“MİDA” MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ

Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və Müstəqil Auditorların Rəyi
31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə

MÜNDƏRİCAT

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması və təsdiq edilməsi ilə bağlı rəhbərliyin məsuliyyəti haqqında bəyanat 1
Müstəqil auditorların rəyi 2-3
Maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat 4
Mənfəət və ya zərər və sair məcmu gəlir haqqında hesabat 5
Kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabat 6
Pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat 7-8

Maliyyə hesabatları üzrə qeydlər

1 "MİDA" MMC və onun fəaliyyəti 9
2 Şirkətin əməliyyat mühiti 9
3 Əsas uçot siyasəti 10
4 Uçot siyasətinin tətbiqi zamanı əhəmiyyətli ehtimallar və mülahizələr 17
5 Yeni uçot qaydaları 19
6 Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar və qalıqlar 20
7 Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlər 22
8 İnvestisiya mülkiyyəti 23
9 Ehtiyatlar 24
10 Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri 24
11 Verilmiş avanslar 25
12 Sair aktivlər 25
13 Nızamnamə kapitalı 25
14 Borc öhdəlikləri 26
15 Buraxılmış borc qiymətli kağızlar 26
16 Müqavilə öhdəlikləri 27
17 Ticarət və digər kreditor borclar 27
18 Gəlirlər 27
19 Satışların maya dəyəri 28
20 Ümumi və inzibati xərclər 28
21 Maliyyə gəlirləri 28
22 Maliyyə xərcləri 28
23 Mənfəət vergisi 29
24 Təəhhüdlər və şərti öhdəliklər 30
25 Maliyyə risklərinin idarə edilməsi 31
26 Ədalətli dəyər haqqında açıqlamalar 34
27 Maliyyə alətlərinin qiymətləndirmə kateqoriyaları üzrə təqdim edilməsi 35
28 Hesabat tarixindən sonrakı hadisələr 35

MALİYYƏ HESABATLARININ HAZIRLANMASI VƏ TƏSDİQ EDİLMƏSİ İLƏ BAĞLI RƏHBƏRLİYİN MƏSULİYYƏTİ HAQQINDA BƏYANAT

31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

Bu bəyannamə "MİDA" MMC (bundan sonra "Cəmiyyət") maliyyə hesabatları ilə bağlı Cəmiyyət rəhbərliyinin və müstəqil auditorların göstərilən məsuliyyətlərini fərqləndirmək məqsədi ilə hazırlanmışdır.

Rəhbərlik, 31 dekabr 2022-ci il tarixinə Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətini, həmin tarixdə başa çatmış il üzrə əməliyyat nəticələrini, pul vəsaitlərinin hərəkəti və kapitalda dəyişiklikləri əks etdirən Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına ("MHBS") uyğun maliyyə hesabatlarının düzgün hazırlanması üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı rəhbərlik aşağıda göstərilənlər üzrə məsuliyyət daşıyır:

(i) Uyğun mühasibat prinsiplərinin seçilməsi və mütəmadi olaraq tətbiq edilməsi;
(ii) Məntiqli və məqsədəuyğun təxminlərin və qərarların qəbul edilməsi;
(iii) Maliyyə hesabatlarının MHBS əsasında hazırlanması və ya əgər hər hansı bir kənarlaşma varsa, onun maliyyə hesabatlarında bəyan edilməsi və izahı;
(iv) Yaxın gələcəkdə Cəmiyyət işini normal şərtlər altında davam etdirdiyi halda, hesabat tarixinə maliyyə hesabatlarının daimilik prinsipi əsasında hazırlanması.

Rəhbərlik, həmçinin aşağıdakı məsələlər üzrə məsuliyyət daşıyır:

(v) Cəmiyyət daxilində səmərəli və keyfiyyətli daxili nəzarət sisteminin işlənib hazırlanması, qurulması və möhkəmləndirilməsi;
(vi) Cəmiyyətin maliyyə hesabatlarının MHBS-ə uyğun olaraq düzgün hazırlanması və Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətini istənilən zaman düzgün əks etdirən mühasibat sisteminin təşkil edilməsi;
(vii) Yerli mühasibat sisteminin qanunvericilik və Azərbaycan Respublikasının mühasibat standartlarına uyğun olaraq təşkil edilməsi;
(viii) Mümkün imkanlardan istifadə edərək Cəmiyyətin aktivlərinin mühafizə edilməsinin təşkil olunması; və
(ix) Saxtakarlıq, yanlışlıq və digər qanuna uyğunsuzluq hallarının müəyyən edilməsi və qarşısının alınması.

31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə maliyyə hesabatları 21 iyun 2023-cü il tarixində Cəmiyyətin rəhbərliyi tərəfindən təsdiq edilmişdir.

Rəhbərlik adından:

Fərhad Təhməzov	**Şahin Hüseynov**
Direktor	**Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri**
21 iyun 2023-cü il	21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası	Bakı, Azərbaycan Respublikası

Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi «MİDA» Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyət
MİDA MMC

Nexia EA

MÜSTƏQİL AUDİTORLARIN RƏYİ

"MİDA" MMC-nin Müşahidə Şurasına:

Rəy

Biz "MİDA" MMC-nin ("Cəmiyyət") 31 dekabr 2022-ci il tarixinə təqdim edilən maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat, həmin tarixdə başa çatmış il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabat, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, eləcə də əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını aparmışıq.

Hesab edirik ki, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları Cəmiyyətin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə göstərilən tarixdə başa çatan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün Əsaslar

Biz auditi Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətlərimiz əlavə olaraq hesabatımızın "Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti" bölməsində təsvir edilir. Biz maliyyə hesabatlarının auditinə aid olan etik normalar ilə Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının "Etika məcəlləsinin" (MBESŞ məcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq Cəmiyyətdən asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi bu tələblərə, eləcə də MBESŞ məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və İdarəetmə Səlahiyyətləri Verilmiş Şəxslərin Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS (Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına) uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına imkan verən zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik Cəmiyyəti ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativin olmadığı halda, rəhbərlik Cəmiyyətin 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 subyektin idarə edilməsinə cavabdeh olan səlahiyyətli şəxslər Cəmiyyətin maliyyə hesabatlarının hazırlanma prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz tərtib edilmiş maliyyə hesabatlarında bir tam kimi, saxtakarlıq və ya xətalar nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını dərc etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlikdə əhəmiyyətli təhriflər mövcud olduğu hallarda, BAS-lara uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri həmişə aşkarlayacağına zəmanət vermir. Təhriflər saxtakarlıq və ya xətalar nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə edilmiş maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

BAS-ların tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi biz audit aparılan zaman peşəkar mühakimə tətbiq edirik və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya xətalar nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olması risklərini müəyyən edib qiymətləndiririk, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirib həyata keçiririk və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib audit sübutlarını əldə edirik. Saxtakarlıq nəticəsində əhəmiyyətli təhrifi aşkarlamama riski xətalar nəticəsindəkindən daha yüksəkdir, çünki saxtakarlıq sözləşmə, dələduzluq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər.

- Cəmiyyətin daxili nəzarətin səmərəliliyinə dair rəy bildirmək məqsədi üçün olmamaq şərtilə, bu şərtlər çərçivəsində uyğun olan audit prosedurlarını layihələndirmək üçün auditə aid daxili nəzarəti başa düşürük.

- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və rəhbərlik tərəfindən edilmiş uçot təxminlərinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məqsədəuyğunluğunu qiymətləndiririk.

- Mühasibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutlarının əsasında Cəmiyyətin fəaliyyətini fasiləsiz davam etmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisələrlə və ya şəraitlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığına dair qənaətə gəlirik. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğu haqqında qənaətə gəldiyimiz halda, auditor hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqəti cəlb etməliyik və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın təqdim edilməsi tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Lakin sonrakı hadisələr və ya şəraitlər fasiləsiz fəaliyyətinin dayandırılmasına səbəb ola bilər.

- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, habelə əsas əməliyyatların və hadisələrin maliyyə hesabatlarında ədalətli təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərə digər məsələlərlə yanaşı auditin planlaşdırılmış həcmi və müddətləri, habelə əhəmiyyətli audit sübutları, o cümlədən audit apardığımız zaman daxili nəzarətdə aşkar etdiyimiz əhəmiyyətli çatışmazlıqlar haqqında məlumat veririk.

Nexia EA

Azərbaycan Respublikası "NEXİA EA" QSC NEXİA EA "NEXIA EA" CJSC Azerbaijan Republic

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

“MİDA” MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

Azərbaycan manatı ilə	Qeyd	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
AKTİVLƏR			
Uzunmüddətli aktivlər			
Əsas vəsaitlər	7	5,563,373	5,657,759
İnvestisiya mülkiyyəti	8	78,693,202	78,615,823
Qeyri-maddi aktivlər	7	1,781,481	1,889,311
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		**86,038,056**	**86,162,893**
Qısamüddətli aktivlər			
Ehtiyatlar	9	280,413,821	297,001,844
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	10	44,435;441	26,914,015
Verilmiş avanslar	11	11,120,724	25,491,453
Sair aktivlər	12	26,017,291	26,148,710
Cəmi qısamüddətli aktivlər		**361,987,277**	**375,556,022**
CƏMİ AKTİVLƏR		**448,025,333**	**461,718,915**
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	13	10,000,000	10,000,000
Ödənilmiş kapital	13	209,133,990	173,536,346
Bölüşdürülməmiş mənfəət		14,837,370	12,626,344
CƏMİ KAPİTAL		**233,971,360**	**196,162,690**
ÖHDƏLİKLƏR			
Uzunmüddətli öhdəliklər			
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar	15	210,000,000	210,000,000
Təxirə salınmış vergi öhdəliyi	23	223,076	130,632
Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər		**210,223,076**	**210,130,632**
Qısamüddətli öhdəliklər			
Borc öhdəlikləri	14	-	50,000,000
Müqavilə öhdəlikləri	16	814,176	2,274,064
Ticarət və digər kreditor borclar	17	2,054,221	2,420,857
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar	15	962,500	730,672
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		**3,830,897**	**55,425,593**
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		**448,025,333**	**461,718,915**

Fərhad Təhmazov
Direktor

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

Şahin Hüseynov
Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ «MİDA» MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
MİDA MMC

9-35-ci səhifələrdə əlavə edilən qeydlər hazırkı maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsidir.

"MİDA" MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİRLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində bitən il üzrə
Müştərilərlə müqavilələr üzrə gəlirlər	18	89,328,281	79,274,362
Satışların maya dəyəri	19	(70,252,151)	(64,800,696)
Ümumi mənfəət		**19,076,130**	**14,473,666**
Sair əməliyyat gəlirləri		744,266	625,746
Ümumi və inzibati xərclər	20	(14,455,204)	(10,149,823)
Maliyyə aktivləri üzrə xalis dəyərsizləşmə zərəri	10	(124,988)	794,595
Əməliyyat mənfəəti		**5,240,204**	**5,744,184**
Maliyyə gəlirləri	21	1,679,551	2,053,368
Maliyyə xərcləri	22	(3,982,651)	(6,351,459)
İnvestisiya əmlakının xaric edilməsindən əldə edilən gəlir və ya zərər	8	-	682,059
Vergidən əvvəlki mənfəət		**2,937,104**	**2,128,152**
Mənfəət vergisi xərci	23	(726,078)	(858,410)
İl üzrə mənfəət		**2,211,026**	**1,269,742**
İl üzrə cəmi məcmu gəlir		**2,211,026**	**1,269,742**

Fərhad Təhmazov
Direktor

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ * «MİDA» MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
MİDA MMC

Şahin Hüseynov
Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-35-ci səhifələrdə əlavə edilən qeydlər hazırkı maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsidir.

“MİDA” MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Nizamnamə kapitalı	Dövlət büdcəsindən / (büdcəsinə) köçürmələr	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi kapital
1 yanvar 2021-ci il tarixinə qalıq	**10,000,000**	**191,133,465**	**11,356,602**	**212,490,067**
Dövlət büdcəsindən daxilolmalar	-	-	-	-
Dövlət büdcəsinə köçürmələr	-	(17,597,119)	-	(17,597,119)
Cəmi məcmu gəlir	-	-	1,269,742	1,269,742
31 dekabr 2021-ci il tarixinə qalıq	**10,000,000**	**173,536,346**	**12,626,344**	**196,162,690**
Dövlət büdcəsindən daxilolmalar	-	84,791,278	-	84,791,278
Dövlət büdcəsinə köçürmələr	-	(49,193,634)	-	(49,193,634)
Cəmi məcmu gəlir	-	-	2,211,026	2,211,026
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	**10,000,000**	**209,133,990**	**14,837,370**	**233,971,360**

Fərhad Təhməzov
Direktor

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

Şahin Hüseynov
Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-35-ci səhifələrdə əlavə edilən qeydlər hazırkı maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsidir.

"MİDA" MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ
PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2022-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan Manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində bitən il üzrə
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Vergidən əvvəlki mənfəət		2,937,104	2,128,152
Düzəlişlər:			
Əsas vəsaitlərin köhnəlməsi	7	524,086	550,809
Qeyri-maddi aktivlərin amortizasiyası	7	216,590	210,013
İnvestisiya mülkiyyətinin amortizasiyası	8	726,083	701,319
İstifadə hüquqlu aktivlərin amortizasiyası		-	247,702
Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlərin silinməsi üzrə gəlir çıxılmaqla zərər		36,033	76,949
İstifadə edilməmiş məzuniyyət günləri üzrə ehtiyat		709,561	81,561
Ədalətli dəyərinin dəyişməsi mənfəət və ya zərərə aid olunan maliyyə öhdəliklərinin yenidən qiymətləndirilməsi üzrə xalis gəlir	14	-	-
Barter fəaliyyəti üzrə gəlirlər		(5,034,660)	3,811,527
Maliyyə gəlirləri	21	(1,679,551)	(2,053,368)
Maliyyə xərcləri	22	3,982,651	6,351,459
Dövriyyə kapitalında dəyişikliklərdən əvvəl əməliyyat fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti		**2,417,897**	**12,106,123**
Verilmiş avanslarda azalma/(artım)		14,370,729	13,291,178
Ehtiyatlarda artım		(28,689,874)	(87,608,649)
Alınacaq vergilər və sair aktivlərdə artım		(502,213)	(15,281,964)
Müqavilə öhdəliklərində artım/(azalma)		(1,459,888)	(12,178,879)
Ticarət və digər kreditor borclarda artım/(azalma)		(1,076,199)	(1,413,051)
Dövriyyə kapitalında dəyişiklər		**(17,357,445)**	**(103,191,365)**
Alınmış faiz gəlirləri		1,679,551	2,053,368
Ödənilmiş maliyyə xərcləri		(3,750,823)	(2,634,982)
Ödənilmiş faiz		-	(11,150)
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə xaric olan xalis pul vəsaitləri		**(17,010,820)**	**(91,678,006)**
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Əsas vəsaitlərin alınması		(150,272)	(103,643)
Qeyri-maddi aktivlərin alınması		(108,760)	(428,930)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		**(259,032)**	**(532,573)**
Maliyyələşdirmə fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Borc öhdəlikləri üzrə daxilolmalar	14	-	100,000,000
Amortizasiya olunmuş dəyərdə qeydə alınan borc qiymətli kağızların buraxılması		-	50,000,000
Borc öhdəliklərinin geri ödənilməsi		(50,000,000)	(110,000,000)
İcarə öhdəlikləri üzrə əsas borcun ödənilməsi		-	(244,660)
Dövlət tərəfindən daxilolmalar	13	84,791,278	-

Maliyyələşdirmə fəaliyyəti üzrə daxil olan xalis pul vəsaitləri		**34,791,278**	**39,755,340**
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərində xalis (azalma)/artım		**17,521,426**	**(52,455,239)**
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	10	**26,914,015**	**79,369,254**
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	10	**44,435,441**	**26,914,015**

Fərhad Təhməzov
Direktor

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

"MİDA" MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ
MİDA MMC

Şahin Hüseynov
Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri

21 iyun 2023-cü il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

9-35-ci səhifələrdə əlavə edilən qeydlər hazırkı maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsidir.

1 "MİDA" MMC VƏ ONUN FƏALİYYƏTİ

Hazırkı maliyyə hesabatları 31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatan il üzrə Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına uyğun olaraq "MİDA" MMC ("Cəmiyyət") üçün hazırlanmışdır.

Cəmiyyət Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 11 aprel tarixli 858 nömrəli Fərmanı ilə Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin ("Agentlik") tabeliyində yaradılıb və bu ölkədə fəaliyyət göstərir. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq məhdud məsuliyyətli cəmiyyət formasında yaradılmış və 17 may 2016-cı il tarixində Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyində dövlət qeydiyyatından keçmişdir.

Cəmiyyətin payları Azərbaycan Respublikasına ("Dövlət") məxsus olmaqla, Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə təsisçiyə aid olan hüquq və vəzifələr (Nizamnaməsinin təsdiq edilməsi və nizamnamə kapitalının müəyyən edilməsi, Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi, Cəmiyyətin nümayəndəlik və filiallarının yaradılması və ya ləğvi istisna olmaqla) Agentlik tərəfindən həyata keçirilir.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 19 iyul 2016-cı tarixli 424s, 22 fevral 2017-ci il tarixli 136s, 3 mart 2017-ci il tarixli 168s nömrəli sərəncamlarına əsasən Yasamal rayonunda 11,6 hektar, Suraxanı rayonunun Hövsan qəsəbəsində 20 hektar, Yasamal rayonunda 15,4 hektar olmaqla, cəmi 47 hektar torpaq sahəsi çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün Cəmiyyətin sərəncamına verilmişdir. 2022-ci ildə Cəmiyyət Yevlax Rayon Bələdiyyəsindən sahəsi 1.9 hektar olan torpaq satın almışdır.

Əsas fəaliyyət istiqamətləri: Cəmiyyətin əsas fəaliyyətinə aşağıdakılar daxildir, lakin bunlarla məhdudlaşmır:

- Vətəndaşların yaşayış sahələrinə ehtiyacının güzəştli qaydada ödəmək və mənzil-məişət şəraitini yaxşılaşdırmaq üçün müasir memarlıq üslubuna cavab verən uyğun qiymətə çoxmənzilli binaların tikilməsini təmin etmək;
- Yaşayış zonalarında, ictimai-işgüzar zonalarda çoxmənzilli binaların, habelə tikintisi nəzərdə tutulan digər təyinatlı obyektlərin inşası;
- Vətəndaşların güzəştli şərtlərlə mənzil əldə etmələri üçün çoxmənzilli binaların inşası və həmin binaların maliyyələşdirilməsi üçün tədbirlər görmək;
- Tikinti layihələrinin həyata keçirilməsi məqsədi ilə büdcə vəsaitindən asılılığı azaltmaq üçün daxili və xarici investorları cəlb etmək;
- Mənzilləri vətəndaşlara satmaq.

Cəmiyyətin hüquqi və faktiki ünvanı. Cəmiyyətin hüquqi ünvanı: Səbail rayonu, M.Ə. Sabir küçəsi, ev 3, Bakı, AZ1095, Azərbaycan.

Cəmiyyətin faktiki ünvanı: Süleyman Rüstəm küçəsi 31, Bakı, AZ1014, Azərbaycan.

Təqdimat valyutası. Hazırkı maliyyə hesabatlarındakı məbləğlər başqa valyuta göstərilmədiyi halda, Azərbaycan manatı ilə ("AZN") təqdim edilir.

2 ŞİRKƏTİN ƏMƏLİYYAT MÜHİTİ

Azərbaycan iqtisadiyyatında inkişaf etməkdə olan bazarlara xas müəyyən xüsusiyyətlər müşahidə edilir. Azərbaycan iqtisadiyyatının mövcud və gələcək artımı və dayanıqlığı hökumətin həyata keçirdiyi fiskal və monetar tədbirlərin effektivliyindən, eləcə də xam neftin qiymətlərindən və Azərbaycan manatının sabitliyindən əhəmiyyətli dərəcədə asılıdır.

Neft qiymətlərində azalma və milli valyutanın əsas xarici valyutalara qarşı devalvasiyasının mənfi nəticəsi olaraq 2016-cı ildə ölkədə baş vermiş kəskin iqtisadi böhrandan sonra Azərbaycan hökuməti tərəfindən uzunmüddətli iqtisadi sabitliyi və dayanıqlığı təmin etmək məqsədilə islahatlar sürətləndirilmişdir. İnstitusional dəyişiklikləri əhatə edən iqtisadi islahatlara əsasən inflyasiya aşağı birrəqəmli səviyyədə sabitləşmiş, iqtisadi artım pozitiv zonada qalmaqda davam etmiş, milli valyutanın

məzənnəsi dayanıqlı səviyyədə olmuş və ölkənin xarici sektorunda müsbət tendensiyalar müşahidə olunmuşdur.

Siyasi və iqtisadi vəziyyətin mövcud təsirlərini proqnozlaşdırmaq çətindir, lakin bunun Azərbaycan iqtisadiyyatına təsiri daha çox ola bilər və bu da dövlət maliyyəsinin pisləşməsinə, maliyyə bazarlarının qeyri-sabitliyinə, kapital bazarlarında qeyri-likvidliyə, inflyasiyanın artmasına və milli valyutanın əsas xarici valyutalara nisbətdə dəyərdən düşməsinə gətirib çıxara bilər.

Mövcud iqtisadi vəziyyətin gələcək təsirlərini və yuxarıda qeyd olunan tədbirləri qabaqcadan proqnozlaşdırmaq nisbətən mürəkkəb olduğuna görə rəhbərliyin iqtisadi mühitlə bağlı cari proqnozları və təxminləri faktiki nəticələrdən fərqli ola bilər.

Ticarət debitor borcları və digər oxşar aktivlər üzrə gözlənilən kredit zərərlərinin (“GKZ”) qiymətləndirilməsi məqsədilə Cəmiyyət makroiqtisadi dəyişənlər üzrə proqnozlar daxil olmaqla, dəstəkləyici proqnozlaşdırılan gələcək məlumatlardan istifadə edir. Hər bir iqtisadi proqnozda olduğu kimi, onların reallaşması ilə bağlı fərziyyələr və ehtimallar yüksək dərəcəli qeyri-müəyyənliklə əlaqəlidir və buna görə də faktiki nəticələr proqnozlaşdırılan nəticələrdən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənə bilər. Proqnozlaşdırılan məlumatların Cəmiyyət tərəfindən GKZ modellərinə daxil edilməsi qaydası Qeyd 4-də ətraflı göstərilir.

3 ƏSAS UÇOT SİYASƏTİ

Maliyyə hesabatlarının tərtibatının əsasları. Hazırkı maliyyə hesabatları maliyyə alətlərini ilkin olaraq ədalətli dəyərlə tanımaqla, Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartlarına (“BMHS”) uyğun olaraq ilkin dəyər metoduna əsasən hazırlanmışdır. Bu maliyyə hesabatlarının hazırlanması zamanı tətbiq edilən əsas uçot siyasətləri aşağıda göstərilir.

Maliyyə hesabatlarının BMHS-ə uyğun olaraq hazırlanması bəzi əhəmiyyətli uçot təxminlərinin istifadəsini tələb edir. Bundan əlavə, Cəmiyyət uçot siyasətini tətbiq edərkən rəhbərlik öz mülahizələrini irəli sürməlidir. Daha yüksək mülahizə tələb edən və ya mürəkkəb olan sahələr, həmçinin maliyyə hesabatlarının hazırlanmasında uçot təxminləri və fərziyyələrin əhəmiyyətli olduğu sahələr Qeyd 4-də açıqlanır.

Xarici valyutanın çevrilməsi. Cəmiyyətin əməliyyat valyutası onun fəaliyyət göstərdiyi əsas iqtisadi mühitin valyutası hesab edilir. Cəmiyyətin funksional və təqdimat valyutası Azərbaycan Respublikasının milli valyutası olan Azərbaycan Manatıdır (“AZN”).

Əsas vəsaitlər. Əsas vəsaitlər hər hansı yığılmış amortizasiya və ehtiyac yaranarsa dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat çıxılmaqla, ilkin dəyərdə uçota alınır.

Əsas vəsaitlər ilə bağlı sonrakı xərclər müvafiq olaraq aktivin balans dəyərində və ya ayrıca aktiv kimi yalnız o halda tanınır ki, həmin aktivlə bağlı gələcək iqtisadi səmərənin Cəmiyyətə daxil olması ehtimal edilsin və onun dəyəri etibarlı şəkildə ölçülə bilsin. Kiçik həcmli təmir və gündəlik xidmət xərcləri çəkildiyi dövrdə xərcə silinir. Əsas vəsaitlərin əsas hissələrinin əvəz edilməsi xərcləri kapitallaşdırılır və əvəz edilmiş hissələr balansdan silinir.

Rəhbərlik hər bir hesabat dövrünün sonunda əsas vəsaitlər üzrə dəyərsizləşmə əlamətlərini təhlil edir. Əgər belə əlamətlər mövcud olarsa, rəhbərlik bərpa edilə bilən dəyəri təxmin edir. Aktivin bərpa edilə bilən dəyəri onun satış üzrə məsrəfləri çıxılmaqla ədalətli dəyəri və istifadə dəyərindən daha yüksək olan dəyəridir. Balans dəyəri bərpa edilə bilən dəyərə qədər azaldılır və dəyərsizləşmə zərəri il üzrə mənfəət və ya zərərdə tanınır. Aktivin istifadə dəyərini və ya satış üzrə məsrəflər çıxılmaqla ədalətli dəyərini müəyyən etmək üçün istifadə edilmiş təxminlərdə dəyişiklik baş verdiyi təqdirdə, əvvəlki illərdə tanınmış dəyərsizləşmə zərəri geri qaytarılır.

Aktivlərin silinməsindən yaranan mənfəət və ya zərər gəlirin məbləği ilə balans dəyəri arasındakı fərq kimi müəyyən edilir və il üzrə mənfəət və ya zərərdə sair əməliyyat gəlirləri və ya xərclərinin tərkibində tanınır.

Amortizasiya. Başa çatdırılmamış tikililər üçün amortizasiya hesablanmır. Digər əsas vəsaitlər üzrə amortizasiya düz xətt metoduna, yəni əsas vəsaitlərin təxmini faydalı istifadə müddəti ərzində aktivlərin ilkin dəyərini onların qalıq dəyərinədək azaltmaqla hesablanır:

	Faydalı istifadə müddəti
Binalar	59 il
İnfrastruktur	10 - 59 il
Kompüterlər	9 il
Nəqliyyat vasitələri	10 il
Mebel və digər ofis avadanlıqları	9 il

Aktiv faydalı istifadə müddətinin sonunda nəzərdə tutulan vəziyyətə uyğun olduqda, onun satışı ilə bağlı ehtimal olunan xərclər çıxıldıqdan sonra, Cəmiyyət tərəfindən əldə oluna biləcək qiymətləndirilmiş məbləğ aktivin qalıq dəyəridir. Aktivlərin qalıq dəyəri və faydalı istifadə müddəti hər bir hesabat dövrünün sonunda nəzərdən keçirilir və lazım olduqda dəyişdirilir.

İnvestisiya mülkiyyəti. İnvestisiya mülkiyyəti icarəyə verməklə gəlir əldə etmək və ya gələcəkdə daha yüksək qiymətə satmaq məqsədilə və ya hər iki məqsəd üçün Cəmiyyət tərəfindən saxlanılan və Cəmiyyətin istifadəsində olmayan mülkiyyətdir. İnvestisiya mülkiyyətinə gələcəkdə investisiya mülkiyyəti kimi istifadə edilmək üçün başa çatdırılmamış tikililər daxildir.

İnvestisiya mülkiyyəti yığılmış amortizasiya və ehtiyac yaranarsa dəyərsizləşmə üzrə zərər çıxılmaqla ilkin dəyərlə uçota alınır. İnvestisiya mülkiyyətinin mümkün dəyərsizləşməsinə dair əlamətlər mövcud olarsa Cəmiyyət bərpa edilə bilən dəyəri hesablayır. Bərpa edilə bilən dəyər investisiya mülkiyyətinin satış üzrə məsrəfləri çıxılmaqla ədalətli dəyəri və istifadə dəyərindən daha yüksək olan dəyəridir.

İnvestisiya mülkiyyəti üzrə sonrakı xərclər Cəmiyyətin investisiya mülkiyyəti ilə bağlı gələcəkdə iqtisadi səmərə əldə edəcəyi ehtimalı mövcud olduqda və onun dəyəri etibarlı şəkildə qiymətləndirildikdə, aktivin balans dəyərinə kapitallaşdırılır. Bütün digər təmir və istismar xərcləri çəkildiyi zaman xərcə silinir. İnvestisiya mülkiyyəti Cəmiyyətin öz istifadəsinə keçdikdə, əsas vəsaitlər kateqoriyasına yenidən təsnifləşdirilir.

Qeyri-maddi aktivlər. Cəmiyyətin qeyri-maddi aktivləri müəyyən edilmiş faydalı istifadə müddətinə malikdir və əsasən kapitallaşdırılmış proqram təminatından ibarətdir. Proqram təminatı üzrə əldə edilmiş lisenziyalar həmin proqram təminatının alınması və tətbiq edilməsi üçün çəkilmiş xərclərin əsasında kapitallaşdırılır. Proqram təminatı ilə bağlı bütün digər xərclər (məs, texniki dəstək xərcləri) çəkildiyi zaman xərcə silinir.

Qeyri-maddi aktivlər düz xətt metoduna əsasən onların faydalı istifadə müddəti ərzində amortizasiya olunur:

	Faydalı istifadə müddəti
Proqram təminatı	10 il

Qeyri-maddi aktivlər dəyərsizləşdikdə, onların balans dəyəri istifadə dəyəri və satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyərdən daha böyük olan dəyərə silinir.

Qeyri-maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi. Qeyri-müəyyən istifadə müddəti olan və ya istifadəyə hazır olmayan qeyri-maddi aktivlər üzrə amortizasiya hesablanmır və belə aktivlər hər il dəyərsizləşməyə görə təhlil edilir. Amortizasiya hesablanan əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlər balans dəyərinin bərpa edilə bilmədiyini göstərən hadisə və ya şərait dəyişiklikləri baş verdikdə dəyərsizləşməyə görə təhlil edilir.

Dəyərsizləşmə zərəri aktivin balans dəyərinin onun bərpa edilə bilən dəyərindən artıq olan məbləğdə tanınır. Aktivin bərpa edilə bilən dəyəri onun ədalətli dəyəri və satış üzrə məsrəfləri çıxılmaqla istifadə dəyərindən daha yüksək olan dəyəridir. Dəyərsizləşməni müəyyən etmək üçün aktivlər əhəmiyyətli dərəcədə sərbəst pul vəsaitləri yaradan ən kiçik aktivlər (pul vəsaiti yaradan vahidlər) üzrə qruplaşdırılır. Qeyri-maliyyə aktivlərinin əvvəlki dövrlərdə dəyərsizləşməsinin bərpa olunma ehtimalı hər bir hesabat tarixində təhlil edilir.

Maliyyə alətləri - əsas qiymətləndirmə üsulları. Ədalətli dəyər qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında könüllü şəkildə əməliyyat həyata keçirilərkən aktivi satmaq üçün alınacaq və öhdəliyi ötürərkən ödəniləcək dəyərdir. Ədalətli dəyər ən yaxşı olaraq fəal bazarda alınıb satıla bilən qiymət ilə təsdiqlənir. Fəal bazar qiymətlər haqqında davamlı olaraq məlumat əldə etmək üçün aktiv və öhdəliklər üzrə əməliyyatların kifayət qədər tez müddətdə və həcmdə həyata keçirildiyi bazardır.

Fəal bazarda alınıb satılan maliyyə alətlərinin ədalətli dəyəri ayrı-ayrı aktiv və ya öhdəliklərin bazar qiymətinin müəssisənin istifadəsində olan aktiv və ya öhdəliklərə və maliyyə alətlərinin sayına hasili nəticəsində alınan məbləğ kimi ölçülür. Bu hal hətta bazarın normal gündəlik ticarət dövriyyəsi müəssisənin istifadəsində olan aktiv və öhdəliklərin qarşılanması üçün kifayət qədər olmadıqda və bir əməliyyat üzrə mövqelərin satılması üçün sifarişlərin yerləşdirilməsi bazar qiymətinə təsir etdikdə baş verir.

Əməliyyatın qiyməti haqqında bazar məlumatı olmayan maliyyə alətlərinin ədalətli dəyərini müəyyən etmək üçün pul axınlarının diskontlaşdırılması modelindən, həmçinin bazar şərtləri ilə həyata keçirilən analoji əməliyyatlar haqqında məlumatlara və ya investisiya olunan müəssisələrin cari dəyərinə əsaslanan modellərdən istifadə edilir. Ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi nəticələri aşağıda göstərildiyi kimi, ədalətli dəyər iyerarxiyasının səviyyələrinə görə təhlil edilir: (i) 1-ci Səviyyəyə oxşar aktivlər və ya öhdəliklər üçün aktiv bazarlarda kotirovka olunan (düzəliş edilməyən) qiymətlər ilə qiymətləndirmələr aiddir, (ii) 2-ci Səviyyəyə aktiv və ya öhdəlik üçün birbaşa (yəni, qiymətlər) və ya dolayısı ilə (yəni, qiymətlər əsasında hesablananlar) müşahidə edilə bilən əhəmiyyətli ilkin məlumatların istifadə edildiyi qiymətləndirmə üsulları ilə qiymətləndirmələr aiddir (iii) 3-cü Səviyyəyə aid olan qiymətləndirmələr yalnız müşahidə oluna bilən bazar məlumatlarına əsaslanmır (yəni, qiymətləndirmə üçün əhəmiyyətli həcmdə müşahidə oluna bilməyən ilkin məlumatlar tələb edilir).

Əməliyyat xərcləri əlavə xərcləri əks etdirir və birbaşa olaraq maliyyə alətinin alışı, buraxılması və ya satışı ilə əlaqəlidir. Əlavə xərc əməliyyat həyata keçirilmədiyi təqdirdə yaranmayan xərclərdir. Əməliyyat xərclərinə agentlərə (satış üzrə agentlər kimi fəaliyyət göstərən işçilər daxil olmaqla), məsləhətçilərə, brokerlərə və dilerlərə ödənilmiş haqq və komissiyalar, tənzimləyici orqanlar və fond birjalarına ödəmələr, eləcə də mülkiyyət hüququnun köçürülməsi üzrə vergilər və rüsumlar daxildir. Əməliyyat xərclərinə borc öhdəlikləri üzrə mükafat və ya diskontlar, maliyyələşdirmə xərcləri, daxili inzibati və ya saxlama xərcləri daxil edilmir.

Amortizasiya olunmuş dəyər əsas məbləğ üzrə ödənişləri çıxmaqla və hesablanmış faizləri üstə gəlməklə, maliyyə aktivləri üçün isə gözlənilən kredit zərərləri üzrə hər hansı ehtiyatı çıxmaqla ilkin tanınma zamanı maliyyə alətinin dəyəridir. Hesablanmış faizlərə ilkin tanınma zamanı təxirə salınmış əməliyyat xərclərinin və effektiv faiz metodundan istifadə etməklə ödənilməli məbləğ üzrə hər hansı mükafat və ya diskontun amortizasiyası daxildir. Hesablanmış faiz gəlirləri və faiz xərcləri, o cümlədən hesablanmış kupon gəlirləri və amortizasiya edilmiş diskont və ya mükafat (verilmə zamanı təxirə salınmış komissiyalar daxil olmaqla, əgər varsa) ayrıca göstərilmir və maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda müvafiq maddələrin balans dəyərinə daxil edilir.

Effektiv faiz metodu maliyyə alətinin balans dəyəri üzrə sabit faiz dərəcəsinin (effektiv faiz dərəcəsi) təmin edilməsi üçün müvafiq dövr ərzində faiz gəlirləri və ya xərclərinin bölüşdürülməsi metodudur. Effektiv faiz dərəcəsi gələcək pul ödənişləri və ya daxilolmalarını (kreditlər üzrə gələcək zərərlər istisna olmaqla) maliyyə alətinin fəaliyyət müddəti və ya daha qısa müddət ərzində maliyyə alətinin ümumi balans dəyərinə diskontlaşdıran dərəcədir. Effektiv faiz dərəcəsi maliyyə aləti üçün nəzərdə tutulan dəyişkən faiz dərəcəsi üzrə kredit spredini əks etdirən mükafatlar və ya diskont və yaxud bazar qiymətlərindən asılı olaraq müəyyən edilməyən digər dəyişkən amillər istisna olmaqla, faiz dərəcələrinin növbəti dəyişdirilmə tarixinə qədər dəyişkən faizli alətlər üzrə pul vəsaitlərinin hərəkətini diskont etmək üçün istifadə edilir. Bu cür mükafatlar və ya diskontlar maliyyə alətinin gözlənilən tədavül müddəti ərzində amortizasiya edilir. Diskont dəyərinin hesablanmasına müqavilə tərəfləri arasında ödənilmiş və ya alınmış effektiv faiz dərəcəsinin tərkib hissəsini təşkil edən bütün komissiyalar daxildir.

Maliyyə alətlərinin ilkin tanınması. FVTPL kateqoriyasında ölçülən maliyyə alətləri ilkin olaraq ədalətli dəyərlə tanınır. Bütün digər maliyyə alətləri əməliyyat xərcləri də daxil olmaqla, ilkin olaraq

ədalətli dəyərlə tanınır. İlkin tanınma zamanı ədalətli dəyər ən yaxşı olaraq əməliyyat qiyməti ilə sübut edilir. İlkin tanınma zamanı gəlir və ya zərər yalnız ədalətli dəyər ilə əməliyyat qiyməti arasında fərq olduqda qeydə alınır. Əməliyyat qiyməti eyni maliyyə aləti ilə aparılan digər müşahidə oluna bilən cari bazar əməliyyatları və ya əsas məlumat kimi yalnız müşahidə edilə bilən bazarların məlumatlarını istifadə edən qiymətləndirmə modeli ilə sübut edilir. İlkin tanınmadan sonra amortizasiya olunmuş dəyərlə qiymətləndirilən maliyyə aktivləri və ədalətli dəyərin dəyişməsi sair məcmu gəlirə aid edilən (“FVOCI”) borc alətlərinə investisiyalar üzrə gözlənilən kredit zərərləri üçün ehtiyat tanınır və bu da aktivin ilkin tanınmasından dərhal sonra zərərin tanınması ilə nəticələnir.

Qanunvericilik və ya ümumi qəbul edilmiş bazar qaydaları ilə müəyyən edilmiş vaxt çərçivəsində təchiz olunması nəzərdə tutulan maliyyə aktivlərinin bütün digər alış və satışları (“standart şərtlər” əsasında alış və satışlar), Cəmiyyətin maliyyə aktivini almaq və ya satmaq öhdəliyini qəbul etdiyi əməliyyat tarixində qeydə alınır. Alış üzrə bütün digər əməliyyatlar Cəmiyyətin həmin maliyyə aləti üzrə müqavilə tərəfi olduğu halda tanınır.

Maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və sonrakı dövrdə qiymətləndirilməsi: qiymətləndirmə kateqoriyaları. Cəmiyyət maliyyə aktivlərini aşağıdakı kateqoriyalara təsnifləşdirir: Ədalətli dəyərinin dəyişməsi mənfəət və ya zərərə aid olunan maliyyə aktivləri (FVTPL), ədalətli dəyərinin dəyişməsi sair məcmu gəlirə aid olunan maliyyə aktivləri (FVOCI) və amortizasiya olunmuş dəyərlə ölçülən maliyyə aktivləri (AC). Borc maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və sonrakı dövrdə qiymətləndirilməsi (i) müvafiq aktivlər portfelinin idarə olunması üçün Cəmiyyətin biznes modelindən və (ii) aktiv üzrə nağd pul axınlarının xüsusiyyətindən asılıdır.

Maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və sonrakı dövrdə qiymətləndirilməsi: biznes model. Biznes model Cəmiyyətin nağd pul axınları əldə etməsi məqsədilə portfelin idarə edilməsi üçün istifadə etdiyi metodu əks etdirir və Cəmiyyətin məqsədinin: (i) aktivlərdən yalnız müqavilə üzrə nağd pul axınlarının əldə edilməsi (““müqavilə üzrə nağd pul axınlarının əldə edilməsi üçün aktivin saxlanılması”) və ya (ii) müqavilədə nəzərdə tutulan və aktivlərin satışından yaranan pul axınlarının əldə edilməsi (“müqavilə üzrə nağd pul axınlarının əldə edilməsi və maliyyə aktivlərinin satılması üçün aktivlərin saxlanılması”) olub-olmadığını müəyyən edir. (i) və (ii) bəndlər tətbiq edilmədikdə, maliyyə aktivləri “digər” biznes modellərə aid edilir və FVTPL kateqoriyasında ölçülür.

Maliyyə aktivlərinin təsnifləşdirilməsi və sonrakı dövrdə qiymətləndirilməsi: pul axınlarının xüsusiyyətləri. Biznes model müqavilə üzrə nağd pul axınlarının əldə edilməsi və ya müqavilə üzrə nağd pul axınlarının əldə edilməsi və maliyyə aktivlərinin satılması üçün aktivlərin saxlanılmasını nəzərdə tutduqda, Cəmiyyət pul axınlarının yalnız əsas borc və faiz ödənişlərindən ibarət olub-olmadığını qiymətləndirir (SPPI təhlili).

Müqavilə şərtləri əsas kredit sazişinin şərtlərinə uyğun olmayan riskə və ya dəyişkənliyə məruz qalmanı nəzərdə tutduqda, müvafiq maliyyə aktivi FVTPL kateqoriyasında təsnifləşdirilir və qiymətləndirilir. SPPI təhlili aktivin ilkin tanınması zamanı həyata keçirilir və sonradan yenidən qiymətləndirilmir.

Maliyyə aktivlərinin yenidən təsnifləşdirilməsi. Maliyyə aktivlərinin idarə edilməsi üzrə biznes model tam dəyişdirildikdə, bütün maliyyə alətləri yenidən təsnifləşdirilir. Aktivlərin yenidən təsnifləşdirilməsi perspektiv qaydada - biznes modeldəki dəyişiklikdən sonrakı ilk hesabat dövrünün əvvəlindən tətbiq edilir.

Maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi: gözlənilən kredit zərərləri üzrə ehtiyat. Cəmiyyət amortizasiya olunmuş dəyərlə və FVOCI kateqoriyasında ölçülmüş borc alətləri, eləcə də kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanəti müqavilələrindən yaranan risklər üzrə gözlənilən kredit zərərlərini (GKZ) proqnozlar əsasında qiymətləndirir. Cəmiyyət hər bir hesabat tarixində gözlənilən kredit zərərlərini qiymətləndirir, həmçinin maliyyə aktivləri üzrə kredit zərərləri üçün ehtiyatı tanıyır. Gözlənilən kredit zərərlərinin qiymətləndirilməsi aşağıdakıları özündə əks etdirir: (i) bir sıra mümkün nəticələrin qiymətləndirilməsi yolu ilə müəyyən edilmiş obyektiv və ehtimal ilə ölçülmüş məbləğ, (ii) pulun zaman dəyəri və (iii) hesabat tarixində keçmiş hadisələr, cari şərtlər və proqnozlaşdırılan gələcək iqtisadi vəziyyət haqqında artıq xərc çəkmədən və ya çalışmadan əldə edilə bilən əsaslandırılmış və təsdiqlənmiş məlumat.

Amortizasiya olunmuş dəyərlə ölçülən borc alətləri gözlənilən kredit zərərləri üzrə ehtiyat çıxılmaqla, maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda göstərilir. Kredit öhdəlikləri və maliyyə zəmanətləri üzrə gözlənilən kredit zərərləri üçün maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda öhdəliyin tərkibində ayrıca ehtiyat tanınır. FVOCI kateqoriyasında qiymətləndirilən borc alətlərinin amortizasiya olunmuş dəyərində dəyişikliklər gözlənilən kredit zərərləri üçün ehtiyat çıxılmaqla mənfəət və ya zərərdə tanınır. Balans dəyərindəki digər dəyişikliklər sair məcmu gəlirlərdə FVOCI kateqoriyasında qiymətləndirilən borc alətləri üzrə “zərər çıxılmaqla gəlir” kimi tanınır.

Cəmiyyət ticarət debitor borcları və alınacaq icarə məbləğlərinin dəyərsizləşməsi ilə bağlı sadələşdirilmiş yanaşma tətbiq edir. Digər maliyyə aktivləri üçün Cəmiyyət maliyyə aktivlərinin ilkin tanınmasından etibarən kredit keyfiyyətindəki dəyişikliklərə əsaslanaraq üç mərhələli dəyərsizləşmə modeli tətbiq edir. İlkin tanınma zamanı dəyərsizləşməmiş maliyyə aləti 1-ci Mərhələyə təsnifləşdirilir. 1-ci Mərhələdə maliyyə aktivləri üzrə GKZ növbəti 12 ay ərzində və ya müqavilədə nəzərdə tutulan ödəniş tarixinə qədər (12 ay bitənə qədər) baş verə bilən defolt hadisələri nəticəsində yaranmış bütöv müddət üçün GKZ ("12 aylıq GKZ") məbləğində qiymətləndirilir. Cəmiyyət ilkin tanınma vaxtından etibarən kredit riskində əhəmiyyətli dərəcədə artımın (“SICR”) baş verdiyini müəyyən edərsə, aktiv 2-ci Mərhələyə köçürülür və həmin aktiv üzrə GKZ bütöv müddət üçün GKZ əsasında, yəni müqavilədə göstərilən ödəmə tarixinə qədər, lakin gözlənilən hər hansı qabaqcadan ödənişləri nəzərə almaqla ("bütöv müddət üçün GKZ") qiymətləndirilir. Kredit riskində əhəmiyyətli dərəcədə artımın baş verməsinin Cəmiyyət tərəfindən müəyyən edilməsi qaydası Qeyd 26-da təqdim edilir. Cəmiyyət maliyyə aktivinin dəyərsizləşməsini müəyyən edərsə aktiv 3-cü Mərhələyə köçürülür və həmin aktiv üzrə GKZ bütöv müddət üçün GKZ kimi qiymətləndirilir. Dəyərsizləşmiş aktivlərin və defolt hadisəsinin Cəmiyyət tərəfindən müəyyən edilməsi qaydası Qeyd 26-da izah edilir. Həmin Qeyddə GKZ-nin qiymətləndirilməsində istifadə edilən ilkin məlumatlar, fərziyyələr və hesablama üsulları haqqında məlumat, eləcə də proqnozlaşdırılan gələcək məlumatların Cəmiyyət tərəfindən GKZ modellərinə daxil edilməsi qaydası göstərilir.

Maliyyə aktivlərinin silinməsi. Maliyyə aktivlərini bərpa etmək üçün Cəmiyyətin bütün praktiki imkanları tükəndikdə və Cəmiyyət belə aktivlərin bərpasına dair gözləntilərin əsaslandırılmadığı qənaətinə gəldikdə, maliyyə aktivləri tam və ya qismən silinir. Aktivlərin silinməsi tanınmanın dayandırılmasını əks etdirir.

Maliyyə aktivlərinin tanınmasının dayandırılması. Cəmiyyət aşağıdakı hallarda maliyyə aktivlərinin tanınmasını dayandırır: (a) aktivlər geri alındıqda və ya bu aktivlərlə əlaqədar pul vəsaitlərinin hərəkəti üzrə hüquqların müddəti başa çatdıqda və ya (b) Cəmiyyət maliyyə aktivlərindən daxil olan pul vəsaitlərinin axını üzrə mülkiyyət hüququnu ötürdükdə və ya ötürülmə haqqında müqavilə bağladıqda və bu zaman (i) həmin aktivlərin mülkiyyət hüququ ilə əlaqədar bütün risk və faydaları əsas etibarilə başqa tərəfə ötürdükdə və ya (ii) bu aktivlərin mülkiyyət hüququ ilə əlaqədar bütün risk və faydaları əsas etibarilə ötürmədikdə və ya saxlamadıqda, lakin, həmin aktivlər üzrə nəzarət hüququnu özündə saxlamadıqda.

Qarşı tərəf satışa məhdudiyyətlər qoymadan aktivi tam olaraq əlaqəli olmayan üçüncü tərəfə satmaq imkanına malik olmadıqda nəzarəti özündə saxlayır.

Maliyyə aktivlərinin modifikasiyası. Cəmiyyət bəzən maliyyə aktivləri üzrə müqavilə şərtlərinə yenidən baxır və ya onları dəyişdirir. Bu zaman Cəmiyyət aşağıdakı amilləri nəzərə alaraq, müqavilə üzrə pul axınlarının modifikasiyasının əhəmiyyətli olduğunu qiymətləndirir: aktivin risk profilinə əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərən hər hansı yeni müqavilə şərtləri (məsələn, mənfəətdə pay və ya kapital üzrə gəlirlilik), faiz dərəcəsindəki əhəmiyyətli dəyişikliklər, valyutada dəyişikliklər, aktivlə bağlı kredit riskinə əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərən yeni və ya əlavə kredit təminatının yaranması və ya borcalanın maliyyə çətinliyi olduqda kreditin müddətinin əhəmiyyətli dərəcədə artırılması.

Yeni şərtlər əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndikdə əvvəlki aktiv üzrə pul axınlarını əldə etmək hüququ başa çatdığına görə Cəmiyyət əvvəlki maliyyə aktivinin tanınmasını dayandırır və yeni aktivi ədalətli dəyərlə tanıyır. Müqavilə şərtlərinə yenidən baxılması tarixi növbəti dəyərsizləşmənin hesablanması, o cümlədən kredit riskinin əhəmiyyətli dərəcədə artması faktının müəyyən edilməsi üçün ilkin tanınma tarixi hesab edilir. Bundan əlavə, Cəmiyyət yeni kreditin və ya borc alətinin SPPI meyarına

uyğunluğunu qiymətləndirir. Tanınması dayandırılmış ilkin aktivin balans dəyəri ilə əhəmiyyətli dərəcədə modifikasiya edilmiş yeni aktivin ədalətli dəyəri arasındakı hər hansı fərq (fərqin mahiyyəti səhmdarlarla həyata keçirilən kapital əməliyyatına aid edilmədiyi təqdirdə) mənfəət və ya zərərdə tanınır.

Müqavilə şərtlərinə qarşı tərəfin maliyyə çətinlikləri və əvvəlcədən razılaşdırılmış ödənişləri həyata keçirə bilməməsi səbəbindən yenidən baxılarsa, Cəmiyyət aktiv üzrə risklərin və faydaların müqavilə şərtlərinin dəyişdirilməsi nəticəsində əhəmiyyətli dərəcədə fərqləndiyini müəyyən etmək üçün aktivlər üzrə ilkin və düzəliş edilmiş gözlənilən pul axınlarını müqayisə edir. Risklər və faydalar dəyişmədikdə, modifikasiya edilmiş aktiv ilkin aktivdən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənmir və bu modifikasiya tanınmanın dayandırılmasına gətirib çıxarmır. Cəmiyyət modifikasiya edilmiş müqavilə üzrə pul axınlarını ilkin effektiv faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırmaqla, ümumi balans dəyərini yenidən hesablayır və modifikasiya nəticəsində yaranan gəlir və ya zərəri mənfəət və ya zərərdə tanıyır.

Maliyyə öhdəliklərinin qiymətləndirilmə kateqoriyaları. Maliyyə öhdəlikləri aşağıdakılar istisna olmaqla, sonradan amortizasiya olunmuş dəyərlə təsnifləşdirilir: (i) FVTPL kateqoriyasında ölçülən maliyyə öhdəlikləri: bu təsnifat törəmə maliyyə alətləri, ticarət üçün saxlanılan maliyyə öhdəlikləri (məsələn, qiymətli kağızlar üzrə qısamüddətli mövqelər), bizneslərin birləşməsi zamanı alıcı tərəfindən tanınan şərti ödənişlər və ilkin tanınma zamanı belə öhdəliklər kimi müəyyən edilən digər maliyyə öhdəliklərinə tətbiq edilir və; (ii) maliyyə zəmanəti müqavilələri və kredit öhdəlikləri.

Maliyyə öhdəliklərinin tanınmasının dayandırılması. Maliyyə öhdəliyinin tanınması öhdəlik icra edildiyi halda dayandırılır (yəni, müqavilədə göstərilən öhdəlik yerinə yetirildikdə, ləğv edildikdə və ya icra müddəti başa çatdıqda).

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə banklardakı tələbli depozitlər daxildir. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri aşağıdakı amillərə görə amortizasiya olunmuş dəyərlə qeydə alınır: (i) onlar müqavilə üzrə pul axınlarının əldə edilməsi üçün saxlanılır və bu nağd pul axınları yalnız əsas borc və faiz ödənişlərindən ibarətdir və (ii) FVTPL kateqoriyasına aid edilmir. İstifadəsi məhdudlaşdırılmış qalıqlar pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatın tərtib edilməsi məqsədilə pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə aid edilmir. Hesabat tarixindən sonrakı on iki ay ərzində öhdəliklərin yerinə yetirilməsi üçün mübadiləsi və ya istifadəsi məhdudlaşdırılmış vəsaitlər sair uzunmüddətli aktivlərə daxil edilir.

Ticarət və digər kreditor borclar. Ticarət və digər kreditor borclar qarşı tərəfin müqavilə üzrə öz öhdəliklərini yerinə yetirməsi zamanı hesablanır və ilkin olaraq ədalətli dəyərlə, sonra isə effektiv faiz metoduna əsasən amortizasiya olunmuş dəyərlə tanınır.

Mənfəət vergisi. Hazırkı maliyyə hesabatlarında mənfəət vergisi qüvvədə olan və ya hesabat dövrünün sonuna qüvvəyə minmiş qanunvericiliyin tələblərinə uyğun olaraq əks etdirilir. Mənfəət vergisi xərci cari və təxirə salınmış mənfəət vergisindən ibarət olub, il üzrə mənfəət və ya zərərdə tanınır. Lakin, həmin və ya başqa dövrdə sair məcmu gəlirdə və ya birbaşa kapitalda tanınan əməliyyatlara aid olan vergilər sair məcmu gəlirdə və ya birbaşa kapitalda tanınır.

Cari vergilər cari və əvvəlki dövrlər üzrə vergiyə cəlb edilən mənfəət və ya zərər ilə əlaqədar vergi orqanlarına ödəniləcək və ya vergi orqanları tərəfindən geri qaytarılacaq məbləği təşkil edir. Vergiyə cəlb edilən mənfəət və ya zərər maliyyə hesabatlarının müvafiq vergi bəyannamələrinin təqdim olunmasından əvvəl təsdiqləndiyi halda təxmini göstəricilərə əsasən hesablanır. Mənfəət vergisindən başqa vergilər əməliyyat xərcləri kimi qeydə alınır.

Təxirə salınmış mənfəət vergisi öhdəlik metodundan istifadə etməklə, aktiv və öhdəliklərin vergi bazası və maliyyə hesabatlarının hazırlanması məqsədləri üçün onların balans dəyəri arasında yaranan keçmiş illərin vergi zərəri və bütün müvəqqəti fərqlər üçün hesablanır. İlkin uçot zamanı istisna hal olaraq, əgər əməliyyat maliyyə mənfəəti və vergiyə cəlb edilən mənfəətə təsir göstərmirsə, aktiv və öhdəliyin ilkin qeydə alınması nəticəsində yaranan müvəqqəti fərqlər üzrə təxirə salınmış vergi hesablanmır (müəssisələrin birləşməsi halları istisna olmaqla). Təxirə salınmış vergi qalıqları qüvvədə olan və ya hesabat dövrünün sonunda qüvvəyə minmiş vergi dərəcələrinə əsasən müvəqqəti fərqlərin qaytarılacağı

və ya keçmiş illərdən yığılmış vergi zərərlərinin istifadə ediləcəyi dövrdə tətbiq edilməli vergi dərəcələrindən istifadə etməklə hesablanır.

Gəlirdən çıxılan müvəqqəti fərqlər üzrə təxirə salınmış vergi aktivləri və keçmiş illərin vergi zərərləri müvəqqəti fərqlərin geri qaytarılması, kifayət qədər vergi tutulan gələcək gəlirlərin yaranması və bu gəlirlər üzrə çıxılmaların istifadə edilməsi ehtimalını nəzərə alaraq tanınır.

Təxirə salınmış vergi aktiv və öhdəlikləri cari vergi aktivləri və vergi öhdəliklərinin əvəzləşdirilməsi üçün qanunvericilikdə nəzərdə tutulan hüquq mövcud olduqda, eləcə də təxirə salınmış vergi aktiv və öhdəlikləri vergiyə cəlb edilən eyni müəssisə tərəfindən eyni vergi orqanına ödənilmiş vergiyə aid olduqda əvəzləşdirilə bilər.

Əlavə dəyər vergisi. Ümumiyyətlə, ödənilmiş ƏDV vergi hesab fakturaları olduğu halda hesablanmış əlavə dəyər vergisi və Azərbaycan Respublikasında tətbiq edilən digər vergilər ilə əvəzləşdirilə bilər. Vergi orqanları ƏDV-nin xalis məbləğdə ödənilməsinə icazə verir. Alışlar üzrə ƏDV maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatda xalis məbləğdə tanınır. Debitor borcların dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyat yaradıldıqda, dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat debitor borcun ümumi məbləğində qeydə alınır (ƏDV daxil olmaqla).

Yerli vergi qanunvericiliyinə əsasən dövlət büdcəsindən dövlət əsaslı vəsait qoyuluşu (investisiya xərcləri) hesabına mallar alınarkən ödənilmiş ƏDV-nin məbləği əvəzləşdirilmir.

Alış üzrə ƏDV əvəzləşdirilmədiyi halda yaşayış binaları üzrə tanınmış satış üzrə ƏDV satış zamanı ticarət əlavəsi məbləği üçün hesablanır.

Ehtiyatlar. Ehtiyatlar icarə və ya kapitalın artırılması üçün nəzərdə tutulmayan, adi fəaliyyət zamanı satış üçün tikilən, ehtiyat formasında saxlanılan, eləcə də ilkin dəyər və mümkün xalis satış dəyərindən dahaşa aşağı olanı ilə qiymətləndirilən aktivlərdir. Ehtiyatların ilkin dəyərinə aşağıdakılar daxildir:

- tikinti müqavilələri üzrə podratçılara ödənilmiş vəsaitlər;
- planlaşdırma və layihələndirmə xərcləri, tikinti sahəsinin hazırlanması xərcləri, hüquqi xərclər, əmlak vergisi, tikinti üzrə əlavə xərclər və digər müvafiq xərclər;
- yerli vergi qanunvericiliyinə əsasən əvəzləşdirilməyə yol verilməyən ödənilmiş ƏDV məbləği.

Mümkün xalis satış dəyəri adi fəaliyyət zamanı ehtimal nəzərdə tutulmuş satış qiymətindən işin tamamlanmasına çəkilməsi ehtimal edilən xərclər və satışın həyata keçirilməsi üçün ehtimal edilən xərclər çıxıldıqdan sonra hesabat tarixinə mövcud olan bazar qiymətlərinə əsaslanan və pulun zaman dəyərinə görə diskontlaşdırılan xalis satış qiymətidir.

Ehtiyatlar aşağıdakı kateqoriyalara bölünür:

- Tikintisi başa çatdırılmış ehtiyatlara satış üçün hazır olan yaşayış binaları daxildir.
- Tikintisi başa çatdırılmamış ehtiyatlara yaşayış üçün nəzərdə tutulan binaların inşası daxildir.
- Torpaq və infrastrukturun abadlaşdırılması xərcərinə yolların çəkilməsi, su-kanalizasiya sistemləri, qaz və elektrik enerjisi xətlərinin çəkilməsi və digər abadlıq işləri daxildir.
- Digər

Tikinti üçün Cəmiyyətin sərəncamına verilmiş torpaq sahələri. Ölkə vətəndaşlarının güzəştlə sosial mənzil əldə etmək imkanlarını artırmaq məqsədilə yaşayış kompleksinin tikintisi üçün Dövlət tərəfindən Cəmiyyətin sərəncamına verilmiş torpaq sahələri maliyyə hesabatlarında ehtiyatlar kimi tanınır. Bu torpaq sahələri üzrə mülkiyyət hüququ Cəmiyyətə məxsusdur və Cəmiyyətin nizamnaməsində nəzərdə tutulan məhdudiyyətlər çərçivəsində güzəştli mənzillərin tikinitisi üçün nəzərdə tutulur. Dövlət Cəmiyyətin təsisçisi qismində çıxış etdiyinə görə Cəmiyyət bu torpaq sahələrini Dövlətdən pulsuz əldə edir və bu səbəbdən BMS 2 "Ehtiyatlar" standartına müvafiq olaraq ilkin tanınma zamanı sıfır dəyərdə uçota alınır. İlkin tanınmadan sonrakı dövrdə bu torpaq sahələri maya dəyəri ilə xalis satış dəyəri arasında daha az olan dəyərdə qeydə alınır. Son satış qiymətinə torpaq elementi daxil olmadığına görə belə torpaq sahələri üçün xalis satış dəyəri sıfıra bərabərdir. Mühasibat yanaşmasının müəyyən edməsinə dair rəhbərliyin mülahizələri Qeyd 4-də açıqlanır.

Avans ödənişləri. Avans ödənişləri dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat çıxılmaqla, maya dəyərində qeydə alınır. Avans ödənişi üzrə mal və xidmətlərin bir ildən sonra əldə edilməsi nəzərdə tutulduqda, yaxud bu ödəniş ilkin uçot zamanı uzunmüddətli aktiv kimi təsnifləşdiriləcək aktivə aid olduqda uzunmüddətli aktiv kimi təsnifləşdirlir. Aktivi əldə etmək üçün avans ödənişləri Cəmiyyət bu aktiv üzərində nəzarəti əldə etdikdə və həmin aktivlə bağlı gələcək iqtisadi səmərənin Cəmiyyətə daxil olacağı ehtimal edildikdə aktivin qalıq dəyərinə köçürülür. Digər avans ödənişləri bu ödənişlərin aid olduğu mal və xidmətlər əldə edildikdə mənfəət və ya zərərə silinir. Əgər avans ödənişinin aid olduğu aktivlər, mallar yaxud xidmətlərin əldə edilməməsi gözlənilirsə, həmin avans ödənişinin qalıq dəyəri müvafiq şəkildə balansdan silinir və il üzrə mənfəət və ya zərərdə dəyərsizləşmə üzrə ehtiyat tanınır.

Nizamnamə kapitalı və dövlət büdcəsindən ayırmalar. Cəmiyyətin kapitalı nizamnamə kapitalından və dövlət büdcəsindən ayırmalardan ibarətdir. 1-ci Qeyddə göstərildiyi kimi, Cəmiyyət dövlət müəssisəsidir. Dövlət Cəmiyyətin əməliyyatlarını maliyyələşdirmək üçün təsisçisi qismində çıxış etdiyinə görə dövlət büdcəsindən ayırmalar ödəniş tarixində kapitalda dəyişikliklər haqqında hesabatda ədalətli dəyərdə kapital kimi tanınır.

Gəlirlərin tanınması. Gəlirlər Cəmiyyətin adi fəaliyyəti zamanı yaranır. Gəlir sövdələşmə qiyməti məbləğində tanınır. Sövdələşmə qiyməti vəd verilmiş mallar və ya xidmətlər üzrə nəzarətin alıcıya ötürülməsi müqabilində üçüncü tərəflərin adından alınan məbləğlər istisna olmaqla, Cəmiyyət tərəfindən əldə ediləcəyi gözlənilən ödənişlərdir.

Ehtiyatların satışı. Cəmiyyət yaşayış mənzillərinin inşası və satışı ilə məşğuldur. Mənzillərin satışından gəlir həmin mənzillər üzərində mülkiyyət hüququ müştəriyə keçdikdə tanınır. Mənzillər üzərində mülkiyyət hüququ müştəriyə keçməyənə qədər ödəniş hüququ yaranmır. Müvafiq olaraq, gəlir mülkiyyət hüququ müştəriyə keçdiyi anda tanınır. Gəlir müqavilədə razılaşdırılmış əməliyyat qiyməti ilə ölçülür. Əksər hallarda ödəniş mülkiyyət hüququ müştəriyə keçdikdən sonra aparılır.

Barter əməliyyatları üzrə gəlirin tanınması. Cəmiyyət əsas fəaliyyət istiqamətlərindən biri kimi tikinti layihələrinin icrası zamanı büdcə vəsaitlərindən asılılığı azaltmaq məqsədilə yerli investorları cəlb edir. Cəmiyyət torpaq sahələrini investisiya Cəmiyyətlərinin istifadəsinə verir və tikinti işləri yekunlaşdıqdan sonra həmin Cəmiyyətlərdən mənzilləri təhvil alır. Bu barter əməliyyatları üzrə gəlir mənzillər üzrə nəzarət Cəmiyyətə ötürüldüyü anda tanınır. Gəlir BMHS 15-ə uyğun olaraq qeyri-pul ödənişinin ədalətli dəyərində tanınmışdır.

Faiz gəliri. Faiz gəliri effektiv faiz dərəcəsi metoduna əsasən hesablandığı zaman tanınır. Effektiv faiz dərəcəsi maliyyə alətinin gözlənilən ömrü və ya uyğun olan zaman, daha qısa müddət ərzində qiymətləndirilmiş gələcək nağd pul ödəmələrini və ya daxilolmalarını maliyyə aktivinin xalis balans dəyərinə qədər diskontlaşdıran faiz dərəcəsidir. Faiz gəliri mənfəət və ya zərər hesabatında maliyyə gəlirinin tərkibində tanınır.

İşçi heyəti üzrə ödənişlər. Əmək haqları, Azərbaycan Respublikası Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna ödənişlər, məzuniyyət və xəstəlik vərəqələri üzrə illik ödənişlər, mükafatlar və müvafiq gəlir vergisi Cəmiyyətin işçiləri tərəfindən müvafiq xidmətlərin göstərildiyi ildə hesablanır.

4 UÇOT SİYASƏTİNİN TƏTBİQİ ZAMANI ƏHƏMİYYƏTLİ EHTİMALLAR VƏ MÜLAHİZƏLƏR

Cəmiyyət maliyyə hesabatlarında uçota alınan məbləğlərə və aktiv və öhdəliklərin balans dəyərinə növbəti maliyyə ili ərzində təsir göstərən ehtimallar və mülahizələr irəli sürür. Həmin ehtimallar və mülahizələr müntəzəm olaraq rəhbərliyin təcrübəsinə və digər amillərə, həmçinin rəhbərliyin fikrincə mövcud şəraitə uyğun olaraq əsaslandırılmış gələcək hadisələr üzrə təxminlərə əsasən təhlil edilir. Uçot siyasətinin tətbiqi zamanı rəhbərlik, həmçinin peşəkar ehtimallar və təxminlər irəli sürür. Maliyyə hesabatlarında əks etdirilən məbləğlərə daha çox təsir göstərən peşəkar mülahizələr və növbəti maliyyə ili ərzində aktiv və öhdəliklərin balans dəyərinə əhəmiyyətli düzəlişlərin edilməsinə səbəb olan təxminlərə aşağıdakılar daxildir:

Fəaliyyətin fasiləsizliyi. Rəhbərlik hazırkı maliyyə hesabatlarını fəaliyyətin fasiləsizliyi prinsipinə əsasən hazırlamışdır. Belə bir mülahizə irəli sürərkən rəhbərlik Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətini, cari

planlarını, gələcək əməliyyatlar üzrə rentabelliyi və maliyyə resurslarından istifadəni nəzərə almış, həmçinin maliyyə bazarlarındakı vəziyyətin Cəmiyyətin fəaliyyətinə təsirini təhlil etmişdir.

Əsas vəsaitlər və investisiya mülkiyyətinin faydalı istifadə müddəti. Faydalı istifadə müddəti oxşar aktivlərlə bağlı mövcud təcrübəyə əsaslanaraq, peşəkar mülahizələr irəli sürməklə müəyyən edilir. Belə aktivlərlə bağlı gələcək iqtisadi faydalar əsasən onların istifadəsi nəticəsində əldə ediləcəkdir. Lakin avadanlığın texniki və kommersiya baxımından köhnəlməsi və aşınması kimi digər amillər bu aktivlərlə bağlı iqtisadi faydaların azaldılmasına gətirib çıxarır. Rəhbərlik aktivlərin cari texniki vəziyyətini və bu aktivlərin Cəmiyyətə iqtisadi fayda gətirəcəyi təxmin edilən dövrü nəzərə alaraq, əsas vəsaitlərin qalan faydalı istifadə müddətini müəyyən edir. Bu zaman aşağıdakı əsas amillər nəzərə alınır: (a) aktivlərin gözlənilən istifadə müddəti; (b) istismar göstəriciləri və texniki xidmət qaydalarından asılı olan gözlənilən fiziki köhnəlmə və aşınma; və (c) bazar şərtlərindəki dəyişikliklər nəticəsində avadanlığın texnoloji və kommersiya baxımından köhnəlməsi və aşınması.

Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların ilkin tanınması. Cəmiyyət adi fəaliyyət gedişində əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar aparır. BMHS 9-a uyğun olaraq maliyyə alətləri ilkin olaraq ədalətli dəyərdə tanınmalıdır. Lakin həmin əməliyyatların bazar və ya qeyri-bazar faiz dərəcələrində həyata keçirilməsini müəyyən etmək məqsədilə bu cür əməliyyatlar üçün aktiv bazar mövcud olmadıqda peşəkar mülahizələrdən istifadə etmək lazım gəlir. Mülahizələrin irəli sürülməsinin əsasını əlaqəli olmayan tərəflərlə analoji əməliyyatların qiymətinin müəyyən edilməsi və effektiv faiz dərəcəsinin təhlili təşkil edir. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatların şərtləri haqqında məlumat Qeyd 6-da açıqlanır.

Cəmiyyətin sərəncamına verilmiş torpaq sahələri. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydasısının 3.2-ci bəndində qeyd edilmiş kateqoriyalara aid olan şəxslərin mənzil sahibi olmaq imkanlarının artırılması məqsədi ilə "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin sərəncamında olan mənzillərin uyğun qiymətə satılması əsas hədəflərdən biridir. Bununla bağlı xərclərin azaldılması məqsədi ilə (torpağın dəyərinin mənzil xərcinin əhəmiyyətli hissəsini təşkil etdiyini nəzərə alaraq) torpağın dəyəri qiymətləndirilməmişdir. Bu torpaqlar ədalətli dəyərlə qiymətləndiriləcəyi halda, dövlət planında müəyyən edilən kateqoriyalara aid olan şəxslər mənzil əldə edə bilməyəcəklər. Əhalinin yaşayış sahəsinə olan ehtiyacının ödənilməsi və mənzil-məişət şəraitinin yaxşılaşdırılması məqsədi ilə çoxmənzilli binaların tikilməsi üçün "MİDA" MMC-nin sərəncamına verilmiş torpaq sahəsi mənzillərin satışı zamanı Mənzil məcəlləsinin 35-ci maddəsinə əsasən paylı mülkiyyət hüququ ilə mülkiyyətçilərə məxsus olacaqdır.

GKZ-nin qiymətləndirilməsi. GKZ-nin qiymətləndirilməsi müvafiq metodologiya, modellər və ilkin məlumatlardan istifadə etməklə aparılan əhəmiyyətli hesablamadır. GKZ-nin qiymətləndirilməsi metodologiyasına dair ətraflı məlumat Qeyd 26-da açıqlanır. Aşağıdakı komponentlər kredit zərərləri üzrə ehtiyata əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərir: defolt anlayışı, kredit riskinin əhəmiyyətli dərəcədə artması (SICR), defolt ehtimalı (PD), defolta məruz qalan dəyər (EAD), defolt baş verəcəyi halda itirilməsi gözlənilən məbləğ (LGD), eləcə də makroiqtisadi ssenarilər. Cəmiyyət gözlənilən kredit zərərləri üzrə ehtimallar və faktiki kredit zərərləri arasında fərqlərin azaldılması məqsədilə modelləri və modellər üzrə məlumatları müntəzəm olaraq təhlil edir və təsdiqləyir. Cəmiyyət GKZ-nin qiymətləndirilməsi üçün dəstəkləyici proqnozlaşdırılan gələcək məlumatlardan, əsasən də özünün makroiqtisadi proqnoz modelindən istifadə etmişdir.

İstifadə hüquqlu aktivlərin amortizasiyası. İcarə müddətini müəyyən edərkən rəhbərlik icarənin uzadılması və ya ləğv edilməsi imkanlarının istifadəsi üçün iqtisadi stimul yaradan bütün fakt və şərtləri nəzərə alır. İcarənin uzadılması imkanı (və ya icarənin ləğv edilməsi imkanının istifadəsindən sonrakı dövrlərin) yalnız müqavilənin müddətinin uzadılacağına (və ya ləğv edilməyəcəyinə) əsaslandırılmış şəkildə əminlik olduqda, icarə müddətinə daxil edilir.

Ofis binasının icarəsi üçün adətən aşağıdakılar ən mühüm amillər hesab olunur:

- İcarənin ləğv edilməsi (və ya uzadılmaması) üçün əhəmiyyətli cərimələr müəyyən olunduqda, Cəmiyyətin icarənin uzadılacağından (və ya ləğv edilməyəcəyindən) əsaslandırılmış şəkildə əmin olması.

- İcarəyə götürülmüş aktivin əsaslı təmiri üzrə hər hansı kapitallaşdırılmış xərclərin əhəmiyyətli son qalıq dəyərinə malik olacağı gözlənildikdə, Cəmiyyətin icarənin uzadılacağından (və ya ləğv edilməyəcəyindən) əsaslandırılmış şəkildə əmin olması.

İcarə öhdəliklərinin qiymətləndirilməsində istifadə edilən diskontlaşdırma dərəcələri. İcarə ödənişləri icarə müqaviləsində nəzərdə tutulan faiz dərəcəsi ilə diskontlaşdırılır. Bu faiz dərəcəsinin müəyyən edilməsi mümkün olmadıqda (bu, adətən Cəmiyyətin icarə müqavilələri ilə bağlı baş verir), icarəyə götürənin borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi istifadə edilir. Borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsi fərdi icarəyə götürənin istifadə hüquqlu aktivin dəyərinə bərabər dəyərdə aktiv əldə etməsi üçün oxşar iqtisadi mühitdə eyni müddət, təminat və şərtlərlə zəruri olan vəsaitlərin cəlb edilməsi zamanı ödəməli olduğu faiz dərəcəsidir.

Borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsini müəyyən etmək üçün Cəmiyyət:

- mümkün olduqda, fərdi icarəyə götürənin üçüncü tərəfdən əldə etdiyi son maliyyələşdirməni ilkin məlumat kimi istifadə edir və üçüncü tərəfdən maliyyələşdirmənin əldə edildiyi dövrdən onun şərtlərindəki dəyişiklikləri nəzərə alaraq ona düzəliş edir,
- kredit riskinə uyğun düzəliş edilmiş risksiz faiz dərəcəsindən başlayan toplama yanaşmasından istifadə edir, və
- icarə müqaviləsinin xüsusiyyəltərinə (icarə müddəti, ölkəsi, valyutası və təminatı) uyğun düzəlişlər edir.

Fərdi icarəyə götürənə icarə müqaviləsinə oxşar ödəmə profili olan asanlıqla müşhaidə edilə bilən amortizasiya olunmuş kredit dərəcəsi əlçatan olduqda (son maliyyələşdirmə və ya bazar məlumatları vasitəsilə), Cəmiyyət həmin dərəcədən borc kapitalı üzrə artan faiz dərəcəsini müəyyən etmək üçün ilkin məlumat kimi istifadə edir.

Barter əməliyyatları üzrə gəlirin ölçülməsi. Barter əməliyyatları üzrə gəlirin ədalətli dəyərlə tanınması BMS 2-yə uyğun olaraq ehtiyatların tanınma prinsipi ilə eynidir. Cəmiyyət qeyd olunan barter əməliyyatları üzrə gəlirləri 15 saylı BMHS-in 66-cı bəndinə uyğun olaraq qeyri-pul ödənişlərinin ədalətli dəyərində tanıyır. Barter əməliyyatı ilə əldə edilmiş mənzillərin qiyməti asanlıqla müşahidə edilə bildiyi və əsasən satılmış mənzillər barədə statistik məlumatlara və təsdiqlənmiş qiymət cədvəlinə əsasən Cəmiyyətin özü tərəfindən müəyyənləşdirildiyi üçün belə əməliyyatlar üzrə tanınmış gəlir BMHS 13 “Ədalətli dəyərin ölçülməsi” standartına əsasən 2-ci Səviyyə qiymətləndirmə üsulu ilə təxminlərdən istifadə etməklə qiymətləndirilmişdir.

5 YENİ UÇOT QAYDALARI

1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik dövrlər üçün məcburi xarakter daşıyan bəzi yeni standartlar və onlara dair şərhlər dərc olunmuşdur.

BMHS 17 “Sığorta müqavilələri” (18 may 2017-ci ildə dərc olunub və 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlanan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). BMHS 17 müəssisələrə sığorta müqavilələrinin uçotu üzrə mövcud praktikanı tətbiq etməyə icazə verən BMHS 4-ü əvəz edir. BMHS 4-ə əsasən investorlar analoji sığorta Cəmiyyətlərində maliyyə nəticələrini müqayisə etmək və üzləşdirməkdə çətinlik çəkirdilər. BMHS 17 sığortaçının təkrar sığorta müqavilələri daxil olmaqla, bütün növ sığorta müqavilələrinin uçotu standartının prinsiplərinə əsaslanan yeganə standartdır. Bu standartın tələbinə görə sığorta müqavilələri qrupları (i) müqavilələrin yerinə yetirilməsi üçün nağd pul axınları üzrə mövcud olan bütün məlumatları müşahidə edilə bilən bazar məlumatlarına uyğun olaraq nəzərə alan riskə görə düzəldilmiş gələcək nağd pul axınlarının diskont dəyəri ilə (müqavilələrin yerinə yetirilməsi üzrə nağd pul axınları); (ii) müqavilələr qrupu üzrə bölüşdürülməmiş mənfəəti (müqavilələr üzrə servis marjası) toplamaqla (dəyər öhdəlik olduqda) və ya çıxmaqla (dəyər aktiv olduqda) tanınmalı və qiymətləndirilməlidir. Sığortaçılar sığorta müqavilələri qrupundan yaranan gəliri sığorta proqramını təqdim etdiyi dövr ərzində, eləcə də riskdən azad olunduğu halda əks etdirəcəklər. Müqavilələr qrupu üzrə zərər mövcuddursa və ya mövcud olarsa müəssisə dərhal zərəri əks etdirəcək.

BMHS 17 və BMHS 4-ə dəyişikliklər (25 iyun 2020-ci ildə dərc olunub və 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlanan illik dövrlər üçün qüvvəyə minir). Dəyişikliklər BMHS 17-nin tətbiqini

asanlaşdırmaq, həmçinin standart və ona keçidlə bağlı müəyyən tələbləri sadələşdirmək üçün bəzi izahlardan ibarətdir. Bu dəyişikliklər BMHS 17-nin səkkiz sahəsini əhatə edir və standartın əsas prinsiplərinin dəyişdirilməsini nəzərdə tutmur. BMHS 17-yə aşağıdakı dəyişikliklər edilmişdir:

- *Qüvvəyə minmə tarixi:* BMHS 17-nin qüvvəyə minmə tarixi (dəyişikliklər daxil olmaqla) 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrlərinə qədər iki il təxirə salınmışdır; BMHS 4 ilə müəyyən olunan BMHS 9-un tətbiqindən müvəqqəti azadolmanın qüvvədə olma müddəti də 1 yanvar 2023-cü il və ya bu tarixdən sonra başlayan illik hesabat dövrlərinə qədər təxirə salınmışdır.
- *Əldəetmə zamanı sığorta əməliyyatları üzrə pul axınlarının gözlənilən bərpası:* Müəssisələr əldəetmə xərclərinin bir hissəsini yenilənməsi gözlənilən müvafiq müqavilələrə ayırmalı və bu xərcləri müəssisə tərəfindən yenilənmə tanınana qədər aktiv kimi tanımalıdır. Müəssisələr hər bir hesabat tarixinə aktivin bərpa olunma ehtimalını qiymətləndirməli və maliyyə hesabatları üzrə qeydlərdə həmin aktiv haqqında məlumat təqdim etməlidir.
- *İnvestisiya xidmətlərinə aid olan müqavilə üzrə xidmət marjası*: Dəyişən ödənişli müqavilələr və ümumi modelə uyğun olaraq investisiya gəlirli xidmətlər üzrə digər investisiya müqavilələri üçün həm sığorta təminatı üzrə faydaların həcmini, həm də gözlənilən dövrü nəzərə almaqla təminat vahidləri fərqləndirilməlidir. İnvestisiya fəaliyyəti ilə bağlı xərclər müəssisənin belə fəaliyyəti sığortalı üçün sığortanın faydalarını artırmaq məqsədilə göstərdiyi hallarda, sığorta müqaviləsi çərçivəsində pul axınları kimi daxil edilməlidir.
- *Əldə edilmiş təkrarsığorta müqavilələri - zərərlərin ödənilməsi*: Müəssisə yükümlü əsas sığortamüqavilələri qrupunun ilkin tanınması və ya yükümlü əsas sığorta müqavilələrinin qrupa əlavə edilməsi zamanı zərəri tanıdıqda, müvafiq əldə edilmiş təkrarsığorta müqavilələri qrupundakı müqavilə üzrə xidmət marjasını tənzimləməli və belə təkrarsığorta müqavilələri üzrə əldə etdiyi gəliri tanımalıdır. Təkrarsığorta müqaviləsi üzrə ödənilən zərərin məbləği əsas sığorta müqavilələri üzrə tanınmış zərərin və əldə edilmiş təkrarsığorta müqaviləsi üzrə müəssisənin ödəməsini gözlədiyi əsas sığorta müqavilələrindəki tələblər üzrə faizin hasili ilə müəyyən edilir. Bu tələb yalnız əldə edilmiş təkrarsığorta müqaviləsi əsas sığorta müqavilələri üzrə zərərin tanınmasından əvvəl və ya onunla eyni zamanda tanındıqda tətbiq ediləcəkdir.
- *Digər dəyişikliklər:* Digər dəyişikliklərə aşağıdakılar daxildir: bəzi kredit kartı (və ya oxşar) müqavilələri və bəzi kredit müqavilələrində tətbiq sahəsi ilə bağlı istisnalar; sığorta müqavilələri üzrə aktiv və öhdəliklərin maliyyə vəziyyəti hesabatında qruplar əvəzinə portfellər üzrə təqdim edilməsi; əldə edilmiş təkrarsığorta müqavilələrindən və ədalətli dəyərinin dəyişməsi mənfəət və ya zərərə aid olunan qeyri-törəmə maliyyə alətlərindən istifadə edərək maliyyə risklərini azaltmaq üçün risklərin azaldılması seçiminin tətbiqi;

BMHS 17-ni tətbiq edərkən əvvəlki aralıq maliyyə hesabatlarındakı uçot təxminlərinə dəyişikliklər etmək üçün uçot siyasəti seçimi; sığorta müqaviləsi şərtlərinə əsasən müəyyən sığortalıya aid edilən gəlir vergisi ödəmələrinin və daxilolmalarının müqavilələrin icrası üzrə pul axınlarına daxil edilməsi; keçid dövründə tələblərdən seçim əsasında azadolmalar və digər kiçik dəyişikliklər.

Yuxarıda başqa cür nəzərdə tutulmadığı hallarda, yeni standartlar və şərhlərin Cəmiyyətin maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli dərəcədə təsiri gözlənilmir.

6 ƏLAQƏLİ TƏRƏFLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR VƏ QALIQLAR

Tərəflər o zaman əlaqəli hesab olunur ki, onlar ümumi nəzarət altında olsun və ya tərəflərdən biri digərinə nəzarət etmək iqtidarında olsun və yaxud maliyyə-təsərrüfat fəaliyyəti ilə bağlı məsələlərə dair qərar qəbul edərkən digər tərəfə əhəmiyyətli dərəcədə təsir göstərə bilsin və ya ona birgə nəzarət etsin. Əlaqəli tərəflərlə hər hansı mümkün münasibətlər nəzərdən keçirilərkən, həmin münasibətlərin mahiyyətinin onların hüquqi formasından üstünlüyü prinsipi tətbiq olunur.

Cəmiyyət Beynəlxalq Mühasibat Standartlarının 24-cü standartına uyğun olaraq, dövlət müəssisələri ilə həyata keçirilmiş fərdi qaydada əhəmiyyətli olmayan əməliyyatlar və qalıqlar barədə hazırkı maliyyə hesabatlarında açıqlama verməmək hüququndan istifadə etmişdir. Hesabat verən müəssisə öz mülahizəsindən istifadə edərək məlumatların açıqlanması zamanı təfərrüatlılıq səviyyəsini müəyyən

etmək üçün əlaqəli tərəflərlə münasibətlərin yaxınlığını və əməliyyatın əhəmiyyətlilik səviyyəsi ilə bağlı digər müvafiq amilləri nəzərdən keçirməlidir: (a) əməliyyatın ölçü baxımından əhəmiyyətliliyi; (b) əməliyyatın qeyri-bazar şərtləri ilə həyata keçirilməsi; (c) müəssisələrin alqı-satqısı kimi gündəlik normal biznes fəaliyyətindən kənar həyata keçirilməsi; (d) əməliyyat haqqında məlumatın tənzimləyici və nəzarət orqanlarına açıqlanması; (e) əməliyyat haqqında məlumatın baş rəhbərliyə açıqlanması; (f) əməliyyatın səhmdar tərəfindən təsdiqlənməsi.

Əsas idarəedici rəhbərliyə ödənişlər. Əsas idarəedici rəhbərlik Direktor və Direktor müavinindən ibarətdir:

Əsas idarəedici rəhbərliyə ödənişlər aşağıdakı kimi olmuşdur:

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Əsas idarəedici rəhbərliyə ödənişlər		
- İşçilərə qısamüddətli ödənişlər	160,655	107,678

2022-ci il ərzində Cəmiyyət Agentlik tərəfindən 2021-ci ildə verilmiş 50,000,000 AZN məbləğində faizsiz borcu geri ödəmişdir. (Qeyd 14).

"MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən həyata keçirilən tikinti layihələrində mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin qurulması və sosial obyektlərin tikintisi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il dövlət büdcəsindən dövlət əsaslı vəsait qoyuluşu istiqaməti üzrə Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi üçün ayrılmış vəsaitlərdən 84,791,278 AZN "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə ayrılmışdır.

Satın alınmış istiqrazlar haqqında məlumat aşağıda göstərilir:

İstiqrazların məbləği (AZN)	**Müddəti**	**Faiz dərəcəsi (%)**
30,000,000	5 il	2
30,000,000	5 il	3
50,000,000	5 il	3
100,000,000	5 il	1

2022-ci ildə dövlət sifarişi əsasında mənzillərin alınmasının təşkili məqsədilə Agentlik tərəfindən Cəmiyyətə avans ödənişi 814,176 AZN (2021: 2,274,026 AZN) təşkil etmişdir. Bu vəsaitlər dövlət qurumlarının sifarişi əsasında mənzillərin alınması üçün avans ödənişi kimi müqavilə öhdəliklərində qeydə alınmışdır (Qeyd 16).

7 ƏSAS VƏSAİTLƏR VƏ QEYRİ-MADDİ AKTİVLƏR

Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlərin balans dəyəri üzrə hərəkət aşağıdakı cədvəldə göstərilir:

Azərbaycan manatı ilə	**Maşın və avadanlıqlar**	**İnfrastruktur**	**Nəqliyyat vasitələri**	**Mebel və ofis avadanlıqları**	**Cəmi əsas vəsaitlər**	**Qeyri-maddi aktivlər**	**Cəmi**
1 yanvar 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**171,967**	**5,472,349**	**266,120**	**271,436**	**6,181,872**	**1,670,394**	**7,852,266**
Əlavələr	81,127	-	-	41,597	122,724	428,930	551,654
Ehtiyatlardan transfer	-	-	-	-	-	-	-
Silinmələr	(66,967)	-	-	(29,061)	(96,028)	-	(96,028)
Silinmiş aktivlər üzrə yığılmış amortizasiya	-	-	-	-	-	-	-
Amortizasiya xərci	(32,217)	(383,064)	(66,531)	(68,997)	(550,809)	(210,013)	(760,822)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**153,910**	**5,089,285**	**199,589**	**214,975**	**5,657,759**	**1,889,311**	**7,547,070**
31 dekabr 2021-ci il tarixinə ilkin dəyər	304,093	5,884,246	640,727	659,484	7,488,550	2,498,579	9,987,129
Yığılmış amortizasiya	(150,183)	(794,961)	(441,138)	(444,509)	(1,830,791)	(609,268)	(2,440,059)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**153,910**	**5,089,285**	**199,589**	**214,975**	**5,657,759**	**1,889,311**	**7,547,070**
Əlavələr	10,150	105,122	27,627	7,373	150,272	108,760	259,032
Ehtiyatlardan transfer	-	315,461	-	-	315,461	-	315,461
Silinmələr	(3,190)	-	-	(70,483)	(73,673)	-	(73,673)
Silinmiş aktivlər üzrə yığılmış amortizasiya	1,257	-	-	36,383	37,640	-	37,640
Amortizasiya xərci	(26,619)	(387,937)	(56,805)	(52,725)	(524,086)	(216,590)	(740,676)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə balans dəyəri	**135.508**	**5,121,931**	**170,411**	**135,523**	**5,563,373**	**1,781,481**	**7,344,854**
31 dekabr 2022-ci il tarixinə ilkin dəyər	311,053	6,304,829	668,354	596,374	7,880,610	2,607,339	10,487,949
Yığılmış amortizasiya	(175,545)	(1,182,898)	(497,943)	(460,851)	(2,317,237)	(825,858)	(3,143,095)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə balans dəyəri	**135.508**	**5,121,931**	**170,411**	**135,523**	**5,563,373**	**1,781,481**	**7,344,854**

8 İNVESTİSİYA MÜLKİYYƏTİ

	Başa çatdırılmamış tikililər	**Binalar**	**Cəmi**
1 yanvar 2021-ci il tarixinə ilkin dəyər	15,965,838	43,460,061	59,425,899
Yığılmış amortizasiya	-	(761,288)	(761,288)
1 yanvar 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**15,965,838**	**42,698,773**	**58,664,611**
Ehtiyatlardan transfer	21,273,724	109,318	21,383,042
Satışların amortizasiyasının geri qaytarılmağı	-	(730,511)	(730,511)
Amortizasiya xərci	-	(726,083)	(726,083)
Utilizasiya zamanı amortizasiyanın silinməsi	-	24,764	24,764
31 dekabr 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**37,239,562**	**41,376,261**	**78,615,823**
31 dekabr 2021-ci il tarixinə ilkin dəyər	37,239,562	42,838,868	80,078,430
Yığılmış amortizasiya	-	(1,462,607)	(1,462,607)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə balans dəyəri	**37,239,562**	**41,376,261**	**78,615,823**
Ehtiyatlardan transfer	803,462	-	803,462
Satışların amortizasiyasının geri qaytarılmağı	-	-	-
Amortizasiya xərci	-	(726,083)	(726,083)
Utilizasiya zamanı amortizasiyanın silinməsi	-	-	-
31 dekabr 2022-ci il tarixinə balans dəyəri	**38,043,024**	**40,650,178**	**78,693,202**
31 dekabr 2022-ci il tarixinə ilkin dəyər	38,043,024	42,838,868	80,881,892
Yığılmış amortizasiya	-	(2,188,690)	(2,188,690)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə balans dəyəri	**38,043,024**	**40,650,178**	**78,693,202**

Cəmiyyətin investisiya mülkiyyəti əsasən yaşayış komplekslərindəki binaların birinci mərtəbəsindən ibarətdir. Binaların birinci mərtəbəsi Cəmiyyətin mülkiyyətindədir və kommersiya məqsədləri üçün istifadə ediləcək sahələrdən ibarətdir. Bu investisiya mülkiyyətinin icarəyə verilməsi və ya gələcəkdə daha yüksək qiymətə satılması nəzərdə tutulur. "Hövsan 1" yaşayış kompleksinin inşası 2020-ci il ərzində başa çatdırılmışdır. Bu yaşayış komplekslərindəki binaların birinci mərtəbəsi tikilməkdə olan investisiya mülkiyyətindən istismara hazır olan investisiya mülkiyyətinə köçürülmüşdür.

9 EHTİYATLAR

	2022	**2021**

Başa çatdırılmamış tikililər	194,495,933	172,373,253
İnfrastrukturun abadlaşdırılması	62,885,209	96,791,930
Tikintisi başa çatdırılmış binalar	18,361,533	24,742,784
Digər	4,671,146	3,093,877
31 dekabr tarixinə cəmi ehtiyatlar	**280,413,821**	**297,001,844**

İnfrastrukturun abadlaşdırılması xərclərinə Cəmiyyətin əsas fəaliyyət istiqamətinə uyğun olaraq, yaşayış kompleksində istifadə olunacaq su-kanalizasiya sistemləri, qaz və elektrik enerjisi xətlərinin çəkilməsi, torpaq sahələrinin abadlaşdırılması kimi yolların çəkilməsi işləri daxildir.

31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatan il ərzində xərc kimi tanınmış ehtiyatlar 70,252,151 AZN (2021: 64,800,696 AZN) təşkil etmişdir. Həmin xərclər satışların maya dəyərinin tərkibində göstərilmişdir (Qeyd 19). Ehtiyatlardakı digər hərəkətlər aşağıda göstərilir:

- 2022-ci il ərzində 315,461 AZN məbləğində infrastruktur aktivləri (səkilər, hasarlar, memarlıq tikililəri və s.) əsas vəsaitlərə transfer edilmişdir (Qeyd 7).
- Cəmiyyətin mülkiyyətində olan və kommersiya məqsədləri üçün istifadə ediləcək 803,462 AZN (2021: 21,273,724 AZN) dəyərində binaların birinci mərtəbəsi investisiya mülkiyyətinə transfer edilmişdir (Qeyd 8).
- Cəmiyyət 2022-ci il ərzində "Hövsan 1" və "Yasamal 2" yaşayış komplekslərindəki dəyəri 21,418,803 AZN olan sosial obyektləri (Poliklinika, polis məntəqəsi, məktəb və uşaq bağçası) TƏBİB, Daxili İşlər Nazirliyi və Təhsil Nazirliyinə, "Hövsan 1" və "Sumqayıt 1" yaşayış komplekslərindəki ümumi dəyəri 25,868,593 AZN olan işıqlandırma dirəkləri, elektrik, su-kanalizasiya və qaz xətlərini və sayğaclarını müvafiq olaraq Bakı Şəhər İşıqlandırma İdarəsi, "Azərişıq" ASC, "Azərsu" ASC və "Azərqaz" İB-yə, "Hövsan 1" yaşayış kompleksi üzrə dəyəri 1,906,238 olan avtomobil yolunu AAYDA-ya təhvil verilmişdir. 2021-ci il ərzində "Yasamal 1" yaşayış kompleksindəki dəyəri 1,447,708 AZN olan qaz xətti və sayğaclarını "Azərqaz" İB, ümumi dəyəri 4,166,112 AZN olan su-kanalizasiya xətti və sayğaclarını "Azərsu" ASC, dəyəri 2,155,706 AZN olan avtomobil yolunu "1 saylı Yol İstismar İdarəsi" MMC-yə, "Hövsan 1" yaşayış kompleksindəki dəyəri 9,827,594 AZN olan məktəb binasını Təhsil Nazirliyinə təhvil verilmişdir.

10 PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ

	2022	**2021**
Banklarda olan cari qalıqlar	44,764,419	27,118,006
Çıxılsın: kredit zərərləri üzrə ehtiyat	(328,978)	(203,991)
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	**44,435,441**	**26,914,015**

31 dekabr 2022 və 31 dekabr 2021-ci il tarixinə bank qalıqları Azərbaycan manatında olunmuşdur.

31 dekabr 2022 və 2021-ci il tarixinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə kredit riskinin ödəmə qabiliyyəti dərəcələrinə görə təhlili aşağıdakı cədvəldə göstərilir. Cəmiyyətin kredit riskinin təsnifatı sistemi Qeyd 25-da təsvir edilir.

	2022	**2021**

Azərbaycan manatı ilə	**Banklarda olan cari qalıqlar**	**Banklarda olan cari qalıqlar**
- Yüksək dərəcə	44,764,093	27,044,495
- Xüsusi monitorinq	326	73,511
Cəmi pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	**44,764,419**	**27,118,006**

GKZ-nin qiymətləndirilməsi məqsədilə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri üzrə qalıqlar 1-ci Mərhələyə aid edilmişdir.

11 VERİLMİŞ AVANSLAR

	2022	**2021**
Mal və xidmətlərə görə podratçılara verilmiş avanslar	11,088,923	25,336,031
Digər avans ödənişləri	31,801	155,422
Cəmi verilmiş avanslar	**11,120,724**	**25,491,453**

Cəmiyyət əsasən işlərin yerinə yetirilməsinə görə podratçılara avans ödəyir. Avansın alınması üçün podratçılar Cəmiyyətə avansın 100 faizi məbləğində bank təminatı təqdim edir.

12 SAİR AKTİVLƏR

	2022	**2021**
Vergi aktivləri	25,305,782	25,591,757
Ticarət və digər debitor borclar	711,213	426,553
Məhdudiyyət qoyulmuş pul vəsaitləri	296	130,400
Cəmi sair aktivlər	**26,017,291**	**26,148,710**

Vergi aktivləri alış üzrə ƏDV-nin satış üzrə ƏDV-dən artıq olduğu halda yaranır. Satış üzrə bütün ƏDV rəqəmləri 2022-ci il ərzində "Hövsan-1", "Hövsan-2", "Gəncə-1" və "Yasamal-2" (2021: "Yasamal-1", "Hövsan-1", "Sumqayıt-1", "Gəncə-1" və "Yasamal-2") tikinti layihələrindəki yaşayış binalarının satışından hesablanmışdır. "Yasamal-1" və "Hövsan-1" layihələr birbaşa olaraq dövlət büdcəsindən ayrılmış kapital qoyuluşları hesabına maliyyələşdirilir və Cəmiyyət vergi qanunvericiliyinin tələblərinə uyğun olaraq satış üzrə ƏDV-ni satış zamanı ticarət əlavəsi məbləği üçün hesablamışdır. Digər layihələr Cəmiyyətin öz kapitalı hesabına maliyyələşdirilir. Cəmiyyətin öz kapitalı hesabına maliyyələşdirilən xərclər ilə bağlı hesablanmış alış üzrə ƏDV yerli vergi qanunvericiliyinə uyğun olaraq əvəzləşdirilə bilər.

13 NIZAMNAMƏ KAPİTALI

Cəmiyyət əsasən Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsindən daxil olan vəsaitlər hesabına maliyyələşir. Cəmiyyət tamamilə dövlətin mülkiyyətindədir.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2 noyabr 2016-cı il tarixli, 570 s nömrəli sərəncamına əsasən "MİDA" MMC-nin Yasamal rayonu, Xarici Dairəvi avtomobil yolunun kənarında (Qanlı Gölün şimal hissəsi) çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisi üçün ayrılmış 11,6 ha torpaq sahəsində inşa ediləcək tikinti obyektlərinin tikinti ərazisinədək mühəndis-kommunikasiya sisteminin və xətlərinin

çəkilməsi məqsədi ilə layihə-smeta sənədlərinin hazırlanması və işlərə başlanması üçün Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinə 1,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır və Cəmiyyət tərəfindən agentliyə təqdim olunmuş sənədlər əsasında 2016-cı ilin dekabr ayında həmin vəsait Agentlik tərəfindən "MİDA" MMC-nin bankdakı cari hesabına köçürülmüşdür.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 16 iyun 2016-cı il tarixli, 346 nömrəli sərəncamına əsasən "MİDA" MMC-nin 2016-cı ildə fəaliyyətinin və nizamnamə kapitalının formalaşması məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasının dövlət büdcəsinin Ehtiyat Fondundan Agentliyə 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır və həmin vəsait Cəmiyyətin cari hesabına köçürülmüşdür.

Nazirlər Kabinetinin 24 fevral 2017-ci il tarixli, I45s saylı sərəncamı və 13 iyul 2017-ci il tarixli, 1526 nömrəli qərarına əsasən 2017-ci ildə Agentliyə əlavə 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 22 yanvar tarixli 3593 nömrəli Sərəncamına əsasən Agentliyə 2018-ci il ərzində 100,000,000 AZN məbləğində vəsait ayrılmışdır.

"MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti tərəfindən həyata keçirilən tikinti layihələrində mühəndis-kommunikasiya təminatı sisteminin qurulması və sosial obyektlərin tikintisi məqsədilə Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il dövlət büdcəsindən dövlət əsaslı vəsait qoyuluşu istiqaməti üzrə Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi üçün ayrılmış vəsaitlərdən 84,791,278 AZN "MİDA" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinə ayrılmışdır.

Cəmiyyət 2022-ci il ərzində "Hövsan 1" və "Yasamal 2" yaşayış komplekslərindəki dəyəri 21,418,803 AZN olan sosial obyektləri (Poliklinika, polis məntəqəsi, məktəb və uşaq bağçası) TƏBİB, Daxili İşlər Nazirliyi və Təhsil Nazirliyinə, "Hövsan 1" və "Sumqayıt 1" yaşayış komplekslərindəki ümumi dəyəri 25,868,593 AZN olan işıqlandırma dirəkləri, elektrik, su-kanalizasiya və qaz xətlərini və sayğaclarını müvafiq olaraq Bakı Şəhər İşıqlandırma İdarəsi, "Azərişıq" ASC, "Azərsu" ASC və "Azərqaz" İB-yə, "Hövsan 1" yaşayış kompleksi üzrə dəyəri 1,906,238 olan avtomobil yolunu AAYDA-ya təhvil verilmişdir.

14 BORC ÖHDƏLİKLƏRİ

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Mənfəət və ya zərərdə ədalətli dəyərlə verilmiş borc öhdəlikləri	-	50,000,000
Cəmi borc öhdəlikləri	**-**	**50,000,000**

2022-ci il ərzində Cəmiyyət Agentlik tərəfindən verilmiş 50,000,000 AZN məbləğində faizsiz borcu geri ödənilmişdir.

15 BURAXILMIŞ BORC QİYMƏTLİ KAĞIZLAR

Azərbaycan manatı ilə	**31 dekabr 2022**	**31 dekabr 2021**
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar – uzunmüddətli hissə	210,000,000	210,000,000
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar – qısamüddətli hissə	962,500	730,672
Cəmi buraxılmış borc qiymətli kağızlar	**210,962,500**	**210,730,672**

4 yanvar 2019, 1 iyul 2019, 25 oktyabr 2019 və 30 noyabr 2021-ci il tarixində Cəmiyyət müvafiq olaraq nominal dəyəri 1,000 AZN olan 30,000,000 AZN həcmində 30,000 ədəd, nominal dəyəri 1,000 AZN olan 30,000,000 AZN həcmində 30,000 ədəd, nominal dəyəri 1,000 AZN olan 50,000,000 AZN

həcmində 50,000 ədəd və nominal dəyəri 1,000 AZN olan 100,000,000 həcmində 100,000 ədəd istiqraz buraxmışdır. Bütün istiqrazlar Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi tərəfindən satın alınmışdır. Bu emissiyalar Azərbaycan Respublikası Milli Depozit Mərkəzində müvafiq olaraq AZ2001020760, AZ2002020769, AZ2003020768 və AZ2004020767 dövlət qeydiyyat nömrələri ilə qeydiyyata alınmışdır. İstiqrazların tədavül müddəti 60 ay, illik kupon faiz dərəcəsi isə müvafiq olaraq illik 3%, 2%, 3% və 1% olmaqla, hər rüb hesablanacaq və ödəniləcəkdir. Korporativ istiqrazlar üzrə qalıqlara əsas borc və hesablanmış faizlər daxildir.

16 MÜQAVİLƏ ÖHDƏLİKLƏRİ

Cəmiyyət müştərilərlə müqavilələrdən yaranan aşağıdakı öhdəlikləri tanımışdır:

	2022	**2021**
Müqavilə öhdəlikləri – müştərilərdən alınmış avanslar	814,176	2,274,064
Cəmi qısamüddətli müqavilə öhdəlikləri	**814,176**	**2,274,064**

Müqavilə öhdəlikləri dövlət sifarişi əsasında mənzillərin alınmasının təşkil edilməsi məqsədilə dövlət qurumları tərəfindən verilmiş avansları əks etdirir.

17 TİCARƏT VƏ DİGƏR KREDİTOR BORCLAR

	2022	**2021**
Ehtiyatlara görə podratçılara ödəniləcək məbləğlər	432,423	1,743,798
Digər öhdəliklər	1,621,798	677,059
31 dekabr tarixinə ticarət və digər kreditor borclar	**2,054,221**	**2,420,857**

18 GƏLİRLƏR

Cəmiyyətin gəlirləri aşağıdakı kateqoriyalar üzrə yaranır:

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Mənzillərin satışı	83,428,256	72,517,474
Barter əməliyyatları	5,034,660	6,085,684
Kommunal xidmətlər	865,365	671,204
Cəmi gəlirlər	**89,328,281**	**79,274,362**

Cəmiyyət gəlirləri müəyyən zaman anında tanıyır.

Barter əməliyyatları gəlirləri Cəmiyyətin investisiya fəaliyyəti çərçivəsində investorlarla bağlanmış müqavilələrdən əldə olunmuşdur. Bu şirkətlər tərəfindən tikinti işləri başa çatdırıldıqdan sonra investorlar tərəfindən inşa edilən binalardakı mənzillərinin bir hissəsi tam təmirli, mətbəx mebeli ilə təchiz olunmuş vəziyyətdə “MIDA” MMC-nin sərəncamına verilmişdir. Qalan mənzillər İnvestorların sərəncamında qalmışdır. Bütün digər xərclər İnvestorlar tərəfindən çəkilməlidir.

19 SATIŞLARIN MAYA DƏYƏRİ

70,252,151 AZN (2021: 64,800,696 AZN) məbləğində satışların maya dəyəri 2022-ci il ərzində satılmış 1,612 mənzilin maya dəyərini (2021: 1,555 mənzil) əks etdirir. Satışların maya dəyəri binanın ümumi müqavilə dəyərini həmin binadakı mənzillərin ümumi sahəsinə bölməklə və alınan məbləği satılmış mənzillərin sahəsinə vurmaqla hesablanır.

20 ÜMUMİ VƏ İNZİBATİ XƏRCLƏR

	2022	**2021**
Əmək haqqı xərcləri	8,801,063	5,461,147
IT xərcləri	1,682,795	636,435
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri	1,466,758	1,582,933
Kommunal xərclər	888,779	599,144
Ofis xərcləri	485,732	573,841
Peşəkar xidmət haqları	286,348	239,682
İcarə xərcləri	112,376	208,305
Nümayəndəlik xərcləri	92,575	79,696
Mənfəət vergisindən başqa digər vergilər	61,374	62,021
Rabitə xərcləri	45,851	50,644
Mühafizə xərcləri	1,642	19,706
İstifadə hüquqlu aktivlərin amortizasiya xərcləri	-	247,702
Digər xərclər	529,911	388,567
Cəmi ümumi və inzibati xərclər	**14,455,204**	**10,149,823**

Əmək haqqı xərclərinin 1,570,184 AZN (2021: 941,669 AZN) məbləğində hissəsini sosial sığorta ayırmaları təşkil edir.

21 MALİYYƏ GƏLİRLƏRİ

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Bank hesabları üzrə faiz gəlirləri	1,679,551	2,053,368
Cəmi maliyyə gəlirləri	**1,679,551**	**2,053,368**

22 MALİYYƏ XƏRCLƏRİ

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar üzrə faiz xərci	3,982,651	6,351,459
Cəmi mənfəət və ya zərərdə tanınmış maliyyə xərcləri	**3,982,651**	**6,351,459**

23 MƏNFƏƏT VERGİSİ

(a) Mənfəət vergisi xərcinin komponentləri

Mənfəət və ya zərərdə qeydə alınan mənfəət vergisi xərci aşağıdakı komponentlərdən ibarətdir:

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Cari vergi	633,634	290,843
Təxirə salınmış vergi	92,444	567,567
İl üzrə mənfəət vergisi xərci	**726,078**	**858,410**

(b) Mənfəət vergisi xərci ilə mənfəət və ya zərərin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş müvafiq vergi dərəcəsinə olan hasilinin üzləşməsi

2022 və 2021-ci illər ərzində Cəmiyyətə tətbiq edilən mənfəət vergisi dərəcəsi 20% təşkil etmişdir. Gözlənilən və faktiki tətbiq edilən vergi xərclərinin üzləşməsi aşağıda göstərilir.

Azərbaycan manatı ilə	**2022**	**2021**
Vergidən əvvəlki mənfəət	**2,937,104**	**2,128,152**
Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş 20% dərəcə ilə hesablanmalı olan mənfəət vergisi xərci:	587,421	425,630
Vergi məqsədləri üçün çıxılmayan xərclərin və ya vergiyə cəlb edilməyən gəlirlərin vergi effekti:		
- Gəlirdən çıxılmayan xərclər	167,769	649,400
- Əvvəlki illərdə tanınmamış cari mənfəət vergisi öhdəliklərinin istifadəsi	(29,112)	(216,620)
İl üzrə mənfəət vergisi xərci	**726,078**	**858,410**

(c) Müvəqqəti fərqlərin növləri üzrə təxirə salınmış vergilərin təhlili

Təxirə salınmış mənfəət vergisi BMHS-ə uyğun maliyyə hesabatlarının hazırlanması məqsədilə tanınmış aktiv və öhdəliklərin balans dəyəri ilə yerli vergi qanunvericiliyinə əsasən tanınmış məbləğlər

arasındakı müvəqqəti fərqlərin effektini əks etdirir. 31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatan il üzrə bu müvəqqəti fərqlərdəki hərəkətlərin vergi effekti aşağıda göstərilir:

Azərbaycan manatı ilə	**31 dekabr 2021**	**Mənfəət və ya zərərə xərc/(gəlir) kimi yazılmışdır**	**31 dekabr 2022**
Vergi bazasını azaldan/(artıran) müvəqqəti fərqlərin vergi effekti			
Əsas vəsaitlər	(861)	861	-
Ehtiyatlar	(1,803,918)	796,986	(1,006,932)
İnvestisiya mülkiyyəti	292,522	145,216	437,738
Sair aktivlər	-	-	-
Verilmiş avanslar	808,862	(808,862)	-
İcarə öhdəlikləri	-	-	-
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar	4,468	(4,468)	-
İstifadə hüquqlu aktivlər	-	-	-
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	-	-	-
Müqavilə öhdəlikləri	386,532	(291,974)	94,558
Borc öhdəlikləri	-	-	-
Ticarət və digər kreditor borclar	181,763	69,797	251,560
Təxirə salınmış xalis vergi aktivi/(öhdəliyi)	**(130,632)**	**(92,444)**	**(223,076)**

24 TƏƏHHÜDLƏR VƏ ŞƏRTİ ÖHDƏLİKLƏR

Məhkəmə prosesləri. Adi fəaliyyət gedişində Cəmiyyət müəyyən məhkəmə proseslərinə cəlb oluna bilər. Rəhbərlik yekun qərardan sonra Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətinə mənfi təsir göstərə bilən heç bir məhkəmə icraatı və ya digər iddiaların mövcud olmadığını hesab edir. Rəhbərlik məhkəmə prosesləri ilə bağlı hər hansı əhəmiyyətli zərərin yaranması ehtimal olunmadığına görə 31 dekabr 2022-ci il tarixinə konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarında hər hansı ehtiyat yaradılmamışdır (2021: hər hansı ehtiyat yaradılmamışdır).

Vergi qanunvericiliyi. Azərbaycan Respublikasının vergi, valyuta və gömrük qanunvericiliyi müxtəlif şərhlərə və tez-tez baş verə bilən dəyişikliklərə məruz qalır. Cəmiyyətin əməliyyatları və fəaliyyəti ilə bağlı belə qanunvericiliyə dair rəhbərliyin mövqeləri müvafiq vergi orqanları tərəfindən mübahisələndirilə bilər. Nəticə etibarilə, müvafiq orqanlar tərəfindən əlavə iri vergi, cərimə və faiz hesablana bilər. Vergi yoxlamaları həmin yoxlamaların keçirildiyi il də daxil olmaqla, vergi ödəyicisinin son üç təqvim ilindən çox olmayan fəaliyyətini əhatə edə bilər. Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin bu maddəsi irəliyə dönümlü olaraq tətbiq edilir, yəni 2002-ci ildən əvvəlki maliyyə illərinə aid edilmir. Müəyyən hallarda yoxlama daha artıq dövrləri əhatə edə bilər. Cəmiyyətin rəhbərliyi hesab edir ki, onun tərəfindən müvafiq qanunvericiliyin şərhi düzgündür və Cəmiyyətin vergi ilə bağlı mövqeyi dəyişilməyəcəkdir. Müvafiq olaraq, 31 dekabr 2022 və 2021-ci il tarixlərinə potensial vergi öhdəlikləri üzrə hər hansı ehtiyat yaradılmamışdır.

Kapital məsrəfləri ilə bağlı öhdəliklər. Hesabat dövrünün sonuna Cəmiyyətin kapital məsrəfləri ilə bağlı əhəmiyyətli öhdəlikləri olmamışdır.

Zəmanətlər. Zəmanətlər qarşı tərəfin öz öhdəliklərini yerinə yetirə bilmədiyi halda, Cəmiyyətin ödənişlər aparması üçün geri çağrıla bilməyən öhdəlikləri əks etdirir. 31 dekabr 2022 və 2021-ci il tarixinə Cəmiyyət heç bir zəmanət verməmişdir.

25 MALİYYƏ RİSKLƏRİNİN İDARƏ EDİLMƏSİ

Cəmiyyət daxilində risklərin idarə edilməsi funksiyası maliyyə riskləri, əməliyyat və hüquqi risklər ilə əlaqədar həyata keçirilir. Maliyyə risklərinə bazar riski (o cümlədən valyuta riski, faiz dərəcəsi riski və digər qiymət riskləri), kredit riski və likvidlik riski daxildir. Maliyyə risklərinin idarə edilməsi funksiyasının əsas məqsədi risk limitlərinin müəyyən edilməsi və bu limitlərə riayət edilməsidir. Əməliyyat və hüquqi risklərin idarə edilməsində məqsəd bu risklərin azaldılması üçün nəzərdə tutulan daxili qayda və prosedurlara müvafiq qaydada riayət edilməsini təmin etməkdən ibarətdir.

Kredit riski. Qarşı tərəf borcunu müəyyən edilmiş ödəmə müddətində tam ödəyə bilmədikdə, Cəmiyyət kredit riskinə məruz qalır. Adətən balans hesabatında maliyyə aktivlərinin balans dəyəri Cəmiyyətin məruz qaldığı kredit riskinin maksimum miqdarını əks etdirir. Potensial kredit riskinin azaldılması üçün aktiv və öhdəliklərin əvəzləşdirilməsi əhəmiyyət kəsb etmir. Cəmiyyətin kredit riski üzrə konsentrasiyalara məruz qalan maliyyə alətləri əsasən pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərindən ibarətdir.

Aktivlərin növləri üzrə Cəmiyyətin məruz qaldığı kredit riskinin maksimal səviyyəsi aşağıda əks etdirilir:

	2022	2021
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		
- Banklarda olan cari qalıqlar (Qeyd 10)	44,435,441	26,914,015
Sair aktivlər		
- Ticarət və digər debitor borclar (Qeyd 12)	711,213	426,556
- Məhdudiyyət qoyulmuş pul vəsaitləri (Qeyd 12)	296	130,400
31 dekabr tarixinə cəmi kredit riskinin maksimal səviyyəsi	**45,146,950**	**27,470,971**

Maliyyə aktivlərinin kredit keyfiyyətini qiymətləndirərkən Cəmiyyət qarşı tərəfin xarakterini, onun ödəniş qabiliyyətinin olmaması haqqında statistik məlumatları və kredit keyfiyyətini qiymətləndirmək üçün istifadə edilə bilən digər məlumatları nəzərə alır.

Kredit riskinin təsnifatı sistemi. Kredit riskinin qiymətləndirilməsi və kredit riskinin səviyyəsinə görə maliyyə alətlərinin təsnifləşdirilməsi məqsədilə Cəmiyyət kənar beynəlxalq reytinq agentliklərinin müəyyən etdiyi risk səviyyələrindən (Standard & Poor's [S&P], Fitch, Moody's) istifadə edir. Kənar kredit reytinqləri və müəyyən edilmiş defolt ehtimalları üzrə intervallar aşağıdakı cədvəldə göstərilir:

Vahid şkala üzrə kredit riskinin səviyyəsi	Kənar beynəlxalq reytinq agentliklərinin müvafiq reytinqləri (S&P)	Defolt ehtimalı üzrə müvafiq interval
Ən yüksək dərəcə	*Reytinqi AAA-dan A+ dək*	*0,01% - 0,5%*
Yüksək dərəcə	*Reytinqi BBB+ dən B+ dək*	*0,51% - 3%*
Orta dərəcə	*Reytinqi B, B-*	*3% - 10%*
Xüsusi monitorinq tələb edir	*Reytinqi CCC+ dən CC- dək*	*10% - 99,9%*
Defolt	*Reytinqi C, D-I, D-II*	*100%*

Vahid şkala üzrə kredit riskinin hər bir səviyyəsi üçün müəyyən ödəmə qabiliyyəti dərəcələri təyin olunur:

- *Ən yüksək dərəcə* – aşağı kredit riski olan yüksək keyfiyyətli aktivlər;
- *Yüksək dərəcə* – orta kredit riski olan kifayət qədər keyfiyyətli aktivlər;
- *Orta dərəcə* – qənaətbəxş kredit riski olan orta keyfiyyətli aktivlər;

- *Xüsusi monitorinq tələb edir* – daha ətraflı monitorinq və bərpaedici idarəetmə tələb edən kreditləşdirmə mexanizmləri; və
- *Defolt* – defolt hadisəsi baş vermis kreditləşdirmə mexanizmləri.

Kontragentlərə kənar reytinqlər S&P, Moody's və Fitch kimi müstəqil beynəlxalq reytinq agentlikləri tərəfindən təyin edilir. Bu reytinqlər ictimaiyyətə açıqdır. Həmin reytinqlər və defolt ehtimalları üzrə müvafiq intervallar pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə tətbiq edilir.

GKZ-nin qiymətləndirilməsi. GKZ gələcək pul axınlarındakı azalmaların ehtimal ilə ölçülmüş cari dəyərinin qiymətləndirilməsidir (yəni, müəyyən müddət ərzində çəki qismində müvafiq defolt riskləri istifadə olunmaqla kredit zərərlərinin orta çəkisidir). GKZ-nin qiymətləndirilməsi obyektiv olub, mümkün nəticələrin miqyasını qiymətləndirməklə müəyyən edilir. GKZ-nin qiymətləndirilməsi Cəmiyyət tərəfindən istifadə olunan dörd parametr əsasında həyata keçirilir: defolt ehtimalı (“PD”), defolta məruz qalan dəyər (“EAD”), defolt baş verəcəyi halda itirilməsi gözlənilən məbləğ (“LGD”) və diskont dərəcəsi (“DR”). Hazırkı maliyyə hesabatlarında tanınmış GKZ səviyyəsi ilkin tanınmadan sonra borcalanın kredit riskinin əhəmiyyətli dərəcədə dəyişməsindən asılıdır. Bu yanaşma gözlənilən kredit zərərlərinin qiymətləndirilməsi üçün üç mərhələli modelə əsaslanır. 1-ci Mərhələ - ilkin tanınma zamanı dəyərsizləşməmiş və həmin vaxtdan kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artmamış maliyyə aktivləri üzrə 12 aylıq GKZ əsasında dəyərsizləşmə ehtiyatı tanınır. İlkin tanınma vaxtından etibarən kredit riski əhəmiyyətli dərəcədə artmış, lakin hələ dəyərsizləşmiş maliyyə aləti 2-ci Mərhələyə köçürülür və dəyərsizləşmə ehtiyatı bütöv müddət üçün gözlənilən kredit zərərləri əsasında tanınır. Maliyyə aləti dəyərsizləşdikdə 3-cü Mərhələyə köçürülür və dəyərsizləşmə ehtiyatı bütöv müddət üçün gözlənilən kredit zərərləri əsasında tanınır. Aktivin 3-cü Mərhələyə köçürülməsi nəticəsində Cəmiyyət faiz gəlirini ümumi balans dəyəri əsasında tanımağı dayandırır və faiz gəlirini hesablayarkən gözlənilən kredit zərərləri çıxılmaqla, balans dəyərinə aktivin effektiv faiz dərəcəsini tətbiq edir. Kredit riskinin əhəmiyyətli dərəcədə artması meyarı artıq yerinə yetirilmədikdə, maliyyə aləti 1-ci Mərhələyə geri köçürülür. Əgər kredit qalığı kredit riskinin əhəmiyyətli artması nəticəsində 2-ci Mərhələyə köçürülmüşdürsə, Cəmiyyət həmin kredit riskinin aktuallığının saxlanması və ya dəyişməsindən əmin olmaq üçün ona nəzarət edir.

GKZ-nin qiymətləndirilməsi üçün Cəmiyyət üç yanaşma tətbiq edir: (i) fərdi qaydada qiymətləndirmə; (ii) portfel əsasında qiymətləndirmə: daxili reytinqlər fərdi qaydada qiymətləndirilir, lakin eyni kredit riski reytinqləri və eyni kredit portfeli seqmentləri üçün GKZ-nin hesablanması prosesində eyni kredit riski parametrləri (məsələn, PD, LGD) tətbiq edilir; və (iii) xarici reytinqlər əsasında qiymətləndirmə.

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin dəyərində əhəmiyyətli dəyərsizləşmə əlaməti olmadığına görə Cəmiyyət 12 aylıq GKZ modelini (1-ci Mərhələ) seçmişdir. "12 aylıq GKZ" modeli hesabat dövründən sonra 12 ay ərzində maliyyə aləti üzrə mümkün defolt hadisələrinin baş verməsi nəticəsində yaranan bütöv müddət üçün gözlənilən kredit zərərlərinin bir hissəsini əks etdirir.

EAD - Cəmiyyət EAD-nin müəyyən edilməsinə fərdi qaydada yanaşmışdır və GKZ-nin hesablanmasında banklarda olan cari qalıqların ümumi məbləğini əsas götürmüşdür.

Kənar reytinqlər əsasında qiymətləndirmə prinsipləri. Bəzi maliyyə alətləri üzrə beynəlxalq reytinq agentlikləri (Moody’s) tərəfindən dərc edilmiş kredit reytinqləri mövcuddur ki, bu da defolt və bərpa statistikası əsasında PD və LGD kimi kredit riski parametrlərini qiymətləndirmək üçün istifadə olunur. Bu yanaşma pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinə tətbiq edilir.

Bazar riski. Cəmiyyət bazarda ümumi və spesifik dəyişikliklər riskinə məruz qalan valyuta və faiz dərəcəsi üzrə açıq mövqelərdən yaranan bazar risklərinə məruz qalır. Rəhbərlik qəbul edilə bilən risklərin səviyyəsi üzrə limitlər müəyyən edir və bu limitlərə mütəmadi olaraq nəzarət edir. Buna baxmayaraq, belə yanaşmadan istifadə edilməsi bazarda daha əhəmiyyətli dəyişikliklərin baş verdiyi halda, müəyyən edilmiş limitlərdən artıq zərərlərin yaranmasının qarşısını almır.

Valyuta riski. Valyuta riski xarici valyuta məzənnələrinin dəyişməsi nəticəsində maliyyə alətinin dəyərinin dəyişməsi riskidir. 31 dekabr 2022 və 2021-ci il tarixinə Cəmiyyət xarici valyutada maliyyə aktivləri və öhdəliklərinə malik olmadığına görə valyuta riskinə məruz qalmamışdır.

Faiz dərəcəsi riski. Cəmiyyət bazar faiz dərəcələrinin dəyişməsinin onun maliyyə vəziyyətinə və pul vəsaitlərinin hərəkətinə təsiri ilə əlaqədar riskə məruz qalır. Aşağıdakı cədvəldə Cəmiyyətin məruz qaldığı faiz dərəcəsi riski üzrə ümumi təhlil əks olunur. Cədvəldə Cəmiyyətin cəmi maliyyə aktiv və öhdəlikləri müqavilə üzrə faiz dərəcələrinin dəyişməsi tarixlərinə və ya ödəmə müddətlərinə görə (bu tarixlərdən hansı daha tez baş verərsə) təsnifləşdirilir.

Azərbaycan manatı ilə	**Tələb edilənədək və 1 aydan az**	**1 - 6 ay**	**6 - 12 ay**	**1 ildən çox**	**Cəmi**
31 dekabr 2022					
Cəmi maliyyə aktivləri	44,435,441	-	-	-	44,435,441
Cəmi maliyyə öhdəlikləri	(3,016,721)	-	-	(210,000,000)	(213,016,721)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə faiz dərəcəsi üzrə xalis həssaslıq kəsiri	**41,418,720**	**-**	**-**	**(210,000,000)**	**(168,581,280)**
31 dekabr 2021					
Cəmi maliyyə aktivləri	26,914,015	-	-	-	26,914,015
Cəmi maliyyə öhdəlikləri	(3,151,530)	(50,000,000)	-	(210,000,000)	(263,151,530)
31 dekabr 2021-ci il tarixinə faiz dərəcəsi üzrə xalis həssaslıq kəsiri	**23,762,485**	**(50,000,000)**	**-**	**(210,000,000)**	**(236,237,515)**

Hesabat tarixində Cəmiyyətin faiz hesablanan maliyyə alətləri üzrə faiz dərəcəsi profilinə yalnız sabit faizli korporativ istiqrazlar daxildir. Cəmiyyət faiz dərəcəsi riskinin dəyişməsi ilə bağlı əhəmiyyətli riskə məruz qalmır.

Likvidlik riski. Likvidlik riski maliyyə öhdəliklərinin yerinə yetirilməsi zamanı müəssisənin çətinliklərlə üzləşdiyi riskdir. Müəssisə mövcud olan nağd pul vəsaitlərindən gündəlik istifadə ehtiyacı ilə əlaqədar olaraq risklə qarşılaşır. Rəhbərlik hər həftə Cəmiyyətin pul vəsaitlərinin hərəkətləri üzrə proqnozlara nəzarət edir.

Cəmiyyət əsasən kapital vəsaitlərindən ibarət olan davamlı maliyyələşdirmə bazasının saxlanmasına çalışır. Cəmiyyətin likvidlik portfeli pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərindən ibarətdir.

Aşağıdakı cədvəldə 31 dekabr 2022 və 2021-ci il tarixinə öhdəliklər müqavilə üzrə ödəmə müddətlərinə görə təsnifləşdirilir. Cədvəldə göstərilən məbləğlərə müqavilə üzrə diskontlaşdırılmamış pul vəsaitlərinin hərəkəti daxildir. Ödənilməli məbləğ sabit olmadığı hallarda, cədvəldə göstərilən məbləğlər hesabat dövrünün sonuna mövcud olan şərtlərə istinadən müəyyən edilir. Xarici valyuta ilə ödənişlər hesabat dövrünün sonuna olan spot məzənnəsindən istifadə etməklə çevrilir.

31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə öhdəliklərinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı cədvəldə göstərilir:

Azərbaycan manatı ilə	**Tələb edilənədək və 1 aydan az**	**1 - 3 ay**	**3 - 12 ay**	**1 ildən çox**	**Cəmi**
Öhdəliklər					
İcarə öhdəlikləri	-	-	-	-	-
Podratçılara ödəniləcək məbləğlər	432,423	-	-	-	432,423
Digər öhdəliklər	1,621,798	-	-	-	1,621,798
Borc öhdəlikləri	-	-	-	-	-
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar	962,500	-	-	210,000,000	210,962,500
Əsas məbləğ və faiz üzrə gələcək ödənişlər daxil olmaqla, cəmi gələcək ödənişlər	**3,016,721**	**-**	**-**	**210,000,000**	**213,016,721**

31 dekabr 2021-ci il tarixinə maliyyə öhdəliklərinin ödəmə müddətlərinə görə təhlili aşağıdakı cədvəldə göstərilir:

Azərbaycan manatı ilə	**Tələb edilənədək və 1 aydan az**	**1 aydan 3 aya qədər**	**3 aydan 12 aya qədər**	**1 ildən çox**	**Cəmi**
Öhdəliklər					
İcarə öhdəlikləri	-	-	-	-	-
Podratçılara ödəniləcək məbləğlər	1,743,798	-	-	-	1,743,798
Digər öhdəliklər	677,060	-	-	-	677,060
Borc öhdəlikləri	-	50,000,000	-	-	50,000,000
Buraxılmış borc qiymətli kağızlar	730,672	-	-	210,000,000	210,730,672
Əsas məbləğ və faiz üzrə gələcək ödənişlər daxil olmaqla, cəmi gələcək ödənişlər	**3,151,530**	**50,000,000**	**-**	**210,000,000**	**263,151,530**

Kapitalın idarə olunmasında Cəmiyyətin məqsədi fəaliyyətin fasiləsizliyini təmin etməklə səhmdarlar üçün müvafiq gəlirlilik səviyyəsini təmin etmək, digər tərəflərin maraqlarını qorumaq və kapital xərclərini azaltmağa imkan verən optimal kapital strukturunu saxlamaqdır. 31 dekabr 2022-ci il tarixinə Cəmiyyətin idarə etdiyi kapitalın məbləği 233,971,360 AZN (2021: 196,162,690 AZN) təşkil etmişdir.

26 ƏDALƏTLİ DƏYƏR HAQQINDA AÇIQLAMALAR

Ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi nəticələri aşağıda göstərildiyi kimi ədalətli dəyər iyerarxiyasının səviyyələrinə görə təhlil edilir: (i) 1-ci səviyyəyə oxşar aktiv və öhdəliklər üçün fəal bazarlarda kotirovka olunan qiymətlərlə qiymətləndirmələr (təshih edilməmiş) (ii) 2-ci səviyyəyə aktiv və ya öhdəlik üçün birbaşa (yəni, qiymətlər) və ya dolayısı ilə (yəni, qiymətlərdən yaranan) müşahidə edilə bilən ilkin əhəmiyyətli məlumatların istifadə edildiyi qiymətləndirmə üsulları vasitəsilə əldə edilən qiymətləndirmələr və (iii) 3-cü səviyyəyə müşahidə edilən bazar məlumatlarına əsaslanmayan qiymətləndirmələr (müşahidə edilməyən ilkin məlumatlar) daxildir. Maliyyə alətlərini ədalətli dəyərlə qiymətləndirmə iyerarxiyalarına bölmək üçün rəhbərlik peşəkar mülahizələr irəli sürür. Ədalətli dəyərlə qiymətləndirmə üçün əhəmiyyətli dərəcədə düzəlişlər tələb edən müşahidə edilə bilən məlumatlardan

istifadə edildikdə, bu qiymətləndirmə 3-cü Səviyyəyə aid edilir. İstifadə edilən məlumatların əhəmiyyətliliyi bütövlükdə ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi ilə ölçülür.

Ədalətli dəyərlə qiymətləndirilməyən, lakin ədalətli dəyəri açıqlanan aktiv və öhdəliklər

Cəmiyyətin maliyyə öhdəliklərinin balans dəyəri təxminən onların ədalətli dəyərinə bərabərdir. Maliyyə öhdəliklərinin ədalətli dəyəri müqavilə üzrə daxil olacaq pul vəsaitlərini analoji maliyyə alətləri üzrə Cəmiyyətə məlum olan cari bazar dərəcəsi ilə diskont etməklə təxmin edilir.

27 MALİYYƏ ALƏTLƏRİNİN QİYMƏTLƏNDİRMƏ KATEQORİYALARI ÜZRƏ TƏQDİM EDİLMƏSİ

BMHS 9 "Maliyyə alətləri" standartına uyğun olaraq, Cəmiyyət maliyyə aktivlərini aşağıdakı kateqoriyalara təsnifləşdirir: (a) FVTPL kateqoriyasında ölçülən maliyyə aktivləri; (b) FVOCI kateqoriyasında ölçülən borc alətləri; (c) FVOCI kateqoriyasında ölçülən pay alətləri və (d) amortizasiya olunmuş dəyərlə qiymətləndirilən maliyyə aktivləri. FVTPL kateqoriyasında ölçülən maliyyə aktivləri iki alt-kateqoriyaya bölünür: (i) FVTPL kateqoriyasında məcburi qaydada qiymətləndirilən aktivlər və (ii) ilkin tanınma zamanı həmin kateqoriyaya aid edilmiş aktivlər.

31 dekabr 2022 və 31 dekabr 2021-ci il tarixinə borc öhdəlikləri istisna olmaqla, bütün maliyyə aktivləri və öhdəlikləri amortizasiya olunmuş dəyərdə qeydə alınmışdır.

28 HESABAT TARİXİNDƏN SONRAKI HADİSƏLƏR

Hesabat dövründən sonra əhəmiyyətli hadisə baş verməmişdir.