

“CMS PROPERTIES” MMC

**31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində
bitən illər üzrə**

**Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
Uyğun Konsolidasiya Edilmiş Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

“CMS PROPERTIES” MMC

**31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində
bitən illər üzrə**

**Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
Uyğun Konsolidasiya Edilmiş Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

MÜNDƏRİCAT

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ MALİYYƏ HESABATLARI

Konsolidasiya edilmiş Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat.....	1
Konsolidasiya edilmiş Mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat	2
Konsolidasiya edilmiş Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat.....	3
Konsolidasiya edilmiş Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat	4
Konsolidasiya edilmiş Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər.....	5-34

KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİNİN BƏYANI
31 DEKABR 2021-Cİ İL VƏ 31 DEKABR 2020-Cİ İL TARİXLƏRİNDƏ BİTƏN İLLƏR ÜZRƏ

Aşağıdakı bəyanat, müstəqil auditorun hesabatının 1-ci səhifəsində göstərilmiş auditorun rəyində olan vəzifələr haqqında müddəalarla birgə oxunmalıdır və "CMS PROPERTIES" MMC-nin (bundan sonra "Qrup") konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatları ilə əlaqədar rəhbərlik və müstəqil auditor arasında müvafiq vəzifə bölgüsünü əks etdirmək məqsədi daşıyır.

Qrupun 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində bitən illər üzrə maliyyə vəziyyətini, həmin ildə bitən illər üzrə əməliyyat nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) müvafiq qaydada əks etdirən konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına görə rəhbərlik məsuliyyət daşıyır.

Konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərlik:

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

Rəhbərlik həmçinin:


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

31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində bitən illər üzrə konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatları Qrupun rəhbərliyi tərəfindən 26 avqust 2022-ci ildə təsdiq edilmişdir.

Direktor



Maliyyə direktoru





VÖEN № 2006015122 ; İcazə № SA/446 ; 11.02.2020-ci il ; mail: mehdizade_ramal@yahoo.com, AZ1026, Bakı şəhəri, Xətai rayonu, 8 Noyabr pr., ev92, m31. mob.: +994 51 506 06 27, +994 77 640 91 11.

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

“CMS PROPERTIES” MMC-nin Səhmdarına və Rəhbərliyinə:

Şərti rəy

Biz “CMS PROPERTIES” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə bitən illər üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə, əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici məlumatların xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizcə, “Şərti rəyin bildirilməsi üçün əsas” bəndində açıqlanan məsələlərin mümkün təsirləri istisna olmaqla, hazırkı maliyyə hesabatları Qrupun 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərinə maliyyə vəziyyətini, və həmin tarixdə bitən illər üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq düzgün və ədalətli şəkildə əks etdirir.

Şərti rəyin bildirilməsi üçün əsas

Biz auditə Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın “Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının Peşəkar Mühasiblər üçün müəyyən etdiyi “Etika məcəlləsinin” (MBESŞ məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Təşkilatdan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESŞ məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Biz Qrupun auditoru kimi 10 may 2022-ci il tarixində təyin edildik və buna görə də 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərinə mal-material ehtiyatlarının fiziki inventarizasiyasını müşahidə edə bilmədik. Biz digər audit prosedurlarını tətbiq etməklə 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərinə mal-material ehtiyatlarının kəmiyyətinə dair əminlik əldə edə bilmədik. Mal-material ehtiyatlarının qalıqları maliyyə nəticələri və pul vəsaitlərinin hərəkətinin müəyyən edilməsi prosesinin bir hissəsi olduğu üçün biz mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda göstərilmiş 31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində bitən illər üzrə mənfəətlə bağlı və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatda göstərilmiş əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti ilə bağlı hər hansı düzəlişlərin zəruri olub-olmadığını müəyyən edə bilmədik.

Rəhbərliyin və maliyyə hesabatlarının idarə edilməsi üzrə məsul tərəflərin öhdəlikləri

Rəhbərlik bu maliyyə hesabatlarının Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına, obyektiv şəkildə təqdim edilməsinə, eləcə də, hesabatlarının saxtakarlıq və ya səhvlərdən irəli gələn əhəmiyyətli təhriflər olmadan tərtib edilməsi üçün zəruri hesab etdiyi daxili nəzarət sistemində görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatları hazırlayarkən rəhbərlik Qrupun fəaliyyətinin fasiləsizliyi prinsipi əsasında işini davam etdirmə potensialını qiymətləndirmək, müvafiq olduqda daimilik prinsipi ilə bağlı məsələləri açıqlamaq və rəhbərlik Qrup ləğv etmək və ya fəaliyyətini dayandırmaq istəyəndək, yaxud bunu etmək üçün real seçimi olmayanadək hesabatlılığın fəaliyyətin fasiləsizliyi prinsipi istifadə etmək üzrə məsuliyyət daşıyır.

İdarəçilik üzrə məsul tərəflər Qrupun maliyyə hesabat vermə prosesinə nəzarət etmə öhdəliyi daşıyır.

Qrupun törəmə müəssisələri olan "NOBEL PLAZA" MMC və "PİRQULİ PARK HOTEL" MMC-nin material aktivlərinin və öhdəliklərinin ədalətli dəyərlərini müəyyən etmək imkanı olmadığı üçün Qrup tərəfindən konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarına əlavə olunmamışdır. Bunun əvəzinə, bu investisiyalar uzunmüddətli investisiyalar xətti üzrə tanınır və Qrupun uçot siyasətindən kənarlaşma olan maliyyə vəziyyəti haqqında konsolidə edilmiş maliyyə hesabatında qalıq dəyəri əsasında uçota alınır.

Uçot siyasətinə uyğunsuzluğun təsiri bu hesabat tarixinə təyin edilə bilməz.

Maliyyə hesabatlarının auditinə görə auditorun məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz bütövlükdə maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya səhvlərdən dolayı əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olmadığına təminat vermək və rəyimizi əks etdirən auditor hesabatı təqdim etməkdir. Təminat olduqca önəmli olsa da, Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğun aparılmış audit yoxlamasının hər zaman mövcud olan təhrifləri aşkarlayacağına zəmanət vermir. Təhriflər saxtakarlıq və ya səhvlərdən irəli gələ və bu maliyyə hesabatları əsasında verilmiş iqtisadi qərarlara ciddi təsir göstərə bilər.

Beynəlxalq Audit Standartları əsasında aparılan audit yoxlamasının bir hissəsi kimi biz audit prosesində peşəkar mühakimə və peşəkar skeptisizm prinsipi tətbiq edirik. Biz həmçinin:

- Saxtakarlıq yaxud səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq maliyyə hesabatlarının əhəmiyyətli dərəcədə təhrif edilməsi risklərini müəyyən edir və qiymətləndirir, bu risklərə qarşı audit prosedurları işləyib hazırlayır və tətbiq edir; rəyimizin bildirilməsi üçün yetərli və müvafiq əsas təmin edən audit sübutu əldə edirik. Fırıldaqcılıq nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riski səhv nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riskindən yüksəkdir. Belə ki, fırladaqcılıq gizli sövdələşmə, saxtakarlıq, məlumatların bilərəkdən göstərilməməsi, təhrif edilmiş şəkildə təqdim edilməsi və ya daxili nəzarət sistemində sui-istifadə hallarını nəzərdə tutur.
- Qrupun daxili nəzarət sisteminin effektivliyi barədə rəy bildirmək üçün deyil, şəraitə uyğun audit prosedurlarının işlənilib hazırlanması məqsədilə audit üçün əhəmiyyətli olan daxil nəzarət sistemi üzrə məlumat əldə edirik.
- Tətbiq edilən uçot siyasətlərinin uyğunluğunu, uçot təxmini təxminlərinin və rəhbərlik tərəfindən hazırlanmış müvafiq açıqlamaların əsaslı olduğunu qiymətləndiririk.
- Fəaliyyətin fasiləsizliyi ilə bağlı rəhbərliyin mülahizələrinin uyğunluğu və əldə edilmiş audit sübutlarına əsasən Qrupun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyəti ilə bağlı əhəmiyyətli dərəcədə şübhə yarada biləcək hadisə və şərait üzrə qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmamasına dair fikir bildiririk. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğu barədə nəticəyə gəldikdə, biz auditor rəyimizdə diqqəti maliyyə hesabatlarındakı müvafiq açıqlamalara cəlb etməli, belə açıqlamalar yetərli olmadıqda, rəyimizi dəyişdirməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatının tarixinədək əldə edilmiş audit sübutlarına əsaslanır. Lakin gələcək hadisə və şəraitlər Qrupun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətini dayandırmasına səbəb ola bilər.
- Maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, o cümlədən açıqlamaları və maliyyə hesabatlarında mövcud əməliyyatlar və hadisələrin düzgün təqdim edilməsini qiymətləndiririk.

Biz digər məsələlərlə yanaşı, planlaşdırılan audit prosedurlarının həcmi və vaxtı, əhəmiyyətli audit nəticələri, eləcə də audit prosesində müəyyən etdiyimiz daxili nəzarət sistemindəki əhəmiyyətli çatışmazlıqlar barədə məlumat təqdim edirik.

26 avqust 2022-ci il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

Sərbəst auditor

Mehdizadə Ramal Ramiz oğlu



“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat

31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərinə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2021-ci il	31 dekabr 2020-ci il
AKTİVLƏR			
Uzunmüddətli aktivlər			
Bina, qurğular və avadanlıqlar	6	58,696,486	44,767,120
Qeyri maddi aktivlər	7	38,700	660
Gələcək dövrün xərcləri	8	9,515,235	6,043,590
Uzunmüddətli investisiyalar	9	29,599,000	15,449,000
İnvestisiya mülkiyyəti	10	34,679,410	29,722,252
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		132,528,831	95,982,622
Qısamüddətli aktivlər			
Mal-material ehtiyatları	11	910,592	542,548
Ticarət və digər debitor borclar	12	67,974	53,429
Ödənilmiş avanslar	12	449,047	6,572,412
Pul və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri	13	1,607,447	8,184,165
Digər cari aktivlər	14	10,356,658	7,579,339
Cəmi qısamüddətli aktivlər		13,391,718	22,931,893
CƏMİ AKTİVLƏR		145,920,549	118,914,515
KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR			
Kapital			
Nizamnamə kapitalı		157,325,000	126,725,000
Yığılmış zərər		(13,068,440)	(10,093,984)
CƏMİ KAPİTAL		144,256,560	116,631,016
ÖHDƏLİKLƏR			
Uzunmüddətli öhdəliklər			
Uzunmüddətli borc öhdəlikləri	13	1,282,940	1,282,975
Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər		1,282,940	1,282,975
Qısamüddətli öhdəliklər			
Ticarət və digər kreditor borclar	14	314,766	947,683
Digər cari öhdəliklər	15	66,283	52,841
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		381,049	1,000,524
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		1,663,989	2,283,499
CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR		145,920,549	118,914,515

26 avqust 2022-ci il tarixində Qrupun adından imzalanmış və buraxılış üçün təsdiqlənmişdir.

Direktor



Maliyyə direktoru

“CMS PROPERTIES” MMC

**Konsolidasiya edilmiş mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər haqqında hesabat
31 dekabr 2021-ci il və 31 dekabr 2020-ci il tarixlərində bitən illər üzrə**

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2021-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2020-ci il tarixində bitən il üzrə
Gəlirlər	16	627,584	307,215
Satışların maya dəyəri	17	(40,174)	-
Xalis gəlir		587,410	307,215
İnzibati xərclər	17	(3,558,237)	(2,036,567)
Digər gəlirlər		15,325	-
Əməliyyat zərəri		(2,955,502)	(1,729,352)
Xarici valyuta əməliyyatları üzrə xalis zərər		(18,954)	-
Vergidən əvvəlki zərər		(2,974,456)	(1,729,352)
Mənfəət vergisi xərci		-	-
İl üzrə xalis zərər		(2,974,456)	(1,729,352)
Digər məcmu gəlirlər		-	-
İl üzrə cəmi məcmu zərər		(2,974,456)	(1,729,352)

26 avqust 2022-ci il tarixində Qrupun adından imzalanmış və buraxılış üçün təsdiqlənmişdir.

Direktor



Maliyyə direktoru