

“CMS PROPERTIES” MMC

31 dekabr 2024-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	5-28
--	------

VÖEN № 1406704011; İcazə № AT/292 ; 25.01.2024-cü il ; mail: masterauditservices@gmail.com, AZ1078, Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Ənvər Hüseynov küçəsi 5/7, m.512 mob.: +994 50 226 26 58, +994 55 849 67 39.

MÜSTƏQDİL AUDİTOR HESABATI

“CMS Properties” MMC-nin Səhmdarına və Rəhbərliyinə:

Rəy

Biz “CMS Properties” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin 31 dekabr 2024-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 hesabatlardan, 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 2024-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 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 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. Fırıldaqcılıq nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riski səhv nəticəsində yaranan əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riskindən yüksəkdir. Belə ki, fıırıldaqcılıq 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.

29 may 2025-ci il

Bakı, Azərbaycan Respublikası

“Master Audit Services” MMC



"CMS PROPERTIES" MMC
Konsolidasiya edilmiş maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat
31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə

		31 dekabr 2024-cü il	31 dekabr 2023-cü il
Qeydlər			
AKTİVLƏR			
Uzunmüddətli aktivlər			
Bina, qurğular və avadanlıqlar	6	77,125,054	77,225,298
Qeyri maddi aktivlər	7	23,110	27,035
Gələcək dövrün xərcləri	8	141,416	122,031
Uzunmüddətli investisiyalar	9	46,399,000	49,399,000
Bioloji aktivlər	10	10,095,278	10,381,803
İnvestisiya mülkiyyəti	11	17,039,140	18,239,140
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		150,822,998	155,394,307
Qısamüddətli aktivlər			
Məl-material ehtiyatları	12	5,552,201	3,175,938
Ticarət və digər debitor borclar	13	520,845	228,827
Ödənilmiş avanslar	13	2,344,619	2,068,779
Pul və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri	14	1,197,220	2,015,632
Digər cari aktivlər	15	19,339,377	12,716,999
Cəmi qısamüddətli aktivlər		28,954,263	20,206,175
CƏMİ AKTİVLƏR		179,777,261	175,600,481
KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR			
Kapital			
Nizamnamə kapitalı		204,924,964	187,075,000
Bölüşdürülməmiş mənfəət və ya yığılmış zərər		(27,707,593)	(21,499,155)
CƏMİ KAPİTAL		177,217,371	165,575,845
ÖHDƏLİKLƏR			
Uzunmüddətli öhdəliklər			
Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər		-	-
Qısamüddətli öhdəliklər			
Ticarət və digər kreditör borclar	16	1,933,587	7,880,075
Alınmış avanslar	16	2	2,144,000
Digər cari öhdəliklər	17	626,300	562
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		2,559,890	10,024,636
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		2,559,890	10,024,636
CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR		179,777,261	175,600,481

Direktor



Maliyyə direktoru

“CMS PROPERTIES” MMC

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

31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə
Gəlirlər	18	5,257,364	19,070,958
Satışların maya dəyəri	19	(1,950,828)	(19,765,471)
Xalis gəlir		3,306,536	(694,513)
İnzibati xərclər	19	(9,514,975)	(5,411,842)
Əməliyyat zərəri		(6,208,438)	(6,106,355)
Vergidən əvvəlki zərər		(6,208,438)	(6,106,355)
Mənfəət vergisi xərci		-	-
İl üzrə xalis zərər		(6,208,438)	(6,106,355)
Digər məcmu gəlirlər		-	-
İl üzrə cəmi məcmu zərər		(6,208,438)	(6,106,355)

Direktor

Maliyyə direktoru



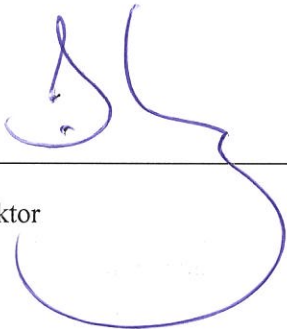
“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat

31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Nizamnamə kapitalı	Bölüşdürülməmiş mənfəət və ya zərər	Cəmi kapital
31 dekabr 2023-cü il tarixinə qalıq	187,075,000	(21,499,154)	165,575,846
Nizamnamə kapitalında artım	17,849,964	-	17,849,964
İl üzrə cəmi məcmu mənfəət və ya zərər	-	(6,208,438)	(6,208,438)
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalıq	204,924,964	(27,707,592)	177,217,372



Direktor



Maliyyə direktoru



“CMS PROPERTIES” MMC

Konsolidasiya edilmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat

31 dekabr 2024-cü il tarixində bitən il üzrə

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeydlər	31 dekabr 2024-cü il
Əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitlərinin axını		
Hesabat dövründə xalis mənfəət və ya zərər		(6,208,438)
<i>Düzəlişlər:</i>		
Köhnəlmə xərcləri		6,155,853
investisiya fəaliyyəti ilə əlaqədar zərər (mənfəət)		3,245,727
Məzənnə fərqi üzrə xərclər (gəlirlər)		3,050
Dövrüya vəsaitlərində dəyişikliklər		3,196,191
Mal-material ehtiyatlarında dəyişiklik		(2,089,739)
Ticarət və digər debitor borclarında dəyişiklik		(292,018)
Verilmiş avanslarda dəyişiklik		(275,840)
Digər aktivlərdə dəyişiklik		(6,641,762)
Alınmış avanslarda dəyişiklik		(2,143,998)
Ticarət və digər kreditor borclarında dəyişiklik		(5,946,487)
Digər cari öhdəliklərdə dəyişiklik		625,739
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitləri		(13,567,914)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti		
Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin satışından daxil olan pul vəsaitləri		2,050,000
Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi üçün pul vəsaitlərinin xaricəmələri		(11,347,411)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitləri		(9,297,411)
Maliyyələşdirmə fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitlərinin axını		
Nizamnamə kapitalında artım		17,849,964
Təminatlı istiqrazların, borc sənədlərinin, veksellərin, istiqraz və rəqələrinin, girov kağızlarının buraxılmasından və digər qısamüddətli və uzunmüddətli borcların alınmasına görə pul vəsaitlərinin daxiləmələri;		3,000,000
Məqsədli maliyyələşdirmə şəklində pul vəsaitlərinin daxiləmələri		1,200,000
Maliyyələşdirmə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		22,049,964
Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentlərində xalis dəyişiklik		(815,362)
Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri – ilin əvvəlinə	14	2,015,632
Xarici valyutaların məzənnələrinin dəyişməsinin təsiri		(3,050)
Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri – ilin sonuna	14	1,197,220

Direktor



Maliyyə direktoru