

## "Սոգլասիե-Արմենիա" ՓԲԸ

Համախմբված ֆինանսական  
հաշվետվություններ և  
Անկախ արտոնորի եզրակացություն

2022թ. դեկտեմբերի 31

## Բովանդակություն

---

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն .....	1
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն .....	6
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն .....	8
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն .....	9
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն .....	10
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ .....	12



## Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

“Սոգլասիե-Արմենիա” փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնադրին

### Վերապահումով կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել “Սոգլասիե-Արմենիա” փակ բաժնետիրական ընկերության և իր դուստր ընկերության (միասին՝ Խումբ) համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունը՝ առ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ը, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվությունները, ինչպես նաև համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, բացառությամբ մեր եզրակացության “Վերապահումով կարծիքի հիմք” բաժնում նշված տեղեկատվության ոչ լիարժեք ներկայացման, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Խմբի ֆինանսական վիճակը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտվող տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը՝ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՄ-ներ):

### Վերապահումով կարծիքի հիմք

Ինչպես ներկայացված է Ծանոթագրություններ 4-ում և 5-ում, Խմբի հողերը, շենքերը և շինությունները, անավարտ շինարարությունը և ներդրումային գույքը վերջին անգամ անկախ գնահատողի կողմից գնահատվել են 2020թ. հոկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Հաշվի առնելով հողերի, շենքեր և շինությունների, անավարտ շինարարության և ներդրումային գույքի գնահատման ամսաթվի և հաշվետու ամսաթվի միջև ընկած ժամանակահատվածում անշարժ գույքի շուկայում հնարավոր գնաճի միտումները, առկա է որոշ անորոշություն Խմբի հողերի, շենքեր և շինությունների և անավարտ շինարարության հաշվեկշռային արժեքի և ներդրումային գույքի իրական արժեքի վերաբերյալ:

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտների (ԱՄՄ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը նկարագրված է մեր հաշվետվության՝ “Աուդիտորի պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար” հատվածում: Մենք անկախ ենք Խմբից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք) և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների՝ մեր աուդիտի համար կիրառելի վարքագծի պահանջների, և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն նշված պահանջների և ՀԷՄՄԽ կանոնների: Համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավարար ու

**Crowe and Asatryans LLC**  
“Dom Moskvyy” Business Center,  
7, Argishti str., 1<sup>st</sup> floor,  
Yerevan, 0015, Armenia  
T. +(374) 60 53 23 23  
+(374) 99 54 33 88  
E-mail: general@crowe.am  
general@asatryans.com  
[www.crowe.com](http://www.crowe.com)  
[www.asatryans.com](http://www.asatryans.com)

**Քրոու ընդ Ասատրյանս ՍՊԸ**  
“Դոմ Մոսկվի” Բիզնես Կենտրոն,  
Արգիշտի փող., 7, 1-ին հարկ,  
ք. Երևան, 0015, ՀՀ  
Հ. +(374) 60 53 23 23  
+(374) 99 54 33 88  
E-mail: general@crowe.am  
general@asatryans.com  
[www.crowe.com](http://www.crowe.com)  
[www.asatryans.com](http://www.asatryans.com)

համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր վերապահումով կարծիքն արտահայտելու համար:

**Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համար**

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՄ) համապատասխան սույն համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որը ղեկավարությունը համարում է անհրաժեշտ սխալի կամ խարդախության արդյունքում առաջացող էական խեղաթյուրումներից զերծ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Խմբի անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Խումբը, ընդհատել դրա գործունեությունը, կամ էլ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

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

**Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար**

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթյուրումներից, և ներկայացնել աուդիտորական եզրակացություն, որը ներառում է մեր կարծիքը: Ողջամիտ հավաստիացումը ամենաբարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներից համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ սույն ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- Բացահայտում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում առկա էական խեղաթյուրումների ռիսկը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավականաչափ և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ, կամ ներքին վերահսկողության համակարգի չարաշահում:

- Չեռք ենք բերում աուդիտին առնչվող ներքին հսկողության համակարգի մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Խմբի ներքին հսկողության համակարգի արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- Գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարված հաշվապահական գնահատումների և առնչվող բացահայտումների հիմնավորվածությունը:
- Եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման արձնդատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք, թե արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որը կարող է էական կասկած առաջացնել Խմբի անընդհատ գործելու կարողության նկատմամբ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա պարտավոր ենք աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, երբ այդպիսի բացահայտումները համապատասխան չեն, ձևափոխել մեր աուդիտորական եզրակացությունը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր աուդիտորական եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Խմբին դադարեցնել գործունեության անընդհատության հիմունքի կիրառումը:
- Գնահատում ենք համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:
- Չեռք ենք բերում բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ Խմբի ներսում գործող կազմակերպությունների ֆինանսական տեղեկատվության վերաբերյալ՝ համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու նպատակով: Մենք պատասխանատու ենք Խմբի աուդիտի ուղղորդման, ղեկավարման և իրականացման համար: Մենք ամբողջովին պատասխանատու ենք մեր աուդիտորական կարծիքի համար:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողության համակարգին վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Այս աուդիտի առաջադրանքի պատասխանատուն Ալբերտ Ասատրյանն է:

29 հունիսի 2023թ.

Ալբերտ Ասատրյան

Տնօրեն-բաժնետեր,  
առաջադրանքի ղեկավար

Քրոու ընդ Ասատրյանս ՍՊԸ

ք. Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն



# Ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվություն

Հազար դրամ		2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
	Ծնթ.		
<b>Ակտիվներ</b>			
<i>Ոչ ընթացիկ ակտիվներ</i>			
Հիմնական միջոցներ	4	19,970,702	20,200,789
Ներդրումային գույք	5	51,057,371	50,653,849
Ներդրումներ բաժնետոմսերում	6	333,810	334,182
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	10	741,740	133,908
Տրամադրված փոխառություններ	8	56,349	19,401
		72,159,972	71,342,129
<i>Ընթացիկ ակտիվներ</i>			
Պաշարներ	9	2,162,415	3,378,762
Տրամադրված փոխառություններ	8	1,690	320
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	10	3,829,688	223,563
Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	11	1,233,394	704,387
		7,227,187	4,307,032
<b>Ընդամենը ակտիվներ</b>		<b>79,387,159</b>	<b>75,649,161</b>

# Ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվություն (շարունակություն)

Հազար դրամ		2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
	Ծնթ.		
<b>Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ</b>			
<i>Կապիտալ և պահուստներ</i>			
Կանոնադրական կապիտալ	12	500,999	500,999
Վերագնահատման պահուստ		13,563,923	13,563,923
Կուտակված շահույթ		46,567,483	41,985,921
		60,632,405	56,050,843
<i>Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ</i>			
Վարկեր և փոխառություններ	13	6,200,236	7,241,502
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	7	11,698,125	12,149,794
		17,898,361	19,391,296
<i>Ընթացիկ պարտավորություններ</i>			
Վարկեր և փոխառություններ	13	55,556	55,556
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	14	36,666	22,978
Ընթացիկ շահութահարկի գծով պարտավորություն		764,171	128,488
		856,392	207,022
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		79,387,159	75,649,161

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2023թ. հունիսի 29-ին:

Վարդան Թունյան  
Գլխավոր տնօրեն



Սառա Վրթանեսյան  
Գլխավոր հաշվապահ




Ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 13-ից մինչև 43-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

## Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին համախմբված հաշվետվություն

Հազար դրամ		2022թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի
	Ծնթ.		
Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ		5,739,208	819,531
Վաճառքի ինքնարժեք		(1,391,070)	(229,656)
Վարձակալական եկամուտ		666,866	578,346
Այլ եկամուտ		67,063	34,662
		5,082,067	1,202,883
Վարչական ծախսեր	15	(586,404)	(490,584)
Այլ ծախսեր	16	(297,402)	(330,352)
Գործառնական գործունեությունից շահույթ		4,198,261	381,947
Ֆինանսական եկամուտ	17	24,999	5,416
Ֆինանսական ծախսեր	17	(437,243)	(768,300)
Ասոցիացված ընկերության շահույթի/(վնասի) մասնաբաժին		(372)	16,241
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս), գուտ	18	1,176,271	863,119
Շահույթ մինչև հարկերը		4,961,916	498,423
Շահութահարկի գծով ծախս	19	(380,354)	(1,432,422)
Շահույթ/(վնաս) և ընդամենը համապարփակ եկամուտ/(ծախս) տարվա համար		4,581,562	(933,999)

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին համախմբված հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 13-ից մինչև 43-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:



## Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին համախմբված հաշվետվություն

Հազար դրամ				
	Կանոնա- դրական կապիտալ	Վերագնա- հատման պահուստ	Կուտակված շահույթ/(վնաս)	Ընդամենը
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	500,999	13,563,923	42,919,920	56,984,842
Տարվա շահույթ/(վնաս)			(933,999)	(933,999)
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ	-	-	(933,999)	(933,999)
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	500,999	13,563,923	42,919,920	56,984,842
Տարվա շահույթ/(վնաս)			4,581,562	4,581,562
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ	-	-	4,581,562	4,581,562
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	500,999	13,563,923	46,567,483	60,632,405

Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին համախմբված հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 13-ից մինչև 43-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

# Դրամական միջոցների հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվություն

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Տարվա շահույթ/(վնաս)	4,581,562	(933,999)
<i>Ճշգրտումներ՝</i>		
Մաշվածություն	261,899	258,803
Հիմնական միջոցների օտարումից (օգուտ)/վնաս	-	1,719
Փոխառությունների գծով պահուստ	-	120,799
Տոկոսային ծախս	437,243	768,300
Ասոցացված ընկերության շահույթի/վնասի մասնաբաժին	372	(16,241)
Շահութահարկի գծով ծախս	380,354	1,432,422
Ֆինանսական եկամուտ	(24,999)	(5,416)
Փոխարժեքային տարբերությունից (օգուտ)/վնաս	(1,176,271)	(863,119)
<b>Գործառնական շահույթ/(վնաս) նախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխությունները</b>	<b>4,460,160</b>	<b>763,268</b>
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի փոփոխություն	(4,188,991)	(160,717)
Պաշարների փոփոխություն	1,216,347	127,314
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի փոփոխություն	9,764	(2,621)
Գործառնական գործունեությունից ստացված/ (գործունեության համար օգտագործված) դրամական միջոցներ	1,497,280	727,244
<b>Վճարված շահութահարկ</b>	<b>(196,338)</b>	<b>(110,201)</b>
<i>Գործառնական գործունեությունից ստացված/ (գործունեության համար օգտագործված) գուտ դրամական միջոցներ</i>	<i>1,300,942</i>	<i>617,043</i>

## Դրամական միջոցների հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվություն (շարունակություն)

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</b>		
Հիմնական միջոցների և ներդրումային գույքի ձեռքբերում	(425,174)	(290,943)
Տրամադրված փոխառություններ	(97,558)	(18,900)
Փոխառությունների մարում	59,240	3,380
Ստացված տոկոսային եկամուտ	6,732	4,272
<i>Ներդրումային գործունեությունից ստացված/(գործունեության համար օգտագործված) գուտ դրամական միջոցներ</i>	<i>(456,760)</i>	<i>(302,191)</i>
<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</b>		
Փոխառությունների մարում	(420,402)	(5,732)
<i>Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/(գործունեության համար օգտագործված) գուտ դրամական միջոցներ</i>	<i>(420,402)</i>	<i>(5,732)</i>
<b>Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների գուտ աճ/(նվազում)</b>		
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	105,228	(37,328)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարեկազմի դրությամբ	704,387	432,595
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարեվերջի դրությամբ	1,233,395	704,387

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին համախմբված հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 13-ից մինչև 43-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

# Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

## 1 Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

"Սոգլասիե-Արմենիա" ՓԲԸ ("Մայր ընկերություն", դուստր ընկերության հետ միասին՝ "Խումբ") ստեղծվել է 2001թ. օգոստոսի 28-ի հիմնադիր պայմանագրին համապատասխան և 2001թ. օգոստոսի 30-ի հիմնադիր ժողովի որոշմամբ: Մայր ընկերությունը գրանցվել է 2001թ. օգոստոսի 31-ին Հայաստանի Հանրապետության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի կողմից: Մայր ընկերության հիմնադիր է հանդիսանում "Սոգլասիե" ԲԸ-ն ("Հիմնադիր"), որին պատկանում է Մայր ընկերության բաժնեմասի 100%-ը:

Խմբի գործունեության նպատակն առևտրային գործունեության իրականացման ճանապարհով շահույթի ստացումն է:

Խմբի գործունեության հիմնական տեսակներն են՝

- կապիտալ շինարարություն և վերանորոգման աշխատանքներ,
- անշարժ գույքի գործառնություններ,
- բիզնես կենտրոնի ստեղծում՝ համապատասխան ենթակառուցվածքներով,
- առևտրի կենտրոնների ստեղծում,
- հյուրանոցային ծառայություններ,
- և այլն:

"Սոգլասիե-Ալֆա" սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը ("Դուստր ընկերություն") գրանցվել է 2002թ. մայիսի 20-ին Հայաստանի Հանրապետության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի կողմից:

Սկսած 2013թ. ապրիլի 1-ից Դուստր ընկերությունը գործունեություն չի իրականացնում: Դուստր ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 50 հազար դրամ:

Համաձայն 2020թ. սեպտեմբերի 29 բաժնեմասերի առուվաճառքի պայմանագրի՝ Խումբը ձեռք է բերել "Եվրոբրիջ" ՍՊԸ-ի բաժնետոմսերի 47%-ը:

Մայր ընկերության և Դուստր ընկերության գտնվելու վայրը և իրավաբանական հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Արամի 32:

Խմբի աշխատակիցների թվաքանակը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում էր 77 մարդ (2021թ.՝ 66 մարդ):

## 2 Պատրաստման հիմքերը

### 2.1 Համապատասխանություն

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ) համաձայն, ինչպես հրապարակվել է Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից: Հաշվետվությունները պատրաստվել են՝ հիմնվելով այն գնահատման վրա, որ Խումբն իր գործունեությունն իրականացնում է անընդհատության սկզբունքից ելնելով:

### 2.2 Ճանաչման հիմքեր

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի սկզբունքով, բացառությամբ որոշ ֆինանսական գործիքների, որոնք ներկայացված են ապագա

դրամական հոսքերի ներկա գեղչված արժեքով և որոշ հիմնական միջոցների և ներդրումային գույքի, որոնք հաշվառվում են վերագնահատված և իրական արժեքներով:

**Գործառնական և ներկայացման արժույթ**

Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթը հայկական դրամն է (դրամ), որն էլ հանդիսանում է Խմբի գործառնական ֆունկցիոնալ արժույթը, քանի որ այն լավագույնս արտացոլում է համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Խմբի գործարքների տնտեսական բովանդակությունը:

Սույն համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են հայկական դրամով (եթե այլ բան նշված չէ), քանի որ, ղեկավարության համոզմամբ, այս արժույթն առավել օգտակար է Խմբի ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների համար: Դրամով ներկայացված ամբողջ ֆինանսական տեղեկատվությունը կլորացված է մինչև մոտակա հազար միավորը:

**2.3 Գնահատումների և դատողությունների կիրառում**

ՖՀՄՍ-ին համապատասխան համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որպեսզի Խմբի ղեկավարությունը կարևոր գնահատումներ և ենթադրություններ կատարի, որոնք ազդեցություն են գործում համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների գումարների, ինչպես նաև հաշվետու տարվա եկամուտների և ծախսերի գումարների վրա: Առավել մեծ դատողություն պահանջող և բարդություն ներկայացնող էական ոլորտները, կամ այն ոլորտները, որտեղ ենթադրություններն ու գնահատումներն էական են համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների համար, բացահայտված են համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն 20-ում:

**2.4 Նոր և փոփոխված ՖՀՄՍ ստանդարտներ, որոնք ուժի մեջ են մտնում ընթացիկ տարվա համար**

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթվի դրությամբ Խումբն առաջին անգամ կիրառել է որոշակի ստանդարտներ և փոփոխություններ, որոնք ուժի մեջ են մտնում 2022թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Խումբը վաղաժամկետ չի ընդունել որևէ այլ ստանդարտ, մեկնաբանություն կամ փոփոխություն, որը թողարկվել է, բայց դեռ ուժի մեջ չի մտել:

<b>ՖՀՄՍ հիմնադրամի կողմից ավարտված ծրագրեր</b>	<b>Նշված ամսաթվից կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար</b>	<b>Կիրառելիությունը</b>
Կոմիսիոն վճարները ֆինանսական պարտավորությունների ապաճանաչման "10 տոկոս"-ի թեստում (ՖՀՄՍ 9-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված
Անբարենպաստ պայմանագրեր – Պայմանագրի կատարման ծախսեր (ՀՀՄՍ 37-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված
Հիմնական միջոցներ. Մուտքեր մինչև նախատեսված օգտագործումը (ՀՀՄՍ 16-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված
Դուստր կազմակերպությունը որպես առաջին անգամ որդեգրող (ՖՀՄՍ 1-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված
Հարկումը իրական արժեքի չափման մեջ (ՀՀՄՍ 41-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված
Թարմացումներ Հայեցակարգային հիմունքներին հղումում (ՖՀՄՍ 3-ի փոփոխություն)	1 Հունվարի, 2022թ.	Ընդունված

*ՖՀՄՄ 9. "Ֆինանսական գործիքներ" - Կոմիտան վճարները Ֆինանսական պարտավորությունների ապահովման "10 տոկոս"-ի թեստում*

Փոփոխությունը պարզաբանում է կոմիտան վճարները, որոնք կազմակերպությունը ներառում է՝ գնահատելիս՝ արդյոք նոր կամ փոփոխված ֆինանսական պարտավորության պայմանները էապես տարբերվում են սկզբնական ֆինանսական պարտավորության պայմաններից: Այս վճարները ներառում են միայն փոխառուի և փոխատուի միջև վճարված կամ ստացված վճարները, ներառյալ փոխառուի կամ փոխատուի կողմից մյուսի անունից/օգտին վճարված կամ ստացված վճարները: ՀՀՄՄ 39. "Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչումը և չափումը" ստանդարտի համար նման փոփոխություն չի առաջարկվում:

Անցումային դրույթների համաձայն՝ Խումբը կիրառում է փոփոխությունը ֆինանսական պարտավորությունների նկատմամբ, որոնք փոփոխվել են տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբում կամ դրանից հետո, երբ կազմակերպությունն առաջին անգամ կիրառում է փոփոխությունը (սկզբնական կիրառման ամսաթիվը):

*Անբարենպաստ պայմանագրեր – Պայմանագրի կատարման ծախսեր - ՀՀՄՄ 37-ի փոփոխություն*

Անբարենպաստ պայմանագիրը պայմանագիր է, որով նախատեսված պարտականությունները կատարելու անխուսափելի ծախսումները (այսինքն՝ այն ծախսումները, որոնցից Խումբը չի կարող խուսափել, քանի որ ունի այդ պայմանագիրը) գերազանցում են այդ պայմանագրից ակնկալվող ստացվելիք տնտեսական օգուտները:

Փոփոխությունները սահմանում են, որ երբ գնահատվում է արդյոք պայմանագիրը անբարենպաստ է կամ ոչ շահութաբեր Խումբը պետք է ներառի այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն առնչվում են ապրանքների կամ ծառայությունների մատուցման պայմանագրին, ներառյալ ուղղակի ծախսումները (օրինակ՝ ուղղակի աշխատանքի և նյութերի ծախսումները) և պայմանագրային գործունեության հետ անմիջականորեն կապված վերադիր ծախսերը (օրինակ՝ պայմանագրի կատարման համար օգտագործվող սարքավորումների մաշվածություն, պայմանագրի կառավարման և վերահսկողության ծախսեր): Ընդհանուր և վարչական ծախսերը ուղղակիորեն չեն առնչվում պայմանագրին և չեն ներառվում, եթե դրանք հստակ ենթակա չեն վճարման կոնտրագենտի կողմից՝ համաձայն պայմանագրի:

*Հիմնական միջոցներ. Մուտքեր մինչև նախատեսված օգտագործումը - ՀՀՄՄ 16-ի փոփոխություն*

Փոփոխություններն արգելում են հիմնական միջոցների միավորի արժեքից հանել մինչև այդ ակտիվի օգտագործման համար հասանելի լինելը արտադրված մնուշների վաճառքից ստացված ցանկացած հասույթ, այսինքն՝ հասույթը՝ մինչև ակտիվը համապատասխան վայր հասցնելը և ղեկավարության նախանշած նպատակներով օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելը: Հետևաբար, Խումբը ճանաչում է նման վաճառքից հասույթը և դրա հետ կապված ծախսերը շահույթում կամ վնասում: Խումբը չափում է այդ մնուշների արժեքը՝ համաձայն ՀՀՄՄ 2. "Պաշարներ" ստանդարտի:

Փոփոխությունները նաև պարզաբանում են, թե ինչ է նշանակում "ակտիվի անխափան աշխատանքի տեստավորում": ՀՀՄՄ 16-ն այժմ սահմանում է սա որպես գնահատում, թե արդյոք ակտիվի տեխնիկական և ֆիզիկական արդյունավետությունն այնպիսին է, որ այն կարող է օգտագործվել ապրանքների կամ ծառայությունների արտադրության կամ մատակարարման, այլոց վարձակալության կամ վարչական նպատակների համար:

Եթե համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում առանձին չի ներկայացվում, ապա ֆինանսական հաշվետվությունները պետք է բացահայտեն շահույթում կամ վնասում ներառված հասույթի և ծախսերի գումարները, որոնք վերաբերում են արտադրված մնուշներին, որոնք կազմակերպության սովորական գործունեության արդյունք չեն, և թե համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում որ հոդված(ներ)ն է(են) ներառում այդպիսի հասույթներ և ծախսեր:

*ՖՀՄՄ 1. "Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների առաջին անգամ որդեգրումը" - Դուստր կազմակերպությունը որպես առաջին անգամ որդեգրող*

Փոփոխությունը թույլ է տալիս դուստր կազմակերպությանը, որն ընտրում է կիրառել ՖՀՄՍ 1-ի Դ-16(ա) պարագրաֆը՝ չափելու վերահաշվարկման կուտակային տարբերությունները՝ օգտագործելով մայր կազմակերպության համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված գումարները՝ հիմնվելով մայր կազմակերպության ՖՀՄՍ-ին անցնելու ամսաթվի վրա, եթե ճշգրտումներ չեն կատարվել համախմբման ընթացակարգերի նպատակով և այն բիզնեսի միավորման արդյունքները հաշվի առնելու նպատակով, որի արդյունքում մայր կազմակերպությունը ձեռք է բերել դուստր կազմակերպությունը: Այս փոփոխությունը նաև կիրառվում է ասոցիացված կազմակերպության կամ համատեղ ձեռնարկության նկատմամբ, որն ընտրում է կիրառել ՖՀՄՍ 1-ի Դ-16(ա) պարագրաֆը:

Թարմացում Հայեցակարգային հիմունքներին հղումում - ՖՀՄՍ 3-ի փոփոխություն

Փոփոխությունները թարմացնում են ՖՀՄՍ 3-ը, այնպես որ այն հղում անի 2018թ. Հայեցակարգային հիմունքներին 1989թ. հիմունքների փոխարեն: Դրանք նաև ՖՀՄՍ 3-ում ավելացնում են պահանջ, ըստ որի՝ ՀՀՄՍ 37. *"Պահուստներ, պայմանական պարտավորություններ և պայմանական ակտիվներ"* ստանդարտի շրջանակում ընդգրկված պարտավորությունների համար ձեռք բերողը կիրառում է ՀՀՄՍ 37-ը՝ որոշելու, թե արդյոք ձեռքբերման ամսաթվին ներկա պարտավորություն գոյություն ունի անցյալ դեպքերի արդյունք: Այն պարտադիր վճարների համար, որոնք գտնվում են ՖՀՄՍՄԿ 21 Պարտադիր վճարներ մեկնաբանության շրջանակում, ձեռքբերողը կիրառում է ՖՀՄՍՄԿ 21-ը՝ որոշելու համար, թե արդյոք այն պարտավորեցնող իրադարձությունը, որն առաջացնում է պարտադիր վճարը վճարելու պարտավորություն, տեղի է ունեցել մինչև ձեռքբերման ամսաթիվը:

Խմբի ղեկավարությունը չի ակնկալում, որ այս փոփոխությունների կիրառումը էական ազդեցություն կունենա Խմբի համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

**Նոր և վերանայված ՖՀՄՍ ստանդարտներ, որոնք հրապարակված են, բայց դեռևս ուժի մեջ չեն մտել**

Սույն համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթվի դրությամբ Խումբը չի կիրառել հետևյալ նոր և վերանայված ՖՀՄՍ ստանդարտները, որոնք թողարկվել են, բայց դեռ ուժի մեջ չեն.

<b>ՖՀՄՍ հիմնադրամի կողմից ավարտված ծրագրեր</b>	<b>Նշված ամսաթվից կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար</b>	<b>Կիրառելիությունը</b>
Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 10-ում. <i>"Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ"</i> և ՀՀՄՍ 28. <i>"Ներդրումներ ասոցիացված և դուստր ընկերություններում"</i> - Ներդրողի և նրա ասոցիացված ընկերության կամ համատեղ ձեռնարկության միջև ակտիվների վաճառք կամ ներդրում	Դեռևս չի սահմանվել ՖՀՄՍ Խորհրդի կողմից	-
Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 1-ում. <i>"Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում"</i> Պարտավորությունների դասակարգումը ընթացիկի և ոչ ընթացիկի	1 Հունվարի, 2024թ.	Հետընթաց
Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 1-ում. <i>"Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում"</i> և ՖՀՄՍ պրակտիկայի գծով հայտարարություն 2 (Էականության որոշման դատողությունների իրականացում) – Հաշվապահական քաղաքականության քաղաքականություններ	1 Հունվարի, 2023թ.	Առաջընթաց
Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 8-ում. <i>"Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն, փոփոխություններ հաշվապահական հաշվառման գնահատումներում և սխալներ"</i> Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում	1 Հունվարի, 2023թ.	Առաջընթաց
Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 12-ում. <i>"Շահութահարկեր"</i>	1 Հունվարի, 2023թ.	Առաջընթաց

*Փոփոխություններ ՖՀՄՄ 10-ում. "Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ" և ՀՀՄՄ 28. "Ներդրումներ ասոցիացված և դուստր ընկերություններում" - Ներդրողի և նրա ասոցիացված ընկերության կամ համատեղ ձեռնարկության միջև ակտիվների վաճառք կամ ներդրում*

ՖՀՄՄ 10-ի և ՀՀՄՄ 28-ի փոփոխությունները վերաբերում են իրավիճակներին, երբ ներդրողի և նրա ասոցիացված կազմակերպության կամ համատեղ ձեռնարկության միջև կա ակտիվների վաճառք կամ ներդրում: Մասնավորապես, փոփոխությունները նշում են, որ դուստր կազմակերպության նկատմամբ (որը բիզնես չէ) վերահսկողության կորստից առաջացող օգուտները կամ վնասները բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ասոցիացված կազմակերպության կամ համատեղ ձեռնարկության հետ գործարքում, ճանաչվում են մայր կազմակերպության շահույթում կամ վնասում միայն այդ ասոցիացված կազմակերպությունում կամ համատեղ ձեռնարկումում չկապակցված ներդրողների բաժնեմասերի չափով: Նմանապես, ցանկացած նախկին դուստր կազմակերպությունում (որը դարձել է ասոցիացված կամ համատեղ ձեռնարկում, որը հաշվառվում է սեփական կապիտալի մեթոդով) պահպանված ներդրումների իրական արժեքով վերաչափումից առաջացած օգուտները և վնասները ճանաչվում են նախկին մայր կազմակերպության շահույթում կամ վնասում միայն նոր ասոցիացված կազմակերպությունում կամ համատեղ ձեռնարկումում չկապակցված ներդրողների բաժնեմասերի չափով:

*Փոփոխություններ ՀՀՄՄ 1-ում. "Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում" Պարտավորությունների դասակարգումը ընթացիկի և ոչ ընթացիկի*

ՀՀՄՄ 1-ի փոփոխությունները, որոնք հրապարակվել են 2020թ. հունվարին, ազդում են միայն ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգման վրա, և ոչ ակտիվի, պարտավորության, եկամուտի կամ ծախսի ճանաչման գումարի կամ ժամկետի կամ դրանց մասին բացահայտված տեղեկատվության վրա:

Փոփոխությունները պարզաբանում են, որ պարտավորությունների դասակարգումը որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ հիմնված է այն իրավունքների վրա, որոնք գոյություն ունեն հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում, նշում են, որ դասակարգման վրա չեն ազդում այն ակնկալիքները, թե արդյոք կազմակերպությունը կկիրառի իր՝ պարտավորության մարումը հետաձգելու իրավունքը, բացատրում են, որ իրավունքները գոյություն ունեն, եթե կովենանտները կատարված են հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ, և տալիս են մարմանե սահմանումը՝ հստակեցնելով, որ մարումը վերաբերում է դրամական միջոցների, բաժնային գործիքների, այլ ակտիվների ծառայությունների փոխանցմանը կոնտրագենտին:

*Փոփոխություններ ՀՀՄՄ 1-ում. "Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում" և ՖՀՄՄ պրակտիկայի գծով հայտարարություն 2 (Էականության որոշման դատողությունների իրականացում) – Հաշվապահական քաղաքականության բացահայտումներ*

Փոփոխությունները փոխում են ՀՀՄՄ 1-ի պահանջները՝ կապված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտման հետ: Փոփոխությունները փոխարինում են նշանակալի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունե տերմինի բոլոր կիրառումները հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական տեղեկատվությունե տերմինով: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղեկատվությունը էական է, եթե, երբ դիտարկվում է կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվություններում ներառված այլ տեղեկատվության հետ միասին, ողջամտորեն ակնկալվում է, որ այն կազդի ընդհանուր նպատակի ֆինանսական հաշվետվությունների հիմնական օգտագործողների կողմից այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացված որոշումների վրա:

ՀՀՄՄ 1-ի օժանդակ պարագրաֆները նույնպես փոփոխվել են՝ պարզաբանելու համար, որ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղեկատվությունը, որը վերաբերում է ոչ էական գործարքներին, այլ իրադարձություններին կամ պայմաններին, էական չէ և բացահայտման կարիք չունի: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղեկատվությունը կարող է էական լինել պայմանավորված գործարքների, այլ իրադարձությունների կամ պայմանների բնույթով, նույնիսկ եթե գումարները էական չեն: Այնուամենայնիվ, հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության՝



էական գործարքներին, այլ իրադարձություններին կամ պայմաններին վերաբերող ոչ բոլոր տեղեկություններն են ինքնին էական:

ՀՀՍՄԽ-ն նաև մշակել է ուղեցույցներ և օրինակներ՝ ՖՀՄՍ պրակտիկայի գծով հայտարարություն 2-ում նկարագրված "չորս քայլ էականության գործընթացի" կիրառումը բացատրելու և ցուցադրելու համար:

*Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 8-ում. "Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն, փոփոխություններ հաշվապահական հաշվառման գնահատումներում և սխալներ" Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում*

Փոփոխությունները փոխարինում են հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխության սահմանումը հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանմամբ: Ըստ նոր սահմանման, հաշվապահական հաշվառման գնահատումները, ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված դրամական գումարներ են, որոնք ենթակա են չափման անորոշության:

*Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 12-ում. "Շահութահարկեր" Առանձին գործարքից բխող ակտիվների և պարտավորությունների հետ կապված հետաձգված հարկեր*

Փոփոխությունները նախատեսում են ևս մեկ բացառություն սկզբնական ճանաչման ազատումից: Ըստ փոփոխությունների, կազմակերպությունը չի կիրառում սկզբնական ճանաչումից ազատումը այն գործարքների համար, որոնք առաջացնում են հավասար հարկվող և նվազեցվող ժամանակավոր տարբերություններ:

Կախված կիրառելի հարկային օրենսդրությունից, հարկվող և նվազեցվող հավասար ժամանակավոր տարբերություններ կարող են առաջանալ ակտիվի և պարտավորության սկզբնական ճանաչման ժամանակ մի գործարքում, որը բիզնեսի միավորում չէ և չի ազդում ոչ հաշվապահական, ոչ հարկվող շահույթի վրա: Օրինակ, դա կարող է առաջանալ վարձակալության գծով պարտավորության և համապատասխան օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի ճանաչման ժամանակ՝ կիրառելով ՖՀՄՍ 16-ը վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ:

ՀՀՄՍ 12-ի փոփոխություններից հետո կազմակերպությունից պահանջվում է ճանաչել համապատասխան հետաձգված հարկային ակտիվը և պարտավորությունը, ընդ որում ցանկացած հետաձգված հարկային ակտիվի ճանաչումը ենթակա է ՀՀՄՍ 12-ի փոխհատուցելիության չափանիշներին:

## 2.5 Դուստր ընկերություններ

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ներառված է հետևյալ դուստր ընկերությունը.

Դուստր ընկերություն	Մասնաբաժին %	Գրանցման երկիր	Գրանցման ամսաթիվ	Գործունեության ոլորտ	Ձեռքբերման ամսաթիվ
"Սոգլյասիե-Ալֆա" ՍՊԸ	100	Հայաստանի Հանրապետություն	20 մայիսի 2002թ.	Ցանկացած	21 մայիսի 2007թ.

### 3 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

#### 3.1 Համախմբման հիմքերը

##### *Դուստր ընկերություններ*

Դուստր են հանդիսանում այն ընկերությունները, որոնք վերահսկվում են Խմբի կողմից: Վերահսկողությունն առկա է, երբ Խումբն իրավունք ունի ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն կառավարել ընկերության ֆինանսական և տնտեսական քաղաքականությունը՝ նրա գործունեությունից օգուտներ ստանալու նպատակով: Դուստր ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները ներառված են համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում՝ սկսած վերահսկողությունը ստանձնելու ամսաթվից մինչև վերահսկողության դադարեցման ամսաթիվը:

Խմբի կողմից ձեռքբերված դուստր ընկերությունները հաշվառվում են գնման մեթոդով: Ձեռքբերման ժամանակ ձեռքբերված որոշելի ակտիվները, ինչպես նաև ստանձնած որոշելի պարտավորությունները և պայմանական պարտավորությունները սկզբնապես չափվում են ձեռքբերման ամսաթվի դրությամբ իրենց իրական արժեքով՝ անկախ չվերահսկող (փոքրամասնության) բաժնեմասի:

Ձեռքբերված որոշելի ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների իրական արժեքում Խմբի բաժնեմասը գերազանցող ձեռքբերման արժեքի մեծությունը ճանաչվում է որպես գուդվիլ: Եթե ձեռքբերման արժեքը փոքր է ձեռք բերված որոշելի ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների իրական արժեքում Խմբի բաժնեմասից, ապա տարբերությունը ճանաչվում է համախմբված համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում:

Չվերահսկող (փոքրամասնության) բաժնեմասը դուստր ընկերության այն բաժնեմասն է, որը չի պատկանում Խմբին: Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվի դրությամբ չվերահսկվող բաժնեմասը դուստր ընկերության որոշելի ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների իրական արժեքի փոքրամասնության բաժնետերերի բաժնեմասն է, ինչպես նաև ձեռքբերման օրվանից սկսած՝ փոքրամասնության բաժինը սեփական կապիտալի շարժում: Չվերահսկվող բաժնեմասը ներկայացվում է սեփական կապիտալում:

Փոքրամասնությանը վերագրվող վնասները դուստր ընկերության սեփական կապիտալում չեն գերազանցում չվերահսկվող բաժնեմասը, եթե փոքրամասնության բաժնետերերը պարտավորված չեն իրենց վրա վերցնել կորուստները: Բոլոր նմանատիպ կորուստները բաշխվում են Խմբին:

##### *Համախմբման արդյունքում չներառված գործարքներ*

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում ամբողջովին բացառվում են ներխմբային հաշիվների մնացորդները և գործարքները, ինչպես նաև ներխմբային գործարքներից առաջացած բոլոր չիրացված օգուտները: Ասոցիացված ընկերությունների հետ իրականացված գործարքներից առաջացած չիրացված օգուտները հաշվանցվում են մույն ասոցիացված ընկերությունում համապատասխան ներդրման նկատմամբ:

##### *Ասոցիացված կազմակերպություններ*

Ասոցիացված կազմակերպությունն այն կազմակերպությունն է, որտեղ Խումբը նշանակալի ազդեցություն ունի և որը չի հանդիսանում ներդրողի ոչ դուստր, ոչ էլ համատեղ ձեռնարկում: Նշանակալի ազդեցություն է համարվում ներդրման առարկա հանդիսացող ընկերության ֆինանսական և գործառնական քաղաքականության գծով որոշումների կայացմանը մասնակցելու հնարավորությունը, բայց ոչ այդ քաղաքականության վերահսկողությունը կամ համատեղ վերահսկողությունը:

Ասոցիացված կազմակերպությունների գործունեության արդյունքները, ինչպես նաև ակտիվներն ու պարտավորությունները ներառված են սույն համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններում՝ հաշվապահական հաշվառման բաժնեմասնակցության մեթոդով, բացառությամբ վաճառքի համար մատչելի ակտիվների, որոնք հաշվառվում են՝ համաձայն ՖՀՄՍ 5. "Վաճառքի համար մատչելի ոչ ընթացիկ ակտիվներ և ընդհատվող գործունեություն": Համաձայն բաժնեմասնակցության մեթոդի՝ ասոցիացված ընկերություններում ներդրումները ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում գրանցվում են ինքնարժեքով, իսկ հետագայում՝ ճշգրտվում ձեռքբերումից հետո ասոցիացված կազմակերպության զուտ ակտիվներում ընկերության բաժնեմասի փոփոխությունների չափով՝ նվազեցված առանձին ներդրումների արժեգրկման չափով: Խմբի մասնակցությունից դուրս ասոցիացված կազմակերպության կորուստները չեն ճանաչվում, եթե միայն Խումբն իրավական կամ կառուցողական պարտավորություններ չի կրել կամ ասոցիացված կազմակերպության անունից վճարումներ չի իրականացրել:

Ձեռք բերված որոշելի ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների իրական արժեքում Խմբի բաժնեմասը գերազանցող ձեռքբերման արժեքի մեծությունը ճանաչվում է որպես գուրվիլ: Գուրվիլը ներառված է ներդրման հաշվեկշռային արժեքում և արժեգրկման համար գնահատվում է որպես ներդրման մաս: Ձեռքբերման արժեքի ցանկացած գերազանցում ձեռքբերված որոշելի ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների իրական արժեքում Խմբի բաժնեմասի նկատմամբ, վերագնահատումից հետո, ուղղակիորեն ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Խմբի և ասոցիացված կազմակերպության միջև տեղի ունեցած գործարքներից առաջացած շահույթը և վնասը բացառվում են տվյալ ասոցիացված ընկերությունում Խմբի համապատասխան բաժնեմասի սահմաններում:

### 3.2 Արտարժույթ

#### Արտարժույթով գործարքներ

Համախմբված ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս Խմբի համար գործառնական արժույթից տարբեր այլ արժույթով իրականացված գործարքները գրանցվում են գործարքի օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով դրամային հոդվածները պետք է վերահաշվարկվեն՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված փոխարժեքը: Իրական արժեքով հաշվառվող և արտարժույթով սահմանված ոչ դրամային հոդվածները վերահաշվարկվում են գործարքի օրվա դրությամբ գործող փոխարժեքով: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնց սկզբնական արժեքը հաշվառվում է արտարժույթով, չեն վերահաշվարկվում: Ստորև ներկայացված են ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքները.

	2022թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ
ԱՄՆ դոլար	393.57	480.14
Եվրո	420.06	542.61
Ռուսաստանյան ռուբլի	5.59	6.42

Արտարժույթով գործարքներից, ինչպես նաև արտարժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների վերահաշվարկումից առաջացած փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են ժամանակաշրջանի շահույթում կամ վնասում:

### 3.3 Հիմնական միջոցներ

#### *Վերագնահատված արժեքով հաշվառվող հիմնական միջոցներ*

Հողերը, շենքեր և շինությունները, անավարտ կառույցները, որոնք օգտագործվում են վարչական նպատակով կամ նախատեսվում են օգտագործվել որպես հյուրանոցային համալիր, ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված են վերագնահատված արժեքով, որը իրենից ներկայացնում է վերագնահատման օրվա դրությամբ հիմնական միջոցի իրական արժեքը՝ հանած հետագա կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները: Ցանկացած կուտակված մաշվածություն վերագնահատման օրը բացառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքից և ակտիվի վերագնահատված արժեքում ներկայացվում է գուտ արժեքը: Վերագնահատումներն իրականացվում են բավարար պարբերականությամբ այնպես, որ հաշվեկշռային արժեքն էականորեն չտարբերվի հաշվետու ամսաթվի դրությամբ իրական արժեքից:

Հիմնական միջոցների վերագնահատումից արժեքի աճը վերագրվում է այլ համապարփակ եկամուտներին և արտացոլվում է սեփական կապիտալում՝ որպես վերագնահատման պահուստ: Մակայն, եթե այդ աճը վերականգնում է նույն ակտիվի նախկին վերագնահատումների արդյունքում առաջացած նվազումը, այն ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին համախմբված հաշվետվությունում՝ որպես եկամուտ այն չափով, որով նախկինում նվազումը ճանաչվել էր որպես ծախս: Երբ հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքը վերագնահատման հետևանքով նվազում է, նվազումը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում այն չափով, որը գերազանցում է նույն ակտիվի գծով նախորդ վերագնահատումից առաջացած վերագնահատման աճը:

#### *Սկզբնական արժեքով հաշվառվող հիմնական միջոցներ*

Հիմնական միջոցների այլ հոդվածները՝ մեքենաները, սարքավորումները և արտադրատնտեսական գույքը, հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է ձեռքբերման գինը, ներկրման տուրքերը, հարկերը, որոնք ենթակա չեն վերադարձման և ուղղակիորեն վերագրվող ծախսումներ: Երբ հիմնական միջոցների միավորը բաղկացած է տարբեր օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող խոշոր բաղկացուցիչներից, դրանք հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցի առանձին միավորներ:

Սկզբնական արժեքը որակավորվող ակտիվի դեպքում ներառում է կապիտալացման ենթակա փոխառության ծախսումները՝ համաձայն ԽՎՔԻ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության:

Հիմնական միջոցի օտարման կամ դուրսգրման հետևանքով առաջացած օգուտը կամ վնասը որոշվում է վաճառքից հասույթի և ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի տարբերությամբ և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

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

Մաշվածությունը ճանաչվում է շահույթի կամ վնասի և այլ ֆինանսական արդյունքների մասին համախմբված հաշվետվությունում՝ կիրառելով գծային մեթոդը հիմնական միջոցի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում: Մաշվածության հաշվարկը սկսվում է այն պահից, երբ ակտիվը դառնում է մատչելի՝ իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար:

Հիմնական միջոցների գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Շենքեր և շինություններ	- 20 տարի
Մեքենաներ, սարքավորումներ, արտադրատնտեսական գույք	- 2-5 տարի

### 3.4 Վարձակալված ակտիվներ

#### *Խումբը որպես վարձակալ*

Խումբը կնքում է վարձակալական պայմանագրեր հիմնականում հողի և տրանսպորտային միջոցների համար: Տրանսպորտային միջոցների վարձակալության ժամկետները մինչև մեկ տարի են՝ առանց որևէ երկարաձգման պայմանների:

Խումբը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն պայմանագրի գործողության սկզբում: Վարձակալության պայմանագիրն իրավունք է տալիս որոշակի ժամանակահատվածում սահմանելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործման ուղղությունները և ստանալու որոշակիացված ակտիվից բոլոր տնտեսական օգուտները՝ փոխհատուցման դիմաց:

#### *Վարձակալության ճանաչումը և չափումը որպես վարձակալ*

Խումբը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրաթեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

#### *Խումբը որպես վարձատու*

Որպես վարձատու Խումբը դասակարգում է իր վարձակալությունները որպես գործառնական կամ ֆինանսական:

Վարձակալությունը դասակարգվում է որպես ֆինանսական, եթե այն փոխանցում է հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության իրավունքի հետ կապված ըստ էության բոլոր ռիսկերը և օգուտները և գործառնական, եթե նշվածը տեղի չի ունենում:

### 3.5 Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը, որը պահվում է վարձակալական եկամուտ ստանալու և/կամ դրա արժեքի աճի նպատակով, սկզբնապես հաշվառվում է սկզբնական արժեքով՝ ներառելով գործարքի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներդրումային գույքը չափվում է իրական արժեքով:

Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխությունից առաջացած օգուտը կամ վնասը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն առաջացել է:

Ներդրումային գույքից ստացված վարձակալական եկամուտը և գործառնական ծախսերը ներառված են համապատասխանաբար վարձակալական եկամտում և այլ ծախսերում:

### 3.6 Պաշարներ

Պաշարները հաշվառվում են ինքնարժեքից և իրացման գուտ արժեքից նվազագույնով: Իրացման գուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ձևավորվող գինն է՝ հանած համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները: Պաշարների ինքնարժեքը հաշվարկվում է՝ օգտագործելով առաջին մուտք՝ առաջին ելք (ԱՄԱԵ)/միջին կշռված

մեթոդը, և ներառում է պաշարների ձեռքբերման, ինչպես նաև դրանք իրենց ներկայիս վիճակին և գտնվելու վայր հասցնելու ծախսերը:

### *Վաճառքի համար նախատեսված բնակարաններ*

Վաճառքի համար նախատեսված բնակարաններն իրենցից ներկայացնում են կառուցման մեջ գտնվող անավարտ բնակարաններ, որոնք կառուցվել են ինչպես կապալառուների, այնպես էլ Խճբի կողմից: Անավարտ կառույցների արժեքը ներառում է կապալառուներից ստացված աշխատանքների արժեքը, երբ կառուցվում է կապալառուների կողմից, ինչպես նաև կառուցմանը վերագրվող ուղղակի և վերադիր ծախսումները, երբ անշարժ գույքը կառուցվում է Խճբի կողմից:

Փոխառության ծախսումները, որոնք անմիջականորեն կապված են անավարտ կառույցների կառուցման հետ, ներառվում են այդ ակտիվների արժեքում: Այդպիսի փոխառության ծախսումները կապիտալացվում են որպես տվյալ ակտիվի արժեքի մաս, երբ հավանական է, որ այն Խճբին կբերի ապագա տնտեսական օգուտներ, և ծախսումները կարող են արժանահավատորեն չափվել:

### **3.7 Ֆինանսական գործիքներ**

#### *Ճանաչում և ապաճանաչում*

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

Ֆինանսական ակտիվներն ապաճանաչվում են, երբ լրանում են ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները, կամ այն ժամանակ, երբ ֆինանսական ակտիվները բոլոր նշանակալից ռիսկերով ու հատուցումներով փոխանցվում են երրորդ կողմին:

Ֆինանսական պարտավորությունները ապաճանաչվում են, երբ դրանք մարվում են, վճարման ենթակա չեն, չեղյալ են ճանաչվել կամ լրացել է դրանց ուժի մեջ լինելու ժամկետը:

#### *Ֆինանսական ակտիվների դասակարգումը և սկզբնական չափումը*

Բոլոր ֆինանսական ակտիվները սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքի հետ կապված ծախսումները, բացառությամբ այն առևտրային դեբիտորական պարտքերի, որոնք չեն պարունակում էական ֆինանսական բաղադրիչ և չափվում են գործարքի գնով՝ ՖՀՄՄ 15-ի պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հեջավորման գործիքների բաժանվում են հետևյալ կատեգորիաների.

- ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող,
- իրական արժեքով չափվող՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով,
- իրական արժեքով չափվող՝ այլ համապարփակ արդյունքի միջոցով:

Դասակարգումը բնորոշվում է հետևյալ երկու պարագայով.

- Խճբի՝ ֆինանսական ակտիվների կառավարման բիզնես մոդելը,
- ֆինանսական ակտիվի՝ պայմանագրային դրամական հոսքերի հատկանիշները:

Ֆինանսական ակտիվներին առնչվող ամբողջ եկամուտը և ծախսերը, որոնք ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, արտացոլված են ֆինանսական ծախսերում, ֆինանսական եկամուտում կամ այլ ֆինանսական արդյունքներում, բացառությամբ ակտիվների արժեզրկման, որը արտացոլված է այլ ծախսերում: Խմբի ֆինանսական ակտիվները, ըստ կատեգորիաների ներկայացված են ծանոթագրություն 21-ում:

*Ֆինանսական ակտիվների հետագա չափումը*

*Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ*

Ֆինանսական ակտիվները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով, եթե ակտիվները բավարարում են հետևյալ պայմաններին (և չեն դասակարգված որպես իրական արժեքով չափվող՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով)։

- դրանք պահվում են այն բիզնես մոդելի շրջանակներում, որի նպատակն է պահել ֆինանսական ակտիվները և հավաքագրել դրանց հետ կապված պայմանագրային դրամական հոսքերը,
- ֆինանսական ակտիվների պայմանագրային պայմաններն առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ:

Սկզբնական ճանաչումից հետո այս ակտիվները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Այն դեպքերում, երբ գեղջման ազդեցությունը աննշան է, գեղջում չի կատարվում: Ֆինանսական գործիքների այս կատեգորիայում են դասակարգվում Խմբի դրամական միջոցները, տրամադրված փոխառությունները, առևտրային դեբիտորական պարտքերը և այլ դեբիտորական պարտքերի մեծամասնությունը, բաժնետոմսերում ներդրումները:

*Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում*

Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչելու համար ՖՀՄՍ 9-ում արժեզրկմանը ներկայացված պահանջներում օգտագործվում է ապագային առնչվող տեղեկատվություն՝ Ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելը: ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների շրջանակներում ընդգրկվող գործիքները ներառում են տրված փոխառությունները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով, առևտրային դեբիտորական պարտքերը:

Պարտքային կորուստների ճանաչումը այլևս կախված չէ Խմբի՝ պարտքային կորուստը բնորոշող իրադարձության սկզբնական բացահայտումից: Փոխարենը, պարտքային ռիսկը գնահատելիս և ակնկալվող պարտքային կորուստները չափելիս Խումբը դիտարկում է տեղեկատվության ավելի ընդլայնված զանգված՝ ներառյալ անցյալ իրադարձությունները, ընթացիկ պայմանները, խելամիտ և հիմնավորված կանխատեսումները, որոնք ազդեցություն ունեն գործիքի ապագա դրամական հոսքերի ակնկալվող հավաքագրելիության վրա:

Առաջընթաց գնահատման մոտեցումը կիրառելիս առանձնացվում են հետևյալները.

- ֆինանսական գործիքներ, որոնց պարտքային որակները սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չեն վատթարացել կամ ունեն ցածր պարտքային ռիսկ (.Փուլ 1ե) և
- ֆինանսական գործիքներ, որոնց պարտքային որակները սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն վատթարացել են և որոնց պարտքային ռիսկը ցածր չէ (.Փուլ 2ե):

.Փուլ 3ե-ը ընդգրկում է այն ֆինանսական ակտիվները, որոնց մասով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ առկա են արժեզրկման օբյեկտիվ ապացույցներ:

Առաջին դասի ակտիվների համար ճանաչվում են ,12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները, մինչդեռ գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են երկրորդ դասի ակտիվների համար: Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափումը որոշվում է ֆինանսական գործիքի ակնկալվող գործողության ժամկետի պարտքային կորուստների հավանականության միջին կշռված գնահատումով:

### *Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր*

Խումբը հաշվառում է առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը՝ օգտվելով պարզեցված մոտեցումից և կորստի գծով պահուստը ձևակերպում է որպես գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստներ: Դրանք իրենցից ներկայացնում են պայմանագրային դրամական հոսքերի ակնկալվող դադարեցումները՝ հաշվի առնելով ֆինանսական ակտիվի գործողության ժամկետի ամբողջ ընթացքում ցանկացած պահի չմարվելու հնարավորությունը: Ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկելիս Խումբն օգտագործում է պահուստի մատրիցան՝ ելնելով պատմական փորձից, արտաքին ցուցանիշներից և ապագային առնչվող տեղեկատվությունից:

Խումբը գնահատում է առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկումը հավաքական հիմունքով, քանի որ դրանք ունեն պարտքային ռիսկի ընդհանուր բնորոշումներ, դրանք խմբավորվել են՝ ելնելով ժամկետանց օրերից: ՖՀՄՍ 9-ի՝ արժեզրկմանը ներկայացվող պահանջների կիրառման մանրամասն վերլուծությունն արտացոլված է ծանոթագրություն 21-ում:

### *Ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգումը և չափումը*

Խմբի ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը: Խմբի ֆինանսական պարտավորությունները, ըստ կատեգորիաների, ներկայացված են ծանոթագրություն 21-ում:

### *Փոխառություններ*

Փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ առանց գործարքային ծախսերի: Իրական արժեքի և նոմինալ արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ փոխառությունը ստացվել է սեփականատերերից: Այս դեպքում իրական և նոմինալ արժեքների միջև տարբերությունը ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես լրացուցիչ կապիտալ: Սկզբնական ճանաչումից հետո փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով, իսկ այս արժեքի և մարման արժեքի միջև տարբերությունը փոխառության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով: Տոկոսավճարները և փոխառությունների հետ կապված այլ ծախսերը ծախսագրվում են կատարմանը զուգահեռ՝ որպես ֆինանսական ծախսերի մի մաս, բացի որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանն ուղղակիորեն վերագրվող փոխառության ծախսումներից, որոնք կապիտալացվում են որպես այդ ակտիվի արժեքի մաս:

### *Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր*

Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը ճանաչվում են իրական արժեքով, հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով:

## **3.8 Փոխառության ծախսումներ**



Փոխառության ծախսումները, որոնք անմիջականորեն վերագրելի են որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանը, Խումբի կողմից կապիտալացվում են՝ որպես այդ ակտիվի արժեքի մաս: Խումբը այլ փոխառության ծախսումները ճանաչում է որպես ծախս այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում դրանք կատարվել են:

Խումբը փոխառության ծախսումների կապիտալացումը կասեցնում է և ճանաչում է որպես ծախս, երբ երկարատև ժամանակահատվածի ընթացքում ակտիվի վրա կատարվող աշխատանքները ընդհատվում են:

Փոխառության ծախսումների կապիտալացումը կասեցվում է այն ժամանակաշրջանի ընթացքում, որի ժամանակ Խումբը դադարեցնում է որակավորվող ակտիվների վրա կատարվող աշխատանքները: Փոխառության ծախսումների կապիտալացումը դադարեցվում է, երբ էական բոլոր աշխատանքները, որոնք անհրաժեշտ են որակավորվող ակտիվը օգտագործման կամ վաճառքի նախատեսված վիճակի բերելու համար, ավարտված են:

### 3.9 Մեխանիկական կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալն իրենից ներկայացնում է թողարկված բաժնեմասերի նոմինալ արժեքը:

Վերագնահատման պահուստն առաջանում է հողի, շենքերի և անավարտ կառույցների վերագնահատման արդյունքում: Վերագնահատված ակտիվների օտարման ժամանակ դրանց գծով վերագնահատման պահուստը հաշվեգրվում է ուղղակիորեն կուտակված շահույթին: Վերագնահատման պահուստը ներկայացված է համապատասխան հետաձգված հարկերից գուտ:

Կուտակված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների չբաշխված շահույթը:

### 3.10 Շահութահարկ

Ընթացիկ շահութահարկը տարվա համար հարկվող շահույթից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվետու ամսաթվին գործող կամ ըստ էության գործող հարկային դրույքաչափերով՝ հաշվի առնելով նախորդ տարիների համար վճարվելիք հարկերի ճշգրտումները:

Հետաձգված հարկը հաշվարկվում է ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և շահութահարկի հաշվարկման ժամանակ օգտագործվող համապատասխան հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերություններից: Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար: Հետաձգված հարկային ակտիվները պետք է ճանաչվեն բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը: Այսպիսի հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չեն ճանաչվում, եթե ժամանակավոր տարբերությունն առաջանում է գուղվիլի սկզբնական ճանաչումից կամ այլ ակտիվների և պարտավորությունների սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքում, որը գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ՝ հարկվող շահույթի վրա (բացի ձեռնարկատիրական գործունեության միավորումներից):

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

Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնց կիրառման մեջ լինելն ակնկալվում է ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային

հարաբերություններ կարգավորող նորմատիվ իրավական ակտերը), որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում: Հետաձգված հարկային պարտավորությունների և հետաձգված հարկային ակտիվների չափումն արտացոլում է հարկային հետևանքները, որոնք երևան են գալու կախված այն եղանակից, որով Խումբը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ակնկալում է փոխհատուցել կամ մարել իր ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները:

Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցվում են, երբ կա իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք՝ հաշվանցելու ընթացիկ հարկային ակտիվները ընթացիկ հարկային պարտավորությունների դիմաց, և երբ դրանք վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից, և Խումբը մտադիր է զուտ հիմունքով մարել ընթացիկ հարկային պարտավորություններն ու ակտիվները:

### 3.11 Հատուցումներ աշխատակիցներին

Կարճաժամկետ հատուցումներն աշխատակիցներին այն հատուցումներն են, որոնք ենթակա են մարման ամբողջությամբ տարեկան այն հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտից հետո տասներկու ամսվա ընթացքում, որում աշխատակիցները մատուցել են համապատասխան ծառայությունները: Դրանք ներառում են՝

- (ա) աշխատավարձերը և պարգևավճարները,
- (բ) վճարովի տարեկան արձակուրդները և անաշխատունակության հետ կապված վճարովի արձակուրդները:

Երբ աշխատակիցները հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում Խմբին մատուցում են ծառայություններ, Խումբն աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումների չզեղչված գումարը, որն ակնկալվում է վճարել այդ ծառայությունների դիմաց, ճանաչում է՝

- (ա) որպես պարտավորություն (հաշվեգրված ծախս)՝ արդեն վճարված ցանկացած գումար հանելուց հետո: Եթե արդեն վճարված գումարը գերազանցում է հատուցումների չզեղչված գումարը, Խումբը պետք է ճանաչի այդ տարբերությունը որպես ակտիվ (կանխավճարված ծախս)՝ այն չափով, որով կանխավճարը կհանգեցնի ապագա վճարումների կրճատման կամ դրամական միջոցների վերադարձի,
- (բ) որպես ծախս, եթե գումարը չի ներառվել այլ ակտիվի արժեքի մեջ:

#### *Վճարովի բացակայություններ*

Վճարովի բացակայությունների ձևով աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումների գծով ակնկալվող ծախսումները ճանաչվում են հետևյալ կերպ.

- (ա) կուտակվող վճարովի բացակայությունների դեպքում՝ այն ժամանակ, երբ աշխատակիցները ծառայություն են մատուցում, որն ավելացնում է իրենց իրավունքներն ապագա վճարովի բացակայությունների նկատմամբ,
- (բ) չկուտակվող վճարովի բացակայությունների դեպքում՝ այն ժամանակ, երբ բացակայությունը տեղի է ունենում:

#### *Պարգևավճարներ*

Պարգևավճարների գծով ակնկալվող ծախսումները ճանաչվում են միայն այն ժամանակ, երբ Խումբն ունի այդպիսի վճարումներ կատարելու ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտականություն՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և պարտականությունը հնարավոր է արժանահավատորեն

գնահատել: Ներկա պարտականություն գոյություն ունի այն և միայն այն դեպքում, երբ Խումբը վճարում չկատարելու ոչ մի իրատեսական այլընտրանք չունի:

### 3.12 Հասույթ

Որոշելու համար, թե արդյոք անհրաժեշտ է ճանաչել հասույթ, թե ոչ, Խումբն առաջնորդվում է 5-քայլի գործընթացով.

- 1 Բացահայտել հաճախորդի հետ պայմանագիրը
- 2 Բացահայտել կատարման պարտականությունները
- 3 Որոշել գործարքի գինը
- 4 Բաշխել գործարքի գինը կատարման պարտականությունների միջև
- 5 Ճանաչել հասույթը, երբ կատարման պարտականությունը(ները) բավարարված են

Հասույթը ճանաչվում է կամ ժամանակի մեջ որևէ պահին կամ ժամանակի ընթացքում, երբ Խումբը բավարարում է կատարման իր պարտականությունը՝ հաճախորդին փոխանցելով խոստացված ապրանքը կամ ծառայությունը: Խումբը ճանաչում է դեռևս չբավարարված կատարման պարտականությունների համար ստացված հատուցման դիմաց պայմանագրային պարտավորությունները և արտացոլում է այդ գումարները ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում որպես հաճախորդներից ստացված կանխավճարներ: Նման ձևով, եթե Խումբը բավարարում է կատարման պարտականությունը մինչև հատուցման ստանալը, Խումբը ֆինանսական վիճակի մասին համախմբված հաշվետվությունում ճանաչում է կամ պայմանագրային ակտիվ, կամ դեբիտորական պարտք՝ կախված նրանից, թե արդյոք հատուցման ժամկետը լրանալուց առաջ անհրաժեշտ է միայն որոշակի ժամանակ, թե այլ լրացուցիչ պայման:

#### *Բնակարանների վաճառքից հասույթ*

Բնակարանների վաճառքից հասույթը ճանաչվում է պայմանագրի ավարտվածության աստիճանի հիման վրա: Ավարտվածության աստիճանը որոշվում է՝ հիմնվելով փաստացի կատարված աշխատանքների վրա: Պայմանագրից ակնկալվող վնասն ուղղակիորեն ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

#### *Այլ եկամուտ*

##### *Վարձակալական եկամուտ*

Վարձակալական եկամուտը ճանաչվում է գծային մեթոդով՝ վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Վարձակալական եկամուտը ճանաչվում է յուրաքանչյուր ամսվա վերջում, երբ դուրս է գրվում համապատասխան հաշիվը:

##### *Տոկոսներից եկամուտ*

Տոկոսային եկամուտը ճանաչվում է համամասնության հիմունքով՝ մնացորդային արժեքի նկատմամբ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքը, որը զեղչում է ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների ներհոսքերը ֆինանսական ակտիվի ակնկալվող ժամկետում՝ մինչև ակտիվի գուտ հաշվեկշռային արժեքը:

4 Հիմնական միջոցներ

Հազար դրամ	Հոդ	Շենքեր և շինություններ	Մեքենաներ, սարքավորումներ և արտադրատնտեսական գույք	Անավարտ շինարարություն	Ընդամենը
<i>Սկզբնական արժեք</i>					
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ`	5,954,951	4,577,418	189,478	10,063,695	20,785,542
Ավելացում	-	-	22,370	136,060	158,430
Օտարում	-	-	(2,241)	-	(2,241)
Տեղափոխումներ/դրումային գույքից	-	-	-	5,418	5,418
Տեղափոխում պաշարներին	-	-	-	(61,554)	(61,554)
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,954,951	4,577,418	209,607	10,143,619	20,885,595
Ավելացում	-	-	13,291	18,521	31,812
Գուրսզրում	-	-	(758)	-	(758)
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,954,951	4,577,418	222,140	10,162,140	20,916,649
<i>Կուտակված մաշվածություն</i>					
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	-	367,641	58,884	-	426,525
Հաշվետու տարվա մաշվածության ծախս	-	241,475	17,328	-	258,803
Օտարման հետևանքով դուրսգրում	-	-	(522)	-	(522)
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	609,116	75,690	-	684,806
Հաշվետու տարվա մաշվածության ծախս	-	241,000	20,899	-	261,899
Գուրսզրում	-	-	(758)	-	(758)
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	850,116	95,832	-	945,948
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,954,951	3,968,302	133,917	10,143,619	20,200,789
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,954,951	3,727,302	126,309	10,162,140	19,970,702

Համաձայն քաղաքականության` Խումբը ամեն հաշվետու ժամանակաշրջանի դրությամբ գնահատում է հիմնական միջոցների շուկայական արժեքը: Խմբի հողերը, շենքերը և շինությունները և անավարտ շինարարությունը վերջին անգամ վերագնահատվել են անկախ գնահատողների կողմից 2020թ. հոկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Վերագնահատումն իրականացվել է 2020թ. դեկտեմբերին անկախ գնահատողի կողմից: Գնահատումը կատարվել է համեմատական (շուկայական), ծախսային և եկամտաբերության մեթոդներով:

Եթե հողերը, շենքերը և անավարտ շինարարությունը ներկայացված լինեին սկզբնական արժեքով, ապա հաշվետու ամսաթվի դրությամբ դրանց հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր 3,749,235 հազար դրամ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ` 3,803,653 հազար դրամ):

Անավարտ շինարարությունն իրենից ներկայացնում է կառուցման ընթացքում գտնվող շենքերը և շինությունները, որոնք Խումբը կառուցում է վարչական նպատակներով և որպես հյուրանոցային համալիր օգտագործելու համար:

257,999 հազար դրամ գումարով մաշվածության ծախսը բաշխվել է (2021թ.-ին՝ 255,290 հազար դրամ) գրանցվել է վարչական ծախսերի կազմում և 3,900 հազար դրամ գումարովը (2021թ.-ին՝ 3,513 հազար դրամ) կապիտալացվել պաշարների վրա:

## 5 Ներդրումային գույք

Հազար դրամ	Հոդ	Շենքեր	Ընդամենը
<i>Իրական արժեք</i>			
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	7,912,228	42,670,975	50,583,203
Ավելացում	-	147,919	147,919
Տեղափոխում հիմնական միջոցներին և պաշարներին	-	(77,273)	(77,273)
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7,912,228	42,741,621	50,653,849
Ավելացում	-	403,522	403,522
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7,912,228	43,145,143	51,057,371

2020թ. հոկտեմբերի 31-ի դրությամբ Խմբի ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշվել է անկախ գնահատողների կողմից 2020թ. դեկտեմբերին կատարած վերագնահատման հիման վրա: 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներդրումային գույքի իրական արժեքը հավասար է դրա հաշվեկշռային արժեքին:

Խմբի ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշվում է նմանատիպ գույքի շուկայում գործող գների հիման վրա: Խմբի ողջ ներդրումային գույքը պահվում է վարձակալական եկամուտ ստանալու նպատակով:

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին համախմբված հաշվետվության վարձակալական եկամուտե հոդվածում ներառված գումարն ամբողջությամբ իրենից ներկայացնում է ներդրումային գույքից ստացված վարձակալական եկամուտը:

## 6 Ներդրումներ բաժնետոմսերում

Խմբի ներդրումները ներկայացված են ստորև.

Անվանում	Մասնաբաժին (%)	2022թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Եվրոբրիջ ՄՊԸ	47%	332,809	333,181
Յունիբանկ ԲԲԸ	0.002759%	1,001	1,001
		<u>333,810</u>	<u>334,182</u>

Խմբի ներդրումը ասոցիացված ընկերությունում ճշգրտվում է ասոցիացված ընկերության տարեկան գուտ շահույթով կամ վնասով՝ հաշվի առնելով տարվա ընթացքում հայտարարված շահաբաժինները, հետևյալ կերպ.

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Տարեկալի մնացորդ	333,181	316,940
Տարվա շահույթ	(372)	16,241

Տարեվերջի մնացորդ 332,809 333,181  
 Խմբի ասոցիացված ընկերության մասին ամփոփ ֆինանսական տեղեկատվությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ
Ընդամենը ակտիվներ	742,930	748,206
Ընդամենը պարտավորություններ	228,333	232,818
Կանոնադրական կապիտալ	51	51
Վերագնահատման պահուստ	608,607	608,607
Կուտակված վնաս	(94,061)	(93,270)

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ
Ընդամենը եկամուտ	-	29,932
Ընդամենը ծախսեր	(791)	(5,444)
Շահութահարկի գծով փոխհատուցում	-	10,067
Ընթացիկ տարվա զուտ շահույթ/(վնաս)	(791)	34,555

## 7 Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկերի շարժը ներկայացված է ստորև.

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
Տարեսկզբի մնացորդ	12,149,794	10,875,570
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	(451,669)	1,274,224
Տարեվերջի մնացորդ	11,698,125	12,149,794

2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա հետաձգված հարկերը խմբավորված են հետևյալ կերպ.

Հազար դրամ	2022թ. հունվարի 1	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	2022թ. դեկտեմբերի 31
<i>Հետաձգված հարկային ակտիվներ</i>			
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	2,597	1,918	4,515
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	16,607	3,698	20,305
Տրամադրված փոխառություններ	41,713	-	41,713
60,917	60,917	5,616	66,533
<i>Հետաձգված հարկային պարտավորություններ</i>			
Հիմնական միջոցներ	2,954,874	(35,009)	2,919,865
Ներդրումային գույք	7,910,696	12,286	7,922,982
Պաշարներ	9,375	(9,375)	-
Վարկեր և փոխառություններ	1,335,766	(413,955)	921,811
	12,210,711	(446,053)	11,764,658
Զուտ արդյունք	(12,149,794)	451,669	(11,698,125)

2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա հետաձգված հարկերը խմբավորված են հետևյալ կերպ.

Հազար դրամ	2021թ.	Շահույթում	2021թ.
	հունվարի 1	կամ վնասում ճանաչված	դեկտեմբերի 31
<i>Հետաձգված հարկային ակտիվներ</i>			
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	2,405	192	2,597
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	-	16,607	16,607
Տրամադրված փոխառություններ	23,697	18,016	41,713
	26,102	34,815	60,917
<i>Հետաձգված հարկային պարտավորություններ</i>			
Հիմնական միջոցներ	2,982,699	(27,825)	2,954,874
Ներդրումային գույք	7,909,598	1,098	7,910,696
Պաշարներ	9,375	-	9,375
Վարկեր և փոխառություններ	-	1,335,766	1,335,766
	10,901,672	1,309,039	12,210,711
Զուտ արդյունք	(10,875,570)	(1,274,224)	(12,149,794)

## 8 Տրամադրված փոխառություններ

Հազար դրամ	Ընթացիկ		Ոչ ընթացիկ	
	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Կապակցված կողմերին տրված չապահովված փոխառություններ	1,690	320	288,088	251,140
Կորուստների գծով պահուստ	-	-	(231,739)	(231,739)
	1,690	320	56,349	19,401

Տրամադրված փոխառություններն անտոկոս են: Փոխառությունների իրական արժեքը գրեթե հավասար է դրանց հաշվեկշռային արժեքին: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով: Ակնկալվող պարտքային կորուստների շարժը ներկայացված է ստորև.

Հազար դրամ	2022թ.	2021թ.
	դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Տարեսկզբի մնացորդ	231,739	131,650
Տարվա ընթացքում պահուստի աճ	-	120,799
Դուրսգրում	-	(20,710)
Տարեվերջի մնացորդ	231,739	231,739

## 9 Պաշարներ

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Անավարտ շինարարություն	2,070,232	3,291,926
Շինանյութ	79,709	70,503
Պահեստամասեր	1,761	2,344
Այլ	10,713	13,989
	2,162,415	3,378,762

Տարվա ընթացքում ծախս ճանաչված պաշարների գումարը կազմում է 1,391,070 հազար դրամ (2021թ.՝ 182,944 հազար դրամ):

Ակնկալվում է, որ 4,329,270 հազար դրամ արժողությամբ պաշարները (2021թ.՝ 2,791,926 հազար դրամ) կփոխհատուցվեն ավելի քան տասներկու ամսվա ընթացքում:

## 10 Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>		
Դեբիտորական պարտքեր բնակարանների վաճառքից	3,739,133	175,082
Դեբիտորական պարտքեր վարձակալությունից	128,369	153,888
Այլ դեբիտորական պարտքեր	14,005	4,327
Կանխատեսվող պարտքային կորուստների գծով պահուստ	(89,169)	(50,357)
	3,792,338	282,940
<i>Ոչ ֆինանսական ակտիվներ</i>		
Տրված կանխավճարներ	743,939	74,219
Կանխավճարված հարկեր	35,151	312
	4,571,428	357,471

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի զուտ հաշվեկշռային արժեքը համարվում է իրական արժեքի խելամիտ գնահատում: Ապրանքների վաճառքից (և/կամ ծառայությունների մատուցումից) առաջացած առևտրային դեբիտորական պարտքի միջին տևողությունը կազմում է 219 օր (2021թ.՝ 85 օր):

Տես՝ ծանոթագրություն 21.3(ա)՝ առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի արժույթների բացահայտման համար:

21.3(բ) ծանոթագրությունում ներկայացված են պարտքային ռիսկի և ակնկալվող պարտքային կորստի վերլուծության վերաբերյալ բացահայտումները:

## 11 Դրամական միջոցներ և համարժեքներ

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Կանխիկ միջոցներ	-	290
Բանկային հաշիվներ	1,233,394	704,097
	1,233,394	704,387



## 12 Կապիտալ և պահուստներ

### 12.1 Բաժնետիրական (Կանոնադրական) կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալը կազմված է մեկ բաժնեմասից, որի անվանական արժեքը կազմում է 500,999,400 ՀՀ դրամ և պատկանում է "Սոգլասիե" ԲԸ-ին:

### 12.2 Շահաբաժիններ

2022թ. և 2021թ. ընթացքում շահաբաժիններ չեն հայտարարվել և վճարվել:

### 12.3 Վերագնահատման պահուստ

Վերագնահատման պահուստն առաջանում է հողի, շենքերի և անավարտ կառույցների վերագնահատման արդյունքում: Վերագնահատված ակտիվների օտարման ժամանակ դրանց գծով վերագնահատման պահուստը հաշվեգրվում է ուղղակիորեն կուտակված շահույթին:

## 13 Վարկեր և փոխառություններ

Հազար դրամ	Ընթացիկ		Ոչ ընթացիկ	
	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Կապակցված կողմերից չապահովված փոխառություններ	55,556	55,556	6,200,236	7,241,502
	55,556	55,556	6,200,236	7,241,502

Ոչ ընթացիկ վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքները հետևյալն են.

Հազար դրամ	Իրական արժեք		Հաշվեկշռային արժեք	
	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Կապակցված կողմերից չապահովված փոխառություններ	6,255,792	7,297,058	6,255,792	7,297,058
	6,255,792	7,297,058	6,255,792	7,297,058

Ընթացիկ վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը գրեթե հավասար են դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

Տես՝ ծանոթագրություն 21.3(ա) վարկերի և փոխառությունների արժույթների բացահայտման համար:

Կապակցված կողմերից չապահովված փոխառությունները ներառում են 55,556 հազար ՀՀ դրամի (2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 55,556 հազար ՀՀ դրամ) ապրանքային փոխառությունը, որը պետք է մարվի շինարարական նյութերի հետ վերադարձման միջոցով:

#### 14 Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	11,069	8,159
Կրեդիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	514	391
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատակիցներին	25,083	14,428
	36,666	22,978

Ապրանքների ձեռքբերման գծով առաջացած պարտավորությունների մարման միջին տևողությունը կազմում է 3 օր (2021թ.՝ 13 օր): Առևտրային կրեդիտորական պարտքերի գծով տոկոսներ չեն հաշվառվում: Խումբն ունի ֆինանսական ռիսկի կառավարման քաղաքականություններ, որոնք ապահովում են բոլոր պարտավորությունների ժամանակին կատարում:

#### 15 Վարչական ծախսեր

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Մաշվածություն	257,999	255,290
Աշխատակիցներին հատուցումներ	192,687	136,561
Չփոխհատուցվող հարկերի գծով ծախսեր	42,918	34,945
Այլ	92,800	63,788
	586,404	490,584

#### 16 Այլ ծախս

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Կատարված նվիրատվություններ	118,182	99,116
Ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկման պահուստ	-	171,156
Կոմունալ ծախսեր	27,902	24,236
Դեբիտորական պարտքերի դուրսգրում	99,076	15,553
Այլ	52,242	20,291
	297,402	330,352

#### 17 Ֆինանսական եկամուտ և ծախսեր

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Ընթացիկ հաշիվներից հաշվեգրված տոկոս	6,732	4,272
Դեբիտորական պարտքերի իրական արժեքի գեղչման հակադարձում	18,267	1,144
Ընդհանուր ֆինանսական եկամուտ	24,999	5,416
Փոխառությունների իրական արժեքի գեղչման հակադարձում	437,243	725,251
Դեբիտորական պարտքերի իրական արժեքի ճշգրտում	-	43,049
Ընդհանուր ֆինանսական ծախսեր	437,243	768,300
Զուտ ֆինանսական եկամուտ/(ծախսեր)	(412,244)	(762,884)

**18 Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս), զուտ**

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Ֆինանսական ակտիվներ՝ չափվող ամորտիզացված արժեքով	111,927	(37,329)
Ֆինանսական պարտավորություններ՝ չափվող ամորտիզացված արժեքով	1,064,344	900,448
	1,176,271	863,119

**19 Շահութահարկի գծով ծախս**

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Ընթացիկ հարկ	832,023	158,198
Հետաձգված հարկ	(451,669)	1,274,224
	380,354	1,432,422

Արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրումը ներկայացված է ստորև.

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունա- վետ հարկային դրույքաչափ (%)	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունա- վետ հարկային դրույքաչափ (%)
Շահույթ մինչև հարկումը (համաձայն ՖՀՄՍ)	4,961,916		498,423	
Շահութահարկ՝ 18% դրույքաչափով (2021թ.՝ 18%) (Չհարկվող եկամուտ)/չնվազեցվող ծախսեր, զուտ	893,145 (512,791)	18.0 (10.33)	89,716 1,342,706	18.0 269.39
Շահութահարկի գծով ծախս	380,354	7.67	1,432,422	287.39

**20 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ**

Ենթադրությունները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնված են պատմական փորձի, ինչպես նաև այլ ցուցանիշների վրա, ներառյալ ապագա ակնկալվող իրադարձությունները, որոնք տվյալ հանգամանքներում համարվում են ընդունելի:

**20.1 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ**

Խումբն իրականացնում է ապագային վերաբերող գնահատումներ և ենթադրություններ: Այդ հաշվապահական գնահատականները, որպես կանոն, հազվադեպ են համապատասխանում իրական արդյունքներին: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումներն ու ենթադրությունները, որոնց գծով առկա է ռիսկ, որ հաջորդ ֆինանսական տարում ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները կենթարկվեն էական ճշգրտումների:

**Պաշարներ**

Դեկավարությունը գնահատում է պաշարների զուտ իրացման արժեքը՝ հաշվի առնելով յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ հասանելի ամենավստահելի ապացույցները: Այս

պաշարների ապագա իրացման վրա կարող են ազդեցություն ունենալ շուկայով առաջնորդվող փոփոխությունները, որը կարող է նվազեցնել ապագա վաճառքի գները:

### *Իրական արժեքի չափումը*

Այն պարագայում, երբ գործող շուկաների տվյալները բացակայում են, ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը և ոչ ֆինանսական ակտիվների իրական արժեքը որոշելու համար դեկավարությունը օգտագործում է գնահատման մեթոդներ: Այս գործընթացը ընդգրկում է գնահատումների և ենթադրությունների մշակում, որոնք համահունչ են նրա հետ, թե ինչպես շուկայի մասնակիցները կգնահատեին գործիքը: Դեկավարությունը իր ենթադրությունների համար որպես հիմք է վերցնում դիտարկելի տեղեկատվությունը, սակայն աղյուսակի տեղեկատվությունը միշտ չէ, որ հասանելի է: Այս պարագայում դեկավարությունը օգտագործում է հասանելի լավագույն տեղեկատվությունը: Գնահատված իրական արժեքը կարող է տարբերվել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ իրական գներից, որոնք կարող են ստացվել պարզած ձեռքի գործարքի պարագայում:

### *Առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ*

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հաշվարկելու համար Խումբն օգտագործում է պահուստի մատրիցան: Պահուստի դրույթաչափերը հաշվարկվում են՝ հիմնվելով հաճախորդների տարբեր սեգմենտների խմբավորումներից առաջացած ժամկետանց օրերի վրա, որոնք կորստի նույնատիպ մոդել ունեն (օրինակ՝ ըստ աշխարհագրական դիրքի, արտադրանքի տեսակի, հաճախորդի տեսակի և վարկանիշի, ակրեդիտիվների և պարտքային ապահովագրության այլ տեսակների):

Սկզբնապես պահուստի մատրիցան հիմնված է Խմբի՝ պարտքը չմարելու դիտարկված պատմական գործակիցների վրա: Խումբը ստուգել է պահուստի մատրիցան՝ պատմական պարտքային կորստի փորձառությունն ապագան կանխատեսող տեղեկության հետ ճշգրտելու համար: Տնտեսական պայմանների կանխատեսման ազդեցությունն ակնկալվող պարտքային կորուստների որոշման վրա աննշան է եղել: Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանում պարտքը չմարելու դիտարկված պատմական գործակիցները թարմացվում են և փոփոխությունները վերլուծվում են ապագան կանխատեսող գնահատականներում:

Պարտքը չմարելու դիտարկված պատմական գործակիցների, տնտեսական պայմանների կանխատեսման և ակնկալվող պարտքային կորուստների միջև հարաբերակցության գնահատումը նշանակալի է: Ակնկալվող պարտքային կորուստների արժեքը հանգամանքների և կանխատեսվող տնտեսական պայմանների նկատմամբ զգայուն է: Խմբի պատմական պարտքային կորստի փորձառությունը և տնտեսական պայմանների կանխատեսումը կարող են չարտահայտել հաճախորդի՝ ապագայում սպասվող պարտքը չմարելու հավանականությունը: Խմբի առևտրային դեբիտորական պարտքի և պայմանագրային ակտիվների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների վերաբերյալ տեղեկությունը բացահայտված է ծանոթագրություն 21.3(բ)-ում:

## **21 Ֆինանսական գործիքներ**

### **21.1 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններ**

Ֆինանսական ակտիվի և ֆինանսական պարտավորության յուրաքանչյուր դասի համար կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և ընդունված մեթոդների մանրամասները, ինչպես նաև եկամտի և ծախսերի ճանաչման չափանիշներն ու հիմքերը ներկայացված են ծանոթագրություն 3.7-ում:

### *Ֆինանսական ակտիվներ*

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ֆինանսական ակտիվներ՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող.		
- Ներդրումներ բաժնետոմսերում	1,001	1,001
- Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	3,792,338	282,940
- Տրամադրված փոխառություններ	58,039	19,721
- Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	1,233,394	704,387
	5,084,772	1,008,049

### *Ֆինանսական պարտավորություններ*

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ֆինանսական պարտավորություններ՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող.		
- Փոխառություններ	6,200,236	7,241,502
- Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	36,152	22,587
	6,236,388	7,264,089

## **21.2 Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղություններ**

Ֆինանսական գործիքների հետ կապված՝ Խումբը ենթարկվում է զանազան ռիսկերի: Այս ռիսկերն են շուկայական ռիսկը, պարտքային ռիսկը և իրացվելիության ռիսկը:

Խումբը չի ներգրավված սպեկուլյատիվ նպատակներով ֆինանսական ակտիվների ակտիվ առքուվաճառքի գործարքներում, ինչպես նաև չի թողարկում օպցիոններ: Առավել էական ֆինանսական ռիսկերը, որոնց Խումբը կարող է ենթարկվել, նկարագրված են ստորև:

## **21.3 Ֆինանսական ռիսկի գործոններ**

### *ա) Շուկայական ռիսկ*

Ֆինանսական գործիքների օգտագործման ընթացքում Խումբը ենթարկվում է շուկայական ռիսկի, հատկապես՝ արտարժույթային ռիսկի, որը բխում է ինչպես գործառնական, այնպես էլ ֆինանսական գործունեությունից:

#### *Արտարժույթային ռիսկ*

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

Խմբի գործարքների հիմնական մասն իրականացվում է հայկական դրամով: Արտարժույթի փոխարժեքային տատանումներից կախվածությունն առաջանում է Խմբի՝ կապակցված կողմերից ստացված փոխառություններից, որոնք ի սկզբանե արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով, եվրոյով և ռուբլով: Բացի այդ Խումբն ունի արտարժույթով արտահայտված հաշիվներ բանկերում:

Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները, որոնք Խմբին ենթարկում են արտարժույթային ռիսկի, նկարագրված են ստորև: Արտացրված գումարները իրենցից ներկայացնում են հիմնական ղեկավար անձնակազմին տրամադրված տվյալները, որոնք արտահայտված են հայկական դրամով՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի ամսաթվի փոխարժեքով.

Հողված			
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	Ռուբլի
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>			
Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	116,798	1,097,880	20
	116,798	1,097,880	20
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>			
Վարկեր և փոխառություններ	2,391,806	3,186,876	621,554
	2,391,806	3,186,876	621,554
Զուտ արդյունք	(2,275,008)	(2,088,996)	(621,534)

Հողված			
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	Ռուբլի
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>			
Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	333,478	50,978	1,107
	333,478	50,978	1,107
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>			
Վարկեր և փոխառություններ	2,798,170	3,800,230	643,102
	2,798,170	3,800,230	643,102
Զուտ արդյունք	(2,464,692)	(3,749,252)	(641,995)

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Խմբի զգայունությունը՝ ԱՄՆ դոլարի, եվրոյի և ռուբլու նկատմամբ դրամի 10% (2021թ.՝ 10%) աճին/նվազմանը: 10%-ը (2021թ.՝ 10%) ղեկավարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է: Զգայունության վերլուծությունը ներառում է միայն արտարժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների մնացորդները և ժամանակաշրջանի վերջում ճշգրտում է դրանց փոխարկումը՝ փոփոխելով փոխարժեքը 10%-ով (2021թ.՝ 10%):

Դրամի արժեվորումը ԱՄՆ դոլարի, եվրոյի և ռուբլու նկատմամբ 10%-ով (2021թ.՝ 10%) կունենա հետևյալ ազդեցությունը:

	ԱՄՆ դոլարի ազդեցություն		Եվրոյի ազդեցություն		Ռուբլու ազդեցություն	
	2022թ.	2021թ.	2022թ.	2021թ.	2022թ.	2021թ.
Շահույթ կամ վնաս	227,501	246,469	208,900	374,925	62,153	64,200

Արտարժույթի փոխարժեքի տատանման ազդեցությունը տարվա ընթացքում փոփոխվում է՝ կախված փոխառությունների մնացորդից: Այդուհանդերձ, վերը ներկայացված վերլուծությունը կարելի է համարել Խմբի՝ արտարժույթային ռիսկին ենթարկվածության արտացոլումը:

*բ) Պարտքային ռիսկ*

Պարտքային ռիսկն առաջանում է այն դեպքում, երբ պայմանագրային գործընկերը չի կատարում իր պարտավորությունները, որի հետևանքով Խումբը կարող է ֆինանսական կորուստներ կրել: Այս ռիսկի ազդեցությունը Խմբի համար առաջանում է տարբեր ֆինանսական գործիքներից, ինչպիսիք են դրամարկիդում և բանկերում պահվող մնացորդները, դեբիտորական պարտքերը և տրամադրված փոխառությունները: Պարտքային ռիսկի առավելագույն ազդեցությունը ներկայացված է հետևյալ ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներով՝

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքները		
- Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	3,792,338	282,940
- Տրամադրված փոխառություններ	58,039	19,721
- Ներդրումներ բաժնետոմսերում	1,001	1,001
- Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	1,233,394	704,097
	5,084,772	1,007,759

### *Առևտրային դեբիտորական պարտքեր*

Խումբը բոլոր առևտրային դեբիտորական պարտքերի համար կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոդելը. գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների ճանաչումն, քանի որ այս դեբիտորները չեն պարունակում էական ֆինանսական բաղադրիչ:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները չափելիս առևտրային դեբիտորական պարտքերը գնահատվել են հավաքական հիմունքով, քանի որ դրանք ունեն պարտքային ռիսկի ընդհանուր բնորոշումներ: Դրանք խմբավորվել են՝ ելնելով ժամկետանց օրերից և հաճախորդների աշխարհագրական դիրքից:

Ակնկալվող կորուստների դրույքաչափերը հաշվարկվել են՝ հիմնվելով 2022թ. դեկտեմբերի 31-ին 12 ամսվա ընթացքում վաճառքի դիմաց ստացված վճարումների պատկերի վրա, ինչպես նաև հաշվի առնելով այդ ժամանակամիջոցում ձևավորված պատմական պարտքային կորուստները: Այս պատմական դրույքաչափերը ճշգրտվում են, որպեսզի արտացոլեն ընթացիկ և ապագային վերաբերող մակրոտնտեսական գործոններին, որոնք ազդեցություն ունեն հաճախորդի՝ չվճարված մնացորդը մարելու կարողության վրա: Խումբը գնահատել է, որ ամենահամապատասխան գործոն են հանդիսանում հաճախորդների տեղակայման երկրների համախառն ներքին արդյունքը (ՀՆԱ) և գործազրկության մակարդակը, և ճշգրտում է կորուստների պատմական դրույքաչափերն այդ գործոններով պայմանավորված սպասվող փոփոխությունների չափով: Այնուամենայնիվ, հաշվի առնելով պարտքային ռիսկի կարճաժամկետ բնույթը՝ այս մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցությունը հաշվետու ժամանակաշրջանում էական չի:

Երբ հավանական չէ առևտրային դեբիտորական պարտքերի հավաքագրումը, դրանք դուրս են գրվում (ապաճանաչվում են): Հաշիվ-սպրանքագրի ամսաթվից հետո 180-365 օրվա ընթացքում վճարում չկատարելը և Խմբի հետ այլընտրանքային վճարման վերաբերյալ համաձայնության չգալը համարվում է գումարի վերադարձման վերաբերյալ խելամիտ սպասումներ չունենալու համար հայտանիշ:

Ելնելով վերը նկարագրվածից՝ առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների դրույքաչափերը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներկայացված են հետևյալ աղյուսակներում.

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Մինչև 1 ամիս	37.69%	21.36%
1 ամսից 2 ամիս	70.84%	44.03%
2 ամսից մինչև 6 ամիս	72.13%	72.70%
6 ամիսից մինչև 1 տարի	100.00%	100.00%

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Խումբը ժամկետանց դեբիտորական պարտքերի գծով ստեղծել է պահուստ՝ 89,169 հազար դրամի չափով (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 50,357 հազար դրամ):

*Տրամադրված փոխառություններ*

Ընկերության՝ ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող տրամադրված փոխառությունների մեծ մասը հաշվետու ժամանակաշրջանի դրությամբ ունի արժեզրկման օբյեկտիվ ապացույցներ, դրանց գծով ճանաչվել է ակնկալվող պարտքային կորուստ (տես ծանոթագրություն 8):

*Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ*

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մասով պարտքային ռիսկը ընդունելի է, քանի որ պայմանագրային գործընկերները հեղինակավոր բանկեր են, որոնց վարկանիշը ըստ Moody's/Standard & Poor's միջազգային վարկանշային գործակալության Բա3 է:

*գ) Իրացվելիության ռիսկ*

Իրացվելիության ռիսկը այն ռիսկն է, որ Խումբն ի վիճակի չի լինի մարել իր պարտավորվածությունները:

Խումբը վարում է իրացվելիության կառավարման քաղաքականություն՝ դրամարկղում և բանկային հաշիվներում պահելով բավարար միջոցներ, ինչպես նաև պահելով բարձր իրացվելիություն ունեցող ակտիվներ՝ գործառնական պարտավորությունները ժամանակին մարելու նպատակով:

Հետևյալ աղյուսակում ներկայացված է Խմբի ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորությունների գծով պայմանագրային մնացյալ մարման ժամկետները: Աղյուսակը պատրաստված է ֆինանսական պարտավորությունների չգեղջված դրամական միջոցների հոսքերի հիման վրա՝ հաշվի առնելով ամենավաղ ամսաթիվը, երբ Խումբը ստիպված կլինի մարել այդ պարտավորությունները: Աղյուսակը ներառում է տոկոսների և մայր գումարի գծով դրամական միջոցների հոսքերը:

2022թ.	Անտոկոս	Գործիքներ հաստատուն տոկոսա- դրույթով	Ընդամենը
Միջին կշռված արդյունավետ տոկոսադրույթ (%)		0.77%	
Մինչև 1 տարի	36,152	-	36,152
Ավելի քան 5 տարի	7,039,992	1,582,665	8,622,657
Մինչև 1 տարի	700,197	1,998,559	2,698,756
	7,776,341	3,581,224	11,357,565

2021թ.	Անտոկոս	Գործիքներ հաստատուն տոկոսա- դրույթով	Ընդամենը
Միջին կշռված արդյունավետ տոկոսադրույթ (%)		0.77%	
Մինչև 1 տարի	22,587	-	22,587
1-5 տարի	3,845,829	-	3,845,829
Ավելի քան 5 տարի	8,283,777	2,533,320	10,817,097
	12,152,193	2,533,320	14,685,513

Խումբն իրացվելիության ռիսկի գնահատման և կառավարման ժամանակ հաշվի է առնում ֆինանսական ակտիվներից ակնկալվող դրամային հոսքերը, մասնավորապես՝ դրամական



միջոցները և առևտրային դեբիտորական պարտքերը: Խմբի դրամական միջոցները և առևտրային դեբիտորական պարտքերն գերազանցում են անհրաժեշտ ընթացիկ դրամական արտահոսքերը:

#### 21.4 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Խումբն իր կապիտալը կառավարում է այնպես, որպեսզի ապահովի իր անընդհատ գործելու հնարավորությունը և բաժնետերերին բավարար եկամուտ ապահովի:

Խմբի կապիտալը կազմված է սեփական կապիտալից, որը ներառում է թողարկված կապիտալը, կուտակված շահույթը, ինչպես նաև փոխառու միջոցները, որոնք ներառում են կապակցված կողմերից ստացված փոխառությունները, որոնք բացահայտված են ծանոթագրություն 13-ում:

Ղեկավարությունը գնահատում է Խմբի կապիտալի պահանջները, որպեսզի ապահովի ընդհանուր ֆինանսավորման էֆեկտիվ կառուցվածք՝ խուսափելով չափազանց մեծ լծակալորումից (լեվերիջ): Հաշվի են առնվում Խմբի վարկերի տարբեր դասերի ստորադասության մակարդակները: Խումբը կառավարում է կապիտալի կառուցվածքը և դրանում ճշգրտումներ է կատարում՝ ելնելով տնտեսական պայմանների փոփոխություններից և համապատասխան ակտիվների հետ կապված ռիսկի բնույթից: Կապիտալի կառուցվածքը պահպանելու կամ ճշգրտելու նպատակով Խումբը կարող է փոփոխել մասնակիցներին վճարվող շահաբաժնի գումարը, վերադարձնել կապիտալը մասնակիցներին, թողարկել նոր բաժնետոմսեր կամ վաճառել ակտիվները՝ պարտքը նվազեցնելու համար:

Խումբը վերահսկում է կապիտալը՝ կիրառելով ,գուտ պարտքի և ճշգրտված սեփական կապիտալի հարաբերակցությունը.

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբեր ի 31-ի դրությամբ	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
<i>Չուտ պարտք</i>		
Փոխառություններ	6,255,792	7,297,058
Հանած՝ ստորադաս վարկ	(6,255,792)	(7,297,058)
	-	-
<i>Ճշգրտված սեփական կապիտալ</i>		
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	60,632,405	56,050,843
Գումարած՝ ստորադաս վարկ	6,255,792	7,297,058
Չուտ պարտքի և ճշգրտված սեփական կապիտալի հարաբերակցության գործակից	66,888,197	63,347,901
Չուտ պարտքի և ճշգրտված սեփական կապիտալի հարաբերակցության գործակից	0.0%	0.0%

#### 21.5 Իրական արժեքի չափում

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով Խումբը սկզբնական ճանաչումից հետո իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքները դասակարգում է 1-ից մինչև 3-րդ մակարդակներում՝ հիմնվելով իրական արժեքի դիտարկելիության աստիճանի վրա: Այս երեք մակարդակները ներկայացված են ստորև.

- 1-ին մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են մնանատիպ ակտիվների կամ պարտավորությունների ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներից (չճշգրտված),
- 2-րդ մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են 1-ին մակարդակում ներառված գնանշվող գներից տարբեր այլ ելակետային տվյալներից, որոնք ակտիվի կամ պարտավորության գծով

դիտարկվում են կամ ուղղակիորեն (այսինքն՝ որպես գներ), կամ անուղղակիորեն (այսինքն՝ գների հիման վրա ստացվող),

- 3-րդ մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են գնահատման հնարքների միջոցով, որոնք ներառում են ակտիվի կամ պարտավորության գծով ելակետային տվյալներ, որոնք հիմնված չեն դիտարկվող շուկայական տվյալների վրա (ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ):

## **22 Պայմանականություններ**

### **22.1 Ապահովագրություն**

Հայաստանում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, Հայաստանում դեռ չեն կիրառվում: Խումբը չունի ամբողջական ապահովագրական ծածկույթ իր ակտիվների և գործունեության ընդհատման համար, չունի նաև Խմբի գույքի կամ գործառնությունների հետ կապված պատահարների հետևանքով գույքին կամ շրջակա միջավայրին հասցված վնասի գծով երրորդ կողմի նկատմամբ պարտավորությունների ապահովագրություն: Քանի դեռ Խումբը համապատասխան ձևով ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անբարենպաստ նյութական ազդեցություն ունենալ Խմբի գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

### **22.2 Հարկեր**

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է՝ հաճախակի փոփոխվող օրենսդրությամբ, որը հաճախ մեկնաբանություններ է պահանջում: Հաճախ տարբեր հարկային և իրավասու մարմիններ տարբեր մեկնաբանություններ ունեն: Հարկերը հարկային մարմինների կողմից ենթակա են վերանայման և ուսումնասիրության: Հարկային մարմիններն օրենքով լիազորված են տուգանքներ և տույժերառաջադրել:

Վերոհիշյալ հանգամանքները Հայաստանում կարող են առաջացնել ավելի մեծ հարկային ռիսկեր, քան այլ երկրներում: Դեկլարությունը համոզված է, որ հարկային պարտավորությունների գծով կատարել է համապատասխան հատկացումներ հարկային օրենսդրության իրենց մեկնաբանության հիման վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել, և դրանց ազդեցությունը կարող է զգալի լինել:

### **22.3 Շրջակա միջավայրի հետ կապված խնդիրներ**

Շրջակա միջավայրը, որտեղ Խումբը գործում է, չի պահանջում, որպեսզի Խումբը ներկայացնի շրջակա միջավայրի վրա իր ունեցած ազդեցության տարեկան հաշվետվություն կամ համանման զեկույց: Դեկլարության համոզմամբ՝ Խումբը բավարարում է շրջակա միջավայրի հետ կապված Կառավարության պահանջները և վստահ է, որ Խումբը շրջակա միջավայրի հետ կապված ընթացիկ էական պարտավորություններ չունի:

## **23 Գործարքներ կապակցված կողմերի միջև**

Խմբի կապակցված կողմերը ներառում են մայր ընկերությունը, ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերությունները, հիմնական ղեկավար անձնակազմը և այլն, ինչպես նկարագրված է ստորև:

### **23.1 Վերահսկողություն**

Խումբը վերահսկվում է "Սոզլասիե" ԲԸ-ի կողմից, որին պատկանում է Խմբի բաժնետոմսերի 100%: Խմբի գլխավոր մայր ընկերությունն է "Սոզլասիե" ԲԸ-ն, որը գործունեություն է ծավալում Ռուսաստանի Դաշնությունում, գտնվում է ք. Մոսկվա, Խատրինսկայա փողոց, 8 շենք, 3 մասնաշենք, N XIII2 տարածք, 4 սենյակ և չի պատրաստում հրապարակվող ֆինանսական հաշվետվություններ:

### 23.2 Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

Հաշվետու տարվա ընթացքում Խմբի և իր կապակցված կողմերի միջև իրականացվել են հետևյալ գործարքները, և հաշվետու ամսաթվի դրությամբ մնացորդները հետևյալն են:

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
<b>Գործարքներ</b>		
<i>Ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերություններ</i>		
Ապրանքների և ծառայությունների տրամադրում	526,042	-
Ապրանքների և ծառայությունների ձեռք բերում	168,325	5,837
Տրամադրված փոխառություններ	95,358	8,400
Ֆինանսական ծախս (ներառյալ կապիտալացված փոխառության ծախսումներ)	447,403	740,657
Անհատույց տրված ակտիվներ	94,109	54,881
Վարձակալական եկամուտ	50	50
<i>Ղեկավար անձնակազմ</i>		
Աշխատավարձ և պարգևատրումներ	17,931	15,580

Հազար դրամ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
<b>Մնացորդներ</b>		
<i>Ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերություններ</i>		
Տրամադրված փոխառություններ	46,348	8,400
Վարկեր և փոխառություններ	6,255,792	7,297,058
Առևտրային և դեբիտորական պարտքեր	6,942	22
<i>Ղեկավար անձնակազմ</i>		
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	1,217	379