

**Azərbaycan Respublikasının Mənzil
İnşaatı Dövlət Agentliyi**

**Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun hazırlanmış Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorların Rəyi**
31 dekabr 2025-ci il tarixində bitən il üzrə



MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

“Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin” Rəhbərliyinə:

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikasının Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (“Agentlik”) 31 dekabr 2025-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatdan və həmin tarixə başa çatan il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlirlər, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə mühüm mühasibat uçotu prinsipləri və digər izahedici məlumatların icmalından ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Bizim fikrimizcə, əlavə edilən maliyyə hesabatları 31 dekabr 2025-ci il tarixinə Agentliyin maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə bitən il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (“MHBS”) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından düzgün əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz auditi Beynəlxalq Audit Standartlarına (“BAS”) uyğun olaraq apardıq. Bizim həmin standartlar üzrə öhdəliklərimiz hesabatımızın maliyyə hesabatlarının auditi üzrə auditorun məsuliyyəti bölməsində təsvir olunur. Mühasiblər üçün Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının “Peşəkar mühasiblərin etika məəcəlləsi”nə (“MBESŞ Məcəlləsi”) uyğun olaraq biz Agentlikdən müstəqil və biz MBESŞ Məcəlləsinə uyğun olaraq etika ilə bağlı digər öhdəliklərimizi yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz auditor sübutu rəyin bildirilməsi üçün yetərli və müvafiq əsası təmin edir.

Maliyyə hesabatları üçün rəhbərliyin və Agentliyin idarə edilməsinə cavabdeh olan şəxslərin məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının Maliyyə Hesabatları Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanması və düzgün təqdim edilməsi, həmçinin fırıldaqçılıq və ya səhv nəticəsində yaranmasından asılı olmayaraq əhəmiyyətli səhvlər olmayan maliyyə hesabatlarının hazırlanması üçün rəhbərliyin lazım bildiyi daxili nəzarət üzrə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırlayarkən, rəhbərliyin Agentliyi ləğv etmək və ya əməliyyatları dayandırmaq niyyəti olduğu və ya bunu etməkdən başqa heç bir real alternativ olmadığı hallar istisna olmaqla, rəhbərlik Agentliyin daim fəaliyyətdə olan müəssisə kimi fəaliyyətinə davam etməsi qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, daim fəaliyyətdə olan müəssisə kimi bağlı məsələlərin (belə məsələlər varsa) açıqlanmasına və mühasibat uçotunun daim fəaliyyətdə olan müəssisə konsepsiyasının istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

Agentliyin idarə edilməsinə cavabdeh olan şəxslər Agentliyin maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarının auditi üzrə auditorun məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz ümumiyyətlə maliyyə hesabatlarında firıldaçılıq və ya səhv nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olmamasına kifayət qədər əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını təqdim etməkdir. Kifayət qədər əminlik əminliyin yüksək dərəcəsini ifadə edir, lakin BAS-a uyğun olaraq aparılmış audit nəticəsində mövcud olan bütün təhriflərin üzə çıxarılmasına zəmanət vermir. Təhriflər firıldaçılıq və ya səhv nəticəsində əmələ gələ bilər və fərdi və ya məcmu halda götürməklə hazırkı maliyyə hesabatlarının əsasında istifadəçilərin qəbul edəcəyi iqtisadi qərarlara təsir göstərmələrini ehtimal etməyə əsas olacağı halda əhəmiyyətli hesab olunur.

BAS-a uyğun olaraq aparılmış auditin bir hissəsi olaraq biz audit zamanı peşəkar mühakimə və peşəkar spektisizm tətbiq edirik. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında firıldaçılıq və ya səhv nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olması risklərini müəyyən edir və qiymətləndirir, həmin risklərə cavab olaraq audit prosedurlarını layihələşdirir və həyata keçirir, eləcə də rəyimiz üçün əsas yaratmaq məqsədilə kifayət və münasib olan audit sübutunu əldə edirik. Firıldaçılıq nəticəsində yaranmış əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riski səhvlər nəticəsində yaranmış əhəmiyyətli təhriflərin aşkar edilməməsi riskindən yüksəkdir, çünki firıldaçılığa gizli sözləşmə, saxtakarlıq, bilərəkdən səhv buraxma, yanlış təqdimat və ya daxili nəzarət qaydalarına əməl olunmaması daxil ola bilər.
- Müəyyən şəraitdə münasib olan audit prosedurlarının işlənilməsi üçün hazırlanması məqsədilə auditə aid olan daxili nəzarət elementləri haqqında anlayış əldə edir, lakin bu zaman Agentliyin daxili nəzarət sisteminin səmərəliliyi haqqında rəy bildirmək məqsədini güdmürük.
- Rəhbərlik tərəfindən istifadə edilmiş uçot prinsiplərinin münasibliyini, uçot təxminlərinin və əlaqəli açıqlamaların əsaslılığını qiymətləndiririk.
- Rəhbərlik tərəfindən mühasibat uçotunun daim fəaliyyətdə olan müəssisə konsepsiyasının tətbiqinin münasibliyi və əldə edilmiş audit sübutlarına əsaslanaraq Agentliyin daim fəaliyyətdə olan müəssisə kimi fəaliyyətinə davam etməsi ilə bağlı əhəmiyyətli şübhə doğuran hadisə və ya şəraitlərlə əlaqədar mühüm qeyri-müəyyənliyin olub-olmaması haqqında nəticə çıxarıyıq. Mühüm qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğu qənaətinə gəldiyimiz halda, biz auditor hesabatımızda fərdi maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli açıqlamalara diqqəti yönəltməliyik və ya, əgər bu cür açıqlamalar qeyri-münasib olarsa, rəyimizə düzəliş etməliyik. Lakin gələcək hadisə və ya şəraitlər Agentliyin daim fəaliyyətdə olan müəssisə kimi fəaliyyətinə davam etməməsinə gətirib çıxara bilər.
- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatı, strukturu və məzmunu, eləcə də maliyyə hesabatlarının müvafiq əməliyyat və hadisələri düzgün təqdim edib-ətmədiyini qiymətləndiririk.

Biz digər məsələlərlə yanaşı, auditin planlaşdırılmış əhatə dairəsi, vaxtı və əhəmiyyətli audit nəticələri, o cümlədən audit zamanı daxili nəzarətdə hər hansı əhəmiyyətli çatışmazlıqları tərəfimizdən müəyyən olunduğu halda Agentliyin idarə edilməsinə cavabdeh olan şəxslərin nəzərinə çatdırmalıyıq.

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı



Nexia Azerbaijan

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT

31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNƏ

(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeyd	31 dekabr 2025	31 dekabr 2024
AKTİVLƏR			
Uzunmüddətli aktivlər			
Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlər	7	16,283,167	17,478,730
Borc qiymətli kağızlara investisiyalar	8	-	96,625,417
Cəmi uzunmüddətli aktivlər		16,283,167	114,104,147
Qısamüddətli aktivlər			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	128,614,777	118,106,415
Borc qiymətli kağızlara investisiyalar	8	98,273,979	-
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	10	-	105,462,713
Verilmiş borclar	11	37,223,836	63,820,257
Sair aktivlər	12	145,669,575	115,889,500
Cəmi qısamüddətli aktivlər		409,782,167	403,278,885
CƏMİ AKTİVLƏR		426,065,334	517,383,032
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	15	100,000,000	100,000,000
Dövlət büdcəsindən ayrılmalar	15	289,064,190	344,554,302
Bölüşdürülməmiş mənfəət		35,352,056	34,053,749
CƏMİ KAPİTAL		424,416,246	478,608,051
ÖHDƏLİKLƏR			
Qısamüddətli öhdəliklər			
Ticarət və digər kreditor borclar	13	310,485	35,107,041
Mənfəət vergisi öhdəlikləri		-	601,410
Sair öhdəliklər	14	1,338,603	3,066,530
Cəmi qısamüddətli öhdəliklər		1,649,088	38,774,981
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR		1,649,088	38,774,981
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL		426,065,334	517,383,032

Rəhbərlik adından:

Sadiq Sadiqov

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
İdarə Heyətinin sədri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı



Leyla İsmayılova

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
Maliyyə və Təminat şöbəsinin müdiri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-32-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLIYI

MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİRLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ
(Azərbaycan manatı ilə)

	Qeyd	2025	2024
Dövlət yardımı		-	-
İnzibati və ümumi xərclər	17	(6,111,370)	(4,268,883)
Maliyyə aktivləri üzrə xalis dəyərsizləşmə üzrə (zərəri)/bərpaı	8, 9, 10,11	(4,223,960)	333,946
Əməliyyat zərəri		(10,335,330)	(3,934,937)
Maliyyə gəlirləri	16	6,777,300	12,857,363
Mənfəət və ya zərərdə ədalətli dəyərlə əks etdirilən kreditlərin ədalətli dəyəri üzrə zərər	8	(2,700,186)	(7,125,670)
Diskontun amortizasiyası	8, 11	7,746,755	2,620,645
İL ÜZRƏ MƏNFƏƏT		1,488,539	4,417,401
Mənfəət vergisi		(190,232)	(1,725,625)
İL ÜZRƏ CƏMI MƏCMU GƏLİR		1,298,307	2,691,776

Rəhbərlik adından:

Sadiq Sadiqov

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
İdarə Heyətinin sədri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı



Leyla İsmayılova

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
Maliyyə və Təminat şöbəsinin müdiri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-32-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLIYI

KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ (Azərbaycan manatı ilə)

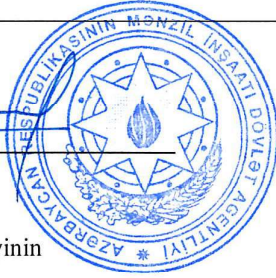
	Nizamnamə kapitalı	Dövlət büdcəsindən ayrımlar	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi kapital
1 yanvar 2024-cü il tarixinə qalıq	100,000,000	285,658,790	31,361,973	417,020,763
Əlavə investisiya qoyuluşu	-	179,000,000	-	179,000,000
"MİDA" MMC-yə köçürmələr	-	(120,104,488)	-	(120,104,488)
İl üzrə mənfəət	-	-	2,691,776	2,691,776
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalıq	100,000,000	344,554,302	34,053,749	478,608,051
Əlavə investisiya qoyuluşu	-	-	-	-
"MİDA" MMC-yə köçürmələr	-	(55,490,112)	-	(55,490,112)
İl üzrə mənfəət	-	-	1,298,307	1,298,307
31 dekabr 2025-ci il tarixinə qalıq	100,000,000	289,064,190	35,352,056	424,416,246

Rəhbərlik adından:

Sadiq Sadiqov

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
İdarə Heyətinin sədri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı



Leyla İsmayılova

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
Maliyyə və Təminat Şöbəsinin müdiri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-32-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ MƏNZİL İNŞAATI DÖVLƏT AGENTLİYİ

PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BİTƏN İL ÜZRƏ

(Azərbaycan mandatı ilə)

	Qeyd	2025	2024
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Vergidən əvvəlki mənfəət		1,488,539	4,417,401
Düzəlişlər:			
Köhnəlmə və amortizasiya xərcləri	7	1,651,568	197,031
Maliyyə gəlirləri	16	(6,777,300)	(12,857,363)
Maliyyə aktivləri üzrə xalis dəyərsizləşmə zərəri/(gəliri)	8, 9, 10	4,223,960	(333,946)
Mənfəət və ya zərərdə ədalətli dəyərlə əks etdirilən maliyyə aktivlərinin ədalətli dəyəri üzrə xalis zərər	8, 11	(5,046,570)	4,505,025
Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlərin silinməsi		462,910	53,274
Sair əməliyyat xərcləri		57,427	53,653
Dövrüyyə kapitalında dəyişikliklərdən əvvəl əməliyyat fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti		(3,939,466)	(3,964,925)
Verilmiş avanslarda azalma/(artım)		-	28,765
Sair aktivlərdə artım/(azalma)	12	(28,889,474)	(79,788,812)
Ticarət və digər kreditor borclarda artım/(azalma)	13	(34,853,983)	1,387,493
Sair öhdəliklərdə artım/(azalma)	14	(1,727,927)	3,066,530
Dövrüyyə kapitalında dəyişikliklər		(65,471,384)	(75,306,024)
Ödənilmiş faizlər		-	-
Alınmış faiz gəlirləri		12,943,251	7,620,593
Ödənilmiş mənfəət vergisi		(1,682,243)	(1,512,527)
Əməliyyat fəaliyyəti üzrə daxil olan/(istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri		(58,149,842)	(73,162,883)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Əsas vəsaitlər və qeyri-maddi aktivlər üzrə ödənişlər	7	(918,915)	(980,111)
İnvestisiya qiymətli kağızlarından daxilolmalar	8	-	110,000,000
Verilmiş kreditlər	11	(45,000,000)	(70,000,000)
Verilmiş kreditlərin geri ödənişlərindən daxilolmalar	11	70,000,000	-
Banklarda yerləşdirilmiş əmanətlər	10	-	(100,000,000)
Depozitlər üzrə vəsaitlərin geri götürülməsi	10	100,000,000	-
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə (istifadə edilən)/daxil olan xalis pul vəsaitləri		124,081,085	(60,980,111)
Maliyyələşdirmə fəaliyyəti üzrə pul vəsaitlərinin hərəkəti			
Əlavə investisiya qoyuluşu (nizamnamə kapitalından başqa)	15	-	142,996,613
"MİDA" MMC-yə köçürmələr	15	(55,490,112)	(120,104,488)
Maliyyələşdirmə fəaliyyəti üzrə istifadə olunan xalis pul vəsaitləri		(55,490,112)	22,892,125
Hesablanmış faizlərdəki dəyişikliklərin təsiri		84,049	(388,230)
Pul vəsaitləri üzrə tanınmış gözlənilən kredit zərərində dəyişikliklərin təsiri		(16,818)	827,219
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərində xalis (azalma)/artım		10,508,362	(110,811,880)
İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	118,106,415	228,918,295
İlin sonuna pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	9	128,614,777	118,106,415

Rəhbərlik adından:

Sadiq Sadiqov

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
İdarə Heyətinin sədri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

Leyla İsmayılova

Azərbaycan Respublikasının
Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin
Maliyyə və Təminat Şöbəsinin müdiri

30 aprel 2026-cı il
Azərbaycan Respublikası, Bakı

7-32-ci səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.