Ֆինանսական հաշվետվություններ
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն
2024թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

«ՇԻՆՎԵԿՏՈՐ»

սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Երևան – 2025

«ՇԻՆՎԵԿՏՈՐ»

սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Հայաստանի Հանրապետություն

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Բաժին	**Էջ**
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	6
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն	7
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին	8
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	9
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	10

ALFA AUDIT
CLARITY IN EVERY DETAIL

«ԱԼՖԱ ԱՈՒԴԻՏ» ՍՊԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0038, Հալաբյան 5/6
5/6 Halabyan str., Yerevan 0038, RA
Հեռ/Tel (+374 10) 399 855, (+374 55) 560 550
www.alfaaudit.am, info@alfaaudit.am

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Շինվեկտոր»
սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության
մասնակիցներին և ղեկավարությանը

Վերապահումով կարծիք

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

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

Վերապահումով կարծիքի հիմք

Մենք հաստատվել ենք որպես ընկերության աուդիտորներ 2025թ. հունվարի 7-ին և այդպիսով չենք հետևել տարեվերջի պաշարների և հիմնական միջոցների փաստացի գույքագրմանը: Ընկերության գործունեության բնույթով պայմանավորված, մենք ի վիճակի չենք եղել այլընտրանքային միջոցներով համոզվել 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պաշարների և հիմնական միջոցների առկա քանակության վերաբերյալ: Հաշվի առնելով, որ վերոնշյալ ակտիվների մնացորդները մասնակցում են ֆինանսական արդյունքի և դրամական հոսքերի, ինչպես նաև ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում «Այլ ընթացիկ ակտիվներ» հոդվածում ներկայացված 6,258,268 հազար դրամ գումարով կատարված անավարտ շինարարական աշխատանքների հետաձգված ծախսի որոշմանը, մենք ի վիճակի չենք եղել որոշելու, թե արդյոք անհրաժեշտ կլինեին ճշգրտումներ հաշվետու տարվա շահույթի առնչությամբ՝ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության մեջ և գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքերի առնչությամբ՝ դրամական հոսքերի մասին հաշվետվության մեջ:

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀՄԷՄԽ կանոնների: Համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

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

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

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

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

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

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

- հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, գեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում.
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար.
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը.
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական

ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Ընկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը.

- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

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

Հաստատված է

«Ալֆա Աուդիտ» ՍՊԸ

Տնօրեն Լ.Պողոսյան

Աուդիտոր Ա.Չատինյան

«30» հուլիսի 2025թ.
Երևան

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

«Շինվեկտոր» ՍՊԸ

առ 31-ը դեկտեմբերի 2024թ դրությամբ

ԱԿՏԻՎՆԵՐ	Ծանոթագրություններ	31/12/2024 հազար դրամ	31/12/2023 հազար դրամ
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	7	*3,879,332*	*4,374,533*
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	8	*62,154*	*84,756*
Ոչ նյութական ակտիվներ	9	*4,386*	*4,996*
Ֆինանսական ներդրումներ	10	*166,000*	-
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	29	*12,330*	*13,696*
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		***4,124,202***	***4,477,981***
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	11	*10,726,899*	*8,464,318*
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	12	*3,852,907*	*3,095,672*
Տրված փոխառություններ	13	*7,310,345*	*1,323,214*
Հարկերի և պարտադիր վճարների գծով գերավճարներ		*9,834*	*1,090*
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	14	*71,208*	*2,671,863*
Այլ ընթացիկ ակտիվներ	15	*6,337,410*	*5,886,699*
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		***28,308,603***	***21,442,856***
Ընդամենը ակտիվներ		**32,432,805**	**25,920,837**
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ			
Սեփական կապիտալ	16		
Կանոնադրական կապիտալ		*50*	*50*
Չբաշխված շահույթ		*899,528*	*1,320,733*
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**899,578**	**1,320,783**
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	17	*2,639,670*	*1,391,353*
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	18	*315,257*	*508,201*
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		***2,954,927***	***1,899,554***
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	17	*2,808,755*	*1,219,220*
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	18	*342,862*	*288,092*
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	19	*810,536*	*1,945,741*
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20	*23,921,768*	*18,684,144*
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	*49,683*
Այլ հարկերի և պարտադիր վճարների գծով պարտավորություններ	21	*694,379*	*513,620*
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		***28,578,300***	***22,700,500***
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		**32,432,805**	**25,920,837**

10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

Տնօրեն
Ռաֆայել Սարգսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Քրիստինա Խաչիյան

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն

«Շինվեկտոր» ՍՊԸ

2024 թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Ծանոթագրություններ	2024 հազար դրամ	2023 հազար դրամ
Հասույթ	22	*18,702,940*	*28,638,160*
Ինքնարժեք	23	(17,575,052)	(27,669,876)
Համախառն շահույթ		**1,127,888**	**968,284**
Այլ եկամուտներ	24	90,192	52,555
Վարչական ծախսեր	25	(283,750)	(308,412)
Այլ ծախսեր	26	(93,938)	(118,918)
Գործառնական շահույթ		**840,392**	**593,509**
Ֆինանսական եկամուտներ		8,858	330
Ֆինանսական ծախսեր	27	(668,205)	(304,723)
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ/վնաս	28	6,784	(77,753)
Շահույթ մինչև հարկումը		**187,829**	**211,363**
Շահութահարկի գծով ծախս	29	(109,034)	(166,376)
Տարվա շահույթ հարկումից հետո		**78,795**	**44,987**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
Տարվա ընդհանուր համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**78,795**	**44,987**

10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

Տնօրեն
Ռաֆայել Սարգսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Քրիստինա Խաչիկյան

Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

«Շինվեկտոր» ՍՊԸ

2024 թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Ընդամենը
Մնացորդը առ 31 դեկտեմբեր 2022թ.	**50**	**1,609,079**	**1,609,129**
Տարվա շահույթ	-	44,987	44,987
Հայտարարված շահաբաժիններ		(333,333)	(333,333)
Մնացորդը առ 31 դեկտեմբեր 2023թ.	**50**	**1,320,733**	**1,320,783**
Տարվա շահույթ	-	78,795	78,795
Հայտարարված շահաբաժիններ		(500,000)	(500,000)
Մնացորդը առ 31 դեկտեմբեր 2024թ.	**50**	**899,528**	**899,578**

10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

Տնօրեն
Ռաֆայել Սարգսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Քրիստինա Խաչիյան

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

«Շինվեկտոր» ՍՊԸ

2024 թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2023-31.12.2023
Դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից	**հազար դրամ**	**հազար դրամ**
Գնորդներից ստացված դրամական միջոցներ	29,752,483	39,606,589
Վճարումներ մատակարարներին	(21,218,961)	(26,432,283)
Քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի գծով վճարումներ	(2,012,702)	(4,726,542)
Վճարումներ աշխատակիցներին	(450,923)	(547,288)
Վճարումներ բյուջե և սոց հիմնադրամ, այդ թվում՝	(1,666,318)	(3,376,654)
Ռեզիդենտի շահութահարկ	(273,721)	(474,534)
Այլ ելքեր	(70,913)	(70,910)
Գործառնական գործունեությունից ստացված / գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	**4,332,666**	**4,452,912**
Դրամական միջոցների հոսքեր ներդրումային գործունեությունից		
Հիմնական միջոցների ձեռք բերում	(268,828)	(365,279)
Տրամադրված փոխառություններ	(8,773,842)	(2,471,034)
Տրամադրված փոխառությունների մարում	2,158,140	1,835,704
Ստացված տոկոսներ	8,858	330
Ներդրված բանկային ավանդներ	(166,000)	-
Ներդրումային գործունեությունից ստացված / գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	**(7,041,672)**	**(1,000,279)**
Դրամական միջոցների հոսքեր ֆինանսավորման գործունեությունից		
Ֆինանսական վարձակալության գծով մարումներ	(374,589)	(341,143)
Ստացված վարկեր և փոխառություններ	11,097,093	5,204,639
Վարկերի և փոխառությունների մարում	(9,974,360)	(6,501,263)
Վճարված տոկոսներ	(605,264)	(232,654)
Շահաբաժինների վճարում	(31,667)	-
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված / գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	**111,213**	**(1,870,421)**
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ/նվազում	**(2,597,793)**	**1,582,212**
Արտաժույթի փոխարժեքային տարբերություններ	**(2,862)**	**(3,060)**
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ	**2,671,863**	**1,092,711**
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ	**71,208**	**2,671,863**

10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները կազմում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

Գործադիր տնօրեն
Ռաֆայել Սարգսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Քրիստինա Խաչիյան

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

«Շինվեկտոր» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Ընդհանուր տեղեկություններ

«Շինվեկտոր» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) իրավաբանական անձ հանդիսացող առևտրային կազմակերպություն է, որը գրանցվել է 2018թ ապրիլի 4-ին, գրանցման համարն է 264.110.1012817, ՀՎՀՀ-ն՝ 00178968:

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 50,000 հազար դրամ, որը բաղկացած է 50 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով 100 հատ բաժնեմասից, որոնք բաշխված են թվով 2 մասնակիցների միջև:

Ընկերությունը հանդիսանում է կապալառու շինարարական կազմակերպություն, զբաղվում է բազմաբնակարան շենքերի և այլ բնակելի համալիրների շինարարությամբ, որով զբաղվելու համար 2018թ մայիսի 25-ին ստացել է բնակելի, հասարակական և արտադրական շինարարության իրականացման անժամկետ լիցենզիա (լիցենզիայի համար 16800):

Ընկերության իրավաբանական հասցեն է ք.Երևան, Հր. Քոչար փ. 13շ. բն.88, գրասենյակի հասցեն՝ ք.Երևան, Հր. Քոչար 16/6, թիվ 67:

Ընկերության աշխատակիցների միջին ցուցակային թվաքանակը 2024 թվականին կազմել է 83 անձ, իսկ 2023 թվականին՝ 100 անձ: Ընկերությունում քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի շրջանակում աշխատանքներ կատարող ֆիզիկական անձանց թվաքանակը 2024թ-ի տարեվերջին կազմել է 449 անձ, 2023թ-ի տարեվերջին՝ 762:

Գործարար միջավայր

ՀՀ տնտեսության կայունությունը և զարգացումը մեծապես կախված է Հայաստանում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխություններից, ինչպես նաև հարկային և օրենսդրական այլ համակարգերի զարգացումից:

Հայաստանում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները, ինչպես նաև իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերի զարգացումը շարունակական բնույթ են կրում: Հայաստանի տնտեսության կայունությունը և զարգացումը մեծապես կախված է այս փոփոխություններից, և քանի որ, Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում, վերոնշյալ փոփոխություններն ազդեցություն են ունենում Ընկերության վրա:

Հայաստանյան գործարար միջավայրի վրա շարունակում է իր ազդեցությունն ունենալ նաև հայ-ադրբեջանական լարված հարաբերությունները, որը հանդիսանում է ՀՀ ներդրումային և գործարար միջավայրի ամենաէական խոչընդոտը:

Անորոշ է նաև ռուս-ուկրաինական հակամարտության ազդեցությունը հայաստանյան գործարար միջավայրի վրա երկարաժամկետ առումով, այն Հայաստանի տնտեսության տարբեր ոլորտների վրա ազդել է տարբեր կերպ:

Ընկերության ղեկավարությունը գտնում է, որ իրացվելիության ընթացիկ մակարդակը բավարար է կայուն գործունեության համար և պարբերաբար վերանայում է Ընկերության իրացվելիության մակարդակը և, անհրաժեշտության դեպքում, պատրաստ է կիրառել իրացվելիության աջակցության համապատասխան գործիքակազմ, այնուամենայնիվ՝ ապագա տնտեսական և քաղաքական իրավիճակը և վերջիններիս ազդեցությունը Ընկերության գործունեության վրա կարող են տարբերվել Ընկերության ղեկավարության ներկա սպասումներից:

1. Համապատասխանությունը

Հաշվապահական հաշվառումը վարվել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին համապատասխան: Ֆինանսական հաշվետվությունները կազմվել են համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ):

2. Ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթը

ՀՀ արժույթը ՀՀ դրամն է, որը Ընկերության ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթն է: Ֆինանսական տեղեկատվությունը ցույց է տրված հազար դրամներով՝ առանց ստորակետից հետո տասնորդական նիշի:

3. Հաշվապահական կարևոր դատողությունները և գնահատման անորոշության հիմնական աղբյուրները

Ֆինանսական հաշվետվությունների կազմումը ղեկավարությունից պահանջում է կատարել դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք նշանակալի ազդեցություն են թողնում այդ հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա: Գնահատումները և հիմքում ընկած ենթադրությունները վերանայվում են:

Անընդհատության սկզբունք. Ընկերության ղեկավարությունը պատրաստել է սույն Ֆինանսական հաշվետվությունները անընդհատության սկզբունքի հիման վրա: Ղեկավարության այս դատողությունները հիմնված են Ընկերության ֆինանսական վիճակի, ընթացիկ պլանների, գործառնությունների շահութաբերության և ֆինանսական ռեսուրսների մատչելիության, ինչպես նաև Ընկերության ապագա գործունեության նկատմամբ մակրոտնտեսական վերջին փոփոխությունների ազդեցության վերլուծության հիման վրա:

Փոխկապակցված անձանց հետ գործարքների սկզբնական ճանաչում. Բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունը ունենում է գործարքներ իր կապակցված կողմերի հետ: Դատողությունը կիրառվում է որոշելու, թե արդյոք գործարքները գնահատվում են շուկայական կամ ոչ շուկայական տոկոսադրույքներով, երբ առկա չէ ակտիվ շուկա նման գործարքների համար: Դատողության համար հիմք է հանդիսանում չկապակցված կողմերի հետ նման տեսակի գործարքների գնահատումը և արդյունավետ տոկոսադրույքի վերլուծությունը:

Հասույթի ճանաչում. Կառուցապատման շինարարական աշխատանքների գծով կատարման պարտականությունները կատարվում են և հասույթը ճանաչվում է ժամանակի ընթացքում, ինչպես նաև ժամանակի որոշակի պահին: Կառուցապատման, վերանորոգման շինարարական աշխատանքների գծով ժամանակի ընթացքում կատարվող յուրաքանչյուր կատարման պարտականության համար Ընկերությունը ճանաչում է ժամանակի ընթացքում հասույթը չափելով այդ կատարման պարտականության ամբողջությամբ կատարման առաջընթացը (աստիճանը): Կատարման առաջընթացի (աստիճանի) չափման համար կիրառվում է արդյունքների (ելքային) մեթոդները, ինչպիսիք են մինչև տվյալ ամսաթիվը ավարտված կատարման պարտականության ուսումնասիրությունը, ստացված արդյունքների գնահատումները, փուլերի ավարտվածությունը, անցած ժամանակահատվածը արտադրված կամ առաքված միավորները կամ ռեսուրսների մեթոդները, ինչպիսիք են՝ սպառված ռեսուրսները ծախսված աշխատաժամերը, կրած ծախսումները, անցած ժամանակահատվածը, օգտագործված մեքենա ժամերը:

Օգտակար ծառայություն. Շենքերի օգտակար ծառայությունը գնահատվել է՝ հաշվի առնելով ենթադրվող օգտագործելիությունը: Օգտակար ծառայության մեծ ժամկետը, ապագա գործունեության նկատմամբ մակրոտնտեսական փոփոխությունները, շուկայի փոփոխությունները կարող են ազդեցություն թողնել գնահատումների վրա:

4. Համադրելիությունը

Ընթացիկ ֆինանսական տարվա տվյալները համեմատելի են նախորդ ժամանակաշրջանի համար ներկայացված տվյալների հետ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները, նախորդ տարիների համադրելի տեղեկատվությունը ներառյալ, ներկայացվում են այնպես, կարծես ուղղումը կատարվել է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում առաջացել է դրա կատարման անհրաժեշտությունը: Հետևաբար, յուրաքանչյուր ներկայացված ժամանակաշրջանին վերաբերվող ուղղման գումարը վերագրվում է այդ տարվա ֆինանսական տեղեկատվությանը: Ֆինանսական հաշվետվությունների համադրելի տեղեկատվության նախորդող ժամանակաշրջաններին վերաբերող ուղղման գումարը ճշգրտվում է ամենավաղ ներկայացված ժամանակաշրջանում:

5. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական տեղեկատվության համառոտ նկարագիրը

5.1. Չափման հիմքը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են հաշվեգրման սկզբունքով և սկզբնական արժեքի մեթոդով::

5.2. Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը: 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:

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 օտարումից օգուտը կամ վնասը Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է զուտ հիմքունքով՝ «Այլ եկամուտներ» կամ «Այլ ծախսեր» հոդվածներում:

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 շահույթում կամ վնասում կամ ավելացվում է այլ ակտիվի սկզբնական արժեքին՝ 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:

Ընկերությունը հիմնական միջոցների մաշվածության համար սահմանել է հետևյալ օգտակար ծառայության ժամկետները.

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (ամիս)
Շինարարական կոնստրուկցիաներ	24-60
Մեքենաներ և սարքավորումներ	12-60
Տրանսպորտային միջոցներ	96
Արտադրական, տնտեսական գույք	12-60
Ամբարձիչներ և կռունկներ	36-96

5.3. Ոչ նյութական ակտիվներ

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

Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում կամ ավելացվում է այլ ակտիվի սկզբնական արժեքին՝ կիրառելով գծային մեթոդը ոչ նյութական ակտիվի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում, որը համակարգչային ծրագրերի և ծրագրերի արտոնագրերի համար կազմում է 10 տարի:

5.4. Պաշարներ

Պաշարներն այն ակտիվներն են, որոնք պահվում են սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի համար, կամ հումքի, կամ նյութի ձևով՝ արտադրանքի թողարկման ընթացքում օգտագործելու համար:

Պաշարները հաշվառվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Իրացման զուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ձևավորվող գինն է՝ հանած համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները:

Պաշարների ինքնարժեքը հաշվարկվում է միջին կշռված մեթոդով, և ներառում է պաշարների ձեռքբերման, ինչպես նաև դրանք իրենց ներկայիս վիճակին և գտնվելու վայր հասցնելու ծախսերը:

5.5. Ակտիվների արժեզրկում

Ընկերությունը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատում է առկա է արդյոք որևէ հայտանիշ, ըստ որի ակտիվը կարող է արժեզրկված լինել: Եթե առկա է որևէ այդպիսի հայտանիշ, ապա Ընկերությունը գնահատում է ակտիվի փոխհատուցվող գումարը:

Եթե առկա է որևէ հայտանիշ, ըստ որի՝ ակտիվը կարող է արժեզրկված լինել, ապա փոխհատուցվող գումարը գնահատվում է առանձին ակտիվի համար: Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, Ընկերությունը որոշում է այն դրամաստեղծ միավորի փոխհատուցվող գումարը, որին պատկանում է տվյալ ակտիվը (ակտիվի դրամաստեղծ միավոր):

Ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև դրա փոխհատուցվող գումարը այն և միայն այն դեպքում, եթե ակտիվի փոխհատուցվող գումարն ավելի փոքր է, քան դրա հաշվեկշռային արժեքը: Այդ նվազումն իրենից ներկայացնում է արժեզրկումից կորուստ:

Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ակտիվը հաշվառվում է վերագնահատված գումարով: Վերագնահատված ակտիվի արժեզրկումից ցանկացած կորուստ դիտվում է որպես վերագնահատումից արժեքի նվազում:

5.6. Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվների սկզբնական ճանաչում

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:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և հետագա չափում. Չափման կատեգորիաներ

Ընկերությունը դասակարգում է ֆինանսական ակտիվները՝ օգտագործելով հետևյալ չափման կատեգորիաները.

- չափվում են իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով,
- չափվում են իրական արժեքով այլ համապարփակ եկամուտի միջոցով և
- չափվում են ամորտիզացված արժեքով:

Պարտքային ֆինանսական ակտիվների դասակարգումն ու հետագա չափումը կախված է ակտիվների

պորտֆելի կառավարման համար Ընկերության բիզնես մոդելից, և ակտիվի դրամական հոսքերի բնութագրերից:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում-ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատված պահուստ

Ելնելով կանխատեսումներից, Ընկերությունը հաշվարկում է ամորտիզացված արժեքով չափվող պարտքային գործիքների հետ կապված ակնկալվող պարտքային կորուստները և ճանաչում յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ֆինանսական ակտիվների համար պարտքային կորուստների գնահատված պահուստը:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող պարտքային գործիքները ներկայացվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում՝ հանած ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատված պահուստը: Իրական արժեքով այլ համապարփակ եկամուտի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների ամորտիզացված արժեքի փոփոխությունները, առանց ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատված պահուստի, ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Հաշվեկշռային արժեքի այլ փոփոխությունները արտացոլվում են այլ համապարփակ եկամտում «այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներից եկամուտները՝ հանած ծախսերը» հոդվածում:

Ֆինանսական ակտիվների դուրսգրում

Ֆինանսական ակտիվները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն դուրս են գրվում, երբ Ընկերությունը սպառել է դրանց հավաքագրելու բոլոր գործնական հնարավորությունները և եզրահանգել է, որ այդպիսի ակտիվների փոխհատուցման հետ կապված ակնկալիքները անհիմն են: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ապաճանաչում: Ընկերությունը կարող է դուրս գրել ֆինանսական ակտիվները, չնայած այդ գումարների վերականգնման (ստացման) համար կիրառվում են հարկադրման միջոցներ, բայց ողջամիտ ակնկալիքներ չկան:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչում

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ.

(ա) ակտիվը մարվել է կամ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցրել են իրենց ուժը կամ

(բ) Ընկերությունը փոխանցել է ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի նկատմամբ իրավունքները կամ կնքել է ակտիվների փոխանցման պայմանագիր, միաժամանակ

(գ) փոխանցելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու պարգևատրումները կամ

(դ) չփոխանցելով և նաև չպահպանելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու հատույցները, սակայն չպահպանելով նաև ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը:

Առևտրային դեբիտորական պարտքեր

Դեբիտորական պարտքերը չափվում են սկզբնական արժեքով (սկզբնական հաշվում նշված գումարով), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ զեղչման ազդեցությունը զգալի է: Այս դեպքում դեբիտորական պարտքը չափվում է զեղչված արժեքով:

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցները ներառում են դրամարկղում և բանկային հաշիվներում առկա դրամական գումարները:

5.7. Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը

Ճանաչում

Ընկերությունը ֆինանսական պարտավորությունը ճանաչում է, երբ նա դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ապաճանաչում

Ընկերությունը ֆինանսական պարտավորությունը (կամ ֆինանսական պարտավորության մի

մասը) ապաճանաչում է, երբ այն մարվում է, այսինքն՝ երբ պայմանագրում նշված պարտականությունը կատարվում է կամ չեղյալ է համարվում կամ ուժը կորցնում է: Ապաճանաչված ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքի և վճարված կամ վճարվելիք հատուցման միջև տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր

Սկզբնական ճանաչման պահին կրեդիտորական պարտքը չափվում է սկզբնական արժեքով (սկզբնական հաշվում նշված գումարով), բացառությամբ այն դեպքերի, երբ զեղչման ազդեցությունը զգալի է: Այս դեպքում կրեդիտորական պարտքը չափվում է զեղչված արժեքով:

5.8. Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումներ

Աշխատակիցների հատուցումները աշխատակիցների, ներառյալ տնօրենները և կառավարչական անձնակազմը, մատուցած ծառայության դիմաց կազմակերպության կողմից ցանկացած ձևով տրվող փոխհատուցումներն են: Ընկերությունը աշխատակիցների բոլոր այն հատուցումների ծախսումները, որոնց նկատմամբ աշխատակիցները հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությանն ծառայություններ մատուցելու արդյունքում ձեռք են բերել իրավունք, ճանաչում է՝

ա) որպես պարտավորություն, աշխատակցին ուղղակիորեն վճարված գումարները հանելուց հետո: Եթե վճարված գումարը գերազանցում է մինչև հաշվետու ամսաթիվը մատուցած ծառայությունից առաջացած պարտականության գումարը, Ընկերությունը այդ գերազանցումը ճանաչում է որպես ակտիվ այն չափով, որով կանխավճարը կհանգեցնի ապագա վճարումների կրճատման կամ դրամական միջոցների վերադարձի, և

բ) որպես ծախս, բացառությամբ երբ ՓՄԿ-ների ՖՀՄՍ-ի մեկ այլ բաժնով պահանջվում է, որ ծախսումը ճանաչվի որպես ակտիվի արժեքի մաս, ինչպիսիք են պաշարները կամ հիմնական միջոցները: Աշխատակիցների հատուցումները ներառում են՝

ա) աշխատավարձը

բ) կարճաժամկետ փոխհատուցելի բացակայությունները, ինչպիսինն են վճարովի տարեկան արձակուրդը և ժամանակավոր անաշխատունակության նպաստը,

գ) պարգևավճարները:

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 Ընկերությունն 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 Ընկերությունը վճարում չկատարելու ոչ մի իրատեսական այլընտրանք չունի:

5.9. Հասույթ գներդների հետ պայմանագրերից

Ճանաչում

Ընկերությունը հաշվառում է գնորդի հետ պայմանագիրը միայն այն դեպքում, եթե բավարարվում են ստորև նկարագրված բոլոր չափանիշները.

ա) պայմանագրի կողմերը հաստատել են պայմանագիրը և պարտավորվում են կատարել իրենց

պայմանագրային պարտականությունները.

բ) կարող է որոշակիացվել փոխանցվող ապրանքներին կամ ծառայություններին վերաբերող յուրաքանչյուր կողմի իրավունքները.

գ) կարող է որոշակիացվել փոխանցվող ապրանքների կամ ծառայությունների վճարման պայմանները, դ) պայմանագիրն ունի առևտրային բնույթ, և

ե) հավանական է, որ կստանա գնորդին փոխանցվող ապրանքների կամ ծառայությունների դիմաց հատուցումը:

Կատարման պարտականության որոշակիացում

Պայմանագրի մեկնարկին Ընկերությունը գնահատում է գնորդի հետ պայմանագրով խոստացված ապրանքները կամ ծառայությունները և որպես կատարման պարտականություն որոշակիացնում է յուրաքանչյուր խոստում գնորդին փոխանցելու՝

ա) ապրանք կամ ծառայություն (կամ ապրանքների կամ ծառայությունների Ընկերություն), որը տարբերակելի է. կամ

բ) տարբերակելի ապրանքների կամ ծառայությունների շարք, որն ըստ էության նույնն է և գնորդին փոխանցվում է նույն սխեմայով (եղանակով):

Կատարման պարտականություններ չեն Ընկերության այն գործողությունները, որոնք պետք է իրականացվեն պայմանագիրը կատարելու համար, բայց չեն հանդիսանում գնորդին ապրանքների և ծառայությունների փոխանցման խոստում:

Կատարման պարտականությունների կատարում

Ընկերությունը ճանաչում է հասույթ, երբ (կամ այնքանով, որքանով) կատարում (բավարարում) է կատարման պարտականությունը՝ խոստացված ապրանքը կամ ծառայությունը (այսինքն՝ ակտիվը) փոխանցելով գնորդին: Ակտիվը համարվում է փոխանցված, երբ (կամ այնքանով, որքանով) գնորդն այդ ակտիվի նկատմամբ ձեռք է բերում վերահսկողություն:

Կատարման պարտականություններ՝ ժամանակի ընթացքում կատարվող

Ընկերությունը ժամանակի ընթացքում է փոխանցում ապրանքի կամ ծառայության նկատմամբ վերահսկողությունը և, հետևաբար, կատարում (բավարարում) է կատարման պարտականությունը և ճանաչում հասույթ ժամանակի ընթացքում, եթե բավարարվում է ստորև բերված չափանիշներից որևէ մեկը՝

ա) գնորդը միաժամանակ ստանում և սպառում է Ընկերության կողմից կատարված (բավարարված) կատարման պարտականության արդյունքում ստացված օգուտները՝ կատարման պարտականության կատարմանը (կատարողականին) զուգընթաց.

բ) կատարման պարտականության կատարման արդյունքում ստեղծվում կամ բարելավվում է ակտիվ (օրինակ՝ անավարտ արտադրանքը), որը վերահսկվում է գնորդի կողմից՝ ակտիվի ստեղծմանը կամ բարելավմանը զուգընթաց, կամ

գ) կատարման պարտականության կատարումը չի ստեղծում Ընկերության համար այլընտրանքային կիրառում ունեցող ակտիվ, և Ընկերությունը ունի իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք վճարումներ ստանալու՝ մինչև այդ ամսաթիվը կատարման պարտականության կատարման դիմաց:

Կատարման պարտականություններ՝ ժամանակի որոշակի պահին կատարվող

Եթե կատարման պարտականությունը չի կատարվում ժամանակի ընթացքում, Ընկերությունը կատարում (բավարարում) է այդ կատարման պարտականությունը ժամանակի որոշակի պահին: Որոշելու համար ժամանակի այն պահը, երբ գնորդը ձեռք է բերում խոստացված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողություն, իսկ Ընկերությունը կատարում (բավարարում) է կատարման իր պարտականությունը, դիտարկվում է վերահսկողության նկատմամբ կիրառվող պահանջները: Ի լրումն, դիտարկվում է նաև հետևյալը՝

ա) Ընկերությունը ունի այդ ակտիվի դիմաց վճարումներ ստանալու ներկա իրավունք.

բ) գնորդն ակտիվի նկատմամբ ունի սեփականության իրավունք.

գ) Ընկերությունը փոխանցել է ակտիվի նկատմամբ ֆիզիկական տիրապետման իրավունք.

դ) Գծորդն ունի ակտիվի սեփականության հետ կապված նշանակալի ռիսկեր և հատույցներ.

ե) գնորդն ակցեպտավորել (ընդունել) է ակտիվը:

Ակտիվի նկատմամբ վերահսկողություն

Ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը նշանակում է ունենալ ակտիվի օգտագործումը ուղղորդելու և նրանից բոլոր մնացած նշանակալի օգուտները ստանալու կարողություն:

Վերահսկողությունը ներառում է Ընկերության կարողությունը կանխել (արգելել) այլ կազմակերպություններին՝ ուղղորդել ակտիվի օգտագործումը և նրանից ստանալ օգուտներ: Ակտիվից ստացվող օգուտները պոտենցիալ դրամական հոսքերն են (ներհոսքերը կամ արտահոսքերի խնայողությունները), որոնք կարող են ստացվել ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն:

Գործարքի գին

Գործարքի գինը հատուցման այն գումարն է, որը Ընկերությունը ակնկալում է ստանալ, որպես փոխանակում, գնորդին խոստացված ապրանքները կամ ծառայությունները փոխանցելու դիմաց, բացառությամբ երրորդ կողմերի անունից հավաքագրված գումարները (օրինակ՝ ԱԱՀ, ակցիզային հարկ): Հատուցումը, որը խոստացվել է գնորդի հետ կնքած պայմանագրով, կարող է ներառել հաստատուն (ֆիքսված) գումարներ, փոփոխուն գումարներ կամ երկուսը միասին:

Գործարքի գինը վերագրվում է պայմանագրում որոշակիացված յուրաքանչյուր կատարման պարտականությանը՝ կիրառելով առանձին վաճառքի գնի հարաբերակցության հիմունքը: Առանձին վաճառքի գնի լավագույն վկայությունը ապրանքի կամ ծառայության դիտելի գինն է, երբ Ընկերությունը այդ ապրանքը կամ ծառայությունը առանձին-առանձին վաճառում է համանման հանգամանքներում և համանման գնորդներին:

Եթե առանձին վաճառքի գինը ուղղակիորեն դիտելի չէ, ապա կիրառվում են վաճառքի գնի գնահատման հետևյալ մեթոդները՝

ա) ճշգրտված շուկայական գնահատման մոտեցում,

բ) ակնկալվող ծախսումներ գումարած մարժա մոտեցում, և

գ) մնացորդային մոտեցում:

Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կա դիտելի վկայություն, որ ամբողջ գեղչը վերաբերում է մեկ կամ մի քանի, բայց պայմանագրով ամրագրված ոչ բոլոր կատարման պարտականություններին, գեղչը համամասնորեն վերագրվում է պայմանագրով ամրագրված բոլոր կատարման ենթակա պարտականություններին: Այդպիսի հանգամանքներում գեղչի համամասնական վերագրումը հանդիսանում է գործարքի գինը յուրաքանչյուր կատարման պարտականությանը վերագրման հետևանք՝ հիմքում ընկած տարբերակելի ապրանքների կամ ծառայությունների առանձին վաճառքի գնի հարաբերակցության հիման վրա:

Նշանակալի ֆինանսավորման բաղադրիչ

Գործարքի գինը որոշելիս Ընկերությունը ճշգրտում է հատուցման խոստացված գումարը՝ հաշվի առնելու համար ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունը, եթե պայմանագրի կողմերի միջև համաձայնեցված վճարման ժամանակացույցը (բացահայտ կամ ենթադրյալ) կողմերին տրամադրում է նշանակալի օգուտ՝ գնորդին ապրանքներ կամ ծառայություններ փոխանցելու ֆինանսավորումից: Այդպիսի հանգամանքներում, պայմանագիրը պարունակում է ֆինանսավորման նշանակալի բաղադրիչ: Ֆինանսավորման նշանակալի բաղադրիչ կարող է առկա լինել անկախ նրանից ֆինանսավորման խոստումը բացահայտորեն ամրագրված է պայմանագրում, թե ենթադրվում է պայմանագրի կողմերի միջև համաձայնեցված վճարման պայմաններով:

Խոստացված հատուցման գումարը ֆինանսավորման նշանակալի բաղադրիչի գծով ճշգրտելու նպատակը Ընկերությունը հասույթը ճանաչում է այն գումարով, որը գնորդը կվճարեր խոստացված ապրանքների կամ ծառայությունների դիմաց, եթե գնորդը այդ ապրանքների կամ ծառայությունների դիմաց վճարեր «կանխիկ», երբ (կամ այնքանով, որքանով) դրանք փոխանցվում են գնորդին (այսինքն՝

վաճառքի «կանխիկ» գինը):

5.10. Արտարժույթի փոխանակման փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքներ

Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթը ՀՀ դրամն է: Ֆունկցիոնալ 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 վերահաշվարկվում են՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված փոխարժեքները, որոնք հետևյալն են.

Արտարժույթ	31.12.2024	31.12.2023
1 ԱՄՆ դոլար	396.56 ՀՀ դրամ	404.79 ՀՀ դրամ
1 եվրո	413.89 ՀՀ դրամ	447.9 ՀՀ դրամ
1 ռուբլի	3.71 ՀՀ դրամ	4.5 ՀՀ դրամ

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

5.11. Վարձակալություն

Պայմանագրի սկզբում Ընկերությունը 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, թե արդյոք պայմանագրով փոխանցվում է որոշակիացված ակտիվի օգտագործման հսկողության իրավունքը, Ընկերությունն օգտագործում է ՖՀՄՍ 16-ի վարձակալության սահմանումը:

5.11.1.Ընկերությունը՝ որպես վարձակալ

Վարձակալության բաղադրիչ պարունակող պայմանագրի սկզբում կամ փոփոխության դեպքում Ընկերությունը վերագրում է պայմանագրում սահմանված հատուցումը վարձակալության յուրաքանչյուր բաղադրիչի վրա՝ հիմք ընդունելով վարձակալության բաղադրիչի առանձին գինը:

Ընկերությունը ճանաչում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը սկզբնապես չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ներառում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական գումարը՝ ճշգրտված վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարների մասով, գումարած կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումները և հիմքում ընկած ակտիվի ապատեղակայման և քանդման, կամ վերջինիս վերականգնման, կամ դրա զբաղեցրած տեղանքի վերականգնման գնահատված ծախսումները՝ հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումները: Հետագայում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային հիմունքով՝ վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև ժամկետի ավարտը, եթե վարձակալությամբ Ընկերությանն չեն փոխանցվում հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության իրավունքը վարձակալության ժամկետի ավարտին, կամ եթե ակտիվի օգտագործման իրավունքի արժեքը չի արտացոլում, որ Ընկերությունը կիրագործի գնման օպցիոնը: Այդ դեպքում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է հիմքում ընկած ակտիվի օգտակար ծառայության ընթացքում, որը որոշվում է նույն հիմունքով, որը կիրառվում հիմնական միջոցների համար: Բացի այդ, օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը պարբերաբար նվազեցվում է արժեզրկումից կորուստների չափով, վերջիններիս առկայության դեպքում, և ճշգրտվում է

վարձակալության գծով պարտավորության որոշ վերաչափումների մասով:

Վարձակալության գծով պարտավորությունը սկզբնապես չափվում է այն վարձավճարների ներկա արժեքով, որոնք չեն վճարվել մեկնարկի ամսաթվին՝ զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքով, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքով, եթե այդ դրույքը չի կարելի հեշտությամբ որոշել: Որպես կանոն, Ընկերությունը որպես զեղչման դրույք կիրառում է լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը: Ընկերությունը որոշում է լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը, հիմք ընդունելով տարբեր արտաքին ֆինանսական աղբյուրներից ստացված տոկոսադրույքները, և կատարում է որոշ ճշգրտումներ արտացոլելու համար վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Վարձակալության գծով պարտավորությունը չափվում է ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Այն վերաչափվում է, եթե առկա է ապագա վարձավճարների փոփոխություն՝ որպես ինդեքսի կամ դրույքի փոփոխության արդյունք, առկա է մնացորդային արժեքի երաշխիքի շրջանակներում վճարման ենթակա գումարների Ընկերության գնահատականի փոփոխություն, եթե Ընկերությունը փոխում է գնման, երկարաձգման կամ դադարեցման օպցիոնն իրագործելու իր գնահատականը, կամ եթե առկա է վերանայված ըստ էության հաստատուն վարձավճար: Եթե վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է այս եղանակով, կատարվում է համապատասխան ճշգրտում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի գծով, կամ գրանցվում է շահույթում կամ վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև զրո: Ընկերությունը որոշել է չճանաչել օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ և վարձակալության գծով պարտավորություններ փոքրարժեք ակտիվների և կարճաժամկետ վարձակալությունների համար: Այս վարձակալությունների հետ կապված վարձավճարներն Ընկերությունը ճանաչում է գծային հիմունքով վարձակալության ժամկետի ընթացքում:

5.11.2.Ընկերությունը՝ որպես վարձատու

Ընկերությունը վարձակալությունից եկամուտը գծային հիմունքով ճանաչվում է համապատասխան վարձակալության ժամկետում:

5.12. Շահութահարկ

Շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից:

Ընթացիկ հարկ

Ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար ընթացիկ հարկային պարտավորությունները (ակտիվները) չափվում են այն գումարով, որն ակնկալվում է, որ կվճարվի բյուջե (կփոխհատուցվի բյուջեից) կիրառելով հարկերի դրույքները, որոնք ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Հետաձգված հարկ

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնք ակնկալվում է, որ կիրառման մեջ կլինեն ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չեն զեղչվում (դիսկոնտավորվում): Հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը յուրաքանչյուր
հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ստուգվում (վերանայվում) է: Ընկերությունը նվազեցնում է հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքն այն չափով, որքանով որ այլևս հավանական չէ, որ կստանա բավարար հարկվող շահույթ, որը թույլ կտա հետաձգված հարկային ակտիվից օգուտն ամբողջությամբ կամ մասամբ իրացնել: Ցանկացած այդպիսի նվազեցում վերականգնվում է այն չափով, որքանով որ հավանական է դառնում բավարար հարկվող շահույթի ստացումը:

Եկամուտ կամ ծախս ներկայացում

Ընթացիկ և հետաձգված հարկերը ճանաչվում են որպես եկամուտ կամ ծախս և ներառվում են տվյալ ժամանակաշրջանի շահույթի կամ վնասի մեջ, բացառությամբ հարկի այն մասի, որոնք վերաբերում են այն հոդվածներին, որոնք, նույն կամ տարբեր ժամանակաշրջանում, ճանաչված են՝

(ա) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում՝ պետք է ճանաչվեն այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում.

(բ) ուղղակիորեն սեփական կապիտալում՝ պետք է ճանաչվեն ուղղակիորեն սեփական կապիտալում:

6. Նոր և վերանայված ՖՀՄՍ-ների ընդունում

Ընթացիկ տարում Ընկերությունն ընդունել է իր գործունեության համար կիրառել է 2024թ. հունվարի 1-ից սկսվող ժամանակաշրջանների համար ուժի մեջ մտած բոլոր նոր և վերանայված ստանդարտները և մեկնաբանությունները, որոնք հրապարակվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) և ՀՀՄՍԽ-ի Մեկնաբանման կոմիտեի (ՄԿ) կողմից:
Նշված փոփոխությունների բնույթը և ազդեցությունը բացահայտված են ստորև:

Նոր և վերանայված ստանդարտներ և մեկնաբանություններ, որոնք կիրառելի են 2024թ. հունվարի 1-ից և դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար

Մի շարք նոր ստանդարտներ գործում են 2024թ. հունվարի 1-ին կամ հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, և թույլատրվում է այդ ստանդարտների վաղաժամ կիրառումը:
Այնուամենայնիվ, այս առանձին ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս Ընկերությունը վաղաժամ չի կիրառել նոր կամ փոփոխված ստանդարտները:

Ստանդարտ	*Ստանդարտի կամ մեկնաբանության անունը*
ՖՀՄՍ 18	Տեղեկատվության ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում (ՀՀՄՍ 1 փոխարեն)

Նոր և վերանայված ստանդարտներ և մեկնաբանություններ, որոնք կիրառելի են 2024թ. հունվարի 1-ից և դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար

Այս ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթվի դրությամբ Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից թողարկվել են որոշակի նոր ստանդարտներ, փոփոխություններ և մեկնաբանություններ գործող ստանդարտների վերաբերյալ, որոնք սակայն դեռևս չեն գործում և նախօրոք չեն ներդրվել Ընկերության] կողմից:
Ղեկավարությունը կանխատեսում է, որ բոլոր կիրառելի հրապարակումները կներդրվեն Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունում սկսած հրապարակման ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին հաջորդող առաջին իսկ ժամանակաշրջանից:
Ղեկավարության կանխատեսմամբ այս փոփոխությունները էական ազդեցություն չեն ունենա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա և ներկայացված են ստորև.

Ստանդարտ	*Ստանդարտի կամ մեկնաբանության անունը*	*Տվյալ ամսաթվին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար կիրառելի*
ՀՀՄՍ 21	Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքները (ՀՀՄՍ 21 փոխարեն)	1 հունվարի 2024թ.
ՖՀՄՍ 7	Ֆինանսական գործիքներ. Բացահայտումներ (ՖՀՄՍ 7 փոխարեն)	1 հունվարի 2024թ.
ՖՀՄՍ 9	Ֆինանսական գործիքներ (ՖՀՄՍ 9 փոխարեն)	1 հունվարի 2024թ.

7. Հիմնական միջոցներ

	Օգտագործման համար ոչ մատչելի հիմնական միջոցներ	Շինարարական կոնստրուկցիաներ	Մեքենաներ և սարքավորումներ	Տրանսպորտային միջոցներ	Արտադրական, տնտեսական գույք	Ֆին. վարձակալությամբ ստացված ամբարձիչներ և կռունկներ	Այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
		Մաշվող հիմնական միջոցներ						
Սկզբնական արժեք								
Առ 01.01.2024թ.		**4,785,732**	**378,782**	**1,700**	**207,369**	**1,124,502**	**72,746**	**6,570,831**
Գնում/ կապիտալացում	-	762,839	1,761	4,750	14,662	252,143	65,317	**1,101,472**
Օտարում/դուրսգրում		(47,756)	(4,293)	(78)	(8,960)	-	(115)	**(61,202)**
Առ 31.12. 2024թ.	-	**5,500,814**	**376,251**	**6,372**	**213,071**	**1,376,645**	**137,947**	**7,611,101**
Մաշվածություն								
Առ 01.01.2024թ.	-	**(1,690,594)**	**(71,809)**	**(1,237)**	**(94,597)**	**(299,413)**	**(38,647)**	**(2,196,298)**
Հաշվարկ	-	(1,157,581)	(77,534)	(702)	(46,559)	(275,124)	(19,339)	**(1,576,838)**
Օտարում	-	35,868	967	-	4,422	-	110	**41,366**
Առ 31.12.2024թ.	-	**(2,812,308)**	**(148,376)**	**(1,939)**	**(136,734)**	**(574,537)**	**(57,876)**	**(3,731,769)**
Հաշվեկշռային արժեք								
Առ 31.12.2023թ.	-	**3,095,137**	**306,973**	**463**	**112,772**	**825,089**	**34,098**	**4,374,533**
Առ 31.12.2024թ.	-	**2,688,507**	**227,875**	**4,434**	**76,337**	**802,108**	**80,071**	**3,879,332**

Մաշվածության ծախսը ըստ ծախսային հոդվածների բաշխվել է հետևյալ կերպ.

	-2024-	-2023-
Կատարված աշխատանքների ինքնարժեք	1,569,596	1,298,619
Վարչական ծախսեր	7,242	11,231
Ընդամենը	**1,576,838**	**1,309,850**

8. Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ

Սկզբնական արժեք	Վարձակալված գրասենյակի տարածք
Առ 01.01.2024թ.	**116,775**
Ավելացում	-
Նվազեցում	-
Առ 31.12. 2024թ.	**116,775**
Մաշվածություն	
Առ 01.01. 2024թ.	**(32,019)**
Հաշվարկ	(22,602)
Մաշվածք	-
Առ 31.12.2024թ.	**(54,621)**
Հաշվեկշռային արժեք	
Առ 31.12.2023թ.	**84,756**
Առ 31.12.2024թ.	**62,154**

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվն իրենից ներկայացնում է մինչև 2027թ սեպտեմբերի 30-ը Ընկերության կողմից վարձակալված գրասենյակի տարածքը:

9. Ոչ նյութական ակտիվներ

	Համակարգչային ծրագրեր և ծրագրերի արտոնագրեր	Ընդամենը
Սկզբնական արժեք		
Առ 01.01.2024թ.	**6,105**	**6,105**
Գնում		-
Օտարում	-	-
Առ 31.12. 2024թ.	**6,105**	**6,105**
Ամորտիզացիա		
Առ 01.01.2024թ.	**(1,108)**	**(1,108)**
Հաշվարկ	(610)	**(610)**
Օտարում	-	-
Առ 31.12.2024թ.	**(1,719)**	**(1,719)**
Հաշվեկշռային արժեք		
Առ 31.12.2023թ.	**4,996**	**4,996**
Առ 31.12.2024թ.	**4,386**	**4,386**

10. Ֆինանսական ներդրումներ

	31.12.2024	31.12.2023
Ներդրված բանկային ավանդներ	166,000	-
Ընդամենը	**166,000**	-

Ներդրված ավանդի վերադարձման ժամկետն է 2026թ մարտ ամիսը:

11. Պաշարներ

	31.12.2024	31.12.2023
Շինարարական նյութեր	10,718,225	8,459,498
Այլ պաշարներ	8,674	4,820
Ընդամենը	**10,726,899**	**8,464,318**

12. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

	31.12.2024	31.12.2023
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	2,003,980	1,776,034
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	1,843,443	1,315,636
Այլ դեբիտորական պարտքեր	5,484	4,002
Ընդամենը	**3,852,907**	**3,095,672**

13. Տրված փոխառություններ

	31.12.2024	31.12.2023
Մինչև 12 ամիս մարման ժամկետ ունեցող տրամադրված փոխառություն	7,310,345	1,323,214
Ընդամենը	**7,310,345**	**1,323,214**

Փոխառությունները տրվել են կապակցված կողմերին (բացառությամբ 1,329,951 հազար դրամի)՝ անտոկոս և գրավով չապահովված պայմանագրերի հիման վրա:

14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

	31.12.2024	31.12.2023
Ազգային արժույթի դրամարկղ	34,692	2,650,083
Բանկային ընթացիկ հաշիվներ ՀՀ դրամով	36,510	21,777
Բանկային ընթացիկ հաշիվներ արտարժույթով	6	2
Ընդամենը	**71,208**	**2,671,863**

15. Այլ ընթացիկ ակտիվներ

	31.12.2024	31.12.2023
Կատարված անավարտ շինարարական աշխատանքների հետաձգված ծախս	6,258,268	5,791,069
Հաշվանցումը հետաձգված ԱԱՀ	79,142	95,630
Ընդամենը	**6,337,410**	**5,886,699**

16. Սեփական կապիտալ

16.1. Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 50,000 հազար դրամ, որը բաղկացած է 50 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով 100 հատ բաժնեմասերից, որոնք բաշխված են թվով 2 մասնակիցների միջև հետևյալ համամասնությամբ.

Մասնակից	Հաշվառման (գրանցման) երկիրը	Բաժնեմասերի քանակ (հատ)	Բաժնեմասը (հազ. դրամ)	Բաժնեմասի չափը (%)
Ռաֆայել Սարգսյան Մեսրոպի	ՀՀ	90	45	90.0
Ժորա Սարգսյան Մեսրոպի	ՀՀ	10	5	10.0
Ընդամենը		**100**	**50**	**100**

16.2. Չբաշխված շահույթ և շահաբաժիններ

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն՝ Ընկերության բաշխման ենթակա պահուստները սահմանափակվում են Ընկերության Հայաստանի Հանրապետության հաշվապահական հաշվառումը կարգավորող իրավական ակտերի համաձայն պատրաստված ֆինանսական հաշվետվություններում գրանցված չբաշխված շահույթի մնացորդով: Հաշվետու տարում Ընկերությունը հայտարարել է 500,000 հազար դրամ շահաբաժին, որից 475,000 հազար դրամը (առանց հարկերի) վճարվել է մասնակցին տրված փոխառության պարտավորության հետ փոխմարման միջոցով:

17. Վարկեր և փոխառություններ

	31.12.2024	31.12.2023
12 ամսից ավել մարման ժամկետ ունեցող բանկային վարկեր	2,638,752	1,391,353
12 ամսից ավել մարման ժամկետ ունեցող փոխառություններ	918	-
Ընդամենը երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	**2,639,670**	**1,391,353**
Մինչև 12 ամիս մարման ժամկետ ունեցող փոխառություններ	267,690	347,940
Մինչև 12 ամիս մարման ժամկետ ունեցող բանկային վարկեր	2,541,065	871,280
Ընդամենը կարճաժամկետ վարկեր և պարտավորություններ	**2,808,755**	**1,219,220**

Որպես վարկերի ապահովման միջոց գրավադրվել են ընկերության 100% բաժնեմասը, ինչպես նաև կապակցված կողմերին պատկանող անշարժ գույքեր և բաժնեմասեր: Ստացված երկարաժամկետ վարկերի մարման ժամկետն է մինչև 2027 թվականի նոյեմբեր ամիսը: Ստացված փոխառությունները անտոկոս են:

18. Վարձակալության գծով պարտավորություններ

	31.12.2024	31.12.2023
Ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) գծով ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	267,847	437,635
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի (ՕԻԱ) վարձակալության գծով ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	47,410	70,566
Ընդամենը երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	**315,257**	**508,201**
Ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) գծով ընթացիկ պարտավորություններ	316,845	265,933
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի (ՕԻԱ) վարձակալության գծով ընթացիկ պարտավորություններ	26,017	22,159
Ընդամենը վարձակալության գծով կարճաժամկետ պարտավորություններ	**342,862**	**288,092**

Ապագա նվազագույն վարձավճարները հաշվետու ամսաթվերի դրությամբ արտացոլված են ստորև.

	31.12.2024		31.12.2023	
	ՕԻԱ	Լիզինգ	ՕԻԱ	Լիզինգ
Մեկ տարվա ընթացքում				
Վարձավճարներ	32,861	353,558	31,511	322,058
Ֆինանսական ծախս	(6,844)	(36,713)	(9,352)	(56,125)
	26,017	**316,845**	**22,159**	**265,933**
Երկրորդից հինգ տարիների ընթացքում				
Վարձավճարներ	52,500	315,836	82,500	526,529
Ֆինանսական ծախս	(5,090)	(47,989)	(11,934)	(88,894)
	47,410	**267,847**	**70,566**	**437,635**

Հինգ տարվանից հետո				
Վարձավճարներ	-	-	-	-
Ֆինանսական ծախս	-	-	-	-
Զուտ ներկա արժեք	73,427	584,692	92,726	703,568

19. Այլ ֆինանսական պարտավորություններ

	31.12.2024	31.12.2023
Դրամական պահանջի զիջման դիմաց ֆինանսավորման (ֆակտորինգի) գծով վճարվելիք կարճաժամկետ պարտավորություններ բանկերին	810,000	1,945,741
Այլ	536	-
Ընդամենը	810,536	1,945,741

20. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

	31.12.2024	31.12.2023
Ստացված կանխավճարներ	19,035,159	11,549,264
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	4,810,233	6,997,191
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի գծով	16,287	17,845
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատակիցների կուտակված արձակուրդային վճարների գծով	60,089	69,628
Կրեդիտորական պարտքեր շահաբաժինների գծով	-	33,333
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	-	16,883
Ընդամենը	23,921,768	18,684,144

21. Հարկերի և պարտադիր վճարների գծով պարտավորություններ՝ բացառությամբ շահութահարկի

	31.12.2024	31.12.2023
ԱԱՀ	431,863	192,828
Եկամտային հարկ	190,310	209,416
Հաշվեգրված տույժեր	38,132	39,462
Սոցիալական վճար	16,802	24,452
Դրոշմանիշային վճար	17,272	47,462
Ընդամենը	694,379	513,620

22. Հասույթ

	- 2024 -	- 2023 -
Շինարարական աշխատանքների կատարումից հասույթ	18,690,534	28,638,160
Ընդամենը	18,702,940	28,638,160

23. Ինքնարժեք

	- 2024 -	- 2023 -
Կատարված աշխատանքների ինքնարժեք	17,575,052	27,669,876
Ընդամենը	17,575,052	27,669,876

24. Այլ եկամուտներ

	- 2024 -	- 2023 -
Այլ պաշարների օտարումից եկամուտներ	13,301	10,931
Հիմնական միջոցների օտարումից զուտ օգուտ, այդ թվում՝	36,603	-
- Հիմնական միջոցների վաճառքներից եկամուտներ	44,000	-
- Հիմնական միջոցների վաճառքների ծախսեր	(7,397)	-
Գործառնական այլ եկամուտներ	40,288	41,624
Ընդամենը	**90,192**	**52,555**

25. Վարչական ծախսեր

	- 2024 -	- 2023 -
Աշխատանքի վճարման գծով ծախսեր	176,767	198,537
Բանկային ծառայությունների գծով ծախսեր	30,523	38,456
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածության ծախս	22,602	22,602
Գրասենյակային և կոմունալ ծախսեր	23,138	13,440
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների մաշվածության (ամորտիզացիայի) ծախսեր	7,901	11,949
Հաշվապահական և խորհրդատվական ծախսեր	6,888	3,091
Վարչական այլ ծախսեր	15,931	20,338
Ընդամենը	**283,750**	**308,412**

26. Այլ ծախսեր

	- 2024 -	- 2023 -
Արտարժույթի փոխարկման ծախսեր	23,510	39,835
Տույժերի և տուգանքների գծով ծախսեր	42,530	67,583
Անհատույց տրված ակտիվների գծով ծախսեր	10,500	-
Օտարված այլ պաշարների ինքնարժեք	7,782	11,500
Այլ ծախսեր	9,615	-
Ընդամենը	**93,937**	**118,918**

27. Ֆինանսական ծախսեր

	- 2024 -	- 2023 -
Վարկերի և փոխառությունների գծով տոկոսային ծախսեր	612,872	166,336
Ֆակտորինգի գծով տոկոսային ծախսեր	-	126,020
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի վարձակալության գծով տոկոսային ծախսեր	9,352	11,537
Ֆինանսական վարձակալության գծով տոկոսային ծախսեր	45,982	829
Ընդամենը	**668,205**	**304,723**

28. Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (վնաս)

	- 2024 -	- 2023 -
Ստացված վարկերի գծով	9,642	(78,032)
Դրամական միջոցների գծով	(2,862)	(3,060)
Կրեդիտորական պարտքերի գծով	4	3,338
Ընդամենը	**6,784**	**(77,753)**

29. Շահութահարկ

29.1. Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)

	- 2024 -	- 2023 -
Ընթացիկ հարկի գծով ծախս	(107,669)	(170,262)
Հետաձգված հարկի գծով ծախս	(1,366)	3,886
Շահութահարկի գծով ընդհանուր ծախս համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում	**(109,034)**	**(166,376)**

2023 և 2022 թվականների շահութահարկը հաշվարկելիս ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան կիրառվել է 18 % դրույքաչափը:

29.2. Շահութահարկի արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրում

	- 2024 -		- 2023 -	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ մինչև շահութահարկով հարկումը	187,829	100%	211,363	100%
Տեսական շահութահարկ	(33,809)	18%	(38,045)	18%
Չնվազեցվող / (չհարկվող) հոդվածներ	417,918	222%	712,947	337.3%
Հարկվող շահույթ	**605,747**		**924,310**	
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում	**(109,034)**	**58.0%**	**(166,376)**	**78.7%**

29.3. Հետաձգված հարկ

	31.12.2024		
	Ակտիվի հաշվեկշռային արժեք	Հարկային բազա	Հարկվող ժամանակվոր տարբերություն
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ (տես ծանոթագրություն 8)	62,154	-	62,154
Ընդամենը			**62,154**
Հարկի դրույքը			**18%**
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			**11,188**

	31.12.2024		
	Պարտավորության հաշվեկշռային արժեք	Հարկային բազա	Նվազեցվող ժամանակվոր տարբերություն
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվների վարձակալության գծով պարտավորություն (տես ծանոթագրություն 18)	73,427	2,861	70,566
Ընդամենը			**70,566**
Հարկի դրույքը			**18%**
Հետաձգված հարկային ակտիվ			**12,702**

	31.12.2024		
	Պարտավորության հաշվեկշռային արժեք	Հարկային բազա	Նվազեցվող ժամանակվոր տարբերություն
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատակիցների կուտակված արձակուրդային վճարների գծով (տես ծանոթագրություն 20)	60,089	-	60,089
Ընդամենը			**60,089**
Հարկի դրույքը			**18%**
Հետաձգված հարկային ակտիվ			**10,816**

Հետաձգված հարկային ակտիվներ	**31.12.2023**	**Շահույթում կամ վնասում ճանաչված**	**31.12.2024**
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի գծով	(15,256)	4,068	(11,188)
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի վարձավճարի պարտավորության գծով	16,419	(3,717)	12,702
Աշխատակիցների կուտակված արձակուրդային վճարների պարտքի գծով	12,533	(1,717)	10,816
Ընդամենը	**13,696**	**(1,366)**	**12,330**

30. Կապակցված կողմերի հետ գործարքներ

Ընկերության կապակցված կողմերը ներառում են Ընկերության մասնակիցները, հիմնական ղեկավար անձնակազմը, համատեղ հսկողության տակ գտնվող կազմակերպությունները և այլն:

30.1. *Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրություն*

Ընկերության առանցքային ղեկավար անձնակազմում ներառված է Ընկերության տնօրենը, ով միաժամանակ հանդիսանում է Ընկերության 90% բաժնեմասի սեփականատերը, վերջինիս հատուցումները ներառյալ հարկերը կազմել են՝

	- 2024 -	- 2023 -
Հաշվարկված աշխատավարձ և հավասարեցված վճարումներ	18,162	17,838

30.2. *Գործարքներ մասնակիցների հետ*

Մնացորդներ / գործարքներ	**31.12.2023**	**Ավելացում**	**Նվազեցում**	**31.12.2024**
Տրված փոխառություն	54,393	453,370	(427,500)	80,263
Հայտարարված շահաբաժիններ	33,333	500,000	(533,333)	-
Ստացված վարձակալություն	-	4,620	(4,620)	-

30.3. *Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ*

Ընկերությունը գործարքներ է կատարել նաև համատեղ վերահսկողության տակ գտնող ընկերությունների և այլ փոխկապակցված անձանց հետ հետ: Ստորև ներկայացված են այդ գործարքների մնացորդները և շարժը.

Մնացորդներ / գործարքներ	31.12.2023	Ավելացում	Նվազեցում	31.12.2024
Ստացված փոխառություն	267,940	1,086,498	(168,748)	1,185,690
Տրված փոխառություն	1,267,536	6,789,470	(2,156,874)	5,900,132
Կրեդիտորական պարտքեր	97,277	506,862	(503,953)	100,186
Դեբիտորական պարտքեր	24,313	1,999,842	(2,024,155)	-
Ստացված կանխավճարներ	8,335,927	8,664,421	(2,800,438)	14,199,910
Ստացված վարձակալություն	1,511	30,000	(28,650)	2,861

31. Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում

Ֆինանսական ռիսկերի կառավարումն Ընկերության համար ունի կարևոր նշանակություն: Դրանք հիմնականում կապված են պարտքային, իրացվելիության և արտարժույթի ռիսկերի հետ:

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

31.1. *Պարտքային ռիսկ*

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ պայմանագրային մյուս կողմն ի վիճակի չի լինում կատարելու իր պարտավորությունները, որի հետևանքով Կազմակերպությունը կարող է ֆինանսական կորուստներ կրել: Ընկերության պարտքային ռիսկն առաջանում է ֆինանսական ակտիվներից՝ ներառյալ բանկերում պահվող դրամական միջոցները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը: Պարտքային ռիսկը կառավարվում է անհատական հիմունքով՝ ելնելով Ընկերության պարտքային ռիսկի կառավարման քաղաքականությունից և ընթացակարգերից: Բանկերում պահվող դրամական միջոցների մնացորդների պարտքային ռիսկը կառավարվում է դրամական միջոցները բարձր վարկանիշ ունեցող ֆինանսական հաստատություններում պահելու միջոցով: Դրանց գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների մեծությունը գնահատվել է զրո:

31.2. *Շուկայական ռիսկ*

Ֆինանսական գործիքների օգտագործման ընթացքում Ընկերությունը ենթարկվում է շուկայական ռիսկի, հատկապես՝ արտարժութային ռիսկի և որոշակի այլ գնային ռիսկերի, որոնք հիմնականում բխում են գործառնական գործունեությունից:

Ա) Արտարժութային ռիսկ

Ընկերությունը գործարքներ է իրականացնում արտարժույթով և, հետևաբար, ենթարկվում է արտարժույթի փոխարժեքային տատանումների ազդեցությանը: Արտարժույթի փոխարժեքային տատանումների ազդեցությանը ըստ հոդվածների ներկայացված է ծանոթագրություն 29-ում: Ստորև ներկայացված է արտարժույթի ռիսկին Ընկերության ենթարկվածությունը ըստ ակտիվների և պարտավորությունների տեսակների.

	31.12.2024		31.12.2023	
	USD	EUR	USD	EUR
Ֆինանսական ակտիվներ				
-Դրամական միջոցներ	13	3	5	0
Ընդամենը	**13**	**3**	**5**	**0**
Ֆինանսական պարտավորություններ				
-Ստացված վարկեր	9,320,093	1,263,150	2,149,240	2,389,316
Ընդամենը	**9,320,093**	**1,263,150**	**2,149,240**	**2,389,316**
Զուտ արդյունք	-9,320,080	-1,263,147	-2,149,235	-2,389,316

Բ) Տոկոսադրույքային ռիսկ

Ընկերությունը ունի տոկոսադրույքի ռիսկի ենթարկվածություն՝ ստացված տոկոսային վարկերով, ֆակտորինգային և լիզինգի գործարքներով պայմանավորված:

31.3. *Իրացվելիության ռիսկ*

Իրացվելիության ռիսկը պարտավորությունները մարելու նպատակով համապատասխան դրամական միջոցների սակավության կամ բացակայության ռիսկն է: Իրացվելիության ռիսկի կառավարման նպատակն է ցանկացած պահի ապահովել և անհրաժեշտ միջոցները, որոնք թույլ կտան մարելու դրամական հոսքերի հետ կապված պարտավորությունները:

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

Ստորև ներկայացված է Ընկերության ակտիվների ընթացիկ իրացվելիության վերլուծությունը.

	31.12.2023	31.12.2023
Ընթացիկ ակտիվներ	28,308,603	21,442,856
Ընթացիկ պարտավորություններ	28,578,300	22,700,500
Ընթացիկ իրացվելիության գործակից	**0.99**	**0.94**
Արագ իրացվելի ակտիվներ*	17,581,704	12,978,538
Ընթացիկ պարտավորություններ	28,578,300	22,700,500
Արագ իրացվելիության գործակից	**0.62**	**0.57**
Դրամական միջոցներ և համարժեքներ	71,208	2,671,863
Ընթացիկ պարտավորություններ	28,578,300	22,700,500
Բացարձակ իրացվելիության գործակից	**0.00**	**0.12**

* Արագ իրացվելի ակտիվների կազմում ներառվել են Ընկերության բոլոր ընթացիկ ակտիվները՝ բացառությամբ պաշարների:

32. Պայմանական դեպքեր

ա) Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը գտնվում է զարգացման փուլում, որի հետևանքով ապահովագրության շատ տեսակներ դեռևս չունեն լայն կիրառում: Քանի դեռ Ընկերության գույքը և գործունեությունը համապատասխան ձևով ապահովագրված չեն, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անբարենպաստ ազդեցություն ունենալ վերջինիս գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

բ) Դատական գործեր

Պետական մարմինների և տնտեսավարող սուբյեկտների կողմից ընդդեմ Ընկերության չեն ներկայացվել այնպիսի հայցադիմումներ, որոնք կարող են էական սպառնալիք հանդիսանալ վերջինիս նորմալ գործունեության համար:

գ) Հարկային օրենսդրության հակասություններ և երկիմաստություններ

Հայաստանի Հանրապետությունում նոր ձևավորված հարկային համակարգին բնորոշ է հաճախակի փոփոխվող օրենսդրությունը, որը հաճախ հստակ չէ և մեկնաբանությունների տեղիք է տալիս: Հարկերը ենթակա են ուսումնասիրության համապատասխան իրավասու մարմինների կողմից, որոնց օրենքով վերապահված է իրավունք կիրառելու պատժամիջոցներ (տուգանքներ, տույժեր) տնտեսավարող սուբյեկտների և նրանց պաշտոնատար անձանց նկատմամբ՝ նրանց կողմից օրենսդրությունը խախտելու

համար: Այս պայմաններում գոյություն ունի ռիսկ, որ իրավասու մարմինների կողմից իրականացված ստուգումների արդյունքում կարող են առաջանալ լրացուցիչ հարկային պարտավորություններ:

Թեև Ընկերության ղեկավարությունը համոզված է, որ հնարավոր լրացուցիչ հարկային պարտավորությունները չեն կարող էական լինել և դրանց գծով պահուստի ձևավորման անհրաժեշտությունը բացակայում է: Այնուամենայնիվ, համապատասխան իրավասու մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբեր լինել՝ դրանցից բխող էական ազդեցություններով:

դ) Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ունի տրամադրած 30,000 հազար ԱՄՆ դոլարի և 40,088,448 հազար դրամի երաշխավորություններ: Որպես վարկերի ապահովման միջոց գրավադրվել է նաև ընկերության 100% բաժնեմասը:

33. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Ճշգրտող դեպքեր կամ էական չճշգրտող դեպքեր տեղի չեն ունեցել հաշվետու ամսաթվից հետո մինչև վավերացման ամսաթիվը ընկած ժամանակահատվածում:

34. Ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատում

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել և ստորագրվել են 2025թ հուլիսի 30-ին:

Գործադիր տնօրեն
Ռաֆայել Սարգսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Քրիստինա Խաչիյան