

“CMS PROPERTIES” MMC

31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il 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	5-33
--	------

VÖEN № 2007751741 ; İcazə № AT/259 ; 15.12.2022-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.

MÜSTƏQDİL AUDİTOR HESABATI

“CMS Properties” MMC-nin Səhmdarına və Rəhbərliyinə:

Rəy

Biz “CMS Properties” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə konsolidə edilmiş maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə bitən il üzrə konsolidə edilmiş mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər, konsolidə edilmiş kapitalda dəyişikliklər və konsolidə edilmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesablardan, habelə, əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici məlumatların xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış konsolidə edilmiş maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, hazırkı maliyyə hesabatları Qrupun 31 dekabr 2022-ci il tarixinə konsolidə edilmiş maliyyə vəziyyətini və həmin tarixlərdə bitən il üzrə konsolidə edilmiş maliyyə nəticələrini və konsolidə edilmiş pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq düzgün və ədalətli şəkildə əks etdirir.

Rəy üçün əsas

Biz auditi 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 məəcəlləsinin” (MBESS məəcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Təşkilatdan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məəcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

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 fəaliyyətin 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.

Rəhbərlik Qrupun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarının auditinə görə auditorun məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz saxtakarlıq yaxud səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq maliyyə hesabatlarında əhəmiyyətli səhvlərə yol verilmədiyinə dair kifayət qədər əminlik əldə etmək və rəyimizi özündə əks etdirən auditor hesabatının hazırlanmasından ibarətdir. Kifayət qədər əminlik dedikdə yüksək əminlik səviyyəsi nəzərdə tutulur. Lakin belə əminlik səviyyəsi Beynəlxalq Audit Standartlarına uyğun auditin aparılması zamanı bütün əhəmiyyətli təhriflərin aşkar olunacağına zəmanət vermir. Fırıldaçılıq və ya səhv nəticəsində yaranan biləcək təhriflər o halda əhəmiyyətli hesab edilir ki, onlar ayrı-ayrılıqda və ya

bütövlükdə maliyyə hesabatları əsasında istifadəçilərin qəbul etdikləri iqtisadi qərarlara təsir göstərə bilsin. Beynəlxalq Audit Standartları əsasında aparılan audit yoxlmasının 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 əsası təmin edən audit sübutu əldə edirik. Fırıldaqqılıq nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riski səhv nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riskindən yüksəkdir. Belə ki, fıırıldaqqılıq 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 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.

25 iyun 2023-cü il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

“Modern Audit Servis” MMC



"CMS PROPERTIES" MMC

**Konsolidasiya edilmiş mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə**

(Azərbaycan manatı ilə)

		31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il (yenidən təsnifləşdirilmiş)
Qeydlər			
AKTİVLƏR			
Uzunmüddətli aktivlər			
Bina, qurğular və avadanlıqlar	6	60,769,879	62,863,640
Qeyri maddi aktivlər	7	30,960	34,885
Gələcək dövrün xərcləri	8	8,470,470	5,454,819
Uzunmüddətli investisiyalar	9	39,499,000	29,599,000
Bioloji aktivlər	10	10,291,024	-
İnvestisiya mülkiyyəti	11	33,481,723	33,157,035
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		152,543,056	131,109,379
Qısamüddətli aktivlər			
Mal-material ehtiyatları	12	976,102	878,716
Ticarət və digər debitor borclar	13	430,098	67,974
Ödənilmiş avanslar	13	4,770,147	425,699
Pul və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri	14	5,535,702	1,607,447
Digər cari aktivlər	15	3,249,373	9,901,251
Cəmi qısamüddətli aktivlər		14,961,422	12,881,087
CƏMİ AKTİVLƏR		167,504,479	143,990,467
KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR			
Kapital			
Nizamnamə kapitalı		180,275,000	157,325,000
Yığılmış zərər		(15,413,517)	(13,737,738)
CƏMİ KAPİTAL		164,861,483	143,587,262
ÖHDƏLİKLƏR			
Uzunmüddətli öhdəliklər			
Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər		-	-
Qısamüddətli öhdəliklər			
Ticarət və digər kreditor borclar	16	2,577,387	336,920
Digər cari öhdəliklər	17	65,608	66,284
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		2,642,996	403,204
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		2,642,996	403,204
CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR		167,504,479	143,990,467

Direktor



Maliyyə direktoru

5-33-cü səhifələrdəki qeydlər hazırkı xüsusi məqsədli maliyyə hesabatlarının ayrılmaz tərkib hissəsidir.

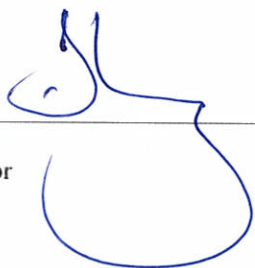
"CMS PROPERTIES" MMC

**Konsolidasiya edilmiş mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə**

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində bitən il üzrə (yenidən təsnifləşdirilmiş)
Gəlirlər	18	2,840,128	627,584
Satışların maya dəyəri	19	(991,110)	(28,657)
Xalis gəlir		1,849,018	598,927
İnzibati xərclər	19	(3,536,972)	(4,688,286)
Digər gəlirlər	18	12,175	15,325
Əməliyyat zərəri		(1,675,779)	(4,074,034)
Vergidən əvvəlki zərər		(1,675,779)	(4,074,034)
Mənfəət vergisi xərci		-	-
İl üzrə xalis zərər		(1,675,779)	(4,074,034)
Digər məcmu gəlirlər		-	-
İl üzrə cəmi məcmu zərər		(1,675,779)	(4,074,034)

Direktor



Maliyyə direktoru

