

«Կամար բիզնես սենթր» ՓԲԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային
ստանդարտներին համապատասխան`
Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն**

31 դեկտեմբերի 2025թ.

Բովանդակություն

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

Ֆինանսական հաշվետվություններ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	1
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն	2
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	3
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	4

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1 Ընդհանուր տեղեկություններ «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ -ի և նրա գործունեության մասին	5
2 Ընկերության գործառնական միջավայրը	5
3 Պատրաստման հիմունքները	6
4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական գնահատականներ և դատողություններ	15
5 Անցում նոր կամ վերանայված ստանդարտներին և մեկնաբանություններին	18
6 Նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ	18
7 Հիմնական միջոցներ	20
8 Ներդրումային գույք	21
9 Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	22
10 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	23
11 Կանոնադրական կապիտալ	24
12 Ֆինանսական գործունեությունից բխող պարտավորությունների համեմատություն	24
13 Պարտավորությունների և ծախսերի գծով պահուստներ	24
14 Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	26
15 Վարձակալական դեպոզիտներ	26
16 Վարձակալական եկամուտ	26
17 Եկամուտները և ծախսերը ըստ բնույթի	26
18 Ֆինանսական ծախսեր	27
19 Ֆինանսական եկամուտ	28
20 Շահութահարկ	28
21 Պայմանական դեպքեր և պարտավորություններ	29
22 Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում	30
23 Կապիտալի կառավարում	33
24 Իրական արժեքի բացահայտումներ	33
25 Ֆինանսական գործիքների ներկայացում ըստ չափման կատեգորիաների	35
26 Փոխկապակցված կողմերի հետ մնացորդներ և գործարքներ	36
27 Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր	37



Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ ղեկավարությանը և բաժնետերերին

Մեր կարծիքը

Մեր կարծիքով, ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական վիճակը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև Ընկերության՝ այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքները և դրամական միջոցների հոսքերը՝ համաձայն ՖՀՄՍ հաշվապահական ստանդարտների:

Աուդիտի առարկան

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները ներառում են.

- ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ,
- այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը,
- այդ ամսաթվին ավարտված տարվա սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը,
- այդ ամսաթվին ավարտված տարվա դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը, և
- ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, որոնք ներառում են հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական դրույթները և այլ բացատրական տեղեկատվություն:

Կարծիքի հիմքը

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը նկարագրված է մեր եզրակացության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում:

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

Անկախություն

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից թողարկված՝ Պրոֆեսիոնալ Հաշվապահների Վարքագրքի (ներառյալ՝ Անկախության Միջազգային Ստանդարտների) («ՀԷՄՍԽ Վարքագիրք») սկզբունքների և այն Էթիկական պահանջների, որոնք առնչվում են Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների մեր աուդիտին: Մենք կատարել ենք Էթիկայի գծով մեր այլ պարտականությունները՝ համաձայն ՀԷՄՍԽ Վարքագրքի:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՀՀՄՍ ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որը, ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով Էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության գնահատման, համապատասխան դեպքերում՝ անընդհատության հետ կապված հարցերի բացահայտման և Ընկերության գործունեության անընդհատության ենթադրության հիման վրա հաշվետվությունների պատրաստման համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը, դադարեցնել գործունեությունը կամ, երբ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է՝ ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, որպես ամբողջություն, զերծ են խարդախության կամ սխալների հետևանքով առաջացող Էական խեղաթյուրումներից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, սակայն այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կբացահայտի Էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի հետևանքով, և համարվում են Էական, երբ ողջամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած, կարող են ազդեցություն ունենալ օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՄ-ներին համապատասխան աուդիտի շրջանակներում, մենք աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն, մենք.

- Որոշում և գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվություններում խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումների ռիսկը, մշակում և իրականացնում ենք այդ ռիսկերին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր աուդիտորական կարծիքը արտահայտելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկն ավելի բարձր է սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկի համեմատ, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, խեղաթյուրումներ կամ ներքին վերահսկողության շրջանցում:
- Ձեռք ենք բերում պատկերացում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, այլ 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 համապատասխան բացահայտումների ողջամտությունը:
- 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 Ընկերության գործունեության անընդհատությունը պահպանելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, մենք պարտավոր ենք մեր աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվություններում համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են միևնույն մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են հանգեցնել նրան, որ Ընկերությունը դադարեցնի անընդհատության սկզբունքով գործունեությունը:
- Գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, այդ թվում՝ բացահայտումները ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդում ենք աուդիտորական առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների վերաբերյալ:

Ե. Ստոյան



Նին Կադագիշվիլի
Տնօրեն

Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն
30 Հունիս, 2026

PricewaterhouseCoopers Armenia LLC

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազ. ՀՀ դրամ	Ճան.	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Ներդրումային գույք	8	19,403,544	18,257,034
Հիմնական միջոցներ	7	39,789	70,043
Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում		68,061	87,834
Կանխավճարային ծախսեր		16,511	16,441
Դեբիտորական պարտք ԱԱՀ գծով		2,452	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		19,530,357	18,431,352
Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ		137,650	117,228
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	9	208,315	237,881
Փոխհատուցվող ակտիվ	13	1,214,689	1,214,689
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	10	274,713	28,287
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		1,835,367	1,598,085
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱԿՏԻՎՆԵՐ		21,365,724	20,029,437
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Կանոնադրական կապիտալ	11	7,766,380	7,690,270
Զբաղիված շահույթ		8,213,509	7,317,801
Պահուստային կապիտալ		1,164,956	1,153,540
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ		916	9,341
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ		17,145,761	16,170,952
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ			
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարձակալական դեպոզիտներ	15	682,709	678,434
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	14	18,118	34,176
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	20	1,901,610	1,565,248
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		2,602,437	2,277,858
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարձակալական դեպոզիտներ	15	-	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	14	104,781	102,618
Հետաձգված հասույթ		90,722	77,542
Շահութահարկի գծով կրեդիտորական պարտք		137,338	113,870
Պահուստներ	13	1,284,685	1,286,597
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		1,617,526	1,580,627
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		4,219,963	3,858,485
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ		21,365,724	20,029,437

Հաստատվել է հրապարակական և ցուցադրվել է 2026թ. հունիսի 30-ին:

Արթուր Դավթյան
 Տնօրեն



Տաթևիկ Սուլունյան
 Գլխավոր հաշվապահ



«Կամար բիզնես սենթր» ՓԲԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն

Հազ. ՀՀ դրամ	Ծան.	2025թ.	2024թ.
Վարձակալական եկամուտ	16	2,418,478	2,381,755
Գույքի շահագործման ծախսեր	17	(298,567)	(306,020)
Չուտ վարձակալական եկամուտ		2,119,911	2,075,735
Եկամուտ պաշարների վաճառքից		50	-
Պաշարների վաճառքի ինքնարժեք		(48)	-
Չուտ եկամուտ պաշարների վաճառքից		2	-
Այլ եկամուտ	17	12,428	10,165
Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխություն	8	1,146,510	754,804
Վարչական ծախսեր	17	(370,201)	(366,945)
Այլ օգուտ/(վնաս), զուտ	17	(17,501)	(12,723)
Գործառնական շահույթ		2,891,149	2,461,036
Ֆինանսական եկամուտ	19	-	71,767
Ֆինանսական ծախսեր	18	(5,964)	(68,096)
Շահույթ նախքան հարկումը		2,885,185	2,464,707
Շահութահարկի գծով ծախս	20	(530,619)	(438,624)
ՏԱՐՎԱ ՇԱՀՈՒՅԹ		2,354,566	2,026,083
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		(8,425)	8,258
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՏԱՐՎԱ ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆԸ		2,346,141	2,034,341

5-37 Էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

«Կամար բիզնես սենթր» ՓԲԸ
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

	Կանոնադրական կապիտալ	Պահուստային կապիտալ	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ	Զբաղիված շահույթ	Ընդամենը
<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>					
Մնացորդն առ 1 հունվարի 2024թ.	7,690,270	-	1,083	4,976,871	12,667,141
Տարվա շահույթ	-	-	-	2,026,083	2,026,083
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	8,258	-	8,258
Ընդամենը 2024թ. համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	8,258	2,026,083	2,034,341
Զբաղիված շահույթի փոխանցում պահուստային կապիտալին	-	1,153,540	-	(1,153,540)	-
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	7,690,270	1,153,540	9,341	7,317,801	16,170,952
Տարվա շահույթ	-	-	-	2,354,566	2,354,566
Տարվա այլ համապարփակ եկամուտ/(վնաս)	-	-	(8,425)	-	(8,425)
Ընդամենը 2025թ. համապարփակ ֆինանսական եկամուտ/(վնաս)	-	-	(8,425)	2,354,566	2,346,141
Բաժնետիրական կապիտալի համալրում	76,110	-	-	-	76,110
Հայտարարված շահաբաժիններ	-	-	-	(1,447,442)	(1,447,442)
Զբաղիված շահույթի փոխանցում պահուստային կապիտալին	-	11,416	-	(11,416)	-
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	7,766,380	1,164,956	916	8,213,509	17,145,761

«Կամար բիզնես սենթր» ՓԲԸ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազ. ՀՀ դրամ	Ծան.	2025թ.	2024թ.
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Շահույթ նախքան հարկումը		2,885,185	2,464,707
Ճշգրտումներ.			
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	7	32,535	43,814
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	18	5,822	11,755
Ֆինանսական ակտիվների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների վերականգնում		-	-
Ֆինանսական եկամուտ	20	-	(71,767)
Ֆինանսական ծախսեր	19	5,964	68,096
Ներդրումային գույքի իրական արժեքի չափումից օգուտ	8	(1,146,510)	(754,804)
Ներդրումային գույքի վաճառքից զուտ վնաս	8	-	-
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր նախքան շրջանառու կապիտալի ճշգրտումները		1,782,996	1,761,801
Փոփոխություն առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերում		(73)	(1,491)
Փոփոխություն պաշարներում		(20,420)	(59,361)
Փոփոխություն կանխավճարային ծախսերում և ԱԱՀ գծով դեբիտորական պարտքերում		27,043	(39,661)
Փոփոխություն հետաձգված հասույթում		13,743	6,379
Փոփոխություն առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերում		4,275	18,715
Փոփոխություն վարձակալական դեպոզիտներում		6,312	(68,354)
Փոփոխություններ շրջանառու կապիտալում		1,813,876	1,618,028
Վճարված շահութահարկ		(170,789)	(130,052)
Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		1,643,087	1,487,976
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում		(24,435)	(25,442)
Հիմնական միջոցների օտարում		37	109
Բաժնային արժեթղթերի օտարում իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով		-	2,625
Կապակցված կողմերին տրամադրված վարկեր		(74,000)	(527,000)
Կապակցված կողմերին տրամադրված վարկերի մարումներ		74,000	607,000
Ստացված տոկոսագումարներ		-	3,444
Ներդրումային գործունեությամբ օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(24,398)	60,736
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Վարկերի և փոխառությունների մարում		-	(1,593,881)
Վճարված տոկոսներ և այլ վճարներ		-	(119,134)
Բաժնետիրական կապիտալի համալրում		76,110	-
Ընկերության բաժնետերերին վճարված շահաբաժիններ		(1,447,442)	-
Ֆինանսական գործունեությամբ օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(1,371,332)	(1,713,015)
Փոխարժեքային տարբերությունների ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		(931)	(8,823)
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեսկզբին		28,287	201,413
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեվերջին	10	274,713	28,287

5-37 Էջերում ներկայացված ծանոթագրությունները հանդիսանում են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների անբաժանելի մասը:

1 Ընդհանուր տեղեկություններ «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ -ի և նրա գործունեության մասին

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին համապատասխան, «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ -ի (այսուհետ՝ «Ընկերություն») համար:

Ընկերությունը գրանցվել և իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետությունում (այսուհետ՝ «ՀՀ»): Ընկերությունը փակ բաժնետիրական ընկերություն է, որը հիմնադրվել է 2007թ. դեկտեմբերի 10-ին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համապատասխան:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բաժնետերերն են Հայաստանի քաղաքացի Գևորգ Նալբանդյանը (51. 3%) և Հայաստանում գրանցված «Զի-ԷՆ» ՍՊԸ-ն (48. 7%): Ընկերության իրական շահառուն Գևորգ Նալբանդյանն է:

Հիմնական գործունեությունը. Ընկերության հիմնական գործունեությունը բիզնես տարածքների վարձակալությամբ տրամադրումն է: 2017թ.-ի նոյեմբերի 1-ի դրությամբ Ընկերությունն ընդհանուր առմամբ ավարտել էր Երևան քաղաքի կենտրոնում բիզնես կենտրոնի կառուցումը և սկսել է իր գործունեությունը:

Իրավաբանական հասցեն և գործունեության վայրը. Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան 0010, Վազգեն Սարգսյան 2:

Ներկայացման արժույթը. Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման արժույթը Հայաստանի Հանրապետության դրամն է (այսուհետև՝ «ՀՀ դրամ»), եթե այլ կերպ նշված չէ:

2 Ընկերության գործառնական միջավայրը

Հայաստանի Հանրապետություն. Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն է ունենում Հայաստանի Հանրապետության տնտեսությունում և ֆինանսական շուկաներում տիրող իրավիճակը, որոնք ունեն զարգացող շուկաների բնութագրեր: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն կարող են ունենալ տարբեր մեկնաբանություններ և ենթակա են հաճախակի փոփոխությունների, ինչը լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար (Ծանոթագրություն 22):

Ընթացիկ աշխարհաքաղաքական զարգացումները, այդ թվում՝ Ուկրաինայում և Իրանում ընթացող պատերազմները, շարունակում են ազդեցություն գործել Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսատնտեսական միջավայրի վրա: Հայկական արժույթը շարունակել է արժևորվել 2023թ. , ինչը հիմնականում պայմանավորված է եղել հայաստանյան շուկա արտարժույթի մեծածավալ փոխանցումներով: Ֆինանսական շուկաները շարունակում են մնալ անկայուն և բնութագրվում են զների հաճախակի զգալի տատանումներով և առևտրային սփրեդի աճով:

Թեև 2025թ. ընթացքում տնտեսական պայմանները ցուցաբերել են որոշակի կայունացման նշաններ, այնուամենայնիվ տարածաշրջանային անվտանգության և արտաքին գործոնների հետ կապված անորոշությունները շարունակում են պահպանվել: Այս պայմանները կարող են շարունակական ազդեցություն ունենալ գործարար միջավայրի և ֆինանսական շուկաների հասանելիության վրա:

Վերոնշյալ իրադարձությունները կարող են Էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական կայունության վրա, և դրանց հնարավոր հետագա ազդեցությունը ներկա պահին դժվար է կանխատեսել ողջ ծավալով: Ապագա տնտեսական և քաղաքական զարգացումները և դրանց ազդեցությունը Ընկերության գործունեության վրա կարող են տարբերվել ղեկավարության ներկայիս ակնկալիքներից:

3 Պատրաստման հիմունքները

Պատրաստման հիմքը. Այս ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ՀՀՄՍԽ կողմից հրապարակված՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների («ՖՀՄՍ») , պահանջներին համապատասխան («ՖՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներ»), սկզբնական արժեքի հիմունքով, բացառությամբ որոշ ֆինանսական գործիքների, որոնք սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով: Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական սկզբունքները ներկայացված են ստորև: Բացի 2024թ. հունվարի 1-ից գործող հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններից, այս քաղաքականությունը հետևողականորեն կիրառվել է ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների նկատմամբ, եթե այլ բան նշված չէ (տես Ծանոթագրություն 5):

ՖՀՄՍ-ին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար պահանջվում են հաշվապահական հաշվառման էական գնահատումներ: Բացի այդ, Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ ղեկավարությանն անհրաժեշտ է առաջնորդվել իր դատողություններով: Այն ոլորտները, որոնք ենթադրում են դատողությունների կամ բարդության ավելի բարձր աստիճան, կամ այն ոլորտները, որտեղ ենթադրություններն ու գնահատականները էական են ֆինանսական հաշվետվությունների համար, բացահայտված են Ծանոթագրություն 4-ում:

Արտարժույթի փոխարկում. Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթը Ընկերության հիմնական գործունեության իրականացման տնտեսական միջավայրի արժույթն է: Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթը և Ընկերության հաշվետվությունների ներկայացման արժույթը ՀՀ ազգային արժույթն է՝ Հայաստանի Հանրապետության դրամը (ՀՀ դրամ):

Գործարքներ և մնացորդներ. Դրամական ակտիվները և պարտավորությունները փոխարկվում են ֆունկցիոնալ արժույթի հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ «ՀՀ ԿԲ») պաշտոնական փոխարժեքով: Գործարքների վճարումները կատարելու և դրամական ակտիվները և պարտավորությունները ՀՀ ԿԲ տարեվերջի պաշտոնական փոխարժեքով Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթի փոխարկելու արդյունքում ստացված՝ արտարժույթի փոխարկումից եկամուտը կամ վնասը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, ֆինանսական եկամուտների կամ ծախսերի կազմում՝ որպես Այլ օգուտ/ (վնաս), գուտ հիմունքով: Տարեվերջի փոխարժեքով փոխարկումը չի կիրառվում ոչ դրամական հողվածների նկատմամբ, որոնք չափվում են սկզբնական արժեքով: Արտարժույթով արտահայտված և իրական արժեքով չափված ոչ դրամական հողվածները, ներառյալ սեփական կապիտալի ներդրումները փոխարկվում են իրական արժեքի որոշման ամսաթվի դրությամբ հաստատված փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված և իրական արժեքով չափվող ոչ դրամական հողվածների վրա արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը գրանցվում է որպես իրական արժեքի շահույթի կամ վնասի մաս:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված մնացորդների փոխարկման համար օգտագործվող հիմնական փոխարժեքներն են՝ 1 ԱՄՆ դոլար = 381.36 ՀՀ դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 1 ԱՄՆ դոլար = 396.56 ՀՀ դրամ), 1 Եվրոպական միության արժույթ («Եվրո») = 449.01 ՀՀ դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31՝ 1 Եվրո = 413.89 ՀՀ դրամ), 1 Ռուսական ռուբլի («ՌԴ Ռուբլի») = 4.87 ՀՀ դրամ (2024թ. դեկտեմբերի 31՝ 1 ՌԴ ռուբլի = 3.71 ՀՀ դրամ):

Հիմնական միջոցներ. Հիմնական միջոցները ներկայացվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումը, եթե վերջինս պահանջվում է:

Հետագա ծախսերը համապատասխանաբար ընդգրկվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքում կամ ճանաչվում են որպես առանձին ակտիվ, միայն այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ հիմնական միջոցների համապատասխան միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Ընկերություն և վերջինիս արժեքը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Վերանորոգման և պահպանման գծով ընթացիկ ծախսումները ծախսագրվում են, երբ դրանք տեղի են ունենում: Հիմնական միջոցների միավորների խոշոր հիմնամասերի կամ բաղադրիչների փոխարինման ծախսումները կապիտալացվում են, իսկ փոխարինված մասը դուրս է գրվում:

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում ղեկավարությունը գնահատում է, թե արդյոք առկա է հիմնական միջոցների արժեզրկման հատկանիշ: Եթե որևէ նման հատկանիշ գոյություն ունի, ղեկավարությունը գնահատում է փոխհատուցվող գումարը, որը որոշվում է որպես հետևյալ երկու արժեքներից առավելագույնը. օգտագործման արժեք և իրական արժեք՝ հանած վաճառքի ծախսերը:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է տարվա շահույթում կամ վնասում: Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջաններում ակտիվի համար ճանաչված արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է (անհրաժեշտության դեպքում), եթե տեղի են ունեցել գնահատումներում փոփոխություններ, որոնք կիրառվել են՝ որոշելու համար ակտիվի օգտագործման արժեքը կամ իրական արժեքը՝ հանած վաճառքի ծախսերը: Հիմնական միջոցների օտարումից շահույթը կամ վնասը որոշվում է որպես դրանց իրացումից ստացված հասույթի և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և ճանաչվում է տարվա շահույթում կամ վնասում այլ ծախսերի կազմում:

Մաշվածություն Հողի համար մաշվածություն չի հաշվարկվում: Հիմնական միջոցների այլ միավորների մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդի կիրառմամբ՝ բաշխելով դրանց սկզբնական արժեքը մինչև մնացորդային արժեքը՝ օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում:

Օգտակար ծառայության ժամկետ՝
արտահայտված տարիներով

Գրասենյակային սարքավորումներ	1-8
Փոխադրամիջոցներ	8
Այլ հիմնական միջոցներ	5-10

Ակտիվի մնացորդային արժեքն այն գնահատված գումարն է, որը Ընկերությունը ներկա պահին կստանար ակտիվի օտարումից՝ հանած օտարման գնահատված ծախսումները, եթե ակտիվն արդեն լիներ դրա օգտակար ծառայության վերջում ակնկալվող տարիքի և վիճակի: Ակտիվների մնացորդային արժեքները և օգտակար ծառայության ժամկետները վերանայվում և անհրաժեշտության դեպքում ճշգրտվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Ներդրումային գույք: Ներդրումային գույքը գույք է, որը պահվում է Ընկերության կողմից՝ վարձակալությունից եկամուտ ստանալու կամ միաժամանակ այդ երկու նպատակներով, և որը զբաղեցված չէ Ընկերության կողմից: Ներդրումային գույքը չափվում է սկզբնական արժեքով, ներառյալ գործարքի գծով ծախսումները, և հետագայում վերագնահատվում է իրական արժեքով, որը վերանայվում է՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում շուկայական պայմանները արտացոլելու նպատակով: Ներդրումային գույքի իրական արժեքն այն գինն է, որը կստացվեր ակտիվի վաճառքից բնականոն գործարքի արդյունքում՝ առանց գործարքի ծախսումների նվազեցման: Իրական արժեքի լավագույն վկայություն է հանդիսանում համանման վայրում և վիճակում գտնվող նմանատիպ գույքի ակտիվ շուկայում գործող գները:

Ակտիվ շուկայում ընթացիկ գների բացակայության դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է զեղչված դրամական հոսքերի կանխատեսումներից ստացված տեղեկատվությունը՝ առաջնորդվելով ապագա դրամական հոսքերի արժանահավատ գնահատականներով, որոնք հիմնավորված են գործող վարձակալության կամ այլ պայմանագրերի պայմաններով և (հնարավորության դեպքում) արտաքին վկայություններով, ինչպիսիք են շուկայում նույն վայրում և վիճակում գտնվող համանման գույքի համար գործող ընթացիկ վարձակալական վճարները, և օգտագործելով զեղչային դրույթներ, որոնք արտացոլում են դրամական միջոցների հոսքերի գումարային և ժամանակային անորոշության ընթացիկ շուկայական գնահատականները:

Ընկերության ներդրումային գույքի շուկայական արժեքը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որոշվում է Ընկերության ղեկավարության կողմից կատարված գնահատման հիման վրա: Ղեկավարությունն ունի գույքի գնահատումը կատարելու համապատասխան մասնագիտական փորձ և հմտություններ:

Վարձակալությունից ստացված եկամուտը գրանցվում է տարվա շահույթում կամ վնասում՝ որպես Վարձակալական եկամուտ: Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխություններից առաջացող օգուտները և վնասները գրանցվում են տարվա շահույթում կամ վնասում և ներկայացվում առանձին:

Հետագա ծախսումները կապիտալացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքով միայն այն դեպքում, երբ հավանական է, որ ծախսերի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն, և արժեքը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Բոլոր այլ վերանորոգման և պահպանման ծախսերը ծախսագրվում են, երբ դրանք տեղի են ունենում:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Ֆինանսական գործիքներ. հիմնական չափման մոտեցումները: Իրական արժեքը այն գինն է, որը չափման ամսաթվի դրությամբ կատարվող ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվող պարտավորության դիմաց, շուկայի մասնակիցների միջև բնականոն գործարքի արդյունքում: Իրական արժեքի ամենաարժանահավատ վկայություն է հանդիսանում ակտիվ շուկայում գնանշվող գինը: Ակտիվ շուկան այն շուկան է, որում շարունակական հիմունքով տեղի են ունենում ակտիվի կամ պարտավորության հետ կապված գործարքները՝ անհրաժեշտ գնային տեղեկատվություն ապահովելու համար բավարար հաճախականությամբ և ծավալով:

Ակտիվ շուկայում շրջանառվող ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը չափվում է որպես առանձին ակտիվի կամ պարտավորության գնանշվող շուկայական գնի և ընկերության կողմից պահվող գործիքների քանակության արտադրյալ: Նշվածը տեղի է ունենում նույնիսկ այն դեպքում, երբ շուկայի սովորական օրական առջուվաճառքի ծավալը բավարար չէ այդ քանակությունը կլանելու համար, և մեկ գործարքում դիրքը վաճառելու հայտի ներկայացումը կարող է ազդել գնանշվող գնի վրա:

Գնահատման մեթոդները, ինչպիսիք են զեղչված դրամական հոսքերի մոդելները կամ վերջերս կատարված «պարզած ձեռքի հեռավորության գործարքները» կամ ներդրման օբյեկտ հանդիսացող կազմակերպությունների ֆինանսական տվյալների ստացման վրա հիմնված մոդելները, օգտագործվում են որոշելու այն ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը, որոնք համար արտաքին շուկայական գնանշման տեղեկատվությունը հասանելի չէ: Իրական արժեքի գնահատումների վերլուծությունը կատարվում է ըստ իրական արժեքի հիերարխիայում մակարդակի, հետևյալ կերպ՝ (i) մակարդակ 1՝ չափումներ ակտիվ շուկայում նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների գնանշվող գներով (չճշգրտվող), (ii) մակարդակ 2՝ չափման գնահատման մեթոդներ, որոնցում ակտիվի կամ պարտավորության համար բոլոր էական ելակետային տվյալներն ուղղակիորեն (գներ) կամ անուղղակիորեն (գների հիման վրա ստացված) դիտելի են, (iii) մակարդակ 3՝ գնահատումներ, որոնք հիմնված չեն բացառապես շուկայի դիտելի տվյալների վրա (այն է՝ գնահատման համար անհրաժեշտ են նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ): Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակների միջև փոխանցումները համարվում են տեղի ունեցած հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Գործարքի հետ կապված ծախսումները լրացուցիչ ծախսումներն են, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական գործիքի ձեռքբերմանը, թողարկմանը կամ օտարմանը: Լրացուցիչ ծախսումն այն ծախսումն է, որը կազմակերպությունը չէր կրի, եթե գործարքը տեղի չունենար: Գործարքի հետ կապված ծախսումները ներառում են գործակալներին (ներառյալ՝ որպես վաճառքի գործակալ հանդես եկող աշխատակիցներին), խորհրդատուներին, միջնորդներին, դիլերներին վճարված միջնորդավճարները և կոմիսիոն վճարները, կարգավորող մարմինների և արժեթղթերի փոխանակման գործակալությունների կողմից գանձումները, սեփականության իրավունքի փոխանցման հետ կապված հարկերը և վճարները: Գործարքի հետ կապված ծախսումները չեն ներառում պարտատոմսերի հավելավճարները և զեղչերը, ֆինանսական ծախսերը, ներքին վարչական կամ պահպանման ծախսերը:

Ամորտիզացված արժեքն այն գումարն է, որով ֆինանսական գործիքը գնահատվել է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած հիմնական գումարի մարումները, գումարած հաշվեգրված տոկոսները և ֆինանսական ակտիվների համար՝ հանած *ակնկալվող պարտքային կորուստների* գծով ցանկացած նվազեցում: Հաշվեգրված տոկոսները ներառում են սկզբնական ճանաչման ժամանակ գործարքի հետ կապված հետաձգված ծախսումների և հավելավճարի կամ զեղչի ամորտիզացիան՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Հաշվեգրված տոկոսային եկամուտը և հաշվեգրված տոկոսային ծախսը, ներառյալ հաշվեգրված արժեկտրոնը և ամորտիզացված զեղչը կամ հավելավճարը (ներառյալ՝ առաջացման պահին հետաձգված վճարները, եթե կան այդպիսիք) առանձին չեն ներկայացվում և ներառվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության համապատասխան հոդվածի հաշվեկշռային արժեքում:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային եկամտի կամ տոկոսային ծախսի բաշխման այնպիսի մեթոդ է, որը հանգեցնում է հաշվեկշռային արժեքի նկատմամբ կիրառվող հաստատուն պարբերական տոկոսադրույքի (արդյունավետ տոկոսադրույք): Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ համապատասխան դեպքերում ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները (չներառելով ապագա պարտքային կորուստները) զեղչում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական գործիքի զուտ հաշվեկշռային արժեքը:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Արդյունավետ տոկոսադրույքը գեղջում է փոփոխական տոկոսադրույք ունեցող գործիքների դրամական միջոցների հոսքերը մինչև հաջորդ տոկոսադրույքի վերազնականացման ամսաթիվը, բացառությամբ այն հավելագնի կամ գեղջի, որն արտացոլում է գործիքում սահմանված լողացող տոկոսադրույքի կամ շուկայական դրույքներով չսահմանված այլ փոփոխականների նկատմամբ վարկային սփրեդը: Այդպիսի հավելագները կամ գեղջերն ամորտիզացվում են գործիքի ողջ գործողության ակնկալվող ժամանակահատվածի ընթացքում: Ներկա արժեքի հաշվարկումը ներառում է պայմանագրի կողմերի միջև վճարված կամ ստացված բոլոր վճարները, որոնք արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասն են կազմում: Չնված կամ սկզբնավորված վարկային տեսանկյունից արժեզրկված (POCI) ֆինանսական ակտիվների սկզբնական ճանաչման ժամանակ ակտիվների համար արդյունավետ տոկոսադրույքը ճշգրտվում է՝ հաշվի առնելով պարտքային ռիսկը, այսինքն. հաշվարկվում է սկզբնական ճանաչման ժամանակ ակնկալվող դրամական հոսքերի հիման վրա, և ոչ թե պայմանագրային դրամական հոսքերի հիման վրա:

Ֆինանսական գործիքների սկզբնական ճանաչում. Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող ֆինանսական գործիքները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով: Բոլոր մյուս ֆինանսական գործիքները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ ճշգրտված գործարքի հետ կապված ծախսումներով: Սկզբնական ճանաչման ժամանակ իրական արժեքի լավագույն վկայությունն է գործարքի գինը: Սկզբնական ճանաչման ժամանակ շահույթ կամ վնաս ճանաչվում է միայն այն ժամանակ, երբ կա իրական արժեքի և գործարքի գնի միջև տարբերություն, որը կարող է ապացուցվել միևնույն գործիքում դիտելի ընթացիկ շուկայական այլ գործարքներով կամ գնահատման մեթոդով, որի ելակետային տվյալները ներառում են միայն դիտելի շուկայական տվյալները: Սկզբնական ճանաչումից հետո ամորտիզացված արժեքով չափվող պարտքային գործիքների և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներում ներդրումների գծով ճանաչվում է ակնկալվող պարտքային կորուստ անմիջապես հանգեցնելով հաշվապահական վնասի:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և հետագա չափում. Գնահատման կատեգորիաները. Ընկերությունը ֆինանսական ակտիվները դասակարգում է ամորտիզացված արժեքով:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և հետագա չափում. Բիզնես մոդել, Բիզնես մոդելն արտացոլում է այն մեթոդը, որի միջոցով Ընկերությունը կառավարում է իր ակտիվները՝ դրամական հոսքերի հավաքագրման նպատակով. արդյո՞ք Ընկերության նպատակն է՝ (i) ակտիվներից հավաքագրել բացառապես պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը («ակտիվների պահում պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրման նպատակով»), թե (ii) ակտիվներից հավաքագրել և՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը, և՛ ակտիվների վաճառքից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը («ակտիվների պահում պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրման և վաճառքի նպատակով»), կամ, եթե (i) կամ (ii) պարբերությունները կիրառելի չեն, ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են «այլ» բիզնես մոդելի և չափվում են իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով:

Բիզնես մոդելը որոշվում է ակտիվների խմբի համար (պորտֆելի մակարդակով), հիմնվելով այն գործողությունների բոլոր պատշաճ ապացույցների վրա, որոնք Ընկերությունը մտադիր է իրականացնել գնահատման ամսաթվի դրությամբ առկա պորտֆելի համար սահմանված նպատակին հասնելու համար:

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և հետագա չափում. դրամական միջոցների հոսքերի բնութագրերը. Եթե բիզնես մոդելը նախատեսում է ակտիվների պահում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի ստացման կամ պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի և վաճառքի համար, ապա Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագրային դրամական հոսքերն իրենցից ներկայացնում են միայն մայր գումարի և տոկոսի վճարումներ: Պարունակվող ածանցյալ գործիքներով ֆինանսական ակտիվները դիտարկվում են ամբողջ ծավալով՝ որոշելու, թե արդյոք նրանց դրամական միջոցների հոսքերը համապատասխանում են միայն մայր գումարի և տոկոսի վճարումների հատկանիշներին: Նման գնահատումն իրականացնելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը համապատասխանում են բազային վարկային համաձայնագրին, այսինքն՝ տոկոսները ներառում են միայն պարտքային ռիսկը, փողի ժամանակային արժեքը, այլ բազային պարտքային ռիսկերը և շահույթի մարժան:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Այն դեպքերում, երբ պայմանագրային պայմաններն առաջացնում են ռիսկի ենթարկվածություն կամ անկայունություն, որն անհամատեղելի է վարկավորման բազային մեխանիզմի հետ, ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում և չափվում է իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով: Միայն մայր գումարի և տոկոսի վճարումների գնահատումը կատարվում է ակտիվի սկզբնական ճանաչման ժամանակ և հետագայում այն չի վերանայվում:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում. ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատված պահուստ. Ընկերությունը կանխատեսումային հիմունքով գնահատում է ամորտիզացված արժեքով չափվող և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների, ինչպես նաև վարկային պարտավորությունների և ֆինանսական երաշխիքների պայմանագրերի գծով հնարավոր ակնկալվող պարտքային կորուստները: Ընկերությունը գնահատում է պարտքային գործիքների հետ կապված ակնկալվող պարտքային կորուստը և ճանաչում է կորստի պահուստը հաշվետու յուրաքանչյուր ամսաթվի դրությամբ: Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատումը արտացոլում է. i) անաչառ և հավանականությամբ կշռված գումարը, որը որոշվում է հնարավոր արդյունքների տիրույթի գնահատման միջոցով. (ii) փողի ժամանակային արժեքը, և (iii) տեղի ունեցած իրադարձությունների, ընթացիկ պայմանների և կանխատեսվող ապագա տնտեսական պայմանների վերաբերյալ ողջ հիմնավոր և հավաստի տեղեկությունները, որոնք հաշվետու ամսաթվի դրությամբ հասանելի են առանց անհարկի միջոցների և ռեսուրսների ծախսման:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող պարտքային գործիքները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, և տրված փոխառությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլվում են՝ նվազեցված ակնկալվող պարտքային կորուստի:

Ընկերությունը ճանաչում է ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ հետևյալ ֆինանսական գործիքների վերաբերյալ, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով:

- Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր,
- Տրամադրված վարկեր

Ակնկալվող պարտքային կորուստները կորստի պահուստի միջոցով պետք է չափվեն հետևյալ մեծություններով.

- 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներ, այսինքն՝ ակտիվի ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստներ, որոնք կարող են առաջանալ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ֆինանսական գործիքի պարտագանցման իրադարձությունների արդյունքում, (ներկայացվում է որպես Փուլ 1), կամ
- Ակնկալվող պարտքային կորուստներ ակտիվի ողջ ժամկետի ընթացքում, որոնք կարող են առաջանալ ֆինանսական գործիքի ողջ տևողության ընթացքում բոլոր պարտագանցման իրադարձությունների արդյունքում (ներկայացվում է որպես Փուլ 2 և Փուլ 3):

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափման համար Ընկերությունը կիրառում է ՖՅՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցում, որն օգտագործում է ակտիվի տևողության ողջ ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստի պահուստ բոլոր առևտրային դեբիտորական պարտքերի համար (Ծանոթագրություն 9):

Ամորտիզացված արժեքով չափվող պարտքային գործիքները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, տրված փոխառությունները և պայմանագրային ակտիվները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլվում են՝ նվազեցված ակնկալվող պարտքային կորուստի:

Ֆինանսական ակտիվների դուրսգրում. Ֆինանսական ակտիվները ամբողջությամբ կամ մասամբ դուրս են գրվում այն ժամանակ, երբ Ընկերությունը սպառել է դրանց վերականգնման բոլոր գործնական հնարավորությունները և եզրակացրել է, որ չկան այդպիսի ակտիվների վերականգնման հիմնավորված ակնկալիքներ: Դուրսգրումն իրենից ներկայացնում է ակտիվի ապաճանաչում: Ակտիվների վերականգնման հիմնավորված ակնկալիքների բացակայության հիմնական ցուցանիշը, վաղեմության ժամկետի ավարտն է: Ընկերությունը կարող է դուրս գրել դեռևս հարկադիր բռնագանձման գործընթացում գտնվող ֆինանսական ակտիվները, այն դեպքում, երբ Ընկերությունը փորձում է բռնագանձել պայմանագրային պարտավորության գումարները՝ առանց վերականգնման ողջամիտ ակնկալիքի:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչում. Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ. (ա) ակտիվը մարվել է կամ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցրել են իրենց ուժը կամ (բ) Ընկերությունը փոխանցել է ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի նկատմամբ իրավունքները կամ կնքել է ակտիվների փոխանցման պայմանագիր, միաժամանակ (i) փոխանցելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու հատույցները կամ (ii) չփոխանցելով և նաև չպահպանելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու հատույցները, սակայն չպահպանելով նաև ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը:

Վերահսկողությունը պահպանվում է, եթե գործընկերը չունի չկապակցված երրորդ կողմին ակտիվը ամբողջությամբ վաճառելու հնարավորություն՝ առանց վաճառքի սահմանափակումներ կիրառելու:

Ֆինանսական ակտիվների փոփոխություն. Ֆինանսական ակտիվի փոփոխությունը տեղի է ունենում այն ժամանակ, երբ ֆինանսական ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը կարգավորող պայմանագրային պայմանները վերանայվում են կամ այլ կերպ փոփոխվում ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման և մարման ժամկետի միջև ընկած ժամանակահատվածում: Փոփոխությունն ազդում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի գումարի և/կամ ժամանակի վրա՝ անմիջապես կամ ապագա ամսաթվով:

Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում - սկզբնական ճանաչում. Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող բաժնային արժեթղթերում ներդրումները սկզբնապես գրանցվում են իրական արժեքով: Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող բաժնային արժեթղթերում ներդրումները սկզբնապես գրանցվում են իրական արժեքով, ներառյալ գործարքի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչման ժամանակ իրական արժեքի լավագույն վկայությունն է գործարքի գինը: Սկզբնական ճանաչման ժամանակ շահույթ կամ վնաս ճանաչվում է միայն այն ժամանակ, երբ կա իրական արժեքի և գործարքի գնի միջև տարբերություն, որը կարող է ապացուցվել միևնույն գործիքում դիտելի ընթացիկ շուկայական այլ գործարքներով կամ գնահատման մեթոդով, որի ելակետային տվյալները ներառում են միայն դիտելի շուկայական տվյալները:

Բաժնային արժեթղթերի այնպիսի գնումները կամ վաճառքները, որոնք պահանջում են ակտիվի մատակարարում տվյալ շուկայում գործող նորմերով կամ գործարար սովորույթներով սահմանված ժամկետի ընթացքում («ստանդարտ պայմաններով») առք ու վաճառքի գործարքներ) ճանաչվում են գործարքի ամսաթվով, այսինքն այն ամսաթվով, երբ Ընկերությունը պարտավորվում է գնել կամ վաճառել ֆինանսական ակտիվը: Մնացած բոլոր գնման գործարքները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ Ընկերությունը սկսում է այդ ֆինանսական գործիքի մասով հանդես գալ որպես պայմանագրի կողմ:

Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում. Դասակարգում և հետագա չափում - չափման կատեգորիաներ. Խումբը բաժնային արժեթղթերում ներդրումները դասակարգում է որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող, բացառությամբ այն բաժնային արժեթղթերում ներդրումների, որոնք համար խումբը նախնական ճանաչման ժամանակ կատարել է իրական արժեքի հետագա փոփոխությունները այլ համապարփակ եկամտում ներկայացնելու անբեկանելի ընտրություն (բաժնային արժեթղթեր իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով): Այս անբեկանելի ընտրությունը հասանելի է միայն այնպիսի բաժնային արժեթղթերում ներդրումների համար, որոնք չեն պահվում առևտրային կամ պայմանական հատուցում ստանալու համար, և ձեռքբերողի կողմից ճանաչված են ձեռնարկատիրական գործունեության միավորման մեջ, որի նկատմամբ կիրառվում է ՖՅՄՍ 3-ը:

Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում. Վերադասակարգում. Բաժնային արժեթղթերում ներդրումների՝ իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով հետագա վերադասակարգում չի իրականացվում, քանի որ հետագա փոփոխությունները այլ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով ներկայացնելու ընտրությունը կրում է անբեկանելի բնույթ:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում. Ապաճանաչում. Խումբը ապաճանաչում է բաժնային արժեթղթերում ներդրումը, երբ. (ա) ակտիվը մարվել է կամ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցրել են իրենց ուժը կամ (բ) Խումբը փոխանցել է բաժնային արժեթղթերում ներդրումից դրամական հոսքերի նկատմամբ իրավունքները կամ կնքել է ակտիվների փոխանցման պայմանագիր, միաժամանակ (i) փոխանցելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու հատույցները կամ (ii) չփոխանցելով և նաև չպահպանելով ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր էական ռիսկերն ու հատույցները, սակայն չպահպանելով նաև ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը:

Վերահսկողությունը համարվում է պահպանված, եթե մյուս կողմը գործնականում չի կարող ակտիվն ամբողջությամբ վաճառել չփոխկապակցված երրորդ կողմի՝ առանց վաճառքի վրա լրացուցիչ սահմանափակումներ դնելու անհրաժեշտության:

Ֆինանսական պարտավորություններ. չափման կատեգորիաներ. Ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգվում են որպես հետագայում ամորտիզացված արժեքով չափվող:

Ֆինանսական պարտավորություններ. ապաճանաչում. Ֆինանսական պարտավորություններն ապաճանաչվում են դրանց մարման պարագայում (այսինքն, երբ պարտավորությունը կատարվում է, կամ պայմանագրով նշված պարտավորությունը դադարում է կամ սպառվում է դրա իրականացման ժամկետը): Ապաճանաչված ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքի և վճարված ու վճարման ենթակա հատուցման միջև տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական գործիքների հաշվանցում. Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են և զուտ գումարը ներկայացվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում միայն այն դեպքում, երբ առկա է ճանաչված գումարները հաշվանցելու համար իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք և կա մտադրություն կամ մարելու զուտ արժեքը, կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը: Այդ հաշվանցման իրավունքը (ա) չպետք է կախված լինի ապագա իրադարձությունից և (բ) պետք է իրավաբանական ուժ ունենա բոլոր հետևյալ հանգամանքներում՝ (i) բնականոն գործունեության ընթացքում, (ii) պարտագանցման դեպքում և (iii) անվճարունակության կամ սնանկության դեպքում:

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ. Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ներառում են առձեռն դրամական միջոցները, բանկերում պահվող ցպահանջ ավանդները և այլ կարճաժամկետ բարձր իրացվելիություն ունեցող ներդրումները՝ երեք ամիս կամ դրանից պակաս սկզբնական մարման ժամկետով: Դրամական միջոցները և դրամական միջոցների համարժեքները հաշվանվում են ԱՅ-ում, քանի որ. (i) դրանք պահվում են պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրման նպատակով, և այդ դրամական միջոցների հոսքերն իրենցից ներկայացնում են միայն մայր գումարի և տոկոսագումարի վճարում, և (ii) դրանք չեն որոշված որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող:

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր. Առևտրային դեբիտորական պարտքերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագա չափումը իրականացվում է ամորտիզացված արժեքով՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ:

Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, երբ գործընկերը կատարում է պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունները: Հետագա չափումն իրականացվում է ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Փոխառություններ. Փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ առանց կատարված գործարքի ծախսումների, և հետագայում հաշվանվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Գործառնական վարձակալություն. Եթե վարձակալության մեջ ընկերությունը հանդիսանում է վարձակալ, որի դեպքում վարձակալին չեն փոխանցվում սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն ու հատույցները (այսինքն՝ գործառնական վարձակալություն), գործառնական վարձակալությունից ստացված վարձակալական վճարները ճանաչվում են որպես վարձակալության եկամուտ գծային հիմունքներով: Վարձակալության փոփոխությունը վարձատուի կողմից հաշվառվում է որպես նոր վարձակալություն փոփոխության ուժի մեջ մտնելու օրվանից՝ հաշվառելով սկզբնական վարձակալության հետ կապված ցանկացած կանխավճարային կամ հաշվեգրված վարձակալության վճարը որպես նոր վարձակալության գծով կատարված վարձակալական վճարների մաս:

Վարձակալական դեպոզիտներ. Վարձակալական դեպոզիտները, որոնք համապատասխանում են ֆինանսական պարտավորության սահմանմանը, սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ այնուհետև՝ չափվում են ամորտիզացված արժեքով: Սկզբնական իրական արժեքի և անվանական արժեքի միջև տարբերությունները ներառվում են որպես գործառնական վարձակալության եկամուտների բաղադրիչ և ճանաչվում են գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական դեպոզիտները ներկայացվում են անվանական արժեքով:

Շահութահարկ. Ֆինանսական հաշվետվություններում շահութահարկը ներկայացվում համաձայն օրենսդրության, որն, ըստ էության, գործում է կամ ուժի մեջ է մտել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ: Շահութահարկի գծով ծախսը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից և ճանաչվում է տարվա շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այն ճանաչվում է այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում կամ անմիջապես սեփական կապիտալում, քանի որ վերաբերում է այնպիսի գործարքների, որոնք տվյալ կամ այլ ժամանակաշրջանում ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում կամ անմիջապես սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկն այն գումարն է, որը ենթակա է վճարման կամ փոխհատուցման և վերաբերում է ընթացիկ կամ նախորդ ժամանակաշրջանների հարկվող շահույթներին կամ վնասներին: Հարկվող շահույթը կամ վնասը հիմնված է գնահատումների վրա, եթե ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատված են մինչև համապատասխան հարկային հաշվետվությունների ներկայացումը: Շահութահարկից տարբերվող այլ հարկերը, ճանաչվում են գործառնական ծախսերում:

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են՝ կիրառելով հաշվեկշռային պարտավորության մեթոդը հետագա տարիներին փոխանցվող հարկային վնասի և ժամանակավոր տարբերությունների համար, որոնք առկա են ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակով օգտագործվող ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները և հարկային նպատակով օգտագործվող արժեքները համեմատելիս: Համաձայն սկզբնական ճանաչման վերաբերյալ բացառության, հետաձգված հարկը չի գրանցվում այն ժամանակավոր տարբերությունների դեպքում, երբ ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական ճանաչումը կատարվում է այնպիսի գործարքում, որը չի հանդիսանում ձեռնարկատիրական գործունեության միավորում և որը սկզբնապես գրանցվելիս, ազդեցություն չունի ո՛չ հաշվապահական, և ո՛չ էլ հարկվող շահույթի վրա: Հետաձգված հարկային մնացորդները չափվում են կիրառելով հարկային դրույքները, որոնք, ըստ էության, գործում են կամ ուժի մեջ են մտել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ և որոնք ակնկալվում է կիրառել այն ժամանակահատվածներում, երբ ժամանակավոր տարբերությունները հակադարձվեն կամ նախորդ ժամանակաշրջաններից բերված հարկային վնասն օգտագործվի:

Նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների և նախորդ ժամանակաշրջաններից բերված հարկային վնասի մասով հետաձգված հարկային ակտիվը գրանցվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ առկա կլինի հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել նվազեցումները:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք հաշվանցել ընթացիկ հարկային ակտիվները ընթացիկ հարկային պարտավորությունների դիմաց և, երբ հետաձգված շահութահարկի ակտիվներն ու պարտավորությունները վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից նույն հարկվող անձից կամ տարբեր հարկատուներից, որտեղ կա մնացորդները զուտ հիմունքով կարգավորելու մտադրություն: Ընկերությունը վերահսկում է այն ժամանակավոր տարբերությունների հակադարձումը, որոնք վերաբերում են դուստր կազմակերպությունների շահաբաժինների գծով հարկերին կամ դրանց վաճառքից շահույթին: Ընկերությունը չի արտացոլում հետաձգված հարկային պարտավորությունները նման ժամանակավոր տարբերությունների գծով, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունն ակնկալում է ժամանակավոր տարբերությունների հակադարձում տեսանելի ապագայում:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Ավելացված արժեքի հարկ. Վաճառքին վերաբերող ավելացված արժեքի հարկը հաշվեգրվում է հաճախորդներին ապրանքների առաքման կամ ծառայությունների մատուցման ամսում, և ենթակա է վճարման հարկային մարմիններին մինչև հաջորդ ամսվա 20-ը: Գնմանը վերաբերող ԱԱՀ-ը սովորաբար հաշվանցվում է վաճառքին վերաբերող ԱԱՀ-ի դիմաց, ԱԱՀ-ի հարկային հաշիվը ստանալուց և հաստատելուց հետո: Հարկային մարմինները թույլատրում են ԱԱՀ-ը հաշվարկել գույն հիմունքով: Վաճառքին և գնումներին վերաբերող ԱԱՀ-ի գումարները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են գույն հիմունքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստների արժեգրկման համար պահուստ ստեղծելու դեպքում արժեգրկումից կորուստը ճանաչվում է պարտավորության համախառն գումարի չափով, ներառյալ ԱԱՀ-ը:

Պաշարներ. Պաշարները չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գույն արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը որոշվում է «առաջինը մուտք, առաջինը ելք» սկզբունքով: Իրացման գույն արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ենթադրվող գինն է՝ հանած համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները:

Կանխավճարներ. Կանխավճարները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած արժեգրկման գծով պահուստը: Կանխավճարները դասակարգվում են որպես ոչ ընթացիկ, երբ կանխավճարին վերաբերող ապրանքներն ու ծառայությունները ակնկալվում է ստանալ մեկ տարի հետո կամ երբ կանխավճարը վերաբերում է այնպիսի ակտիվի, որը սկզբնական ճանաչման ժամանակ կդասակարգվի որպես ոչ ընթացիկ: Ակտիվներ ձեռք բերելու գծով կանխավճարները փոխանցվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ Ընկերությունը ստանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողություն և հավանական է, որ ակտիվի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այլ կանխավճարները ծախսագրվում են շահույթի կամ վնասի կազմում, երբ կանխավճարի հետ կապված ծառայությունը ստացվում է: Եթե կա այնպիսի հայտանիշ, որ կանխավճարին վերաբերող ակտիվները, ապրանքները կամ ծառայությունները չեն ստացվի, ապա կանխավճարի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար դուրս է գրվում և արժեգրկումից կորուստը ճանաչվում է տարվա շահույթում կամ վնասում:

Կանոնադրական կապիտալ. Սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ: Լրացուցիչ ծախսերը, որոնք անմիջականորեն վերագրելի են նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, սեփական կապիտալում ցույց են տրվում որպես ստացված մուտքերից նվազեցում՝ հարկումից հետո: Իրական արժեքի այն մասը, որը գերազանցում է թողարկված բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, սեփական կապիտալում գրանցվում է որպես Էմիսիոն եկամուտ:

Շահաբաժիններ. Շահաբաժինները ներկայացվում են որպես պարտավորություն և նվազեցվում են սեփական կապիտալից այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք հայտարարվել և հաստատվել են: Շահաբաժինները, որոնք հայտարարված են հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո և մինչև ֆինանսական հաշվետվությունների թողարկման համար հաստատումը, բացահայտվում են հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքերի վերաբերյալ ծանոթագրությունում: Ընկերության՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների համաձայն պատրաստված հաշվետվությունները հիմք են հանդիսանում շահույթի բաշխման և այլ հատկացումների համար:

Պարտավորությունների և վճարների գծով պահուստներ. Պարտավորությունների և վճարների գծով պահուստները անորոշ ժամկետներով կամ չափով ոչ ֆինանսական պարտավորություններ են: Դրանք հաշվեգրվում են, երբ Ընկերությունն, անցյալ դեպքերի արդյունքում ունի իրավաբանորեն ամրագրված կամ ենթադրվող պարտավորություն և հավանական է, որ այդ պարտավորությունը մարելու համար կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմավորող ռեսուրսների արտահոսք, ինչպես նաև պարտավորության չափը հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել:

Պահուստները գնահատվում են՝ ելնելով ծախսերի ներկա արժեքից, որն, ինչպես ակնկալվում է, կպահանջվի պարտավորության մարման համար՝ գեղջված մինչև հարկումը տոկոսադրույքով, որն արտացոլում է տվյալ պարտավորությունների գծով գումարների և ռիսկերի ներկա արժեքը: Ժամանակի ընթացքում պահուստի աճը ճանաչվում է որպես տոկոսային ծախս ֆինանսական ծախսերի կազմում:

Տուրքերը և վճարները, ինչպիսիք են, օրինակ, շահութահարկից բացի այլ հարկերը կամ կանոնակարգային վճարները, որոնք հիմնված են վճարման պարտավորության առաջացմանը նախորդող ժամանակահատվածի տեղեկատվության վրա, ճանաչվում են որպես պարտավորություն, երբ տեղի է ունենում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տուրքի վճարում առաջացնող պարտավորեցնող դեպք, որն առաջ է բերում տուրք վճարելու պարտավորություն: Եթե տուրքի վճարումը կատարվել է մինչև պարտավորեցնող դեպքը տեղի ունենալը, այն ճանաչվում է որպես կանխավճար:

3 Պատրաստման հիմունքները (շարունակություն)

Փոխհատուցվող ակտիվ. Այն դեպքում, երբ Ընկերությունն ակնկալում է, որ պահուստի մի մասը կամ ամբողջը փոխհատուցվի երրորդ կողմի կողմից, դեբիտորական պարտքը ճանաչվում է որպես ակտիվ, եթե Ընկերությունը հիմնականում համոզված է, որ փոխհատուցումը կստացվի, և դեբիտորական պարտքի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Փոխհատուցվող ակտիվները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով և առանց ակնկալվող պարտքային կորուստների:

Հասույթի ճանաչում. Ընկերությունը եկամուտ է ստանում գործառնական վարձակալություններում որպես վարձատու: հանդես գալու արդյունքում, որի դեպքում չեն փոխանցվում ներդրումային գույքի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն ու հատույցները: Ներդրումային գույքի գործառնական վարձակալությունից առաջացող եկամուտը հաշվառվում է գծային սկզբունքով վարձակալության ժամկետի ընթացքում և ներառվում է շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվությունում հասույթի կազմում պայմանավորված իր գործառնական բնույթով, բացառությամբ պայմանական վարձակալության եկամտի, որը ճանաչվում է դրա առաջացման պահին: Գործառնական վարձակալության շուրջ բանակցությունների վարման և կազմակերպման ժամանակ առաջացած սկզբնական ուղղակի ծախսումները ճանաչվում են որպես ծախս վարձակալության ժամկետի ընթացքում նույն հիմունքով, ինչ վարձակալական եկամուտը:

Վարձակալական խրախուսումները, որոնք վճարվում են կամ ենթակա են վճարման վարձակալին, հանվում են վարձակալության վճարներից: Համապատասխանաբար, վարձակալների վարձակալական խրախուսումները ճանաչվում են որպես վարձակալության գծով հասույթի կրճատում գծային հիմունքով, վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Վարձակալության ժամկետն իրենից ներկայացնում է վարձակալության անչեղարկելի ժամկետը, ինչպես նաև ցանկացած հետագա ժամկետ, որի ընթացքում վարձակալն ունի վարձակալության շարունակման հնարավորություն, երբ վարձակալության սկզբում Ընկերությունը ողջամտորեն վստահ է, որ վարձակալը կգործադրի այդ տարբերակը:

Հետաձգված հասույթ. Հետաձգված հասույթը ճանաչվում է որպես պարտավորություն, երբ Ընկերությունը ստանում է կանխավճար:

Հատուցումներ աշխատակիցներին. Օրավարձերը, աշխատավարձերը, ՀՀ պետական կենսաթոշակային և սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամներին հատկացումները վճարովի տարեկան արձակուրդները և հիվանդության արձակուրդները, պարգևավճարները և ոչ դրամական նպաստները (օրինակ, առողջապահական ծառայությունները) հաշվեգրվում են այն տարվա ընթացքում, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են Ընկերության աշխատողների կողմից: Կենսաթոշակային հատկացումներից բացի, Ընկերությունը չունի կենսաթոշակային կամ համանման այլ վճարումներ կատարելու իրավական կամ կառուցողական պարտավորություն:

Թողարկումից հետո ֆինանսական հաշվետվությունների փոփոխություն. Թողարկումից հետո ֆինանսական հաշվետվությունների ցանկացած փոփոխություն պահանջում է Ընկերության ղեկավարության հաստատումը, ով լիազորել է այդ ֆինանսական հաշվետվությունների թողարկումը:

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության Էական գնահատականներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է հաշվապահական հաշվառման գնահատականներ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների և հաջորդ ֆինանսական տարվա ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների վրա: Գնահատականներն ու դատողությունները շարունակական կերպով վերանայվում են և հիմնված են ղեկավարության փորձի և այլ գործոնների վրա, ինչպիսիք են հետագա իրադարձությունների ակնկալիքները, որոնք առկա պայմաններում տրամաբանական են համարվում: Գնահատականներից բացի, ղեկավարությունը կատարում է նաև որոշակի այլ դատողություններ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման գործընթացում: Մասնագիտական դատողությունները, որոնք առավել նշանակալի ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված արժեքների վրա, և գնահատականները, որոնք կարող են հիմք հանդիսանալ հաջորդ ֆինանսական տարվա ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքներում նշանակալի ճշգրտման համար, հետևյալն են.

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության Էական գնահատականներ և դատողություններ (շարունակություն)

Հետաձգված հարկային ակտիվի ճանաչում. Ճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվները ներկայացնում են շահութահարկի այն գումարը, որը կարող է հաշվանցվել ապագա հարկվող շահույթից նվազեցումների դիմաց և ճանաչվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում: Հետաձգված հարկային ակտիվը ճանաչվում է միայն այն դեպքում, եթե կա համապատասխան հարկային արտոնության իրացման բարձր հավանականություն: Սա ենթադրում է ժամանակավոր տարբերությունների առկայություն, որոնք ապագայում ակնկալվում է վերականգնել, և բավարար ապագա հարկվող շահույթ, որոնց դիմաց ակնկալվում է օգտագործել նվազեցումները: Ապագա հարկվող շահույթի և ապագայում ամենայն հավանականությամբ հաշվանցման ենթակա հարկային նվազեցումների չափը որոշվում է ղեկավարության կողմից մշակված միջևաժամկետ գործարար ծրագրի և ապագայի նկատմամբ դրա արտարկման/էքստրապոլյացիայի/ արդյունքների հիման վրա: Գործարար ծրագիրը հիմնված է ղեկավարության՝ տվյալ հանգամանքներում հիմնավորված ակնկալիքների վրա:

Հարկային օրենսդրություն. ՀՀ հարկային և մաքսային օրենսդրությունը ենթակա են տարբեր մեկնաբանումների: Տես Ծանոթագրություն 22:

Կապակցված կողմերի հետ գործարքների սկզբնական ճանաչում. Գործունեության բնականոն ընթացքում Ընկերությունը գործարքներ է իրականացնում իր կապակցված կողմերի հետ: ՖՀՄՍ 9-ը պահանջում է ֆինանսական գործիքների սկզբնական ճանաչում հիմնված նրանց իրական արժեքի վրա: Դատողություն է կիրառվում՝ որոշելու համար, թե արդյոք գործարքները գնահատվում են շուկայական, թե ոչ շուկայական տոկոսադրույքներով, այն դեպքերում, երբ նման գործարքների համար ակտիվ շուկա չկա: Դատողության համար հիմք է հանդիսանում նմանատիպ գործարքների գնահատումը չկապակցված կողմերի հետ և արդյունավետ տոկոսադրույքով վերլուծությունները: Կապակցված կողմերի գծով մնացորդների պայմանները և դրույթները բացահայտվում են Ծանոթագրություն 27-ում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատում. Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատումը կարևոր գնահատական է, որը ներառում է մեթոդաբանության, մոդելների և ելակետային տվյալների սահմանումը: Հետևյալ բաղադրիչներն ունեն Էական ազդեցություն պարտքային կորստի պահուստի վրա՝ Պարտազանցման սահմանումը, պարտքային ռիսկերի նշանակալի աճը, Պարտազանցման հավանականությունը (PD), Պարտազանցման ժամանակ գործիքի արժեքը (EAD), Պարտազանցման ժամանակ կորստի չափը (LGD), ինչպես նաև մակրոտնտեսական սցենարների մոդելները: Ընկերությունը պարբերաբար վերանայում և հաստատում է մոդելները և ելակետային տվյալները՝ գնահատված ակնկալվող պարտքային կորուստների և փաստացի պարտքային կորուստների միջև եղած տարբերությունները նվազեցնելու նպատակով:

Ներդրումային գույքի գնահատում . Ներդրումային գույքը ներկայացվում է իր իրական արժեքով՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում ղեկավարության կողմից պատրաստված հաշվետվությունների հիման վրա:

Ներկա տնտեսական միջավայրում Ընկերության հիմնական շուկաներում գույքային գործարքների հաճախականությունը ցածր է: Դեկավարության գնահատմամբ՝ չկա բավարար շուկայական գործունեություն, որը թույլ կտար ստանալ համանման գույքով բնականոն գործարքների գծով համադրելի գներ Ընկերության ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշելու նպատակով, քանի որ այդ տեղեկատվությունը անմիջականորեն մատչելի չէ: Այս գույքի դեպքում, գնահատման համար հիմնականում հիմք են ծառայել դրամական միջոցների գեղչված հոսքերի կանխատեսումները՝ հիմնված ապագա դրամական հոսքերի հուսալի գնահատականների վրա, և հիմնավորված ցանկացած համանման վարձակալության և այլ պայմանագրերի պայմաններով, և արտաքին վկայություններով, ինչպիսիք են ընթացիկ շուկայական վարձակալության պայմանները համադրելի, համանման տեղադիրքում և վիճակում գտնվող գույքի համար, և օգտագործելով գեղչված դրույքաչափերը, որոնք արտացոլում են դրամական միջոցների հոսքերի գումարների և ժամկետների հետ կապված անորոշությունների ընթացիկ շուկայական գնահատումները:

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության Էական գնահատականներ և դատողություններ (շարունակություն)

Ընկերության ներդրումային գույքի վերաբերյալ գնահատման հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը վաճառքի համադրելի գները դիտարկելիս բացառել է արտասովոր պայմաններում կատարվող վաճառքները: Դեկավարությունը կատարել է ենթադրություններ, որոնք ընկած են գնահատման ժամանակ օգտագործված գեղջված դրամական հոսքերի մոդելների հիմքում և հաստատել, որ այնպիսի գործոններ, ինչպիսին է կիրառված գեղջման դրույքը, որոշվել են պատշաճ կերպով՝ հաշվի առնելով հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին առկա շուկայական պայմանները: Անկախ վերը նշվածից, ղեկավարությունը գտնում է, որ իր ներդրումային գույքի գնահատումը ներկայումս ենթակա է դատողության բարձր աստիճանի և մեծ է հավանականությունը, որ վաճառքից ստացված փաստացի հասույթը կարող է տարբերվել հաշվեկշռային արժեքից: Իրական արժեքի գնահատման հիմքում ընկած հիմնական ենթադրությունները վերաբերում են պայմանագրային հիմունքով վարձակալությունների ստացմանը, ապագայում ակնկալվող շուկայական պայմաններով վարձակալություններին, պարապուրդի ժամանակահատվածներին, սպասարկման պահանջներին, և համապատասխան գեղջի դրույքաչափին: Այս գնահատումները պարբերաբար համեմատվում են փաստացի շուկայական եկամտաբերության տվյալների և Ընկերության փաստացի գործարքների հետ, ինչպես նաև շուկայում ներկայացված տվյալների հետ:

Կատարված հիմնական ենթադրությունները և դրանց վերաբերող հնարավոր փոփոխությունների համախառն գնահատումների վրա ազդեցությունը, մնացած բոլոր փոփոխականների անփոփոխ մնալու դեպքում, հետևյալն են.

- Վարձակալության ապագա տոկոսադրույքը մեկ քառակուսի մետրի համար տարեկան գնահատվել է 147,131 ՀՀ դրամ՝ հիմք ընդունելով գրասենյակների վարձակալությունից ստացվող հասույթի նախորդ ժամանակաշրջանների տվյալները: Գործող վարձակալության պայմանագրերի ավարտին կիրառվում են վարձակալության փաստացի դրույքաչափերը, քանի որ դա համապատասխանում է վարձակալության շուկայական դրույքաչափերին: (2024թ. Վարձակալության ապագա տոկոսադրույքը մեկ քառակուսի մետրի համար տարեկան գնահատվել է 147,903 ՀՀ դրամ մեկ քառակուսի մետրի համար, հիմք ընդունելով գրասենյակների վարձակալությունից ստացվող հասույթի նախորդ ժամանակաշրջանների տվյալները: Գործող վարձակալության պայմանագրերի ավարտին կիրառվում են վարձակալության փաստացի դրույքաչափերը, քանի որ դա համապատասխանում է վարձակալության շուկայական դրույքաչափերին): Եթե վարձակալության այս դրույքաչափերը աճեին կամ նվազեին 5 տոկոսով, ապա ներդրումային գույքի ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր համապատասխանաբար 801,539 հազ. ՀՀ դրամ ավելի (2024թ.՝ 817,023 հազ. ՀՀ դրամ ավելի) կամ 801,539 հազ. ՀՀ դրամ պակաս (2023թ.՝ 817,023 հազ. ՀՀ դրամ պակաս):
- Գործունեության տարբեր տարիներին պարապուրդի արդյունքում կրած վնասի ցուցանիշը ենթադրվել է 0% (2024թ.՝ 0%): Եթե պարապուրդի արդյունքում կրած վնասի ցուցանիշը ավելանար/նվազեր 1 տոկոսային կետով, ապա ներդրումային գույքի հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր 194,035 հազ. ՀՀ դրամով ցածր / 194,035 հազ. ՀՀ դրամով ավելի (2024թ.՝ 182,570 հազ. ՀՀ դրամով ցածր/ 182,570 հազ. ՀՀ դրամով ավելի):
- Չեղյման դրույքաչափը ենթադրվել է 12.15% (2023թ.՝ 13.97%): Եթե այս գեղջման դրույքաչափը ավելանար/նվազեր 1 տոկոսային կետով, ապա ներդրումային գույքի հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր 2,114,319 հազ. ՀՀ դրամով ցածր / 2,747,683 հազ. ՀՀ դրամով ավելի (2024թ.՝ 11,630,888 հազ. ՀՀ դրամով ցածր/ 2,013,419 հազ. ՀՀ դրամով ավելի):
- Աճի տեմպը ենթադրվել է 4.50% (2024թ.՝ 4.50%): Եթե այս կապիտալացման դրույքաչափը ավելանար/նվազեր 1 տոկոսային կետով, ապա ներդրումային գույքի հաշվեկշռային արժեքը կկազմեր 1,992,026 հազ. ՀՀ դրամով ավելի / 1,531,341 հազ. ՀՀ դրամով պակաս (2024թ.՝ 1,241,667 հազ. ՀՀ դրամով պակաս/ 1,004,572 հազ. ՀՀ դրամով ավելի):

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության Էական գնահատականներ և դատողություններ (շարունակություն)

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետը. Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը կատարվում է՝ ելնելով մասնագիտական դատողությունից, հիմք ընդունելով համանման ակտիվների գծով առկա փորձը: Այս ակտիվներում մարմնավորվող ապագա տնտեսական օգուտները հիմնականում կստացվեն դրանց օգտագործումից: Սակայն մի շարք այլ գործոններ, ինչպիսիք են՝ տեխնիկական կամ առևտրային տեսանկյունից մաշվածությունը, հաճախ հանգեցնում են տվյալ ակտիվների հետ կապված տնտեսական շահույթի նվազմանը: Ղեկավարությունը գնահատում է հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետը՝ հիմք ընդունելով ակտիվների տեխնիկական վիճակը, և հաշվի առնելով հաշվարկային ժամանակահատվածը, որի ընթացքում տվյալ ակտիվները Ընկերության համար կառաջացնեն տնտեսական շահույթ: Հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոնները. ա) ակտիվների ակնկալվող օգտագործման ժամկետը, բ) սարքավորումների ակնկալվող մաշվածությունը, որը կախված է շահագործման բնութագրերից և տեխնիկական սպասարկման ծրագրից, և գ) տեխնիկական կամ առևտրային տեսանկյունից մաշվածությունը, որն առաջանում է շուկայի պայմանների փոփոխության հետևանքով:

Եթե գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները 10%-ով տարբերվեին ղեկավարության գնահատականներից, ապա 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար մաշվածության վրա ազդեցությունը կկազմեր 3,253 հազ. ՀՀ դրամի չափով աճ կամ 3,253 հազ. դրամի նվազում (2024թ. 4,381 հազ. ՀՀ դրամի չափով աճ կամ 4,381 հազ. ՀՀ դրամի չափով նվազում):

Հիմնական միջոցների մնացորդային արժեքները. Ղեկավարությունը հիմնական միջոցների մնացորդային արժեքները սահմանել է գրոյական:

5 Անցում Նոր կամ վերանայված ստանդարտներին և մեկնաբանություններին

2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ են մտել հետևյալ Նոր ստանդարտները և փոփոխությունները, որոնք, սակայն, Էական ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 21-ում «Փոխանակելիության բացակայություն» (թողարկվել է 2023թ. օգոստոսի 15-ին և ուժի մեջ է մտնում 2025թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար): 2023թ. օգոստոսին ՀՀՄՍ-ն փոփոխություններ է կատարել ՀՀՄՍ 21-ում, որը նպատակ ունի օգնել կազմակերպություններին գնահատելու երկու արժույթների միջև փոխանակելիությունը և որոշել սփոթ փոխարժեքն այն դեպքում, երբ փոխանակելիություն առկա չէ: Փոփոխությունները ազդում են կազմակերպության վրա այն ժամանակ, երբ ընկերությունն ունի գործարք կամ գործառնություն արտարժույթով, որը չափման ամսաթվին որոշակի նպատակով չի կարող փոխանակվել այլ արժույթի: ՀՀՄՍ 21-ի փոփոխությունները չեն ներկայացնում սփոթ փոխարժեքը գնահատելու վերաբերյալ մանրամասն պահանջներ: Փոխարենը, սահմանվում է շրջանակ, որի համաձայն կազմակերպությունը կարող է որոշել սփոթ փոխարժեքը գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Նոր պահանջները կիրառելիս չի թույլատրվում համեմատական տեղեկատվության վերաներկայացում: Անհրաժեշտ է ազդեցության ենթարկվող գումարները փոխարկել սկզբնական կիրառման ամսաթվի դրությամբ գնահատված սփոթ փոխարժեքներով՝ չբաշխված շահույթի կամ կուտակային փոխարժեքային տարբերությունների պահուստի ճշգրտմամբ:

6 Նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Հրապարակվել են 2026թ. հունվարի 1-ից կամ դրանից հետո տարեկան ժամանակահատվածների համար պարտադիր մի շարք Նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ, որոնց վաղ կիրառում չի իրականացվել Ընկերության կողմից:

Ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման փոփոխություններ . ՀՀՄՍ 9-ի և ՀՀՄՍ 7-ի փոփոխություններ (հրապարակվել է 2024թ. մայիսի 30-ին և ուժի մեջ է մտնում 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար):

ՀՀՄՍ 18 «Ներկայացում և բացահայտում ֆինանսական հաշվետվություններում» (թողարկվել է 2024թ. ապրիլի 9-ին և ուժի մեջ է 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար):

6 Նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ (շարունակություն)

ՖՀՄՍ 19 «Յրապարակային հաշվետվողականության պահանջ չունեցող դուստր ձեռնարկություններ. Բացահայտումներ» (թողարկվել է 2024թ. մայիսի 9-ին, այնուհետև

փոփոխվել է 2025թ. օգոստոսի 21-ին և ուժի մեջ է 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար):

Փոփոխություններ «Յրապարակային հաշվետվողականության պահանջ չունեցող դուստր ձեռնարկություններ. բացահայտումներ» ՖՀՄՍ 19 ստանդարտում (հրապարակվել է 2025թ. օգոստոսի 21-ին և ուժի մեջ է մտել 2027թ. հունվարի 1-ից):

ՖՀՄՍ 14 «Կարգավորող հետաձգված հաշիվներ» (թողարկվել է 2014թ. հունվարի 30-ին և ուժի մեջ է 2016թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար):

«Ակտիվների վաճառք կամ հատկացում ներդրողի և ասոցիացված կազմակերպությունների կամ համատեղ ձեռնարկումների միջև» - փոփոխություններ ՖՀՄՍ 10-ում և ՖՀՄՍ 28-ում (թողարկված են 2014թ. սեպտեմբերի 11-ին, և ուժի մեջ են մտնում ՖՀՄՍ-ի կողմից որոշվելիք ամսաթվին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար):

Բնությունից կախված էլեկտրաէներգիային հղում կատարող պայմանագրեր. Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 9-ում և ՖՀՄՍ 7-ում (հրապարակվել է 2024թ. դեկտեմբերի 18-ին և ուժի մեջ է մտել 2026 թվականի հունվարի 1-ից):

ՖՀՄՍ հաշվառման ստանդարտների տարեկան բարելավումներ (թողարկվել է 2024թ. հունիսին և ուժի մեջ է 2026թ. հունվարի 1-ից):

Ընկերությունը ներկայումս գնահատում է այս փոփոխությունների ազդեցությունն իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Բացառությամբ վերը նշված դեպքերի, չի ակնկալվում, որ սույն նոր ստանդարտներն ու մեկնաբանությունները որևէ էական ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

«Կամար Քիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

7 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքի փոփոխությունները ներկայացված են ստորև.

Հազ. ՀՀ դրամ	Գրասենյակային սարքավորումներ	Փոխադրամիջոցներ	Այլ հիմնական միջոցներ	Ընդամենը
Սկզբնական արժեքն առ 1 հունվարի 2024թ. Կուտակված մաշվածություն առ 1 հունվարի 2024թ.	212,845 (155,566)	57,760 (23,225)	33,239 (14,104)	303,844 (192,895)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 1 հունվարի 2024թ.	57,279	34,535	19,135	110,949
Ավելացումներ Օտարումներ Մաշվածության գծով ծախս	2,789 - (29,989)	- - (10,396)	227 (108) (3,429)	3,016 (108) (43,814)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	30,079	24,139	15,825	70,043
Սկզբնական արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ. Կուտակված մաշվածություն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	215,634 (185,555)	57,760 (33,621)	33,358 (17,533)	306,752 (236,709)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	30,079	24,139	15,825	70,043
Ավելացումներ Օտարումներ Մաշվածության գծով ծախս	934 - (18,636)	- - (10,395)	1,383 (36) (3,504)	2,317 (36) (32,535)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	12,377	13,744	13,668	39,789
Սկզբնական արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2025թ. Կուտակված մաշվածություն առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	216,568 (204,191)	57,760 (44,016)	34,705 (21,037)	309,033 (269,244)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	12,377	13,744	13,668	39,789

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, օգտագործման մեջ գտնվող ամբողջությամբ մաշված ակտիվների արժեքը կազմել է 187,500 հազ. ՀՀ դրամ, որը ներառված է հիմնական միջոցների կազմում:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

8 Ներդրումային գույք

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Ներդրումային գույք իրական արժեքով՝ առ 1 հունվարի	18,257,034	17,502,230
Ավելացումներ	-	-
Օտարումներ	-	-
Իրական արժեքի օգուտներ	1,146,510	754,804
Ներդրումային գույք իրական արժեքով՝ առ 31 դեկտեմբերի	19,403,544	18,257,034

Ներդրումային գույքը գնահատվում է տարեկան հիմունքով՝ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ իրական արժեքով՝ դեկլարացիայի կողմից, որն ունի համապատասխան մասնագիտական փորձ և հմտություններ Հայաստանի Հանրապետությունում գույքի գնահատումն իրականացնելու համար:

Ներկա տնտեսական միջավայրում Ընկերության հիմնական շուկաներում գույքային գործարքների հաճախականությունը ցածր է: Ղեկավարության գնահատմամբ՝ չկա բավարար շուկայական գործունեություն, որը թույլ կտար ստանալ համանման գույքով բնականոն գործարքների գծով համադրելի գներ Ընկերության ներդրումային գույքի իրական արժեքը որոշելու նպատակով, քանի որ այդ տեղեկատվությունը անմիջականորեն մատչելի չէ: Այս գույքի դեպքում, գնահատման համար հիմնականում հիմք են ծառայել դրամական միջոցների գեղչված հոսքերի կանխատեսումները՝ հիմնված ապագա դրամական հոսքերի հուսալի գնահատականների վրա, և հիմնավորված ցանկացած համանման վարձակալության և այլ պայմանագրերի պայմաններով, և արտաքին վկայություններով, ինչպիսիք են ընթացիկ շուկայական վարձակալության պայմանները համադրելի, համանման տեղադիրքում և վիճակում գտնվող գույքի համար, և օգտագործելով գեղչված դրույքաչափերը, որոնք արտացոլում են դրամական միջոցների հոսքերի գումարների և ժամկետների հետ կապված անորոշությունների ընթացիկ շուկայական գնահատումները:

Շահույթում կամ վնասում ճանաչված ուղղակի գործառնական ծախսերը ներառում են 298,567 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 306,020 հազ. ՀՀ դրամ)՝ այն ներդրումային գույքի գծով, որն առաջացրել է վարձակալությունից եկամուտ:

Ողջ ներդրումային գույքը օգտագործման մեջ է գտնվել 2025թ. և 2024թ.: Գույքի շահագործումը շարունակելու համար այն պետք է համապատասխանի կիրառելի առողջության և անվտանգության և բնապահպանական այլ պահանջներին, որոնք ենթակա են շարունակական հիմունքով ինքնուրույն հավաստագրման՝ անկախ վերահսկող մարմինների պարբերական ստուգումների: Ղեկավարությունը գտնում է, որ Ընկերության գույքը ըստ էության համապատասխանում է բոլոր կիրառելի պահանջներին, և Ընկերության պատմական փորձի հիման վրա ակնկալվում է, որ բոլոր գույքերի գծով կշարունակեն ստացվել համապատասխան հաստատումներ՝ դրանց անընդմեջ օգտագործումը ապահովելու համար:

2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, 18,257,034 հազ. ՀՀ դրամի չափով որպես փոխառությունների ապահովության միջոց երրորդ կողմին գրավադրված ներդրումային գույքի նկատմամբ գրավը վերացվել է, քանի որ փոխառությունների ամբողջ գումարը մարվել է 2024թ. ընթացքում: (Ծանոթագրություն 21):

Այն դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձատու, ներդրումային գույքի գործառնական վարձակալության արդյունքում ստացվելիք ապագա նվազագույն վարձակալական վճարները հետևյալն են.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
1 տարի	2,452,096	2,451,714
2 տարի	2,458,782	2,465,936
3 տարի	2,538,096	2,474,876
4 տարի	2,591,748	2,597,300
5 տարի	2,652,528	2,640,473
Ավելի քան 5 տարի	2,673,432	5,448,783
Ընդամենը ստացման ենթակա չգեղչված վճարներ գործառնական վարձակալության գծով առ 31 դեկտեմբերի	15,366,682	18,079,082

8 Լերդրումային գույք (շարունակություն)

Լերդրումային գույքի վարձակալությունից եկամուտը կազմել է 2,418,478 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 2,381,755 հազ. ՀՀ դրամ):

Լերդրումային գույքը վարձակալներին տրվում է գործառնական վարձակալության ներքո՝ ամսական վճարման ենթակա վարձավճարներով: Որոշ պայմանագրերի համար վարձակալական վճարները ներառում են արժույթի արժեզրկման հիմքով ավելացումներ և նվազումներ, սակայն չկան այլ փոփոխական վարձակալական վճարներ, որոնք կախված են որևէ ինդեքսից կամ դրույքաչափից: Այն դեպքերում, երբ անհրաժեշտ է, պարտքային ռիսկը նվազեցնելու համար Ընկերությունը վարձակալներից ստանում է երաշխիքային դեպոզիտներ վարձակալության ժամկետի համար:

Թեև Ընկերության համար առկա է մնացորդային արժեքի փոփոխության ռիսկ ընթացիկ վարձակալության ավարտին, Ընկերությունը սովորաբար կնքում է նոր գործառնական վարձակալության պայմանագրեր և, հետևաբար, անմիջապես չի իրացնելու մնացորդային արժեքի որևէ նվազում այդ վարձակալության պայմանագրերի ավարտին: Ապագա մնացորդային արժեքների վերաբերյալ ակնկալիքներն արտացոլվում են գույքի իրական արժեքում:

9 Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	2025թ.	2024թ.
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր Հանած՝ պարտքային կորստի գծով պահուստ	201,388 -	219,072 -
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի կազմում	201,388	219,072
Կանխավճարներ Հարկային կանխավճարներ	4,094 2,833	12,378 6,431
Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր առ 31 դեկտեմբերի	208,315	237,881

Առևտրային դեբիտորական պարտքերը 201,388 հազ. ՀՀ դրամի չափով (2024թ.՝ 219,072 հազ. ՀՀ դրամ) գործառնական վարձակալության գծով են:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման համար Ընկերությունն օգտագործում է ՖՀՄՍ 9-ով նախատեսված պարզեցված մոտեցումը, համաձայն որի օգտագործվում է բոլոր առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների համար գնահատված պահուստը ամբողջ ժամկետի համար:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափման համար առևտրային դեբիտորական պարտքերը խմբավորվել են՝ ելնելով ընդհանուր պարտքային ռիսկի բնութագրերից և ժամկետանց օրերի քանակից:

Ակնկալվող կորուստի դրույքաչափերի համար հիմք են ծառայում յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվին նախորդող 36-ամսյա ժամանակահատվածում հաճախորդների վճարման օրինաչափությունները և այդ ժամանակահատվածում համապատասխան վարկային կորուստների պատմական տվյալները: Կորուստների պատմական տվյալները ճշգրտվում են՝ արտացոլելու համար ընթացիկ և կանխատեսումային տեղեկատվությունը մակրոտնտեսական գործոնների վերաբերյալ, որոնք ազդում են հաճախորդների դեբիտորական պարտքերի մարման կարողության վրա:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

9 Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր (շարունակություն)

Համախառն գումարի նկատմամբ %-ային արտահայտությամբ (Հազ. ՀՀ դրամ)	31 դեկտեմբերի 2025թ.				31 դեկտեմբերի 2024թ.			
	Կորստի դրույք աչափ	Համա- խառն Հաշվե- կշռային արժեք	ԱՊԿ ողջ ժամկետ հաշվեկշռային արժեք	Չուտ հաշվե- կշռային արժեք	Կորստի դրույք	Համա- խառն Հաշվե- կշռային արժեք	ԱՊԿ ողջ ժամկետի համար	Չուտ հաշվե- կշռային արժեք
Առանձին պահուստներ								
- Ամերիաբանկ ՓԲԸ	0%	137,630	-	137,630	0%	131,595	-	131,595
- Այլ	0%	63,758	-	63,758	0%	87,477	-	87,477
Ընդամենը	0%	201,388	-	201,388	0%	219,072	-	219,072

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է առևտրի և այլ դեբիտորական մնացորդների վարկային որակը՝ հիմնված պարտքային ռիսկի դասակարգերի վրա՝ 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Ba2 (Moody's) Չվարկանշված	137,630 63,758	131,595 87,477
Ընդամենը առևտրային դեբիտորական պարտքեր	201,388	219,072

10 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Ցպահանջ բանկային մնացորդներ	274,713	28,287
Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ առ 31 դեկտեմբերի	274,713	28,287

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդների վարկային որակը՝ ելնելով վարկային ռիսկի դասերից՝ 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Ba2 (Moody's)	274,713	28,287
Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	274,713	28,287

Ընկերության դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները արտահայտված են հետևյալ արժույթներով.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները՝ արտահայտված.		
- ԱՄՆ դոլար	256,409	2,383
- Եվրո	2,074	3,545
- ՀՀ դրամ	16,230	22,359
Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ առ 31 դեկտեմբերի	274,713	28,287

11 Կանոնադրական կապիտալ

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բաժնետոմսերի ընդհանուր հաստատված քանակը կազմել է 79,281,131 բաժնետոմս (2024թ.՝ 79,281,131 բաժնետոմս)՝ մեկ բաժնետոմսի դիմաց 97.96 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով (2024թ.՝ մեկ բաժնետոմսի դիմաց 97 ՀՀ դրամ): Բոլոր թողարկված սովորական բաժնետոմսերը ամբողջությամբ վճարված են: Յուրաքանչյուր սովորական բաժնետոմս տալիս է մեկ ձայնի իրավունք: Տարվա ընթացքում հայտարարագրված և վճարված շահաբաժինները կազմել են 1,447,442 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ գրո): Մեկ բաժնետոմսի դիմաց շահաբաժինը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 18.26 ՀՀ դրամ (2024թ.՝ գրո): 2025 թվականի ընթացքում Ընկերության բաժնետիրական կապիտալը համալրվել է 76,110 հազ. ՀՀ դրամով (2024թ.՝ գրո)՝ բաժնետերերին հայտարարված և վճարված շահաբաժինների վերաներդրման միջոցով:

12 Ֆինանսական գործունեությունից բխող պարտավորությունների համեմատություն

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական գործունեությունից բխող պարտավորությունների և ֆինանսական գործունեությունից բխող՝ Ընկերության պարտավորությունների շարժի վերլուծությունը ներկայացված ժամանակաշրջաններից յուրաքանչյուրի համար: Սրանք այն պարտավորություններն են, որոնք դրամական միջոցների հոսքերի հաշվետվությունում ներկայացվում են որպես ֆինանսական պարտավորություններ:

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	2025թ.	2024թ.
	Փոխառություններ	Փոխառություններ
Ֆինանսական գործունեությունից բխող պարտավորություններ առ 1 հունվարի	-	1,724,497
Դրամական միջոցների հոսքեր		
Մայր գումարի մարումներ	-	(1,593,881)
Տոկոսային վճարներ	-	(119,134)
Ոչ դրամական փոփոխություններ		
Տոկոսների հաշվեգրում	-	60,285
Արտարժույթի փոխարկումից տարբերություններ	-	(68,936)
Այլ	-	(2,831)
Ֆինանսական գործունեությունից բխող պարտավորություններ առ 31 դեկտեմբերի	-	-

13 Պարտավորությունների և ծախսերի գծով պահուստներ

Ստորև ներկայացված է 2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար պարտավորությունների և ծախսերի գծով պահուստների շարժը:

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	Իրավական հայցեր	Այլ	Ընդամենը
Հաշվեկշռային արժեքն առ 1 հունվարի 2025թ.	1,214,689	71,908	1,286,597
Շահույթին կամ վնասին վերագրվող ավելացումներ	-	24,319	24,319
Պահուստի օգտագործում	-	(26,231)	(26,231)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	1,214,689	69,996	1,284,685

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

13 Պարտավորությունների և ծախսերի գծով պահուստներ (շարունակություն)

Ստորև ներկայացված է 2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար պարտավորությունների և ծախսերի գծով պահուստների շարժը.

Հազ. ՀՀ դրամ	Իրավական հայցեր	Այլ	Ընդամենը
Հաշվեկշռային արժեքն առ 1 հունվարի 2024թ.	1,214,689	65,120	1,279,809
Շահույթին կամ վնասին վերագրվող ավելացումներ	-	25,825	25,825
Պահուստի օգտագործում	-	(19,037)	(19,037)
Հաշվեկշռային արժեքն առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	1,214,689	71,908	1,286,597

Վերոնշյալ բոլոր պահուստները դասակարգվել են որպես ընթացիկ պարտավորություններ, քանի որ Ընկերությունը չունի անվերապահ իրավունք հետաձգել դրանց վճարումը մեկ տարուց ավելի ուշ: Դրամական միջոցների արտահոսքի ակնկալվող ժամկետները ներկայացված են ստորև:

Իրավական պահանջներ. Ընկերությունը 2017թ. հունվարին առաջին ատյանի դատարանում հայց է ներկայացրել կապալառուի դեմ՝ ի լրումն այլ տույժերի՝ պայմանագրային պարտավորությունները չկատարելու պատճառով (կապալառուի դեմ պահանջի ընդհանուր գումարը կազմում է 1,780,820 հազ. ՀՀ դրամ): Կապալառուն հակընդդեմ հայց է ներկայացրել ընդհանուր իրավասության դատարան՝ ներդրումային գույքի կառուցման աշխատանքների դիմաց 1,615,784 հազ. ՀՀ դրամի չափով արգելանք դնելու մասին:

2019թ. ընթացքում առաջին ատյանի դատարանը վճիռ է կայացրել հօգուտ կապալառուի, որը հետագայում բողոքարկվել է Ընկերության կողմից վերաքննիչ դատարանում: Վերաքննիչ դատարանը մերժել է առաջին ատյանի դատարանի որոշումը և գործն ուղարկել ստորադաս դատարան՝ նոր քննության: Հաշվի առնելով 2019թ. տեղի ունեցած այս զարգացումները և առաջին ատյանի դատարանի որոշումը մերժելու պատճառները՝ ղեկավարությունը գնահատել է ֆինանսական միջոցների հավանական արտահոսք, ուստի համապատասխան պահուստ է ճանաչվել հակընդդեմ հայցի ընդհանուր գումարի չափով՝ համաձայն ՀՀՄՍ 37 «Պահուստներ, պայմանական պարտավորություններ և պայմանական ակտիվներ» ստանդարտի:

Պահուստը ճանաչվել է հայցադիմումի ընդհանուր գումարով (1,615,784 հազ. ՀՀ դրամ)՝ հանած Ընկերության կողմից կապալառուին կատարած կանխավճարը (401,095 հազ. ՀՀ դրամ):

Հայցը ներկայացվել է Ընկերության դեմ բաժնետոմսերի՝ Ameria Group (CY) Limited կողմից տիրապետման ժամանակ: 2019թ. օգոստոսի 6-ի բաժնետոմսերի գնման պայմանագրով Ameria Group (CY) Limited -ը համաձայնել է փոխհատուցել վերը նշված դատական գործի անբարենպաստ ելքի հետ կապված ցանկացած ծախս: Այսպիսով, Ընկերությունը ճանաչել է համարժեք չափով փոխհատուցվող ակտիվ: 8 սեպտեմբերի 2020թ. Ameria Group CY Limited-ը անվանափոխվել է Imast Group (Cy) Limited-ի:

2020թ. գործի նոր քննության արդյունքում կապալառուի կողմից ներկայացված հայցադիմումի դատական որոշումը մասնակիորեն կարճվել է, իսկ մյուս մասով հայցադիմումը կասեցվել է: 2022թ. հունվարի 8-ին լրացել է դատավճռի բողոքարկման ժամկետը: Դատարանի որոշումը մտել է օրինական ուժի մեջ, որից հետո վերսկսվել է կասեցված մյուս դատական գործերի վարույթը, որն այնուհետև կրկին կասեցվել է տեխնիկական քննության իրականացման նպատակով: 2025թ. որևէ եական իրադարձություն տեղի չի ունեցել, որը կհանգեցնի պահուստի և համապատասխան փոխհատուցման ակտիվի չեղարկմանը:

2023թ. ընթացքում 93,072 հազ. ՀՀ դրամ պարտքային կորստի պահուստ է ճանաչվել է փոխհատուցվող ակտիվի գծով, ինչի վրա ազդել են մի շարք գործոններ, ինչպիսիք են մոդելի ենթադրությունների փոփոխությունները, ներառյալ դեֆոլտի հավանականության, դեֆոլտին հաջորդող դեպքերի և դեֆոլտի դեպքում կորուստների փոփոխությունները ժամանակաշրջանի ընթացքում, որոնք բխում են ԱՊԿ մոդելի տվյալների թարմացումից:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

14 Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	38,182	37,812
Պարտավորություններ ձեռքբերված հիմնական միջոցների գծով	38,558	54,616
Ընդամենը ֆինանսական կրեդիտորական պարտք առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի կազմում	76,740	92,428
Վճարման ենթակա հարկեր	36,115	34,322
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	10,044	10,044
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր առ դեկտեմբերի 31-ի	122,899	136,794

Ձեռք բերված հիմնական միջոցների գծով պարտավորությունները՝ 18,118 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 34,176 հազ. ՀՀ դրամ) հանդիսանում են ոչ ընթացիկ պարտավորություններ:

15 Վարձակալական դեպոզիտներ

Ընկերությունը վարձակալներից ստացել է երկարաժամկետ երաշխիքային դեպոզիտներ 682,709 հազ. ՀՀ դրամի չափով (2024թ.՝ 678,434 հազ. ՀՀ դրամի չափով): Այս դեպոզիտները ենթակա չեն վերադարձման և հաշվանցվելու են վարձակալության ժամկետի վերջին երկու, երեք կամ չորս ամիսների դիմաց՝ կախված վարձակալի հետ կնքված պայմանագրից:

16 Վարձակալական եկամուտ

Բոլոր վարձակալության եկամուտները ճանաչվում են ժամանակի ընթացքում (2024 թ.՝ ժամանակի ընթացքում): Վարձակալությունից ստացված եկամուտը բաշխվում է հետևյալ կերպ.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Վարձակալական եկամուտ տարածքների վարձակալությունից	2,356,661	2,322,227
Վարձակալական եկամուտ համաժողովների դահլիճների վարձակալությունից	61,817	59,528
Ընդամենը վարձակալական եկամուտ	2,418,478	2,381,755

Յուրաքանչյուր վարձակալ փոխհատուցում է իրեն վերագրվող կոմունալ ծառայությունների արժեքը:

17 Եկամուտները և ծախսերը ըստ բնույթի

Գույքի շահագործման ծախսեր

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Կոմունալ ծառայություններ	82,976	87,665
Ինժեներական և տեխնիկական հսկողության ծախսեր	75,000	75,000
Անվտանգության ծախսեր	65,433	60,833
Մաքրման ծախսեր	20,396	19,998
Օդափոխման համակարգի ծախսեր	15,551	7,448
Վերելակների սպասարկման ծախսեր	5,612	4,869
Գույքի ընթացիկ սպասարկում	4,710	12,299
Մաշվածության գծով ծախս	4,419	14,622
SS և անվտանգության համակարգերի սպասարկում	3,700	4,707
Ընթացիկ վերանորոգման ծախսեր	2,855	4,622
Այլ ծախսեր	17,915	13,957
Ընդամենը գույքի շահագործման ծախսեր	298,567	306,020

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

17 Եկամուտները և ծախսերը ըստ բնույթի (շարունակություն)

Վարչական ծախսեր

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	2025թ.	2024թ.
Անձնակազմի գծով ծախսեր	248,155	253,595
Ապահովագրական ծախսեր	29,768	30,015
Մաշվածություն և ամորտիզացիա	27,971	29,181
Չփոխհատուցվող հարկեր	27,219	18,330
Շուկայավարման և խորհրդատվական ծախսեր	17,343	20,088
Կոմունալ ծախսեր	3,510	3,607
Կորուստ արժույթի փոխարկումից	352	2,325
Ներկայացուցչական ծախսեր	108	3,182
Այլ	15,775	6,622
Ընդամենը վարչական ծախսեր	370,201	366,945

Անձնակազմի գծով ծախսերը ներառում են պարտադիր կենսաթոշակային հիմնադրամի հատկացումներ՝ 3,376 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 3,106 հազ. ՀՀ դրամ):

Այլ եկամուտ

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	2025թ.	2024թ.
Այլ վարձակալական եկամուտ	12,428	9,518
Տուգանքներից եկամուտ	-	629
Այլ	-	18
Ընդամենը այլ եկամուտներ	12,428	10,165

Այլ օգուտ/(վնաս), զուտ

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	2025թ.	2024թ.
Անհատույց փոխանցված ակտիվների գծով ծախսեր	(10,350)	-
Արտարժույթի փոխանակումից զուտ օգուտ /(վնաս)	(5,822)	(11,756)
Այլ	(1,329)	(967)
Ընդամենը այլ օգուտ/(վնասներ), զուտ	(17,501)	(12,723)

18 Ֆինանսական ծախսեր

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	Ծան	2025թ.	2024թ.
Վարկերի և փոխառությունների գծով տոկոսային ծախսեր	-	-	60,285
Երկարաժամկետ կրեդիտորական պարտքերի գծով գեղջի չեղարկում	5,964	5,964	7,811
Փոխառությունների գծով փոխարժեքային տարբերություններից վնաս՝ հանած օգուտ	-	-	-
Ընդամենը ֆինանսական ծախսեր		5,964	68,096

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

19 Ֆինանսական եկամուտ

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Տոկոսային եկամուտ բանկային հաշիվների և ավանդների գծով	-	2,831
Չուտ օգուտ / (վնաս) փոխարժեքային տարբերություններից՝ փոխառություններից գծով	-	68,936
Ընդամենը ֆինանսական եկամուտ	-	71,767

20 Շահութահարկ

(ա) Շահութահարկի գծով ծախսի բաղադրիչները

Շահույթում կամ վնասում ճանաչված շահութահարկի գծով ծախսը ներառում է հետևյալ բաղադրիչները.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Ընթացիկ հարկ	194,257	169,531
Հետաձգված հարկ	336,362	269,093
Տարվա շահութահարկի գծով ծախս	530,619	438,624

(բ) Կիրառելի հարկադրույքով բազմապատկած շահույթի կամ վնասի և շահութահարկի գծով ծախսի համադրում

Ընկերության 2025թ. հարկվող շահույթի գծով կիրառելի շահութահարկի դրույքաչափը 18% է (2024թ.՝ 18%): Հարկերի գծով ծախսի ակնկալվող և իրական մեծությունների միջև համեմատագրումը ներկայացված է ստորև.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.	2024թ.
Շահույթ մինչև հարկումը	2,885,185	2,464,707
Տեսական հարկային ծախսը՝ սահմանված 18% դրույքաչափով	(519,333)	(443,647)
Հարկային առումով չնվազեցվող կամ չհարկվող գործարքների ազդեցությունը.		
- Չհարկվող եկամուտ	302	17,159
- Չնվազեցվող ծախսեր	(11,588)	(12,136)
Տարվա շահութահարկի գծով ծախս	(530,619)	(438,624)

(գ) Հետաձգված հարկերի վերլուծությունն ըստ ժամանակավոր տարբերության տեսակի

ՖՀՄՍ-ի և ՀՀ հարկային օրենսդրության միջև եղած տարբերություններն առաջացնում են ժամանակավոր տարբերություններ՝ ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման նպատակով որոշվող ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և հարկման նպատակով որոշվող դրանց գումարների միջև: Այդ ժամանակավոր տարբերություններում շարժի հարկային հետևանքը մանրամասն ներկայացված է ստորև և համեմատագրումը կատարված է 18% դրույքաչափով (2024թ.՝ 18%):

Ժամանակավոր տարբերություններում շարժի հարկային հետևանքը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի համար մանրամասն ներկայացված է ստորև.

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

20 Ծահուլթահարկ (շարունակություն)

	1 հունվարի 2025թ.	Ծախսագրված/ (կրեդիտագրված) շահույթին կամ վնասին	31 դեկտեմբերի 2025թ.
<i>Չազ. 33 դրամ</i>			
Նվազեցվող/(հարկվող) ժամանակավոր տարբերությունների հարկային հետևանքը			
Ներդրումային գույք	(1,651,974)	(332,086)	(1,984,060)
Հիմնական միջոցներ	8,800	(5,974)	2,826
Հետաձգված վարձակալական եկամուտ	(34,257)	3,478	(30,779)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	18,843	(2,162)	16,681
Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	93,340	382	93,722
Չուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(1,565,248)	(336,362)	(1,901,610)

Ժամանակավոր տարբերություններում շարժի հարկային հետևանքը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի համար մանրամասն ներկայացված է ստորև.

	1 հունվարի 2024թ.	Ծախսագրված/ (կրեդիտագրված) շահույթին կամ վնասին	31 դեկտեմբերի 2024թ.
<i>Չազ. 33 դրամ</i>			
Նվազեցվող/(հարկվող) ժամանակավոր տարբերությունների հարկային հետևանքը			
Ներդրումային գույք	(1,390,394)	(261,580)	(1,651,974)
Հիմնական միջոցներ	9,509	(709)	8,800
Հետաձգված վարձակալական եկամուտ	(27,383)	(6,874)	(34,257)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	18,768	75	18,843
Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	93,345	(5)	93,340
Չուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(1,296,155)	(269,093)	(1,565,248)

21 Պայմանական դեպքեր և պարտավորություններ

Իրավական գործընթացներ. Ժամանակ առ ժամանակ բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերության դեմ կարող են ներկայացվել հայցեր: Իր գնահատականների, ինչպես նաև արտաքին մասնագիտական խորհրդատվության հիման վրա դեկլարությունը կարծում է, որ պահանջների գծով ոչ մի էական վնաս չի կարող կրել, որը կզերազանցի սույն ֆինանսական հաշվետվություններում նախատեսված պահուստները (Ծանոթագրություն 14):

Հարկային օրենսդրություն. Հայաստանի Հանրապետության հարկային և մաքսային օրենսդրությունը ենթակա է տարբեր մեկնաբանությունների և փոփոխությունների, որոնք կարող են հաճախակի տեղի ունենալ: Դեկլարության կողմից այդ օրենսդրության մեկնաբանումը՝ Ընկերության գործարքների և գործունեության հանդեպ կիրառման առումով կարող է վիճարկվել համապատասխան մարմինների կողմից:

Հարկային մարմիններն օրենսդրության մեկնաբանման և հարկային ստուգումների ընթացքում կարող են կիրառել առավել խիստ և բարդ մոտեցում: Բյուջեի կատարման ուղղված հարկային մուտքերի ավելացման ջանքերի հետ համատեղ, վերոնշյալը կարող է հանգեցնել հարկային մարմինների կողմից իրականացվող ստուգումների հաճախականության ու խորության աճի: Մասնավորապես, հնարավոր է, որ անցյալում խնդրահարույց չհամարված գործարքներն ու գործունեությունը վիճարկվեն: Որպես հետևանք, կարող են առաջադրվել էական ծավալի լրացուցիչ հարկեր, տուգանքներ և տոկոսներ: Հարկային ստուգումները կարող են ներառել ստուգման ամսաթվին անմիջապես նախորդող երեք օրացուցային տարիները: Որոշակի հանգամանքների դեպքում ստուգումը կարող է ներառել ավելի երկար ժամանակահատվածներ:

21 Պայմանական դեպքեր և պարտավորություններ (շարունակություն)

Հայաստանի տրանսֆերային գնագոյացման (ՏԳ) օրենսդրությունը ընդհանուր առմամբ համահունչ է Տնտեսական համագործակցության և զարգացման կազմակերպության (ՏՀԶԿ) կողմից մշակված ՏՏ միջազգային սկզբունքներին, թեև այն ունի որոշակի առանձնահատկություններ. ՏԳ-ի օրենսդրությունը նախատեսում է վերահսկվող գործարքների (կապակցված կողմերի միջև գործարքներ և չկապակցված կողմերի միջև որոշակի գործարքներ) լրացուցիչ հարկային ուսումնասիրության հնարավորություն, եթե այդպիսի գործարքները չեն իրականացվում պարզած ձեռքի սկզբունքով: Դեկավարությունն իրականացրել է ներքին հսկողության գործառույթներ՝ ՏԳ գործող օրենսդրությանը համապատասխանությունն ապահովելու տեսանկյունից:

Վերահսկվող գործարքներից առաջացող հարկային պարտավորությունները որոշվում են դրանց փաստացի գործարքների գների հիման վրա: Հնարավոր է, որ ՏԳ կանոնների մեկնաբանության զարգացումների ի հետ մեկտեղ, նման գները ենթակա լինեն վիճարկման: Այդպիսի մարտահրավերների ազդեցությունը հնարավոր չէ արժանահավատորեն գնահատել. այնուամենայնիվ, դա կարող է եական նշանակություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական վիճակի և/կամ գործունեության համար:

Գրավադրված և սահմանափակված ակտիվներ. 2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել որպես ապահովման միջոց գրավադրված ակտիվներ:

Համապատասխանություն պայմանագրերին. Ընկերությունը նախկինում ուներ որոշակի պայմանագրային պարտավորություններ՝ հիմնականում վարկերի և փոխառությունների գծով, որոնց չկատարումը կարող էր հանգեցնել բացասական հետևանքների, այդ թվում՝ պարտագանցման հավանականության: 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը այլևս չի ունեցել պայմանագրային պարտավորություններ՝ իր վարկերի և փոխառությունների գծով, քանի որ 2024թ. ընթացքում Ընկերությունն ամբողջությամբ մարել է իր վարկերն ու փոխառությունները (2024թ.՝ Ընկերությունը պահպանել է պայմանագրային պարտավորությունները 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

22 Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում

Ընկերությունում ռիսկերի կառավարումն իրականացվում է ֆինանսական, գործառնական և իրավական ռիսկերի ուղղություններով: Ֆինանսական ռիսկը կազմված է շուկայական ռիսկից (ներառյալ՝ արժույթային, տոկոսադրույքի և այլ գնային ռիսկը), պարտքային ռիսկից և իրացվելիության ռիսկից: Ֆինանսական ռիսկերի կառավարման առաջնային գործառույթն է ռիսկերի սահմանաչափ սահմանելը և այնուհետև ցանկացած տեսակի ռիսկերի ազդեցությունն այդ սահմանաչափում պահելը: Գործառնական և իրավական ռիսկերի կառավարման գործառույթները նպատակ ունեն ապահովել ներքին քաղաքականության և ընթացակարգերի պատշաճ իրականացումը՝ գործառնական և իրավական ռիսկերը նվազագույնի հասցնելու համար:

Պարտքային ռիսկ. Ընկերությունը ենթարկվում է պարտքային ռիսկի, այսինքն՝ ռիսկ, երբ ֆինանսական գործիքի մի կողմը ֆինանսական վնաս է պատճառում մյուս կողմին՝ պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով:

Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը ծագում է Ընկերության կողմից վարկավորման և գործընկերների հետ այլ գործարքների արդյունքում, որոնք առաջ են բերում ֆինանսական ակտիվներ և հետհաշվեկշռային վարկային բնույթի պարտավորություններ:

Ընկերության առավելագույն ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկի արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում:

Ընկերության կողմից պահվող վարձակալական դեպոզիտները կարող են պահվել ընկերության կողմից, եթե վարձակալներից ստացման ենթակա գումարները չմարվեն կամ տեղի ունենան այլ պայմանագրային խախտումներ:

Պարտքային ռիսկի կառավարում. Պարտքային ռիսկը Ընկերության գործունեության համար հանդիսանում է ամենամեծ ռիսկը, ուստի դեկավարությունն ուշադիր վերահսկում է իր պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը:

22 Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

Ռիսկերի կառավարման նպատակով պարտքային ռիսկի գնահատումը բարդ է և ենթադրում է մոդելների կիրառում, քանի որ ռիսկը փոփոխվում է՝ կախված շուկայական պայմաններից, ակնկալվող դրամական հոսքերից և ժամանակի ընթացքից: Ակտիվների պորտֆելի գծով պարտքային ռիսկի գնահատումը ենթադրում է պարտազանցման առաջացման հավանականության գնահատում, կորուստների համապատասխան գործակիցների և գործընկերների միջև պարտազանցման հարաբերակցության հետագա գնահատում:

Ընկերության ղեկավարությունը դիտարկում է չվճարված առևտրային դեբիտորական պարտքերի վերլուծությունն ըստ ժամկետայնության և միջոցներ է ձեռնարկում ժամկետանց մնացորդների մասով: Հետևաբար, ղեկավարությունը տեղին է համարում ներկայացնել պարտքային կորստի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկություններ և այլ տեղեկատվություն, ինչպես ներկայացված է Ծանոթագրություն 9-ում և 10-ում:

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ Ընկերությունը կարծում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարող է համարվել աննշան, քանի որ Ընկերության ֆինանսական միջոցների ներդրման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները հուսալի և հեղինակավոր են:

Ընկերության դրամական միջոցները պահվում են Հայաստանում գործող խոշոր հեղինակավոր բանկերում:

Շուկայական ռիսկ. Ընկերությունը ենթակա է շուկայական ռիսկերի ազդեցության: Շուկայական ռիսկերն առաջանում են. (ա) արժույթի, (բ) տոկոսային ակտիվների և պարտավորությունների բաց դիրքերից, որոնք բոլորն էլ ենթարկվում են ընդհանուր և առանձնահատուկ շուկայական շարժերի: Ղեկավարությունը սահմանում է ռիսկի ընդունելի մակարդակը, որը վերահսկվում է օրական կտրվածքով: Այնուհանդերձ, այս մոտեցման կիրառումը չի կանխում այս սահմանաչափերը գերազանցող վնասների առաջացումը՝ ունենում ավելի նշանակալի շուկայական շարժեր տեղի ունենալու դեպքում:

Արժույթային ռիսկ. Արտարժույթային ռիսկի առնչությամբ ղեկավարությունը սահմանում է ազդեցության մակարդակի սահմանափակումներ ըստ արժույթի և ընդհանուր առմամբ: Ստորև բերված աղյուսակը ամփոփում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում Ընկերության արտարժույթի փոխարժեքի ռիսկի ենթարկվածությունը:

	31 դեկտեմբերի 2025թ.			31 դեկտեմբերի 2024թ.		
	Դրամական ֆինանսական ակտիվներ	Դրամական ֆինանսական պարտավորություններ	Չուտ դիրք	Դրամական ֆինանսական ակտիվներ	Դրամական ֆինանսական պարտավորություններ	Չուտ դիրք
<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>						
ԱՄՆ դոլար	256,409	-	256,409	2,383	-	2,383
Եվրո	2,074	-	2,074	3,545	-	3,545
Ընդամենը	258,483	-	258,483	5,928	-	5,928

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է շահույթի և վնասի զգայունությունը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ կիրառվող փոխարժեքի հնարավոր փոփոխությունների նկատմամբ՝ Ընկերության ֆունկցիոնալ արժույթի հետ հարաբերակցությամբ, բոլոր այլ փոփոխականները հաստատուն պահելով:

<i>Հազ. ՀՀ դրամ</i>	31 դեկտեմբերի 2025թ.	31 դեկտեմբերի 2024թ.
ԱՄՆ դոլարի արժևորում 5%-ով (2024թ.՝ 5%-ով)	12,820	119
ԱՄՆ դոլարի անկում 5%-ով (2024թ.՝ 5%-ով)	(12,820)	(119)
Եվրոյի արժևորում 5%-ով (2024թ.՝ 5%-ով)	104	177
Եվրոյի անկում 5%-ով (2024թ.՝ 5%-ով)	(104)	(177)

22 Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

Տոկոսադրույքի ռիսկ. Ընկերությունը ենթարկվում է շուկայական տոկոսադրույքների գերակշռող մակարդակների տատանումների ազդեցությունը իր ֆինանսական դիրքի և դրամական հոսքերի վրա: Տոկոսների մարժան կարող է աճել այդպիսի փոփոխությունների արդյունքում, բայց կարող է նվազել կամ հանգեցնել վնասների՝ անսպասելի տատանումների դեպքում: Ղեկավարությունն ամեն օր մշտադիտարկում է և սահմանում է տոկոսադրույքների վերագնահատման անհամապատասխանության մակարդակի սահմանափակումներ, որոնք կարող են ձեռնարկվել:

Տոկոսադրույքի ռիսկը կառավարվում է հիմնականում ֆիքսված տոկոսադրույքով պայմանագրերի կիրառման և տոկոսադրույքի վերանայման պայմանների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի տոկոսային ռիսկի ենթարկված տոկոսային պարտավորություններ:

Ընկերությունը վերահսկում է տոկոսադրույքները իր ֆինանսական գործիքների գծով: Ստորև բերված աղյուսակը ամփոփում է տոկոսադրույքները համապատասխան հաշվետու ամսաթվի դրությամբ՝ հիմք ընդունելով առանցքային ղեկավար անձնակազմի կողմից դիտարկված հաշվետվությունները:

Տարեկան % արտահայտությամբ	2025թ.			2024թ.		
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	Եվրո
Ակտիվներ						
Տրամադրված փոխառություններ	6	-	-	6	-	-
Պարտավորություններ						
Փոխառություններ	-	-	-	-	7	EURIBOR+3%

Վերոնշյալ աղյուսակում «-» նշանը նշանակում է, որ Ընկերությունը չունի համապատասխան ակտիվներ կամ պարտավորություններ համապատասխան արժույթով:

Իրացվելիության ռիսկ. Իրացվելիության ռիսկ՝ նշանակում է, որ կազմակերպությունը կարող է դժվարանալ կատարելու պարտականությունները ֆինանսական պարտավորությունների գծով: Ընկերությունը օրական կտրվածքով առնչվում է դրամական միջոցների պահանջների:

Ընկերությունը վերլուծում է իր ակտիվների օգտագործման ժամկետները և իր պարտավորությունների մարման ժամկետները և այլնավորում է իր իրացվելիությունը՝ կախված տարբեր գործիքների գծով ակնկալվող մարումներից: Ընկերությունը կարևորում է ֆինանսական ճկունությունը: Այս առումով կարևոր է իրացվելիության ռիսկը նվազագույնի հասցնել՝ ֆինանսավորման աղբյուրների դիվերսիֆիկացված փաթեթին հասանելիությունն ապահովելու միջոցով: Ընկերությունն օգտագործում է կանխիկ և վարկային միջոցներ կարճաժամկետ իրացվելիությունը կառավարելու համար: Երկարաժամկետ իրացվելիության կարիքները կառավարվում են կապիտալի շուկաներում միջոցներ հայթայթելու միջոցով:

Ֆինանսական պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծությունը 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հետևյալն է

Հազ. ՀՀ դրամ	Ցպահանջ և մինչև 3 ամիս	3-12 ամիս	12 ամիս - 5 տարի	Ավելի քան 5 տարի	Ընդամենը
Պարտավորություններ					
Փոխառություններ (Ծանոթագրություն 12)	-	-	-	-	-
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր (Ծանոթագրություն 15)	43,688	5,506	22,022	-	71,215
Ընդամենը ապագա վճարներ, ներառյալ ապագա մայր գումարի և տոկոսագումարների վճարներ	43,688	5,506	22,022	-	71,215

22 Ֆինանսական ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծությունը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հետևյալն է

Հազ. ՀՀ դրամ	Ցպահանջ և մինչև 3 ամիս	3-12 ամիս	12 ամիս - 5 տարի	Ավելի քան 5 տարի	Ընդամենը
Պարտավորություններ					
Փոխառություններ (Ծանոթագրություն 12)	-	-	-	-	-
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր (Ծանոթագրություն 15)	43,318	11,011	44,044	-	98,373
Ընդամենը ապագա վճարներ, ներառյալ ապագա մայր գումարի և տոկոսագումարների վճարներ	43,318	11,011	44,044	-	98,373

23 Կապիտալի կառավարում

Կապիտալի կառավարման առումով Ընկերության ինդիքն է՝ ապահովել Ընկերության անընդհատության հիմունքով գործելու կարողությունը, միևնույն ժամանակ բաժնետերերի համար ապահովել եկամտաբերության ընդունելի մակարդակ և պահպանել կապիտալի գծով ծախսերը նվազագույնի հասցնելու համար օպտիմալ կապիտալի կառուցվածք: Կապիտալ կառուցվածքը պահպանելու և կարգավորելու համար Ընկերությունը կարող է ճշգրտել բաժնետերերին վճարվելիք շահբաժինների չափերը, բաժնետերերին վերադարձվող կապիտալը, ինչպես նաև թողարկել նոր բաժնետոմսեր կամ վաճառել ակտիվները՝ պարտքը նվազեցնելու նպատակով: 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից տնօրինվող կապիտալի չափը կազմել է 17,145,761 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 16,170,952 հազ. ՀՀ դրամ):

Համաձայն «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի («Ընկերության հիմնադրամները և զուտ ակտիվները» հոդված 43), Ընկերությունը պարտավոր է ստեղծել պահուստային հիմնադրամ՝ կանոնադրությամբ սահմանված չափով, բայց ոչ պակաս կանոնադրական կապիտալի 15 տոկոսից: Այս պահանջը բավարարելու և պահուստային կապիտալի 15%-ը ապահովելու նպատակով 2025թ. ընթացքում, 76,110 հազ. ՀՀ դրամի չափով բաժնետիրական կապիտալի համալրումից հետո, Ընկերությունը չբաշխված շահույթից պահուստային կապիտալին հատկացրել է 11,416 հազ. ՀՀ դրամ, ըստ այդմ՝ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պահուստային կապիտալը կազմել է 1,164,956 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 1,153,540 հազ. ՀՀ դրամ):

24 Իրական արժեքի բացահայտումներ

Իրական արժեքի չափման վերլուծությունը կատարվում է ըստ իրական արժեքի հիերարխիայում մակարդակի հետևյալ կերպ՝ (i) մակարդակ 1՝ չափումներ ակտիվ շուկայում նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների գնանշվող (չճշգրտվող) գներով, (ii) մակարդակ 2՝ չափման գնահատման մեթոդներ, որոնցում ակտիվի կամ պարտավորության համար բոլոր էական ելակետային տվյալներն ուղղակիորեն (օրինակ՝ գներ) կամ անուղղակիորեն (օրինակ՝ գների հիման վրա ստացված) դիտելի են, (iii) մակարդակ 3՝ գնահատումներ, որոնք հիմնված չեն բացառապես շուկայի դիտելի տվյալների վրա (այն է՝ գնահատման համար անհրաժեշտ են նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ): Ֆինանսական գործիքները իրական արժեքի հիերարխիայի համապատասխան մակարդակին վերագրելիս՝ ղեկավարությունը կիրառում է դատողություն էթե իրական արժեքի չափման համար օգտագործվում են էական ճշգրտում պահանջող դիտարկելի տվյալներ, ապա իրական արժեքի տվյալ չափումը վերաբերում է մակարդակ 3-ին: Օգտագործվող տվյալների նշանակալիությունը գնահատվում է իրական արժեքով չափվող ամբողջության համար:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

24 Իրական արժեքի բացահայտումներ (շարունակություն)

ա) Իրական արժեքի պարբերական չափումներ

Իրական արժեքի պարբերական չափումները հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներով պահանջվող կամ թույլատրվող չափումներն են յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի ֆինանսական վիճակի հաշվետվությունում: Ստորև աղյուսակում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակները, որոնց միջոցով դասակարգվում են իրական արժեքի պարբերական չափումները:

Չազ. 33 դրամ	2025թ.	2024թ.
	Մակարդակ 3	Մակարդակ 3
Ոչ ֆինանսական ակտիվներ		
- ներդրումային գույք	19,403,544	18,257,034
Ընդամենը ակտիվների իրական արժեքի պարբերական չափումներ առ 31 դեկտեմբերի	19,403,544	18,257,034

Գնահատման մեթոդաբանությունը, 3-րդ մակարդակի չափումների իրական արժեքի չափման մեջ օգտագործվող մուտքային տվյալները հետևյալն են 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

Չազ. 33 դրամ	Իրական արժեք	Գնահատման մեթոդ	Օգտագործված ելակետային տվյալներ	Ելակետային տվյալներ	Ելակետային տվյալներ
				2025թ.	2024թ.
Ոչ ֆինանսական ակտիվներ					
- ներդրումային գույք	19,403,544	Եկամտային մոտեցումը՝ գեղչված դրամական միջոցների հոսքերի մեթոդով	Վարձակալության ցուցանիշ Միջին զբաղեցվածության ցուցանիշ 2եղչման դրույք Աճի դրույք	147,131 100% 12.15% 4.50%	147,903 100% 13.97% 4.50%
Ընդամենը իրական արժեքի պարբերական չափումներ մակարդակ 3-ում	19,403,544				

Ծանոթագրություն 4-ը բացահայտում է ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների գնահատման տվյալների նկատմամբ զգայունությունը, եթե չդիտարկվող տվյալներից մեկի կամ մի քանիսի փոփոխությունը՝ ողջամտորեն հնարավոր այլընտրանքային ենթադրություններն արտացոլելու նպատակով, նշանակալի չափով կփոփոխի իրական արժեքը: Այդ նպատակով նշանակալիությունը գնահատվել է շահույթի կամ վնասի, ընդհանուր ակտիվների կամ ընդհանուր պարտավորությունների տեսանկյունից, կամ երբ իրական արժեքի փոփոխությունները ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում կամ ընդհանուր սեփական կապիտալում:

2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ընթացքում 3-րդ մակարդակի իրական արժեքի պարբերական չափումների գնահատման եղանակներում փոփոխություններ չեն եղել: (2024թ.՝ նույնը): Ներդրումային գույքը ներկայացնում է հողատարածք և բազմահարկ բիզնես կենտրոն, որը գտնվում է Երևանի կենտրոնում:

24 Իրական արժեքի բացահայտումներ (շարունակություն)

Վերոնշյալ աղյուսակում բացահայտված իրական արժեքի չափումների զգայունությունը ցույց է տալիս այն ուղղությունը, որով համապատասխան մուտքային փոփոխականների աճը կամ նվազումը կազդի գնահատման արդյունքի վրա:

(գ) 3-րդ մակարդակի պարբերական և ոչ պարբերական իրական արժեքի չափումների գնահատման գործընթացները

3-րդ մակարդակի գնահատումները վերանայվում են ամսական կտրվածքով Ընկերության ֆինանսական տնօրենի կողմից: Ֆինանսական տնօրենը դիտարկում է գնահատման մոդելի տվյալների համապատասխանությունը, ինչպես նաև գնահատման արդյունքը՝ օգտագործելով գնահատման տարբեր մեթոդներ և մոտեցումներ: Գնահատման առավել նպատակահարմար մոդելն ընտրելիս տնօրենը կատարում է հետադարձ փորձարկում և հաշվի է առնում, թե որ մոդելի արդյունքներն են պատմականորեն առավելագույնը համապատասխանում իրական շուկայական գործարքներին:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ: Լողացող տոկոսադրույքով գործիքների իրական արժեքը սովորաբար դրանց հաշվեկշռային արժեքն է: Ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիքների գնահատված իրական արժեքը հիմնված է գնահատված ապագա դրամական հոսքերի վրա, որոնք ակնկալվում է, որ կստացվեն ընթացիկ տոկոսադրույքներով համանման պարտքային ռիսկեր ունեցող և մնացորդային մարման ժամկետներով նոր գործիքների դեպքում: Օգտագործված զեդչային դրույքաչափերը կախված են գործընկերոջ պարտքային ռիսկից:

Փոխհատուցվող ակտիվների, տրված փոխառությունների, առևտրային և այլ ֆինանսական դեբիտորական պարտքերի և դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների հաշվեկշռային գումարները մոտ են դրանց իրական արժեքին:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող պարտավորություններ: Պարտավորությունների իրական արժեքները որոշվել են գնահատման մեթոդների կիրառմամբ: Սահմանված մարման ժամկետով ֆիքսված տոկոսադրույքներով գործիքների իրական արժեքը գնահատվել է՝ հիմնվելով ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի վրա, որոնք զեդչվել են համանման պարտքային ռիսկ և մարման մնացորդային ժամկետ ունեցող նոր գործիքների համար գործող ընթացիկ տոկոսադրույքներով: Ցպահանջ կամ ծանուցման ժամկետից հետո մարման ենթակա պարտավորությունների իրական արժեքը («ցպահանջ պարտավորություններ») գնահատվել է որպես ցպահանջ վճարման ենթակա գումար՝ զեդչված գումարի վճարման պահանջի ներկայացման առաջին հնարավոր ամսաթվից սկսած:

Վարկերի և փոխառությունների, վարձակալական դեպոզիտների և առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքները մոտ են դրանց իրական արժեքներին:

25 Ֆինանսական գործիքների ներկայացում ըստ չափման կատեգորիաների

Ընկերությունը, ՖՅՄՍ 9-ի «Ֆինանսական գործիքներ» համաձայն, դասակարգում է ֆինանսական ակտիվները հետևյալ կատեգորիաների. (ա) իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ, (բ) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ և (գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Հետևյալ աղյուսակում ներկայացված է ֆինանսական ակտիվների համադրումը վերը նշված չափման կատեգորիաներով 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

24 Ֆինանսական գործիքների ներկայացում ըստ չափման կատեգորիաների (շարունակություն)

Հազ. ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.		31 դեկտեմբերի 2024թ.	
	Ամորտիզացված արժեքով	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով	Ամորտիզացված արժեքով	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով
Ակտիվներ				
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	274,713	-	28,287	-
Տրամադրված վարկեր	-	-	-	-
Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում	-	68,061	-	87,834
Փոխհատուցվող ակտիվ	1,214,689	-	1,214,689	-
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	208,315	-	237,881	-
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	1,697,717	68,061	1,480,857	87,834

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները ներկայացված են ամորտիզացված արժեքով

26 Փոխկապակցված կողմերի հետ մնացորդներ և գործարքներ

Կողմերը սովորաբար համարվում են փոխկապակցված, եթե դրանք գտնվում են ընդհանուր վերահսկողության տակ կամ եթե կողմերից մեկն ունի կարողություն վերահսկելու մյուս կողմին կամ կարող է ունենալ նշանակալի ազդեցություն կամ համատեղ վերահսկողություն մեկ այլ կողմի նկատմամբ՝ ֆինանսատնտեսական որոշումներ կայացնելիս: Յուրաքանչյուր հնարավոր փոխկապակցված կողմի հարաբերություն դիտարկելիս ուշադրություն է դարձվում հարաբերության բնույթի, այլ ոչ միայն իրավական ձևի վրա:

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կապակցված կողմերի հետ մնացորդները հետևյալն են.

Հազ. ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.		31 դեկտեմբերի 2024թ.	
	Բաժնետեր	Համատեղ վերահսկվող ընկերություններ	Բաժնետեր	Համատեղ վերահսկվող ընկերություններ
Տրամադրված վարկեր	-	-	-	-
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	-	-	-	-
Ներդրումներ բաժնային արժեթղթերում	-	68,061	-	87,834
Հետաձգված հասույթ	-	-	-	-
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	-	(100)	-	(1,703)

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վերջնական շահառու հանդիսացող սեփականատերը վարկերի ամբողջ գումարի երաշխավորն է:

«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

26 Փոխկապակցված կողմերի հետ մնացորդներ և գործարքներ (շարունակություն)

2025թ. և 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ փոխկապակցված կողմերի գծով մնացորդները հետևյալն են.

Հազ. ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2025թ.		31 դեկտեմբերի 2024թ.	
	Բաժնետեր	Համատեղ վերահսկվող ընկերություններ	Բաժնետեր	Համատեղ վերահսկվող ընկերություններ
Հայտարարված և վճարված շահաբաժին	1,447,442	-	-	-
Վարձակալական եկամուտ Տեղեկատվական, խորհրդատվական և այլ մասնագիտական ծառայություններ	5,000	-	5,000	1,420
Ֆինանսական եկամուտ Լնվտանգության ծառայություն	-	-	2,831	-
Լսվտանգության ծառայություն	-	65,433	-	60,833
Ապրանքների ձեռքբերում	413	5,688	1,910	5,297
Հիմնական միջոցների գնում	-	-	-	438

Առանցքային ղեկավար անձնակազմ. Առանցքային ղեկավար անձնակազմը ներառում է տնօրենին, տեխնիկական շահագործման գծով փոխտնօրենին և գործառնական տնօրենի տեղակալին: Առանցքային ղեկավար անձնակազմի հատուցումները ներկայացված են ստորև.

Հազ. ՀՀ դրամ	2025թ.		2024թ.	
	Ծախս	Հաշվեգրված պարտավորություն	Ծախս	Հաշվեգրված պարտավորություն
Կարճաժամկետ հատուցումներ. - Աշխատավարձ	206,770	64,015	206,523	66,815
Ընդամենը հատուցում առանցքային ղեկավար անձնակազմին	206,770	64,015	206,523	66,815

Առանցքային ղեկավար անձնակազմի աշխատավարձերը ներառում են պարտադիր կենսաթոշակային հիմնադրամի հատկացումներ՝ 2,100 հազ. ՀՀ դրամ (2024թ.՝ 2,000 հազ. ՀՀ դրամ):

27 Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Շահաբաժիններ և կանոնադրական կապիտալի համալրում. 2026. հունվարի 14-ին և փետրվարի 10-ին բաժնետերերի արտահերթ ժողովը հայտարարել է տարեկան 405,263 հազ. ՀՀ դրամի և 2021 թվականի զուտ շահույթից (2,023,177 հազ. ՀՀ դրամ) 70,000 հազ. ՀՀ դրամի չափով շահաբաժինների վճարման վերաբերյալ: Շահաբաժինների ամբողջ գումարը վճարվել է մինչև սույն ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման ամսաթիվը:

2026թ. հունվարի 19-ին Բաժնետերերի արտահերթ ժողովը որոշել է հայտարարված և վճարված շահաբաժինների հաշվին համալրել բաժնետիրական կապիտալը՝ 20,613 հազ. ՀՀ դրամի չափով, ինչի արդյունքում արդեն տեղաբաշխված 79,281,131 բաժնետոմսերի անվանական արժեքը աճել է մինչև 7,786,993 հազ. ՀՀ դրամ:

Տրամադրված վարկեր. 2026թ. մարտի 25-ից մինչև ապրիլի 25-ը կապակցված կողմերին տրամադրվել են նոր վարկեր՝ 25,000 հազ. ՀՀ դրամի չափով, իսկ 2026թ. ապրիլի 9-ից մինչև դեկտեմբերի 30-ը՝ 200,000 հազ. ՀՀ դրամի չափով, որոնք մինչև 2026թ. ապրիլի վերջը մասամբ մարվել են Ընկերությանը: