



Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Բովանդակություն

3	Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
6	Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
7	Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
8	Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
9	Սեփական կապիտալի փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
10	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
11	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Կազմակերպության գտնվելու վայրը

ՀՀ, Երևան, Հանրապետության-48

Իրավական ձևը՝

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Հյուրանոցային ծառայությունների մատուցում, հյուրանոցների կառուցում

Տնօրեն՝

Հակոբ Հակոբյան

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» ՍՊԸ մասնակիցներին

Կարծիք

Մենք առաջինը ենք ենթարկել «Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետև՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունները, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, դրամական միջոցների հոսքերի և սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, բացառությամբ մեր եզրակացության «Վերապահումով կարծիքի հիմքեր» բաժնում ներկայացված հարցի հնարավոր ազդեցության, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը՝ համաձայն Ֆինանսական Հաշվետվությունների Միջազգային Ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Վերապահումով կարծիքի հիմքեր

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության հիմնական միջոցներում ներառված են մոտ 3 միլիարդ դրամի ընթացիկ արժեքով հողամասեր և շենքեր, որոնք ըստ Ընկերության հաշվապահական քաղաքականության հաշվառվում են վերագնահատված արժեքով: Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ առկա են վերոնշյալ հիմնական միջոցների գծով իրական արժեքի փոփոխության հայտանիշներ, սակայն Ընկերությունը չի իրականացրել տվյալ ակտիվների վերագնահատում, որը մեր կարծիքով չի համապատասխանում ՀՀՄՍ 16 «Հիմնական միջոցներ» ստանդարտի պահանջներին:

Մենք առաջինը անցկացրել ենք Առաջին Միջազգային Ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության «Առաջին Միջազգային Ստանդարտներին ֆինանսական հաշվետվությունների առաջին համար» բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությանը՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄ կանոնագրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀՄԷՄ կանոնների:

Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված առաջին Միջազգային Ստանդարտներին համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Այլ հանգամանք

Ընկերության նախորդ՝ 2021թ. ֆինանսական հաշվետվությունները առաջինը են ենթարկել «ԲԻ-ԴԻ-Օ Արմենիա» ՓԲ ընկերությունը և իր 17.10.2022թ-ին թվագրված առաջին Միջազգային Ստանդարտներին համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ընկերության ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՄ-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 կարողությունը գնահատելու համար, համապատասխան դեպքերում անընդհատության հետ կապված հարցերը բացահայտելու և կազմակերպության անընդհատության ենթադրության հիման վրա հաշվետվությունները պատրաստելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը, ընդհատել նրա գործունեությունը, կամ երբ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի նկատմամբ 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 ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՄ-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, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում,
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե 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 դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որը 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 Շնկերությանն 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 լիազոր 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:

ք. Երևան- 07.06.2023թ.

ՊԻ ԿԱ ԷՖ ԱՌԻԴԻՏ ՍԵՐՎԻՍ ՍՊԸ

Գլխավոր տնօրեն



Որակավորված աուդիտոր

Գոր Դավթյան

Արփիինե Խաչատրյան

Թուֆենկյան Հոսփիրալիթի ՍՊԸ
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծնթ.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Հասույթ	5	3,352,618	3,164,762
Ինքնարժեք	6	(2,898,236)	(2,833,710)
Համախառն շահույթ/(վնաս)		454,382	331,052
Այլ եկամուտ		1,108	6,664
Վարչական ծախսեր	7	(296,419)	(235,542)
Իրացման ծախսեր	8	(20,297)	(12,739)
Այլ ծախսեր	9	(81,984)	(23,564)
Գործառնական շահույթ/(վնաս)		56,790	65,871
Հիմնական միջոցների օտարումից օգուտ		-	833
Ֆինանսական եկամուտ		722	318
Ֆինանսական ծախսեր	10	(180,415)	(142,316)
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		460,192	229,890
Շահույթ/(վնաս) հարկումից առաջ		337,289	154,596
Շահութահարկի գծով (ծախս)/փոխհատուցում	11	(46,407)	(30,936)
Տարվա վնաս		290,882	123,660
Այլ համապարփակ եկամուտ		-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		290,882	123,660

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 6-36) հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2023թ. հունիսի 7-ին:

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն

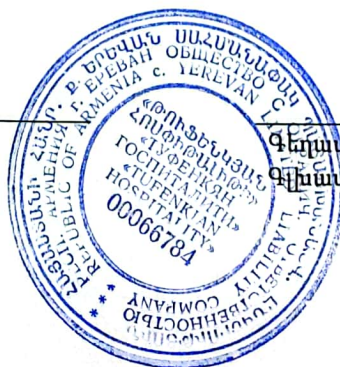


Գեղամ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ

Թուֆենկյան Հոսփիրալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծնթ.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	12	655,357	442,195
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	13	368,620	800,049
Տրված փոխառություններ կապակցված կողմերին		20,458	60,458
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	14	175,535	80,006
		<u>1,219,970</u>	<u>1,382,708</u>
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	15	4,652,956	4,793,226
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	16	500,537	503,379
Ոչ նյութական ակտիվներ		4,260	4,497
		<u>5,157,753</u>	<u>5,301,102</u>
Ընդամենը ակտիվներ		<u>6,377,723</u>	<u>6,683,810</u>
Պարտավորություններ			
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	18	2,695,072	2,346,920
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	17	1,102,574	1,661,366
Պարտավորություն վարձակալության գծով	16	78,514	26,699
		<u>3,876,160</u>	<u>4,034,985</u>
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	18	1,194,951	1,604,797
Պարտավորություն վարձակալության գծով	16	408,174	482,880
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	11	211,384	164,976
		<u>1,814,509</u>	<u>2,252,653</u>
Ընդամենը պարտավորություններ		<u>5,690,669</u>	<u>6,287,638</u>
Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		112,470	112,470
Վերագնահատման պահուստ		1,447,783	1,447,783
Կուտակված վնաս		(873,199)	(1,164,081)
Ընդամենը սեփական կապիտալ	19	<u>687,054</u>	<u>396,172</u>
Ընդամենը պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		<u>6,377,723</u>	<u>6,683,810</u>

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն



Գեղամ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ

	Կանոնադրական կապիտալ	Վերագնա- հատման պահուստ	Կուտակված վնաս	Ընդամենը սեփական կապիտալ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
01.01.2021թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,287,741)	272,512
Տարվա շահույթ	-	-	123,660	123,660
31.12.2021թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,164,081)	396,172
01.01.2022թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,164,081)	396,172
Տարվա շահույթ	-	-	290,882	290,882
31.12.2022թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(873,199)	687,054



ան

Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1. Ընկերության մասին	11
2. Պատրաստման հիմքերը.....	12
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	12
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	14
5. Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ.....	19
6. Ինքնարժեք	20
7. Վարչական ծախսեր	20
8. Իրացման ծախսեր	21
9. Այլ ծախսեր.....	21
10. Ֆինանսական ծախսեր	21
11. Շահութահարկ.....	21
12. Պաշարներ	22
13. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր.....	23
14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ.....	23
15. Հիմնական միջոցներ	24
16. Վարձակալություն	26
17. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	26
18. Վարկեր և փոխառություններ	27
19. Սեփական կապիտալ.....	28
20. Կապակցված կողմեր.....	28
21. Պայմանական պարտավորություններ	29
22. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր.....	30
23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն.....	31
Հավելված 1 Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ	36

1. Ընկերության մասին

Ընկերությունը և նրա հիմնական գործունեությունը

«Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը (այսուհետև Ընկերություն) հիմնադրվել է 2001թ. ապրիլի 9-ին ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան Ամերիկայի Միացյալ Նահանգներում գրանցված «Թուֆենկյան Հոլդինգս» ՍՊԸ կողմից:

Ընկերության հիմնական գործունեությունը հյուրանոցային ծառայությունն է: Ընկերությունը ներգրավված է նաև հյուրանոցների կառուցապատման գործունեությունում:

Մինչև 2016 թվականն Ընկերությունն շահագործում էր հետևյալ չորս հյուրանոցները.

- Թուֆենկյան ավանդական Երևան հյուրանոց (Երևան քաղաք),
- Ավան Մարագ Ծափաթաղ հյուրանոց (Գեղարքունիքի մարզ),
- Ավան Ձորագետ հյուրանոց (Լոռու մարզ),
- Հին Դիլիջան համալիր (Տավուշի մարզ):

2016 թվականին Ընկերության վերակազմակերպման (առանձնացման) արդյունքում Թուֆենկյան ավանդական Երևան հյուրանոցը և Հին Դիլիջան համալիրն անցան նոր ստեղծված ընկերություններին:

Ընկերության գրանցման հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության-48:

Բաժնետերերը

Ընկերության 93.575% բաժնեմասերի սեփականատերն է Ամերիկայի Միացյալ Նահանգներում գրանցված «Թուֆենկյան Հոլդինգս» ՍՊԸ, իսկ մնացած բաժնեմասերը պատկանում են ՀՀ քաղաքացիներ Հակոբ Հակոբյանին (4.925 %) և Հովհաննես Պողոսյանին (1.500 %):

Կապակցված կողմերի հետ գործարքները մանրամասնված են Ծանոթագրություն 17-ում:

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը 2022թ. ընթացքում կազմել է 163 (2021թ.՝ 151):

Գործարար միջավայր

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար: Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Ընկերության գնահատականն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից:

Կորոնավիրուսի նոր տեսակի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումն էական ազդեցություն է ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Համավարակի ազդեցությունը դեռևս շարունակվում է, ինչպես նաև խնդրի լուծման համար ձեռնարկված միջոցառումների արդյունավետությունը դեռևս մնում է անորոշ:

Հայաստանի Հանրապետությունում քաղաքական իրավիճակը նույնպես շարունակում է մնալ անկայուն՝ հաշվի առնելով 2020թ. սեպտեմբերի 27-ին Ադրբեջանի կողմից Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմի հետևանքները և ընթացիկ տարածայնությունները տարածքների սահմանագատման մասով: Վերոհիշյալ քաղաքական և տնտեսական գործոնների ազդեցությունը

հանգեցրին ներդրողների ընդհանուր տրամադրությունների նվազմանը և ֆինանսական շուկաներում անորոշության և խոցելիության աճին:

Այսպիսի գործառնական միջավայրն էական ազդեցություն ունի Հնկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Հնկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ իր գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Հնկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

2. Պատրաստման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՄ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՄ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 20-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են Հայաստանի Հանրապետության դրամական միավորով (ՀՀ դրամ), որը նաև Հնկերության գործառնական արժույթն է:

Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն՝ ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Զափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, բացառությամբ հիմնական միջոցների, որոնք չափվել են իրական (վերագնահատված) արժեքով (Ծնթ. 15-ը):

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա) 2022թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ

Առկա չեն 2022թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք նշանակալի ազդեցություն Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ՖՀՄՄ-ների նոր ստանդարտներ և փոփոխություններ

Առկա չեն հրապարակված, սակայն դեռ ուժի մեջ չմտած, նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք կունենան կամ հնարավոր է ունենան ազդեցություն Կազմակերպության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Հնկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի և այլ գործոնների վրա, ինչպես նաև ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից

և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրտումների պատճառ հանդիսանալ:

Գնահատումներ և ենթադրություններ

Անընդհատության սկզբունք

Ընկերությունը վերջին տարիներին կրել է ֆինանսական վնասներ, մասնավորապես՝ 31.12.2022թ. դրությամբ Ընկերության կուտակված վնասը կազմել է 873 միլիոն դրամ (31.12.2021թ. դրությամբ՝ 1,164 միլիոն դրամ):

Ընկերության հյուրանոցային գործունեության վրա նշանակալի բացասական ազդեցություն է թողել 2020թ. զարնանից սկսած COVID-19 համավարակը, ինչպես նաև 2020թ. աշնանը սանձազերծված պատերազմը: Նշված հանգամանքները և նրանց հետևանքները առավել մանրամասն ներկայացված են ծնթ. 1-ում՝ «Գործարար միջավայր» բաժնում:

2021-2022թթ. ընթացքում Ընկերությունը կարողացել է վերականգնվել և ապահովել հասույթի մեծ աճ, սկսել մատուցել նոր ծառայություններ:

Ընկերության ղեկավարությունը ֆինանսական վնասների արդյունքում առաջացող դրամական միջոցների պակասորդը լրացնում է Ընկերության մասնակցից ստացվող անտոկոս փոխառություններով (ծնթ. 18): Նշված փոխառությունների մնացորդը 31.12.2022թ. դրությամբ կազմել է 2,528 միլիոն դրամ (31.12.2021թ.՝ 2,164 միլիոն դրամ):

Ընկերության ղեկավարությունը միջոցներ է ձեռնարկել Ընկերության ֆինանսական վիճակի բարելավման նպատակով, մասնավորապես գործունեություն է ծավալել նոր որլորտներում (հյուրանոցների շինարարություն և արևային էներգիայի միջոցով հոսանքի արտադրություն և վաճառք):

Ընկերությունը նաև իրականացնում է իրացվելիության մշտական վերահսկողություն և կառավարում:

Ընկերության ղեկավարությունը, հիմնվելով կատարված դատողությունների վրա, ունի հիմնավորված ակնկալիք, որ Ընկերությունը կարող է շարունակել իր գործառնական գործունեությունը տեսանելի ապագայում: Ուստի Ընկերությունը շարունակում է որդեգրել անընդհատության սկզբունքը իր ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով:

Անտոկոս փոխառությունների չափում (Ծնթ. 18)

Ընկերությունը ստացել է անտոկոս փոխառություններ Ընկերության նկատմամբ վերահսկողություն ունեցող անձանցից՝ մասնակիցներից, ինչպես նաև ընդհանուր կառավարման տակ գտվող կազմակերպությունից, որպես դրամական հոսքերի կառավարման համակարգի բաղկացուցիչ մաս: Ընկերությունը չի վերահսկում փոխառությունների տրամադրման կամ մարման ժամկետները, ինչը ենթադրում է, որ նշված փոխառություններն ըստ էության ցայահանջ են և զեղչվում են 0 տոկոս դրույքով:

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետները հիմնված են ղեկավարության գնահատականների վրա և կարող են հետագայում փոփոխվել (տես Ծնթ. 23-ը): Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերության ղեկավարությունը վերանայում և անհրաժեշտության դեպքում փոփոխում է հիմնական միջոցների մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետների վերաբերյալ գնահատումները:

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ

Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձակալ, ներկայացված է Ծնթ. 16-ում:

Վարձակալության գծով պարտավորության զեղչման տոկոսադրույքի որոշումը ներկայացված է Ծնթ. 16-ում:

Իրական արժեքի չափում

Ընկերության ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություններում ներառված մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջում են չափումներ իրական արժեքով և/կամ իրական արժեքի բացահայտումով:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափումը հնարավորինս հիմնվում է դիտարկելի շուկայից ստացվող ելակետային տվյալների վրա: Իրական արժեքի չափումները սահմանելու համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող արդյունքները դիտարկելի («իրական արժեքի աստիճանակարգ»):

- *Մակարդակ 1. Նույն ակտիվների կամ պարտավորությունների գծով ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (ՀՃԳՐՍՎԱԾ)*
- *Մակարդակ 2. Դիտարկելի ուղղակի կամ անուղղակի ելակետային տվյալներ, Մակարդակ 1-ի տվյալներից տարբեր*
- *Մակարդակ 3. Ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ (հիմնված չեն դիտարկվող շուկայի տվյալների վրա)*

Իրական արժեքների աստիճանակարգում այն մակարդակը, որին դասվում է իրական արժեքի չափումը, պետք է որոշվի ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալի հիման վրա, որը նշանակալի է ամբողջությամբ վերցրած իրական արժեքի չափման համար: Իրական արժեքի տեղափոխությունները մի մակարդակից դեպի մյուսը ճանաչվում են այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում տեղի են ունենում այդ տեղափոխությունները:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել հետևյալ ֆինանսական ռիսկերին՝

- Պարտքային ռիսկ
- Արտարժույթային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև.

- Առևտրային դեբիտորական պարտքեր,

- Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ,
- Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր,
- Ստացված վարկեր և փոխառություններ,
- Վարձակալության գծով պարտավորություններ,
- Տրամադրված փոխառություններ կապակցված կողմերին:

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ դասերի

Ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված մնացորդները վերաբերում են ակտիվների և պարտավորությունների հետևյալ խմբերին.

Ֆինանսական ակտիվներ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող

	2022թ. հազ.դրամ	2021թ. հազ.դրամ
Տրամադրված փոխառություններ	20,458	60,458
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	43,803	53,151
Դրամական միջոցներ	175,535	80,006
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	239,796	193,615

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող

	2022թ. հազ.դրամ	2021թ. հազ.դրամ
Վարկեր և փոխառություններ	3,890,023	3,951,717
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	177,760	121,438
Պարտավորություն վարձակալության գծով	486,688	509,579
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	4,554,471	4,582,734

(գ) Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են՝ դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային դեբիտորական պարտքերը, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, վարձակալության գծով պարտավորությունները, ինչպես նաև փոխառությունները:

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների, առևտրային դեբիտորական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի, վարձակալության գծով պարտավորությունների, փոխառությունների հաշվեկշռային արժեքը մոտարկում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ բնույթի հետևանքով:

Հավելված 1-ում ներկայացվում է տեղեկատվություն՝ իրական արժեքի աստիճանակարգի, գնահատման մեթոդների և՝ իրական արժեքի աստիճանակարգի մակարդակ 3-ում դասակարգված ֆինանսական գործիքների իրական արժեքի որոշման հետ կապված այլ նշանակալի ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալների մասին:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ճկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկն է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ: Ընկերությունը ենթարկվում է Պարտքային ռիսկի, որը հիմնականում առաջանում է ապառիկ վաճառքից: Ընկերությունը որդեգրել է նախքան հաճախորդի հետ պայմանագիր կնքելը վարկային ռիսկը գնահատելու քաղաքականություն, որը իրականացվում է տեղական մակարդակով: Վարկային նման վարկանիշները հաշվի են առնվում տեղական բիզնես գործունեության ոլորտում:

Նախքան նոր հաճախորդին պայմաններ առաջարկելը, ստուգվում է վերջինիս վարկունակությունը: Ընկերության ստուգումները ներառում են առկա արտաքին վարկանիշների և որոշ դեպքերում բանկային տեղեկանքների ստուգում: Յուրաքանչյուր հաճախորդի համար սահմանվում են ձեռքբերման գծով սահմանափակումներ, որոնք ներառում են տարածամկետ վճարմամբ վաճառքի թույլատրելի առավելագույն գումարը:

Տնօրենը որոշում է վարկային ռիսկի կենտրոնացումը՝ եռամսյակային կտրվածքով ստուգելով ընթացիկ հաճախորդների վարկունակության վարկանիշը, ինչպես նաև ամսական կտրվածքով անցկացնելով առևտրային դեբիտորական պարտքերի ժամկետայնության վերլուծություն: Հաճախորդի պարտքային ռիսկերը ստուգելիս հաճախորդները դասակարգվում են ըստ վարկային բնութագրերի: Կազմվում է «բարձր ռիսկային» հաճախորդների ցուցակ, որում ընդգրկված հաճախորդներին ապառիկ վաճառքն իրականացվում է միայն Ընկերության սեփականատիրոջ հաստատմամբ:

Պարտքային ռիսկն առաջանում է նաև դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների և բանկերում տեղաբաշխված ավանդների գծով: Ընկերության համար ընդունելի են միայն բարձր վարկանիշ ունեցող տեղական բանկերը:

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի վերաբերյալ բացահայտումները, որոնք ո՛չ ժամկետանց են, ո՛չ էլ արժեզրկված, ներկայացված են Ծնթ. 12-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում՝

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Բանկ 1	103,353	69,299
Բանկ 2	12,836	61
Բանկ 3	19,620	6,803
Բանկ 4	770	705
Ընդամենը	136,579	76,868

Վերը նշված ֆինանսական հաստատությունները չեն վարկանշվել միջազգային վարկանիշային գործակալությունների կողմից: Ղեկավարությունը իր միջոցների տեղաբաշխման համար գործընկերների ընտրության գործում հիմնվում է տեղական շուկայում գործող ֆինանսական հաստատությունների իր կողմից կատարված վերլուծությունների վրա: Ղեկավարությունը կանոնավոր կերպով ստուգում է գործընկերների վարկանիշները: Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործընկերների պարտականությունների չկատարման հետևանքով առաջացող վնասներ չեն ակնկալվում:

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված չեն վերջիններիս գործառնական արժույթով: Ընկերության քաղաքականության համաձայն՝ թույլատրվում է Ընկերության գործառնական արժույթով պարտավորությունները հնարավորության դեպքում գործընկերներին մարել տվյալ արժույթով արտահայտված գործարքներից ստացված դրամական միջոցներով:

Սույն քաղաքականության շարունակական արդյունավետությունը վերահսկելու համար ղեկավարությունն ստանում է մարման ենթակա պարտավորությունների և ապագա դրամական միջոցների պահուստի գծով ամսական կանխատեսում՝ ըստ Ընկերության հիմնական արժույթների:

Ընկերության արտարժույթային ռիսկը հիմնականում առաջանում է մատակարարների կողմից կատարված ձեռքբերումներից կամ մատուցած ծառայություններից:

Դրամական միջոցների հոսքերից բացի, Ընկերությունը պլանավորում է նաև ֆինանսավորել համապատասխան արժույթով արտահայտված ծախսերը և արտարժույթային ռիսկի տեղական մակարդակով կառավարել ներդրումները՝ համապատասխանեցնելով արժույթը, որով արտահայտված են հասույթը և ծախսերը:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթակայությունը արտարժույթային ռիսկերին ներկայացված է ստորև

	31.12.2022 հազ. դրամ		31.12.2021 հազ. դրամ	
	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Մնացորդներ բանկերում	109,649	95	53,288	945
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	(15,562)	(13,318)	(14,756)	(7,014)
Ֆինանսական վարձակալության գծով	-	-	-	-
Վարկեր և փոխառություններ	(2,459,647)	(9,760)	(2,543,965)	(12,607)
Զուտ դիրք	(2,365,560)	(22,983)	(2,505,433)	(18,676)

Արտարժույթային ֆինանսական գործիքները ՀՀ դրամով չափելու նպատակով Ընկերությունն օգտագործել է հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող ՀՀ կենտրոնական բանկի հետևյալ փոխարժեքները՝ 420.06 ՀՀ դրամ 1 եվրոյի դիմաց (2021թ.՝ 542.61 ՀՀ դրամ 1 եվրոյի դիմաց) և 393.57 ՀՀ դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի դիմաց (2021թ.՝ 480.14 ՀՀ դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի դիմաց):

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլարի 5% արժեզրկման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքների վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցնե՝ տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների 118,278 հազ. դրամով (2021թ.՝ 125,272 հազ. դրամ) աճի, իսկ 5% արժևորման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների նվազման նույն չափով:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ եվրոյի 5% արժեզրկման ազդեցությունը եվրոյով արտահայտված ֆինանսական գործիքների վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցնե՝ տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների 1,149 հազ. դրամով (2021թ.՝ 934 հազ. դրամ) աճի, իսկ 5% արժևորման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների նվազման նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական վճարներից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված ռժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները:

Ղեկավարությունն ստանում է 12 ամսվա դրամական միջոցների հոսքերի գծով ամսական կանխատեսումներ, ինչպես նաև մանրամասներ դրամական միջոցների մնացորդների մասին: Համաձայն հաշվետու տարեվերջի դրությամբ կատարված վերոնշյալ կանխատեսումների՝ ֆինանսական տարվա ընթացքում Հնկերությունը կունենա բավարար միջոցներ՝ ակնկալվող ողջամիտ ժամկետներում պարտավորությունները մարելու համար:

Ստորև ներկայացված են Հնկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղջված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս	3-ից 6 ամիս	6-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տա րուց ավելի
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	181,162	-	-	-	-
Պարտավորություն վարձակալության գծով	20,700	20,700	41,400	414,000	324,300
Վարկեր և փոխառություններ	64,714	64,729	129,419	3,210,553	797,578
	<u>266,576</u>	<u>85,429</u>	<u>170,819</u>	<u>3,624,553</u>	<u>1,121,878</u>

	Մինչև 3 ամիս	3-ից 6 ամիս	6-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տա րուց ավելի
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	121,438	-	-	-	-
Պարտավորություն վարձակալության գծով	20,700	20,700	41,400	331,200	493,350
Վարկեր և փոխառություններ	76,983	76,983	153,967	3,410,387	822,224
	<u>219,121</u>	<u>97,683</u>	<u>195,367</u>	<u>3,741,587</u>	<u>1,315,574</u>

Կապիտալին վերաբերող բացահայտումներ

Հնկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Հնկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը մինևսյն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրավված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: Հնկերության կապիտալը ներառում է սեփական կապիտալի բոլոր տարրերը (այն է՝ կանոնադրական կապիտալ, էմիսիոն եկամուտ, չվերահսկող բաժնեմաս, չբաշխված եկամուտ և վերագնահատման պահուստ), բացի դրամական միջոցների հոսքերի հեջավորման գծով պահուստի գումարներից:

Հնկերությունը կառավարում է իր կապիտալն այնպես, որ

- Կազմակերպությունը կարողանա շարունակել իր գործունեությունը տեսանելի ապագայում (գործունեության անընդհատությունը)՝ բաժնետերերի և այլ շահառուների համար ապահովելով եկամուտներ և հատուցումներ,
- Կազմակերպությունը կարողանա բաժնետերերի համար ապահովել պատշաճ եկամուտ՝ ապրանքների և ծառայությունների գները սահմանելով ռիսկի մակարդակին համապատասխան:

Հնկերությունը սահմանում է անհրաժեշտ կապիտալի չափը գնահատված ռիսկերին համապատասխան: Հնկերությունը կառավարում է իր կապիտալի կառուցվածքը և կատարում է ճշգրտումներ՝ տնտեսական պայմանների փոփոխություններին և ակտիվների ռիսկերի բնույթին համապատասխան: Կապիտալի կառուցվածքը պահպանելու կամ ճշգրտելու նպատակով Հնկերությունը կարող է ճշգրտել բաժնետերերին

վճարվող շահաբաժինների չափը, վերադարձնել կապիտալը բաժնետերերին, թողարկել նոր բաժնետոմսեր կամ պարտքը նվազեցնելու նպատակով վաճառել ակտիվները:
 Ընկերությունն իրականացնում է կապիտալի նկատմամբ հսկողություն՝ պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցության սկզբունքով: Սույն հարաբերակցությունը հաշվարկվում է որպես զուտ պարտքը՝ բերած ճշգրտված կապիտալին: Զուտ պարտքը իրենից ներկայացնում է ընդհանուր պարտքը հանած դրամական միջոցների մնացորդը:

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Վարկեր, փոխառություններ և վարձակալական վճարներ	4,376,711	4,461,296
Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	(175,535)	(80,006)
Զուտ պարտք	4,201,176	4,381,290
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	687,054	396,172
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	6.11	11.06

5. Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ

Ընկերությունն իր հասույթը տարանջատել է ըստ հետևյալ խմբերի.

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Շինարարական աշխատանքներ (ա)	1,792,941	2,137,630
Հյուրանոցային ծառայություններ	1,222,449	778,937
Էլեկտրաէներգիայի վաճառք (բ)	307,733	228,857
Ապրանքների վաճառք	29,495	19,338
	3,352,618	3,164,762

(ա) Ընկերությունը կապակցված կողմի պատվերով իրականացնում է վերջինիս պատկանող հյուրանոցի շինարարություն: Շինարարությունից հասույթը ձևանշվում է ավարտվածության աստիճանով: Շինարարական աշխատանքներում ներգրավված են նաև ենթակապալառու կազմակերպություններ:

(բ) Ընկերությունը վաճառում է արևային պանելների միջոցով արտադրված էլեկտրաէներգիան:

Ստորև բերվող աղյուսակում պատվիրատուների հետ պայմանագրերից հասույթը ներկայացված է ըստ հիմնական աշխարհագրական շուկաների և հասույթի ձանաչման ժամկետների:

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Հայաստանի Հանրապետություն	3,352,618	3,164,762
Ընդամենը հասույթ	3,352,618	3,164,762

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ակտիվի գնորդին փոխանցման պահը	359,127	265,030
Ժամանակի որևէ պահին	2,993,491	2,899,732
Ընդամենը հասույթ	3,352,618	3,164,762

6. Ինքնարժեք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մատուցված հյուրանոցային ծառայությունների ինքնարժեք (ա)	891,842	743,669
Կատարված շինարարական աշխատանքների ինքնարժեք (բ)	1,562,596	1,844,616
Էլեկտրաէներգիայի արտադրություն (գ)	418,683	228,974
Այլ	25,115	16,451
	<u>2,898,236</u>	<u>2,833,710</u>

ա) Մատուցված հյուրանոցային ծառայությունների ինքնարժեք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Անձնակազմի վարձատրություն	314,364	243,289
Պաշարների գծով ծախսեր	36,384	186,747
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	98,723	96,400
Ստացված ծառայություններ	391,044	167,477
Ակտիվների օգտագործման իրավունքի ամորտիզացիա	50,474	48,216
Չփոխհատուցվող հարկերի գծով ծախսեր	395	951
Այլ ծախսեր	458	589
	<u>891,842</u>	<u>743,669</u>

բ) Կատարված շինարարական աշխատանքների ինքնարժեք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ենթակապալառուներից ստացված շին. աշխատանքներ և այլ ծառայություններ	1,206,480	1,306,603
Նյութածախս	326,906	340,685
Անձնակազմի վարձատրություն	26,017	195,576
Այլ ծախսեր	3,193	1,752
	<u>1,562,596</u>	<u>1,844,616</u>

գ) Էլեկտրաէներգիայի արտադրության ինքնարժեք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն և ամորտիզացիա (էլեկտրաէներգիա)	367,901	195,932
Ստացված ծառայություններ Էլեկտրաէներգիայի գծով	49,422	16,480
Անձնակազմի վարձատրություն	1,260	4,043
Այլ ծախսեր	100	12,519
	<u>418,683</u>	<u>228,974</u>

7. Վարչական ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Անձնակազմի վարձատրություն	239,681	191,280
Բանկային և ապահովագրական ծախսեր	22,996	16,603
Առույիտի և խորհրդատվության գծով ծախսեր	7,171	9,920
Գրասենյակային և կոմունալ ծախսեր	10,684	7,528
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	2,245	2,122
Փոստի և հեռահաղորդակցության գծով ծախսեր	1,141	1,085
Այլ	12,501	7,004
	<u>296,419</u>	<u>235,542</u>

8. Իրացման ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Կոմիսիոն ծախսեր	12,502	7,537
Մարկետինգ և գովազդ	7,795	5,202
	<u>20,297</u>	<u>12,739</u>

9. Այլ ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Դեբիտորական պարտքերի պահուստի գծով ծախսեր	-	4,700
Պաշարների արժեզրկման գծով կորուստներ	79,717	4,396
Արժեքների պակասորդներից և փչացումից կորուստներ	1,730	-
Տուգանքների և տույժերի գծով ծախսեր	537	218
Այլ ծախսեր	-	14,250
	<u>81,984</u>	<u>23,564</u>

10. Ֆինանսական ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Տոկոսային ծախսեր վարկերի գծով	120,490	78,800
Տոկոսային ծախսեր վարձակալական պարտավորությունների գծով	59,925	63,516
	<u>180,415</u>	<u>142,316</u>

11. Շահութահարկ

Շահութահարկի գծով ծախս / (փոխհատուցում)

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկ	-	-
Ընթացիկ հարկի գծով ծախս	-	-
Հետաձգված շահութահարկ		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագում և հակադարձում	(26,807)	(13,265)
Հարկային վնասներ	73,214	44,201
	<u>46,407</u>	<u>30,936</u>

Հաշվետու տարվա համար ՀՀ հարկային օրենսգրքով շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2021թ.՝ 18%): Ընթացիկ տարվա շահութահարկը և հետաձգված հարկը հաշվարկվել է 18% տոկոսադրույքով:

Հարկային դրույքի համադրում

	2022թ. Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ հազ. դրամ %	2021թ. Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ հազ. դրամ %
Շահույթ (վնաս) հարկումից առաջ	337,289	154,596
Շահութահարկ	60,712 18%	27,827 18%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր (չհարկվող եկամուտներ)՝ գուտ	(14,305) -4%	3,109 2%
Ընդամենը հարկային ծախս (փոխհատուցում)	<u>46,407 14%</u>	<u>30,936 20%</u>

Հայաստանի Հանրապետությունում ՖՀՄՍ-ի և հարկային օրենսդրության միջև տարբերությունները հանգեցնում են ֆինանսական հաշվետվության նպատակներով ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքի և դրանց հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերությունների:

Հետաձգված հարկային ակտիվների/(պարտավորությունների և շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

	Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն		Շահույթի կամ վնասի հաշվետվություն	
	2022	2021	2022	2021
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Դերիտորական պարտքերի պահուստավորում	1,434	1,619	(185)	847
Արձակուրդների պահուստավորում	5,623	3,853	1,770	1,689
Հիմնական միջոցների վերագնահատումներ	(284,964)	(290,869)	5,905	5,905
Պաշարների արժեզրկում	18,090	3,741	14,349	791
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	10,521	5,554	4,967	4,033
Առկա վնասներ	37,912	111,126	(73,214)	(44,201)
	(211,384)	(164,976)	(46,408)	(30,936)

ՀՀ հարկային օրենսգրքի 123-րդ հոդվածի համաձայն հաշվետու և նախորդ տարիներին առաջացած հարկային վնասները տեղափոխվում են վնասի ստացման տարվան հաջորդող 5 տարիներ:

Ստորև ներկայացվում է Հնկերության հարկային վնասն ըստ առաջացման տարիների և գործողության ժամկետների.

	Գումար	Գործողության ժամկետ	Հարկային վնասի 18% (հետաձգված հարկային ակտիվ)
	հազ. դրամ		հազ. դրամ
2016թ. առաջացած հարկային վնաս	379,509	31-12-2021	68,311
2017թ. առաջացած հարկային վնաս	71,748	31-12-2022	12,915
2018թ. առաջացած հարկային վնաս	70,414	31-12-2023	12,675
2019թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	(148,556)	31-12-2024	(26,740)
2020թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	253,196	31-12-2025	45,575
2021թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	(8,942)	31-12-2026	(1,610)
2022թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	(17,505)	31-12-2027	(3,151)
Հարկային վնասի նվազեցում	(389,237)		(70,063)
Ընդամենը	210,627		37,912

12. Պաշարներ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Շինանյութ	295,208	237,495
Ապրանքներ	232,517	127,950
Նյութեր	5,403	4,800
Վառելիք	2,430	2,784
Պահեստամասեր	5,476	1,324
Այլ պաշարներ	114,323	67,842
	655,357	442,195

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պաշարների արժեզրկման պահուստը կազմել է 100,500 հազ. դրամ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 20,783 հազ. դրամ):

13. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	47,412	57,469
Հանած առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստը	(3,861)	(4,764)
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր, գուտ	43,551	52,705
Դեբիտորական պարտքեր կապակցված կողմերի գծով	252	446
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափով ֆինանսական ակտիվներ	43,803	53,151
Տրված կանխավճարներ (ա)	280,419	712,215
Այլ դեբիտորական պարտքեր	4,577	34,683
	328,799	800,049

(ա) Տրված կանխավճարներն իրենցից ներկայացնում են կապակցված կողմի պատվերով իրականացվող շինարարական աշխատանքներում ներգրավված ենթակապալառու կազմակերպություններին, ինչպես նաև այլ մատակարարներն տրված կանխավճարները: Կանխավճարները մարվել են հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանում ենթակապալառու կազմակերպությունների կատարված աշխատանքներին համամասնորեն, ձեռքբերված պաշարների և ծառայությունների չափով:

Դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստն իրենցից ներկայացնում է 1 տարուց ավելի պարտքերի գծով 100 % արժեզրկման ճանաչումը: Ընկերության ընթացիկ պարտքերի մասով Ղեկավարության գնահատմամբ արժեզրկումն էական մեծություն չի ներկայացնում:

14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում (արտարժույթ)	112,099	54,331
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում (ՀՀ դրամ)	24,480	22,537
Դրամական միջոցներ դրամարկղներում	38,956	3,138
Ընդամենը դրամական միջոցներ	175,535	80,006

Թուֆենկյան Հոսիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար, հազար դրամով (շարունակություն)

15. Հիմնական միջոցներ

	Շենքեր և կառուցվածքներ	Մեքենաներ և սարքավորում	Տրանսպորտային միջոցներ	Սարքեր և հարմարանքներ	Հողամասեր	Այլ	Ընդամենը
Սկզբնական կամ վերագնահատված արժեք							
Մնացորդն առ 01.01.2021թ.	2,649,761	1,238,484	20,933	295,333	377,157	61,146	4,642,814
Ավելացումներ	207,126	66,136	580	3,446	32,483	48,301	358,072
Ներքին տեղաշարժ	158,159	(185,654)	-	24,666	(1,794)	4,623	-
Վերադասակարգում	74,865	849,038	-	-	-	-	923,903
Մնացորդն առ 31.12.2021թ.	3,089,911	1,968,004	21,513	323,445	407,846	114,070	5,924,789
Ավելացումներ	89,435	69,263	-	43,558	6,517	125,182	333,955
Օտարումներ	-	-	-	-	-	-	-
Մնացորդն առ 31.12.2022թ.	3,179,346	2,037,267	21,513	367,003	414,363	239,252	6,258,744
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդն առ 01.01.2021թ.	303,481	175,646	20,933	241,524	-	60,346	801,930
Տարվա ծախս	78,826	194,123	10	20,465	-	575	293,999
Ներքին տեղաշարժ	(2,995)	2,995	100	(100)	-	-	-
Վերադասակարգում	14,973	20,661	-	-	-	-	35,634
Մնացորդն առ 31.12.2021թ.	394,285	393,425	21,043	261,889	-	60,921	1,131,563
Տարվա ծախս	86,335	364,255	149	22,639	-	847	474,225
Մնացորդն առ 31.12.2022թ.	480,620	757,680	21,192	284,528	-	61,768	1,605,788
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդն առ 01.01.2021թ.	2,346,280	1,062,838	-	53,809	377,157	800	3,840,884
Մնացորդն առ 31.12.2021թ.	2,695,626	1,574,579	470	61,556	407,846	53,149	4,793,226
Մնացորդն առ 31.12.2022թ.	2,698,726	1,279,587	321	82,475	414,363	177,484	4,652,956

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ամբողջությամբ մաշված հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքը կազմել է 459,710 հազ. դրամ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 447,909 հազ. դրամ):

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը հիմնական միջոցները գրավադրված են 642,187 հազ. դրամի չափով (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 642,187 հազ. դրամի չափով):

Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար, հազար դրամով (շարունակություն)

Մաշվածության ծախսը բաշխվել է հետևյալ կերպ.

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Իրացման ինքնարժեք	471,985	291,885
Վարչական ծախսեր	2,240	2,114
	<u>474,225</u>	<u>293,999</u>

Վերագնահատված արժեքով չափվող հողամասի և շենքերի արժեքներն առանց վերագնահատումների կլինեին հետևյալ կերպ.

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Հողամաս		
Սկզբնական արժեք	172,844	166,327
Կուտակված մաշվածություն	-	-
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	<u>172,844</u>	<u>166,327</u>
Շենքեր		
Սկզբնական արժեք	993,380	908,364
Կուտակված մաշվածություն	(212,990)	(180,781)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	<u>780,390</u>	<u>727,583</u>

Իրական արժեքի չափում (վերագնահատված գույք)

Որպես հիմնական միջոցներ դասակարգված հողամասերը և շենքերը գնահատվել են 2016թ. մարտի 31-ին արտաքին անկախ գնահատողի կողմից (2020թ. դեկտեմբերի 31-ին գնահատման անհրաժեշտություն չի առաջացել, քանի որ անշարժ գույքի շուկայական արժեքի էական փոփոխություններ չեն եղել): Հողամասերի գնահատման համար կիրառվել է համեմատական մեթոդը, իսկ շենքերի գնահատման համար՝ ծախսային մեթոդը:

Հողամասերի և շենքերի իրական արժեքը դասակարգվել է իրական արժեքի կրկնվող չափումների 3-րդ մակարդակում:

Գնահատման մեթոդները և հողամասերի և շենքերի իրական արժեքի չափումը որոշելու համար օգտագործված նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև փոխհարաբերությունը առաջնային ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև ներկայացված են ստորև.

Օգտագործված գնահատման մեթոդներ	Նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ	Առաջնային ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի փոխհարաբերություն
Հողամասերի գնահատման համար կիրառվել է համեմատական մեթոդը	1 ք.մ. գին 0,01-1,391 հազ. դրամ	1 ք.մ. գնի նշանակալի աճը կհանգեցնի իրական արժեքի զգալի ավելացման գծային եղանակով
Շենքերի գնահատման համար կիրառվել է ծախսային մեթոդը	1 ք.մ. կառուցապատման արժեք 0,7-679 հազ. դրամ	1 ք.մ. կառուցապատման արժեքի նշանակալի աճը կհանգեցնի իրական արժեքի զգալի ավելացման գծային եղանակով

Գնահատման մեթոդները ժամանակաշրջանի ընթացքում փոփոխության չեն ենթարկվել:

Իրական արժեքի չափումը հիմնված է վերոնշյալ հոդվածների առավելագույն և լավագույն օգտագործման վրա, որը չի տարբերվում նրանց փաստացի օգտագործումից:

16. Վարձակալություն

Ընկերությունը վարձակալում է հյուրանոցային և ռեստորանային տարածք: Վարձակալությունը մեկնարկել է 2017թ. դեկտեմբերի 1-ին և ավարտվում է 2032թ. նոյեմբերի 30-ին:

Պայմանագրի էական պայմանների փոփոխության արդյունքում Ընկերությունը 01.01.2021թ. ապաճանաչել է նախորդ վարձակալական պայմանագրի գծով պարտավորությունը և ճանաչել է նոր պայմաններով վարձակալական պարտավորություն և օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ:

16.1. Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

Հյուրանոցային շենքեր և գույք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Առ 1 հունվարի	503,379	117,550
Ավելացում	-	551,596
Վարձակալության պայմանագրի փոփոխության ազդեցություն	47,632	(117,550)
Ամորտիզացիա	(50,474)	(48,217)
Առ 31 դեկտեմբերի	500,537	503,379

16.2. Պարտավորություն վարձակալության գծով

Հյուրանոցային շենքեր և գույք

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Առ 1 հունվարի	509,579	124,079
Ավելացում	-	551,596
Տոկոսային ծախս	59,925	63,516
Վարձակալության պայմանագրի փոփոխության ազդեցություն	47,632	(124,080)
Վճարում	(130,448)	(105,532)
Առ 31 դեկտեմբերի	486,688	509,579
Ընթացիկ	78,514	26,699
Ոչ ընթացիկ	408,174	482,880

17. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	166,575	107,707
Կրեդիտորական պարտքեր կապակցված կողմերից	11,185	13,731
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ, բացառությամբ՝ վարկերի և փոխառությունների	177,760	121,438
Ստացված կանխավճարներ (ա)	887,188	1,497,427
Աշխատավարձ և արձակուրդային վճարումների գծով պահուստ	32,230	21,586
Վճարվելիք հարկեր և այլ պարտավորություններ	3,476	18,995
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	1,920	1,920
	1,102,574	1,661,366

(ա) Ստացված կանխավճարներ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Կապակցված կողմ հանդիսացող պատվիրատուից շինարարական աշխատանքների կատարման համար ստացված կանխավճար	877,226	1,488,562
Հյուրանոցային ծառայության դիմաց ֆիզիկական և իրավաբանական անձանցից ստացված կանխավճար	9,962	8,865
	<u>887,188</u>	<u>1,497,427</u>

Ստացված կանխավճարները մարվել են ընթացիկ տարում կատարված շինարարական աշխատանքների և մատուցված ծառայությունների ծավալներին համապատասխան:

18. Վարկեր և փոխառություններ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ	2,695,073	2,346,920
Ոչ ընթացիկ	1,194,950	1,604,797
	<u>3,890,023</u>	<u>3,951,717</u>

	Արժույթ	Դրույք	Մարման ժամկետ	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ապահովված Բանկային վարկ	ԱՄՆ	8%	2029-2030	870,997	1,163,978
	դոլար				
Ապահովված Բանկային վարկ	ՀՀ դրամ	14%	2028	58,000	58,000
Ֆինանսական վարձակալություն	ԱՄՆ		2026-2028	396,909	556,684
	դոլար				
Ֆինանսական վարձակալություն	ՀՀ դրամ		2027-2028	29,920	-
Չապահովված փոխառություն	ՀՀ դրամ	0%	ցպահանջ	1,330,698	1,334,198
կապակցված կողմից					
Չապահովված փոխառություն	ԱՄՆ	0%	ցպահանջ	1,187,922	817,691
կապակցված կողմից	դոլար				
Չապահովված փոխառություն	Եվրո	0%	ցպահանջ	9,760	12,607
կապակցված կողմից					
Բանկային վարկի տոկոսներ				4,063	5,857
Ֆինանսական վարձակալության տոկոսներ				1,754	2,702
				<u>3,890,023</u>	<u>3,951,717</u>

Հետևյալ աղյուսակում ներկայացվում են վարկերի ու փոխառությունների գծով դրամական և ոչ դրամական շարժերը:

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդ	3,951,717	3,759,701
Դրամական հոսքեր		
Հոսքեր ստացված բանկային վարկերից և փոխառություններից	589,582	9,500
Վարկերի և փոխառությունների մարումներ	(160,901)	(257,978)
Վարկերի, փոխառությունների և տոկոսագումարների մարումներ	(127,980)	(153,080)
	300,701	(401,558)
Ոչ դրամական շարժեր		
Տոկոսագումարների հաշվեգրում	120,490	78,800
Կապիտալացված տոկոսներ	-	73,985
Ավելացում վերադասակարգումից	40,772	679,312
Արտարժույթի վերագնահատման ազդեցություն	(523,657)	(238,523)
	(362,395)	593,574
Վերջնական մնացորդ	3,890,023	3,951,717

19. Սեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող կապիտալը կազմում է 112,470 հազ. դրամ և բաժանված է 3 մասնակիցների միջև (Ծնթ. 1):

Սեփականատերերն իրավունք ունեն ժամանակ առ ժամանակ ստանալ հայտարարված շահաբաժինները և քվեարկել Ընկերության ժողովներում: Ընկերությունը վերագնահատման պահուստը ձևավորել է 2016թ. սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի և շենքերի վերագնահատման արդյունքում:

Շահաբաժիններ

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն Ընկերության բաշխման ենթակա պահուստները սահմանափակվում են ՖՀՄՄ-ների համաձայն Ընկերության պատրաստած ֆինանսական հաշվետվություններում գրանցված չբաշխված շահույթի մնացորդով:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շահաբաժիններ չեն հայտարարվել (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շահաբաժիններ չէին հայտարարվել):

20. Կապակցված կողմեր

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը իրականացրել է հետևյալ գործարքները կապակցված կողմերի հետ.

	2022 հազ. դրամ	2021 հազ. դրամ
<i>ա) Գործարքներ ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերությունների հետ</i>		
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի ամորտիզացիա	50,474	48,215
Տոկոսային ծախս վարձակալության գծով	59,925	63,517
Ապրանքների ձեռքբերում	1,301	1,273
Հյուրանոցային ծառայություն	-	-
Շինարարական աշխատանքներ	1,792,941	2,137,630
Ապրանքների վաճառք	26,485	18,463

բ) Մնացորդներ առևտրային գործարքներից մասնակիցների հետ

Կրեդիտորական պարտքեր	7,987	9,744
----------------------	-------	-------

գ) Մնացորդներ առևտրային գործարքներից ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերությունների հետ

Կանխավճար վարձակալության գծով*	70,381	22,733
Ստացված կանխավճարներ	877,226	1,488,562
Կրեդիտորական պարտքեր	3,198	3,988
Դեբիտորական պարտքեր	253	446
Տրված կանխավճարներ	271	-

* Վարձակալության գործարքների մանրամասները ներկայացված են Ծնթ. 16-ում:

դ) Փոխառություններ կապակցված կողմերին կամ կապակցված կողմերից

Փոխառություններ մասնակիցներից	731,237	734,737
Փոխառություններ ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերություններից	961,546	599,461
Փոխառություններ այլ կապակցված կողմից	835,598	830,298

ե) Գործարքներ դեկավարության հետ

Հիմնական դեկավար անձնակազմը հաշվետու ժամանակաշրջանում ստացել է վարձատրությունը միայն աշխատավարձ և դրան հավասարեցված վճարների տեսքով, ընդդրանուր 34,244 հազ. դրամ (2021թ. 30,717 հազ. դրամ):

21. Պայմանական պարտավորություններ

Ֆինանսական երաշխիքներ

Ընկերությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ֆինանսական երաշխիքներ չի ունեցել (2019թ. մարտի 20-ին տրամադրվել է 12,500 հազ. դրամ պարտավորության մարման գծով ֆինանսական երաշխիք, որը մարվել է 2022թ ընթացքում):

Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանում: Ընկերության գույքը ապահովագրված չէ: Այն ապահովագրված չէ գործունեության ընդհատման և երրորդ կողմերի նկատմամբ պարտավորությունների հանդեպ, որոնք կարող են առաջանալ գույքին կամ շրջակա միջավայրին վնաս հասցնելուց առաջացած Ընկերության տարածքում տեղի ունեցած պատահարներից կամ նրա գործունեությունից հասցված վնասից: Քանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ձևով ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անբարենպաստ էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

Իրավական պարտավորություններ

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև մինչև այս ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթիվը Ընկերությունը ներգրավված չէ այնպիսի դատական վարույթներում, որոնք կարող են էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական վիճակի վրա:

Հարկային պարտավորություններ

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

2020թ. հունվարի 1-ից Հայաստանի Հանրապետությունում գործում է տրանսֆերային գնագոյացման օրենսդրությունը: Օրենսդրությունը գործում է 2020թ. և հաջորդ տարիների համար: Տրանսֆերային գնագոյացման տեղական կանոնները համահման են ՏՀԶԿ ուղեցույցներին, սակայն որոշակի հանգամանքներում առկա է անորոշություն հարկային օրենսդրության գործնական կիրառման հետ կապված: Տրանսֆերային գնագոյացման կանոնները կիրառելի են ստորև ներկայացված գործարքների նկատմամբ, եթե վերահսկվող գործարքի հանրագումարը հարկային տարում գերազանցում է 200 միլիոն դրամը.

- միջսահմանային գործարքներ կապակցված կողմերի միջև,
- միջսահմանային գործարքներ օֆշորային գոտիներում գրանցված ընկերությունների հետ՝ անկախ կապակցված կողմ լինելու հանգամանքից,
- կապակցված կողմերի միջև երկրի ներսում իրականացվող որոշ գործարքներ, որոնք սահմանված են ՀՀ հարկային օրենսգրքով:

Քանի որ հարկային մարմինները և դատարանները չունեն տրանսֆերային գնագոյացման կանոնների կիրառման փորձ, դժվար է կանխատեսել տրանսֆերային գնագոյացման նոր կանոնների ազդեցությունն այս ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

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

22. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Ռազմական գործողություններ Ռուսաստանի Դաշնության և Ուկրաինայի միջև

2022թ. փետրվարի 24-ին Ռուսաստանը ռազմական գործողություններ սկսեց Ուկրաինայի դեմ: Ռուսաստանին դիմագրավելու նպատակով ԵՄ-ն, ԱՄՆ-ը և աշխարհի շատ երկրներ տնտեսական և քաղաքական պատժամիջոցներ են հայտարարել և կիրառում, որի արդյունքում Ռուսաստանի տնտեսությունը նշանակալի խնդիրների առաջ է հայտնվել: Ներկայումս պատերազմի ընթացքը և պատժամիջոցների ազդեցության հետևանքների ծավալը անկանխատեսելի են:

Հաշվի առնելով Հայաստանի տնտեսության և ներդրումային դաշտի համար Ռուսաստանի քաղաքական և տնտեսական ազդեցությունը, ինչպես նաև այն, որ Հայաստանը ԵԱՏՄ կառույցի անդամ է, ստեղծված իրավիճակն անուղղակիորեն կարող է ազդել Հայաստանի ֆինանսական և տնտեսական համակարգերի կայունության վրա:

Մինչև այժմ շարունակվող գործողությունները հսկայական ազդեցություն ունեն ամբողջ աշխարհի ֆինանսական և ներդրումային դաշտի վրա, մասնավորապես՝ արտարժույթային փոխարժեքների տատանումները և ստեղծված անորոշությունը կարող է ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վրա:

Հաշվի առնելով նշված հանգամանքների և նրանց ազդեցության անկանխատեսելիությունը՝ Ընկերությունն այս պահին դժվարանում է գնահատել վերջինիս ազդեցությունն իր հետագա գործունեության արդյունքների, ֆինանսական վիճակի և իրացվելիության վրա:

Պատերազմական գործողություններ Հայաստանի Հանրապետության սահմանին

2022թ. սեպտեմբերի 13-ին Ադրբեջանը սկսեց լայնածավալ մարտական գործողություններ Հայաստանի Հանրապետության սուվերեն տարածքի ուղղությամբ: Սպտեմբերի 16-ին ժամանակավոր հրադադար

հայտարարելուց հետո պարբերաբար տեղի են ունենում հարձակումներ: Բանակցային գործընթացներն ընթացքի մեջ են, և Ընկերությունն այս պահին դժվարանում է գնահատել վերջինիս ազդեցությունն իր հետագա գործունեության արդյունքների, ֆինանսական վիճակի և իրացվելիության վրա:

23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հասույթի ճանաչում

Ընկերության ճանաչում է եկամուտը հետևյալ հիմնական աղբյուրներից՝

- Հյուրանոցային ծառայություններ,
- Հյուրանոցային համալիրի կառուցում:

Հյուրանոցային ծառայություններից հասույթ

Ընկերության պատկանող և վարձակալված հյուրանոցներում Ընկերությունն ունի պարտավորություններ հյուրանոցային և այլ օժանդակ ծառայություններ տրամադրելու համար: Հյուրանոցային ծառայությունից Ընկերության հասույթը ստացվում է սովորաբար հաստատված գիշերային վճարից, ինչպես նաև լրացուցիչ հաստատագրված վճարներից՝ գնված ցանկացած օժանդակ ծառայությունների համար: Սովորաբար պարտավորությունների կատարումը առաջանում են հյուրի դուրս գրվելու պահին: Մատուցված ծառայությունների դիմաց վճարները հիմնականում կատարվում են այն ժամանակ, երբ հյուրը դուրս է գրվում հյուրանոցից: Ընկերությունն ընդհանուր առմամբ սենյակների վաճառքից և այլ օժանդակ ծառայություններից ստացված եկամուտը ճանաչում է օրվա կտրվածքով՝ ելնելով գիշերակացից և այլ մատուցված ծառայություններից: Ելնելով վերոգրյալից, Ընկերությունը հյուրանոցային ծառայություններից հասույթը ճանաչում է ժամանակի ընթացքում:

Հյուրանոցային համալիրի շինարարություն

Ընկերությունը՝ հաճախորդների հետ երկարաժամկետ պայմանագրերի հիման վրա, կառուցում և վաճառում է հյուրանոցներ: Նման պայմանագրերը կնքվում են նախքան հյուրանոցային օբյեկտների շինարարությունը սկսելը: Ընկերությունը պայմանագրորեն սահմանափակված է կառուցվող գույքը այլ հաճախորդին հանձնելու, ինչպես նաև իրավունք է ձեռքբերում կատարված աշխատանքի դիմաց վճարման ենթակա գումարի նկատմամբ: Ուստի հյուրանոցային համալիրի շինարարությունից ստացված եկամուտը ճանաչվում է ժամանակի ընթացքում՝ ըստ ավարտվածության աստիճանի, ելնելով կատարված աշխատանքների համար կրած ծախսերի համամասնությունից:

Ընկերությունն հաշվեգրում է հասույթը հյուրանոցային համալիրների կառուցման համար՝ հիմնվելով կատարողական ակտերի վրա: Որոշակի փուլ հասնելուն պես հաճախորդին ուղարկվում են համապատասխան կատարողական ակտեր, ստորագրված երրորդ կողմ հաղիսացող գնահատողի կողմից և համապատասխան փուլի վճարման հաշիվ ապրանքագիր: Եթե փուլային վճարումը ավելի մեծ է, քան ճանաչված եկամուտը՝ ավարտվածության չափի մեթոդով հաշվարկված, տարբերության մասով Ընկերությունը ճանաչում է պայմանագրային պարտավորություն: Հաճախորդների հետ շինարարական պայմանագրերը չեն պարունակում էական ֆինանսական բաղադրիչ, քանի որ եկամտի ճանաչման և փուլային վճարման ժամկետների միջև ընկած ժամանակահատվածը միշտ մեկ տարուց պակաս է:

Էլեկտրաէներգիայի արտադրություն

Էլեկտրաէներգիայի վաճառքից հասույթը ճանաչվում է շահույթի (վնասի) և այլ համապարփակ եկամտի հաշվետվությունում ամսական ակտի հիման վրա, որը պարունակում է փաստացի հաղորդված էլեկտրաէներգիայի քանակները համաձայն առկա պայմանագրային դրույթների:

Ամսական ակտը պատրաստվում է էլեկտաէներգիայի սպառման ամսական ամփոփ հաշվետվության հիման վրա (ներառում է ծավալներ):

Էլեկտրաէներգիայի հաղորդման և շուկայում վաճառքի սակագները կարգավորվում են պետական իրավասու մարմինների կողմից:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը իր ֆինանսական ակտիվները դասակարգում է ներքո ներկայացված կատեգորիաներից մեկով՝ կախված այն նպատակից, որի համար ակտիվը ձեռք է բերվել:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող

Այս ակտիվները հիմնականում առաջանում են հաճախորդներին ապրանքների եւ ծառայությունների մատուցումից (օրինակ՝ առևտրային դեբիտորական պարտքեր), ինչպես նաև ներառում են այլ ֆինանսական ակտիվներ, որոնց նպատակն է այդ ակտիվները պահել, պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով, իսկ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը իրենցից գուտ ներկայացնում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Դրանք սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են դրանց ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում դրանք չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցման արժեքի մասնաճիւղով:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առևտրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետև, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առևտրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Առևտրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Կապակցված կողմերից դեբիտորական պարտքերի եւ կապակցված կողմերին տրամադրված փոխառությունների արժեքի մասնաճիւղով գնահատում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչումն ապահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչումն ապահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիսկի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են առևտրային եւ այլ դեբիտորական պարտքեր, ինչպես նաև դրամական միջոցներ եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում, այլ կարճաժամկետ բարձր իրացվելի ներդրումներ, որոնց մարման սկզբնական ժամկետը չի գերազանցում երեք ամիսը, ինչպես նաև դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվության նպատակով՝ բանկային օվերդրաֆտները: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է երկու կատեգորիայի՝ պարտավորության ձեռքբերման նպատակին համապատասխան:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը հաշվեկշռի ամսաթվին առկա յուրաքանչյուր կատեգորիայի համար, բացառությամբ հեջավորման պայմանը բավարարող ֆինանսական պարտավորությունների:

Այլ ֆինանսական պարտավորություններ

Այլ ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

- Փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած դրանց ստացմանն ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները: Ժամանակաշրջանի տոկոսային ծախսերը հաստատուն դրույքով ներառվում են ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության պարտավորություններ հոդվածում: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության նպատակներից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են սկզբնական գործարքային ծախսերը, ետգնման վճարները, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները կամ արժեկտրոսները:
- Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները, որոնք սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված ~~առարկայի~~ արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսային մեթոդը, եթե վերջինս էականորեն տարբերվում է սկզբնական արժեքից:

Արտարժույթով գործարքներ

Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթից բացի այլ արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ գերիշխող փոխարժեքով: Որոշակի ամսաթվի դրությամբ գերիշխող փոխարժեքների սահմանման դեպքում հղում է արվում ՀՀ կենտրոնական բանկի կայքում՝ www.cba.am, հրապարակված փոխարժեքներին: Դրամային ակտիվների և պարտավորությունների գծով փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք առաջանում են, բացառությամբ արտերկրյա ստորաբաժանումներում գուտ ներդրումների հեջավորման պահանջներին համապատասխանող արտարժույթով արտահայտված փոխառությունների, որոնց դեպքում տարբերությունները ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում և վերափոխարկման հետևանքով առաջացած փոխարժեքային տարբերությունների հետ միասին կուտակվում են արտարժույթի փոխանակման պահուստում:

Վաճառքի համար մատչելի դրամային ակտիվների վերափոխարկման արդյունքում առաջացած փոխարժեքային տարբերությունները համարվում են իրական արժեքի փոփոխության առանձին տարր և ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Վաճառքի համար մատչելի ոչ դրամային ակտիվների գծով փոխարժեքային տարբերությունները կազմում են ֆինանսական գործիքի գծով ճանաչված ընդհանուր շահույթի կամ վնասի մասը:

Տարեվերջի դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված պաշտոնական փոխարժեքները կազմում էին 393.57 դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ, 420.06 դրամ 1 եվրոյի նկատմամբ, 5,59 դրամ 1 ՌԴ ռուբլու նկատմամբ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 480.14 դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ, 542.61 դրամ 1 եվրոյի նկատմամբ, 6.42 դրամ 1 ՌԴ ռուբլու նկատմամբ):

Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկային ակտիվները ճանաչվում են այնքանով, որքանով հավանական է, որ կլինի հարկվող շահույթ, որի դիմաց այդ ժամանակավոր տարբերությունները հնարավոր կլինի օգտագործել:

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափվում են կիրառելով հարկային դրույքաչափեր, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի

դրությամբ և ակնկալվում է, որ կկիրառվեն այն տարում, երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունները/ (ակտիվները) կմարվեն/(կփոխհատուցվեն):

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա ընթացիկ հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցելու իրավունք, և հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցների միավորի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցների ապատեղակայման և քանդման սկզբնապես գնահատված անխուսափելի ծախսումների գումարը:

Հողամասերն ու շենքերը հետագայում չափվում են իրական արժեքով՝ որակավորված մասնագետի կողմից կատարված պարբերական գնահատումների հիման վրա: Այդ վերագնահատումներն իրականացվում են բավարար հաճախականությամբ, որպեսզի հաշվեկշռային արժեքն էապես չտարբերվի հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտի դրությամբ իրական արժեքից: Հողամասերի ու շենքերի վերագնահատումից առաջացած իրական արժեքի փոփոխությունները ճանաչվում են այլ համապարփակ եկամտում և կուտակվում են վերագնահատման պահուստում, բացառությամբ այն դեպքի, երբ արժեքի նվազումը գերազանցում է վերագնահատման պահուստի կրեդիտային մնացորդը (կամ նման գործարքի հակառակ տարբերակը). այս դեպքում գերազանցող մասը ճանաչվում է շահութում կամ վնասում (փոփոխությունը կատարվել է 2016թ.):

Հողամասերի գծով մաշվածություն չի հաշվարկվում: Կառուցման ընթացքում գտնվող ակտիվների գծով մաշվածությունը սկսվում է հաշվարկվել, երբ ակտիվները ավարտուն են և պատրաստ օգտագործման:

Հիմնական միջոցների այլ միավորների գծով մաշվածությունը հաշվարկվում է օգտակար ծառայության ընթացքում դրանց հաշվեկշռային արժեքի դուրս գրման համար՝ օգտագործելով հետևյալ տոկոսադրույքները.

Հիմնական միջոցներ	Տարեկան տոկոսադրույք	Հաշվարկման մեթոդ
Շենքեր և շինությունների գծով կապիտալ ներդրումներ	2 %	Գծային
Մեքենաներ և սարքավորում	20 %	Գծային
Հարմարանքներ և սարքեր	20 %	Գծային
Համակարգչային տեխնիկա	20 %	Գծային
Տրանսպորտային միջոցներ	20 %	Գծային

Պաշարներ

Պաշարները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով, իսկ հետագայում չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գույք արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման, փոխարկման և պաշարները ներկայիս գտնվելու վայր և վիճակի բերելու հետ կապված բոլոր այլ ծախսումները:

Համանման բնույթ և կիրառություն ունեցող բոլոր պաշարների ինքնարժեքի որոշման համար կիրառվում է ինքնարժեքի միջին կշռված արժեքի բանաձևը:

Պահուստներ

Ընկերությունը ճանաչել է ժամկետի կամ գումարի առումով անորոշ պահուստներ: Որպես պահուստ ճանաչված գումարը պետք է իրենից ներկայացնի հաշվետու ժամանակաշրջանի դրությամբ ներկա պարտավորությունը մարելու համար պահանջվող ծախսումների լավագույն գնահատականը: Զեղչման դրույքը պետք է լինի այն դրույքն՝ առանց հաշվի առնելու հարկման ազդեցությունը, որն արտացոլում է

Ժամանակի մեջ դրամի արժեքի և այդ պարտավորությանը հատուկ ռիսկերի ընթացիկ շուկայական գնահատումները:

Հարկեր

Շահութահարկ

Ընթացիկ շահութահարկը տարվա համար հարկվող շահույթից վճարվելիք հարկն է, որը հաշվարկվում է հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող կամ ըստ էության գործող հարկային դրույթաչափերով՝ հաշվի առնելով նախորդ տարիների համար վճարվելիք հարկերի ճշգրտումները:

Շահութահարկը որոշելիս հաշվառումն իրականացվում է հաշվապահական հաշվառումը և ֆինանսական հաշվետվությունները կարգավորող օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված սկզբունքների և կանոնների հիման վրա՝ հաշվի առնելով ՀՀ հարկային օրենսգրքի նախատեսված առանձնահատկությունները:

Շահութահարկի հաշվարկման իմաստով հարկատուի շահույթը համախառն եկամտի և ՀՀ հարկային օրենսգրքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Վարձակալություն

Բոլոր վարձակալությունները հաշվառվել են օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի և վարձակալական պարտավորության ճանաչման միջոցով, բացառությամբ՝

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած է փոքրարժեք ակտիվ, և
- կարճաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Վարձակալական պարտավորությունները չափվում են վարձակալության ժամկետի ընթացքում կատարվող պայմանագրային վարձավճարների ներկա արժեքով, զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող դրույքով, եթե այդ դրույքը հնարավոր է հեշտությամբ որոշել: Եթե ոչ (սովորաբար պատահող դեպքեր), հաշվարկը կատարվում է կիրառելով վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով: Վարձակալության փոփոխուն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում, միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխուն մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխուն վճարումները համարվում են ժամանակաշրջանի ծախսեր:

Որոշելիս, արդյոք Ընկերությունն ունի ակտիվի ուղղակի օգտագործման իրավունք, Ընկերությունը հաշվի է առնում, թե արդյոք նա որոշում է, թե ինչպես և ինչ նպատակով է օգտագործվում ակտիվը օգտագործման ժամանակահատվածում: Եթե պայմանագիրը կամ պայմանագրի մի մասը չի համապատասխանում այդ չափանիշներին, Խումբը կիրառում է այլ կիրառելի ՖՀՄՄ-ներ, քան ՖՀՄՄ 16-ը:

Հավելված 1 Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է այն ակտիվները և պարտավորությունները, որոնց իրական արժեքները բացահայտվել են ծանոթագրություններում.

Հոդված	Իրական արժեք	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ	Նշանակալի ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	43,803	<i>Ընթացիկ</i> Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) դեբիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	177,760	<i>Ընթացիկ</i> Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Չապահովված փոխառություններ կապակցված կողմերից	2,528,380	<i>Ընթացիկ</i> Կապակցված կողմերից չապահովված փոխառությունների գծով պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Բանկային վարկեր	933,060	Բանկային վարկերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 2	8% զեղչի դրույք ԱՄՆ դոլարով մնացորդների համար