

**AZƏRBAYCAN
RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ
BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA
FONDU**

**Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartları
əsasında hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi**
31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MÜNDƏRİCAT

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsinə görə rəhbərliyin məsuliyyəti haqqında bəyanat	1
Müstəqil auditorların rəyi	2
Məcmu gəlir hesabatı	3
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat	4
Xalis aktivlərdə dəyişikliklər haqqında hesabat	5
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	6
Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər:	
1. Giriş	7
2. Təqdimatın əsasları	7
3. Əsas uçot siyasətlərinin xülasəsi	8
4. Mühüm hadisələrin icmalı	12
5. Faiz gəlirləri	12
6. Faiz xərcləri	12
7. Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar	13
8. Əmək haqqı və digər əməliyyat xərcləri	14
9. Dövlət büdcəsindən ayrımlar	14
10. Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	15
11. Dövlət qiymətli istiqrazları	15
12. İpoteka kreditləri	15
13. Depozitlər	17
14. Bina və avadanlıqlar	17
15. Qeyri-maddi aktivlər	18
16. Digər aktivlər	19
17. Təxirə salınmış gəlirlər	19
18. Digər öhdəliklər	19
19. Vergi və hüquqi məsələlər	19
20. İpoteka istiqrazları	20
21. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar	20
22. Maliyyə alətlərinin ədalətli dəyəri	21
23. Maliyyə risklərin idarə edilməsi	21
24. Hesabat tarixindən sonrakı hadisələr	28

**MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİNƏ GÖRƏ RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ HAQQINDA BƏYANAT
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ**

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorların hesabatında auditorların 2-ci səhifəsində göstərilmiş vəzifələr haqqında müddəalarla birgə oxunmalıdır və Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun (bundan sonra "Fond") maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditorlar arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədi daşıyır.

Fondun 31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə maliyyə durumunu, fəaliyyətinin nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və xalis aktivlərdə dəyişiklikləri Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına ("BMHS") müvafiq qaydada əks etdirən maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə rəhbərlik məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

- Müvafiq mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və uyğun olaraq tətbiq edilməsi;
- Məntiqli və məqsədəuyğun qərarların və təxminlərin qəbul edilməsi;
- Hər hansı əhəmiyyətli kənarlaşmaların açıqlanması və maliyyə hesabatlarında izah edilməsi şərti ilə BMHS-nin tələblərinə riayət olunması və;
- Əgər yaxın gələcəkdə Fondun normal şərtlər altında fəaliyyətini davam etdirəcəyi güman edilirsə, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının fəaliyyətin davamlılığı prinsipi əsasında hazırlanmasına görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik həmçinin:

- Fond daxilində səmərəli və yüksək səviyyəli daxili nəzarət sisteminin təşkili, tətbiqi və qorunması;
- Fondun maliyyə hesabatlarının BMHS-na uyğun olaraq hazırlanması və maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat uçotu sisteminin təşkil olunması;
- Mühasibat uçotunun Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunvericilik və mühasibat uçotu standartlarına müvafiq qaydada aparılması;
- Mümkün imkanlardan istifadə edərək Fondun aktivlərinin mühafizə edilməsinin təşkil olunması və;
- Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanuna uyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması üçün məsuliyyət daşıyır.

31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə maliyyə hesabatları Fondun rəhbərliyi tərəfindən 28 aprel 2011-ci ildə təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik adından:

Fəxri Kazımov
İcraçı direktor

Təranə Nuriyeva
Baş mühasib

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

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

Maliyyə hesabatları haqqında hesabat

Biz Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun ("Fond") 31 dekabr 2010-cu il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixə tamamlanan il üzrə məcmu gəlir hesabatı, xalis aktivlərdə dəyişikliklər haqqında hesabat və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatdan, eləcə də əsas uçot prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üzrə rəhbərliyin məsuliyyəti

Rəhbərlik bu maliyyə hesabatlarının Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır. Bu məsuliyyətə aşağıdakılar aiddir: maliyyə hesabatlarının hazırlanması ilə əlaqədar, saxtakarlıq və ya yanlışlıqdan qaynaqlanan əhəmiyyətli kənarlaşmaların qarşısını almaq məqsədilə daxili nəzarət sisteminin işlənilib hazırlanması, qurulması və möhkəmləndirilməsi, müvafiq mühasibat siyasətinin seçilməsi və tətbiq edilməsi, mövcud şərtlər əsasında məqbul mühasibat təxminlərinin irəli sürülməsi.

Auditorun məsuliyyəti

Bizim məsuliyyətimiz, apardığımız audit yoxlamasına əsasən bu maliyyə hesabatlarına dair rəy bildirməkdən ibarətdir. Tərəfimizdən aparılmış audit yoxlamasının Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğunluğunu təsdiq edirik. Həmin standartların tələbinə görə, biz etik tələblərə əməl etməli və auditi elə şəkildə planlaşdırmalı və aparmalıyıq ki, maliyyə hesabatlarında əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olmamasına kifayət qədər əmin olaq.

Audit yoxlamasına maliyyə hesabatlarındakı məbləğlər və açıqlamalara dair auditor sübutu əldə etmək üçün müvafiq prosedurların yerinə yetirilməsi daxildir. Seçilmiş prosedurlar auditorun mülahizəsindən, eləcə də saxtakarlıq və ya səhvlər nəticəsində maliyyə hesabatlarının əhəmiyyətli dərəcədə təhrif edilməsi risklərinin qiymətləndirilməsindən asılıdır. Həmin riskləri qiymətləndirərkən auditor müəssisənin daxili nəzarət sisteminin effektivliyinə dair rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə görə müvafiq audit prosedurlarının işlənilib hazırlanması məqsədilə müəssisə tərəfindən maliyyə hesabatlarının hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi üçün müvafiq daxili nəzarət sistemini nəzərdən keçirir. Bundan əlavə, audit yoxlamasına mövcud uçot siyasətinin uyğunluğunun və rəhbərliyin uçot təxminlərinin əsaslandırılmasının qiymətləndirilməsi, eləcə də maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatının dəyərləndirilməsi daxildir.

Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz auditor sübutu rəyimizi bildirmək üçün kifayət qədər münasib əsas verir.

Rəy

Fikrimizcə, təqdim edilən maliyyə hesabatları bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Fondun 31 dekabr 2010-cu il tarixinə maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

28 aprel 2011-ci il

Azərbaycan Respublikası, Bakı

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MƏCMU GƏLİR HESABATI

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2009-cu il tarixində bitən il üzrə
İpoteka kreditləri üzrə faiz gəlirləri	5	5,798,192	1,976,073
- <i>yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	5	3,348,965	1,247,880
- <i>ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	5	2,449,227	728,193
Depozitlər üzrə faiz gəlirləri	5	1,825,167	441,667
Dövlət qiymətli istiqrazları üzrə faiz gəlirləri	5	394,639	441,230
Cəmi faiz gəlirləri		8,017,998	2,858,970
Faiz xərcləri	6	(2,836,208)	(530,167)
Xalis faiz gəlirləri		5,181,790	2,328,803
Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar	7	(974,032)	-
Kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar çıxıldıqdan sonra xalis faiz gəlirləri		4,207,758	2,328,803
Haqq və komissiya xərcləri		(94,600)	(37,991)
Əmək haqqı və işçilərin digər xərcləri	8	(1,156,094)	(985,890)
Köhnəlmə və amortizasiya xərci	14,15	(637,065)	(114,613)
Digər əməliyyat xərcləri	8	(295,584)	(394,114)
Cəmi əməliyyat xərcləri		(2,183,343)	(1,532,608)
Digər qeyri-əməliyyat xərcləri		(21,926)	(6,641)
Digər gəlirlər		6,884	1,888
Təxirə salınmış gəlirlərin tanınması	17	450,012	15,054
Digər xalis gəlirlər		434,970	10,301
Dövlət ayırmalarından qabaq mənfəət		2,459,385	806,496
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	9	16,842,912	11,157,088
Dövlət ayırmalarından sonra mənfəət		19,302,297	11,963,584
Mənfəət vergisi	19	-	-
Xalis mənfəət		19,302,297	11,963,584
Digər məcmu gəlir		-	-
İl üzrə məcmu gəlir		19,302,297	11,963,584

Rəhbərlik adından:

Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-28-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci səhifədə yerləşir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNƏ
(Azərbaycan manatı ilə)**

	Qeyd	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
AKTİVLƏR:			
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	10	1,032,557	1,121,819
Dövlət qiymətli istiqrazları	11	14,996,729	3,931,346
İpoteka kreditləri	12	193,047,398	102,763,666
- <i>yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	12	161,253,335	77,745,917
- <i>ilkən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	12	31,794,063	25,017,749
Depozitlər	13	22,661,111	21,441,667
- <i>müddətli depozitlər</i>	13	6,168,611	3,002,000
- <i>tələbli depozitlər</i>	13	16,492,500	18,439,667
Bina və avadanlıqlar	14	8,827,147	9,372,292
Qeyri-maddi aktivlər	15	46,970	64,523
Digər aktivlər	16	22,295	32,668
		240,634,207	138,727,981
CƏMİ AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALİS AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR:			
Təxirə salınmış gəlirlər	17	8,417,154	8,867,166
Digər öhdəliklər	18	21,639	25,334
İpoteka istiqrazları	20	132,131,138	49,073,502
		140,569,931	57,966,002
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR			
XALİS AKTİVLƏR:			
Dövlət büdcəsindən ayırmaların cəmi məbləği	9	96,000,000	79,157,088
Kapital ehtiyatları		1,604,891	-
Digər bölüşdürülməmiş mənfəət		2,459,385	1,604,891
		100,064,276	80,761,979
CƏMİ XALİS AKTİVLƏR			
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ XALİS AKTİVLƏR			
		240,634,207	138,727,981

Rəhbərlik adından:

Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

Təranə Nuriyeva
Baş Mühasib

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-28-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci səhifədə yerləşir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**XALIS AKTİVLƏRDƏ DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan manatı ilə)**

	Qeyd	Dövlət bütçəsindən ayrımaların cəmi məbləği	Kapital ehtiyatları	Digər bölüşdürülmə miş mənfəət	Cəmi xalis aktivlər
31 dekabr 2008-ci il		68,000,000	-	798,395	68,798,395
Dövlət bütçəsindən ayrımlar	9	11,157,088	-	-	11,157,088
İl üzrə məcmu gəlir		-	-	806,496	806,496
31 dekabr 2009-cu il		79,157,088	-	1,604,891	80,761,979
Mənfəətin kapitallaşdırılması		-	1,604,891	(1,604,891)	-
Dövlət bütçəsindən ayrımlar	9	16,842,912	-	-	16,842,912
İl üzrə məcmu gəlir		-	-	2,459,385	2,459,385
31 dekabr 2010-cu il		96,000,000	1,604,891	2,459,385	100,064,276

Rəhbərlik adından:

Fəxrı Kazımov
İcraçı Direktor

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-28-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci səhifədə yerləşir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan manatı ilə)**

	Qeyd	31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2009-cu il tarixində bitən il üzrə
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti:			
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə alınmış faizlər		3,092,169	1,209,510
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə alınmış faizlər		1,985,843	463,548
Dövlət qiymətli istiqrazları üzrə alınmış faizlər		354,741	608,787
Depozitlərdən alınmış faizlər		1,605,722	-
İpoteka istiqrazları üzrə ödənilmiş faizlər		(1,841,140)	(416,333)
İpoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi		(90,537,584)	(42,899,938)
Depozitlərin yerləşdirilməsi		(1,000,000)	(21,000,000)
Ödənilmiş haqlar və komissiya xərcləri		(94,600)	(39,739)
Ödənilmiş əmək haqqı və sosial ayırmalar		(1,197,016)	(952,164)
Digər ödənilmiş əməliyyat xərcləri		(269,161)	(441,928)
Digər əməliyyatlar üzrə alınmış haqlar		6,940	1,837
		(87,894,086)	(63,466,420)
Əməliyyat fəaliyyətindən əldə edilən xalis pul vəsaitləri			
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti:			
Bina və avadanlıqların alınması	14	(75,171)	(337,465)
Qeyri-maddi aktivlərin alınması		-	(3,800)
Qiymətli kağızların (satışı)/alınması		(11,025,485)	3,895,410
		(11,100,656)	3,554,145
İnvestisiya fəaliyyətinə yönəlmiş xalis pul vəsaitləri			
Maliyyələşdirilmə fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti:			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	9	16,842,912	11,157,088
İpoteka istiqrazlarının yerləşdirilməsi		82,062,568	49,004,586
		98,905,480	60,161,674
Maliyyələşdirilmə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri			
PUL VƏ PUL VƏSAİTİ EKVIVALENTLƏRİ ÜZRƏ XALIS (AZALMA)/ARTIM		(89,262)	249,399
PUL VƏ PUL VƏSAİTİ EKVIVALENTLƏRİ, <i>ilin əvvəlinə</i>	10	1,121,819	872,420
PUL VƏ PUL VƏSAİTİ EKVIVALENTLƏRİ, <i>ilin sonuna</i>	10	1,032,557	1,121,819

Rəhbərlik adından:

Fəxri Kazımov
İcraçı Direktor

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

Təranə Nuriyeva
Baş Mühəsib

28 aprel 2011-ci il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-28-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir. Müstəqil Auditorların rəyi 2-ci səhifədə yerləşir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan manatı ilə)

1. GİRİŞ

Təşkilat və onun əsas fəaliyyəti

Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 299 sayılı 16 sentyabr 2005-ci il tarixli “Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında” Fərmanına müvafiq olaraq yaradılmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 339 sayılı 22 dekabr 2005-ci il tarixli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun Əsasnaməsi təsdiq edilmişdir.

Fondun əsas məqsədi Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərməkdən ibarətdir.

Fond əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur. İpoteka kreditləri Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı (“ARMB”) tərəfindən seçilmiş müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilir.

AİF qərargahı Brüseldə yerləşən və öz sıralarında dünyanın 39 ölkəsindən olan 84 üzv təşkilatlarını birləşdirən Dünya Mənzil Maliyyəsi İttifaqının (www.housingfinance.org) üzvüdür.

2010-cu ildə Fitch Ratings Beynəlxalq Reyting Agentliyi tərəfindən AİF-in uzunmüddətli xarici və yerli valyutada reytingi iki dəfə “BB” dərəcəsiindən “BBB-“ dərəcəsinə qədər artırılmışdır.

Hüquqi ünvanı və fəaliyyət yeri

Fondun hüquqi ünvanı Azərbaycan Respublikası, Bakı AZ1014, Rəşid Behbudov küçəsi 32-dir.

Fondun hazırkı ünvanı Azərbaycan Respublikası, Bakı AZ1014, Bül-Bül prospekti 40-dır.

2. TƏQDİMATIN ƏSASLARI

Mühasibat uçotunun əsas prinsipləri

Fondun maliyyə hesabatları Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartları Şurası (BMUSS) tərəfindən təsdiq edilmiş Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) və Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına Şərhlər Komitəsi (“BMHSSK”) tərəfindən təqdim edilmiş təfsir qaydalarına müvafiq qaydada tərtib edilmişdir.

Əgər başqa valyuta göstərməyibsə, qeyd olunan maliyyə hesabatları Azərbaycan Manatı ilə (“AZN”) hazırlanmışdır. Müəyyən maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərinin ölçülməsi istisna olmaqla, maliyyə hesabatları balans dəyəri əsasında hesabat qaydasına müvafiq olaraq tərtib olunmuşdur. Fəaliyyətin Azərbaycan Respublikasında aparılması səbəbindən, Fondun əməliyyatlarının uçotu Azərbaycan Manatında aparılır. Fond mühasibat uçotunu Azərbaycan Respublikasında qəbul edilmiş qanunlara uyğun aparır. Bu maliyyə hesabatları qanunvericilik əsasında aparılan mühasibat uçotuna müvafiq qaydada tərtib olunmuşdur və BMHS tələblərinə uyğunlaşdırılmışdır. Bu dəyişikliklər sırasına müvafiq əqdlərin iqtisadi mahiyyətini əks etdirmək üçün yenidən təsnifatlaşdırılmalar, o cümlədən müvafiq maliyyə hesabatlarının bəndləri üzrə müəyyən aktiv və passivlərin, gəlir və xərclərin yenidən təsnifatlaşdırılması da daxildir.

Əsas ehtimallar

BMHS əsasında maliyyə hesabatlarının tərtib olunması, rəhbərlikdən hesabatlarda qeyd edilmiş məbləğlərə təsir göstərən ehtimal və təxminləri tələb edir. Belə ehtimal və təxminlər maliyyə hesabatlarının tarixi üçün Fondun rəhbərliyinin istifadəsində olan məlumata əsaslanır. Bu səbəbdən,

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

faktiki rəqəmlər həmin ehtimal və təxminlərdən fərqlənə bilər. Xüsusi ilə həssas ehtimallar sırasına dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar və maliyyə alətlərin ədalətli dəyəri aid olur.

İlkin və yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri amortizasiya edilmiş dəyəri ilə onların dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların çıxılması ilə ölçülür. Ehtiyatların hesablanması xeyli dərəcədə mülahizənin istifadəsinə tələb edir. Fond tərəfindən dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatların hesablanması rəhbərliyin mülahizəsinə əsasən Fondun kredit portfeli ilə əlaqədar mövcud itkilərin kompensasiya olunmasına kifayət edən balans göstəricilərinə nail olmaq məqsədi ilə aparılır. Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatların hesablanması kreditin silinməsi ehtimalına və həmin silinmənin törədəcəyi təxmini itkilərə əsaslanır. Bu qərarlar rəhbərlik tərəfindən istifadə olunan mülahizə ilə dəstəklənir.

Fond tərəfindən kreditlər üzrə ehtiyat ayırmalarına aid olan mühasibat uçotu qeydləri aşağıda qeyd edilmiş səbəblərdən təxminlərdən qeyri-müəyyənliyinin mənbələri hesab olunur: (i) nəzərə alaraq ki, gələcək müddətlər üçün öhdəliklərin yerinə yetirilməsi üzrə ödənişlərin məbləği və öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi hallarının aid olduğu kreditlər üzrə itkilərin qiymətləndirilməsi dövrdən asılı olaraq xeyli fərqli ola bilər, və (ii) Fondun təxmin etdiyi və ehtiyat ayırmalarında nəzərə alınan təxmini itkilər ilə Fondun ehtiyat ayırmaları üzrə faktiki itkilər xeyli fərqlənə bilər ki, bu fərq kəskin olduğu halda, məcmu gəlir hesabatına və balansə köklü təsir göstərə bilər. Fondun təxminləşdirilən itkilər barəsində ehtimalları keçmişdəki fəaliyyətin nəticələrinə, keçmişdə müştərilər tərəfindən öhdəliklərin yerinə yetirilməsinə, son kredit portfelinin keyfiyyətinə və ümumi iqtisadi duruma əsaslanır və bunlar mütləq olaraq gələcək itkilərə işarə etmir.

3. ƏSAS UÇOT SİYASƏTLƏRİNİN XÜLASƏSİ

Əsas tanınma və ölçülmə qaydaları

Fond müqaviləyə əsasən maliyyə aləti üzrə öhdəlik daşıyan tərəfə çevrildiyi zaman maliyyə aktivini və ya öhdəliyini balansda tanıyır. Maliyyə aktivlərinin və öhdəliklərinin adı yolla alınması və satılması zamanı hesablaşma günü əməliyyat balansda tanınır. Sonradan əməliyyat və hesablaşma tarixləri arasında ədalətli dəyər üzrə ölçülən maliyyə alətlərinin adı yolla alınması zamanı əldə edilən alətlərin tanınması üçün istifadə edilən prinsiplərdən istifadə edilir.

Məcmu gəlir hesabatı vasitəsilə ədalətli dəyərlə tanınan maliyyə alətləri istisna olmaqla, bütün digər maliyyə aktivləri və öhdəlikləri ilkin olaraq ədalətli dəyərlə ölçülür və bu alətlərin alınması və ya buraxılması ilə birbaşa bağlı olan xərclər onun balans dəyərində əlavə edilir. Sonrakı dövrlərdə bu alətlərin dəyərinin yenidən ölçülməsi ilə bağlı mühasibat prinsipləri aşağıda öz əksini tapır.

Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri

Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri məlum olan nağd vəsaitlərinə dərhal çevirilə bilən maddələri təşkil edir və onların dəyəri üzrə dəyişikliklər riski kiçikdir. Məhdudlaşdırılma xüsusiyyəti daşıyan vəsaitlərə aid olan məbləğlər pul və pul vəsaiti ekvivalentləri kateqoriyasına daxil olmur. Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri ilkin dəyər ilə uçota alınır.

Dövlət qiymətli istiqrazları

Fond tərəfindən Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin bir il və ya daha çox müddət üçün buraxılmış borc kupon qiymətli kağızları təkrar bazarda əldə edilir. Bu istiqrazlar faktiki alış dəyəri ilə alınır və nominal dəyəri ilə son ödəniş tarixində satılır. Onlar ilkin olaraq satınalma qiyməti ilə tanınır və sonradan amortizasiya edilmiş dəyər əsasında uçota alınır.

İpoteka kreditləri

İpoteka kreditləri qeyri-törəmə aktivlərdir və qəti olaraq müəyyən edilmiş və ya hansısa şərtlər əsasında müəyyən edilə biləcək ödənişləri daşıyırlar və maliyyə aktivlərinin digər kateqoriyaları

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)

(Azərbaycan manatı ilə)

üزرə təsnifləşdirilənlər istisna olmaqla, aktiv bazara çıxarılmırlar. Onlar o halda yararır ki, Fond, adları rəsmi siyahıda olan kredit təşkilatları tərəfindən yaşayış məqsədilə əmlakın alınması üçün son borc alanlara təqdim edilmiş ipoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsini aparsın. Fond tərəfindən təqdim edilən kreditlər ilk mərhələdə ədalətli dəyər üstəgəl müvafiq əqd xərcləri üzrə uçota alınır. Sonradan, kreditlərin faktiki uçotu faiz dərəcəsi metodu ilə amortizasiya edilmiş dəyər əsasında aparılır. İpoteka kreditləri balansda dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar çıxılmaqla göstərilir.

İlkin maliyyələşdirmə

Fond müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən “Standart Tələblər”ə uyğun verilmiş ipoteka kreditlərinin ilkin mərhələdə maliyyələşməsinə həyata keçirir və bu kreditlər Fondun balansında ilkin maliyyələşmə kimi tanınır. İlkin maliyyələşmə Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş “Müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərinin Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu tərəfindən ilkin maliyyələşdirilməsi haqqında Qaydalar”la tənzimlənir. İlkin maliyyələşmə qısamüddətli maliyyə aktivini kimi tanınır və Fond tərəfindən müvəkkil kredit təşkilatlarına likvidlik dəstəyinin təmin edilməsi məqsədi daşıyır. Bütün lazımı sənədlərin MKT tərəfindən Fonda təqdim edilməsindən sonra yenidən maliyyələşdirmə haqqında qərar qəbul edilir. MKT ilə bağlanan təhvil-təslim aktında göstərilmiş yenidən maliyyələşdirmə məbləği ilkin maliyyələşdirmə məbləği ilə əvəzləşdirilir.

Yenidən maliyyələşdirmə

Fondun vəsaiti hesabına ipoteka kreditlərinin verilməsi müvəkkil kredit təşkilatları (MKT) vasitəsilə adi və güzəştli şərtlərlə həyata keçirilir. Fond MKT-lar tərəfindən verilmiş ipoteka kreditlərini Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun yenidən maliyyələşdirdiyi ipoteka kreditlərinin müvəkkil kredit təşkilatları tərəfindən verilməsinə dair Standart Tələblər”ə uyğun olduğu halda yenidən maliyyələşdirir və MKT-lardan ipoteka kreditləri üzrə tələb hüquqlarını əldə edir.

Amortizasiya edilmiş dəyəri ilə ölçülən maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar

Fond maliyyə aktivləri üzrə dəyərsizləşmə zərərini o halda uçota alır ki, maliyyə aktivini və ya maliyyə aktivləri qrupu üzrə dəyərsizləşməyə dair obyektiv sübutlar olsun. Həmin zərər aktivin balans dəyəri ilə onun gələcək dövrlərdə yaradacaq pul vəsaitləri hərəkətinin effektiv faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırılmış dəyəri arasında olan fərq kimi hesablanır. Sonrakı dövrdə dəyərsizləşmə zərərinin məbləği azalarsa və azalmanı ədalətli surətdə zərərin uçota alınmasından sonrakı müddətə aid etmək mümkün olarsa, əvvəlki dövrdə yaradılmış dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat geri qaytarılır. İlkin dəyəri ilə uçota alınan maliyyə aktivləri üçün, dəyərsizləşmə zərəri maliyyə aktivinin balans dəyəri ilə gələcək dövrlərin pul gəlirinin uyğun bazar faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırılmış dəyər arasında olan fərq kimi qiymətləndirilir və ona bənzər maliyyə aktivini üzrə gəlir hazırkı bazar dərəcəsi ilə diskontlaşdırılır. Belə zərərlər geri qaytarılmır.

Dəyərsizləşmə zərərlərinin hesablanması oxşar risk xüsusiyyətlərinə malik olan aktivlər qrupunun məcmu şəkildə qiymətləndirilməsi əsasında aparılır. Dəyərsizləşmə zərəri fərdi şəkildə müəyyən olduğu aktivlər məcmu qiymətləndirməyə daxil edilmir. Məcmu şəkildə qiymətləndirməni həyata keçirmək üçün maliyyə aktivləri oxşar kredit riskləri (maliyyə aktivinin növü, girovun növü, gecikmə statusu və digər amillər) əsasında qruplara bölünür. Bu xüsusiyyətlər bir qrup belə aktivlərin gələcəkdə yaradacağı pul vəsaitləri hərəkətini və borcalanın ödəmələrini müqaviləyə əsasən vaxtında həyata keçirmək qabiliyyətini təxmin etmək üçün əhəmiyyət kəsb edir. Məcmu şəkildə qiymətləndirilən bir qrup maliyyə aktivlərinin gələcəkdə yaradacaq pul vəsaitlərinin hərəkətinin təxmini ödəmə qrafiklərinə və həmin qruplar üçün keçmiş dövrlərin itkilər təcrübəsinə əsaslanır. Keçmiş dövrlərin itkilər təcrübəsi hazırda mövcud olan şəraitlərə uyğun nizamlanır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)

(Azərbaycan manatı ilə)

Dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlarda dəyişikliklər mənfəət və ya zərərdə əks olunur və yığılmış ehtiyat aktivlərin balans dəyərindən çıxılır. Fond aktiv üzrə dəyərsizləşmənin baş verib-verməməsini müəyyən etmək üçün aşağıdakı məlumatları nəzərdən keçirir: borcalanın likvidliyi barədə məlumat, oxşar maliyyə aktivlərində gecikmə tendensiyaları, iqtisadi mühit, girovun və təminatın qiymətlərində dəyişikliklər və “Aktivlərin təsnifləşdirilməsi qaydaları”-nda göstərilən digər amillər. Bu və digər amillər ayrı-ayrılıqda və ya birləşmiş şəkildə aktivin və ya bir qrup aktivlərin dəyərsizləşmə göstəricisi ola bilər.

Fond amortizasiya edilmiş dəyərlə qiymətləndirilən aktivlərin dəyərsizləşmə zərərlərini ehtiyat hesabında əks etdirir. Qeyd etmək lazımdır ki, zərərlərin təxmin edilməsi müəyyən qədər subyektivlik daşıyır. Müəyyən dövrlərdə Fondun faktiki uğradığı zərərlərin yaradılan ehtiyat məbləğindən fərqli olmasının mümkünlüyünə baxmayaraq, ehtiyatın mümkün olan zərərləri qarşılamaq üçün kifayət olması əsasən rəhbərliyin qərarıdır.

Depozitlər

Depozitlər Fond tərəfindən banklara pul vəsaiti köçürülən zaman uçotda tanınır. Fond depozitlərdən yaranan maliyyə aktivlərini heç bir şəkildə təkrar bazarda yerləşdirmə niyyəti olmadığından onları amortizasiya edilmiş dəyər ilə uçota alır.

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər hesablanmış köhnəlmə və dəyərsizləşmə zərərləri çıxılmaqla ilkin dəyərlə uçota alınır. Köhnəlmə bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin balans dəyərində hesablanır və aktivlərin istismar müddəti ərzində silinməsini təmin edir. Köhnəlmə aşağıda qeyd olunan illik faizlər üzrə düz xətt metodu ilə hesablanır:

	İllərin sayı
Binalar	20
Kompüter və avadanlıqlar	4
Mebel və qurğular	4-5
Nəqliyyat vasitələri	5
Digər əsas vəsaitlər	2-5
Qeyri-maddi aktivlər	3-10

Bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin balans dəyəri hər bir balans tarixində təhlil olunur, onların bərpa edilə bilən məbləğindən artıq məbləğ ilə uçota alınmış – alınmaması müəyyən olunur və balans dəyəri həmin təxmin olunan bərpa edilə bilən məbləğdən artıq olduqda, aktivin balans dəyəri o məbləğə qədər azaldılır.

İpoteka istiqrazları

İpoteka istiqrazlarına Fond tərəfindən buraxılan adlı sənədsiz təminatlı və təminatlısız faizli istiqrazlar daxildir. İpoteka istiqrazları əvvəlcə ədalətli dəyərdə, sonra isə amortizasiya edilmiş dəyəri ilə uçota alınır. Fond buraxdığı ipoteka istiqrazlarını geri aldıqda, həmin borc öhdəlikləri balansdan silinir və öhdəliyin balans dəyəri ilə ödənilmiş məbləğ arasındakı fərq borcun ödənilməsi üzrə yaranan gəlirlərə daxil edilir.

Vergilər

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı və onun qurumlarının mənfəət vergisindən azad olma hüququ vardır və bu faktı əsas götürərək Fondun mənfəət vergisi üzrə öhdəliyi yaranmır.

Dövlət büdcəsindən ayırmalar

Dövlət büdcəsindən ayırmalar, pul vəsaitləri daxil olan dövrdə gəlir kimi tanınır.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)

(Azərbaycan manatı ilə)

Bina və avadanlıqlar şəkildə alınan dövlət qrantları təxirə salınmış gəlirlər kimi öhdəliklərdə uçota alınır və müvafiq aktivlərin faydalı xidmət müddətləri ərzində düz xətt metodu ilə mənfəət və ya zərər hesabında tanınır.

Faiz gəlirləri və xərclərinin tanınması

Faiz gəlirləri və xərcləri məcmu gəlir hesabında bütün borc alətləri üçün effektiv faiz metodundan istifadə etməklə hesablama metoduna əsasən uçota alınır. Bu metod, faiz gəlirləri və xərclərinin bir hissəsi kimi müqavilə tərəfləri arasında ödənilmiş və ya alınmış effektiv faiz dərəcəsinin tərkib hissəsi olan bütün haqları, əməliyyat xərclərini və digər mükafat və ya diskont edilmiş vasitələri təxirə salır. Effektiv faiz dərəcəsi maliyyə alətinin təxmin edilmiş istifadə müddəti üzrə təxmin edilən gələcək ödəniləcək və ya alınacaq vəsaitləri və ya müvafiq olduqda, daha qısa müddət üzrə maliyyə aktivlərin və ya maliyyə öhdəliklərin balans dəyərini dəqiq diskontlaşdıran dərəcədir.

Maliyyə aktivi öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin nəticəsi olaraq silinərsə, faiz gəliri sonradan öhdəliklərin yerinə yetirilməsi nəticəsində baş verən itkilərin hesablanması məqsədi ilə gələcək dövrlərin pul hərəkətini diskontlaşdırmaq üçün istifadə edilən faiz dərəcəsi əsasında hesaba alınır. Ədalətli dəyərlə əks etdirilən aktivlər üzrə hesablanmış faiz, faiz gəlirlərinə aid edilir.

Maliyyə aktivləri və öhdəliklərin əvəzləşdirilməsi

Fond müvafiq məbləğləri əvəzləşdirmək üçün qanuni hüquqa malik olduqda, və eləcə də xalis dəyər əsasında ödəniş aparmaq, yaxud da ki, aktivi satmaq və eyni zamanda öhdəliyi ödəmək niyyətində olduğu hallar, maliyyə aktivləri və öhdəliklərin əvəzləşdirilməsi aparılır və onlar xalis dəyər ilə balansda qeyd olunur. Uçotun ləğvi cavab verməyən maliyyə aktivinin köçürülməsini hesaba alarkən, Fond köçürülən aktivi və müvafiq öhdəliyi əvəzləşdirmir.

1 yanvar 2010-cu il tarixindən qüvvəyə minən standartlar, düzəlişlər və şərhlər.

Fondun cari maliyyə ilində tətbiq etdiyi mühasibat uçotu prinsipləri keçən ildəki ilə eynidir.

MHBS-nin təkmilləşdirilməsinə aşağıdakılar standartlar üzrə daxil edilmiş düzəlişlər Fondun mühasibat uçotu qaydalarına, maliyyə vəziyyətinə və ya fəaliyyət nəticələrinə heç bir təsir göstərməmişdir:

- 1 sayılı MUBS “Maliyyə Hesabatlarının Təqdim Edilməsi” (düzəliş);
- 36 sayılı MUBS “Aktivlərin Dəyərdən Düşməsi” (düzəliş), 1 yanvar 2010-cu il tarixindən qüvvədədir;
- 2 sayılı MHBS “Pay alətləri əsasında ödəmə: Qrup tərəfindən Pul vəsaitləri vasitəsilə həyata keçirilən pay alətləri əsasında Ödəmə Sövdələşmələri” (düzəliş), 1 yanvar 2010-cu il tarixindən qüvvədədir;
- 3 sayılı MHBS “Müəssisələrin Birləşməsi” (yenidən baxılmış) və 27 sayılı MUBS “Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) və Fərdi Maliyyə Hesabatları” (yenidən baxılmış), 1 iyul 2009-cu il tarixindən sonrakı illik maliyyə ilində qüvvədə olacaq;
- 5 sayılı MHBS “Satış üçün Nəzərdə tutulan Uzun-müddətli Aktivlər və Dayandırılmış Fəaliyyətlər” (düzəliş), 1 yanvar 2010-cu il tarixindən qüvvədədir.

Həmçinin, MHBS-nin təkmilləşdirilməsi çərçivəsində aşağıdakı yeni şərhlər də Fondun mühasibat uçotu qaydalarına, maliyyə vəziyyətinə və ya fəaliyyət nəticələrinə heç bir təsir göstərməmişdir:

- 9 sayılı BMHŞK şərh “Əlaqədar Törəmə Alətlərinin Yenidən Qiymətləndirilməsi” 1 iyul 2009-cu il tarixindən sonrakı illik maliyyə ilində qüvvədə olacaq;

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

- 16 sayılı BMHŞK şərhı “Xarici Əməliyyatlarda Xalis İnvestisiyanın Hedcinqi”, 1 iyul 2009-cu il tarixindən sonrakı illik maliyyə ilində qüvvədə olacaq;
- 17 sayılı BMHŞK şərhı “Qeyri-pul Aktivlərinin Sahibkarlara Paylaşdırılması”, 1 iyul 2009-cu il tarixindən sonrakı illik maliyyə ilində qüvvədə olacaq;
- 18 sayılı BMHŞK şərhı “Müştərilərdən Aktivlərin Keçirilməsi”, 1 iyul 2009-cu il tarixindən sonrakı illik maliyyə ilində qüvvədə olacaq.

4. MÜHÜM HADİSƏLƏRİN İCMALI

Fondun maliyyə vəziyyətinə və maliyyə nəticələrinə əhəmiyyətli dərəcədə təsiri olan 2010-cu il ərzində baş vermiş hadisələr aşağıdakı kimidir:

- 18 dekabr 2009-cu il tarixli ARMB-nın İdarə Heyəti tərəfindən qəbul olunmuş qərara əsasən 2010-cu ilin yanvarın 1-dən ipoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşmə müddəti 4 aydan 12 aya qədər uzadılmışdır. Həmin qərar ilə ilkin maliyyələşdirilmə üzrə kreditlərin faiz dərəcələrinə də yenidən baxılmışdır. Hər iki dəyişiklik Fondun ilkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri portfelinin gəlirliyini artırmışdır;
- 7-ci qeyddə açıqlandığı kimi Fond Azərbaycanda yaşayış əmlak bazarında yüksək dəyişkənliyi nəzərə alaraq yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərindən gözlənilən gələcək pul vəsaitləri axınları üzrə təxminlərinə yenidən baxmışdır. Nəticə olaraq 31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə dəyərsizləşmə zərərləri və yaradılmış ehtiyatlar artmışdır;
- 30 dekabr 2009-cu il tarixli emissiya prospektinə əsasən Fondun 75,000,000 AZN həcmində sənədsiz adlı faizli təmin olunmamış istiqrazları yerləşdirilmişdir.

5. FAİZ GƏLİRLƏRİ

	31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2009-cu il tarixində bitən il üzrə
İpoteka kreditlərinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	3,348,965	1,247,880
İpoteka kreditlərinin ilkin maliyyələşdirilməsi üzrə faiz gəlirləri	2,449,227	728,193
Depozitlər üzrə faiz gəlirləri	1,825,167	441,667
Dövlət qiymətli istiqrazları üzrə faiz gəlirləri	394,639	441,230
Cəmi faiz gəlirləri	8,017,998	2,858,970

6. FAİZ XƏRCLƏRİ

Faiz xərclərinə Bakı Fond Birjası vasitəsi ilə yerli kommersiya banklarında və digər maliyyə institutlarında yerləşdirilmiş təminatlı və təmin olunmamış istiqrazlar üzrə hesablanmış məcmu faiz xərcləri aiddir.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)

	31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2009-cu il tarixində bitən il üzrə
Təminatlı ipoteka istiqrazlar üzrə	1,666,416	530,167
Təmin olunmamış ipoteka istiqrazlar üzrə	1,169,792	-
Cəmi faiz xərcləri	<u>2,836,208</u>	<u>530,167</u>

7. KREDİTLƏRİN DƏYƏRSİZLƏŞMƏSİ ÜZRƏ EHTİYATLAR

İpoteka kreditləri üzrə dəyərsizləşmə zərərləri üçün ehtiyatların hərəkəti aşağıdakı kimi olmuşdur:

	Dəyərsizləşmə üzrə xüsusi ehtiyat	Dəyərsizləşmə üzrə ümumi ehtiyat	Cəmi
31 dekabr 2008	-	-	-
<i>Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər</i>	-	-	-
31 dekabr 2009	-	-	-
<i>Dəyərsizləşmə üzrə zərərlər</i>	96,731	877,301	974,032
31 dekabr 2010	<u>96,731</u>	<u>877,301</u>	<u>974,032</u>

96,731 AZN məbləğində yaradılmış xüsusi ehtiyat fərdi şəkildə qiymətləndirilən kreditlərə aiddir. Bu kreditlərdə əsas borc və ya faiz ödəmələrində olmuş gecikmələrə görə onlar Fond tərəfindən fərdi olaraq dəyərsizləşmiş kimi nəzərə alınmışdır. Dəyərsizləşmə məbləği kreditin balans dəyəri ilə onun gələcək dövrlərdə yaradacaq pul vəsaitləri hərəkətinin effektiv faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırılmış dəyəri arasında olan fərq kimi hesablanır. Fond kredit üzrə girov qoyulmuş təminatın satışından alınacaq vəsaitləri kreditdən yaranacaq gələcək pul vəsaitlərinin hərəkəti kimi fərz edir.

877,301 AZN məbləğində yaradılmış ümumi ehtiyat məcmu şəkildə qiymətləndirilən kreditlər qruplarına aiddir. Məcmu şəkildə qiymətləndirilən bir qrup maliyyə aktivlərinin gələcəkdə yaradacaq pul vəsaitlərinin hərəkətinin təxmini ödəmə qrafiklərinə və həmin qruplar üçün keçmiş dövrlərin itkilər təcrübəsinə əsaslanır. Keçmiş dövrlərin itkilər təcrübəsi hazırda mövcud olan şəraitlərə uyğun nizamlanır.

2010-cu ildə Azərbaycanın yaşayış əmlak bazarında yüksək dəyişkənlik mövcud olmaqla ortalama qiymətlərdə enmə müşahidə olunurdu. Müvafiq olaraq Fond yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərdən gözlənilən gələcək pul vəsaitləri axınları üzrə təxminlərinə yenidən baxaraq onlarda hazırkı şəraitlərə görə uyğun düzəlişlər etmişdir. Bu düzəlişlər MUBS 8-ə uyğun olaraq uçot qiymətləndirmələrində dəyişiklik kimi nəzərə alınmışdır və 31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üçün Fondun dəyərsizləşmə zərərinin 877,301 AZN artması ilə nəticələnmişdir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)

8. ƏMƏK HAQQI VƏ DİGƏR ƏMƏLİYYAT XƏRCLƏRİ

	31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2009-cu il tarixində bitən il üzrə
Əmək haqqı	922,728	786,279
Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna məcburi ayırmalar	200,731	169,574
Tədris xərcləri	7,062	5,427
İşçilərlə əlaqədar olan digər xərclər*	25,573	24,610
İşçilərə aid olan xərclərin cəmi	1,156,094	985,890
Peşəkar xidmətlər	123,901	68,693
Bina və avadanlıqlara texniki xidmət	31,880	14,399
Mühafizə xərcləri	29,897	36,197
Ofis ləvazimatları	21,796	23,891
Rabitə xərcləri	21,239	16,297
Kommunal xərclər	20,521	6,907
Ezamiyyət xərcləri	14,978	32,310
Sığorta xərcləri	9,906	5,559
Proqram təminatı xərcləri	9,881	9,892
Nümayəndəlik xərcləri	3,849	5,412
Nəqliyyat vasitələrinə yol vergisi	129	129
İcarə haqqı	-	153,489
Digər əməliyyat xərcləri	7,607	20,939
Digər əməliyyat xərclərinin cəmi	295,584	394,114
Cəmi əmək haqqı və digər əməliyyat xərcləri	1,451,678	1,380,004

Bütün xərclər Fondun ARMB tərəfindən təsdiq olunmuş büdcəsi çərçivəsində həyata keçirilir və kənarlaşma faktı müşahidə olunmur. Həmçinin Fondun büdcəsinin gəlir və xərc maddələri BMHS şərtlərinə uyğun qaydada proqnozlaşdırılır.

* İşçilər ilə əlaqədar olan digər xərclər kateqoriyasına, əsasən vaxtaşırı olaraq işçilərə təqdim edilən tibbi sığorta və sosial xərclər nəzərdə tutulur.

9. DÖVLƏT BÜDCƏSİNDƏN AYIRMALAR

Fondun əsas maliyyə mənbəyi Azərbaycan Respublikasının Dövlət Büdcəsindən əsasən sosial ipoteka proqramına yönəlmiş əvəzsiz ayırmalardır. Fondun yeganə sahibi dövlətdir. Fondun nizamnamə kapitalı yoxdur və bu səbəbdən həmin ayırmalar gəlir və xərclər haqqında hesabatında, «Hökumət ayırmaları» adlanan BMUS 20 şərtlərinə müvafiq qaydada tanınır.

31 dekabr 2010 və 31 dekabr 2009-cu il tarixlərinə bitən illər üzrə Fond uyğun olaraq 16,842,912 AZN və 11,157,088 AZN əldə etmişdir.

Bəzi uzunmüddətli aktivlərin alınması Fondun fəaliyyəti dövründə ARMB tərəfindən əvəzsiz maliyyələşdirilib. Fondu bina, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər ilə təmin etmək məqsədi ilə ARMB-dan alınmış vəsaitlər təxirə salınmış gəlirlər kimi uçota alınır və gəlir haqqında hesabatda müvafiq aktivlər üzrə köhnəlmə və amortizasiya nisbətində uçota alınır.

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)**

10. PUL VƏ PUL VƏSAİTİ EKİVALENTLƏRİ

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
ARMB-da müxbir hesabında olan vəsaitlər	1,032,012	1,117,626
Nağd pul vəsaitləri	545	4,193
Cəmi pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,032,557	1,121,819

11. DÖVLƏT QİYMƏTLİ İSTİQRAZLARI

31 dekabr 2010-cu il tarixinə Fond Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi tərəfindən buraxılan borc kupon qiymətli istiqrazlarına sahib olmuşdur:

Buraxılış №	Kupon dərəcəsi	Effektiv faiz dərəcəsi	Ödəniş tarixi	Nominal dəyəri	31 dekabr 2010-cu il tarixinə amortizasiya edilmiş dəyəri	31 dekabr 2009-cu il tarixinə amortizasiya edilmiş dəyəri
10701323S	6.00%	5.88%	10/6/11	1,900,600	1,909,106	1,914,885
10801423S	7.00%	6.90%	08/6/12	2,000,000	2,012,737	2,016,461
10800627S	4.50%	4.44%	12/4/13	2,000,000	2,023,962	-
10801627S	4.50%	4.45%	21/6/13	3,000,000	3,010,338	-
10803627S	5.00%	4.95%	22/11/13	3,000,000	3,023,123	-
10803827S	5.00%	4.95%	06/12/13	3,000,000	3,017,463	-
Cəmi dövlət qiymətli istiqrazları					14,996,729	3,931,346

12. İPOTEKA KREDİTLƏRİ

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
İlkin maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	31,794,063	25,017,749
Yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	162,227,367	77,745,917
Çıxılsın: kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar	(974,032)	-
Cəmi ipoteka kreditləri	193,047,398	102,763,666

Yenidən maliyyələşmiş ipoteka kreditləri adi ipoteka şərtləri ilə verilmiş kreditləri və sosial ipoteka proqramı çərçivəsində güzəştli şərtlər ilə verilmiş kreditləri daxil edir:

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
Adi ipoteka kreditləri	148,306,296	73,530,147
Sosial ipoteka kreditləri	13,921,071	4,215,770
Cəmi yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	162,227,367	77,745,917

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)

(Azərbaycan manatı ilə)

31 dekabr 2010-cu il tarixinə ipoteka kreditləri üzrə vəsaitlər, əsasən Azərbaycan Respublikasında fəaliyyət göstərən Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankın İdarə Heyətinin qərarı ilə təsdiq olunmuş 29 MKT-na yenidən maliyyələşdirilmə işidir (2009-cu ildə 27 MKT-na). Bunlardan 31 dekabr 2010-cu il tarixinə 21 MKT aktiv olmuşdur (2009-cu ildə 18 MKT). MKT-lar arasında yenidən maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmləşməsi aşağıdakı kimi olmuşdur (31 dekabr 2009-cu il tarixinə bitən il üzrə maliyyə hesabatlarında MKT-lara həm yenidən, həm də ilkin maliyyələşdirilmiş kreditlərin cəmləşməsi göstərilmişdir):

	31 dekabr 2010-cu il	Kəmiyyəti	31 dekabr 2009-cu il	Kəmiyyəti
“Texnika Bank” ASC	13%	582	16%	345
“Bank Standard” ASC	11%	472	12%	272
“Bank Respublika” ASC	8%	345	14%	302
“Muğan Bank” ASC	8%	337	5%	119
“Zaminbank” ASC	7%	328	3%	72
“Dəmir Bank” ASC	7%	317	4%	88
“Xalq Bank” ASC	7%	305	5%	114
“Unibank” ASC	7%	299	7%	162
“Royal Bank” ASC	5%	232	1%	26
“Bank of Azerbaijan” ASC	5%	205	5%	95
“AtaBank” ASC	5%	210	5%	109
“AG Bank” ASC	4%	161	4%	94
“Kapital Bank” ASC	3%	139	3%	72
“Turan Bank” ASC	3%	135	4%	80
Digər banklar (ümumi) portfelin 3%-dən az)	7%	383	12%	269
Cəmi ipoteka kreditləri	100%	4,450	100%	2,219

Aşağıdakı cədvəldə təminatın ədalətli dəyəri deyil, təminat ilə qorunan kreditlərin məbləği barəsində ümumi məlumat verilir:

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
Daşınmaz əmlak və ya daşınmaz əmlaka hüquqlar ilə təminatlı	162,227,367	77,745,917
<i>O cümlədən aşağıdakı bölgələrdə yerləşən daşınmaz əmlakla təmin olunan:</i>		
- Bakı	140,590,319	69,063,653
- Sumqayıt	10,468,847	3,901,807
- Gəncə	3,348,901	1,355,824
- Digər regionlar	7,819,300	3,424,633
Çıxılsın: kreditlərin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatlar	(974,032)	-
Cəmi girovla təmin edilmiş ipoteka kreditləri	161,253,335	77,745,917

31 dekabr 2010-cu il tarixinə MKT-lara verilmiş kreditlər üzrə kredit riskinin maksimal həcmi 193,047,038 AZN (2009-cu ildə: 102,763,666 AZN) təşkil etmişdir. Belə ki, 31 dekabr 2010-cu il tarixinə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinin orta məbləği 36,366 AZN, həmin tarixə girovun orta məbləği 57,059 AZN (2009-cu ildə uyğun olaraq: 34,266 AZN və 56,342 AZN) olmuşdur.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

2010 və 2009-cu illərdə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri seçilmiş MKT-lar tərəfindən daşınmaz əmlakın alınması üçün təqdim edilmiş kreditlərdir.

13. DEPOZİTLƏR

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
Yerli banklarda yerləşdirilmiş tələbli depozitlər	16,492,500	18,439,667
Yerli banklarda yerləşdirilmiş müddətli depozitlər	6,168,611	3,002,000
Cəmi depozitlər	22,661,111	21,441,667

31 dekabr 2010-cu il tarixinə Fondun dörd yerli kommərsiya banklarında ödəniş müddətləri 1-2 il olan, orta faiz gəlirliyi isə 7.45% (2009-cu ildə: 9.62%) olan depozit qoyuluşları olmuşdur.

14. BİNA VƏ AVADANLIQLAR

	Binalar	Mebel və qurğular	Kompüter və avadanlıqlar	Nəqliyyat vasitələri	Digər əsas vəsaitlər	Başa çatdırılma miş tikintilər	Cəmi
İlkin dəyəri							
31 dekabr 2008-ci il	-	155,383	174,509	90,671	46,267	-	466,830
Alınmalar	-	220,564	30,999	44,750	15,070	8,833,300	9,144,683
Silinmələr	-	-	-	-	(7,248)	-	(7,248)
31 dekabr 2009-cu il	-	375,947	205,508	135,421	54,089	8,833,300	9,604,265
Alınmalar	-	52,181	15,797	-	28,003	313	96,294
Silinmələr	-	-	-	-	(36,360)	-	(36,360)
Köçürmələr	8,833,613	-	-	-	-	(8,833,613)	-
31 dekabr 2010-cu il	8,833,613	428,128	221,305	135,421	45,732	-	9,664,199
Yığılmış köhnəlmə							
31 dekabr 2008-ci il	-	33,017	68,992	27,998	10,792	-	140,799
Köhnəlmə	-	27,246	42,094	16,678	8,629	-	94,647
Silinmələr	-	-	-	-	(3,473)	-	(3,473)
31 dekabr 2009-cu il	-	60,263	111,086	44,676	15,948	-	231,973
Köhnəlmə	441,681	102,813	45,825	20,613	8,580	-	619,512
Silinmələr	-	-	-	-	(14,433)	-	(14,433)
31 dekabr 2010-cu il	441,681	163,076	156,911	65,289	10,095	-	837,052
Xalis balans dəyəri							
31 dekabr 2009-cu il	-	315,684	94,422	90,745	38,141	8,833,300	9,372,292
31 dekabr 2010-cu il	8,391,932	265,052	64,394	70,132	35,637	-	8,827,147

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

Baş çətdirilməmiş tikintilər kateqoriyasından binalar kateqoriyasına köçürülən 8,833,300 AZN Fondun baş ofis sahəsinin 2010-cu ilin yanvar ayında istifadəyə verilməsini əks etdirir. Baxmayaraq ki, bina üzrə bütün lazımi mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənədlər Fond tərəfindən əldə edilməmişdir, hadisənin mahiyyətini əks etdirmək məqsədilə aktiv binalar kateqoriyasında tanınmışdır və ona müvafiq qaydada köhnəlmə hesablanmışdır.

15. QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

Qeyri-maddi aktivlərə proqram təminatı və lisenziyalar aiddir. Balans dəyəri və amortizasiya üzrə dəyişikliklər haqqında məlumat aşağıda verilir:

	Qeyri- maddi aktivlər
İlkin dəyəri	
31 dekabr 2008-ci il	94,124
Alınmalar	9,500
Silinmələr	(2,720)
31 dekabr 2009-cu il	100,904
Alınmalar	-
31 dekabr 2010-cu il	100,904
Yığılmış amortizasiya	
31 dekabr 2008-ci il	18,221
Amortizasiya	19,966
Silinmələr	(1,806)
31 dekabr 2009-cu il	36,381
Amortizasiya	17,553
31 dekabr 2010-cu il	53,934
Xalis balans dəyəri	
31 dekabr 2009-cu il xalis balans dəyəri	64,523
31 dekabr 2010-cu il xalis balans dəyəri	46,970

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

16. DİGƏR AKTİVLƏR

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
Xidmətlər üzrə avans ödənişləri	15,720	8,005
Əmlak və avadanlıqlar üçün avans ödənişləri	3,000	24,132
Vergilər üzrə ödənilmiş avans	330	-
Dövlət və yerli fondlardan debitor borcu	598	-
Digər	2,647	531
Cəmi digər aktivlər	22,295	32,668

17. TƏXİRƏ SALINMIŞ GƏLİRLƏR

Təxirə salınmış gəlirlərə ARMB tərəfindən 30 dekabr 2009-cu il tarixində Fonda istifadəyə verilən daşınmaz əmlakın (inzibati ofis sahəsi) 8,391,350 AZN (2009: 8,833,000 AZN) məbləğində qalıq dəyəri daxil edilmişdir. Bina 2010-cu ilin yanvar ayında istifadəyə verilmişdir və ona müvafiq qaydada köhnəlmə hesablanmışdır. Bundan əlavə təxirə salınmış gəlirlərə ARMB tərəfindən əvvəlki dövrlərdə verilmiş müxtəlif əsas vəsaitlərin və qeyri-maddi aktivlərin 25,804 AZN (2009-cu ildə: 34,166 AZN) məbləğində qalıq dəyəri daxil edilmişdir. Təxirə salınmış gəlirlər ARMB tərəfindən verilmiş vəsaitlərin istismar müddətlərinə uyğun olaraq mənfəət və zərər hesabatında gəlir kimi tanınır və 31 dekabr 2010-cu il tarixində bitən il üzrə bu gəlir 450,012 AZN təşkil etmişdir (2009: 15,054 AZN).

18. DİGƏR ÖHDƏLİKLƏR

	31 dekabr 2010-cu il	31 dekabr 2009-cu il
Peşəkar xidmət haqqı	14,986	17,700
Xərclər üzrə ayırmalar	3,577	-
Digər	3,076	7,634
Cəmi digər öhdəliklər	21,639	25,334

19. VERGİ VƏ HÜQUQİ MƏSƏLƏLƏR

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə əsasən, ARMB və onun qurumları mənfəət vergisindən azaddır. Müvafiq olaraq, bu maliyyə hesabatlarında hər hansı cari və ya gələcək dövrlərin vergi aktiv yaxud öhdəlikləri üçün ayırmalar aparılmamışdır. Fond yalnız mülkiyyətində olan avtomobil vasitələrinə görə yol vergisinin ödəyicisidir.

Məhkəmə prosedurları

Bu günə qədər Fonda qarşı iddia irəli sürülməyib. Mövcud vəziyyətin təhlili göstərir ki, hər hansı əhəmiyyətli və əvvəlcədən nəzərdə tutulmamış itkilər baş verməyəcək və müvafiq olaraq 31 dekabr 2010-cu il və 31 dekabr 2009-cu il maliyyə hesabatlarında hər hansı ehtiyat ayırmaları aparılmayıb.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)

20. İPOTEKA İSTİQRAZLARI

Buraxılış №	Kupon dərəcəsi	Effektiv faiz dərəcəsi	Ödəmə tarixi	31 dekabr 2010-cu il tarixinə nominal dəyər	31 dekabr 2010-cu il tarixinə amortizasiya edilmiş dəyəri	31 dekabr 2009-cu il tarixinə nominal dəyər	31 dekabr 2009-cu il tarixinə amortizasiya edilmiş dəyəri
Təminatlı							
AZ200100868	3.00%	3.00%	16/06/16	55,000,000	55,105,419	49,000,000	49,073,502
Təminatsız							
AZ200200868	3.25%	3.00%	01/02/20	75,000,000	77,025,719	-	-
Cəmi ipoteka istiqrazları				130,000,000	132,131,138	49,000,000	49,073,502

2010-cu və 2009-cu illər ərzində Azərbaycan İpoteka Fondunun ümumi həcmi 130,000,000 AZN təşkil edən faiz dərəcəsi 3%-3.25% olan sənədsiz, adlı təmin olunmuş və təmin olunmamış istiqrazlar yerləşdirilmişdir. İstiqrazlar 7-10 illik olaraq sahibinə son ödəniş tarixində nominal dəyərini və müvafiq dövrlər üzrə hesablanmış faizləri almaq hüququnu verir.

İstiqrazlar girov qoyulmuş ipoteka kağızları ilə təmin edilir. Təminatın tərkibi və dəyişməsi ilə bağlı məlumat mütəmadi olaraq Milli Depozit Mərkəzinin rəsmi internet sahifəsində yerləşdirilir (www.mdm.az). Həmçinin istiqrazların likvidliyinə ARMB tərəfindən təkrar bazarda dəstək verilir.

21. ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR

“Əlaqəli tərəflər haqqında məlumat” adlanan BMUS 24 müddəalarına müvafiq olaraq, əlaqədar tərəf və ya əlaqəli tərəflər ilə əqdlər dedikdə aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

- Birbaşa və ya dolayısı ilə, bir və ya bir neçə orta vasitəsi ilə: Fonda nəzarət edən, Fondun nəzarətində olan və ya Fond ilə eyni nəzarət altında olan tərəflər (o cümlədən təsisçilər, törəmə müəssisələr və ya əlaqədar təşkilatlar); Fondada iştirak payına və ya səhmlərə malik olub, Fond üzərində əhəmiyyətli təsir imkanlarına malik olan şəxslər; Fond üzərində birgə nəzarəti həyata keçirən şəxslər;
- Fondun əhəmiyyətli təsirə malik olduğu və investorum törəmə müəssisəsi və ya birgə müəssisəsi olmayan əlaqədar təsisatlar;
- Fondun iştirakçı olduğu birgə müəssisələr;
- Fondun və ya onun təsisçisinin əsas vəzifəli şəxsləri;
- (a) və ya (d) bəndlərində qeyd olunan şəxslərin yaxın qohumları;
- (d) və ya (e) bəndində qeyd olunan hər hansı şəxsin birbaşa və ya dolayısı ilə nəzarət etdiyi, digərləri ilə bərabər həmin şəxslərin nəzarət etdiyi və ya əhəmiyyətli təsirə malik olduğu, əhəmiyyətli səsvermə hüququ daşdığı hüquqi şəxslər;
- Fondun və ya Fondun əlaqəli tərəfi olan hər hansı təsisatın işçiləri üçün nəzərdə tutulmuş əmək münasibətlərinə xitam verildikdən sonra tətbiq edilən imtiyaz və müavinətlər planları.

Əlaqəli tərəf ilə hər bir potensial münasibəti nəzərdən keçirərkən, diqqət sadəcə olaraq hüquqi formaya deyil, münasibətin mahiyyətinə yetirilir. 31 dekabr 2010-cu və 2009-cu il tarixlərinə Fondun əlaqəli tərəflər ilə aşağıdakı əqdləri mövcud olmuşdur:

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)**

	31 dekabr 2010-cu il		31 dekabr 2009-cu il	
	Əlaqəli tərəflərlə olan qalıqlar	Maliyyə hesabatların da bu bənd üzrə cəmi məbləğ	Əlaqəli tərəflərlə olan qalıqlar	Maliyyə hesabatlarında bu bənd üzrə cəmi məbləğ
Əsas rəhbər işçilərin haqqı: - əmək haqqı	206,040	922,728	170,040	786,279

22. MALİYYƏ ALƏTLƏRİNİN ƏDALƏTLİ DƏYƏRİ

Maliyyə alətləri üzrə ədalətli dəyər haqqında məlumat “Maliyyə alətləri – məlumatın təqdim edilməsi və açıqlanması” adlanan BMUS 32 və “Maliyyə alətləri – uçot və qiymətləndirmə” adlanan BMUS 39 şərtlərinə əsasən təqdim olunur. Ədalətli dəyər dedikdə müvafiq biliklərə və əqdi bağlamaq arzusuna malik olan tərəflərin ədalətli bazar şərtlərinə əsasən bağlaya biləcəkləri cari əqd üzrə maliyyə alətinin mübadilə edilə bilməli olduğu dəyər nəzərdə tutulur, lakin məcburi qaydada və ya ləğv zamanı aparılan satış əqdləri istisna olmaqla. Burada qeyd olunan təxminlər məcburi olaraq Fondun bazarda özünün hansısa alət üzrə bütün aktivlərinin satışı nəticəsində əldə edə biləcəyi vəsaitləri əks etdirmir.

Fondun maliyyə aktivləri və passivlərinin ədalətli dəyərinin balans dəyəri ilə müqayisəsinin nəticələri aşağıda verilmişdir:

	31 dekabr 2010-cu il		31 dekabr 2009-cu il	
	Qalıq dəyəri	Ədalətli dəyəri	Qalıq dəyəri	Ədalətli dəyəri
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,032,557	1,032,557	1,121,819	1,121,819
Dövlət qiymətli istiqrazları	14,996,729	14,996,729	3,931,346	3,931,346
İpoteka kreditləri	193,047,398	193,047,398	102,763,666	102,763,666
Depozitlər	22,661,111	22,661,111	21,441,667	21,441,667
İpoteka istiqrazları	132,131,138	132,131,138	49,073,502	49,073,502

23. MALİYYƏ RİSKLƏRİN İDARƏ EDİLMƏSİ

Fondun fəaliyyəti rəhbərlikdən məqsədli şəkildə risklərin üzərinə götürülməsini və onların idarə edilməsini nəzərdə tutur. Risklərin idarə edilməsində əsas istiqamətlər bunlardır: əsas risklərin müəyyən edilməsi, onların ölçülməsi, risk mövqelərinin idarə olunması. Fond mütəmadi olaraq risklərin idarə edilməsi üzrə siyasətlərinə və daxili qaydalarına yenidən baxır.

Fondun məqsədi risklərlə gəlirlilik arasında uyğun balansla nail olmaq və mümkün olan neqativ hadisələrin Fondun maliyyə nəticələrinə mənfi təsirini minimal səviyyədə saxlamaqdır.

Risklərin idarə edilməsi ARMB-in İdarə heyəti tərəfindən təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunda aktiv-passivlərin və risklərin idarə edilməsi üzrə daxili prosedur Qaydalar”ına müvafiq olaraq Aktiv-Passivlərin və Risklərin İdarə Olunması Komitəsi (APİK) tərəfindən həyata keçirilir. Fondun Xəzinədarlıq şöbəsi digər bölmələr ilə sıx əməkdaşlıq edərək maliyyə risklərini müəyyən edir, onları qiymətləndirir və qarşısını mümkün qədər alır. APİK kredit riski, faiz dərəcəsi riski və digər risklər kimi xüsusi istiqamətlər üzrə risklərin idarə edilməsi prinsiplərini müəyyən edir. Əlavə olaraq daxili audit

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR

31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)

(Azərbaycan manatı ilə)

bölməsi risklərin idarə edilməsinin və daxili nəzarət prosedurların müstəqil yoxlamasını həyata keçirir. Fondun əməliyyatlarına aid əsas risklər aşağıdakılardır:

- Kredit riski
- Bazar riski
- Likvidlik riski

Kredit riski

Kredit riski müştərinin və ya qarşı tərəfin müqavilə üzrə öhdəliklərini yerinə yetirə bilmədiyindən maliyyə zərərinin yaranması riskidir. Kredit riski əsasən ipoteka kreditlərinin ilkin və yenidən maliyyələşdirilməsindən yaranır.

Fond həmçinin borc istiqazlara yönəlmiş investisiyalar və banklarda yerləşdirilmiş depozitlər üzrə kredit riski daşıyır. Kredit riski Fondun fəaliyyəti üçün əhəmiyyətli dərəcədə yeganə böyük riskdir. Kredit risklərin idarə edilməsi Kredit Komitəsi tərəfindən aparılır.

Kredit riskinin ölçülməsi

Kredit risklərin ölçülməsinə dair Fond tərəfindən daxili metodologiya istifadə edilir. Bu aktivlərin təsnifləşdirmə modeli olaraq ipoteka kreditləri portfeli üzrə kredit risklərini ölçmək üçün əsas vasitədir. İpoteka kreditlər üzrə kredit riskinin ölçülməsində Fond aşağıdakı komponentlərə diqqət yetirir: aylıq ödənişlərdə olan gecikmələr, girovun vəziyyəti, müvafiq bankın və ya sığorta şirkətin maliyyə çətinlikləri və “Aktivlərin təsnifləşdirilməsi qaydaları”-nda göstərilən digər amillər. Bu modelə mütəmadi olaraq yenidən baxılır.

Kredit risklərin bu şəkildə ölçülməsi gözlənilən itkiləri əks etdirir. Bu model MUBS 39-da təsvir olunan dəyərsizləşmə zərərlərin tanınması tələblərindən fərqlənir, çünki MUBS 39 gözlənilən itkilərin təxmin edilməsini deyil, hesabat tarixinə baş vermiş itkilərin tanınmasını tələb edir.

Fondun istifadə etdiyi aktivlərin təsnifləşdirmə modeli aşağıdakı kimidir:

<u>Gecikmə</u>	<u>Girovun vəziyyəti</u>	<u>Maliyyə çətinliklər</u>	<u>Təsnifat kateqoriyası</u>
Qrafik ödəmələri üzrə gecikmə yoxdur (30 günə qədər).	Girovla tam təmin olunub	Yoxdur	Qənaətbəxş
31 gündən 60 günə qədər qrafik ödəmələrində gecikmə. Və ya son 12 ay ərzində aylıq ödəmələrdə 3 dəfədən çox gecikmə müşahidə olunub	Girovla bağlı sığorta hadisəsi baş verib	Kredit təşkilatının fəaliyyəti ARMB tərəfindən məhdudlaşdırılıb; və ya müvafiq sığorta şirkəti müflis olub	Nəzarət altında
61 gündən 90 günə qədər qrafik ödəmələrində gecikmə.	-	Müvafiq kredit təşkilatın ləğv etmə prosesinə start verilmişdir	Qeyri-qənaətbəxş
-	Girov qoyulmuş əmlakın tam və ya qismən dəyərsizləşməsi	Müvafiq kredit təşkilatın ləğv etmə prosesinə start verilmişdir; və ya Borcalanın ödəmə	Təhlükəli

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)

		qabiliyyətinin tam və ya qismən itirilməsi; müvafiq sığorta şirkətinin müflis olması	
-	Girovun tələb edilməsinin mümkün olmaması; və ya Girov qoyulmuş əmlakın tam dəyərsizləşməsi; Sığorta hadisəsinin baş verməsi və sığorta ödənişlərinin alınmasının mümkün olmaması.	Borcalanın ödəmə qabiliyyətinin tam itirilməsi	Ümitsiz

Dəyərsizləşmə və ehtiyatların yaradılması qaydaları

Yuxarıda təsvir olunmuş aktivlərin təsnifat modeli gözlənilən zərərlərin, yəni gələcək itkilərə səbəb ola biləcək hadisələrin riskini təxmin edir. BMHS-na əsasən dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar isə yalnız dəyərsizləşmənin obyektiv əlamətləri əsasında hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarında əks olunur. Yanaşmaların fərqli olduğundan maliyyə hesabatlarında yaradılan ehtiyatlar kredit risklərinin idarə edilməsində istifadə olunan model üzrə yaradılan ehtiyatlardan fərqlənə bilər.

Kredit riskinin maksimal səviyyəsi

Balans hesabatındakı aktivlər üzrə kredit riski aşağıdakı kimidir:

	31 dekabr 2010-cu il				
	Maksimal risk səviyyəsi	Əvəzləşdirmə	Əvəzləşdirmədən sonrakı xalis risk səviyyəsi	Girov	Əvəzləşdirmədən və girovdan sonrakı xalis risk səviyyəsi
Maliyyə aktivləri:					
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,032,557	-	1,032,557	-	1,032,557
Dövlət qiymətli istiqrazları	14,996,729	-	14,996,729	-	14,996,729
İpoteka kreditləri - <i>yenidən maliyyələşdirilmiş</i>	162,227,367	-	162,227,367	251,678,088	-
- <i>ilkin maliyyələşdirilmiş</i>	31,794,063	-	31,794,063	-	31,794,063
Depozitlər	22,661,111	-	22,661,111	-	22,661,111
Cəmi maliyyə aktivləri	232,711,827	-	232,711,827	251,678,088	70,484,460

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALIYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)**

	Maksimal risk səviyyəsi	Əvəzləşdirmə	31 dekabr 2009-cu il Əvəzləşdirmədən sonrakı xalis risk səviyyəsi	Girov	Əvəzləşdirmədən və girovdan sonrakı xalis risk səviyyəsi
Maliyyə aktivləri:					
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,121,819	-	1,121,819	-	1,121,819
Dövlət qiymətli istiqrazları	3,931,346	-	3,931,346	-	3,931,346
İpoteka kreditləri - <i>yenidən maliyyələşdirilmiş</i>	77,745,917	-	77,745,917	185,034,158	-
- <i>ilkən maliyyələşdirilmiş</i>	25,017,749	-	25,017,749	-	25,017,749
Depozitlər	21,441,667	-	21,441,667	-	21,441,667
Cəmi maliyyə aktivləri	129,258,498	-	129,258,498	185,034,158	51,512,581

İpoteka kreditlərinin təminatı kimi yaşayış üçün mənzillər girov qoyulmuşdur.

Coğrafi risk

31 dekabr 2010-cu və 2009-cu il tarixləri üçün, Fondun aktiv və passivləri Azərbaycan Respublikasında cəmləşmişdir.

Maliyyə aktivlərinin növləri üzrə kredit keyfiyyəti

Maliyyə aktivlərinin növləri üzrə kredit keyfiyyəti haqqında məlumat aşağıdakı cədvəldə göstərilir:

	31 dekabr 2010-cu il						Cəmi
	Vaxtı keşməmiş və dəyərsizləşməmiş	vaxtı keçmiş 30 gündən çox	Vaxtı keçmiş lakin dəyərsizləşməmiş Vaxtı keçmiş 31-60 gün	Vaxtı keçmiş 61-90 gün	Fərdi olaraq dəyərsizləşmiş	Çıxılsm dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	
Maliyyə aktivləri:							
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,032,557	-	-	-	-	-	1,032,557
Dövlət qiymətli istiqrazları	14,996,729	-	-	-	-	-	14,996,729
İpoteka kreditləri - <i>yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	161,748,529	-	-	41,381	437,457	(974,032)	161,253,335
- <i>ilkən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	31,794,063	-	-	-	-	-	31,794,063
Depozitlər	22,661,111	-	-	-	-	-	22,661,111
Cəmi maliyyə aktivləri	232,232,989	-	-	41,381	437,457	(974,032)	231,737,795

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

**MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)**

	Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş	31 dekabr 2009-cu il			Fərdi olaraq dəyərsizləşmiş iş	Çıxılsm dəyərsizləşmə üzrə ehtiyatlar	Cəmi
		Vaxtı keçmiş 30 gündən çox	Vaxtı keçmiş 31-60 gün	Vaxtı keçmiş 61-90 gün			
Maliyyə aktivləri:							
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	1,121,819	-	-	-	-	-	1,121,819
Dövlət qiymətli istiqrazları	3,931,346	-	-	-	-	-	3,931,346
İpoteka kreditləri - <i>yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	77,745,917	-	-	-	-	-	77,745,917
- <i>ilkən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri</i>	25,017,749	-	-	-	-	-	25,017,749
Depozitlər	21,441,667	-	-	-	-	-	21,441,667
Cəmi maliyyə aktivləri	129,258,498	-	-	-	-	-	129,258,498

Vaxtı keçməmiş və dəyərsizləşməmiş kreditlər daxili təsnifat modelinə uyğun olaraq qənaətbəxş qiymətləndirilmişdir.

Bazar riski

Fond bazar risklərinə məruz qalır. Bazar risklərinə bazar qiymətlərin dəyişməsi nəticəsində maliyyə alətin ədalətli dəyərinin dəyişməsi riskləri daxildir. Bu risklər bazardakı ümumi və spesifik dəyişikliklərə məruz qalan (a) valyuta, (b) faiz və (c) pay alətləri üzrə açıq mövqelərdən irəli gəlir.

Fondun fəaliyyəti ilə bağlı bazar risklərinin monitorinqi və idarə edilməsi APIK tərəfindən həyata keçirilir. ARMB-nin İdarə Heyətinə və müvafiq bölmələrə mütəmadi olaraq hesabatlar verilir.

Bu risklərin qiymətləndirilməsi və ya təqdimatında 2010-cu və 2009-cu illər üzrə hər hansı dəyişiklik olmamışdır.

Valyuta riski

Valyuta riski dedikdə xarici valyuta üzrə mübadilə məzənnələrinin dəyişməsi nəticəsində maliyyə alətinin dəyərinin dəyişməsi nəzərdə tutulur. Əsasən yerli valyutada işləməsi səbəbindən, maliyyə mövqeyi və pul vəsaitlərinin hərəkətinə münasibətdə Fond, əsas üstünlüyü təşkil edən valyutalar üzrə mübadilə məzənnələrinin dəyişməsi riski ilə üzləşmir.

Faiz dərəcəsi riski

Faiz dərəcəsi riski bazardakı dəyişikliklər nəticəsində maliyyə alətindən yaranacaq pul vəsaitləri hərəkətində dəyişikliklərin baş verməsi riskidir.

Hal hazırda Fond müqavilə üzrə faiz dərəcələrinin dəyişməsi tarixlərini və ya ödəmə tarixlərini mümkün olduğu hallarda uyğunlaşdırmaqla faiz dərəcəsi riskini idarə edir. Əlavə olaraq Fond faiz dərəcələri marjalarını mütəmadi olaraq nəzərdən keçirir və zəruri olduqda aktivlər üzrə faiz dərəcələrində dəyişiklik edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALIYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

Aşağıdakı cədvəldə Fondun məruz qaldığı faiz dərəcəsi riski üzrə ümumi təhlil əks olunur. Burada Fondun cəmi aktiv və passivləri müqavilə üzrə faiz dərəcələrinin dəyişməsi tarixlərinə və ya ödəmə tarixlərinə görə (bunlardan hansı daha tez olarsa) təsnifləşdirilir:

	1 aya qədər	1 aydan 3 aya qədər	3 aydan 1 ilə qədər	1 ildən 5 ilə qədər	5 ildən yuxarı	Faiz gətirməyən	31 dekabr 2010-cu il, Cəmi
Maliyyə aktivləri:							
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	-	-	-	-	-	1,032,557	1,032,557
Dövlət qiymətli istiqrazları	-	-	1,909,106	13,087,623	-	-	14,996,729
İpoteka kreditləri							
- <i>yenidən maliyyələşdirilmiş</i>	981,846	1,177,411	5,298,349	35,322,332	118,473,397	-	161,253,335
- <i>ilkin maliyyələşdirilmiş</i>	825,201	201,149	932,170	6,214,470	23,621,073	-	31,794,063
Depozitlər	661,111	-	19,000,000	3,000,000	-	-	22,661,111
Cəmi maliyyə aktivləri	2,468,158	1,378,560	27,139,625	57,624,425	142,094,470	1,032,557	231,737,795
Maliyyə öhdəlikləri:							
İpoteka istiqrazları:							
- <i>təminatlı</i>	-	-	901,635	-	55,000,000	-	55,901,635
- <i>təmin olunmamış</i>	-	-	1,229,503	-	75,000,000	-	76,229,503
Digər öhdəliklər	-	-	-	-	-	21,639	21,639
Cəmi maliyyə öhdəlikləri	-	-	2,131,138	-	130,000,000	21,639	132,152,777
Faiz dərəcələrinə həssashlıq üzrə xalis çatışmazlıq	2,468,158	1,378,560	25,008,487	57,624,425	12,094,470	1,010,918	99,585,018

	1 aya qədər	1 aydan 3 aya qədər	3 aydan 1 ilə qədər	1 ildən 5 ilə qədər	5 ildən yuxarı	Faiz gətirməyən	31 dekabr 2009-cu il, Cəmi
Maliyyə aktivləri:							
Pul və pul vəsaiti ekvivalentləri	-	-	-	-	-	1,121,819	1,121,819
Dövlət qiymətli istiqrazları	-	-	-	3,931,346	-	-	3,931,346
İpoteka kreditləri							
- <i>yenidən maliyyələşdirilmiş</i>	428,753	590,881	2,658,996	17,726,440	56,340,847	-	77,745,917
- <i>ilkin maliyyələşdirilmiş</i>	344,784	160,188	720,848	4,805,653	18,986,276	-	25,017,749
Depozitlər	-	-	21,441,667	-	-	-	21,441,667
Cəmi maliyyə aktivləri	773,537	751,069	24,821,511	26,463,439	75,327,123	1,121,819	129,258,498
Maliyyə öhdəlikləri:							
Təminatlı ipoteka istiqrazları	-	-	73,502	-	49,000,000	-	49,073,502
Digər öhdəliklər	-	-	-	-	-	25,334	25,334
Cəmi maliyyə öhdəlikləri	-	-	73,502	-	49,000,000	25,334	49,098,836
Faiz dərəcələrinə həssashlıq üzrə xalis çatışmazlıq	773,537	751,069	24,748,009	26,463,439	26,327,123	1,096,485	80,159,662

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR 31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı) (Azərbaycan manatı ilə)

Likvidlik riski

Likvidlik riski odur ki, Fond müqavilə öhdəlikləri və digər pul vəsaiti xaric olmalarından irəli gələn pul vəsaiti tələblərinin ödəmə vaxtı gəldikdə öz öhdəliklərini icra etmək iqtidarında deyil.

Belə hallar kreditlərin verilməsi prosesini, həmçinin ticarət əqdlərinin bağlanmasını və investisiya fəaliyyətini dayandıra bilər. Fövqəladə hallarda likvidlik problemləri aktivlərin satışı ilə nəticələnə bilər.

Likvidlik riskin idarə edilməsi

Fond tərəfindən likvidlik riskinin idarə edilməsi APİK tərəfindən aparılır və aşağıdakı tədbirləri daxil edir:

- Gələcək pul vəsaitləri hərəkətinin monitorinq ilə idarə olunan gündəlik şəkildə nəğd rezervlərin ayrılması. Bu ödəniş tarixlərində nəğd vəsaitlərin möhkəmləndirməsini daxil edir;
- Yüksək likvidliyə malik aktivlər portfelinin saxlanması;
- Likvidlik əmsalların monitorinqi; və
- Konsentrasiya və borcların ödəniş tarixləri üzrə tənzimlənməsi.

Aşağıdakı cədvəl qeyri-törəmə maliyyə öhdəliklərinin qalan müqavilə müddəti üzrə ödəniləcək pul vəsaitlərinin diskontlaşdırılmamış (həm faiz, həm də ki, əsas borc üzrə ödənişlər nəzərə alınmaqla) məbləğlərini göstərir:

	1 aya qədər	1 aydan 3 aya qədər	3 aydan 1 ilə qədər	1 ildən 5 ilə qədər	5 ildən yuxarı	31 dekabr 2010-cu il, Cəmi
Maliyyə öhdəlikləri:						
İpoteka istiqrazları						
-təminatlı	-	-	1,650,000	5,775,000	56,650,000	64,075,000
-təmin olunmamış	-	1,125,000	1,125,000	9,000,000	85,125,000	96,375,000
Digər öhdəliklər	21,056	583	-	-	-	21,639
Cəmi diskontlaşdırılmamış maliyyə öhdəlikləri	21,056	1,125,583	2,775,000	14,775,000	141,775,000	160,471,639

	1 aya qədər	1 aydan 3 aya qədər	3 aydan 1 ilə qədər	1 ildən 5 ilə qədər	5 ildən yuxarı	31 dekabr 2009-cu il, Cəmi
Maliyyə öhdəlikləri:						
Təminatlı ipoteka istiqrazları	-	-	1,470,000	5,880,000	51,205,000	58,555,000
Digər öhdəliklər	25,334	-	-	-	-	25,334
Cəmi diskontlaşdırılmamış maliyyə öhdəlikləri	25,334	-	1,470,000	5,880,000	51,205,000	58,580,334

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏRKƏZİ BANKI NƏZDİNDƏ
AZƏRBAYCAN İPOTEKA FONDU**

MALİYYƏ HESABATLARI ÜZRƏ QEYDLƏR
31 DEKABR 2010-CU İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Davamı)
(Azərbaycan manatı ilə)

24. HESABAT TARİXİNDƏN SONRAKI HADİSƏLƏR

2011-ci ilin yanvar-fevral aylarında Fond müvafiq olaraq 60,000,000 AZN məbləğində illik 3% dərəcəli və ödəniş müddəti 7 il olan adlı sənədsiz təminatlı kupon qiymətli istiqrazlarının yerləşdirilməsinə başlamışdır.

2011-ci ilin yanvar-aprel ayları ərzində Fonda dövlət büdcəsindən 3,652,600 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır.