



Consulting&Audit

«ԷՅՎԻ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԸՆԴ ԱՈՒԴԻՏ» ՍՊԸ

«ԷՅՎԻ ՔՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԸՆԴ ԱՈՒԴԻՏ» ՍՊԸ

**«ՏԵՐՅԱՆ 5» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ
ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՆԿԱԽ
ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

2024թ. ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 31-ԻՆ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՏԱՐՎԱ ՀԱՄԱՐ

**ԵՐԵՎԱՆ
ՀՈՒՆԻՍ-2025Թ**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Ղեկավարության հայտարարությունը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և/կամ հաստատման պատասխանատվության վերաբերյալ...	2
Անկախ ատղիտորի եզրակացություն...	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն...	5
Շահույթի կամ վնասի և այլ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն...	6
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն...	7
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն...	8
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ...	9

**ՂԵԿԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ 2024Թ. ՂԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 31-ԻՆ ԱՎԱՐՏՎԱԾ ՏԱՐՎԱ
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ ԵՎ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ
ՊԱՏԱՄԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

Ղեկավարությունը պատասխանատու է «Տերյան 5» ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա գործունեության արդյունքները, դրամական միջոցների հոսքերը և գույք ակտիվներում փոփոխությունների մասին ճշմարիտ ներկայացնող, ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ-ներ) համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար:

- Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է՝
- ✚ Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության պատշաճ ընտրության և կիրառման համար,
 - ✚ Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության մեջ ներկայացվող տեղեկատվության համապատասխանության, վստահելիության, համեմատականության և հասկանալիության համար,
 - ✚ Լրացուցիչ բացահայտումների տրամադրման համար, երբ ՖՀՄՍ-ի հատուկ պահանջների համապատասխանությունը բավարար չէ, որպեսզի օգտագործողները պատկերացում կազմեն Ընկերության ֆինանսական վիճակի մասին,
 - ✚ Ընկերության գործունեության անընդհատությունն ապահովելու կարողության գնահատման համար:

Ղեկավարությունը նաև պատասխանատու է՝

- ✚ Ընկերությունում ներքին վերահսկողության արդյունավետ և ողջամիտ համակարգ մշակելու, ներդնելու և պահպանելու համար,
- ✚ Համապատասխան հաշվապահական գրանցումներ վարելու համար, որոնք բավարար կլինեն Ընկերության գործառնությունները արտացոլելու և ներկայացնելու և ցանկացած ժամանակ Ընկերության ֆինանսական վիճակը ողջամիտ ճշգրտությամբ բացահայտելու համար, ինչպես նաև հնարավորություն կընձեռեն ղեկավարությանը հավաստիանալու, որ Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները համապատասխանում են ՖՀՄՍ-ներին,
- ✚ ՀՀ օրենսդրության և հաշվապահական ստանդարտների պահանջներին համապատասխան հաշվապահական հաշվառում վարելու համար,
- ✚ Ընկերության ակտիվների անվտանգության ապահովման համար խելամիտ քայլերի իրականացման համար,
- ✚ Խարդախությունների և նմանատիպ այլ երևույթների բացահայտման և կանխարգելման համար:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատված են հրապարակման համար 2025թ. հունիսի 20-ին:

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան

2025թ. հունիսի 20

Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն



Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան



Consulting&Audit

«ԷՅՎԻ ԶՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԸՆԴ ԱՌԴԻՏ» ՍՊԸ

«ԷՅՎԻ ԶՈՆՍԱԼԹԻՆԳ ԸՆԴ ԱՌԴԻՏ» ՍՊԸ

ՀՀ, ք. Երևան, Նուբարաշեն, 10 փող. տուն 6

ՏԳՀ, Երևան, Մյասնիկյան պողոտա 5/1

Հեռ: +374 (10) 572879

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԱՌԴԻՏՈՐՆԵՐԻ ԵՎ ՓՈՐՁԱԳԵՏ

ՀԱՇՎԱԳԱՀՆԵՐԻ ԳԱԼԱՏ» ՀԿ ԱՆԴԱՄ,

ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ 2025Թ. ՀՈՒՆՎԱՐԻ 23, ՀԳԳՀ՝ 1 25 0938

ԱՆԿԱԽ ԱՌԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

*Ներկայացվում է «Տերյան 5» սահմանափակ
պատասխանատվության ընկերության հիմնադիրին*

Վերապահումով կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Տերյան 5» ՍՊԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, 4 որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2024թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, բացառությամբ մեր եզրակացության «Վերապահումով կարծիքի հիմք» բաժնում նկարագրված հարցի ազդեցության, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2024 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը՝ ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն (այսուհետ՝ ՖՀՄՍ):

Վերապահումով կարծիքի հիմք

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից անտոկոս ստացված փոխառությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված է 1,442,639 հազար դրամ (2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 2,679,879 հազար դրամ) արժեքներով Ընկերության կողմից ստացված փոխառությունները հաշվառվել են ոչ թե իրական արժեքով, ինչպես պահանջում է ՖՀՄՍ 9-ը, այլ անվանական արժեքով: Մենք անկարող էինք որոշել նշվածի ազդեցությունը հաշվետու ժամանակաշրջանների ֆինանսական արդյունքի և սեփական կապիտալի վրա:

Աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Խմբից՝ համաձայն Հաշվապահների միջազգային դաշնության պրոֆեսիոնալ հաշվապահների վարքագրի (<ՄԴ-Վարքագիր>) և ՀՀ-ում կիրառելի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտին վերաբերող վարքագծի պահանջների, և պահպանել ենք վարքագծի նկատմամբ մեր մյուս պահանջները՝ այդ կանոնների համաձայն: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Այլ հանգամանք

2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվության վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունը տրամադրվել է այլ աուդիտորական կազմակերպության կողմից:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Խմբի անընդհատ գործելու կարողության գնահատման համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Խումբը լուծարելու կամ Խմբի գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով գերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՄ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն մենք՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում,
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Խմբի ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար,
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը,
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների վերաբերյալ էական անորոշություն, որը կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Խմբի անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Խմբին՝ դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը,
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

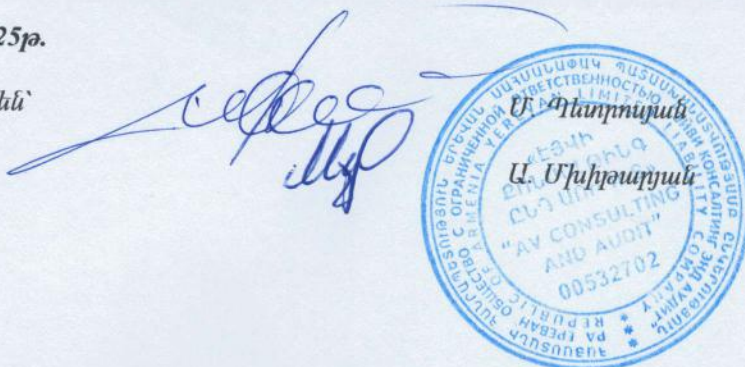
Այլ հարցերի հետ մեկտեղ, մենք հաղորդակցվում ենք կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հետ աուդիտի առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստիացում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որտեղ կիրառելի է, անկախության պահպանման ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

20 հունիսի 2025թ.

Գլխավոր տնօրեն՝

Աուդիտոր



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

«Տերյան 5» ՍՊԸ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Հազար դրամ	Ծան.	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
ԱՎՏԻՎ			
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	5	9 885 624	1 374 244
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ		5 026	-
Ոչ նյութական ակտիվներ	6	81 234	6 666
Սկզբնական արժեքով հաշվառվող ոչ ընթացիկ ներդրումներ չկապակցված			
կազմակերպություններում	7	150 000	150 010
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ	8	652 297	2 244 668
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		10 774 181	3 775 588
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	9	2 060 270	12 570 637
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	10	309 554	386 686
Տրված փոխառություններ		800	-
Դրամական միջոցներ	11	473 112	4 594 047
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		2 843 736	17 551 370
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱՎՏԻՎՆԵՐ		13 617 917	21 326 958
ԿԱՊԻՏԱԼ և ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ			
Սեփական կապիտալ			
Համարված բաժնետիրական կապիտալ	12	50	50
Զբաղիված շահույթ (չձածկված վնաս)		1 494 934	(518 353)
Ընդամենը սեփական կապիտալ		1 494 984	(518 303)
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	13	10 134 361	12 827 965
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	14	145 803	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		10 280 164	12 827 965
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	13	735 749	253 794
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	15	1 062 696	8 763 502
Պահուստներ	16	44 324	-
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		1 842 769	9 017 296
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		13 617 917	21 326 958

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան

Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել և ստորագրվել են Ընկերության ղեկավարության կողմից 2025թ. հունիսի 20-ին: Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ: (Էջ 9-30)

**ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

«Տերյան 5» ՍՊԸ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Հազար դրամ	Ծան.	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Ծառունակվող գործունեություն			
Հասույթ	17	9 569 333	862
Վաճառքի ինքնարժեք	17	(5 458 010)	(1 529)
Համախառն շահույթ (վնաս)		4 111 323	(667)
Իրացման ծախսեր	18	(260 066)	(890)
Վարչական ծախսեր	19	(762 264)	(275 245)
Այլ եկամուտ	20	95 606	-
Այլ ծախսեր	20	(147 740)	(67 755)
Ֆինանսական եկամուտ	21	10 000	248 451
Ֆինանսական ծախսեր	21	(817 961)	(287 904)
Այլ օգուտ (կորուստ)	22	229 843	(337 944)
Զուտ շահույթ (վնաս) նախքան հարկումը		2 458 741	(721 954)
Շահութահարկի գծով ծախս	23	(445 454)	-
Ծառունակվող գործունեությունից զուտ շահույթ (վնաս)		2 013 287	(721 954)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		2 013 287	(721 954)

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան

Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ: (Էջ 9-30)



Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

«Տերյան 5» ՍՊԸ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Հազար ՀՀ դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Զբաղիված շահույթ (չձածկված վնաս)	Ընդամենը
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ	50	203 601	203 651
Շարունակվող գործունեությունից զուտ շահույթ (վնաս)	-	(721 954)	(721 954)
Շահաբաժիններ	-	-	-
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50	(518 353)	(518 303)
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ	50	(518 353)	(518 303)
Շարունակվող գործունեությունից զուտ շահույթ (վնաս)	-	2 013 287	2013 287
Շահաբաժիններ	-	-	-
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50	1 494 934	1 494 984

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան



Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընդօրոգրվի այս
ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող կից ծանոթագրությունների
հետ մեկտեղ: (ԼՋ 9-30)

Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն

«Տեղյակ 5» ՍՊԸ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր

Շահույթ նախքան հարկումը	2 458 741	(721 954)
Ճշգրտումներ՝		
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	445 800	26 213
Առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով արժեզրկումից կորուստներ	11 778	
Արձակուրդային պահուստաֆոնդ	3 912	
Պաշարի արժեզրկում	18 139	
Այլ պահուստներ	40 412	
Հետաձգված հարկեր	145 803	
Ֆինանսական եկամուտ	(10 000)	(248 451)
Ֆինանսական ծախսեր	817 961	287 903
Արտարժույթային փոխարկումից զուտ վնաս/(օգուտ)	(229 843)	337 944
Այլ	766	

Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ներհոսք նախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխությունը

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքի նվազում/(աճ)	3 703 469	(318 345)
Պաշարների նվազում/(աճ)	88 190	(177 286)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքի աճ/(նվազում)	10 510 967	(931 192)
	(7 700 826)	(10 385)

Գործառնական գործունեությունից առաջացած դրամական միջոցներ

Վճարված շահութահարկ	6 601 800	(1 437 208)
	(11 082)	

Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոքեր

Փոխառության տրամադրում	6 590 718	(1 437 208)
Հիմնական միջոցների գնում և կառուցում	(800)	
	(8 614 364)	(4 089 766)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոքեր	(8 615 164)	(4 089 766)

Ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացած դրամական միջոցների հոսքեր

Վարկերի և փոխառությունների դրամական միջոցների մուտք	1 823 587	3 848 497
Վարկերի և փոխառությունների դրամական միջոցների ելքեր	(3 918 415)	

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ նվազում	(2 094 828)	3 848 497
	(4 119 274)	(1 678 477)

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարեսկզբին

Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը արտարժույթով պահվող	4 594 047	6 298 720
---	-----------	-----------

դրամական միջոցների մնացորդների վրա	(1 661)	(26 196)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարեվերջին	473 112	4 594 047

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան



Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան

Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող կից ծանուցագրությունների հետ մեկտեղ: (ԼՁ 9-30)

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

«Տեղյան 5» ՍՊԸ

2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա համար

Հազար դրամով, եթե այլ բան նշված չէ

1. Ընդհանուր տեղեկություն

«Տեղյան 5» ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ «Ընկերություն») սահմանափակ պատասխանատվության ընկերություն է, որը հիմնադրվել է Հայաստանի Հանրապետությունում 2009թ. փետրվարի 25-ին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան:

Ընկերության գրանցման հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Սայաթ-Նովայի փողոց 20/53:

Ընկերությունը հանդիսանում է Երևան քաղաքի Տեղյան 5 հասցեի կառուցապատող: Կառուցված բազմահարկ շենքի 12-22 հարկերում գտնվող տարածքները հանդիցացել են են որպես վաճառքի ենթակա անշարժ գույք, իսկ մնացած տարածքները դիտվել են որպես հյուրանոցային տնտեսություն: Հյուրանոցը սկսել է իր գործունեությունը 2024 ապրիլ ամսից և կառավարման պայմանագրի հիման վրա աշխատում է Marriott բրենդի ներքո, և հանդիսանում է առանձին ստորաբաժանում «Տեղյան 5» ՍՊԸ կազմում:

Կապակցված կողմերի հետ գործարքները ներկայացված են ծան. 26-ում:

2. Համապատասխանության մասին հայտարարություն

Մույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ) համաձայն:

Մույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են այն ենթադրության հիման վրա, որ Ընկերությունը գործում է անընդհատության հիմունքով և կշարունակի գործունեությունը մոտ ապագայում:

Մույն ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ հազար դրամով (այսուհետ՝ դրամ), եթե այլ բան նշված չէ:

3. Հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականությունը

Պատրաստման հիմունքներ

Մույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստված են սկզբնական արժեքի հիման վրա:

Սկզբնական արժեքը սովորաբար հիմնված է ապրանքների և ծառայությունների դիմաց տրված հատուցման իրական արժեքի վրա:

Իրական արժեքն այն գումարն է, որը շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքի արդյունքում կստացվեր ակտիվը վաճառելիս, կամ կվճարվեր պարտավորությունը փոխանցելիս՝ անկախ նրանից, թե արդյոք գինը ուղղակիորեն դիտարկելի է կամ գնահատվել է՝ օգտագործելով այլ գնահատման մեթոդներ: Ակտիվի կամ պարտավորության իրական արժեքը գնահատելիս Ընկերությունը հաշվի է առնում ակտիվի կամ պարտավորության բնութագրերը, եթե շուկայի մասնակիցներն այդ բնութագրերը հաշվի կառնեին չափման ամսաթվի դրությամբ ակտիվի կամ պարտավորության գինը որոշելիս:

Այս ֆինանսական հաշվետվություններում չափման և/կամ այլ բացահայտումների նպատակով իրական արժեքը որոշվում է նման սկզբունքներով, բացառությամբ բաժնետոմսերի վրա հիմնված վճարման գործարքների, որոնք որոշվում են ՖՀՄՍ 2-ի շրջանականներում, լիզինգային գործարքների, որը որոշվում է ՖՀՄՍ 16 շրջանակներում, և իրական արժեքին որոշակի նմանություն ունեցող գնահատականները, որոնք իրական արժեք չեն հանդիսանում, ինչպիսիք են՝ իրացման գուտ արժեքը՝ ՀՀՄՍ 2-ի շրջանակներում, կամ օգտագործման արժեքը՝ ՀՀՄՍ 36-ի շրջանակներում:

Ի լրումն, ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակով իրական արժեքի չափումները դասակարգվում են մակարդակ 1, 2 և 3-ի՝ ելնելով իրական արժեքի չափումներում օգտագործված սկզբնական տվյալների դիտարկելիության աստիճանից, ինչպես նաև այդ սկզբնական տվյալների՝ իրական արժեքով չափման ամբողջական պատկերի վրա ազդեցության էականության աստիճանից: Այդ մակարդակները կարելի է նկարագրել հետևյալ կերպ՝

■ Մակարդակ 1-ի դեպքում մուտքային տվյալներ են հանդիսանում ակտիվ շուկայում համանման ակտիվների կամ պարտավորությունների նշված գները (չճշգրտված), որոնք Ընկերությանը հասանելի են չափման ամսաթվի դրությամբ:

✚ Մակարդակ 2-ի մուտքային տվյալներն իրենցից ներկայացնում են մակարդակ 1-ում նշված գներից տարբերվող մուտքային տվյալները, որոնք ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն դիտարկելի են ակտիվների կամ պարտավորությունների գծով:

✚ Մակարդակ 3-ի մուտքային տվյալները իրենցից ներկայացնում են ակտիվների կամ պարտավորությունների գծով ոչ դիտարկելի մուտքային տվյալները:

Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված Ընկերությունը իր հաշվապահական հաշվառումն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների համաձայն:

Հիմնական միջոցներ

Սկզբնական ճանաչման պահին հիմնական միջոցները չափվում են սկզբնական արժեքով: Ձեռքբերված հիմնական միջոցների միավորի սկզբնական արժեքն ընդգրկում է նրա գնման գինը, ներկրման տուրքերը, չփոխհատուցվող հարկերը և պարտադիր այլ վճարները, տրանսպորտային ծախսումները, ինչպես նաև ակտիվն իր նպատակային օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ անմիջականորեն կապված ծախսումները:

Կառուցման ընթացքում գտնվող հիմնական միջոցները, որոնք պահվում են վարձակալության կամ վարչական կամ դեռևս անորոշ նպատակով, հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է մասնագիտական վճարները, իսկ որակավորվող ակտիվի դեպքում նաև կապիտալացման ենթակա փոխառության ծախսումները՝ համաձայն ընկերության որդեգրված քաղաքականության: Այս ակտիվների մաշվածությունը ևս հաշվարկվում է, երբ դրանք դառնում են պատրաստ իրենց նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:

Հիմնական միջոցի օտարման կամ դուրս գրման հետևանքով առաջացած օգուտը կամ վնասը որոշվում է վաճառքից հասույթի ու ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի տարբերությամբ և ճանաչվում է ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում:

Հիմնական միջոցի առանձին հաշվառվող միավորի բաղկացուցչի փոխարինման ծախսումները, որոնք հաշվառվում են որպես առանձին ակտիվ, կապիտալացվում են դուրս գրված բաղկացուցչի հաշվեկշռային արժեքի հետ միասին: Այլ հետագա ծախսումները կապիտալացվում են միայն այն ժամանակ, երբ դրանք ավելացնում են հիմնական միջոցի միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները: Բոլոր այլ ծախսումները, ներառյալ պահպանման և վերանորոգման ծախսումները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ կատարվելու ժամանակաշրջանում:

Մաշվածությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում կամ ներառվում է այլ ակտիվի ինքնարժեքում՝ կիրառելով գծային մեթոդը՝ հիմնական միջոցի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում:

Մաշվածության հաշվարկը սկսվում է այն պահից, երբ ակտիվը հանձնվել է շահագործման՝ իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար: Հիմնական միջոցների գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Ծեփեր, շինություններ	20-40 տարի
Մեքենաներ, սարքավորումներ	5-10 տարի
Տրանսպորտային միջոցներ	8 տարի
Արտադրական և տնտեսական գույք	5-10 տարի
Համակարգչային տեխնիկա	1-8 տարի
Այլ	5-10 տարի

Ակտիվի մնացորդային արժեքը և օգտակար ծառայությունը վերանայվում են առնվազն յուրաքանչյուր ֆինանսական տարեվերջի դրությամբ, եթե ակնկալիքները տարբերվում են նախորդ գնահատումներից:

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները, որոնք ձեռք են բերվել Ընկերության կողմից և ունեն օգտակար ծառայության ժամկետ, ներկայացված են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված ամորտիզացիան և արժեզրկումից կորուստները:

Ամորտիզացիան ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ կիրառելով գծային մեթոդը ոչ նյութական ակտիվի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում, որը կազմում է՝

Համակարգչային ծրագրեր	10 տարի
Բանաձևեր, մոդուլներ, նախագծեր	5 տարի

Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Ֆինանսական հաշվետվություններում ներառված միավորները չափվում են այն տնտեսական միջավայրում գործող արժույթով, որում Ընկերությունն իրականացնում է իր գործունեությունը («գործառնական արժույթ»): ՀՀ դրամը Հայաստանի Հանրապետությունում գործող արժույթն է և Ընկերության գործառնական արժույթը:

Այս ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակների համար ղեկավարությունը որոշել է որպես ներկայացման արժույթ օգտագործել ՀՀ դրամը (դրամ):

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներառված ակտիվները և պարտավորությունները դրամի փոխանակելու համար կիրառվում է հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող փոխանակման փոխարժեքը: Եկամուտների, ծախսերի բոլոր հոգվածները փոխանակվում են գործարքների ամսաթվերի դրությամբ գործող փոխանակման միջին փոխարժեքներով:

Սեփական կապիտալի բաղադրիչները փոխարկվում են սկզբնական փոխարժեքով:

Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլվելով զուտ գումարով, եթե գոյություն ունի ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք և հաշվարկը զուտ հիմունքով իրականացնելու կամ միաժամանակ ակտիվն իրացնելու և պարտավորությունը մարելու մտադրություն: Եկամուտները և ծախսերը չեն հաշվանցվում շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, եթե դա չի պահանջվում կամ թույլատրվում որևէ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտով կամ մեկնաբանությամբ, և հստակ բացահայտված չէ Ընկերության հաշվապահական քաղաքականության մեջ:

Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնադրույթները ներկայացված են ստորև: Սույն հաշվետվությունում ներկայացված հաշվապահական քաղաքականությունը հետևողականորեն կիրառվել է սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար:

Արտարժույթով գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր այլ արժույթներով (արտարժույթով) կատարված գործարքները ճանաչվում են համապատասխան գործառնական արժույթի գործարքի օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի վերջի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները վերափոխարկվում են գործառնական արժույթի այդ օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով:

Դրամային միավորների գծով արտարժույթով իրականացված գործառնություններից առաջացած օգուտը կամ վնասն իրենից ներկայացնում է ժամանակաշրջանի սկզբում գործառնական արժույթով արտահայտված, արդյունավետ տոկոսադրույքի ու ժամանակաշրջանի վճարումների ճշգրտումով ամորտիզացված արժեքի և հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գործող փոխարժեքով փոխարկված, գործառնական արժույթով արտահայտված ամորտիզացված արժեքի միջև տարբերությունը:

Սկզբնական արժեքով չափվող, արտարժույթով արտահայտված ոչ դրամային միավորները փոխարկվում են գործառնական արժույթի գործարքի օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով: Վերափոխարկման հետևանքով առաջացած արտարժույթային տարբերությունները ճանաչվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքում՝ դրանց առաջացման ամսում:

Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններից առաջացած օգուտներն ու վնասները ներառվում են զուտ հիմունքով՝ որպես ֆինանսական եկամուտ կամ ֆինանսական ծախս՝ կախված այն հանգամանքից՝ արդյոք արտարժույթի շարժերը զուտ օգուտի կամ զուտ վնասի դիրքում են:

Հարկում

Շահութահարկի գծով ծախսը ներառում է ընթացիկ հարկի գծով պարտավորությունը և հետաձգված հարկը:

Ընթացիկ հարկ

Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորությունը հիմնված է տարվա հարկվող շահույթի վրա: Հարկվող շահույթը տարբերվում է համապարփակ եկամուտների մասին հաշվետվությունում ներկայացվող «շահույթ մինչև հարկում»-ից եկամտի և ծախսի այնպիսի տարրերի պատճառով, որոնք հարկման կամ նվազեցման ենթակա են այլ հաշվետու ժամանակաշրջաններում, ինչպես նաև այն տարրերի, որոնք երբևէ չեն հարկվելու կամ նվազեցվելու: Ընկերության ընթացիկ հարկային պարտավորությունները հաշվարկվում են՝ կիրառելով

հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ ուժի մեջ մտած կամ, ըստ էության, ուժի մեջ մտած հարկի դրույքաչափերը:

Հետաձգված հարկ

Հետաձգված հարկերը ճանաչվում են ժամանակավոր տարբերությունների գծով, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկման բազաների միջև, որոնք օգտագործվում են հարկվող շահույթի հաշվարկում: Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ընդհանուր առմամբ ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների գծով: Հետաձգված հարկային ակտիվները, ընդհանուր առմամբ, ճանաչվում են բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների գծով միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունները:

Նմանատիպ հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չեն ճանաչվում այն ժամանակավոր տարբերությունների համար, որոնք առաջանում են ակտիվների և պարտավորությունների սկզբնական ճանաչման պահին այնպիսի գործարքների արդյունքում, որոնք ազդեցություն չունեն ինչպես հաշվապահական, այնպես էլ հարկվող շահույթի վրա: Ի լրումն դրա, հետաձգված հարկային պարտավորությունները չեն ճանաչվում, եթե ժամանակավոր տարբերությունն առաջացել է գուղվիլի սկզբնական ճանաչումից:

Հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը պետք է վերանայվի յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում և նվազեցվի այն չափով, որով այլևս հավանական չէ, որ կստանա բավարար հարկվող շահույթ, որը թույլ կտա հետաձգված հարկային ակտիվից օգուտն ամբողջությամբ կամ մասամբ իրացնել:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները պետք է չափվեն հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային օրենքները), որոնք ուժի մեջ են եղել, կամ, ըստ էության, ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների և հետաձգված հարկային ակտիվների չափումը պետք է արտացոլի հարկային հետևանքները, որոնք կառաջանան՝ կախված այն եղանակից, որով Ընկերությունը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում ակնկալում է փոխհատուցել կամ մարել իր ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները:

Տարվա ընթացիկ և հետաձգված հարկեր

Ընթացիկ և հետաձգված հարկերը ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ դրանք վերաբերում են տարրերի, որոնք ճանաչվել են այլ համապարփակ եկամուտներում կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում ընթացիկ և հետաձգված հարկերը նույնպես ճանաչվում են այլ համապարփակ եկամուտներում կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում: Եթե ընթացիկ կամ հետաձգված հարկերն առաջանում են բիզնեսների միավորման սկզբնական հաշվապահական հաշվառման արդյունքում, ապա հարկային հետևանքները ներառվում են բիզնեսների միավորման հաշվապահական հաշվառման մեջ:

Հասույթի ճանաչում

Ընկերությունը ճանաչում է հասույթը՝ արտացոլելով ապրանքների և ծառայությունների փոխանցումը հաճախորդներին այն գումարով, որը Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ տվյալ ապրանքների և ծառայությունների դիմաց:

Ապրանքների վաճառք

Ապրանքների վաճառքից հասույթը ճանաչվում է 5 քայլից բաղկացած մոտեցմամբ, ինչպես ներկայացված է ՖՀՄՍ 15 ստանդարտում.

- ➦ Ընկերությունը նույնականացնում է հաճախորդի հետ պայմանագիրը
- ➦ Ընկերությունը սահմանում է պայմանագրում կատարման պարտավորությունները,
- ➦ Գործարքի գինը որոշում է Ընկերությունը,
- ➦ Գործարքի գինը բաշխվում է պայմանագրերում կատարման պարտավորություններին,
- ➦ Հասույթը ճանաչվում է միայն այն դեպքում, երբ Ընկերությունը կատարում է պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունը:

Ընկերությունը ճանաչում է հասույթը, երբ կամ որպես կատարման պարտավորությունը կատարվում է, այսինքն՝ երբ ապրանքները վաճառվում են մանրածախ խանութներում մանրածախ հասույթների համար կամ մատակարարվում հաճախորդներին մեծածախ վաճառքի համար:

Հասույթը նվազեցվում է հաճախորդների գնահատված վերադարձի, զեղչերի և այլ համանման պահուստների գծով:

Պաշարներ

Պաշարները հաշվառվում են ինքնարժեքից և իրացման գույք արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը որոշվում է առաջին մուտք՝ առաջին ելք հիմունքով (FIFO):

Իրացման գույք արժեքն իրենից ներկայացնում է պաշարների գնահատված իրացման արժեքը՝ հանած բոլոր այն ծախսերը, որոնք անհրաժեշտ են այն ավարտելու և վաճառքն իրականացնելու համար:

Ծառայությունների մատուցում

Ծառայությունների մատուցումից հասույթը ճանաչվում է 5 քայլից բաղկացած մոտեցմամբ, ինչպես ներկայացված է ՖՀՄՍ 15 ստանդարտում:

- ❖ Ընկերությունը նույնականացնում է հաճախորդի հետ պայմանագիրը,
- ❖ Ընկերությունը սահմանում է պայմանագրում կատարման պարտավորությունները,
- ❖ Գործարքի գինը որոշում է Ընկերությունը,
- ❖ Գործարքի գինը բաշխվում է պայմանագրերում կատարման պարտավորություններին,
- ❖ Հասույթը ճանաչվում է միայն այն դեպքում, երբ Ընկերությունը կատարում է պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունը:

Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերը և անորոշությունները: Երբ պահուստը գնահատվում է առկա պարտավորությունը մարելու համար հաշվարկված դրամական միջոցների հոսքերի միջոցով, դրա հաշվեկշռային արժեքը դրամական միջոցների հոսքերի (եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունն էական է) ներկայիս արժեքն է:

Եթե ակնկալվում է, որ երրորդ կողմն ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտավորությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Ֆինանսական գործիքներ

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունը դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Ծախսերի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում են կամ իրական արժեքից նվազեցվում են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը սկզբնական ճանաչման ժամանակ, ըստ անհրաժեշտության: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդն իրենից ներկայացնում է որոշակի ժամանակահատվածում պարտքային գործիքի ամորտիզացված արժեքի հաշվարկի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդ: Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն տոկոսադրույքն է, որը ճշգրտորեն զեղչում է ապագա գնահատված

կանխիկի ստացումները (ներառյալ բոլոր տեսակի միջնորդավճարները և ստացված կամ վճարված գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասը, գործարքի հետ կապված ծախսերը և այլ պարգևավճարները կամ գեղչերը) պարտքային գործիքի ակնկալվող գործողության ժամանակահատվածի ողջ ընթացքում, կամ, ըստ անհրաժեշտության, ավելի կարճ ժամանակահատվածում՝ հասցնելով սկզբնական ճանաչման պահին առկա գույտ հաշվեկշռային արժեքին:

Ֆինանսական ակտիվներ

Բոլոր ֆինանսական ակտիվները ճանաչվում և ապահանջվում են գործարքի օրվա դրությամբ, երբ ֆինանսական ակտիվի ձեռքբերումը կամ վաճառքը համաձայնեցվում է պայմանագրով, և ըստ այդ պայմանագրի պայմանները անհրաժեշտ է ապահովել ֆինանսական ակտիվի մատակարարումը համապատասխան շուկայում սահմանված ժամանակահատվածում, և սկզբնապես գնահատվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքի գծով ծախսերը:

ՖՀՄՍ 9 շրջանակներում բոլոր ճանաչված ֆինանսական ակտիվները պետք է հետագայում չափվեն ամորտիզացված արժեքով կամ իրական արժեքով, հիմք ընդունելով Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական ակտիվների դրամային հոսքերի հատկանիշների կառավարման բիզնես մոդելը:

Մասնավորապես՝

- ✦ պարտքային գործիքներ, որոնք պահվում են բիզնես մոդելում, որի նպատակն է հավաքագրել պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերը և որոնք ունեն պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ, հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով:
- ✦ պարտքային գործիքներ, որոնք պահվում են բիզնես մոդելում, որի նպատակն է ոչ միայն հավաքագրել պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերը, այլև վաճառել պարտքային գործիքները և որոնք ունեն պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ, հետագայում չափվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով:
- ✦ Բոլոր այլ պարտքային գործիքները (պարտքային գործիքներ իրական արժեքի հիմունքով կառավարվող կամ վաճառքի համար պահվող) և բաժնային գործիքներում ներդրումները հետագայում գնահատվում են շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով:
- ✦ Պարտքային գործիքներ ամորտիզացված արժեքով կամ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող. Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի դասակարգումը և չափումը՝ հիմք ընդունելով ակտիվի՝ պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հատկանիշները և ակտիվի կառավարման մասով Ընկերության բիզնես մոդելը:
- ✦ Որպեսզի ակտիվը դասակարգվի և չափվի ամորտիզացված արժեքով կամ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով իրական արժեքով, պայմանագրային պայմանները պետք է առաջացնեն դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ:
- ✦ Պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերը, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ, համապատասխանում են հիմնական վարկային համաձայնությանը: Պայմանագրային պայմանները, որոնք ներկայացնում են պայմանագրով նախատեսված այն դրամական հոսքերի ռիսկերի կամ անկայունության ենթարկվածությունը, որոնք չեն վերաբերվում հիմնական վարկային համաձայնությանը, ինչպիսիք են բաժնետոմսերի կամ ապրանքների գների ռիսկերի ենթարկվածությունը, չեն առաջացնում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ: Ստեղծված կամ ձեռք բերված ֆինանսական ակտիվը կարող է հանդիսանալ հիմնական վարկային համաձայնագիր, անկախ այն բանից, որ այն հանդիսանում է վարկ իր իրավական ձևով:
- ✦ Ֆինանսական ակտիվների կառավարման նպատակով բիզնես մոդելների գնահատումը իրականացվում է ՖՀՄՍ 9 նախնական կիրառման ամսաթվի դրությամբ ֆինանսական ակտիվի դասակարգումը որոշելու նպատակով: Բիզնես մոդելը կիրառվում է հետագայում հիմունքներով բոլոր այն ֆինանսական ակտիվների նկատմամբ, որոնք առկա են եղել ՖՀՄՍ 9 սկզբնական կիրառման ամսաթվի դրությամբ: Ընկերությունը որոշում է բիզնես մոդելների մակարդակ, որն արտացոլում է ֆինանսական ակտիվների խմբերի համատեղ կառավարման ձևը հատուկ բիզնես նպատակների իրականացման համար: Ընկերության բիզնես մոդելը կախված չէ առանձին գործիքի մասով ղեկավարության

մտադրություններից, հետևաբար, բիզնես մոդելի գնահատումն իրականացվում է՝ հիմք ընդունելով ավելի բարձր մակարդակի համախմբման, այլ ոչ անհատապես դիտարկման սկզբունքը:

- ✚ Ընկերությունն ունի մեկ բիզնես մոդել ֆինանսական գործիքների կառավարման մասով, որն արտացոլում է Ընկերության՝ իր ֆինանսական ակտիվների կառավարման մեթոդները դրամական հոսքեր ստեղծելու նպատակով: Ընկերության բիզնես մոդելները որոշում են, արդյոք դրամական միջոցները առաջանում են պայմանագրով նախատեսված դրամական միջոցների հավաքագրումից, ֆինանսական ակտիվների վաճառքից կամ այս երկու բաղադրիչների կիրառումից:
- ✚ Ընկերությունը հիմք է ընդունում նաև բիզնես մոդելի գնահատման ընթացքում հասանելի համապատասխան ողջ տեղեկատվությունը: Այնուամենայնիվ, այս գնահատումը չի իրականացվում հիմք ընդունելով այն սցենարները, որոնք Ընկերությունը չի կարող կանխատեսել, այսպես կոչված «վատագույն իրավիճակ» կամ «սթրեսային իրավիճակ» սցենարները:
- ✚ Ֆինանսական ակտիվների սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը որոշում է՝ արդյոք նոր ճանաչված ֆինանսական ակտիվները հանդիսանում են արդեն առկա բիզնես մոդելի մաս կամ արդյոք արտացոլում են նոր բիզնես մոդելի սկիզբը:
- ✚ Արժեզրկում. Ընկերությունը ճանաչում է ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստները հետևյալ ֆինանսական գործիքների մասով, որոնք շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չեն չափվում՝

- ✚ Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ;

- ✚ Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր.

- ✚ Ակնկալվող պարտքային կորուստները (ԱՊԿ) պետք է չափվեն կորուստների գծով պահուստի հաշվառման միջոցով՝ ստորև նշվածների համարժեք գումարի չափով՝
- ✚ 12-ամսյա ԱՊԿ. ակնկալվող կորուստներ վարկի գործողության ողջ ընթացքից ակնկալվող, որոնք արդյունք են ֆինանսական գործիքի դեֆոլտային իրադարձությունների, և որոնք կարող են տեղի ունենալ հաշվետու ժամանակաշրջանին հաջորդող 12 ամիսների ընթացքում (ինչպես նշված է փուլ 1-ում), կամ
- ✚ Ամբողջ ժամկետում ԱՊԿ. ակնկալվող կորուստներ վարկի գործողության ողջ ընթացքում, այսինքն՝ կորուստներ, որոնք արդյունք են ֆինանսական գործիքի գործողության ընթացքում հնարավոր դեֆոլտային իրադարձությունների (ինչպես նշված է փուլ 2-ում և 3-ում):

Ամբողջ ժամկետում ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվառում է պահանջվում, եթե այդ ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը զգալիորեն ավելացել է սկզբնական ճանաչումից հետո: Բոլոր այլ ֆինանսական գործիքների համար ԱՊԿ-ները չափվում են 12-ամսյա ԱՊԿ-ի չափով:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները՝ ԱՊԿ-ները, պարտքային կորուստների ներկա արժեքի՝ հավանականության վրա հիմնված հաշվարկներն են: Դրանք չափվում են Ընկերության պայմանագրային հիմունքներով վճարման ենթակա դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության ներկա արժեքի հիման վրա, որն Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ տարբեր տևողության սցենարների համեմատության արդյունքում՝ զեղչված ակտիվի արդյունավետ տոկոսադրույքի չափով:

Ֆինանսական ակտիվների փոփոխությունը և ապաճանաչումը. Ֆինանսական ակտիվների փոփոխությունները տեղի են ունենում այն ժամանակ, երբ ֆինանսական ակտիվի դրամական հոսքերը կառավարող պայմանագրային պայմանները վերանայվում են կամ այլ կերպ փոփոխվում են ֆինանսական ակտիվների սկզբնական ճանաչման և ժամկետայնության միջև: Փոփոխությունը ազդեցություն է ունենում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի գումարի և/կամ ժամկետների վրա անմիջապես կամ ապագայում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստների ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում. Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստները ներառվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազեցում:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգվում են կամ որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող կամ «այլ ֆինանսական պարտավորություններ»:

Այլ ֆինանսական պարտավորություններ. այլ ֆինանսական պարտավորությունները (այդ թվում՝ վարկերը և փոխառությունները) սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով, առանց գործարքի ծախսերի: Այլ ֆինանսական պարտավորությունները հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդն իրենից ներկայացնում է որոշակի ժամանակահատվածում ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքի և տոկոսային ծախսի տեղաբաշխման հաշվարկի մեթոդ:

Ֆինանսական պարտավորությունների ապաճանաչում. Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունները միայն այն ժամանակ, երբ Ընկերության պարտականությունները մարվում են, չեղյալ են համարվում կամ ուժը կորցնում են: Ապաճանաչված ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքի և վճարված ու վճարվելիք հատուցման տարբերությունը ճանաչվում է ֆինանսական արդյունքում:

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ներառում են բանկային հաշիվներ և բարձր իրացվելի ֆինանսական ակտիվներ, որոնց մարման ժամկետը երեք ամսից պակաս է, որոնք ենթակա են իրական արժեքի փոփոխման աննշան ռիսկի և օգտագործվում են Ընկերության կողմից կարճաժամկետ պարտավորությունների կառավարման ժամանակ: Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում:

Բաժնետիրական կապիտալ

Սովորական բաժնետոմսեր

Սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ: Սովորական բաժնետոմսերի և բաժնետոմսերի օպցիոնների թողարկումին անմիջականորեն վերագրվող հավելյալ ծախսերը ճանաչվում են որպես սեփական կապիտալից հանումներ՝ առանց հարկային հետևանքների:

Արտոնյալ բաժնետիրական կապիտալ

Արտոնյալ բաժնետիրական կապիտալը դասակարգվում է որպես սեփական կապիտալ, եթե այն մարման ենթակա չէ կամ մարվում է միայն Ընկերության հայեցողությամբ, և ցանկացած շահաբաժնի վճարում կատարվում է ըստ հայեցողության: Այդ շահաբաժինները ճանաչվում են որպես բաշխումներ սեփական կապիտալում Ընկերության բաժնետերերի կողմից հաստատվելուց հետո:

Արտոնյալ բաժնետիրական կապիտալը դասակարգվում է որպես պարտավորություն, եթե այն ենթակա է մարման որոշակի ամսաթվի կամ բաժնետերերի ընտրությամբ, կամ եթե շահաբաժինների վճարումները չեն կատարվում ըստ հայեցողության: Այդ շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես հաշվեգրված տոկոսային ծախս:

Շահաբաժիններ

Շահաբաժիններ հայտարարելու և վճարելու Ընկերության կարողությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության կանոններով և դրույթներով:

Սովորական բաժնետոմսերի շահաբաժինները ճանաչվում են որպես չբաշխված շահույթի բաշխում այն ժամանակաշրջանում, որում դրանք հայտարարվել են:

Ֆինանսական երաշխավորություն

Ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերով Ընկերությունից պահանջվում է կատարել որոշակի վճարումներ այն վնասների իրավատիրոջը փոխհատուցելու համար, որը նա կրում է այն պատճառով, որ նշված պարտապանը չի կատարում վճարումը ժամանակին՝ պարտքային գործիքի պայմաններին համապատասխան:

Ճուլայականից ցածր տոկոսադրույքով թողարկված ֆինանսական երաշխավորությունները սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով: Հետագայում դրանք չափվում են ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն որոշված վնասի գծով պահուստի և սկզբնապես ճանաչված գումարի առավելագույնով՝ նվազեցված, անհրաժեշտության դեպքում, ՖՀՄՍ 15-ի սկզբունքներին համապատասխան ճանաչված եկամտի կուտակային գումարի չափով:

Նոր և վերանայված ՖՀՄՍ ստանդարտներ, որոնք գործում են ընթացիկ տարվա համար

Ընկերությունը կիրառում է ՖՀՄՍ-ում կատարվող բոլոր այն փոփոխությունները, որոնք ընդունվում են Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության կողմից:

Հաշվետու ժամանակահատվածում առկա չեն նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք ուժի մեջ են մտել և որոնք կունենան կամ հնարավոր է ունենան ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

4. Կարևոր հաշվապահական դատողություններ և գնահատումների հետ կապված անորոշության հիմնական աղբյուրները

Ընկերության հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառելիս՝ Ընկերության ղեկավարությանն անհրաժեշտ է կատարել դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ այն ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների վերաբերյալ, որոնք այլ աղբյուրներից ակնհայտ չեն երևում: Գնահատումները և դրա հետ կապված ենթադրությունները հիմնված են նախկին փորձի և այլ համապատասխան գործոնների վրա: Փաստացի արդյունքները կարող են տարբերվել այդ գնահատումներից:

Գնահատումները և ենթադրությունները շարունակաբար վերանայվում են: Հաշվապահական գնահատումներում փոփոխությունները ճանաչվում են այն ժամանակաշրջանում, երբ փոփոխությունը տեղի է ունենում, եթե փոփոխությունը վերաբերում է միայն այդ ժամանակաշրջանին, կամ փոփոխությունը ճանաչվում է այդ և ապագա ժամանակաշրջաններում, եթե փոփոխությունն ազդում է ընթացիկ և ապագա ժամանակաշրջանների վրա:

Ստորև ներկայացվում են այն կարևոր դատողությունները, բացառությամբ գնահատականներին վերաբերող դատողություններից (որոնք ստորև ներկայացված են առանձին), որոնք կատարվել են ղեկավարության կողմից Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման գործընթացում և որոնք առավել նշանակալի ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա:

Անընդհատության սկզբունք

Ղեկավարությունը պատրաստել է այս ֆինանսական հաշվետվությունները անընդհատության սկզբունքի հիման վրա: Այս դատողությունը կատարելից ղեկավարությունը հաշվի է առել Ընկերության ֆինանսական վիճակը, ընթացիկ մտադրությունները, գործառնությունների շահութաբերությունները և ֆինանսական ռեսուրսների հասանելիությունը:

Ընկերությունը որոշակի գնահատումների հիման վրա ունի տեսանելի ապագայում անընդհատ գործելու ողջամիտ երաշխիք:

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի վճարունակության ակնկալվող կորուստները

Ընկերությունը դեբիտորական պարտքերի գծով ճանաչում է պահուստ; Առևտրային դեբիտորական պարտքերը գնահատվում են՝ որպես նմանատիպ առևտրային պարտքերին բնորոշ ռիսկայնության: Ակնկալվող կորստի դրույքները որոշվում են՝ հաշվի առնելով Ընկերության նախորդ տարվա կորուստի վիճակագրությունը և հաճախորդների վրա ազդող ընթացիկ և ակնկալվող մակրոտնտեսական ցուցանիշները:

Եթե առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով փաստացի հավաքագրվող գումարները տարբերվեն գնահատումներից, ապա ֆինանսական հաշվետվությունները կարող են լինել էականորեն տարբեր:

Պաշարների իրացման գուտ արժեքը

Պաշարները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով, և հետագայում չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գուտ արժեքից նվազագույնով: Ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման բոլոր ծախսումները պաշարները ներկայիս վայր և առկա վիճակի բերելու հետ կապված:

Ղեկավարությունը գնահատում է, որ պաշարների իրացման գուտ արժեքը ցածր չէ 2024 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված դրանց հաշվեկշռային արժեքից:

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետները հիմնված են ղեկավարության գնահատականների վրա և կարող են հետագայում փոփոխվել:

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերության ղեկավարությունը վերանայում և անհրաժեշտության դեպքում փոփոխում է հիմնական միջոցների մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետների վերաբերյալ գնահատումները:

Շահութահարկ և տրանսֆերային գնագոյացում

Ընկերությունը ենթակա է շահութահարկով հարկման ՀՀ-ում: Ձեռնարկատիրական բնականոն գործունեության պայմաններում որոշ գործարքների և հաշվարկների գծով առկա է որոշակի անորոշություն: Արդյունքում Ընկերությունը ճանաչում է հարկային պարտավորություններ՝ ելնելով այն գնահատումներից, թե արդյոք կառաջանան լրացուցիչ հարկեր:

2020 թվականից տրանսֆերային գնագոյացման ուժի մեջ մտնելու ազդեցությունը իր հերթին ստեղծում է լրացուցիչ անորոշություններ և գնահատումներ կատարելու անհրաժեշտություն: Ելնելով մի շարք գործոնների գնահատումից, այդ թվում նախքին փորձից և հարկային օրենսդրություն մեկնաբանություններից, Ընկերությունը գտնում է, որ հաշվեգրված հարկային պարտավորությունները խելամիտ են: Վերոնշյալ գնահատումը հիմնված է ենթադրությունների և գնահատումների վրա, որոնք կարող են ներառել ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ մի շարք դատողություններ: Տարբերությունները կարող ենն ազդել շահութահարկի ծախսի վրա այն չափով, որքանով վերջնական հարկային արդյունքը տարբերվում է հաշվառված գումարից:

5. Հիմնական միջոցներ

Հազար դրամ	Ծնեքեր, հոլանաւոր	Մերենա - սարքավորումներ	Համակարգային տեխնիկա	Տրանսպորտային միջոցներ	Տնտեսական գույք, արտադրական գույք, այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ	84 058	126 675	2 902		12 578	226 213
Ավելացումներ		614 679	74 721	22 000	469 745	1 181 145
Օտարումներ, դուրս գրումներ						-
Վերադասակարգումներ						-
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	84 058	741 354	77 623	22 000	482 323	1 407 358
2024թ հունվարի 1-ի դրությամբ	84 058	741 354	77 623	22 000	482 323	1 407 358
Ավելացումներ	7 918 926	191 274 (3 371)	68 214 (193)		762 028 (1 078)	8 940 442 (4 642)
Օտարումներ, դուրս գրումներ	-			-		-
Վերադասակարգումներ	-					-
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8 002 984	929 257	145 644	22 000	1 243 273	10 343 158
Կուտակված մաշվածություն						
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ		1 835	2 878		2 239	6 952
Տարվա ծախս		3 801	18 015	2 017	2 329	26 162
Օտարումներ, դուրս գրումներ	-					-
Վերադասակարգումներ						-
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	5 636	20 893	2 017	4 568	33 114
2024թ հունվարի 1-ի դրությամբ	-	5 636	20 893	2 017	4 568	33 114
Տարվա ծախս	112 563	5 636	20 893	2 017	4 568	33 114
Օտարումներ, դուրս գրումներ	-	138 021 (3 306)	67 812 (193)	2 750	107 851 (1 078)	428 997 (4 577)
Վերադասակարգումներ	-			-		-
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	112 563	140 351	88 512	4 767	111 341	457 534
Հյուսիս հաշվեկշռային արժեք						
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	84 058	735 718	56 730	19 983	477 755	1 374 244
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7 890 421	788 906	57 132	17 233	1 131 932	9 885 624

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Տեղյան 5 հասցեում գտնվող նյութականության շենքը գրավարդված է եղել Ակքա բանկ ԲԲԸ-ում:

6. Ոչ նյութական ակտիվներ

Հազար դրամ	Համակարգչային ծրագրեր	Այլ	Ընդամենը
Սկզբնական արժեք			
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ		2000	2 000
Ավելացումներ		4 717	4 717
Օտարումներ, դուրս գրումներ		-	-
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	6 717	6 717
2024թ հունվարի 1-ի դրությամբ	-	6 717	6 717
Ավելացումներ	62 970	28 401	91 371
Օտարումներ, դուրս գրումներ			-
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	62 970	35 118	98 088
Կուտակված մաշվածություն			
2023թ հունվարի 1-ի դրությամբ			-
Տարվա ծախս		51	51
Նվազեցումներ	-	-	-
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-		-
2024թ հունվարի 1-ի դրությամբ	-	51	51
Տարվա ծախս	4 628	12 175	16 803
Նվազեցումներ	-	-	-
Վերադասակարգումներ			-
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4 628	12 226	16 854
Չուտ հաշվեկշռային արժեք			
2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	6 666	6 666
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	58 342	22 892	81 234

7. Սկզբնական արժեքով հաշվառվող ոչ ընթացիկ ներդրումներ

2021թ. Ընկերությունը ձեռք է բերել «Ակրա բանկ» ԲԲԸ 10 000 հատ սովորական բաժնետոմսեր՝ 150 000 հազար դրամ ընդհանուր գումարով

8. Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ

Հազար դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Տրված կանխավճարներ ոչ ընթացիկ ակտիվներ ձեռք բերելու համար	652 297	2 244 668
Ընդամենը	652 297	2 244 668

9. Պաշարներ

Հազար դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Վառելիք	2 316	477
Ծինանյութեր	305 191	443 383
Այլ նյութեր	287 316	748 499
Բնակարարներ վաճառքի համար	1 483 586	
Կառուցապատման աշխատանքների գծով անավարտ արտադրություն		11 378 278
	2 078 409	12 570 637
Պաշարների ինքնարժեքի մինչև իրացման գուտ արժեքի նվազում	(18 139)	
Չուտ պաշարներ	2 060 270	12 570 637

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի գրավադրված պաշարներ: Կառուցապատման աշխատանքները ավարտվել են 2024թ. Կառուցված բազմահարկ շենքի 12-22 հակերում գտնվող տարածքները հաշվառվել են որպես վաճառքի ենթակա անշարժ գույք իսկ մնացած տարածքները դիտվել են որպես հյուրանոցային տնտեսություն և հաշվառվել որպես հիմնական միջոց:

10. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	229 139	5 383
Առևտրային դեբիտորական պարտքի արժեզրկման պահուստ	(11 778)	-
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	217 361	5 383
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	27 425	3 704
Դեբիտորական պարտքեր բյուջեին այլ հարկերի և պարտադիր վճարների գծով	1 805	376 543
Այլ ընթացիկ դեբիտորական պարտքեր	62 963	1 056
Ընդամենը ընթացիկ առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	309 554	386 686

Դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստի համադրումը հետևյալն է՝

2023թ հունվարի 1	40 684
Տարվա արժեզրկման ծախս	6 374
2024թ դեկտեմբերի 31	47 058
Տարվա արժեզրկման ծախս	(40 548)
2024թ դեկտեմբերի 31	6 510

11. Դրամական միջոցներ

	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Դրամական միջոցներ բանկային հաշիվներում	466 933	4 594 047
Կանխիկ դրամը դրամարկդում	6 179	-
	473 112	4 594 047

12. Մեփական կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը 2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 50 հազար դրամ (2023 դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 50 հազար դրամ): Այն բաղկացած է 100 հատ բաժնեմասերից, մեկ բաժնեմասի 500 դրամ արժեքով (2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 100 հատ բաժնեմասերից, մեկ բաժնեմասի 500 դրամ արժեքով):

2024թ և 2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բոլոր բաժնեմասերը տեղաբաշխված են ու լիովին վճարված և պատկանում են միակ բաժնետիրոջը՝ «Մաստեպո փրոփերթիս Լիմիթիդ» ընկերությանը:

13. Վարկեր և փոխառություններ

	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Ոչ ընթացիկ		
Երկարաժամկետ վարկեր	8 691 722	10 148 086
Երկարաժամկետ փոխառություններ կապակցված կողմերից	1 442 639	2 679 879
	10 134 361	12 827 965
Ընթացիկ		
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս	735 749	
Կարճաժամկետ փոխառություններ		253 794
	735 749	253 794
	10 870 110	13 081 759

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գործող վարկերի և փոխառությունների վերաբերյալ առկա է հետևյալ տեղեկատվությունը:

	Չափման միավոր	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2024թ	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2023թ
Փոխառությունը տրամադրողի անվանումը			
Գրավով ապահովված բանկային վարկ՝ ԱԿԲԱ բանկում	ԱՄՆ դոլար	8 129 480	10 148 085
Գրավով չապահովված բանկային վարկ՝ ԷՎՈԿԱ բանկում	ԱՄՆ դոլար	1 269 115	
Գրավով չապահովված այլ փոխառություն	ԱՄՆ դոլար	423 381	432 168
Գրավով չապահովված այլ փոխառություն	ՀՀ դրամ	1 048 134	2 501 759
		10 870 110	13 081 759

14. Հետաձգված հարկ

Ճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվներ / (պարտավորություններ)

	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		Չուտ հետաձգված հարկ	
	2024թ	2023թ	2024թ	2023թ	2024թ	2023թ
Հիմնական միջոցներ	-	-	(159 167)		(159 167)	-
Պաշարներ	3 265				3 265	
Արձակուրդայինի գծով ապահուստ	704		-	-	704	-
Առևտրային դեբիտորական պարտք	2 120				2 120	
Այլ	7 275				7 275	
	13 364	-	(159 167)	-	(145 803)	-

Ժամանակավոր տարբերությունների շարժը տարվա ընթացքում

	2023թ հունվարի1- ի դրությամբ	Եկամտ ում ճանաչված	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	Եկամտ ում ճանաչված	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ					
Հիմնական միջոցներ			-	(159 167)	(159 167)
Պաշարներ				3 265	3 265
Արձակուրդայինի գծով պահուստ				704	704
Առևտրային դեբիտորական պարտք				2 120	2 120
Այլ			-	7 275	7 275
Զուտ հետաձգված հարկ	-	-	-	(145 803)	(145 803)

15. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	364 378	222 628
Աշխատակիցներին վճարման ենթակա գումարներ	16 721	
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	381 099	222 628
Ստացված կանխավճարներ	339 693	8 519 288
Պարտքեր հարկերի և այլ պարտադիր վճարների գծով՝ բացի շահութահարկից	341 792	21 586
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	112	
Ընդամենը ընթացիկ առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	1 062 696	8 763 502

16. Պահուստներ

	2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Վաստակած արձակուրդային գծով պահուստ	44 324	
	44 324	-

**17. Հասույթ
Հասույթ**

	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Բնակարանների վաճառքից հասույթ	7 979 324	
Ծառայությունների մատուցումից հասույթ	1 590 009	862
Այլ		
	9 569 333	862

Վաճառքի ինքնարժեք

Հազար ՀՀ դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Աշխատավարձ	379 983	
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	438 090	
Հումք և նյութեր	412 224	
Վաճառված բնակարանների արժեք	3 846 535	
Հիմնական միջոցների նորոգում և սպասարկում	101 952	
Կոմունալ	58 672	
Այլ	220 554	1 529
	5 458 010	1 529

18. Իրացման ծախսեր

Հազար դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Աշխատավարձ	46 273	
Մարկետինգ և գովազդ	139 066	
Կոմիսիոն և կոնսիգնացիոն վարձուստրություն	62 101	
Այլ	12 626	890
	260 066	890

19. Վարչական ծախսեր

Հազար դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Աշխատավարձ	537 570	113 211
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	7 709	
Գործուղման և ներկայացուցչական	10 085	10 299
Փոստի, հեռախոսային, փոստային, կոմունալ	1 558	1 587
Գրասենյակային, կոմունալ	27 678	
Բանկային, առևտրի տրանսպորտային, խորհրդատվական, կառավարման ու ապահովագրության	114 694	52 655
Հիմնական միջոցների նորոգում և սպասարկում	6 608	35 689
Վարձակալության գծով	-	26 191
Զինվորականացվող հարկերից ծախսեր	10 479	21 808
Այլ	45 883	13 805
	762 264	275 245

20. Այլ եկամուտներ և ծախսեր

Հազար դրամ	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական վարձակալությունից եկամուտներ	23 991	
Այլ պաշարների վաճառքից եկամուտ	11 116	
Այլ եկամուտներ	60 499	
	95 606	-

Այլ ծախսեր

Այլ պաշարների վաճառքների ծախսեր	16 693	
Ծախսեր տույժերից, տուգանքներից, դատական ծախսեր	4 465	
Պաշարի արժեքի փոփոխությունից ծախսեր	18 139	
Օբյեկտների պահպանման ծախսեր	27 654	
Դեբիտորական պարտքերի կորուստների գծով ծախսեր	13 432	
Արտարժույթի փոխարկման գծով ծախսեր	20 859	
Սոցիալ-մշակութային միջոցառումների կազմակերպման ծախսեր	39 458	
Այլ ծախսեր	7 040	67 755
	147 740	67 755

21. Ֆինանսական եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական եկամուտներ

	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Բանկային մնացորդի վրա հաշվարկված տոկոսներ		247 651
Շահաբաժնից եկամուտ	10 000	8 000
	10 000	248 451

Ֆինանսական ծախսեր

	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Վարկերի և փոխառությունների գծով տոկոսային ծախսեր	817 961	287 904
	817 961	287 904

22. Այլ օգուտ (կորուստ)

	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Փոխարժեքային տարբերություններից եկամուտ	458 333	205 188
Փոխարժեքային տարբերություններից ծախս	(228 490)	(543 132)
	229 843	(337 944)

23. Շահութահարկ

Շահութահարկի գծով ծախսի հիմնական բաղադրիչներն են՝
Հազար դրամ

	2024թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Ընթացիկ շահութահարկ՝		
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	299 651	
Հետաձգված հարկեր		
Ժամանակային տարբերությունների ծագում և հակադարձում	145 803	
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ներկայացված շահութահարկի գծով ծախս / (օգուտ)	445 454	-

Արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրում դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	2024թ		2023թ	
Չուտ շահույթը նախքան հարկումը	2 458 741		(721 954)	
Հաշվարկված շահութահարկ	442 573	18	(129 952)	18
Չնվազեցվող ծախսեր	(2 861)	-0,1	129 952	18
Ընդամենը ծախս շահութահարկի գծով	445 434	17,9	-	-

24. Իրական արժեք և Ռիսկերի կառավարում

Իրական արժեք

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների ու պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում է շուկայական դիտելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճշգրտված)

Մակարդակ 2. Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից

Մակարդակ 3. Ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում տեղի է ունենում:

Ղեկավարությունը գտնում է, որ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների գնահատված իրական արժեքները մոտավորապես համապատասխանում են դրանց հաշվեկշռային արժեքներին:

Ռիսկերի կառավարում

Ֆինանսական գործիքներն օգտագործելիս Ընկերությունը ենթարկվում է հետևյալ ռիսկերին

- Պարտքային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ
- Շուկայական ռիսկ

Ընկերության ղեկավարությունը իրականացնում է վերահսկողություն այդ ռիսկերից յուրաքանչյուրի գծով, որն ամփոփված է ստորև:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ պատվիրատուն կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունները Ընկերության նկատմամբ, և այն առաջանում է հիմնականում պատվիրատուներից ստացման ենթակա դեբիտորական պարտքերից: Ընկերությունը չի պահանջում գրավ ֆինանսական ակտիվների գծով:

Պարտավորությունների կատարման գծով ռիսկերի գնահատումներ իրականացվում են որոշակի սահմանները գերազանցող գումարներ պահանջող պայմանագրային կողմերի համար, բացառությամբ կապակցված կողմերի:

Ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը ներկայացնում է պարտքային ռիսկին ենթարկվածության առավելագույն չափը: Ստորև ներկայացված է հաշվետու ամսաթվի դրությամբ պարտքային ռիսկին ենթարկվածության առավելագույն չափը.

Հազար դրամ	2024թ	2023թ
Տրամադրված փոխառություններ՝ գուտ	800	
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր՝ գուտ	280 324	6 439
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	473 112	4 594 047
	754 236	4 600 486

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Պարտքային ռիսկին Ընկերության ենթարկվածությունը հիմնականում կախված է յուրաքանչյուր պատվիրատուի առանձնահատկություններից: Այնուամենայնիվ, ղեկավարությունը դիտարկում է նաև պատվիրատուների բազայի կառուցվածքը, ներառյալ պատվիրատուների արդյունաբերության ճյուղերի ու երկրների դեֆոլտի ռիսկը, քանի որ այս գործոնները կարող են ազդեցություն ունենալ պարտքային ռիսկի վրա, հատկապես ներկայիս տնտեսական պայմաններում:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ Ընկերությունը կունենա դժվարություններ՝ իր ֆինանսական պարտավորությունների հետ կապված պարտականությունները կատարելիս: Իրացվելիության ռիսկի կառավարման հարցում Ընկերության մոտեցումն է ապահովել բավարար իրացվելիություն բնականոն և արտակարգ իրավիճակներում պարտավորությունները կատարելու համար՝ առանց անընդունելի կորուստներ կրելու կամ Ընկերության համբավը վտանգելու: Որպես կանոն, Ընկերությունը ապահովում է ցպահանջ դրամական միջոցների այնպիսի չափի առկայություն, որը բավարար կլինի ականկալվող գործառնական ծախսերը 60 օրվա ընթացքում ծածկելու համար՝ ներառյալ ֆինանսական պարտականությունների սպասարկման ծախսերը: Այս պարագայում հաշվի չի առնվում առանձնահատուկ հանգամանքների հնարավորագրեցությունը, որոնք հնարավոր չի կանխատեսել, օրինակ՝ բնական աղետները:

Ստորև ներկայացված է տեղեկատվություն 2024թ և 2023թ դեկտեմբերի 31-դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված գումարների վերլուծությունը՝ ըստ ականկալվող մարման ժամկետների.

2024թ.

Հազար դրամ	մինչև 1 տարի		1-5 տարի	Ընդամենը
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ				
Տրված փոխառություններ		800		800
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտք		280 324		280 324
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	473 112			473 112
Ընդամենը ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	473 112	281 124	-	754 236
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ				-
Վարկեր և փոխառություններ		753 749	10 134 361	10 888 110
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր		381 099	-	381 099
	-	1 134 848	10 134 361	11 269 209
Զուտ	473 112	(853 724)	(10 134 361)	(10 514 973)

2023թ.

Հազար դրամ

	մինչև 1 Յպահանջ տարի	1-5 տարի	Ընդամենը
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ			
Տրված փոխառություններ՝ զուտ			-
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտք՝ զուտ	6 439		6 439
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	4 594 047		4 594 047
Ընդամենը ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ	4 594 047	6 439	-
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	-	253 794	12 827 965
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	-	222 688	-
	-	476 482	12 827 965
Զուտ արդյունք	4 594 047	(470 043)	(12 827 965)
			(8 703 961)

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի իրական արժեքի փոփոխության ռիսկն է շուկայական գների փոփոխության արդյունքում Շուկայական ռիսկը բաղկացած է երկու տեսակի ռիսկերից՝ տոկոսադրույքի և արտարժույթի փոխարժեքի ռիսկերից: Շուկայական ռիսկի ներգործությանը ենթարկված ֆինանսական գործիքները ներառում են վարկերը և փոխառությունները, դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, տրամադրած փոխառությունները, առևտրային դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը:

ա) տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի ապագա դրամական հոսքերի իրական արժեքի տատանումների ռիսկն է՝ շուկայական տոկոսադրույքի փոփոխության հետևանքով:

Ընկերությունը չունի պաշտոնական քաղաքականություն և ընթացակարգեր տոկոսադրույքների ռիսկերի կառավարման համար, քանի որ Ընկերությունը չունի լողացող տոկոսադրույքներով փոխառու միջոցներ: Դեկավարությունը այդ ռիսկը համարում աննշան Ընկերության բիզնեսի համար:

ա) արտարժույթային ռիսկ

Ընկերությունը գործարքներ է իրականացնում արտարժույթով և, հետևաբար, ենթարկվում է արտարժույթի փոխարժեքային տատանումների ազդեցությանը:

Արտարժույթի ռիսկի նկատմամբ Ընկերության ենթարկվածությունը կապված է ֆունկցիոնալ արժույթից այլ արժույթով արտահայտված վաճառքների, ձեռքբերումների և փոխառությունների հետ:

Արտարժույթային ռիսկի գծով դեկավարությունը սահմանում է սահմանաչափեր ռիսկերի նկատմամբ խոցելիության մակարդակի համարժեք արժույթի և ընդհանուր առմամբ:

Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները, որոնք Ընկերությանը ենթարկում են արտարժույթային ռիսկի, նկարագրված են ստորև:

	ԱՄՆ դոլար՝ ՀՀ դրամով վերահաշվարկված	Եվրո՝ ՀՀ դրամով վերահաշվարկված	ՌԴ ռուբլի՝ ՀՀ դրամով վերահաշվարկված
2024թ.			
Դրամական միջոցներ	79 312	-	-
Վարկեր և փոխառություններ	(10 580 254)	-	(79 128)
Զուտ արդյունք	(10 500 942)	-	(79 128)
2023թ.			
Դրամական միջոցներ	858 338	-	-
Վարկեր և փոխառություններ	(9 821 976)	-	(99 189)
Զուտ արդյունք	(8 963 638)	-	(99 189)

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգայունությունը՝ ԱՄՆ դոլարի և ՌԴ ռուբլու նկատմամբ դրամի 10% (2023թ.՝ 10%) անիմ/նվազմանը: 10%-ը (2023թ.՝ 10%) ղեկավարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է:

Շահույթ կամ վնաս

2024թ.

ԱՄՆ դոլար (10% ամրապնդում)

ԱՄՆ դոլար (10% ամրապնդում)

(1 050 094)

2023

ԱՄՆ դոլար (10% ամրապնդում)

(896 364)

25. Պայմանականություններ

Գործարար միջավայր

Ընկերությունը իր գործունեությունը իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն է ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները:

Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ՝ ենթարկվելով մի քանի մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

2022թ փետրվարից Ռուսաստանի Դաշնության և ՌԻկրաինայի միջև ռազմական հակամարտության պատճառով մի շարք երկրներ պատժամիջոցներ սահմանեցին ՌԴ դեմ, որը ազդում է ոչ միայն երկու երկրների տնտեսական ակտիվության վրա, այլև համաշխարհային տնտեսության վրա: Պատժամիջոցների հետևանքով աշխարհի շատ երկրներում ապրանքների գները բարձրացել են, ռեսուրսների մատակարարման միջև հաստատված կապերը խաթարվել են, ինֆլացիան նույնպես ազդում է գների վրա, և վերլուծաբանները նաև կանխատեսում են տնտեսական հետևանքներ համաշխարհային տնտեսության համար:

Հայաստանի Հանրապետության տնտեսական միջավայրի վրա էական ազդեցություն ունի նաև Ռուսաստանի Դաշնությունում գործարար ակտիվության մակարդակը, քանի որ Ռուսաստանի Դաշնությունից ոչ միայն դրամական միջոցների հոսքեր կան դեպի ՀՀ, այլև զբոսաշրջիկների ամենամեծ հոսքը: Ուստի տարածաշրջանում քաղաքական լարվածությունը միջազգային պատժամիջոցները, արժեթղթերի շուկայի անկայունությունը, գնանը և ՌԴ առջև ծառացած այլ ռիսկերը կարող են բացասաբար անդրադառնալ ՀՀ տնտեսության վրա:

Հայաստանի տնտեսությունը հաջողությամբ դիմակայել է համաշխարհային տնտեսական ցնցումներին և կարողացել է վերջին տարիներին գրանցել տպավորիչ մակրոտնտեսական ցուցանիշներ՝ հիմնականում մի շարք ընկերությունների գործունեությունը Հայաստան տեղափոխվելու և դրա հետևանքով դրամական փոխանցումների նշանակալի աճի շնորհիվ:

Այսպիսի գործարար միջավայրն էական ազդեցություն ունեն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այնուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից, ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

Ապահովագրություն

Հայաստանում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, Հայաստանում դեռ չեն կիրառվում: Ընկերությունը, բացառությամբ հյուրանոցային համալիրի և տրանսպորտային միջոցների օգտագործումից բխող պատասխանատվության պարտադիր ապահովագրությունից իր ակտիվների, գործունեության ընդհատման կամ երրորդ կողմերի պարտավորությունների հանդեպ, որոնք կարող են առաջանալ գույքի կամ գործառնությունների պատահարներից հասցված վնասից ապահովագրություն չունի:

Հարկային միջավայր

Հայաստանի Հանրապետության հարկային, արժույթային և մաքսային օրենսդրությունը պարբերաբար տարբեր մեկնաբանությունների և փոփոխությունների առարկա է հանդիսանում: Ընկերությունը գտնում է, որ համապատասխան պետական կարգավորող մարմինների կողմից մեկնաբանությունները կարող են ազդել

Ընկերության գործարքների և գործունեության վրա: Հարկային մարմինները կարող են ավելի խիստ դիրքորոշում ընդունել օրենսդրության մեկնաբանությունների և գնահատման գծով, որի արդյունքում հնարավոր է, որ այն գործարքների և գործունեության հարկային հաշվառման նկատմամբ վերաբերմունքը փոխվի, որոնց նախկինում հարկային մարմինները չէին անդրադարձել: Որպես այդպիսին լրացուցիչ հարկերը, տույժերը և տուգանքները կարող են հարկային մարմինների կողմից հաշվարկվել:

Ընկերությունը գտնում է, որ 2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը պատշան կերպով էր կատարում համապատասխան օրենքների պահանջները և Ընկերության հարկային, արժույթային և մաքսային դրությունը կայուն է:

Պատական վարույթներ

Ընկերությունը ներգրավված չէ այնպիսի խոշոր դատական վարույթներում, որոնք կարող են էական ազդեցություն ունենալ իր ֆինանսական վիճակի վրա:

26. Գործարքներ կապակցված կողմերի միջև

Վերահսկողություն

Ընկերության վերահսկող է հանդիսանում նրա միակ բաժնետերը՝ «Մաստեպո փրոփերթիս Լիմիթիդ» ընկերությանը: Ընկերության համար կապակցված կողմ են հանդիսանում նրա բաժնետերը և ղեկավար անձնակազմը:

Գործարքներ ղեկավարության հետ

Հազար դրամ	2024թ	2023թ	Մնացորդը 31.12.2024թ	Մնացորդը 31.12.2023թ
Բնակարանի վաճառք	458 870			
Ստացված				
փոխառություններ	138 650	8 315	1 442 650	2 679 879
Աշխատավարձ	5 097	6 699		

27. Հետագա իրադարձություններ

Հաշվետու ամսաթվից հետո առ ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթիվը ճշգրտվող դեպքեր տեղի չեն ունեցել:

Տնօրեն

Հ. Թադևոսյան



Հաշվապահական ծառայություն մատուցող
կազմակերպության հաշվապահ

Ա. Ասրյան