

“CMS PROPERTIES” MMC

31 dekabr 2023-cü 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	5-31

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 2023-cü 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 2023-cü 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 məcəlləsinin” (MBESS məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Təşkilatdan asılı 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.

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.

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. Fırıldaqcılıq və ya səhv nəticəsində yarana 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 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 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, fırlıdaqqılıq 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.

31 may 2024-cü il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

“Modern Audit Servis” MMC



“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat

31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə

**31 dekabr
2023-cü il**

Qeydlər

AKTİVLƏR

Uzunmüddətli aktivlər

Bina, qurğular və avadanlıqlar	6	109,895,469
Qeyri maddi aktivlər	7	52,955
Gələcək dövrün xərcləri	8	122,031
Uzunmüddətli investisiyalar	9	10,899,000
Bioloji aktivlər	10	10,381,803
İnvestisiya mülkiyyəti	11	18,239,140
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		149,590,398

Qısamüddətli aktivlər

Mal-material ehtiyatları	12	3,176,366
Ticarət və digər debitor borclar	13	7,713,663
Ödənilmiş avanslar	13	5,513,809
Pul və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri	14	7,879,431
Digər cari aktivlər	15	11,647,755
Cəmi qısamüddətli aktivlər		35,931,023

CƏMİ AKTİVLƏR 185,521,421

KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR

Kapital

Nizamnamə kapitalı	187,075,000
Nizamnamə kapitalı (Nəzarət Edilməyən İştirak Payı)	15,000,000
Yığılmış zərər	(30,894,903)
CƏMİ KAPİTAL	171,180,097

ÖHDƏLİKLƏR

Uzunmüddətli öhdəliklər

Sair uzunmüddətli öhdəliklər	16	298,820
Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər		298,820

Qısamüddətli öhdəliklər

Ticarət və digər kreditor borclar	17	8,158,259
Alınmış avanslar	17	2,144,000
Digər cari öhdəliklər	18	3,740,244
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		14,042,504

CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR 14,341,324

CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR 185,521,421

Direktor



Maliyyə direktoru

“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər haqqında hesabat

31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə
Gəlirlər	19	25,048,109
Satışların maya dəyəri	20	(33,686,022)
Xalis gəlir		(8,637,914)
İnzibati xərclər	20	(5,633,264)
Əməliyyat zərəri		(14,271,178)
Vergidən əvvəlki zərər		(14,271,178)
Mənfəət vergisi xərci		-
İl üzrə xalis zərər		(14,271,178)
Digər məcmu gəlirlər		-
İl üzrə cəmi məcmu zərər		(14,271,178)

Direktor



Maliyyə direktoru

“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat

31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Nizamnamə kapitalı	Nizamnamə kapitalı (Nəzarət Edilməyən İştirak Payı)	Yığılmış mənfəət və ya zərər	Cəmi kapital
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	180,275,000	15,000,000	(16,623,725)	178,651,27
Nizamnamə kapitalında artım	6,800,000	-	-	6,800,00
İl üzrə cəmi məcmu mənfəət və ya zərər	-	-	(14,271,178)	(14,271,178)
31 dekabr 2023-cü il tarixinə qalıq	187,075,000	15,000,000	(30,894,903)	171,180,09

Direktor



Maliyyə direktoru

“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat

31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

**31 dekabr
2023-cü il**

Qeydlər

Əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitlərinin axını

Hesabat dövründə xalis mənfəət və ya zərər

(14,271,178)

Düzəlişlər:

Köhnəlmə xərcləri

(679,737)

Məzənnə fərqi üzrə xərclər (gəlirlər)

(9,991)

Dövriyyə vəsaitlərində dəyişikliklər

Mal-material ehtiyatlarında dəyişiklik

(339,927)

Ticarət və digər debitor borclarında dəyişiklik

(2,063,272)

Verilmiş avanslarda dəyişiklik

1,644,035

Digər cari aktivlərdə dəyişiklik

6,788,155

Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklərdə dəyişiklik

(653,560)

Alınmış avanslarda dəyişiklik

2,144,000

Ticarət və digər kreditör borclarında dəyişiklik

738,933

Digər cari öhdəliklərdə dəyişiklik

571,734

Ödənilmiş mənfəət vergisi

-

Əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitləri

(6,130,806)

İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti

Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin satışından daxil olan pul vəsaitləri

22,827,214

Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi üçün pul vəsaitlərinin xaricəmələri

(21,234,361)

İnvestisiya fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitləri

1,592,853

Maliyyələşdirmə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitlərinin axını

Nizamnamə kapitalında artım

6,800,000

Maliyyələşdirmə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri

6,800,000

Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentlərində xalis dəyişiklik

2,262,046

Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri – ilin əvvəlinə

14

5,627,376

Xarici valyutaların məzənnələrinin dəyişməsinin təsiri

(9,991)

Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri – ilin sonuna

14

7,879,431

Direktor



Maliyyə direktoru