«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ»

բաց բաժնետիրական ընկերություն

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
հաշվեփակված տարվա
ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ

Աուդիտորական ծառայությունների իրականացման լիցենզիա ԱԾ N 1 20 0284
Տրված՝ 18.12.2020 Հայաստանի աուդիտորների և փորձագետ հաշվապահների Պալատ
հասարակական կազմակերպության խորհրդի թիվ 11ա որոշմամբ

«Փըրֆեքթ Աուդիտ» ՍՊԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0010
Տիգրան Մեծ 4
Հեռ. +374 10 524 724

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» բաց բաժնետիրական ընկերության բաժնետերերին

Վերապահումով կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել **«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ»** ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի դրույթների ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, բացառությամբ «Վերապահումով կարծիքի հիմքեր» բաժնում նկարագրված հարցերի ազդեցության և հնարավոր ազդեցության, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության՝ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակը, ինչպես նաև նույն ամսաթվին ավարտված տարվա նրա ֆինանսական արդյունքները և դրամական միջոցների հոսքերը՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ) համապատասխան:

Վերապահումով կարծիքի հիմքեր

1. Դեբիտորական պարտքերի ակնկալվող պարտքային կորուստներ: Ընկերությունը ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտի պահանջներին համապատասխան ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ չի ճանաչել, մինչդեռ վարձակալներից դեբիտորական պարտքերի (314 630 հազ. դրամ) կազմում մեկ տարուց ավելի ժամկետանց մնացորդները կազմում են մոտ 191 000 հազ. դրամ, որոնք կուտակվում են 2022թ.-ից, և հաշվետու տարում մարումները (23 000 հազ. դրամ) էապես զիջում են հաշվեգրումներին: Արդյունքում դեբիտորական պարտքերը և սեփական կապիտալը գերագնահատված են առնվազն 191 000 հազ. դրամով:

2. «Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ-ի կանխավճարի դուրսգրման ժամանակաշրջան և համադրելի տվյալներ: «Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ-ին տրված 334 500 հազ. դրամ կանխավճարը 2025թ. ապրիլի 30-ին դուրս է գրվել ծախսերին որպես անվերականգնելի, մինչդեռ անվերականգնելիությունը վկայող հանգամանքներն առկա էին դեռևս 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (ՀՀՍՄ 10): ՀՀՍՄ 8 «Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն, փոփոխություններ հաշվապահական հաշվառման գնահատումներում և սխալներ» ստանդարտի 41-42-րդ պարբերությունների համաձայն՝ սա նախորդ ժամանակաշրջանի սխալ է, որը պահանջում է համադրելի տվյալների

վերահաշվարկում և բացահայտում (ՀՀՄՍ 8.49)։ Արդյունքում 2025թ. վնասը գերագնահատված է, իսկ 2024թ. համադրելի արդյունքը՝ թերագնահատված 334 500 հազ. դրամով։ Բացի այդ, դուրսգրման իրավական հիմքը հաստատող փաստաթղթերը մեզ չեն ներկայացվել։

3. Չօգտագործված արձակուրդների գծով պարտավորություն։ Ընկերությունը ՀՀՄՍ 19 «Աշխատակիցների հատուցումներ» ստանդարտի պահանջներին հակառակ չի հաշվեգրել չօգտագործված արձակուրդների գծով պարտավորություն, որի գնահատված մեծությունը կազմում է մոտ 55 553 հազ. դրամ (ներառյալ սոցիալական վճարը)։ Արդյունքում պարտավորությունները և ծախսերը թերագնահատված են նշված գումարով։

Վերը նշված չուղղված խեղաթյուրումների հանրագումարային ազդեցությունը գերազանցում է աուդիտի համար ընդունված ընդհանուր էականությունը (56 685 հազ. դրամ)։ Նշված հարցերի վերաբերյալ մեր դիտարկումները և առաջարկվող ճշգրտումները մանրամասն ներկայացվել են ղեկավարությանն ուղղված հաշվետվությունում, սակայն մինչև սույն եզրակացության ամսաթիվը համապատասխան ճշգրտումները ֆինանսական հաշվետվություններում չեն կատարվել։

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ) համապատասխան։ Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը նկարագրված է սույն եզրակացության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում։ Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի «Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի միջազգային կանոնագրքի» (ներառյալ Անկախության միջազգային ստանդարտները) և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտին վերաբերող էթիկայի պահանջներին համապատասխան, և կատարել ենք էթիկայի գծով մեր մյուս պարտականությունները՝ այդ պահանջներին համապատասխան։ Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են ապահովում մեր վերապահումով կարծիքի համար։

Այլ հանգամանքներ

Ընկերության՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ մենք ներկայացրել ենք վերապահումով կարծիք՝ ըստ էության նույնաբնույթ հարցերի հիմքով։ «Վերապահումով կարծիքի հիմքեր» բաժնում նկարագրված հարցերը, այդ թվում՝ 3-րդ կետում նշված նախորդ ժամանակաշրջանի սխալը, ազդում են նաև սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված համադրելի տվյալների վրա։

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ֆինանսական հաշվետվությունների՝ ՖՀՄՍ-ներին համապատասխան պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման համար, ինչպես նաև ներքին վերահսկողության այնպիսի համակարգի համար, որն ըստ ղեկավարության անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար։

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության՝ անընդհատ գործելու կարողության գնահատման, անհրաժեշտության դեպքում

անընդհատությանը վերաբերող հարցերի բացահայտման և հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը կամ դադարեցնել դրա գործունեությունը, կամ չունի դա չանելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում ներգրավված անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի վերահսկողության համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, որպես ամբողջություն, զերծ են խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումներից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, սակայն այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի հետևանքով և համարվում են էական, եթե խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն օգտագործողների՝ սույն ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՍ-ների համապատասխան իրականացվող աուդիտի շրջանակներում մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում ենք մասնագիտական կասկածամտություն աուդիտի ողջ ընթացքում: Մենք նաև՝

- բացահայտում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք այդ ռիսկերին ուղղված աուդիտորական ընթացակարգեր և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով առաջացածինը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, փաստաթղթերի կեղծում, միտումնավոր բացթողումներ, կեղծ հայտարարություններ կամ ներքին վերահսկողության չարաշահում,
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին վերահսկողության վերաբերյալ՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, սակայն ոչ Ընկերության ներքին վերահսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու նպատակով,
- գնահատում ենք կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կատարած հաշվապահական գնահատումների և համապատասխան բացահայտումների խելամտությունը,
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և, ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների հիման վրա, գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է դեպքերի

կամ պայմանների հետ կապված էական անորոշություն, որը կարող է նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության՝ անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվություններում համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդ բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև աուդիտորի եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ պայմանները կարող են հանգեցնել նրան, որ Ընկերությունը դադարի անընդհատ գործելուց,

- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև՝ արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացնում են դրանց հիմքում ընկած գործարքները և դեպքերն այնպես, որ ապահովվի ճշմարիտ ներկայացումը:

Ի թիվս այլ հարցերի, մենք կառավարման օղակներում ներգրավված անձանց տեղեկացնում ենք աուդիտի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ ներքին վերահսկողության նշանակալի թերությունների վերաբերյալ:

Այլ օրենսդրական և կարգավորող պահանջների վերաբերյալ հաշվետվություն

Գլխավոր հաշվապահի մասնագիտական որակավորման պահանջ

ՀՀ «Հաշվապահական հաշվառման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հանրային հետաքրքրություն ներկայացնող, խոշոր և միջին կազմակերպություններում գլխավոր հաշվապահ կարող են աշխատել միայն փորձագետ հաշվապահները և աուդիտորները:

Աուդիտի ընթացքում մեզ ներկայացված տեղեկատվության համաձայն՝ Հիմնադրամի գլխավոր հաշվապահը չի հանդիսանում փորձագետ հաշվապահ կամ աուդիտոր:

Հետևաբար գլխավոր հաշվապահի կողմից տվյալ պաշտոնի զբաղեցումը չի համապատասխանում ՀՀ «Հաշվապահական հաշվառման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված մասնագիտական որակավորման պահանջին:

Նշված հանգամանքը ինքնին չի հանդիսանում ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ վերապահումով կարծիքի հիմք, սակայն հանդիսանում է կիրառելի օրենսդրության պահանջին անհամապատասխանություն և հաշվի է առնվել հաշվապահական հաշվառման կազմակերպման, ներքին վերահսկողության և ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի նկատմամբ մեր գնահատման շրջանակում:

01 սեպտեմբերի 2026թ.

Տնօրեն-մասնակից, տ.գ.թ.՝
Աղավնի Բաբայան

Աուդիտոր՝
Հրաչյա Հովհաննիսյան



ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՄ ՎՆԱՍԻ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» ԲԲԸ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին

ավարտված տարվա համար

հազար դրամ

Տուգանիշի անվանումը	**ծնթգ**	**2025թ.**	**2024թ.**
Հասույթ	4	2,834,228	2,447,076
Վաճառքի ինքնարժեք	5	(276,612)	(251,272)
Համախառն շահույթ		**2,557,616**	**2,195,804**
Այլ եկամուտներ	6	238,615	195,725
Իրացման (բաշխման) ծախսեր	9	(277,281)	(202,286)
Վարչական ծախսեր	7	(3,148,019)	(3,004,215)
Այլ գործառնական ծախսեր	8	(353,901)	(98,240)
Գործառնական շահույթ/(վնաս)		**(982,970)**	**(913,212)**
Փոխարժեքային զուտ օգուտ/(վնաս)	9	(760,461)	823,667
Ֆինանսական եկամուտներ	10	37,657	35,216
Ֆինանսական ծախսեր	10	(629,712)	(698,841)
Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը		**(2,335,486)**	**(753,170)**
Շահութահարկի գծով ծախս	11	(3,355)	(2,756)
Տարվա շահույթ/(վնաս)		**(2,338,841)**	**(755,926)**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդհանուր համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**(2,338,841)**	**(755,926)**

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2026թ.-ի օգոստոսի 4-ին

Գլխավոր տնօրեն Զ. Բալայան

Գլխ. հաշվապահ Ա. Դանիելյան

9-ից 31 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» ԲԲԸ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի
դրությամբ

հազար դրամ

ԱԿՏԻՎՆԵՐ	ծնթգ	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
1. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	12	10,505,467	12,204,473
Ոչ նյութական ակտիվներ	13	17,073	19,656
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ (բանկային ավանդ)	15	289,279	229,412
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		**10,811,819**	**12,453,541**
2. Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	14	140,086	130,979
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	15	453,330	263,307
Տրված կանխավճարներ	15	58,583	372,710
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	16	420,995	312,542
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		**1,072,994**	**1,079,538**
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱԿՏԻՎՆԵՐ		**11,884,813**	**13,533,079**
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ			
1. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալ	17	3,926,850	3,926,850
Էմիսիոն եկամուտ	17	1,417,908	1,417,908
Կուտակված շահույթ (վնաս)		(5,411,112)	(3,072,271)
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**(66,354)**	**2,272,487**
2. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	18	11,219,681	7,671,070
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		**11,219,681**	**7,671,070**
3. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկերի և փոխառությունների ընթացիկ մաս	18	403,574	3,422,964
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	19	116,605	107,383
Պայմանագրային պարտավորություններ (հյուրերից ստացված կանխավճարներ)	19	211,307	59,175
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		**731,486**	**3,589,522**
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		**11,884,813**	**13,533,079**

9-ից 31 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» ԲԲԸ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին
ավարտված տարվա համար

հազար դրամ

I. Նախորդ տարի (2024թ.)

	Կանոնադրական կապիտալ	Էմիսիոն եկամուտ	Կուտակված շահույթ (վնաս)	Սեփական կապիտալի այլ տարրեր	Ընդամենը
Մնացորդը առ 31.12.2023թ. (վերահաշվարկված)	3,926,850	1,417,908	(2,316,345)	-	3,028,413
Հաշվետու տարվա շահույթ (վնաս)	-	-	(755,926)	-	(755,926)
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	**3,926,850**	**1,417,908**	**(3,072,271)**	**-**	**2,272,487**

II. Ընթացիկ տարի (2025թ.)

	Կանոնադրական կապիտալ	Էմիսիոն եկամուտ	Կուտակված շահույթ (վնաս)	Սեփական կապիտալի այլ տարրեր	Ընդամենը
Մնացորդը առ 31.12.2024թ.	3,926,850	1,417,908	(3,072,271)	-	2,272,487
Հաշվետու տարվա շահույթ (վնաս)	-	-	(2,338,841)	-	(2,338,841)
Մնացորդը առ 31.12.2025թ.	**3,926,850**	**1,417,908**	**(5,411,112)**	**-**	**(66,354)**

9-ից 31 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» ԲԲԸ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին
ավարտվող տարվա համար

հազար դրամ

Հոդվածի անվանումը	2025թ.	2024թ.
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Մուտքեր հյուրանոցային ծառայությունների մատուցումից և վարձակալությունից	3,573,302	2,965,679
Գործառնական այլ մուտքեր	39,998	15,905
Ընդամենը մուտքեր	**3,613,300**	**2,981,584**
Վճարումներ մատակարարներին	(1,389,576)	(1,217,303)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(527,229)	(469,030)
Վճարումներ բյուջե (հարկեր, տուրքեր, սոց. վճարներ)	(645,611)	(545,177)
Ընդամենը ելքեր	**(2,562,416)**	**(2,231,510)**
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	**1,050,884**	**750,074**
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված տոկոսներ	14,471	33,954
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(62,568)	(67,047)
Բանկային ավանդի տեղաբաշխում	(36,620)	(77,561)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	**(84,717)**	**(110,654)**
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված վարկեր և փոխառություններ	-	200
Վարկերի և փոխառությունների մարում	(300,656)	(253,903)
Վճարված տոկոսներ	(559,067)	(634,299)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	**(859,723)**	**(888,002)**
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերությունների ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	2,009	(1,922)
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ/(նվազում)	**108,453**	**(250,504)**
Դրամական միջոցների մնացորդը տարվա սկզբին	312,542	563,046
Դրամական միջոցների մնացորդը տարվա վերջին	**420,995**	**312,542**

9-ից 31 էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

Ծանոթագրություններ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալից մասերի վերաբերյալ համառոտագրից և այլ բացատրական տեղեկատվությունից

«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» ԲԲԸ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

1. Տեղեկատվություն ընկերության մասին

«ԷՍՋԻԱՅ-ԻՆՎԵՍՏ» բաց բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) շահույթ հետապնդող առևտրային կազմակերպություն է: Ընկերությունը պետական գրանցում է ստացել ՀՀ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն (գրանցման համար 271.130.1352135, ՀՎՀՀ 01229446) և 2023թ. նոյեմբերի 13-ին վերակազմակերպվել է բաց բաժնետիրական ընկերության: Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 3,926,850 հազար դրամ՝ բաժանված 392,685 հասարակ բաժնետոմսի՝ 10,000 դրամ անվանական արժեքով:

Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Ֆուչիկի փ., 25/2 շենք, բն. 16: Գործունեությունն իրականացվում է ք. Երևան, Ամիրյան 2 հասցեում գտնվող հյուրանոցային համալիրում:

Ընկերության հիմնական գործունեությունն է՝

«Holiday Inn Yerevan» հյուրանոցի շահագործումը՝ հյուրանոցային (կացության), ռեստորանային և սննդի, կոնֆերանս-դահլիճների, ավտոկայանատեղիի և հարակից ծառայությունների մատուցումը, ինչպես նաև հյուրանոցային համալիրի առևտրային տարածքների վարձակալության տրամադրումը: Ընկերությունը ունի ոգելից խմիչքի վաճառքի և հանրային սննդի կազմակերպման համապատասխան թույլտվություններ:

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2025թ. կազմել է մոտ 147 մարդ: Ընկերության գործադիր մարմնի ղեկավարն է գլխավոր տնօրեն Զորիկ Բալայանը:

2. Պատրաստման հիմունքները

2.1 Համապատասխանություն

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան վարվող հաշվապահական գրանցումների հիման վրա՝ Ֆինանսական Հաշվետվությունների Միջազգային Ստանդարտների (այսուհետ՝ ՖՀՄՍ) համաձայն ներկայացնելու նպատակով:

ՖՀՄՍ -ները Ֆինանասկան Հաշվետվութվությունների Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից ընդունված Ստանդարտները և մեկնաբանություններն են, որոնք ներառում են.

- Ֆինանասկան Հաշվետվութվությունների Միջազգային Ստանդարտները (IFRS)
- Հաշվապահական հաշվառման Միջազգային Ստանդարտները (IAS)
- Մեկնաբանությունները՝ թողարկված Ֆինանսսկան Հաշվետվությունների Միջազգային Ստանդարտների Մեկնաբանությունների Կոմիտեի կողմից:

2.2 Անընդհատության սկզբունք

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են անընդհատ գործելու սկզբունքի հիման վրա, որը ենթադրում է ակտիվների իրացում և պարտավորությունների մարում սովորական գործունեության ընթացքում:

2025թ. Ընկերության զուտ վնասը կազմել է 2,338,841 հազար դրամ (հիմնականում հյուրանոցային շենքի մաշվածության և արտարժութային վարկերի փոխարժեքային տարբերությունների հաշվին), իսկ առ 31.12.2025թ. սեփական կապիտալը կազմում է (66,354) (բացասական) հազար դրամ: Ընթացիկ ակտիվները գերազանցում են ընթացիկ պարտավորությունները 341,508 հազար դրամով, սակայն կուտակված վնասը կազմում է 5,411,112 հազար դրամ, իսկ արտարժութային վարկային պարտքը՝ 11,623,255 հազար դրամ: Այս հանգամանքները վկայում են էական անորոշության առկայության մասին, որը կարող է նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Ղեկավարության գնահատմամբ Ընկերությունը կշարունակի անընդհատ գործել՝ հաշվի առնելով, որ (ա) գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքերը դրական են և բավարար են վարկերի սպասարկման համար, (բ) «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ-ի վարկային գծերի ժամկետը 2025թ. օգոստոսին երկարաձգվել է մինչև 13.08.2030թ., իսկ «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ի վարկերը մարվում են ըստ ժամանակացույցի մինչև 2029-2031թթ., (գ) հյուրանոցի զբաղվածությունը և հասույթը աճի միտում ունեն, (դ) բաժնետերերը հայտնել են անհրաժեշտության դեպքում ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու պատրաստակամություն, (ե) ղեկավարությունը գնահատել է հաշվետու ամսաթվից հետո առնվազն 12 ամսվա դրամական հոսքերը: Ֆինանսական հաշվետվությունները չեն

ներառում ճշգրտումներ, որոնք անհրաժեշտ կլինեին, եթե Ընկերությունը ի վիճակի չլիներ շարունակել անընդհատ գործել:

2.3 Չափման հիմունքները

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական (պատմական) արժեքի հիմունքով: Ընկերությունը իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ չունի:

2.4 Ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթը

Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթը ՀՀ դրամն (դրամ) է, որը հանդիսանում է Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթը: Դրամով ներկայացված ֆինանսական տեղեկատվությունը կլորացված է հազարների ճշտությամբ:

2.5 Դատողությունների, գնահատումների և ենթադրությունների կիրառում

Ֆինանսական հաշվետվությունները ՖՀՄՍ համապատասխան կազմման համար Ղեկավարությունը կատարել է ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացմանը, ինչպես նաև պայմանական պարտավորությունների և ակտիվների բացահայտմանը վերաբերող մի շարք դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ: Փաստացի արդյունքները կարող են տարբերվել այդ գնահատումներից:

Ղեկավարության առավել նշանակալի դատողություններն ու գնահատումները վերաբերում են՝ (ա) հյուրանոցային համալիրի օգտակար ծառայության ժամկետին (կիրառվում է 10 տարի՝ ՀՀ հարկային օրենսգրքով սահմանված նվազագույն ժամկետին համապատասխան. ավելի երկար ժամկետի կիրառումը էականորեն կնվազեցներ տարեկան մաշվածությունը), (բ) վարձակալներից դեբիտորական պարտքերի և տրված կանխավճարների վերականգնելիությանը և ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատմանը, (գ) վարկերի և փոխառությունների ընթացիկ/ոչ ընթացիկ դասակարգմանը՝ ելնելով պայմանագրային մարման ժամանակացույցներից, (դ) անընդհատ գործելու ենթադրությանը, (ե) հետաձգված հարկային ակտիվի ճանաչման հնարավորությանը, (զ) շահագործման մեջ չգտնվող հիմնական միջոցների և ամբողջ հյուրանոցային համալիրի (մեկ դրամաստեղծ միավոր) արժեզրկման հայտանիշներին և փոխհատուցվող գումարի գնահատմանը, (է) ֆիզիկական անձից ստացված փոխառության սկզբնական իրական արժեքին, (ը) չեղարկման/չներկայանալու (no-show) վճարների դասակարգմանը որպես այլ եկամուտ և ոչ որպես հասույթ, (թ) FF&E պահուստային հաշվի դասակարգմանը դրամական միջոցների կազմում:

2.6 Նախորդ ժամանակաշրջանների սխալների ուղղում և համադրելի տվյալներ

2024թ. ֆինանսական հաշվետվություններում Ընկերությունը ուղղել է նախորդ տարիների սխալները (ՀՀՄՍ 8)՝ նվազեցնելով հյուրանոցային շենքի սկզբնական արժեքը և կուտակված մաշվածությունը՝ զուտ 143,861 հազար դրամ ազդեցությամբ կուտակված վնասի 01.01.2024թ. սկզբնական մնացորդի վրա. սույն հաշվետվությունների համադրելի (2024թ.) տվյալներն արդեն ներառում են այդ ուղղումը: 2025թ. ընթացքում նախորդ ժամանակաշրջանների սխալների ուղղումներ, հաշվապահական քաղաքականության փոփոխություններ կամ համադրելի տվյալների վերադասակարգումներ չեն կատարվել, իսկ հյուրերից ստացված կանխավճարները երկու ժամանակաշրջանների համար էլ ներկայացված են որպես պայմանագրային պարտավորություններ՝ առանձին տողով (ՖՀՄՍ 15, պարբ. 105):

3. Նշանակալի հարցերի նկատմամբ կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս նշանակալի հարցերի նկատմամբ կիրառվել է ստորև ներկայացված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը կիրառվել է հետևողականորեն:

Ստորև ներկայացված են հաշվապահական հաշվառման հիմնական քաղաքականությունները.

3.1 Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացումը

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություններում ընթացիկ և ոչ ընթացիկ ակտիվներն ու պարտավորությունները ներկայացվում են առանձին:

Ակտիվը համարվում է ընթացիկ, երբ

ա) ակնկալվում է այն իրացնել, վաճառել կամ սպառել սովորական գործառնական փուլի ընթացքում,

բ) պահվում է հիմնականում առևտրական նպատակներով,

գ) ակնկալում է այն իրացնել հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տասներկու ամսվա ընթացքում

դ) այն դրամական միջոց է կամ դրամական միջոցների համարժեք, բացառությամբ երբ դրա փոխանակումը կամ օգտագործումը՝ պարտավորություն մարելու նպատակով, սահմանափակված է հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո նվազագույնը տասներկու ամիսների ընթացքում:

Բոլոր այլ ակտիվները համարվում են ոչ ընթացիկ:

Պարտավորությունը համարվում է ընթացիկ, երբ

ա) ակնկալվում է այն մարել սովորական գործառնական փուլի ընթացքում,

բ) պահվում է հիմնականում առևտրական նպատակներով,

գ) ենթակա է մարման հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տասներկու ամսվա ընթացքում

դ) կազմակերպությունը չունի անվերապահ իրավունք՝ հետաձգելու մարումը հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո նվազագույնը տասներկու ամիս:

Բոլոր այլ պարտավորությունները համարվում են ոչ ընթացիկ:

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություններում ծախսերը ներկայացվում են ըստ գործառնության դասակարգմամբ:

Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացվում է միայն մեկ տարվա համադրելի տեղեկատվություն:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը կազմվում և ներկայացվում է ուղղակի մեթոդով:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություններում վճարված տոկոսները դասակարգվում են որպես ֆինանսական գործունեությունից, իսկ ստացված տոկոսները՝ ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր:

Ֆինանսական հաշվետվություններում էական տեղեկատվությունը ներկայացվում է առանձին:

3.2 Պաշարներ

Պաշարները (սննդամթերք, խմիչք, հյուրանոցային պարագաներ, նյութեր, պահեստամասեր, մանրածախ վաճառքի ապրանքներ) չափվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման և պաշարները ներկա վայր ու վիճակ հասցնելու բոլոր ծախսումները և որոշվում է միջին կշռված արժեքի մեթոդով:

Իրացման զուտ արժեքը դա սովորական գործունեության ընթացքում հնարավոր վաճառքի գինն է՝ հանած համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները:

Պաշարների նյութեր բաժնում ներառվում են նաև այն ակտիվները, որոնց ծառայության ժամկետը չի գերազանցում մեկ տարին՝ անկախ դրանց արժեքից: Շինարարության ժամանակաշրջանից մնացած, հաշվետու տարում շարժ չունեցած նյութերի իրացման զուտ արժեքը գնահատվում է ղեկավարության կողմից յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվին:

3.3 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցների բոլոր դասերը հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները:

Սկզբնական արժեքը ներառում է հիմնական միջոցի միավորի ձեռքբերմանը կամ կառուցմանը վերաբերող բոլոր այն ծախսումները, որոնք անհրաժեշտ են այն աշխատանքային վիճակի բերելու համար: Սկզբնական արժեքը իր մեջ կարող է ներառել նաև փոխառության ծախսումները (տես փոխառության ծախսումներ բաժինը), ինչպես նաև ապատեղակայման, քանդման, և տեղանքի վերականգնման գնահատված ծախսումների գումարը (տես պահուստներ բաժինը), ինչպես նաև ներկրման տուրքերը և չփոխհատուցվող հարկերը:

Հիմնական միջոցների հետագա ծախսումները՝ ներառյալ նշանակալի մասերի փոխարինման արժեքը ավելացվում են ճանաչված հիմնական միջոցի արժեքին, եթե հավանական է դրա գծով ապագա տնտեսական օգուտների ներհոսք և արժեքը հնարավոր է արժանահավատորեն չափել: Փոխարինված մասերի հաշվեկշռային արժեքը ապաճանաչվում է: Ամենօրյա սպասարկման ծախսումները՝ ներառյալ մանր դետալների ծախսումները ճանաչվում են ընթացիկ ժամանակաշրջանի ծախս:

Հողամասը և շենքերը առանձին ակտիվներ են դիտարկվում և հաշվառվում են առանձին-առանձին, նույնիսկ երբ դրանք ձեռք են բերվում միասին:

Հիմնական միջոցների մնացորդային արժեքը որոշվում է որպես այն գումարը, որով հնարավոր կլիներ վաճառել ակտիվը տվյալ պահին, եթե լիներ այն տարիքի և վիճակի, որն ակնկալվում էր, որ կլիներ դրա օգտակար ծառայության վերջում:

Այն դեպքերում, երբ ակտիվը օգտակար ծառայության վերջում որպես թափոն չունի զգալի արժեք, և գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետը գերազանցում է մնացած տնտեսական ծառայության ժամկետի 80%-ը, ապա մնացորդային արժեքը գնահատվում է 0:

Մաշվածության մեթոդը արտացոլում է այն մոդելը, որով կազմակերպությունը ակնկալում է սպառել ակտիվի տնտեսական օգուտները: Եթե գնահատման պահին տնտեսական օգուտների անհավասարաչափ սպառումը բացահայտ չէ, ապա մաշվածության հաշվարկման համար օգտագործվում է ուղիղ գծային մեթոդը: Առանձին բաղադրիչների համար կարող է հաշվարկվել առանձին մաշվածություն:

Յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում վերանայվում են հիմնական միջոցների մնացած օգտակար ծառայության ժամկետները, մնացորդային արժեքները և մաշվածության մեթոդը: Գնահատականների փոփոխության ազդեցությունը ճանաչվում է հեռանկարային կերպով:

Հիմնական միջոցների մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով՝ ըստ դասերի հետևյալ օգտակար ծառայության ժամկետներով.

• Շենքեր և շինություններ (հյուրանոցային համալիր)	10 տարի,
• Հաշվողական և համակարգչային տեխնիկա, մեքենա-սարքավորումներ	1 տարի,
• Արտադրական և տնտեսական գույք, գործիքներ	8 տարի,
• Այլ հիմնական միջոցներ (ցածրարժեք գույք)	1 ամիս,
• Ոչ նյութական ակտիվներ	10 տարի:

Հյուրանոցային համալիրի 10 տարի օգտակար ծառայության ժամկետը համապատասխանում է ՀՀ հարկային օրենսգրքով հյուրանոցային շենքերի համար սահմանված նվազագույն ժամկետին: Ղեկավարությունը վերանայում է այս գնահատականը՝ հաշվի առնելով շենքի տեխնիկական վիճակը և ակնկալվող տնտեսական օգուտների սպառման ժամանակահատվածը:

Ակտիվի մաշվածության հաշվարկը սկսվում է, երբ այն մատչելի է օգտագործման համար, և դադարում է ակտիվի որպես վաճառքի համար պահվող դասակարգվելուց և ակտիվն ապաճանաչելուց:

Շահագործման մեջ չգտնվող (օգտագործման համար ոչ մատչելի) հիմնական միջոցները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով, դրանց մաշվածությունը սկսվում է շահագործման հանձնման պահից, իսկ արժեզրկման հայտանիշները գնահատվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվին:

3.4 Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույք է համարվում այն գույքը (հող կամ շինություն), որը պահվում է վարձակալությունից և/կամ դրա արժեքի աճից եկամուտ ստանալու նպատակով: Հյուրանոցային համալիրի ռեստորանային և առևտրային տարածքները, որոնք տրամադրված են գործառնական վարձակալության, չեն կարող առանձին վաճառվել կամ ֆինանսական վարձակալության տրվել, իսկ Ընկերության կողմից վարձակալներին մատուցվող հարակից ծառայությունները նշանակալի են, ուստի ամբողջ համալիրը հաշվառվում է որպես հիմնական միջոց (ՀՀՄՍ 40, պարբ. 10-13):

3.5 Ոչ նյութական ակտիվներ

Առանձին ձեռքբերված ոչ նյութական ակտիվները (հյուրանոցի կառավարման, հաշվապահական և այլ համակարգչային ծրագրեր, լիցենզիաներ) ունեն որոշակի օգտակար ծառայության ժամկետ և հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված ամորտիզացիան և արժեզրկումից կուտակված կորուստները:

Ամորտիզացիան հաշվառվում է գնահատված օգտակար ծառայության ընթացքում ուղիղ գծային մեթոդով, եթե տնտեսական օգուտների անհավասարաչափ սպառումը բացահայտ չէ: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետները որոշվում են ղեկավարության կողմից կատարված կանխատեսումների և ֆինանսական պլանավորման հիման վրա: Օգտակար ծառայությունն ու ամորտիզացիոն մեթոդը վերանայվում են յուրաքանչյուր տարվա վերջում:

Օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետը 10 տարի է:

Ոչ նյութական ակտիվների հետագա ծախսումները կապիտալացվում են միայն այն դեպքում, երբ դրանք ավելացնում են ապագա տնտեսական օգուտների ներհոսքը: Մնացած բոլոր հետագա ծախսումները՝ ներառյալ տարեկան վճարներն ու ներստեղծված ապրանքանիշերը ճանաչվում են որպես ընթացիկ ժամանակաշրջանի ծախս:

3.6 Ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվների և ոչ նյութական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների գծով կատարվում է վերլուծություն արժեզրկման հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Արժեզրկման հայտանիշի

առկայության դեպքում գնահատվում է այդ ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, որը որոշվում է որպես իրական արժեքից (հանած վաճառքի անհրաժեշտ ծախսերը) և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս դրամական միջոցների ապագա հոսքերը հաշվարկվում են ներկա արժեքով՝ օգտագործելով մինչև հարկումը զեղչման այն դրույքը, որն արտացոլում է դրամի ժամանակային արժեքի շուկայի ներկա գնահատականը և ակտիվին բնորոշ ռիսկերը, որը սովորաբար կազմակերպության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքն է:

Երբ առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը հնարավոր չէ որոշել, ապա փոխհատուցվող գումարը որոշվում է այն դրամաստեղծ միավորի համար, որին պատկանում է տվյալ ակտիվը: Կորպորատիվ ակտիվները բաշխվում են առանձին դրամաստեղծ միավորներին խելամիտ և հետևողական բաշխման հիմունքով, որը սովորաբար հաշվեկշռային արժեքների համամասնությունն է:

Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է դրա փոխհատուցվող գումարը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե փոխվել են փոխհատուցվող գումարը որոշելու համար օգտագործվող գնահատումները:

Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլիներ առանց համապատասխան մաշվածության և ամորտիզացիայի, եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլիներ:

Հյուրանոցային համալիրը՝ իր սարքավորումներով, դիտարկվում է որպես մեկ դրամաստեղծ միավոր:

3.7 Արտարժույթ

Կազմակերպության գործունեության ֆունկցիոնալ արժույթ է համարվում ՀՀ դրամը, քանի որ գործունեությունը հիմնականում ծավալվում է ՀՀ տարածքում: ՀՀ դրամն է հանդիսանում նաև կազմակերպության ներկայացման արժույթը:

Արտարժույթով՝գործառնությունները սկզբնական ճանաչման պահին չափվում են ճանաչման պահի սփոթ փոխանակման փոխարժեքով: Հետագա հաշվետու ժամանակաշրջանների վերջի դրությամբ դրամային հոդվածների մնացորդները վերահաշվարկվում են հաշվետու ամսաթվի սփոթ փոխանակման փոխարժեքով: Առաջացած փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են որպես շահույթ կամ վնաս ֆինանսական արդյունքներում:

Արտարժույթով գործարքների և՛ սկզբնական ճանաչման համար և՛ հետագա վերաչափման համար կիրառվող սփոթ փոխարժեք է համարվում ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված տվյալ օրվա հաշվարկային փոխարժեքը:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ կիրառված ՀՀ ԿԲ փոխարժեքներն են՝ 31.12.2025թ.՝ 1 ԱՄՆ դոլար = 381.36 դրամ, 1 եվրո = 449.01 դրամ; 31.12.2024թ.՝ 1 ԱՄՆ դոլար = 396.56 դրամ, 1 եվրո = 413.89 դրամ; 31.12.2023թ.՝ 1 ԱՄՆ դոլար = 404.74 դրամ, 1 եվրո = 447.60 դրամ:

3.8 Փոխառության ծախսումներ

Փոխառության ծախսումները, որոնք անմիջականորեն վերագրելի են որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանը, կազմում են այդ ակտիվի արժեքի մաս: Այլ փոխառության ծախսումները ճանաչվում են որպես ծախս:

Այն ակտիվն է համարվում որակավորվող, որին անհրաժեշտ է զգալի ժամանակահատված (սովորաբար 6 ամսից ոչ պակաս) որպեսզի այն պատրաստ լինի ըստ նշանակության օգտագործման կամ վաճառքի համար:

Հյուրանոցային համալիրի շահագործման հանձնումից (2021թ. դեկտեմբեր) հետո փոխառության ծախսումները ճանաչվում են որպես ժամանակաշրջանի ֆինանսական ծախս՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով:

3.9 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների բաղկացուցիչներ են համարվում դրամական միջոցները դրամարկղում, բանկային ընթացիկ հաշիվների մնացորդները, ինչպես նաև դրամական միջոցները ճանապարհին (բանկային քարտերով կատարված, սակայն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ բանկային հաշվին դեռևս չմուտքագրված վճարումները և ինկասացված կանխիկը): Ժամկետային բանկային ավանդները, որոնց մարման ժամկետը գերազանցում է երեք ամիսը, ներկայացվում են որպես այլ ֆինանսական ակտիվներ:

Կառավարման պայմանագրով նախատեսված կահույքի, սարքավորումների և հարդարանքի (FF&E) պահուստային բանկային հաշվի միջոցները, որոնց օգտագործումը սահմանափակված է հյուրանոցի

հիմնական միջոցների համալրման նպատակով, ներառվում են դրամական միջոցների կազմում և բացահայտվում են առանձին:

3.10 Հասույթ

Հասույթը ճանաչվում է ՖՀՄՍ 15 «Հասույթ՝ հաճախորդների հետ պայմանագրերից» ստանդարտի համաձայն՝ կիրառելով հինգքայլանի մոդելը. (ա) հաճախորդի հետ պայմանագրի նույնականացում, (բ) պայմանագրով նախատեսված կատարման պարտականությունների առանձնացում, (գ) գործարքի գնի որոշում, (դ) գործարքի գնի բաշխում առանձին կատարման պարտականությունների միջև և (ե) հասույթի ճանաչում՝ կատարման պարտականության բավարարման պահին կամ ընթացքում:

Հասույթը չափվում է հաճախորդից ստացված կամ ստացվելիք հատուցմանը համապատասխան գործարքի գնով՝ առանց երրորդ անձանց անունից հավաքագրվող գումարների (օրինակ՝ ավելացված արժեքի հարկի): Գործարքի գինը ճշգրտվում է զեղչերի, ապրանքների հետընդունման, քանակային զիջումների և այլ փոփոխական հատուցման ազդեցությամբ՝ այնքանով, որքանով խիստ հավանական է, որ ճանաչված հասույթի գծով նշանակալի հակադարձում տեղի չի ունենա:

Հյուրանոցային (կացության) ծառայություններից հասույթը ճանաչվում է ժամանակի ընթացքում՝ հյուրի կացության յուրաքանչյուր գիշերվա համար՝ ծառայության մատուցմանը զուգընթաց: Ռեստորանային և սննդի ծառայություններից, մանրածախ վաճառքից հասույթը ճանաչվում է որոշակի պահի դրությամբ՝ ծառայության մատուցման (ապրանքի փոխանցման) պահին: Կոնֆերանսների, միջոցառումների և այլ ծառայությունների հասույթը ճանաչվում է միջոցառման անցկացման ժամանակաշրջանում:

Հյուրերից և կորպորատիվ հաճախորդներից նախապես ստացված գումարները (ավանդներ, կանխավճարներ) ճանաչվում են որպես պայմանագրային պարտավորություն (ստացված կանխավճարներ) մինչև ծառայության մատուցումը: Ամրագրման հարթակներին (booking platforms) և գործակալներին վճարվող միջնորդավճարները ճանաչվում են որպես վաճառքի ծախս, քանի որ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես պրինցիպալ:

Հյուրանոցը գործում է IHG (InterContinental Hotels Group) խմբի «Holiday Inn» ապրանքանիշով՝ կառավարման պայմանագրի հիման վրա: Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես պրինցիպալ հյուրերին մատուցվող բոլոր ծառայությունների գծով և հասույթը ճանաչում է համախառն, իսկ IHG-ին վճարվող կառավարման (բազային և խրախուսական), մարքեթինգի, ամրագրման համակարգերի և հավատարմության ծրագրի վճարները ճանաչվում են որպես ծախս: IHG One Rewards հավատարմության ծրագրի միավորները շնորհում և մարում է IHG-ն. միավորներով ամրագրված (reward) գիշերների դիմաց IHG-ից ստացվելիք փոխհատուցումը ճանաչվում է որպես հասույթ հյուրի կացության ժամանակաշրջանում, իսկ միավորների շնորհման համար IHG-ին վճարվող գումարները՝ որպես իրացման ծախս:

Հասույթը բացահայտվում է ըստ ծառայությունների տեսակների (սենյակներ, սնունդ և խմիչք, բանկետներ և կոնֆերանսներ, այլ) և ճանաչման ժամանակի (ժամանակի ընթացքում / որոշակի պահի դրությամբ):

Հյուրանոցային համալիրի տարածքների վարձակալությունից եկամուտը ճանաչվում է գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի ընթացքում և ներկայացվում է այլ եկամուտների կազմում:

Տոկոսային հասույթը ճանաչվում է ժամանակի ընթացքում՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով՝ ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն: Շահաբաժինների գծով հասույթը ճանաչվում է վճարում ստանալու Ընկերության իրավունքի առաջացման պահին:

3.11 Աշխատակիցների հատուցումներ

Աշխատավարձը, պարգևավճարները, սոցիալական վճարները և վճարովի արձակուրդները ճանաչվում են որպես ծախս այն ժամանակաշրջանում, երբ աշխատակիցը մատուցել է համապատասխան ծառայությունը: Չօգտագործված արձակուրդների գծով պարտավորությունը չափվում է հաշվետու ամսաթվի դրությամբ աշխատակիցների չօգտագործված արձակուրդային օրերի և միջին օրական աշխատավարձի հիման վրա: Ընկերությունը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կատարում է կուտակային կենսաթոշակային համակարգի սոցիալական վճարներ, որոնք ճանաչվում են որպես ծախս վճարման պարտականության առաջացման պահին. Ընկերությունը այլ կենսաթոշակային կամ հետաշխատանքային պարտավորություններ չունի:

3.12 Պահուստներ, պայմանական պարտավորություններ և ակտիվներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք կազմակերպությունն ունի իրավական կամ կառուցողական պարտականություն, որը հնարավոր է արժանահավատորեն չափել և որը կատարելու համար պահանջվում է տնտեսական օգուտների արտահոսք:

Պայմանական պարտավորությունները չեն ճանաչվում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, սակայն բացահայտվում են, եթե ռեսուրսների արտահոսքի հավանականությունը հեռավոր չէ: Պայմանական ակտիվները չեն ճանաչվում, սակայն բացահայտվում են, երբ տնտեսական օգուտների ներհոսքը հավանական է:

3.13 Հարկեր

Շահութահարկի գծով ծախսը ներառում է ընթացիկ և հետաձգված հարկերը: Ընթացիկ հարկը հաշվարկվում է ՀՀ հարկային օրենսգրքի համաձայն՝ 18% դրույքով: Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները ճանաչվում են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվապահական հաշվեկշռային արժեքների և հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերությունների գծով՝ հաշվեկշռային պարտավորությունների մեթոդով: Հետաձգված հարկային ակտիվը (ներառյալ հարկային վնասների փոխանցվող գումարների գծով) ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է ապագա հարկվող շահույթի առկայությունը, որի դիմաց այն կարող է օգտագործվել: Ոչ ռեզիդենտներին վճարված եկամուտներից պահվող շահութահարկը, որը պայմանագրային պայմանների համաձայն կրում է Ընկերությունը, ճանաչվում է որպես ընթացիկ հարկային ծախս: Ֆիզիկական անձանց եկամուտներից (ներառյալ՝ փաստաթղթերով չհիմնավորված ծախսերից) Ընկերության հաշվին վճարվող եկամտային հարկը ՀՀՄՍ 12-ի իմաստով շահութահարկ չէ և ճանաչվում է որպես գործառնական ծախս:

3.14 Նախորդ ժամանակաշրջանների սխալներ, քաղաքականության և գնահատումների փոփոխություններ

Նախորդ ժամանակաշրջանների էական սխալները ուղղվում են հետընթաց՝ վերահաշվարկելով ներկայացված նախորդ ժամանակաշրջանների համադրելի տվյալները կամ, եթե սխալը վերաբերում է ներկայացված ամենավաղ ժամանակաշրջանից առաջ, ճշգրտելով այդ ժամանակաշրջանի ակտիվների, պարտավորությունների և սեփական կապիտալի սկզբնական մնացորդները (ՀՀՄՍ 8): Ուղղումների բնույթը և յուրաքանչյուր հոդվածի վրա ազդեցությունը բացահայտվում են ծանոթագրություններում:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունները կիրառվում են հետընթաց, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նոր ստանդարտի անցումային դրույթներով այլ բան է նախատեսված:

Հաշվապահական գնահատումների փոփոխությունների ազդեցությունը ճանաչվում է հեռանկարային կերպով՝ փոփոխության ժամանակաշրջանում և հետագա ժամանակաշրջաններում:

3.15 Ֆինանսական գործիքներ

Ֆինանսական ակտիվներն ու ֆինանսական պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունը դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ: Սկզբնական ճանաչման պահին դրանք չափվում են իրական արժեքով, իսկ իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չչափվող գործիքների դեպքում՝ գումարած կամ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:

Ֆինանսական ակտիվներ՝ դասակարգում և հետագա չափում

ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն ֆինանսական ակտիվները հետագա չափման նպատակով դասակարգվում են ստորև բերված կատեգորիաներից մեկում՝ ելնելով դրանք կառավարելու Ընկերության բիզնես-մոդելից և գործիքի պայմանագրային դրամական հոսքերի բնութագրերից (SPPI թեստ).

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ (FVOCI),
- իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ (FVTPL):

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե այն պահվում է պայմանագրային դրամական հոսքեր ստանալու բիզնես-մոդելի շրջանակում, և դրա պայմանագրային դրամական հոսքերը հանդիսանում են բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ: Ընկերության դեբիտորական պարտքերը, դրամական միջոցներն ու դրանց համարժեքները և տրամադրված փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով:

Ընկերությունը FVOCI և FVTPL կատեգորիաների ֆինանսական ակտիվներ չունի: Բաժնային գործիքներում ներդրումների առկայության դեպքում դրանք չափվում են FVTPL, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ Ընկերությունը անդառնալիորեն ընտրում է դրանք ներկայացնել FVOCI:

Ֆինանսական ակտիվն ապաճանաչվում է, երբ դրանից բխող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները դադարում են, կամ ակտիվը փոխանցվում է, և փոխանցմամբ Ընկերությունը զրկվում է սեփականության հետ կապված ռիսկերից ու հատույցներից:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ֆինանսական պարտավորությունները՝ ներառյալ վարկերն ու փոխառությունները և կրեդիտորական պարտքերը, սկզբնական ճանաչումից հետո չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, բացառությամբ իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտավորությունների:

Ֆինանսական պարտավորությունն ապաճանաչվում է, երբ այն մարվում, չեղարկվում է կամ լրանում է: Գործող պարտավորության պայմանների էական փոփոխությունը հաշվառվում է որպես սկզբնական պարտավորության ապաճանաչում և նոր պարտավորության ճանաչում:

Ֆիզիկական անձից ստացված ԱՄՆ դոլարով փոխառությունը սկզբնապես ճանաչվել է ստացված գումարի չափով, որը ղեկավարության գնահատմամբ համապատասխանում է ստացման պահի իրական արժեքին (տարեկան 5% պայմանագրային տոկոսադրույք). հետագայում փոխառությունը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, իսկ հաշվեգրված, սակայն չվճարված տոկոսները ներառվում են փոխառության հաշվեկշռային արժեքում:

Վարկերն ու փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքի ծախսումները, իսկ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով: Հաշվեգրված տոկոսները ներառվում են վարկերի հաշվեկշռային արժեքում: Վարկերը դասակարգվում են որպես ընթացիկ պարտավորություններ այն մասով, որը ենթակա է մարման հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում, կամ եթե հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը չունի մարումը 12 ամսից ավելի հետաձգելու անվերապահ իրավունք (ներառյալ՝ վարկային պայմանների խախտման դեպքում):

3.16 Ֆինանսական գործիքների արժեզրկում

Ընկերությունը ճանաչում է ակնկալվող պարտքային կորուստների (ECL) գծով արժեզրկման պահուստ ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների համար: Ակնկալվող պարտքային կորուստները չմարման ռիսկով կշռված այն գումարների ներկա արժեքն են, որոնք արտացոլում են պայմանագրով հասանելիք և Ընկերության կողմից ակնկալվող դրամական հոսքերի տարբերությունը:

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի և պայմանագրային ակտիվների գծով Ընկերությունը կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ով նախատեսված պարզեցված մոտեցումը՝ չափելով արժեզրկման պահուստը գործիքի ողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների չափով: Կիրառվում է պահուստավորման մատրից՝ հիմնված ժամկետանց օրերի խմբավորման և պատմական կորուստների մակարդակների վրա՝ ճշգրտված ապագային միտված տնտեսական գործոններով:

Մնացած ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկման պահուստը չափվում է 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների չափով, քանի դեռ սկզբնական ճանաչումից ի վեր պարտքային ռիսկն էապես չի աճել. ռիսկի էական աճի դեպքում պահուստը չափվում է ողջ ժամկետի ակնկալվող կորուստների չափով:

Ֆինանսական ակտիվը դուրս է գրվում, երբ բացակայում է դրա փոխհատուցման ողջամիտ ակնկալիքը: Արժեզրկման գծով կորուստներն ու դրանց հետագա հակադարձումները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

3.17 Վարձակալություն

Պայմանագրի սկզբում Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք պայմանագիրը հանդիսանում է վարձակալություն կամ պարունակում է վարձակալություն, այսինքն՝ արդյոք այն փոխանցում է որոշակի ժամանակահատվածում նույնականացված ակտիվի օգտագործումը վերահսկելու իրավունք՝ հատուցման դիմաց:

Որպես վարձատու՝ Ընկերությունը վարձակալությունները, որոնք էականորեն չեն փոխանցում հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության հետ կապված ռիսկերն ու օգուտները, դասակարգում է որպես գործառնական վարձակալություն: Հյուրանոցային համալիրի ռեստորանային և առևտրային տարածքների գործառնական վարձակալությունից եկամուտը ճանաչվում է գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի ընթացքում, իսկ վարձակալներից ստացվելիք գումարները ներկայացվում են դեբիտորական պարտքերի կազմում: Որպես վարձակալ՝ Ընկերությունը նշանակալի վարձակալություններ չունի. հողամասը և շենքը Ընկերության սեփականությունն են:

3.18 Սեփական կապիտալ

Հասարակ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ: Բաժնետոմսերի տեղաբաշխումից ստացված գումարի՝ անվանական արժեքը գերազանցող մասը ճանաչվում է որպես էմիսիոն

եկամուտ: Շահաբաժինները ճանաչվում են որպես **պարտավորություն** այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք հաստատվում են բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից:

3.19 Կապակցված կողմեր

Կապակցված են համարվում այն կողմերը, որոնցից մեկը հնարավորություն ունի վերահսկելու մյուսին կամ էական ազդեցություն գործելու մյուսի ֆինանսական և գործառնական որոշումների վրա (ՀՀՄՍ 24): Կապակցված կողմերի հետ գործարքներն ու մնացորդները բացահայտվում են ծանոթագրություններում:

3.20 Նոր և վերանայված ստանդարտներ

Ընթացիկ ժամանակաշրջանում ուժի մեջ մտած ստանդարտների փոփոխությունները էական ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած փոփոխությունները (ՀՀՄՍ 21-ի փոփոխություններ՝ փոխարկելիության բացակայություն (2025թ.), ՀՀՄՍ 1-ի փոփոխություններ՝ պարտավորությունների դասակարգում և կովենանտներ (2024թ.)) կիրառվել են. վերջիններիս համաձայն վարկերը դասակարգվում են ըստ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ առկա իրավունքների:

Թողարկվել են, սակայն դեռ ուժի մեջ չեն մտել մի շարք նոր ստանդարտներ ու փոփոխություններ, որոնցից առավել նշանակալին ՖՀՄՍ 18 «Ներկայացումը և բացահայտումները ֆինանսական հաշվետվություններում» ստանդարտն է (ուժի մեջ է մտնում 2027թ. հունվարի 1-ից կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար), որը կփոխարինի ՀՀՄՍ 1-ին և կպահանջի շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունում նոր ենթագումարների ներկայացում և ծախսերի ու եկամուտների դասակարգում գործառնական, ներդրումային և ֆինանսական կատեգորիաներում, ինչպես նաև ՖՀՄՍ 9-ի և ՖՀՄՍ 7-ի փոփոխությունները ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման վերաբերյալ (2026թ. հունվարի 1-ից): Ընկերությունը գնահատում է այդ փոփոխությունների ազդեցությունը (ակնկալվում է հիմնականում ներկայացման փոփոխություն) և նախատեսում է դրանք կիրառել ուժի մեջ մտնելու ամսաթվից: Ընկերությունը ՖՀՄՍ 19-ը չի կիրառում (դուստր ընկերություն չէ): Բաժնետոմսերը հրապարակային շուկայում չեն շրջանառվում, ուստի մեկ բաժնետոմսին բաժին ընկնող շահույթ (ՀՀՄՍ 33) չի ներկայացվում:

4. Բացահայտումներ էական հոդվածների վերաբերյալ

4. Հասույթ

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Հյուրանոցային ծառայությունների մատուցումից հասույթ (սենյակներ, սնունդ և խմիչք, այլ ծառայություններ)	2,834,228	2,447,076
Ընդամենը	**2,834,228**	**2,447,076**

Հասույթն ամբողջությամբ ճանաչվել է ՀՀ տարածքում մատուցված ծառայություններից (մեկ գործառնական և աշխարհագրական սեգմենտ): Հասույթը գրանցվում է հյուրանոցի կառավարման (Opera PMS) համակարգի տվյալների հիման վրա և համադրված է ԱԱՀ-ի ամսական հաշվարկների հետ:

Հասույթն ըստ ծառայությունների տեսակների և ճանաչման ժամանակի (ՖՀՄՍ 15, պարբ. 114)

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Սենյակներ (կացության ծառայություններ)՝ ժամանակի ընթացքում	1,947,359	1,661,403
Սնունդ և խմիչք (ռեստորաններ, բար, սենյակային սպասարկում, մինիբար)՝ որոշակի պահի	417,648	357,948
Բանկետներ, կոնֆերանսներ և միջոցառումներ՝ միջոցառման ժամանակաշրջանում	372,911	322,963
Այլ ծառայություններ (լվացք, ավտոկայանատեղի, այլ)՝ որոշակի պահի	96,310	104,762
Ընդամենը հասույթ	**2,834,228**	**2,447,076**
այդ թվում՝ IHG One Rewards միավորներով գիշերների դիմաց IHG-ից ստացվող փոխհատուցում	22,291	14,352

Հասույթն ըստ հաճախորդների խմբերի / վաճառքի ուղիների

	2025թ.	2024թ.
Ֆիզիկական անձինք՝ ՀԴՄ կտրոններով և բանկային քարտերով վճարումներ	1,770,525	1,584,594
Կորպորատիվ հաճախորդներ, տուրիստական գործակալներ և IHG (հարկային հաշիվներով)	889,622	643,345
Ոչ ռեզիդենտ հաճախորդներ (ԱԱՀ-ի 0% դրույքով հարկվող)	160,144	179,032
Այլ (ԱԱՀ-ից ազատված և այլ)	13,937	40,105
Ընդամենը	**2,834,228**	**2,447,076**

Բաժանումը կատարված է հյուրանոցի գործառնական հաշվառման (USALI դասակարգում) տվյալների հիման վրա՝ համամասնորեն ճշգրտված մինչև հաշվապահական հասույթի գումարը: 2025թ. ընթացքում IHG One Rewards ծրագրով տրամադրվել է 1,077 անվճար (reward) գիշեր, որոնց դիմաց IHG-ից ստացված փոխհատուցումը ներառված է սենյակների հասույթում: Հաճախորդներից ստացված կանխավճարների (պայմանագրային պարտավորությունների) շարժը ներկայացված է ծնթգ. 19-ում: Ընկերությունը կիրառում է ՖՀՄՍ 15-ի գործնական պարզեցումը և չի բացահայտում մինչև մեկ տարի ժամկետով պայմանագրերի չկատարված կատարման պարտականություններին բաշխված գործարքի գինը (պարբ. 121):

5. Վաճառքի ինքնարժեք

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Սննդի, խմիչքի և ապրանքների ինքնարժեք	(276,612)	(251,272)
Ընդամենը	**(276,612)**	**(251,272)**

Վաճառքի ինքնարժեքը ներառում է իրացված սննդի, խմիչքի և ապրանքների արժեքը (ՀՀՄՍ 2, պարբ. 36(դ)): Հյուրանոցի գործառնական ստորաբաժանումների ծախսերը (անձնակազմի հատուցումներ, մաշվածություն, կոմունալ և այլ ծախսեր) ներկայացված են վարչական ծախսերում (ՀՀՄՍ 1, պարբ. 104):

6. Այլ եկամուտներ

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Գործառնական վարձակալությունից եկամուտներ (ռեստորանային և առևտրային տարածքներ)	203,697	187,755
Եկամուտներ տույժերից և չեղարկման վճարներից	22,286	-
Ապահովագրական հատուցումներ	647	976
Ավանսների դուրսգրումից և այլ եկամուտներ	11,985	6,994
Ընդամենը	**238,615**	**195,725**

Ընկերությունը որպես վարձատու վարձակալության է տրամադրում հյուրանոցային համալիրի ռեստորանային, խանութային և գրասենյակային տարածքներ («7 Քլաուդ» ՍՊԸ, «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ, «Բուկինիստ» ՍՊԸ, «Յունիբանկ» ԲԲԸ, «Արոմա Քափ» ՍՊԸ և այլք): Վարձակալությունները դասակարգվում են որպես գործառնական (ՖՀՄՍ 16), վարձավճարները ճանաչվում են գծային հիմունքով. կոմունալ ծառայությունների փոխհատուցումները ներառված են վարձակալությունից եկամուտներում: Եկամուտներ տույժերից և չեղարկման վճարներից՝ հյուրերի չներկայանալու (no-show) և ուշ չեղարկման դեպքում գանձվող վճարներ:

Գործառնական վարձակալությունից ստացվելիք չզեղչված վարձավճարներ (ՖՀՄՍ 16, պարբ. 97)

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Մինչև 1 տարի (2026թ.)	153,900	-
1-2 տարի (2027թ.)	38,400	-
2-3 տարի (2028թ.)	38,400	-
3-4 տարի (2029թ.)	-	-
4-5 տարի (2030թ.)	-	-
5 տարուց ավելի	-	-
Ընդամենը	**230,700**	-

«7 Քլաուդ» ՍՊԸ-ի և «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ-ի հետ 01.09.2025թ. համաձայնագրերով վարձավճարները սահմանվել են համապատասխանաբար 2,000 և 1,200 հազար դրամ ամսական (առանց ԱԱՀ), որոնք մինչև 31.12.2028թ. փոփոխման ենթակա չեն. աղյուսակում ներառված են միայն այդ ֆիքսված վարձավճարները (38,400 հազար դրամ տարեկան), իսկ կոմունալ և շահագործման ծախսերի փոխհատուցումները (2025թ. դեկտեմբերին՝ մոտ 4,089 հազար դրամ/ամիս), որպես ոչ վարձակալական բաղադրիչ, ներառված չեն: Մյուս վարձակալների (Յունիբանկ, Բուկինիստ, Արոմա Քափ և այլն) գծով առաջին տարվա գումարը հաշվարկված է 2025թ. դեկտեմբերի ամսական վարձավճարների հիման վրա (9,625 հազար դրամ/ամիս). դրանց գծով մեկ տարուց ավելի ֆիքսված վարձավճարների վերաբերյալ տվյալներ չկան, ուստի հաջորդ տարիներում ներառված են միայն երկու հիմնական վարձակալների ֆիքսված գումարները: Վարձակալված տարածքները հյուրանոցային համալիրի մաս են և հաշվառվում են հիմնական միջոցների կազմում (ծնթգ. 3.4, 11):

7. Վարչական ծախսեր

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Աշխատակիցների հատուցումներ (աշխատավարձ և դրան հավասարեցված վճարումներ)	(666,638)	(605,490)
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	(1,761,017)	(1,734,804)
Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա	(3,140)	(3,094)
Հյուրանոցի գործառնական, կոմունալ, սպասարկման և այլ վարչական ծախսեր*	(717,224)	(660,827)
Ընդամենը	**(3,148,019)**	**(3,004,215)**

** ներառում է գույքահարկ (2025թ.՝ 41,831, 2024թ.՝ 27,888 հազ. դրամ), կոմունալ ծառայություններ, IHG կառավարման և մարքեթինգի վճարներ, պահպանման, մասնագիտական և այլ ծախսեր.*
վերլուծությունն ըստ բնույթի՝ սփորև:

8. Գործառնական ծախսերի վերլուծություն ըստ բնույթի (ՀՀՄՍ 1, պարբ. 104)

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Սննդի, խմիչքի և ապրանքների ինքնարժեք	276,612	251,272
Աշխատակիցների հատուցումներ (աշխատավարձ, պարգևավճարներ, սոցիալական վճարներ)	666,638	605,490
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	1,764,157	1,737,898
IHG կառավարման վճարներ (բազային և խրախուսական)	167,995	140,879
IHG մարքեթինգի, ամրագրման համակարգերի, One Rewards և SS համակարգերի վճարներ	123,648	107,356
Ամրագրման հարթակների/գործակալների միջնորդավճարներ և բանկային քարտերի կոմիսիաներ	132,679	84,748
Կոմունալ ծախսեր (էլեկտրաէներգիա, գազ, ջուր)	76,072	74,447
Պահպանում, վերանորոգում, անվտանգություն	106,049	32,934
Հյուրերի սպասարկման ծախսեր (լվացք, սպիտակեղեն, պարագաներ, տրանսպորտ)	91,367	72,658
Մասնագիտական և այլ ծառայություններ	56,938	67,195
Ապահովագրություն	10,735	9,537
Գույքահարկ	41,831	27,888
Արժեզրկում և դուրսգրումներ (կանխավճար «Վեկ ինջինիըրինգ», անհուսալի դեբիտորական պարտքեր)	334,500	54,930
Այլ գործառնական ծախսեր (հեռահաղորդակցություն, գրասենյակային, տույժեր, չփոխհատուցվող հարկեր և այլն)	206,592	288,781
Ընդամենը գործառնական ծախսեր (վաճառքի ինքնարժեք, իրացման, վարչական և այլ գործառնական ծախսեր)	**4,055,813**	**3,556,013**

Ծախսերի բաշխումն ըստ բնույթի կատարված է հյուրանոցի գործառնական հաշվառման (USALI դասակարգում) տվյալների հիման վրա, իսկ աշխատակիցների հատուցումները, մաշվածությունը, գույքահարկը և դուրսգրումները՝ հաշվապահական հաշվառման տվյալներով. տարբերությունը ներկայացված է «Այլ գործառնական ծախսեր» տողում: Աշխատակիցների հատուցումները ներառում են կարճաժամկետ հատուցումները և պետական կուտակային կենսաթոշակային համակարգի սոցիալական վճարները (ՀՀՄՍ 19). աշխատակիցների միջին թվաքանակը՝ 147:

9. Իրացման և այլ գործառնական ծախսեր, փոխարժեքային տարբերություններ

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
1. Իրացման (բաշխման) ծախսեր՝ միջնորդավճարներ, ամրագրման հարթակների և բանկային քարտերի կոմիսիաներ, մարքեթինգ	**(277,281)**	**(202,286)**
2. Այլ գործառնական ծախսեր, այդ թվում՝	**(353,901)**	**(98,240)**
«Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ-ին տրված կանխավճարի դուրսգրում	(334,500)	-
անհուսալի դեբիտորական պարտքերի դուրսգրում	-	(54,930)
տույժեր, տուգանքներ, չփոխհատուցվող հարկեր և այլ	(19,401)	(43,310)
3. Փոխարժեքային տարբերություններ, զուտ՝	**(760,461)**	**823,667**
փոխարժեքային օգուտներ	828,631	1,383,402
փոխարժեքային վնասներ	(1,589,092)	(559,735)

Փոխարժեքային տարբերությունները հիմնականում առաջանում են եվրոյով և ԱՄՆ դոլարով արտահայտված բանկային վարկերի և փոխառությունների վերահաշվարկից: 2025թ. ՀՀ դրամի արժեզրկումը եվրոյի նկատմամբ (413.89-ից 449.01) հանգեցրել է զուտ փոխարժեքային վնասի, իսկ 2024թ. դրամի արժևորումը՝ զուտ օգուտի:

10. Ֆինանսական եկամուտներ և ծախսեր

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Տոկոսային եկամուտ բանկային ավանդից և հաշիվներից	37,657	35,216
Տոկոսային ծախս բանկային վարկերի գծով	(592,322)	(668,150)
Տոկոսային ծախս ԱՄՆ դոլարով փոխառության (մուրհակի) գծով	(37,390)	(30,691)
Ընդամենը ֆինանսական ծախսեր	**(629,712)**	**(698,841)**

11. Շահութահարկի գծով ծախս

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Ընթացիկ հարկ (ոչ ռեզիդենտներին վճարված եկամուտներից պահված շահութահ	(3,355)	(2,756)
Հետաձգված հարկ	-	-
Ընդամենը	**(3,355)**	**(2,756)**

Շահութահարկի ծախսի և հաշվապահական արդյունքի համադրում (ՀՀՄՍ 12, պարբ. 81(գ))

հազար դրամ

	2025թ.	2024թ.
Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը	(2,335,486)	(753,170)
Շահութահարկ 18% դրույքով (օգուտ / (ծախս))	420,387	135,571
Հարկային վնասի և ժամանակավոր տարբերությունների գծով չճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվ, չնվազեցվող ծախսեր և հարկվող շահույթի 0 հայտարարագրում	(420,387)	(135,571)
Ոչ-ռեզիդենտներին վճարված եկամուտներից Ընկերության կողմից կրվող շահութահարկ	(3,355)	(2,756)
Շահութահարկի գծով ծախս	**(3,355)**	**(2,756)**

Ընկերության 2025թ. շահութահարկի հաշվարկով հարկվող շահույթը զրո է (համախառն եկամուտ՝ 3,111,791 հազար դրամ, նվազեցումներ՝ նույն գումարով), հարկային վնաս չի հայտարարագրվել, ուստի փոխանցվող հարկային վնասների գծով հետաձգված հարկային ակտիվ չի առաջանում: Հիմնական միջոցների հաշվապահական և հարկային բազաները համընկնում են (կիրառվում են հարկային օգտակար ծառայության ժամկետները): Հետաձգված հարկային ակտիվ չի ճանաչվել, քանի որ մոտ ապագայում հարկվող շահույթի առկայությունը հավանական չէ (ՀՀՄՍ 12, պարբ. 34-36): Ընթացիկ հարկի ծախսը ներառում է ոչ ռեզիդենտներին վճարված ռոյալթիներից պահվող շահութահարկը, որը պայմանագրային պայմանների համաձայն կրում է Ընկերությունը:

12. Հիմնական միջոցներ

հազար դրամ

	Շենքեր (հյուրանոցային համալիր)	Հաշվողական և համակարգչային տեխնիկա	Տնտեսական գույք և սարքավորումներ	Այլ հիմնական միջոցներ	Շահագործման մեջ չգտնվող ՀՄ	Ընդամենը
Սկզբնական արժեք						
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	16,112,671	157,492	870,469	361,662	332,933	17,835,227
Ավելացումներ	-	27,061	32,797	2,153	-	62,011
Նվազեցումներ	-	-	-	-	-	-
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**16,112,671**	**184,553**	**903,266**	**363,815**	**332,933**	**17,897,238**
Կուտակված մաշվածություն						
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	4,691,280	155,707	424,699	359,068	-	5,630,754
Տարվա մաշվածություն	1,631,626	15,887	108,777	4,727	-	1,761,017
Նվազեցումներ	-	-	-	-	-	-
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**6,322,906**	**171,594**	**533,476**	**363,795**	**-**	**7,391,771**
Զուտ հաշվեկշռային արժեք						
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	**11,421,391**	**1,785**	**445,770**	**2,594**	**332,933**	**12,204,473**
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**9,789,765**	**12,959**	**369,790**	**20**	**332,933**	**10,505,467**

Հյուրանոցային համալիրը (ք. Երևան, Ամիրյան 2, «Holiday Inn Yerevan») շահագործման է հանձնվել 30.12.2021թ.: Շենքի մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով՝ 10 տարի օգտակար ծառայության ժամկետով (ՀՀ հարկային օրենսգրքով հյուրանոցային շենքերի համար սահմանված նվազագույն ժամկետ), ինչի արդյունքում տարեկան մաշվածությունը կազմում է մոտ 1,6 մլրդ դրամ: Ղեկավարությունը վերանայում է օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատականը (ՀՀՄՍ 16, պարբ. 51). 40 տարի ժամկետի կիրառման դեպքում տարեկան մաշվածությունը կկազմեր մոտ 403 մլն դրամ:

Հաշվողական տեխնիկայի համար կիրառվում է 12 ամիս, տնտեսական գույքի համար՝ 96 ամիս, այլ հիմնական միջոցների (ցածրարժեք գույք) համար՝ 1 ամիս օգտակար ծառայության ժամկետ, ինչը հանգեցնում է դրանց արագացված մաշվածության:

Շահագործման մեջ չգտնվող հիմնական միջոցները (332,933 հազար դրամ) չեն մաշվում. ղեկավարությունը գնահատում է դրանց շահագործման հանձնման ժամկետը և արժեզրկման հայտանիշները:

Հյուրանոցային համալիրը և 0.4258 հա հողամասը գրավադրված են «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ում (գրավի պայմանագրեր N11878 29.06.2022թ., N2531 13.02.2023թ.) և «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ-ում (գրավի պայմանագրեր N15211, N15212 19.12.2024թ.)՝ ստացված վարկերի ապահովման նպատակով: Գրավադրված գույքի գնահատված արժեքը 2022թ. նոյեմբերի դրությամբ կազմել է 11,216,000 հազար դրամ:

Առ 31.12.2025թ. ամբողջությամբ մաշված, սակայն շահագործվող հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքը կազմում է 523,463 հազար դրամ:

13. Ոչ նյութական ակտիվներ

հազար դրամ

	Համակարգչային ծրագրեր	Ընդամենը
Սկզբնական արժեք		
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	**30,938**	**30,938**
Ավելացումներ	557	557
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**31,495**	**31,495**
Կուտակված ամորտիզացիա		
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	**11,282**	**11,282**
Տարվա ամորտիզացիա	3,140	3,140
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**14,422**	**14,422**
Զուտ հաշվեկշռային արժեք		
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	**19,656**	**19,656**
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	**17,073**	**17,073**

Ոչ նյութական ակտիվները ներառում են հյուրանոցի կառավարման, հաշվապահական և այլ համակարգչային ծրագրերը, որոնք ամորտիզացվում են գծային մեթոդով 10 տարի օգտակար ծառայության ժամկետով:

14. Պաշարներ

		հազար դրամ
	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Նյութեր, պահեստամասեր և շինանյութ	108,704	107,058
Սնունդ, խմիչք և հյուրանոցային պարագաներ	31,018	23,615
Ապրանքներ մանրածախ առևտրում	364	306
Ընդամենը	**140,086**	**130,979**

Պաշարները չափվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Նյութերի կազմում ներառված են շինարարության ժամանակաշրջանից մնացած, 2025թ. ընթացքում շարժ չունեցած նյութեր (լուսատուներ, կոնվեկտորներ, խողովակներ, մալուխներ և այլն) մոտ 88 մլն դրամ արժեքով, որոնց իրացման զուտ արժեքը գնահատվում է ղեկավարության կողմից. արժեզրկման պահուստ չի ձևավորվել:

15. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր, տրված կանխավճարներ, բանկային ավանդ

		հազար դրամ
	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Դեբիտորական պարտքեր հյուրերից և գործակալներից (հյուրանոցային ծառայություններ)	137,138	23,015
Դեբիտորական պարտքեր վարձակալներից	314,630	238,118
այդ թվում՝ «7 Քլաուդ» ՍՊԸ	159,706	112,865
այդ թվում՝ «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ	129,650	101,103
Դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	243	1,051
Առհաշիվ տրված գումարներ և այլ	1,319	1,123
Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	-	-
Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	**453,330**	**263,307**
Տրված կանխավճարներ մատակարարներին	58,583	372,710
այդ թվում՝ «Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ	-	334,500
Բանկային ավանդ և հաշվեգրված տոկոսներ (ոչ ընթացիկ)	289,279	229,412

Վարձակալներից դեբիտորական պարտքերի հիմնական մասը կուտակվել է 2022-2025թթ. ընթացքում. «7 Քլաուդ» ՍՊԸ-ն և «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ-ն 2025թ. ընթացքում վճարել են համապատասխանաբար 13,000 և 10,000 հազար դրամ: 01.09.2025թ. ստորագրված համաձայնագրերով վարձավճարները վերանայվել են (2,000 և 1,200 հազար դրամ ամսական), իսկ վարձակալության ժամկետները երկարաձգվել մինչև 31.12.2028թ.: Ընկերությունը ակնկալվող պարտքային կորուստների (ՖՀՄՍ 9) պահուստ չի ճանաչել. ղեկավարության գնահատմամբ պարտքերը վերականգնելի են՝ հաշվի առնելով վարձակալության պայմանագրերի երկարաձգումը և վարձակալների կատարած ներդրումները: Մեկ տարուց ավելի ժամկետանց մնացորդները ներկայացված են տարիքային վերլուծությունում:

«Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ-ին 2023թ. և ավելի վաղ տրված 334,500 հազար դրամ կանխավճարը 2025թ. ապրիլին դուրս է գրվել այլ գործառնական ծախսերին՝ որպես անվերականգնելի:

Բանկային ավանդը տեղաբաշխված է «Յունիբանկ» ԲԲԸ-ում, տոկոսները հաշվեգրվում են ավանդի գումարին: Ղեկավարությունը հաստատում է, որ ավանդը գրավադրված չէ:

16. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Դրամարկղ	460	460
Բանկային հաշիվներ ՀՀ դրամով	336,693	298,820
Բանկային հաշիվներ արտարժույթով (USD, EUR, RUB, AED)	56,206	1,721
Դրամական միջոցներ ճանապարհին (բանկային քարտերով վճարումներ)	21,903	9,934
Դրամական միջոցներ ճանապարհին (կանխիկ ինկասացիա)	5,733	1,607
Ընդամենը	**420,995**	**312,542**

Բանկային հաշիվները գտնվում են «Յունիբանկ» ԲԲԸ-ում, «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ-ում, «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ում, «Ակբա բանկ» ԲԲԸ-ում, «ՎՏԲ-Հայաստան բանկ» ՓԲԸ-ում և «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ-ում: Դրամական միջոցների համարժեքներ (մինչև 3 ամիս ժամկետով ավանդներ) Ընկերությունը չունի:

Դրամական միջոցների կազմում ներառված է IHG կառավարման պայմանագրով նախատեսված կահույքի, սարքավորումների և հարդարանքի (FF&E) պահուստային հաշիվը «Ակբա բանկ» ԲԲԸ-ում՝ 275,751 հազար դրամ (31.12.2024թ.՝ 0), որին ամսական փոխանցվում է հասույթի մոտ 4%-ը և որի միջոցների օգտագործումը սահմանափակված է հյուրանոցի հիմնական միջոցների համալրման և վերանորոգման նպատակով (ՀՀՄՍ 7, պարբ. 48): Այլ սահմանափակումներ դրամական միջոցների օգտագործման նկատմամբ չկան:

17. Կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը առ 31.12.2025թ. կազմում է 3,926,850 հազար դրամ, որը բաժանված է 392,685 հասարակ (սովորական) բաժնետոմսի՝ յուրաքանչյուրը 10,000 դրամ անվանական արժեքով: Բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված և լրիվ վճարված են: Կանոնադրությամբ հայտարարված լրացուցիչ 400,000 բաժնետոմս տեղաբաշխված չէ: Էմիսիոն եկամուտը (1,417,908 հազար դրամ) առաջացել է նախորդ տարիներին բաժնեմասերի անվանականից բարձր արժեքով տեղաբաշխումից: Ընկերությունը 2023թ. նոյեմբերի 13-ին վերակազմակերպվել է ՍՊԸ-ից ԲԲԸ-ի: Շահաբաժիններ չեն հայտարարվել: Բաժնետոմսերի սեփականատերերի ռեեստրը վարում է Կենտրոնական դեպոզիտարիան:

18. Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ (ոչ ընթացիկ մաս)

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
«Արդշինբանկ» ՓԲԸ (EUR, 5%-6.16%, մարում մինչև 2029-2031թթ.)	7,206,289	6,893,455
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ (EUR, USD, վարկային գծեր մինչև 13.08.2030թ.)	3,265,583	-
Փոխառություն ԱՄՆ դոլարով (1,960,900 ԱՄՆ դոլար, 5%)	747,809	777,615
Ընդամենը	**11,219,681**	**7,671,070**

18.1 Վարկերի և փոխառությունների ընթացիկ մաս

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
«Արդշինբանկ» ՓԲԸ՝ հաջորդ 12 ամիսների մարումներ և հաշվեգրված տոկոսներ	296,762	276,875
«ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ՝ հաշվեգրված տոկոսներ	8,590	3,085,493
«Յունիբանկ» ԲԲԸ (EUR)	22,529	20,767
ԱՄՆ դոլարով փոխառության հաշվեգրված տոկոսներ	75,693	39,829
Ընդամենը	**403,574**	**3,422,964**

Վարկերի կազմը առ 31.12.2025թ.՝ «Արդշինբանկ» ՓԲԸ՝ 9,529,000 եվրո վարկ (պայմ. ԱՎՀ22/119-01, 29.06.2022թ., մարում մինչև 01.10.2031թ., եռամսյակային մարումներ՝ 51,500 եվրո, մնացորդը՝ 9,117,000 եվրո), 7,170,000 եվրո վարկ (պայմ. ԲՎՀ23/197-01, 15.05.2023թ., մարում մինչև 25.01.2029թ., եռամսյակային մարումներ՝ 100,000 եվրո, մնացորդը՝ 6,470,000 եվրո), 1,068,285.14 եվրո վարկային գիծ (պայմ. ԱՎՀ20/42-01, մարում ժամկետի վերջում՝ 25.01.2029թ.). չմարված մայր գումարը 16,655,285 եվրո, տոկոսադրույքները հաշվետու ամսաթվի դրությամբ՝ 6.16%, 5% և 5%: Մայր գումարների, հաշվեգրված տոկոսների մնացորդները և տոկոսադրույքները հաստատված են «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ի 05.08.2026թ. թիվ 1982-11157 տեղեկանքով. ժամկետանց պարտավորություններ չկան: «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ՝ 4,000,000 եվրո, 2,000,000 եվրո և 1,500,000 ԱՄՆ դոլար վարկային գծեր (Գլխավոր վարկային պայմանագիր N17/06746, 15.10.2019թ.), որոնց ժամկետը 13.08.2025թ. համաձայնագրերով երկարաձգվել է մինչև 13.08.2030թ.: Բոլոր բանկային վարկերն ապահովված են հյուրանոցային համալիրի և հողամասի գրավով և երաշխավորությամբ (17/06746-1): ԱՄՆ դոլարով փոխառությունը (1,960,900 ԱՄՆ դոլար, տարեկան 5%) տրամադրվել է ֆիզիկական անձի կողմից. տոկոսները հաշվեգրվում են և առ հաշվետու ամսաթիվ վճարված չեն (կուտակված՝ 198,481 ԱՄՆ դոլար):

Բանկային վարկերի ոչ ընթացիկ/ընթացիկ բաժանումը կատարված է պայմանագրային մարման ժամանակացույցերի հիման վրա: 13.08.2025թ. «ԱյԴի Բանկ» ՓԲԸ-ի հետ ստորագրված համաձայնագրով ֆինանսական կովենանտները (դրական սեփական կապիտալ, դրական տարեկան արդյունք և այլն) հաշվետու ամսաթվի դրությամբ չեն կիրառվում: Արդշինբանկի վարկային պայմանագրերի կովենանտների պահպանումը ենթակա է հաստատման բանկի կողմից. բանկի 05.08.2026թ. տեղեկանքով ժամկետանց պարտավորություններ և չկատարված վճարային հանձնարարագրեր չկան:

Տարեվերջի փոխարժեքներ (ՀՀ ԿԲ)՝ եվրո՝ 449.01 (նախորդ տարի՝ 413.89), ԱՄՆ դոլար՝ 381.36 (նախորդ տարի՝ 396.56):

Ֆինանսական գործունեությունից առաջացող պարտավորությունների շարժը (ՀՀՄՄ 7, պարբ. 44Ա)

հազար դրամ

Վարկեր և փոխառություններ (ներառյալ հաշվեգրված տոկոսներ)	**2025թ.**	**2024թ.**
Մնացորդը տարվա սկզբին	11,094,034	12,108,066
Ստացված վարկեր և փոխառություններ	-	200
Մայր գումարի մարում	(300,656)	(253,903)
Վճարված տոկոսներ	(559,067)	(634,299)
Հաշվեգրված տոկոսային ծախս (ոչ դրամական)	629,712	698,841
Փոխարժեքային տարբերություններ և այլ ոչ դրամական փոփոխություններ	759,232	(824,871)
Մնացորդը տարվա վերջին	**11,623,255**	**11,094,034**

19. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր և պայմանագրային պարտավորություններ

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	**31.12.2024թ.**
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարարներին (ապրանքներ, ծառայություններ)	67,002	64,161
Պարտքեր բյուջեի գծով (ԱԱՀ, եկամտային հարկ, ոչ ռեզիդենտի շահութահարկ, դրոշմանիշային վճար)	44,864	35,663
Պարտքեր սոցիալական վճարների գծով	3,972	2,106
Պարտքեր աշխատակիցներին	-	5,453
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	767	-
Ընդամենը առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	**116,605**	**107,383**
Պայմանագրային պարտավորություններ՝ հյուրերից և գործակալներից ստացված կանխավճարներ (դեպոզիտներ)	**211,307**	**59,175**

Պայմանագրային պարտավորությունները ներկայացնում են ամրագրումների դիմաց հյուրերից և կորպորատիվ հաճախորդներից ստացված կանխավճարները, որոնք ճանաչվում են որպես հասույթ կացության ժամանակաշրջանում (սովորաբար հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում): 2025թ. սկզբի մնացորդը (59,175 հազար դրամ) ամբողջությամբ ճանաչվել է հասույթ 2025թ. ընթացքում (ՖՀՄՄ 15, պարբ. 116): Ֆինանսական պարտավորություն են համարվում կրեդիտորական պարտքերը մատակարարներին և այլ կրեդիտորական պարտքերը:

20. Պահուստներ

Աշխատակիցների չօգտագործված արձակուրդների գծով պարտավորություն (ՀՀՄՄ 19, պարբ. 13-16) առ 31.12.2025թ. ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված չէ. ղեկավարության նախնական գնահատմամբ այն կազմում է մոտ 55,553 հազար դրամ (մեկ ամսվա միջին աշխատավարձի ֆոնդ՝ ներառյալ սոցիալական վճարները)՝ ենթակա է ճշգրտման չօգտագործված օրերի ռեեստրի հիման վրա: Այլ պահուստներ չեն ճանաչվել:

21. Ֆինանսական գործիքներ

Ֆինանսական ակտիվի և պարտավորության յուրաքանչյուր դասի համար կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 3.15-ում:

Ֆինանսական ակտիվներ (ամորտիզացված արժեքով)

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր (հյուրեր, վարձակալներ, այլ)	451,990	261,133
Բանկային ավանդ	289,279	229,412
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	420,995	312,542
Ընդամենը	**1,162,264**	**803,087**

Ֆինանսական պարտավորություններ (ամորտիզացված արժեքով)

հազար դրամ

	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Վարկեր և փոխառություններ	11,623,255	11,094,034
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	67,769	64,161
Ընդամենը	**11,691,024**	**11,158,195**

22. Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղություններ

Ընկերությունն իր բնականոն գործունեության ընթացքում ենթարկվում է պարտքային, իրացվելիության, արժութային և տոկոսադրույքի ռիսկերի: Ընկերության բոլոր ֆինանսական ակտիվներն ու ֆինանսական պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն. FVOCI կամ FVTPL կատեգորիաների գործիքներ Ընկերությունը չունի:

23. Ֆինանսական ռիսկի գործոններ

Ընկերության գործունեությունը ենթարկված է պարտքային, իրացվելիության և շուկայական (արժութային, տոկոսադրույքի) ռիսկերի: Ռիսկերի կառավարումն իրականացնում է ղեկավարությունը՝ դրամական հոսքերի պլանավորման, վարկատուների հետ պայմանագրային ժամկետների վերանայման և դեբիտորական պարտքերի մոնիթորինգի միջոցով. ֆինանսական ռիսկերի հեջավորման ածանցյալ գործիքներ չեն կիրառվում:

24. Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկն այն ռիսկն է, որ պայմանագրային գործընկերը չի կատարի իր ֆինանսական պարտավորությունները: Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը հավասար է ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին: Դրամական միջոցները և ավանդը տեղաբաշխված են ՀՀ առևտրային բանկերում (Յունիբանկ, ԱյԴի Բանկ, Արդշինբանկ, Ակբա բանկ և այլն), որոնք ունեն միջազգային վարկանիշային գործակալությունների B/B+ խմբի կամ ՀՀ ԿԲ-ի կողմից կարգավորվող ֆինանսական կայունություն. դրանց գծով ակնկալվող պարտքային կորուստները գնահատվում են ոչ էական: Հյուրերից պարտքերը (հյուրանոցային ծառայություններ) հիմնականում մարվում են մեկնման պահին կամ կորպորատիվ հաճախորդների/գործակալների կողմից 30-60 օրվա ընթացքում: Պարտքային ռիսկի հիմնական կենտրոնացումը վարձակալներից պարտքերն են՝ 314,630 հազար դրամ, որից 289,356 հազար դրամ (երկու վարձակալ՝ նույն տնօրենով):

Վարձակալներից դեբիտորական պարտքերի տարիքային վերլուծություն (ՖՀՄՍ 7, պարբ. 35Ն)

հազար դրամ

Վարձակալ	31.12.2025թ.՝ ընդամենը	մինչև 1 տարի	1 տարուց ավելի	31.12.2024թ.՝ ընդամենը	1 տարուց ավելի
7 Քլաուդ ՍՊԸ	159,706	59,840	99,865	112,865	55,465
Ջիվան Ռեստորանս ՍՊԸ	129,650	38,547	91,103	101,103	56,632
Սթիմ Վեյփ ՍՊԸ	9,078	9,078	-	4,077	-
Բուկինիստ ՍՊԸ	8,141	8,141	-	15,939	-
Արոմա Քափ ՍՊԸ	7,095	7,095	-	-	-
Մարիա Ալավերդյան	926	926	-	867	-
Այլ վարձակալներ	35	35	-	3,267	1,868
Ընդամենը	**314,631**	**123,662**	**190,968**	**238,118**	**113,965**

Մեկ տարուց ավելի ժամկետանց մնացորդները (առ 31.12.2025թ.՝ 190,968 հազար դրամ) վերաբերում են «7 Քլաուդ» ՍՊԸ-ին և «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ-ին, որոնց հետ 01.09.2025թ. կնքվել են վարձակալության պայմանագրերի փոփոխություններ (ժամկետը՝ մինչև 31.12.2028թ.): Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ ճանաչված չէ . պահուստի չճանաչումը ղեկավարության նշանակալի դատողություն է: Հյուրերից պարտքերի (137,138 հազար դրամ) տարիքային կառուցվածքը վարվում է հյուրանոցի կառավարման համակարգում (PMS city ledger). այդ պարտքերի հիմնական մասը մարվում է 30-60 օրվա ընթացքում:

25. Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը Ընկերության կողմից ֆինանսական պարտավորություններն իրենց մարման ժամկետին չկատարելու դիսկն է: Առ 31.12.2025թ. ընթացիկ ակտիվները (1,072,994 հազար դրամ) գերազանցում են ընթացիկ պարտավորությունները (731,486 հազար դրամ) 341,508 հազար դրամով: Ընկերության վարկային բեռը (11,623,255 հազար դրամ) սպասարկվում է հյուրանոցային գործունեությունից դրամական հոսքերի հաշվին. 2025թ. վճարված տոկոսները կազմել են 559,067 հազար դրամ, մայր գումարի մարումները՝ 300,656 հազար դրամ, գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքերը՝ 1,050,884 հազար դրամ: Ղեկավարությունը վերահսկում է իրացվելիության ռիսկը դրամական հոսքերի պլանավորման և բանկերի հետ վարկերի ժամկետների երկարաձգման միջոցով:

Ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ պայմանագրային չզեղչված դրամական հոսքեր (ՖՀՄՍ 7, պարբ. 39)

հազար դրամ

Առ 31.12.2025թ.	Մինչև 1 տարի	1-2 տարի	2-5 տարի	5 տարուց ավելի	Ժամկետը չսահմանված	Ընդամենը	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր և փոխառություններ (մայր գումար և տոկոսներ)	943,450	835,600	7,978,688	3,854,822	823,501	14,436,061	11,623,255
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	67,769	-	-	-	-	67,769	67,769
Ընդամենը	**1,011,219**	**835,600**	**7,978,688**	**3,854,822**	**823,501**	**14,503,830**	**11,691,024**

Դրամական հոսքերը հաշվարկված են պայմանագրային մարման ժամանակացույցերի (Արդշինբանկ՝ եռամսյակային 51,500 և 100,000 եվրո, մնացորդը՝ ժամկետի վերջում 25.01.2029թ. և 01.10.2031թ.. ԱյԴի Բանկ՝ վարկային գծերի մարում 13.08.2030թ.) և հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող տոկոսադրույքների (Արդշինբանկ՝ 6.16%, 5% և 5%՝ ըստ բանկի 05.08.2026թ. տեղեկանքի. ԱյԴի Բանկ՝ մոտ 4.8%) հիման վրա՝ հաշվետու ամսաթվի փոխարժեքներով. ֆիզիկական անձից ստացված ԱՄՆ դոլարով փոխառության (1,960,900 ԱՄՆ դոլար և կուտակված տոկոսներ) մարման ժամկետը պայմանագրով սահմանված չէ, ուստի այն ներկայացված է առանձին, իսկ տարեկան տոկոսները (5%)՝ մինչև 1 տարի խմբում:

26. Շուկայական ռիսկ

Արժութային ռիսկ. Արտարժութային դրամային ակտիվների և պարտավորությունների կառուցվածքը (ՖՀՄՍ 7, պարբ. 34)

հազար դրամ

Առ 31.12.2025թ.	Եվրո	ԱՄՆ դոլար	Ռուբլի և այլ	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ արտարժույթով	45,332	9,253	1,620	56,205
Վարկեր և փոխառություններ	(10,225,521)	(1,397,734)	-	(11,623,255)
Զուտ դիրք՝ ակտիվ/(պարտավորություն)	**(10,180,189)**	**(1,388,481)**	**1,620**	**(11,567,050)**

Ընկերության վարկերն ու փոխառություններն արտահայտված են եվրոյով և ԱՄՆ դոլարով, մինչդեռ հասույթը հիմնականում ստացվում է ՀՀ դրամով (հյուրերի մի մասի վճարումները՝ արտարժույթով): ՀՀ դրամի 10% արժեզրկումը եվրոյի և ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ (այլ հավասար պայմաններում) կավելացներ տարվա վնասը և կնվազեցներ սեփական կապիտալը մոտ 1,156,705 հազար դրամով, իսկ 10% արժևորումը կունենար հակառակ ազդեցություն: 2025թ. ընթացքում ՀՀ դրամի փոխարժեքը եվրոյի նկատմամբ փոխվել է 413.89-ից 449.01 (արժեզրկում 8.5%): Ընկերությունը արժութային ռիսկի հեջավորման գործիքներ չի կիրառում:

Տոկոսադրույքի ռիսկ. Բանկային վարկերը և փոխառությունը լողացող (շուկայական ինդեքսին կապված) տոկոսադրույքով գործիքներ չեն, ուստի շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը ուղղակիորեն չի ազդում Ընկերության դրամական հոսքերի վրա: Միևնույն ժամանակ բանկերն իրավունք ունեն վերանայելու դրույքները. 2025թ. ընթացքում «Արդշինբանկ» ՓԲԸ-ն նվազեցրել է դրույքները (8.25%-ից՝ 6.16%, 6%-ից՝ 5%՝ ըստ բանկի տեղեկանքների), ինչը նվազեցնում է տոկոսային ծախսը: Ամորտիզացված արժեքով չափվող գործիքների իրական արժեքի փոփոխությունը շահույթում կամ վնասում չի ճանաչվում: Գնային այլ ռիսկերի Ընկերությունը ենթարկված չէ:

27. Կապիտալի կառավարում

Կապիտալի կառավարման գծով Ընկերության նպատակն է ապահովել անընդհատ գործունեության շարունակականությունը, վարկային պարտավորությունների սպասարկումը և վարկային պայմանագրերով սահմանված պահանջների պահպանումը: Ընկերությունը կապիտալ է համարում սեփական կապիտալը (ՖՀՄՍ-ների համաձայն հաշվարկված): Առ 31.12.2025թ. սեփական կապիտալը կազմում է (66,354) հազար դրամ (բացասական)՝ պայմանավորված կուտակված վնասներով, որոնց հիմնական գործոններն են հյուրանոցային շենքի մաշվածությունը և արտարժութային վարկերի փոխարժեքային վնասները, զուտ պարտքը (վարկեր և փոխառություններ հանած դրամական միջոցներ)՝ 11,202,260 հազար դրամ, զուտ պարտքի և ընդհանուր կապիտալի հարաբերակցությունը (gearing)՝ 101%: ՀՀ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» օրենքի համաձայն, եթե ընկերության զուտ ակտիվները փոքր են կանոնադրական կապիտալից, ընկերությունը պարտավոր է նվազեցնել կանոնադրական կապիտալը կամ որոշում կայացնել լուծարման մասին. ղեկավարությունը և բաժնետերերը գնահատում են կապիտալի վերականգնման միջոցները: Արտաքին կապիտալի պահանջներ (բացի վարկային կովենանտներից) Ընկերությունը չունի:

28. Իրական արժեք

Ընկերությունը իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ չունի: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը ղեկավարության գնահատմամբ մոտավորապես հավասար է դրանց հաշվեկշռային արժեքին (ՖՀՄՍ 13-ի հիերարխիայի 2-րդ և 3-րդ մակարդակ՝ դիտարկելի շուկայական տոկոսադրույքների և ոչ դիտարկելի վարկային ռիսկի գնահատականների հիման վրա). դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը կարճաժամկետ են, իսկ բանկային վարկերը կրում են շուկայականին մոտ պայմանագրային տոկոսադրույքներ: Ֆիզիկական անձից ստացված ԱՄՆ դոլարով փոխառության (5%) իրական արժեքը, շուկայական դրույքով զեղչելու դեպքում, կարող է ցածր լինել հաշվեկշռային արժեքից. գնահատում չի կատարվել փոխառության մարման ժամկետի անորոշության պատճառով:

29. Պայմանականություններ և պարտավորվածություններ

29.1. Գործարար միջավայր

Հայաստանում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները շարունակական բնույթ են կրում: Հյուրանոցային ոլորտը զգայուն է տարածաշրջանային անվտանգության, զբոսաշրջային հոսքերի և ՀՀ դրամի փոխարժեքի նկատմամբ: Ղեկավարությունը չի կարող վստահաբար գնահատել այս գործոնների հնարավոր ազդեցությունը Ընկերության ֆինանսական դրության վրա:

29.2. Պայմանական պարտավորություններ և պարտավորվածություններ

Վարձակալության պայմանագրերի 01.09.2025թ. փոփոխությունների համաձայն՝ մինչև 31.12.2028թ. Ընկերության նախաձեռնությամբ «7 Քլաուդ» ՍՊԸ-ի և «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ-ի հետ վարձակալության դադարեցման դեպքում Ընկերությունը պարտավոր է հետգնել վարձակալների կատարած ներդրումները (սարքավորումներ, կահույք)՝ մինչև 300,000 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ), մնացած ամբողջական եռամսյակների համամասնությամբ: Ընկերությունը նման դադարեցում չի նախատեսում, ուստի պարտավորություն չի ճանաչվել (ՀՀՄՍ 37, պարբ. 86):

Բոլոր բանկային վարկերն ապահովված են հյուրանոցային համալիրի և հողամասի գրավով և երաշխավորությամբ (պայմ. 17/06746-1): Հյուրանոցը կառավարվում է IHG խմբի հետ կնքված երկարաժամկետ կառավարման պայմանագրով, որով նախատեսված են կառավարման, մարքեթինգի և համակարգային վճարներ, FF&E պահուստի ձևավորում և ապրանքանիշի ստանդարտների պահպանման պարտավորություններ. պայմանագրի վաղաժամկետ դադարեցման դեպքում կիրառելի են պայմանագրային փոխհատուցումներ: Կապիտալ ծախսումների գծով պայմանագրային պարտավորվածություններ առ հաշվետու ամսաթիվ չկան:

2025թ. հոկտեմբերի 31-ին Ընկերությունը ՀՀ դատախազության պահանջով վճարել է 20,000 հազար դրամ գրավ, որը ծախսագրվել է: Վարույթի բնույթը, Ընկերության կամ նրա պաշտոնատար անձանց ներգրավվածությունը, գումարի վերադարձելիությունը և հնարավոր պարտավորությունները ենթակա են իրավաբանի եզրակացությամբ պարզաբանման. վերադարձելի լինելու դեպքում գումարը ենթակա է ճանաչման որպես դեբիտորական պարտք: Այլ դատական վեճեր, որոնք կարող են էական ազդեցություն ունենալ ֆինանսական հաշվետվությունների վրա, ղեկավարությանը հայտնի չեն:

29.3. Հարկային պայմանականություններ

Ընկերության 2025թ. շահութահարկի հաշվարկով ներկայացված նվազեցումները հավասարեցված են համախառն եկամտին (զրոյական հարկվող շահույթ), իսկ հաշվապահական ծախսերը (ներառյալ մաշվածությունը, բայց առանց փոխարժեքային տարբերությունների, որոնք ՀՀ ՀՕ 108/112 հոդվածներով եկամուտ/նվազեցում չեն համարվում) մոտ 1.58 մլրդ դրամով գերազանցում են հայտարարագրվածները. հարկային վնասը հաշվարկում չի արտացոլվել, ինչի հետևանքով ապագա տարիներ փոխանցվող հարկային վնաս չի ձևավորվել: Հարկային մարմինների կողմից այլ մեկնաբանություն ստանալու ռիսկ կարող է առաջանալ հետևյալ հարցերով. (ա) հյուրերի չներկայանալու (no-show) և չեղարկման վճարների (22,286 հազար դրամ) ԱԱՀ-ով չհարկումը (հնարավոր ԱԱՀ՝ մոտ 3,715 հազար դրամ և տույժեր). (բ) IHG One Rewards ծրագրով հյուրերին տրամադրված անվճար գիշերների և անվճար ծառայությունների գծով ֆիզիկական անձանց եկամտային հարկ չհաշվարկելը (հնարավոր ռիսկ՝ մոտ 8-13 մլն դրամ տարեկան). (գ) փաստաթղթերով չհիմնավորված ծախսերի (29,792 հազար դրամ) չնվազեցելիությունը և դրանց գծով Ընկերության հաշվին վճարված 20% եկամտային հարկը. (դ) «Վեկ ինջինիըրինգ» ՍՊԸ-ի կանխավճարի (334,500 հազար դրամ) և անհուսալի դեբիտորական պարտքերի դուրսգրման նվազեցելիությունը. (ե) բնապահպանական հարկի հաշվարկների չներկայացումը (բնական գազով կաթսայատան արտանետումներ՝ անշարժ աղբյուր): Հարկային մարմինները իրավասու են ստուգելու վերջին երեք տարիների հարկային հաշվարկները: Ղեկավարության գնահատմամբ նշված հարցերով պարտավորությունների առաջացումը հավանական չէ, ուստի պահուստ չի ճանաչվել. հնարավոր ազդեցությունը բացահայտված է որպես պայմանական պարտավորություն:

30. Ապահովագրություն

Ընկերության հյուրանոցային համալիրը, որպես բանկային վարկերի գրավ, ապահովագրված է վարկային պայմանագրերի պահանջների համաձայն («Ինգո Արմենիա» ԱՓԲԸ). ապահովագրական ծախսերը տարեկան կազմում են մոտ 10.4-10.7 մլն դրամ: Գործունեության ընդհատման և քաղաքացիական պատասխանատվության ապահովագրությունը սահմանափակ է: Քանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ձևով ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անբարենպաստ նյութական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական դրության վրա:

31. Հարկեր

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է՝ հաճախակի փոփոխվող օրենսդրությամբ, որը հաճախ մեկնաբանություններ է պահանջում: Հարկերը հարկային մարմինների կողմից ենթակա են վերանայման և ուսումնասիրության: Հարկային մարմիններն օրենքով լիազորված են առաջադրել տուգանքներ և տույժեր:

Ղեկավարությունը համոզված է, որ հարկային պարտավորությունների գծով կատարել է համապատասխան հատկացումներ՝ հարկային օրենսդրության իր մեկնաբանության հիման վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել, և դրանց ազդեցությունը կարող է զգալի լինել:

32. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցած դեպքեր

2026թ. ընթացքում, մինչև ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատումը, Ընկերությունը շարունակել է բնականոն գործունեությունը (2026թ. հունվարին ԱԱՀ-ի հարկման բազան կազմել է 161,211 հազար դրամ): Ոգելից խմիչքի վաճառքի և հանրային սննդի թույլտվությունները երկարաձգվել են 2026թ. համար: 18.02.2026թ. ներկայացվել է 2025թ. ապրիլի ճշտված ԱԱՀ հաշվարկ՝ լրացուցիչ 12,700 հազար դրամ պարտավորությամբ (վճարված). որպես հաշվետու ամսաթվի դրությամբ առկա պարտավորության վկայություն՝ ճշգրտող դեպք է (ՀՀՄՍ 10.8), որը 2025թ. հաշվառման մեջ արտացոլված չէ (տես «Ճշգրտումներ (pro forma)»): Այլ էական իրադարձություններ, որոնք պահանջում են ճշգրտում կամ բացահայտում, ղեկավարությանը հայտնի չեն:

33. Կապակցված կողմեր և գործարքներ նրանց միջև

Ընկերության կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերին, առանցքային կառավարչական անձնակազմին (գործադիր տնօրեն, գլխավոր հաշվապահ) և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպություններին:

33.1. Վերահսկողության փոխհարաբերություն

Ընկերությունը մայր, դուստր, ասոցացված կազմակերպություն չունի: Ընկերության կանոնադրական կապիտալը առ 31.12.2025թ. կազմում է 3,926,850 հազ. դրամ (392,685 հասարակ բաժնետոմս): Բաժնետոմսերի սեփականատերերի ռեեստրը վարում է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ն: Ընկերության գործադիր մարմնի ղեկավարն է Ջորիկ Բալայանը:

33.2. Գործարքներ և մնացորդներ կապակցված կողմերի հետ

Գործարքի անվանումը		31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Ֆիզիկական անձից ստացված փոխառություն ԱՄՆ դոլարով (1,960,900 ԱՄՆ դոլար, 5%)		823,501	817,443
Տարվա հաշվեգրված տոկոսային ծախս փոխառության գծով		37,390	30,691
Բանկային վարկերի երաշխավորություն (պայմ. 17/06746-1)			

33.3. Ղեկավարության հատուցումները

Ընկերության առանցքային կառավարչական անձնակազմը (գործադիր տնօրեն, գլխավոր հաշվապահ) ստացել է հետևյալ հատուցումները (համախառն, ներառյալ եկամտային հարկը).

		2025թ.	2024թ.
Աշխատավարձ և դրան հավասարեցված կարճաժամկետ հատուցումներ		48,098	48,168
Երկարաժամկետ և աշխատանքից ազատման հատուցումներ		-	-

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է 2 անձ: Վարձակալներ «7 Քլաուդ» ՍՊԸ և «Ջիվան Ռեստորանս» ՍՊԸ (նույն տնօրենով) և այլ գործընկերների հետ կապակցվածությունը ենթակա է ղեկավարության հաստատման (ՀՀՄՍ 24): Հյուրանոցի կառավարման պայմանագիրը IHG խմբի հետ կապակցված կողմի հետ գործարք չէ: