

"BAKI HESABAT MƏRKƏZİ"

Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti

VÖEN: 1305802101

Azərbaycan Respublikasının Auditorlar Palatası, İcazə: № AT/289, 17.01.2024

Unvan: Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, H.Zərdabi prospekti, ev 41, mənzil 59

Telefon: +994 50 2240030, +994 702240034

№ UbeOMpS7b2

"15" fevral 2024-cü il

MÜSTƏQİL AUDİTOR HESABATI

Rəy

Biz "REAL-İNŞAAT" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin (VÖEN 6000137461) və onun törəmə müəssisələrinin (birlikdə "Qrup") 31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan, birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) məcmu gəlirlər hesabatından, birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) kapitalda dəyişikliklər hesabatından və göstərilən tarixdə başa çatan il üçün birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) pul vəsaitlərinin hərəkəti hesabatından, habelə uçot siyasətinin əhəmiyyətli prinsiplərinin qısa təsviri də daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarına edilən qeydlərdən ibarət birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarının auditini aparmışıq.

Hesab edirik ki, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları Qrupun 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə maliyyə nəticələrini və göstərilən tarixdə başa çatan il üçün pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə düzgün və ədalətli təsvir yaradır.

Rəy üçün əsaslar

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. Biz Azərbaycan Respublikasındakı maliyyə hesabatlarının auditinə aid olan etik normaların tələblərinə uyğun olaraq Qrupdan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimi bu tələblərə uyğun yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarına görə rəhbərliyin və iqtisadi subyektin idarə edilməsinə cavabdeh olan səlahiyyətli şəxslərin məsuliyyəti

Rəhbərlik birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarının Maliyyə hesabatlarının beynəlxalq standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində əhəmiyyətli təhrif olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına imkan verən zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik Qrupu ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativ olmadığı halda, rəhbərlik Qrupun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, müvafiq hallarda fasiləsiz fəaliyyətə aid olan məsələlər haqqında məlumatların açıqlanmasına və mühasibat uçotunun fasiləsiz fəaliyyət prinsipinin istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

İqtisadi subyektlərin idarə edilməsinə cavabdeh olan səlahiyyətli şəxslər Qrupun maliyyə hesabatlarının verilmə prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyır.

Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarının auditinə görə auditorun məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarında bir tam kimi, dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını dərc etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin o zəmanət vermir ki, əhəmiyyətli təhrif mövcud olduqda, BAS-lara uyğun olaraq aparılmış audit onu həmişə aşkarlayır. Təhriflər dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

"BAKI HESABAT MƏRKƏZİ"

MMC-nin direktoru, Auditor:



Mehdi Babayev

**Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixinə****(manatla)**

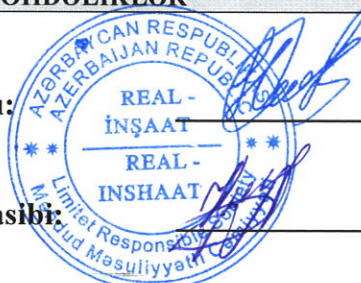
Bölmə/ Maddə №-si	Bölmə/Maddələrin adı	Qeyd №-si	2022	2021
	AKTİVLƏR			
1	Uzunmüddətli aktivlər			
10	Qeyri-maddi aktivlər			
11	Torpaq, tikili və avadanlıqlar	6	778792,06	59565,12
12	İnvestisiya mülkiyyəti			
13	Bioloji aktivlər			
14	Mineral resurslar			
15	İştirak payı metodu ilə uçota alınmış investisiyalar			
16	Təxirə salınmış vergi aktivləri			
17	Uzunmüddətli debitor borcları			
18	Sair uzunmüddətli maliyyə aktivləri			
19	Sair uzunmüddətli aktivlər			
	Cəmi uzunmüddətli aktivlər		778792,06	59565,12
2	Qısamüddətli aktivlər			
20	Ehtiyatlar	7	867015,17	18000,00
21	Qısamüddətli debitor borcları	8	400448,11	145393,90
22	Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	134157,48	66861,41
23	Sair qısamüddətli maliyyə aktivləri			
24	Sair qısamüddətli aktivlər	10	294981,72	
	Cəmi qısamüddətli aktivlər		1696602,48	230255,31
	CƏMİ AKTİVLƏR		2475394,54	289820,43
	KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR			
3	Kapital			
30	Ödənilmiş nominal (nizamnamə) kapital	11	220,00	220,00
31	Emissiya gəliri			
32	Gerilənmiş kapital (səhmlər)			
33	Kapital ehtiyatları			
34	Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər)	12	-87500,47	59049,92
	CƏMİ KAPİTAL		-87280,47	59269,92
4	Uzunmüddətli öhdəliklər			
40	Uzunmüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər			
41	Uzunmüddətli qiymətləndirilmiş öhdəliklər			
42	Təxirə salınmış vergi öhdəlikləri			
43	Uzunmüddətli kreditor borcları			
44	Sair uzunmüddətli öhdəliklər			
	CƏMİ UZUNMÜDDƏTLİ ÖHDƏLİKLƏR		0,00	0,00
5	Qısamüddətli öhdəliklər			
50	Qısamüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər	13	1049600,27	145451,29
51	Qısamüddətli qiymətləndirilmiş öhdəliklər			
52	Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər	14	154238,01	78325,16
53	Qısamüddətli kreditor borcları	15	401933,10	6774,06
54	Sair qısamüddətli öhdəliklər	16	956903,63	
	CƏMİ QISAMÜDDƏTLİ ÖHDƏLİKLƏR		2562675,01	230550,51
	CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		2562675,01	230550,51
	CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR		2475394,54	289820,43

"REAL-İNŞAAT"

MMC-nin direktoru:

"REAL-İNŞAAT"

MMC-nin baş mühasibi:



E.F.Nərimanov

R.F.Kərimov

**Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) məcmu mənfəət və zərər haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixinə**

(manatla)

Bölmə (maddə) və hesab №-si	GÖSTƏRİCİLƏR	Qeyd №-si	2022	2021
60	Əsas əməliyyat gəlirləri	17	3753264,55	1781141,44
70	Satışın maya dəyəri üzrə xərclər	18	(3613122,59)	(1589546,07)
	Ümumi mənfəət (zərər)		140141,96	191595,37
61 və 73	Sair əməliyyat gəlirləri			
71	Kommersiya xərcləri			
72	İnzibati xərclər	19	(213279,48)	(40662,88)
73 və 61	Sair əməliyyat xərcləri	20	(71882,37)	
62 və 74	Fəaliyyətin dayandırılmasından yaranan mənfəətlər (zərərlər)			
	Əməliyyat mənfəəti (zərəri)		-145019,88	150932,49
63 və 75	Maliyyə mənfəəti (zərəri)			
64 və 76	Fövqəladə mənfəət (zərər)			
81	Asılı və birgə müəssisələrin mənfəətlərində (zərərlərində) pay			
	Vergiqoymadan əvvəl mənfəət (zərər)		-145019,88	150932,49
90	Mənfəət vergisi	21	(1530,51)	(30186,50)
341	Hesabat dövründə xalis mənfəət (zərər)		-146550,39	120745,99
	O cümlədən			
	qeyri-nəzarət payları üzrə xalis mənfəət (zərər)			
	əsas cəmiyyətin sahiblərinin mənfəəti (zərəri)			
	Digər məcmu gəlir			
	Məcmu gəlir (xalis mənfəətin (zərərin) və digər məcmu gəlirin cəmi)		-146550,39	120745,99
	O cümlədən			
	qeyri-nəzarət payları üzrə xalis mənfəət (zərər)		(51292,64)	(42261,10)
	əsas cəmiyyətin sahiblərinin mənfəəti (zərəri)		(95257,75)	(78484,89)

**"REAL-İNŞAAT"
MMC-nin direktoru:****E.F.Nərimanov****"REAL-İNŞAAT"
MMC-nin baş mühasibi:****R.F.Kərimov**

"REAL-İNŞAAT" MMC (VÖEN 6000137461)**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatları****Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixinə**

GÖSTƏRİCİLƏR	Qeyd №-si	2022	2021
I. Əməliyyat fəaliyyətindən pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Hesabat dövründə xalis mənfəət və ya zərər		(146550,39)	120745,99
Aşağıdakı maddələr üzrə düzəlişlər:			
azlıq təşkil edən mülkiyyətçilərin payı			
mənfəət vergisi üzrə xərclər		1530,51	30186,50
amortizasiya xərcləri		232076,56	14899,79
investisiya fəaliyyəti ilə əlaqədar zərər (mənfəət)			
maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətə aid olan digər xərclər (gəlirlər)			
Məzənnə fərqi üzrə xərclər (gəlirlər)			
Faiz xərcləri (gəlirləri)			
Şübhəli debitor borcları üzrə xərclər			
İddia müddəti ötmüş kreditör borclar üzrə gəlirlər			
Sair qeyri-pul əməliyyatları üzrə xərclər (gəlirlər)			
Dövrüvvə kapitaldakı dəyişikliklərə qədər əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitləri		87056,68	165832,28
Aşağıdakı maddələr üzrə baş verən dəyişikliklər:			
Ehtiyatların azalması (artması)		(849015,17)	
əməliyyat debitor borclarının azalması (artması)		(255054,21)	(126605,15)
sair qısamüddətli aktivlərin azalması (artması)		(294981,72)	(110155,29)
vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklərin artması (azalması)		75912,85	
əməliyyat kreditör borclarının artması (azalması)		395159,04	167490,38
Sair qısamüddətli öhdəliklərin artması (azalması)		956903,63	
Ödənilmiş (qaytarılmış) mənfəət vergisi		(1530,51)	(30186,50)
Ödənilmiş faizlər			
Əməliyyat fəaliyyəti ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin fəvqəladə daxilolmaları və xaricəlmələri			
Əməliyyat fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti		114450,59	66375,72
II. Investisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin hərəkətləri			
Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin satışından əldə olunan pul vəsaitlərinin daxilolmaları			
Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi üçün pul vəsaitlərinin xaricəlmələri		(951303,50)	
digər müəssisələrin pay və ya borc alətlərinin və birgə müəssisədə iştirak paylarının satılmasından yaranan pul vəsaitlərinin daxilolmaları (pul vəsaitlərinin ekvivalentləri kimi nəzərə alınan və sazişlərin bağlanması və ya ticarət məqsədləri üçün nəzərdə tutulmuş alətlər üzrə pul vəsaitlərinin daxilolmaları istisna olmaqla);			
digər müəssisələrin pay və ya borc alətlərinin və birgə müəssisədə iştirak paylarının əldə edilməsi üçün ödənilən pul vəsaitlərinin xaricəlmələri (pul vəsaitlərinin ekvivalentləri kimi nəzərə alınan və sazişlərin bağlanması və ya ticarət məqsədləri üçün nəzərdə tutulmuş alətlər üzrə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri istisna olmaqla);			
digər tərəflərə verilmiş borcların qaytarılmasından pul vəsaitlərinin daxilolmaları;			
digər tərəflərə verilmiş borclara görə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri;			
fyuçers, forvard, opsiyon və svop müqavilələri üzrə pul vəsaitlərinin daxilolmaları;			
fyuçers, forvard, opsiyon və svop müqavilələri üzrə pul vəsaitlərinin ödənişləri;			
İnvestisiya fəaliyyəti ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin fəvqəladə daxilolmaları və xaricəlmələri.			
İnvestisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti		(951303,50)	0,00
III. Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən pul vəsaitlərinin hərəkəti			
səhmlərin və digər kapital alətlərin buraxılması nəticəsində yaranan pul vəsaitlərinin daxilolmaları			
müəssisənin öz səhmlərinin əldə edilməsi və ya yenidən alınması nəticəsində pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
təminatlı istiqrazların, borc sənədlərinin, veksellərin, istiqraz vərəqələrinin, girov kağızlarının buraxılmasından və digər qısamüddətli və uzunmüddətli borcların alınmasına görə pul vəsaitlərinin daxilolmaları;		904148,98	
borc şəklinə alınmış məbləğlərin geri qaytarılmasına görə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
məqsədli maliyyələşdirmə şəklinə pul vəsaitlərinin daxilolmaları			
məqsədli maliyyələşdirmə şəklinə alınmış məbləğlərin geri qaytarılmasına görə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
maliyyə icarəsi müqavilələrinin şərtlərinə əsasən əsas məbləğlər üzrə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
dividendlər və buna oxşar digər ödəmələr şəklinə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
faizlər şəklinə pul vəsaitlərinin xaricəlmələri			
Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətlər ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin fəvqəladə daxilolmaları və xaricəlmələri			
Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti		904148,98	0,00
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin artması (azalması)		67296,07	66375,72
bank overdraftları çıxılmaqla pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin ilin əvvəlinə olan məbləği		66861,41	485,69
il ərzində pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin artması (azalması)			
xarici valyutaların məzənnələrinin dəyişməsinin təsiri			
bank overdraftları çıxılmaqla pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin ilin sonuna olan qalığı		134157,48	66861,41

**"REAL-İNŞAAT"
MMC-nin direktoru:****"REAL-İNŞAAT"
MMC-nin baş mühasibi:**

**Birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat
31 dekabr 2022-ci il tarixinə**

GÖSTƏRİCİLƏR	Qeyd №-si	Ödənilmiş nizamnamə kapitalı	Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər)	Cəmi
01.01.2021-ci il tarixə olan qalıq		220,00	(61696,07)	(61476,07)
2021-ci ildə uçot siyasətində dəyişikliklər və ya əhəmiyyətli səhvlərlə bağlı düzəlişlər				
Səhvlərin düzəldilməsindən sonra 01.01.2021-ci il tarixə qalıq		220,00	(61696,07)	(61476,07)
2021-ci ildə xalis mənfəət (zərər)			120745,99	120745,99
Mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşları				
Mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi (dividendlər)				
Geri alınmış kapital (səhmlər) üzrə əməliyyatlar				
Kapitalın maddələri arasında köçürmələr				
Sair məcmu gəlir				
2021-ci il üzrə kapitalda dəyişikliklərin cəmi			120745,99	120745,99
31.12.2021-ci il tarixə qalıq		220,00	59049,92	59269,92
2022-ci ildə uçot siyasətində dəyişikliklər və ya əhəmiyyətli səhvlərlə bağlı düzəlişlər				
Səhvlərin düzəldilməsindən sonra 01.01.2022-ci il tarixə qalıq		220,00	59049,92	59269,92
2022-ci ildə xalis mənfəət (zərər)			(146550,39)	(146550,39)
Mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşları				
Mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi (dividendlər)				
Geri alınmış kapital (səhmlər) üzrə əməliyyatlar				
Kapitalın maddələri arasında köçürmələr				
Sair məcmu gəlir				
2022-ci il üzrə kapitalda dəyişikliklərin cəmi			(146550,39)	(146550,39)
31.12.2022-ci il tarixə qalıq		220,00	(87500,47)	(87280,47)

"REAL-İNŞAAT"

MMC-nin direktoru:

E.F.Nərimanov

"REAL-İNŞAAT"

MMC-nin baş mühasibi:

R.F.Kərimov

