın bir hissəsi olan istənilən ödənilmiş xərclər və haqlar və alınan haqlar modifikasiya edilmiş maliyyə aktivinin ümumi qalıq dəyərində əks etdirilir və modifikasiya edilmiş maliyyə aktivinin qalan müddəti boyu amortizasiya edilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Modifikasiya borcalanın maliyyə çətinlikləri ilə bağlı həyata keçirildiyi təqdirdə (bax: 3 sayılı Qeyd) gəlir və ya zərər dəyərsizləşmə zərərləri ilə birlikdə təqdim edilir. Digər hallarda isə bu effektiv faiz metodundan istifadə etməklə hesablanmış faiz gəliri kimi təqdim edilir (bax: 3 sayılı Qeyd).

Borcalanın kredit məbləğini vaxtından əvvəl əhəmiyyətli cəriməyə məruz qalmadan faizsiz ödəmək seçimi olduğu sabit dərəcəli kreditlər üçün Fond faiz dərəcəsini dəyişkən dərəcəli maliyyə alətləri üzrə təlimatdan çıxış edərək cari bazar dərəcəsinə uyğun dəyişir. Bu o deməkdir ki, effektiv faiz dərəcəsinə də gözləntilərə uyğun düzəlişlər edilir.

Maliyyə öhdəlikləri

Fond maliyyə öhdəliyinin tanınmasını şərtləri dəyişdikdə və dəyişmiş öhdəlik üzrə pul vəsaitləri əhəmiyyətli fərqləndikdə dayandırır. Belə olan halda dəyişmiş şərtlər əsasında yeni maliyyə öhdəliyi ədalətli dəyerdə tanınır. Maliyyə öhdəliyinin qalıq dəyərindəki fərq ləğv edilir və yeni maliyyə öhdəliyi dəyişmiş şərtlərlə mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. Ödənilmiş kompensasiyaya ötürülmüş qeyri-maliyyə aktivləri (əgər varsa) və yeni dəyişdirilmiş maliyyə öhdəliyi daxil olmaqla öhdəliklər daxildir.

Fond keyfiyyət amilləri, kəmiyyət amilləri və birlikdə keyfiyyət və kəmiyyət amillərini nəzərə alaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olub-olmamasının kəmiyyət və keyfiyyət qiymətləndirməsini aparır. Fond aşağıdakı keyfiyyət amillərinə əsaslanaraq modifikasiyanın əhəmiyyətli olduğu qərarına gəlir:

- maliyyə öhdəliyinin valyutasının dəyişməsi;
- girov və digər kredit təminatlarının dəyişməsi;
- konvertasiya funksiyasının daxil edilməsi;
- maliyyə öhdəliyində subordinasiyanın dəyişməsi.

Maliyyə öhdəliyində modifikasiya tanınmanın dayandırılmasına səbəb olmadıqda öhdəliyin amortizasiya edilmiş dəyəri dəyişikliyə uğramış pul vəsaitlərinin ilkin effektiv faiz dərəcəsinə diskontlaşdırılması və alınan gəlir və ya zərərin mənfəət və ya zərər hesablarında tanınması ilə təkrar hesablanır. Dəyişkən dərəcəli maliyyə öhdəlikləri üçün dəyişmiş gəlir və ya zərəri hesablamaq məqsədilə istifadə edilən ilkin effektiv faiz dərəcəsinə modifikasiya zamanı cari bazar şərtlərini əks etdirməsi üçün düzəlişlər edilir. Bununla bağlı yaranan hər hansı xərclər və ya haqlar öhdəliyin qalıq dəyərində düzəliş kimi tanınır və alətin effektiv faiz dərəcəsinin təkrar hesablanması yolu ilə dəyişikliyə uğramış maliyyə öhdəliyinin qalan müddəti üzrə amortizasiya edilir.

Kredit üzrə dəyərsizləşmiş aktivlər

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

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

- borcalan və ya borcverən mühüm maliyyə çətinliyi yaşadığında;
- müqavilə şərti pozulduqda, məsələn, defolt olduqda və ya ödəniş gecikdikdə;
- Fond tərəfindən Fondun əks təqdirdə nəzərdən keçirməyəcəyi şərtlərlə kreditin restrukturizasiyası;
- borcalanın müflis olacağı və ya maliyyə-təşkilati strukturunun dəyişəcəyi ehtimal edildikdə; və ya
- maliyyə çətinlikləri səbəbindən qiymətli kağızlar üçün fəal bazar olmadıqda.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Borcalanın maliyyə vəziyyətinin pisləşməsinə görə şərtləri yenidən razılaşdırılmış kredit, müqavilə üzrə pul vəsaitlərinin ödənilməyəcəyi riskinin əhəmiyyətli dərəcədə azaldığı və dəyərsizləşmənin başqa əlamətlərinin olmadığı hallar istisna olmaqla, kredit üzrə dəyərsizləşmiş sayılır. Əlavə olaraq, ödənişi 90 gündən çox gecikdirilmiş kredit dəyərsizləşmiş sayılır.

Ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi prinsipləri

Ədalətli dəyər əməliyyat tarixində bazar iştirakçıları tərəfindən nizamlı əməliyyat nəticəsində və ya həmin tarixdə Fond üçün ən əlverişli bazarda aktivin satışından və ya öhdəliyin ötürülməsindən yaranan məbləğdir. Öhdəliyin ədalətli dəyəri fəaliyyətsizlik riskini əks etdirir.

Bazar qiyməti mövcud olduqda, Fond maliyyə alətlərini həmin maliyyə alətləri üçün ədalətli dəyəri cari bazar qiyməti ilə müəyyən edir. Aktiv və ya öhdəlik üçün əməliyyatlar kifayət qədər müntəzəm və kifayət həcmdə aparıldıqda bazar fəal hesab edilir.

Aktiv bazarda qiymət mövcud olmadıqda, Fond müvafiq müşahidə edilə bilən daxilolmaların istifadəsini maksimum dərəcədə artıran və müşahidə olunmayan daxilolmaların istifadəsini minimuma endirən qiymətləndirmə üsullarından istifadə edir. Seçilmiş qiymətləndirmə üsulu bazar iştirakçılarının qiymət qoyarkən nəzərə aldıkları bütün faktorları özündə birləşdirir.

Maliyyə alətinin ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərinin ən dəqiq göstəricisi əməliyyat qiyməti, yəni verilən və ya qəbul edilən məbləğin ədalətli dəyəridir. Əgər Fond ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərin əməliyyat qiymətindən fərqləndiyini müəyyən edərsə və ədalətli dəyər fəal bazarda oxşar aktiv və öhdəlik üçün kotirovka olunan qiymətlə sübut oluna bilmədikdə, eləcə də müşahidə edilə bilən bazarlardan olan məlumatlar vasitəsilə qiymətləndirmə metoduna əsaslanmadıqda, maliyyə aləti ilkin tanınma zamanı ədalətli dəyərlə əməliyyat qiyməti arasına fərqin aradan qaldırılmasına uyğunlaşdırılmış ilkin ədalətli dəyərinə qiymətləndirilir. Nəticədə, fərq, qiymətləndirmənin müşahidə edilə bilən bazar məlumatı ilə əsaslandırılmasından, yaxud əməliyyatın bağlanma tarixindən gec olmayaraq, alətin istifadə müddəti ərzində uyğun əsasla mənfəət və zərərdə tanınır.

Fond dəyişikliyin baş verdiyi hesabat müddətinin sonuna ədalətli dəyər iyerarxiyasında səviyyələr arasında transferləri tanıyır.

Əvəzləşdirmə

Maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi və xalis məbləğin maliyyə vəziyyəti haqqında hesabata daxil edilməsi, Fondun hazırda qeydə alınmış məbləğlərin əvəzləşdirilməsi üçün qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüququnun, eləcə də əvəzləşdirməni aparmaq və ya eyni zamanda aktivini realizasiya edərək öhdəliyi ödəmək niyyətinin olduğu hallarda həyata keçirilə bilər. Fond gələcək hadisə üzrə şərti olmadıqda və biznesin normal gedişində, Fondun və onun tərəf müqabillərinin defoltu, ödəmə qabiliyyətinin itirilməsi və ya iflası zamanı tətbiq oluna bildikdə, əvəzləşdirmək hüququna malikdir.

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Depozitlər, borc öhdəlikləri və digər borc öhdəlikləri

Birbaşa məxsusi əməliyyat xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyərdə qiymətləndirilən depozitlər, borc öhdəlikləri və digər borc öhdəlikləri, sonradan effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə hesablanır.

Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda “investisiya qiymətli kağızları” bəndinə daxildir:

- amortizasiya olunmuş dəyərdə ölçülən dövlətin borc investisiya qiymətli kağızları; bura ilkin olaraq əlaqədar birbaşa əməliyyat xərcləri daxil olmaqla ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilənlər daxildir.

İpoteka kreditləri

Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda “İpoteka kreditləri” bəndinə daxildir:

- borcalanlara verilmiş Fond tərəfindən maliyyələşdirilmiş amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilən kreditlər; ilk olaraq məxsusi birbaşa əməliyyat xərcləri əlavə edilməklə ədalətli dəyərdə, daha sonra effektiv faiz metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyərdə qiymətləndirilir.

İpoteka kreditlərinə təminat verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 1 may tarixli 29 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə təminat verilməsi qaydasına”na əsasən 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi qaydası”nın tələblərinə cavab verən ipoteka kreditləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fondla müvəkkil banklar arasında baş zəmanət sazişi bağlandıqdan sonra, müvəkkil banklar ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ərizəsi əsasında həmin ipoteka krediti üzrə zəmanət verilməsi üçün Fonda müraciət edə bilər.

Zəmanətin verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Zəmanətlə əlaqədar borcalan zəmanət haqqı ödəyir. Zəmanət haqqının həcmi Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən “İllik komissiyanın və zəmanət haqqının həcmi müəyyənləşdirilməsi qaydası”na əsasən İdarə Heyəti müəyyən edir. Zəmanət verilməsi üzrə razılıq verilsə, gələcəkdə borcalan tərəfindən ipoteka krediti üzrə öhdəliyin icra edilməməsi və ya lazımınca icra edilməməsi nəticəsində ipoteka predmetinin hərrac vasitəsilə satışından əldə edilən vəsait müvəkkil bankın ipoteka ilə təmin edilmiş tələbinin ödənilməsinə kifayət etmədikdə, Fond yaranan fərqi (xalis zərərin) müvəkkil banka ödənilməsinə öhdəsinə götürür.

Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrasının təmin edilməsi məqsədilə Fondun balansında ipoteka kreditlərinə zəmanətlər üzrə Ehtiyat Fondu yaradılmışdır (bundan sonra – “Ehtiyat Fondu”). Ehtiyat Fondunun vəsaitlərinin həcmi Fondun zəmanət verdiyi ipoteka kreditlərinin əsas borc üzrə qalıq məbləğlərinə nisbətini minimum həddini Fondun Himayəçilik Şurası müəyyən edir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına yaradılmış ehtiyatlar və Ehtiyat Fondunun vəsaitləri hesabına təmin edilir.

Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda zəmanət üzrə ödənişin həyata keçirilməsindən imtina edə bilər, həmçinin zəmanət üzrə öhdəliyə xitam və ya vaxtından əvvəl xitam verə bilər.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə icarəsi üzrə alınan vəsaitlər

Tanınma və ölçülmə

İcarə müddətinin başlanğıc tarixində icarədar maliyyə icarəsində olan aktivləri öz balans hesabatlarında tanımalı və onları icarə obyektinə qoyulmuş xalis investisiya dəyərində bərabər məbləğdə debitor borcları kimi təqdim etməlidir.

İlkin ölçülmə

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

İstehsalçı və ya diler qismində çıxış edən icarədarlardan başqa, digər icarədarlar tərəfindən çəkilən ilkin birbaşa məsrəflər, icarə üzrə qoyulmuş xalis investisiyanın ilkin ölçməsinə daxil edilir və icarə müddəti boyunca tanınmış gəlirin məbləğini azaldır. İcarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi elə müəyyənləşdirilir ki, ilkin birbaşa məsrəflər mexaniki olaraq icarə üzrə qoyulmuş xalis investisiyaya daxil edilir; onların ayrıca əlavə edilməsinə ehtiyac qalmır.

İcarə üzrə xalis investisiya qoyuluşuna daxil edilən icarə ödənişlərinin ilkin ölçülməsi

İcarə müddətinin başlanğıc tarixində, icarə üzrə xalis investisiya qoyuluşuna daxil edilən icarə ödənişləri, icarə müddəti ərzində əsas aktivlərdən istifadə etmək hüququnun əldə edilməsi üçün icarə müddətinin başlanğıc tarixində alınmayan aşağıdakı ödənişlərdən ibarətdir:

- (a) ödənilməli olan hər hansı icarə stimulları çıxılmaqla sabit ödənişlər;
- (b) ilkin olaraq icarə müddətinin başlanğıc tarixindəki indeks və ya dərəcələrdən istifadə etməklə ölçülən, indeks və ya dərəcələrdən asılı olan dəyişkən icarə ödənişləri;
- (c) aşağıdakı şəxslər tərəfindən icarədarə zəmanət verilən hər hansı son qalıq dəyəri:
 - icarəçi;
 - icarəçi ilə əlaqəli tərəf;
 - bu zəmanət üzrə öhdəlikləri ödəmə imkanı olan, icarədarla əlaqəli olmayan üçüncü şəxs.
- (d) icarəçinin əsaslandırılmış şəkildə əmin olduğu halda alışı hüququnun gerçəkləşdirildiyi qiymət ; və
- (e) icarə müddəti ərzində icarəçinin icarəni ləğv etmə hüququnu gerçəkləşdirməsi faktı öz əksini taparsa, icarənin ləğv edilməsi ilə bağlı cərimə ödənişləri.

Sonrakı ölçülmə

İcarədar icarə müddəti boyunca maliyyə gəlirini, icarədarın icarə üzrə xalis investisiyası üzrə sabit dövrü gəlirlilik dərəcəsini əks etdirən sxemə əsasən tanımalıdır.

İcarədar maliyyə gəlirini icarə müddəti ərzində sistemli və rəşional əsasda paylaşdırmaq məqsədi güdür. İcarədar, icarə dövrü ilə əlaqəli icarə ödənişlərini, həm əsas məbləği, həm də qazanılmamış maliyyə gəlirini azaltmaq üçün icarəyə qoyulmuş ümumi investisiyadan çıxmalıdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

İcarədar 9 sayılı MHBS-in tanınmasının dayandırılması və dəyərdən düşmə ilə bağlı tələblərini icarə üzrə xalis investisiyaya tətbiq etməlidir. İcarədar icarədə olan ümumi investisiyasının hesablanması istifadə olunan hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyərini mütəmadi olaraq nəzərdən keçirməlidir. Əgər hesablanmış zəmanətsiz son qalıq dəyərində azalma olmuş olsa, icarədar icarə müddəti ərzində gəlirin bölüşdürülməsini yeniləməli və hesablanmış məbləğlə bağlı hər hansı azalmanı dərhal tanımalıdır.

Maliyyə icarəsi üzrə aktivi “Satış üçün saxlanılan uzunmüddətli aktivlər və dayandırılmış fəaliyyətlər” adlı 5 sayılı MHBS-i tətbiq etməklə, satış üçün nəzərdə tutulan (və ya satış üçün nəzərdə tutulmuş kimi təsnif edilən xaric olma qrupuna daxil edilmiş) aktiv kimi təsnifləşdirən icarədar, bu aktivi, həmin standartda uyğun olaraq uçota almalıdır.

Yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi

Ölkədə əhalinin yaşayış sahəsi ilə təminatı mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi, şəxsi vəsaiti yetərli olmayan vətəndaşların yaşayış sahələrinə tələbatının ödənilməsi, satmaq öhdəliyi ilə kirayə hüquq münasibətlərinin inkişafının təmin edilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2019-cu il 25 yanvar tarixli 488 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi Qaydası” təsdiq edilmişdir.

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

Sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları kreditlərə Fond tərəfindən təminat verilməsi

Fond 2018-ci ildən etibarən Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na əsasən, qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən və Azərbaycan Respublikası ərazisində sahibkarlıq fəaliyyətinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə müvəkkil banka manat ilə kredit sifarişi ilə müraciət edən sahibkarların öhdəlikləri üzrə təminat (zəmanət) verir. Fond müvəkkil banklar ilə bağlanmış çərçivə müqaviləsi əsasında borcalanın kredit üzrə əsas borc öhdəliyinə zəmanət verir. Çərçivə müqaviləsinin şərtlərini və formasını, qaydaların tələbləri nəzərə alınmaqla, Fondun İdarə Heyəti təsdiq edir. Çərçivə müqaviləsinin qüvvəyə minməsi üçün müvəkkil banklar Fonda “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi qaydası” ilə müəyyən olunmuş məbləğdə birdəfəlik üzvlük haqları ödəyir.

Zəmanətlərin verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Müvəkkil banklar zəmanətin verilməsi üçün Fonda komissiya (birdəfəlik və illik) ödəyirlər. Birdəfəlik komissiya Fondun Himayəçilik Şurasının təsdiq etdiyi tarifə uyğun hesablanır. İllik komissiyanın həcmi Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunda kredit reytingi sisteminin və digər risk menecmenti alətlərinin tətbiqi qaydası”na uyğun olaraq Himayəçilik Şurası tərəfindən təsdiqlənən “İllik komissiyanın və zəmanət haqqının həcmi müəyyənləşdirilməsi qaydası” əsasında İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən edilir.

Zəmanət verilmiş kredit üzrə gecikmə müddəti 120 (yüz iyirmi) günü (kreditə çevrilmiş qarantiyalar üzrə 30 (otuz) günü) keçdikdə, müvəkkil bankın Fonda qarşı tələb hüququ yaranır. Tələb hüququ yarandığı gündən etibarən 150 (yüz əlli) gün müddətində qüvvədə olur. Bu müddətdə müvəkkil bank Fonda ödəniş tələbi irəli sürmədikdə, zəmanət qüvvəsini itirir. Zəmanət üzrə ödənişin məbləği kredit üzrə əsas borcun

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

icra edilməmiş hissəsinə münasibətdə qüvvədə olan zəmanətin kreditə nisbəti həcmində hesablanır. Fond tələbin daxil olduğu tarixdən etibarən 5 (beş) iş günündən gec olmayaraq zəmanətin ödənilməsi ilə bağlı qərar verir və müvəkkil banka bu barədə yazılı bildiriş göndərir. Bildiriş əsasında müvəkkil bank 3 (üç) iş günü müddətində borcalana münasibətdə zəmanət verilmiş kredit üzrə tələb hüquqlarını tam həcmdə tələbin güzəşti müqaviləsi və ya adlı qiymətli kağız üzrə indossament yolu ilə Fonda güzəşt edir. Tələb hüquqları Fonda güzəşt edildikdən sonra Fond 3 (üç) iş günü müddətində zəmanət üzrə ödənişi müvəkkil bankın hesabına köçürür. Zəmanət üzrə ödəniş birdəfəlik həyata keçirilir. Zəmanət üzrə öhdəliklərin icrası yığılmış zəmanət haqları hesabına təmin edilir. Fondun qaydalar ilə müəyyən olunmuş tələbləri pozulduqda zəmanət üzrə ödənişlər dayandırılı bilər və ya verilmiş zəmanət ləğv edilə bilər.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən edilən iqtisadi fəaliyyət sahələri üzrə müvəkkil banklardan manatla aldıkları və “Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi Qaydası”na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət tərəfindən əvəzsiz verilən maliyyə vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

Faiz subsidiyası maksimum 3 il müddətinə verilir. Fondun Himayəçilik Şurası hər bir müvəkkil bank üzrə faiz subsidiyasının maksimum limitinin müəyyənləşdirilməsi qaydasını təsdiq edir. Faiz subsidiyasının verilməsi “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” vasitəsilə həyata keçirilir. Fond qaydalar ilə müəyyən olunmuş hallarda borcalana faiz subsidiyasının ödənilməsini dayandıra bilər və ya ləğv edə bilər.

Dövlət tərəfindən əvəzsiz olaraq verilmiş əmlak

Dövlət tərəfindən Fondun mülkiyyətinə əvəzsiz olaraq verilmiş əmlak ədalətli dəyerdə tanınır.

Əvəzsiz olaraq əmlak uzunmüddətli öhdəliklərdə təxirə salınmış gəlirə daxil edilir və müvafiq aktivlərin gözlənilən faydalı istifadə müddəti ərzində bərabər şəkildə mənfəət və ya zərər hesablarında göstərilir.

Nizamnamə kapitalı

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

Ehtiyatlar

Fondun keçmiş dövrlərdə baş vermiş hadisə nəticəsində müəyyən hüquqi və ya konstruktiv öhdəliyi olduqda və həmin öhdəliyin ödənilməsi üçün iqtisadi faydaların məxaricinin tələb olunacağı ehtimal olunduqda, ehtiyat maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunur. Təsiri əhəmiyyətli olduqda, ehtiyatlar pul vəsaitlərinin vaxt baxımından dəyərini cari bazar qiymətləndirmələrini əks etdirən vergidən əvvəlki dərəcə və müvafiq olarsa, həmin öhdəliyə aid olan xüsusi risklər əsasında ehtimal olunan gələcək pul vəsaitlərinin diskontlaşdırılması yolu ilə müəyyənləşdirilir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əmlak və avadanlıqlar

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

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

Hər bir hesabat dövrünün sonunda Fond öz əmlak, tikili və avadanlıqlarını dəyərsizləşmə zərərlərinin baş verməsini təyin etmək məqsədi ilə təhlil edir. Əgər belə hal mövcud olarsa belə aktiv üzrə əldə edilməsi mümkün olan məbləğ təyin edilir və dəyərsizləşmə zərərinin məbləği (əgər varsa) hesablanır. Əmlak və avadanlıqların qalıq dəyəri onların təxmin edilən bərpa edilə bilən dəyərindən çox olduqda, onların bərpa edilə bilən dəyərinə qədər silinir və fərq mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda dəyərsizləşmə zərəri kimi əks etdirilir.

Əmlak və avadanlıqların satışından əldə edilən gəlirlər və zərərlər onların balans dəyərinə əsasən müəyyən edilir və mənfəət və zərər hesabatında əks etdirilir.

Təmir və texniki xidmət xərcləri çəkildikdə mənfəət və ya zərər haqqında hesabatda daxil edilir.

Köhnəlmə

Köhnəlmə ayrı-ayrı aktivlərin faydalı istifadə müddətləri üzrə düz xətt prinsipi əsasında hesablanaraq mənfəətə və ya zərərlərə aid edilir. Köhnəlmə aktiv əldə edildiyi tarixdən yaxud, daxili vəsaitlər hesabına quraşdırılıb istifadə üçün hazır olduğu tarixdən etibarən başlanır. Torpaq üzrə köhnəlmə hesablanmır. Təxmin edilən faydalı istifadə müddətləri aşağıdakı kimidir:

Binalar	20 il
Avtomobillər	7 il
Mebel və qurğular	4 il
Kompüter və rabitə avadanlıqları	4 il
Digər əsas vəsaitlər	1-5 il

Silindikdə, satıldıqda və ya aktivin istifadəsinin davam etdirilməsi zamanı gələcəkdə iqtisadi faydanın əldə edilməsi təxmin edilmədikdə əmlak və avadanlıqların tanınmasına xitam verilir. Əmlak və avadanlıqlar kateqoriyasına aid aktivlərin tanınmasına xitam verilməsi nəticəsində yaranan mənfəət və zərərlər satış nəticəsində əldə edilən vəsaitlərlə aktivin qalıq dəyəri arasında olan fərq kimi hesablanır və dərhal mənfəət və zərər hesabında tanınır.

Qeyri-maddi aktivlər

Alınmış qeyri-maddi aktivlərin uçotu yığılmış amortizasiyanın və dəyərsizləşmə ilə bağlı zərərlərin məbləğinin silinmiş dəyəri əsasında aparılır.

Proqram təminatı üzrə əldə edilmiş lisenziyalar həmin proqram təminatının alınması və tətbiq edilməsi üçün çəkilmiş xərclər əsasında kapitallaşdırılır.

Amortizasiya qeyri-maddi aktivin faydalı istifadə müddəti ərzində düz xətt metoduna əsasən mənfəət və ya zərər hesablarında tanınır. Təxmini faydalı istifadə müddəti 3 ildən 10 ilədəkdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Fonda bu günədək dövlət büdcəsindən ayırmalar kapital kimi təsnif olunur və maliyyə hesabatında kapital bölməsində tanınır. Dövlət büdcəsindən ayırmalar Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən daxil olan pul ayırmalarından ibarətdir.

4. YENİ VƏ YENİDƏN İŞLƏNİLMİŞ STANDARTLARIN VƏ ŞƏRHLƏRİN QƏBUL EDİLMƏSİ

Cari ildə Fond Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) və BMUSS-nin Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri Komitəsi (BMHŞK) tərəfindən qəbul edilmiş, Fondun fəaliyyəti üçün münasib olan və 31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış hesabat dövrünə şamil olunan bütün yeni və yenidən işlənilmiş standartları və onlara dair şərhləri qəbul etmişdir.

“Sığorta müqavilələri” adlı 17 sayılı MHBS 2017-ci ilin may ayında dərc olunmuşdur və “Sığorta müqavilələri” adlı 4 sayılı MHBS-ni əvəz edir. Yeni standart, standart çərçivəsində sığorta müqavilələrinin tanınması, qiymətləndirməsi, təqdim edilməsi və açıqlanması prinsiplərini müəyyən edir. Müəssisə sığorta müqavilələri buraxması şərtilə, buraxdığı təkrarsığorta müqavilələri də daxil olmaqla sığorta müqavilələrinə; əlində olan təkrarsığorta müqavilələrinə; imtiyazlı iştirak xüsusiyyətləri ilə buraxdığı investisiya müqavilələrinə “Sığorta müqavilələri” adlı 17 sayılı MHBS-ni tətbiq etməlidir. Bu standart Fonda şamil edilmir.

Uçot siyasətinin açıqlanması – 1 sayılı BMUS və 2 sayılı MHBS Metodik sənədə düzəlişlər - 2021-ci ilin fevral ayında BMUSS 1 sayılı BMUS və “Əhəmiyyətlik haqqında mühakimələrin yürüdülməsi” adlı 2 sayılı MHBS Metodik sənədə düzəlişlər etmişdir. Bu düzəlişlər müəssisələrə uçot siyasəti haqqında açıqlamalar edərkən əhəmiyyətliklə bağlı mühakimələrin tətbiq edilməsinə kömək edilməsi məqsədilə təlimat və nümunələri təqdim edir. Düzəlişlər müəssisələr üçün “mühüm” uçot siyasətləri haqqında məlumatın açıqlanması tələbini onların “əhəmiyyətli” uçot siyasətlərinin açıqlanması tələbi ilə əvəz etməklə və mühasibat uçotu siyasəti ilə bağlı açıqlamalar barədə qərar qəbul edərkən müəssisələrin uçot siyasəti haqqında daha faydalı məlumatı açıqlamalarına kömək etmək məqsədi daşıyır.

Uçot təxminlərinin müəyyən edilməsi – 8 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər – 2021-ci ilin fevral ayında BMUSS “uçot təxminləri” anlayışını təqdim edən 8 sayılı BMUS-a düzəlişi dərc etmişdir. Düzəlişlər müəssisələrin uçot siyasətindəki dəyişiklikləri uçot təxminlərindəki dəyişikliklərdən necə fərqləndirməli olduğunu və xətlərin aradan götürülməsini izah edir. Həmçinin, bu düzəlişlər mühasibat uçotu təxminlərini hazırlamaq üçün müəssisələrin ölçmə üsullarından və giriş məlumatlarından necə istifadə etdiyini aydınlaşdırır.

Eyni əməliyyatdan yaranan aktiv və öhdəliklərə aid təxirə salınmış vergilər – 12 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər - 2021-ci ilin may ayında BMUSS 12 sayılı BMUS-a uyğun olaraq ilkin tanınma üzrə istisnanın əhatə dairəsini azaldan 12 sayılı BMUS-a düzəlişlər etdi, beləliklə, o, vergi bazasını artıran və azaldan bərabər məbləğdə müvəqqəti fərqlərə səbəb olan əməliyyatlara artıq tətbiq edilmir.

Düzəlişlər təqdim edilən ən erkən müqayisəli dövrün əvvəlində və ya ondan sonra baş verən əməliyyatlara tətbiq edilməlidir. Bundan əlavə, təqdim olunan ən erkən müqayisəli dövrün əvvəlində icarə və istismardan çıxarma öhdəlikləri ilə bağlı bütün gəlirdən çıxılan və vergiyə cəlb olunan müvəqqəti fərqlər üçün təxirə salınmış vergi aktivini (kifayət qədər vergi tutulan mənfəətin olması şərtilə) və təxirə salınmış vergi öhdəliyi də tanınmalıdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Beynəlxalq vergi islahatı - İki mərhələli model qaydaları – 12 saylı BMUS-a düzəlişlər – 2023-cü ilin may ayında Şura 12 saylı BMUS-a düzəlişlər tətbiq etmişdir. 12 saylı BMUS-a əsasən İki mərhələli mənfəət vergiləri ilə əlaqədar təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəliklərinin tanınması və açıqlanması ilə bağlı məcburi istisnalar tətbiq olunur. Bu düzəlişlərə əsasən 12 saylı BMUS-a icbari istisnalar tətbiq olunur, belə ki, düzəliş əsasən müəssisələr İki mərhələli gəlir vergiləri ilə əlaqədar olan təxirə salınmış vergi aktivləri və öhdəliklərinin tanınması və açıqlanmasından azaddır. Düzəlişlərə əsasən 12 saylı BMUS İqtisadi Əməkdaşlıq və İnkişaf Təşkilatı (İƏİT) tərəfindən təqdim olunan İki mərhələli model qaydalarını icra edən qanunvericilik əsasında yaranan mənfəət vergilərinə şamil olunur. Açıqlanma tələbləri daha sonra qüvvəyə mindiyi halda, müəssisələr istisnanın tətbiqini açıqlamalı və ayrılıqda İki Mərhələli mənfəət vergiləri ilə əlaqədar olan cari vergi xərcləri haqqında ətraflı məlumat verməli və qüvvədə olan və gələcək dövrlər üzrə İki mərhələli mənfəət vergilərinə cəlb olunma haqqında məlumatı təqdim etməlidirlər. 31 dekabr 2023-cü il tarixində və ya ondan əvvəl başa çatmış istənilən aralıq dövr istisna olmaqla, keçid müddəaları 1 yanvar 2023-cü il tarixi və ya ondan sonra başlayacaq illik hesabat dövrləri üçün tətbiq oluna bilən xüsusi açıqlama tələbləri ilə dərhal və retrospektiv qaydada tətbiq olunur.

Əksi göstərilmədiyi təqdirdə, yeni standartların Fondun maliyyə hesabatlarına heç bir əhəmiyyətli təsiri olmamışdır.

5. DƏRC OLUNMUŞ, LAKİN HAZIRDA QƏBUL OLUNMAMIŞ STANDARTLAR VƏ ŞƏRHLƏR

Hazırkı maliyyə hesabatlarının təsdiq edildiyi tarixdə qüvvəyə minmə tarixlərindən əvvəl Fond tərəfindən qəbul edilmiş Standartlar və Şərhlər istisna olmaqla, aşağıdakı Şərhlər təqdim olunmuş, lakin qüvvəyə minməmişdir. Fond uyğun olduğu təqdirdə bu yeni və düzəliş edilmiş standartlar və şərtləri onlar qüvvəyə mindikdən sonra qəbul etmək niyyətindədir.

BMUSS, satış kimi uçota alınması nəzərdə tutulan 15 saylı MHBS-nin tələblərinə cavab verən satış və geri icarə əməliyyatlarını satıcı-icarədarın sonradan necə qiymətləndirməsini aydınlaşdırmaq üçün **“Satış və geri icarə üzrə icarə öhdəliyi”ni (16 saylı MHBS-yə edilən düzəlişlər) düzəlişlərlə birgə dərc etmişdir. Satış və geri icarə üzrə icarə öhdəliyi (16 saylı MHBS-yə edilən düzəlişlər)** satıcı-icarədardan geri icarədən irəli gələn icarə öhdəliyini sonradan qiymətləndirməsini o formada tələb edir ki, istifadə hüququnu özündə saxlayan hər hansı gəlir və ya zərər məbləğini tanımasın. Yeni tələblər satıcı-icarədarı icarənin qismən və ya tam xitam verilməsi ilə bağlı hər hansı gəlir və ya zərərin mənfəət və ya zərərdə tanınmasını qadağan etmir.

Düzəlişlər 1 yanvar 2024-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir. Düzəlişlərin daha erkən tətbiqinə icazə verilir.

1 saylı BMUS-a düzəlişlər: Öhdəliklərin cari və ya uzunmüddətli olaraq təsnifləşdirilməsi - 2020-ci ilin yanvar və 2022-ci ilin oktyabr aylarında BMUSS öhdəliklərin cari və ya uzunmüddətli olaraq təsnifləşdirilməsinə dair tələbləri müəyyən etmək üçün 1 saylı BMUS-un 69-76-cı bəndlərinə düzəlişlər dərc etmişdir. Düzəlişlər aşağıdakı məsələlər üzrə məlumat təqdim edir:

- Ödənişin təxirə salınması hüququ dedikdə nəzərdə tutulan müddəalar;
- Hesabat dövrünün sonunda təxirəsalma hüququ mövcud olmalıdır;
- Müəssisənin təxirəsalma hüququndan istifadə etmə ehtimalı təsnifata heç bir təsir göstərmir;
- Yalnız konvertasiya edilə bilən öhdəliyə daxil edilmiş törəmə alətin özü kapital aləti olduqda, öhdəliyin şərtləri onun təsnifatına təsir etmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Əlavə olaraq, kredit sazişindən yaranan öhdəlik uzunmüddətli olaraq təsnif olunduqda və müəssisənin ödənişi təxirə salmaq hüququ on iki ay ərzində gələcək kovenantlara riayət olunmasından asılı olduqda, açıqlama tələb edilməsi üçün tələb irəli sürülür.

Düzəlişlər 1 yanvar 2024-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir və retrospektiv qaydada tətbiq olunur.

2023-cü ilin may ayında BMUSŞ **“Təchizat üzrə maliyyə razılaşmaları”**-ı dərc etmişdir (**7 sayılı BMUS və 7 sayılı MHBS-ə edilmiş düzəliş**) – Bu düzəlişlər təchizatçının maliyyə razılaşmalarının şəffaflığının artırılması və onların müəssisənin öhdəliklərinə, pul vəsaitlərinin hərəkətinə və likvidlik riskinə məruz qalmasına təsiri barəsində açıqlamalar tələb edir. Açıqlama tələbləri, bəzi şirkətlərin təchizat üzrə maliyyə razılaşmalarının kifayət qədər nəzərə çarpmamasının investorların təhlilinə maneə törətməsi üzrə investorların narahatlığına BMUSŞ-nin verdiyi cavabdır. Düzəlişlər 1 yanvar 2024-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün, birinci il keçid dövrü ilə əlaqədar güzəştlər olmaqla qüvvəyə minir.

2023-cü ilin avqust ayında BMUSŞ valyutanın digər bir valyutaya konvertasiya olunması və valyuta konvertasiya oluna bilmədikdə müəssisənin spot məzənnəni qiymətləndirmə qaydası haqqında açıqlama vermək üçün **“Xarici valyuta məzənnələrində dəyişikliklərin təsiri”** adlı **21 sayılı BMUS-a düzəliş dərc etmişdir**. Müəssisə xüsusi bir məqsədlə qiymətləndirmə tarixində digər bir valyutaya konvertasiya oluna bilməyən xarici valyutada köçürmə və ya əməliyyat həyata keçirərsə, düzəlişlərin təsirinə məruz qalır.. Normal inzibati təxirəsalma ilə başqa bir valyuta əldə etmək imkanı olarsa, valyutanın mübadiləsi mümkündür və əməliyyat icra oluna bilən hüquq və öhdəliklər yarıdan bazar və ya mübadilə mexanizmi vasitəsilə həyata keçirilə bilər. Düzəlişlər, erkən tətbiqetmə seçimi mövcud olmaqla, 1 yanvar 2025-ci il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrləri üçün qüvvəyə minir.

“Konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatları” adlı **10 sayılı MHBS** və **“İnvestor və onun asılı və ya birgə müəssisəsi arasında aktivlərin satışı və ya ötürülməsi”** adlı **28 sayılı BMUS (düzəlişlər)**: 10 sayılı MHBS və 28 sayılı BMUS-a edilən düzəlişlər investor, onun asılı və ya birgə müəssisəsi arasında aktivlərin satışı və ya ötürülməsi üzrə halları özündə əks etdirir. Düzəlişlər xüsusi olaraq kapital metodu ilə uçota alınmış, asılı və ya birgə müəssisələrlə biznes əməliyyatları aparmayan törəmə müəssisə üzərində nəzarətin itirilməsi ilə bağlı olan gəlir və zərərlərin, ana müəssisənin mənfəət və zərər hesabatında, əlaqəsi olmayan investorların həmin əlaqəli və ya birgə müəssisədə olan payları çərçivəsində tanınmasını göstərir.

Eynilə, istənilən keçmiş törəmə müəssisədə (kapital metodundan istifadə etməklə asılı və ya birgə müəssisəyə çevrildikdə) saxlanılan investisiyaların ədalətli dəyərlə yenidən ölçülməsindən irəli gələn gəlir və ya zərər yalnız əlaqəsi olmayan investorların yeni asılı və ya birgə müəssisədə olan payları çərçivəsində, ana müəssisənin mənfəət və ya zərər hesabatında tanınır. Düzəlişlərin qüvvəyə minmə tarixi BMUSŞ tərəfindən hələ müəyyən edilməmişdir, lakin düzəlişlərin erkən tətbiqinə icazə verilir.

Əksi göstərilmədiyi təqdirdə, yeni standartların Fondun maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli təsir göstərməsi gözlənilmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

6. XALIS FAİZ GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	569,308	2,211,831
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	5,296,275	7,908,368
İpoteka kreditləri:	58,194,922	47,737,744
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	6,351,855	6,351,355
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	51,843,067	41,386,389
Maliyyə icarəsi	15,326,603	8,133,908
Cəmi faiz gəlirləri	79,387,108	65,991,851
Faiz xərcləri		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	(44,467,366)	(35,531,660)
İcarə öhdəlikləri	(1,409)	(5,010)
Cəmi faiz xərcləri	(44,468,775)	(35,536,670)
Xalis faiz gəlirləri	34,918,333	30,455,181

31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərlə bağlı faiz gəlirlərinə aid gecikdirilmiş günlərə görə hesablanmış cərimələr 1,684 AZN (2022-ci il: 844 AZN) təşkil edir.

7. EHTİMAL OLUNAN KREDİT ZƏRƏRİ

Fond 31 dekabr 2023-cü və 2022-ci il tarixlərində başa çatan illər üzrə aşağıdakı qeyd olunmuş maliyyə alətləri üzrə mənfəət və zərər hesablarında müvafiq dövrlər üzrə 729,509 AZN və 1,190,009 AZN ehtimal olunan kredit zərəri tanımışdır:

	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	810,060	(370,754)
İpoteka kreditləri	(1,296,779)	(678,099)
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	(257,261)	(113,275)
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	14,471	(27,881)
Cəmi ehtimal olunan kredit zərəri	(729,509)	(1,190,009)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

8. HAQQ VƏ KOMİSSİYA GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Üzvlük haqları	-	40,000
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə illik komissiya gəlirləri	735,626	1,037,188
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə birdəfəlik komissiya gəlirləri	189,996	227,500
Zəmanətli ipoteka krediti üzrə zəmanət haqqı gəliri	235,666	171,424
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə mənzillər üzrə komissiya	11,780	7,800
Cəmi haqq və komissiya gəlirləri	1,173,068	1,483,912

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

9. HAQQ VƏ KOMİSSİYA XƏRCLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il tarixində baş a çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində baş a çatmış il üzrə
Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyalar	(923,995)	(776,934)
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə komissiya haqqı	(416,425)	(337,766)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələrinin rəsmiləşdirilməsi xərcləri (dövlət qeydiyyatı üzrə rüsum və xidmət haqqı)	(349,397)	(150,387)
Hesablaşma əməliyyatları üzrə kəçürmə haqları	(28,781)	(33,165)
Digər	(9,930)	(1,728)
Cəmi haqq və komissiya xərcləri	(1,728,528)	(1,299,980)

Qiymətli kağızlarla əməliyyatlar üzrə haqq və komissiyaların əsas hissəsini Fondun buraxdığı qiymətli kağızlar üzrə sərəncamçı, depozitar və reyestraxlayıcı xidmətlərinin göstərilməsi üçün Fond tərəfindən Milli Depozit Mərkəzinə ödənilmiş xidmət haqları təşkil edir və 2023-cü ildə 901,211 AZN (2022-ci il: 748,382 AZN) olmuşdur.

10. DİGƏR GƏLİRLƏR

Digər gəlirlər 30 dekabr 2009-cu il tarixində ARMB tərəfindən əvəzsiz olaraq Fondun mülkiyyətinə verilmiş inzibati ofis sahəsinin istifadəsindən yaranmış 441,648 AZN (2022-ci il: 441,648 AZN) və “Elektron ipoteka və kredit zəmanət sistemi” üzrə MB-lərə və sığorta şirkətlərinə göstərilmiş xidmət üzrə əldə edilmiş 925,769 AZN (2022-ci il: 768,827 AZN) gəlirlərdən ibarətdir. 2023-cü il ərzində Maliyyə Nazirliyinə aid olan qiymətli kağızların vaxtından əvvəl satışından yaranan gəlir olmamışdır (2022-ci il: 120,500 AZN).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

11. İNSAN RESURSLARI ÜZRƏ XƏRCLƏR

	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
İşçilərə verilən əmək haqqı və digər ödənişlər	(5,398,357)	(4,481,241)
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər	(1,270,620)	(1,053,212)
Cəmi insan resursları üzrə xərclər	(6,668,977)	(5,534,453)

12. İNZİBATI VƏ DİGƏR XƏRCLƏR

	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Köhnəlmə və amortizasiya (17 saylı Qeyd)	(2,028,165)	(2,201,728)
Proqram təminatı üzrə dəstəkləmə xərci	(801,447)	(689,266)
Təmir və saxlama xərcləri	(595,866)	(395,924)
Əmlak sığortası	(509,593)	(341,804)
Rabitə və informasiya xidmətləri	(500,909)	(453,129)
Peşəkar xidmətlər	(167,228)	(216,659)
Aktivlərdən istifadə hüququ üzrə köhnəlmə xərci	(100,483)	(129,055)
Təhlükəsizlik xidməti	(92,727)	(86,783)
İcarə xərcləri	(70,293)	-
“ASAN Kommunal” xidməti	(68,676)	(68,676)
Ofis ləvazimatları	(45,215)	(57,955)
Kommunal xərclər	(41,394)	(44,329)
Nümayəndəlik xərcləri	(15,324)	(23,083)
Digər	(61,761)	(55,774)
Cəmi inzibati və digər xərclər	(5,099,081)	(4,764,165)

Fond xərclərini 2023-cü il üzrə təsdiqlənmiş büdcə əsasında qənaətli rejimdə həyata keçirir.

13. PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Nağd pul vəsaitləri	804	804
ARMB-də hesablaşma hesabı	12,885,322	41,285,604
Korporativ kart hesabı	6,657	2,879
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12,892,783	41,289,287

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş qalıqları yoxdur (2022-ci il: yoxdur).

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

14. BANKLARDA YERLƏŞDİRİLMİŞ DEPOZİTLƏR

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Depozitlər		
Qısamüddətli depozitlər	13,000,000	39,000,000
Yığılmış faizlər	421,002	1,184,194
Banklarda yerləşdirilmiş ümumi depozitlər	13,421,002	40,184,194
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(8,791,399)	(8,534,138)
Banklarda yerləşdirilmiş xalis depozitlər	4,629,603	31,650,056

31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərinə depozitlər Azərbaycanda fəaliyyət göstərən müvəkkil banklarda AZN ilə yerləşdirilmişdir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə ümumilikdə dəyəri Fondun kapitalının 10%-dən çox olan həcmdə hər hansı bankda yerləşdirilmiş depozitləri yoxdur (2022-ci il: yoxdur).

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun banklarda yerləşdirilmiş depozitlərinin orta gəlirliliyi 5.00% (2022-ci il: 5.48%) təşkil etmişdir.

31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərində başa çatmış illər ərzində banklarda yerləşdirilmiş depozitlərin dəyərsizləşməsi üzrə yaradılmış ehtiyatdakı dəyişikliklər aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
İlin əvvəlinə qalıq	(8,534,138)	(8,420,863)
İl ərzində kredit zərəri üzrə ehtiyatın azalması/(artması)	(257,261)	(113,275)
İlin sonuna qalıq	(8,791,399)	(8,534,138)

15. AMORTİZASIYA OLUNMUŞ DƏYƏRDƏ BÖRÇ ALƏTLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Dövlət istiqrazları		
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin kuponlu istiqrazları	78,246,054	63,132,796
Yığılmış kupon faizləri	1,316,306	1,365,287
Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin güzəştli istiqrazları	-	19,999,989
Yığılmış güzəşt faizləri	-	73,408
Cəmi amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,562,360	84,571,480

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri qalıqları mövcud olmamışdır (2022-ci il: mövcud olmamışdır).

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin orta gəlirliliyi: 7.60% (2022-ci il: 7.03%) olmuşdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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

16. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	58,524,108	96,290,109
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	381,238	534,957
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,949,933,877	1,613,775,937
- adi	1,297,037,323	1,035,616,705
- güzəştli	652,896,554	578,159,232
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin yığılmış faizləri	4,784,135	3,843,134
Ümumi ipoteka kreditləri	2,013,623,358	1,714,444,137
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	(7,625,733)	(6,328,954)
Xalis ipoteka kreditləri	2,005,997,625	1,708,115,183

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə hər biri Azərbaycan Respublikasında yerləşən 22 bankla baş saziş və xidmət müqaviləsi qüvvədədir (2022-ci il: 24 bank). Bu müvəkkil banklar ilə Fond yenidən maliyyələşmə əməliyyatlarının aparılmasını davam etdirir.

İlkin maliyyələşdirilən kreditlər

İpoteka kreditləşməsi mexanizminin fasiləsizliyinin təmin olunması məqsədilə Fond müvəkkil banklar (MB) tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsini həyata keçirir. İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış baş saziş əsasında həyata keçirilir. Müvəkkil bank ipoteka kreditlərini, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditlərini kreditin verildiyi tarixdən 1 ay müddətində Fonda ilkin maliyyələşdirmə üçün təqdim etməlidir.

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

- 4 ayadək olan müddət üçün adi ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə Fondun güzəştli ipoteka krediti üzrə kotirovka dərəcəsi ilə;
- 4 aydan 8 ayadək olan müddət üçün adi ipoteka krediti müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi üstəgəl 1 faiz dərəcəsi ilə, güzəştli ipoteka krediti isə müvafiq kreditin verildiyi illik faiz dərəcəsi ilə.

İlkin maliyyələşmə müddətində borcalanların Hökumət Ödəniş Portalı və “ASAN ödəniş” sistemi vasitəsilə həyata keçirdikləri aylıq ödənişləri müvafiq qaydada ilkin maliyyələşmə üzrə əsas borc və yığılmış faizlərin silinməsinə yönəldilir. MB-lər 8 ay müddətində yenidən maliyyələşməyə ipoteka kreditləri üzrə əsas kredit məbləğinin qalıq ödənişlərini və ilkin maliyyələşmə müddətində yığılmış faiz hissəsini Fonda geri ödəyir. İlk 8 ay ərzində heç bir gecikmə olmadıqda və bütün digər müvafiq meyarlara əməl edildikdə, ilkin maliyyələşdirilmiş kredit MB-nin yazılı müraciəti əsasında yenidən maliyyələşdirilən kreditə çevrilir. MB-lər yenidən maliyyələşdirilməsinə imtina olunan ipoteka kreditləri üzrə ilkin maliyyələşdirmə məbləğini Fonda geri qaytarmalıdır. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş ödəniş məbləğlərini MB-nin ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir. MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, həmin MB-nin ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərini digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna da malikdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Yenidən maliyyələşdirilən kreditlər

İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi Fond və müvəkkil bank arasında bağlanmış Baş saziş və Xidmət müqaviləsi əsasında həyata keçirilir. Bu zaman müvəkkil bank tərəfindən Fondun tələblərinə uyğun verilmiş ipoteka krediti üzrə tələb hüququ Fonda ötürülür. Fond ipoteka kreditlərini kotirovka dərəcəsi ilə yenidən maliyyələşdirir, o cümlədən adi ipoteka kreditləri illik 4%, güzəştli ipoteka kreditləri isə illik 1% dərəcəsi ilə. Borcalanlar ipoteka kreditləri üzrə aylıq ödənişləri (əsas kredit məbləğinin qalığı və hesablanan faizləri) Hökumət Ödəniş Portalı və “ASAN ödəniş” sistemi vasitəsilə Fonda ödəyirlər.

İpoteka kreditlərinə xidmət olunmasına görə Fond müvəkkil banklara xidmət haqqı ödəyir. Xidmət haqqı ipoteka kreditinin illik faiz dərəcəsi (adi ipoteka kreditləri üzrə maximum 8%, güzəştli ipoteka kreditləri üzrə isə 4%) və Fondun kotirovka dərəcəsi arasındakı fərqə bərabərdir.

Əsas borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödənişi 90 gün gecikdirdikdə, Fond MB-yə bildiriş göndərərək həmin kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir. MB ödəniş etmədikdə, Fond yazılı tələbi əsasında vaxtı keçmiş kreditin qalıq məbləğlərini MB-nin ARMB-dəki müxbir hesabından akseptsiz qaydada silmək hüququna malikdir.

MB-nin ləğvi zamanı Fond müəyyən olunmuş meyarlar əsasında, MB-nin xidmət etdiyi yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərini digər MB-lərə xidmətə ötürmək hüququna malikdir. Bundan başqa, maliyyə çətinlikləri ilə üzləşmiş əsas borcalanların müraciətləri əsasında Fond yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin restrukturizasiyası şərtlərini də müəyyən edir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə zəmanət verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi sayı 868, qalığı isə 63,632,077 AZN olmuşdur (2022-ci il: ümumi sayı 721 və qalığı 53,174,942 AZN).

31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(428,519)	(5,900,435)	(6,328,954)
İl ərzində kredit zərəri üzrə geri qaytarılmış/(yaradılmış) ehtiyat	143,212	(1,439,991)	(1,296,779)
İlin sonuna qalıq	(285,307)	(7,340,426)	(7,625,733)

31 dekabr 2022-ci il tarixinə başa çatmış il üzrə ipoteka kreditlərinin siniflər vasitəsilə ehtimal olunan kredit zərəri üzrə hərəkəti aşağıdakı kimidir:

	İlkin maliyyələş- dirilmiş	Yenidən maliyyələş- dirilmiş	Cəmi
İlin əvvəlinə qalıq	(410,243)	(5,240,612)	(5,650,855)
İl ərzində kredit zərəri üzrə yaradılmış ehtiyat	(18,276)	(659,823)	(678,099)
İlin sonuna qalıq	(428,519)	(5,900,435)	(6,328,954)

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Kreditlərin keyfiyyəti

31 dekabr 2023-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2023-cü il			Cəmi
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	2,008,554,831	-	-	2,008,554,831
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	-	4,889,180	-	4,889,180
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	-	-	179,347	179,347
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(7,310,175)	(136,211)	(179,347)	(7,625,733)
Cəmi:	2,001,244,656	4,752,969	-	2,005,997,625

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			Cəmi
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	1,709,185,338	-	-	1,709,185,338
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş	-	5,079,452	-	5,079,452
Fərdi şəkildə dəyərsizləşmiş (ümumi məbləğ)	-	-	179,347	179,347
Ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyat	(6,062,089)	(87,518)	(179,347)	(6,328,954)
Cəmi:	1,703,123,249	4,991,934	-	1,708,115,183

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2023-cü il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri	Xalis kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərərinin ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	58,725,999	105,960	58,620,039	0.18
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	58,905,346	285,307	58,620,039	0.48
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	1,938,275,792	7,159,619	1,931,116,173	0.37
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	11,553,040	44,596	11,508,444	0.39
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	2,483,177	21,150	2,462,027	0.85
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	2,406,003	115,061	2,290,942	4.78
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	16,442,220	180,807	16,261,413	1.10
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,954,718,012	7,340,426	1,947,377,586	0.38
Cəmi ipoteka kreditləri	2,013,623,358	7,625,733	2,005,997,625	0.38

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022-ci il tarixinə kredit portfelinin keyfiyyət təhlili üzrə məlumat verilmişdir:

	Ümumi kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərəri	Xalis kreditlər	Ehtimal olunan kredit zərərinin ümumi kreditə olan nisbəti %
İlkin maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	96,645,719	249,172	96,396,547	0.26
Dəyərsizləşmiş kreditlər:				
- 90 gündən artıq vaxtı keçmiş	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi dəyərsizləşmiş kreditlər:	179,347	179,347	-	100.00
Cəmi ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlər	96,825,066	428,519	96,396,547	0.44
Yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər				
Dəyərsizləşmə əlaməti olmayan kreditlər	1,593,492,512	5,732,666	1,587,759,846	0.36
Vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər:				
- 30 gündən az vaxtı keçmiş	19,047,107	80,251	18,966,856	0.42
- 31-60 gün vaxtı keçmiş	3,941,310	33,203	3,908,107	0.84
- 61-90 gün vaxtı keçmiş	1,138,142	54,315	1,083,827	4.77
Cəmi vaxtı keçmiş, lakin dəyərsizləşməmiş kreditlər	24,126,559	167,769	23,958,790	0.70
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər	1,617,619,071	5,900,435	1,611,718,636	0.36
Cəmi ipoteka kreditləri	1,714,444,137	6,328,954	1,708,115,183	0.37

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Hesabat tarixinə Fondun müvafiq qaydalarına əsasən annuitet ödənişlərində gecikdirilmə halları olduğu təqdirdə, gecikmə müddətindən asılı olaraq, Fond müvafiq ehtiyatlar yaratmalı və həmin kreditləri dəyərsizləşmiş aktivlər qrupuna daxil etməlidir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə 11,553,040 AZN (2022-ci il: 19,047,107 AZN) məbləğində ipoteka kreditləri üzrə annuitet ödənişinin 30 gündən az gecikdirildiyini nəzərə alaraq bu kreditlər Fond tərəfindən dəyərsizləşməmiş kreditlər qrupuna aid edilmiş və qənaətbəxş kreditlər kimi tanınmışdır.

Kredit üzrə dəyərsizləşmənin qiymətləndirilməsi üzrə başlıca ehtimallar və qərarlar

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

Fond kreditlərin dəyərsizləşməsinə kreditlərin gələcək pul dövriyyələrinin təhlilinə əsaslanaraq qiymətləndirir. Kreditlər üzrə dəyərsizləşmənin obyektiv göstəricilərinin təhlilində Fond aşağıda qeyd olunanları nəzərə alır:

- borc alan müvəkkil bank və müvəkkil bankdan ipoteka kreditini alan son istifadəçi (fiziki şəxs) ilə olan kredit müqaviləsi üzrə vaxtı keçmiş ödənişlər (bundan sonra “son istifadəçi”);
- müvəkkil bankın və son istifadəçinin maliyyə vəziyyətində ciddi çətinliklər;
- son istifadəçinin defolt etdiyi halda müvəkkil bankın Fonda ilkin və yenidən maliyyələşdirmə məbləğini geri ödəniş edə bilmə imkanı.

Dəyərsizləşmiş kreditlərin ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsi üçün, Rəhbərlik bərpa oluna bilən məbləğin diskontlaşdırılmış dəyərini kreditlərin qalıq dəyəri ilə müqayisə edir və yaranan fərqləri kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə zərərlər kimi uçota alır.

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

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

İpoteka predmetinin təhlili

31 dekabr 2023-cü il tarixinə bütün yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlər daşınmaz əmlakla təmin olunur. Kreditlərin təminatı qismində çıxış edən həmin daşınmaz əmlakların dəyəri, tələbdən artıq girov qoyma effekti istisna etmədən 3,301,228,506 AZN-dir (2022-ci il: 2,962,684,687 AZN). Tələbdən artıq girov qoyma təsirinin istisna edilməsindən sonra daşınmaz əmlakların ədalətli dəyəri 1,947,377,586 AZN (2022-ci il: 1,611,718,636 AZN) təşkil edir ki, bu da həmin il üzrə yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmi qalıq dəyərlərinə bərabərdir. Çünki Fondun yenidən maliyyələşdirilmiş kreditləri üzrə girovların ədalətli dəyəri kreditin qalıq dəyərindən az ola bilməz. Kreditlərin bərpa oluna bilmə xüsusiyyəti ipoteka predmetinin dəyərindən daha çox, borcalanın krediti ödəmə qabiliyyətindən və ya kreditin pisləşməsi halında isə krediti yenidən maliyyələşdirilmiş müvəkkil bankın kreditə tələb hüququnun geriə alınması ilə bağlı vaxtında ödəniş etmə qabiliyyətindən asılıdır və ipoteka predmetinin cari dəyəri kreditlərin ehtimal olunan kredit zərəri üzrə ehtiyatlarının müəyyənləşdirilməsinə təsir göstərmir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərində ipoteka predmetlərinin regionlar üzrə təsnifatı aşağıdakı kimidir:

	2023-cü il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2023-cü il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra	2022-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etmədən	2022-ci il Tələbdən artıq girov qoymanı istisna etdikdən sonra
Bakı-Abşeron	2,989,380,576	1,756,802,799	2,667,454,097	1,451,325,448
Sumqayıt	171,044,123	101,511,077	176,998,451	94,351,593
Gəncə	67,829,720	45,339,694	60,947,033	34,768,395
Digər	72,974,087	43,724,016	57,285,106	31,273,200
Cəmi:	<u>3,301,228,506</u>	<u>1,947,377,586</u>	<u>2,962,684,687</u>	<u>1,611,718,636</u>

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

17. ƏMLAK, AVADANLIQ VƏ QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

	Binalar	Avtomobillər	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Yarımtikili	Cəmi
İlkin dəyər								
1 yanvar 2023-cü il tarixinə qalıq	8,851,151	619,569	686,427	1,858,287	44,987	14,671,323	7,691,030	34,422,774
Əlavələr	-	119,002	7825	4,915	-	2,364	20,000	154,106
Silinmələr	-	-	(8,978)	(1,407,711)	-	(12,198)	-	(1,428,887)
31 dekabr 2023-cü il tarixinə	8,851,151	738,571	685,274	455,491	44,987	14,661,489	7,711,030	33,147,993
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri								
1 yanvar 2023-cü il tarixinə qalıq	(5,749,736)	(425,884)	(648,455)	(1,809,861)	(44,723)	(7,518,031)	-	(16,196,690)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,760)	(92,180)	(20,724)	(35,484)	(158)	(1,436,859)	-	(2,028,165)
Silinmələr üzrə yığılmış köhnəlmə və amortizasiya	-	-	8,978	1,407,711	-	12,198	-	1,428,887
31 dekabr 2023-cü il tarixinə	(6,192,496)	(518,064)	(660,201)	(437,634)	(44,881)	(8,942,794)	-	(16,795,968)
Qalıq dəyəri								
31 dekabr 2023-cü il tarixinə	2,658,655	220,507	25,073	17,857	106	5,718,797	7,711,030	16,352,025

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

	Binalar	Avtomobillər	Mebel və qurğular	Kompüter və rabitə avadanlıqları	Digər əsas vəsaitlər	Qeyri-maddi aktivlər	Yarımtikili	Cəmi
İlkin dəyər								
1 yanvar 2022-ci il tarixinə qalıq	8,851,151	656,903	685,615	1,866,155	46,692	14,642,991	7,555,595	34,305,102
Əlavələr	-	-	5,903	1,169	-	28,332	135,435	170,839
Sililmələr	-	(37,334)	(5,091)	(9,037)	(1,705)	-	-	(53,167)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	8,851,151	619,569	686,427	1,858,287	44,987	14,671,323	7,691,030	34,422,774
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri								
1 yanvar 2022-ci il tarixinə qalıq	(5,306,990)	(372,991)	(626,481)	(1,766,175)	(46,270)	(5,929,222)	-	(14,048,129)
İl üzrə köhnəlmə və amortizasiya	(442,746)	(90,227)	(27,065)	(52,723)	(158)	(1,588,809)	-	(2,201,728)
Sililmələr üzrə yığılmış köhnəlmə və amortizasiya	-	37,334	5,091	9,037	1,705	-	-	53,167
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	(5,749,736)	(425,884)	(648,455)	(1,809,861)	(44,723)	(7,518,031)	-	(16,196,690)
Qalıq dəyəri								
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	3,101,415	193,685	37,972	48,426	264	7,153,292	7,691,030	18,226,084

Binalar qrupuna 30 dekabr 2009-cu il tarixinə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən alınmış və Fondun mülkiyyətinə tam əvəzsiz verilmiş inzibati ofis sahəsi daxil edilmişdir. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 14 oktyabr 2021-ci il tarixli 585s nömrəli Sərəncamına əsasən "Aqrarkredit" QSC-nin balansında olan 7,555,595 AZN dəyərində tikintisi başa çatdırılmamış əmlak kompleksi əvəzsiz olaraq Fondun balansına verilmişdir. 2023-cü il ərzində yarımtikilinin 20,000 AZN (2022-ci il: 135,435 AZN) məbləğində yenidən layihələndirilməsi işləri yerinə yetirilmişdir və bununla 31 dekabr 2023-cü il tarixinə qalıq 7,711,030 AZN (2022-ci il: 7,691,030 AZN) təşkil etmişdir. 31 dekabr 2023-cü il tarixinə yarımtikilidən başqa bütün əsas vəsaitlər sığorta olunmuşdur.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə əvəzsiz verilmiş əsas vəsaitlər üzrə təxirə salınmış gəlir 10,206,038 AZN olmuşdur (2022-ci il: 10,647,686 AZN).

31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərində başa çatmış illər üzrə əmlak və avadanlıqların alışı ilə bağlı kapitallaşmış faiz borcu xərcləri mövcud olmamışdır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

18. MALİYYƏ İCARƏSİ ÜZRƏ ALINACAQ VƏSAİTLƏR

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən ödənişlər (ilkin müqavilə üzrə)	683,783,021	478,815,380
Çıxılsın – maliyyə icarəsi üzrə ödənilmiş gələcək dövrün gəlirləri	(18,100,721)	(12,554,638)
Çıxılsın – maliyyə icarəsi üzrə ödəniləcək gələcək dövrün gəlirləri	(228,390,485)	(163,171,048)
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	<u>(13,410)</u>	<u>(27,881)</u>
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	<u>437,278,405</u>	<u>303,061,813</u>

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Maliyyə icarəsi üzrə gözlənilən vəsaitlər	437,158,650	303,022,952
Maliyyə icarəsi üzrə gecikmiş cari ödənişlər	133,165	66,742
Kredit zərəri üzrə ehtiyat	<u>(13,410)</u>	<u>(27,881)</u>
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	<u>437,278,405</u>	<u>303,061,813</u>

31 dekabr 2023-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2023-cü il			
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	4,882	20,784	2,215	27,881
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	-	(14,471)	-	(14,471)
İlin sonuna qalıq	<u>4,882</u>	<u>6,313</u>	<u>2,215</u>	<u>13,410</u>

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			
	Mərhələ 1	Mərhələ 2	Mərhələ 3	
İlin əvvəlinə qalıq	-	-	-	-
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	4,882	20,784	2,215	27,881
İlin sonuna qalıq	<u>4,882</u>	<u>20,784</u>	<u>2,215</u>	<u>27,881</u>

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Qısamüddətli hissə	20,177,032	13,390,902
Uzunmüddətli hissə	<u>417,101,373</u>	<u>289,670,911</u>
Cəmi maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	<u>437,278,405</u>	<u>303,061,813</u>

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

19. SATMAQ ÖHDƏLİYİ İLƏ KİRAYƏ ÜÇÜN YAŞAYIŞ SAHƏLƏRİ FONDU

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Yaşayış sahələri üzrə ödənişlər	111,482,246	131,710,650
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün təmirli yaşayış sahələri	124,403,421	80,508,355
Cəmi satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	235,885,667	212,219,005

Fond 31 dekabr 2023-cü il tarixinə satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondunun qalıqlarının xalis realizə edilə bilən dəyər qiymətləndirməsini həyata keçirməmişdir. Rəhbərlik qeyd olunan yaşayış sahələrinin alışıının hesabat tarixinə yaxın dövr ərzində bazar qiymətlərinə uyğun həyata keçirildiyini nəzərə alaraq, hazırkı qalıqların xalis realizə edilə bilən dəyərdən yüksək olmadığını hesab edir.

20. DİGƏR AKTİVLƏR

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə alınacaq komissiya	85,900	113,892
Hökumət Ödəniş Portalından və "ASAN ödəniş" sistemindən ipoteka kreditləri üzrə alınacaq vəsaitlər	182,052	176,781
Hökumət Ödəniş Portalından maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	57,142	22,115
Digər maliyyə aktivləri	153,082	155,700
Cəmi digər maliyyə aktivləri	478,176	468,488
Digər xidmətlərə görə qabaqcadan ödənişlər	351,310	240,861
Digər debitor borcları	37,383	38,176
Cəmi digər qeyri-maliyyə aktivləri	388,693	279,037
Cəmi digər aktivlər	866,869	747,525

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun dəyərsizləşmiş və ya vaxtı keçmiş digər aktiv qalıqları mövcud olmamışdır (2022-ci il: mövcud olmamışdır).

Digər qeyri-maliyyə aktiv qalıqları faiz gəliri qazanmayan aktivlərdən ibarətdir. Digər aktivlərin arasında fərqlər, xarici valyuta və likvidlik risklərinin təhlili 28 sayılı Qeyddə açıqlanmışdır.

21. BURAXILMIŞ QIYMƏTLİ KAĞIZLAR

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Buraxılmış istiqrazlar	1,636,378,752	1,359,382,249
Hesablanmış faizlər	10,473,039	9,437,305
Cəmi buraxılmış qiymətli kağızlar	1,646,851,791	1,368,819,554

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun tədavül müddəti 10-27 il arasında olan 2,095,000 (2022-ci il: 1,775,000) ədəd dövriyyəyə olan yerləşdirilmiş istiqrazı mövcud olmuşdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN və illik faiz dərəcəsi 3% və 3.25% olan cəmi 2,580,815 ədəd istiqrazları dövlət qeydiyyatına alınmışdır (2022-ci il: 2,047,500 ədəd).

Fond il ərzində nominalı hissə-hissə ödənilən istiqrazlar üzrə 169,908,409 AZN (2022-ci il: 114,667,250 AZN) məbləğində ödəniş etmişdir. 31 dekabr 2023-cü il tarixində tamamlanan il ərzində buraxılmış borc qiymətli kağızlardan Fonda daxilolma 492,504,036 AZN təşkil etmişdir, (2022-ci il: 509,939,665 AZN). Fond 45,599,124 AZN (2022-ci il: 106,960,000 AZN) məbləğində istiqrazlarını geri alış etmişdir.

Fondun 31 dekabr 2023-cü il tarixinə vaxtı keçmiş maliyyə öhdəliyi mövcud olmamışdır (2022-ci il: mövcud olmamışdır).

22. SAHİBKARLAR TƏRƏFİNDƏN MANATLA ALINAN KREDİTLƏRƏ HESABLANMIŞ FAİZLƏRƏ GÖRƏ SUBSİDİYA VERİLMƏSİ ÜÇÜN NƏZƏRDƏ TUTULMUŞ VƏSAİT

Fond Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 29 noyabr tarixli 1691 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə subsidiya verilməsi qaydası"na uyğun olaraq sahibkarlıq fəaliyyətinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qeyri-neft sektorunda fəaliyyət göstərən rezident sahibkarların Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən edilən iqtisadi fəaliyyət sahələri üzrə müvəkkil banklardan manatla aldıkları və həmin Fərmanla təsdiq edilmiş "Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi qaydası"na uyğun olaraq Fondun təminat (zəmanət) verdiyi kreditlər üzrə ödənilməli olan faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına subsidiya verilməsini təmin edir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fond toplam olaraq 38,363,455 AZN (2022-ci il: 31,213,220 AZN), o cümlədən 2023-cü il ərzində 7,150,235 AZN (2022-ci il: 10,155,559 AZN) faiz subsidiyası ödəmişdir. Faiz subsidiyası üzrə cari öhdəlik 554,146 AZN (2022-ci il: 606,267 AZN) təşkil edir. 31 dekabr 2023-cü il tarixinə faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsaitin qalığı 14,882,400 AZN (2022-ci il: 9,680,514 AZN) təşkil edir.

"Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il 9 dekabr tarixli 672-VIQ nömrəli Qanununun tətbiqinə əsasən dövlət büdcəsindən sahibkarların müvəkkil banklardan manat ilə aldıkları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinin qarşılınması üçün 31 dekabr 2023-cü il tarixinə tamamlanan il ərzində Fonda 12,300,000 AZN (2022-ci il: 5,000,000 AZN) məbləğində vəsait daxil olmuşdur.

23. GƏLƏCƏK DÖVRÜN GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlərə görə birdəfəlik komissiya	155,247	224,993
Zəmanətli ipoteka kreditlərinə görə zəmanət haqqı	1,185,505	948,712
Cəmi gələcək dövrün gəlirləri	1,340,752	1,173,705

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

24. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Müvəkkil banklarla hesablaşmalar üzrə öhdəliklər	1,836,427	1,460,456
Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə ehtiyat	260,544	1,070,603
Faiz subsidiyası üzrə öhdəliklər	554,146	606,267
Xidmətlər üzrə öhdəliklər	136,953	119,409
Hökumət Ödəniş Portalı üzrə öhdəliklər	37 835	30,822
Cəmi digər maliyyə öhdəlikləri	2,825,905	3,287,557
Sosial vergilər üzrə öhdəliklər	489 137	325,897
ƏDV üzrə öhdəliklər	19,775	16,742
İşçilərə məzuniyyət üzrə hesablanmış öhdəliklər	1,088	3,335
Cəmi digər qeyri-maliyyə öhdəlikləri	510,000	345,974
Cəmi digər öhdəliklər	3,335,905	3,633,531

2023-cü il ərzində Fond tərəfindən sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə verilmiş zəmanətlər üzrə ödəniş olmamışdır. (2022-ci il: 314,703 AZN).

25. NİZAMNAMƏ KAPİTALI VƏ DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

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

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2023-cü il 15 sentyabr tarixli 2321 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun nizamnamə kapitalı 893,000,000 AZN-dən 980,700,000 AZN-dək artırılmışdır. Nizamnamə kapitalının 980,700,000 AZN-ə çatdırılması Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il üçün dövlət büdcəsində əhalinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi və vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etməsi üçün nəzərdə tutulmuş və Fonda ayrılmış 87,700,000 AZN hesabına artırılmışdır.

26. KAPİTAL EHTİYATLARI

Fondun nizamnaməsinin 5.4.2 sayılı yarımbəndinə əsasən İdarə Heyəti nizamnamə kapitalında dəyişikliklər edilməsi və mənfəət və zərərinin bölüşdürülməsi məqsədi ilə Himayəçilik Şurasına təkliflər verir. Fond Himayəçilik Şurasının qərarına əsasən əvvəlki illərin bölüşdürülməmiş mənfəətindən mütəmadi olaraq kapital ehtiyatlarına transferlər edir.

27. SEQMENTLƏR ÜZRƏ TƏHLİL

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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

28. RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ, KORPORATİV İDARƏETMƏ VƏ DAXİLİ NƏZARƏT

Korporativ idarəetmə sistemləri

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

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 oktyabr 2015-ci il tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən təşkili yolu ilə səhmləri dövlətə məxsus olan “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti yaradılmışdır.

2005-2015-ci illərdə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ali idarəetmə orqanı ARMB-nin İdarə Heyəti olmuşdur. Cəmiyyət yaradıldıqdan sonra isə Nizamnaməyə əsasən idarəetmə orqanları olaraq Səhmdarların ümumi yığıncağı, Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti müəyyən edilmişdir. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2017-ci il 25 dekabr tarixli 1760 nömrəli Fərmanı ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və “Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkili yolu ilə “Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu” qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmışdır.

Fondun fəaliyyətinə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti Himayəçilik Şurası, Fondun fəaliyyətinə cari rəhbərliyi icra orqanı olan İdarə Heyəti həyata keçirir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun İdarə Heyətinin sədri cənab Fəxri Xanhusəyn oğlu Kazımovdur.

Daxili nəzarət siyasəti və prosedurları

İdarə Heyətinin sədri Fondun əməliyyatlarının həcminə və xarakterinə uyğun olan daxili nəzarət sistemlərinin işlənilib hazırlanması, icrası və saxlanmasına görə məsuliyyət daşıyır. Daxili nəzarət sistemlərinin məqsədi aşağıdakıları təmin etməkdir:

- Risklərin düzgün və hərtərəfli qiymətləndirilməsi və idarə olunması;
- Düzgün Rəhbərlik, mühasibatlıq və maliyyə hesabatı funksiyaları, o cümlədən əməliyyatların düzgün təsdiqi, emalı və qeydə alınması;
- Mühasibatlıq qeydlərinin, Rəhbərlik məlumatının, normativ hesabatların tamlığı, dəqiqliyi və vaxtında hazırlanması;
- İnformasiya texnologiyaları sistemlərinin etibarlılığı, məlumatlar və sistemlərin bütövlüyü və mühafizəsi;
- Saxtakar və ya qeyri-qanuni hərəkətlərin, o cümlədən aktivlərin mənimsənilməsinin qarşısının alınması.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Qanun və qaydaların tələblərinə uyğunluq

Rəhbərlik risklərin aşkarlanması və qiymətləndirilməsi, nəzarət sistemlərinin yaradılması və onların səmərəliliyinin yoxlanılmasına görə məsuliyyət daşıyır. Rəhbərlik Fondun daxili nəzarət sistemlərinin səmərəliliyinə nəzarət edir və mütəmadi olaraq əlavə nəzarət sistemləri tətbiq edir, yaxud zəruri hesab olunduqda, mövcud nəzarət sistemlərinə düzəlişlər edir.

Fond, səmərəli əməliyyatları və müvafiq hüquqi və normativ tələblərlə uyğunluğu, o cümlədən aşağıdakıları təmin etmək məqsədilə standartlar, siyasətlər və prosedurlar sistemi işləyib hazırlamışdır:

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

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

Daxili audit xidmətinin əsas funksiyaları aşağıdakılardan ibarətdir:

- Fondun, onun, idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin fəaliyyətinin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə və Fondun daxili qaydalarına uyğunluğunu yoxlamaq;
- Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin, habelə maliyyə vəziyyətinin dəqiq qiymətləndirilməsi məqsədilə bütün sahələrdə aparılan əməliyyatların mütəmadi auditini həyata keçirmək;
- Daxili audit yoxlamalarının nəticələri haqqında, habelə ortaya çıxmış çatışmazlıqların aradan qaldırılması üçün təkliflər barədə İdarə Heyətinə məlumat vermək;
- “Daxili audit haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda və Fondun Nizamnaməsində nəzərdə tutulmuş digər funksiyaları yerinə yetirmək.

Fondun maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditini Himayəçilik Şurasının və ya İdarə Heyəti sədrinin qərarı ilə həyata keçirilir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun daxili nəzarət sistemi aşağıdakı şəxslərdən ibarətdir:

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Risklərin idarə edilməsi siyasətləri və prosedurları

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

Həm xarici, həm daxili risk amilləri təşkilatın bütün səviyyələrində və sahələrində müəyyən edilərək idarə olunur və tənzimlənir. Risk amillərinin tam spektrinin və cari risklərin tənzimlənməsi prosedurlarının təminat səviyyəsinin müəyyən edilməsinə xüsusi diqqət yetirilir. Kredit və bazar risklərinin standart təhlili ilə yanaşı, risk və gəlirlilik göstəricilərinin münasib nisbətində əldə edilməsi məqsədilə Aktiv-Öhdəliklərin və Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsi (APRİEK) aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsinə dair qərarların verilməsi üçün aidiyyəti struktur bölmələri ilə dövrü görüşləri keçirməklə və Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə ekspert rəylərini əldə etməklə maliyyə və qeyri-maliyyə risklərinin, kapital mövqeyinin və likvid portfelin keyfiyyətinin monitorinqini aparır.

Bazar riski

Bazar riski maliyyə alətinin ədalətli dəyərinin və ya gələcək pul vəsaitlərinin hərəkətlərinin bazar qiymətlərində baş verən dəyişikliklər səbəbindən tərəddüd edəcəyi riskdir. Bazar riski xarici valyuta riskindən, faiz dərəcəsi riskindən və sair qiymət risklərindən ibarətdir. Bazar riski bazar şəraitlərində ümumi və spesifik xarakterli dəyişikliklərin və bazar qiymətlərinin dəyişkənlik səviyyəsində dəyişikliklərin təsirində faiz dərəcələrində, xarici valyutada və qiymətli kağızlarda açıq mövqələrlə əlaqədar yaranır.

Bazar risklərinin idarə edilməsi müəyyən parametrlər çərçivəsində bazar risklərinin idarə edilməsi və tənzimlənməsi və eyni zamanda, gəlirliliyin risklərə nisbətində optimallaşdırılması məqsədində xidmət edir.

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

Faiz dərəcəsi riski

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

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

Fondun aktiv- öhdəlik və risklərin idarə edilməsi strategiyasına əsasən, faiz dərəcəsi riskinin idarə edilməsi məqsədilə aşağıdakı tədbirlər görülür:

- Faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili;
- Kreditlərin orta ödəniş dövrü nəzərə alınaraq, istiqrazların emissiya parametrlərinin müəyyən edilməsi;
- Faiz dərəcəsi riskinin ssenari təhlillərinin təkmilləşdirilməsi;
- Faiz dərəcəsi riski üzrə hesabatlılıq sisteminin işlənilməsi hazırlanması.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

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

	1 aydan az	1-3 ay	3-12 ay	1-5 il	5 ildən çox	Faiz qazanmayan maddələr	Qalıq dəyəri
31 dekabr 2023-cü il							
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	12,892,783	12,892,783
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4,629,603	-	-	-	-	-	4,629,603
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	6,378,706	9,882,586	18,043,668	45,257,400	-	-	79,562,360
İpoteka kreditləri	24,342,842	38,449,265	113,393,029	434,922,496	1,394,889,993	-	2,005,997,625
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	1,803,370	3,340,649	15,033,013	80,176,147	336,925,226	-	437,278,405
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	478,176	478,176
Cəmi aktivlər	37,154,521	51,672,500	146,469,710	560,356,043	1,731,815,219	13,370,959	2,540,838,952
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	5,058,626	22,335,443	130,935,431	351,526,573	1,136,995,718	-	1,646,851,791
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	-	-	-	14,882,400	14,882,400
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	2,825,905	2,825,905
Cəmi öhdəliklər	5,058,626	22,335,443	130,935,431	351,526,573	1,136,995,718	17,708,305	1,664,560,096
	32,095,895	29,337,057	15,534,279	208,829,470	594,819,501	(4,337,346)	876,278,856
31 dekabr 2022-ci il							
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ:							
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-	-	-	41,289,287	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	21,315,057	-	10,334,999	-	-	-	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	220,406	744,616	49,638,558	33,967,900	-	-	84,571,480
İpoteka kreditləri	30,370,079	46,125,154	118,840,968	362,016,476	1,150,762,506	-	1,708,115,183
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	935,446	2,264,637	10,190,819	54,351,019	235,319,892	-	303,061,813
Digər maliyyə aktivləri	-	-	-	-	-	468,488	468,488
Cəmi aktivlər	52,840,988	49,134,407	189,005,344	450,335,395	1,386,082,398	41,757,775	2,169,156,307
MALİYYƏ ÖHDƏLİKLƏRİ:							
Buraxılmış qiymətli kağızlar	7,078,539	18,890,799	123,264,928	336,236,878	883,348,410	-	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	-	-	-	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	10,853	21,882	77,463	-	-	-	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	-	-	-	3,287,557	3,287,557
Cəmi öhdəliklər	7,089,392	18,912,681	123,342,391	336,236,878	883,348,410	12,968,071	1,381,897,823
	45,751,596	30,221,726	65,662,953	114,098,517	502,733,988	28,789,704	787,258,484

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərinə faiz gətirən aktivlər və öhdəliklər üzrə orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri təqdim olunur. Bu faiz dərəcələri gəlirlilik səviyyələrinin həmin aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş müddətinə nisbətinin təxminidir.

	31 dekabr 2023-cü il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %	31 dekabr 2022-ci il Orta ölçülü effektiv faiz dərəcələri, %
Faiz gətirən aktivlər		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	5.00	5.48
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	7.60	7.03
İpoteka kreditləri	3.28	3.31
- İlk maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	3.57	3.71
- Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2.98	2.91
Faiz ödənilən öhdəliklər		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	3.05	3.03

Faiz dərəcəsinin həssaslığının təhlili

Faiz dərəcələri arasında fərqlərin təhlilinə əsaslanan faiz riskinin idarə edilməsi maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin həssaslığının monitorinqinin aparılması ilə həyata keçirilir. Gəlirlilik əyrisinin 100 bazis punktu (bp) simmetrik qaydada azalıb və ya artdığı halda faiz dərəcələrinə həssas olan maliyyə aktiv və öhdəliklərinin aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərinə vəziyyəti əks olunmuşdur:

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
100 bp həcmində paralel azalma	(8,762,802)	(7,872,585)
100 bp həcmində paralel artma	8,762,802	7,872,585

Vaxtından əvvəl ödəniş riski

Adi fəaliyyəti ərzində Fond vaxtından əvvəl ödəniş riskinə məruz qalır. Vaxtından əvvəl ödəniş risklərinin idarə edilməsində görülən ilkin tədbirlər bunlardır:

- aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi üzrə baza proqram modelinin yaradılması;
- vaxtından əvvəl ödəniş riski üzrə limitlərin və yol verilə bilən göstəricilərin hazırlanması və nəzarətin həyata keçirilməsi;
- vaxtından əvvəl ödəniş riski üzrə ssenari təhlillərinin aparılması üçün baza proqram modelindən istifadə;
- aktiv və öhdəliklər üzrə pul axınlarını tarazlamaq məqsədilə əsas məbləğin ödənişi təminatına bağlı olan ipoteka istiqrazlarının emissiyası.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Xarici valyuta riski

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

a. Kredit riski

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

İpoteka kreditlərinin verilməsi üçün müvəkkil banklara ayrılan limitlərin səviyyəsi aşağıdakılar nəzərə alınmaqla müəyyən olunur:

- Fondun maliyyə vəsaitlərini cəlb etmə imkanları və dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitin həcmi;
- Bir müvəkkil bank üçün müəyyən olunan limitin həcmi ümumi limit məbləğinin 20%-dən çox olmamalı;
- Güzəştli ipoteka kreditləri üzrə bir müvəkkil bank üçün müəyyən olunmuş limit güzəştli kreditlər üzrə dövlət büdcəsindən bu məqsədlə ayrılan, habelə dövlət zəmanətli istiqrazların emissiyasından əldə olunan vəsaitin bu məqsədlərə yönəldilən hissəsinin 20%-dən çox olmamalı;
- Bir müvəkkil bank üçün təqvim ili üzrə müəyyən olunan limit məbləğinin müvafiq məcmu öhdəlik məbləği ilə toplam həcmi Fondun aktivlərinin 15%-dən çox ola bilməz.

İpoteka krediti ərizələri müvəkkil banklar tərəfindən qəbul edilir və kreditlərin verilməsinə dair müvafiq qərar müvəkkil bank tərəfindən qəbul olunur. İpoteka kreditləri verildikdən sonra, müvəkkil bank Fonda ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üçün mütəlak qaydada müraciət etməlidir. İkinci mərhələdə müvəkkil bank bütün vacib sənədlər paketini toplayaraq yenidən maliyyələşmə üçün Fonda təqdim edir. Yenidən maliyyələşmə ilə bağlı qərarlar Fondun Kredit Komitəsi tərəfindən qəbul olunur.

Fond davamlı olaraq fərdi kredit risklərinin idarə olunmasına nəzarət edir və müntəzəm olaraq müvəkkil bankların və borcalanların ödəniş qabiliyyətini yenidən qiymətləndirir. Bu nəzarət ən son maliyyə hesabatı və borcalan tərəfindən təqdim edilmiş və ya Fondun əldə etdiyi digər məlumatlara əsaslanır.

Fərdi borcalan təhlilindən başqa, kredit portfeli kredit konsentrasiyası və bazar risklərinə dair qiymətləndirilir.

Kredit riskinə maksimum məruz olan məbləğ, ümumən, maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivlərinin və balansdankənar şərti öhdəliyin qalığı dəyərində əks olunur. Potensial kredit riskini azaltmaq məqsədilə aktivlərin və öhdəliklərin məbləğlərinin xalis göstərilməsi hallarına əhəmiyyətli dərəcədə rast gəlinmir.

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Sahibkarların müvəkkil bankdan manat ilə aldıkları kreditlərə vermiş zəmanətlər üzrə kredit riskinin idarə edilməsi, kredit reytinginin tətbiqi ilə yanaşı aşağıdakıları da əhatə edir:

- İl ərzində kreditlər üzrə veriləcək zəmanətlərin maksimal həcmnin müəyyən olunması;
 - Müvəkkil banklar üzrə veriləcək zəmanətlərin həcmində dair limitlərin müəyyən olunması;
 - Təminatın qiymətləndirilməsi:
1. Fond da təminatın qiymətləndirilməsi, rəsmiləşdirilməsi, sığortalanması, şərtlərinin dəyişdirilməsi və təminat üzrə tələb hüququnun həyata keçirilməsi prosedurları mövcuddur.
- Kreditlərin restrukturizasiyası:
1. Kreditin restrukturizasiyası müvəkkil bankın müraciəti əsasında Fondun səlahiyyətli orqanının qərarı ilə həyata keçirilir. Restrukturizasiya yalnız ödəmə qabiliyyəti olan borcalanlara tətbiq edilir;

Stress-testlərin keçirilməsi:

1. Fond özünün maliyyə dayanıqlılığına təsir edə biləcək halların qabaqcadan müəyyən edilməsi və qarşısının alınması məqsədilə ildə 2 (iki) dəfə stress-testlər keçirir.

Hesabat tarixində maliyyə aktivlərindən kredit riskinə maksimum məruz qalan qalıqlar aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
MALİYYƏ AKTİVLƏRİ		
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4,629,603	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,562,360	84,571,480
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	437,278,405	303,061,813
İpoteka kreditləri	2,005,997,625	1,708,115,183
Cəmi maksimal risk	2,527,467,993	2,127,398,532

İpoteka kreditləri üzrə öhdəliklərin icrasının təminatı qismində ipoteka krediti vasitəsilə alınan daşınmaz əmlak ipoteka ilə yüklü edilir və həmin kredit üzrə kreditor-ipoteka saxlayanın tələb hüquqları ipoteka kağızı ilə rəsmiləşdirilir. Həmin ipoteka kağızı üzrə tələb hüquqları Fondun girovu hesab edilir. Əmlakın dəyərinin məbləği borc alınan zaman qiymətləndirilən girov dəyərinə əsaslanır. Eyni zamanda "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi qaydası"na müvafiq olaraq borcalan kredit üzrə ödənişi 90 gün gecikdirdikdə Fond da ipoteka kağızı üzrə tələb hüququnun müvəkkil banka geri qaytarılması üçün əsas yaranır.

İpoteka kreditləri üzrə kredit riski konsentrasiyasının təhlili 16 saylı Qeyddə verilmişdir.

31 dekabr 2023-cü il tarixinə əsasən Fondun kredit riski ümumi kredit riski məbləğinin 10%-dən artıq olan debitor borcu yoxdur (2022-ci il: yoxdur).

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Likvidlik riski

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

Likvidlik riski aktivlərin və öhdəliklərin ödəniş tarixləri uyğun gəlmədiyi hallarda baş verir. Aktiv və öhdəliklərin ödəniş tarixlərinin və faiz dərəcələrinin uyğunluğu və (və ya) nəzarət olunan uyğunsuzluğu likvidliyin idarə edilməsində mühüm rol oynayır.

Likvidliyin idarə edilməsində Fondun əsas məqsədi öhdəliklərin vaxtında icra edilməsi üçün müvafiq likvid maliyyə vəsaitlərinin mövcudluğunu təmin etməkdir.

Riskin idarə edilməsi çərçivəsində görülən ilkin tədbirlər:

- Vaxtıdan əvvəl ödəniş riskinin baza proqram modelinin işlənilib hazırlanması;
- Öhdəliklərin vaxtında yerinə yetirilməsi məqsədilə Fond tərəfindən tələb olunan həcmdə müəyyənləşdirilmiş normativlərə əsasən likvid portfelin formalaşdırılması;
- Likvidlik və aktiv-passivlərin uyğunsuzluğu üzrə ssenari təhlillərin aparılması məqsədilə baza proqram modelindən istifadə edilməsi.

Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən normal və sərt bazar şərtləri əsasında müvafiq ssenarilər üzrə təhlillər aparılır. Normal bazar şərtlərinə əsaslanan likvidlik hesabatları dövrü olaraq Rəhbərliyə təqdim olunur. İdarə Heyəti tərəfindən "Likvid Portfelin İdarə Edilməsi Siyasəti" təsdiq olunur və bu Siyasətə uyğun olaraq təkliflər Aktiv, Passiv və Risklərin İdarə Edilməsi Komitəsi tərəfindən qəbul olunur. Qəbul edilmiş təkliflərin icrası və nəzarət isə Xəzinədarlıq departamenti tərəfindən həyata keçirilir.

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2023-cü il tarixinə ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunana və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	9,214,612	30,647,417	168,869,479	1,926,691,621	2,135,423,129	1,646,851,791
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	848,510	1,473,793	4,968,004	7,592,093	14,882,400	14,882,400
Digər maliyyə öhdəlikləri	2,825,905	-	-	-	2,825,905	2,825,905
Cəmi öhdəliklər	12,889,027	32,121,210	173,837,483	1,934,283,714	2,153,131,434	1,664,558,725

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə öhdəliklərinin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə ödəmə müddətinə görə təhlili aşağıdakı kimidir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən çox	Cəmi məxaric	Qalıq dəyəri
Qeyri-derivativ öhdəliklər						
Buraxılmış qiymətli kağızlar	8,028,761	22,338,674	151,114,580	1,565,158,698	1,746,640,713	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	972,195	1,275,924	4,305,855	3,126,540	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	11,150	22,300	78,050	-	111,500	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	-	-	-	3,287,557	3,287,557
Cəmi öhdəliklər	12,299,663	23,636,898	155,498,485	1,568,285,238	1,759,720,284	1,381,897,823

Növbəti səhifədəki cədvəllər maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2023-cü il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanaqədək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12,892,783	-	-	-	-	-	-	12,892,783
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4,629,603	-	-	-	-	-	-	4,629,603
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	6,378,706	9,882,586	18,043,668	45,257,400	-	-	-	79,562,360
İpoteka kreditləri	19,589,872	38,449,265	113,393,029	434,922,496	1,394,889,993	-	4,752,970	2,005,997,625
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	1,670,205	3,340,649	15,033,013	80,176,147	336,925,226	-	133,165	437,278,405
Digər aktivlər	478,176	-	-	-	-	-	-	478,176
Cəmi aktivlər	45,639,345	51,672,500	146,469,710	560,356,043	1,731,815,219	-	4,886,135	2,540,838,952
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	5,058,626	22,335,443	130,935,431	351,526,573	1,136,995,718	-	-	1,646,851,791
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	848,510	1,473,793	4,968,004	7,592,093	-	-	-	14,882,400
Digər maliyyə öhdəlikləri	2,825,905	-	-	-	-	-	-	2,825,905
Cəmi öhdəliklər	8,733,041	23,809,236	135,903,435	359,118,666	1,136,995,718	-	-	1,664,558,725
Xalis likvidlik çatışmazlığı	36,906,304	27,863,264	10,566,275	201,237,377	594,819,501	-	4,886,135	876,280,228
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	36,906,304	64,769,568	75,335,843	276,573,220	871,394,093			

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda əks olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə gözlənilən ödəniş tarixinə əsasən təhlilini təqdim edir:

	Tələb olunanadək və 1 aydan az	1 aydan 3 ayadək	3 aydan 12 ayadək	1 ildən 5 ilədək	5 ildən çox	Ödəniş müddəti olmayan	Vaxtı keçmiş	Cəmi
Qeyri-derivativ aktivlər								
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	-	-	-	-	-	-	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	21,315,057	-	10,334,999	-	-	-	-	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərədə borc alətləri	220,406	744,616	49,638,558	33,967,900	-	-	-	84,571,480
İpoteka kreditləri	25,378,145	46,125,154	118,840,968	362,016,476	1,150,762,506	-	4,991,934	1,708,115,183
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	868,704	2,264,637	10,190,819	54,351,019	235,319,892	-	66,742	303,061,813
Digər aktivlər	468,488	-	-	-	-	-	-	468,488
Cəmi aktivlər	89,540,087	49,134,407	189,005,344	450,335,395	1,386,082,398	-	5,058,676	2,169,156,307
Qeyri-derivativ öhdəliklər								
Buraxılmış qiymətli kağızlar	7,078,539	18,890,799	123,264,928	336,236,878	883,348,410	-	-	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	972,195	1,275,924	4,305,855	3,126,540	-	-	-	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	10,853	21,882	77,463	-	-	-	-	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	-	-	-	-	-	-	3,287,557
Cəmi öhdəliklər	11,349,144	20,188,605	127,648,246	339,363,418	883,348,410	-	-	1,381,897,823
Xalis likvidlik çatışmazlığı	78,190,943	28,945,802	61,357,098	110,971,977	502,733,988	-	5,058,676	787,258,484
Məcmu likvidlik çatışmazlığı	78,190,943	107,136,745	168,493,843	279,465,820	782,199,808	-	-	-

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Risqlərin azaldılması üçün digər alətlər

Fondun İdarə Heyəti kredit, likvidlik, bazar, əməliyyat risklərinin və fəaliyyətindən irəli gələn digər risklərin tənzimlənməsi üçün risklərin idarə edilməsi alətlərini müəyyən edir.

29. ŞƏRTİ ÖHDƏLİKLƏR, TƏHHÜDLƏR VƏ ƏMƏLİYYAT RİSKLƏRİ

İpoteka kreditlərinə verilmiş zəmanətlər

31 dekabr 2023-cü və 2022-ci illər ərzində müvafiq olaraq 20,754,465 AZN və 18,010,520 AZN məbləğində Fondun zəmanəti ilə verilmiş adi və güzəştli ipoteka kreditlər üzrə şərti öhdəliklərə görə Fond tərəfindən ehtiyatlar yaradılmamışdır.

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə təminat verilməsi

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fond tərəfindən sahibkarlara ümumi kredit məbləği 430,906,000 AZN olan 800 kredit üzrə toplam 240,346,100 AZN məbləğində zəmanət verilmişdir (2022-ci il: 345,859,000 AZN olan 596 kredit üzrə toplam 204,500,100 AZN). Qüvvədə olan zəmanətlər və müvafiq ehtiyat aşağıdakı cədvəldə əks olunmuşdur.

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Verilmiş zəmanətlər	48,146,814	75,291,003
Sahibkarlara verilən kreditlərlə bağlı zəmanətlər üzrə ehtiyat	(260,543)	(1,070,603)
Cəmi	47,886,271	74,220,400

31 dekabr 2023-cü il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2023-cü il			Cəmi
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	
İlin əvvəlinə qalıq	717,462	295,075	58,066	1,070,603
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	(525,900)	(292,456)	8,296	(810,060)
İlin sonuna qalıq	191,562	2,619	66,362	260,543

31 dekabr 2022-ci il tarixinə 9 sayılı MHBS əsasında EOKZ üzrə ehtiyatların bölgüsü aşağıdakı cədvəldə təqdim edilir:

	2022-ci il			Cəmi
	1-ci Mərhələ	2-ci Mərhələ	3-cü Mərhələ	
İlin əvvəlinə qalıq	565,468	260,814	188,270	1,014,552
Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	151,994	34,261	184,499	370,754
Silinmiş	-	-	(314,703)	(314,703)
İlin sonuna qalıq	717,462	295,075	58,066	1,070,603

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Sahibkarlar tərəfindən manatla alınan kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi

Fond dövlət tərəfindən ona əvəzsiz ayrılmış vəsait hesabına zəmanət verdiyi kreditlər üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verilməsini təmin edir. 31 dekabr 2023-cü il tarixinədək Fond tərəfindən sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıkları 788 (2022-ci il: 592) kredit üzrə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada subsidiya ödənilməsinə razılıq verilmişdir. Subsidiyanın ödənilməsinə dair məsələləri tənzimləyən tələblərə müvafiq olaraq subsidiya 8% və 10% dərəcəsində ödənilir. Bu kreditlər üzrə kreditin müddəti ərzində ödənilməli toplam məbləğ 53,103,065 AZN (2022-ci il: 43,250,727 AZN) təşkil edir. Subsidiya dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait hesabına ödənildiyindən, Fond tərəfindən bu məbləğdə şərti öhdəlik yaradılmamışdır.

30. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

Nəzarət əlaqələri

Fondun fəaliyyətinə ümumi nəzarəti Himayəçilik Şurası həyata keçirir.

Rəhbərlik ilə əməliyyatlar

31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərində tamamlanan illər ərzində insan resursları üzrə xərclərə daxil olan cəmi mükafatlandırma aşağıdakı kimi olmuşdur:

	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
Rəhbər işçilərin əmək haqqı və əmək haqqına bərabər tutulan ödənişlər	230,345	209,466

Dövlətlə əlaqəli müəssisələrlə əməliyyatlar

Fond dövlətə məxsusdur və fəaliyyəti zamanı müxtəlif dövlət orqanları və dövlətə məxsus hüquqi şəxslər ilə əlaqədə olur. Dövlət tərəfindən idarə olunan şirkətlərlə əhəmiyyətli əməliyyatlara yenidən və ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri, faiz gəlirləri, Bakı Fond Birjasının listinqində olan və Milli Depozit Mərkəzinin reyestrində saxlanılan dövriyyədə olan buraxılmış qiymətli kağızların xidmətindən yaranan haqq və komissiya xərcləri aiddir.

Digər əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar

Digər əlaqəli tərəflərə dövlət tərəfindən nəzarət olunan və dövlət payı olan müəssisələr aiddir. 31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərinə digər əlaqəli tərəflərlə qalıqlar və orta faiz dərəcələri, 31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixində tamamlanan illər üzrə dövlət təsisatlı müəssisələrlə əməliyyatlardan yaranan gəlir və ya zərər məbləğləri aşağıdakı kimi olmuşdur:

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

	Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2023-cü il		Azərbaycan hökuməti 31 dekabr 2022-ci il	
	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %	AZN	Orta faiz dərəcəsi, %
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat				
AKTİVLƏR				
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12,891,979		41,289,287	
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,562,360	7.60	84,571,480	7.03
ÖHDƏLİKLƏR				
Buraxılmış qiymətli kağızlar	967,858,125	3.05	713,855,634	3.03
Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat				
Faiz gəlirləri	13,371,198		14,216,695	
Faiz xərcləri	(23,610,686)		(14,326,268)	
Haqq və komissiya gəlirləri	136,642		276,186	
Haqq və komissiya xərcləri	(1,706,540)		(1,258,757)	

31 dekabr 2023-cü il tarixinə Fondun digər əlaqəli tərəfləri olan maliyyə zəmanətinə malik və nəzarət zərfi dövlətə məxsus müvəkkil bankların borcalanlarına (fiziki şəxslərə) əsas məbləği 330,287,541 AZN (2022-ci il: 262,619,511 AZN) olan ipoteka krediti maliyyələşdirmişdir. İl ərzində bu kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat 1,170,615 AZN (2022-ci il: 912,549 AZN) təşkil etmişdir. 2023-cü ildə həmin kreditlər üzrə tanınan faiz gəlirləri və dəyərsizləşmə zərərləri müvafiq olaraq 8,074,923 AZN və 257,867 AZN-ə (2022-ci il: 6,187,827 AZN və 12,646 AZN) bərabər olmuşdur.

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

31. MALİYYƏ AKTİVLƏRİ VƏ ÖHDƏLİKLƏRİ: ƏDALƏTLİ DƏYƏR VƏ MÜHASİBATLIQ TƏSNİFATLARI

Mühasibatlıq təsnifatı və ədalətli dəyər

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2023-cü il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıqları və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12,892,783	12,892,783	12,892,783
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	4,629,603	4,629,603	4,629,603
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	79,562,360	79,562,360	78,816,318
İpoteka kreditləri	2,005,997,625	2,005,997,625	2,002,425,827
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	437,278,405	437,278,405	434,980,072
	2,540,360,776	2,540,360,776	2,533,744,603
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,646,851,791	1,646,851,791	1,646,570,686
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	14,882,400	14,882,400	14,882,400
Digər maliyyə öhdəlikləri	2,825,905	2,825,905	2,825,905
	1,664,560,096	1,664,560,096	1,664,278,991

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə aktivlərinin və maliyyə öhdəliklərinin qalıq məbləğləri və ədalətli dəyərləri haqqında məlumat təqdim olunur:

	Amortizasiya olunmuş dəyər	Ümumi qalıq dəyəri	Ədalətli dəyər
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	41,289,287	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	31,650,056	31,650,056	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	84,571,480	84,571,480	86,666,295
İpoteka kreditləri	1,708,115,183	1,708,115,183	1,705,283,010
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	303,061,813	303,061,813	300,470,194
	2,168,687,819	2,168,687,819	2,165,358,842
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,368,819,554	1,368,819,554	1,368,351,028
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	9,680,514	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	110,198	110,198	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	3,287,557	3,287,557	3,287,557
	1,381,897,823	1,381,897,823	1,381,429,297

Ədalətli dəyər hesablamaları qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivi satmaq üçün əldə olunacaq və ya öhdəliyi ötürmək üçün ödəniləcək qiyməti təxmini hesablamaq üçün həyata keçirilir. Bununla belə, qeyri-müəyyənliklər və subyektiv mülahizədən istifadə şəraitində ədalətli dəyər aktivlərin dərhal satışı və ya öhdəliklərin ötürülməsi zamanı satıla bilən kimi şərh olunmamalıdır.

Fəal bazarda ticarət olunan maliyyə aktivləri və öhdəliklərinin ədalətli dəyərləri kotirovka olunan bazar qiymətlərinə və ya diler qiymət təkliflərinə əsaslanır. Bütün digər maliyyə alətləri üçün Fond digər qiymətləndirmə üsullarından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri müəyyən edir.

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

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

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

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

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin hesablanması Rəhbərlik aşağıdakı mülahizələrdən istifadə edir:

- Yenidən maliyyələşdirilən adi ipoteka kreditlərinin diskontlaşdırılması üçün 4% diskont dərəcəsi;
- Yenidən maliyyələşdirilən güzəştli ipoteka kreditləri üçün diskont dərəcəsi olaraq hazırda tətbiq olunan kredit faiz dərəcələri;
- Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri və ipoteka qiymətli kağızlarının ədalətli dəyərinin müəyyənəlməsində kotirovka olunan bazar qiymətlərindən istifadə olunur.

Ədalətli dəyər iyerarxiyası

Fond ölçmələrin aparılmasında istifadə olunan əlavələrin mühümlüyünü əks etdirən aşağıdakı ədalətli dəyər iyerarxiyasından istifadə etməklə ədalətli dəyərləri ölçür:

- 1-ci Səviyyə: eyni alətlər üçün fəal bazarda kotirovka olunan bazar qiymətləri (tənzimlənməmiş);
- 2-ci Səviyyə: birbaşa (yəni qiymətlər kimi), ya da bilavasitə (yəni qiymətlərdən törəyən) müşahidə oluna bilən, 1-ci Səviyyəyə daxil edilmiş kotirovka olunan qiymətdən başqa digər əlavələr. Bu kateqoriyaya aşağıdakılardan istifadə olunmaqla qiymətləndirilmiş alətlər daxildir: oxşar alətlər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan bazar qiymətləri; fəaldan aşağı hesab olunan bazarlarda oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər; yaxud bütün mühüm əlavələrin birbaşa və ya bilavasitə bazar məlumatlarından müşahidə oluna bildiyi digər qiymətləndirmə üsulları;
- 3-cü Səviyyə: əlavələr müşahidə oluna bilmir. Bu kateqoriyaya qiymətləndirmə üsulunun müşahidə oluna bilən məlumata əsaslanmadığı əlavələrdən ibarət olduğu və müşahidə oluna bilməyən əlavələrin bu alətin qiymətləndirilməsində mühüm təsirə malik olduğu bütün alətlər daxildir. Bu kateqoriyaya oxşar alətlər üçün kotirovka olunan qiymətlər əsasında qiymətləndirilən alətlər daxildir və bu zaman alətlər arasında fərqi əks etdirmək üçün mühüm müşahidə olunmayan tənzimləmələr və ya mülahizələr tələb olunur. 31 dekabr 2023-cü il və 31 dekabr 2022-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda tanınan ədalətli dəyərində ölçülən maliyyə aləti olmamışdır.

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2023-cü il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	1-ci Səviyyə	2-ci Səviyyə	3-cü Səviyyə	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	12,892,783	-	-	12,892,783	12,892,783
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	4,629,603	-	4,629,603	4,629,603
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	78,816,318	-	-	78,816,318	79,562,360
İpoteka kreditləri	-	2,002,425,827	-	2,002,425,827	2,005,997,625
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	-	434,980,072	-	434,980,072	437,278,405
	91,709,101	2,442,035,502	-	2,533,744,603	2,540,360,776
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,646,851,791	-	-	1,646,570,686	1,646,851,791
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	14,882,400	14,882,400	14,882,400
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	2,825,905	2,825,905	2,825,905
	1,646,851,791	-	17,708,305	1,664,278,991	1,664,560,096

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2023-CÜ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ (Davamı)

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

Aşağıdakı cədvəl 31 dekabr 2022-ci il tarixinə ədalətli dəyərində ölçülməyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini hər bir bu cür dəyərin təsnifləşdirildiyi ədalətli dəyər iyerarxiyasındakı səviyyə əsasında təhlil edir:

	1-ci Səviyyə	2-ci Səviyyə	3-cü Səviyyə	Cəmi ədalətli dəyər	Cəmi qalıq dəyəri
AKTİVLƏR					
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	-	-	41,289,287	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	-	31,650,056	-	31,650,056	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	86,666,295	-	-	86,666,295	84,571,480
İpoteka kreditləri	-	1,705,283,010	-	1,705,283,010	1,708,115,183
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	-	300,470,194	-	300,470,194	303,061,813
	127,955,582	2,037,403,260	-	2,165,358,842	2,168,687,819
ÖHDƏLİKLƏR					
Buraxılmış qiymətli kağızlar	1,368,351,028	-	-	1,368,351,028	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	-	-	9,680,514	9,680,514	9,680,514
İcarə öhdəlikləri	-	-	110,198	110,198	110,198
Digər maliyyə öhdəlikləri	-	-	3,287,557	3,287,557	3,287,557
	1,368,351,028	-	13,078,269	1,381,429,297	1,381,897,823

32. HESABAT DÖVRÜNDƏN SONRA BAŞ VERMİŞ HADİSƏLƏR

Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il dövlət büdcəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il 5 dekabr tarixli 1028-VIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2023-cü il 26 dekabr tarixli 2424 nömrəli Fərmanına əsasən, Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il üçün dövlət büdcəsində güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Fondun nizamnamə kapitalının artırılması üçün 87,700,000 AZN məbləğində, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi üçün isə 12,300,000 AZN məbləğində olmaqla, cəmi Fonda 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır. Hesabatın imzalanma tarixinə Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyi yanında Dövlət Xəzinədarlıq Agentliyi tərəfindən Fondun hesabına güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi üçün 21 925 000 AZN, sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıkları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi üçün 6 150 000 AZN vəsait köçürülmüşdür.

29 yanvar 2024-cü il və 1 mart 2024-cü il tarixlərində Fondun hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz dərəcəsi 3.25% olan 100,000 ədəd istiqraz Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir.

14 mart, 28 mart, 04 aprel 2024-cü il tarixində Fondun hər birinin nominal dəyəri 1,000 AZN, illik faiz dərəcəsi 3 % olan 70,000 ədəd istiqraz Bakı Fond Birjasının ilkin listinqinə daxil edilmiş və yerləşdirilmişdir.