

"Ֆոր էյ Բնասարկնգ" ՓԲԸ



"Four A Consulting" CJSC

	audit	accounting	advisory	assurance
ՀԱՊ ՀԿ	Ռեեստր	1 20 0219		CAA NGO Register 1 20 0219
Հասցե	Նալբանդյան 50/136, քերական ՀՀ,	www.4aconsulting.am	Address	Nalbandyan 50/136, Yerevan, RA
Հեռախոս	+374(10) 52 08 47	info@4aconsulting.am	Telephone	+374(10) 52 08 47

ԱՆԿԱԽ ԱՌԻԴԻՏՈՐԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

"Անի Պլազա Հոթել" ՓԲԸ-ի բաժնետիրոջը,

Վերապահումով կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել "Անի Պլազա Հոթել" ՓԲԸ-ի (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2025թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, բացառությամբ մեր եզրակացության Վերապահումով կարծիքի հիմք բաժնում նկարագրած հարցի ազդեցության, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով տալիս են Ընկերության 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքի և դրամական միջոցների հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն փոքր եւ միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ):

Վերապահումով Կարծիքի հիմք

Ընկերությունը չի տրամադրել 2025թ. տարեսկզբի և տարեվերջի դրությամբ դեբիտորական պարտքերի հաստատումները որպես համապատասխան ապացույցներ:

Մենք չենք կարողացել այլընտրանքային աուդիտորական ընթացակարգերի կիրառմամբ ձեռք բերել բավարար և համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ ֆինանսական վիճակի հաշվետվությունում ներկայացված դեբիտորական՝ համապատասխանաբար 211,942 հազար դրամ և 216,423 հազ. դրամ առկայության, ամբողջականության և ճշգրտության վերաբերյալ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև 2025թ. սկզբնական մնացորդների վերաբերյալ:

Նշված հարցերի արդյունքում, մենք չենք կարողացել որոշել արդյոք անհրաժեշտ կլինեին կատարել դեբիտորական պարտքերի ճշգրտումներ, ինչպես նաև համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունների տարրերի ճշգրտումներ:

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 հաշվապահների էթիկայի կանոնագրքի" (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՄԽ կանոնների և Հայաստանի հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտին վերաբերող էթիկայի պահանջների: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր վերապահումով կարծիքն արտահայտելու համար:

Այլ հանգամանք

Ընկերության 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և այս ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի են ենթարկվել այլ աուդիտորի կողմից, ով 2025 թվականի հունիսի 26-ին արտահայտել է ձևափոխված՝ Վերապահումով կարծիք այդ հաշվետվությունների վերաբերյալ:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը

Ղեկավարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար, որոնք տալիս են ճշմարիտ և իրական պատկեր ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ-ի համաձայն, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար: Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության գնահատման համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլ ընտրանք:

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր պատասխանատվությունն է իրականացնել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտ՝ Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան, և ներկայացնել աուդիտորի եզրակացություն: Սակայն, մեր եզրակացության «Կարծիքից հրաժարման հիմքե բաժնում նկարագրված հարցերի պատճառով, մենք անկարող էինք ձեռք բերել բավարար համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ այս ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք ապահովելու համար:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված "Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի կանոնագրքի" (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՄԽ կանոնների և Հայաստանի հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտին վերաբերող էթիկայի պահանջների:

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 բավականաչափ և 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 էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Հնկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորական 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 Հնկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:

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:

23 հուլիսի 2026թ.

Անիկ Մարտիրոսյան
Տնօրեն-Բաժնետեր

Կարեն Մանուկյան
Աուդիտի ղեկավար



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	Ծանոթ.	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ակտիվներ			
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	4	7,087,656	6,972,030
Ոչ նյութական ակտիվներ		344	344
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		12,432	10,501
		<u>7,100,432</u>	<u>6,982,875</u>
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	5	72,402	66,185
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	6	392,578	303,475
Տրված փոխառություններ		783	612
Դրամական միջոցներ	7	405,634	83,955
		<u>871,397</u>	<u>454,227</u>
Ընդամենը ակտիվներ		<u>7,971,829</u>	<u>7,437,102</u>
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կապիտալ և պահուստներ			
Կանոնադրական կապիտալ	8	1,004,660	1,004,660
Վերագնահատման պահուստ		4,116,520.00	4,116,520
Կուտակված շահույթ		352,824	499,778
Պահուստային կապիտալ		1,624,664	1,124,886
Լրացուցիչ կապիտալ		194,533	194,533
		<u>7,293,201</u>	<u>6,940,377</u>
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Փոխառություններ	9	-	210,467
		<u>-</u>	<u>210,467</u>
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Փոխառություններ	9	405,000	
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	10	104,444	149,105
Վաստակած արձակուրդայինի պահուստ		69,068	58,338
Շահութահարկի պարտավորություն		100,116	78,815
		<u>678,628</u>	<u>286,258</u>
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		<u>7,971,829</u>	<u>7,437,102</u>

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2026թ հուլիսի 23 -ին՝

Տնօրեն

Արտաշես Թորոյան




Գլխավոր հաշվապահ

Գասպար Նասոյան



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 10-ից մինչև 26-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	Ծանոթ.	2025թ. Դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. Դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հասույթ	11	2,150,851	1,609,815
Ինքնարժեք	12	(905,940)	(590,339)
Համախառն շահույթ		1,244,911	1,019,476
Այլ եկամուտներ	13	12,222	1,511
Իրացման ծախսեր	14	(69,270)	(64,803)
Վարչական ծախսեր	15	(505,707)	(338,650)
Այլ ծախսեր	16	(10,635)	(3,645)
Գործառնական գործունեությունից շահույթ/վնաս		671,521	613,889
Ֆինանսական եկամուտներ, զուտ	17	(198,241)	(1,949)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	18	930	(121)
Շահույթը մինչև հարկերը		474,210	611,819
Շահութահարկի գծով ծախս	19	(121,386)	(112,041)
Զուտ շահույթ		352,824	499,778
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ			
Հոդվածներ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին			19,645
Վերագնահատումից արժեքի ան ֆինանսական եկամուտ իրական արժեքի ներկայացումիվ			194,533
Հոդվածներ, որոնք հետագայում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին			
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո		-	214,178
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		352,824	713,956

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների
բաղկացուցիչ մասը կազմող 10-ից մինչև 26-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Վերագնահատման պահուստ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Լրացուցիչ կապիտալ	Ընդամենը
2024թ. Հունվարի 1-ի դրությամբ	1,004,660	4,096,875	651,021	473,865		6,226,421
Տարվա շահույթ			499,778			499,778
Վերագնահատումից արժեքի աճ՝ ֆինանսական եկամուտ իրական արժեքի ներկայացումիվ		19,645				19,645
Վերագրում պահուստային կապիտալին			(651,021)	651,021		-
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,004,660	4,116,520	499,778	1,124,886	194,533	6,940,377
Տարվա շահույթ			352,824			352,824
Վերագրում պահուստային կապիտալին			(499,778)	499,778		
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,004,660	4,116,520	352,824	1,624,664	194,533	7,293,201

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 10-ից մինչև 26-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր</i>		
Իրացումներից մուտքեր	2,566,295	1,895,440
Գործառնական այլ գործունեությունից մուտքեր	1,189	217
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից մուտքեր	2,567,484	1,895,657
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր</i>		
Նյութերի, ապրանքների ձեռք բերման գծով	(501,952)	(334,352)
Աշխատանքների կատարման, ծառայությունների մատուցման	(624,802)	(1,397,626)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(601,640)	(431,060)
Վճարումներ բյուջե	(390,022)	(232,598)
Սոց վճարումներ	(20,688)	(15,447)
Այլ վճարումներ	(34,749)	(15,304)
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից ելքեր	(2,173,853)	(2,426,388)
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	393,631	(530,731)
<i>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր</i>		
Ոչ ընթացիկ ակտիվների և ոչ նյութական ակտիվների գծով ելքեր	(4,960)	—
Փոխառությունների տրամադրումից	—	(5316)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	(4,960)	(5,316)
<i>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր</i>		
Ստացված վարկեր և փոխառություններ	137,659	463,555
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից մուտքեր	137,659	463,555
<i>Ֆինանսական գործունեությունից ելքեր</i>		
Վարկերի և փոխառությունների մարումից	(191,945)	—
Վճարված տոկոսներ	(3,699)	(1,949)
Ֆինանսական այլ գործունեությունից ելքեր	(9,937)	(6,712)
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից ելքեր	(205,581)	(8,661)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	(67,922)	454,894
Ընդամենը դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	320,749	(81,153)
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ	930	636
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբում	83,955	164,472
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում	405,634	83,955

• Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 10-ից մինչև 26-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից Ծանոթագրություններ

1 Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

"Անի Պլազա Հոթել" փակ բաժնետիրական ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրում գրանցվել է 1996թ. օգոստոսի 01-ին:

Ընկերության միակ բաժնետեր է Գենիկ Կարապետյանը:

Ընկերության գործունեության հիմնական ոլորտը հյուրանոցային ծառայությունների մատուցումն է: Ընկերությունը հյուրանոցային ծառայությունները մատուցում է ինչպես ք. Երևան, Սայաթ Նովա 19 հասցեում, այնպես էլ ք. Դիլիջան, Կամոյի 185 հասցեում, ստեղծելով Անի Պլազա Հոթել ՓԲԸ-ի մասնաճյուղ:

Ընկերության իրավաբանական հասցեն է ՀՀ ք. Երևան, Սայաթ Նովա 19:

2025թ. Ընկերության աշխատողների տարեկան միջին թիվը կազմել է 203 մարդ (2024թ.՝ 129 մարդ):

2 Պատրաստման հիմքերը

2.1 Համապատասխանություն

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են փոքր եւ միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՍ) համաձայն, ինչպես հրապարակվել է Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից:

2.2 Ծանաչման հիմքեր

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի սկզբունքով, բացառությամբ որոշ ֆինանսական գործիքների, որոնք ներկայացված են իրական արժեքով:

2.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթը հայկական դրամն է (դրամ), որն էլ հանդիսանում է Ընկերության գործառնական արժույթը, քանի որ այն լավագույնս արտացոլում է ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Ընկերության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը:

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են հայկական դրամով, քանի որ ղեկավարության համոզմամբ այս արժույթն առավել օգտակար է Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների համար: Դրամով ներկայացված ամբողջ ֆինանսական տեղեկատվությունը կլորացված է մինչև մոտակա հազար միավորը:

2.4 Գնահատումների և դատողությունների կիրառում

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որպեսզի Ընկերության ղեկավարությունը կարևոր գնահատումներ և ենթադրություններ կատարի, որոնք ազդեցություն են գործում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների գումարների, ինչպես նաև հաշվետու տարվա եկամուտների և ծախսերի գումարների վրա: Առավել մեծ դատողություն պահանջող և բարդություն ներկայացնող էական ոլորտները, կամ այն ոլորտները, որտեղ ենթադրություններն ու գնահատումներն էական են ֆինանսական հաշվետվությունների համար բացահայտված են ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն 20-ում:

3 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

3.1 Արտարժույթ

Արտարժույթով գործարքներ

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս Ընկերության համար գործառնական արժույթից տարբեր այլ արժույթով իրականացված գործարքները գրանցվում են գործարքի օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքով: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով դրամային հոդվածները պետք է վերահաշվարկվեն՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքը: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնց սկզբնական արժեքը հաշվառվում է արտարժույթով, չեն վերահաշվարկվում: Ստորև ներկայացված են ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքները.

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ռուբլի	4,8711	3,71
ԱՄՆ դոլար	381,36	396,56
Եվրո	449,01	413,89

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

3.2 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները բացառությամբ հողամասերի հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է ձեռքբերման գինը, ներկրման տուրքերը, հարկերը, որոնք ենթակա չեն վերադարձման և ուղղակիորեն վերագրվող ծախսումներ: Երբ հիմնական միջոցների միավորը բաղկացած է տարբեր օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող խոշոր բաղկացուցիչներից, դրանք հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցի առանձին միավորներ: Հողամասերը հաշվառվում են վերագնահատված արժեքով:

Կառուցման ընթացքում գտնվող հիմնական միջոցները, որոնք պահվում են վարձակալության տալու կալվարչական կամ դեռևս անորոշ նպատակով, հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները, տեղանքի նախապատրաստման, տեղակայման ծախսումները, մասնագիտական վճարները, իսկ որակավորվող ակտիվի դեպքում նաև կապիտալացման ենթակա փոխառության ծախսումները՝ համաձայն Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության: Վարձակալական գույք հանդիսացող շենքեր, նույնպես ընդգրկվում են հիմնական միջոցներում, եթե դրանք ստացվել են ֆինանսական վարձակալությամբ: Նման ակտիվների մաշվածությունը հաշվարկվում է ակտիվի ակնկալվող օգտակար ծառայության ընթացքում (որը որոշվում է՝ համեմատելով սեփական համանման ակտիվների հետ) կալվարձակալության ժամկետի ընթացքում, եթե վերջինս ավելի կարճ է:

Հիմնական միջոցի օտարման կամ դուրսգրման հետևանքով առաջացած օգուտը կամ վնասը որոշվում է վաճառքից հասույթի և ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի տարբերությամբ և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Հիմնական միջոցի՝ որպես առանձին ակտիվ հաշվառվող միավորի բաղկացուցչի փոխարինման ծախսումները կապիտալացվում են դուրս գրված բաղկացուցչի հաշվեկշռային արժեքի հետ: Այլ հետագա ծախսումները կապիտալացվում են միայն այն ժամանակ, երբ դրանք ավելացնում են հիմնական միջոցի միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները: Բոլոր այլ ծախսումները, ներառյալ պահպանման և վերանորոգման ծախսումները, ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում կատարվելու ժամանակաշրջանում:

Մաշվածությունը ճանաչվում է շահույթի կամ վնասի և այլ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում կիրառելով գծային մեթոդը հիմնական միջոցի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում: Մաշվածության հաշվարկը սկսվում է այն պահից, երբ ակտիվը դառնում է մատչելի՝ իր նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու համար: Հիմնական միջոցների գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

3.3 Վարձակալված ակտիվներ

Ընկերության վարձակալությունները դիտվում են որպես գործառնական վարձակալություններ: Գործառնական վարձակալության գծով վճարները գծային հիմունքով ճանաչվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Վարձակալության հետ կապված ծախսերը, ինչպիսիք են պահպանման և ապահովագրության, ծախսագրվում են իրականացման պահին:

3.4 Պաշարներ

Պաշարները հաշվառվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Իրացման զուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ձևավորվող գինն է՝ հանած համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները: Պաշարների ինքնարժեքը հաշվարկվում է՝ օգտագործելով առաջին՝ մուտք, առաջին՝ ելք մեթոդը և ներառում է պաշարների ձեռքբերման, ինչպես նաև դրանք իրենց ներկայիս վիճակին և գտնվելու վայր հասցնելու ծախսերը:

3.5 Ֆինանսական գործիքներ

Ծանաչում և ապաԾանաչում

Ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունը դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվները ապաճանաչվում են, երբ ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները լրանում են, կամ երբ ֆինանսական ակտիվները և բոլոր նշանակալից ռիսկերը և հատուցումները փոխանցվում են:

Ֆինանսական պարտավորությունները ապաճանաչվում են, երբ դրանք մարվում են, ենթակա չեն վճարման, չեղյալ են ճանաչվել կամ լրացել է դրանց ուժի մեջ լինելու ժամկետը:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և սկզբնական չափում

Ֆինանսական ակտիվները բաժանվում են հետևյալ կատեգորիաների.

- ֆինանսական ակտիվներ՝ չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով,
- վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ,
- մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ,
- փոխառություններ և դեբիտորական պարտքեր:

Ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչման ժամանակ վերագրվում են տարբեր կատեգորիաների՝ կախված գործիքի բնույթից և նպատակից: Ֆինանսական գործիքի կատեգորիան համապատասխանեցվում

է այն սկզբունքին, որով չափվում է տվյալ գործիքը և այն հանգամանքին, թե արդյոք առաջացող եկամուտը և ծախսերը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, թե ուղղակիորեն այլ համապարփակ արդյունքում:

Ընդհանուր առմամբ, Ընկերության բոլոր ֆինանսական ակտիվները ճանաչվում են՝ օգտագործելով հաշվեփակման ամսաթվի հաշվառումը: Ֆինանսական ակտիվների հետ կապված բոլոր ծախսերը և եկամուտները որոնք ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, ներկայացվում են "Ֆինանսական ծախս", "Ֆինանսական եկամուտ" կամ "Այլ ֆինանսական արդյունքներ" հոդվածներում, բացառությամբ առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման, որը ներկայացվում է "Այլ ծախսեր" հոդվածում:

I. Ֆինանսական ակտիվներ՝ չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով

Ֆինանսական ակտիվները՝ չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով, ներառում են առևտրային նպատակով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ այն ֆինանսական ակտիվները, որոնք որպես չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով դասակարգվել են Ընկերության կողմից՝ սկզբնական ճանաչման ժամանակ: Բոլոր ածանցյալ ֆինանսական գործիքները, որոնք ենթակա չեն հեջավորման, դասակարգվում են այս կատեգորիայում:

Ածանցյալ ֆինանսական գործիքների գծով առաջացած ցանկացած օգուտ կամ վնաս հիմնված է իրական արժեքի փոփոխության վրա, որը որոշվում է՝ ուղղակիորեն վկայակոչելով գործող շուկայում գործարքները կամ գործող շուկայի բացակայության դեպքում՝ գնահատման մեթոդի միջոցով:

II. Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ

Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվները չափվում են իրական արժեքով՝ իրական արժեքի փոփոխությունները ուղղակիորեն ճանաչելով այլ համապարփակ արդյունքներում: Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների կատեգորիայում դասակարգված ֆինանսական գործիքներից առաջացած օգուտը կամ վնասը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում այն դեպքում, երբ նշված ակտիվները վաճառվում են կամ երբ ներդրումն արժեզրկվում է: Արժեզրկման դեպքում ցանկացած վնաս, որը նախկինում ճանաչվել էր այլ համապարփակ արդյունքներում, փոխանցվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն: Սեփական կապիտալի գործիքներից առաջացած և համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչված վնասները չեն հակադարձվում համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, այլ ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

III. Փոխառություններ և դեբիտորական պարտքեր

Փոխառություններն ու դեբիտորական պարտքերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են, որոնք չեն գնանշվում ակտիվ շուկայում և ներառում են առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաև մնացորդները դրամարկղում և բանկերում:

IV. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Ընթացիկ դեբիտորական պարտքերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով: Հետագայում դրանք հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ հանած արժեզրկման պահուստը: Առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստը ստեղծվում է այն ժամանակ, երբ առկա է օբյեկտիվ ապացույց, որ Ընկերությունը սկզբնապես սահմանված ժամկետներում չի կարող հավաքագրել վերադարձման ենթակա բոլոր գումարները: Դեբիտորի զգալի ֆինանսական

դժվարությունները, վճարման հետաձգումը և վճարումների ուշացումները ցուցանիշ են այն բանի, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն արժեզրկված է: Պահուստի գումարը ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով զեղչված ապագա դրամական հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է:

Պահուստի մնացորդը ճշգրտվում է հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ ծախսի կամ եկամտի ճանաչման միջոցով: Հաճախորդի հաշվի մնացորդից դուրս գրվող ցանկացած գումար նվազեցվում է առկա կասկածելի դեբիտորական պարտքի պահուստից: Բոլոր դեբիտորական պարտքերը, որոնց հավաքագրումը գնահատվում է անհավանական, դուրս են գրվում:

V. Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում

Մնացորդները դրամարկղում և բանկերում ներառում են կանխիկ միջոցները, բանկային հաշիվների մնացորդները:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ այն ֆինանսական ակտիվների՝ չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով, գնահատվում են արժեզրկման հայտանիշի առկայության համար: Ֆինանսական ակտիվներն արժեզրկված են, եթե առկա է անկողմնակալ վկայություն, որ ֆինանսական ակտիվների սկզբնական ճանաչումից հետո տեղի ունեցած մեկ կամ մի քանի իրադարձություններ ազդել են ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի վրա:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկման կորուստը հաշվառվում է ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով զեղչված դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի ներկա արժեքի միջև տարբերությամբ: Բոլոր ֆինանսական ակտիվների համար արժեզրկումից կորուստն ուղղակիորեն նվազեցվում է ֆինանսական ակտիվի հաշվեկշռային արժեքից, բացառությամբ առևտրային դեբիտորական պարտքերի, որոնց հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է կասկածելի պարտքի պահուստի միջոցով:

Բացառությամբ վաճառքի համար մատչելի սեփական կապիտալի գործիքների, եթե հետագա ժամանակաշրջանում արժեզրկման կորուստը նվազում է և նվազումը օբյեկտիվորեն կարելի է վերագրել արժեքի իջեցումից հետո տեղի ունեցած դեպքերին, ապա նախկինում ճանաչված արժեզրկման կորուստը հակադարձվում է՝ ճանաչվելով համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում այն չափով, որ հակադարձումը չհանգեցնի ֆինանսական ակտիվի այնպիսի հաշվեկշռային արժեքի, որը գերազանցի այն ամորտիզացված արժեքը, որը կլիներ, եթե այդ ֆինանսական ակտիվի արժեքի իջեցման հակադարձման ամսաթվի դրությամբ արժեզրկում ճանաչված չլիներ:

Ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգում և սկզբնական չափում

Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը:

I. Վարկեր և փոխառություններ

Վարկերը և փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ առանց գործարքային ծախսերի: Սկզբնական ճանաչումից հետո փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով, իսկ այս արժեքի և մարման արժեքի միջև տարբերությունը փոխառության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով: Տոկոսավճարները և փոխառությունների հետ կապված այլ ծախսերը ծախսագրվում են կատարմանը զուգահեռ՝ որպես ֆինանսական ծախսերի մի մաս:

II. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը ճանաչվում են իրական արժեքով, հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով:

3.6 Մեփական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող կապիտալի գործիքները հաշվառվում են անվանական արժեքով: Շահաբաժինները ճանաչվում են որպես պարտավորություն այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք հայտարարվում են:

Հատուցումներ աշխատակիցներին

Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումները ներառում են աշխատավարձերը, կարճաժամկետ փոխհատուցելի բացակայությունները (ինչպիսիք են, օրինակ, վճարովի տարեկան արձակուրդները և հիվանդության հետ կապված վճարովի արձակուրդները) և պարգևավճարները:

3.7 Շահութահարկ

Ընթացիկ շահութահարկը տարվա համար հարկվող շահույթից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվետու ամսաթվին գործող կամ, ըստ էության գործող հարկային դրույքաչափերով՝ հաշվի առնելով նախորդ տարիների համար վճարվելիք հարկերի ճշգրտումները:

Հետաձգված հարկը հաշվարկվում է ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և շահութահարկի հաշվարկման ժամանակ օգտագործվող համապատասխան հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերություններից: Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար: Հետաձգված հարկային ակտիվները պետք է ճանաչվեն բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը: Այսպիսի հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չեն ճանաչվում, եթե ժամանակավոր տարբերությունն առաջանում է գուղվիլի սկզբնական ճանաչումից կամ այլ ակտիվների և պարտավորությունների սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքում, որը գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ՝ հարկվող շահույթի վրա (բացի ձեռնարկատիրական գործունեության միավորումներից):

Հետաձգված հարկային ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը վերանայվում է յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում և նվազեցվում է այն չափով, որով այլևս հավանական չէ, որ Ընկերությունը կստանա բավարար հարկվող շահույթ, որը թույլ կտա հետաձգված հարկային ակտիվից օգուտն ամբողջությամբ կամ մասամբ իրացնել:

3.8 Հասույթի ճանաչում

Ընկերության հասույթն առաջանում է հյուրանոցային ծառայությունների մատուցումից, տարածքների վարձակալությունից, մարսասրահներից և մանրածախ վաճառքից:

Հասույթը ճանաչվում է կամ ժամանակի մեջ որևէ պահին կամ ժամանակի ընթացքում, երբ ընկերությունը բավարարում է կատարման իր պարտականությունը՝ հաճախորդին փոխանցելով ծառայությունը:

4 Հիմնական միջոցներ

Հազար դրամ	Հոդամասեր	Ծնքեր և կառուցվածքներ	Մեքենաներ և սարքավորումներ	Տրանսպորտային միջոցներ	Արտադրական գույք և այլ գույքեր	Օգտագործման համար ոչ մատչելի անավարտ	Ընդամենը
<i>Սկզբնական արժեք</i>							
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	4,298,972	2,780,393	186,865	33,813	533,387	897,981	8,731,411
Ավելացում		12,080			2,977	1,068,716	1,083,773
Վերագնահատում	19,645						19,645
Ներքին շարժ		(35,574)			(3,741)	39,315	-
Նվազեցում		(2,987)				(20,348)	(23,335)
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,318,617	2,753,912	186,865	33,813	532,623	1,985,664	9,811,494
Ավելացում	12,700	36,006	475		6,803	256,833	312,817
Ներքին շարժ		1,956,058	327		108,497	(2,064,875)	7
Նվազեցում		(8,904)			(13,036)	(48,033)	(69,973)
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,331,317	4,737,072	187,667	33,813	634,887	129,589	10,054,345
<i>Կուտակված մաշվածություն և արժեզրկում</i>							
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ		2,050,862	169,353	33,813	493,052	26,270	2,773,350
Տարվա ծախս		55,990	2,234		15,969		74,193
Դուրս գրում		(35,669)			(3,741)	39,410	-
Օտարումներ, դուրս գրում		(2,978)			(1,153)	(3,946)	(8,077)
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	2,068,205	171,587	33,813	504,127	61,734	2,839,466
Տարվա ծախս		131,266	2,279		14,692	82	148,319
Դուրս գրում		(7,732)			(13,036)	(327)	(21,095)
Օտարումներ, դուրս գրում							-
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	2,191,739	173,866	33,813	505,783	61,489	2,966,690

Հաշվեկշռային
արժեք

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,298,972	729,531	17,512	-	40,335	871,711	5,958,061
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,318,617	685,707	15,278	-	28,496	1,923,930	6,972,028
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,331,317	2,545,333	13,801	-	129,104	68,100	7,087,655

2026թ. հուլիսի 7-ին ԻՆԷՔՍ ՍՊԸ-ի կողմից ք. Երևան, Սայաթ Նովա 19 հասցեում գնտվող հողամասը գնահատվել է 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և արժեքը կազմել է 4,116,520 հազ. դրամ. արդյունքում արժեքն աճել է 19,645 հազար դրամ:

5 Պաշարներ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հումք և նյութեր	23,002	20,554
Ապրանքներ	19,692	7,570
Ծինանյութ	18,237	25,654
Այլ	11,471	12,407
	72,402	66,185

6 Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	243,336	238,490
Դեբիտորական պարտքերի հնարավոր կորուստների պահուստ	-8,328	-8,193
Տրված կանխավճարներ	147,290	68,674
Դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	1,000	
Այլ դեբիտորական պարտքեր	9,280	4,504
	392,578	303,475

Առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով տոկոսներ չեն հաշվարկվում: Առևտրային դեբիտորական պարտքի հավաքագրելիությունը որոշելիս հաշվի է առնվում դեբիտորի պարտքի մարման ժամանակացույցի ցանկացած փոփոխություն՝ սկսած պարտքի առաջացման պահից մինչև հաշվետու ամսաթիվը:

7 Դրամական միջոցներ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Դրամարկղ	22,916	14,822
Մնացորդներ բանկերում ՀՀ դրամով	340,593	52,357
Մնացորդներ բանկերում արտարժույթով	39,190	14,870
Դրամական միջոցներ ճանապարհին	2,935	1,906
	<u>405,634</u>	<u>83,955</u>

8 Սեփական կապիտալ

8.1 Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը՝ 1,004,600 հազ. դրամն ամբողջությամբ վճարված է և պատկանում է բաժնետիրոջը:

8.2 Շահաբաժիններ

Ընկերությունը 2024թ.-ի արդյունքներով 2025թ.-ի հունիսի 20-ին հայտարարել է 499,778 հազ. շահաբաժիններ չվճարել և շահույթը ուղղվել է պահուստային կապիտալին:

9 Վարկեր և փոխառություններ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Երկարաժամկետ փոխառություններ	405,000	210,467
	<u>405,000</u>	<u>210,467</u>

Անտոկոս փոխառությունը ստացել է միակ բաժնետեր Գենիկ Կարապետյանից՝ ցպահանջ մարման ժամկետով:

10 Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	31,259	62,706
Ստացված կանխավճարներ	11,667	5,000
Կրեդիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	26,895	14,737
Կրեդիտորական պարտքեր սոց.վճարների գծով	4,639	3,224
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի գծով	29,571	21,078
Այլ կրեդիտորական պարտավորություններ	413	159
	<u>104,444</u>	<u>106,904</u>

Առևտրային կրեդիտորական պարտքերի գծով տոկոսներ չեն հաշվարկվում: Ընկերությունն ունի ֆինանսական ռիսկի կառավարման քաղաքականություն, որն ապահովում է բոլոր պարտավորությունների ժամանակին կատարում:

11 Հասույթ

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Ապրանքների վաճառքից հասույթ	361	640
Հյուրանոցային ծառայությունների մատուցումից հասույթ	1,996,916	1,446,316
Տարածքների վարձակալությունից հասույթ	109,562	110,426
Մարզահամալիրից հասույթ	14,632	17,512
Կոնֆերանս սրահների տրամադրումից հասույթ	29,380	34,921
	<u>2,150,851</u>	<u>1,609,814</u>

12 Ինքնարժեք

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Մատուցված հյուրանոցային ծառայություններ՝		
Հյուրանոցային համարներ	470,154	354,199
Խոհանոց	177,153	144,594
Մարզասրահ	23,723	22,512
Նյութական ծախսումներ	194,269	51,801
Այլ ծախսումներ	40,641	17,233
	<u>905,940</u>	<u>590,339</u>

13 Այլ եկամուտներ

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024 դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Անհատույց ստացված ապրանքներից եկամուտ	5,673	774
Արտարժույթային եկամուտ	5,690	
Այլ եկամուտներ	<u>859</u>	<u>737</u>
	<u>12,222</u>	<u>1,511</u>

14 Իրացման ծախսեր

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Աշխատավարձ	31,464	30,126
ՀՄ մաշվածության, նորոգման և սպասարկման ծախսեր	7,024	5,658
Կոմիսիոն վարձատրություն	29,851	28,597
Այլ ծախսեր	931	422
	<u>69,270</u>	<u>64,803</u>

15 Վարչական ծախսեր

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Աշխատավարձի ծախսեր	186,063	161,803
ՀՄ մաշվածության, նորոգման և սպասարկման ծախսեր	93,056	12,925
Գործուղման և ներկայացուցչական ծախսեր	2,056	3,344
Փոստի և հեռահաղորդակցության ծախսեր	11,217	11,204
Գրասենյակային և կոմունալ ծախսեր	127,702	59,162
Աուդիտորական և խորհրդատվական ծախսեր	4,728	1,996
Բանկային ծառայության ծախսեր	13,982	11,267
Ապահովագրական ծախսեր	13,870	16,262
Զփոխհատուցվող հարկերից ծախսեր	20,010	14,798
Այլ ծախսեր	33,023	45,889
	<u>505,707</u>	<u>338,650</u>

16 Այլ ծախսեր

	2025թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Արձակուրդային պահուստ	6,159	
Հիմնական միջոցների լուծարման ծախսեր	1,172	
Այլ ծախսեր	3304	3645
	<u>10,635</u>	<u>3645</u>

17 Ֆինանսական ծախսեր/եկամուտներ

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հազար դրամ		
Տոկոսային ծախսեր	(3,708)	(1,949)
Փոխառության տոկոսների հակադարձում	(194,533)	
	<u>(198,241)</u>	<u>(1,949)</u>

18 Փոխարժեքային տարբերությունից շահույթ/վնաս

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը		
Դրամական միջոցներ	943	1,675
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	(146)	(1,796)
Տրված կանխավճարներ	72	
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	61	
	930	(121)

19 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Հարկի գծով ծախս	123,318	111,417
Հետաձգված հարկի ազդեցություն	(1,931)	624
	121,386	112,041

Արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրումը ներկայացված է ստորև.

	2025թ.դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)	2024թ.դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)
Հազար դրամ				
Շահույթ մինչև հարկումը	474,210		611,819	
Շահութահարկ՝ 18% դրույքաչափով (2024: 18%)	85,358	18.00	110,127	18.00
Չնվազեցվող ծախսի ազդեցությունը	36,028	7.56	1,914	0.31
Շահութահարկի գծով ծախս/ փոխհատուցում	121,386	26.56	112,041	18.31

20 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ենթադրությունները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնված են պատմական փորձի և այլ ցուցանիշների վրա, ներառյալ՝ ապագա ակնկալվող իրադարձությունները, որոնք համարվում են ընդունելի տվյալ հանգամանքներում:

20.1 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ

Ընկերությունն իրականացնում է ապագային վերաբերող գնահատումներ և ենթադրություններ: Այդ հաշվապահական գնահատականները, որպես կանոն, չեն համապատասխանում իրական արդյունքներին: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումներն ու ենթադրությունները, որոնց գծով առկա է ռիսկ, որ հաջորդ ֆինանսական տարում ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները կենթարկվեն էական ճշգրտումների:

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետները

Ընկերության ղեկավարությունը գնահատել է հիմնական միջոցների օգտակարության ժամկետները Ծենքեր՝ 20 տարի, , մեքենաների և սարքավորումներ՝ 8 տարի, 8 տարի տրանսպորտային միջոցներ, 8 տարի

արտադրատնտեսական գույք և 1-8 տարի այլ հիմնական միջոցների համար: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ այդ ակտիվների գնահատված օգտակարության ժամկետները էականորեն չեն տարբերվում սպասվելիք տնտեսական ժամկետներից: Եթե այս գնահատումները փոխվեն ապա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները էականորեն կտարբերվեն:

21 **Ֆինանսական գործիքներ**

21.1 **Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններ**

Ֆինանսական ակտիվի, ֆինանսական պարտավորության, և բաժնային գործիքի յուրաքանչյուր դասի համար կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և ընդունված մեթոդների մանրամասները, ինչպես նաև եկամտի և ծախսերի ճանաչման չափանիշներն ու հիմքերը ներկայացված են ծանոթագրություն 3.5-ում:

21.2 **Ֆինանսական գործիքների կատեգորիաները**

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված մնացորդները վերաբերում են ակտիվների և պարտավորությունների հետևյալ կատեգորիաներին.

Ֆինանսական ակտիվներ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
<i>Ղեկավարական պարտքեր</i>		
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	235,008	230,296
Փոխառություններ	783	612
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	405,634	83,955
	<u>641,425</u>	<u>314,863</u>

Ֆինանսական պարտավորություններ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Փոխառություններ	405,000	210,467
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	104,444	106,904
	<u>509,444</u>	<u>317,371</u>

22 **Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղություններ**

Ֆինանսական գործիքների հետ կապված՝ Ընկերությունը ենթարկվում է զանազան ռիսկերի: Այս ռիսկերն են շուկայական ռիսկը, պարտքային ռիսկը և իրացվելիության ռիսկը: Ընկերությունը չի ներգրավված սպեկուլյատիվ նպատակներով ֆինանսական ակտիվների ակտիվ առքուվաճառքի գործարքներում, ինչպես նաև չի թողարկում օպցիոններ: Առավել էական ֆինանսական ռիսկերը, որոնց Ընկերությունը կարող է ենթարկվել, նկարագրված են ստորև:

22.1 **Ֆինանսական ռիսկի գործոններ**

ա) Շուկայական ռիսկ

Ֆինանսական գործիքների օգտագործման ընթացքում Ընկերությունը ենթարկվում է շուկայական ռիսկի, հատկապես՝ արտարժույթային ռիսկի, տոկոսադրույքային ռիսկի և որոշակի այլ գնային ռիսկերի, որոնք բխում են ինչպես գործառնական, այնպես էլ ներդրումային գործունեությունից:

բ) Արտարժույթային ռիսկ

Ընկերությունը փոխառություններ է ստացել ՀՀ դրամով և, հետևաբար, չի ենթարկվում արտարժույթի փոխարժեքային տատանումների ազդեցությանը: Ընկերության գործարքների հիմնական մասն իրականացվում է հայկական դրամով: Արտարժույթի փոխարժեքային տատանումներից կախվածությունն առաջանում է Ընկերության մատուցած ծառայությունների դիմաց ստացվող գումարներից: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական պարտավորությունները, որոնք Ընկերությանը ենթարկում են արտարժույթային ռիսկի, նկարագրված են ստորև:

Հոդված 2024թ.

	Հայկական դրամ	Եվրո	ԱՄՆ դոլար	Ռուբլի
Ֆինանսական ակտիվներ				
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	230,296	-	-	-
Փոխառություններ	612	-	-	-
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	69,085	2,696	12,174	-
	299,993	2,696	12,174	-
Ֆինանսական պարտավորություններ				
Փոխառություններ	210,467	-	-	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	106,904	-	-	-
	317,371	-	-	-
Զուտ արդյունք	-17,378	2,696	12,174	-
Հոդված				

2025թ.

	Հայկական դրամ	Եվրո	ԱՄՆ դոլար	Ռուբլի
Ֆինանսական ակտիվներ				
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	235,008	-	-	-
Փոխառություններ	783	-	-	-
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	366,416	1,038	20,939	17,241
	602,207	1,038	20,939	17,241
Ֆինանսական պարտավորություններ				
Փոխառություններ	405,000	-	-	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	104,444	-	-	-
	509,444	-	-	-
Զուտ արդյունք	92,763	1,038	20,939	17,241

Ընկերությունը հիմնականում ենթարկվում է արտարժույթային փոխարժեքների ազդեցությանը: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգայունությունը՝ արտարժույթների նկատմամբ դրամի 10% (2025թ.՝ 10%) աճին/նվազմանը: 10%-ը (2025թ.՝ 10%) ղեկավարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է: Զգայունության վերլուծությունը ներառում է միայն արտարժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների մնացորդները և ժամանակաշրջանի վերջում ճշգրտում դրանց փոխարկումը՝ փոփոխելով փոխարժեքը 10%-ով (2025թ.՝ 10%):

Հազար դրամ

	ԱՄՆ դոլարի ազդեցություն		Այլ արժույթի ազդեցություն	
	2025թ.	2024թ.	2025թ.	2024թ.
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	2,094	1,217	1,829	270

զ) Տոկոսադրույքային ռիսկ

Ընկերությունը չի ենթարկվում է տոկոսադրույքային ռիսկի, քանի որ չունի տոկոսադրույքներով փոխառումիջոցներ:

դ) Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկն առաջանում է այն դեպքում, երբ պայմանագրային գործընկերը չի կատարում իր պարտավորությունները, որի հետևանքով Ընկերությունը ֆինանսական կորուստներ կարող է կրել:
Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ նշանակալի պարտքային ռիսկի կենտրոնացում առկա չէ: Առավելագույն պարտքային ռիսկը ներկայացված է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում՝ յուրաքանչյուր ֆինանսական ակտիվի հաշվեկշռային արժեքով:

ե) Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը վարում է իրացվելիության կառավարման քաղաքականություն՝ պահելով բավարարողամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ, ինչպես նաև բարձր իրացվելիություն ունեցող ակտիվներ՝ ժամանակին գործառնական պարտավորությունները մարելու նպատակով:

23 Իրական արժեքի չափում

Ղեկավարության համոզմամբ՝ ֆինանսական հաշվետվություններում ամորտիզացված արժեքով ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները գրեթե հավասար են դրանց իրական արժեքին:

24 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունն իր կապիտալը կառավարում է այնպես, որպեսզի ապահովի իր անընդհատ գործելու հնարավորությունն առավելագույնին հասցնելով բաժնետերերի եկամուտները՝ փոխառու և կապիտալ միջոցների օպտիմալ համապատասխանություն ապահովելու միջոցով:
Ընկերության կապիտալը կազմված է սեփական կապիտալից, որը ներառում է թողարկված կապիտալը, կուտակված շահույթը, ինչպես նաև փոխառու միջոցները, որոնք ներառում են փոխառությունները՝ բացահայտված ծանոթագրություն 9- ում: Ընկերության ղեկավարությունը պարբերաբար վերանայում է կապիտալի կառուցվածքը, որպեսզի ապահովի փոխառու միջոցների և սեփական կապիտալի մնացորդների առավելագույն օպտիմալ համապատասխանություն, որը վերլուծվում է՝ հաշվառելով ընդհանուր կապիտալը բաժանած ընդհանուր ֆինանսավորման վրա:

Հաշվարկը ներկայացվում է ստորև.

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	7,293,201	6,940,377
Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	-405,634	-83,955
Կապիտալ	6,887,567	6,856,422
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	7,293,201	6,940,377
Վարկեր և փոխառություններ	405,000	210,467
Ընդհանուր ֆինանսավորում	7,698,201	7,150,844
Կապիտալի և ընդհանուր ֆինանսավորման հարաբերակցություն	0.89	0.96

25 Պայմանականություններ

25.1 Գործարար միջավայր

2025թ. Հայաստանի գործարար միջավայրը շարունակում է գտնվել աշխարհաքաղաքական լարվածության, տարածաշրջանային անվտանգության ռիսկերի և գլոբալ տնտեսության փոփոխվող պայմանների ազդեցության տակ:

Ժամանակաշրջանի ընթացքում տնտեսական ցուցանիշները տարբեր ոլորտներում անհավասար են եղել: Շարունակական աճը հիմնականում ապահովվել է առևտրի, ծառայությունների և շինարարության ոլորտներում՝ արտացոլելով մասնավոր սպառման և ներդրումային ակտիվության կայունությունը: Թեպետ նախկինում որոշակի ենթաճյուղերի կրճատումից կրած ազդեցության՝ արդյունաբերական արտադրությունը վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանում ցուցաբերել է կայունություն և չափավոր բարելավում՝ նպաստելով արտադրական որոշակի գործունեության վերականգնմանը:

Ֆինանսական ոլորտը կայուն է մնացել՝ բանկային համակարգի բավարար կապիտալացվածությամբ և բանկային համակարգի պատշաճ վերահսկողությամբ պայմանավորված: Չնայած արտաքին ռիսկերի առկայությանը՝ կարգավորող վերահսկողությունը և վերահսկողական պրակտիկան շարունակաբար ապահովել են ֆինանսական հաստատությունների իրացվելիությունը, վճարունակությունը և գործառնական կայունությունը:

2025թ. պետական բյուջեի և վերջերս կատարված արտաքին գնահատման համաձայն՝ Հայաստանի տնտեսական աճը կազմել է 5.1%, իսկ 2026 թվականին կանխատեսվում է աճի տեմպի աննշան դանդաղում:

Ղեկավարությունը գնահատել է տնտեսական ընթացիկ միջավայրի ազդեցությունը Ընկերության գործունեության վրա և արտացոլել է դա սույն ֆինանսական հաշվետվություններում: Սակայն տնտեսական և քաղաքական հետագա իրավիճակը կարող է տարբերվել ներկայիս ակնկալիքներից, և նման տարբերությունները կարող են ազդել Ընկերության ֆինանսական վիճակի, արդյունքի և դրամական հոսքերի վրա:

25.2 Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է: Ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, Հայաստանի Հանրապետությունում դեռ չեն կիրառվում: Ընկերությունը՝ իր ակտիվների, գործունեության ընդհատման կամ երրորդ կողմերի պարտավորությունների հանդեպ, որոնք կարող են առաջանալ գույքին կամ շրջակա միջավայրին Ընկերության գույքի կամ գործառնությունների պատահարներից հասցված վնասի ապահովագրություն չունի: Քանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ձևով ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անբարենպաստ նյութական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական դրության վրա:

25.3 Հարկեր

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

Վերոհիշյալ հանգամանքները կարող են առաջացնել ավելի մեծ հարկային ռիսկեր, քան այլ երկրներում: Ղեկավարությունը համոզված է, որ հարկային պարտավորությունների գծով կատարել է համապատասխան հատկացումներ՝ հարկային օրենսդրության իրենց մեկնաբանության հիման վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել:

26 Տրամադրված երաշխավորություն

Ընկերությունը տրամադրված երաշխավորություններ չունի:

27 Գործարքներ կապակցված կողմերի միջև

27.1 Վերահսկողություն և գործարքներ

Ընկերությունը վերահսկվում է Ընկերության տնօրենների խորհրդի կողմից:

27.2 Գործարքներ ղեկավարության հետ

Հիմնական ղեկավար անձնակազմը ժամանակաշրջանի ընթացքում ստացել է հետևյալ վարձատրությունը,

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Աշխատավարձ և պարգևատրումներ	12,811	12,764
	12,811	12,764

28. Համադրելի տեղեկատվության վերաներկայացում

2024թ. ֆինանսական հաշվետվություններում բաժնետիրոջից ստացված փոխառությունը ներկայացվել է իրական արժեքով: Ֆինանսական եկամուտը սեփական կապիտալի հաշվետվությունում լրացուցիչ կապիտալ հոդվածում ներկայացվելու փոխարեն ներկայացվել է կոտակված շահույթ հոդվածում:

Հազար դրամ

	2024թ. Դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Ճշգրտվող գումար	2024թ. Դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի վերաներկայացված
Ֆինանսական եկամուտներ, գուտ Ընդամենը շահույթի փոփոխություն	192,584	(194,533)	(1,949)
		(194,533)	

2026թ. . հուլիսի 7-ին ԻՆԷՔՍ ՍՊԸ-ի կողմից ք. Երևան, Սայաթ Նովա 19 հասցեում գտնվող հողամասը գնահատվել է 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և արժեքը կազմել է 4,116,520 հազ. դրամ. արդյունքում արժեքն աճել է 19,645 հազար դրամ:

Վերաներկայացվել է 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համադրելի տեղեկատվությունը: