



## ՊԻ ԿԱ ԷՖ ԱՈՒԴԻՏ ՍԵՐՎԻՍ ՍՊԸ

22, ք. Երևան, Արշակունյաց պողոտա 9/5, 2-րդ հարկ, գրասենյակ 9, Հեռ.՝ +37411-577-544,  
էլ. հասցե՝ [audit@pkfarmeria.com](mailto:audit@pkfarmeria.com), վեբկայք՝ [www.pkfarmeria.com](http://www.pkfarmeria.com)

### ԱՆԿԱՌ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Անի Պլազա Հոթել» ՓԲԸ բաժնետերերին

#### Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Անի Պլազա Հոթել» ՓԲ ընկերության (այսուհետև՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2022թ. 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, 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):

#### Կարծիքի հիմքեր

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 Ընկերությանց համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀՄԷՄ կանոնների:

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

#### Այլ հանգամանք

Ընկերության 2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի չեն ենթարկվել: Մեր կողմից կիրառված հատուկ աուդիտորական ընթացակարգերի միջոցով ձեռք են բերվել բավականաչափ և համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ առ այն, որ սկզբնական մնացորդները չեն

պարունակում այնպիսի խեղաթյուրումներ, որոնք էական ազդեցություն կունենային հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

### **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 այլնորանք:

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 միջտ 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:

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 Հնկերության 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 ղեկավարի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որը կարող են նշանակալի կապված հարուցել Հնկերության 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 ղեկավարը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Հնկերությանն դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը,
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու ղեկավարի 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, 30.06.2023թ.

**ՊԻ ԿԱ ԷՖ ԱՈՒԴԻՏ ՍԵՐՎԻՍ ՍՊԸ**

Գլխավոր տնօրեն

Գործ Դավթյան



Որակավորված աուդիտոր

Արփինե Խաչատրյան


**Անի պլազա հոթել ՓԲԸ**  
**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	1,696,422	759,114
Ինքնարժեք	6	(583,035)	(346,473)
<b>Համախառն շահույթ/(վնաս)</b>		<b>1,113,387</b>	<b>412,641</b>
Այլ եկամուտ		3,203	26,831
Վարչական ծախսեր	7	(310,709)	(172,976)
Իրացման ծախսեր	8	(82,494)	(39,929)
Այլ ծախսեր	9	(2,832)	(3,774)
<b>Գործառնական շահույթ/(վնաս)</b>		<b>720,555</b>	<b>222,793</b>
Հիմնական միջոցների օտարումից օգուտ		495	-
Ֆինանսական այլ եկամուտ (ծախս)		(2,041)	(719)
Ֆինանսական ծախսեր	10	(569)	(5,235)
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ) զուտ		(19,615)	(4,598)
<b>Շահույթ/(վնաս) հարկումից առաջ</b>		<b>698,825</b>	<b>212,241</b>
Շահութահարկի զծով (ծախս)/փոխհատուցում	11	(129,353)	(5,430)
<b>Տարվա օգուտ</b>		<b>569,472</b>	<b>206,811</b>
<b>Այլ համապարփակ եկամուտ</b>			
<b>Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>		<b>569,472</b>	<b>206,811</b>

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 6-38) հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2023թ. հունիսի 30-ին:

  
 Արտաշես Թորոյան  
 Գլխավոր տնօրեն




  
 Գասպար Շատյան  
 Գլխավոր հաշվապահ

ԱՆԻ ՊԼԱՅԱ ՀՈԹԵԼ ՓԲԸ  
Տինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն  
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծնթ.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
<b>Ակտիվներ</b>			
<b>Ընթացիկ ակտիվներ</b>			
Պաշարներ	12	76,927	76,373
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	13	318,914	211,585
Տրված փոխառություններ կապակցված կողմերին	14	30,583	30,700
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	15	286,999	134,498
		<u>713,423</u>	<u>453,156</u>
<b>Ոչ ընթացիկ ակտիվներ</b>			
Հիմնական միջոցներ	16	5,136,221	5,015,154
Ոչ նյութական ակտիվներ	17	478	420
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		11,399	7,602
		<u>5,148,098</u>	<u>5,023,176</u>
<b>Ընդամենը ակտիվներ</b>		<u><b>5,861,521</b></u>	<u><b>5,476,332</b></u>
<b>Պարտավորություններ</b>			
<b>Ընթացիկ պարտավորություններ</b>			
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	18	222,845	169,643
Ընթացիկ պահուստներ	19	63,328	42,231
		<u>286,173</u>	<u>211,874</u>
<b>Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ</b>			
Վարկեր և փոխառություններ	20	-	18,947
		<u>-</u>	<u>18,947</u>
<b>Ընդամենը պարտավորություններ</b>		<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>Սեփական կապիտալ</b>			
Կանոնադրական կապիտալ		1,004,660	1,004,660
Վերագնահատման պահուստ		4,096,875	4,096,875
Կուտակված վնաս/շահույթ		323,114	(6,723)
Պահուստային կապիտալ		150,699	150,699
<b>Ընդամենը սեփական կապիտալ</b>	21	<u><b>5,575,348</b></u>	<u><b>5,245,511</b></u>
<b>Ընդամենը պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>		<u><b>5,861,521</b></u>	<u><b>5,476,332</b></u>



Արտաշես Թորոյան  
Գլխավոր տնօրեն

  
Գասպար Նատյան  
Գլխավոր հաշվապահ

**ԱՆԻ ՊԼԱՉԱ ՀՈԹԵԼ ՓԲԸ**  
**Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն**  
**2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

	Ծնթ.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
<b>Գործառնական գործունեություն</b>			
Երացումից մուտքեր		2,020,819	895,159
Այլ մուտքեր		193	208
Վճարումներ մատակարարներին		(632,797)	(300,672)
Վճարումներ աշխատակիցներին		(296,106)	(171,550)
Վճարումներ հարկերի գծով		(339,825)	(165,551)
Այլ վճարումներ		(19,226)	(7,460)
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր</b>		<b>733,058</b>	<b>250,134</b>
<b>Ներդրումային գործունեություն</b>			
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վաճառքից մուտքեր		-	-
Ոչ ընթացիկ ակտիվների ձեռքբերման գծով վճարումներ		(192,500)	-
Տրամադրված փոխառությունների մարումից մուտքեր		3,176	1,300
Տրամադրված փոխառություններ		(3,060)	(2,000)
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր</b>		<b>(192,384)</b>	<b>(700)</b>
<b>Ֆինանսական գործունեություն</b>			
Վճարված տոկոսներ	20	(569)	(5,236)
Վճարված շահաբաժիններ		(350,000)	(183,006)
Ստացված վարկերի մուտք/ելք, (զուտ)	20	(18,154)	(21,073)
Ստացված տոկոսներ		274	-
<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր</b>		<b>(368,447)</b>	<b>(209,315)</b>
<b>Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ</b>		<b>172,227</b>	<b>40,119</b>
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		(19,726)	(4,444)
<b>Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարվա սկզբի դրությամբ</b>		<b>134,498</b>	<b>98,823</b>
<b>Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ տարվա վերջի դրությամբ</b>	<b>15</b>	<b>286,999</b>	<b>134,498</b>

Արտաշես Թորոյան  
 Գլխավոր տնօրեն



Գասպար Նասոյան  
 Գլխավոր հաշվապահ

ԱՆԻ ՊԼԱԶԱ ՀՈԹԵԼ ՓԲԸ

Սեփական կապիտալի փոփոխությունների մասին հաշվետվություն  
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ		Վերագնահատման պահուստ		Սեփական կապիտալի այլ տարրեր		Կուտակված վնաս/շահույթ		Պահուստային կապիտալ		Ընդամենը սեփական կապիտալ հազ.դրամ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	Հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ		
01.01.2021թ. դրությամբ	1,004,660	4,096,875	272,347	272,347	(213,534)	150,699	5,311,044				
Ներքին շարժ			(272,347)	272,347							
Տարվա շահույթ	-	-		206,811			206,811				
Շահաբաժիններ				(272,347)			(272,347)				
31.12.2021թ. դրությամբ	1,004,660	4,096,875	-	(6,723)	150,699	5,245,511					
01.01.2022թ. դրությամբ	1,004,660	4,096,875	-	(6,723)	150,699	5,245,511					
Տարվա շահույթ	-	-		569,472			569,472				
Շահաբաժիններ				(239,635)			(239,635)				
31.12.2022թ. դրությամբ	1,004,660	4,096,875	-	323,114	150,699	5,575,348					



*(Signature)*  
Արտաշես Թորոյան  
Գլխավոր տնօրեն

*(Signature)*  
Գառայր Նասարյան  
Գլխավոր հաշվապահ