

**“XƏYAL ADASI” MMC-nin Rəhbərliyinə**

Mən “XƏYAL ADASI” MMC-nin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə vəziyyəti, mənfəət və zərər, məcmu gəlirlər, kapitalda dəyişikliklər və göstərilən tarixdə başa çatan il üçün pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatından, habelə uçot siyasətinin əhəmiyyətli prinsiplərinin qısa təsviri də daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarına edilən qeydlərdən ibarət maliyyə hesabatlarının auditini apardım.

Hesab edirəm ki, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları MMC-nin 31 dekabr 2022-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə maliyyə nəticələrini və göstərilən tarixdə başa çatan il üçün pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir (*və ya düzgün və ədalətli təsvir yaradır*). Audit təqdim olunmuş sənədlər əsasında aparılmışdır. Təqdim olunmuş sənədlərin düzgünlüyünə təsərrüfat subyektinin rəhbərliyi məsuliyyət daşıyır.

**Rəy üçün əsaslar**

Mən auditi Beynəlxalq audit standartlarına (BAS) uyğun aparmışam. Bu standartlar üzrə mənim məsuliyyətim əlavə olaraq hesabatım “Maliyyə hesabatlarının auditini üçün auditorun məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Mən Azərbaycan Respublikasındakı maliyyə hesabatlarının auditinə aid olan etik normaların tələblərinə uyğun olaraq MMC-dən asılı deyiləm və mən digər etik öhdəliklərimi bu tələblərə uyğun yerinə yetirmişəm. Mən hesab edirəm ki, əldə etdiyim audit sübutları rəyimi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

**Maliyyə hesabatlarına görə rəhbərliyin və iqtisadi subyektin idarə edilməsinə cavabdeh olan səlahiyyətli şəxslərin məsuliyyəti**

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının BAS (Beynəlxalq maliyyə hesabatları standartlarına) uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində əhəmiyyətli təhrif olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına imkan verən zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır. Maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik MMC-ni ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativ olmadığı halda, rəhbərlik MMC-nin 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 MMC-nin maliyyə hesabatlarının verilmə prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyır.

**Maliyyə hesabatlarının auditinə görə auditorun məsuliyyəti**

Mənim məqsədim maliyyə hesabatlarında dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyim daxil olan auditor hesabatını tərtib etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin o zamanət vermir ki, əhəmiyyətli təhrif mövcud olduqda, BAS-lara uyğun olaraq aparılmış audit onu həmişə aşkarlayır. Təhriflər dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

Sərbəst auditor  
Tarix: 24.08.2023

M.Y.



K. Ə. Aliyev

Bakı şəhəri, Nizami küç. 102  
Mob: (050) 372 18 53

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

<b>Mündəricat</b>	<b>Səhifə</b>
<b>Müstəqil Auditorun Rəyi</b>	<b>1</b>
<b>Balans Hesabatı</b>	<b>2</b>
<b>Mənfəət və Zərərlər Hesabatı</b>	<b>4</b>
<b>Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti Hesabatı</b>	<b>5</b>
<b>Kapitalda Dəyişikliklər Hesabatı</b>	<b>7</b>
<b>Maliyyə Hesabatları üzrə Qeydlər</b>	<b>8 –23</b>

**XƏYAL ADASI**  
**MƏHDUD MƏSULİYYƏTLİ CƏMİYYƏTİ**

**31.12.2022-Cİ İL TARİXİNƏ BİRLƏŞDİLİRLMİŞ MALİYYƏ**  
**HESABATLARI VƏ MÜSTƏQİL AUDİTOR RƏYİ**

BAKI-2023

"XƏYAL ADASI" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti

31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər

BALANS HESABATI

	Qeyd	2022	2021
<b>AKTİVLƏR</b>			
<i>Uzunmüddətli aktivlər</i>			
Torpaq, tikili və avadanlıqlar		152.444.349	157.900.640
Qeyri-maddi aktivlər		545.439	538.540
Kapitalaşdırmada olan aktivlər		99.473.076	75.747.502
Uzunmüddətli sair aktivlər		3.100	
		<b>252.465.963</b>	<b>234.186.682</b>
<i>Qısamüddətli aktivlər</i>			
Ehtiyatlar		31.748.103	26.194.536
Qısamüddətli debitor borcları		18.529.611	18.575.978
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri		7.755.440	49.659.693
Sair qısamüddətli aktivlər		461.002	239.602
		<b>58.494.156</b>	<b>94.669.808</b>
<b>CƏMİ AKTİVLƏR</b>		<b>310.960.119</b>	<b>328.856.490</b>
<b>KAPİTAL</b>			
Ödənilmiş nominal (Nizamnamə) capital		100.000.000	100.000.000
Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər)		(6.029.202)	635.803
Yenidənqiymətləndirmə ehtiyatı		69.378.423	71.599.976
<b>CƏMİ KAPİTAL</b>		<b>163.349.221</b>	<b>172.235.779</b>
<b>ÖHDƏLİKLƏR</b>			
<i>Uzunmüddətli öhdəliklər</i>			
Sair uzunmüddətli öhdəliklər		72.760.852	72.760.852
<b>Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər</b>		<b>72.760.852</b>	<b>72.760.852</b>
<i>Qısamüddətli öhdəliklər</i>			
Sair kreditor borclar		2.829.225	2.496.043
Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər		58.194	
Qısamüddətli kreditor borcları		71.962.627	81.363.815
		<b>74.850.046</b>	<b>83.859.858</b>
<b>CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR</b>		<b>147.610.898</b>	<b>156.620.711</b>
<b>CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR</b>		<b>310.960.120</b>	<b>328.856.490</b>

Yeltekin Bahadır

Direktor

21.08.2023



Əlizadə Yaşar T.

Baş mühasib

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

**MƏNFƏƏT VƏ ZƏRƏRLƏR HESABATI**

	Qeyd	2022	2021
Əsas əməliyyat gəliri		30.367.791	16.801.568
Malın maya dəyəri		(15.030.323)	(2.621.241)
<b>Ümumi mənfəət</b>		<b>15.337.468</b>	<b>14.180.328</b>
Ümumi və administrativ xərclər		(18.599.952)	(19.998.057)
Sair əməliyyat gəlirləri		409.141	396.658
Sair əməliyyat xərcləri		(54.701)	
Debitor borcların silinməsi			
Qrupdaxili mənfəət			
<b>Əməliyyat mənfəəti (zərəri)</b>		<b>(2.908.044)</b>	<b>(5.421.071)</b>
Amortizasiya		(3.776.710)	(3.785.130)
Maliyyə gəlirləri		29.346	2.457.397
Maliyyə xərcləri		(9.597)	(165.531)
<b>Cəmi mənfəəti (zərəri)</b>		<b>(6.665.005)</b>	<b>(6.914.336)</b>
Mənfəət vergisi			
<b>Hesabat dövründə xalis mənfəət (zərər)</b>		<b>(6.665.005)</b>	<b>(6.914.336)</b>
<b>Mənfəət və zərər hesabatında təsnif edilə bilməyən maddələr</b>			
Yenidənqiymətləndirmədən gəlir (zərər)		(2.221.533)	(2.280.709)
<b>İl üzrə cəmi mənfəət</b>		<b>(8.886.538)</b>	<b>(9.195.045)</b>

Yeltekin Bahadır

Direktor



Əlizadə Yaşar T.

Baş mühasib

21.08.2023

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HESABATI**

	Qeyd	2022	2021
<b>Əməliyyat fəaliyyətindən pul vəsaitlərinin hərəkəti</b>			
Hesabat dövründə xalis mənfəət /zərər		(6.665.005)	(6.914.336)
Qeyri-pul maddələri üzrə gəlirlər və xərclər:			
Əsas vəsaitlərin amortizasiyası və silinməsi		3.530.280	3.773.468
Qeyri maddi aktivlərin amortizasiyası		182.596	11.661
Digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi		(3.100)	
Dövriyyə kapitalında dəyişikliklər:			
Ehtiyatlar üzrə (artım)/azalma		(5.553.567)	(4.090.140)
Əməliyyat debitor borcları və gələcək dövrün xərclərində (artım)/azalma		84.640	(8.659.465)
Sair qısamüddətli aktivlərdə artım/azalma		(259.673)	57.414
Ödənilmiş mənfəət vergisi			
Cari vergi və məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər		58.194	(6.533)
Əməliyyat kreditor borclarında artım/azalma		(9.401.189)	8.177.908
Sair qısamüddətli öhdəliklər üzrə artım/(azalma)		333.182	647.022
<b>Əməliyyat fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti</b>		<b>(17.693.642)</b>	<b>(7.003.001)</b>
<b>İnvestisiya fəaliyyətindən pul vəsaitlərinin hərəkəti</b>			
Əsas vəsaitlərin alınması		(295.541)	(1.254.735)
Digər uzunmüddətli aktivlərin silinməsi			
Qeyri-maddi aktivlərin alınması		(189.495)	(54.743)
Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması		(23.725.574)	(12.251.600)
<b>İnvestisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti</b>		<b>(24.210.610)</b>	<b>(13.561.078)</b>
<b>Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən pul vəsaitlərinin hərəkəti</b>			
Ödənilmiş bank kreditləri			(1.221)
<b>Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti</b>		-	<b>(1.221)</b>
<b>Pul vəsaitlərinin və bank overdraftlarının xalis artması (azalması)</b>		<b>(41.904.252)</b>	<b>(20.565.299)</b>
<b>İlin əvvəlinə pul vəsaitləri və bank overdraftları</b>		<b>49.659.692</b>	<b>70.224.991</b>
<b>İlin sonuna pul vəsaitləri və bank overdraftları</b>		<b>7.755.440</b>	<b>49.659.692</b>

Yeffəkin Bahadır

Direktor

21.08.2023

Əlizadə Yaşar T.

Baş mühasib

“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti

31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər

**KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HESABATI**

Qeyd	Nizamnamə Kapitalı	Yenidənqiy. Ehtiyatı	Bövlüşdürülməmiş mənfəət / (zərər)	Cəmi Kapital
<b>31.12.2020-ci il tarixə qalıq</b>	<b>100.000.000</b>	<b>73.880.685</b>	<b>7.550.139</b>	<b>181.430.824</b>
2021-ci il üzrə:				
Uçot siyasətinə düzəlişlərlə bağlı dəyişiklik		(2.280.709)		(2.280.709)
Hesabat dövrünün xalis mənfəəti (zərəri)			(6.914.336)	(6.914.336)
Nizamnamə kapitalına qoyuluş				
<b>31.12.2021-ci il tarixə qalıq</b>	<b>100.000.000</b>	<b>71.599.976</b>	<b>635.803</b>	<b>172.235.779</b>
2022-ci il üzrə				
Uçot siyasətinə düzəlişlərlə bağlı dəyişiklik				-
Hesabat dövrünün xalis mənfəəti (zərəri)		(2.221.533)	(6.665.005)	(8.886.538)
Nizamnamə kapitalına qoyuluş				
<b>31.12.2021-ci il tarixə qalıq</b>	<b>100.000.000</b>	<b>69.378.443</b>	<b>(6.029.202)</b>	<b>163.349.241</b>

  
Yeltekin Bahadır  
Direktor

21.08.2023

  
Əlizadə Yaşar T.  
Baş mühasib

## **Maliyyə hesabatlarına şərhlər və qeydlər.**

### **1. Giriş**

Hazırkı birləşdirilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2022-ci ildə tamamlanan il üzrə Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq “XƏYAL ADASI” MMC üçün tərtib edilmişdir. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasında təsis edilmişdir və bu ölkədə fəaliyyət göstərir. Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq yaradılmış məhdud məsuliyyətli cəmiyyətdir.

#### **1.1. Cəmiyyət haqqında ümumi məlumat.**

“XƏYAL ADASI” MMC-i 31.07.2006-cı ildə dövlət qeydiyyatına alınmışdır.  
VÖEN: 2900925511

Cəmiyyətin səhmlərinin 30%-i 30 000 000 AZN olmaqla “Agro Land Develepment” MMC və 70%-i 70 000 000 AZN olmaqla “Global Agro İndustry FZCO” şirkətinə məxsusdur.

Cəmiyyətin Nizamnamə kapitalı 100 000 000 AZN təşkil edir.

Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı 2019-cu ilin Fevral ayında 10 000 000 manatdan 100 000 000 manata yüksəldilmişdir.

Cəmiyyətin aşağıdakı törəmə müəssisəsi vardır:

1. “SUBİS SUN Beynəlxalq Məktəbi” MMC- Nizamnamə kapitalı 500 000 AZN, 100%-pay sahibliyi ilə nəzarət edir.
2. “SUBİS SUN Beynəlxalq Uşaq bağçası” MMC-Nizamnamə kapitalı 100 000 AZN, 100%-pay sahibliyi ilə nəzarət edir

#### **1.2. Cəmiyyətin hüquqi ünvanı**

“XƏYAL ADASI” MMC-in hüquqi ünvanı və faktiki ünvanı eynidir və aşağıdakı kimidir:

AZ1045, Bakı şəhəri Suraxanı rayonu, Hava Limanı- Zığ Şossesi, ev 20, 12-ci km.



### **1.3. Əməliyyat valyutası**

Hazırkı maliyyə hesabatlarındakı məbləğlər Azərbaycan Manatı (AZN) ilə ifadə olunmuşdur.

## **2. Cəmiyyətin əməliyyat mühiti**

Azərbaycan Respublikası inkişaf etməkdə olan bazar iqtisadiyyatına xas olan xüsusiyyətlərə malikdir. Son illər ölkədə güclü iqtisadi artım müşahidə olunmuşdur. Lakin hal-hazırda dünya iqtisadiyyatında mövcud olan qlobal maliyyə böhranı Azərbaycana da öz təsirini göstərməkdədir. Kommersiya sektoruna təsir göstərə biləcək bütün tendensiyaları, eləcə də onların Cəmiyyətin maliyyə vəziyyətinə təsirini (əgər varsa) qabaqcadan proqnozlaşdırmaq mümkün deyil.

Azərbaycan Respublikasının vergi, sosial sığorta, valyuta və gömrük qanunvericiliyi müxtəlif şərtlərə və tez-tez baş verə bilən dəyişikliklərə məruz qalır. Azərbaycan Respublikasında iqtisadi inkişafın gələcək perspektivləri Hökumətin həyata keçirdiyi iqtisadi, maliyyə və pul islahatlarının səmərəliliyindən, eləcə də vergi, sosial sığorta, hüquq, normativ və siyasi sistemin inkişafından xeyli dərəcədə asılıdır.

## **3. Uçot siyasətinin təqdimatı**

Uçot siyasətinin bu maliyyə hesabatlarının tərtib edilməsində istifadə edilən əsas müddəaları aşağıdakı bəndlərdə göstərilmişdir. Əgər başqa açıqlamalarda istinad qeydləri edilməmişdirsə, göstərilən uçot siyasəti müddəaları təqdim edilən bütün hesabat dövrlərində ardıcıl tətbiq edilmişdir.

### **3.1. Maliyyə hesabatlarının tərtib olunmasının ümumi əsasları**

“XƏYAL ADASI” MMC mühasibat uçotunu Beynəlxalq Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun qaydada aparır. Bu maliyyə hesabatları Azərbaycan Respublikasının mühasibat uçotu haqqında qanunvericiliyi əsasında hazırlanmış və MHBS-na uyğunlaşdırılmışdır. Bu düzəlişlərə əsas əməliyyatların iqtisadi mahiyyətini əks etdirən yenidən təsnifləşdirmələr, o cümlədən bəzi aktiv və öhdəliklərin yenidən təsnifləşdirilməsi daxildir. Bu maliyyə hesabatlarında, aktivlər və öhdəliklər faktiki xərclər üzrə qiymətləndirilmişdir.

Maliyyə hesabatlarının MHBS-na uyğun tərtib edilməsi nəzərdə tutur ki, rəhbərlik əsas qiymət göstəricilərini müəyyənləşdirir. Rəhbərlikdən həmçinin tələb edilir ki, Cəmiyyətin uçot siyasətinin həyata

*31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər*

keçirilməsi sahəsində peşəkar mülahizələr açıqlansın.

**3.2. Valyutaların yenidən hesablanması**

*(a) Funksional valyuta və hesabat valyutası*

Funksional valyuta maliyyə hesabatlarında maddələrin ölçülməsi üçün istifadə olunur. Bu müəssisənin yerli valyutası olan Azərbaycan Respublikası manatıdır (AZN).

*(b) Əməliyyatlar və qalıqlar*

Xarici valyuta ilə aparılan əməliyyatlar əməliyyatların aparılma tarixinə valyuta məzənnəsinə uyğun olaraq funksional valyutada əks etdirilir. Məzənnə fərqləri funksional valyutalardan fərqli valyutalarda aparılan əməliyyatlar və sövdələşmələr üzrə yaranır və hər bir valyutanın müəyyən sayda vahidlərinin müxtəlif məzənnə kursunda digər valyutaya çevrilməsi nəticəsində yaranan fərq kimi müəyyən edilir. Xarici valyutada aparılan əməliyyatlar üzrə yaranan mənfəət və zərərlər, həmçinin xarici valyutada ifadə edilən monetar aktivlərin və öhdəliklərin hesabat dövrünün sonuna məzənnə kursu üzrə yenidən hesablanmasından yaranan mənfəət və zərərlər, mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir.

*Xarici valyuta məzənnələri*

Cəmiyyət maliyyə hesabatlarının tərtib olunması üçün aşağıdakı valyuta məzənnələrindən istifadə etmişdir:

	<i>31 dekabr 2022-ci il</i>	<i>31 dekabr 2021-ci il</i>
1 ABŞ dolları	1,7000 AZN	1,7000 AZN
1 Avro	1,8114 AZN	1,9265 AZN

### **3.3. Binalar və avadanlıqlar (Əsas vəsaitlər)**

Əsas vəsaitlər elə maddi aktivlərdir ki:

- (a) Mal və xidmətlərin istehsalı və təchizatında istismar edilir, gələcəkdə icarəyə verilmək və ya inzibati məqsədlər üçün istifadə edilir;
- (b) Bir dövrdən artıq dövr ərzində istifadə edilməsi gözlənilir.

Torpaq və binalara əsasən inzibati bina və ofis sahələri daxildir. Hesabat dövrünün sonuna torpaq və binalar bazar qiymətlərinə müvafiq surətdə ədalətli dəyər üzrə yenudən qiymətləndirilməmişdir.

Ədalətli dəyər – yaxşı məlumatlandırılmış, razılığa gəlmiş və bir-birindən asılı olmayan tərəflər arasında ticari sövdələşmələrdə aktivin mübadilə edildiyi dəyərdir. Binalar üzrə ədalətli dəyər müstəqil kənar qiymətləndirici tərəfindən vaxtaşırı keçirilən (adətən üç ildən bir dəfədən az olmayaraq) qiymətləndirmə ilə müəyyənləşdirilir (amortizasiya ayırmaları çıxılmaqla). Yenidənqiymətləndirmə tarixinə yığılmış istənilən amortizasiya məbləği aktivin balans dəyərindən silinir və xalis dəyər yenidənqiymətləndirmə dəyərinə hesablanır. Qalan bütün əsas vəsaitlər ilkin dəyərlə amortizasiya ayırmaları çıxılmaqla əks etdirilir.

Sonrakı xərclər aktivin balans dəyərinə yalnız o vaxt əlavə edilir və ya ayrıca aktiv kimi qəbul edilir ki, bu aktivlərlə əlaqədar olan gələcək iqtisadi səmərələr Cəmiyyətə keçsin və düzgün qiymətləndirilə bilinsin. Qalan düttün cari təmir və istismar xərcləri o dövrün mənfəət və zərərlər haqqında hesabatında əks etdirilir ki, həmin dövrdə bu xərclər çəkilməmişdir.

Torpaq və binaların yenidənqiymətləndirilməsi üzrə balans dəyərinin artması kapitalın tərkibində sair ehtiyatlar (rezervlər) hesabına aid edilir. Balans dəyərinin həmin aktiv üzrə əvvəlki yenidənqiymətləndirmə artımı həddləri daxilində azalması birbaşa kapitalın tərkibində ədalətli dəyər üzrə ehtiyatlar (rezervlər) hesabına aid edilir; balans dəyərinin qalan bütün azalmaları mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir.

Hər il aktivin yenidənqiymətləndirilmiş balans dəyəri əsasında hesablanmış amortizasiya ayırmaları (amortizasiya ayırmaları mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir) və aktivin ilkin balans dəyəri əsasında hesablanmış amortizasiya ayırmaları arasındakı fərq, ədalətli dəyər üzrə ehtiyat (rezerv) hesabından “Bölüşdürülməmiş mənfəət” hesabına keçirilir.

### **3.4. Amortizasiya**

Torpaq üzrə amortizasiya ayırmaları hesablanmır.

Digər əsas vəsaitlər üzrə amortizasiya azalan qalıq dəyəri metoduna, yəni əsas vəsaitlərin faydalı istismar müddəti ərzində aşağıdakı illik amortizasiya dərəcələrini tətbiq etməklə, aktivlərin qalıq dəyərinə və ya yenidənqiymətləndirilmiş dəyərinə vurmaqla həyata keçirilir. Faydalı istismar müddəti və ya illik amortizasiya dərəcələri aşağıdakı qaydada müəyyən edilir:

- Binalar – 40 il və ya 7%

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

- Maşın avadanlıq – 5 il və ya illik 20%
- İT avadanlıqları – 5 il və ya illik 25%
- Nəqliyyat vasitələri – 5 il və ya illik 25%
- Mebel və təsərrüfat inventarları – 5 il və ya illik 20%
- Sair əsas vəsaitlər – 5 il və ya illik 20%

Aktivlərin ləğv edilmə dəyərində və onların faydalı istismar müddətinə vaxtaşırı yenidən baxılır və zərurət olduqda, hər bir hesabat dövrünə təshih edilir.

Əsas vəsaitlərin xaricolmasından mənfəət və zərərlər bu əsas vəsaitlərin satışı ilə onların balans dəyərinin müqayisə edilməsi yolu ilə müəyyən edilir. Xaricolmalardan mənfəət və zərərlər mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir.

### **3.5. Qeyri-maddi aktivlər**

Cəmiyyətin bütün qeyri-maddi aktivləri müəyyən faydalı xidmət müddətinə malik olmaqla əsasən proqram təminatı və lisenziyalardan ibarətdir.

Əldə edilmiş proqram təminatı onların alınması və tətbiq edilməsi üçün çəkilmiş xərclərin əsasında kapitallaşdırılmışdır. Cəmiyyət tərəfindən nəzarət olunan identifikasiya oluna bilən unikal proqram təminatı ilə birbaşa əlaqəli olan tərtibat xərcləri, çəkilmiş xərclərdən artıq olan iqtisadi səmərə gətirəcəyi halda qeyri-maddi aktivlər kimi tanınır. Kapitallaşdırılmış xərclərə proqram təminatını tərtib edən şirkətlərə sərf edilən xərclər daxildir. Proqram təminatı ilə əlaqədar olan bütün digər xərclər (məsələn, texniki dəstək xərcləri) çəkildiyi zaman xərcə silinir. Kapitallaşdırılmış proqram təminatı onun 4-5 illik faydalı xidmət müddəti ərzində bərabər çıxılmalar metoduna əsasən amortizasiya olunur.

Lisenziyalar hər hansı bir fəaliyyət növünə dövlət orqanları tərəfindən verilən xüsusi icazələr təşkil edir və verildiyi 5 il müddətinə faydalı xidmət müddəti ərzində bərabər çıxılmalar metoduna əsasən amortizasiya olunur.

### **3.6. Aktivlərin qiymətdən düşməsi**

Faydalı istismar müddəti müəyyən edilə bilinməyən aktivlər amortizasiya olunmur və hər il qiymətdən düşmə məqsədləri üçün testləşdirmə aparılır. Amortizasiya olunan aktivlər, əgər hər hansı bir hadisə və ya şəraitin dəyişməsi balans dəyərinin bu aktivlərin əvəzinin ödənilmə dəyəri olmamasını göstərirsə, hər dəfə qiymətdən düşmə məqsədləri üçün qiymətləndirilir. Qiymətdən düşmə zərəri aktivin balans dəyərinin onun əvəzinin ödənilmə dəyərindən artıq olan məbləğində tanınır. Əvəzinin ödənilməsi dəyəri aşağıdakı iki meyarlardan daha böyük olan məbləğlərdən biridir:

- (a) Aktivin satışı üzrə xərclər çıxılmaqla ədalətli dəyəri;
- (b) İstifadə edilmə dəyəri.

Aktivlərin qiymətdən düşməsi məqsədləri üçün aktivlər pul axınlarını eyniləşdirən qruplaşdırma qaydasında ən kiçik qruplara bölünürlər.

### **3.7. İnvestisiyalar**

Cəmiyyət özünün investisiyalarını aşağıdakı şəkildə təsnifləşdirir:

- Ədalətli dəyərinin dəyişməsi mənfəət və zərərlər hesabında əks etdirilən maliyyə aktivləri;
- Borc vəsaitləri və debitor borcları,
- İnvestisiyalar;
- Satış üçün nəzərdə tutulmuş maliyyə aktivləri.

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

Təsnifləşdirmə investisiyaların hansı məqsədlə alınmasından asılıdır. Rəhbərlik investisiyaların təsnifləşdirilməsini onların ilkin tanınması zamanı müəyyən edir və hər bir hesabat tarixinə onları yenidən nəzərdən keçirir.

etdirilirlər.

**3.8. Ehtiyatlar**

Ehtiyatlar faktiki maya dəyəri ilə əks etdirilir. Ehtiyatların maya dəyəri birinci satınalmaların qiyməti üzrə (FİFO metodu) hesablanır. Maya dəyərinə material xərcləri, istehsal işçilərinin əmək haqqı xərcləri, sair birbaşa xərclər, həmçinin inzibati xərclərin müvafiq hissəsi daxil edilir. Ehtiyatların dəyərinə, bu xammal və material ehtiyatlarının əldə edilməsi ilə bağlı olan mənfəət və zərərlər hesabından keçirilmiş zərərlər daxil edilir.

**3.9. Alıcılar və sifarişçilərin debitor borcları**

Alıcılar və sifarişçilərlə hesablaşmalar ilkin olaraq ədalətli dəyər üzrə əks etdirilir. Sonradan isə qiymətdən düşmə ehtiyatlarının (rezervlərinin) yaradılması metodu ilə amortizasiya olunmuş dəyər ilə uçota alınır. Alıcılar və sifarişçilərin debitor borcları üzrə qiymətdən düşmə ehtiyatları (rezervi) o halda yaradılır ki, elə obyektiv sübutlar mövcuddur ki, Cəmiyyət tərəfindən ilkin maliyyələşmə nəticəsində yaranmış bütün debitor borclarının yığılması mümkün deyildir və ya bütün debitor borclarının ödənilməsi mümkünsüzdür. Ehtiyatların (rezervlərin) yaradılması və ya dəyişməsi mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir.

**3.10. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri**

Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri asanlıqla müəyyən nəgd pul məbləğinə çevrilə bilən və dəyəri cüzi dəyişikliklərə məruz qalan maddələrdir. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri maddəsində kassada olan nəgd pul vəsaitləri, yolda olan pul köçürmələri, bank hesablaşma hesabları, digər tələbli bank hesabları, pul vəsaitlərinin ekvivalentləri, ödənilmə müddəti üç aydan artıq olmayan digər yüksəklikvidli investisiyalar əks etdirilir.

**3.11. Səhmdar kapital**

Adi səhmlər kapital kimi təsnifləşdirilir.

Yeni səhmlərin buraxılması ilə əlaqədar olan xərclər kapitalın tərkibində əks etdirilir.

**3.12. Kreditlər bə borclar**

Kreditlər və borclar ilkin olaraq sövdələşmənin aparılmasına çəkilən xərclər çıxılmaqla, ədalətli dəyər üzrə tanınır.

Konvertasiya olunan istiqrazların öhdəliklərə aid olan hissəsinin ədalətli dəyəri konvertasiya olunmayan istiqazlara ekvivalent bazar faiz dərəcəsi tətbiq edilməklə müəyyən olunur. Kreditlər və borclar, Cəmiyyət tərəfindən bu öhdəliklərin ödənilmə müddətinin mühasibat balansının tərtib edilmə müddətindən ən azı bir ildən artıq olan müddətə ödəniləcəyi barədə şərtsiz hüququ olması halları istisna olmaqla, qısamüddətli öhdəliklər kimi təsnifləşdirilir.

**3.13. Mənfəət vergisi**

Mənfəət vergisi hazırkı maliyyə hesabatlarında balans tarixinə Azərbaycan Respublikasının qüvvədə olan qanunvericiliyinə uyğun olaraq hesablanmışdır. Mənfəət vergisi xərci cari və təxirəsalınmış

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

mənfəət vergisindən ibarət olub, mənfəət və zərər hesabatında qeydə alınır. Lakin, həmin və ya başqa dövrdə bilavasitə kapital hesablarında qeydə alınan əməliyyatlara aid olan vergilər bilavasitə kapital hesablarında qeydə alınır.

Təxirə salınmış mənfəət vergisi üzrə ehtiyat (rezerv) öhdəliklər metodu istifadə edilməklə tam həcmdə yaradılır. Təxirə salınmış mənfəət vergisi, aktivlərin və öhdəliklərin vergitutma bazası ilə onların maliyyə hesabatlarında əks etdirilmiş balans dəyəri arasında meydana çıxan bütün zaman fərqləri üzrə müəyyən edilir. Lakin, təxirə salınmış mənfəət vergisi, aktivlərin və ya öhdəliklərin ilkin tanınması zamanı meydana çıxırsa, o halda təxirə salınmış mənfəət vergisi uçotda əks etdirilmir (əgər, sövdələşmənin həyata keçirildiyi anda nə mühasibat mənfəətinə, nə də vergiyə cəlb edilən mənfəətə təsir etməyən biznesin birləşdirilməsi ilə əlaqədar deyildirsə). Təxirə salınmış mənfəət vergisi mühasibat balansının tərtib edilmə tarixinə qüvvədə olan Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsində müəyyən edilmiş vergi dərəcələrinə müvafiq olaraq hesablanır.

**3.14. Qarşıdakı xərclər və ödənişlər üzrə ehtiyatlar (rezervlər)**

Ətraf mühitin bərpa olunmasına, məhkəmə çəkişmələrinə ehtiyatlar (rezervlər) o zaman yaradılır ki:

- Cəmiyyət keçmiş dövrlərdə baş vermiş hadisələr nəticəsində hər hansı hüquqi öhdəliklər daşıyır və ya könüllü surətdə öz üzərinə əənəvi öhdəliklər qəbul etmişdir;
- Ehtimallar vardır ki, bu öhdəliklərin səhmana salınması üçün pul vəsaitlərinin axını labüddür;
- Bu öhdəliklərin məbləği etibarlı surətdə hesablanı bilər.

**3.15. Gəlirin tanınması**

Gəlir satılmış mal, iş və xidmətlərin ədalətli dəyəri ilə (əlavə dəyər vergisi çıxılmaqla) tanınır. Satışdan gəlir aşağıdakı qaydada tanınır:

*(a) Xidmətlərin göstərilməsindən gəlirlər*

Xidmətlərin göstərilməsindən gəlirlər o hesabat dövrünə aid edilir ki, bu xidmətlər göstərilmişdir və xidmət göstərilməsi üzrə konkret sövdələşmənin tələbləri başa çatdırılmışdır. Konkret sövdələşmənin tələblərinin başa çatdırılması dərəcəsi faktiki göstərilmiş xidmətlərin həcmünün sövdələşmə üzrə göstəriləcək xidmətlərin ümumi həcmindəki payı kimi qiymətləndirilir.

*(b) Faiz gəlirləri*

Faiz gəlirləri faktiki əldə edildiyi dövrdə gəlir kimi tanınır.

*(c) Dividend gəlirləri*

Dividend gəlirləri o zaman tanınır ki, səhmdarların mənfəət əldə etmək hüququ müəyyən olunmuşdur.

**3.16. İcarə**

Mülkiyyət hüququndan irəli gələn risklərin və səmərələrin əhəmiyyətli hissəsinin icarəyə verəndə qalması hallarındakı icarə, əməliyyat icarəsi kimi təsnifləşdirilir. Əməliyyat icarəsi müqaviləsi üzrə ödənişlər bütün icarə müddəti üzrə bərabər hissələrə bölünməklə, mənfəət və zərərlər haqqında hesabatda əks etdirilir.

**3.17. Dividendlərin verilməsi**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

Cəmiyyətin səhmdarlarına dividendlər maliyyə hesabatlarında öhdəlik kimi o dövrdə tanınır ki, həmin dövrdə Cəmiyyətnun səhmdarları tərəfindən təsdiq edilmişdir (qərar qəbul edilmişdir).

Hesabat dövründə Cəmiyyətin təsisçilərinə dividendlər elan edilməmiş və ödənilməmişdir.

#### **4. Maliyyə risklərinin idarə edilməsi**

##### **4.1. Maliyyə riskərinin faktorları**

Cəmiyyətin fəaliyyəti bir sıra maliyyə risklərinə meyillidir: bazar riski (valyuta riskləri, faiz dərəcələrinin dəyişməsinin ədalətli dəyərə təsir riski və qiymət riski daxil olmaqla); kredit riski; likvidlik riski və faiz dərəcələrinin dəyişməsinin pul vəsaitləri axınına təsiri riski. Cəmiyyətin risklərin idarə olunması üzrə proqramı, maliyyə risklərinin qabaqcadan müəyyən edilə bilinməməsi amilinə cəmləşdirilmişdir (fokusuna yığılmışdır) və Cəmiyyətin fəaliyyətinin maliyyə nəticələrinə potensial əlverişsiz təsirinin minimallaşdırılmasına yönəldilmişdir.

##### *(a) Bazar riski*

##### *(i) Valyuta riski*

Cəmiyyət beynəlxalq iqtisadi əlaqələrə malikdir və ona görə də, xarici valyuta kurslarının (əsasən, ABŞ dolları, avro, Rus rublu və s.) dəyişməsindən valyuta risklərinə meyillidir

##### *(ii) Qiymət riski*

Cəmiyyət göstərdiyi xidmətlər üzrə qiymət riskinə mübtəla deyildir. Analoji xidmətlər bazarında faktiki rəqabətin olmaması buna əsas verir.

##### *(b) Kredit riski*

Cəmiyyət əhəmiyyətli kredit risklərinə mübtəla deyildir. Törəmə alətlərlə sövdələşmələr və pul əməliyyatları yalnız yüksək ödəmə qabiliyyəti olan maliyyə institutları ilə aparılır. Cəmiyyət tərəfindən heç bir istisnaya yol vermədən bütün maliyyə institutları üçün kredit riskini məhdudlaşdıran prosedurlar işlənmişdir.

##### *(c) Likvidlik riski*

Likvidlik riskinin ehtiyatkarlıqla idarə edilməsi pul vəsaitləri və dövriyyədə olan qiymətli kağızların kifayət həcminin saxlanması, açılmış kredit xəttləri vasitəsilə adekvat maliyyələşmə imkanlarını və ortaya çıxma biləcək disbalans hallarında operativ idarəetmə imkanlarını nəzərdə tutur.

##### *(d) Faiz dərəcəsinin dəyişməsinin pul vəsaitləri axınına və ədalətli dəyərə təsiri riski*

Cəmiyyət faiz gəliri gətirən əhəmiyyətli məbləğdə aktivlərə malik olduğundan, mənfəət və pul vəsaitlərinin əməliyyat axınları, əsasən bazar faiz dərəcələrinin dəyişməsindən asılıdır.

#### **4.2. Törəmə maliyyə alətləri və hedcinq əməliyyatları**

Törəmə maliyyə alətləri müvafiq sövdələşmələrin (kontraktların) bağlanma tarixinə ilkin balans dəyəri ilə uçota alınır: sonradan ədalətli dəyərə yenidən qiymətləndirmə tələb edilir. Bu qaydada müəyyən edilmiş gəlirlər və zərərlər maliyyə alətlərinin təsnifləşdirilməsindən asılıdır.

#### **5. Uçot siyasətinin tətbiqi zamanı əhəmiyyətli mühasibat təxminləri və fərziyyələri**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

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

**5.1. Müştəri debitor borclarının dəyərsizləşməsi üzrə zərərlər**

Gələcək pul vəsaitləri hərəkətinin məbləğini və müddətini təxmin edərkən istifadə edilən metodologiya və mülahizələr, təxmini və həqiqi zərərlər arasındakı hər hansı fərqi azaltmaq məqsədilə müntəzəm olaraq nəzərdən keçirilir.

**5.2. Binaların yenidən qiymətləndirilməsi**

Hər bir balans tarixində Cəmiyyətin binalarının ədalətli dəyərinin balans hesabatında əks etdirilməsi məqsədilə, rəhbərlik binaların yenidən qiymətləndirilməsi üzrə əsas əldə etmək məqsədilə müstəqil qiymətləndirmə hesabatının tələb olunduğunu müəyyən etmək üçün peşəkar mülahizələr irəli sürür.

**5.3. Vergi qanunvericiliyi**

Azərbaycan Respublikasının vergi, sosial sığorta, valyuta və gömrük qanunvericiliyi müxtəlif şərtlərə məruz qalır.

MHBS və Azərbaycan Respublikasının vergi qanunvericiliyi arasındakı fərqlər nəticəsində maliyyə hesabatlarının hazırlanması və mənfəət vergisinin hesablanması çərçivəsində aktiv və passivlərin balans dəyəri arasında müvəqqəti zaman fərqləri əmələ gəlir. Bu müvəqqəti zaman fərqləri üzrə dövriyyələrin vergi təsiri cari ilin sonuna mövcud olmuş mənfəət vergisi dərəcəsinə 20% (2007-ci il- 22%) qeydə alınır. Hazırkı maliyyə hesabatlarında təxirə salınmış vergi aktivləri və ya öhdəlikləri hesablanmamış və nəzərə alınmamışdır.



**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

**6. Əsas vəsaitlər**

	<b>Torpaq sahəsi</b>	<b>Bina,tikililər və qurğular</b>	<b>Maşın və avadanlıqlar</b>	<b>Nəqliyyat vasitələri</b>	<b>Digər əsas vəsaitlər</b>	<b>Kapital qoyuluşları</b>	<b>Cəmi</b>
<b><i>İlkin dəyər</i></b>							
01.01.2022 tarixə	49.374.903	123.173.990	10.157.689	2.692.024	545.722	75.747.503	<b>261.691.831</b>
2022-ci il üzrə daxilolmalar			212.382	82.000	1.159	23.725.574	<b>24.021.115</b>
Yenidənqiymətləndirmə		(2.100.022)	(121.531)				<b>(2.221.553)</b>
Silinmə		(75.649)	(59.302)		(1.673)		<b>(136.624)</b>
31.12.2022-ci il tarixə	<b>49.374.903</b>	<b>120.998.319</b>	<b>10.189.239</b>	<b>2.774.024</b>	<b>545.209</b>	<b>99.473.077</b>	<b>283.354.770</b>
<b><i>Yığılmış amortizasiya</i></b>							
01.01.2022 tarixə	-	(21.457.231)	(4.853.207)	(1.530.216)	(203.035)	-	<b>(28.043.690)</b>
2022-ci il ərzində amortizasiya		(3.034.992)	(293.690)	(94.486)	(16.692)		<b>(3.439.861)</b>
Silinən aktivə aid		16.081	28.953		1.170		<b>46.204</b>
31.12.2022-ci il tarixə	-	<b>(24.476.142)</b>	<b>(5.117.944)</b>	<b>(1.624.702)</b>	<b>(218.558)</b>	-	<b>(31.437.346)</b>
<b>Qalıq dəyər 31.12.2022</b>	<b>49.374.903</b>	<b>96.522.177</b>	<b>5.071.294</b>	<b>1.149.322</b>	<b>326.651</b>	<b>99.473.077</b>	<b>251.917.424</b>
<b>Qalıq dəyər 31.12.2021</b>	<b>49.374.903</b>	<b>101.716.759</b>	<b>5.304.482</b>	<b>1.161.808</b>	<b>342.687</b>	<b>75.747.503</b>	<b>233.648.142</b>

“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti

31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər

7. Qeyri-maddi aktivlər

	1C proqram	Pixage Proqramı	FİDELİO Proqramı	XProtect Expert Device Licence	Cisco proqram	Cəmi
<b>İlkin dəyər</b>						
01.01.2022 tarixə 2022-ci il üzrə daxilolmalar	14.000	3.459	62.587	34.643	498.176	612.864
Silinmə						-
31.12.2022-ci il tarixə	<b>14.000</b>	<b>3.459</b>	<b>62.587</b>	<b>34.643</b>	<b>498.176</b>	<b>612.864</b>
<b>Yığılmış amortizasiya</b>						
01.01.2021 tarixə 2021-ci il ərzində amortizasiya	(4.903)	(821)	(4.026)	-	(101.379)	(111.129)
Silinən aktivə aid						-
31.12.2021-ci il tarixə	<b>(4.903)</b>	<b>(821)</b>	<b>(4.026)</b>	<b>-</b>	<b>(101.379)</b>	<b>(111.129)</b>
<b>Qalıq dəyər 31.12.2022</b>	<b>9.097</b>	<b>2.638</b>	<b>58.560</b>	<b>34.643</b>	<b>396.797</b>	<b>501.735</b>
<b>Qalıq dəyər 31.12.2021</b>	<b>9.097</b>	<b>2.638</b>	<b>58.560</b>	<b>34.643</b>	<b>396.797</b>	<b>501.735</b>

## 8. Ehtiyatlar

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Xammal və materiallar	5.761.213	
Yarımfabrikatlar		
Ehtiyat hissələri	847.257	251.702
Satış üçün mallar		
Tikinti materialları	24.911.179	21.971.092
İnventar və ləvazimatlar		296.090
Kitablar	78.365	90.593
Digər mallar	150.089	3.585.060
	<b>31.748.103</b>	<b>26.194.536</b>

## 9. Debitor borclar və sair debitor borclar

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Əsas əməliyyat gəlirləri üzrə debitor borcları	10.381.129	5.681.506
Ödənilmiş avanslar	71.543	7.220.578
Büdcəyə artıq ödəniş	8.076.938	5.365.160
Digər məcburi ödənişlər üzrə avanslar		308.734
	<b>18.529.611</b>	<b>18.575.978</b>

## 10. Sair qısamüddətli aktivlər

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Əvəzləşdiriləcək vergi və məcburi ödənişlər	461.002	239.602
	<b>461.002</b>	<b>239.602</b>

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

**11. Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bank hesablarında pul vəsaitləri	7.416.445	49.621.639
ƏDV Depozit hesabı	307.615	15.365
Bank depozit hesabı		
Kassa	31.381	22.690
	<b>7.755.441</b>	<b>49.659.694</b>
Bank hesablarında pul vəsaitlərindən:		
• Milli valyutada bank hesabları	7.337.862	5.002.697
• Xarici valyutalarda bank hesabları	78.583	44.618.942

**12. Kreditor və sair borclar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Malgöndərən və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları	53.128.621	67.114.511
Təsisçilərdən alınmış borclar		
İşçi heyətinə borclar	7.776	53.415
Alınmış avanslar	18.765.372	16.127.467
ƏDV üzrə qiymətləndirilmiş öhdəlik	60.858	564.466
	<b>71.962.627</b>	<b>83.859.858</b>

**13. Sair uzunmüddətli öhdəliklər**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Təsisçilərdən alınmış borclar	72.760.852	72.760.852
	<b>72.760.852</b>	<b>72.760.852</b>

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

***31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər***

**14. Əməliyyat gəlirləri**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Binaların təqdim edilməsi və əyləncə üzrə gəlirlər	21.689.993	9.819.690
Orta məktəb təhsil xidməti	6.968.957	6.779.800
Məktəbəqədər təhsil xidməti	437.076	202.077
Malların təqdim edilməsi		
Daşınmaz əmlakın icarəyə verilməsi	1.271.765	
	<b>30.367.791</b>	<b>16.801.567</b>

**15. Sair əməliyyat gəlirləri**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Müsbət məzənnə fərqi	67.641	139.538
Digər əməliyyat gəlirləri	341.660	257.120
Maliyyə gəlirləri-fazi gəlirləri	25.147	2.457.397
	<b>434.448</b>	<b>2.854.055</b>

**16. Sair əməliyyat xərcləri**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mənfi məzənnə fərqi	54.701	
	<b>54.701</b>	<b>0</b>

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

***31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər***

**17. Ümumi və administrativ xərclər**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- İşçi heyəti üzrə xərclər - əmək haqqı	5.302.794	8.125.365
- İşçi heyəti üzrə xərclər – sosial sığorta ayırmaları	1.164.353	1.372.797
Material xərcləri	971.577	3.240.849
Elektrik enerjisi	1.485.970	1.165.569
Əmlak vergisi	734.226	757.792
Torpaq vergisi	479.526	479.548
İcarə haqqı	235.498	228.831
Qaz xərci	30.625	20.353
Reklam xərci	140.122	79.242
Təmir xərcləri	787.351	601.985
Ezamiyyə xərcləri	107.115	27.818
Sudan istifadə	138.529	226.444
Rabitə xərcləri	87.627	104.142
Əmtəə nişanından istifadə		764.832
İdarəetmə haqqı	852.403	
Mühafizə xərcləri	52.000	50.281
Sığorta xərcləri	133.094	143.262
Yanacaq	151.222	197.471
Bank xərci	69.784	110.202
Qida xərcləri	750.000	608.381
Digər xərclər	4.926.136	1.692.894
	<b>18.599.952</b>	<b>19.998.057</b>

**18. Maliyyə xərcləri**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kredit faizləri	9.597	165.531
	<b>9.597</b>	<b>165.531</b>

**19. Sair qısamüddətli öhdəliklər**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Alınmış bank kreditləri	<b>0</b>	<b>0</b>

**20. Əlaqəli tərəflərlə əməliyyatlar**

Hazırkı maliyyə hesabatlarının hazırlanması məqsədləri üçün tərəflər o zaman əlaqəli hesab olunur ki, tərələrdən biri digərinə nəzarət edə bilsin, onunla eyni qrupun nəzarəti altında olsun və ya maliyyə-təsərrüfat fəaliyyəti ilə bağlı məsələlər üzrə qərar qəbul edərkən ona təsir göstərə bilsin. Əlaqəli tərəflər arasındakı münasibətləri nəzərə alarkən həmin münasibətlərin hüquqi formasına deyil, iqtisadi məzmununa diqqət yetirilir.

**21. Risklərin idarə edilməsi**

Cəmiyyət daxilində risklərin idarə edilməsi funksiyası maliyyə riskləri (kredit riski, bazar riski, coğrafi risklər, valyuta riski, likvidlik riski və faiz dərəcəsi riskləri), əməliyyat və hüquqi risklər ilə əlaqədar həyata keçirir. 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***

Cəmiyyətin kredit riski konsentrasiyası üçün potensial müzakirə mövzusu olan maliyyə aktivləri pul və debitor borclarından ibarətdir.

***Bazar riski***

Cəmiyyət bazardakı ümumi və spesifik dəyişikliklərə məruz qalan faiz, valyuta və pay alətləri üzrə açıq mövqelər ilə əlaqədar bazar risklərinə məruz qalır. Bazada daha əhəmiyyətli dəyişikliklərin baş verdiyi halda müəyyən edilmiş limitdən artıq zərərlərin yaranmasının qarşısı alınır. Qəbul edilmiş normalar ilə uzunmüddətli borcların bazar dəyəri onların daşınan dəyərlərilə dəyişə bilər.

**“XƏYAL ADASI” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti**

**31 dekabr 2022-ci il tarixinə birləşdirilmiş Maliyyə Hesabatları, uçot siyasəti və izahlı qeydlər**

***Faiz dərəcəsi riski***

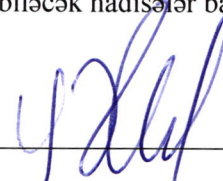
Cəmiyyətin bir çox borcları təyin olunmuş marağı ifadə edir. Bu borclarla əlaqəli marağ xərcləri sığortalanmamışdır. Rəhbərlik inanır ki, marağ normalarının daimi olmamasından irəli gələn bazar qiymətlərinə dəyişikliklər əhəmiyyətli xarakter daşımır.

**22. Hesabat tarixindən sonra baş vermiş hadisələr**

Hesabat tarixindən sonra maliyyə hesabatlarına əhəmiyyətli təsir edə biləcək hadisələr baş verməmişdir.

  
Yeltekin Bahadır  
*Direktor*  
21.08.2023



  
Əlizadə Yaşar T.  
*Baş mühasib*