

**«Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ
(Նախկինում՝ «Փրոփերթի Դիվելոպմենթ
Քամփնի» ՓԲԸ)**

Ֆինանսական հաշվետվություններ

*2017թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա համար
Անկախ աուդիտորական եզրակացության հետ միասին*

Բովանդակություն

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն.....	1
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն.....	2
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն.....	3
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն.....	4

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1. Ներածություն.....	5
2.1 Հաշվետվությունների պատրաստման հիմունքները.....	5
2.2 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր.....	6
2.3 Փոփոխություններ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններում և բացահայտումներում... ..	14
3. Նշանակալի հաշվապահական դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ.....	14
4. Թողարկված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ.....	16
5. Ներդրումային գույք.....	18
6. Կարչական ծախսեր.....	19
7. Այլ եկամուտ.....	19
8. Ֆինանսական ծախսեր.....	19
9. Հարկում.....	19
10. Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ.....	21
11. Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ.....	21
12. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ.....	21
13. Պահուստներ.....	21
14. Կրեդիտորական պարտքեր.....	22
15. Կապիտալ և պահուստներ.....	22
16. Կարկեր և փոխառություններ.....	22
17. Հետաձգված եկամուտ.....	22
18. Կապակցված կողմերի բացահայտումներ.....	22
19. Պարտավորվածություններ և պայմանական պարտավորություններ.....	23
20. Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք.....	24
21. Ռիսկերի կառավարում.....	26
22. Ֆինանսավորման գործունեության արդյունքում առաջացող պարտավորությունների փոփոխություն... ..	29
23. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած դեպքեր.....	29



Ernst & Young CJSC
1 Northern Ave., office 27
Yerevan, 0001, Armenia
Tel: +374 (10) 500 790
+374 (10) 500 705
Fax: +374 (10) 500 706
www.ey.com/am

«Էրնսթ Ընդ Յանգ» ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0001
Հյուսիսային պող. 1, գրասենյակ 27
Հեռ. +374 (10) 500 790
+374 (10) 500 705
Ֆաքս. +374 (10) 500 706

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

«Կամար Բիզնես Սենթր» փակ բաժնետիրական ընկերության Բաժնետերերին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա համար համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականությունների ամփոփ նկարագիրը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքները և դրամական միջոցների հոսքերը՝ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմքեր

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը նկարագրված է այս եզրակացության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի Էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք), և պահպանել ենք Էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՍԽ կանոնների: Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որը, ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարոլախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար, համապատասխան դեպքերում անընդհատության հետ կապված հարցերը բացահայտելու և կազմակերպության գործունեության անընդհատության ենթադրության հիման վրա հաշվետվությունները պատրաստելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը, ընդհատել դրա գործունեությունը, կամ երբ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, ամբողջությամբ վերցրած, զերծ են էական խեղաթյուրումներից՝ անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին համաձայն իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի արդյունքում և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- ▶ հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չբացահայտման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չբացահայտման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում:
- ▶ ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- ▶ գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը:

- ▶ եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք, թե արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որը կարող է էական կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, երբ այդ բացահայտումները համապատասխան չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր աուդիտորական եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա իրադարձություններն ու հանգամանքները կարող են հանգեցնել Ընկերության գործունեության անընդհատության դադարեցմանը.
- ▶ գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքն ու բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը.

Ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտի առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

«Էրնսթ ընդ Յանգ» ՓԲԸ

Աուդիտի բաժնի հիմնադիր գործընկեր՝
Գլխավոր տնօրեն՝ Լ. Սարգսյան՝
Ի դեմս լիազորված անձ է.
Հայրապետյանի
(գործող 01.08.2016թ. տրված
լիազորագրի հիման վրա)



Էրիկ Հայրապետյան

2018թ. մայիսի 11

ՀՀ, ք. Երևան

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն
2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա համար
 (հազար ՀՀ դրամ)

	<i>Ծան.</i>	2017թ.	2016թ.
Եկամուտ վարձակալությունից		81,637	-
Գործառնական ծախսեր ներդրումային գույքի գծով		(8,014)	-
Զուտ եկամուտ վարձակալությունից		73,623	-
Պաշարների վաճառքից և մատուցված ծառայություններից եկամուտ		183,822	-
Վաճառված պաշարների և մատուցված ծառայությունների ինքնարժեք		(183,193)	-
Պաշարների վաճառքից և մատուցված ծառայություններից զուտ եկամուտ		629	-
Ներդրումային գույքի իրական արժեքի աճ/(նվազում)	5	14,858	(122,351)
Մաշվածություն և ամորտիզացիա		(1,906)	(2,726)
Անձնակազմի գծով ծախսեր		(74,281)	(32,535)
Վարչական ծախսեր	6	(71,423)	(42,204)
Այլ եկամուտ	7	92,523	401
Այլ ծախսեր		(6,336)	(19,368)
Արժեզրկումից կորուստներ	11	(403,218)	-
Ֆինանսական եկամուտ		1,801	1,175
Ֆինանսական ծախսեր	8	(179,525)	(40,271)
Վնաս նախքան շահութահարկը		(553,255)	(257,879)
Շահութահարկի գծով օգուտ	9	109,713	37,052
Հաշվետու տարվա վնաս		(443,542)	(220,827)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		-	-
Ընդամենը հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական վնաս		(443,542)	(220,827)

Տնօրեն



Արտաշես Կազախեցյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լիլիթ Չալիկյան

2018թ. մայիսի 11

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

(հազար ՀՀ դրամ)

	<i>Ծան.</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Ակտիվներ			
Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ		88,340	8,473
Ներդրումային գույք	5	15,421,449	11,859,139
Փոխհատուցման ենթակա ԱԱՀ		1,245,472	1,001,235
Հետաձգված ԱԱՀ		–	16,121
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ	10	690	51,945
		<u>16,755,951</u>	<u>12,936,913</u>
Ընթացիկ ակտիվներ			
Ընթացիկ շահութահարկի գծով կանխավճարներ		1,921	1,921
Փոխհատուցման ենթակա ԱԱՀ		358,644	32,512
Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	11	89,098	579,799
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	12	82,196	1,899,665
Պաշարներ		11,562	–
		<u>543,421</u>	<u>2,513,897</u>
		<u>17,299,372</u>	<u>15,450,810</u>
Ընդամենը ակտիվներ			
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Սեփական կապիտալ			
Բաժնետիրական կապիտալ	15	7,690,270	7,690,270
Զբաղիված վնաս		(538,335)	(94,793)
		<u>7,151,935</u>	<u>7,595,477</u>
Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	16	–	6,572,801
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	9	415,201	524,914
Կրեդիտորական պարտքեր	14	102,264	–
Հետաձգված եկամուտ	17	432,196	–
		<u>949,661</u>	<u>7,097,715</u>
Ընթացիկ պարտավորություններ			
Վարկեր և փոխառություններ	16	8,728,542	697,782
Հետաձգված եկամուտ	17	389,056	–
Պահուստներ	13	48,547	34,342
Կրեդիտորական պարտքեր	14	31,631	25,494
		<u>9,197,776</u>	<u>757,618</u>
		<u>10,147,437</u>	<u>7,855,333</u>
Ընդամենը պարտավորություններ			
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
		<u>17,299,372</u>	<u>15,450,810</u>

1-23 ծանոթագրությունները ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասն են:

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա համար

(հազար ՀՀ դրամ)

	<i>Ծան.</i>	<i>Սովորական բաժնետոմսեր</i>	<i>Կուտակված վնաս</i>	<i>Ընդամենը սեփական կապիտալ</i>
2016թ. հունվարի 1-ի դրությամբ		6,970,270	126,034	7,096,304
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկում		720,000	–	720,000
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական վնաս		–	(220,827)	(220,827)
2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		<u>7,690,270</u>	<u>(94,793)</u>	<u>7,595,477</u>
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական վնաս		–	(443,542)	(443,542)
2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ		<u><u>7,690,270</u></u>	<u><u>(538,335)</u></u>	<u><u>7,151,935</u></u>

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

2017 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարվա համար

(հազար ՀՀ դրամ)

	<i>Ծան.</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից			
Վարձակալությունից ստացված եկամուտ		81,637	–
Վարձակալության գծով ստացված կանխավճարներ	17	389,056	–
Վարձակալներից ստացված երաշխիքային վճարներ	17	432,196	–
Պաշարների վաճառքից և մատուցված ծառայություններից ստացված եկամուտ		183,822	–
Վաճառված պաշարների և մատուցված ծառայությունների ինքնարժեք		(183,193)	–
Աշխատավարձ և այլ վճարներ աշխատակիցներին		(60,269)	(46,423)
Վարչական և այլ վճարված ծախսեր		(74,579)	(53,102)
Վճարված հարկեր՝ բացառությամբ շահութահարկի		(3,317)	(121)
Այլ ստացված եկամուտ		120	480
Զուտ դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից		765,473	(99,166)
Դրամական միջոցների հոսքեր ներդրումային գործունեությունից			
Ներդրումային գույքի ձեռքբերում		(3,785,004)	(3,162,396)
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում		(67,309)	(6,255)
Ստացված տոկոսներ		169	1,175
Զուտ դրամական միջոցների հոսքեր ներդրումային գործունեությունից		(3,852,144)	(3,167,476)
Դրամական միջոցների հոսքեր ֆինանսավորման գործունեությունից			
Մուտքեր բաժնետիրական կապիտալի թողարկումից		–	720,000
Մուտքեր ստացված վարկերից և փոխառություններից	22	8,608,680	1,901,140
Վարկերի և փոխառությունների մարում	22	(7,175,550)	–
Փոխառությունների ստացման համար կատարված վճարումներ		(17,942)	(14,327)
Վճարված տոկոսներ և տուգանքներ		(164,614)	(20,662)
Զուտ դրամական միջոցների հոսքեր ֆինանսավորման գործունեությունից		1,250,574	2,586,151
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ նվազում		(1,836,097)	(680,491)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ հունվարի 1-ի դրությամբ		1,899,665	2,562,886
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա		18,628	17,270
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	12	82,196	1,899,665

1-23 ծանոթագրությունները ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասն են:

1. Ներածություն

ա) Ընկերության մասին տեղեկատվություն

«Կամար Բիզնես Սենթր» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (նախկինում՝ «Փրոփերթի Դիվելոպմենթ Քամփնի» փակ բաժնետիրական ընկերությունը) (այսուհետ «Ընկերություն») հիմնադրվել է 2007թ. դեկտեմբերի 10-ին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն:

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության միակ բաժնետեր էր հանդիսանում «Ամերիա Գրուպ» (Սի-Ուայ) Լիմիտիդ ընկերությունը (մայր կազմակերպություն): 2017թ. փետրվարի 17-ին «Բլեքաութնուր Լիմիտիդ»-ը մայր կազմակերպությունից գնել է Ընկերության 3,119,472 հատ հասարակ բաժնետոմսեր, որոնք կազմում են Ընկերության կանոնադրական կապիտալի 3.935%-ը:

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բաժնետերն են «Ամերիա Գրուպ» (Սի-Ուայ) Լիմիտիդ (96.065%) և «Բլեքաութնուր Լիմիտիդ» (3.935%) ընկերությունները:

Ընկերության վերջնական շահառուն հանդիսանում է պարոն Ռուբեն Վարդանյանը:

2018թ. մարտի 23-ին Ընկերությունը անվանափոխվել է «Փրոփերթի Դիվելոպմենթ Քամփնի» ՓԲԸ-ից «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ-ը:

Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան 0010, Վազգեն Սարգսյանի փող.2:

2017թ. նոյեմբերի 1-ին Ընկերությունը հիմնականում ավարտել է Երևանի կենտրոնում բիզնես կենտրոնի կառուցումը և սկսել է իր գործունեությունը: Ընկերության հիմնական գործունեությունը հանդիսանում է բիզնես տարածքների վարձակալությամբ տրամադրելը:

բ) Հայաստանի գործարար միջավայրը

Հայաստանի Հանրապետությունը շարունակում է իրավական, հարկային ու կանոնակարգման հայեցակարգերի զարգացումն և տնտեսական բարեփոխումները: Հայաստանի տնտեսության ապագա կայունությունը մեծապես կախված է այս բարեփոխումներից և զարգացումներից, ինչպես նաև կառավարության կողմից իրականացվող տնտեսական, ֆինանսական և դրամավարկային քաղաքականությունների արդյունավետությունից:

2017 թվականը բավականին դրական էր Հայաստանի տնտեսության համար: ՀՆԱ-ի աճը գերազանցել է նախորդ տարվա կանխատեսումները գրեթե երկու անգամ և տարվա համար ակնկալվում է լինել 7% -ից ցածր: Այս աճին հիմնականում նպաստել են առևտուրը, արտադրությունը և ֆինանսական միջնորդությունը: 2017թ. ընթացքում Սպառողական գների ինդեքսը ավելի կայուն էր՝ շուրջ 1%, նույնը կարելի է ասել դրամ/ ԱՄՆ դոլար փոխարժեքի մասին:

Ղեկավարությունը գտնում է, որ համապատասխան քայլեր է ձեռնարկում գոյություն ունեցող պայմաններում Ընկերության կայունության ապահովման համար:

2.1 Հաշվետվությունների պատրաստման հիմունքները

Համապատասխանության մասին հայտարարություն

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ) համապատասխան, որոնք հրապարակվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԻ) կողմից: Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի սկզբունքի հիման վրա՝ բացառությամբ ներդրումային գույքի, որը ներկայացված է իրական արժեքով: Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են հազար ՀՀ դրամներով, և բոլոր արժեքները կլորացված են մինչև հազար, եթե այլ բան նշված չէ:

2.2 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր

ա) Արտարժույթի վերահաշվարկ

Ընկերության գործառնական արժույթն այն հիմնական տնտեսական միջավայրի արժույթն է, որում իրավաբանական անձը գործում է: Ընկերության գործառնական արժույթը Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթն է՝ հայկական դրամը (ՀՀ դրամ):

Դրամային ակտիվները և պարտավորությունները վերահաշվարկվում են գործառնական արժույթով՝ հիմք ընդունելով հաշվետու ժամանակաշրջանի դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից սահմանված պաշտոնական հաշվարկային դրույքաչափերը: Տարվա վերջի դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված հաշվարկային դրույքաչափերի միջոցով դրամային ակտիվների և պարտավորությունների գործառնական արժույթով վերահաշվարկից առաջացած օգուտները և վնասները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Տարվա վերջի վերահաշվարկը չի կիրառվում այն ոչ դրամային հոդվածների նկատմամբ, որոնք չափվում են պատմական արժեքով:

ՀՀ ԿԲ-ի պաշտոնական դրույթները 2017թ. և 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներկայացված են հետևյալ աղյուսակում՝

	<i>2017թ. դեկտեմբերի 31</i>	<i>2016թ. դեկտեմբերի 31</i>
ՀՀ դրամ – ԱՄՆ դոլար	484.10	483.94
ՀՀ դրամ – Եվրո	580.10	512.20

բ) Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացվում են սկզբնական արժեքով՝ զուտ կուտակված մաշվածությունից և/կամ արժեզրկումից կուտակված կորուստներից, եթե կան այդպիսիք: Սկզբնական արժեքն իր մեջ ներառում է հիմնական միջոցի փոխարինվող մասերի ծախսումները, երկարաժամկետ շինարարական նախագծերի փոխառության ծախսումները՝ ճանաչման չափանիշներին բավարարելու դեպքում: Երբ հիմնական միջոցի նշանակալի մասերն անհրաժեշտ է պարբերաբար փոխարինել, Ընկերությունը ճանաչում է նման մասերը որպես առանձին ակտիվներ իրենց հատուկ օգտակար ծառայության ժամկետներով և համապատասխանաբար հաշվարկում է մաշվածություն: Նմանապես, երբ իրականացվում են լայնածավալ ստուգումներ, այդ ծախսումը ճանաչվում է հիմնական միջոցի հաշվեկշռային արժեքում որպես փոխարինում՝ ճանաչման չափանիշներին բավարարելու դեպքում:

Ընթացիկ վերանորոգման և տեխնիկական սպասարկման գծով ծախսերն արտացոլվում են առաջանալու պահին: Հիմնական միջոցների հիմնական մասերի փոխարինման ծախսերը կապիտալացվում են, իսկ փոխարինված մասերը՝ դուրս գրվում:

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը գնահատում է հիմնական միջոցների արժեզրկման հայտանիշերի առկայությունը: Նման հայտանիշերի առկայության դեպքում Ընկերությունը գնահատում է փոխհատուցվող գումարը, որն իրենից ներկայացնում է վաճառքի համար անհրաժեշտ ծախսերով նվազեցված ակտիվի իրական արժեքից և օգտագործման արժեքից առավելագույնը: Հիմնական միջոցի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում այնքանով, որքանով այն գերազանցում է նախկին վերագնահատման հավելածը սեփական կապիտալում:

Հիմնական միջոցների օտարումից օգուտներն ու վնասները որոշվում են որպես հիմնական միջոցների վաճառքից ստացվող և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

բ) Հիմնական միջոցներ (շարունակություն)

Մաշվածություն

Հողի նկատմամբ մաշվածություն չի հաշվարկվում: Այլ հիմնական միջոցների մաշվածությունը հաշվարկվում է՝ կիրառելով ուղիղ գծային մեթոդը՝ օգտագործելով ներքոնշյալ օգտակար ծառայության ժամկետները.

	Օգտակար ծառայությունը տարիներով
Շենքեր	40 տարի
Մեքենաներ և սարքավորումներ	5-10 տարի
Տնտեսական գույք	5-10 տարի
Տրանսպորտային միջոցներ	7 տարի

Հիմնական միջոցների որոշակի հողվածների համար Ընկերությունը կարող է սահմանել այլ օգտակար ծառայություն, որը չի կարող լինել պակաս, քան ցույց է տրված վերոնշյալ աղյուսակում:

Ակտիվի մնացորդային արժեքը գնահատված արժեք է, որը Ընկերությունը ենթադրում է ստանալ ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետը լրանալուց հետո ակնկալվող վիճակում վաճառքից՝ նվազեցված ակտիվի վաճառքի համար անհրաժեշտ գումարով: Ակտիվների մնացորդային արժեքները և օգտակար ծառայության ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում և անհրաժեշտության դեպքում՝ ճշգրտվում:

գ) Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները, որոնք ձեռք են բերվել առանձին, սկզբնապես չափվում են ինքնարժեքով: Ձեռնարկատիրական միավորումներում ձեռքբերված ոչ նյութական ակտիվների սկզբնական արժեքն իրենից ներկայացնում է ձեռքբերման պահի դրությամբ իրական արժեքը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցված ցանկացած կուտակված մաշվածություն կամ արժեզրկումից կուտակված կորուստներ: Սեփական ռեսուրսների հաշվին ստեղծված ոչ նյութական ակտիվները, բացի կապիտալացված մշակման ծախսումներից, չեն կապիտալացվում և ծախսերն արտացոլվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ այն ժամանակաշրջանում, երբ ծախսն առաջանում է:

Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունները գնահատվում են որպես որոշակի կամ անորոշ:

Որոշակի օգտակար ծառայություն ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են օգտակար տնտեսական ծառայության ժամկետի ընթացքում և գնահատվում արժեզրկման տեսանկյունից, եթե առկա են հայտանիշեր, որ ոչ նյութական ակտիվը կարող է արժեզրկված լինել: Որոշակի օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ակտիվի ամորտիզացիայի ժամկետը և ամորտիզացիայի մեթոդը վերանայվում են նվազագույնը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ: Ակնկալվող օգտակար ծառայության ժամկետի կամ ակտիվում մարմնավորված ապագա տնտեսական օգուտների սպառման մոդելի փոփոխությունները հաշվի են առնվում համապատասխան ամորտիզացիոն ժամկետը կամ մեթոդը փոխելու համար, և դիտվում են որպես հաշվապահական հաշվառման գնահատումներում փոփոխություններ: Որոշակի օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվի ամորտիզացիայի ծախսը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության այն ծախսերի դատում, որը համապատասխանում է ոչ նյութական ակտիվի գործառնական նշանակությանը:

Մաշվածությունը հաշվեզրկվում է գծային մեթոդով ակտիվի գնահատված օգտակար ծառայության ընթացքում:

- Ծրագրային ապահովում 10 տարի

Ոչ նյութական ակտիվների որոշակի հողվածների համար Ընկերությունը կարող է սահմանել այլ օգտակար ծառայության ժամկետ՝ կախված ակտիվի բնույթից:

Ոչ նյութական ակտիվի ապաճանաչումից օգուտները կամ վնասները չափվում են որպես ակտիվի օտարումից զուտ մուտքերի/հատույցների և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և ճանաչվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, երբ ակտիվն ապաճանաչվում է:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

դ) Պաշարներ

Պաշարները չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գույք արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը չափվում է առաջին մուտք առաջին ելք հիմունքով և ընդգրկում է պաշարների ձեռքբերման և դրանք ներկա գտնվելու վայր և պատշաճ վիճակի բերելու համար ծախսերը:

ե) Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Ընկերությունը յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գնահատում է, արդյոք, առկա է որևէ հայտանիշ, ըստ որի ակտիվը կարող է արժեզրկված համարվել: Եթե առկա է այդպիսի հայտանիշ կամ երբ անհրաժեշտ է իրականացնել ակտիվի տարեկան արժեզրկման ստուգում, ապա Ընկերությունը գնահատում է ակտիվի փոխհատուցվող գումարը: Ակտիվի փոխհատուցվող գումարն ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի իրական արժեքից՝ հանած վաճառքի համար անհրաժեշտ ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնն է: Եթե դրամաստեղծ ակտիվի կամ միավորի հաշվեկշռային արժեքը ավել է փոխհատուցվող արժեքից, ակտիվը համարվում է արժեզրկված և դուրս է գրվում մինչև փոխհատուցվող արժեքը: Օգտագործման արժեքը գնահատելիս դրամական միջոցների գնահատված ապագա հոսքերը զեղչվում են՝ օգտագործելով մինչև հարկումը զեղչման այն դրույքը, որն արտացոլում է ժամանակի մեջ փողի արժեքի շուկայի ներկա գնահատականը և ակտիվին բնորոշ ռիսկերը: Վաճառքի ծախսումներով նվազեցված իրական արժեքը որոշելիս հաշվի են առնվում վերջին շուկայական գործարքները: Այն դեպքում, երբ այդպիսի գործարքներ չեն կարող որոշվել, օգտագործվում է համապատասխան գնահատման մոդել: Այս հաշվարկները հիմնվում են գնահատման գործակիցների, հրապարակայնորեն գնանշվող կազմակերպությունների բաժնետոմսերի շուկայական գների և այլ առկա իրական արժեքի ցուցանիշների վրա:

Ընկերությունն իր արժեզրկման հաշվարկները հիմնավորում է մանրամասն բյուջեով և կանխատեսումներով, որոնք պատրաստվում են առանձին՝ Ընկերության յուրաքանչյուր դրամաստեղծ միավորի համար, որին բաշխված են առանձին ակտիվներ: Այս բյուջեները և կանխատեսումները սովորաբար ընդգրկում են հինգ տարվա ժամանակաշրջան: Ավելի երկար ժամանակահատվածների համար հաշվարկվում է երկարաժամկետ աճի գործակից, որը կիրառվում է հինգ տարուց հետո ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ:

Շարունակական գործունեությանը վերաբերող արժեզրկման կորուստը՝ ներառյալ պաշարների արժեզրկումը, ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում արժեզրկված ակտիվի գործառնությանը համապատասխան ծախսային հոդվածում:

զ) Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցները և կարճաժամկետ ավանդները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներառում են դրամական միջոցները բանկում և դրամարկղում, ինչպես նաև կարճաժամկետ ավանդները, որոնց մարման ժամկետը երեք ամիս կամ պակաս է:

է) Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը ներառում է շինարարության մեջ գտնվող գույքը (հիմնականում գրասենյակներ, առևտրային պահեստներ և տարածքներ), որը չի օգտագործվում ոչ Ընկերության կողմից կամ Ընկերության գործառնություններում և ոչ էլ նախատեսված է գործունեության բնականոն ընթացքում վաճառքի համար, այլ պահվում է վարձակալությունից եկամուտ վաստակելու կամ դրա արժեքի աճի կամ էլ երկուսի համար, կամ ապագա օգտագործման չորոշված նպատակով պահվող հողը:

Գործառնական վարձակալության շրջանակներում Ընկերության կողմից պահվող գույքում մասնակցությունը դասակարգվում և հաշվառվում է որպես ներդրումային գույք, եթե գույքը համապատասխանում է ներդրումային գույքի սահմանմանը և ճանաչված ակտիվների գծով Ընկերությունն օգտագործում է իրական արժեքի մոդելը:

Ներդրումային գույքը սկզբնապես չափվում է ինքնարժեքով՝ ներառյալ գործառնության հետ կապված ծախսումները: Հաշվեկշռային արժեքն ընդգրկում է առկա ներդրումային գույքի փոխարինման մասի արժեքը այն պահին, երբ տեղի է ունենում ծախսումը, երբ բավարարվում են ճանաչման չափանիշները և բացառում է ընթացիկ սպասարկման ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներդրումային գույքը հաշվառվում է իրական արժեքով, որն արտացոլում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության ամսաթվի դրությամբ շուկայական պայմանները: Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխությունից օգուտները և վնասները ներառվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության մեջ այն ժամանակաշրջանում, որում առաջանում են:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

ը) Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունը ունի ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտավորություն որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և հավանական է, որ այդ պարտավորությունը մարելու նպատակով կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք և այդ պարտավորությունը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Երբ Ընկերությունը անկալում է, որ պահուստն ամբողջությամբ կամ դրա մի մասը կփոխհատուցվի, օրինակ՝ ապահովագրական պայմանագրի շրջանակներում, փոխհատուցման ենթակա գումարը ճանաչվում է որպես առանձին ակտիվ, բայց միայն այն դեպքում, երբ փոխհատուցումը, ըստ էության, որոշակի է: Պահուստին վերաբերող ծախսերը ներկայացվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ գուտ ցանկացած փոխհատուցումից:

թ) Գործառնական վարձակալություն

Երբ վարձակալական պայմանագրով վարձատուից Ընկերությանը չեն փոխանցվում վարձակալվող գույքի սեփականության հետ կապված էական բոլոր ռիսկերը և հատուցները, վարձակալական բոլոր վճարները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում հավասարաչափ՝ վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Վարձակալության ժամկետը չեղյալ չհամարվող այն ժամանակաշրջանն է, որի համար վարձակալը տվյալ ակտիվը վարձակալելու պայմանագիր է կնքել, ինչպես նաև հետագա ժամկետներն են, որոնց ընթացքում վարձակալը հնարավորություն ունի շարունակելու ակտիվի վարձակալությունը՝ հետագա վճարումով կամ առանց դրա, եթե վարձակալության սկզբում կարելի է խելամտորեն եզրակացնել, որ վարձակալը կիրագործի վերը նշված հնարավորությունը:

ժ) Վարկեր և փոխառություններ

Տվյալ հոդվածն առանձնապես կարևոր է Ընկերության համար: Սկզբնական ճանաչումից հետո տոկոսային վարկերն ու փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի (US) մեթոդը: Օգուտները և վնասները ճանաչվում են համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, երբ պարտավորություններն ապաճանաչվում են, ինչպես նաև արդյունավետ տոկոսադրույքով ամորտիզացնելիս:

Ամորտիզացված արժեքը հաշվարկվում է՝ հաշվի առնելով ձեռքբերման ժամանակ ցանկացած գեղչ կամ հավելավճար, ինչպես նաև վճարներ կամ ծախսումներ, որոնք հանդիսանում են US-ի բաղկացուցիչ մաս: US-ով հաշվարկված ամորտիզացիան ներառվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության ֆինանսական ծախսեր հոդվածում:

ի) Աշխատողների վարձատրություն

Աշխատավարձերը, Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարումները, տարեկան վճարվող արձակուրդը, անաշխատունակության դիմաց վճարները, պարգևավճարները և ոչ դրամական վարձատրությունները (ինչպես օրինակ՝ աշխատողների բժշկական ապահովագրությունը) հաշվեգրվում են այն տարում, որում համապատասխան ծառայությունները մատուցվել են Ընկերության աշխատակիցների կողմից:

լ) Վարձակալներից ստացված երաշխիքային վճարներ

Վարձակալներից ստացված երաշխիքային վճարները, որոնք համապատասխանում են ֆինանսական պարտավորության սահմանմանը, սկզբնական ճանաչվում են իրական արժեքով և հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով: Սկզբնական իրական արժեքի և անվանական գումարի միջև տարբերությունը ներառվում է որպես գործառնական վարձակալությունից եկամտի բաղադրիչ և ճանաչվում է վարձակալության ժամկետի ընթացքում ուղիղ գծային հիմունքներով: Այլ վարձակալի կանխավճարները նշվում են անվանական արժեքով:

խ) Հասույթի ճանաչում

Հասույթը ճանաչվում է այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագա տնտեսական օգուտներ կհոսեն դեպի Ընկերություն, և այդ հասույթը կարելի է արժանահավատորեն չափել՝ անկախ այն փաստից, թե երբ է վճարումը կատարվել: Հասույթը չափվում է ստացված կամ ստացվելիք հատուցման իրական արժեքով՝ հաշվի առնելով պայմանագրով սահմանված վճարման պայմանները և բացառելով հարկերն ու տուրքերը: Ընկերությունն իր հասույթի գծով գործարքները գնահատում է որոշակի չափանիշներով՝ որոշելու, արդյոք, այն հանդես է գալիս որպես պրինցիպալ թե գործակալ: Ընկերությունը եզրակացրել է, որ այն հանդես է գալիս որպես պրինցիպալ հասույթի հետ կապված իր բոլոր գործարքներում:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

խ) Հասույթի ճանաչում (շարունակություն)

Վարձակալությունից եկամուտ

Վարձակալությունից եկամուտը ճանաչվում է ուղիղ գծային հիմունքներով վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Պայմանագրային պայմանների նկատմամբ վարձավճարի ֆիքսված ավելացումները ճանաչվում են որպես եկամուտ ուղիղ գծային հիմունքներով վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Վարձակալության համար տրամադրված խրախուսանքների համախառն ծախսերը նվազեցվում են վարձակալության եկամուտից ուղիղ գծային հիմունքներով վարձակալության ժամկետի ընթացքում: Վարձակալությունը դադարեցնելու կամ անհամապատասխանությունները փոխհատուցելու համար վարձակալներից ստացված գումարները ճանաչվում են եկամուտի մասին հաշվետվությունում, երբ դրանք ծագում են:

Ծառայությունների մատուցում

Հասույթը ճանաչվում է այնքանով, որքանով հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և հասույթը կարող է հուսալիորեն չափվել: Հասույթը չափվում է ստացված կամ ստացվելիք հատուցման իրական արժեքով՝ հաշվի առնելով պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները և բացառելով զեղչերը, ավելացված արժեքի հարկն ու տուրքերը: Ընկերությունն այս հարկը դիտարկում է որպես հարկային մարմինների անունից հավաքագրվող հարկ:

Տոկոսային եկամուտ

Տոկոսային եկամուտը ճանաչվում է որպես հաշվեգրված տոկոս (օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը): Տոկոսային եկամուտը ներառվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ «ֆինանսական եկամուտներ» հոդվածում:

ծ) Հարկեր

Ընթացիկ շահութահարկ

Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկի ընթացիկ հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են այն գումարով, որն ակնկալվում է ստանալ հարկային մարմիններից կամ վճարել հարկային մարմիններին: Հարկերի դրույքների և հարկերի գումարների հաշվարկման համար օգտագործվող օրենքներն այն օրենքներն են, որոնք կիրառվել կամ սահմանվել են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այն երկրներում, որտեղ Ընկերությունը գործում է և ստանում է հարկվող եկամուտը:

Սեփական կապիտալում ուղղակիորեն ճանաչված տարրերին վերաբերող ընթացիկ շահութահարկը ճանաչվում է սեփական կապիտալում, այլ ոչ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Դեկավարությունը ժամանակ առ ժամանակ գնահատում է իր այն հարկային դիրքերը, որոնց նկատմամբ կիրառվող հարկային կարգավորումները հանդիսանում են մեկնաբանությունների առարկա, և անհրաժեշտության դեպքում ստեղծում է պահուստներ:

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկը հաշվառվում է պարտավորությունների մեթոդով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների հարկային բազաների և դրանց՝ ֆինանսական հաշվետվություններում արտացոլված հաշվեկշռային արժեքների ժամանակավոր տարբերությունների հիման վրա:

Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար, բացառությամբ՝

- ▶ երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունը առաջանում է գույքի կամ ձեռնարկատիրական գործունեության միավորում չհանդիսացող գործարքներում ակտիվների կամ պարտավորությունների սկզբնական ճանաչումից, որը գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի կամ վնասի վրա,
- ▶ համատեղ ձեռնարկումներում, դուստր և ասոցիացված կազմակերպություններում ներդրումների հետ կապված հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների դեպքում, որտեղ ժամանակավոր տարբերությունների հակադարձման ժամանակահատվածը կարող է վերահսկվել և հավանական է, որ ժամանակավոր տարբերությունները չեն հակադարձվի տեսանելի ապագայում:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

Թ) Հարկեր (շարունակություն)

Հետաձգված հարկային ակտիվները ճանաչվում են բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների, տեղափոխված չօգտագործված հարկային զեղչերի և չօգտագործված հարկային վնասների համար այնքանով, որքանով հավանական է, որ կլինի հարկվող շահույթ, որի դիմաց այդ նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունները և տեղափոխված չօգտագործված հարկային զեղչերը և վնասները հնարավոր կլինի օգտագործել՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

- ▶ երբ նվազեցվող ժամանակավոր տարբերություններին վերաբերող հետաձգված հարկային ակտիվն առաջանում է ձեռնարկատիրական գործունեության միավորում չհանդիսացող գործարքներում ակտիվների կամ պարտավորությունների սկզբնական ճանաչումից, որը գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի կամ վնասի վրա,
- ▶ համատեղ ձեռնարկումներում, դուստր և ասոցիացված կազմակերպություններում ներդրումների գծով նվազեցվող ժամանակավոր տարբերություններից հետաձգված հարկային ակտիվները ճանաչվում են այնքանով, որքանով հավանական է, որ ժամանակավոր տարբերությունները կհակադարձվեն տեսանելի ապագայում և կլինի հարկվող շահույթ, որի դիմաց հնարավոր կլինի օգտագործել ժամանակավոր տարբերությունները:

Հետաձգված հարկային ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը վերանայվում է յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և նվազեցվում է այնքանով, որքանով այլևս հավանական չէ, որ բավարար հարկվող շահույթ կլինի, որի դիմաց կօգտագործվի հետաձգված հարկային ակտիվը: Չճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվները վերանայվում են յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և ճանաչվում այնքանով, որքանով հավանական է, որ ապագա հարկվող շահույթը թույլ կտա վերականգնել հետաձգված հարկային ակտիվը:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են այն հարկային դրույքաչափերով, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն այն տարում, երբ ակտիվները կիրացվեն կամ պարտավորությունները կմարվեն՝ հիմնվելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ կիրառված կամ կիրառման ենթակա օրենքով սահմանված հարկային դրույքաչափերի (և հարկային օրենսդրության) վրա:

Շահույթի կամ վնասի կազմում չճանաչված հոդվածների գծով հաշվարկված հետաձգված հարկը նույնպես ճանաչվում է շահույթի կամ վնասի կազմից դուրս: Հետաձգված հարկային հոդվածները ճանաչվում են դրան վերաբերող գործարքներին զուգահեռ՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում կամ անմիջապես սեփական կապիտալում:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք ընթացիկ հարկային ակտիվները հարկային պարտավորությունների նկատմամբ հաշվանցելու, և հետաձգված հարկերը վերաբերում են միևնույն հարկվող կազմակերպությանը և հարկային մարմիններին:

Որպես ձեռնարկատիրական գործունեության միավորման մաս ձեռք բերված հարկային օգուտները, որոնք այդ ամսաթվի դրությամբ չեն բավարարում առանձին ճանաչման չափանիշներին, կճանաչվեն հետագայում, փաստերի և իրողությունների փոփոխությունների վերաբերյալ նոր տեղեկատվության առկայության դեպքում: Ճշգրտումը կդիտարկվի որպես նվազեցում գույքից (քանի դեռ այն չի գերազանցում գույքիլի արժեքը), եթե այն վերաբերվում է ձեռնարկատիրական գործունեության միավորման սկզբնական հաշվառման պահին կամ կարտացոլվի շահույթում կամ վնասում:

ԱԱՀ

Հասույթը, ծախսերը և ակտիվները ճանաչվում են զուտ ԱԱՀ -ից՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի.

- ▶ երբ ԱԱՀ-ն առաջացել է այնպիսի ակտիվների կամ ծառայությունների գնումից, որի գծով այն չի հատուցվում հարկային մարմինների կողմից. այս դեպքում հարկը ճանաչվում է որպես ակտիվի ձեռքբերման ինքնարժեքի մաս կամ որպես ծախսային հոդված համապատասխանաբար,
- ▶ դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերն արտացոլելիս, որոնք ներկայացված են ԱԱՀ-ի գումարը ներառյալ:

Հարկային մարմիններից հատուցման ենթակա կամ պարտավորություն հանդիսացող իրացման հարկերի գծով ԱԱՀ զուտ գումարները ներառվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես դեբիտորական կամ կրեդիտորական պարտք:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

կ) Ֆինանսական գործիքներ՝ սկզբնական ճանաչում և հետագա չափում

i) Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչումը և չափումը

Ֆինանսական ակտիվները ՀՀՄՍ 39 -ի շրջանակներում համապատասխանաբար դասակարգվում են որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ, փոխառություններ և դեբիտորական պարտքեր, մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ, վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ կամ որպես ածանցյալ գործիքներ, որոնք հանդիսանում են արդյունավետ հեջավորման գործիքներ: Ընկերությունը որոշում է ֆինանսական ակտիվի դասակարգումը սկզբնական ճանաչման ժամանակ:

Ֆինանսական գործիքների չափումը սկզբնական ճանաչման ժամանակ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական գործիքները չափվում են իրական արժեքով՝ ճշգրտված, ոչ «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական գործիքների դեպքում, ուղղակի ծախսումների չափով:

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի լավագույն հավաստումն է գործարքի գինը: Եթե ֆինանսական գործիքի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին տարբերվում է գործարքի գնից, ապա.

- ▶ Եթե իրական արժեքը հիմնավորվում է գործող շուկայում նմանատիպ ակտիվի կամ պարտավորության համար գնանշված գնով (այսինքն՝ 1-ին մակարդակի ելակետային տվյալ), կամ հիմնված է գնահատման մեթոդի վրա, որն օգտագործում է միայն դիտելի շուկաների տվյալները, Ընկերությունը ճանաչում է սկզբնական ճանաչման պահին իրական արժեքի և գործարքի գնի միջև տարբերությունը որպես օգուտ կամ վնաս:
- ▶ Բոլոր այլ դեպքերում ֆինանսական գործիքի սկզբնական արժեքը չափվում է՝ ճշգրտվելով սկզբնական ճանաչման պահին իրական արժեքի և գործարքի միջև եղած տարբերության հետաձգումով: Սկզբնական ճանաչումից հետո Ընկերությունը ճանաչում է այդ հետաձգված տարբերությունը որպես օգուտ կամ որպես վնաս միայն այն ժամանակ, երբ ելակետային տվյալները դառնում են դիտարկելի, կամ երբ ֆինանսական գործիքն ապաճանաչվում է:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները ներառում են դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները և առևտրային դեբիտորական պարտքերն ու կանխավճարները: 2017թ. և 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը ոչ մի ֆինանսական ակտիվ չի դասակարգվել որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվ, մինչև մարումը պահվող ներդրումներ ու վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական գործիքներ:

Հետագա չափում

Վարկերը և դեբիտորական պարտքերը ակտիվ շուկայում չգնանշվող ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են՝ ֆիքսված և որոշակի վճարումներով: Սկզբնական չափումից հետո այդ ֆինանսական ակտիվները հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը և նվազեցվելով արժեզրկումով: Ամորտիզացված արժեքը հաշվարկվում է՝ հաշվի առնելով ցանկացած գնման գնի գեղջ կամ մարժա և վճար կամ ծախս, որոնք հանդիսանում են արդյունավետ տոկոսադրույքի բաղկացուցիչ մաս: Արդյունավետ տոկոսադրույքով ամորտիզացիան ներառվում է ֆինանսական եկամուտներում համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում:

2.2. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի ամփոփ նկարագիր (շարունակություն)

կ) Ֆինանսական գործիքներ՝ սկզբնական ճանաչում և հետագա չափում (շարունակություն)

ii) Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Ընկերությունը յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ իրականացնում է ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի՝ արժեզրկված լինելու օբյեկտիվ վկայության գնահատում: Ֆինանսական ակտիվը կամ ակտիվների խումբը համարվում են արժեզրկված այն և միայն այն դեպքում, եթե կա արժեզրկման օբյեկտիվ վկայության, որպես ակտիվի սկզբնական ճանաչումից հետո տեղի ունեցած մեկ կամ մի քանի իրադարձությունների («կորուստներ վկայող իրադարձություն») արդյունք, և երբ այդ իրադարձությունը կամ իրադարձություններն ազդեցություն ունեն ֆինանսական ակտիվից կամ ակտիվների խմբից անկախորդ ապագա դրամական հոսքերի վրա, որոնք կարելի է արժանահավատորեն չափել: Արժեզրկման անկողմնակալ վկայությունը կարող է ներառել վարկառուի կամ վարկառուների խմբի զգալի ֆինանսական դժվարությունները, տոկոսագումարների և մայր գումարների վճարման ուշացումը կամ չվճարումը, այն հավանականությունը, որ տեղի կունենա սնանկացում կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորում, ինչպես նաև դիտարկվող տեղեկատվությունն անկախորդ ապագա դրամական հոսքերի չափերի նվազման վերաբերյալ, օրինակ՝ տնտեսական պայմանների փոփոխություն, որը կարող է հանգեցնել ձախողումների:

iii) Ֆինանսական պարտավորություններ

Սկզբնական ճանաչում և գնահատում

Ֆինանսական պարտավորությունները ՀՀՄՍ 39-ի համաձայն, համապատասխանաբար դասակարգվում են որպես ֆինանսական պարտավորություններ՝ իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող, վարկեր և փոխառություններ: Ընկերությունը որոշում է ֆինանսական պարտավորության դասը սկզբնական ճանաչման ժամանակ:

Ֆինանսական պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ վարկերի ու փոխառությունների դեպքում՝ գումարած գործարքի ուղղակիորեն վերագրելի ծախսերը:

Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը և ստացված վարկերն ու փոխառությունները:

Հետագա չափում

Սկզբնական ճանաչումից հետո ֆիքսված մարման ժամկետով առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը գնահատվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Այն գործիքները, որոնք չունեն ֆիքսված մարման ժամկետ, հաշվառվում են ինքնարժեքով:

Ստացված վարկերն ու փոխառությունները գնահատվում են ամորտիզացված արժեքով՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով:

iv) Ֆինանսական գործիքների հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլվելով զուտ գումարով, եթե գոյություն ունի ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, ինչպես նաև հաշվարկը զուտ հիմունքով իրականացնելու կամ միաժամանակ ակտիվն իրացնելու և պարտավորությունը մարելու մտադրություն:

v) Ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը

Ակտիվ շուկայում շրջանառվող ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվին որոշվում է շուկայական գների կամ դիլերների գնային առաջարկների համաձայն (գնման գինը երկար դիրքի համար և վաճառքի գինը կարճ դիրքի համար) առանց հաշվի առնելու գործարքի ծախսումները:

Ակտիվ շուկայում չշրջանառվող ֆինանսական գործիքների իրական արժեքը որոշվում է համապատասխան գնահատման մեթոդների կիրառման միջոցով: Նման մեթոդները կարող են ներառել վերջերս տեղի ունեցած անկախ կողմերի միջև շուկայական գործարքների օգտագործումը, նմանատիպ մեկ այլ գործիքի ընթացիկ իրական արժեքին հղումը, զեղչված դրամական հոսքերի վերլուծությունը կամ գնահատման այլ մեթոդներ:

2.3 Փոփոխություններ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններում և բացահայտումներում

Նոր և փոփոխված ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Ընկերությունն առաջին անգամ է կիրառել որոշ ստանդարտներ և գործող ստանդարտների փոփոխություններ, որոնք ուժի մեջ են մտնում 2017թ. հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Ընկերությունը վաղաժամ չի կիրառել որևէ ստանդարտ, մեկնաբանություն կամ փոփոխություն, որը թողարկվել է, բայց դեռևս ուժի մեջ չի մտել:

Այս փոփոխությունների բնույթը և ազդեցությունը բացահայտված է ստորև:

Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 7-ում՝ «Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն». բացահայտման նախաձեռնություն

Ըստ նոր պահանջների՝ ընկերությունները պետք է բացահայտեն տեղեկատվություն ֆինանսավորման գործունեության հետևանքով իրենց ֆինանսական պարտավորությունների փոփոխությունների վերաբերյալ, ներառյալ փոփոխությունները ինչպես դրամական հոսքերից, այնպես էլ ոչ դրամական հոգվածներից (օր.՝ փոխարժեքային տարբերությունից օգուտներն ու վնասները): Ծանոթագրություն 22-ում Ընկերությունը ներկայացրել է տեղեկատվություն ընթացիկ և համեմատական ժամանակաշրջանի համար:

Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 12-ում՝ «Շահութահարկ». չիրացված կորուստների գծով հետաձգված հարկային ակտիվների ճանաչումը

Փոփոխությունները հստակեցնում են, որ ընկերությունը պետք է հաշվի առնի, թե արդյոք հարկային օրենսդրությունը սահմանափակում է հարկվող շահույթի արբյուրները, որոնց նկատմամբ այն կարող է նվազեցումներ կատարել չիրացված կորուստներին վերաբերող նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունները վերականգնելիս: Ավելին, փոփոխությունները տրամադրում են ուղեցույց, թե ինչպես ընկերությունը պետք է որոշի ապագա հարկվող շահույթը, և բացատրում այն հանգամանքները, երբ հարկվող շահույթը կարող է ներառել որոշ ակտիվների վերադարձը իրենց հաշվեկշռային արժեքից ավելի մեծ արժեքով: Փոփոխությունների կիրառումը չի ազդում Ընկերության ֆինանսական վիճակի և արդյունքների վրա, քանի որ Ընկերությունը չունի նվազեցվող ժամանակավոր տարբերություններ կամ ակտիվներ, որոնք գտնվում են փոփոխությունների շրջանակում:

Տարեկան բարեփոխումներ՝ 2014-2016 թթ.

Փոփոխություններ ՖՀՄՍ 12-ում՝ «Այլ կազմակերպություններում մասնակցության բացահայտում». բացահայտման պահանջների շրջանակի պարզաբանում

Փոփոխությունները պարզաբանում են, որ ՖՀՄՍ 12-ի բացահայտման որոշ պահանջներ կիրառելի են դուստր ընկերություններում, համատեղ ձեռնարկումներում կամ ասոցիացված ընկերություններում ընկերության բաժնեմասի (կամ համատեղ ձեռնարկումներում կամ ասոցիացված կազմակերպություններում բաժնեմասի մի մասի) համար, որոնք դասակարգված են որպես վաճառքի համար պահվող կամ ներառված են օտարման խմբում: Փոփոխություններն ազդեցություն չունեն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ

Դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ

ՖՀՄՍ-ին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է Ընկերության ղեկավարությունից կատարել գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն ունեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ակտիվների, պարտավորությունների (այդ թվում պայմանական) և հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների ու ծախսերի գումարների վրա: Փաստացի արդյունքները կարող են տարբերվել այս գնահատումներից:

Գնահատումները և դրանց հիմքում ընկած ենթադրությունները անընդհատ վերանայվում են: Հաշվապահական գնահատումների վերանայումները ճանաչվում են այն ժամանակաշրջաններում, որոնցում կատարվում են գնահատումների վերանայումները և բոլոր հաջորդ ժամանակաշրջաններում, որոնց վրա եղել է ազդեցություն:

3. Նշանակալի հաշվապահական դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ (շարունակություն)

Դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ (շարունակություն)

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունների կիրառման համար օգտագործվող և ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա ամենաեական ազդեցություն ունեցող նշանակալի ենթադրությունների, գնահատման անորոշության և կրիտիկական դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներառված է Ծանոթագրություն 5-ում՝ «Ներդրումային գույք»:

Իրական արժեքի գնահատում

Ընկերության մի շարք հաշվապահական քաղաքականություններ և բացահայտումներ պահանջում են իրական արժեքների գնահատում ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների համար:

Ընկերությունը ունի վերահսկողության համակարգ իրական արժեքների գնահատման գծով:

Ակտիվի կամ պարտավորության իրական արժեքը գնահատելիս Ընկերությունը օգտագործում է շուկայական դիտարկելի տվյալներ այնքանով, որքանով հնարավոր է: Իրական արժեքները դասակարգված են տարբեր մակարդակներում իրական արժեքների հիերարխիայում, որը հիմնված է գնահատման մեթոդներում օգտագործվող ելակետային տվյալների վրա՝

- ▶ 1-ին մակարդակ – նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաների գնանշվող (չճշգրտված) գներ,
- ▶ 2-րդ մակարդակ – չափման մեթոդներ, որոնց դեպքում իրական արժեքի չափման համար անհրաժեշտ ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալն ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն դիտարկելի է,
- ▶ 3-րդ մակարդակ – չափման մեթոդներ, որոնց դեպքում իրական արժեքի չափման համար անհրաժեշտ ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալը դիտարկելի չէ:

Եթե ակտիվի կամ պարտավորության իրական արժեքը չափելու համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգված են իրական արժեքների հիերարխիայի տարբեր մակարդակներում, ապա իրական արժեքի գնահատականը ամբողջությամբ դասակարգվում է իրական արժեքների հիերարխիայի նույն մակարդակում, որում ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալն է, որը էական է ամբողջ գնահատման համար:

Ընկերությունը ճանաչում է իրական արժեքների հիերարխիայի մակարդակների միջև փոխանցումները այն ժամանակաշրջանի վերջում, որի ընթացքում կատարվել է փոփոխությունը:

Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքը սկզբում չափվում է ինքնարժեքով՝ ներառյալ գործարքային ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներդրումային գույքը հաշվառվում է իրական արժեքով, որը արտացոլում է շուկայական պայմանները հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Ներդրումային գույքի իրական արժեքի փոփոխություններից առաջացող օգուտներն ու վնասները ընդգրկվում են իրենց առաջացման ժամանակաշրջանի շահույթի կամ վնասի մեջ՝ ներառյալ համապատասխան հարկային ազդեցությունը: Իրական արժեքները որոշվում են՝ հիմնվելով տարեկան գնահատման վրա, որը կատարվում է անկախ արտաքին լիցենզավորված գնահատողի կողմից, որը օգտագործում է Միջազգային Գնահատման Ստանդարտների Կոմիտեի կողմից խորհուրդ տրված գնահատման մոդելը:

Գույքը որպես ներդրումային վերադասակարգելը կամ հակառակը պետք է տեղի ունենա այն դեպքում, երբ փոփոխվել է դրանց օգտագործումը: Ներդրումային գույքից սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցված գույք վերադասակարգման համար գույքի ելակետային արժեքը հետագա հաշվառման նպատակով իրական արժեքն է օգտագործման նպատակը փոփոխելու ամսաթվի դրությամբ: Երբ սեփականատիրոջ կողմից զբաղեցված գույքը դառնում է ներդրումային գույք, Ընկերությունը հաշվառում է այդպիսի գույքը հիմնական միջոցների հաշվառման քաղաքականությանը համապատասխան՝ մինչև օգտագործման նպատակի փոփոխման ամսաթիվը:

4. Թողարկված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ

Ստորև ներկայացված են ստանդարտները և մեկնաբանությունները, որոնք թողարկվել են, բայց Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների հրապարակման օրվա դրությամբ դեռևս ուժի մեջ չեն մտել: Ընկերությունը մտադիր է կիրառել այս ստանդարտները ուժի մեջ մտնելուց հետո: Որոշ թողարկված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած այլ ստանդարտներ, որոնք ներկայացված չեն ստորև, կիրառելի չեն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների համար:

ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ»

2014 թ. հուլիսին ՀՀՄՍԽ-ն թողարկեց ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտի վերջնական տարբերակը, որը փոխարինում է ՀՀՄՍ 39-ին՝ «Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչումը և չափումը» և ՖՀՄՍ 9-ի բոլոր նախկին տարբերակներին: Ստանդարտը ներկայացնում է ֆինանսական գործիքների հաշվառման բոլոր երեք բաղկացուցիչները՝ դասակարգում և չափում, արժեզրկում ու հեջավորման հաշվառում: ՖՀՄՍ 9-ն ուժի մեջ է մտնում 2018 թվականի հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար՝ ավելի վաղ կիրառության հնարավորությամբ: Բացառությամբ հեջավորման հաշվառման, ստանդարտը կիրառվում է հետընթաց կարգով, սակայն համեմատական տեղեկատվության տրամադրումը պարտադիր չէ: Հեջավորման հաշվառման համար պահանջները գլխավորապես կիրառվում են առաջընթաց կերպով՝ որոշակի սահմանափակ բացառություններով:

Ընկերությունը նախատեսում է ընդունել նոր ստանդարտը պահանջվող ամսաթվի դրությամբ առանց համեմատական տեղեկատվությունը վերահաշվարկելու:

2017 թվականի ընթացքում Ընկերությունն իրականացրել է ՖՀՄՍ 9-ի բոլոր երեք բաղկացուցիչների ազդեցության գնահատում: Այս նախնական գնահատումը հիմնված է ներկայումս առկա տեղեկատվության վրա և կարող է ենթարկվել փոփոխության 2018 թվականին Ընկերությանը լրացուցիչ ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվության հասանելի լինելու դեպքում, երբ Ընկերությունը ընդունի ՖՀՄՍ 9: Ընդհանուր առմամբ, ՖՀՄՍ 9-ի կիրառումից Ընկերությունն իր ֆինանսական վիճակի կամ սեփական կապիտալի վրա էական ազդեցություն չի ակնկալում:

ՖՀՄՍ 15 «Հաճախորդների հետ պայմանագրերից հասույթ»

ՖՀՄՍ 15-ը հրապարակվել է 2014 թվականի մայիսին, փոփոխվել 2016 թվականի ապրիլին, և սահմանում է հինգ քայլից բաղկացած մոդել՝ հաճախորդների հետ պայմանագրերից ստացվող հասույթի հաշվառման համար: ՖՀՄՍ 15-ի համաձայն՝ հասույթը ճանաչվում է այն գումարի չափով, որն արտացոլում է վարձատրությունը, որը կազմակերպությունն ակնկալում է ստանալ հաճախորդին ապրանքներ փոխանցելու և ծառայություններ մատուցելու դիմաց:

Հասույթի նոր ստանդարտը կփոխարինի ՖՀՄՍ համաձայն հասույթի ճանաչման բոլոր ընթացիկ պահանջները: 2018 թվականի հունվարի 1-ին կամ այդ ամսաթվից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար ամբողջական կամ փոփոխված մասնակի հետադարձ կիրառում է պահանջվում: Վաղաժամկետ կիրառումը թույլատրվում է:

Ներկայումս Ընկերությունը չի ակնկալում էական ազդեցություն ՖՀՄՍ 15-ի նախնական կիրառումից:

ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություն»

ՖՀՄՍ 16-ը թողարկվել է 2016 թ. -ի հունվարին և փոխարինում է ՀՀՄՍ 17-ին՝ «Վարձակալություն», ՖՀՄՍ 4-ին՝ «Համաձայնություններում վարձակալության առկայության որոշում», ՄՄԿ 15-ին՝ «Գործառնական վարձակալություն. խրախուսող պայմաններ» և ՄՄԿ 27-ին՝ «Վարձակալության իրավական ձև ներառող գործարքների բովանդակության գնահատումը»: ՖՀՄՍ 16-ը սահմանում է վարձակալության ճանաչման, չափման, ներկայացման և բացահայտման սկզբունքները և պահանջում է վարձակալներին հաշվառել բոլոր վարձակալությունները հաշվեկշռային միասնական մոդելի հիման վրա՝ ՀՀՄՍ 17-ի ֆինանսական վարձակալության հաշվառման նման: Ստանդարտը ներառում է վարձակալության ճանաչման երկու բացառություն՝ ցածրարժեք ակտիվների վարձակալություններ և կարճաժամկետ վարձակալություններ (այսինքն, 12 ամիս կամ պակաս ժամկետով վարձակալություններ): Վարձակալության ժամկետի մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ վարձակալը պետք է ճանաչի պարտավորություն՝ վարձակալության վճարումները կատարելու համար (այսինքն, վարձակալության պարտավորություն) և ակտիվ, որը ներկայացնում է վարձակալության ժամկետի ընթացքում ակտիվի օգտագործման իրավունքը (այսինքն, ակտիվը՝ օգտագործման իրավունքի ձևով): Վարձակալները պետք է առանձին ճանաչեն վարձակալության պարտավորության գծով տոկոսները և օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի ամորտիզացիայի գծով ծախսերը:

4. Թողարկված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ (շարունակություն)

Վարձակալներից նաև կպահանջվի վերագնահատել վարձակալության գծով պարտավորությունները որոշակի իրադարձությունների տեղի ունենալու դեպքում (օրինակ, վարձակալության ժամկետի փոփոխություն, ապագա վարձակալության վճարների փոփոխություն, որը պայմանավորված է այդ վճարումների որոշման համար օգտագործվող ինդեքսի կամ փոխարժեքի փոփոխությամբ): Դեպքերի մեծ մասում վարձակալը պետք է ճանաչի վարձակալության պարտավորության վերագնահատումը՝ որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի ճշգրտում:

ՖՀՄՍ 16-ով վարձատուների կողմից հաշվառումը զգալիորեն չի փոխվել ներկայիս ՀՀՄՍ 17-ի համեմատ: Վարձատուները կշարունակեն դասակարգել բոլոր վարձակալությունները՝ օգտագործելով ՀՀՄՍ 17-ի դասակարգման սկզբունքները, և առանձնացնել վարձակալության երկու տեսակ՝ գործառնական և ֆինանսական վարձակալություններ:

ՖՀՄՍ 16-ը նաև պահանջում է վարձակալներին և վարձատուներին բացահայտել ավելի շատ տեղեկատվություն, քան ՀՀՄՍ 17-ը:

ՖՀՄՍ 16-ը ուժի մեջ է մտնում 2019 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամկետ կիրառումը թույլատրվում է, բայց ոչ նախքան կազմակերպությունը կսկսի կիրառել ՖՀՄՍ 15-ը: Վարձակալը կարող է կիրառել ստանդարտը ամբողջական հետընթաց կամ փոփոխված հետընթաց մոտեցմամբ:

2018թ. Ընկերությունը կշարունակի գնահատել ՖՀՄՍ 16-ի հնարավոր ազդեցությունը իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Տարեկան բարեփոխումներ՝ 2014-2016 ժամանակաշրջան (թողարկված 2016 թվականի դեկտեմբերին)

Այս բարեփոխումները ներառում են.

ՖՀՄՍԿ մեկնաբանություն 22՝ «Արտարժույթով գործարքներ և կանխավճարված փոխհատուցում»

Մեկնաբանությունը հստակեցնում է, որ ոչ դրամային ակտիվի և ոչ դրամային պարտավորության ապաճանաչման ժամանակ կանխավճարի ստացման կամ փոխանցման արդյունքում առաջացող համապատասխան ակտիվի, ծախսերի և եկամուտների (կամ դրանց մի մասի) սկզբնական ճանաչման համար օգտագործվող սփոթ փոխարժեքը որոշելիս գործարքի ամսաթիվն այն ամսաթիվն է, երբ կազմակերպությունը սկզբնապես ճանաչում է կանխավճարված փոխհատուցումից առաջացող ոչ դրամային ակտիվը կամ ոչ դրամային պարտավորությունը: Մեկնաբանությունը ուժի մեջ է մտնում 2018 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանի համար: Քանի որ Ընկերության ընթացիկ մոտեցումը համապատասխանում է մեկնաբանությանը, Ընկերությունը չի ակնկալում որևէ ազդեցություն իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

ՖՀՄՍԿ մեկնաբանություն 23՝ «Անորոշություն շահութահարկի հաշվարկման կանոնների վերաբերյալ»

Մեկնաբանությունը վերաբերում է շահութահարկի հաշվառմանը, երբ հարկի հաշվարկը պարունակում է անորոշություն, որն ազդում է ՀՀՄՍ 12-ի կիրառման վրա: Մեկնաբանությունը չի կիրառվում ՀՀՄՍ 12-ի շրջանակից դուրս հարկերի կամ հավաքագրումների վրա, ինչպես նաև չի պարունակում կոնկրետ պահանջներ անորոշ հարկային մեկնաբանությունների հետ կապված տոկոսների և տույժերի վերաբերյալ:

Կազմակերպությունը պետք է որոշի, թե արդյոք յուրաքանչյուր անորոշ հարկային մեկնաբանություն պետք է դիտարկել առանձին, թե մեկ կամ մի քանի այլ անորոշ հարկային մեկնաբանությունների հետ միասին: Պետք է կիրառել այն մոտեցումը, որն ավելի լավ է կանխատեսում անորոշության հստակեցման արդյունքը: Մեկնաբանությունը նաև վերաբերում է հարկային մարմինների կողմից կատարված հարկային մեկնաբանությունների դիտարկումներին վերաբերող ենթադրություններին, որոնք արվում են կազմակերպության կողմից, ինչպես նաև այն հանգամանքին, թե ինչպես է կազմակերպությունը դիտարկում փաստերի և հանգամանքների փոփոխությունները:

Մեկնաբանությունն ուժի մեջ է մտնում 2019 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար, սակայն գոյություն ունեն որոշակի անցումային պարզեցումներ: Ընկերությունը կսկսի կիրառել մեկնաբանությունը գործողության մեջ մտնելու օրվանից: Ընկերությունը գնահատում է մեկնաբանության հնարավոր ազդեցությունը իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

5. Ներդրումային գույք

Ներդրումային գույքի իրական արժեքը 2017 և 2016թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որոշվել է արտաքին, անկախ գույքի գնահատողի կողմից: Անկախ գնահատողն ունի ճանաչված և համապատասխան մասնագիտական որակավորում և տիրապետում է տվյալ տարածքում և տվյալ դասակարգի ներդրումային գույքի գնահատման արդի փորձին:

2017 և 2016թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներդրումային գույքի իրական արժեքը դասվել է իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակին:

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ներդրումային գույքի իրական արժեքի համադրումը ժամանակաշրջանի սկզբի և վերջի դրությամբ:

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Սկզբնական մնացորդ հունվարի 1-ի դրությամբ	11,859,139	8,971,880
Ձեռքբերումներ	3,547,452	3,009,610
Իրական արժեքի փոփոխություն	14,858	(122,351)
Վերջնական մնացորդ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	15,421,449	11,859,139

Ներդրումային գույքն իրենից ներկայացնում է Երևանի կենտրոնում գտնվող հողատարածք և այդ հողատարածքի վրա շինարարության գործընթացում գտնվող գույքեր: Ընկերությունը ավարտել է բազմահարկ բիզնես կենտրոնի շինարարությունը: Գույքի համախառն վարձակալության ենթակա տարածքի 75% համար առկա են 7 վարձակալության պայմանագրեր: «Ամերիա Գրուպ» (Սի-Ուայ) Լիմիտիդ Խմբի ընկերությունները վարձակալում են համախառն վարձակալության ենթակա տարածքի 57%-ը: Գույքերից ոչ մեկը հանձնված չէր վարձակալության երրորդ անձանց 2016թ. դեկտեմբեր 31-ի դրությամբ:

Գնահատման մեթոդ և նշանակալի ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ

Գնահատումն իրականացվել է զեղչված դրամական միջոցների հոսքերի մեթոդով: Գնահատման մեթոդը հաշվի է առնում գույքը հաստատված նախագծի հիման վրա մինչև մեկ տարվա ընթացքում կառուցելու համար պահանջվող դրամական միջոցների արտահոսքերի բերված արժեքը և դրամական միջոցների զուտ հոսքերը, որոնք կառաջանան գույքի շինարարության ավարտից հետո՝ հաշվի առնելով ակնկալվող վարձակալական վճարը, օգտագործման մակարդակը և գույքի պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերը: Դրամական միջոցների ակնկալվող զուտ հոսքերը զեղչվում են՝ օգտագործելով ռիսկով ճշգրտված զեղչման դրույքը: Դրամական միջոցների հոսքերը հիմնված են 8 տարվա կանխատեսման ժամանակաշրջանի համար և արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով:

Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված են օգտագործված նշանակալի ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալները և խելամտորեն հնարավոր այլընտրանքային ենթադրությունների կիրառման հետևանքները:

Ներդրումային գույքի գնահատման ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալները հետևյալն են.

<i>Նկարագրություն</i>	<i>Չափման միավոր</i>	<i>Միջակայք</i>
Միջին վարձավճար (ներառյալ՝ ԱԱՀ)	ԱՄՆ դոլար	29
Միջին զբաղեցվածության գործակից մեկնարկի ընթացքում	Տոկոսադրույք	84.8%
Միջին զբաղեցվածության գործակից 2-րդ տարվա ընթացքում	Տոկոսադրույք	89.8%
Միջին զբաղեցվածության գործակից 3-րդ տարվա ընթացքում և դրանից հետո	Տոկոսադրույք	95.0%
Զեղչման դրույք շահագործման փուլում	Տարեկան տոկոսադրույք	11.0%
Անհրաժեշտ ներդրումներ (հազար ԱՄՆ դոլար)	Հազար ԱՄՆ դոլար	1,700

Վարձավճարների և զբաղեցվածության միջին գործակցի էական աճը/(նվազումը) կհանգեցնի գույքի էականորեն ավելի բարձր/(ցածր) իրական արժեքի: Կապիտալիզացիայի գործակցի, զեղչման դրույքի և անհրաժեշտ ներդրումների էական աճը/(նվազումը) կհանգեցնի էականորեն ավելի ցածր/(բարձր) իրական արժեքի:

6. **Վարչական ծախսեր**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Մարքեթինգ և խորհրդատվություն	49,324	30,621
Չփոխհատուցվող հարկեր	10,244	1,594
Կոմունալ ծախսեր	6,752	6,863
Այլ	5,103	3,126
Ընդամենը վարչական ծախսեր	71,423	42,204

7. **Այլ եկամուտ**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Եկամուտ տուգանքների գծով	91,527	–
Այլ	996	401
Ընդամենը այլ եկամուտներ	92,523	401

8. **Ֆինանսական ծախսեր**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Վարկերի և փոխառությունների վաղաժամկետ մարման համար վճարված տուգանքներ	132,030	–
Տոկոսային ծախս	47,495	19,040
Փոխարժեքային տարբերություններից զուտ վնաս	–	21,231
Ընդամենը ֆինանսական ծախսեր	179,525	40,271

9. **Հարկում**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Ընթացիկ շահութահարկ` Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախսեր	–	–
Հետաձգված հարկ Ժամանակավոր տարբերությունների առաջացմանը և հակադարձմանը վերաբերող	109,713	37,052
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում արտացոլված շահութահարկի գծով օգուտ	109,713	37,052

2017թ. գործող դրույքը ընթացիկ և հետաձգված հարկերի համար 20% է (2016թ.՝ 20%):

Շահութահարկի արդյունավետ դրույքը տարբերվում է շահութահարկի սահմանված դրույքից: Շահութահարկի գծով ծախսի համադրությունը՝ հաշվարկված սահմանված և փաստացի դրույքների հիման վրա, ներկայացված է ստորև.

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Վնաս նախքան շահութահարկը	(553,255)	(257,879)
Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսդրությամբ սահմանված շահութահարկի 20% դրույքաչափով հաշվարկված շահութահարկի գծով տեսական օգուտ	110,651	51,576
Չնվազեցվող ծախսեր	(938)	(14,524)
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում արտացոլված շահութահարկի գծով օգուտ	109,713	37,052

9. **Հարկում (շարունակություն)****Հետաձգված հարկ**

Ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և հարկային նպատակներով օգտագործված գումարների միջև ժամանակավոր տարբերությունները առաջացնում են զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություններ 2017 և 2016թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների ժամկետը չի լրանում գործող հարկային օրենսդրության պայմաններում, բացառությամբ վնասից՝ տեղափոխված հաջորդող ժամանակաշրջան, որը կարող է տեղափոխվել հաջորդ ժամանակաշրջան 5 հաջորդող տարիների համար:

Հետևյալ աղյուսակում ներկայացված է 2017 և 2016թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ժամանակավոր տարբերությունների շարժը:

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>Ժամանակավոր տարբերությունների առաջացում և հակադարձում համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին</i>		<i>2017թ. դեկտեմբերի 31</i>
	<i>2017թ. հունվարի 1</i>	<i>հաշվետվության միջոցով</i>	
Ներդրումային գույք	(531,106)	(38,556)	(569,662)
Հիմնական միջոցներ	(174)	(68)	(242)
Վարկեր և փոխառություններ	(34,889)	34,889	-
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	(566,169)	(3,735)	(569,904)
Կրեդիտորական պարտքեր	6,869	2,841	9,710
Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	-	80,219	80,219
Վնաս՝ տեղափոխված հաջորդող ժամանակաշրջան	34,386	30,388	64,774
Հետաձգված հարկային ակտիվ	41,255	113,448	154,703
Զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(524,914)	109,713	(415,201)

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>Ժամանակավոր տարբերությունների առաջացում և հակադարձում համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին</i>		<i>2016թ. դեկտեմբերի 31</i>
	<i>2016թ. հունվարի 1</i>	<i>հաշվետվության միջոցով</i>	
Ներդրումային գույք	(556,382)	25,276	(531,106)
Հիմնական միջոցներ	-	(174)	(174)
Վարկեր և փոխառություններ	(43,240)	8,351	(34,889)
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	(599,622)	33,453	(566,169)
Կրեդիտորական պարտքեր	17,987	(11,118)	6,869
Վնաս՝ տեղափոխված հաջորդող ժամանակաշրջան	19,669	14,717	34,386
Հետաձգված հարկային ակտիվ	37,656	3,599	41,255
Զուտ հետաձգված հարկային պարտավորություն	(561,966)	37,052	(524,914)

10. Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Վարկեր ստանալու համար կատարված վճարներ	–	51,307
Այլ	690	638
Ընդամենը այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ	690	51,945

11. Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Վարձակալների դեբիտորական պարտքեր	51,423	–
Ներդրումային գույքի կառուցման համար կատարված կանխավճարներ	28,330	574,695
Այլ կանխավճարներ	5,659	3,091
Այլ դեբիտորական պարտքեր	3,337	1,663
Պետական բյուջեից ստացվելիք գումարներ	349	350
Ընդամենը դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	89,098	579,799

Առևտրային դեբիտորական պարտքերը տոկոսային չեն և հիմնականում ունեն 30-60 օր ժամկետայնություն: Առևտրային դեբիտորական պարտքերը մեծ մասը ներկայացված է ՀՀ դրամով:

2017թ. Ընկերությունը դուրս է գրել 403,218 հազ. ՀՀ դրամի չափով կանխավճարներ՝ կատարված ներդրումային գույքի կառուցման համար:

12. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Դրամական միջոցներ բանկերում	82,196	929,786
Կարճաժամկետ ավանդներ	–	969,879
Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	82,196	1,899,665

Ընթացիկ բանկային հաշիվներում դրամական միջոցները պահվում են հետևյալ արժույթներով՝

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
ԱՄՆ դոլար	80,979	1,892,040
ՀՀ դրամ	1,217	7,625
Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	82,196	1,899,665

13. Պահուստներ

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Չօգտագործված արձակուրդային օրերի համար պահուստ	23,923	19,242
Պարգևավճարների գծով պահուստ	20,000	12,100
Ստացված ծառայությունների գծով հաշվեգրում	4,624	3,000
Ընդամենը պահուստներ	48,547	34,342

14. Կրեդիտորական պարտքեր

հազ. ՀՀ դրամ	2017թ.	2016թ.
Շինարարական պայմանագրով նախատեսված երաշխիքի իրականացում	102,264	–
Ընդամենը ոչ ընթացիկ կրեդիտորական պարտքեր	102,264	–
Ստացված ծառայությունների գծով կրեդիտորական պարտքեր	12,776	21,532
Պետական բյուջեին կրեդիտորական պարտքեր	18,855	3,962
Ընդամենը ընթացիկ կրեդիտորական պարտքեր	31,631	25,494
Ընդամենը կրեդիտորական պարտքեր	133,895	25,494

15. Կապիտալ և պահուստներ

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ առկա էր 79,281,131 հասարակ բաժնետոմս (2016՝ 79,281,131)՝ 97 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով (2016՝ 97):

Բոլոր հասարակ բաժնետոմսերը դասվում են հավասարապես Ընկերության մնացորդային ակտիվների նկատմամբ:

16. Վարկեր և փոխառություններ

2017թ. ընթացքում Ընկերությունը 18,000 հազ. ԱՄՆ դոլարի վարկ է ստացել տեղական բանկից և մարել է միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված իր երկու վարկերը:

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի և փոխառությունների 8,728,542 հազար ՀՀ դրամ մնացորդը բաղկացած է տեղական բանկից ստացված մեկ վարկից՝ 3.25% տարեկան տոկոսադրույքով և մինչև 2018թ. ապրիլի 16-ը մարման ժամկետով (2016թ.՝ 7,270,583 հազար ՀՀ դրամ, բաղկացած միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված երկու վարկերից՝ 6.25% + LIBOR տարեկան տոկոսադրույքով և մինչև 2024թ. սեպտեմբերի 15-ը մարման ժամկետով):

17. Հետաձգված եկամուտ

հազ. ՀՀ դրամ	2017թ.	2016թ.
Վարձակալներից ստացված երաշխիքային վճարներ	432,196	–
Ընդամենը ոչ ընթացիկ հետաձգված եկամուտ	432,196	–
Հետաձգված եկամուտ վարձակալությունից	371,056	–
Այլ հետաձգված եկամուտ	18,000	–
Ընդամենը ընթացիկ հետաձգված եկամուտ	389,056	–
Ընդամենը հետաձգված եկամուտ	821,252	–

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը ստացել է վարձակալներից երաշխիքային վճարներ վարձակալության ժամկետի վերջին երեքից չորս ամսվա համար:

18. Կապակցված կողմերի բացահայտումներ

ա) Մայր կազմակերպություն և վերջնական վերահսկող կողմ

Ընկերության անմիջական մայր կազմակերպությունն է հանդիսանում Կիպրոսում գրանցված «Ամերիա Գրուպ» (Սի-Ուայ)-ը (Նախկինում «Թի-Դի-Էյ Հոլդինգս Լիմիթիդ»):

Ընկերության վերջնական շահառուն հանդիսանում է պարոն Ռուբեն Վարդանյանը:

18. **Կապակցված կողմերի բացահայտումներ (շարունակություն)**

ա) **Մայր կազմակերպություն և վերջնական վերահսկող կողմ (շարունակություն)**

(i) **Ղեկավարության վարձատրությունը**

Տարվա ընթացքում առանցքային ղեկավար անձնակազմը ստացել է ստորև ներկայացված վարձատրությունը:

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>
Աշխատավարձ և պարգևավճարներ	89,800	120,937

Ղեկավար անձնակազմի վարձատրության մի մասը Ընկերությունը կապիտալացրել է ներդրումային գույքի հաշվին:

բ) **Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>	<i>Մայր կազմակերպության դուստր կազմակերպություններ</i>		<i>Ընդամենը</i>	
	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>	<i>2017թ.</i>	<i>2016թ.</i>

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն՝ Ակտիվներ

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	82,196	1,899,665	82,196	1,899,665
Դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ	2,717	–	2,717	–

Պարտավորություններ

Վարձակալներից ստացված երաշխիքային վճարներ	391,866	–	391,866	–
Հետաձգված եկամուտ	389,056	–	389,056	–
Կրեդիտորական պարտքեր	7,216	6,900	7,216	6,900

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն՝

Վարձակալությունից եկամուտ	23,416	–	23,416	–
Վարչական ծախսեր	35,834	23,422	35,834	23,422
Այլ ծախսեր	6,336	10,180	6,336	10,180
Այլ եկամուտ	526	400	526	400
Ֆինանսական եկամուտ	169	1,175	169	1,175

2017թ. Ընկերությունը բիզնես կենտրոնի շինարարության ֆինանսավորման համար ստացած վարկերի մի մասը տեղաբաշխել է որպես ավանդ կապակցված կողմի մոտ: Ավանդից ստացված ֆինանսական եկամուտը 4,060 հազ. ՀՀ դրամի չափով (2016թ.՝ 26,614 հազ. ՀՀ դրամ) նվազեցվել է ներդրումային գույքին կապիտալացված փոխառության ծախսերից:

19. **Պարտավորվածություններ և պայմանական պարտավորություններ**

(i) **Հարկային ռիսկ**

ՀՀ հարկային, արժույթային և մաքսային օրենսդրությունները հանդիսանում են տարբերությունների և հաճախակի իրականացվող բարեփոխումների առարկա: Հաճախակի են դեպքերը, երբ տարբեր հարկային մարմիններ տալիս են տարբեր մեկնաբանություններ: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Այս փաստը կարող է Հայաստանի Հանրապետությունում ստեղծել էականորեն ավելի բարձր հարկային ռիսկ, քան այլ երկրներում:

Ղեկավարությունը գտնում է, որ 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը պատշաճ կերպով է իրականացնում համապատասխան օրենսդրության մեկնաբանումը և Ընկերության հարկային, արժույթային և մաքսային հարցերի շուրջ մոտեցումը ճիշտ է:

19. Պարտավորվածություններ և պայմանական պարտավորություններ (շարունակություն)

(ii) Դատական հայցեր

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունը հանդիսանում է դատական հայցերի և պահանջների օբյեկտ: Դեկլարության համոզմամբ, հնարավոր վերջնական պարտավորությունները, որոնք ծագում են նման հայցերի և պահանջների արդյունքում, էական բացասական ազդեցություն չեն ունենա Ընկերության ֆինանսական դրության կամ հետագա գործունեության արդյունքների վրա, և համապատասխանաբար ոչ մի հաշվեգրում այդ ուղղությամբ չի արվել ֆինանսական հաշվետվություններում:

2017թ. հունվարին Ընկերությունը հայց է ներկայացրել դատարան ընդդեմ կապալառուի՝ պահանջելով կանխավճարի վերադարձ՝ ի հավելում պայմանագրային պարտականությունների չկատարման արդյունքում առաջացած այլ տուգանքների (կապալառուի դեմ ներկայացված հայցի ընդհանուր գումարը կազմում է 1,780,820 հազ. ՀՀ դրամ): Հակառակ կողմը 1,615,783 հազ. ՀՀ դրամ գումարի բռնագանձման հակընդդեմ հայց է ներկայացրել դատարան՝ ներդրումային գույքի վրա կատարված շինարարական աշխատանքների համար: Հակընդդեմ հայցի համար Ընկերությունը պահուստ չի ձևավորել, քանի որ դեկլարությունը գնահատում է, որ Ընկերության դեմ դատարանի որոշումը հավանական չէ:

(iii) Վարձակալական պարտավորություններ

Ընկերությունը չունի վարձակալական պարտավորություններ 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 5,483 հազ. ՀՀ դրամ):

(iv) Ներդրումային գույքի կառուցման մեջ ներդրում պարտավորություն

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը ուներ ներդրումային գույքի շինարարության մեջ 1,700 հազ. ԱՄՆ դոլարի (822,970 հազ. ՀՀ դրամ) գումար ներդրելու պարտավորություն (2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,885 հազ. ԱՄՆ դոլար կամ 3,331,926 հազ. ՀՀ դրամ):

20. Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

Իրական արժեքն այն գումարն է, որ կստացվի ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվի պարտավորության դիմաց շուկայի մասնակիցների միջև գնահատման պահին: Իրական արժեքի հաշվառումը կատարելիս հիմք է ընդունվում այն, որ ակտիվի վաճառման կամ պարտավորության մարման գործընթացը տեղի է ունենում:

- ▶ Ակտիվի կամ պարտավորության հիմնական շուկայում կամ
- ▶ Հիմնական շուկայի բացակայության դեպքում՝ ակտիվի կամ պարտավորության համար առավել բարենպաստ շուկայում:

Հիմնական կամ առավել բարենպաստ շուկան պետք է հասանելի լինի Ընկերության համար:

Ակտիվի կամ պարտավորության իրական արժեքը գնահատվում է, հիմք ընդունելով այն ենթադրությունները, որ շուկայի մասնակիցները կօգտագործեն ակտիվը կամ պարտավորությունը գնահատելիս՝ ենթադրելով, որ շուկայի մասնակիցները առաջնորդվում են իրենց տնտեսական շահերով:

Ոչ ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը գնահատելիս հաշվի է առնվում շուկայի մասնակցի տնտեսական օգուտ ստանալու կարողությունը՝ ակտիվը լավագույնս օգտագործելու միջոցով, կամ էլ վաճառելով այն շուկայի մեկ այլ մասնակցի, ով լավագույնս կօգտագործի ակտիվը:

Ընկերությունը օգտագործում է գնահատման այնպիսի միջոցներ, որոնք առավել նպատակահարմար են տվյալ հանգամանքներում և որոնց համար բավականաչափ տեղեկություն կա իրական արժեքը հաշվարկելու համար՝ առավելագույնի հասցնելով դիտարկելի տվյալների քանակը և նվազագույնի հասցնելով ոչ դիտարկելի տվյալների քանակը:

20. Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք (շարունակություն)

Այն բոլոր ակտիվներն ու պարտավորությունները, որոնց իրական արժեքը գնահատվում է կամ բացահայտվում է ֆինանսական հաշվետվություններում, դասակարգվում են իրական արժեքի հաջորդիվ նկարագրված հիերարխիայով՝ որպես հիմք ընդունելով ամենացածր մակարդակի տվյալը, որն, ընդհանուր առմամբ, էական է իրական արժեքի գնահատման համար.

- ▶ 1-ին մակարդակ՝ ակտիվ շուկայում համանման ակտիվների կամ պարտավորությունների համար գնանշված (չճշգրտված) շուկայական գին,
- ▶ 2-րդ մակարդակ՝ գնահատման միջոցներ, որոնց դեպքում ամենացածր աստիճանի տվյալը, որն էական նշանակություն ունի իրական արժեքի գնահատման համար, ուղղակի կամ անուղղակի կերպով դիտարկելի է,
- ▶ 3-րդ մակարդակ՝ գնահատման միջոցներ, որոնց դեպքում ամենացածր աստիճանի տվյալը, որն էական նշանակություն ունի իրական արժեքի գնահատման համար, դիտարկելի չէ:

Ֆինանսական հաշվետվություններում պարբերականության հիմքով ճանաչվող ակտիվների ու պարտավորությունների համար Ընկերությունը որոշում է, թե արդյոք տեղի ունեցել են անցումներ հիերարխիայի մակարդակների միջև՝ վերագնահատելով դասակարգումը (որպես հիմք ընդունելով ամենացածր մակարդակի տվյալը, որն էական է իրական արժեքի գնահատման համար) ամեն հաշվետու շրջանի վերջում:

2017 և 2016թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ֆինանսական գործիքների հաշվեկշռային արժեքները մոտ են դրանց իրական արժեքներին:

Իրական արժեքի գծով բացահայտումների նպատակով Ընկերությունը որոշել է ակտիվների և պարտավորությունների կարգեր՝ հիմնված դրանց բնույթի, հատկանիշների և ռիսկերի ու, ինչպես բացատրված է վերևում, իրական արժեքների հիերարխիայի մակարդակի վրա:

Ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի գնահատման հիերարխիա 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝

հազ. ՀՀ դրամ	Պնակատման ամսաթիվ	Ընդամենը	Իրական արժեքի գնահատում, օգտագործելով՝		
			Ակտիվ շուկայում նշված գներ (1-ին մակարդակ)	Էական դիտարկելի տվյալներ (2-րդ մակարդակ)	Էական դիտարկելի տվյալներ (3-րդ մակարդակ)
Իրական արժեքով գնահատված ակտիվներ					
Ներդրումային գույք	2017թ. դեկտեմբերի 31	15,421,449	–	–	15,421,449
Ակտիվներ, որոնց իրական արժեքը բացահայտված է					
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	2017թ. դեկտեմբերի 31	82,196	82,196	–	–
Դեբիտորական պարտքեր	2017թ. դեկտեմբերի 31	54,760	–	–	54,760
Իրական արժեքի գնահատում, օգտագործելով՝					
հազ. ՀՀ դրամ	Պնակատման ամսաթիվ	Ընդամենը	Ակտիվ շուկայում նշված գներ (1-ին մակարդակ)	Էական դիտարկելի տվյալներ (2-րդ մակարդակ)	Էական դիտարկելի տվյալներ (3-րդ մակարդակ)
Պարտավորություններ, որոնց իրական արժեքը բացահայտված է					
Կրեդիտորական պարտքեր	2017թ. դեկտեմբերի 31	115,040	–	–	115,040
Վարկեր և փոխառություններ	2017թ. դեկտեմբերի 31	8,728,542	–	–	8,728,542

20. **Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք (շարունակություն)**

Ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի գնահատման հիերարխիա 2016թ. դեկտեմբերի 31 -ի դրությամբ՝

հազ. ՀՀ դրամ	Գնահատման ամսաթիվ	Իրական արժեքի գնահատում, օգտագործելով՝			
		Ընդամենը	Ակտիվ շուկայում նշված գներ (1-ին մակարդակ)	Հական դիտարկելի տվյալներ (2-րդ մակարդակ)	Հական դիտարկելի տվյալներ (3-րդ մակարդակ)
Իրական արժեքով գնահատված ակտիվներ					
Ներդրումային գույք	2016թ. դեկտեմբերի 31	11,859,139	-	-	11,859,139
Ակտիվներ, որոնց իրական արժեքը բացահայտված է					
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	2016թ. դեկտեմբերի 31	1,899,665	1,899,665	-	-
Դեբիտորական պարտքեր	2016թ. դեկտեմբերի 31	1,663	-	-	1,663
Իրական արժեքի գնահատում, օգտագործելով՝					
հազ. ՀՀ դրամ	Գնահատման ամսաթիվ	Ընդամենը	Ակտիվ շուկայում նշված գներ (1-ին մակարդակ)		
			Հական դիտարկելի տվյալներ (2-րդ մակարդակ)	Հական դիտարկելի տվյալներ (3-րդ մակարդակ)	
Պարտավորություններ, որոնց իրական արժեքը բացահայտված է					
Կրեդիտորական պարտքեր	2016թ. դեկտեմբերի 31	21,532	-	-	21,532
Վարկեր և փոխառություններ	2016թ. դեկտեմբերի 31	7,270,583	-	-	7,270,583

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում իրական արժեքների հիերարխիայի մակարդակներում փոփոխություններ տեղի չեն ունեցել:

21. **Ռիսկերի կառավարում**

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, բացի ածանցյալ գործիքներից, ներառում են տեղական բանկից և միջազգային ֆինանսական հաստատություններից ստացված վարկերն ու փոխառությունները, բանկում պահվող դրամական միջոցները և կարճաժամկետ ավանդները: Ընկերությունը ունի այլ ֆինանսական գործիքներ, ինչպես առևտրային դեբիտորական պարտքերը, որոնք ուղղակիորեն ծագում են իր գործարքներից:

Ընկերությունը ենթարկվում է շուկայական, պարտքային և իրացվելիության ռիսկերին:

Ընկերության ռիսկերի ընդհանուր կառավարման ծրագիրը կենտրոնանում է Հայաստանի ֆինանսական շուկաների անկանխատեսելիության և անարդյունավետության վրա և ձգտում է հասցնել նվազագույնի հնարավոր բացասական ազդեցությունը Ընկերության ֆինանսական գործունեության վրա: Ընկերության ղեկավարությունը վերահսկում է այս ռիսկերը, և ձեռնարկված գործողությունները ղեկավարվում են համապատասխան կարգերով և կանոնակարգերով, այնպես, որ ֆինանսական ռիսկերը հայտնաբերվում են, գնահատվում և ղեկավարվում Ընկերության կարգերին համապատասխան:

Վերոնշյալ ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը ներկայացված է ստորև:

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի ապագա դրամական հոսքերի իրական արժեքների տատանումների ռիսկն է շուկայական գների փոփոխության հետևանքով: Շուկայական գինը ներառում է ռիսկի երեք տեսակ՝ տոկոսադրույքի ռիսկ, արժույթային ռիսկ և այլ գների փոփոխության ռիսկ: Շուկայական ռիսկին ենթարկվող ֆինանսական գործիքները ներառում են վարկերը և փոխառությունները, ավանդները:

21. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

Շուկայական ռիսկ (շարունակություն)

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի կամ դրանց իրական արժեքի հնարավոր փոփոխության ռիսկն է տոկոսադրույքների փոփոխման արդյունքում: Ստորև բերվող աղյուսակը ցույց է տալիս տոկոսադրույքի հնարավոր փոփոխության նկատմամբ, այլ փոփոխականների հաստատուն լինելու դեպքում, Ընկերության համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվության զգայունությունը:

Արտաբաժնային ռիսկ

Արտաբաժնային ռիսկն արտաբաժնային փոխարժեքների փոփոխության հետևանքով ֆինանսական գործիքի ապագա դրամական հոսքերի իրական արժեքների տատանումների ռիսկն է: Ընկերության ֆինանսական գործունեությունը ենթարկվում է արտաբաժնային փոխարժեքների փոփոխության ռիսկին:

Արտաբաժնային, մասնավորապես ԱՄՆ դոլարը, Էսկան դեր են խաղում Ընկերության գործառնական գործունեության տնտեսական հիմքում: Համաձայն ՀՀ Կենտրոնական բանկի՝ այն արտաբաժնային շուկայական միջին փոխարժեքները ՀՀ դրամի նկատմամբ, որոնցով արտահայտված են Ընկերության ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, ունեն հետևյալ տեսքը՝

	ԱՄՆ դոլար
1 հունվար 2016թ.	483.75
2016թ. միջին	480.49
31 դեկտեմբեր 2016 թ.	483.94
2017թ. միջին	482.68
31 դեկտեմբեր 2017 թ.	484.10

Հետևյալ աղյուսակը ցույց է տալիս Ընկերության՝ նախքան հարկումը շահույթի զգայունությունը արտաբաժնային փոխարժեքների հնարավոր փոփոխության նկատմամբ, այլ փոփոխականների հաստատուն լինելու դեպքում (դրամական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքների փոփոխությունների պատճառով)

	Փոխարժեքի աճ/(նվազում) (%)	Նախքան հարկումը շահույթի վրա ազդեցություն
2017թ.	3.5	(302,665)
ԱՄՆ դոլար	(3.5)	302,665
2016թ.	6.0	(335,436)
ԱՄՆ դոլար	(6.0)	335,436

Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերության նպատակն է մատակարարների կողմից տրամադրվող վարկավորման պայմանների, բանկային վարկերի և փոխառությունների օգտագործման միջոցով ֆինանսավորման շարունակականության և ճկունության ապահովումը:

Ընկերությունը գնահատում է իր ակտիվների ժամկետայնությունը ու պարտավորությունների մարման ժամկետները և պլանավորում է իր իրացվելիությունը՝ կախված տարբեր գործիքների կանխատեսվող մարումներից: Ընկերությունը կարևորում է ֆինանսական ճկունությունը, որի կարևոր մաս է կազմում ֆինանսավորման դիվերսիֆիկացված աղբյուրներից օգտվելու հնարավորության ապահովման միջոցով իրացվելիության ռիսկի նվազեցումը: Ընկերությունը օգտագործում է դրամական միջոցներ և վարկային միջոցներ՝ կարճաժամկետ իրացվելիությունը կառավարելու նպատակով: Երկարաժամկետ իրացվելիությունը կառավարվում է կապիտալի շուկաներում ֆինանսական միջոցների ավելացմամբ:

21. Ռիսկերի կառավարում (շարունակություն)

Իրացվելիության ռիսկ (շարունակություն)

Ստորև բերվող աղյուսակներում ներկայացված են ֆինանսական պարտավորությունների գծով դրամական միջոցների չգեղչված հոսքերը՝ ըստ պայմանագրով սահմանված առավել վաղ մարման ժամկետների: Աղյուսակներում ներկայացված ընդհանուր համախառն ներհոսքն ու արտահոսքը ներկայացնում են դրամական միջոցների պայմանագրային, չգեղչված հոսքերը պարտավորությունների գծով:

Ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծությունը 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

հազ. ՀՀ դրամ	Ցպահանջ և մինչև					Ավելի քան 5 տարի	Արտահոսքի ընդհանուր համախառն գումար	
	1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 6 ամիս	6-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի		Հաշ-վեկշռային արժեք	Հաշ-վեկշռային արժեք
Ոչ ածանցյալ պարտավորություններ								
Վարկեր և փոխառություններ	–	69,563	8,725,394	–	–	–	8,794,957	8,728,542
Կրեդիտորական պարտքեր	12,776	–	–	–	102,264	–	115,040	115,040

Ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծությունը 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

հազ. ՀՀ դրամ	Ցպահանջ և մինչև					Ավելի քան 5 տարի	Արտահոսքի ընդհանուր համախառն գումար	
	1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 6 ամիս	6-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի		Հաշ-վեկշռային արժեք	Հաշ-վեկշռային արժեք
Ոչ ածանցյալ պարտավորություններ								
Վարկեր և փոխառություններ	–	263,393	–	775,661	5,482,853	3,318,209	9,840,116	7,270,583
Կրեդիտորական պարտքեր	11,173	10,031	328	–	–	–	21,532	21,532

Վարկային ռիսկ

Վարկային ռիսկն իրենից ներկայացնում է գործընկերոջ կողմից՝ ֆինանսական գործիքի կամ հաճախորդի հետ կնքած պայմանագրի գծով պարտականությունները չկատարելու հետևանքով ֆինանսական վնասներ կրելու ռիսկը: Ընկերությունն ենթարկվում է վարկային ռիսկին՝ կապված գործառնական գործունեության (հիմնականում առևտրային դեբիտորական պարտքերի) և ֆինանսական գործունեության հետ, ներառյալ՝ բանկերում և ֆինանսական հաստատություններում ավանդները, արտարժույթի փոխարկման գործարքները և այլ ֆինանսական գործիքները:

Ընկերության դրամական միջոցները հիմնականում պահվում են Հայաստանում գտնվող առավել հեղինակավոր բանկերում:

Ընկերության դեբիտորական պարտքերը հիմնականում բաղկացած են հարկերի գծով դեբիտորական պարտքերից և մատակարարներին կանխավճարներից, որոնք ապահովված են բանկային երաշխիքով: Ընկերությունը չի ստեղծել որևէ պահուստ դեբիտորական պարտքերի համար, քանի որ վարկային ռիսկը մեծ չէ:

Սեփական կապիտալի կառավարում

Ընկերության կողմից կապիտալի կառավարման խնդիրներն են Ընկերության գործունեության անընդհատության ապահովումը, ինչպես նաև իր կապիտալ ծախսերի, գործառնական պահանջների բավարարումը և Ընկերության զարգացման ռազմավարությանը աջակցությունը:

22. **Ֆինանսավորման գործունեության արդյունքում առաջացող պարտավորությունների փոփոխություն**

<i>հազ. ՀՀ դրամ</i>		<i>Վարկեր և Ծան. փոխառություններ</i>
Հաշվեկշռային արժեքն առ 2016թ. հունվարի 1		5,300,818
Ստացված վարկեր և փոխառություններ		1,901,140
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխություններից վնաս		(38,696)
Այլ		107,321
Հաշվեկշռային արժեքն առ 2016թ. դեկտեմբերի 31	16	<u>7,270,583</u>
Վարկերի և փոխառությունների մարում		(7,175,550)
Ստացված վարկեր և փոխառություններ		8,608,680
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխություններից վնաս		(16,786)
Այլ		41,615
Հաշվեկշռային արժեքն առ 2017թ. դեկտեմբերի 31	16	<u><u>8,728,542</u></u>

«Այլ» գիծը ներառում է վարկերի և փոխառությունների գծով հաշվարկված, բայց դեռ չվճարված տոկոսների ազդեցությունը:

23. **Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցած դեպքեր**

2018թ. ապրիլին Ընկերությունը ստացել է վարկեր Էյչ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան ՓԲԸ-ից և Էյչ-Էս-Բի-Սի Բանկ ՓիԷԼՍի-ից՝ 9,000 հազ. ԱՄՆ դոլար և 9,000 հազ. Եվրոյի չափով մինչև 2025թ. հունվարի 15-ը մարման ժամկետով, և մարել է տեղական բանկից ստացված իր 18,000 հազ. ԱՄՆ դոլարի վարկը:

2018թ. մարտին Ընկերությունը անվանափոխվել է «Փրոփերթի Դիվելոպմենթ Քամփնի» ՓԲԸ-ից «Կամար Բիզնես Սենթր» ՓԲԸ-ը: