



AZƏRUÇOT
Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyət

Azərbaycan, Bakı şəhəri, AZ 1025
Babək prospekti, 12A, blok C, mərtəbə 4, qapı 2
Tel: +994 12 460 71 12 Mob: +994 50 800 69 59
E-mail: azerucot@gmail.com Mob: +994 50 350 83 83
E-mail: info@azerucot.az Web: www.azerucot.az

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

"Dənizkənarı Bulvar İdarəsi" Publik Hüquqi Şəxsin Rəhbərliyinə:

Rəy

Biz "Dənizkənarı Bulvar İdarəsi" Publik Hüquqi Şəxsin (bundan sonra –İdarə) 31 dekabr 2025-ci il tarixinə təqdim edilən konsolidasiya edilmiş maliyyə vəziyyəti haqqında hesabat, həmin tarixdə başa çatan il üzrə konsolidasiya edilmiş mənfəət və zərər, məcmu gəlir haqqında hesabat, konsolidasiya edilmiş kapitalda dəyişikliklər və konsolidasiya edilmiş pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabat, əhəmiyyətli uçot siyasətləri və digər izahlı qeydlərin xülasəsindən ibarət olan maliyyə hesabatlarının auditini apardıq.

Hesab edirik ki, konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatları İdarənin 31 dekabr 2025-ci il tarixinə maliyyə vəziyyətini, habelə mənfəət və ya zərərini, kapitalda dəyişiklikləri və göstərilən tarixdə başa çatan il üçün pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli şəkildə əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz, auditini Beynəlxalq audit standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın "Konsolidasiya edilmiş Maliyyə Hesabatlarının Auditini üçün 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 İdarədən asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi bu tələblərə, eləcə də MBESŞ məcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatları üzrə rəhbərliyin və idarəetmə səlahiyyəti verilmiş şəxslərin məsuliyyəti

Rəhbərlik konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarının Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə görə və maliyyə hesabatlarının hazırlanması ilə əlaqədar saxtakarlıq və ya xətalardan qaynaqlanan əhəmiyyətli təhriflərin qarşısının alınması məqsədi ilə zəruri hesab etdiyi daxili nəzarət sisteminin təşkil edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

Konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik İdarəni ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı, yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativ olmadığı halda, rəhbərlik Agentliyin fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, müvafiq hallarda fasiləsiz fəaliyyətə aid olan məsələlər haqqında məlumatların açıqlanmasına və mühasibat uçotunda fasiləsiz fəaliyyət prinsipinin istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır. İdarəetməyə məsul şəxslər İdarənin konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarının təqdim etmə prosesinə nəzarətə görə məsuliyyət daşıyır.

Konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarının auditinə görə auditorun məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatlarında bir tam kimi, dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair kafi əminlik əldə etmək və rəyimizin də daxil olduğu auditor hesabatını təqdim etməkdir. Kafi əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin o BAS-ın tələblərinə uyğun aparılmış auditin əhəmiyyətli təhrifləri hər bir halda aşkar edəcəyinə zəmanət vermir. Təhriflər dələduzluq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud məcmu olaraq, istifadəçilərin belə konsolidasiya edilmiş maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda əhəmiyyətli hesab edilir.

Direktor-Auditor




Eldar Təhməzov

Azərbaycan Respublikasının

Auditorlar Palatası İCAZƏ: AT/238 22.11.2021-ci il

Tarix: "27" aprel 2026-cı il

“DƏNİZKƏNARI BULVAR İDARƏSİ” PUBLİK HÜQUQİ ŞƏXSİ

**KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

(Azərbaycan manatı ilə)

| Bölmə/ Maddə №-si | Bölmə/Maddələrin adı | Uçot siyasəti və izahlı qeydlərin №-si | Hesabat dövrü üzrə | | Əvvəlki dövr üzrə | |
|-------------------------|--|---|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | AKTİVLƏR | | | | | |
| 1 | Uzunmüddətli aktivlər | | | | | |
| 10 | Qeyri-maddi aktivlər | 1 | 45 438 | | 50 487 | |
| 11 | Torpaq, tikili və avadanlıqlar | 2 | 191 242 522 | | 189 884 345 | |
| 12 | İnvestisiya mülkiyyəti | | | | | |
| 13 | Bioloji aktivlər | 2 | 739 508 | | 1 046 722 | |
| 14 | Mineral resurslar | | | | | |
| 15 | İştirak payı metodu ilə uçota alınmış investisiyalar | 3 | | | 10 | |
| 16 | Təxirə salınmış vergi aktivləri | | | | | |
| 17 | Uzunmüddətli debitor borcları | 4 | | | 12 827 920 | |
| 18 | Sair uzunmüddətli maliyyə aktivləri | | | | | |
| 19 | Sair uzunmüddətli aktivlər | | | | | |
| | CƏMI UZUNMÜDDƏTLİ AKTİVLƏR | | | 192 027 468 | | 203 809 483 |
| 2 | Qısamüddətli aktivlər | | | | | |
| 20 | Ehtiyatlar | 5 | 4 066 461 | | 1 034 495 | |
| 21 | Qısamüddətli debitor borcları | 6 | 1 532 230 | | 867 609 | |
| 22 | Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri | 7 | 2 154 294 | | 3 519 847 | |
| 23 | Sair qısamüddətli maliyyə aktivləri | 8 | | | 10 000.00 | |
| 24 | Sair qısamüddətli aktivlər | 9 | 6 538 372 | | 5 593 156 | |
| | CƏMI QISAMÜDDƏTLİ AKTİVLƏR | | | 14 291 357 | | 11 025 107 |
| | CƏMI AKTİVLƏR | | | 206 318 825 | | 214 834 590 |
| | KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR | | | | | |
| 3 | Kapital | | | | | |
| 30 | Ödənilmiş nominal (nizamnamə) kapital | 10 | 65 210 652 | | 65 210 662 | |
| 31 | Emissiya gəliri | | | | | |
| 32 | Geri alınmış kapital (səhmlər) | | | | | |
| 33 | Kapital ehtiyatları | 11 | 148 660 962 | | 148 151 202 | |
| 34 | Bölüşdürülməmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər) | 12 | (19 652 000) | | (22 804 753) | |
| | CƏMI KAPİTAL | | | 194 219 614 | | 190 557 111 |

| | | | | | |
|----|---|----|------------|--------------------|--------------------|
| 4 | Uzunmüddətli öhdəliklər | | | | |
| 40 | Uzunmüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər | | | | |
| 41 | Uzunmüddətli qiymətləndirilmiş öhdəliklər | | | | |
| 42 | Təxirə salınmış vergi öhdəlikləri | | | | |
| 43 | Uzunmüddətli kreditör borcları | | | | |
| 44 | Sair uzunmüddətli öhdəliklər | 13 | | 12 334 993 | |
| | CƏMİ UZUNMÜDDƏTLİ ÖHDƏLİKLƏR | | | | 12 334 993 |
| 5 | Qısamüddətli öhdəliklər | | | | |
| 50 | Qısamüddətli faiz xərcləri yaradan öhdəliklər | | | | |
| 51 | Qısamüddətli qiymətləndirilmiş öhdəliklər | | | | |
| 52 | Vergi və sair məcburi ödənişlər üzrə öhdəliklər | | 137 418 | | |
| 53 | Qısamüddətli kreditör borcları | 14 | 10 273 765 | 9 880 883 | |
| 54 | Sair qısamüddətli öhdəliklər | 15 | 1 688 028 | 2 061 603 | |
| | CƏMİ QISAMÜDDƏTLİ ÖHDƏLİKLƏR | | | 12 099 211 | 11 942 486 |
| | CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR | | | 12 099 211 | 24 277 479 |
| | CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR | | | 206 318 825 | 214 834 590 |

Rəhbərlik tərəfindən:


Xanlar Ağalarov

İdarə Heyətinin sədri




Elvin İbrahimov

Maliyyə və təminat şöbəsinin
müdiri-baş mühasib

“DƏNİZKƏNARI BULVAR İDARƏSİ” PUBLİK HÜQUQİ ŞƏXSİ

**KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ MƏNFƏƏT VƏ ZƏRƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

(Azərbaycan manatı ilə)

| Bölmə (maddə) və hesab №-si | Göstəricilərin adı | Uçot siyasəti və izahlı qeyidləri n №-si | Hesabat dövrü üzrə | Əvvəlki dövr üzrə |
|-----------------------------------|--|--|-----------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 60 | Əsas əməliyyat gəlirləri | 16 | 7 797 639 | 5 715 216 |
| 61 və 73 | Sair əməliyyat gəlirləri | 16 | 20 087 569 | 16 895 206 |
| | Bitməmiş istehsalat və hazır məhsul ehtiyatlarındakı artımlar (azalmalar) | | | |
| | Təşkilat tərəfindən yerinə yetirilmiş və kapitallaşdırılmış işlər | | | |
| | İstifadə edilmiş matreal ehtiyatları | 17 | 1 883 027 | 825 350 |
| | İşçi heyəti üzrə xərclər | 17 | 16 205 172 | 14 041 480 |
| | Amortizasiya xərcləri | 17 | 2 975 220 | 1 441 740 |
| | Digər əməliyyat xərcləri | 17 | 3 068 299 | 3 023 930 |
| 73 və 61 | Sair əməliyyat xərcləri | 17 | 22 711 | 30 409 |
| O cümlədən | Xaricdən maliyyələşdirilən elmi-tədqiqat işləri üzrə xərclər | | | |
| | Xaricdən maliyyələşdirilən elmi-tədqiqat işləri üzrə xərclər istisna olmaqla sair əməliyyat xərcləri | | | |
| 62 və 74 | Fəaliyyətin dayandırılmasından yaranan mənfəətlər (zərərlər) | | | |
| | Əməliyyat mənfəəti (zərəri) | 18 | 3 730 779 | 3 247 513 |
| 63 və 75 | Maliyyə mənfəəti (zərəri) | | | |
| 64 və 76 | Fövqaladə mənfəət(zərəri) | | | |
| 81 | Aslı və birgə müəssisələrin mənfəətlərində (zərərlərində) pay | | | |
| | Vergiqoymadan əvvəl mənfəət (zərəri) | 18 | 3 730 779 | 3 247 513 |
| 90 | Mənfəət vergisi | 19 | 26 530 | 38 050 |
| 341 | Hesabat dövründə xalis mənfəət (zərəri) | 20 | 3 704 249 | 3 209 462 |
| | O cümlədən | | | |
| | qeyri-nəzarət payları üzrə xalis mənfəət (zərəri) | | | |
| | əsas cəmiyyətin sahiblərinin mənfəəti (zərəri) | | | |
| | Digər məcmu gəlir | | | |
| | Məcmu gəlir (xalis mənfəətin (zərərin) və digər məcmu gəlirin cəmi) | 20 | 3 704 249 | 3 209 462 |
| | O cümlədən | | | |
| | qeyri-nəzarət payları üzrə xalis mənfəət (zərəri) | | | |
| | əsas cəmiyyətin sahiblərinin mənfəəti (zərəri) | | | |

Rəhbərlik tərəfindən:


Xanlar Ağalarov

İdarə Heyətinin sədri

M.Y





Elvin İbrahimov

Maliyyə və təminat şöbəsinin
müdiri-baş mühasib

“DƏNİZKƏNARI BULVAR İDARƏSİ” PUBLİK HÜQUQİ ŞƏXSİ

**KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

(Azərbaycan manatı ilə)

| Göstəricilər | Uçot siyasəti və izahlı qeydlərin №-si | Ödənilmiş nizam namə kapitalı | Kapital ehtiyatları | | Bölüşdürül mənmiş mənfəət (ödənilməmiş zərər) | Cəmi |
|--|--|-------------------------------|--|------------------|---|-------------|
| | | | Yenidən qiymətlən dirilmə üzrə ehtiyat | Digər ehtiyatlar | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Əvvəlki hesabat dövrünün sonuna qalıq | 10-11-12 | 65 210 662 | 6 034 155 | 142 117 047 | (22 804 753) | 190 557 111 |
| Hesabat dövründə uçot siyasətində dəyişikliklər və ya əhəmiyyətli səhvlərlə bağlı düzəlişlər | 12 | | | | (551 496) | (551 496) |
| Səhvlərin düzəldilməsindən sonra hesabat dövrünün əvvəlinə qalıq | 10-11-12 | 65 210 662 | 6 034 155 | 142 117 047 | (23 356 249) | 190 005 615 |
| Hesabat dövründə xalis mənfəət (zərər) | 20 | | | | 3 704 249 | 3 704 249 |
| Mülkiyyətçilərin kapital qoyuluşları | | | | | | |
| Mülkiyyətçilər arasında kapitalın bölüşdürülməsi (dividendlər) | | | | | | |
| Geri alınmış kapital (səhmlər) üzrə əməliyyatlar | | | | | | |
| Kapitalın maddələri arasında köçürmələr | | | | | | |
| Hesabat dövrü üzrə kapitalda dəyişikliklər | 11 | | | 509 760 | | 509 760 |
| Sair məcmu gəlir | | | | | | |
| Hesabat dövrü üzrə kapitalda dəyişikliklərin cəmi | | | | 509 760 | 3 704 249 | 4 214 009 |
| Hesabat dövrünün sonuna qalıq | 10-11-12 | 65 210 662 | 6 034 155 | 142 626 807 | (19 652 000) | 194 219 624 |

Rəhbərlik tərəfindən:

Xanlar Ağalarov

İdarə Heyətinin sədri

M.Y



Elvin İbrahimov

Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri-baş mühasib

“DƏNİZKƏNARI BULVAR İDARƏSİ” PUBLİK HÜQUQİ ŞƏXSİ

**KONSOLIDASIYA EDİLMİŞ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2025-Cİ İL TARİXİNDƏ BAŞA ÇATMIŞ İL ÜZRƏ**

(Azərbaycan manatı ilə)

| Göstəricilər | Uçot siyasəti və izahlı qeydlərin Nəsi | Hesabat dövrü üzrə | Əvvəlki dövr üzrə |
|---|--|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Əməliyyat fəaliyyətindən pul vəsaitlərinin hərəkəti | | | |
| Malların satışından və xidmətlərin göstərilməsindən daxilolmalar | | 7 853 848 | 5 490 902 |
| Royaltilər, yığımlar və komisyon haqları üzrə daxilolmalar | | | |
| Digər gəlirlərdən daxilolmalar (Dövlət büdcəsi) | | 18 053 034 | 14 342 897 |
| Digər gəlirlərdən daxilolmalar | | 5 482 | 14 563 |
| Əməliyyat fəaliyyətindən cəmi daxilolmalar | 7 | 25 912 364 | 19 848 362 |
| Mallar və xidmətlərə görə xaricolmalar | | (9 310 504) | (3 866 350) |
| İşçilərə və onların adından pul vəsaitlərinin ödənişləri | | (16 111 600) | (14 055 998) |
| Mənfəət vergisi ödənişi üzrə xaricolmalar | | (57 451) | |
| Digər vergilərə görə xaricolmalar | | (955 655) | (295 758) |
| Əməliyyat fəaliyyətindən yaranan faiz ödənişləri üzrə xaricolmalar | | | |
| Digər ödənişlərə görə xaricolmalar | | (119 154) | (109 308) |
| Əməliyyat fəaliyyətindən cəmi xaricolmalar | 7 | (26 554 365) | (18 327 414) |
| Əməliyyat fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti | 7 | (642 001) | 1 520 948 |
| İnvestisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin hərəkətləri | | | |
| Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin satışından əldə olunan pul vəsaitlərinin daxilolmaları | | | 2 472 888 |
| Torpaq, tikili və avadanlıqların, qeyri-maddi aktivlərin və digər uzunmüddətli aktivlərin əldə edilməsi üçün pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | (729 430) | (2 436 453) |
| digər müəssisələrin pay və ya borc alətlərinin və birgə müəssisədə iştirak paylarının satılmasından yaranan pul vəsaitlərinin daxilolmaları (pul vəsaitlərinin ekvivalentləri kimi nəzərə alınan və sazişlərin bağlanması və ya ticarət məqsədləri üçün nəzərdə tutulmuş alətlər üzrə pul vəsaitlərinin daxilolmaları istisna olmaqla); | | | |
| digər müəssisələrin pay və ya borc alətlərinin və birgə müəssisədə iştirak paylarının əldə edilməsi üçün ödənilən pul vəsaitlərinin xaricolmaları (pul vəsaitlərinin ekvivalentləri kimi nəzərə alınan və sazişlərin bağlanması və ya ticarət məqsədləri üçün nəzərdə tutulmuş alətlər üzrə pul vəsaitlərinin xaricolmaları istisna olmaqla); | | | |
| digər tərəflərə verilmiş borcların qaytarılmasından pul vəsaitlərinin daxilolmaları; | | 10 | |
| digər tərəflərə verilmiş borclara görə pul vəsaitlərinin xaricolmaları; | | | |
| fyuçers, forvard, opsiyon və svop müqavilələri üzrə pul vəsaitlərinin daxilolmaları; | | | |
| fyuçers, forvard, opsiyon və svop müqavilələri üzrə pul vəsaitlərinin ödənişləri; | | | |
| İnvestisiya fəaliyyəti ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin fəvqəladə daxilolmaları və xaricolmaları. | | | |
| İnvestisiya fəaliyyətindən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti | 7 | (719 430) | 36 435 |
| Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən pul vəsaitlərinin hərəkəti | | | |
| səhmlərin və digər kapital alətlərin buraxılması nəticəsində yaranan pul vəsaitlərinin daxilolmaları | | | |
| müəssisənin öz səhmlərinin əldə edilməsi və ya yenidən alınması nəticəsində pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | |
| təminatlı istiqrazların, borc sənədlərinin, veksellərin, istiqraz və rəqələrinin, girov kağızlarının buraxılmasından və digər qısamüddətli | | | |

| | | | |
|--|----------|--------------------|------------------|
| və uzunmüddətli borcların alınmasına görə pul vəsaitlərinin daxilolmaları; | | | |
| borc şəklində alınmış məbləğlərin geri qaytarılmasına görə pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | |
| məqsədli maliyyələşdirmə şəklində pul vəsaitlərinin daxilolmaları | | | 154 856 |
| məqsədli maliyyələşdirmə şəklində alınmış məbləğlərin geri qaytarılmasına görə pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | (145 665) |
| maliyyə icarəsi müqavilələrinin şərtlərinə əsasən əsas məbləğlər üzrə pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | |
| dividendlər və buna oxşar digər ödəmələr şəklində pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | |
| faizlər şəklində pul vəsaitlərinin xaricolmaları | | | |
| Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətlər ilə əlaqədar pul vəsaitlərinin fəvqəladə daxilolmaları və xaricolmaları | | | |
| Maliyyələşdirmə üzrə fəaliyyətdən yaranan pul vəsaitlərinin xalis hərəkəti | 7 | 0 | 9 191 |
| Pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin artması (azalması) | 7 | (1 361 431) | 1 566 572 |
| Pul vəsaitlərinin və onların ekvivalentlərinin hərəkəti | | | |
| bank overdraftları çıxılmaqla pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin ilin əvvəlinə olan məbləği | 7 | 3 519 847 | 1 982 992 |
| il ərzində pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin artması (azalması) | 7 | (1 361 431) | 1 566 572 |
| xarici valyutaların məzənnələrinin dəyişməsinin təsiri | 7 | (4 122) | (29 717) |
| bank overdraftları çıxılmaqla pul vəsaitləri və onların ekvivalentlərinin ilin sonuna olan qalığı | 7 | 2 154 294 | 3 519 847 |

Rəhbərlik tərəfindən:



Xanlar Ağalarov

İdarə Heyətinin sədri





Elvin İbrahimov

Maliyyə və təminat şöbəsinin müdiri-baş mühasib