

«Ռենշին» ՍՊԸ

**Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ
2025թ. համար**

Բովանդակություն

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվություն	7
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին համախմբված հաշվետվություն	8
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին համախմբված հաշվետվություն	9
Դրամական հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվություն	10
Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	11



«ԶԵՅ-ՓԻ-ԷՄ-ԶԻ Արմենիա» ՍՊԸ
Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան 0010
Վ. Սարգսյան փ. 26/1
«Էրեբունի Պլազա» բիզնես կենտրոն, 8-րդ հարկ
Հեռախոս + 374 (10) 595 999
Կայք www.kpmg.am

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

«Ռենշին» ՍՊԸ-ի բաժնետերերին և Տնօրենների խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ռենշին» ՍՊԸ-ի («Ընկերություն») և վերջինիս դուստր ընկերությունների («խումբ») համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 31 դեկտեմբերի 2025թ. դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունը, այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվությունները, ինչպես նաև համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, որոնք ներառում են հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական մասերը և այլ բացատրական տեղեկատվություն:

Մեր կարծիքով, կից համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում խմբի համախմբված ֆինանսական վիճակը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համախմբված ֆինանսական արդյունքները և համախմբված դրամական միջոցների հոսքերը՝ Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների (ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներ) համաձայն:

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ ներկայացված է մեր եզրակացության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք խմբից՝ համաձայն Հաշվապահների Եթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների Եթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ՝ Անկախության միջազգային ստանդարտները) (ՀԷՄՍԻ կանոնագիրք), որը կիրառելի է հանրային հետաքրքրություն ներկայացնող կազմակերպությունների համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ և Հայաստանի Հանրապետությունում համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ կիրառելի Եթիկայի պահանջների: Մենք կատարել ենք նաև Եթիկայի գծով մեր այլ պարտականությունները՝ այդ պահանջների և ՀԷՄՍԻ կանոնագրքի համաձայն: Մենք գտնում ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցեր են հանդիսանում այն հարցերը, որոնք ըստ մեր մասնագիտական դատողության, առավել նշանակալի էին հաշվետու ժամանակաշրջանի համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Մենք անդրադարձել ենք այդ հարցերին համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն և համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ մեր կարծիքը ձևավորելիս և չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ:

Ներդրումային գույքի գնահատում	
<p>Տեղեկատվությունը ներկայացված է համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից Ծանոթագրություն 11-ում:</p>	
Աուդիտի առանցքային հարց	Աուդիտի առանցքային հարցի հետ կապված իրականացված աուդիտորական ընթացակարգեր
<p>2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության իրական արժեքով չափվող ներդրումային գույքը կազմել է 13,615,614 հազար դրամ:</p> <p>Ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշվել է ղեկավարության կողմից՝ հիմնվելով անկախ արտաքին գնահատողի կողմից իրականացված գնահատումների վրա: Գնահատումներն իրականացվել են շուկայական և եկամտային մոտեցումների համադրության վրա:</p> <p>Իրական արժեքի որոշումը պահանջում է էական դատողությունների կիրառում և ենթադրում է գնահատման անորոշություն: Համադրելի գույքով գործարքների սահմանափակ հաճախականության և, որոշ դեպքերում, վերջին շրջանի շուկայական դիտարկելի գների բացակայության պատճառով, գնահատման գործընթացը պահանջում է նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալների կիրառում: Իրական արժեքը զգայուն է շուկայական տվյալների, գնահատման ելակետային տվյալների, գնագոյացմանը վերաբերող ենթադրությունների և գերակայող տնտեսական և գործարար պայմանների փոփոխությունների նկատմամբ:</p> <p>Համապատասխանաբար, ներդրումային գույքի գնահատումը մենք համարել ենք աուդիտի առանցքային հարց:</p>	<p>Աուդիտի առանցքային հարցին անդրադառնալու համար մենք իրականացրել ենք հետևյալ աուդիտորական ընթացակարգերը.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Գնահատել ենք Խմբի կողմից ներգրավված արտաքին գնահատողի մասնագիտական որակավորումը, կարողությունները, օբյեկտիվությունը և անկախությունը, - Ձեռք ենք բերել և գնահատել ենք արտաքին գնահատողի կողմից պատրաստված գնահատման հաշվետվությունները: - Ստուգել ենք գնահատման հաշվարկների թվաբանական ճշտությունը: - Ներգրավել ենք մեր գնահատման մասնագետների՝ գնահատելու կիրառված գնահատման մեթոդաբանության տեղին լինելը և գնահատումներում օգտագործված էական ենթադրությունների և ելակետային տվյալների ողջամտությունը՝ հիմք ընդունելով առկա շուկայական տվյալները, ինչպես նաև ներդրումային գույքի ընտրանքի համար հաշվարկված արդյունքային իրական արժեքները: - Գնահատել ենք, արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները, ներառյալ նշանակալի հաշվապահական դատողություններին և գնահատումներին վերաբերող բացահայտումները, ըստ պատշաճի արտացոլում են կիրառված գնահատման մեթոդները, հիմնական ենթադրությունները և զգայնությունը և իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակները:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների համաձայն համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է իմքի 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 իմքի գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ չունի այդպես չվարվելու իրատեսական այլընտրանք:

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

Աուդիտորի պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները՝ որպես մեկ ամբողջություն, զերծ են Եական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտի ընթացքում միշտ կհայտնաբերվի Եական խեղաթյուրումը, երբ առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի հետևանքով և համարվում են Եական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն օգտագործողների՝ այդ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

Որպես ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացվող աուդիտի մաս, աուդիտի ողջ ընթացքում մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն՝

- որոշակիացնում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների Եական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած Եական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկն ավելի մեծ է, քան սխալի հետևանքով Եական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:
- ձեռք ենք բերում պատկերացում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե իմքի ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- գնահատում ենք կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղին լինելը և ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների ողջամտությունը:
- 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 հետ կապված Եական անորոշություն, որը կարող է նշանակալի կասկած հարուցել իմքի անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է Եական անորոշություն, մեզնից պահանջվում է մեր աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր աուդիտորական եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ հանգամանքները կարող են հանգեցնել իմքի կողմից անընդհատության հիմունքով գործունեությունը շարունակելու դադարեցմանը:


- գնահատում ենք համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների և դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:
- այլանավորում և իրականացում ենք խմբի աուդիտը խմբի ներսում գործող կազմակերպությունների կամ բիզնես միավորների ֆինանսական տեղեկատվության վերաբերյալ բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ ձեռք բերելու համար՝ որպես հիմք խմբի ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք պատասխանատու ենք խմբի աուդիտի նպատակով իրականացվող աուդիտորական աշխատանքների ուղղորդման, ղեկավարման և ստուգման համար: Մենք ամբողջովին պատասխանատու ենք մեր աուդիտորական կարծիքի համար:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, տեղեկացնում ենք աուդիտի այլանավորված շրջանակի և ժամկետների, աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց տրամադրում ենք նաև հավաստիացում, որ պահպանել ենք անկախությանը վերաբերող էթիկայի համապատասխան պահանջները և տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների և այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և, կիրառելի լինելու դեպքում, ռիսկերը վերացնելու կամ անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հարորդակցված հարցերից որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում և, հետևաբար, հանդիսանում են աուդիտի առանցքային հարցեր: Մենք նկարագրում ենք այդ հարցերը մեր աուդիտորական եզրակացությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքով կամ իրավական ակտով արգելված է այդպիսի հարցերի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորական եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքներն ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

Աուդիտորական առաջադրանքի ղեկավարը, որի արդյունքում ներկայացվում է այս աուդիտորական եզրակացությունը, Դավիթ Շամշյանն է:


Դավիթ Շամշյան
Աուդիտորական առաջադրանքի
ղեկավար


Իրինա Գևորգյան
«ՔԵՅ-ՓԻ-ԷՄ-ՋԻ Արմենիա» ՍՊԸ-ի տնօրեն,
Ղեկավար գործընկեր

KPMG Armenia
«ՔԵՅ-ՓԻ-ԷՄ-ՋԻ Արմենիա» ՍՊԸ
30 հունիսի 2026թ.



Ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվություն 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

հազ. դրամ	Ծնթգ.	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	9	2,331,511	2,019,428
Կառուցման փուլում գտնվող ներդրումային գույք	10	13,007,901	10,815,851
Ներդրումային գույք	11	13,615,614	12,890,139
Ոչ նյութական ակտիվներ		136,099	126,911
Կանխավճար ոչ ընթացիկ ակտիվների համար	12	3,007,057	87,151
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		1,163	438
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ		32,099,345	25,939,918
Պաշարներ	13	87,180,990	60,540,347
Օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ	14	9,804,322	2,635,382
Բանկային ավանդ	15	6,433,670	10,557,783
Տրամադրված փոխառություններ		467,000	467,000
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	16	2,042,764	1,179,310
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	14	602,772	1,288,201
Ընթացիկ ակտիվներ		106,531,518	76,668,023
Ընդամենը ակտիվներ		138,630,863	102,607,941
Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	17	3,000,000	3,000,000
Հիմնական միջոցների վերագնահատումից արժեքի ան	17	797,331	522,669
Զբաղիված շահույթ		5,332,747	4,754,802
Ընկերության սեփականատերերին վերագրելի կապիտալ		9,130,078	8,277,471
Զիսկող բաժնեմաս		4,254,800	4,195,697
Ընդամենը սեփական կապիտալ	17	13,384,878	12,473,168
Պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	19	37,442,356	22,544,967
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		129,372	142,509
Վճարվելիք հատուցում	22	2,852,064	3,574,390
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20	-	1,322,934
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	8	2,107,459	1,668,814
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		42,531,251	29,253,614
Պայմանագրի գծով պարտավորություններ	20	67,815,266	46,604,445
Վարկեր և փոխառություններ	19	5,548,466	6,221,436
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		13,655	13,655
Վճարվելիք հատուցում	22	1,357,600	1,403,835
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	21	7,905,225	6,602,759
Ընթացիկ հարկային պարտավորություն		74,522	35,029
Ընթացիկ պարտավորություններ		82,714,734	60,881,159
Ընդամենը պարտավորություններ		125,245,985	90,134,773
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		138,630,863	102,607,941

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին համախմբված հաշվետվություն 2025թ. համար

հազ. դրամ	Ծնթյւն	2025թ.	2024թ.
Հասույթ	5	333,376	400,650
Վաճառքի ինքնարժեք	6	(11,480)	(37,000)
Համախառն շահույթ		321,896	363,650
Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխություն	11(ա)	698,466	1,118,900
Եկամուտ պետական շնորհից	22	-	2,034,448
Շուկայավարման և վաճառքի ծախսեր		(260,398)	(786,367)
Վարչական ծախսեր		(1,015,995)	(774,240)
Այլ եկամուտ		11,978	9,100
Այլ ծախսեր		(264,610)	(167,543)
Գործառնական գործունեության արդյունքներ		(508,663)	1,797,948
Ֆինանսական եկամուտ	7	2,457,680	1,284,105
Ֆինանսական ծախսեր	7	(920,285)	(581,075)
Չուտ ֆինանսական եկամուտ		1,537,395	703,030
Շահույթ մինչև շահութահարկով հարկումը		1,028,732	2,500,978
Շահութահարկի գծով ծախս	8	(391,684)	(691,017)
Տարվա շահույթ		637,048	1,809,961
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
<i>Հողվածներ, որոնք երբեք չեն վերադասակարգվի որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
Հիմնական միջոցների վերագնահատում	9	334,954	117,379
Համապատասխան շահութահարկ	8(գ)	(60,292)	(21,128)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի	9(ա)	274,662	96,251
Տարվա ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		911,710	1,906,212
Շահույթ վերագրելի՝			
Ընկերության սեփականատերերին		577,945	1,780,776
Չհսկող բաժնեմասին		59,103	29,185
		637,048	1,809,961
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք վերագրելի՝			
Ընկերության սեփականատերերին		852,607	1,877,027
Չհսկող բաժնեմասին		59,103	29,185
		911,710	1,906,212

Այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2026թ. հունիսի 30-ին և ստորագրվել են վերջինիս տնօրենից:





Էդուարդ Մարության
 Գլխավոր տնօրեն

Զրիստինե Չիյան
 Ֆինանսական տնօրեն

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին համախմբված հաշվետվությունը պետք է դիտարկվի համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին համախմբված հաշվետվություն 2025թ. համար

հազ. դրամ	Ընկերության սեփականատերերին վերագրելի					Ընդամենը սեփական կապիտալ
	Կանոնադ- րական կապիտալ	Հիմնական միջոցների վերագնահա- տումից արժեքի աճ	Զբաղիված շահույթ	Ընդամենը	Զհսկող բաժնեմաս	
Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	3,000,000	426,418	2,974,026	6,400,444	-	6,400,444
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք						-
Տարվա շահույթ	-	-	1,780,776	1,780,776	29,185	1,809,961
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք						
Հիմնական միջոցների վերագնահատում	-	96,251	-	96,251	-	96,251
Տարվա ընդամենը այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	96,251	-	96,251	-	96,251
Տարվա ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	96,251	1,780,776	1,877,027	29,185	1,906,212
Սեփականության բաժնեմասի փոփոխություններ						
Զհսկող բաժնեմասով ակտիվների ձեռքբերում (Ծնթգ. 21)	-	-	-	-	4,166,512	4,166,512
Ընդամենը սեփականության բաժնեմասի փոփոխություններ	-	-	-	-	4,166,512	4,166,512
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,000,000	522,669	4,754,802	8,277,471	4,195,697	12,473,168
Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	3,000,000	522,669	4,754,802	8,277,471	4,195,697	12,473,168
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք						-
Տարվա շահույթ	-	-	577,945	577,945	59,103	637,048
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք						
Հիմնական միջոցների վերագնահատում	-	274,662	-	274,662	-	274,662
Տարվա ընդամենը այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	274,662	-	274,662	-	274,662
Տարվա ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	274,662	577,945	852,607	59,103	911,710
Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,000,000	797,331	5,332,747	9,130,078	4,254,800	13,384,878

Գրամական հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվություն 2025թ. համար

հազ. դրամ	Ծնթգ.	2025թ.	2024թ.
Գրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից			
Հանախորդներից ստացված դրամական միջոցներ՝ ներառյալ ԱԱՀ		10,312,963	16,075,309
– Օգտագործման սահմանափակումով հաշվից փոխանցված	14(ա)	5,703,973	4,184,177
– Կառուցվող գույքային պաշարների համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր ընթացիկ բանկային հաշիվներին)	20(բ)	4,288,480	11,457,199
– Ավարտված գույքային պաշարների վաճառքից և ներդրումային գույքի վարձակալությունից ստացված դրամական միջոցներ		320,510	433,933
Գույքի ձեռքբերում կառուցապատման համար		(5,094,647)	(2,874,328)
Մատակարարներին և աշխատակիցներին վճարված դրամական միջոցներ՝ ներառյալ ԱԱՀ		(21,974,176)	(17,059,056)
Հանախորդներին վերադարձված կանխավճարներ		(1,276,944)	(135,351)
Պետական բյուջեից վերադարձված ԱԱՀ		2,255,900	3,093,101
Վճարված հարկեր՝ բացառությամբ շահութահարկի և ԱԱՀ-ի		(233,272)	(252,051)
Այլ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից		(635,823)	(58,920)
Գործառնական գործունեության համար (օգտագործված)/ գործառնական գործունեությունից ստացված դրամական հոսքեր մինչև շահութահարկի և տոկոսների վճարումը		(16,645,999)	1,663,032
Վճարված շահութահարկ		(26,600)	(19,620)
Վճարված տոկոսներ	19(բ)	(3,228,572)	(1,975,345)
Գործառնական գործունեության համար (օգտագործված)/ գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		(19,901,171)	(331,933)
Գրամական հոսքեր ներդրումային գործունեությունից			
Ավանդի ներդրում		-	(10,900,000)
Ավանդի ելքագրում		4,116,330	350,000
Տրամադրված փոխառություններ		(4,010,000)	(380,000)
Տրամադրված փոխառությունների մարում		4,010,000	58,000
Ստացված տոկոսներ		1,194,249	373,562
Դուստր ընկերության ձեռքբերման համար վճարված հետաձգված հատուցում		(1,374,000)	-
Ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում		-	(660)
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում		(82,700)	(92,563)
Ներդրումային գործունեությունից ստացված/ներդրումային գործունեության համար (օգտագործված) զուտ դրամական միջոցներ		3,853,879	(10,591,661)
Գրամական հոսքեր ֆինանսավորման գործունեությունից			
Մուտքեր վարկերից և փոխառություններից	19(բ)	18,703,968	29,470,135
Վարկերի և փոխառությունների մարում	19(բ)	(3,287,624)	(18,339,358)
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		15,416,344	11,130,777
Գրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ (նվազում)/ան		(630,948)	207,183
Գրամական միջոցները և դրանց համարժեքները հունվարի 1-ի դրությամբ		1,288,201	1,074,831
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		5,519	6,187
Գրամական միջոցները և դրանց համարժեքները դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13	602,772	1,288,201

2025թ. համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ծանոթագրություն	Էջ	Ծանոթագրություն	Էջ
1. Հաշվետու ընկերություն	11	18. Կապիտալի կառավարում	24
2. Հաշվապահական հաշվառման հիմունքներ	12	19. Վարկեր և փոխառություններ	25
3. Փունկցիոնալ և ներկայացման արժույթ	12	20. Պայմանագրի գծով պարտավորություններ	28
4. Գնահատումների և դատողությունների օգտագործում	12	21. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	29
5. Հասույթ	13	22. Ակտիվների ձեռքբերում	29
6. Վաճառքի ինքնարժեք	14	23. Խոշոր դուստր ընկերություններ	32
7. Չուտ ֆինանսական եկամուտ	15	24. Իրական արժեք և ռիսկերի կառավարում	33
8. Ծախուծահարկի գծով ծախս	15	25. Վարձակալություն	38
9. Հիմնական միջոցներ	17	26. Հանձնառություններ	38
10. Կառուցման փուլում գտնվող ներդրումային գույք	19	27. Պայմանական դեպքեր	40
11. Ներդրումային գույք	19	28. Կապակցված կողմեր	40
12. Կանխավճարներ ոչ ընթացիկ ակտիվների համար	21	29. Չափման հիմունքներ	41
13. Պաշարներ	21	30. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական մասեր	42
14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	22	31. Դեռևս չկիրառվող նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ	50
15. Բանկային ավանդ	23	32. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած իրադարձություններ	50
16. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	24		
17. Կապիտալ և պահուստներ	24		

1. Հաշվետու ընկերություն

(ա) Կառուցվածքը և գործունեությունը

Այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար՝ «Ռենշին» ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) և վերջինիս դուստր ընկերությունների համար (միասին՝ Խումբ)։

«Ռենշին» ՍՊԸ-ն հիմնադրվել է որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2002թ. հոկտեմբերի 2-ին Հայաստանի Հանրապետությունում։

Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան 0002, Փավստոս Բուզանդի փ. 91, 72 տարածք։

Խմբի հիմնական գործունեությունը բնակելի և բիզնես տարածքների կառուցապատումն է վաճառքի և վարձակալության նպատակով Երևանում։

Ընկերությունը հավասարապես պատկանում է Արայիկ Կարապետյանին և Էդուարդ Մարությանին, որոնք իրավունք ունեն կառավարել Ընկերության գործառնություններն իրենց հայեցողությամբ և իրենց շահերից ելնելով։ Բացի այդ, նրանք ունեն Ընկերությանը չառնչվող մի շարք այլ մասնակցություններ։

2023թ. հուլիսին Ընկերությունը հիմնել է «ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիա» ՍՊԸ-ն։ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ «ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիա» ՍՊԸ-ն ամբողջությամբ (100%) պատկանում է Ընկերությանը։ 2024թ. մայիսի 31-ին Ընկերությունը հիմնել է «Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ն (դուստր ընկերություն)։ Դուստր ընկերությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 22-ում։

Կապակցված կողմերի հետ գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 28-ում։

(բ) Հայաստանի գործարար միջավայրը

Խումբն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում։ Համապատասխանաբար, Խմբի գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկան, որին բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ։ Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն դրանց պահանջները կարող են ունենալ տարբեր մեկնաբանություններ և ենթակա լինել հանախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական և ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործունեություն իրականացնող կազմակերպությունների համար։ Բացի այդ, շարունակական բնույթ կրող ռազմական հակամարտությունը Հայաստանի և Ադրբեջանի միջև, որի ավարտին Լեռնային Ղարաբաղի տարածքն անցավ Ադրբեջանի վերահսկողության ներքո 2023թ. սեպտեմբերին, և Ռուսաստանի Դաշնության և Ուկրաինայի միջև շարունակվող ռազմական հակամարտությունը մեծացրել են անորոշությունը գործարար միջավայրում։ 2025թ. օգոստոսին Հայաստանը և Ադրբեջանը ստորագրեցին համատեղ հռչակագիր, որով արտահայտեցին երկկողմ հարաբերությունները կարգավորելու փոխադարձ մտադրություն և հանձնառություններ ուղղված լարվածության նվազեցմանը, սահմանազատման շուրջ քննարկումների առաջխաղացմանը և տարածաշրջանում կայունության խթանմանը։ Այնուամենայնիվ, հռչակագրի գործնական իրականացումը և երկարաժամկետ ազդեցությունը տնտեսական գործունեության վրա մնում են անորոշ։

Միևնույն ժամանակ, 2026թ. ընթացքում աշխարհաքաղաքական լարվածությունը զգալիորեն սրվել է Մերձավոր Արևելքում ռազմական գործողություններից, այդ թվում՝ Իրանի մասնակցությամբ զարգացումներից հետո։ Այդ իրադարձությունները մեծացրել են անորոշությունը համաշխարհային ֆինանսական շուկաներում, խաթարել են մատակարարման շղթաները և նպաստել են էներգակիրների գների տատանողականությանը։ Խումբը շարունակում է գնահատել այդ զարգացումների հնարավոր ազդեցությունը։

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Խմբի գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա Հայաստանի գործարար միջավայրի ազդեցության ղեկավարության գնահատականը։ Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից։

2. Հաշվապահական հաշվառման հիմունքներ

Համապատասխանության հավաստում

Այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված ՖՀՄՄ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների (ՖՀՄՄ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներ) համաձայն:

3. Ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթ

Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթը ՀՀ դրամն է («դրամ»), որը Ընկերության և դուստր ընկերությունների ֆունկցիոնալ արժույթն է և այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման արժույթը: Ամբողջ ֆինանսական տեղեկատվությունը ներկայացված է դրամով՝ հազարների ճշտությամբ:

4. Գնահատումների և դատողությունների օգտագործում

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները ՖՀՄՄ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների պահանջներին համապատասխան կազմելու համար ղեկավարությունից պահանջվում է կատարել դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն ունեն հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման, ինչպես նաև ակտիվների, պարտավորությունների, եկամուտների և ծախսերի ներկայացված գումարների վրա: Փաստացի արդյունքները կարող են տարբերվել այդ գնահատումներից:

Գնահատումները և դրանց հիմքում ընկած ենթադրությունները շարունակաբար վերանայվում են: Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխությունները ճանաչվում են այն ժամանակաշրջանում, որում գնահատումները վերանայվել են, և այն ապագա ժամանակաշրջաններում, որոնց վրա այդ փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ընթացքում կատարված այն կարևոր դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք նշանակալի ազդեցություն ունեն համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է հետևյալ ծանոթագրություններում:

- Ծանոթագրություն 9. շենքերի գնահատում,
- Ծանոթագրություն 10 և Ծանոթագրություն 11. ներդրումային գույքի գնահատում,
- Ծանոթագրություն 22. համախմբում, արդյոք Խոււմբն ունի փաստացի հսկողություն ձեռք բերված ակտիվների նկատմամբ,
- Ծանոթագրություն 22. վճարվելիք հատուցմանը վերաբերող պետական շնորհի ճանաչում որպես եկամուտ պետական շնորհից:

Իրական արժեքի չափման ժամանակ կատարվող ենթադրությունների վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկատվությունը ներկայացված է հետևյալ ծանոթագրություններում:

- Ծանոթագրություն 9. շենքերի գնահատում,
- Ծանոթագրություններ 10 և 11. ներդրումային գույքի գնահատում,
- Ծանոթագրություն 22(բ). ակտիվների ձեռքբերում. փոխանցված հատուցման իրական արժեք:

5. Հասույթ

(ա) Հասույթի ուղղություններ

Խումբը հասույթը հիմնականում ստանում է ավարտված բնակելի տարածքների վաճառքից: Հասույթի այլ աղբյուրները ներառում են ներդրումային գույքի վարձակալությունից ստացվող եկամուտը:

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Հասույթ հաճախորդների հետ պայմանագրերից		
Հասույթ ավարտված գույքային պաշարների վաճառքից՝ փոխանցված ժամանակի որոշակի պահին	11,667	62,917
Այլ հասույթ հաճախորդների հետ պայմանագրերից	9,874	11,083
Ընդամենը հասույթ հաճախորդների հետ պայմանագրերից	21,541	74,000
Այլ հասույթ		
Ներդրումային գույքի վարձակալություն	311,835	326,650
Ընդամենը այլ հասույթ	311,835	326,650
	333,376	400,650

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պայմանագրի գծով պարտավորությունների ճանաչված արժեքը կազմում է 67,815,266 հազար դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 46,604,445 հազար դրամ), որի համար կճանաչվի հասույթ, երբ խոստացված գույքի նկատմամբ հսկողությունը կփոխանցի հաճախորդներին (տես Ծանոթագրություն 5(բ)):

(բ) Պայմանագրերի գծով մնացորդներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդների հետ պայմանագրերի գծով դեբիտորական պարտքերի, պայմանագրի գծով ակտիվների և պայմանագրի գծով պարտավորությունների վերաբերյալ:

հազ. դրամ	Ծնթգ.	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
«Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի» կազմում ներառված դեբիտորական պարտքեր	16	35,400	35,400
Պայմանագրի գծով պարտավորություններ	20	67,815,266	46,604,445

Պայմանագրերի գծով պարտավորությունները հիմնականում վերաբերում են կառուցվող գույքի նախքան ավարտը վաճառքի համար հաճախորդներից ստացված կանխավճարներին (Ծանոթագրություն 11(ա)), որոնց գծով հասույթը ճանաչվում է ժամանակի որոշակի պահին: Ակնկալվում է, որ այս պայմանագրերի գծով պարտավորություններից ստացվող հասույթը կճանաչվի հաջորդ երեք տարիների ընթացքում:

(դ) Կատարման պարտականություններ և հասույթի ճանաչման քաղաքականություն

Հասույթը չափվում է հաճախորդի հետ պայմանագրում սահմանված հատուցման հիման վրա: Խումբը ճանաչում է հասույթը, երբ հաճախորդին է փոխանցում ապրանքի կամ ծառայության նկատմամբ հսկողությունը:

Հաճախորդներից ստացված կանխավճարները կազմում են պայմանագրի գումարի 20%-ից 100%-ը:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդների հետ պայմանագրերի կատարման պարտականությունների բնույթի և կատարման ժամկետների, այդ թվում՝ վճարման նշանակալի պայմանների և հասույթի ճանաչման համապատասխան քաղաքականության վերաբերյալ:

Ծառայության տեսակը	Կատարման պարտականությունների բնույթը և կատարման ժամկետները, ներառյալ վճարման նշանակալի պայմանները	Հասույթի ճանաչում քաղաքականություն
Ավարտված գույքային պաշարների վաճառք	Գույքի նկատմամբ հսկողությունը փոխանցվում է, երբ գույքն ընդունվում է հաճախորդի կողմից:	Հասույթը ճանաչվում է ժամանակի որոշակի պահին, երբ գույքն ընդունվում է հաճախորդի կողմից և ձևակերպվում է սեփականության իրավունքի փոխանցման ակտը:
Կառուցվող համալիրի բնակարանների վաճառք նախքան շինարարության ավարտը	Հաճախորդը կարող է ցանկացած պահի լուծել պայմանագիրը, և Խումբն իրավունք ունի պահել որպես կանխավճար վճարված գումարի միայն 20%-ը: Խումբը չի կարող օգտագործել ստեղծված միավորներն այլընտրանքային նպատակների համար, քանի որ պայմանագրի համաձայն իրավունքի չունի վերավճանառել միավորը կամ փոխարինել այն մեկ այլ միավորով: Հաճախորդը հնարավորություն չունի կառավարել միավորի օգտագործումը շինարարության ընթացքում:	Հասույթը ճանաչվում է ժամանակի որոշակի պահին, երբ գույքն ընդունվում է հաճախորդի կողմից, քանի որ Խումբը չունի իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք ստանալու վճարումներ՝ մինչև այդ ամսաթիվը կատարման պարտականության կատարման դիմաց: Ստացված կանխավճարները հաշվառվում են որպես պայմանագրի գծով պարտավորություններ:

6. Վաճառքի ինքնարժեք

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Վաճառքի ինքնարժեք		
Ավարտված գույքային պաշարների վաճառքի ինքնարժեք	11,480	37,000
Ընդամենը ավարտված գույքային պաշարների վաճառքի ինքնարժեք	11,480	37,000

7. Չուտ ֆինանսական եկամուտ

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Պայմանագրի գծով պարտավորությունների գծով չկապիտալացված տոկոսներ	-	817,229
Տոկոսային եկամուտ բանկային ավանդի գծով	941,102	287,963
Տոկոսային եկամուտ ընթացիկ և օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների գծով	253,147	116,979
Չուտ օգուտ փոխարժեքային տարբերություններից	1,263,431	61,934
Ֆինանսական եկամուտ	2,457,680	1,284,105
Տոկոսային ծախս վարկերի և փոխառությունների գծով (Ծնթգ. 19(բ))	(321,852)	(370,357)
Տոկոսային ծախս վճարվելիք հատուցման գծով (Ծնթգ. 22(բ))	(589,039)	(202,285)
Այլ տոկոսային ծախս	(9,394)	(8,433)
Ֆինանսական ծախսեր	(920,285)	(581,075)
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված գուտ ֆինանսական եկամուտ	1,537,395	703,030

8. Շահութահարկի գծով ծախս

(ա) Շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարներ

Խուճրը շահութահարկը վճարում է հայկական ընկերությունների համար կիրառելի 18% դրույքաչափով:

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Շահութահարկի գծով ծախս	(12,893)	(35,029)
Հետաձգված հարկի գծով ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների առաջացում և մարում	(378,791)	(655,988)
Ընդամենը ծախս շահութահարկի գծով	(391,684)	(691,017)

Հարկի արդյունավետ դրույքաչափի համադրում

	2025թ.		2024թ.	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ մինչև հարկումը	1,028,752	100%	2,500,978	100%
Շահութահարկ՝ հաշվարկված հարկի կիրառելի դրույքաչափով	(185,172)	(18%)	(450,176)	(18%)
(Չնվազեցվող ծախսեր)/ չհարկվող եկամուտ	(206,512)	(20%)	(240,841)	(10%)
	(391,684)	(38%)	(691,017)	(28%)

(բ) Հետաձգված հարկի մնացորդների փոփոխություններ

հազ. դրամ	1 հունվարի 2025թ.	Ծախսված կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2025թ.
Հիմնական միջոցներ	(102,522)	32,302	(60,292)	(130,512)
Ներդրումային գույք	(1,625,638)	(139,633)	-	(1,765,271)
Պաշարներ	(1,143,828)	(1,403,667)	-	(2,547,495)
Պայմանագրի գծով պարտավորություններ	1,275,785	1,014,400	-	2,290,185
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	(387,572)	117,807	-	(269,765)
Հաջորդ ժամանակաշրջան փոխանցված հարկային վնաս	315,399	-	-	315,399
	(1,668,376)	(378,791)	(60,292)	(2,107,459)

հազ. դրամ	1 հունվարի 2024թ.	Ծախսված կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Հիմնական միջոցներ	(131,364)	2,826	(21,128)	(149,666)
Ներդրումային գույք	(1,422,350)	(214,283)	-	(1,636,633)
Պաշարներ	(72,610)	(1,019,853)	-	(1,092,463)
Պայմանագրի գծով պարտավորություններ	561,878	710,475	-	1,272,353
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	(120,597)	(256,330)	-	(376,927)
Հաջորդ ժամանակաշրջան փոխանցված հարկային վնաս	193,783	121,177	-	314,960
	(991,260)	(655,988)	(21,128)	(1,668,376)

(դ) Հարկային վնաս

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Հարկային վնաս	(1,749,778)	(1,749,778)

Հարկային վնասն առաջացել է 2023թ-ին և 2024թ-ին, և այդ վնասի հաշվանցման ժամկետը լրանում է 2029թ-ին և 2030թ-ին:

9. Հիմնական միջոցներ

հազ. դրամ	Շենքեր	Ավտոմեքենաներ	Գրասենյակային սարքավորումներ և համակարգիչներ	Վարձակալված գույքի բարելավումներ	Ընդամենը
Սկզբնական արժեք					
Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	962,054	207,400	147,662	-	1,317,116
Ավելացումներ	73,093	4,575	83,729	118,050	279,447
Վերագնահատում	117,379	-	-	-	117,379
Սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցրած գույքի վերադասակարգում ներդրումային գույքից (Ծնթգ. 11)*	555,498	-	-	-	555,498
Օտարումներ	-	(13,764)	(991)	-	(14,755)
Կուտակված մաշվածության բացառում	(10,810)	-	-	-	(10,810)
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,697,214	198,211	230,400	118,050	2,243,875
Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ					
Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,697,214	198,211	230,400	118,050	2,243,875
Ավելացումներ	12,573	3,596	46,369	-	62,538
Օտարումներ	-	-	(15,944)	-	(15,944)
Վերագնահատում	334,954	-	-	-	334,954
Կուտակված մաշվածության բացառում	(17,698)	-	-	-	(17,698)
Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2,027,043	201,807	260,825	118,050	2,607,725
Մաշվածություն					
Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	-	(87,805)	(81,399)	-	(169,204)
Տարվա մաշվածություն	(10,810)	(26,678)	(24,264)	(4,883)	(66,635)
Օտարումներ	-	-	582	-	582
Կուտակված մաշվածության բացառում	10,810	-	-	-	10,810
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	(114,483)	(105,081)	(4,883)	(224,447)
Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	-	(114,483)	(105,081)	(4,883)	(224,447)
Տարվա մաշվածություն	(17,698)	(10,074)	(19,416)	(38,221)	(85,409)
Օտարումներ	-	-	15,944	-	15,944
Կուտակված մաշվածության բացառում	17,698	-	-	-	17,698
Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	(124,557)	(108,553)	(43,104)	(276,214)
Հաշվեկշռային արժեք					
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	962,054	119,595	66,263	-	1,147,912
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,697,214	83,728	125,319	113,167	2,019,428
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2,027,043	77,250	152,272	74,946	2,331,511

* 2024թ. սեպտեմբերին գույքի փաստացի օգտագործման նպատակը փոխվել է՝ վարձակալության հանձնելու նպատակով պահվող գույքից դառնալով սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցված գույք:

85,409 հազար դրամ գումարով մաշվածության ծախսը (2024թ-ին՝ 66,635 հազար դրամ) ճանաչվել է վարչական ծախսերի կազմում:

(ա) Ճենքերի վերագնահատում

Ղեկավարությունը հանձնարարել է անկախ գնահատողին իրականացրել շենքերի անկախ գնահատում 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Գնահատման արդյունքներով շենքի իրական արժեքը կազմել է 2,027,043 հազար դրամ (2024թ-ին՝ 1,697,214 հազար դրամ), որը դասվել է իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին՝ հիմք ընդունելով գնահատման մեթոդով օգտագործված ելակետային տվյալները (տես Ծանոթագրություն 4): Վերագնահատումից արժեքի աճը՝ առանց 274,662 հազար դրամ գումարով համապատասխան շահութահարկի (2024թ-ին՝ 96,251 հազար դրամ), ճանաչվել է 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում:

Եթե վերագնահատում չիրականացվեր, 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շենքերի հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր 1,374,327 հազար դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,059,813 հազար դրամ):

Գնահատման համար հիմք է հանդիսացել հետևյալ մոտեցումների համադրությունը.

- Շուկայական համեմատական մոտեցում. շուկայական համեմատական մոտեցման համաձայն՝ շենքի իրական արժեքը գնահատվում է համադրելի գործարքների հիման վրա: Հիմնական ենթադրությունները վերաբերում են որպես համեմատական միավոր օգտագործվող շենքերի վիճակին և գտնվելու վայրին: Շուկայական համեմատական մոտեցումը հիմնված է փոխարինման սկզբունքի վրա, համաձայն որի պոտենցիալ գնորդը չի վճարի ավելի շատ գումար գույքի համար, քան այն գումարը, որով նա կարող է գնել համադրելի փոխարինող գույք:
- Եկամտի կապիտալացման մոտեցում. այս մոտեցման համաձայն՝ կանխատեսվող զուտ դրամական հոսքերը, ելնելով ընթացիկ շուկայական տվյալների հիման վրա գնահատված վարձավճարներից (շուկայական վարձավճարներ), գնահատված ծախսերի հետ մեկտեղ, զեղչվում են շուկայական տվյալներից ստացված կապիտալացման դրույքով իրական արժեքի մասին գնահատողի կարծիքը ձևավորելու համար: Ձեռքման միջին դրույքը, որը եթե կիրառվի բոլոր դրամական հոսքերի նկատմամբ, թույլ կտա ստանալ իրական արժեքը, ներկայացվում է որպես համարժեք եկամտաբերություն:

Ստորև ներկայացված են մոտեցման նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալները.

	<u>2025թ.</u>	<u>2024թ.</u>
Գործառնական ծախսեր	5%	5%
Կապիտալացման դրույք	5.1%-6.0%	5.1%-6.0%
Գտնվելու վայրի, վիճակի, չափի և այլ չափանիշների տեսանկյունից համադրելի գույքի մասով կիրառվող ճշգրտումներ	մինչև 25%	մինչև 25%

Գործառնական ծախսերի, կապիտալացման դրույքի աճը կհանգեցնի անշարժ գույքի իրական արժեքի նվազմանը:

Համադրելի անշարժ գույքի մասով կիրառվող՝ գտնվելու վայրի, վիճակի և չափի հետ կապված ճշգրտումների աճը կհանգեցնի իրական արժեքի նվազմանը:

(բ) Ապահովություն

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 59,879,199 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով կառուցապատման փուլում գտնվող ներդրումային գույքը և 9,804,322 հազար դրամ գումարով օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները գրավադրված են գրավով ապահովված վարկեր 1-ի և 2-ի դիմաց (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,068,625 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով հիմնական միջոցները և 9,988,209 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով ներդրումային գույքը) և 9,804,322 հազար դրամ արժեքով կառուցվող ներդրումային գույքը գրավադրված է գրավով ապահովված վարկային գիծ 1-ի դիմաց (Ծանոթագրություն 13 (ա)):

10. Կառուցման փուլում գտնվող ներդրումային գույք

(ա) Հաշվեկշռային արժեքի համադրում

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	10,815,851	-
Դուստր ընկերության հիմնադրման միջոցով ձեռք բերված հողամաս (Ծնթգ. 22)	-	9,845,567
Հողամասերի ձեռքբերում	954,922	924,300
Այլ ավելացումներ	1,237,128	45,984
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13,007,901	10,815,851

Կառուցման ընթացքում գտնվող ներդրումային գույքը ներառում է ՀՀ կառավարության 2023թ. սեպտեմբերի 7-ի N 1529-Ա որոշմամբ սահմանված կարգով և դրանում նշված հասցեներում գտնվող դուստր ընկերության կանոնադրական կապիտալում ներդրված հողամասը (կադաստրային ծածկագիր՝ 01-006-0507-0001) և ՀՀ կառավարության 2024թ. հունիսի 27-ի N 999-Ն որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչված և դուստր ընկերությանն օտարված հողամասերը:

Դուստր ընկերությունը վերը նշված և որպես հանրության գերակա շահ ճանաչված և Ընկերությանը՝ որպես ձեռքբերողի, օտարման ենթակա հողամասերի վրա կիրականացնի ՀՀ կառավարության 2023թ. սեպտեմբերի 7-ի N 1529-Ա որոշմամբ հաստատված Համաշխարհային առևտրի կենտրոնի (World Trade Center (WTC)) կառուցման քաղաքաշինական ծրագիրը:

Կառուցման փուլում գտնվող ներդրումային գույքի իրական արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 22-ի (գ) կետում: Այլ հողամասերի և այլ հավելումների իրական արժեքը մոտավորապես հավասար է դրանց սկզբնական արժեքին:

11. Ներդրումային գույք

(ա) Հաշվեկշռային արժեքի համադրում

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	12,889,455	12,470,605
Ավելացումներ	27,693	136,653
Սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցրած գույքի վերադասակարգում հիմնական միջոցների* (Ծնթգ. 9)	-	(555,500)
Օտարումներ	-	(280,521)
Իրական արժեքի փոփոխություն	698,466	1,118,900
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13,615,614	12,890,139

* 2024թ. սեպտեմբերին գույքի փաստացի օգտագործման նպատակը փոխվել է վարձակալության հանձնելու նպատակով պահվող գույքից դառնալով սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցված գույք:

Ներդրումային անշարժ գույքը հիմնականում ներառում է առևտրային նշանակության անշարժ գույքը, որը պահվում է կապիտալի արժեքի աճից կամ վարձակալությունից եկամուտ ստանալու նպատակով կամ միաժամանակ այդ երկու նպատակներով, ինչպես նաև անշարժ գույքը, որի ապագա օգտագործման նպատակը դեռևս որոշված չէ:

Իրական արժեքների փոփոխությունները ճանաչվում են որպես օգուտ՝ շահույթի կամ վնասի կազմում: Օգուտներն իրացված չեն:

(բ) Իրական արժեքի չափում

(i) Իրական արժեքի հիերարխիա

Ղեկավարությունը հանձնարարել է անկախ գնահատողին իրականացրել ներդրումային գույքի անկախ գնահատում 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Գնահատման արդյունքներով ներդրումային գույքի իրական արժեքը կազմել է 13,615,614 հազար դրամ (2024թ-ին՝ 12,890,139 հազար դրամ), որը դասվել է իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին՝ հիմք ընդունելով գնահատման մեթոդով օգտագործված ելակետային տվյալները (տես Ծանոթագրություն 4): Ֆինանսական տարում իրական արժեքի հիերարխիայի դասերի միջև գույքի տեղափոխումներ տեղի չեն ունեցել:

Ներդրումային գույքի իրական արժեքը չափելու համար կիրառվել են ստորև ներկայացված գնահատման մեթոդները և նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալները:

- Ծուկայական համեմատական մոտեցում. շուկայական համեմատական մոտեցման համաձայն՝ ներդրումային գույքի իրական արժեքը գնահատվում է համադրելի գործարքների հիման վրա: Հիմնական ենթադրությունները վերաբերում են որպես համեմատական միավոր օգտագործվող շենքերի վիճակին և գտնվելու վայրին: Ծուկայական համեմատական մոտեցումը հիմնված է փոխարինման սկզբունքի վրա, համաձայն որի պոտենցիալ գնորդը չի վճարի ավելի շատ գումար գույքի համար, քան այն գումարը, որով նա կարող է գնել համադրելի փոխարինող գույք:
- Եկամտի կապիտալացման մոտեցում. այս մոտեցման համաձայն՝ կանխատեսվող զուտ դրամական հոսքերը, ելնելով ընթացիկ շուկայական տվյալների հիման վրա գնահատված վարձավճարներից (շուկայական վարձավճարներ), գնահատված ծախսերի հետ մեկտեղ, գեղջվում են շուկայական տվյալներից ստացված կապիտալացման դրույքով իրական արժեքի մասին գնահատողի կարծիքը ձևավորելու համար: Չեղջման միջին դրույքը, որը եթե կիրառվի բոլոր դրամական հոսքերի նկատմամբ, թույլ կտա ստանալ իրական արժեքը, ներկայացվում է որպես համարժեք եկամտաբերություն:

Ստորև ներկայացված են մոտեցման նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալները.

	2025թ.	2024թ.
Գործառնական ծախսեր	5%	5%
Կապիտալացման դրույք	5.1%-6.0%	5.1%-6.0%
Գտնվելու վայրի, վիճակի, չափի և այլ չափանիշների տեսանկյունից համադրելի գույքի մասով կիրառվող ճշգրտումներ	մինչև 25%	մինչև 25%

Գործառնական ծախսերի, կապիտալացման դրույքի աճը կհանգեցնի անշարժ գույքի իրական արժեքի նվազմանը:

Համադրելի անշարժ գույքի մասով կիրառվող՝ գտնվելու վայրի, վիճակի և չափի հետ կապված ճշգրտումների աճը կհանգեցնի իրական արժեքի նվազմանը:

(գ) Ապահովություն

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 59,879,199 հազար դրամ արժեքով կառուցապատման փուլում գտնվող ներդրումային գույքը և 9,804,322 հազար դրամ գումարով օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները գրավադրված են գրավով ապահովված վարկային գծեր 1-ի և 2-ի դիմաց (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,068,625 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով հիմնական միջոցները և 9,988,209 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով ներդրումային գույքը) և 9,804,322 հազար դրամ արժեքով կառուցվող ներդրումային գույքը գրավադրված է գրավով ապահովված վարկային գիծ 1-ի դիմաց (Ծանոթագրություն 13 (ա)):

12. Կանխավճարներ ոչ ընթացիկ ակտիվների համար

ՀՀ կառավարության 2024թ. հունիսի 27-ի N 999-Ն որոշման համաձայն՝ 2025թ. մայիսից հոկտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում Ընկերությունը, «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ՝ «Օրենք») սահմանված կարգով, որոշման հավելվածներում նշված՝ օտարման ենթակա գույքի սեփականատերերին և այդ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց ներկայացրել է գույքի օտարման պայմանագրերի նախագծերը՝ օտարման առաջարկությունների հետ մեկտեղ: Քանի որ Օրենքով սահմանված եռամսյա ժամկետում օտարման պայմանագրեր չեն կնքվել, Ընկերությունը կրկին դիմել է համապատասխան լիցենզավորված կազմակերպություններին և ստացել է օտարման ենթակա գույքի շուկայական արժեքի թարմացված գնահատումները: Վերագնահատման գործընթացի ավարտից հետո և համաձայն Օրենքի 12-րդ հոդվածի՝ 2025թ. սեպտեմբերից 2026թ. փետրվար ընկած ժամանակահատվածում Ընկերությունը փոխհատուցման ենթակա համապատասխան գումարները պարբերաբար հանձնել է Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի դեպոզիտ հաշիվ: Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ համապատասխան գումարը կազմում է 2,899,597 հազար դրամ և պահվում է դատարանի դեպոզիտ հաշվում՝ մինչև իրավական փոխանցման ընթացակարգերի ավարտը:

13. Պաշարներ

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Կառուցվող գույքային պաշարներ	81,753,418	56,784,997
Ավարտված գույքային պաշարներ	131,883	138,883
Տրված կանխավճարներ	5,295,689	3,616,467
	87,180,990	60,540,347

(ա) Կառուցվող գույքային պաշարներ

Ստորև ներկայացված են կառուցվող գույքային պաշարները դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (ըստ նախագծերի):

Նախագծի անվանումը	Նախագծի գտնվելու վայրը	Նախագծի տեսակը	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
			հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տերյան 107	Կենտրոն վարչական շրջան, Երևան	Բնակելի համալիր (հողամասի մաս)	59,879,199	43,617,336
Օրբելի 23	Կենտրոն վարչական շրջան, Երևան	Բնակելի համալիր (հողամասի մաս)	22,196,071	13,167,661

2025թ. ընթացքում 2,992,910 հազար դրամ գումարով փոխառության ծախսումները (Ծանոթագրություն 19 (բ)) (2024թ-ին՝ 1,579,361 հազար դրամ), 5,377,992 հազար դրամ գումարով ֆինանսավորման բաղադրիչը (տես Ծանոթագրություն 19(բ)) (2024թ-ին՝ 3,947,078 հազար դրամ) և 736,660 հազար դրամի չափով աշխատավարձի գծով ծախսերը կապիտալացվել են կառուցող գույքային պաշարներին: Փոխառության ծախսումները վերաբերում են հողամասի ձեռքբերմանը և գույքային պաշարների կառուցապատմանը: Կիրառված կապիտալացման դրույքը կազմում էր 12.07% (2024թ-ին՝ 11.9%):

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 59,879,199 հազար դրամ արժեքով կառուցվող գույքային պաշարները (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 43,617,336 հազար դրամ) գրավադրված են գրավով ապահովված բանկային վարկեր 1-ի և 2-ի դիմաց (2024թ՝ գրավով ապահովված բանկային վարկ 1-ի դիմաց) (Ծանոթագրություն 19(ա)):

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 22,196,071 հազար դրամ արժեքով կառուցվող գույքային պաշարները (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 13,167,661 հազար դրամ) ծառայում են որպես ապահովություն հետաձգված վճարումների կատարման և նախապես որոշված ընդհանուր ներդրումների համար (Ծանոթագրություն 26 (ա))՝ 09.06.2022թ. թիվ 871-Ա որոշման համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հետ կնքված առուվաճառքի պայմանագրի շրջանակում:

(բ) Ավարտված գույքային պաշարներ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ գրավով ապահովված բանկային վարկերի դիմաց ավարտված գույքային պաշարներ չեն գրավադրվել (տես Ծանոթագրություն 13(ա)) (2024թ-ին գույքային պաշարներ չեն գրավադրվել):

Ստորև ներկայացված են ավարտված գույքային պաշարները դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (ըստ նախագծերի):

Նախագծի անվանումը	Նախագծի գտնվելու վայրը	Նախագծի տեսակը	31 դեկտեմբերի 2025թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ
Դավթաշեն I	Դավթաշեն վարչական շրջան, Երևան	Բնակարաններ և կայանատեղիներ	100,653	107,653
Դավթաշեն II	Դավթաշեն վարչական շրջան, Երևան	Բնակելի համալիրի բնակարաններ և կայանատեղիներ	31,230	31,230

14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Բանկային հաշիվների մնացորդներ		
– BB- վարկանիշով	360,977	1,039,078
– B+ վարկանիշով	-	6,834
– վարկանիշ չունեցող	141,115	162,021
Բանկային հաշիվների մնացորդներ (ընթացիկ հաշիվներ)	502,092	1,207,933
Կանխիկ դրամական միջոցներ	100,680	80,268
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում և դրամական հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվությունում	602,772	1,288,201
Օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ		
– BB- վարկանիշով	9,804,322	2,635,382
Օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում	9,804,322	2,635,382

Տոկոսադրույքային և պարտքային ռիսկերին Խմբի ենթարկվածության վերաբերյալ տեղեկատվությունը և ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զգայնության վերլուծությունը ներկայացված են Ծանոթագրություն 24-ում:

Օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներն իրենցից ներկայացնում են կառուցապատողի հատուկ հաշիվները՝ այնպիսի պայմաններով, որոնք սահմանափակում են Խմբի կողմից հաշիվների օգտագործումը հատուկ պայմաններով:

Կառուցապատողի հատուկ հաշիվները բացվել են հաճախորդների և Խմբի միջև կնքված նախքան շինարարության ավարտը վաճառքի պայմանագրի շրջանակում հաճախորդներից վճարումներ ստանալու համար: Այդ հատուկ հաշիվների օգտագործումը սահմանափակված է Խմբի համար (մինչև 2024 թվականի հունիսի 1-ը Խմբի համար սահմանափակված էր միայն այն հաշիվների օգտագործումը, որոնք կիրառվում էին գործընկեր բանկի կողմից գնորդներին հիպոթեկային վարկեր տրամադրելիս):

Այդ հաշիվներից կատարվող ելքագրումները կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով: Ստացված միջոցների 50%-ը (մինչև 2025թ. հունվարի 1-ը՝ 30%-ը, մինչև 2024թ. հուլիսի 1-ը՝ 20%-ը) կարող է օգտագործվել միայն սեփականության իրավունքը գնորդին փոխանցելուց հետո, որի հետևանքով հաշիվը համարվում է օգտագործման սահմանափակումով:

(ա) Հաշվեկշռային արժեքի համադրում (կառուցապատողի օգտագործման սահմանափակումով հատուկ հաշիվներ)

հազ. դրամ	Ծնթգ.	2025թ.	2024թ.
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ		2,635,382	1,061,738
Կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան շինարարության ավարտը վաճառքի համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր օգտագործման սահմանափակումով հաշիվներին)	20(բ)	12,872,893	5,734,225
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ (կառուցապատողի հատուկ հաշիվներից փոխանցումներ ընթացիկ բանկային հաշիվներին)		(5,703,973)	(4,184,177)
Տոկոսային եկամուտ օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների գծով		-	23,596
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		9,804,322	2,635,382

Սահմանափակումներով հաշիվի գծով տոկոսային եկամուտը կուտակվել է ընթացիկ հաշվում 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար:

15. Բանկային ավանդ

հազ. դրամ	Արժույթ	Արդյունավետ տոկոսադրույք	Մարման տարի	31 դեկտեմբերի 2025թ.	
				Անվանական արժեք	Հաշվեկշռային արժեք
Բանկային ավանդ՝ BB- վարկանիշով	ՀՀ դրամ	9.0%	2026	6,433,670	6,433,670

հազ. դրամ	Արժույթ	Արդյունավետ տոկոսադրույք	Մարման տարի	31 դեկտեմբերի 2024թ.	
				Անվանական արժեք	Հաշվեկշռային արժեք
Բանկային ավանդ՝ BB- վարկանիշով	ՀՀ դրամ	9.0%	2025	10,557,783	10,557,783

Բանկային ավանդի հետ կապված պարտքային և տոկոսադրույքային ռիսկերին Խմբի ենթարկվածության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 24-ում:

16. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Ստացվելիք հարկեր՝ բացառությամբ շահութահարկի	790,386	595,931
Տրված կանխավճարներ	784,757	355,766
Այլ դեբիտորական պարտքեր	467,621	227,613
	2,042,764	1,179,310

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման գծով պահուստը համարվում ոչ էական:

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի արժեզրկումից կորուստների և դրանց հետ կապված պարտքային և արժույթային ռիսկերին Խմբի ենթարկվածության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 24-ում:

17. Կապիտալ և պահուստներ

(ա) Կանոնադրական կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալի սեփականատերերն իրավունք ունեն ստանալ ժամանակ առ ժամանակ հայտարարվող շահաբաժինները: Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն՝ Ընկերության բաշխման ենթակա պահուստները սահմանափակվում են Ընկերության ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների համաձայն պատրաստված ֆինանսական հաշվետվություններում գրանցված չբաշխված շահույթի մնացորդով:

(բ) Ծահաբաժիններ

2025թ. ընթացքում շահաբաժիններ չեն հայտարարվել և չեն վճարվել (2024թ. ընթացքում շահաբաժիններ չէին հայտարարվել և չէին վճարվել):

(գ) Հիմնական միջոցների վերագնահատումից արժեքի աճ

Հիմնական միջոցների վերագնահատումից արժեքի աճն իրենից ներկայացնում է հողամասի և շենքերի վերագնահատման կուտակային դրական տարբերությունը:

18. Կապիտալի կառավարում

Խումբը չունի կապիտալի կառավարման պաշտոնապես ձևակերպված քաղաքականություն, սակայն դեկավարությունը ձգտում է ապահովել կապիտալի բավարար բազա Խմբի գործառնական և ռազմավարական պահանջները բավարարելու և շուկայի մասնակիցների վստահությունը պահպանելու համար, որն իրագործվում է դրամական միջոցների արդյունավետ կառավարման, Խմբի հասույթի և շահույթի շարունակական վերահսկման, հիմնականում վարկերի և փոխառությունների միջոցով ֆինանսավորվող երկարաժամկետ ներդրումային ծրագրերի միջոցով: Ձեռնարկելով այս քայլերը՝ Խումբը նպատակ ունի կայունացնել շահույթի աճը:

Ստորև ներկայացված է Խմբի պարտավորություններ և սեփական կապիտալի հարաբերակցությունը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ:

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Ընդամենը պարտավորություններ	125,303,918	90,134,773
Հանած՝ դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները	602,772	1,288,201
Հանած՝ օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները	9,804,322	2,635,382
Հանած՝ բանկային ավանդ	6,433,670	10,557,783
Զուտ պարտավորություններ	108,463,154	75,653,407
Ընդամենը սեփական կապիտալ	13,648,797	12,473,168
Զուտ պարտավորությունների և սեփական կապիտալի հարաբերակցությունը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7.9	6.1

Տարվա ընթացքում կապիտալի կառավարման նկատմամբ Խմբի մոտեցումը չի փոխվել:

Խմբի կապիտալի նկատմամբ կիրառելի չեն արտաքին մարմինների պահանջներ:

19. Վարկեր և փոխառություններ

Այս ծանոթագրությունում ներկայացված է տեղեկատվություն Խմբի ամրոտիզացված արժեքով չափվող վարկերի և փոխառությունների պայմանագրային պայմանների վերաբերյալ: Տոկոսադրույքի, արժույթային և իրացվելիության ռիսկերին Խմբի ենթարկվածության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 24-ում:

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
<i>Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ</i>		
Գրավով ապահովված բանկային վարկեր և վարկային գծեր	30,344,809	21,994,967
Գրավով չապահովված փոխառություններ կապակցված կողմերից	6,514,084	-
Գրավով չապահովված վարկեր երրորդ կողմից	583,462	550,000
	37,442,356	22,544,967
<i>Ընթացիկ պարտավորություններ</i>		
Գրավով ապահովված բանկային վարկեր և վարկային գծեր	5,096,841	5,604,651
Գրավով չապահովված փոխառություններ կապակցված կողմերից	450,000	609,778
Գրավով չապահովված վարկեր երրորդ կողմից	1,625	7,007
	5,548,466	6,221,436
	42,990,822	28,766,403

(ա) Պայմաններ և մարման ժամանակացույց

հազ. դրամ	Արժույթ	Անվանակ. տոկոսադր.	Մարման տարի	31 դեկտեմբերի 2025թ.		31 դեկտեմբերի 2024թ.	
				Անվանակ. արժեք	Հաշվեկշռ. արժեք	Անվանակ. արժեք	Հաշվեկշռ. արժեք
Գրավով ապահովված բանկային վարկ 1	ԱՄՆ դոլար	9.0%	2027	14,897,733	14,897,733	15,899,635	15,899,635
Գրավով ապահովված բանկային վարկ 2	ԱՄՆ դոլար	8.8%	2030	6,891,591	6,891,591	-	-
Գրավով ապահովված վարկային գիծ 1	ԱՄՆ դոլար	9.55%	2031	13,652,326	13,652,326	11,599,396	11,599,396
Գրավով ապահովված վարկային գիծ 2	ԱՄՆ դոլար	7.5%	2028	-	-	100,761	100,761
Գրավով չապահովված փոխառություն երրորդ կողմից	ԱՄՆ դոլար	11.0%	2028	355,839	355,839	370,024	370,024
Գրավով չապահովված փոխառություն երրորդ կողմից	ԱՄՆ դոլար	6.0%	2028	229,248	229,248	239,753	239,753
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	15.5%	2027	555,754	555,754	506,370	506,370
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	15.0 %	2028	759,555	759,555	50,637	50,637
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	14.0%	2028	1,113,164	1,113,164	-	-
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	14.5%	2028	1,059,113	1,059,113	-	-
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	16.0%	2028	2,576,499	2,576,499	-	-
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	0.0%	2027	450,000	450,000	-	-
Գրավով չապահովված վարկեր կապակցված կողմերից	ՀՀ դրամ	0.0%	Ցպահանջ	450,000	450,000	-	-
				42,990,822	42,990,822	28,766,576	28,766,576

Բանկային վարկերի դիմաց գրավադրված են՝

- Գրավով ապահովված բանկային վարկեր 1-ի և 2-ի դիմաց գրավադրված են 59,879,199 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով կառուցապատման փուլում գտնվող ներդրումային գույքը և 9,804,322 հազար դրամ գումարով օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ գրավով ապահովված բանկային վարկ 1-ի և գրավով ապահովված բանկային գծեր 1, 2 դիմաց գրավադրված էր 43,617,336 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով կառուցապատման փուլում գտնվող ներդրումային գույքը), Ծանոթագրություն 19(ա):
- Գրավով ապահովված վարկային գիծ 1-ի դիմաց գրավադրված է 12,159,583 հազար դրամ հաշվեկշռային արժեքով կառուցապատման փուլում գտնվող ներդրումային գույքը:

(բ) Պարտավորությունների և ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող դրամական հոսքերի փոփոխությունների համադրում

հազ. դրամ	Պարտավորություններ	
	Ծնթգ.	Այլ վարկեր և փոխառություններ
Մնացորդը 2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ		28,766,403
Փոփոխություններ ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող դրամական հոսքերի հետ կապված		
Մուտքեր վարկերից և փոխառություններից		18,703,968
Վարկերի և փոխառությունների մարում		(3,287,624)
Ընդամենը փոփոխություններ ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող դրամական հոսքերի հետ կապված		15,416,344
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքներ		(1,278,114)
Այլ փոփոխություններ		
<i>Պարտավորությունների հետ կապված փոփոխություններ</i>		
Կապիտալացված փոխառության ծախսումներ	13(ա)	3,314,762
Վճարված տոկոսներ		(3,228,572)
Ընդամենը պարտավորությունների հետ կապված այլ փոփոխություններ		86,190
Մնացորդը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		42,990,822

հազ. դրամ	Պարտավորություններ	
	Ծնթգ.	Այլ վարկեր և փոխառություններ
Մնացորդը 2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ		17,769,372
Փոփոխություններ ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող դրամական հոսքերի հետ կապված		
Մուտքեր վարկերից և փոխառություններից		29,470,135
Վարկերի և փոխառությունների մարում		(18,339,358)
Ընդամենը փոփոխություններ ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող դրամական հոսքերի հետ կապված		11,130,777
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքներ		(108,119)
Այլ փոփոխություններ		
<i>Պարտավորությունների հետ կապված փոփոխություններ</i>		
Կապիտալացված փոխառության ծախսումներ	13(ա)	1,579,361
Տոկոսային ծախս	7	370,357
Վճարված տոկոսներ		(1,975,345)
Ընդամենը պարտավորությունների հետ կապված այլ փոփոխություններ		(25,627)
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		28,766,403

20. Պայմանագրի գծով պարտավորություններ

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Ընթացիկ պարտավորություններ		
Կառուցվող գույքային պաշարների համար ստացված կանխավճարներ	55,349,580	39,516,751
Կապիտալացված տոկոսներ՝ պայմանավորված փողի ժամանակային արժեքի բաղադրիչով	12,465,686	7,087,694
	67,815,266	46,604,445

Պայմանագրի գծով պարտավորությունները հիմնականում վերաբերում են կառուցվող շենքում անշարժ գույք գնելու իրավունքի համար հաճախորդներից ստացված կանխավճարներին՝ Խմբի և հաճախորդի միջև կնքված պայմանագրի համաձայն, որոնց գծով հասույթը ճանաչվում է ժամանակի որոշակի պահին՝ այն ամսաթվին, երբ հաճախորդին է փոխանցվում հսկողությունը գույքի նկատմամբ (Ծանոթագրություն 5(գ)):

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի համաձայն՝ բնակարան գնելու համար հաճախորդի կանխավճարները պետք է վճարվեն միայն Խմբի հատուկ հաշիվներին, որոնք պետք է բացվեն Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող բանկում:

(ա) Նշանակալի ֆինանսավորման բաղադրիչ

Այդ պայմանագրերը պարունակում են նշանակալի ֆինանսավորման բաղադրիչ հատուցումը ստանալու և Ընկերության կողմից հաճախորդին հսկողությունը փոխանցելու միջև ժամանակի տևողության պատճառով: ՓՀՄՍ 15-ի համաձայն՝ այդ պայմանագրերի համար հատուցման գումարը ճշգրտվում է արտացոլելու համար փողի ժամանակային արժեքը՝ կիրառելով այն դրույքը, որը կկիրառվեր պայմանագրի մեկնարկի պահին Խմբի և հաճախորդի միջև կնքվող ֆինանսավորման առանձին գործարքում:

Նշանակալի ֆինանսավորման բաղադրիչի ազդեցությունը գնահատվում է կիրառելով 11%-ից 13% տոկոսադրույք (2024թ-ին՝ 10%-ից 13%)՝ կախված պայմանագրի մեկնարկի ամսաթվից և հաճախորդից վճարումը ստանալու և սեփականության իրավունքը փոխանցելու միջև ընկած ակնկալվող ժամանակահատվածից:

(բ) Հաշվեկշռային արժեքի համադրում

հազ. դրամ	Ծնթգ.	2025թ.	2024թ.
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ		46,604,445	25,610,682
Հաշվանցում առևտրային դեբիտորական պարտքերի հետ		-	(38,160)
Հաճախորդներին վերադարձված կանխավճարներ		(1,276,944)	(135,351)
Կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան շինարարության ավարտը վաճառքի համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր օգտագործման սահմանափակումով հաշիվներին)	14(ա)	12,872,893	5,734,225
Կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան ավարտը վաճառքի համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր օգտագործման սահմանափակում չունեցող հատուկ բանկային հաշիվներին)		182,260	6,121,736
Կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան շինարարության ավարտը վաճառքի համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր ընթացիկ բանկային հաշիվներին)		4,046,620	5,335,463
Ավարտված գույքային պաշարների համար ստացված կանխավճարներ (մուտքեր ընթացիկ բանկային հաշիվներին)		8,000	28,772
Կառուցվող գույքային պաշարների գծով կապիտալացված ֆինանսավորման բաղադրիչ	13(ա)	5,377,992	3,947,078
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		67,815,266	46,604,445

21. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Գույքի ձեռքբերման համար վճարվելիք գումարներ	975,850	2,494,709
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	6,824,958	5,365,210
Վճարվելիք հարկեր	31,806	43,624
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	72,611	22,150
	7,905,225	7,925,693
Ընթացիկ	7,905,225	6,602,759
Ոչ ընթացիկ	-	1,322,934

Գույքի ձեռքբերման համար վճարվելիք գումարներն իրենցից ներկայացնում են ներդրումային գույքի գնման համար վճարվելիք գեղջված հետաձգված գումարները (Ծանոթագրություն 12(ա))։ Առուվաճառքի պայմանագրով գումարները պետք է վճարվեն տարեկան կտրվածքով մինչև 2026թ. օգոստոսը։ Խումբը կիրառել է 13.3% գեղջման դրույք։ 2025թ. ընթացքում վճարվելիք գումարի մնացորդի գծով հաշվարկվել են 248,225 հազար դրամ գումարով տոկոսներ, որոնք կապիտալացվել են կառուցվող գույքային պաշարներին (2024թ-ին կառուցվող գույքային պաշարների գծով հաշվարկվել և կապիտալացվել էր 383,287 հազար դրամ) (Ծանոթագրություն 12(ա))։

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի արժեքը կազմել է 23,000 հազար դրամ (2024թ-ին՝ 23,000 հազար դրամ)։ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա աշխատավարձի գծով ծախսերը կազմել են 711,321 հազար դրամ (2024թ-ին՝ 553,696 հազար դրամ)։ Խմբի աուդիտորին վճարված ոչ աուդիտորական ծառայությունների արժեքը կազմել է 8,000 դրամ (2024թ-ին այդպիսի ծառայություններ չեն մատուցվել)։

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա աշխատավարձի ծախսերը կազմել են 711,321 հազար դրամ (2024թ-ին՝ 553,696 հազար դրամ)։

22. Ակտիվների ձեռքբերում

2024թ. ապրիլի 30-ի բաժնետերերի հիմնադիր ժողովի որոշմամբ, ՀՀ կառավարության 2023թ. սեպտեմբերի 7-ի N 1529-Ա որոշման համաձայն, Ընկերությունը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ն (ամբողջությամբ պետությանը պատկանող կազմակերպություն) հիմնադրել են «Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ն (դուստր ընկերություն)։ Դուստր ընկերությունը գրանցվել է 2024թ. մայիսի 31-ին, իսկ կանոնադրական կապիտալն ամբողջությամբ վճարվել է 2024թ. օգոստոսի 29-ին։ Ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ դուստր ընկերությունն իրենից բիզնես չէր ներկայացնում։

Ընկերությունը ձեռք է բերել դուստր ընկերության բաժնետոմսերի 50%-ը դրա դիմաց վճարելով (ներդնելով) 10,949,260 հազար ՀՀ դրամ գումար, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ը ձեռք են բերել «Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ի բաժնետոմսերի մնացած 50%-ը՝ դրա դիմաց վճարելով (ներդնելով) իրենց սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքը։

Ընկերության, Հայաստանի Հանրապետության, «Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ի և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ի միջև 2024թ. հունիսի 4-ին կնքված Բաժնետիրական համաձայնագրի համաձայն՝ Ընկերությունը պարտավոր է գնել դուստր ընկերության բաժնետոմսերի 30.997529%-ը՝ 6,788,000 հազար ՀՀ դրամով, որը պետք է վճարվի դուստր ընկերության գրանցումից հետո հինգ տարվա ընթացքում (Ծանոթագրություն 21(բ)), իսկ «Հայփոստ» ՓԲԸ-ն պարտավոր է վճարել Ընկերությանը բաժնետոմսերը վերը նշված գնով։

Ընկերությունը եզրահանգել է, որ ունի հսկողություն ձեռք բերված ակտիվների նկատմամբ ձեռքբերման ամսաթվի և 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ հաշվի առնելով հետևյալը.

- Ընկերությունը նշանակում է դուստր ընկերության Տնօրենների խորհրդի անդամների մեծամասնությանը և Վարչության բոլոր անդամներին և, հետևաբար, ունի դուստր ընկերության գործունեությանը վերաբերող հիմնական որոշումներն ուղղորդելու իրավասություն:
- Ընկերությունն ունի դուստր ընկերության լրացուցիչ բաժնետոմսերը գնելու չեղյալ չհայտարարվող պարտավորություն, ինչը մեծացնում է դուստր ընկերությունում իր ներգրավվածության արդյունքում հատույցների հետ կապված ռիսկին ելթարկվածությունը, չնայած նրան, որ այդ լրացուցիչ բաժնետոմսերի գնումը դեռ չի ավարտվել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

Ընկերության ղեկավարությունը բաժնետոմսերը գնելու չեղյալ չհայտարարվող պայմանագիրը համարել է ֆիքսված գնով ֆորվարդային պայմանագիր, որը կատարվել է «Հայփոստ» ՓԲԸ-ի կողմից, և, կիրառելով կանխատեսվող ձեռքբերման մեթոդը, ճանաչել է ֆինանսական պարտավորություն այդ բաժնետոմսերի դիմաց վճարում կատարելու պարտականության գծով (Ծանոթագրություն 22(բ)): Այդպիսով, չհսկող բաժնեմասը ճանաչվել է միայն Հայաստանի Հանրապետությանը 19.002471% սեփականության բաժնեմասի հետ կապված:

Ընկերությունը համախմբել է դուստր ընկերության արդյունքների 100% ձեռքբերման ամսաթվից մինչև 2025թ. դեկտեմբերի 31-ը և բաշխել է դուստր ընկերության արդյունքները հետևյալ կերպ.

- մայր ընկերության սեփականատերերին վերագրելի շահույթ – 80.997529%,
- չհսկող բաժնեմասին վերագրելի շահույթ – 19.002471%:

Հետևյալ աղյուսակում ամփոփ կերպով ներկայացված են ձեռք բերված ակտիվների և ստանձնած պարտավորությունների ճանաչված գումարները ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ:

Որոշելի ձեռք բերված ակտիվների և ստանձնած պարտավորությունների իրական արժեք

հազ. դրամ	29 օգոստոսի 2024թ.
Կառուցման ընթացքում գտնվող ներդրումային գույք (Ծնթգ. 10, Ծնթգ. 22(գ))	9,845,567
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	10,949,260
Ստացվելիք ԱԱՀ	1,131,333
Ընդամենը որոշելի գուտ ակտիվներ	21,926,160
Փոխանցված դրամական հատուցում	(10,949,260)
Վճարվելիք հատուցում (Ծնթգ. 22(բ))	(4,775,940)
Ընդամենը հատուցում	(15,725,200)
Չհսկող բաժնեմասի հաշվեկշռային արժեքը՝ ակտիվների և պարտավորությունների ճանաչված գումարներում համամասնական բաժնեմասի հիման վրա	(4,166,512)
Ձեռքբերման շրջանակում ստացված պետական շնորհ	(2,034,448)

Չուտ դրամական միջոցների արտահոսք

հազ. դրամ	29 օգոստոսի 2024թ.
Դրամական միջոցներով վճարված հատուցում	10,949,260
Ստացված դրամական միջոցներ	10,949,260
Ընդամենը գուտ դրամական միջոցների արտահոսք	-

(ա) Ձեռքբերման շրջանակում ստացված պետական շնորհ

Ձեռքբերման շրջանակում Կառավարությունը թույլատրել է Ընկերությանը կատարել հատուցման հետաձգված վճարում որպես խրախուսում նախագծի համար: Ընկերությունը խրախուսումը ճանաչել է որպես պետական շնորհ՝ 2,034,448 հազար ՀՀ դրամի չափով՝ առանց կցվող պայմանների, և Խումբն այդ ոչ պայմանական պետական շնորհը ճանաչել է որպես այլ եկամուտ՝ շահույթում կամ վնասում 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար:

(բ) Վճարվելիք հատուցում

հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
Վճարվելիք հատուցում	4,209,664	4,978,225
Ընթացիկ	1,357,600	1,403,835
Ոչ ընթացիկ	2,852,064	3,574,390

Վճարման ենթակա գումարը ճանաչվում է որպես զեղչված հետաձգված պարտավորություն՝ օգտագործելով 13.2% զեղչման դրույք: Անվանական արժեքի և զեղչված ներկա արժեքի միջև 2,012,060 հազար դրամ տարբերությունը ճանաչվել է որպես եկամուտ պետական շնորհից (Ծանոթագրություն 22(ա)) 2024թ-ին:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա հետաձգված վճարվելիք գումարների գծով 589,039 հազար դրամ զեղչի ծախսագրումը ճանաչվել է ֆինանսական ծախսերում (Ծանոթագրություն 7), (2024թ-ին՝ 202,285 հազար դրամ):

2025թ. ընթացքում Ընկերությունը վճարել է 1,357,600 հազար դրամ:

(գ) Բաժնետերերի կողմից Ընկերության կանոնադրական կապիտալում ներդրված ներդրումային գույքի իրական արժեք

Ղեկավարությունը հանձնարարել էր անկախ գնահատողին իրականացրել բաժնետերերի կողմից Ընկերության կանոնադրական կապիտալում ներդրված ներդրումային գույքի՝ հողամասի անկախ գնահատում 2024թ. օգոստոսի 1-ի դրությամբ: Ղեկավարության գնահատմամբ Ընկերության կանոնադրական կապիտալում ներդրված ներդրումային գույքի 2024թ. օգոստոսի 1-ի դրությամբ իրական արժեքը գրեթե ամբողջությամբ համապատասխանում է վերջինիս իրական արժեքին լրացուցիչ կապիտալի համալրման ամսաթվի և 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Գնահատման արդյունքներով բաժնետերերի կողմից Ընկերության կանոնադրական կապիտալում ներդրված ներդրումային գույքի իրական արժեքը կազմել է 9,845,567 հազար դրամ, որը դասվել է իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին՝ հիմք ընդունելով գնահատման մեթոդով օգտագործված ելակետային տվյալները:

Գնահատման համար հիմք է հանդիսացել.

- Շուկայական համեմատական մոտեցում. շուկայական համեմատական մոտեցման համաձայն՝ ներդրումային գույքի իրական արժեքը գնահատվում է համադրելի գործարքների հիման վրա: Հիմնական ենթադրությունները վերաբերում են որպես համեմատական միավոր օգտագործվող հողատարածքի վիճակին և գտնվելու վայրին: Շուկայական համեմատական մոտեցումը հիմնված է փոխարինման սկզբունքի վրա, համաձայն որի պոտենցիալ գնորդը չի վճարի ավելի շատ գումար գույքի համար, քան այն գումարը, որով նա կարող է գնել համադրելի փոխարինող գույք:
- Ծենքի և շինությունների քանդման ծախսերը հանվել են շուկայական համեմատական մոտեցման հիման վրա որոշված արժեքից:

Ստորև ներկայացված են մոտեցման նշանակալի ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալները.

Քանդելու ծախսեր	746,796 հազար դրամ
Գտնվելու վայրի, վիճակի, չափի և այլ չափանիշների մասով համադրելի գույքի գծով կիրառվող ճշգրտումներ	մինչև 15%

Համադրելի անշարժ գույքի մասով կիրառվող՝ գտնվելու վայրի, վիճակի և չափի հետ կապված ճշգրտումների աճը կհանգեցնի իրական արժեքի նվազմանը:

23. Խոշոր դուստր ընկերություններ

Դուստր ընկերություն	Գրանցման երկիր	2025թ. Սեփականություն/ Քվեարկելու իրավունք	2024թ. Սեփականություն/ Քվեարկելու իրավունք
«Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ (հիմնադրված 2024թ. մայիսի 31-ին)	Հայաստանի Հանրապետություն	80.997529%	80.997529%
«ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիս» ՍՊԸ	Հայաստանի Հանրապետություն	100.00%	100.00%

2023թ. հուլիսին Ընկերությունը հիմնել է «ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիս» ՍՊԸ-ն: 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ «ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիս» ՍՊԸ-ն ամբողջությամբ (100%) պատկանում էր Ընկերությանը: «ԱրտԼայֆ Ռեզիդենսիս» ՍՊԸ-ի հիմնական գործունեությունը «ԱրտԼայֆ Կեմպինգի Ռեզիդենսիս»-ի կառավարումն է:

2024թ. ապրիլի 30-ի բաժնետերերի հիմնադիր ժողովի որոշմամբ Ընկերությունը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ն հիմնել են «Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ն (դուստր ընկերություն)՝ ՀՀ կառավարության 2023թ. սեպտեմբերի 7-ի թիվ 1529-Ա որոշման համաձայն: Դուստր ընկերությունը գրանցվել է 2024թ. մայիսի 31-ին:

«Համաշխարհային առևտրի կենտրոն Երևան» ՓԲԸ-ի հիմնական գործունեությունը ՀՀ կառավարության 2023թ. սեպտեմբերի 7-ի N 1529-Ա որոշմամբ սահմանված Համաշխարհային առևտրի կենտրոն (World Trade Center (WTC)) կառուցելու քաղաքաշինական կառուցապատման ծրագրի իրականացումն է, այն է՝ Ա դասի գերժամանակակից բիզնես էկոհամակարգի կառուցումը և գերժամանակակից գրասենյակային հարմարությունների առաջարկումը տեղական բիզնես համայնքին, միջազգային առևտրի և ներդրումների հետ կապված ծառայությունների մատուցումը բիզնես հարթակի անդամներին:

Չհսկող բաժնեմասին վերաբերող ֆինանսական տեղեկատվություն 19%

	հազ. դրամ
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ	16,161,953
Ընթացիկ ակտիվներ	6,517,909
Ընթացիկ պարտավորություններ	167,369
Զուտ ակտիվներ	22,512,493
Տոկոսային եկամուտ բանկային ավանդներից	868,422
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք	311,027
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված դրամական հոսքեր	411,551
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված դրամական հոսքեր	142,668
Ֆինանսավորման գործունեության համար օգտագործված դրամական հոսքեր	554,239

24. Իրական արժեք և ռիսկերի կառավարում

(ա) Հաշվապահական հաշվառման դասակարգումներ և իրական արժեք

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բոլոր ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների, բացառությամբ վարկերի և փոխառությունների, գնահատված իրական արժեքը մոտավորապես հավասար է վերջիններիս հաշվեկշռային արժեքին: Ստացված վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը դասվել է իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է ստացված վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

2025թ.	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ	Իրական արժեք հազ. դրամ	Տարբերություն հազ. դրամ
Վարկեր և փոխառություններ	42,990,882	44,832,228	1,841,406

(բ) Իրական արժեքի չափում

Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ

Տեսակը	Գնահատման մեթոդը	Նշանակալի ոչ դիտելի եյակետային տվյալները
Բանկային ավանդ, տրամադրված փոխառություններ և առևտրային դեբիտորական պարտքեր	Չեղյված դրամական հոսքերի մեթոդ	Կիրառելի չեն
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ*	Չեղյված դրամական հոսքերի մեթոդ	Կիրառելի չեն

* Այլ ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են վարկերը և փոխառությունները, վճարվելիք հատուցումը և առևտրային կրեդիտորական պարտքերը:

(գ) Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում

Ֆինանսական գործիքներն օգտագործելիս Խումբը ենթարկվում է հետևյալ ռիսկերին.

- պարտքային ռիսկ,
- իրացվելիության ռիսկ,
- շուկայական ռիսկ:

(i) Ռիսկերի կառավարման հիմունքներ

Տնօրենների խորհուրդը պատասխանատու է Խմբի ռիսկերի կառավարման համակարգի կազմակերպման և հսկողության համար: Խմբի ռիսկերի կառավարման քաղաքականության նպատակն է բացահայտել և վերլուծել այն ռիսկերը, որոնց ենթարկվում է Խումբը, սահմանել ռիսկերի համապատասխան սահմանաչափեր և հսկողության մեխանիզմներ, ինչպես նաև հսկել ռիսկերի մակարդակները և դրանց համապատասխանությունը սահմանված սահմանաչափերին: Ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը և ընթացակարգերը կանոնավոր կերպով վերանայվում են՝ շուկայական պայմանների և Խմբի գործունեության փոփոխություններն արտացոլելու նպատակով:

(ii) Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական կորուստ կրելու ռիսկն է, երբ հաճախորդը կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմը չի կատարում իր պայմանագրային պարտականությունները: Պարտքային ռիսկն առաջանում է հիմնականում հաճախորդներից ստացվելիք դեբիտորական պարտքերի և ֆինանսական կազմակերպությունների հետ գործարքների մնացորդների հետ կապված:

Ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը ներկայացնում է առավելագույն ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին:

Առևտրային դեբիտորական պարտքեր

Իր գործունեության բնույթից ելնելով Խումբը չի ենթարկվում էական պարտքային ռիսկի հաճախորդների դեբիտորական պարտքերի հետ կապված:

Գրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ, օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ և ավանդներ

Խումբն ուներ 602,773 հազար դրամ գումարով ընթացիկ հաշիվների մնացորդներ և 9,804,322 հազար դրամ գումարով օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ և 6,433,670 հազար դրամ գումարով բանկային ավանդ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,288,201 հազար դրամ գումարով ընթացիկ հաշիվների մնացորդներ, 2,635,382 հազար դրամ գումարով օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդներ և 10,557,783 հազար դրամ գումարով բանկային ավանդ), որոնք իրենցից ներկայացնում են առավելագույն ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին այդ ակտիվների հետ կապված: Բոլոր մնացորդները պահվում են խոշոր հայկական բանկերում, և Խումբը չի ակնկալում, որ վերջիններս չեն կատարի իրենց պարտականությունները:

Ընթացիկ հաշիվները, օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների մնացորդները և ավանդներն ամբողջությամբ դասված են 1-ին փուլ: Խմբի գնահատմամբ ընթացիկ հաշիվների, օգտագործման սահմանափակումով հաշիվների և ավանդի գծով արժեզրկումից կորուստ չի ճանաչվել դրանց կարճ ժամկետայնության և արդյունքում առաջացող ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի ոչ էական լինելու պատճառով:

Ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրեր

Ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերը, որոնք Խումբը կնքում է այլ կողմերի պարտավորությունների կատարումն ապահովելու համար, Խումբը չի դիտարկում որպես ապահովագրության պայմանագրեր և հաշվառում է դրանք ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն: Խմբի քաղաքականության համաձայն՝ ֆինանսական երաշխավորությունները տրամադրվում են միայն կապակցված կողմերի պարտավորությունների կատարումն ապահովելու համար: 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Խումբը տրամադրել է երաշխավորություն բանկին իր մասնակցին տրամադրված համապատասխանաբար 114,408 հազար դրամ և 118,968 հազար դրամ գումարով վարկերի հետ կապված:

(iii) Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ Խումբը կունենա դժվարություններ ֆինանսական պարտավորությունների հետ կապված իր պարտականությունները կատարելիս, որոնք մարվելու են դրամական միջոցներ կամ այլ ֆինանսական ակտիվ տրամադրելով: Իրացվելիության ռիսկի կառավարման հարցում Խմբի մոտեցումն է ապահովել, որքանով հնարավոր է, բավարար իրացվելիություն սովորական և արտասովոր պայմաններում պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում կատարելու համար՝ առանց անընդունելի կորուստներ կրելու կամ Խմբի համբավը վտանգելու:

Խումբն ապահովում է ցպահանջ դրամական միջոցների այնպիսի չափի առկայություն, որը բավարար կլինի ակնկալվող գործառնական ծախսերը, այդ թվում՝ ֆինանսական պարտականությունների սպասարկման ծախսերը ծածկելու համար: Այս պարագայում հաշվի չի առնվում առանձնահատուկ հանգամանքների հնարավոր ազդեցությունը, որոնք հնարավոր չէ ողջամտորեն կանխատեսել, օրինակ՝ բնական աղետները:

Ստորև ներկայացված են ֆինանսական պարտավորությունների պայմանագրային մարման ժամկետները հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Ներկայացված են ընդհանուր և չզեղչված գումարները, որոնք ներառում են հաշվարկված տոկոսային վճարումները:

31 դեկտեմբերի 2025թ. հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք	Ընդամենը	Ցպահանջ	Մինչև 2 ամիս	2-12 ամիս	1-2 տարի	2-5 տարի	Ավելի քան 5 տարի
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ								
Գրավով ապահովված բանկային վարկեր	21,789,303	26,489,876	-	340,939	6,604,386	11,206,716	8,337,836	-
Գրավով ապահովված վարկային գծեր	13,652,326	18,714,424	-	228,074	1,115,424	2,471,540	12,526,963	2,372,423
Գրավով չապահովված փոխառություններ երրորդ կողմից	585,088	744,029	-	9,083	44,390	53,473	637,082	-
Գրավով չապահովված վարկ կապակցված կողմից	6,964,084	8,775,925	450,000	136,917	656,333	1,774,217	5,758,458	-
Վճարվելիք հատուցում Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	4,209,664	5,430,400	-	-	1,357,600	1,357,600	2,715,200	-
	7,914,373	7,914,373	-	6,804,583	1,109,790	-	-	-
Ընդամենը	55,114,859	68,069,027	450,000	7,519,596	10,887,923	16,863,546	29,975,539	2,372,423
Տրամադրված ֆինանսական երաշխավորություններ (արտահաշվեկշիռ)	114,408	114,408	114,408	-	-	-	-	-
Չուտ դիրքը	55,229,267	68,183,435	564,408	7,519,596	10,887,923	16,863,546	29,975,539	2,372,423

Ստորև ներկայացված են ֆինանսական պարտավորությունների պայմանագրային մարման ժամկետները հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Ներկայացված են ընդհանուր և չզեղչված գումարները, որոնք ներառում են գնահատված տոկոսային վճարումները:

31 դեկտեմբերի 2024թ. հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք	Ընդամենը	Ցպահանջ	Մինչև 2 ամիս	2-12 ամիս	1-2 տարի	2-5 տարի	Ավելի քան 5 տարի
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ								
Գրավով ապահովված բանկային վարկեր	15,899,440	17,695,268	-	321,585	6,443,183	10,930,500	-	-
Գրավով ապահովված վարկային գծեր	11,700,178	17,144,765	-	195,189	1,049,146	1,141,483	9,481,746	5,277,201
Գրավով չապահովված փոխառություններ կապակցված կողմից	557,007	781,353	-	14,714	70,302	85,250	611,087	-
Գրավով չապահովված վարկ երրորդ կողմից	609,777	655,448	-	9,445	646,003	-	-	-
Վճարվելիք հատուցում Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	4,978,225	6,788,000	-	-	1,357,600	1,357,600	4,072,800	-
	7,859,919	8,205,210	686,917	4,359,752	1,738,541	1,420,000	-	-
Ընդամենը	36,758,783	51,270,044	686,917	4,900,685	11,304,775	14,934,833	14,165,633	5,277,201
Տրամադրված ֆինանսական երաշխավորություններ (արտահաշվեկշիռ)	118,968	118,968	-	-	118,968	-	-	-
Չուտ դիրքը	36,877,751	51,389,012	686,917	4,900,685	11,423,743	14,934,833	14,165,633	5,277,201

Չի ակնկալվում, որ մարման ժամկետների վերլուծությունում ներառված դրամական հոսքերը կարող են առաջանալ նշվածից նշանակալիորեն ավելի վաղ կամ նշանակալիորեն տարբեր գումարներով:

(iv) Ծուկայական ռիսկ

Ծուկայական ռիսկը Խմբի եկամտի կամ ֆինանսական գործիքների արժեքի տատանման ռիսկն է շուկայական գների, օրինակ՝ արտարժույթի փոխարժեքների, տոկոսադրույքների և բաժնետոմսերի գների փոփոխությունների հետևանքով: Ծուկայական ռիսկի կառավարման նպատակն է կառավարել և հսկել շուկայական ռիսկին ենթարկվածությունը և պահպանել այն ընդունելի սահմանաչափերում՝ միաժամանակ ապահովելով ռիսկի դիմաց օպտիմալ եկամտաբերություն:

Խումբը չի կիրառում հեջի հաշվառում շահույթի կամ վնասի փոփոխականությունը կառավարելու համար:

Աժութային ռիսկ

Արժութային ռիսկին Խմբի ենթարկվածությունը կապված է Խմբի ֆունկցիոնալ արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված և վարկերի և փոխառությունների հետ: Այդ գործառնություններն հիմնականում իրականացվում են ԱՄՆ դոլարով:

Ենթարկվածությունն արժութային ռիսկին

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների կառուցվածքն ըստ արտարժույթների 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

հազ. դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	Այլ արտարժույթ	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ				
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	235	1	-	236
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	92,810	61,476	50,616	204,902
Ընդամենը ակտիվներ	93,045	61,477	50,616	205,138
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ				
Վարկեր և փոխառություններ	36,132,050	-	-	36,132,050
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	1,326	142,403	24	143,753
Ընդամենը պարտավորություններ	36,133,376	142,403	24	36,275,803
Զուտ դիրքը	(36,040,331)	(80,926)	50,592	(36,070,665)

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների կառուցվածքն ըստ արտարժույթների 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

հազ. դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	Այլ արտարժույթ	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ				
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	75,291	41,422	-	116,713
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	66,201	84,872	9,577	160,650
Ընդամենը ակտիվներ	141,492	126,294	9,577	277,363
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ				
Վարկեր և փոխառություններ	28,209,396	-	-	28,209,396
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	512	50,461	21,711	72,684
Ընդամենը պարտավորություններ	28,209,908	50,461	21,711	28,282,080
Զուտ դիրքը	(28,068,416)	75,833	(12,134)	(28,004,717)

Տարվա ընթացքում կիրառվել արտարժույթի հետևյալ փոխարժեքները.

ՀՀ դրամ	Միջին փոխարժեք		Սփոթ փոխարժեքը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ	
	2025թ.	2024թ.	2025թ.	2024թ.
ԱՄՆ դոլար	386.82	386.82	381.36	396.56

Զգայնության վերլուծություն

Ստորև ներկայացված դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ դրամի ողջամտորեն հնարավոր արժևորումը (արժեզրկումը) ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ կավելացներ (կնվազեցներ) շահույթը կամ վնասը ստորև ներկայացված գումարների չափով: Այս վերլուծությունը հիմնված է արտարժույթի փոխարժեքների այն փոփոխությունների վրա, որոնք Խումբը համարում է որպես ողջամտորեն հնարավոր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ: Վերլուծությունն իրականացնելիս ենթադրվում է, որ մյուս բոլոր փոփոխականները, մասնավորապես տոկոսադրույքները, կմնան անփոփոխ:

հազ. դրամ	Արժևորում	Արժեզրկում
	Շահույթ կամ վնաս	Շահույթ կամ վնաս
31 դեկտեմբերի 2025թ.		
ՀՀ դրամի փոխարժեքի 10% փոփոխություն ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ	3,603,925	(3,603,925)
31 դեկտեմբերի 2024թ.		
ՀՀ դրամի փոխարժեքի 10% փոփոխություն ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ	2,806,842	(2,806,842)

Տոկոսադրույքային ռիսկ

Տոկոսադրույքների փոփոխություններն ազդեցություն են ունենում հիմնականում վարկերի և փոխառությունների վրա՝ փոխելով կամ դրանց իրական արժեքը (ֆիքսված տոկոսադրույքով պարտք) կամ ապագա դրամական հոսքերը (փոփոխուն տոկոսադրույքով պարտք): Ղեկավարությունը չի կիրառում ֆիքսված կամ փոփոխուն տոկոսադրույքների նկատմամբ Խմբի ենթարկվածությունը որոշող ձևակերպված քաղաքականություն: Այնուամենայնիվ, նոր վարկերի կամ փոխառությունների դեպքում ղեկավարությունը հիմնվում է իր դատողությունների վրա որոշելու համար, թե որ տոկոսադրույքը՝ ֆիքսված թե փոփոխուն, ավելի բարենպաստ կլինի Խմբի համար մինչև մարման ժամկետն ակնկալվող ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Ենթարկվածությունը տոկոսադրույքային ռիսկին

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Խմբի տոկոսակիր ֆինանսական գործիքների տոկոսադրույքների կառուցվածքը հետևյալն էր.

հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք	
	2025թ.	2024թ.
Ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիքներ		
Ֆինանսական ակտիվներ	16,237,992	13,193,165
Ֆինանսական պարտավորություններ	(42,990,822)	(28,766,403)
	(26,448,971)	(15,573,238)

Իրական արժեքի գզայնության վերլուծություն ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիքների համար

Խումբը չի հաշվառում ֆիքսված տոկոսադրույքով ֆինանսական գործիքները որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող կամ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող, այդ իսկ պատճառով, հաշվետու ամսաթվի դրությամբ տոկոսադրույքների փոփոխությունն ազդեցություն չէր ունենա շահույթի կամ վնասի կամ սեփական կապիտալի վրա:

25. Վարձակալություն

(բ) Խումբը՝ որպես վարձատու

Խումբը վարձակալության է հանձնում իր ներդրումային գույքը (Ծանոթագրություն 11): Վարձակալության այս պայմանագրերը դասակարգվում են որպես գործառնական վարձակալություն վարձատուի տեսանկյունից, քանի որ այդ պայմանագրերի շրջանակում չեն փոխանցվում ակտիվների սեփականության հետ կապված ըստ էության բոլոր ռիսկերը և հատույցները:

2025թ. ընթացքում Խումբը ճանաչել է 311,835 հազար դրամ գումարով եկամուտ վարձակալությունից (2024թ-ին՝ 326,650 հազար դրամ), որը ներառվել է հասույթի կազմում (տես Ծանոթագրություն 5):

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է ակնկալվող վարձավճարների ժամկետայնության վերլուծությունը՝ արտացոլելով չգեղջված վարձավճարները, որոնք պետք է ստացվեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

հազ. դրամ

2025 թ. – Գործառնական վարձակալություն ՖՀՄՍ 16 համաձայն

Մինչև մեկ տարի ժամկետով	203,981
Մեկից երկու տարի ժամկետով	194,180
Երկուսից երեք տարի ժամկետով	109,186
Երեքից չորս տարի ժամկետով	57,698
Չորսից հինգ տարի ժամկետով	16,301
Ավելի քան հինգ տարի ժամկետով	-

Ընդամենը

581,346

2024թ. – Գործառնական վարձակալություն ՖՀՄՍ 16 համաձայն

Մինչև մեկ տարի ժամկետով	278,613
Մեկից երկու տարի ժամկետով	233,510
Երկուսից երեք տարի ժամկետով	196,236
Երեքից չորս տարի ժամկետով	116,233
Չորսից հինգ տարի ժամկետով	2,493
Ավելի քան հինգ տարի ժամկետով	-

Ընդամենը

827,085

26. Հանձնառություններ

Կառուցվող գույքային պաշարներին վերաբերող կապիտալ ծախսումներ

Հիմնական կառուցապատողի հետ պայմանագրում սահմանված չէ նախագծի իրականացման ընդհանուր արժեքը, և վճարումը կատարվում է ներկայացված ակտերի հիման վրա: Խումբն իրավունք ունի դադարեցնել պայմանագիրը նախագծի ընթացքում ցանկացած պահի՝ հատուցելով կառուցապատողի փաստացի ծախսերը:

Այլ աշխատանքների համար Խումբ ունի կողմերի միջև կնքված պայմանագրերով նախատեսված հանձնառություններ: 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի 2,202,825 հազար դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 2,483,125 հազար դրամ) գումարով հանձնառություն Տեղյանի 107 նախագծի հետ կապված:

Օրբելի 23 նախագծի հետ կապված Խումբն ունի կառավարության հանդեպ հանձնառություն կատարել 71,000,000 հազար դրամի չափով ներդրումներ առքուվաճառքի պայմանագրում նշված գնման ամսաթվից չորս տարվա ընթացքում (Ծանոթագրություն 13(ա)):

Ակտիվների ձեռքբերում

2024թ. հունիսի 4-ի Բաժնետիրական համաձայնագրի համաձայն (ծանոթագրություն 21)՝ Հայաստանի Հանրապետությունն ունի դուստր ընկերությունում Ընկերության բաժնեմասը գնելու օպցիոն, եթե Համաշխարհային առևտրի կենտրոն կառուցելու ծրագրի (Ծրագիր) իրականացման հետ կապված ի հայտ գան հնարավոր խնդիրներ (Ծրագրի ձախողումներ): Ծրագրի ձախողումները ներառում են հետևյալը.

- Ծրագրի իրականացման որևէ միջանկյալ ժամկետի կետանց ավելի քան 24 ամսով կամ Ծրագրի վերջնաժամկետի կետանց ավելի քան 48 ամսով (եթե չկան որոշակի հիմնավորված պատճառներ), եթե համապատասխանաբար Ծրագրի առանձին միջանկյալ փուլի կամ Ծրագրի վերջնական ավարտվածության աստիճանը 80 (ութուսն) տոկոսից պակաս է:
- ՀՀ օրենսդրության պահանջների այնպիսի խախտում՝ սեյսմիկ անվտանգության, հրդեհային անվտանգության, տեխնիկական անվտանգության, անձանց կյանքի կամ առողջության պահպանությանն ուղղված պահանջներից ելնելով, կամ այնպիսի խախտում կամ որևէ այլ թերացում, որի արդյունքում առկա է համալիրի կամ դրա որևէ մասի փլուզման վտանգ, մարդկանց կյանքին կամ առողջությանը վտանգ, համալիրին հարակից անշարժ գույքերին էական վնաս հասցնելու վտանգ: Ընդ որում, այդ դեպքում ձախողում չի համարվում, եթե շինարարությունն իրականացվել է հաստատված շինթույլտվությանը և ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքին համապատասխան:
- Լիցենզիայի դադարեցման հետևանքով դուստր ընկերությունը կորցնում է Համաշխարհային առևտրի կենտրոն ապրանքային նշանն օգտագործելու իրավունքը և չի կարողանում ներկայացնել նույն կարգի բրենդ մեկ տարվա ընթացքում:

Ծրագրի ձախողում չի համարվում այն իրավիճակը, որը պետական մարմնի գործողությունների կամ անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հետևանք է:

Ծրագրի ընդհանուր գնահատված արժեքը կազմում է մոտ 212 մլն ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ գումար՝ ներառյալ հողի արժեքը:

Խմբի ղեկավարության գնահատմամբ Ծրագրի ձախողումների ի հայտ գալը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ քիչ հավանական է:

Ընկերությունն իրավունք ունի վաճառել դուստր ընկերությունում ունեցած իր բաժնեմասը Կառավարությանը, եթե տեղի ունենա Բացասական իրադարձություն (Բացասական իրադարձություն): Բացասական իրադարձություններն իրենցից ներկայացնում են որոշակի իրավիճակներ, որոնք զգալիորեն խոչընդոտում են կամ արգելակում են Ծրագրի իրականացումը, որոնցից են՝

- Պետական մարմնի որևէ գործողություն կամ անգործություն (օրինակ՝ թույլտվությունների մերժում, իրավական փոփոխություններ կամ գույքի առգրավում), որի հետևանքով շինարարությունը երկարաձգվում է կամ անհնարին է դառնում կամ Ծրագրում պահանջվում են դրա զգալի փոփոխություններ:
- Չի տրամադրվում քանդման թույլտվություն կամ շինթույլտվություն, պայմանով, որ այդպիսի չտրամադրման հիմքում առկա չէ Ընկերության թերացումը:
- Գերակա շահ է ճանաչվում կառուցվող կամ կառուցված գույքը, դրա որևէ մասը, պատկանելիքը, սպասարկող ենթակառուցվածքը, ինչը խոչընդոտում է Ծրագրի իրականացմանը:
- Կառավարության ի կողմից տրամադրված հավաստումների խախտում, որի պատճառով անհնարին է դառնում Ծրագրի իրականացումը:
- Տեղական ինքնակառավարման մարմնի գործողությունները, որոնց հետևանքով շինարարությունը երկարաձգվում է կամ անհնարին է դառնում:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Բացասական իրադարձություններ չեն եղել, և Խմբի ղեկավարությունը վստահ է, որ չի իրագործի վաճառքի օպցիոնը մոտ ապագայում:

27. Պայմանական դեպքեր

(ա) Ապահովագրություն

Հայաստանում ապահովագրական ծառայությունների ոլորտը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են այլ երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանում: Խումբն ամբողջությամբ չի ապահովագրել իր հիմնական միջոցները և սարքավորումները, այն ապահովագրված չէ նաև գործունեության ընդհատումից և երրորդ կողմերի նկատմամբ պարտավորություններից, որոնք կարող են առաջանալ գույքին կամ շրջակա միջավայրին վնաս հասցնելուց՝ Խմբի տարածքում տեղի ունեցած պատահարների կամ վերջինիս գործունեության հետևանքով: Քանի դեռ Խումբը չունի համապատասխան ապահովագրական ծածկույթ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է նշանակալի անբարենպաստ ազդեցություն ունենալ Խմբի գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

(բ) Դատական վարույթներ

Ղեկավարությունը գտնում է, որ Խումբը ներգրավված չէ այնպիսի դատական վարույթներում կամ այլ հայցերում, որոնք կարող են էական ազդեցություն ունենալ Խմբի գործունեության արդյունքների կամ ֆինանսական վիճակի վրա:

(գ) Պայմանական հարկային պարտավորություններ

Հայաստանի հարկային համակարգը, լինելով համեմատաբար նոր, բնորոշվում է օրենսդրության, պաշտոնական պարզաբանումների և դատարանի որոշումների հանախակի փոփոխություններով, որոնք երբեմն հստակ չեն, հակասական են, ինչը ենթադրում է տարբեր մեկնաբանություններ: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են սահմանել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում հարկային մարմիններն իրավասու չեն առաջադրել հարկերի գծով լրացուցիչ պարտավորություններ, տույժեր կամ տուգանքներ, եթե խախտման ամսաթվից անցել է երեք տարի:

Այդ հանգամանքները Հայաստանում կարող են առաջացնել զարգացած երկրների ռիսկերի համեմատ շատ ավելի մեծ ռիսկեր: Ղեկավարությունը գտնում է, որ համարժեքորեն է ճանաչել հարկային պարտավորությունները՝ Հայաստանի կիրառելի հարկային օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատարանի որոշումների իր մեկնաբանությունների հիման վրա: Այնուամենայնիվ, համապատասխան իրավասու մարմինները կարող են ունենալ այլ մեկնաբանություններ, և հետևանքները կարող են էական լինել այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համար, եթե իրավասու մարմիններին հաջողվի գործադրել իրենց մեկնաբանությունները:

28. Կապակցված կողմեր

(ա) Մայր կազմակերպություն և վերջնական հսկող կողմ

Ընկերությունը հավասարապես պատկանում է Արայիկ Կարապետյանին և Էդուարդ Մարությանին, ովքեր միասին հսկողություն են իրականացնում Ընկերության գործունեության նկատմամբ:

(բ) Գործարքներ Տնօրենների խորհրդի անդամների և ղեկավարության հետ

Տարվա ընթացքում առանցքային ղեկավար անձնակազմը ստացել է ստորև ներկայացված վարձատրությունը, որը ներառված է վարչական ծախսերում:

հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Աշխատավարձ և պարգևավճարներ	123,435	74,152

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ղեկավարությունից ստացվել են 432,105 հազար դրամի չափով կանխավճարներ կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան շինարարության ավարտը վաճառքի համար:

(գ) Այլ գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

հազ. դրամ	Գործարքի գումարը դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար		Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի	
	2025թ.	2024թ.	2025թ.	2024թ.
Ներդրումային գույքի վարձակալություն				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	121,433	176,315	203,786	183,830
Կառուցվող գույքային պաշարների՝ նախքան ավարտը վաճառքի համար ստացված կանխավճարներ				
Մասնակից	-	(332,080)	(331,980)	(332,080)
Գույքային պաշարների ձեռքբերում				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	-	(42,500)	-	-
Ապրանքների/ծառայությունների ձեռքբերում				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	(270,635)	(36,000)	(9,151)	-
Տրված կանխավճարներ				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	188,546	68,300	16,264	60,300
Նվիրատվության ծախսեր				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	(20,000)	(10,000)	-	-
Ստացված վարկեր և փոխառություններ				
Մասնակից	(1,285,000)	(240,000)	(900,000)	-
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	(6,031,277)	(1,822,311)	(6,064,084)	(557,007)
Տրամադրված վարկեր և փոխառություններ				
Մասնակիցների հսկողության ներքո գտնվող կազմակերպություններ	-	355,000	467,000	467,000
Տրամադրված ֆինանսական երաշխավորություններ				
Մասնակից	-	-	(114,408)	(118,968)

Կապակցված կողմերից ստացված վարկերի և փոխառությունների պայմանները ներկայացված են Ծանոթագրություն 19-ի (ա) կետում:

Կապակցված կողմերին տրամադրված փոխառություններն անտոկոս են (2024թ-ին՝ 0%) և ենթակա են մարման ըստ պահանջի (2024թ-ին՝ ըստ պահանջի): 2025թ. ընթացքում կապակցված կողմերից ստացված վարկերի և փոխառությունների գծով հաշվեգրվել է 556,277 հազար դրամի չափով տոկոսային ծախս (2024թ-ին՝ 72,311 հազար դրամ):

29. Չափման հիմունքներ

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի հիմունքով, բացառությամբ ներդրումային գույքի, կառուցվող ներդրումային գույքի և գույքի (ներառված են հիմնական միջոցների կազմում), որոնք ներկայացված են անկախ գնահատողի կողմից որոշված իրական արժեքով:

30. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության Էական մասեր

Խումբը հետևողականորեն կիրառել է ստորև ներկայացված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար:

(ա) Հասույթ

Հաճախորդների հետ պայմանագրերին վերաբերող Խմբի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 5-ի (գ) կետում:

(բ) Պայմանագրի գծով պարտավորություններ

Պայմանագրի գծով պարտավորությունները հիմնականում վերաբերում են գույքի գնման պայմանագրերի համար հաճախորդներից ստացված կանխավճարներին, որոնց համար հասույթը ճանաչվում է գույքի փոխանցման պահին:

Ֆինանսավորման հետևանքը (տոկոսային ծախս) ներկայացվում է հաճախորդների հետ պայմանագրերից ստացված հասույթից առանձին՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին համախմբված հաշվետվությունում և ներառվում է ֆինանսական ծախսերի կազմում:

(գ) Ֆինանսական եկամուտ և ֆինանսական ծախսեր

Խմբի ֆինանսական եկամուտը և ֆինանսական ծախսերը ներառում են.

- տոկոսային եկամուտը,
- տոկոսային ծախսը,
- ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հետ կապված փոխարժեքային տարբերություններից առաջացող օգուտը կամ վնասը:

Ֆինանսական գործիքների գծով տոկոսային եկամուտը կամ ծախսը ճանաչվում է կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը, բացառությամբ պայմանագրի գծով պարտավորությունների գծով հաշվարկված տոկոսային ծախսի:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի համար գնահատված ապագա դրամական վճարումները կամ մուտքերը գեղչում է ճիշտ մինչև՝

- ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեք կամ
- ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեք:

Տոկոսային եկամուտը կամ ծախսը հաշվարկելիս արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը պարտքային առումով արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Սկզբնական ճանաչումից հետո պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքը ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Եթե ակտիվը դադարում է պարտքային առումով արժեզրկված լինելուց, հաշվարկը կրկին իրականացվում է համախառն հիմունքով:

Փոխառության ծախսումները, որոնք անմիջականորեն վերագրելի չեն որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Փոխարժեքային տարբերություններից առաջացող օգուտը և վնասը ներկայացվում են գուտ հիմունքով որպես ֆինանսական եկամուտ կամ ֆինանսական ծախս՝ կախված այն հանգամանքից, թե որ դիրքում են կատարվում արտարժույթի փոփոխությունները՝ գուտ շահույթի, թե՛ գուտ վնասի:

(դ) Ծահութահարկ

Ծահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Ծահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն մասի, որը վերաբերում է բիզնեսի միավորմանը կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում կամ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված հոդվածներին:

(i) Ընթացիկ հարկ

Ընթացիկ հարկը հարկի այն գումարն է, որն ակնկալվում է վճարել կամ ստանալ տարվա հարկվող եկամտի կամ վնասի գծով՝ կիրառելով հարկի այն դրույքաչափերը, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և ներառում է նախորդ տարիների համար վճարման ենթակա հարկի գծով ճշգրտումները:

(ii) Հետաձգված հարկ

Հետաձգված հարկը ճանաչվում է ֆինանսական հաշվետվություններում արտացոլվելու նպատակով որոշվող ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և հարկային նպատակների համար օգտագործվող գումարների միջև ժամանակավոր տարբերությունների համար: Հետաձգված հարկ չի ճանաչվում այն ժամանակավոր տարբերությունների համար, որոնք առաջանում են ակտիվների կամ պարտավորությունների սկզբնական ճանաչման պահին՝ բիզնեսի միավորում չհանդիսացող գործարքի արդյունքում և չեն ազդում ո՛չ հաշվապահական և ո՛չ հարկվող շահույթի կամ վնասի վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվները ճանաչվում են չօգտագործված հարկային վնասների, չօգտագործված հարկային զեղչերի և նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների գծով այն չափով, որով հավանական է, որ Խումբն ապագայում կունենա հարկվող շահույթ, որի դիմաց դրանք կարող են օգտագործվել: Ապագա հարկվող շահույթը որոշվում է հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների մարումից առաջացող գումարի հիման վրա: Եթե հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների գումարը բավարար չէ հետաձգված հարկային ակտիվն ամբողջությամբ ճանաչելու համար, դիտարկվում է գոյություն ունեցող ժամանակավոր տարբերությունների մարումներով ճշգրտված ապագա հարկվող շահույթը, որը որոշվում է Խմբի դուստր ընկերության գործարար ծրագրերի հիման վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվները վերանայվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և նվազեցվում են այն չափով, որով այլևս հավանական չէ, որ համապատասխան հարկային օգուտը կիրացվի: Այս նվազեցումները հակադարձվում են, եթե մեծանում է ապագա հարկվող շահույթի առկայության հավանականությունը:

Չճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվները վերագնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և ճանաչվում են այն չափով, որով հավանական է, որ Խումբն ապագայում կունենա հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող է դրանք օգտագործվել:

Հետաձգված հարկը չափվում է օգտագործելով հարկի այն դրույքաչափերը, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն ժամանակավոր տարբերությունների նկատմամբ վերջիններս մարելիս՝ հիմք ընդունելով այն օրենքները, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

Հետաձգված հարկի չափումն արտացոլում է այն հարկային հետևանքները, որոնք կառաջանան կախված այն եղանակից, որով Խումբը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում ակնկալում է փոխհատուցել կամ մարել իր ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե Խումբը տվյալ պահին ունի ընթացիկ հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք և հետաձգված հարկային ակտիվներն ու հետաձգված հարկային պարտավորությունները վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից նույն հարկատուից կամ տարբեր հարկատուներից, որոնք մտադիր են կամ մարել ընթացիկ հարկային պարտավորությունները և ակտիվներ գուտ հիմունքով, կամ միաժամանակ իրացնել հարկային ակտիվները և մարել հարկային պարտավորությունները:

(ե) Պաշարներ

Պաշարները չափվում են սկզբնական արժեքից և իրացման գուտ արժեքից նվազագույնով: Պաշարների սկզբնական արժեքը հաշվարկվում է «առաջինը մուտք՝ առաջինը ելք» սկզբունքով և ներառում է պաշարների ձեռք բերման ծախսումները, արտադրական կամ փոխարկման ծախսումները և դրանք ներկա գտնվելու վայր և վիճակի բերելու հետ կապված այլ ծախսումներ: Արտադրված պաշարների և անավարտ արտադրանքի դեպքում, սկզբնական արժեքը ներառում է արտադրական վերադիր ծախսումների համապատասխան մասը՝ հիմք ընդունելով արտադրական նորմատիվային հզորությունը:

Իրացման գուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վանառքի գնահատված գինն է՝ հանած համալրման և վանառքը կազմակերպելու համար գնահատված ծախսումները:

(զ) Հիմնական միջոցներ

(i) Ծանաչում և չափում

Հիմնական միջոցների միավորները, բացառությամբ շենքի, չափվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և կուտակված արժեզրկումից կորուստները:

Սկզբնական արժեքը ներառում է ակտիվի ձեռք բերմանն ուղղակի վերագրելի ծախսումները: Սեփական ուժերով կառուցված ակտիվների սկզբնական արժեքը ներառում է նյութերի արժեքը, ուղղակի աշխատուժի գծով ծախսումները, ակտիվն իր նպատակային օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ անմիջականորեն կապված ցանկացած այլ ծախսումները, ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ծախսումները, տեղանքի վերականգնման ծախսումները և կապիտալացված փոխառության ծախսումները: Ձեռքբերված համակարգչային ծրագիրը, որը հանդիսանում է համապատասխան սարքավորման ֆունկցիոնալության անբաժանելի մասը, կապիտալացվում է որպես սարքավորման մաս:

Երբ հիմնական միջոցի միավորը բաղկացած է օգտակար ծառայության տարբեր ժամկետ ունեցող խոշոր բաղկացուցիչներից, այդ բաղկացուցիչները հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցների առանձին միավորներ (հիմնական բաղկացուցիչներ):

Հիմնական միջոցի միավորի օտարումից ստացված շահույթը և վնասը որոշվում են համեմատելով օտարումից ստացված մուտքերը հիմնական միջոցի հաշվեկշռային արժեքի հետ և ճանաչվում են գուտ հիմունքով «այլ եկամուտ/այլ ծախս» հոդվածում՝ շահույթում կամ վնասում:

(ii) Հետագա ծախսումներ

Հետագա ծախսումները կապիտալացվում են, երբ հավանական է, որ ԽՈՒՄԸ կհոսեն այդ ծախսումների հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները:

Հիմնական միջոցների ամենօրյա սպասարկման ծախսումները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կատարմանը գուզրնթաց:

(iii) Ծենքի վերագնահատում

Ծենքը չափվում է իրական արժեքով՝ անկախ գնահատողների կողմից պարբերաբար իրականացվող գնահատման հիման վրա: Եթե շենքի հաշվեկշռային արժեքը վերագնահատման հետևանքով աճում է, աճն ուղղակիորեն ճանաչվում է վերագնահատումից արժեքի ան հոդվածում՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում: Այնուամենայնիվ, եթե այդ աճը վերականգնում է շահույթում կամ վնասում ճանաչված նախկին վերագնահատումների արդյունքում առաջացած նվազումը, ապա այն ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Եթե շենքի հաշվեկշռային արժեքը վերագնահատման հետևանքով նվազում է, նվազումը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Այնուամենայնիվ, եթե այդ նվազումը վերականգնում է սեփական կապիտալում որպես այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք ճանաչված նախկին վերագնահատումների արդյունքում առաջացած աճը, այն ճանաչվում է այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում:

(iv) Մաշվածություն

Հիմնական միջոցների միավորների մաշվածության հաշվարկը սկսվում է դրանց տեղադրման և շահագործման հանձնելու պահից, իսկ սեփական ուժերով կառուցված ակտիվների դեպքում՝ վերջիններիս կառուցումն ավարտելու և շահագործման հանձնելու պահից: Մաշվածությունը հաշվարկվում է ակտիվի սկզբնական արժեքի հիման վրա՝ հանած դրա գնահատված մնացորդային արժեքը:

Մաշվածությունը որպես կանոն ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում գծային մեթոդով հիմնական միջոցների յուրաքանչյուր մասի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում, քանի որ այս մեթոդն առավել ճիշտ է արտացոլում ակտիվի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտների ստացման մոդելը: Հողատարածքի գծով մաշվածություն չի հաշվարկվում:

Ստորև ներկայացված են հիմնական միջոցների նշանակալի մասերի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետներն ընթացիկ և համադրելի ժամանակաշրջանների համար:

- շենք 100 տարի,
- ավտոմեքենաներ 5 տարի,
- գրասենյակային սարքավորումներ և համակարգիչներ 1-5 տարի:

Մաշվածության հաշվարկման մեթոդները, օգտակար ծառայության ժամկետները և մնացորդային արժեքները վերանայվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և անհրաժեշտության դեպքում՝ ճշգրտվում:

(v) Վերադասակարգում ներդրումային գույքի

Երբ գույքի օգտագործման նպատակը սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցված գույքից փոխվում է ներդրումային գույքի, այն համապատասխանաբար վերադասակարգվում է ներդրումային գույքի:

(Է) Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը սկզբնապես չափվում է սկզբնական արժեքով, իսկ հետագայում՝ իրական արժեքով, որի փոփոխությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ներդրումային գույքի օտարումից ստացված ցանկացած օգուտը կամ կորուստը (որը հաշվարկվում է որպես օտարումից զուտ մուտքերի և միավորի հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն) ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Նախկինում որպես հիմնական միջոց դասակարգված ներդրումային գույքի վաճառքի դեպքում, վերագնահատման պահուստում ներառված համապատասխան գումարը փոխանցվում է չբաշխված շահույթ:

Երբ ներդրումային գույքը վաճառվում է շուկայական արժեքից ցածր և գնորդը կապակցված կողմ է կամ կապակցված է Ընկերության սեփականատերերին, տարբերությունը ճանաչվում է կապիտալի հաշիվներով:

(ը) Կառուցման ընթացքում գտնվող ներդրումային գույք

Կառուցման ընթացքում գտնվող ներդրումային գույքը չափվում է իրական արժեքով: Սկզբնական արժեքը ներառում է ակտիվի ձեռք բերմանն ուղղակի վերագրելի ծախսումները: Սեփական ուժերով կառուցված ակտիվների սկզբնական արժեքը ներառում է նյութերի արժեքը, ուղղակի աշխատուժի գծով ծախսումները, ակտիվն իր նպատակային օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ անմիջականորեն կապված ցանկացած այլ ծախսումները, ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ծախսումները, տեղանքի վերականգնման ծախսումները և կապիտալացված փոխառության ծախսումները:

(ii) Դասակարգում և հետագա չափում

Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը դասակարգում է որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող, այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող՝ պարտքային ներդրումների համար, այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող՝ բաժնային ներդրումների համար, կամ շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող:

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Խումբը փոխում է ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը, որի դեպքում փոփոխության ազդեցությունը կրող բոլոր ֆինանսական ակտիվները վերադասակարգվում են բիզնես մոդելի փոփոխությանը հաջորդող առաջին հաշվետու ժամանակաշրջանի առաջին օրը:

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմանները և նախորոշված չէ որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող.

- ակտիվը պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելու համար և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացում են դրամական հոսքեր, որոնք միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Ֆինանսական ակտիվներ, հետագա չափում, օգուտներ և կորուստներ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվները հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ամորտիզացված արժեքը նվազեցվում է արժեզրկումից կորուստների չափով: Տոկոսային եկամուտը, փոխարժեքային տարբերություններից առաջացող օգուտը և վնասը և արժեզրկումը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Ապաճանաչումից առաջացող օգուտը կամ կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական պարտավորություններ, դասակարգում, հետագա չափում, օգուտներ և կորուստներ

Ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգվում են որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող և հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Տոկոսային ծախսը և փոխարժեքային տարբերություններից առաջացող օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Ապաճանաչումից առաջացող ցանկացած օգուտը կամ կորուստը նույնպես ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են վարկերը և փոխառությունները և առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը:

(iii) Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Խումբն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվն այն դեպքում, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ փոխանցում է դրամական հոսքեր ստանալու իրավունքներն այնպիսի գործարքում, որում փոխանցվում են ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն ու հատույցները, կամ որում Խումբը ոչ փոխանցում, ոչ էլ պահպանում է սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Խումբն իրականացնում է գործարքներ, որոնց շրջանակում փոխանցում է ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվների սեփականության հետ կապված կամ բոլոր, կամ, ըստ էության, բոլոր ռիսկերը և հատույցները: Նման դեպքերում փոխանցված ակտիվները չեն ապահանջվում:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Խումբն ապահանջում է ֆինանսական պարտավորությունն այն դեպքում, երբ իր պայմանագրային պարտականությունները կատարվում են, կամ չեղյալ են համարվում, կամ ուժը կորցնում են: Խումբը նաև ապահանջում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ փոփոխվում են վերջինիս պայմանները և երբ փոփոխված պարտավորությունից առաջացող դրամական հոսքերը նշանակալիորեն տարբեր են, որի դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն՝ իրական արժեքով:

Ֆինանսական պարտավորության ապահանջման ժամանակ մարված ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքի և վճարված հատուցման (ներառյալ՝ փոխանցված ցանկացած ոչ դրամային ակտիվները կամ ստանձնած պարտավորությունները) միջև տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

(iv) Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են և ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում ներկայացվում է գուտ գումարն այն և միայն այն դեպքում, երբ Խումբը տվյալ պահին ունի գումարները հաշվանցելու իրագործելի իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք և մտադիր է կամ հաշվարկն իրականացնել գուտ հիմունքով, կամ իրացնել ակտիվը և մարել պարտավորությունը միաժամանակ:

(ժ) Կանոնադրական կապիտալ

Խմբի բաժնեմասերը ենթակա են մարման մասնակցի ընտրությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն: Խումբը պարտավոր է վճարել դուրս եկող մասնակցին վերջինիս դուրս գալու տարվա Խմբի գուտ ակտիվների նրա բաժնեմասը դրամական միջոցներով, կամ մասնակցի համաձայնության դեպքում՝ բնաիրային տեսքով:

ՀՀՄՍ 32 «Ֆինանսական գործիքներ. Ներկայացում» համաձայն՝ մասնակիցներին վերագրելի գուտ ակտիվները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջաններում, քանի որ դեկավարությունը գտնում է, որ Խմբի վերադարձնելի ֆինանսական գործիքները բավարարում են վերադարձնելի ֆինանսական գործիքները որպես սեփական սեփական կապիտալ ներկայացնելու ՀՀՄՍ 32-ի բոլոր պահանջները:

(ի) Վարձակալություն

Պայմանագրի սկզբում Խումբը գնահատում է, արդյոք պայմանագիրը հանդիսանում է վարձակալության պայմանագիր կամ պարունակում է վարձակալություն: Պայմանագիրը հանդիսանում է վարձակալության պայմանագիր կամ պարունակում է վարձակալություն, եթե այդ պայմանագրով հատուցման դիմաց՝ որպես փոխանակում որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում փոխանցվում է որոշակիացված ակտիվի օգտագործման հսկողության իրավունքը: Գնահատելու համար, արդյոք պայմանագրով փոխանցվում է որոշակիացված ակտիվի օգտագործման հսկողության իրավունքը, Խումբն օգտագործում է ՖՀՄՍ 16-ի վարձակալության սահմանումը:

(i) Խումբը՝ որպես վարձատու

Երբ Խումբը հանդես է գալիս որպես վարձատու, ապա այն վարձակալության սկզբում որոշում է, արդյոք վարձակալությունը հանդիսանում է ֆինանսական թե գործառնական վարձակալություն:

Վարձակալությունը դասակարգելու համար Խումբն ընդհանուր գնահատում է, արդյոք վարձակալությունով փոխանցվում են հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերը և հատույցները, որի դեպքում վարձակալությունը դասակարգվում է որպես ֆինանսական վարձակալություն, իսկ հակառակ դեպքում՝ որպես գործառնական վարձակալություն:

Որպես այս գնահատման մաս՝ Խումբը դիտարկում է որոշ հայտանիշներ, օրինակ՝ արդյոք վարձակալության ժամկետը ներառում է ակտիվի տնտեսական ծառայության մեծ մասը:

(I) Համախմբման հիմունքներ

(i) Բիզնեսի միավորումներ

Խումբը հաշվառում է բիզնեսի միավորումը կիրառելով ձեռքբերման մեթոդը, երբ ձեռք բերված գործունեության և ակտիվների փոխկապակցված ամբողջությունը բավարարում է բիզնեսի միավորման սահմանմանը և հսկողությունը փոխանցվում է Խմբին: Որոշելու համար, թե արդյոք գործունեության և ակտիվների փոխկապակցված կոնկրետ ամբողջությունը որակվում է որպես բիզնես, Խումբը գնահատում է, արդյոք ձեռք բերված գործունեության և ակտիվների փոխկապակցված ամբողջությունը ներառում է նվազագույնը մուտքային գործոն և սկզբունքայնորեն նշանակալի գործընթաց և արդյոք ձեռք բերված ամբողջությունն ընդունակ է ստեղծել արդյունքներ:

Խումբն ունի «համակենտրոնացման թեստ» իրականացնելու հնարավորություն, որը թույլ է տալիս պարզեցված կերպով գնահատել, արդյոք ձեռք բերված գործունեության և ակտիվների փոխկապակցված ամբողջությունը բիզնես է: Համակենտրոնացման կամընտիր թեստը համարվում է անցած, եթե ձեռք բերված համախառն ակտիվների ըստ էության ամբողջ իրական արժեքը համակենտրոնացած է մեկ որոշելի ակտիվում կամ համանման որոշելի ակտիվների խմբում:

Ձեռքբերման ժամանակ փոխանցված հատուցումը սովորաբար չափվում է իրական արժեքով, ինչպես և ձեռք բերված որոշելի գուտ ակտիվները:

Երբ Խումբը ձեռք է բերում ակտիվ կամ ակտիվների խումբ (ներառյալ ստանձնած ցանկացած պարտավորություն), որն իրենից չի ներկայացնում բիզնեսի միավորում, Խումբը այդ գործարքը հաշվառում է որպես ակտիվի ձեռքբերում, որի դեպքում ձեռքբերման արժեքը բաշխվում է խմբի առանձին որոշելի ակտիվների և պարտավորությունների միջև՝ ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ դրանց հարաբերական իրական արժեքների հիման վրա:

Ակտիվի ձեռքբերման գործարքի արդյունքում ձեռք բերված ակտիվները ճանաչվում են ձեռքբերման արժեքի հիման վրա: Ակտիվի ձեռքբերման արժեքը կարող է ներառել հետևյալը՝

- դրամական միջոցների կամ դրանց համարժեքների գինը ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ,
- ոչ դրամային հատուցման իրական արժեքը (օրինակ՝ փոխանցված ոչ դրամային ակտիվներ կամ ստանձնած պարտավորություններ),
- ակտիվների ձեռքբերմանը ուղղակի վերագրելի գործարքի գծով ծախսերը:

(ii) Չհսկող բաժնեմաս

Չսկող բաժնեմասը չափվում է ձեռք բերվող կազմակերպության որոշելի գուտ ակտիվների համամասնական բաժնի չափով ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ:

Խմբի դուստր կազմակերպությունում բաժնեմասի փոփոխությունները, որոնք չեն հանգեցնում հսկողության կորստի, հաշվառվում են որպես սեփական կապիտալի հետ գործարքներ:

(iii) Դուստր կազմակերպություններ

Դուստր կազմակերպությունները Խմբի կողմից հսկվող կազմակերպություններն են:

Խումբը հսկողություն ունի ներդրման օբյեկտի նկատմամբ, երբ ներդրման օբյեկտում իր ներգրավվածության արդյունքում նա ունի փոփոխական հատույցների իրավունք կամ ռիսկին ենթարկվածություն և ներդրման օբյեկտի նկատմամբ իր իշխանության միջոցով այդ հատույցների վրա ազդելու կարողություն: Մասնավորապես Խումբը հսկողություն ունի ներդրման օբյեկտի նկատմամբ միայն այն դեպքում, եթե ունի՝

- իշխանություն ներդրման օբյեկտի նկատմամբ (օրինակ՝ եթե նրա մոտ առկա են գործող իրավունքներ, որոնք նրան տալիս են ընթացիկ կարողություն՝ ուղղորդելու ներդրման օբյեկտի համապատասխան գործունեությունը),

- ներդրման օբյեկտում իր ներգրավվածության արդյունքում փոփոխական հատույցների իրավունք կամ ռիսկին ենթարկվածություն և
- ներդրման օբյեկտի նկատմամբ իր իշխանությունն օգտագործելու կարողություն՝ ներդրողի հատույցների գումարն իր ազդեցությանը ենթարկելու նպատակով:

Ընդհանուր առմամբ, ենթադրվում է, որ ձայների մեծամասնությունն ունեցող ներդրողն ունի հսկողություն ներդրման օբյեկտի նկատմամբ: Այս ենթադրությունը հիմնավորելու համար, և այն դեպքերում, երբ Խումբն ունի ներդրման օբյեկտում ձայնի կամ նմանատիպ իրավունքի մեծամասնությունից պակաս մաս, Խումբը դիտարկում է բոլոր համապատասխան փաստերն ու հանգամանքները՝ գնահատելու համար, թե արդյոք այն ունի իշխանություն ներդրման օբյեկտի նկատմամբ, ներառյալ՝

- պայմանագրային պայմանավորվածությունը(ները) ներդրողի և ձայնի իրավունքի այլ տիրապետողների միջև,
- այլ պայմանագրային պայմանավորվածություններից առաջացող իրավունքները,
- Խմբի ձայները և պոտենցիալ ձայները:

Խումբը պետք է վերանայի, թե արդյոք այն հսկողություն ունի ներդրման օբյեկտի նկատմամբ, եթե փաստերն ու հանգամանքները ցույց են տալիս, որ փոփոխվել են հսկողության երեք տարրերից մեկը կամ մի քանիսը: Դուստր կազմակերպության համախմբման գործընթացը սկսվում է դուստր կազմակերպության նկատմամբ հսկողություն ձեռք բերելու ամսաթվից մինչև դուստր կազմակերպության նկատմամբ հսկողությունը կորցնելու ամսաթիվը: Տարվա ընթացքում ձեռք բերված կամ օտարված դուստր կազմակերպության ակտիվները, պարտավորությունները, եկամուտները և ծախսերը ներառվում են համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում դուստր կազմակերպության նկատմամբ հսկողություն ձեռք բերելու ամսաթվից մինչև դուստր կազմակերպության նկատմամբ հսկողությունը կորցնելու ամսաթիվը:

(iv) Համախմբման ընթացքում բացառվող գործառնություններ

Ներխմբային հաշվարկների մնացորդները և գործարքները, ինչպես նաև ներխմբային գործարքներից առաջացող ցանկացած չիրացված եկամուտները և ծախսերը բացառվում են:

(ix) Պետական շնորհներ

Խումբը ոչ պայմանական պետական շնորհը ճանաչում է որպես այլ եկամուտ՝ շահույթում կամ վնասում, երբ շնորհը դառնում է ստացման ենթակա: Ակտիվներին վերաբերող այլ շնորհները սկզբնապես ճանաչվում են որպես հետաձգված եկամուտ, երբ կա հիմնավոր հավաստիացում, որ դրանք կստացվեն և որ Խումբը բավարարելու է դրանց կցված պայմանները: Ակտիվների ձեռքբերմանը վերաբերող շնորհները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում սխտեմատիկ հիմունքով՝ ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում:

Խմբի կրած ծախսերը փոխհատուցող շնորհները ճանաչվում են որպես այլ եկամուտ շահույթում կամ վնասում սխտեմատիկ հիմունքով այն ժամանակաշրջանների ընթացքում, երբ Խումբը ճանաչում է ծախսերը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ շնորհ ստանալու պայմանները բավարարվում են համապատասխան ծախսերը ճանաչելուց հետո: Այդ դեպքում շնորհը ճանաչվում է, երբ դառնում է ստացման ենթակա:

(d) Սեզմենտային հաշվետվություններ

Գործառնական սեզմենտը Խմբի բաղադրիչ է, որը ներգրավված է ձեռնարկատիրական գործունեությունում, որից կարող է վաստակել հասույթ և կրել ծախսեր (ներառյալ Խմբի այլ բաղադրիչների հետ գործառնություններից հասույթը և ծախսերը), որի գործառնական արդյունքները կանոնավոր կերպով վերանայվում են գլխավոր գործառնական որոշում կայացնողի կողմից՝ սեզմենտին միջոցների բաշխման վերաբերյալ որոշում կայացնելու և դրա գործունեության արդյունքները գնահատելու նպատակով, և որի գծով առկա է առանձին ֆինանսական տեղեկատվություն: Ղեկավարությունը գտնում է, որ Խումբը բաղկացած է մեկ գործառնական սեզմենտից:

31. Դեռևս չկիրառվող նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Մի շարք նոր ստանդարտներ գործում են 2025թ. հունվարի 1-ից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, և թույլատրվում է այդ ստանդարտների և փոփոխությունների վաղաժամ կիրառումը: Այնուամենայնիվ, այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս Խումբը ժամկետից շուտ չի կիրառել նոր կամ փոփոխված ստանդարտները:

(ա) ՖՀՄՍ 18 «Տեղեկատվության ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում»

ՖՀՄՍ 18-ը կփոխարինի ՀՀՄՍ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» և կկիրառվի 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Նոր ստանդարտը ներկայացնում է հետևյալ հիմնական նոր պահանջները.

- Կազմակերպություններից պահանջվում է շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունում բոլոր եկամուտները և ծախսերը դասակարգել ըստ հինգ դասերի՝ գործառնական, ներդրումային, ֆինանսավորման, ընդհատված գործառնություններ և շահութահարկ: Կազմակերպություններից նաև պահանջվում է ներկայացնել նոր սահմանված գործառնական շահույթի ենթագումարը: Կազմակերպության գուտ շահույթը չի փոխվում:
- Դեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափորոշիչները բացահայտվում են ֆինանսական հաշվետվություններին կից մեկ ծանոթագրությունում:
- Տրամադրվում է ընդլայնված ուղեցույց ֆինանսական հաշվետվություններում տեղեկատվությունը խմբավորելու վերաբերյալ:

Բացի այդ բոլոր կազմակերպություններից պահանջվում է օգտագործել գործառնական շահույթի ենթագումարը որպես մեկնարկային կետ դրամական հոսքերի մասին հաշվետվության համար՝ անուղղակի մեթոդով գործառնական գործունեության դրամական հոսքերը ներկայացնելիս:

Խումբը դեռ գնահատում է նոր ստանդարտի ազդեցությունը, մասնավորապես, շահույթի կամ վնասի մասին համախմբված հաշվետվության, դրամական հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվության կառուցվածքի և դեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափորոշիչների համար պահանջվող լրացուցիչ բացահայտումների հետ կապված: Խումբը նաև գնահատում է ազդեցությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում տեղեկատվության խմբավորման վրա, այդ թվում՝ այն հոդվածների համար, որոնք ներկայումս նշվում են որպես «այլ»:

(բ) Այլ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներ

Ստորև ներկայացված նոր և փոփոխված ստանդարտներն ըստ ակնկալիքների նշանակալի ազդեցություն չեն ունենա Խմբի համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

- Ֆինանսական գործիքների դասակարգում և չափում (ՖՀՄՍ 9-ի և ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ)
- Բնական աղբյուրներից ստացվող էլեկտրաէներգիայի առուվաճառքի պայմանագրեր (ՖՀՄՍ 9-ի և ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ)

32. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած իրադարձություններ

Ընկերությունը թողարկել է երկու սերիա ԱՄՆ դոլարով արտահայտված պարտատոմսեր՝ ընդհանուր 20,000 ԱՄՆ դոլար հազար գումարով՝ 10% տարեկան տոկոսադրույքով և 2029թ. փետրվարին և 2031թ. փետրվարին մարման ժամկետներով և մեկ սերիա ՀՀ դրամով արտահայտված պարտատոմսեր ընդհանուր 2,300,000 հազար դրամ գումարով՝ 12% տարեկան տոկոսադրույքով և 2029թ. փետրվարին մարման ժամկետով:

2026թ. փետրվարին Ընկերությունը ձեռք է բերել «Պրեմիում Պլազա» ՓԲԸ-ն 25,050 հազար ԱՄՆ դոլարով, որը կհաշվառվի որպես ակտիվի ձեռք բերում:

2026թ. մարտին Ընկերությունը կատարել է 80,000 հազար ԱՄՆ դոլար ընդհանուր գումարով կնախավճար «ՋիԹիԲի Դիվելոպմենթ» ՍՊԸ-ն և «Ռեալ Ջի» ՍՊԸ-ն ձեռք բերելու համար:

2026թ. ապրիլի 7-ին Տնօրենների խորհուրդը հաստատել է Գլխավոր տնօրենի առաջարկը ներգրավել փոխառություններ «Ամերիա Բրիջ Չեներալ Թրեյդինգ» ՍՊԸ-ից հետևյալ պայմաններով. 30,000,000 դիրհամ 7.65% տարեկան տոկոսադրույքով և 15 փետրվարի 2027թ. մարման ժամկետով և 70,000,000 դիրհամ 7.65% տարեկան տոկոսադրույքով և 15 հոկտեմբերի 2026թ. մարման ժամկետով: