



Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին
ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Թուֆենկյան Հոսփոխարկի ՍՊԸ
Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
2025թ. 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



ՋԻ ԷՄ ԲՈՆՍԱԼԹ ՍՊԸ

Աուդիտորական և խորհրդատվական ընկերություն

Էլ.hawugb' consultgmlc@gmail.com, վեբ կայք՝ www.gmconsult.am, hbn.' +37441451172

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» ՍՊԸ մասնակիցներին

Վերապահումով Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետև՝ «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, 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 2025թ. 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

2025թ. 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 աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի Միջազգային Ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության “Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար” բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀՄԷՄԽ կանոնների:

Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու 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 ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, 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

Թուֆենկյան Հուսիթալիթի ՍՊԸ
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ


	Ծնթ.	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Հասույթ	5	1,603,241	1,417,432
Ինքնարժեք	6	(1,614,052)	(1,773,375)
Համախառն շահույթ/(վնաս)		(10,811)	(355,943)
Այլ եկամուտ	9	300,471	152,751
Վարչական ծախսեր	7	(246,013)	(251,164)
Իրացման ծախսեր	8	(51,177)	(45,153)
Այլ ծախսեր	9	(10,725)	(9,098)
Գործառնական շահույթ/(վնաս)		(18,255)	(508,607)
Հիմնական միջոցների օտարումից օգուտ		83	1,098
Ֆինանսական եկամուտ		280	205
Ֆինանսական ծախսեր	10	(157,866)	(146,312)
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ) զուտ		117,259	56,672
Շահույթ/(վնաս) հարկումից առաջ		(58,499)	(596,944)
Շահութահարկի գծով (ծախս)/փոխհատուցում	11	22,149	101,579
Տարվա շահույթ (վնաս)		(36,350)	(495,365)
Այլ համապարփակ եկամուտ		-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		(36,350)	(495,365)

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 6-34) հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2026թ. հունիսի 5-ին:

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն



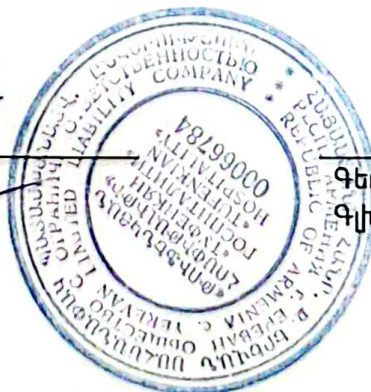
Գեղամ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ



Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծնթ.	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	12	909,608	811,565
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	13	261,010	212,448
Տրված փոխառություններ կապակցված կողմերին		80,883	37,358
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	14	39,031	52,812
Այլ ընթացիկ ակտիվներ		21,620	45,060
		<u>1,312,152</u>	<u>1,159,243</u>
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	15	3,645,576	4,103,619
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	16	388,472	1,211,664
Ոչ նյութական ակտիվներ		2,850	2,998
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	11	10,922	-
		<u>4,047,820</u>	<u>5,318,281</u>
Ընդամենը ակտիվներ		<u>5,359,972</u>	<u>6,477,524</u>
Պարտավորություններ			
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	18	3,515,544	3,277,386
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	17	1,169,664	1,244,178
Պարտավորություն վարձակալության գծով	16	92,453	256,023
		<u>4,777,661</u>	<u>4,777,587</u>
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	18	764,119	1,005,857
Պարտավորություն վարձակալության գծով	16	277,821	1,106,132
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	11	-	11,227
		<u>1,041,940</u>	<u>2,123,216</u>
Ընդամենը պարտավորություններ		<u>5,819,601</u>	<u>6,900,803</u>
Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		112,470	112,470
Վերագնահատման պահուստ		1,447,783	1,447,783
Կուտակված վնաս		(2,019,882)	(1,983,532)
Ընդամենը սեփական կապիտալ	19	<u>(459,629)</u>	<u>(423,279)</u>
Ընդամենը պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		<u>5,359,972</u>	<u>6,477,524</u>

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն

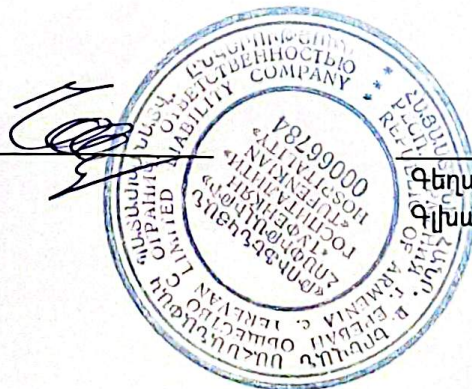
Գեղամ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ



Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծնթ.	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեություն			
Իրացումից մուտքեր		1,862,808	1,648,064
Այլ մուտքեր		22,624	136,444
Վճարումներ մատակարարներին		(861,714)	(867,966)
Վճարումներ աշխատակիցներին		(530,934)	(514,534)
Վճարումներ հարկերի գծով		(380,475)	(310,624)
Այլ վճարումներ		(24,025)	(20,799)
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր		88,284	70,585
Ներդրումային գործունեություն			
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վաճառքից մուտքեր		100	-
Ոչ ընթացիկ ակտիվների ձեռքբերման գծով վճարումներ		(25,983)	(59,474)
Տրամադրված փոխառությունների մարումից մուտքեր		-	-
Տրամադրված փոխառություններ		(43,524)	(16,900)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր		(69,407)	(76,374)
Ֆինանսական գործունեություն			
Վճարված տոկոսներ	18	(89,380)	(102,399)
Վարձակալության գծով կատարված վճարումներ	16	-	(75,310)
Ստացված վարկերից մուտք/ելք, (զուտ)	18	(97,859)	(210,020)
Ստացված փոխառություններից մուտք/ելք, (զուտ)	18	157,897	290,461
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր		(29,342)	(97,268)
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ		(10,465)	(103,057)
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		(3,316)	(8,884)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարվա սկզբի դրությամբ		52,812	164,753
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարվա վերջի դրությամբ	14	39,031	52,812

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն

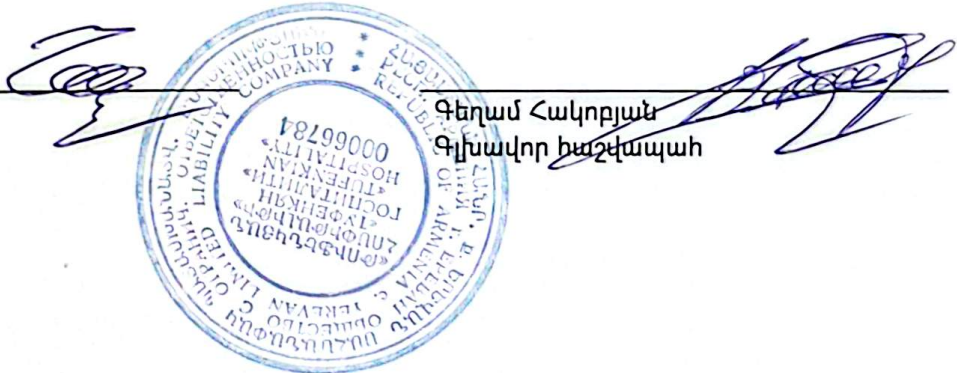


Գեորգ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ

Թուֆենկյան Հոսփոխարկի ՍՊԸ
Սեփական կապիտալի փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ	Վերագնա- հատման պահուստ	Կուտակված վնաս	Ընդամենը սեփական կապիտալ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
01.01.2024թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,488,167)	72,086
Տարվա շահույթ (վնաս)	-	-	(495,365)	(495,365)
31.12.2024թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,983,532)	(423,279)
01.01.2025թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(1,983,532)	(423,279)
Տարվա շահույթ (վնաս)	-	-	(36,350)	(36,350)
31.12.2025թ. դրությամբ	112,470	1,447,783	(2,019,882)	(459,629)

Հակոբ Հակոբյան
Գլխավոր տնօրեն



Գեղամ Հակոբյան
Գլխավոր հաշվապահ

Թուֆենկյան Հոսփիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ժանոթագրությունների ցանկ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1. Ընկերության մասին	11
2. Պատրաստման հիմքերը	11
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	12
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	14
5. Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ	18
6. Ինքնարժեք	19
7. Վարչական ծախսեր	20
8. Իրացման ծախսեր	20
9. Այլ եկամուտ և այլ ծախսեր	20
10. Ֆինանսական ծախսեր	20
11. Շահութահարկ	20
12. Պաշարներ	22
13. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	22
14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	22
15. Հիմնական միջոցներ	23
16. Վարձակալություն	24
17. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	25
18. Վարկեր և փոխառություններ	26
19. Սեփական կապիտալ	27
20. Կապակցված կողմեր	27
21. Պայմանական պարտավորություններ	28
22. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր	29
23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	29
Հավելված 1 Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ	34

1. Ընկերության մասին

Ընկերությունը և նրա հիմնական գործունեությունը

«Թուֆենկյան Հուսիֆթալիթի» 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 20-ում:

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը 2025թ. ընթացքում կազմել է 161 (2024թ.՝ 155):

Գործարար միջավայր

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետությունում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի առանձնահատկությունները: Իրավական, հարկային և կարգավորող համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն շարունակում են ենթակա մնալ տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական և տնտեսական գործոնների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ մարտահրավերներ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են ղեկավարության գնահատականը գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության ներկայիս գնահատականներից:

Տարածաշրջանային և միջազգային զարգացումները շարունակում են ազդեցություն ունենալ Հայաստանի տնտեսության վրա: Մասնավորապես, Ռուսաստանի և Ուկրաինայի միջև շարունակվող ռազմական հակամարտությունը, ինչպես նաև Մերձավոր Արևելքում և Իրանի շուրջ առկա աշխարհաքաղաքական լարվածությունը կարող են ազդել տարածաշրջանային տնտեսական ակտիվության, առևտրային հարաբերությունների, ներդրումային հոսքերի, ֆինանսական շուկաների և փոխարժեքների կայունության վրա:

Բացի այդ, Հայաստանի Հանրապետությունում պահպանվում են որոշակի քաղաքական և տնտեսական անորոշություններ՝ պայմանավորված տարածաշրջանային անվտանգության, սահմանային և արտաքին քաղաքական

զարգացումներով: Նշված հանգամանքները կարող են ազդեցություն ունենալ ներդրումային միջավայրի և տնտեսության հետագա զարգացման վրա:

Այսպիսի գործառնական միջավայրն ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերության ղեկավարությունը շարունակում է ձեռնարկել անհրաժեշտ միջոցառումներ՝ գործունեության անընդհատությունն ու կայունությունն ապահովելու նպատակով: Այնուամենայնիվ, ելնելով արտաքին միջավայրի փոփոխականությունից և իրադարձությունների հետագա զարգացման անորոշությունից, ղեկավարությունը ներկայումս չի կարող արժանահավատ գնահատել, թե նշված գործոններն ինչ ազդեցություն կարող են ունենալ Ընկերության ապագա ֆինանսական վիճակի և գործունեության արդյունքների վրա:

2. Պատրաստման հիմքերը

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

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 23-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են Հայաստանի Հանրապետության դրամական միավորով (<< դրամ), որը նաև Ընկերության 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:

2ա փման 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) 2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ:

Առկա չեն 2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք նշանակալի ազդեցություն կունենան 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

Ընկերությունը 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՝ 31.12.2025թ. դրությամբ Ընկերության կուտակված վնասը կազմել է 2,020 միլիոն դրամ (31.12.2024թ. դրությամբ՝ 1,984 միլիոն դրամ):

Ընկերության հյուրանոցային գործունեության վրա նշանակալի բացասական ազդեցություն է թողել 2020թ. գարնանից 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, սակայն 2023-2025թթ. ընթացքում հասույթը կրկին նվազել է:

Ընկերության ղեկավարությունը ֆինանսական վնասների արդյունքում առաջացող դրամական միջոցների պակասորդը լրացնում է Ընկերության մասնակցից ստացվող անտոկոս փոխառություններով (Ծնթ. 18): Նշված փոխառությունների մնացորդը 31.12.2025թ. դրությամբ կազմել է 3,177 միլիոն դրամ (31.12.2024թ.՝ 3,041 միլիոն դրամ):

Ընկերության ղեկավարությունը միջոցներ է ձեռնարկել Ընկերության ֆինանսական վիճակի բարելավման նպատակով, մասնավորապես գործունեություն է ծավալել նոր որլորտներում (հյուրանոցների շինարարություն, գինու արտադրություն 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 սկզբունքն 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 կազմակերպություններից, որպես դրամական հոսքերի կառավարման համակարգի բաղկացուցիչ մաս: Ընկերությունը չի վերահսկում փոխառությունների տրամադրման կամ մարման ժամկետները, ինչը ենթադրում է, որ նշված փոխառություններն ըստ էության ցպահանջ 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 (չճշգրտված)
- 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 - ոիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել հետևյալ ֆինանսական ոիսկերին՝

- Պարտքային ոիսկ
- Արտարժույթային ոիսկ
- Իրացվելիության ոիսկ

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

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ոիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ոիսկերի 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 ոիսկեր, 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

Ամրոտիզացված արժեքով
չափվող

Տրամադրված փոխառություններ
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր
Դրամական միջոցներ
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ
Ֆինանսական պարտավորություններ

2025թ. հազ.դրամ	2024թ. հազ.դրամ
80,883	37,358
94,162	57,476
39,031	52,812
214,076	147,646

Ամրոտիզացված արժեքով
չափվող

Վարկեր և փոխառություններ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր
Պարտավորություն վարձակալության գծով
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ

2025թ. հազ.դրամ	2024թ. հազ.դրամ
4,279,663	4,283,243
121,952	164,509
370,274	1,362,155
4,771,889	5,809,907

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող 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 ստուգումները: Յուրաքանչյուր հաճախորդի համար սահմանվում են ձեռքբերման գծով սահմանափակումներ, որոնք ներառում են տարաժամկետ վճարման 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՝

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Բանկ 1	9,382	33,447
Բանկ 2	1,847	431
Բանկ 3	18,771	16,341
Բանկ 4	587	625
Բանկ 5	3,715	211
Ընդամենը	34,302	51,055

Վերը նշված ֆինանսական հաստատությունները վարկանշվել են միջազգային վարկանիշային գործակալությունների կողմից: Ղեկավարությունը իր միջոցների տեղաբաշխման համար գործընկերների ընտրության գործում հիմնվում է նաև 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՝

	31.12.2025 հազ.դրամ		31.12.2024 հազ.դրամ	
	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Մնացորդներ բանկերում	21,986	2,145	13,776	527
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	(16,021)	(1,829)	(18,054)	(7,061)
Ֆինանսական վարձակալության գծով	(179,361)	-	(263,828)	-
Վարկեր և փոխառություններ	(2,722,290)	(10,433)	(2,673,790)	(9,617)
Զուտ դիրք	(2,895,686)	(10,117)	(2,941,896)	(16,151)

Արտարժույթային ֆինանսական գործիքները ՀՀ դրամով չափելու նպատակով Ընկերությունն օգտագործել է հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող ՀՀ կենտրոնական բանկի հետևյալ փոխարժեքները՝ 449.01 ՀՀ դրամ 1 եվրոյի դիմաց (2024թ.՝ 413.89 ՀՀ դրամ 1 եվրոյի դիմաց) և 381.36 ՀՀ դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի դիմաց (2024թ.՝ 396.56 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՞ր տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների 144,784 հազ. դրամով (2024թ.՝ 147,095 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՞ր տարվա շահույթի (հարկումից առաջ) և զուտ ակտիվների 506 հազ. դրամով (2024թ.՝ 808 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 ռիսկերի 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:

Ղեկավարությունը 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 Ընկերությունը կունենա բավարար միջոցներ՝ ակնկալվող ողջամիտ ժամկետներում պարտավորությունները մարելու համար:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տա րուց ավելի հազ. դրամ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	203,067	-	-	-	-
Պարտավորություն վարձակալության գծով	24,375	24,375	48,750	390,000	-
Վարկեր և փոխառություններ	185,943	73,605	2,969,827	869,302	350,851
	413,385	97,980	3,018,577	1,259,302	350,851
	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տա րուց ավելի հազ. դրամ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	266,511	-	-	-	-
Պարտավորություն վարձակալության գծով	67,500	67,500	135,000	1,350,000	-
Վարկեր և փոխառություններ	80,112	80,131	2,836,714	1,110,372	645,250
	414,123	147,631	2,971,714	2,460,372	645,250

Կապիտալին վերաբերող բացահայտումներ

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրավված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով:

Ընկերության 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:

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն այնպես, որ

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

Ընկերությունը սահմանում է անհրաժեշտ կապիտալի չափը գնահատված ռիսկերին համապատասխան: Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալի կառուցվածքը և կատարում է ճշգրտումներ՝ տնտեսական պայմանների փոփոխություններին և ակտիվների ռիսկերի բնույթին համապատասխան: Կապիտալի կառուցվածքը պահպանելու կամ ճշգրտելու նպատակով Ընկերությունը 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: Ջուտ պարտքը իրենից ներկայացնում է ընդհանուր պարտքը՝ հանած դրամական միջոցների մնացորդը:

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Վարկեր, փոխառություններ և վարձակալական վճարներ Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ Ջուտ պարտք	4,649,937 (39,031) <u>4,610,906</u>	5,645,398 (52,812) <u>5,592,586</u>
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	<u>(459,629)</u>	<u>(423,279)</u>
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	-	-

5. Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ

Ընկերությունն իր հասույթը տարանջատել է ըստ հետևյալ խմբերի.

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Շինարարական աշխատանքներ (ա)	10,104	31,669
Հյուրանոցային ծառայություններ	1,332,743	1,140,625
Էլեկտրաէներգիայի վաճառք (բ)	229,160	231,189
Գինու վաճառք	28,930	12,070
Ապրանքների վաճառք	2,304	1,879
	<u>1,603,241</u>	<u>1,417,432</u>

(ա) Ընկերությունը կապակցված կողմի պատվերով իրականացնում է վերջինիս պատկանող հյուրանոցի շինարարություն: Շինարարությունից հասույթը ճանաչվում 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 ճանաչման ժամկետների:

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Հայաստանի Հանրապետություն	1,603,241	1,417,432
Ընդամենը հասույթ	<u>1,603,241</u>	<u>1,417,432</u>

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ակտիվի գնորդին փոխանցման պահը Ժամանակի որևէ պահին Ժամանակի ընթացքում Ընդամենը հասույթ	326,533 1,276,708 <u>1,603,241</u>	288,562 1,128,870 <u>1,417,432</u>

6. Ինքնարժեք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Մատուցված հյուրանոցային ծառայությունների ինքնարժեք (ա)	1,157,816	1,342,101
Կատարված շինարարական աշխատանքների ինքնարժեք (բ)	3,058	12,287
Էլեկտրաէներգիայի արտադրություն (գ)	397,414	405,739
Գինու արտադրություն (դ)	53,964	11,798
Այլ	1,800	1,450
	<u>1,614,052</u>	<u>1,773,375</u>

ա) Մատուցված հյուրանոցային ծառայությունների ինքնարժեք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Անձնակազմի վարձատրություն	422,174	476,053
Պաշարների գծով ծախսեր	59,305	40,418
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	115,162	111,849
Ստացված ծառայություններ	495,302	511,006
Ակտիվների օգտագործման իրավունքի ամորտիզացիա	64,745	201,944
Այլ ծախսեր	1,128	831
	<u>1,157,816</u>	<u>1,342,101</u>

բ) Կատարված շինարարական աշխատանքների ինքնարժեք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ենթակապալառուներից ստացված շին. աշխատանքներ և այլ ծառայություններ	1,329	1,076
Նյութածախս	-	159
Անձնակազմի վարձատրություն	552	9,573
Այլ ծախսեր	1,177	1,479
	<u>3,058</u>	<u>12,287</u>

գ) Էլեկտրաէներգիայի արտադրության ինքնարժեք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն և ամորտիզացիա (էլեկտրաէներգիա)	347,895	368,565
Ստացված ծառայություններ էլեկտրաէներգիայի գծով	49,464	37,174
Անձնակազմի վարձատրություն	55	-
	<u>397,414</u>	<u>405,739</u>

դ) Գինու արտադրության ինքնարժեք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն և ամորտիզացիա (գինի)	212	204
Ստացված ծառայություններ գինու գծով	19,201	1,769
Անձնակազմի վարձատրություն	22,093	6,259
Նյութածախս	12,269	3,566
Այլ ծախսեր	189	-
	<u>53,964</u>	<u>11,798</u>

7. Վարչական ծախսեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Անձնակազմի վարձատրություն	200,527	202,288
Բանկային և ապահովագրական ծախսեր	26,261	26,182
Աուդիտի և խորհրդատվության գծով ծախսեր	2,331	3,441
Գրասենյակային և կոմունալ ծախսեր	2,082	7,557
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	2,973	2,272
Փոստի և հեռահաղորդակցության գծով ծախսեր	2,545	1,890
Այլ	9,294	7,534
	<u>246,013</u>	<u>251,164</u>

8. Իրացման ծախսեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Կոմիսիոն ծախսեր	33,835	34,244
Մարկետինգ և գովազդ	17,342	10,909
	<u>51,177</u>	<u>45,153</u>

9. Այլ եկամուտ և այլ ծախսեր

Այլ եկամուտ	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Վարձակալական պարտավորությունների փոփոխությունից եկամուտ	278,022	-
Նյութական վնասի հատուցումից եկամուտ	17,658	136,238
Սուբսիդավորման գծով եկամուտ	4,408	14,636
Այլ եկամուտ	383	1,877
	<u>300,471</u>	<u>152,751</u>
Այլ ծախսեր	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Դեբիտորական պարտքերի պահուստի գծով ծախսեր	6,474	824
Պաշարների արժեզրկման գծով կորուստներ	4,214	8,244
Տուգանքների և տույժերի գծով ծախսեր	37	30
	<u>10,725</u>	<u>9,098</u>

10. Ֆինանսական ծախսեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Տոկոսային ծախսեր վարկերի և փոխառությունների գծով	85,810	108,792
Տոկոսային ծախսեր վարձակալական պարտավորությունների գծով	72,056	37,520
	<u>157,866</u>	<u>146,312</u>

11. Շահութահարկ

Շահութահարկի գծով ծախս / (փոխհատուցում)

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկ	-	-
Ընթացիկ հարկի գծով ծախս	-	-
Հետաձգված շահութահարկ	-	-
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագում և հակադարձում	44,743	(2,116)
Հարկային վնասներ	(66,892)	(99,463)
	<u>(22,149)</u>	<u>(101,579)</u>

Հաշվետու տարվա համար ՀՀ հարկային օրենսգրքով շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2024թ.՝ 18%):
Ընթացիկ տարվա շահութահարկը և հետաձգված հարկը հաշվարկվել է 18% տոկոսադրույքով:

Հարկային դրույքի համադրում

	2025թ. Արդյունավետ տ հարկային դրույքաչափ		2024թ. Արդյունավետ տ հարկային դրույքաչափ	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ (վնաս) հարկումից առաջ	(58,499)		(596,944)	
Շահութահարկ	(10,530)	18%	(107,450)	18%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր (չհարկվող եկամուտներ)՝ զուտ	(11,619)	20%	5,871	-1%
Ընդամենը հարկային ծախս (փոխհատուցում)	(22,149)	38%	(101,579)	17%

Հայաստանի Հանրապետությունում ՖՀՄՄ-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	
	2025	2024	2025	2024
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
Դեբիտորական պարտքերի պահուստավորում	2,992	1,826	1,166	148
Արձակուրդների պահուստավորում	7,740	6,993	747	75
Հիմնական միջոցների վերազնահատումներ	(267,249)	(273,154)	5,905	5,905
Պաշարների արժեզրկում	24,576	23,817	759	1,484
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	(2,930)	50,390	(53,320)	(5,496)
Առկա վնասներ	245,793	178,901	66,892	99,463
	10,922	(11,227)	22,149	101,579

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 Ընկերության հարկային վնասն ըստ առաջացման տարիների և գործողության ժամկետների.

	Գումար հազ. դրամ	Գործողության ժամկետ	Հարկային վնասի 18% (հետաձգված հարկային ակտիվ) հազ. դրամ
2020թ. առաջացած հարկային վնաս	253,196	31-12-2025	45,575
2021թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	(8,942)	31-12-2026	(1,610)
2022թ. առաջացած հարկային վնաս (շահույթ)	(27,232)	31-12-2027	(4,902)
2023թ. առաջացած հարկային վնաս	302,444	31-12-2028	54,440
2024թ. առաջացած հարկային վնաս	682,013	31-12-2029	122,762
2025թ. առաջացած հարկային վնաս	548,997	31-12-2030	98,819
Հարկային վնասի նվազեցում	(384,953)		(69,291)
Ընդամենը	1,365,523		245,793

12. Պաշարներ

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Շինանյութ	297,498	300,631
Ապրանքներ	273,943	244,319
Նյութեր	4,155	8,309
Վառելիք	1,370	773
Պահեստամասեր	4,436	4,325
Այլ պաշարներ	328,206	253,208
	909,608	811,565

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պաշարների արժեզրկման պահուստը կազմել է 136,531 հազ. դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 132,317 հազ. դրամ):

13. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	110,274	66,287
Հանած՝ առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստը	(16,617)	(10,143)
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր, զուտ	93,657	56,144
Դեբիտորական պարտքեր կապակցված կողմերի գծով	505	1,332
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափով ֆինանսական ակտիվներ	94,162	57,476
Տրված կանխավճարներ (ա)	160,384	147,002
Այլ դեբիտորական պարտքեր	6,464	7,970
	261,010	212,448

(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 իրենից ներկայացնում է ընդհանուր պարտքերի գծով 15 % արժեզրկման ճանաչումը:

14. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում (արտարժույթ)	26,346	15,777
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում (<< դրամ)	7,957	35,279
Դրամական միջոցներ դրամարկղներում	4,728	1,756
Ընդամենը դրամական միջոցներ	39,031	52,812

Թուֆենկյան Հոսիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2025թ. 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 01.01.2024թ.	3,228,569	2,142,623	18,240	433,087	414,363	320,302	6,557,184
Մնացորդի ճշգրտում	-	-	-	-	-	357	357
Ավելացումներ	11,373	25,286	4,389	46,513	-	74,922	162,483
Օտարումներ	-	-	(3,120)	(169)	-	(263)	(3,552)
Մնացորդն առ 31.12.2024թ.	3,239,942	2,167,909	19,509	479,431	414,363	395,318	6,716,472
Ավելացումներ	2,026	29,011	-	7,951	5,605	308	44,901
Օտարումներ	-	-	-	-	-	-	-
Մնացորդն առ 31.12.2025թ.	3,241,968	2,196,920	19,509	487,382	419,968	395,626	6,761,373
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդն առ 01.01.2024թ.	567,332	1,140,220	15,562	310,577	-	62,313	2,096,004
Մնացորդի ճշգրտում	-	-	-	-	-	357	357
Տարվա ծախս	88,912	392,713	1,010	36,309	-	956	519,900
Օտարումներ	-	-	(3,120)	(25)	-	(263)	(3,408)
Մնացորդն առ 31.12.2024թ.	656,244	1,532,933	13,452	346,861	-	63,363	2,612,853
Տարվա ծախս	90,659	364,934	969	35,131	-	11,251	502,944
Օտարումներ	-	-	-	-	-	-	-
Մնացորդն առ 31.12.2025թ.	746,903	1,897,867	14,421	381,992	-	74,614	3,115,797
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդն առ 01.01.2024թ.	2,661,237	1,002,403	2,678	122,510	414,363	257,989	4,461,180
Մնացորդն առ 31.12.2024թ.	2,583,698	634,976	6,057	132,570	414,363	331,955	4,103,619
Մնացորդն առ 31.12.2025թ.	2,495,065	299,053	5,088	105,390	419,968	321,012	3,645,576

Թուֆենկյան Հուսիթալիթի ՍՊԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար, հազար դրամով (շարունակություն)

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ամբողջությամբ մաշված հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքը կազմել է 680,150 հազ. դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 626,935 հազ. դրամ):

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը հիմնական միջոցները գրավադրված են 642,187 հազ. դրամի չափով (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 642,187 հազ. դրամի չափով):

Մաշվածության ծախսը բաշխվել է հետևյալ կերպ.

	2025թ. հազ.դրամ	2024թ. հազ.դրամ
Իրացման ինքնարժեք	463,464	481,316
Կապիտալ ծախսումներ	36,552	36,342
Վարչական ծախսեր	2,928	2,242
	502,944	519,900

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

	2025թ. հազ.դրամ	2024թ. հազ.դրամ
Հողամաս		
Սկզբնական արժեք	178,449	172,844
Կուտակված մաշվածություն	-	-
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	178,449	172,844
Շենքեր		
Սկզբնական արժեք	908,364	908,364
Կուտակված մաշվածություն	(316,074)	(279,746)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	592,290	628,618

Իրական արժեքի չափում (վերագնահատված գույք)

Որպես հիմնական միջոցներ դասակարգված հողամասերը և շենքերը գնահատվել են 2016թ. մարտի 31-ին արտաքին անկախ գնահատողի կողմից: Հողամասերի գնահատման համար կիրառվել է համեմատական մեթոդը, իսկ շենքերի գնահատման համար՝ ծախսային մեթոդը: Այդ գնահատումից հետո այլ գնահատումներ չեն կատարվել, սակայն այդ ընթացքում այդ հիմնական միջոցների իրական արժեքները ենթարկվել են էական փոփոխությունների:

Հողամասերի և շենքերի իրական արժեքը դասակարգվել է իրական արժեքի կրկնվող չափումների 3-րդ մակարդակում: Գնահատման մեթոդները ժամանակաշրջանի ընթացքում փոփոխության չեն ենթարկվել:

16. Վարձակալություն

Ընկերությունը վարձակալում է հյուրանոցային և ռեստորանային տարածք: Վարձակալությունը մեկնարկել է 2017թ. դեկտեմբերի 1-ին և ավարտվում է 2030թ. դեկտեմբերի 30-ին:

Պայմանագրի էական պայմանների փոփոխության արդյունքում Ընկերությունը 01.01.2025թ. ապաճանաչել է նախորդ վարձակալական պայմանագրի գծով պարտավորությունը և ճանաչել է նոր պայմաններով վարձակալական պարտավորություն և օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ: Բացի այդ, էական փոփոխության է ենթարկվել նաև վարձակալության գծով տրված կանխավճարը, որի արդյունքում 2025թ. կատարվել է վարձակալական պարտավորության և օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի վերահաշվարկ:

16.1. Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

Հյուրանոցային շենք և գույք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Առ 1 հունվարի	1,211,664	1,307,031
Ավելացում		-
Վարձակալության պայմանագրի փոփոխության ազդեցություն	(758,447)	-
Տրված կանխավճարի փոփոխության ազդեցություն	-	106,577
Ամորտիզացիա	(64,745)	(201,944)
Առ 31 դեկտեմբերի	388,472	1,211,664

16.2. Պարտավորություն վարձակալության գծով

Հյուրանոցային շենք և գույք

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Առ 1 հունվարի	1,362,155	1,293,367
Ավելացում		-
Տոկոսային ծախս	72,056	37,521
Վարձակալական պարտավորությունների փոփոխությունից եկամուտ	(278,022)	
Վարձակալության պայմանագրի փոփոխության ազդեցություն	(758,447)	-
Տրված կանխավճարի փոփոխության ազդեցություն	(27,468)	106,577
Վճարում	-	(75,310)
Առ 31 դեկտեմբերի	370,274	1,362,155
Ընթացիկ	92,453	256,023
Ոչ ընթացիկ	277,821	1,106,132

17. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	109,922	153,239
Կրեդիտորական պարտքեր կապակցված կողմերին	12,030	11,270
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ, բացառությամբ՝ վարկերի և փոխառությունների	121,952	164,509
Ստացված կանխավճարներ (ա)	964,677	975,747
Աշխատավարձ և արձակուրդային վճարումների գծով պահուստ	66,466	86,702
Վճարվելիք հարկեր և այլ պարտավորություններ	14,649	15,300
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	1,920	1,920
1,169,664	1,244,178	

(ա) Ստացված կանխավճարներ

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Կապակցված կողմ հանդիսացող պատվիրատուից շինարարական աշխատանքների կատարման համար ստացված կանխավճար	930,169	942,294
Հյուրանոցային ծառայության դիմաց ֆիզիկական և իրավաբանական անձանցից ստացված կանխավճար	34,508	33,453
964,677	975,747	

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

18. Վարկեր և փոխառություններ

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ	3,515,544	3,277,386
Ոչ ընթացիկ	764,119	1,005,857
	<u>4,279,663</u>	<u>4,283,243</u>

	Արժույթ	Դրույք	Մարման ժամկետ	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Ապահովված բանկային վարկ	ԱՄՆ դոլար	8-9 %	2029-2030	714,986	860,351
Ապահովված բանկային վարկ	ՀՀ դրամ	14%	2028	58,000	58,000
Ապահովված բանկային վարկ	ՀՀ դրամ	14%	2026	111,290	-
Ֆինանսական վարձակալություն	ԱՄՆ դոլար		2026-2028	179,361	263,828
Ֆինանսական վարձակալություն	ՀՀ դրամ		2027-2028	33,679	53,632
Չապահովված փոխառություն	ՀՀ դրամ	0%	ցպահանջ	1,163,973	1,222,388
կապակցված կողմից					
Չապահովված փոխառություն	ԱՄՆ դոլար	0%	ցպահանջ	2,002,908	1,809,186
կապակցված կողմից					
Չապահովված փոխառություն	Եվրո	0%	ցպահանջ	10,433	9,617
կապակցված կողմից					
Բանկային վարկի տոկոսներ				3,939	4,453
Ֆինանսական վարձակալության տոկոսներ				1,094	1,788
				<u>4,279,663</u>	<u>4,283,243</u>

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

	2025թ. հազ. դրամ	2024թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդ	4,283,243	4,267,515
Դրամական հոսքեր		
Հոսքեր ստացված բանկային վարկերից և փոխառություններից	633,457	456,271
Վարկերի և փոխառությունների մարումներ	(573,419)	(375,830)
Վարկերի և փոխառությունների տոկոսագումարների մարումներ	(89,380)	(102,399)
	<u>(29,342)</u>	<u>(21,958)</u>
Ոչ դրամական շարժեր		
Տոկոսագումարների հաշվեգրում	85,799	108,792
Կապիտալացված տոկոսներ	-	-
Ավելացում (նվազեցում) վերադասակարգումից	58,469	(5,583)
Արտարժույթի վերագնահատման ազդեցություն	(118,506)	(65,523)
	<u>25,762</u>	<u>37,686</u>
Վերջնական մնացորդ	<u>4,279,663</u>	<u>4,283,243</u>

19. Սեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

2025թ. 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 ՖՀՄՍ-ների համաձայն Ընկերության պատրաստած ֆինանսական հաշվետվություններում գրանցված չբաշխված շահույթի մնացորդով:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շահաբաժիններ չեն հայտարարվել (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շահաբաժիններ չէին հայտարարվել):

20. Կապակցված կողմեր

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը իրականացրել է հետևյալ գործարքները կապակցված կողմերի հետ.

	2025	2024
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ա) Գործարքներ ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերությունների հետ		
Վարձակալական պարտավորությունների փոփոխությունից եկամուտ	278,022	-
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի ամորտիզացիա	64,745	201,944
Տոկոսային ծախս վարձակալության գծով	72,056	37,520
Ապրանքների ձեռքբերում	481	439
Հյուրանոցային (ռեստորանային) ծառայություն	602	4,172
Շինարարական աշխատանքներ	12,686	31,669
Ապրանքների վաճառք	49	188
բ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ		
Վարձակալություն	-	-
գ) Մնացորդներ առևտրային գործարքներից մասնակիցների հետ		
Կրեդիտորական պարտքեր	7,739	8,048
դ) Մնացորդներ առևտրային գործարքներից ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերությունների հետ		
Կանխավճար վարձակալության գծով*	-	127,531
Ստացված կանխավճարներ	930,169	942,294
Կրեդիտորական պարտքեր	4,291	3,223
Դեբիտորական պարտքեր	505	1,332
Տրված կանխավճարներ	271	271

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

ե) Փոխառություններ կապակցված կողմերին կամ կապակցված կողմերից

Փոխառություններ մասնակիցներից	532,362	599,427
Փոխառություններ ընդհանուր վերահսկողության տակ գտնվող ընկերություններից	982,463	987,797
Փոխառություններ այլ կապակցված կողմից	1,662,489	1,453,967
Փոխառություններ այլ կապակցված կողմերին	80,883	37,358

2) Գործարքներ ղեկավարության հետ

Հիմնական ղեկավար անձնակազմը հաշվետու ժամանակաշրջանում ստացել է վարձատրությունը միայն աշխատավարձ և դրան հավասարեցված վճարների տեսքով, ընդհանուր 36,221 հազ. դրամ (2024թ.՝ 45,207 հազ. դրամ):

21. Պայմանական պարտավորություններ

Ֆինանսական երաշխիքներ

Ընկերությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ հանդիսանում է երաշխավոր 2025թ.սեպտեմբերի 12-ին «Ակբա բանկ» ԲԲԸ կողմից «Հիսթորիք Հոթել» ՍՊԸ (կապակցված կողմ) տրամադրված բիզնես վարկի համար:

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

2025թ. 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 համանման են ՏՀՀ 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 ոլորտների 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: 2022թ. սեպտեմբերի 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

Ընկերությունը ճանաչում է եկամուտը հետևյալ հիմնական աղբյուրներից՝

- հյուրանոցային ծառայություններ,
- հյուրանոցային համալիրի կառուցում:

Հյուրանոցային ծառայություններից հասույթ

Ընկերությանը 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:

Ընկերությունը 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

Ընկերությունն իր ֆինանսական ակտիվները դասակարգում է ստորև 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 զուտ 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 արժեքով ման պահուստը:

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 արժեքը կման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիսկի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է որջ 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 միջոցները 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 հողվածում: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության նպատակներից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են սկզբնական գործարքային ծախսերը, ետգնման վճարները, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները կամ արժեկտրոնները:
- Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները, որոնք սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված 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 զուտ 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 381.36 դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ, 449.01 դրամ 1 եվրոյի նկատմամբ, 4.871 դրամ 1 ՌԴ ռուբլու նկատմամբ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 396.56 դրամ 1 ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ, 413.89 դրամ 1 եվրոյի նկատմամբ, 3.71 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 շահույթում 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 զուտ 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 դրույքաչափերով՝ 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 << հարկային օրենսգրքի նախատեսված առանձնահատկությունները:

Շահութահարկի հաշվարկման իմաստով հարկատուի շահույթը համախառն եկամտի և << 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 փոփոխումն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում, միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխում

մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխումն 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, Ընկերությունը կիրառում է այլ կիրառելի ՖՀՄՍ-ներ, քան ՖՀՄՍ 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	94,162	<u>Ընթացիկ</u> Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) դեբիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	121,952	<u>Ընթացիկ</u> Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Չապահովված փոխառություններ կապակցված կողմերից	3,177,314	<u>Ընթացիկ</u> Կապակցված կողմերից չապահովված փոխառությունների գծով պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 3	Կիրառելի չէ
Բանկային վարկեր	888,215	Բանկային վարկերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է իրական արժեքին	Մակարդակ 2	8% զեղչի դրույք ԱՄՆ դոլարով մնացորդների համար