

## **"Kristal Bakı" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti**

Hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd adi adlı sənədsiz səhmlərin

### **EMİSSİYA PROSPEKTİ**

## MÜNDƏRİCAT

BƏYANAT .....	4
XÜLASƏ.....	5
1. XƏBƏRDARLIQ.....	5
2. EMİTENT BARƏDƏ MƏLUMAT .....	5
3. SƏHMLƏR HAQQINDA MƏLUMAT.....	8
4. RİSK FAKTORLARI.....	10
5. TƏKLİF .....	11
SƏHMLƏRİN EMİTENTİ BARƏDƏ TƏLƏB OLUNAN MƏLUMATLAR .....	15
6. EMİTENTİN AUDİTORLARI BARƏDƏ MƏLUMAT .....	15
7. SEÇİLMİŞ MALİYYƏ MƏLUMATI .....	15
8. EMİTENT BARƏDƏ MƏLUMAT.....	16
9. EMİTENTİN BİZNESİNİN İCMALI .....	16
10. DİGƏR TƏŞKİLATLARDA İŞTİRAK .....	17
11. EMİTENTİN ƏSAS VƏSAİTLƏRİ .....	18
12. EMİTENTİN MALİYYƏ VƏ ƏMƏLİYYAT NƏTİCƏLƏRİNİN İCMALI.....	18
13. EMİTENTİN KAPİTAL RESURSLARI.....	19
14. TƏDQIQATLAR, LİSENZİYALAR VƏ PATENTLƏR .....	22
15. TENDENSİYALAR BARƏDƏ MƏLUMAT .....	22
16. GƏLİR PROQNOZU .....	23
17. EMİTENTİN TƏSİSÇİLƏRİ, İDARƏETMƏ VƏ NƏZARƏT ORQANLARI.....	23
18. EMİTENTİN İDARƏEDİLMƏSİNDƏ İŞTİRAK EDƏN ŞƏXSLƏRİN MÜKAFATLANDIRILMASI, İMTİYAZLARI VƏ DİGƏR KOMPENSASIYALARI.....	24
19. İCRA ORQANININ İŞGÜZAR PRAKTİKASI.....	25
20. EMİTENTİN İŞÇİ HEYƏTİ.....	25
21. EMİTENTİN NİZAMNAMƏ KAPİTALINDA MÜHÜM İŞTİRAK PAYINA SAHİB OLAN SƏHMDARLAR .....	26
22. AİDİYYƏTİ ŞƏXSLƏRLƏ ƏMƏLİYYATLAR .....	26
23. EMİTENTİN MALİYYƏ MƏLUMATLARI .....	27
24. EMİTENT HAQQINDA ƏLAVƏ MƏLUMATLAR.....	31
SƏHHMLƏR BARƏDƏ MƏLUMAT .....	34

25. ƏSAS MƏLUMAT .....	34
26. TƏKLİF EDİLƏN SƏHMLƏR HAQQINDA MƏLUMAT .....	35
27. TƏKLİFİN ŞƏRTLƏRİ.....	37
28. TİCARƏTƏ BURAXILMA VƏ ONUN TƏNZİMLƏNMƏSİ.....	41
29. TƏKLİF EDİLƏN SƏHMLƏRİN MÜLKİYYƏTÇİLƏRİ HAQQINDA MƏLUMAT.....	42
30. EMİSSYA XƏRCİ.....	42
31. PAYIN AZALMASI.....	43

Emissiya Prospektinin tərtib edilməsində iştirak edən şəxslər və Emissiya Prospektində təqdim edilmiş məlumatlara dair

## BƏYANAT

**Biz, aşağıda imza edənlər,**

1. Bu Emissiya Prospektini tərtib etməzdən öncə “Emissiya prospekti və informasiya memorandumuna dair tələblər haqqında” Qaydalar ilə tanış olduğumuzu təsdiq edirik.

2. “Kristal Bakı” ASC-nin hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 990 000 (doqquz yüz doxsan min)  d d adi, adlı, sənədsiz səhmlərin Emissiya Prospektinə daxil edilmiş məlumatların həqiqi faktlar əsasında olduđu, heç bir faktın gizlədilm diyi və bunun  c n bütün lazımi tədbirlərin görüldüyü barədə təminat veririk v  məsuliyyəti  z üzərimizə g t r r k.

**“Kristal Bakı” ASC-nin Direktoru:**

Dostumalıyev İbrahim Cəfər ođlu

09.08.2024-c  il

**“Kristal Bakı” ASC-nin Aparıcı mühasibi:**

N rimanb yli G ltac Azad qızı

09.08.2024-c  il





## XÜLASƏ

### 1. XƏBƏRDARLIQ

- 1.1. Bu sənəd Emissiya Prospektinin giriş hissəsidir.
- 1.2. Səhmlərə investisiya etmək barədə hər hansı bir qərar investorum Emissiya Prospektini oxumasından sonra həyata keçirilməlidir.
- 1.3. Emissiya Prospektində olan məlumatların yalnız, qeyri-dəqiq, ziddiyyətli olduğu və ya səhmlərə investisiya edib-etməmək barədə qərar verən investidlərə kömək etmək məqsədilə əsas informasiyanın verilmədiyi zaman Emissiya Prospektini hazırlamış şəxslər mülki məsuliyyət daşıyırlar.

### 2. EMİTENT BARƏDƏ MƏLUMAT

- 2.1. **Emitentin tam adı:** " Kristal Bakı" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra Emitent və ya Cəmiyyət).
- 2.2. **Emitentin olduğu yer və təşkilati-hüquqi forması, emitentin qeydiyyatda olduğu ölkə:** Azərbaycan Respublikası, Açıq Səhmdar Cəmiyyəti, Xırdalan şəhəri, H.Əliyev pr. (Xırdalan), ev.11, mənzil 2
- 2.3. **Emitentin rəqabət apardığı əsas bazarların təsviri və cari il üzrə fəaliyyət kateqoriyası və coğrafi amilləri nəzərə alaraq ümumi gəlirlərin tədqiqi:** Emitentin əsas fəaliyyəti yaşayış binalarının tikintisi və satışıdır. "Azərbaycan Respublikasının 2022–2026-cı illərdə sosial-iqtisadi inkişaf Strategiyası"nın təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin 22 iyul 2022-ci il №3378 tarixli Sərəncamına əsasən əhalinin yaşayış standartlarının yaxşılaşdırılması üçün mənzil-tikinti işinin inkişaf etdirilməsi, yaşayış sahələrinin tikintisinin maya dəyərinin azaldılması, yaşayış sahələrinin tikintisi ilə məşğul olan subyektlərin maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının genişləndirilməsi, cəlb edilmiş resursların maya dəyərinin azaldılması, yaşayış sahələrinin tikintisi ilə məşğul olan subyektlərin maliyyə resurslarına əlçatanlığının hər il artması istiqamətində addımlar atılacaqdır. Eyni zamanda tikinti məqsədli xammal ehtiyatlarından istifadə qaydalarının sadələşdirilməsi, tikinti materialları istehsalında xammal xərclərinin azalmasına səbəb olacaqdır, bu da öz növbəsində Şirkətin gəlirlərinin artmasına öz müsbət təsirini göstərəcəkdir. Emitent yalnız daxili bazarda müştərilərə etdiyi mənzil satışlarına baxmayaraq, yaşayış binaları təhvil verilmədiyi üçün həmin satışları gəlir kimi tanımır. Bundan fərqli olaraq isə Emitent yalnız daxili bazarda tikinti məhsullarının satış əməliyyatlarını həyata keçirərək 2022-ci ildə 131.872 azn gəlir, 2023-cü ildə 51.517 azn, 2024-cü ilin ilk altı aylıq dövründə isə 318.123 azn gəlir əldə etmişdir. 2021-ci il üzrə Emitentin satış əməliyyatları olmamışdır.

**2.4. Emitentə və onun əməliyyat apardığı sahələrə təsir edən məlum tendensiyaların təsviri:**

Tikinti sektorunda davamlı islahatların aparılması iqtisadiyyatın ayrı-ayrı sahələrində sahibkarlıq təşəbbüslərinin həyata keçirildiyi müxtəlif təyinatlı yaşayış binalarının inşasına əlverişli şərait yaradır.

Hazırda tikintiyə və istismara icazə alınması prosesinin optimallaşdırılması, habelə tikinti, şəhərsalma sahəsində nəzarət tədbirlərinin gücləndirilməsi məqsədilə qanunvericilikdə də bir sıra dəyişikliklər edilir: Eyni zamanda sadələşdirilmiş icazə rejiminin tətbiqinə başlanılması bütün yaşayış təyinatlı tikinti obyektlərinə şamil olunmaqla emitentin fəaliyyətinə müsbət təsir göstərərək gəlirlərinin artmasına səbəb olmuşdur.

Son dövrlərdə ölkədə tikinti sahəsində biznes mühitinin əlverişliliyinin davamlı artırılması, şəhərsalma və tikinti inzibatçılığı prosedurlarının sadələşdirilməsi, tənzimləmə mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi, eləcə də bu sahədə qanunvericiliyin tələblərinə riayət edilməsinə nəzarətin sərtləşdirilməsi, tikinti norma və qaydalarının pozulmasına görə məsuliyyətin gücləndirilməsi istiqamətində mühüm işlər görülməsi emitentin biznes səmərəliliyinin yüksəlməsinə səbəb olmuşdur.

Həmçinin səmərəliliyin və şəffaflığın artırılması məqsədilə 2024-cü ilin yanvar ayından etibarən fiziki və ya hüquqi şəxslərin tikintiyə və ya istismara icazəni elektron portal üzərindən ala bilmək imkanının yaradılması nəticəsində emitentin satış imkanlarını daha da artırmaqdadır.

**2.5. Emitentin digər hüquqi şəxslərdə mövqeyinin qısa təsviri:**

Emitent digər hüquqi şəxslərdə səhmdar və ya payçı deyildir.

**2.6. Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarların adları, vətəndaşlığı və onlara məxsus səhmlərin sayı və nizamnamə kapitalında olan faiz nisbəti:**

Emitentin nizamnamə kapitalında 10 (on) faizdən artıq iştirak payı olan səhmdarının payı aşağıdakı kimidir:

A/S/A	Adi səhmlərinin sayı	Faiz (%)	Vətəndaşlıq
Vəliyev Pərviz Ağalar oğlu	5000	50	Azərbaycan
Nəbiyev Fərid Elbrus oğlu	2500	25	Azərbaycan
Nəbiyev Araz Mahayət oğlu	2500	25	Azərbaycan

**2.7. Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarların malik olduğu səhmlər üzrə səs hüquqları barədə məlumat;**

Səhmdarların Ümumi Yığıncağının Qərarları sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Belə ki, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 107-3.5-ci maddəsinə əsasən Səhmdarların Ümumi Yığıncağında səs vermə "bir səsli səhm - bir səsdir" prinsipi əsasında həyata keçirilir. Cəmiyyətin yenidən təşkili, ləğvi, nizamnaməsinə əlavə və dəyişikliklərin edilməsi haqqında qərarlar səhmdarların ümumi yığıncağında səsvermə hüququna malik olan səhmdarların üçdə iki səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Səhmdarların ümumi yığıncağında səsli səhmlərin 60 faizinin sahibləri iştirak etdikdə ümumi yığıncaq səlahiyyətlidir.



**2.8. Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarlar tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyəti:**

Cəmiyyətin Ali İdarəetmə orqanı Səhmdarların Ümumi Yığıncağıdır.

Səhmdarların Ümumi Yığıncağı emitentin fəaliyyəti ilə bağlı istənilən məsələni müzakirə edə bilər. Ümumi Yığıncaq növbəti və növbədənkənar ola bilər.

**2.9. Son üç maliyyə ili ərzində hər maliyyə ili üzrə seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir. Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində dəyişikliyin olub-olmaması barədə məlumat:**

*Azərbaycan manatı ilə*

	<i>31.12.2023-ci il</i>	<i>31.12.2022-ci il</i>	<i>31.12.2021-ci il</i>
<i>Cəmi Aktivlər</i>	<i>445.200.695</i>	<i>193.954.481</i>	<i>58.674.938</i>
<i>Cəmi Öhdəliklər</i>	<i>475.321.995</i>	<i>208.622.583</i>	<i>61.370.545</i>
<i>Cəmi Kapital</i>	<i>(30.121.300)</i>	<i>(14.668.102)</i>	<i>(2.695.607)</i>
<i>Xalis Zərər</i>	<i>(15.453.198)</i>	<i>(11.972.495)</i>	<i>(2.383.637)</i>
<i>Pul Vəsaitləri</i>	<i>446.752</i>	<i>3.677.073</i>	<i>235.401</i>

İllər üzrə şirkətin aktivlərindəki artım əsasən yaşayış binalarının tikintisi zamanı mal-material ehtiyatlarının artımı hesabına formalaşmışdır.

İllər üzrə mənfəətdə baş verən dəyişiklik isə maliyyə xərclərinin, əmək haqqı xərclərinin artması hesabına, o cümlədən satılmış mənzillərin müştərilərə cari illər üzrə təhvil verilmədiyini üçün xalis mənfəətdə azalma ilə nəticələnib.

- 2.10. Seçilmiş proforma maliyyə məlumatı. Seçilmiş proforma maliyyə məlumatının emitentin fərziyyəyə əsaslanan vəziyyətinin təsvir edilməsi və buna görə də şirkətin faktiki maliyyə göstəricilərini özündə əks etdirməməsi barədə qeyd:**  
Seçilmiş proforma maliyyə məlumatı mövcud deyil.
- 2.11. Gəlir proqnozunun mövcud olduğu zaman bu barədə qeyd:**  
Emitentin gəlir proqnozu mövcud deyil.
- 2.12. Audit edilmiş maliyyə məlumatlarına dair auditorun rəyinin qısa təsviri: "Kristal Bakı" ASC -də Cəmiyyətin auditorunun rəyinə əsasən 31 dekabr 2023-cü il tarixinə mal-material ehtiyatlarının fiziki inventarizasiyası müşahidə edilmədi. Digər audit prosedurları tətbiq edilməklə 31 dekabr 2023-cü il tarixinə mal-material ehtiyatlarının kəmiyyətinə dair əminlik əldə edilmədi. Mal-material ehtiyatlarının qalıqları maliyyə nəticələri və pul vəsaitlərinin hərəkətinin müəyyən edilməsi prosesinin bir hissəsi olduğu üçün mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir haqqında hesabatda göstərilmiş 31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə zərərlə bağlı və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatda göstərilmiş əməliyyat fəaliyyəti üzrə xalis pul vəsaitlərinin hərəkəti ilə bağlı hər hansı düzəlişlərin zəruri olub-olmadığı müəyyən edilmədi.**
- 2.13. "Dövriyyə kapitalının emitentin cari ehtiyacları üçün kifayət etmədiyi təqdirdə tələb olunan əlavə vəsaitlərin mənbələri barədə məlumat:**  
Dövriyyə kapitalının emitentin cari ehtiyacları üçün kifayət etmədiyi təqdirdə emitent təsisçilər tərəfindən əlavə vəsait qoyuluşu və Banklar tərəfindən alınacaq kredit vəsaiti ilə əlavə vəsaitlərin cəlb edilməsi imkanına malikdir.

### **3. SƏHMLƏR HAQQINDA MƏLUMAT**

- 3.1. Səhmlərin növü və qeydiyyat nömrəsi (tədavüldə olan səhmlər üçün ):**  
adi adlı sənədsiz səs hüququ verən səhm (bundan sonra: səhm və ya səhmlər) Dövlət qeydiyyat nömrəsi - AZ1001022255
- 3.2. Emitentin emissiya hesabında olan səhmlərinin sayı və nominal dəyəri:**  
Emitentin emissiya hesabında səhm mövcud deyil.
- 3.3. Emitentin törəmə müəssisələrinə məxsus emitentin səhmlərinin sayı və nominal dəyəri:**  
Emitentin törəmə müəssisəsi mövcud deyil.
- 3.4. Səhmlərlə təsbit olunan hüquqlar:**
- Cəmiyyətin idarə edilməsində Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, digər qanunvericiliklə və bu nizamnamə ilə müəyyən edilmiş qaydada iştirak etmək, onun idarəetmə və icra orqanlarına seçmək və seçilmək;
  - Bu nizamnamə və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada, cəmiyyətin fəaliyyətinə dair məlumatlar almaq, ildə bir dəfə onun illik hesabatı və maliyyə hesabatları ilə tanış olmaq;
  - Ümumi yığıncağın çağırılmasını tələb etmək;
  - Ümumi yığıncağın gündəliyində dəyişikliklərin edilməsini və gündəliyə yeni müzakirə mövzularının əlavə olunmasını tələb etmək;
  - Ümumi yığıncaqda səsvermə hüququ ilə şəxsən və ya etibarnamə əsasında nümayəndəsi vasitəsilə iştirak etmək və onun protokolunun surətini tələb etmək;



- Cəmiyyətin fəaliyyətinin təftiş komissiyası və ya auditor tərəfindən yoxlanılmasını tələb etmək;
- Cəmiyyətin xalis mənfəətindən dividend almaq;
- Cəmiyyətin fəaliyyətinə xitam verildikdə, cəmiyyətin kreditorlarının tələbləri yerinə yetirildikdən, hesablanmış, lakin ödənilməmiş dividendlər, habelə imtiyazlı səhmlərin ləğvetmə dəyəri ödənildikdən sonra cəmiyyətin yerdə qalan əmlakının müəyyən hissəsini almaq;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilən digər hüquqlara malik olmaq.

**3.5. Səhmlərlə təsbit olunan məhdudiyətlər:**

Təsbit olunan məhdudiyət mövcud deyil.

**3.6. Səhmlərin tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsinin nəzərdə tutulub-tutulmaması barədə məlumat. Belə bir müraciətin edilməsi nəzərdə tutulduğu halda səhmlərin ticarətə buraxılacağı tənzimlənən bazar barədə məlumat və ticarətə buraxılmanın şərtləri;**

Səhmlərin kütləvi təklif üsulu ilə ilkin yerləşdirilməsi Emissiya prospekti dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra "Bakı Fond Birjası" QSC-nin (BFB) ticarət platformasında abunə yazılışı yolu ilə həyata keçiriləcəkdir. Səhmlərin listingə daxil edilməsi ilə bağlı müraciət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən emissiya prospekti təsdiq edilib, buraxılış dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra ediləcəkdir. Tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılma BFB tərəfindən təsdiq edilmiş "Bakı fond birjası" QSC-də qiymətli kağızların listingə daxil olunması, listingdə saxlanılması, delistingi və ticarətinin təşkili Qaydaları" na əsasən həyata keçirilir.

BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli "fond birjası fəaliyyəti" -ni həyata keçirməyə icazə verən 5 sayılı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB aşağıdakı bazarların ticarətini təşkil edir:

- dövlət qiymətli kağızları bazarı;
- korporativ qiymətli kağızlar bazarı;
- törəmə maliyyə alətləri bazarı.

Yerləşdiyi ünvan: AZ1141 Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Həsən Bəy Zərdabi küçəsi 2A (Şokolad Tower)

Elektron poçt ünvanı: info@bse.az

İnternet şəbəkəsində rəsmi sahifəsi: www.bse.az

Tel: (+99412) 539 72 49

BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.

### **3.7. Emitentin dividend siyasətinin təsviri:**

Cəmiyyət dövriyyədə olan səhmlər üzrə aralıq (rüblük, yarımillik), illik və ya Cəmiyyətin Ümumi Yığıncağının qərarı ilə müəyyən edilmiş müddətlərdə dividendlər ödəyə bilər. Cəmiyyətin dividendlərin ödənilməsi barədə öhdəlikləri onların ödənilməsi haqqında qərarın qəbul edildiyi gündən yaranır və 30 (otuz) gün müddətində icra edilir. Adi səhm üzrə dividend Cəmiyyətin xalis mənfəətinin səhmdarlara hər bir adi səhm üzrə hesablanmış ödənişlər şəklində bölüşdürülmüş hissəsidir.

## **4. RİSK FAKTORLARI**

### **4.1. Təklif olunan səhmlərlə əlaqəli bazar risklərini qiymətləndirmək üçün zəruri olan risk faktorları:**

- Valyuta riski - valyuta məzənnəsinin əlverişsiz şəkildə dəyişməsindən yaranan itki riski;
- Faiz riski - faiz dərəcələrinin dəyişməsi ilə bağlı yarana biləcək itki riskidir;
- İnflyasiya riski - pulun alıcılıq qabiliyyətinin aşağı düşməsi ilə bağlı risk;
- Likvidlik riski - müəyyən anda aktivlərin satışı və ya alışı ilə bağlı çətinliklərin yaranması mümkünlüyü;
- Əməliyyat riski - daxili proseslər, sistem pozuntuları, insan faktoru və xarici hadisələrdən meydana gələn itki riskləri;
- Hesablaşma və kontragent riski - hesablaşmanın vaxtından gec aparılması və aparılmasından əvvəl kontragentin öhdəliklərini icra edə bilməməsi səbəbindən meydana gələn itki riskləri;
- Kredit riski - borcalanın öhdəliklərini yerinə yetirə bilməməsindən meydana gələn itki riskləri;
- Səhm qiymət riski - səhm qiymətlərində olan volatillikdən meydana gələn itki riskləri.

### **4.2. Səhm emissiyası zamanı emitentin və ya onun fəaliyyət göstərdiyi sahəyə xas olan risk faktorları:**

- Maliyyə riski. Tikinti məhsulları alıcılarının ödənişləri vaxtında ödəməməsi, həmçinin tikinti məhsulları alıcılarının maliyyə öhdəliklərini yerinə yetirməməsi, emitent üçün potensial itkilərə səbəb ola bilər;
- İqtisadi tənəzzül. İqtisadi tənəzzül yaşayış binalarına olan tələbin azalmasına gətirib çıxara bilər ki, bu da tikinti şirkətlərinin gəlirliliyinə təsir göstərir;
- Aktivin köhnəlməsi. Əldə olunmuş avadanlıqların dəyəri gözlənilməyindən daha tez amortizasiya oluna bilər ki, bu da yenidən satış dəyərinə təsir edir və emitent üçün potensial itkilərə səbəb ola bilər;
- Texnoloji Dəyişikliklər: Sürətli texnoloji irəliləyişlər aktivlərin köhnəlməsinə, onların dəyərinə və bazar tələbinə təsir göstərə bilər;
- Bazar riski: Tikinti xidmətlərinə tələb və təklifin dəyişməsi də daxil olmaqla, bazar şəraitindəki dəyişikliklər emitentin maliyyə fəaliyyətinə təsir göstərə bilər;



- Ekoloji və Dayanıqlı inkişaf ilə bağlı olan Risklər: Ətraf mühitlə bağlı məsələlər haqqında məlumatlılığın artması tənzimləyici dəyişikliklərə və ya istehlakçı seçimlərində dəyişikliklərə səbəb ola bilər ki, bu da müəyyən növ satın alınmış aktivlərə olan tələbata təsir göstərir.

## 5. TƏKLİF

### 5.1. Emissiyanın həyata keçirilməsindən nəzərdə tutulan xərclər və cəlb olunacaq vəsaitlərin xalis məbləği:

Bakı Fond Birjasının səhmlərinin yerləşdirilməsi üzrə komissiyası 0.05% (50 azn). Komissiya haqqı əqdin həcmindən asılı olaraq emitent tərəfindən ödənilir. Milli Depozit Mərkəzində səhmlərin saxlanması 0.02 %-i (min.50 azn) və reyestrinin aparılması üzrə xidmətlərin göstərilməsinə görə emitent tərəfindən səhmin nominal dəyərinin 0.02 %-i, (min. 50 azn) ödənilir.

Emissiya prospektinin dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı dövlət rüsumu-600 azn

Səhmlərin listinqə salınması üçün olan xidmət haqqı-500 azn

İnvestisiya şirkətinin xidmət haqqı – 0.05% (50 azn)

Emissiyanın həyata keçirilməsi nəticəsində cəlb olunacaq vəsaitlərin xalis maksimum məbləği 988 700 manatdır.

### 5.2. Təklifin səbəbləri, gəlirlərin istifadəsi, gəlirlərin nəzərdə tutulan xalis məbləği:

İnvestisiya qiymətli kağızların bir növü olaraq hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd adi, adlı, sənədsiz səhmlərin təklifi onların yerləşdirilməsi yolu ilə investorlardan sərbəst vəsaitlərin Emitentin Nizamnamə kapitalına cəlb edilməsi məqsədilə həyata keçirilir. Təklifin səbəbləri nizamnamə kapitalının artırılması olduğu nəzərə alınaraq, vəsait Cəmiyyətin dövriyyə kapitalının artırılmasına yönəldiləcək. Gəlirlərin nəzərdə tutulan xalis məbləği 988 700 manatdır.

### 5.3. Təklifin şərtlərinin təsviri:

Səhmlərin yerləşdirilməsi kütləvi təklif üsulu ilə, emitentin anderrayteri "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC (VÖEN:2004868781) vasitəsilə "Bakı Fond Birjası" QSC-də həyata keçiriləcək.

Təklif olunacaq səhmlərin nominal dəyəri - 1 (bir) manat

Təklif olunacaq səhmlərin sayı - 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd

Təklif olunacaq səhmlərin ümumi məbləği - 990 000 (doqquz yüz doxsan min) manat

Kütləvi təklif edilən səhmlərə anderrayter tərəfindən abunə yazılışı səhmlərin yerləşdirilməsindən əvvəl həyata keçirilir. Abunə yazılışına səhmlərin dövlət qeydiyyatına alınmasından 15 (on beş) iş günü sonra və ya mövcud səhmdarların üstünlük hüququndan istifadəyə münasibəti bildirən bildirişləri aldıqdan sonra başlanılacaq və 3(üç) iş günü müddətində davam edəcəkdir. Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 2 (iki) iş günü ərzində səhmlərin yerləşdirilməsinin başlama tarixi elan edilir və abunə yazılmış şəxslərə bu barədə bildiriş göndərilir.

Emitent tərəfindən səhmlərin yerləşdirilməsinə elanda qeyd olunan tarixdə başlanılacaq və 7 (yeddi) iş günü ərzində başa çatdırılacaqdır.

Kütləvi təklif olunan səhmlərin yerləşdirilməsi aşağıdakı ardıcılıqla həyata keçiriləcəkdir:

- ilk 2 iş günü ərzində üstünlük hüququna malik olan səhmdarlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi;
- digər investorlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi.

Yerləşdirmənin başlanma tarixində səhmlərin satış qiyməti səhmlərin nominal dəyərinin 100 faizini, yəni bir ədəd səhmin satış qiyməti 1 (bir) manat təşkil edir. Səhmlərin dəyəri nağdsız qaydada, milli valyutada manatla ödənilir və bu pul vəsaiti klirinq təşkilatının üzvü olan Bank "BTB" ASC-də - emitentin açdığı müvəqqəti cari hesaba (yığım hesabına) köçürülür. İnvestorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən yığım hesabında saxlanılır və həmin vəsaitlərin istifadəsinə yerləşdirmə başa çatdıqdan və kütləvi təklifin yekunları haqqında hesabat təsdiq edildikdən sonra yol verilir.

#### **5.4. Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqları, o cümlədən maraqların toqquşması, barədə ətraflı məlumat:**

**5.4.1. "Bakı Fond Birjası" QSC.** "Bakı Fond Birjası" QSC səhm və digər növ qiymətli kağızlarla ilkin və təkrar bazarda mütəşəkkil ticarəti təşkil edir. "Bakı Fond Birjası" QSC "Kristal Bakı" ASC-nin və digər emitentlərin emissiya etdiyi qiymətli kağızların onun ticarət platformasında ticarətə buraxılmasında marağı kommersiya xarakterlidir. "Bakı Fond Birjası" QSC qiymətli kağızların yerləşdirilməsi və tədavülündən habelə qiymətli kağızları öz tarif cədvəlinə uyğun olaraq xidmət haqqı tutur.

**5.4.2. Milli Depozit Mərkəzi.** Milli Depozit Mərkəzi (MDM) Qiymətli Kağızlar Bazarı haqqında Qanunun 16.1-ci maddəsinə əsasən təsis edilən qeyri-kommersiya hüquqi şəxsidir. MDM Azərbaycan Respublikasında qiymətli kağızların saxlanması, qiymətli kağızların reyestrinin aparılması, qiymətli kağızlar üzrə ödəniş agentləri və digər aidiyyəti xidmətləri göstərir. "Kristal Bakı" ASC-nin tədavüldə olan səhmləri MDM-də saxlanılır, bu səhmlərin mülkiyyətçilərinin (səhmdarların) reyestri və mülkiyyət hüquqlarının uçotu da MDM tərəfindən aparılır. "Kristal Bakı" ASC-nin yeni buraxılacaq səhmləri üzrə müvafiq xidmətlər MDM tərəfindən həyata keçiriləcəkdir. Bu xidmətlərin göstərilməsinə görə MDM öz tarif cədvəlinə uyğun olaraq xidmət haqqı tutur.

**5.4.3. "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC.** 15.02.2018-ci il tarixində dövlət qeydiyyatına alınmış Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən verilmiş 20 iyun 2023-cü il tarixli İŞ-03 sayılı lisenziya əsasında qiymətli kağızlar bazarında əsas və yardımçı investisiya xidmətlərini göstərən peşəkar investisiya şirkəti olan "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin marağı kommersiya xarakterlidir.

**5.4.4.** Bu emissiyada iştirak edən MDM, BFB, emitentın Direktoru Dostumalıyev İbrahim Cəfər oğlu, emitentın Aparıcı mühasibi Nərimanbəyli Gültac Azad qızı, kənar auditorların və andəyterin maraqlarının toqquşması ilə bağlı hal mövcud deyildir.

**5.5. Təklif edilən səhmlərin mülkiyyətçilərinin adı və ünvanı, emitent ilə hər hansı bir səhmdar arasında müəyyən olunmuş müddət ərzində həmin səhmdara məxsus səhmlərin satılmaması haqqında olan müqavilələr barədə məlumat, iştirak edən tərəflər, müqavilənin müddəti:**

Məlumat mövcud deyil.



**5.6. Yeni səhm təklifi nəticəsində mövcud səhm mülkiyyətçilərinin paylarında olan dəyişmə ehtimalları (miqdarı və faizi göstərilməklə):**  
Səhmlər kütləvi təklif edilir. Lakin, emitentin səhmdarları öz üstünlük hüquqlarından səhmlərin Bakı Fond Birjasında yerləşdirilməsinə başladığı tarixdən ilk 2 (iki) iş günü ərzində istifadə edərək nizamnamə kapitalındakı paylarına mütənasib qaydada yeni buraxılan səhmləri əldə edə bilərlər. Səhmdarlar öz üstünlük hüququndan istifadə etdikdə, 50 % paya malik səhmdar üzrə 500 000 ədəd (50%), 25 % paya malik səhmdarlar üzrə hər bir səhmdarda 250 000 ədəd səhm olmaqla payında artım olacaq. Mövcud səhm mülkiyyətçiləri üstünlük hüququndan istifadə etmədiyi təqdirdə pay nisbət aşağıdakı kimi olacaqdır: Emitentin səhmdarı üstünlük hüquqdan istifadə etmədikdə 50 % paya malik səhmdarın payı 5000 ədəd (0.5%), 25 % paya malik səhmdarların payı hər bir səhmdar üçün 2500 ədəd (0.25%) təşkil edəcəkdir.

**5.7. Səhm alıcısının ödəməli olduğu vergi və xərclərin məbləği:**  
Səhm alıcısının ödəməli olduğu xərcləri aşağıdakılardır :  
- əqdin məbləğinin 0,05% (min. 0,5 və maks. 500 manat) həcmində BFB komissiyası;  
- investisiya şirkətinin xidmət haqqı: investisiya şirkəti ilə investor arasında bağlanmış müqavilədən asılı olaraq dəyişir;  
- hesablaşma agentində olan bank hesabına pul köçürülməsi zamanı bank-köçürmə xərci köçürülən məbləğin 0,1%-i.  
Vergilər: Ödəmə mənbəyində dividenddən vergi tutulması AR Vergi Məcəlləsinin 122-ci maddəsi ilə tənzimlənir. Həmçinin AR Vergi Məcəlləsinin 102.1.22-2-ci maddəsinə əsasən fiziki şəxslər 2023-cü il fevralın 1-dən etibarən 5 (beş) il müddətində kütləvi təklif və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividend, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz (kupon) gəlirləri gəlir vergisindən azad olunmuşdur. Səhmlərin dövriyyədə olduğu müddətdə vergi qanunvericiliyi dəyişərsə, tətbiq ediləcək vergilər barədə məlumat emitent və ya anderrayter tərəfindən kütləvi informasiya vasitələri ilə investorların diqqətinə çatdırılacaqdır. Kütləvi təklif edilən və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividend, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz (kupon) gəlirləri hüquqi şəxslərə ödəniləcək isə onlar tərəfindən vergitutma bazası hesablanarkən gəlir olaraq nəzərə alınaraq ümumi qaydada mənfəət vergisinə cəlb olunacaqdır.

**5.8. Səhmlərin yerləşdirilməsində iştirak edəcək anderrayter barədə məlumat(adı, lisenziyasının nömrəsi, verilmə tarixi):**  
"Assist Finance Investisiya Şirkəti" ASC anderrayter təyin edilmişdir.  
Hüquqi ünvanı: Azərbaycan Respublikası, Bakı şəhəri, AZ1025, Xocalı Pr 37, Dəmirçi Plaza;

Telefon: (994 12) 310 34 20;  
E-mail:[info@assistfinance.az](mailto:info@assistfinance.az)  
VOEN: 2004868781

"Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən verilmiş İŞ-03 sayılı, 20 iyun 2023-cü il tarixli lisenziya əsasında qiymətli kağızlar bazarında əsas və yardımçı investisiya xidmətlərini göstərən peşəkar investisiya şirkətidir.

#### **5.9. Səhmlərin təklifinin və yerləşdirilməsinin başlama və başa çatma tarixləri**

Səhmlərin yerləşdirilməsi kütləvi təklif üsulu ilə, emitentin anderrayteri "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC (VÖEN 2004868781) vasitəsilə "Bakı Fond Birjası" QSC-də həyata keçiriləcək. Kütləvi təklif edilən səhmlərə anderrayter tərəfindən abunə yazılışı səhmlərin yerləşdirilməsindən əvvəl həyata keçirilir. Abunə yazılışına səhmlərin dövlət qeydiyyatına alınmasından 15 (on beş) iş günü sonra və ya mövcud səhmdarların üstünlük hüququndan istifadəyə münasibəti bildirən bildirişləri aldıqdan sonra başlanılacaq və 3(üç) iş günü müddətində davam edəcəkdir. Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 2 (iki) iş günü ərzində səhmlərin yerləşdirilməsinin başlama tarixi elan edilir və abunə yazılmış şəxslərə bu barədə bildiriş göndərilir.

Emitent tərəfindən səhmlərin yerləşdirilməsinə elanda qeyd olunan tarixdə başlanılacaq və 7 (yeddi) iş günü ərzində başa çatdırılacaqdır.

Kütləvi təklif olunan səhmlərin yerləşdirilməsi aşağıdakı ardıcılıqla həyata keçiriləcəkdir:

- ilk 2 iş günü ərzində üstünlük hüququna malik olan səhmdarlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi;
- digər investorlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi.

Yerləşdirmənin başlanma tarixində səhmlərin satış qiyməti səhmlərin nominal dəyərinin 100 faizini, yəni bir ədəd səhmin satış qiyməti 1 (bir) manat təşkil edir. Səhmlərin dəyəri nağdsız qaydada, milli valyutada manatla ödənilir və bu pul vəsaiti klirinq təşkilatının üzvü olan Bank "BTB" ASC-də - emitentin açdığı müvəqqəti cari hesaba (yığım hesabına) köçürülür. İnvestorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən yığım hesabında saxlanılır və həmin vəsaitlərin istifadəsinə yerləşdirmə başa çatdıqdan və kütləvi təklifin yekunları haqqında hesabat təsdiq edildikdən sonra yol verilir. Səhmlərin dəyəri nağdsız qaydada, milli valyutada manatla ödənilir.

#### **5.10. Anderrayter tərəfindən təklifin şərtləri barədə məlumatın investorlara təklif zamanı təqdim olunması barədə qeyd.**

Abunə yazılışı dövründə anderrayter öz səlahiyyətləri çərçivəsində potensial investorları emissiya şərtləri ilə tanış edir, emissiya şərtlərini onlara izah edir, sifarişlərin hazırlanmasına köməklik edir və sifarişləri qəbul edilir.



## SƏHMLƏRİN EMİTENTİ BARƏDƏ TƏLƏB OLUNAN MƏLUMATLAR

### 6. EMİTENTİN AUDİTORLARI BARƏDƏ MƏLUMAT

#### 6.1. Son üç maliyyə ili ərzində emitentin auditorlarının adı, ünvanları və hər hansı təşkilatda üzvlüyü barədə məlumat;

İl:	Auditorun adı:	Auditorun ünvanı:	Auditorun üzv olduğu təşkilat:
2021	RSM AZERBAIJAN	Bakı şəhəri, Xocalı Pr. Dəmirçi Plaza, 5-ci mərtəbə	Azərbaycan Respublikası Auditorlar Palatası
2022	RSM AZERBAIJAN	Bakı şəhəri, Xocalı Pr. Dəmirçi Plaza, 5-ci mərtəbə	Azərbaycan Respublikası Auditorlar Palatası
2023	RSM AZERBAIJAN	Bakı şəhəri, Xocalı Pr. Dəmirçi Plaza, 5-ci mərtəbə	Azərbaycan Respublikası Auditorlar Palatası

#### 6.2. Son üç maliyyə ili ərzində auditorların əvəzlənməsi və ya dəyişdirilməsi barədə, səbəbləri göstərilməklə məlumat.

Son üç maliyyə ili ərzində auditorların əvəzlənməsi və ya dəyişdirilməsi baş verməmişdir.

### 7. SEÇİLMİŞ MALİYYƏ MƏLUMATI

#### 7.1. Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildikdə əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir.

*Azərbaycan manatı ilə*

	<i>31.12.2023-ci il</i>	<i>31.12.2022-ci il</i>	<i>31.12.2021-ci il</i>
<i>Cəmi Aktivlər</i>	<i>445.200.695</i>	<i>193.954.481</i>	<i>58.674.938</i>
<i>Cəmi Öhdəliklər</i>	<i>475.321.995</i>	<i>208.622.583</i>	<i>61.370.545</i>
<i>Cəmi Kapital</i>	<i>(30.121.300)</i>	<i>(14.668.102)</i>	<i>(2.695.607)</i>
<i>Xalis Zərər</i>	<i>(15.453.198)</i>	<i>(11.972.495)</i>	<i>(2.383.637)</i>
<i>Pul Vəsaitləri</i>	<i>446.752</i>	<i>3.677.073</i>	<i>235.401</i>

## 8. EMİTENT BARƏDƏ MƏLUMAT

- 8.1. **Emitentin tam adı, təşkilati-hüquqi forması**  
"Kristal Bakı" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti
- 8.2. **Emitentin dövlət qeydiyyatının rekvizitləri:** "Kristal Bakı" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti 19.03.2020-ci il tarixində təsis edilmişdir.(VÖEN: 3103396091)
- 8.3. **Emitentin təşkilati – hüquqi forması dəyişdirildikdə, onun bütün əvvəlki adları, təşkilati-hüquqi formaları, o cümlədən dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatı tarixi:** Emitentin təşkilati - hüquqi forması dəyişdirilməmişdir.
- 8.4. **Emitentin olduğu yer, poçt ünvanı, elektron poçt ünvanı,emitentin internet sahifəsinin ünvanı və əlaqə telefonları:** Hüquqi ünvan: AZ0100, Abşeron ray, Xırdalan şəh, H.Əliyev pr. (Xırdalan), ev.11, mənzil 2; internet sahifəsi: www.citygarden.az; E-mail: [info@kristal.az](mailto:info@kristal.az); Telefon: +99450 2747478
- 8.5. **Son üç maliyyə ili ərzində hər bir maliyyə ili üçün emitentin əsas investisiyalarının təsviri (məbləği göstərilməklə)**  
2021-ci il üzrə: Əsas vəsaitlərin alınmasına -3.710.528 azn  
2022-ci il üzrə: Əsas vəsaitlərin alınmasına - 782.374 azn  
2023-cü il üzrə: Əsas vəsaitlərin alınmasına - 4.708.650 azn
- 8.6. **Emitentin cari investisiyalarının təsviri, onların coğrafi bölüşdürülməsi (xarici və daxili) və maliyyələşdirmə üsulu (daxili və xarici)**  
Emitentin cari investisiyaları mövcud deyildir.
- 8.7. **İdarəetmə orqanlarının emitentin gələcək investisiyaları ilə bağlı öhdəlikləri.**  
Bu cür öhdəlik mövcud deyil.

## 9. EMİTENTİN BİZNESİNİN İCMALI

9.1. **Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə), emitentin satılmış məhsullarının və ya göstərilmiş xidmətlərin əsas kateqoriyalarını göstərərək, emitentin əməliyyatlarının və əsas fəaliyyətlərinin xarakteri ilə bağlı əsas faktorlar və onların təsviri:** Emitentin 2021, 2022, həmçinin 2023-cü maliyyə illəri üzrə əsas fəaliyyət istiqaməti yaşayış binalarının tikintisi və tikinti məhsullarının satışdır. Göstərilən xidmətlərin və satılan məhsulların illər üzrə bölgüsü aşağıdakı cədvəldəki kimidir:

Satışın növü	2021-ci maliyyə ili üzrə satışın sayı	2022-ci maliyyə ili üzrə satışın sayı	2023-cü maliyyə ili üzrə satışın sayı
Tikinti məhsullarının satışı	-	1 dəfə	5 dəfə
Mənzillər üzrə satış	17 ədəd	1018 ədəd	1880 ədəd

- 9.2. **Təqdim olunmuş yeni məhsul və ya xidmətlər barədə məlumat, onların inkişaf statusu:** Emitent yaşayış binalarının tikintisi, satışı və ya tikinti məhsullarının satışından kənar yeni məhsul və ya xidmət sferasında fəaliyyət göstərmir.



**9.3. Emitentin rəqabət apardığı əsas bazarların təsviri və son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) fəaliyyət kateqoriyası və coğrafi amilləri nəzərə alaraq ümumi gəlirlərin qruplaşdırılması:** Emitentin xarici bazarlarda fəaliyyəti mövcud deyil. Emitentin əsas fəaliyyət istiqaməti daxili bazarlarda yaşayış binalarının tikintisidir. Son üç maliyyə ili üzrə isə gəlirləri aşağıdakı kimidir:

Gəlirin növü	2021-ci maliyyə ili üzrə gəlir (azn)	2022-ci maliyyə ili üzrə gəlir (azn)	2023-cü maliyyə ili üzrə gəlir (azn)
Tikinti məhsullarının satışı üzrə gəlir	-	131.872	51.517
Mənzil satışından gəlir	-	-	-
<b>Cəmi gəlir</b>	-	<b>131.872</b>	<b>51.517</b>

**9.4. Emitentin Biznes İcmalının 9.1-9.3-cü bəndlərində göstərilmiş məlumatlara təsir edən amillər:**

- İqtisadi tənəzzül. İqtisadi tənəzzül yaşayış binalarına olan tələbin azalmasına gətirib çıxara bilər ki, bu da tikinti şirkətlərinin gəlirliliyinə təsir göstərir;
- Bazar tendensiyaları: Tikinti xidmətlərinə tələb və təklifin dəyişməsi də daxil olmaqla, bazar şəraitindəki dəyişikliklər emitentin maliyyə fəaliyyətinə təsir göstərə bilər;
- Aktivin Keyfiyyəti və Amortizasiyası: Əldə olunmuş aktivlərin keyfiyyəti və köhnəlməsi tikinti fəaliyyətlərinə təsir göstərə bilər. Yüksək keyfiyyətli, yaxşı saxlanılan aktivlər daha çox alıcı cəlb edə bilər və daha effektiv xidmət göstərilməsinə şərait yarada bilər, halbuki sürətli amortizasiyası olan aktivlər emitent üçün daha böyük risklər yarada bilər;
- Global hadisələr. Geosiyasi hadisələr, təbii fəlakətlər və digər global amillər maliyyə bazarlarına, təchizat zəncirlərinə və istehlakçı inamına dalğalı təsir göstərə bilər ki, bu da tikinti fəaliyyətlərinə dolaylı təsir göstərə bilər.

**9.5. Emitentin patent və lisenziyalardan, sənaye, kommertiya və ya maliyyə müqavilələrindən və ya istehsal proseslərindən asılılığı barədə məlumat:** Emitentin patent və lisenziyalardan, sənaye, kommertiya və ya maliyyə müqavilələrindən və ya istehsal proseslərindən asılılığı mövcud deyil.

**9.6. Emitentin rəqabət mövqeyinə dair bəyanatı olduğu halda onun əsaslandırması:** Emitentin rəqabət mövqeyinə dair bəyanatı mövcud deyil.

## **10. DİGƏR TƏŞKİLATLARDA İŞTİRAK**

**10.1. Emitentin digər hüquqi şəxslərdə mövqeyinin qısa təsviri:** Emitent digər hüquqi şəxslərdə səhmdar və ya payçı deyildir.

**10.2. Emitentin bütün törəmə və digər müəssisələrdə iştirakının payı (faizlə), onların tam adı, olduğu yer:** Emitentin digər müəssisələrdə iştirak payı və törəmə müəssisəsi yoxdur.

## 11. EMİTENTİN ƏSAS VƏSAİTLƏRİ

### 11.1. Emitentin icarəyə verilmiş, mövcud olan və əldə olunması nəzərdə tutulan əsas vəsaitləri:

N	31.12.2023 tarixinə mövcud olan əsas vəsaitlər	Balans dəyəri
1	Binalar, tikililər, qurğular	0 azn
2	Maşın və avadanlıqlar	5.724.986 azn
3	Kompüter və rabitə avadanlıqları	44.140 azn
4	Digər əsas vəsaitlər	1.375.738 azn
5	Nəqliyyat vasitələri	459.356 azn
	<b>Cəmi məbləği</b>	<b>7.604.220 azn</b>

### 11.2. Əsas vəsaitlərin istifadəsinə təsir edə biləcək ətraf mühitlə (emitentin fəaliyyət istiqamətindən asılı olaraq əsas vəsaitlərin xarici amillərin təsiri altında baş verə biləcək dəyişiklik ) bağlı olan amillərin təsviri:

Əsas vəsaitlərin istifadəsinə təsir edə biləcək ətraf mühitlə bağlı olan amillər, yəni insan fəaliyyətindən asılı olmayan təbii hadisələr (təbii fəlakət, zəlzələ, daşqın tufan və s.) və ya texnogen hadisələrin baş verməsindən Emitentin əsas vəsaitləri (nəqliyyat vasitələri və digər əsas vəsaitləri) sığortalanır.

## 12. Emitentin maliyyə və əməliyyat nəticələrinin icmalı

### 12.1. Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) mənfəət və zərər göstəriciləri:

Azərbaycan manatı ilə

#### Mənfəət və Zərər Hesabatı

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Gəlirlər	19	51,517	131,872	-
Maya dəyəri xərcləri	20	(35,505)	(128,008)	-
<b>Ümumi mənfəət</b>		<b>16,012</b>	<b>3,864</b>	<b>-</b>
İnzibati və ümumi xərclər	21	(14,955,594)	(6,967,514)	(900.858)
Digər gəlir		-	2,790	-
Məzənnə fərqi yaranmış zərər		62,797	(19,385)	(42.290)
<b>Əməliyyat zərəri</b>		<b>(14,876,785)</b>	<b>(6,980,245)</b>	<b>(943.148)</b>
Maliyyə xərcləri	22	(12,527,580)	(7,643,039)	(1,936,797)
Faiz gəliri	22	7,715,296	-	-
<b>Vergidən əvvəlki zərər</b>		<b>(19,689,069)</b>	<b>(14,623,284)</b>	<b>(2.879.945)</b>
Mənfəət vergisi	23	4,235,871	2,650,789	496,308
<b>İl üzrə cəmi məcmu zərər</b>		<b>(15,453,198)</b>	<b>(11,972,495)</b>	<b>(2.383.637)</b>



**12.2. Emitentin maliyyə vəziyyətində dəyişikliklər baş verdiyi halda həmin dəyişikliklər və onlar barədə məlumat:**

Emitentin maliyyə vəziyyətində dəyişiklik baş verməmişdir.

**12.3. Emitentin əməliyyatlardan gələn gəlirinə təsir edən amillər və gəlirin bundan nə qədər asılı olduğunu göstərən faktorlar:**

Ölkədəki ÜDM-in azalması tempinin səngiməsi və real iqtisadiyyatın canlanması müşahidə edilməkdədir. Bununla yanaşı Emitentin əməliyyat gəlirlərinə təsir edəcək bir sıra amillər mövcuddur ki, bunlar sırasında ilkin mövqeyi hava şəratının gözlənilən kimi getməməsidir və bu kimi hallar emitentin gəlirlərinə mənfi təsir etmişdir. Eyni zamanda Emitentin gəlirinə müsbət təsir edəcək amillər vardır, hansı ki, Emitentin gəlirinin dəyişməsi yaşayış sahələrinin satışından və təhvil verilməsindən asılıdır. Bunlar Emitentin iqtisadiyyatda aracılığını artırmış və gəlirlərinə müsbət təsir etmişdir.

**12.4. Xalis satışlarda və ya gəlirlərdə dəyişikliklər maliyyə hesabatlarında açıqlandığı halda bu dəyişikliklərin səbəblərinin təsviri:**

Maliyyə hesabatlarına əsasən Emitentin əməliyyat gəlirlərinin və xalis mənfəətinin azalma ilə nəticələndiyi ön plana çıxır və bu dəyişikliklərin əsas səbəbi satılmış mənzillərin müştərilərə cari illər üzrə təhvil verilmədiyidir.

**12.5. İqtisadi, fiskal, monetar, siyasi və digər amillərin emitentin əməliyyatlarına təsir etmiş və ya birbaşa və ya dolaylı yolla təsir edə bilən faktorlar barədə məlumat:**

- İqtisadi artım yaşayış binalarına olan tələbi artırma bilər, çünki bizneslər əhəmiyyətli ilkin kapital qoyuluşu olmadan aktivlər əldə etməyə çalışırlar;
- Valyuta məzənnəsinin dəyişməsi biznes və istehlakçılar üçün tikinti xərclərinə təsir edərək, xarici valyutada ifadə olunan tikinti müqavilələrinə təsir göstərə bilər;
- Vergi siyasəti birbaşa alışlarla müqayisədə tikinti xidmətinin səmərəliliyinə təsir göstərə bilər;
- Mərkəzi bankın faiz dərəcəsi qərarları tikinti xidmətləri alanlar üçün borclanma xərclərinə təsir edir, tikinti müqavilələrinin gəlirliliyinə və qiymətinə təsir göstərir;
- Maliyyələşdirmə və kredit şərtlərinə çıxış tikinti xidmətləri verənlərin tikinti işlərini maliyyələşdirmək və tikinti portfellerini genişləndirmək qabiliyyətinə təsir göstərir;
- Tikinti müqavilələrini, tikinti tələblərini və ya mülkiyyət hüquqlarını tənzimləyən qaydalardakı dəyişikliklər tikinti xidmətlərinə təsir göstərə bilər;
- Kiçik və orta müəssisələri (KOB) və ya xüsusi sənayeləri dəstəkləyən hökumət siyasəti bu sektorlar daxilində tikinti tələbinə dolaylı təsir göstərə bilər;
- Tikinti şirkətləri arasında rəqabətli mənzərə tikinti şərtlərinə, tariflərinə və xidmət təkliflərinə təsir göstərə bilər.

## **13. EMİTENTİN KAPİTAL RESURSLARI**

**13.1 Emitentin kapital qoyuluşları (qısa və uzun müddətli):**

Emitent tərəfindən qısa və uzunmüddətli kapital qoyuluşları olmamışdır.

**13.2 Emitentin pul vəsaitlərinin hərəkətinin mənbələrinin və məbləğlərinin izahı və təsviri:**

Emitentin pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında maliyyə hesabatında qeyd etdiyi Əməliyyat fəaliyyəti, Maliyyə Fəaliyyəti və İnvestisiya fəaliyyəti üzrə göstəricilərin izahı aşağıdakı kimidir.

- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan “Vergidən əvvəlki zərər” hesabında göstərilədiyi kimi 2023-cü il üzrə müştərilərə satılmış mənzillərin dəyərinin, yaşayış binalarının təhvil verilməməsinə görə gəlir kimi tanınmamasını nəzərə alaraq Emitentin yaşayış binalarının tikintisi üzrə çəkdiyi xərclər, ümumi gəlirlərini üstələdiyi üçün pul vəsaitinin 19.689.069 azn azalmasına səbəb olmuşdur.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin artmasına səbəb olan “Əmlak, tikili və avadanlıq üzrə köhnəlmə xərcləri” hesabı 2023-cü il üzrə 806.387 azn artmışdır ki, bu da 2023-cü il üzrə Emitentin balansında olan Əsas vəsaitlərə hesablanmış amortizasiyanın mələğini əks etdirir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan “Maliyyə xərcləri” hesabında göstərilədiyi kimi pul vəsaitinin 12.527.580 azn artmasına səbəb, 2023-cü il üzrə Emitentin bankdan və təsisçilərindən aldığı borc vəsaitlərinə hesablanmış faizdir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan “Faiz gəliri” hesabında göstərilədiyi kimi pul vəsaitinin 7.715.296 azn azalmasına səbəb, 2023-cü il üzrə Emitentin bankda məhdudiyət qoyulmuş pul vəsaitlərinə hesablanmış faizdir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan “Məhdudiyət qoyulmuş pul vəsaitləri” hesabında göstərilədiyi kimi pul vəsaitinin 84.464.523 azn azalmasına səbəb, əvvəlki ilə nisbətdə 2023-cü il üzrə Emitentin 142.723.047 azn məbləği mənzillərin kredit satışlarının həyata keçirilməsi ilə əlaqədar Bank ilə birgə sazişə uyğun olaraq, satılan mənzillərin mülkiyyət hüququna dair Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətindən (DƏDRX) çıxarış verilənədək Bank (ABB ASC) tərəfindən öhdəliyin icrasının təmin edilməsi məqsədi ilə ayrılan kredit vəsaiti Cəmiyyətin bank hesabından girov olaraq saxlanılmasıdır. Girov olaraq saxlanılan vəsait Cəmiyyətin əmanət hesabına yönləndirilir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin azalmasına səbəb olan “Avans ödənişləri” hesabı 2023-cü il üzrə 11.097.962 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi əvvəlki illər üzrə müqayisədə tikinti fəaliyyəti ilə bağlı işlərin həcmnin artması və Emitentin məhsul və xidmət aldığı şirkətlər ilə bağladığı müqavilələrin sayının artmasıdır.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin azalmasına səbəb olan “Vergi üzrə debitor borc” hesabı 2023-cü il üzrə 3.525.372 azn artmışdır ki, bunun əsas səbəbi Emitentin 2023-cü il üzrə göstərdiyi tikinti xidmətlərinin həcmnin artmasıdır. Bunun da nəticəsində Emitentin məhsul və xidmət alışlarına görə qəbul etdiyi elektron qaimələr, eyni zamanda əvəzləşdirəcəyi Əlavə Dəyər Vergisi də artmışdır ki, bu da əvvəlki illərə nisbətdə vergi üzrə debitor borcun çoxalmasına səbəb olmuşdur.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin azalmasına səbəb olan “Tikilməkdə olan mal-material ehtiyatı” və “Mal-material ehtiyatları” hesabları 2023-cü il üzrə müvafiq olaraq 122.087.782 azn və 22.763.094 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi Emitentin məhsul və xidmət aldığı şirkətlər ilə bağladığı müqavilələrin sayının artmasıdır.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin azalmasına səbəb olan “Digər aktivlər” hesabı 2023-cü il üzrə 202.240 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi Emitentin iqtisadi göstəricilərinin artmasına görə müəssisəyə digər aktivlərin cəlb edilməsidir.



- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin artmasına səbəb olan “Ticarət və digər kreditor borclar” hesabı 2023-cü il üzrə 14.534.380 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi əvvəlki illər üzrə müqayisədə tikinti fəaliyyəti ilə bağlı işlərin həcminin artması və Emitentin məhsul və xidmət aldığı şirkətlər ilə bağladığı müqavilələrin sayının artmasıdır.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin artmasına səbəb olan “Alınmış avanslar” hesabı əvvəlki maliyyə ilinə nisbətə 2023-cü il üzrə 175.331.900 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi Emitentin çoxmənzilli yaşayış binalarında tikintisi başa çatdırılmamış və təhvil verilməmiş mənzillərin satışı üçün müştərilərdən aldığı vəsaitləri əks etdirir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin artmasına səbəb olan “Mənfəət vergisindən başqa digər vergi öhdəlikləri” və “Digər öhdəliklər” hesabları müvafiq olaraq 2023-cü il üzrə 28.332 azn və 109.556 azn artmışdır ki, bunun da əsas səbəbi Emitentin tikinti fəaliyyətinin, aktivlərinin, eyni zamanda işçi sayının artmasıdır ki, nəticədə Emitentin dövlət büdcəsinə olan öhdəliyi də artmışdır. Bu öhdəliklərə ödəmə mənbəyindən tutulan vergi, əmlak vergisi, əlavə dəyər vergisi, sosial sığorta haqqları üzrə öhdəliklər daxildir.
- Əməliyyat fəaliyyətinin tərkibi olan və pul vəsaitinin 7.452.254 azn azalmasına səbəb olan “ödənilmiş faizlər” hesabı Emitentin effektiv faiz dərəcəsi 8%-10% və geri qaytarılma müddəti 3-5 il olan, “ABB” ASC-dən aldığı müddətli borc öhdəliklərindən formalaşan faizin ödənməsi hesabına yaranmışdır.
- İnvestisiya fəaliyyətinin tərkibi olan “Əmlak, tikili və avadanlıqların alınması” hesabında göstəriləyi kimi, Emitentin 2023-cü il üzrə göstərdiyi tikinti fəaliyyətinin daha məhsuldar və keyfiyyətli olması məqsədi ilə qurğu və avadanlıqların, nəqliyyat vəsaitlərinin, kompüter və rabitə avadanlıqlarının və digər əsas vəsaitlərin alınmasına görə 4.708.650 azn sərf edildiyi müşahidə edilmiş və bu da pul vəsaitinin azalmasına səbəb olmuşdur.
- Maliyyələşdirmə fəaliyyətinin tərkibi olan “Müddətli borc vəsaitlərindən daxilolmalar” və “Təsisçilərdən alınan borc vəsaitləri üzrə daxilolma” hesabları müvafiq olaraq, Emitentin 2023-cü il üzrə effektiv faiz dərəcəsi 8%-10% və geri qaytarılma müddəti 3-5 il olan, “ABB” ASC-dən aldığı müddətli borc hesabına 77.358.213 azn, həmçinin təsisçilərindən biri olan Nəbiyev Fərid Elbrus oğlundan faiz dərəcəsi 10% təşkil edən müqaviləyə əsasən aldığı borc hesabına isə 41.002.531 azn məbləğində artmışdır və bu da öz növbəsində pul vəsaitinin artmasına səbəb olmuşdur.
- Maliyyələşdirmə fəaliyyətinin tərkibi olan “Borc vəsaitlərinin qaytarılması” və “Təsisçilərdən alınan borc vəsaitlərinin qaytarılması” hesabları müvafiq olaraq, Emitentin 2023-cü il üzrə effektiv faiz dərəcəsi 8%-10% və geri qaytarılma müddəti 3-5 il olan, “ABB” ASC-dən aldığı müddətli borcun 26.328.704 azn, həmçinin təsisçilərindən biri olan Nəbiyev Fərid Elbrus oğlundan faiz dərəcəsi 10% təşkil edən müqaviləyə əsasən aldığı borcun isə 22.496.000 azn məbləğində olan hissəsini geri qaytarılması hesabına azalmışdır və bu da öz növbəsində pul vəsaitinin azalmasına səbəb olmuşdur.

**13.3. "Emitentin borclanma ehtiyacları və maliyyələşmə strukturu barədə məlumat:** Hal-hazırda emitentin borclanma ehtiyacları mövcud deyil. Lakin emitentin borclanma ehtiyacları yarandığı təqdirdə, emitent qanunla nəzərdə tutulan bütün vəsaitlərdən istifadə etməklə, vəsaitləri cəlb edə bilər.

**13.4. Emitentin əməliyyatlarına birbaşa və ya dolayı yolla təsir etmiş və ya təsir edə bilən kapital qoyuluşlarının istifadəsinə dair hər hansı bir məhdudiyətlərlə əlaqəli məlumat:**

Belə bir məhdudiyət müəyyən edilməmişdir.

**13.5 Bu Emissiya Prospektinin 8.7-ci və 11.1-ci bəndində qeyd olunmuş öhdəlikləri yerinə yetirmək üçün tələb olunan vəsaitlərin mənbələri barədə məlumat:**

Bu Emissiya Prospektinin 8.7-ci bəndində qeyd olunmuş öhdəliyi mövcud deyildir və Qaydaların 6.1-ci bəndində də vurğulandığı kimi Emissiya prospektinin 11.1-ci bəndində qeyd olunmuş öhdəliyi yerinə yetirmək üçün tələb olunan vəsaitlərin mənbəyi qismində emitentin fəaliyyəti nəticəsində əldə olunan bütün gəlirlər çıxış edir.

#### **14. Tədqiqatlar, lisenziyalar və patentlər**

**14.1. Son üç maliyyə ili ərzində emitentin hesabına aparılmış tədqiqat və inkişaf fəaliyyətlərinə sərf olunmuş məbləğ daxil olmaqla, emitentin tədqiqatları, patentləri, əqli mülkiyyət obyektləri və lisenziyaları barədə məlumat.**

Emitentin tədqiqatları, patentləri, əqli mülkiyyət obyektləri və lisenziyaları mövcud deyil.

#### **15. Tendensiyalar barədə məlumat**

**15.1. Cari maliyyə ilinin əvvəlindən səhm buraxılışı haqqında qərarın qəbul edilməsi tarixinədək emitentin fəaliyyət göstərdiyi iqtisadi sahədə (istehsalat, satışların həcmi və mal-material ehtiyatları, xərclər və satış qiymətləri) müşahidə olunan tendensiyalar;**

Cari maliyyə ilinin əvvəlindən səhm buraxılışı haqqında qərarın qəbul edilməsi tarixinədək emitentin fəaliyyət göstərdiyi iqtisadi sahədə hər hansı dəyişiklik müşahidə edilməmişdir.

**15.2 Emitentin fəaliyyətinə cari maliyyə ili dövründə təsir etmə ehtimalı olan məlum tendensiyalar, qeyri-müəyyənliklər, tələblər, öhdəliklər və ya hadisələr barədə məlumat.**

Emitent cari ildə mənfəətliyini artırmaq üçün və cəmləşmə risklərini minimumlaşdırmaq məqsədilə yeni partnyorlarla əməkdaşlıq edir. Ölkədə pul-kredit siyasətinin sabitləşməsi Emitentin səmərəli fəaliyyətinə şərait yaradır və hal hazırda bazarda qeyri-müəyyənlik mövcud deyil. Emitentin öhdəlikləri cari fəaliyyət əsasında yaranan öhdəliklərdir və onlar vaxtında icra edilməkdədir.



**16. Gəlir proqnozu:**

Emintetin gəlir proqnozu mövcud deyildir.

**17. Emitentin təsisçiləri, idarəetmə və nəzarət orqanları****17.1. Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanlarının üzvü olan hər bir şəxs barədə aşağıdakı məlumatlar:****Emitentin ali idarəetmə orqanı:**

Səhmdarların Ümumi Yığıncağıdır. Səhmdarların Ümumi Yığıncağı illik və növbədənəkar keçirilir. Emitentin səhmdarlarının sayı üçdür.

No	A/S/A	Hazırda tutduğu vəzifə	Son 5 il ərzində bu və ya digər hüquqi şəxslərdə tutduğu vəzifə	Təhsili - Universitet	ixtisas	Emitentin nizamnamə kapitalında pay, (faizlə) və ya emitentin səhmlərinə olan opsiyonları
1	Vəliyev Pərviz Ağalar oğlu	Təsisçi	Sədr müavini Azəraqartikinti ASC	Ali- Azərbaycan Dövlət İqtisadiyyat Universiteti	Maliyyə	50%
2	Nəbiyev Fərid Elbrus oğlu	Təsisçi	Maliyyə Direktoru Kristal Bakı ASC	Ali- Britaniyanın London Universiteti	Biznesin idarə edilməsi	25%
3	Nəbiyev Araz Mahayət oğlu	Təsisçi	Direktor müavini A+CO ASC	Ali- Azərbaycan Dövlət İqtisadiyyat Universiteti	Maliyyə	25%

Direktor barədə məlumat:

No	A/S/A	Hazırda tutduğu vəzifə	Son 5 il ərzində bu və ya digər hüquqi şəxslərdə tutduğu vəzifə	Təhsili - Universitet	ixtisas	Emitentin nizamnamə kapitalında pay, (faizlə) və ya emitentin səhmlərinə olan opsiyonları
1	Dostumaliyev İbrahim Cəfər oğlu	Direktor Kristal Bakı ASC	Direktor Kristal Bakı ASC	Ali-Azərbaycan Dövlət İqtisadiyyat Universiteti	Çox işlənən malların texnologiya mühəndisi	Mövcud deyil

**17.2. Bu şəxslər arasında olan hər hansı yaxın qohumluğun mövcudluğu haqqında məlumat;**

Emitentin təsisçisi Nəbiyev Fərid Elbrus oğlu, Emitentin digər təsisçisi Nəbiyev Araz Mahayət oğlunun əmisi oğludur.

**17.3. Son beş il ərzində şəxsin vəzifə saxtakarlığı ilə bağlı məhkumluğun olub-olmaması haqqında məlumat;**

Direktorun məhkumluğu olmamışdır.

**17.4. Şəxsin hər hansı bir hüquqi şəxsin idarə edilməsində rəhbər vəzifə tutduğu zaman həmin hüquqi şəxsin ləğv olunması, müflis elan olunması və ya müflisləşmə prosesinin başlanması haqqında məlumat;**

Mövcud deyil.

**17.5. Şəxsin xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqları arasında ziddiyyət yarana biləcəyi hallarda maraqların toqquşması barədə məlumat;**

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 107-10.5-ci maddəsinə əsasən cəmiyyətin icra orqanı üzvlərinin şəxsi marağı ilə cəmiyyətin maraqları arasında ziddiyyətlərə gətirib çıxara bilən, habelə Mülki Məcəllənin 49-1.6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş hallarda cəmiyyətin icra orqanının rəhbəri və ya digər üzvləri müvafiq məlumatı cəmiyyətin direktorlar şurasına (müşahidə şurasına), o olmadıqda, səhmdarların ümumi yığıncağına yazılı şəkildə təqdim etməlidirlər.

**18. Emitentin idarə edilməsində iştirak edən şəxslərin mükafatlandırılması, imtiyazları və digər kompensasiyaları**

**18.1. Emissiya Prospektinin 17.1-ci bəndində göstərilən şəxslərə maliyyə ilinin yekunu ilə əlaqədar ödənilmiş mükafatların (hər hansı şərti və ya təxirə salınmış kompensasiyalar da daxil olmaqla) məbləği, emitent və onun törəmə şirkətləri tərəfindən həmin şəxslərə göstərilən xidmətlər:**

Hər hansı bir mükafat ödənilməmişdir. Emitent və onun törəmə şirkətləri tərəfindən həmin şəxsə heç bir xidmət göstərilməmişdir.

**18.2. Kompensasiya və ya yardımlar vermək məqsədilə emitent və ya emitentin törəmə müəssisələri tərəfindən ayrılmış məbləğlər:**

Emitent tərəfindən kompensasiya və ya yardım vermək məqsədilə ayırdığı məbləğ mövcud deyil.

**19. İdarə Heyətinin işgüzar praktikası**

**19.1. Maliyyə ilinin nəticələrinə əsasən Emissiya Prospektinin 17.1-ci bəndində göstərilən şəxslər haqqında aşağıdakı məlumatlar:**

Təsisçinin səlahiyyət müddəti müddətsizdir.

**19.1.1. Cari vəzifədə xidmət etdiyi müddət və səlahiyyət müddətinin başa çatma tarixi;**

İcraçı direktorun səlahiyyət müddəti

İcraçı direktorun soyadı,adı,atasının adı	Vəzifəsi	İcraçı direktorun səlahiyyət müddətinin başlama tarixi	İcraçı direktorun səlahiyyət müddətinin bitmə tarixi
Dostumaliyev İbrahim Cəfər oğlu	Direktor	27.02.2020	Müddətsiz

**19.1.2. Səlahiyyətlərinə xitam verilməsi ilə bağlı müavinət vermək üçün emitent və ya onun törəmə müəssisələri ilə inzibati, idarəetmə və ya nəzarət orqanlarının xidmət müqavilələri barədə məlumat;**

Bu cür müqavilələr mövcud deyildir.

**19.2 Audit və mükafatlandırma (olduqda) komitələrinin üzvlərinin adları və komitələrin əsasnamələri ilə onlara verilmiş səlahiyyət əsasında gördükləri işlərin icmalı;**

Audit Komitəsi mövcud deyildir.

**19.3 Emitentin, qeydiyyatda olduğu ölkədə mövcud olan korporativ idarəetmə standartlarına uyğun olub-olmadığı barədə hesabat. Uyğun olmadığı halda bu barədə izahat.**

Emitentin idarəetmə forması Mülki Məcəllə və ona müvafiq hazırlanmış nizamnaməsi əsasında müəyyən edilir və tənzimlənir.

**20 Emitentin işçi heyəti**

**20.1 Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) və səhm buraxılışı haqqında qərar qəbul edilənə qədər olan dövr müddətində emitentin müvəqqəti və daimi işçilərin sayını göstərməklə işçilərinin sayı;**

Emitentin müvəqqəti işçiləri yoxdur.

Daimi işçilər barədə məlumat:

2021-ci ilin sonuna-84 əməkdaş;

2022-ci ilin sonuna- 381 əməkdaş;

2023-cü ilin sonuna- 700 əməkdaş.

**20.2 İşçilərin emitentin nizamnamə kapitalında iştirakı**

İşçilərin emitentin nizamnamə kapitalında iştirakı mövcud deyil.



**20.3 Emitentin nizamnamə kapitalına işçiləri cəlb etmək üçün proqramlar haqqında məlumat**

Emitentin nizamnamə kapitalına işçiləri cəlb etmək üçün proqramları mövcud deyil.

**21 Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarlar**

**21.1 Emitentin nizamnamə kapitalında on faizdən artıq iştirak payına sahib olan səhmdarların adları, vətəndaşlığı və onlara məxsus səhmlərin sayı və nizamnamə kapitalında olan faiz nisbəti:**

Emitentin nizamnamə kapitalında 10 (on) faizdən artıq iştirak payı olan səhmdarların payı aşağıdakı kimidir:

A/S/A	Adi səhmlərinin sayı	Faiz (%)	Vətəndaşlıq
Vəliyev Pərviz Ağalar oğlu	5000	50	Azərbaycan
Nəbiyev Fərid Elbrus oğlu	2500	25	Azərbaycan
Nəbiyev Araz Mahayət oğlu	2500	25	Azərbaycan

**21.2. Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarların malik olduğu səhmlər üzrə səs hüquqları haqqında məlumat;**

Səhmdarların Ümumi Yığıncağının Qərarları sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Belə ki, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin 107-3.5-ci maddəsinə əsasən Səhmdarların Ümumi Yığıncağında səs vermə "bir səsli səhm – bir səsdir" prinsipi əsasında həyata keçirilir. Cəmiyyətin yenidən təşkili, ləğvi, nizamnaməsinə əlavə və dəyişikliklərin edilməsi haqqında qərarlar səhmdarların ümumi yığıncağında səsvermə hüququna malik olan səhmdarların üçdə iki səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Səhmdarların ümumi yığıncağında səsli səhmlərin ən azı 60 faizinin sahibləri iştirak etdikdə ümumi yığıncaq səlahiyyətlidir.

**21.3. Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarlar tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyətləri və bu nəzarətin sui-istifadə edilmədiyinə əmin olmaq üçün tədbirlərin təsviri;**

Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarlar tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyətləri hazırkı Emissiya Prospektinin "Xülasə" Hissəsinin 2.8-ci bəndində açıqlanır.

**21.4. Mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarların dəyişməsinə gətirə bilən və emitentə məlum olan əməliyyatlar barədə məlumat.**

Bu cür əməliyyatlar mövcud deyildir.

**22. Aidiyyəti şəxslərlə əməliyyatlar**

**22.1 Son üç maliyyə ili ərzində emitentin aidiyyəti şəxslərlə bağlanmış müqavilələri barədə aşağıdakı məlumat Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına(MHBS) uyğun olaraq tərtib edilmiş məlumat;**

Emitentin aidiyyəti şəxslərlə bağlanmış müqavilələri mövcud deyildir.

**22.2 Məlumat MHBS uyğun olaraq tərtib edilmədiyi təqdirdə, həmin məlumat aşağıdakıları özündə əks etdirməlidir:**

Məlumat mövcud deyildir.

## 23. Emitentin maliyyə məlumatları

### 23.1. Emitentin başa çatmış son üç maliyyə ili üzrə audit edilmiş maliyyə hesabatları;

Azərbaycan manatı ilə

#### Mənfəət və Zərər Hesabatı

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
Gəlirlər	19	51,517	131,872	-
Maya dəyəri xərcləri	20	(35,505)	(128,008)	-
<b>Ümumi mənfəət</b>		<b>16,012</b>	<b>3,864</b>	<b>-</b>
İnzibati və ümumi xərclər	21	(14,955,594)	(6,967,514)	(900.858)
Digər gəlir		-	2,790	-
Məzənnə fərqindən yaranmış zərər		62,797	(19,385)	(42.290)
<b>Əməliyyat zərəri</b>		<b>(14,876,785)</b>	<b>(6,980,245)</b>	<b>( 943.148)</b>
Maliyyə xərcləri	22	(12,527,580)	(7,643,039)	(1,936,797)
Faiz gəliri	23	7,715,296	-	-
<b>Vergidən əvvəlki zərər</b>		<b>(19,689,069)</b>	<b>(14,623,284)</b>	<b>(2.879.945)</b>
Mənfəət vergisi	24	4,235,871	2,650,789	496,308
<b>İl üzrə cəmi məcmu zərər</b>		<b>(15,453,198)</b>	<b>(11,972,495)</b>	<b>(2.383.637)</b>

## BALANS HESABATI

	Qeyd	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il	31 dekabr 2021-ci il
<b>Aktivlər</b>				
<b>Uzunmüddətli aktivlər</b>				
Əmlak, tikili və avadanlıqlar	7	7,604,220	3,701,957	3,699,434
Uzunmüddətli aktivlər üçün avans ödənişləri	10	12,328,343	8,044,926	18,180,017
Təxirə salınmış vergi aktivləri	24	9,660,277	3,226,978	576,189
Məhdudlaşdırılmış pul vəsaitləri	9	96,567,733	52,623,313	-
<b>Cəmi uzunmüddətli aktivlər</b>		<b>126,160,573</b>	<b>67,597,174</b>	<b>22,455,640</b>
<b>Cari aktivlər</b>				
Pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentləri	8	446,752	3,677,073	235,401
Məhdudlaşdırılmış pul vəsaitləri	9	46,155,314	5,635,211	208,500
Avans ödənişləri	10	11,620,298	4,805,753	815,378
Vergi üzrə debitor borc	11	7,778,714	4,253,342	5,773,000
Tikilməkdə olan mal-material ehtiyatı	12	223,365,823	101,278,041	26,076,562
Mal-material ehtiyatları	12	29,470,908	6,707,814	2,784,739
Digər aktivlər		202,313	73	325,718
<b>Cəmi cari aktivlər</b>		<b>319,040,122</b>	<b>126,357,307</b>	<b>36,219,298</b>
<b>CƏMİ AKTİVLƏR</b>		<b>445,200,695</b>	<b>193,954,481</b>	<b>58,674,938</b>
<b>Öhdəliklər</b>				
<b>Cari öhdəliklər</b>				
Ticarət və digər kreditor borclar	13	26,022,890	11,602,059	2,554,583
Qısamüddətli borc vəsaitləri	14	32,525,924	14,791,794	9,795,090
Mənfəət vergisi öhdəliyi		2,197,428	-	-
Mənfəət vergisindən başqa digər vergi öhdəlikləri	15	492,575	464,243	-
Digər öhdəliklər		220,242	110,687	9,670
<b>Cəmi cari öhdəliklər</b>		<b>61,459,059</b>	<b>26,968,783</b>	<b>12,359,343</b>
<b>Uzunmüddətli öhdəliklər</b>				
Uzunmüddətli borc vəsaitləri	14	76,139,394	42,754,139	29,261,007
Təsisçilərdən alınmış borc öhdəlikləri	16	74,817,296	51,325,315	18,059,197
Alınmış avanslar	17	262,906,246	87,574,346	1,690,998
<b>Cəmi uzunmüddətli öhdəliklər</b>		<b>413,862,936</b>	<b>181,653,800</b>	<b>49,011,202</b>
<b>CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR</b>		<b>475,321,995</b>	<b>208,622,583</b>	<b>61,370,545</b>
<b>Kapital</b>				
Nizamnamə kapitalı	18	10,000	10,000	10,000
Yığılmış zərər		(30,131,300)	(14,678,102)	(2,705,607)
<b>CƏMİ KAPİTAL</b>		<b>(30,121,300)</b>	<b>(14,668,102)</b>	<b>(2,695,607)</b>
<b>CƏMİ KAPİTAL VƏ ÖHDƏLİKLƏR</b>		<b>445,200,695</b>	<b>193,954,481</b>	<b>58,674,938</b>



Pul Vəsaitlərinin Hərəkəti Haqqında Hesabat

	Qeydlər	31 dekabr 2023-cü il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində bitən il üzrə	31 dekabr 2021-ci il tarixində bitən il üzrə
<b>Əməliyyat fəaliyyətləri:</b>				
Vergidən əvvəlki zərər		(19,689,069)	(14,623,284)	(2,879,945)
<b>Qeyri-pul maddələri üzrə düzəlişlər:</b>				
Əmlak, tikili və avadanlıq üzrə köhnəmə xərcləri	7	806,387	779,851	348,336
Maliyyə xərcləri	22	12,527,580	7,643,039	1,936,797
Faiz gəliri	23	(7,715,296)	-	-
Məzənnə fərqiindən (gəlir)/ zərər		(62,797)	19,385	42,290
<b>Dövriyyə kapitalında dəyişikliklərdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətindən daxil olan pul vəsaitləri</b>		<b>(14,133,195)</b>	<b>(6,181,009)</b>	<b>(552,522)</b>
<b>Dövriyyə kapitalında dəyişikliklər</b>				
Məhdudiyət qoyulmuş pul vəsaitləri	9	(84,464,523)	(58,050,024)	(208,500)
Avans ödənişləri	10	(11,097,962)	6,144,716	1,102,093
Vergi üzrə debitor borc	11	(3,525,372)	1,519,658	(5,712,072)
Tikilməkdə olan mal-material ehtiyatı	12	(122,087,782)	(75,201,479)	(26,076,562)
Mal-material ehtiyatları	12	(22,763,094)	(3,923,075)	(2,784,739)
Digər aktivlər		(202,240)	325,645	(325,718)
Ticarət və digər kreditor borclar	13	14,534,380	9,040,179	2,466,995
Alınmış avanslar	17	175,331,900	85,883,348	1,690,998
Mənfəət vergisindən başqa digər vergi öhdəlikləri	15	28,332	464,243	(168)
Digər öhdəliklər		109,556	101,017	8,836
<b>Vergidən və faizdən əvvəl əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaitləri</b>		<b>(68,270,000)</b>	<b>(39,876,781)</b>	<b>(30,391,359)</b>
Ödənilmiş faizlər		(7,452,254)	(4,787,152)	(1,767,143)
<b>Əməliyyat fəaliyyətində istifadə olunan xalis pul vəsaitləri</b>		<b>(75,722,254)</b>	<b>(44,663,933)</b>	<b>(32,158,502)</b>
<b>İnvestisiya fəaliyyətindən pul vəsaitləri</b>				
Əmlak, tikili və avadanlıqların alınması	7	(4,708,650)	(782,374)	(3,710,528)
Məhdudiyət qoyulmuş pul vəsaitləri üzrə faiz daxilolmaları		7,715,296	-	-
<b>İnvestisiya fəaliyyətindən daxil olan/ (istifadə olunan) xalis pul vəsaitləri</b>		<b>3,006,646</b>	<b>(782,374)</b>	<b>(3,710,528)</b>
<b>Maliyyələşdirmə fəaliyyətindən pul vəsaitləri</b>				
Müddətli borc vəsaitlərindən daxilolmalar	14	77,358,213	29,794,514	28,833,824
Təsisçilərdən alınan borc vəsaitləri üzrə daxilolma	16	41,002,531	31,099,188	7,691,251
Borc vəsaitlərin qaytarılması	14	(26,328,704)	(11,393,635)	(469,212)
Təsisçilərdən alınan borc vəsaitlərinin qaytarılması	16	(22,496,000)	(600,000)	-
<b>Maliyyələşdirmə fəaliyyətində daxil olan xalis pul vəsaitləri</b>		<b>69,536,040</b>	<b>48,900,067</b>	<b>36,055,863</b>
Məzənnə fərqiinin pul vəsaitləri və pul vəsaitlərinin ekvivalentlərinə təsiri		(50,753)	(12,088)	(14,250)
<b>Pul və pul vəsaitlərində xalis (azalma)/ artım</b>		<b>(3,230,321)</b>	<b>3,441,672</b>	<b>172,583</b>
<b>Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri, ilin əvvəlinə</b>	<b>8</b>	<b>3,677,073</b>	<b>235,401</b>	<b>62,818</b>
<b>Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri, ilin sonuna</b>		<b>446,752</b>	<b>3,677,073</b>	<b>235,401</b>

## Kapital Hərəkəti Hesabatı

	Səhm kapitalı	Yığılmış zərər	Cəmi kapital:
31 dekabr 2021-ci il tarixinə	10.000	(2,705,607)	(2,695,607)
İl üzrə cəmi məcmu zərər	-	(11,972,495)	(11,972,495)
31 dekabr 2022-ci il tarixinə	10.000	(14,678,102)	(14,668,102)
İl üzrə cəmi məcmu zərər	-	(15,453,198)	(15,453,198)
31 dekabr 2023-cü il tarixinə	10.000	(30,131,300)	(30,121,300)

**23.2. Emitent bir ildən az müddətdə fəaliyyət göstərdiyi təqdirdə bu dövrü əhatə edən audit edilmiş maliyyə hesabatları;**

Emitent 1 ildən artıq müddətə fəaliyyət göstərir.

**23.3. Emitentin konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatı (olduqda);**

Emitentin törmə müəssisələri olmadığı üçün konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatı mövcud deyil.

**23.4 Aralıq və digər maliyyə məlumatları;**

Aralıq maliyyə məlumatları mövcud deyildir. Digər maliyyə məlumatları hazırkı Emissiya Prospektinin 23.1-ci bəndində açıqlanır.

**23.5. Emitent son audit edilmiş maliyyə hesabatlarının təsdiq edilmə tarixindən etibarən rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatlarını dərc etdiyi təqdirdə onları emissiya prospektinə daxil etməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatları audit edildiyi təqdirdə hesabatı audit rəyi əlavə edilməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatı audit edilmədikdə prospektə bu qeyd edilməlidir;**

Emitent son audit edilmiş maliyyə hesabatlarının təsdiq edilmə tarixindən etibarən rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatları dərc edilməmişdir.

**23.6. Emissiya prospekti audit olunmuş son maliyyə hesabatından doqquz ay sonra hazırlanarsa bu zaman aralıq audit edilmiş və ya edilməmiş ən azı yarımillik maliyyə hesabatı emissiya prospektinə əlavə edilməlidir. Aralıq maliyyə hesabatı əvvəlki maliyyə ili ilə eyni dövr üzrə müqayisəli hesabatla birgə tərtib edilməlidir**

Emissiya prospekti audit olunmuş son maliyyə hesabatından doqquz ay sonra hazırlanmadığı üçün yarımillik maliyyə hesabatları mövcud deyildir.

**23.7. Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərməklə) emitentin səhmlərinin sayını göstərməklə, hər səhmə düşən və ödənilmiş dividendlər haqqında məlumat;**

Emitent son üç maliyyə ili üzrə dividend ödənişi icra etməyib.



**23.8. Emitentin maliyyə vəziyyətinə və ya gəlirliliyinə təsir edən son bir il ərzində hüquqi proseslər barədə məlumat (həllini gözləyən proseslər də daxil olmaqla);**  
Bu növ hüquqi proseslər olmamışdır.

**23.9. Maliyyə hesabatlarının dərc edilməsindən sonra emitentin maliyyə vəziyyətində baş verən dəyişikliklər barədə məlumat.**

Maliyyə hesabatlarının dərc edilməsindən sonra emitentin maliyyə vəziyyətində əhəmiyyətli dəyişikliklər baş verməmişdir.

#### **24. Emitent haqqında əlavə məlumatlar**

**24.1. Emitentin nizamnamə kapitalı və onun tərkibi haqqında, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarı, səhmlərin sayı, onların nominal dəyəri və növləri, habelə səhmlərin ayrı-ayrı növlərinin imtiyazları haqqında məlumat, adi və imtiyazlı səhmlərlə təsbit olunmuş hüquqların məzmunu;**

Səhmdarlar	Nizamnamə kapitalında payı (%)
<b>Rezidentlər</b>	
<b>Fiziki Şəxslər:</b>	
Vəliyev Pərviz Ağalar oğlu	50%
Nəbiyev Fərid Elbrus oğlu	25%
Nəbiyev Araz Mahayət oğlu	25%

Emitentin nizamnamə kapitalı hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 10 000 (on min) ədəd adi, sənədsiz, adlı səhmdən ibarət olmaqla cəmi 10 000 (on min) manat məbləğində təsbit olunmuşdur. Dövlət qeydiyyat nömrəsi - AZ1001022255 Səhmdarlar Emitent tərəfindən yeni səhmlər buraxılarkən onları almaqda üstünlük hüququna malikdirlər.

Eyni növlü səhm üzrə verilən hüquqlar eynidir.

Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq Emitentin adi səhmlərinin sahibləri olan səhmdarları nizamnamədə müəyyən edilmiş aşağıdakı hüquqlara malikdirlər

Bu nizamnamə və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada Cəmiyyətin fəaliyyətinə dair məlumatlar almaq,ildə bir dəfə onun illik hesabatı və mühasibat balansı ilə tanış olmaq;

Ümumi yığıncağın çağrılmasını tələb etmək;

Ümumi yığıncağın gündəliyində dəyişikliklərin edilməsini tələb etmək;

Ümumi yığıncaqda səsvermə hüququ ilə şəxsən və ya etibarnamə əsasında nümayəndəsi vasitəsilə iştirak etmək və onun protokolunun surətini tələb etmək; Cəmiyyətin fəaliyyətinin təftiş komissiyası və ya auditor tərəfindən yoxlanılmasını tələb etmək;

Cəmiyyətin xalis mənfəətindən dividend almaq;

Cəmiyyətin səhmlərinin satışı prosesində iştirak etmək cəmiyyət tərəfindən kütləvi buraxılmış səhmlərə münasibətdə nizamnamə kapitalındakı pay faizinə mütənasib olaraq üstünlük hüququna malik olmaq;

Cəmiyyətin fəaliyyətinə xitam verildikdə Cəmiyyətin kreditorlarının tələbləri yerinə yetirildikdən, hesablanmış, lakin ödənilməmiş dividendlər,habelə imtiyazlı səhmlərin ləğvetmə dəyəri ödənildikdən sonra Cəmiyyətin yerdə qalan əmlakının müəyyən hissəsini almaq;



Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilən digər hüquqlara malik olmaq;

Qanunvericilik və nizamnamə ilə nəzərdə tutulmuş hallarda Emitentin səhmdarları digər hüquq və vəzifələrə malikdirlər.

**24.2. Emitentin emissiya hesabında olan səhmlərinin sayı və nominal dəyəri;**

Emitentin emissiya hesabında səhmləri mövcud deyil.

**24.3. Emitentin törəmə müəssisələrinə məxsus emitentin səhmlərinin sayı və nominal dəyəri;**

Emitentin törəmə müəssisələri mövcud deyil.

**24.4. Əsas şərtlərini və məbləğini göstərməklə emitentin konvertasiya edilə bilən və təmin olunmuş qiymətli kağızları barədə məlumat;**

Emitentin konvertasiya edilə bilən qiymətli kağızları mövcud deyil.

**24.5. Emitentin səhmlərinə olan opsiyonlar barədə məlumat;**

Emitentin səhmlərinə opsiyon tətbiq edilmir.

**24.6. Son üç il ərzində nizamnamə kapitalında baş verən dəyişikliklər barədə məlumat;**

Cəmiyyətin nizamnamə kapitalında dəyişiklik baş verməmişdir.

**24.7. Emitentin nizamnaməsi barədə aşağıdakı məlumat:**

**24.7.1 Fəaliyyət və məqsədlərin təsviri;**

Emitentin fəaliyyətləri aşağıdakılardır:

Emitentin əsas fəaliyyət istiqaməti yaşayış binalarının tikintisidir.

Emitentin məqsədləri aşağıdakılardır:

Qanunvericilik ilə qadağan olunmayan bütün fəaliyyət növləri ilə məşğul olaraq gəlir əldə etmək və müəssisənin dövriyyə kapitalını artırmaq.

**24.7.2 İdarəetmə və nəzarət orqanlarının səlahiyyətləri barədə müddəaların icmalı;**

24.7.2.1. Səhmdarların Ümumi Yığıncağı Emitentin ali idarəetmə orqanıdır.

Səhmdarların ümumi yığıncağının müstəsna səlahiyyətinə aşağıdakılar aiddir:

24.7.2.1.1. Cəmiyyətin nizamnaməsini və nizamnamə kapitalının miqdarını dəyişdirmək;

24.7.2.1.2. Cəmiyyətin icra orqanını təyin etmək və onların səlahiyyətlərinə vaxtından əlavə xitam vermək;

24.7.2.1.3. Cəmiyyətin idarə edilməsində iştirak etmək, onun idarəetmə və icra orqanlarına seçmək və seçilmək, bu orqanların üzvlərinin səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam vermək;

24.7.2.1.4. Cəmiyyətin illik hesabatlarını, maliyyə hesabatlarını təsdiq etmək, mənfəətini və zərərini bölüşdürmək;

24.7.2.1.5. Xüsusi əhəmiyyətli əqdin bağlanması barədə qərar qəbul etmək. Cəmiyyətin xalis aktivlərinin dəyərinin 25 (iyirmi beş) faizindən artıq məbləğdə olan əqd xüsusi əhəmiyyətli əqd hesab edilir.

24.7.2.1.6. Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi haqqında qərar qəbul etmək

24.7.2.2. Cəmiyyətin cari fəaliyyətinə rəhbərlik və onun işlərinin aparılması onun təkbaşçı icra orqanı olan Direktor tərəfindən həyata keçirilir.

24.7.2.2.1. Direktor Cəmiyyətin cari fəaliyyətinə rəhbərlik edir və onun operativ idarə olunmasını həyata keçirir. Direktor səhmdarların ümumi yığıncağına hesabat verir. Cəmiyyətin nizamnaməsi ilə cəmiyyətin digər idarəetmə orqanlarının müstəsna səlahiyyətinə aid edilməmiş bütün məsələlərin həlli cəmiyyətin icra orqanının səlahiyyətinə aiddir. Səhmdarların ümumi yığıncağının qərarı ilə cəmiyyətin icra orqanlarının səlahiyyətləri müqaviləyə əsasən başqa kommersiya təşkilatına və ya fərdi sahibkara (idarəçiyə) verilə bilər.

Direktor Cəmiyyətin daxili əmək intizamı qaydalarını, ştat vahidlərini, tərəfindən qəbul edilmiş qərarların vaxtında və lazımı qaydada icra olunmasını təmin edir. Cəmiyyətin struktur bölmələri haqqında əsasnaməni və Cəmiyyətin əməkdaşlarının vəzifə təlimatını (əmək funksiyasını) hazırlayır və təsdiq edir. Cəmiyyətin daxili fəaliyyət məsələləri üzrə qərarlar qəbul edir və əmrlər verir.

#### **24.7.3. Mövcud səhmlərin hər bir növü məhdudiyyətlərin təsviri:**

Emitentin mövcud səhmlərinin yalnız bir növü (adi sənədsiz adlı səhmlər) olduğundan həmin növ səhmlər üzrə məhdudiyyətlər mövcud deyildir.

#### **24.7.4. Səhmdarların illik və növbədənənar ümumi yığıncaqlarına çağırılma qaydası.**

Cəmiyyətin Səhmdarların Ümumi Yığıncağı növbəti və növbədənənar ola bilər.

Səhmdarın növbəti ümumi yığıncağı ildə bir dəfədən az olmayaraq çağırılmalıdır.

Səhmdarların növbədənənar ümumi yığıncağının çağırılması tələbində gündəliyə təklif olunan məsələlər göstərilməlidir. Həmin məsələlər yığıncağın gündəliyinə mütləq salınmalıdır.

Səhmdarların ümumi yığıncağında səsli səhmlərin ən azı altmış faizinin mülkiyyətçiləri iştirak etdikdə ümumi yığıncaq səlahiyyətlidir.

Səhmdarların ümumi yığıncağının çağırılmasına qırx beş gün qalmış yığıncağın çağırılması barədə kütləvi informasiya vasitələri ilə elan verilməli, habelə səhmdarlara bu barədə yazılı bildiriş göndərilməlidir.

Səhmdarların ümumi yığıncağının çağırılması barədə bildirişdə aşağıdakılar göstərilməlidir:

- cəmiyyətin adı və olduğu yer;
- səhmdarların ümumi yığıncağının keçirilmə tarixi, vaxtı və ünvanı;
- səhmdarların ümumi yığıncağının gündəliyi;
- səhmdarların ümumi yığıncağının gündəliyi üzrə materiallarla tanış olunma qaydası.

Səhmdarların ümumi yığıncağının gündəliyinə daxil edilməmiş məsələlər üzrə qərar qəbul edə bilməz.

Səhmdarların ümumi yığıncağı tərəfindən qəbul edilmiş qərarlar on beş təqvim günündən gec olmayaraq səhmdarlara elan edilməlidir.

Səhmdarların ümumi yığıncağının protokolu yığıncaq bitdikdən sonra üç iş günündən gec olmayaraq iki nüsxədə tərtib olunur, sədrlik edən şəxs və katib tərəfindən imzalanır və möhürlənir.

- Səhmdarların növbədənənar ümumi yığıncağının çağırılması tələbində gündəliyə təklif olunan məsələlər göstərilməlidir. Həmin məsələlər yığıncağın gündəliyinə mütləq salınmalıdır.
- Səhmdarların növbədənənar ümumi yığıncağının çağırılması haqqında tələbin (təşəbbüsün) daxil olduğu gündən etibarən icra orqanı aşağıdakıları yerinə yetirməlidir:



- Üç iş günü müddətində səhmdarların ümumi yığıncağının vaxtını və yerini təyin edib, qapalı səhmdar cəmiyyətinin səhmdarlarının ümumi yığıncağının çağırılması halları istisna olunmaqla, bu barədə mediada elan verməlidir;
- beş iş günü müddətində səhmdarların ümumi yığıncağının çağırılması barədə bildirişləri səhmdarlara göndərməlidir;
- otuz gündən tez, qırx beş gündən gec olmayaraq səhmdarların ümumi yığıncağının keçirilməsini təmin etməlidir.

**24.8. Son 2 il ərzində emitentin əsas fəaliyyəti ilə bağlı olmayan müqavilələr barədə məlumat.**

Emitentin əsas fəaliyyəti ilə bağlı olmayan müqaviləsi mövcud deyil.

## **SƏHMLƏR BARƏDƏ MƏLUMAT**

### **25. ƏSAS MƏLUMAT**

**25.1. Emitentin dövriyyə kapitalı (cari aktivlərdən cari öhdəlikləri çıxmaqla) barədə hesabat:**

Dövriyyə kapitalı 31.12.2023 tarixinə - (30.121.300) manat təşkil edir.

**25.2. Dövriyyə kapitalının emitentin cari ehtiyacları üçün kifayət etdiyi və ya lazım olan əlavə vəsaitlər və onların mənbələri barədə məlumat:**

Dövriyyə kapitalının emitentin cari ehtiyacların üçün kifayət etmədiyi təqdirdə emitent kredit vəsaitlərinin və.s. formada əlavə vəsaitlərin cəlb edilməsi imkanına malikdir.

**25.3. Emissiya prospektinin tərtib edilməsi tarixinə qədər son üç ay ərzində emitentin kapitallaşma və borcları (zəmanətli və zəmanətsiz, təminatlı və təminatlısız, dolayı və şərti borcluluq) barədə hesabat:**

Mövcud deyil.

**25.4. Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqları, o cümlədən maraqların toqquşması, barədə ətraflı məlumat:**

**“Bakı Fond Birjəsi” QSC.** “Bakı Fond Birjəsi” QSC səhm və digər növ qiymətli kağızlara ilkin və təkrar bazarda mütəşəkkil ticarəti təşkil edir. “Bakı Fond Birjəsi” QSC “Kristal Bakı” ASC-nin və digər emitentlərin emissiya etdiyi qiymətli kağızların onun ticarət platformasında ticarətə buraxılmasında marağı kommersiya xarakterlidir. Bu emissiya prospekti təsdiq olunduqdan sonra yeni buraxılacaq səhmlər dövriyyədə olan səhmlərlə eyni dövlət qeydiyyat nömrəsi altında “Bakı Fond Birjəsi” QSC-nin listinqinə daxil ediləcəkdir. “Bakı Fond Birjəsi” QSC qiymətli kağızların yerləşdirilməsi və tədavüldən, habelə qiymətli kağızları öz tarif cədvəlinə uyğun olaraq xidmət haqqı tutur.

**Milli Depozit Mərkəzi.**

Milli Depozit Mərkəzi (MDM) Azərbaycan Respublikasında qiymətli kağızların saxlanması qiymətli kağızların reyesterinin aparılması, qiymətli kağızlar üzrə ödəniş agentliyi və digər aidiyyəti xidmətləri göstərir. “Kristal Bakı” ASC-nin dövriyyədə olan səhmləri MDM-də saxlanılır, bu səhmlərin mülkiyyətçilərinin (səhmdarların) reyesteri və mülkiyyət hüquqlarının uçotunda MDM tərəfindən aparılır. “Kristal Bakı” ASC-nin yeni buraxılacaq səhmləri üzrə müvafiq xidmətlər MDM tərəfindən həyata keçiriləcəkdir. Bu xidmətlərin göstərilməsinə görə MDM öz tarif cədvəlinə uyğun olaraq xidmət haqqı tutur.



"Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC. "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC İŞ -03 nömrəli, 20 iyun 2023-cü il tarixli lisenziya əsasında investisiya şirkəti fəaliyyətini həyata keçirir. Bu lisenziya əsasında "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC bütün növ əsas və yardımçı investisiya xidmətləri göstərir. "Kristal Bakı" ASC-nin yeni buraxılacaq səhmlərinin anderraytinqi və yerləşdirilməsi "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC tərəfindən həyata keçiriləcəkdir və bu xidmətin göstərilməsinə görə "Kristal Bakı" ASC-dən xidmət haqqı tutacaqdır. "Kristal Bakı" ASC-nin səhmlərinin anderraytinqi və yerləşdirilməsi prosesində "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC-nin səhmlərinin anderraytinqi və yerləşdirilməsi prosesində "Assist Finance İnvestisiya Şirkəti" ASC-nin marağı kommersiya xarakterlidir.

**25.5. Səhmlərin təklifinin səbəbləri və səhmlərin yerləşdirilməsindən və ya satılmasından əldə edilən vəsaitlərin istifadə edilməsi barədə ətraflı məlumat:**

İnvestisiya qiymətli kağızların bir növü olaraq hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd adi adlı sənədsiz səhmlərin təklifi onların yerləşdirilməsi yolu ilə investorlardan sərbəst vəsaitlərin Emitentin Nizamnamə kapitalına cəlb edilməsi məqsədilə həyata keçirilir. Təklifin səbəbləri nizamnamə kapitalının artırılması olduğu nəzərə alınaraq, vəsait Cəmiyyətin dövriyyə kapitalının artırılmasına yönəldiləcək. Gəlirlərin nəzərdə tutulan xalis məbləği 988 700 manatdır.

**25.6. Əldə olunan vəsaitlərin nəzərdə tutulan layihələri maliyyələşdirmək üçün kifayət etmədiyi təqdirdə lazım olan digər pul vəsaitlərinin məbləği və mənbələri:**

Emitentin nəzərdə tutulan layihələri mövcud deyil.

**25.7. Əldə olunan vəsaitlərin digər müəssisələrin alışıni maliyyələşdirmək, borcları qaytarmaq və ya restrukturizasiya etmək və ya emitentin əsas fəaliyyətinə aidiyyatı olmayan aktivləri əldə etmək üçün istifadə olunması nəzərdə tutulduqda bu barədə ətraflı məlumat:**

Nəzərdə tutulmayıb.

**26. TƏKLİF EDİLƏN SƏHMLƏR HAQQINDA MƏLUMAT**

**26.1. Qiymətli kağızların emissiyasını tənzimləyən Azərbaycan Respublikasının qanunları;**

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, Qiymətli Kağızlar Bazarı haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu, "Emissiya prospektinə və informasiya memorandumuna dair tələblər haqqında" Qaydalar və "İnvestisiya qiymətli kağızlarına abunə yazılışı və yerləşdirilməsi haqqında" Qaydalar.

**26.2. Səhmlərin növü; adi, adlı, sənədsiz**

**26.3. Təklif edilən qiymətli kağızların sayı və nominal dəyəri (yeni buraxılan və mövcud olan səhmlər barədə məlumat ayrı ayrılıqda göstərilməklə);**

Mövcud səhmlər-Hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 10 000 (on min) ədəd,adi,adlı.sənədsiz səhm

Yeni buraxılacaq səhmlər- Hər birinin nominal dəyəri 1 (bir) manat olan 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd adi, adlı, sənədsiz səhm

**26.4. Səhmlərin dövlət qeydiyyat nömrəsi (tədavüldə olan): AZ1001022255**

**26.5. Səhmlərlə təsbit olunan hüquqlar:**

- Cəmiyyətin idarə edilməsində Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi,digər qanunvericiliklə və bu nizamnaməsi ilə müəyyən edilmiş qaydada iştirak etmək, onun idarəetmə və icra orqanlarına seçmək və seçilmək;

- Bu nizamnamə və qanunverciliklə müəyyən edilmiş qaydada Cəmiyyətin fəaliyyətinə dair məlumatlar almaq, ildə bir dəfə onun illik hesabatı və mühasibat balansı ilə tanış olmaq;
- Ümumi Yığıncağın çağırılmasını tələb etmək;
- Ümumi Yığıncağın gündəliyində dəyişikliklərin edilməsini tələb etmək;
- Ümumi Yığıncaqda səsvermə hüququ ilə şəxsən və ya etibarnamə əsasında nümayəndəsi vasitəsilə iştirak etmək və onun protokollunun surətini tələb etmək;
- Cəmiyyətin fəaliyyətinin təftiş komissiyası və ya auditor tərəfindən yoxlanılmasını tələb etmək;
- Cəmiyyətin xalis mənfəətinə dividend almaq;
- Cəmiyyətin səhmlərinin satışı prosesində iştirak etmək, cəmiyyət tərəfindən kütləvi buraxılmış səhmlərə münasibətdə nizamnamə kapitalındakı pay faizinə mütənasib olaraq üstünlük hüququna malik olmaq;
- Cəmiyyətin fəaliyyətinə xitam verildikdə, Cəmiyyətin kreditorlarının tələbləri yerinə yetirildikdən, hesablanmış, lakin ödənilməmiş dividendlər, habelə imtiyazlı səhmlərin ləğvəmə dəyəri ödənildikdən sonra Cəmiyyətin yerdə qalan əmlakının müəyyən hissəsini almaq;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik aktları ilə müəyyən edilən digər hüquqlara malik olmaq.

#### **26.6. Səhmlərlə təsbit olunan məhdudiyyətlər:**

Məhdudiyyət mövcud deyil.

#### **26.7. Səhmlərin saxlanması və onlara hüquqların uçotunu aparan Mərkəzi**

##### **Depozitarın olduğu yer:**

Milli Depozit Mərkəzi Azərbaycan Respublikasının ərazisində depozitar sisteminin işini təşkil edən və əlaqələndirən Mərkəzi Depozitardır.

Ünvan: Həsən bəy Zərdabi prospekti 2 A, Bakı, AZ1141, Şokolad Tower  
Telefon: +994 (12) 538 31 90

E-mail: info@mdm.gov.az

#### **26.8. Dividend siyasəti:**

Cəmiyyət dövriyyədə olan səhmlər üzrə aralıq (rüblük, yarımillik), illik və ya Cəmiyyətin Ümumi Yığıncağının qərarı ilə müəyyən edilmiş müddətlərdə dividendlər ödəyə bilər. Cəmiyyətin dividendlərin ödənilməsi barədə öhdəliklər onların ödənilməsi haqqında qərarın qəbul edildiyi gündən etibarən yaranır və 30 (otuz) gün müddətində icra edilir. Adi səhm üzrə dividend Cəmiyyətin xalis mənfəətindən səhmdarlara hər bir adi səhm üzrə hesablanmış ödənişlər şəklində bölüşdürülmüş hissəsidir.

#### **26.9. Üstünlük hüququ tətbiq etdiyi halda, həmin hüququn həyata keçirilməsi qaydası və müddəti, yaxud üstünlük hüququnu tətbiq edilmədiyi barədə qeyd:**

Səhmdarlar səhmdar cəmiyyətinin səhmlərini almaqda üstünlük hüququna malikdirlər. Səhmlər dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra 5 (beş) iş günü ərzində səhmdar cəmiyyəti tərəfindən sifarişli poçt göndərişi ilə hər bir səhmdara bildiriş göndəriləcəkdir. Səhmdar üstünlük hüququndan istifadə etməsi barədə yazılı tələbini bildirişi aldığı tarixdən 10 (on) iş günü ərzində səhmdar cəmiyyətinin icra orqanına təqdim edə bilər.



**26.10. Səhmlərin geri satın alınma şərtləri (olduqda):**

Nəzərdə tutulmayıb.

**26.11 Səhmlərin konvertasiyası şərtləri (olduqda):**

Yoxdur.

**26.12. Səhmlərin emissiyası haqqında qərarın qəbul edilməsi tarixi, nömrəsi və qərarı qəbul etmiş emitentin idarəetmə orqanının adı: Səhmdarın ümumi yığıncağının 03.06.2024-cü il tarixi, 03/24 sayılı Protokolu.**

**26.13 Səhmlərin əldə edilməsi üçün məhdudiyyətlər (olduqda):**

Yoxdur.

**26.14 Keçən və cari maliyyə ili ərzində emitentin səhmlərinin alınmasına dair məcburi təkliflərin mövcudluğu. Bu təkliflər və onların nəticələri ilə bağlı qiymət və ya konvertasiya şərtləri barədə məlumat:**

Məcburi təklif mövcud olmamışdır.

**26.15 Dividendlərdən mənbədə verginin tutulması barədə məlumat. Dividendlərdən mənbədən vergi tutulması barədə emitentin öhdəliyi:**

Hər bir səhmdar Cəmiyyətin illik mənfəətinin məbləğindən malik olduğu səhmin dəyərində uyğun olaraq dividend alır. Vergi Məcəlləsinə əsasən rezident müəssisə tərəfindən ödənilən dividenddən ödəmə mənbəyində 5 faiz dərəcə ilə vergi tutulur. Vergi Məcəllənin 102.1.22-2-ci maddəsinə əsasən 2023-cü il fevralın 1- dən etibarən fiziki şəxslər 5 (beş) il müddətində Azərbaycan Respublikasının ərazisində, habelə ölkə hüdudlarından kənarında rezident hüquqi şəxslər tərəfindən kütləvi təklif edilmiş və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividend, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz gəlirləri gəlir vergisindən azad edilmişdir.

## **27. TƏKLİFİN ŞƏRTLƏRİ**

**27.1. Təklifin və yerləşdirilməsinin başlanma və başa çatma tarixləri:**

Kütləvi təklif edilən səhmlərə anderrayter tərəfindən abunə yazılışı səhmlərin yerləşdirilməsindən əvvəl həyata keçirilir. Abunə yazılışına səhmlərin dövlət qeydiyyatına alınmasından 15 (on beş) iş günü sonra və ya mövcud səhmdarların üstünlük hüququndan istifadəyə münasibəti bildirən bildirişləri aldıqdan sonra başlanılacaq və 3(üç) iş günü müddətində davam edəcəkdir. Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 2 (iki) iş günü ərzində səhmlərin yerləşdirilməsinin başlama tarixi elan edilir və abunə yazılmış şəxslərə bu barədə bildiriş göndərilir.

Emitent tərəfindən səhmlərin yerləşdirilməsinə elanda qeyd olunan tarixdə başlanılacaq və 7 (yeddi) iş günü ərzində başa çatdırılacaqdır.

Kütləvi təklif olunan səhmlərin yerləşdirilməsi aşağıdakı ardıcılıqla həyata keçiriləcəkdir:

- ilk 2 iş günü ərzində üstünlük hüququna malik olan səhmdarlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi;
- digər investolar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi.

Yerləşdirmənin başlanma tarixində səhmlərin satış qiyməti səhmlərin nominal dəyərini 100 faizini, yəni bir ədəd səhmin satış qiyməti 1 (bir ) manat təşkil edir. Səhmlərin dəyəri nağdsız qaydada, milli valyutada manatla ödənilir.

**27.2. Təklifin qüvvədə olduğu müddət ərzində prospektə düzəlişlərin edildiyi müddət və düzəlişlərin edilməsi qaydası:**

Emissiya prospektində dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatına alınması üçün ərizə müvafiq qərarın qəbul edildiyi gündən 5 iş günü ərzində Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankına təqdim edilir. Emissiya prospektində edilmiş dəyişikliklər dövlət qeydiyyatına alındığı tarixdən beş iş günü ərzində "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Qanunun 7.1-ci maddəsi ilə müəyyən edilmiş vasitələrlə açıqlanır və açıqlandığı tarixdən on beş iş günü bitdikdən sonra qüvvəyə minir.

**27.3. Təklifin dayandırılması və ya təxirə salınması hallarının izahı:**

Təklif "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Qanunun 9-cu maddəsinə əsasən dayandırılabilir.

**27.4. Təklifin nəzərdə tutulan müddətdən tez başa çatdırılmasının şərtləri:**

Buraxılış üzrə elan olunmuş ümumi 990 000 (doqquz yüz doxsan min) manat məbləğində 990 000 (doqquz yüz doxsan min) ədəd səhmin yerləşdirilməsi başa çatdıqda.

**27.5. Səhmlərə abunə yazılışının qaydası:**

Kütləvi təklif edilən səhmlərə anderrayter tərəfindən abunə yazılışı səhmlərin yerləşdirilməsindən əvvəl həyata keçirilir. Səhmlərin yerləşdirilməsi kütləvi təklif üsulu ilə, Emitentin anderrayteri "Assist Finance Investisiya Şirkəti" ASC tərəfindən Bakı Fond Birjası QSC-də həyata keçiriləcək. Anderrayter tərəfindən abunə yazılışı səhmlərin yerləşdirilməsindən əvvəl həyata keçirilir. Abunə yazılışının başlama tarixi səhmlərin dövlət qeydiyyatına alınmasından 15 (on beş) iş günü sonra başlanacaqdır. Abunə yazılışı 3 iş günü müddəti davam edəcəkdir. Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 5 iş günü ərzində emitent və yerləşdirməni həyata keçirən anderrayter səhmlərin yerləşdirilməsinə başlayacaqdır. Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 2 iş günü ərzində emitent və ya anderrayter səhmlərin yerləşdirilməsinin başlanması tarixini elan edəcəkdir. Səhmlərin yerləşdirilməsi müddəti başlandığı tarixdən etibarən 7 iş günündən çox olmayacaqdır.

Mövcud səhmdar öz payına mütənasib qaydada səhmləri almaqda üstünlük hüququna malikdir.

Kütləvi təklif olunan səhmlərin yerləşdirilməsi aşağıdakı ardıcılıqla həyata keçiriləcək:

- İlk 2 iş günü ərzində üstünlük hüququna malik olan səhmdarlar arasında səhmlərin yerləşdirilməsi;
  - Digər investirlərə səhmlərin yerləşdirilməsi.
- Səhmlərə abunə yazılışı investirlər tərəfindən sifarişlərin anderrayterə təqdim edilməsi ilə həyata keçirilir.

**27.6. Abunə yazılışının minimum və maksimum məbləği:**

Abunə yazılışının minimum və maksimum qiymətləri nəzərdə tutulmayıb.

**27.7. Abunə yazılışı zamanı sifarişlərin geri çağırılması və abunəçilər tərəfindən ödənilmiş artıq məbləğin geri qaytarılması qaydası:**

Abunə yazılışı üçün sifarişləri imzaladıqdan sonra onların geri çağırılmasını tələb edə bilməzlər.

**27.8. Abunə yazılışı zamanı sifarişlərin məbləği təklifin məbləğindən çox olduqda səhmlərin yerləşdirilməsi qaydası:**

Səhmlərin yerləşdirilməsi zamanı investirlər tərəfindən eyni qiymət ilə təqdim edilən sifarişlərdə səhmlərə tələb təklifdən çox olduğu təqdirdə səhmlər investirlər arasında onların sifarişlərində göstərilmiş səhmlərin miqdarına uyğun olaraq mütənasib miqdarda yerləşdirilir.



**27.9. Bir şəxs tərəfindən, abunə yazılışı zamanı, verilən bir neçə sifarişlərin qəbul edilib-edilmədiyinin şərtləri:**

Sifarişlər elan olunmuş məbləğ həddində qəbul edilir və səhmlərin nominal dəyəri ilə yerləşdirilir. Mövcud səhmdarlar nizamnamə kapitalındakı paylarına mütənasib qaydada üstünlük hüququndan istifadə etdikdən sonra növbəlilik qaydasında sifarişlərə baxılır. Bir şəxs tərəfindən veriləcək sifariş həcminə limit qoyulmamışdır.

**27.10. Səhmlərin dəyərinin ödənilməsi və investorların səhmlərlə təchizatı qaydası:**

Səhmlərin dəyəri nağdsız qaydada, milli valyutada manatla ödənilir və bu pul vəsaiti klirinq təşkilatının üzvü olan Bank "BTB" ASC-də emitentin açdığı müvəqqəti cari hesaba (yığım hesabına) köçürülür. Investorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən yığım hesabında saxlanılır və həmin vəsaitlərin istifadəsinə yerləşdirmə başa çatdıqdan və ya kütləvi təklifin yekunları haqqında hesabat təsdiq edildikdən sonra yol verilir. Mərkəzi depozitar investisiya qiymətli kağızlarının dəyəri investorlar tərəfindən ödənilməsi haqqında məlumatları bankdan aldıqdan sonra növbəti gün ərzində qiymətli kağızları investorların depo hesablarına köçürülməsi əməliyyatını həyata keçirir və həmin hesabda kütləvi təklifin yekunları haqqında hesabat təsdiq ediləndə dondurur.

**27.11. Üstünlük hüququnun istifadəsi qaydası və həmin hüquqdan istifadə**

**olunmadıqda bunun nəticələri barədə məlumat:** Emitentin səhmdarları öz üstünlük hüquqlarından səhmlərin Bakı Fond Birjasında yerləşdirilməsinə başladığı tarixindən ilk 2 (iki) iş günü ərzində istifadə edərək öz paylarına mütənasib qaydada yeni buraxılan səhmləri əldə edə bilərlər. Bu zaman mövcud səhm mülkiyyətçilərinin səhmlərinin nizamnamə kapitalında malik olduqları paylara mütənasib qaydada artması ehtimal olunur. Cəmiyyətin mövcud səhmdarları üstünlük hüququndan istifadə etməzsə abunə yazılışına yazılmış investorlar mövcud növbəlik qaydasında səhmləri əldə edə bilərlər. Mövcud səhm mülkiyyətçiləri üstünlük hüququndan istifadə etmədiyi təqdirdə pay nisbəti aşağıdakı kimi olacaqdır:

Emitentin səhmdarı üstünlük hüquqdan istifadə etmədikdə 50 % paya malik səhmdarın payı 5000 ədəd (0.5%), 25 % paya malik səhmdarların payı hər bir səhmdar üçün 2500 ədəd (0.25%) təşkil edəcəkdir.

**27.12. Potensial investorların müxtəlif kateqoriyaları barədə məlumat:**

Səhmlər kütləvi təklif üsulu ilə yerləşdirdiyi üçün bu barədə məlumat mövcud deyil.

**27.13. Səhmlərin satışının başlanması barədə investorlara bildirişlərin göndərilməsi qaydası və satışın xəbərdarlıq edilməzdən öncə başlama bilib-bilməməsi barədə məlumat:**

Abunə yazılışı başa çatdıqdan sonra 2 iş günü ərzində səhmlərin yerləşdirilməsinin başlanma tarixi "Bakı Fond Birjası" QSC və emitentin özü tərəfindən elan edilir və abunə yazılmış şəxslərə bu barədə bildiriş göndərilir.

**27.14. Emitentin məlumatları əsasında yerləşdirilən səhmlərin mühüm iştirak payına sahib olan səhmdarlar və ya emitentin idarəetmə və nəzarət orqanların üzvləri tərəfindən və ya təklifin 5%-dən çoxunu almaq niyyəti olan şəxslər barədə məlumat:**

Səhmlər kütləvi təklif üsulu ilə yerləşdirdiyi üçün bu barədə məlumat mövcud deyil. Lakin bu bənddə nəzərdə tutulan şəxslərin emissiyada iştirakı istisna olunmur.

**27.15. İnstitusional və pərakəndə investorlar və emitentin işçiləri üçün təklifin hissələrə bölünməsi barədə məlumat:**

Səhmlər kütləvi təklif üsulu ilə yerləşdiriləyi üçün bu barədə məlumat mövcud deyil. Lakin bu bəndə nəzərdə tutulan şəxslərin emissiyada iştirakı istisna olunmur.

**27.16. Yerləşdirmə zamanı bəzi investorlar və emitentin işçiləri üçün təklifin hissələrə bölünməsi barədə məlumat:**

Bu yerləşdirilmədə heç bir investor qrupuna imtiyazlı alışı təşkil nəzərdə tutulmayıb.

**27.17. Səhmlərin təklif qiyməti. Qiymətin məlum olmadığı təqdirdə səhmlərin qiymətinin müəyyənləşdirmə metodunu göstərilməklə bu prosesdə iştirak edən və məsuliyyət daşıyan şəxs(lər) barədə məlumat:**

Yerləşdirmənin başlanma tarixində səhmlərin satış qiyməti səhmlərin nominal dəyərinin 100 faizini, yəni bir ədəd səhmin satış qiyməti 1 (bir) manat təşkil edir.

**27.18. Satış qiymətinin açıqlanma qaydası:**

“Kristal Bakı” ASC-nin səhm buraxılışı dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra həmin səhmlərin satış (təklif) qiyməti bu emissiya prospekti vasitəsi ilə Bakı Fond Birjası QSC-nin veb saytında və Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankının məlumatların elektron açıqlanması sistemində ictimaiyyətə açıqlanacaqdır. Bu emissiya prospekti ilə bağlı yaranmış bütün suallara cavab almaq üçün maraqlanan şəxslər bilavasitə “Assist Finance İnvestisiya Şirkəti” ASC-yə aşağıdakı əlaqə vasitələri ilə müraciət edə bilər:

Telefonlar: +994 12 310 34 20 Elektron poçt: [info@assistfinance.az](mailto:info@assistfinance.az)

**27.19. Səhm alıcısının ödəməli olduğu vergi və xərclərin məbləği:**

Vergi Məcəlləsinə əsasən rezident müəssisə tərəfindən ödənilən dividəndən ödəmə mənbəyində 5 faiz dərəcə ilə vergi tutulur. Həmçinin Vergi Məcəlləsinin 102.1.22-2-ci maddəsinə əsasən 2023-cü il fevralın 1-dən etibarən fiziki şəxslər 5 (beş) il müddətində kütləvi təklif edilmiş və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividənd, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz gəlirləri gəlir vergisindən azaddır.

**Səhm alıcısının ödəməli olduğu xərclərin məbləği:**

əqdin məbləğinin 0,05% (min. 0,5 və maks. 500 manat) həcmində BFB komissiyası;  
- investisiya şirkətinin xidmət haqqı: investisiya şirkəti ilə investor arasında bağlanmış müqavilədən asılı olaraq dəyişir;  
- hesablaşma agentində olan bank hesabına pul köçürülməsi zamanı bank-köçürmə xərciköçürülən məbləğin 0,1%-i.

**27.20. Səhmləri öhdəlik götürməklə və ya öhdəlik götürmədən yerləşdirən anderrayterbarədə məlumat (adı, lisenziyanın nömrəsi, verilmə tarixi) xidmət haqqı:**

Səhmlərin öhdəlik götürmədən yerləşdirilməsi üzrə “Assist Finance İnvestisiya Şirkəti” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti anderrayter (öhdəlik götürmədən) qismindən çıxış edəcəkdir. “Assist Finance İnvestisiya Şirkəti” ASC İŞ-03 nömrəli, 20 iyun 2023-cü il tarixli lisenziya əsasında investisiya şirkəti fəaliyyətinin həyata keçirir.



**28.1 Səhmlərin tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsinin nəzərdə tutulub-tutulmaması barədə məlumat. Belə bir müraciətin edilməsi nəzərdə tutulduğu halda səhmlərin ticarətə buraxılacağı tənzimlənən bazar barədə məlumat və ticarətə buraxılmanın şərtləri:**

Səhmlərin kütləvi təklif üsulu ilə ilkin yerləşdirilməsi Emissiya prospekti dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra "Bakı Fond Birjasi" QSC-nin (BFB) ticarət platformasında abunə yazılışı yolu ilə həyata keçiriləcəkdir. Səhmlərin listingə daxil edilməsi ilə bağlı müraciət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı tərəfindən emissiya prospekti təsdiq edilib, buraxılış dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra ediləcəkdir. Tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılma BFB tərəfindən təsdiq edilmiş "Bakı fond birjasi" QSC-də qiymətli kağızların listingə daxil olunması, listingdə saxlanması, delistingi və ticarətinin təşkili Qaydaları" na əsasən həyata keçirilir.

BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli "fond birjasi fəaliyyəti" -ni həyata keçirməyə icazə verən 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB aşağıdakı bazarların ticarətini təşkil edir:

- dövlət qiymətli kağızları bazarı;
- korporativ qiymətli kağızlar bazarı;
- törəmə maliyyə alətləri bazarı.

Yerləşdiyi ünvan: AZ1141 Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Həsən Bəy Zərdabi küçəsi 2A (Şokolad Tower)

Elektron poçt ünvanı: info@bse.az

İnternet şəbəkəsində rəsmi səhifəsi: www.bse.az

Tel: (+99412) 539 72 49

BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.

**28.2. Emitentin qiymətli kağızlarının ticarətə buraxıldığı tənzimlənən bazarlar barədə məlumat:**

BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyəti formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli "fond birjasi fəaliyyəti" -ni həyata keçirməyə icazə verən 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikası ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar təşkilatçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB aşağıdakı bazarların ticarətini təşkil edir:

- dövlət qiymətli kağızları bazarı;
- korporativ qiymətli kağızlar bazarı;
- törəmə maliyyə alətləri bazarı.

Yerləşdiyi ünvan: AZ1141 Bakı şəhəri, Yasamal rayonu, Həsən Bəy Zərdabi küçəsi 2A (Şokolad Tower)

Elektron poçt ünvanı: info@bse.az

İnternet şəbəkəsində rəsmi səhifəsi: www.bse.az

Tel: (+99412) 539 72 49

BFB-nin fəaliyyəti Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli

kağızlar bazarı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Azərbaycan Respublikasının digər hüquqi aktları və BFB-nin nizamnaməsi və daxili Qaydaları ilə tənzimlənir.

**28.3. Market meyker(lər) barədə məlumat (olduqda):**

Emitentin market meykeri mövcud deyil.

**28.4. Səhmlərin qiymətinin sabitləşdirməyə yönəlmiş əqdlərin bağlanması:**

Nəzərdə tutulmamışdır.

**29. TƏKLİF EDİLƏN SƏHMLƏRİN MÜLKİYYƏTÇİLƏRİN HAQQINDA MƏLUMAT**

Təklif edilən səhmlərin mülkiyyətçilərin haqqında məlumat mövcud deyil.

**30 EMISSİYA XƏRCİ**

**30.1. Emissiyanın həyata keçirilməsindən nəzərdə tutulan xərclər və cəlb olunacaq vəsaitlərin xalis məbləği:**

Vergi Məcəlləsinə əsasən rezident müəssisə tərəfindən ödənilən dividenddən ödəmə mənbəyində 5 faiz dərəcə ilə vergi tutulur. Vergi Məcəllənin 102.1.22-2-ci maddəsinə əsasən 2023-cü il fevralın 1-dən etibarən fiziki şəxslər 5 (beş) il müddətində kütləvi təklif edilmiş və tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılmış səhmlər və istiqrazlar üzrə ödənilən dividend, diskont (istiqrazların nominalından aşağı yerləşdirilməsi nəticəsində yaranmış fərq) və faiz gəlirləri gəlir vergisindən azaddır.

Bakı Fond Birjasının səhmlərinin yerləşdirilməsi üzrə komissiyası 0.05% (50 azn). Komissiya haqqı əqdin həcmindən asılı olaraq emitent tərəfindən ödənilir. Milli Depozit Mərkəzində səhmlərin saxlanması 0.02 %-i (min.50 azn) və reyestrinin aparılması üzrə xidmətlərin göstərilməsinə görə emitent tərəfindən səhmin nominal dəyərinin 0.02 %-i, (min. 50 azn) ödənilir.

Emissiya prospektinin dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı dövlət rüsumu-600 azn

Səhmlərin listinqə salınması üçün olan xidmət haqqı-500 azn

İnvestisiya şirkətinin xidmət haqqı - 0.05% (50 azn)

Emissiyanın həyata keçirilməsi nəticəsində cəlb olunacaq vəsaitlərin xalis maksimum məbləği 988 700 manatdır.



**31.1. Yeni səhm təklifi nəticəsində mövcud səhm mülkiyyətçilərinin paylarında olan dəyişmə ehtimalları:**

Səhmlər kütləvi təklif edilir. Lakin emitentin səhmdarları öz üstünlük hüquqlarından səhmlərin Bakı Fond Birjasında yerləşdirilməsinə başladığı tarixindən ilk 2 (iki) iş günü ərzində istifadə edərək öz paylarına mütənasib qaydada yeni buraxılan səhmləri əldə edə bilərlər. Bu zaman mövcud səhm mülkiyyətçisinin səhmlərinin nizamanmə kapitalında malik olduqları paya mütənasib qaydada artması ehtimal olunur. Cəmiyyətin mövcud səhmdarı üstünlük hüququndan istifadə etməzsə abunə yazısına yazılmış investorlar növbəlik qaydasında səhmləri əldə edə bilərlər. Səhmdarlar öz üstünlük hüququndan istifadə etdikdə, 50 % paya malik səhmdar üzrə 500 000 ədəd (50%), 25 % paya malik səhmdarlar üzrə hər bir səhmdarda 250 000 ədəd səhm olmaqla payında artım olacaq. Üstünlük hüquqdan istifadə etmədikdə 50 % paya malik səhmdarın payı 5000 ədəd (0.5%), 25 % paya malik səhmdarların payı hər bir səhmdar üçün 2500 ədəd (0.25%) təşkil edəcəkdir.