



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԹՇՆ»

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
թողարկողի անվանումը և կազմակերպչական ձևը

Հասցե՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի 3101, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1,

Հեռ՝ (+37491) 212146

Էլ.-փոստ՝ office@new-age.am

Կայք՝ www.new-age.am

«ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ

գլխավոր տեղաբաշխողի անվանումը և կազմակերպչական ձևը

Հասցե՝ Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812

Հեռ՝ (+ 374 12) 300 900

Էլ.-փոստ՝ info@siriuscapital.am

Կայք՝ www.siriuscapital.am

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՅ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ՆԵՐԴՐՄԱՆ
ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՑԱՑՎԱԾ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՃՇՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՄ ԻՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Արժեթղթերի տեսակը՝	Անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	Ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը	Համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի
Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ և 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի թողարկման ընդհանուր ծավալը՝	1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ
	4,000,000 (չորս միլիոն) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի յուրաքանչյուր տրանշի թողարկման ծավալը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Արժեկտրոնը՝	Ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

Շրջանառության ժամկետը՝	Էնթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
-------------------------------	---

ԲԱԺԻՆ 1.ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	6
1.1 ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ և ՆՐԱ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ.....	6
1.2 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻՆ և ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՐՏԱՏՈՍՄԵՐԻՆ ԱՌՆՉՎՈՂ ՈՒՄԿԵՐԸ	10
1.3 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՅՄԱՆ և ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ ՄԻՏՈՒՄՆԵՐԸ.....	13
1.4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԱՌԻԴԻՏՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԻՆՔ և ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒՆԵՐԸ.....	14
1.5 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԸ, ԽՈՇՈՐ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐ.....	14
1.6 ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՍՄԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԱԳՐԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ.....	15
1.7 ՊԱՐՏԱՏՈՍՄԵՐԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻ ՀԱՄԱԿՈՂՄԱՆԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ.....	16
1.8 ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՄԱՆ ՁԵԸ	16
1.9 ԱՄՓՈՓ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ	17
ԲԱԺԻՆ 2.ՊԱՐՏԱՏՈՍՄԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	23
2.1 ՈՒՄԿԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՆՆԵՐ	23
2.2 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	25
2.3 ՊԱՐՏԱՏՈՍՄԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	26
2.4 ԱՌԱՋԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ և ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ	38
2.5 ԱՌԽՏՐԻ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ և ԱՌԽՏՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ.....	47
2.6 ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	48
ԲԱԺԻՆ 3ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	48
3.1 ԱՆԿԱԽ ԱՌԻԴԻՏՈՐՆԵՐԸ	48
3.2 ՈՒՄԿԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՆՆԵՐ	49
3.3 ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ	52
3.4 ԲԻԶՆԵՍԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ	56
3.5 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ.....	56
3.6 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ	57
3.7 ԶԱՐԳԱՅՄԱՆ ՎԵՐՋԻՆ ՄԻՏՈՒՄՆԵՐԸ.....	58
3.8 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԸ և ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԸ	59

3.9 ՀՄԿՈՂ ԱՆՁԻՔ.....63

3.10 ՊԱՏՄԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....63

3.11 ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԿԱՐԾԻՔ.....63

3.12. ԱՅԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....64

ԲԱԺԻՆ 4.ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ65

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (իրավաբանական անձանց համար)65

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերի համար).....67

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը.....70

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման վերջնական պայմաններ.....71

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2024թ և 2025թ Ֆինանսական հաշվետվությունները և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունները..... Error! Bookmark not defined.

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ

«Մենք՝ ստորագրող անձինք, հավաստիացնում ենք, որ գործադրել ենք բոլոր ողջամիտ ջանքերը, որպեսզի պարզենք Ազդագրում ներառված տեղեկությունների ճշգրիտ և լիարժեք լինելը: Ըստ այդմ, մենք հավաստիացնում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն Ազդագրում ներառված տեղեկությունները ճշգրիտ և լիարժեք են, չեն պարունակում բացթողումներ, որոնք կարող են խեղաթյուրել Ազդագրի բովանդակությունը»:

Ստորագրող անձինք՝

Արմեն Տոնոյան

Մասնակից, Խորհրդի
անդամ

ստորագրություն

ամսաթիվ

Անուն ազգանուն

պաշտոն

Հովհաննես Տոնոյան

Մասնակից, Խորհրդի
անդամ

ստորագրություն

ամսաթիվ

Անուն ազգանուն

պաշտոն

Հարություն Պողոսյան

Խորհրդի անդամ

ստորագրություն

ամսաթիվ

Անուն ազգանուն

պաշտոն

Ստորագրությունները հավաստում են՝

Սուրեն Թովմասյան

Տնօրեն

Անուն ազգանուն

պաշտոն



ամսաթիվ

Տեղաբաշխող՝ «Սիրիուս կապիտալ» ՓԲԸ

Արարատ Մկրտչյան

Տնօրեն

Անուն ազգանուն

պաշտոն

ստորագրություն

ամսաթիվ

ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈԹՑՈՒՄ ՆԵՐՈՐՈՂԻՆ

Ամփոփաթերթը պետք է դիտվի որպես «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԿՇՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ նաև՝ «Թողարկող» կամ «Ընկերություն») պարտատոմսերի ազդագրի (այսուհետ՝ «Ազդագիր») ներածական համառոտ նկարագրություն, և առաջարկվող պարտատոմսերում ներդրում անելու վերաբերյալ ներդրողի որոշումը պետք է հիմնված լինի ամբողջական Ազդագրի վրա: Ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձն ամփոփաթերթում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու համար (այդ թվում՝ թարգմանությանը վերաբերող մասով) կրում է քաղաքացիական պատասխանատվություն, եթե այն ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ է Ազդագրի մյուս մասերի հետ դիտարկելու դեպքում: Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և Ազդագրին կից ներկայացվող փաստաթղթերը թղթային տարբերակով Թողարկողի և/կամ «Սիրիուս Կապիտալ» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Տեղաբաշխող») գլխամասային գրասենյակում, իսկ էլեկտրոնային տարբերակով՝ վերջիններիս ինտերնետային կայքերում՝ www.new-age.am, www.siriuscapital.am: 2024-2025 թվականների դրությամբ ներկայացված բոլոր ֆինանսական տվյալների աղբյուրը Թողարկողի աուդիտ անցած տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններն են: Մնացած տվյալների ներկայացման աղբյուրն է Ընկերության ներքին տեղեկատվական համակարգը, ինչպես նաև պետական մարմինների և այլ կազմակերպությունների կողմից պաշտոնապես հրապարակված տեղեկատվությունը:

1.1 ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ և ՆՐԱ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՑԱԼ

1.1.1. Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԿՇՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Ռուսերեն՝ Общество с Ограниченной Ответственностью “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН”

Անգլերեն՝ “NEW AGE CONSTRUCTION” Limited Liability Company

Թողարկողի կարճ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԿՇՆ» ՍՊԸ

Ռուսերեն՝ ООО “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН”

Անգլերեն՝ “NEW AGE CONSTRUCTION” LLC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝ ՀՀ, Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի 3101, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1,

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝ 29.110.1067152

Թողարկողի գրասենյակների գտնվելու վայրերն են՝ ՀՀ, ք.Երևան, Արգիշտի 7/10, տարածք 93 և Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի 3101, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1,

Կապի միջոցներ՝ Հեռ՝ (+37477) 81 80 53

Էլ.-փոստ՝ office@new-age.am

Կայք՝ www.new-age.am

Թողարկողին առնչվող հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են դիմել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության տնօրեն Սուրեն Թովմասյանին (հեռ+374 91 212146, (+37477 81 80 53), էլեկտրոնային հասցե surentovmasyan68@mail.ru

1.1.2. Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ-ն գրանցվել է 2019 թ.-ի ապրիլի 3-ին, Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալության կողմից: Ներկայումս Ընկերության ունի 1 գրասենյակ Երևանում և 1 գրասենյակ՝ Գյումրիում: Ընկերության իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատում:

1.1.3. Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը և նշանակալից մասնակիցները

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը, համաձայն 15.05.2025թ. -ին կատարված կանոնադրության փոփոխության, կազմում է 15,000,000 (տասնհինգ միլիոն) ՀՀ դրամ և բաժանված է 3 (երեք) բաժնեմասի, որոնք բաշխված են մասնակիցների միջև հետևյալ կերպ՝

ՄԱՍՆԱԿԻՑ	ՄԱՍՆԱԿՑԻ ՆԵՐԴՐՎԱԾ ԱՎԱՆԴԻ ՉԱՓ	ԲԱԺՆԵՄԱՍԻ ՉԱՓԸ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՐՅՈՒՆՔՈՒՄ (%)	ԲԱԺՆԵՄԱՍԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԸ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՐՅՈՒՆՔՈՒՄ

Սուրեն Թովմասյա	4 495 500 (չորս միլիոն չորս հարյուր իննսունհինգ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Արմեն Տոնոյան	4 495 500 (չորս միլիոն չորս հարյուր իննսունհինգ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Հովհաննես Տոնոյան	4 509 000 (չորս միլիոն հինգ հարյուր ինը հազար) ՀՀ դրամի չափով	33.4%	5 010 000 (հինգ միլիոն տաս հազար) ՀՀ դրամ

Ընկերության բոլոր բաժնեմասերը տեղաբաշխված և լրիվ վճարված են: Ընկերության վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով՝ բոլոր բաժնեմասերը գրավադրված են:

1.1.4. Թողարկողի կազմակերպական կառուցվածքը

Թողարկողի ներքին կազմակերպական կառուցվածքը ներկայացված է ստորև՝

Մասնակիցների ընդհանուր ժողով
Տնօրենների խորհուրդ
Տնօրեն

1.1.5. Թողարկողի բիզնես նկարագիրը

«ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ-ն իրականացնում է կառուցապատման գործունեություն: Մասնագիտացած է բազմաբնակարան բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման և կառավարման մեջ: Ընկերությունը հիմնադրվել է 2019թ. ապրիլի 4-ին: Ընկերության տեսլականն է կառուցել որակյալ, յուրօրինակ ճարտարապետությամբ նախագծված բնակելի համալիրներ և շինություններ:

Մինչև Ազդագրի հաստատումը՝ Ընկերությունը արդեն շահագործման է հանձնել (340 բնակարան, 47,000 ք.մ. կառուցապատված տարածք) չորս բնակելի համալիր՝ քաղաք Երևան՝ Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13, Արգիշտի 11/14 և քաղաք Գյումրի՝ Գ. Նժդեհ 11/11 հասցեներում գտնվող նորակառույցները:

Ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13 և Արգիշտի 11/14 հասցեներում կառուցված նորակառույցների բնակարաններն արդեն ամբողջությամբ վաճառված են, իսկ Գյումրի քաղաքում՝ Գ. Նժդեհ 11/11 հասցեում գտնվող նորակառույցի բնակարանների մոտ 36% -ն է դեռևս ենթակա վաճառքի:

Ընկերության պորտֆելում առկա բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների վաճառքից հասույթները ակնկալվում է, որ կկազմեն ավելի քան 3,000,000,000 (երեք միլիարդ) ՀՀ դրամ:

Ազդագրի պատրաստման պահին ընկերությունը շարունակում է իրականացնել երկու բնակարային համալիրների կառուցում՝ Երևան, Քրք Քրքքոյան (նախկինում Լենինգրադյան) 5/4 (202 բնակարան, 144 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) և Երևան, Քրք Քրքքոյան (նախկինում Լենինգրադյան) 19/11 հասցեներում (216 բնակարան, 154 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ): Նշված շինությունները պլանավորվում է շահագործման հանձնել մինչև 2028թ. հոկտեմբեր ամիսը: Երկու հասցեներում ընդհանուր կառուցվում է 29,4 հազար ք.մ. բնակելի տարածք, 6,109 ք.մ. ավտոկայանատեղի և 2521 ք.մ. առևտրային տարածք: Նախագծի ընդհանուր ներդրումային արժեքը կազմում է ավելի քան 13,500,000,000 (տասներեք միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ (այդ թվում՝ կառուցապատվող հողամասերի արժեքները):

Ընկերությանը կողմից կառուցապատվող երկու բնակարային համալիրներում վաճառքի ենթակա ընդհանուր գույքի վաճառքներից ակնկալվող հասույթը կկազմի մոտ 18,000,000,000 (տասնութ միլիարդ) ՀՀ դրամ: Ընկերության կառուցապատողի առանձնացված հաշվում սառեցված գումարը 2025թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 3,320,000,000 (երեք միլիարդ երեք հարյուր քսան միլիոն) ՀՀ դրամ:

Նախագծերի տարբեր փուլերում Ընկերությունում և անմիջական շինարարարարական աշխատանքներում ընդգրկված ընկերություններում աշխատելու է մինչև 300 անձ:

1.1.6. Ակտիվների որակ

2025թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 11,981,452,000 (տասնմեկ միլիարդ ինը հարյուր ութսունմեկ միլիոն չորս հարյուր հիսուներկու հազար) ՀՀ դրամ: Կապիտալի համարժեքության գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերաբերակցությունը ընդհանուր ակտիվների նկատմամբ) կազմել է 2,9 %: 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 11,649,404,000 (տասնմեկ միլիարդ վեց

հարյուր քառասունինը միլիոն չորս հարյուր չորս հազար) ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ կապիտալի համարժեքության գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերաբերակցությունը ընդհանուր ակտիվների նկատմամբ) կազմել է 1,33 %:

1.2 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻՆ և ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻՆ ԱՌՆՉՎՈՂ ՌԻՍԿԵՐԸ

Պարտատոմսերում ներդրում կատարելու մասին ցանկացած որոշման պետք է նախորդի դրա հետ կապված ռիսկերի վերլուծությունը: Այս առումով անհրաժեշտ է հստակ տարանջատում մտցնել Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի միջև: Թողարկողի հետ կապված ռիսկերը պայմանավորված են նրա ֆինանսատնտեսական գործունեության արդյունքներով և արտահայտվում են ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու հանգամանքով: Թողարկողին առնչվող հիմնական ռիսկերը ներկայացված են ստորև:

1.2.1. Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Մակրոտնտեսական ռիսկեր. Կապված են ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացման հետ: Վերջինս բերելով համախառն եկամուտների և գնողունակության անկման, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների և գրասենյակային տարածքի վաճառքների ու վարձակալության ակտիվությունը ու հանգեցնելով Ընկերության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Օրենսդրական կարգավորման փոփոխության ռիսկ. Պայմանավորված է օրենսդրության այնպիսի փոփոխություններով, որոնք կազդեն ինչպես Ընկերության գործունեության, այնպես էլ՝ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա:

Մրցակցային ռիսկ. Առնչվում է անշարժ գույքի շուկայում առկա մրցակցության բարձր մակարդակին, որը պայմանավորված է շուկայում ձևավորված զգալի պահանջարկով և առաջարկով, և կարող է որոշակի ռիսկեր առաջացնել Ընկերության կայուն և արդյունավետ ֆինանսատնտեսական գործունեության ապահովման տեսանկյունից:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ. Առնչվում է Ընկերության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Իրացվելիության ռիսկ. Պայմանավորված է Ընկերության ազատ դրամական միջոցների անբավարարությամբ, ինչը վտանգում է պարտավորությունների պատշաճ և ժամանակին կատարումը:

Այս տիպի ռիսկի ծագման սկզբնաղբյուրների թվում են մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը, բնակարանների վաճառքների ցածր տեմպերը, վարձակալական շուկայի ցածր ակտիվությունը, դեբիտորական պարտքերի անբավարար հավաքագրումը և այլն:

Տոկոսադրույքի ռիսկ. Կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն թողնել Ընկերության ինչպես տոկոսային եկամուտների, այնպես էլ տոկոսային ծախսերի վրա՝ հանգեցնելով ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացման ու շահույթի կրճատման:

Արտաբաժնային ռիսկ. Հաշվի առնելով, որ Ընկերությունը, կառուցապատման նպատակով, ձեռք է բերում զգալի ծավալի ապրանքներ և ծառայություններ, որոնցում էական մասնաբաժին են կազմում ներմուծվող ապրանքները

փոխարժեքի տատանումները կարող են ուղղակիորեն ազդել դրանց արժեքի վրա՝ հանգեցնելով ծախսերի աճի և, համապատասխանաբար, ստեղծելով էական ռիսկեր Ընկերության ֆինանսական արդյունքների համար:

Արտաբաժնային ռիսկը կարող է նաև անդրադառնալ պահանջարկի վրա՝ մասնավորապես ազդելով արտաքին կամ արտաբաժնային եկամուտներ ունեցող գնորդների և վարձակալների վարքագծի և որոշումների վրա: Բացի այդ, արտաբաժնային տատանումները կարող են ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վրա, ներառյալ վարկերը և այլ պարտքային ֆինանսավորման գործիքները:

Գործառնական ռիսկեր. Կառուցապատում իրականացնող ընկերության բնականոն գործունեությունը զգալիորեն առնչվում է տարատեսակ գործառնական ռիսկերի, որոնց թվում է, մասնավորապես, մատակարար գործընկերների կողմից պարտավորությունների ոչ պատշաճ կատարումը, ինչը կարող է հանգեցնել կառուցապատման դանդաղեցման՝ առաջացնելով լրացուցիչ ֆինանսական խնդիրներ: Բացի այդ, նման խնդիրներ կարող են առաջանալ նաև աշխատուժի պակասուրդի մասով՝ պայմանավորված շուկայում առկա աշխատուժի բարձր պահանջարկով: Այսօրինակ գործառնական ռիսկերը կարող են վտանգել ոչ միայն Ընկերության ֆինանսական ցուցանիշները, այլ նաև՝ գործարար համբավը:

1.2.2. Պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Տոկոսադրույքի ռիսկը. Շուկայում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության ցուցանիշի վերանայման: Ընդ որում, այլ հավասար պայմաններում, պարտատոմսերի երկրորդային շուկայում դրանց գները գտնվում են տոկոսադրույքների մակարդակից հակադարձ կախվածության մեջ, այսինքն՝ տոկոսադրույքների աճը հանգեցնում է պարտատոմսերի գների նվազման, իսկ տոկոսադրույքների նվազումը՝ դրանց աճին:

Շուկայական ռիսկը. Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են նվազել՝ պայմանավորված ներքին և միջազգային տնտեսություններում առկա մակրոտնտեսական ցուցանիշներով և դրանց փոփոխություններով: Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ արժեթղթերի շուկայական գները կարող են ժամանակի ընթացքում ինչպես նվազել, այնպես էլ՝ աճել: **Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ.** Ներդրողները, Թողարկողի պարտատոմսեր ձեռք բերելիս, իրենց վրա են վերցնում Թողարկողի վարկային ռիսկը, որը կապված է ապագայում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի հնարավոր վատթարացման, արժեկտրոնային վճարումներ իրականացնելու կամ պարտատոմսերն իրենց անվանական արժեքով մարման անհնարինության և հավանական սնանկացման հետ:

Արտաբժութային ռիսկ. Պարտատոմսերում ներդրումները ենթակա են արտաբժութային ռիսկի, քանի որ փոխարժեքների տատանումները կարող են ազդել ներդրողի փաստացի եկամտաբերության վրա, հատկապես երբ պարտատոմսերի արժույթը տարբերվում է ներդրողի եկամուտների կամ ծախսերի արժույթից:

Բացի այդ, փոխարժեքների փոփոխությունները կարող են ազդել պարտատոմսերի շուկայական գնի և պահանջարկի վրա, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վրա՝ այն դեպքերում, երբ նրա եկամուտներն ու պարտավորությունները դեմոնիանացված են տարբեր արժույթներով:

Իրացվելիության ռիսկ. Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով և/կամ ծավալով:

Գնաճի կամ գնողունակության ռիսկ. ՀՀ-ում գնաճի առկայության պայմաններում ներդրողները, գնահատելով Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը, պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել դրանից ցածր:

1.3 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ և ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ ՄԻՏՈՒՄՆԵՐԸ

Ազդագրի պատրաստման դրությամբ Ընկերությունը իր պորտֆելում ունի նախկինում շահագործման հանձնված (340 բնակարան, 47,000 ք.մ. կառուցապատված տարածք) չորս բնակելի համալիր՝ քաղաք Երևան, Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13, Արգիշտի 11/14 և քաղաք Գյումրի, Գ. Նժդեհ 11/11 հասցեներում գտնվող նորակառույցները: Ընդ որում, քաղաք Երևան, Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13 և Արգիշտի 11/14 հասցեներում կառուցված նորակառույցների բնակարանները արդեն ամողջությամբ վաճառված են, իսկ Գյումրի, Գ. Նժդեհ 11/11 հասցեում գտնվող նորակառույցի բնակարանների մոտ 36% -ն է դեռևս փաստացի վաճառքի ենթակա: Ընկերության պորտֆելում առկա բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների վաճառքից հասույթները ակնկալվում է, որ կկազմեն ավելի քան 3 միլիարդ ՀՀ դրամ:

Պլանավորում է մինչև 2028թ հոկտեմբեր ամիսը շահագործման հանձնել երկու բնակարանային համալիր Երևան, Քըրք Քըրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 5/4 (202 բնակարան, 144 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) և Երևան, Քըրք Քըրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 19/11 հասցեներում (216 բնակարան, 154 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ): Երկու հասցեներում ընդհանուր կառուցվում է 29,4 հազար ք.մ. բնակելի տարածքներ, 6,109 ք.մ. ավտոկայանատեղի և 2521 ք.մ. առևտրային տարածքներ: Նախագծի ընդհանուր ներդրումային ծավալը կազմում է մոտ 13,500,000,000 (տասներեք միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ : Նոր կառուցվող և արդեն իսկ առկա և վաճառքի ենթակա ընդհանուր գույքերի վաճառքներից ակնկալվող հասույթը կկազմի մոտ 21,000,000,000 (քսանմեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ, վճարման ենթակա բոլոր տեսակի հարկերը և տուրքերը կկազմեն շուրջ 2,300,000,000 (երկու միլիարդ երեք հարյուր միլիոն) դրամ:

Ընկերությունը Քըրք Քըրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 19/11 բնակելի համալիրի կառուցապատման համար 03.10.2024թ ստացել է թիվ 01/50—02-1746-24 շինարարության թույլտվության վկայականը, իսկ Քըրք Քըրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 5/4 բնակելի համալիրի կառուցապատման համար 16.10.2024թ ստացել է թիվ 01/50—02-1862-24 շինարարության թույլտվության վկայականը: Նշված հասցեների շինարարությունները իրականացնելու համար ընկերությունը շինարարության/ կառուցապատման պայմանագիր է կնքել «Ախուրյանի կոոպչին» ՍՊԸ-ի հետ, համապատասխանաբար 04.10.2024թ և 17.10.2024թ ամսաթվերին: Թողարկողի գործունեությունը գտնվում է ընկերության մասնակիցների և գործադիր մարմնի ուշադրության ներքո, որոնք մշտապես հետևում են շուկայական իրավիճակի փոփոխություններին՝ համապատասխանեցնելով գործունեությունը և զարգացման ծրագիրը շուկայի և նորագույն կառուցապատման մոտեցումների պահանջներին:

1.4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԱՌԻԴԻՏՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԻՆՔ և ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒՆԵՐԸ

Թողարկողի 2024-2025թ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Ֆոր Էյ Քոնսալթինգ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ «Աուդիտորական կազմակերպություն»): «Ֆոր Էյ Քոնսալթինգ» ՓԲԸ-ն անկախ մասնագիտական ծառայություններ մատուցող ընկերություն է, որը հիմնադրվել է Հայաստանում 2015թ.-ին: 2016 թվականի ապրիլին ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության կողմից ստացել է աուդիտորական ծառայությունների մատուցման լիցենզիա (ԱԾ 102): 2021թ. հունվարի 1-ից Ընկերությունը գրանցված է Հայաստանի աուդիտորների և փորձագետ հաշվապահների պալատում՝ հիմնական գրառման գրանցման համար 1 20 0219: 2019թ. դեկտեմբերի 2-ից Ընկերությունը ստացել է որակավորում հանրային հատվածում ներքին աուդիտ իրականացնելու համար: Ընկերությունը աուդիտորական, հարկային և խորհրդատվական ծառայություններ է մատուցում տնտեսվարող սուբյեկտների, որոնք գործունեություն են իրականացնում տնտեսության տարբեր ոլորտներում: Ընկերությունն առաջարկում է ծառայությունները տարբեր փաթեթներ՝ կախված Ընկերության պահանջներից, գործունեության ոլորտից և առանձնահատկությունից: Ընկերությունն ունի ներքին հսկողության արդյունավետ համակարգ, որը երաշխավորում է մատուցվող ծառայությունների բարձր որակի ապահովում: «Ֆոր Էյ Քոնսալթինգ» ՓԲԸ-ն մատուցում է արտաքին աուդիտի, հանրային հատվածի ներքին աուդիտի, հաշվապահական հաշվառման, կառավարչական, ֆինանսական, հարկային խորհրդատվական և այլ մասնագիտացված ծառայություններ Հայաստանում և արտերկրում: Աուդիտորական կազմակերպության տնօրենն է Անիկ Մարտիրոսյանը: Ընկերությունը գործում է ՀՀ, ք. Երևան 0010, Նալբանդյան 50. Հ 136 հասցեում: Հեռ.՝ +374 10 52 08 47:

Կայք՝ www.4aconsulting.am էլ. հասցե՝ info@4aconsulting.am

Պատմական ֆինանսական ժամանակաշրջանի անկախ աուդիտորական եզրակացությունները ներկայացված են [Հավելված 5-ում](#):

1.5 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԸ, ԽՈՇՈՐ ՄԱՄՆԱԿԻՑՆԵՐ

Ընկերության կառավարման մարմիններն են ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովը, տնօրենների խորհուրդը և գործադիր մարմինը՝ տնօրենը: Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինը Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովն է:

1.5.1. Թողարկողի մասնակիցներն են.

Մասնակից	Ներդրման արդյունքում բաժնեմասի չափը (%)	Բաժնեմասի չափը
----------	---	----------------

Սուրեն Թովմասյան Համլետի	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Արմեն Տոնոյան Սամվելի	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Հովհաննես Տոնոյան Սամվելի	33.4%	5 010 000 (հինգ միլիոն տասն հազար) ՀՀ դրամ

1.5.2. Թողարկողի տնօրենների խորհրդի կազմը

Խորհրդի անդամը	Պաշտոնը	Փորձառությունը
Արմեն Տոնոյան Սամվելի	Խորհրդի նախագահ	17 տարի
Հովհաննես Տոնոյան Սամվելի	Խորհրդի անդամ	24 տարի
Հարություն Պողոսյան	Խորհրդի անդամ	17 տարի

1.5.3. Թողարկողի տնօրեն

Անուն, ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
Սուրեն Թովմասյան Համլետի	Տնօրեն	36 տարի, 2019թ. ապրիլից ընկերության տնօրենն է

1.5.4. Աշխատակիցներ

Թողարկողի կազմում աշխատակիցների թիվը 2025թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 9 մարդ: Ազդագրի կազմման դրությամբ Թողարկողի և թողարկողի հետ փոխկապակցված բոլոր ընկերությունների աշխատակիցների թիվը կազմում է 290 մարդ:

1.6 ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԱԳՐԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

Թողարկվող պարտատոմսերը անվանական են, ոչ փաստաթղթային, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն:

Պարտատոմսերի դիմաց տոկոսային եկամուտը վճարվելու է արժեկտրոնների տեսքով:

Թողարկման (առաջարկի) ծրագրային ընդհանուր ծավալը կազմում է 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ և 4,000,000 (չորս միլիոն) ԱՄՆ Դոլար:

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամ և ԱՄՆ Դոլար :

Թողարկվող պարտատոմսերը տեղաբաշխվում և մարվում են այն արժույթով, որով թողարկվել են:

Դրամային պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնային վճարումները կատարվում են ՀՀ դրամով:

Դոլարային պարտատոմսերի դիմավ արժեկտրոնային վճարումները կատարվում են ԱՄՆ դոլարով:

Տեղաբաշխվող պարտատոմսերի քանակը որոշվելու է Թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը կազմում է ՀՀ դրամային պարտատոմսերի դեպքում՝ 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ և ԱՄՆ Դոլարով պարտատոմսերի դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ Դոլար:

Պարտատոմսերի մարման օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից՝ պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի տարեկան արժեկտրոնի մեծությունը և արժեկտրոնային եկամուտների վճարման պարբերականությունը ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից՝ պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

1.7 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԱՌԱՋԱՐԿԻ ՀԱՄԱԿՈՂՄԱՆԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը սկսելու և ավարտվելու օրը, ձեռքբերման գործընթացի մանրամասները և վաճառքի պայմանները ենթակա են որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսի առաջարկի և դրանց առևտրին թույլտվության համակողմանի նկարագիրը մանրամասն նկարագրությունը ներդրողը կարող է ծանոթանալ սույն Ազդագրի Բաժին 2-ում:

1.8 ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՄԱՆ ՁևԸ

Պարտատոմսերի թողարկման վերջնական պայմանները ենթակա են որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի յուրաքանչյուր թողարկման համար կազմվող թողարկման վերջնական պայմանները ՀՀ ԿԲ են ներկայացվում և հրապարակվում հրապարակային տեղաբաշխումը սկսելուց առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի յուրաքանչյուր թողարկման վերջնական պայմանները առնվազն հրապարակելու է Թողարկողի www.new-age.am և Տեղաբաշխողի www.siriuscapital.am ինտերնետային կայքերում:

1.9 ԱՍՓՈՓ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Ֆինանսական արդյունքների մասին ամփոփ հաշվետվություն

Ցուցանիշի անվանումը	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Իրացումից հասույթ	3,157,842	1,776,164
Վաճառքի ինքնարժեք	(1,903,613)	(1,033,806)
Համախառն շահույթ	1,254,229	742,358
Այլ եկամուտներ	279,441	49,957
Իրացման ծախսեր	(78,556)	(73,657)
Վարչական ծախսեր	(144,898)	(93,949)
Այլ ծախսեր	(237,927)	(399)
Գործառնական շահույթ	1,072,289	624,310
Ֆինանսական ծախս	(568,608)	(508,178)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	25,283	7,649
Շահույթը/վնասը մինչև հարկերը	528,964	123,781
Շահութահարկի գծով ծախս	(123,819)	(46,077)
Զուտ շահույթ/վնաս	405,145	77,704
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		
<i>Հոդվածներ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին</i>		
<i>Հոդվածներ, որոնք հետագայում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին</i>		
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո	-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ	405,145	77,704

Ամփոփ հաշվապահական հաշվեկշիռ

ԱԿՏԻՎ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի.	2024թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
Հիմնական միջոցներ	172,793	132,264
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	-	201,600
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	420	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	173,213	333,864
II. Ընթացիկ ակտիվներ		
Պաշարներ	5,803,522	6,064,147
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	1,322,097	1,162,137
Շահութահարկի գծով կանխավճար	366	-
Տրված փոխառություններ	1,312,826	1,109,884
Դրամական միջոցներ և դրանց համար ժեքներ	3,369,428	2,979,372
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	11,808,239	11,315,540
Ընդամենը ակտիվներ	11,981,452	11,649,404
Պասիվ		
III. Սեփական կապիտալ		
Կանոնադրական կապիտալ	15,000	1,500
Կուտակված շահույթ	332,060	154,004
Ընդամենը սեփական կապիտալ	347,060	155,504
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		
Երկարաժամկետ վարկեր	3,556,559	2,926,486
Պարտատոմսեր	1,521,692	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	5,078,251	2,926,486
V. Ընթացիկ պարտավորություններ		
Կարճաժամկետ վարկեր	10,311	288,750
Ստացված փոխառություններ	500	275,525
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	6,423,523	7,998,475
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	121,807	4,664
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	6,556,141	8,567,414

ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՄԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	11,981,452	11,649,404
---	-------------------	-------------------

Պրամական միջոցների հոսքերի մասին ամփոփ տվյալներ

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի.	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Տարվա շահույթ	405,145	77,704
Ճշգրտումներ՝		
Մաշվածություն	31,755	26,300
Հիմնական միջոցների օտարումից վնաս	22,071	-
Վերադասակարգում	-	716,248
Շահութահարկի գծով ծախս	123,819	46,077
Ֆինանսական ծախս	568,608	508,178
Փոխարժեքային տարբերությունից վնաս	(25,283)	(7,649)
Գործառնական շահույթ նախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխություններ	1,126,115	1,366,858
Պաշարների փոփոխություն	260,625	(4,082,725)
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի փոփոխություն	(159,960)	968,737
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի փոփոխություն	(1,574,952)	3,850,520
Գործառնական գործունեությունից ստացված դրամական միջոցներ	(348,172)	2,103,390
Վճարված տոկոսներ	(568,608)	(508,178)
Վճարված շահութահարկ	(7,462)	-
Գործառնական գործունեությունից ստացված գուտ դրամական միջոցներ	(924,242)	1,595,212
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում	(94,355)	-
Ներդրում	201,600	(120,000)

Փոխառություններ	(202,942)	541,330
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(95,697)	421,330
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկեր և փոխառություններ, զուտ	101,737	851,447
Պարտատոմսեր	1,521,692	-
Կանոնադրական կապիտալի ավելացում	13,500	-
Շահաբաժնի հայտարարում	(227,089)	(750,000)
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/ գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	1,409,840	101,447
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	389,901	2,117,989
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	155	(145)
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում տարվա սկզբում	2,979,372	861,528
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում տարվա վերջում	3,369,428	2,979,372

Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	ընդամենը
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	826,300	827,800
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		77,704	77,704
Շահաբաժիններ		(750,000)	(750,000)
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	154,004	155,504

Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		405,145	405,145
Կոնոնադրական կապիտալի ավելացում	13,500	-	13,500
Շահաբաժիններ		(227,089)	(227,089)
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	15,000	332,060	347,060

Ամփոփ ֆինանսական գործակիցներ

Ցուցանիշի անվանումը	31.12.2025	31.12.2024
Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS)	135,048	25,901
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)	1.61	0.50
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)	0.03	0.01
Զուտ շահույթի մարժա (NPM)	0.13	0.04
Կապիտալի համարժեքության գործակից	0.03	0.01
Ֆինանսական կախվածության գործակից	33.52	73.91
Բացարձակ իրացվելիության գործակից	0.51	0.35
Ընթացիկ իրացվելիության գործակից	0.92	0.61
Ընդհանուր իրացվելիության գործակից	1.80	1.32
Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	2.54	1.08
Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	144 օր	339 օր
Պաշարների շրջանառելիության գործակից	0.32	0.26
Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով	1,138 օր	1,421 օր
Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	0.26	0.17
Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	1,383 օր	2,145 օր

Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը ներկայացված են [Հավելված 3](#)-ում:

ԾԱՆՈԹՅՈՒՄ ՆԵՐՊՈՂԻՆ

ԱՍՓՈՓՈԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆԱՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՍԲՈՂՋԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

ԱՍՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՍՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՍԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՅԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ, ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՍԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԶԱՂԱԳՐԻ ՍՅՈՒՍ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

ԲԱԺԻՆ 2. ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2.1 ՌԻՄԿԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՆՆԵՐ

Պարտատոմսերում ներդրումները կապված են որոշակի հավանական ռիսկերի հետ, ուստի ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում ընդունելուց առաջ ներդրողները պետք է մանրակրկիտ ուսումնասիրեն և վերլուծեն ներդրման հետ կապված և Ծրագրային ազդագրում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև՝ ներկայացված այլ տեղեկատվությունը:

Անհրաժեշտ է հաշվի առնել նաև այն հանգամանքը, որ Ծրագրային ազդագրում ներկայացված է հնարավոր ռիսկերի ոչ ամբողջական ցանկը, և հավանական է նաև անկանախատեսելի բնույթի որոշակի այլ ռիսկերի առաջացումը: Հետևաբար ներդրողը, ներդրման վերաբերյալ որոշում կայացնելիս, պետք է լիարժեք գիտակցի ներդրման էությունը և առաջնորդվի նաև իր սեփական փորձով, նպատակներով ու սպասումներով:

Ստորև ներկայացվում են Թողարկողի կողմից բացահայտված այն հիմնական ռիսկերը, որոնք ներդրողը պետք է կարևորի պարտատոմսերում ներդրումներ կատարելիս.

Տոկոսադրույքի ռիսկը. Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության ցուցանիշի վերանայման: Ընդ որում, երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի գները գտնվում են հակադարձ կախվածության մեջ տոկոսադրույքների մակարդակից, այսինքն՝ տոկոսադրույքների բարձրացումը այլ հավասար պայմաններում հանգեցնում է պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:

Շուկայական ռիսկը: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են (կարճաժամկետ կամ երկարաժամկետ ժամանակահատվածում) նվազել ներքին/միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշներով և դրանց սպասվող փոփոխություններով պայմանավորված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ: Միևնույն ժամանակ ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ, անկախ շուկայում գների փոփոխությունից և դրանց սպասումներից, Թողարկողի կողմից վճարվող արժեկտրոնների և պարտատոմսերի մարման գումարային մեծություններն, արտահայտված թողարկման արժույթով, չեն փոփոխվում:

Վերաներդրման ռիսկ. Ներդրողները, ովքեր ձեռք են բերում Թողարկողի պարտատոմսերը՝ դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման պահին սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու նպատակով, պետք է հաշվի առնեն վերաներդրման ռիսկի առկայությունը: Այդ ռիսկը պայմանավորված է նրանով, որ պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտները հնարավոր է չհաջողվի վերաներդնել նույն՝ մինչև մարումը եկամտաբերությանը համարժեք պայմաններով: Մասնավորապես, շուկայական տոկոսադրույքների նվազման պարագայում ներդրողները կարող են բախվել ավելի ցածր եկամտաբերությամբ վերաներդրման անհրաժեշտությանը, ինչը կարող է հանգեցնել ընդհանուր եկամտաբերության նվազման:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ. Ներդրողները Թողարկողի պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում Թողարկողի վարկային ռիսկը, որը կապված է ապագայում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի հնարավոր վատթարացման, արժեկտրոնային վճարումներ իրականացնելու կամ պարտատոմսերն իրենց անվանական արժեքով մարման անհնարինության և Թողարկողի հավանական սնանկացման հետ:

Ընկերությունը ունի նախկինում կառուցված և վաճառքի ենթակա նորակառույց բնակարաններ և տարածքներ (քաղաք Երևան, Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13 և Արգիշտի 11/14, Գյումրի, Գ. Նժդեհ 11/11 հասցեներում) և առկա բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների վաճառքից հասույթը ակնկալվում է, որ կկազմի ավելի քան 3,000,000,000 (երեք միլիարդ) ՀՀ դրամ:

Ընկերությանը կողմից կառուցապատվող երկու բնակարային համալիրների՝ Երևան, Քըրք Քըրքոբյան (նախկինում Լենինգրադյան) 5/4 (202 բնակարան, 144 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) և Երևան, Քըրք Քըրքոբյան (նախկինում Լենինգրադյան) 19/11 հասցեներում (216 բնակարան, 154 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) վաճառքի ենթակա ընդհանուր գույքերի վաճառքներից ակնկալվող հասույթը կկազմի մոտ մոտ 18,000,000,000 (տասնութ միլիարդ) ՀՀ դրամ: Ընկերության կառուցապատողի հատուկ հաշվում սառեցված գումարը 2025թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 3,300,000,000 (երեք միլիարդ երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Իրացումից դրամային մուտքերի և կառուցապատողի հատուկ հաշվում սառեցված դրամային միջոցների գումարները Ընկերությանը հնարավորություն են տալիս ժամանակին և ամբողջական չափով ապահովել բոլոր պարտավորությունների կատարումը: Ընկերությունը ունի կնքված վարկային պայմանագրեր, որոնցից ստացված դրամական միջոցները Ընկերության կողմից դեռևս չեն օգտագործվել: Հիշատակված վարկային միջոցները լրացուցիչ դրամական միջոցներ կհանդիսանան պարտավորությունների ժամանակին կատարման համար:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերը ցուցակելու և/կամ առևտրին թույլատրելու նպատակով դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ին (այսուհետ՝ «**Բորսա**»), ինչպես նաև երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիությունն ապահովելու համար ներգրավելու է շուկա ստեղծող/ներ: Այնուամենայնիվ, Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով և/կամ նախընտրելի ծավալով:

Գնաճի կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում գնաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից ավելի ցածր:

Արտաթուփային ռիսկ. Պարտատոմսերում ներդրումները ենթակա են արտաթուփային ռիսկի, քանի որ փոխարժեքների տատանումները կարող են ազդել ներդրողի փաստացի եկամտաբերության վրա, հատկապես երբ պարտատոմսերի արժույթը տարբերվում է ներդրողի եկամուտների կամ ծախսերի արժույթից: Բացի այդ, փոխարժեքների փոփոխությունները կարող են ազդել պարտատոմսերի շուկայական գնի և պահանջարկի վրա, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վրա՝ այն դեպքերում, երբ նրա եկամուտներն ու պարտավորությունները դեմոմինացված են տարբեր արժույթներով:

2.2 ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՏԵՂԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Ընկերության կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկումը և դրան հետևող տեղաբաշխումն իրականացվում է ֆինանսական միջոցների ներգրավման նպատակով, որոնք ուղղվելու են Թողարկողի հիմնական գործունեության՝ շենքերի կառուցապատման ֆինանսավորմանը:

Հաշվի առնելով, որ Ընկերությունն ունի գործող վարկային համաձայնագրեր՝ ներառյալ չօգտագործված վարկային գծեր, ներգրավվող ֆինանսական միջոցները կարող են օգտագործվել Ընկերության ընթացիկ ֆինանսական պարտավորությունների սպասարկման և մարման նպատակով (բացառությամբ Ընկերության սեփականատերերից և նրանց հետ փոխկապակցված անձանցից ներգրավված փոխառությունների):

Միաժամանակ, Ընկերությունը կարող է ժամանակավորապես ազատ դրամական միջոցները տեղաբաշխել կարճաժամկետ ֆինանսական գործիքներում՝ լրացուցիչ եկամուտների ստացման և տոկոսային ծախսերի օպտիմալացման նպատակով:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումից առաջացող միջոցները չեն ուղղվելու ընկերության մասնակիցների և մասնակիցների հետ փոխկապակցված անձանցից ներգրավված միջոցների մարմանը:

Ընկերության կողմից ներգրավված վարկերը 31.12.2025թ դրությամբ ունեն հետևյալ պայմանները

Պայմանագիր	Տարեկան Տոկոսադրույք	31.12.2025
Վարկ 1 (AMD)	14	185,625
Վարկ 2 (AMD)	14	500,000
Վարկ 3 (AMD)	14	1,700,000
Վարկ 4 (AMD)	12	-
Վարկ 5 (USD)	9	205,934
Վարկ 6 (AMD)	14	700,000
Վարկ 7 (AMD)	14	60,000
Վարկ 8 (AMD)	14	205,000
Ընդամենը		3,556,559

ԱՄՆ դոլարով վարկը վերահաշվարկվել է կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքը: 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ԱՄՆ դոլար 381,36:

2.3 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2.3.1 Արժեթղթի տեսակը և դասը

Թողարկվող պարտատոմսերն անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսեր են, անբաժանելի են, փոխարկելի չեն: Թողարկվող պարտատոմսերը դեռևս չունեն տարբերակիչ ծածկագիր:

2.3.2 Երկիրը

Պարտատոմսերը թողարկվելու են ՀՀ տարածքում՝ ՀՀ օրենսդրության համաձայն: Վեճերի և դատական գործընթացների առկայության դեպքերում՝ վերջիններս կարգավորվելու են ՀՀ օրենսդրության համաձայն:

2.3.3 Արժեթղթերի ձևը

Թողարկված պարտատոմսերը ոչ փաստաթղթային են, իսկ պարտատոմսերի սեփականատերերի (անվանատերերի) ռեեստրը կվարի «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ն (ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1 հեռ.՝ +374 60 615555) «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ «**Դեպոզիտարիա**») համապատասխան կանոնների և ընթացակարգերի համաձայն:

2.3.4 Արժեթղթերի անվանական արժեքը և քանակը

Մեկ դրամային պարտատոմսի անվանական արժեքը կազմում է ՀՀ դրամի դեպքում՝ 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ և ԱՄՆ դոլարի դեպքում 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ Դոլար: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը կհաշվարկվի Թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

2.3.5 Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամ և ԱՄՆ դոլար:

2.3.6 Առաջարկվող արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի՝ Թողարկողի լուծարման դեպքում նրան պարտատերերի պահանջները բավարարվում են հետևյալ հերթականությամբ.

1. **առաջին հերթին** բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունների մասով պարտատերերի պահանջները,
2. **երկրորդ հերթին** բավարարվում են այն քաղաքացիների պահանջները, որոնց առջև լուծարվող իրավաբանական անձը պատասխանատվություն է կրում նրանց կյանքի կամ առողջությունը վնաս պատճառելու համար համապատասխան պարբերական վճարումների կապիտալացման միջոցով,
3. **երրորդ հերթին** վճարվում է աշխատանքային պայմանագրով աշխատող անձանց արձակման նպաստների, աշխատավարձի և հեղինակային պայմանագրերով վարձատրությունը,
4. **չորրորդ հերթին** մարվում է պետական բյուջե կատարվող պարտադիր վճարների պարտքը ,
5. **հինգերորդ հերթին** հաշվարկներ են կատարվում մնացած պարտատերերի հետ՝ բացառությամբ ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի,
6. **վեցերորդ հերթին** հաշվարկներ են կատարվում ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի հետ:

Յուրաքանչյուր հերթի պահանջները բավարարվում են նախորդ հերթի պահանջները լրիվ բավարարելուց հետո: Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են **հինգերորդ հերթին**: Ընկերությունը հայտարարում է, որ Թողարկողի հետ փոխկապակցված անձանցից ներգրավված վարկերը և/կամ փոխառությունները ստորադաս են սույն Ազդագրի շրջանակներում թողարկված պարտատոմսերից բխող պահանջների նկատմամբ, և դրանց գծով պարտատերերի պահանջները ենթակա են բավարարման պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջներն ամբողջությամբ բավարարելուց հետո:

Եթե լուծարումը պայմանավորված է Թողարկողի սնանկությամբ, ապա համաձայն ՍՄնանկության մասին ՀՀ օրենքի՝ պարտատերերի պահանջները բավարարվում են հետևյալ հերթականությամբ՝

1. **առաջին հերթին** բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորությունների մասով պարտատերերի պահանջները,
2. **երկրորդ հերթին** վճարվում են կառավարչի վարձատրությունը և վարչական ծախսերը,
3. **երրորդ հերթին** բավարարվում են քաղաքացիների՝ կյանքի կամ առողջության հետ կապված պահանջները:
4. **չորրորդ հերթին** բավարարվում են աշխատանքային պայմանագրերից բխող պահանջները, և կատարվում են հեղինակային պայմանագրերով վարձատրությունների վճարումները,
5. **հինգերորդ հերթին** կատարվում են դատական ծախսերը,
6. **վեցերորդ հերթին** բավարարվում են պարտապանին սնանկ ճանաչելու մասին դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո պարտապանի գույքի իրացումից ծագող հարկային պարտավորությունները,
7. **յոթերորդ հերթին** բավարարվում են այն չապահովված պահանջները, որոնք առաջացել են պարտապանի կողմից ստանձնած պարտավորությունների նկատմամբ՝ թույլատրված դատարանի կողմից մինչև պարտատերերի պահանջների վերջնական ցուցակի հաստատումը,
8. **ութերերդ հերթին** բավարարվում են այն չապահովված պահանջները, որոնք առաջացել են պարտապանին սնանկ ճանաչելու մասին վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու պահից՝ ՍՄնանկության մասին ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով իրականացված գործառնությունների հետևանքով,
9. **իններորդ հերթին** բավարարվում են չապահովված պարտատերերի պահանջները, ներառյալ՝ պարտադիր սոցիալական վճարները, հարկային պարտավորությունները և դատական ծախսերի գումարը, բացառությամբ ստորադաս չապահովված պարտատերերի պահանջները,
10. **տասներորդ հերթին** բավարարվում են ստորադաս չապահովված պարտատերերի պահանջները, ներառյալ՝ պարտապանին իր հիմնադիրների (մասնակիցների, անդամների կամ գործընկերների) կողմից տրամադրված վարկերից, փոխառություններից կամ այլ ներդրումներից առաջացած չապահովված պահանջները, պարտապանի կողմից տեղաբաշխված տասը տարի և ավել ժամկետ

ունեցող պարտատոմսերով, ինչպես նաև արտոնյալ արժեթղթերով ներկայացված պահանջները և ստորադաս փոխառություններից բխող պահանջները,

11. Այնուհետև բավարարվում են Սնանկության մասին ՀՀ օրենքով սահմանված մյուս պահանջները:

Յուրաքանչյուր հերթի պարտատերերի պահանջները բավարարվում են նախորդ հերթի պարտատերերի պահանջները լրիվ բավարարվելուց հետո: Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են իններորդ հերթին:

Թողարկող ընկերությունը պարտատոմսերի վերադասակարգման հնարավորություն չի նախատեսում:

2.3.7 Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերից բխող իրավունքներն են՝ (1) ստանալ պարտատոմսերով նախատեսված արժեկտրոնային եկամուտները և մարման գումարը՝ ըստ Ծրագրային ազդագրով սահմանված կարգի: Արժեկտրոնային եկամտի ստացման և շրջանառության ժամկետի վերջում պարտատոմսերի մարման գումարի ստացման իրավունքի իրականացման համար ներդրողներից լրացուցիչ գործողությունների կատարում չի պահանջվում և արժեկտրոնային եկամուտը/պարտատոմսի մարման գումարը փոխանցվում է ներդրողի բանկային (կամ բրոքերային) հաշվին համաձայն Դեպոզիտարիայի և Հաշվի օպերատորի հետ նախնական համաձայնեցմամբ կնքվելիք Արժեթղթերի գծով եկամուտների փոխանցման ռակոդով պայմանագրի (այսուհետ՝ «**Շռակոդով Պայմանագիր**»), որի կողմերն են լինելու Թողարկողը, ՀԿԴ և Տեղաբաշխողը, որը այս դեպքում հանդես է գալու որպես Հաշվի օպերատոր), ինչպես նաև ներդրողի և իր արժեթղթերի պահառուի միջև կնքված համապատասխան պայմանագրի,

(2) Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի արժեկտրոնները և/կամ մարման գումարը (մայր գումարը) սահմանված ժամկետից ուշացնելու դեպքում ձեռնարկել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող իր պահանջների բավարարման ուղղությամբ օրենսդրությամբ թույլատրվող գործողություններ, (3) գրավադրել պարտատոմսերը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, (4) իր ցանկությամբ օտարել պարտատոմսերը Բորսայում կամ արտաբորսայում՝ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ տեքստում՝ «**Օրենք**») սահմանված կարգով: Ընդ որում, ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ Օրենքով արգելվում է կարգավորվող շուկայից (Բորսա) դուրս վաճառել կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթղթեր, Օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներ:

Միաժամանակ պարտատոմսի սեփականատերը պարտավոր է պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված ժամկետներում իրականացնել պարտատոմսերի ձեռք բերման համար անհրաժեշտ գումարների փոխանցում համապատասխան բանկային հաշվին, կատարել

պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործողություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն, ինչպես նաև կրել օրենսդրությամբ նախատեսված այլ պարտականություններ:

2.3.8 Անվանական տոկոսադրույքը և այդ տոկոսների վճարման պայմանները

Պարտատոմսերի դիմաց հաշվարկվելու և վճարվելու է արժեկտրոնային անվանական եկամուտ, որը ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային անվանական եկամուտների վճարման պարբերականությունը ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Արժեկտրոնների հաշվարկման օրերը ենթակա են որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

ՀՀ դրամով պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտը հաշվարկվելու և վճարվելու է ՀՀ դրամով:

ԱՄՆ Դոլարով պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտը հաշվարկվելու և վճարվելու է ԱՄՆ Դոլարով:

Արժեկտրոնները պարտատոմսերի սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվելու (մարվելու) են արժեկտրոնների հաշվարկման օրը: Եթե հաշվարկման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա արժեկտրոնի վճարման (մարման) օր է համարվում դրան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

Արժեկտրոնները (տոկոսագումարները) ստանալու իրավունք ունեն պարտատոմսերի արժեկտրոնների հաշվարկման օրվան նախորդող օրվա վերջի դրությամբ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք (սեփականատերերը կամ անվանատերերը):

Թողարկողը պարտավոր է, համաձայն Եռակողմ Պայմանագրի, մինչև պարտատոմսերի հերթական արժեկտրոնների հաշվարկման օրը մինչև ժամը 12:00 Հաշվի օպերատորի Դեպոզիտարիայում վարվող դրամական հաշվի վրա ապահովել հերթական արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ ամբողջ գումարը:

Արժեկտրոնային վճարումների համար նախատեսվող գումարներն սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվում են մինչև 0.1 ՀՀ դրամ ճշտությամբ (ընդ որում, կլորացումը իրականացվում է թվաբանական կլորացման կանոնների համաձայն՝ մինչև ամենամոտ ամբողջ տասնորդական թիվը):

Թվաբանական կլորացման կանոնի ներքո հարկ է հասկանալ կլորացման այն մեթոդը, որի դեպքում միավորի ամբողջ թիվը չի փոխվում, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 0-ից 4-ի, և փոխվում է, մեծանալով մեկ միավորով, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 5-ից 9-ի:

Պարտատոմսերի արժեկտրոնային եկամուտները/պարտատոմսի մարման գումարը փոխանցվելու են ներդրողի բանկային հաշվին (բրոքերային հաշվին) համաձայն Դեպոզիտարիայի և Հաշվի օպերատորի հետ կնքվելիք Պարտատոմսերի գծով եկամուտների փոխանցման եռակողմ պայմանագրի :

Թողարկողը արժեկտրոնի գումարները վճարելու է անկանխիկ ձևով՝ համաձայն Արժեթղթերի գծով եկամուտների փոխանցման Եռակողմ պայմանագրի: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգում պարտատոմսի սեփականատերերի ռեեստրի փակման օրվա դրությամբ ռեեստրում նշված բանկային հաշիվների բացակայության կամ դրանց ճշտման անհնարինության պատճառով՝ Հաշվի օպերատորի կողմից կվերադարձվի Թողարկողի համապատասխան բանկային հաշվին: Այնուհետև Թողարկողը կգործադրի իրենից կախված բոլոր ողջամիտ ջանքերը ներդրողին հայտնաբերելու ու նրան վճարման ենթակա գումարը փոխանցելու ուղղությամբ: Ներդրողին հայտնաբերելու անհնարինության դեպքում Թողարկողը վճարման ենթակա գումարը վճարելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ համաձայն ՀՀ օրենսդրության:

Համաձայն եռակողմ Պայմանագրի, Դեպոզիտարիան՝ արժեկտրոնի գումարների վճարման հիմքով, մինչև արժեկտրոնների վճարման օրվա 14:00 ՀՀ ԿԲ է ներկայացնում տեղեկատվություն պարտատոմսերի արժեկտրոնների վճարման փաստի մասին:

Արժեկտրոնի գումարի հաշվարկման համար հիմք է ընդունվում հետևյալ բանաձևը՝

$$ԱԳ = (FV \times C) / k,$$

որտեղ՝

- ԱԳ-ն արժեկտրոնի գումարն է,
- FV - մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքն է,
- C - տարեկան արժեկտրոնային անվանական տոկոսադրույքն է՝ արտահայտված տոկոսներով,
- k-ն մեկ տարում վճարվող արժեկտրոնների թիվն է (արժեկտրոնների եռամսյակային վճարման դեպքում k=4)

Արժեկտրոնի կուտակումն իրականացվելու է հետևյալ բանաձևով՝

$$AI = FV \times \frac{C}{k} \times \frac{DCS}{DCC},$$

որտեղ՝

- AI - կուտակված արժեկտրոնային եկամուտն է,
- FV - մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքն է,
- C - տարեկան արժեկտրոնային անվանական տոկոսադրույքն է՝ արտահայտված տոկոսներով,
- k – մեկ տարում վճարվող արժեկտրոնների թիվն է, հաճախականությունը,
- (արժեկտրոնների եռամսյակային վճարման դեպքում k=4),
- Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը Թողարկողի պարտատոմսերի համարվում է Actual/Actual-ը (փաստացի/փաստացի), ընդ որում՝
 - o DCS - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D2M2Y2-D1M1Y1],
 - o DCC - արժեկտրոնային փուլի օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D3M3Y3-D1M1Y1],
 - o D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվա նախորդող արժեկտրոնի մարման/ արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է,
 - o D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,
 - o D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվա հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

2.3.9 Արժեթղթերի մարման ժամկետը և արժեքը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը սկսելու օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրը փակվում է պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող օրը ժամը 16:29:59: Պարտատոմսերի մարման գումարն իրավունք ունեն ստանալ մինչև ռեեստրի փակման պահը պարտատոմսերի սեփականատերերի և/կամ անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք:

Թողարկողը պարտավոր է, համաձայն Եռակողմ Պայմանագրի, մինչև մարման գումարների վճարման օրվա ժամը 12:00 Հաշվի օպերատորի Դեպոզիտարիայում վարվող դրամական հաշվի վրա ապահովել վճարման համար անհրաժեշտ ամբողջ գումարը:

Պարտատոմսերի մարման գումարները պարտատոմսերի սեփականատերերին/անվանատերերին վճարվում են պարտատոմսերի մարման օրը: Եթե մարման օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա մարման գումարները վճարվում են մարման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Թողարկողը մարման գումարները վճարելու է անկանխիկ ձևով՝ համաձայն Արժեթղթերի գծով եկամուտների փոխանցման Եռակողմ Պայմնագրի: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգում պարտատոմսի սեփականատերերի ռեեստրի փակման օրվա դրությամբ ռեեստրում նշված բանկային (բրոքերային) հաշիվների բացակայության կամ դրանց ճշտման անհնարինության պատճառով՝ Հաշվի օպերատորի կողմից կվերադարձվի Թողարկողի համապատասխան բանկային հաշվին: Այնուհետև Թողարկողը կգործադրի իրենից կախված բոլոր ողջամիտ ջանքերը ներդրողին հայտնաբերելու ու նրան վճարման ենթակա գումարը փոխանցելու ուղղությամբ: Ներդրողին հայտնաբերելու անհնարինության դեպքում Թողարկողը վճարման ենթակա գումարը վճարելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության:

ՀՀ դրամով թողարկված Պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են ՀՀ դրամով:

ԱՄՆ դոլարով թողարկված Պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են ԱՄՆ դոլարով:

Պարտատոմսերի վաղաժամկետ հետգնում և մարում չի նախատեսվում՝ բացառությամբ կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն ստանալու հայտի՝ Բորսաի կողմից մերժման դեպքի, որի պարագայում տեղաբաշխումը համարվելու է չեղարկված, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

2.3.10 Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը

Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսի տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունը հաշվարկվելու է հետևյալ կերպ՝

$$\text{ՊՏԵ} = (1 + S/Z)^Z - 1,$$

Որտեղ՝

ՊՏԵ - տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունն է:

S - տարեկան արժեկտրոնների տոկոսադրույքն է:

Հ - մեկ տարվա ընթացքում տոկոսագումարների վճարման հաճախականությունն է:

2.3.11 Նոր թողարկման մասին տեղեկատվություն

Պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ որոշումն ընդունվել է Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի 2026թ ապրիլի 13-ի թիվ 13042026 որոշմամբ: Որոշմամբ ամրագրվել է այն առավելագույն ծավալը, որի շրջանակներում Թողարկողի առանձին որոշմամբ (որոշումներով) կարող է իրականացվել պարտատոմսերի տեղաբաշխում (տեղաբաշխումներ): Պարտատոմսերի տեղաբաշխումներին վերաբերող վերջնական պայմանները հաստատված են համարվում համաձայն պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ կայացված Թողարկողի որոշման (որոշումների), այնքանով, որքանով վերջիններս չեն հակասում օրենսդրությանը: Տեղաբաշխումն իրականացնող «ՄԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ հետ կնքվելու է պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիր:

2.3.12 Արժեթղթերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակումների նկարագրությունը

Թողարկողի կանոնադրությամբ կամ պարտատոմսերի թողարկման մասին Թողարկողի համապատասխան իրավասու մարմնի որոշմամբ պարտատոմսերի թողարկման/տեղաբաշխման, ինչպես նաև պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ որևէ այլ սահմանափակումներ չեն սահմանվում, բացի տեղաբաշխման ընթացքում մեկ ներդրողի նկատմամբ կիրառվող ձեռք բերվող պարտատոմսերի ծավալի սահմանափակումից, եթե նման որոշում կայացվի Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի ազատ շրջանառության հետ կապված որևէ այլ սահմանափակումներ չկան՝ բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի:

Թողարկողը պարտատոմսերը ցուցակելու համար դիմելու է Բորսա: Գործող օրենսդրության համաձայն պարտատոմսերի ցուցակման դեպքում վերջիններիս շրջանառությունը կարող է իրականացվել միայն Բորսայում:

Ներդրողները կարող են իրենց ցանկությամբ օտարել պարտատոմսերը Բորսայում (ցուցակված և/կամ առևտրին թույլատրված լինելու դեպքում) կամ արտաբորսայում՝ Օրենքով սահմանված կարգով, ընդ որում ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ օրենսդրությամբ չի թույլատրվում կարգավորվող շուկայից (Բորսա) դուրս վաճառել կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրված կորպորատիվ

արժեթղթեր: Սույն պահանջի ներքո ՀՀ ԿԲ-ն կարող է բացառություններ սահմանել ներքոնշյալ գործարքների համար.

- Մասնավոր գործարքների համար, այն է՝ գործարքներ, որոնց կողմերը նախապես հայտնի են,
- Արժեթղթերի տեղաբաշխման նպատակով տեղաբաշխողների կողմից իրականացվող գործարքներ,
- Կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթղթերի՝ այլ կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվության և վաճառելու դեպքում:

2.3.13 Արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկումը

Կարևոր ծանուցում. Չնայած այն հանգամանքին, որ Թողարկողը, ներդնելով իր լավագույն ջանքերը և առկա գիտելիքները, սույն բաժնում ներկայացնում է արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկման մոտեցումները ՀՀ-ում, այնուամենայնիվ Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ ներդրողներն այն չպետք է համարեն հարկային խորհրդատվություն և ներդրումներ անելիս չպետք է հիմնվեն միայն այս բաժնում ներկայացված տեղեկատվության վրա: Թողարկողը չի երաշխավորում, որ ներդրողի կողմից Ազդագրի ստացման և ծանոթացման պահին հարկային օրենսդրությունը կհամապատասխանի ներկայացվածին, կամ համարժեքորեն կիրառություն կունենա ՀՀ հարկային մարմինների կողմից և ցանկացած պարագայում խորհուրդ է տալիս օգտվել մասնագիտացված հարկային խորհրդատվության ծառայություններից: Թողարկողը հայտարարում է, որ պատասխանատվություն չի կրում որևէ ներդրողի նկատմամբ՝ հարկային օրենսդրության կամ հարկման կիրառելի մեխանիզմների փոփոխությունների արդյունքում առաջացող հնարավոր լրացուցիչ ֆինանսական պարտավորությունների կամ պահանջների համար:

Թողարկողի պարտատոմսերից ստացվող եկամուտը ենթակա է հարկման շահութահարկով (իրավաբանական անձանց համար) և եկամտային հարկով (ֆիզիկական անձանց համար): Ոչ ռեզիդենտ և ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (եկամտային հարկի մասով) և ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց (շահութահարկի մասով) հարկային գործակալը Թողարկողն է:

ՀՀ-ում շահութահարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտները և ոչ ռեզիդենտները, բացառությամբ պետական կառավարչական հիմնարկների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների և ԿԲ-ի: Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքով (այսուհետ՝ «Հարկային օրենսգիրք») ՀՀ ռեզիդենտ կազմակերպություն (այսուհետ՝ «Ռեզիդենտ կազմակերպություն») է համարվում այն կազմակերպությունը, որի գտնվելու վայրը հանդիսանում է ՀՀ-ն:

- **Ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը**

Ռեզիդենտների համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող շահույթը: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Շահութահարկի գումարը ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հաշվարկվում է հարկվող շահույթի նկատմամբ 18 (տասնութ) տոկոս դրույքաչափով:

- **Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը**

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող շահույթը: Համաձայն Հարկային օրենսգրքի՝ հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտներին են դասվում նաև ոչ ռեզիդենտի՝ ռեզիդենտից կամ ոչ ռեզիդենտից ստացված պասիվ եկամուտները: Ընդ որում, ոչ ռեզիդենտի ստացված պասիվ եկամուտներ են համարվում ոչ ռեզիդենտի կողմից իր գույքի կամ այլ ակտիվների ներդրմամբ (տրամադրմամբ) ՀՀ տարածքում բացառապես այլ անձանց գործունեությունից ստացված եկամուտները, այսինքն՝ շահաբաժիններ, տոկոսներ, ռոյալթիներ և այլ պասիվ եկամուտներ:

ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի կողմից հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտների հարկումը կատարում է հարկային գործակալը: ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի ստացած եկամտից Հարկային օրենսգրքով սահմանված կարգով հարկային գործակալները շահութահարկը պահում են 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի 126-րդ հոդվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում գործող «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ում ցուցակված պարտատոմսերից տոկոսի կամ մարելիս գեղչի ձևով ստացվող եկամուտների, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից, այլ արժեթղթերով փոխանակումից կամ նման այլ գործարքներից ստացվող եկամուտների մասով ոչ ռեզիդենտ կազմակերպությունները ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձիք «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ մինչև 2027թ. դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից տոկոսի, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում է շահութահարկի վճարումից:

Պարտատոմսերից ստացվող եկամտի եկամտային հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում եկամտային հարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ընդ որում, Հարկային օրենսգրքի համաձայն ռեզիդենտ է համարվում այն ֆիզիկական անձը, որը հարկային տարում (հունվարի 1-ից մինչև դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ) սկսվող կամ ավարտվող տասներկուամսյա ցանկացած ժամանակահատվածում գտնվել է ՀՀ-ում ընդհանուր առմամբ 183 կամ ավելի օր, կամ ում կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում, ինչպես նաև ՀՀ-ում պետական ծառայության մեջ գտնվող ժամանակավորապես տարածքից դուրս աշխատող ֆիզիկական անձը: Կենսական շահերի կենտրոն է համարվում այն վայրը, որտեղ կենտրոնացված են անձի ընտանեկան կամ տնտեսական շահերը: Մասնավորապես, համարվում է, որ ֆիզիկական անձի կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետությունում, եթե Հայաստանի Հանրապետությունում է գտնվում նրա տունը կամ այլ բնակարանը, ընտանիքը, մասնագիտական կամ այլ գործունեության հիմնական վայրը:

- **Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում**

Ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող եկամուտը:

Տոկոսագումարների համար եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 տոկոս դրույքաչափով: Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց եկամուտներ վճարելիս եկամտային հարկը պահում (գանձում) է հարկային գործակալը: Եկամտային հարկի պահումը (գանձումը) իրականացվում է տոկոսագումարների յուրաքանչյուր վճարման դեպքում: 2020թ.-ի մարտի 1-ից ուժի մեջ մտած Հայաստանի Հարկային օրենսգրքի փոփոխությունների արդյունքում ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք ազատվում են մինչև 2027թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը Բոբսայում ցուցակված պարտատոմսերից ստացված եկամուտներից եկամտային հարկ վճարելու պարտավորությունից (բացառությամբ բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերի, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց):

- **Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկումն**

Ոչ ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող եկամուտը: Հարկվող եկամուտը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի դրույթներին համաձայն իրականացված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտների հարկման կանոնները և եկամտային հարկի կիրառվող դրույթաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

2.4 ԱՌԱՋԱՐԿԻ ԺԱՄԿԵՏՆԵՐԸ և ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

2.4.1 Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման պայմանները (օրը, ժամկետը, տոկոսադրույքը և այլ էական պայմաններ) ենթակա են որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Թողարկողի որոշմամբ պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են բորսայից դուրս ազատ վաճառքի միջոցով:

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում գործում են առաջարկից օգտվելու հետևյալ պայմանները.

Պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարումը պետք է կատարվի պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի ներկայացման հիմքով, ոչ ուշ քան պարտատոմսերի ձեռքբերման օրվա 16:30-ը: Եթե համապատասխան գումարները վճարվում են պարտատոմսերի ձեռքբերման օրը 16:30-ից հետո, ապա դրանք մուտքագրված են համարվում վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը: Պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարումը համարվում է պատշաճ կերպով կատարված այդ նպատակով բացված բանկային հաշվին դրամական միջոցների մուտքագրման պահից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի ներկայացնողները պետք է տեղյակ լինեն, որ իրենց հայտ-հանձնարարականները չբավարարվելու կամ մասնակի բավարարվելու դեպքում պարտատոմսերի ձեռքբերման համար վճարված գումարների՝ բանկային հաշվի վրա մնալը մինչև պարտատոմսերի թողարկման պայմանների համաձայն դրանք իրենց վերադարձնելու պահը, միջոցների ապօրինի պահում կամ դրանք վերադարձնելուց խուսափել չի հանդիսանում և դրանց վրա տոկոսներ չեն հաշվարկվում:

Բանկային փոխանցման միջոցով պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարման դեպքում ներդրողները պարտավոր են իրենց հաշվին իրականացնել հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում համապատասխան վճարում չիրականացրած ներդրողների հայտ-հանձնարարականները համարվում են անվավեր:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականում նշված քանակի պարտատոմսեր ձեռք բերելու դիմաց վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցների մեծությունը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$V = P \times Q,$$

որտեղ՝

- V-ն պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտում նշված քանակի պարտատոմսեր ձեռք բերելու դիմաց վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցների մեծությունն է,
- P-ն պարտատոմսերի ձեռք բերման հայտի ներկայացման օրվա դրությամբ պարտատոմսի գինն է, որը հաշվարկվում է Ազդագրի 2.4.3. բաժնի համաձայն,
- Q-ն պարտատոմսերի այն քանակն է, որը ներդրողը ցանկանում է ձեռք բերել:

2.4.1.1 Առաջարկի առավելագույն ծավալը

Պարտատոմսերի թողարկման (առաջարկի) առավելագույն ծավալը կարող է կազմել 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ և 4,000,000 (չորս միլիոն) ԱՄՆ դոլար: Մինևույն սերիայի շրջանակներում թողարկված պարտատոմսերի (մինևույն ԱՄՏԾ-ով պարտատոմսերը) կարող են տեղաբաշխվել նաև մաս-մաս՝ թողարկման վերաբացման միջոցով՝ համաձայն Թողարկողի որոշման:

Մաս-մաս տեղաբաշխման դեպքում թողարկման հերթական վերաբացման ծավալն ամբողջությամբ չտեղաբաշխվելու դեպքում չտեղաբաշխված պարտատոմսերի ծավալը գումարվում է տվյալ սերիայի՝ հետագա վերաբացումներով տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի ծավալին:

Պարտատոմսերի յուրաքանչյուր տրանշի թողարկման և տեղաբաշխման ծավալը ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

2.4.1.2 Առաջարկի իրականացման սկիզբը և ավարտը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման հստակ ժամանակահատվածը՝ ներառյալ տեղաբաշխումը սկսելու և ավարտելու օրը, ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի առաջարկը, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է հետաձգվել կամ չեղյալ հայտարարվել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության դեպքում (Ֆորս մաժոր):

Եթե Թողարկողը տեղաբաշխման ընթացքում ներկայացնում է Ազդագրի լրացում, որը կապված է Ազդագրում ներառված տեղեկատվության էական փոփոխության, նոր էական հանգամանքի կամ փաստի ի հայտ գալու հետ, ապա նա ներդրողի պահանջով պարտավոր է չեղյալ համարել ներդրողի տված ակցեպտը և հետ վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում նրանից ստացված միջոցները կամ հետ գնել մինչև լրացման ներկայացումը ներդրողին վաճառված արժեթղթերը՝ առնվազն նրա կողմից արժեթղթերի ձեռքբերման գնով: Սահմանված հետգնման պահանջը պետք է Տեղաբաշխողին ներկայացվի գրավոր: Հետգնման պահանջի ներկայացման ժամկետը չի կարող ավելի կարճ լինել, քան 10 (տասը) աշխատանքային օրը՝ Ազդագրի լրացման հրապարակումից հետո:

Եթե առկա են հետ վերադարձման ենթակա դրամական միջոցներ, ապա դրանք վերադարձվում են Տեղաբաշխողի կողմից հետաձգման կամ չեղյալ հայտարարման որոշումն ընդունելուց հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ անկանխիկ եղանակով:

Տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշման կայացման և տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցները ներդրողներին վերադարձվում են կուտակված արժեկտրոնային եկամուտների հետ միասին: Արժեկտրոնային եկամուտը նման դեպքում հաշվարկվում է տեղաբաշխման առաջին օրվա և այն դադարեցնելու մասին որոշման կայացման օրերի միջև ընկած ժամանակամիջոցի համար: ՀՀ ԿԲ-ն իր որոշմամբ կարող է կասեցնել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ընթացքը՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Տեղաբաշխողի նախաձեռնությամբ տեղաբաշխման ընթացքը կարող է կասեցվել միայն ՀՀ ԿԲ համաձայնությամբ՝ առավելագույնը 10 (տասը) աշխատանքային օրով:

Եթե կասեցման ժամկետն ավարտվելու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղաբաշխումը չի շարունակվում, ապա Տեղաբաշխողը պարտավոր է կայացնել տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշում և վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցներն արժեթղթերը ձեռք բերած անձանց Օրենքով սահմանված կարգով՝ կասեցման ժամկետի ավարտից 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.4.1.3 Առաջարկից օգտվելու համար դիմելու գործընթացը

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում ներդրում կատարելու համար պետք է կատարել հետևյալ քայլերը.

Պարտատոմսերի ձեռքբերման համար ներդրողները սահմանված կարգով պետք է լրացնեն (այդ թվում՝ նաև Տեղաբաշխողի հարթակում՝ առցանց եղանակով) և պատշաճ կերպով Տեղաբաշխողին ներկայացնեն պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը, որով կհավաստեն պարտատոմսերի թողարկման պայմաններն ընդունելու իրենց պատրաստակամությունը, և որով այդ պայմանները կդառնան ներդրողների համար պարտադիր:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի լրացումից և պատշաճ կերպով Տեղաբաշխողին առաքումից հետո, սակայն ոչ ուշ քան պարտատոմսերի ձեռքբերման օրվա ժամը 16:30-ը, պարտատոմս ձեռք բերել ցանկացող անձը պետք է թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարին կատարի վճարում պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտում նշված քանակի պարտատոմսեր ձեռք բերելու դիմաց՝ վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցների մեծության հաշվարկային բանաձևի համաձայն:

Թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարին դրամական միջոցների ստացումից անմիջապես հետո Տեղաբաշխողը Դեպոզիտարիային ներկայացնում է պարտատոմսերի տեղաբաշխման հանձնարարագիր, որով արժեթղթերը հաշվեգրվում են ներդրողի կամ ներդրողի անվանատիրոջ արժեթղթերի հաշվին:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման նախատեսված վերջնաժամկետից հետո թողարկման նպատակով բացված հաշվեհամարին ստացված գումարները ենթակա են ետ վերադարձման, իսկ դրանց համապատասխան հայտ-հանձնարարակաները չեն կարող բավարարվել անկախ դրանց առաքման և/կամ Տեղաբաշխողի կողմից ստացման ժամկետից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը կհամարվի պատշաճ կերպով առաքված Տեղաբաշխողին, եթե այն առաքվել է Տեղաբաշխողի հետ միայն ներքոնշյալ կապի միջոցներից որևէ մեկի միջոցով (կամ առձեռն՝ Տեղաբաշխողի գրասենյակ այցելելով) և ստացվել է հասցեատիրոջ կողմից առաքման ստացման հաստատում:

Տեղաբաշխողի հետ կապի միջոցներն են՝

- հասցե՝ Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812 «ՄԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ,
- Էլեկտրոնային փոստ: requests@siriuscapital.am,
- Հեռ. (+ 374 12) 300 900,
- CBANet հասցե՝ Siriuscapital/CBANet@CBANet
- Տեղաբաշխողի կողմից գործարկվող էլեկտրոնային հարթակ, որին հասանելիություն է տրամադրվում Տեղաբաշխողի հաճախորդներին:

Իրավաբանական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է [Հավելված 1](#)-ում: Ֆիզիկական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է [Հավելված 2](#)-ում:

Պարտատոմսերի ձեռքբերմանը մասնակցել ցանկացող ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձինք կարող են ներկայացնել մեկից ավելի հայտ-հանձնարարականներ:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման համար ֆիզիկական և/ կամ իրավաբանական անձինք լրացնում են հայտ-հանձնարարականում նշված դաշտերը, որոնց լրացումը պարտադիր է հայտ-հանձնարարականի վավերականությունն ապահովելու համար:

Հայտ-հանձնարարականում նշված «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման դիմաց վճարված ընդհանուր գումարը» դաշտում ներդրողները պետք է նշեն «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը՝ հատ» դաշտում ամրագրված թվի և «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի միավորի ձեռքբերման գինը» դաշտում ամրագրված թվի արտադրյալը:

2.4.1.4 Առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորությունը

Տեղաբաշխման ընթացքում առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորություն չի նախատեսվում:

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում տեղաբաշխման կարգով պայմանավորված՝ հնարավոր է պարտատոմսերի ձեռքբերման որևէ հայտ-հանձնարարականի և/կամ հայտ-հանձնարարականների մասնակի բավարարում:

Մասնակի բավարարման դեպք կարող է առաջանալ, երբ հայտ-հանձնարարականում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակը գերազանցում է հայտ-հանձնարարականը ներկայացնելու պահին առկա տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը:

Միաժամանակ ներկայացված հայտ-հանձնարարականների դեպքում, եթե հայտ-հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը, ապա տվյալ հայտ-հանձնարարականները բավարարվում են համամասնորեն՝ ըստ հայտ- հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակում յուրաքանչյուր հայտ-հանձնարարականով նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակի մասնաբաժնի:

Հայտ-հանձնարարականի մասնակի բավարարման դեպքում, եթե առկա է լինում ներդրողին հետ վերադարձման ենթակա գումար, ապա տեղաբաշխման ավարտից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում նշված գումարը Թողարկողի կողմից ենթակա է վերադարձման, ինչն իրականացվում է անկանխիկ եղանակով՝ համապատասխան ներդրողի բանկային (բրոքերային) հաշվին փոխանցմամբ:

2.4.1.5 Հայտը հետ կանչելու ժամանակաշրջանը

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում հայտ-հանձնարարականի ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում համապատասխան վճարում չիրականացրած ներդրողների հայտ-հանձնարարականները համարվում են անվավեր և չեն մասնակցում տեղաբաշխմանը:

Բացի վերոնշյալ դեպքերից, ներդրողները պարտատոմսերի հայտ-հանձնարարականները պատշաճ կերպով առաքելուց, Տեղաբաշխողի կողմից հայտ-հանձնարարականի ստացման հաստատումը/ծանուցումը ստանալուց և համապատասխան վճարումը կատարելուց հետո դրանք չեն կարող հետ կանչել:

2.4.1.6 Նվազագույն և առավելագույն գումարները

Յուրաքանչյուր տրանշի թողարկման ընթացքում կարող են լինել Պարտատոմսերի ձեռքբերման քանակական և գումարային սահմանափակումներ, եթե նման որոշում կայացվի Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի յուրաքանչյուր տրանշի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

2.4.1.7 Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները

Կարգավորվող շուկայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում, Թողարկողի կողմից թողարկվող պարտատոմսերի ձեռքբերման համար իրավաբանական և/կամ ֆիզիկական անձինք վճարումը կատարում են թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարին (1570089148871400` «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ): Վճարումը համարվում է պատշաճ կերպով կատարված համապատասխան բանակային հաշվին դրամային միջոցների մուտքագրման պահից:

Համապատասխան հայտ-հանձնարարականները բավարարվելուց հետո ներդրողներն արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք կարող են ստանալ իրենց արժեթղթերի հաշիվը սպասարկող Պահառուից կամ Հաշվի Օպերատորից՝ Տեղաբաշխողից իրենց հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին տեղեկացվելուց հետո:

2.4.1.8 Առաջարկի արդյունքների հրապարակման ձևը և ժամկետները

Տեղաբաշխման արդյունքները կհրապարակվեն Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում: Հրապարակային տեղաբաշխումն սկսելու պահից յուրաքանչյուր 30-րդ օրվա ավարտից հետո ոչ ուշ, քան 15-րդ օրը, ինչպես նաև տեղաբաշխման ավարտից հետո՝ 30 օրվա ընթացքում, Թողարկողը պարտավոր է ՀՀ ԿԲ ներկայացնել հաշվետվություն՝ տեղաբաշխման ընթացքի և արդյունքների մասին՝ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ձևով և կարգով: Տեղաբաշխման արդյունքները կհրապարակվեն տեղաբաշխման ավարտից 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում Տեղաբաշխողի և/կամ Թողարկողի պաշտոնական կայքում:

2.4.1.9 Նախապատվության իրավունքի իրականացման կարգը

«Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ դուրս տեղաբաշխման դեպքում պարտատոմսերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է ըստ պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականների և դրանց դիմաց կատարված վճարման ստացման հերթականության, այսինքն՝ առաջնահերթություն ունի այն ներդրողը, ում հայտ-հանձնարարականի համաձայն վճարումը թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարին ավելի վաղ է ստացվել:

Թողարկվող պարտատոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունեցող անձինք չկան:

2.4.2 Տեղաբաշխման պլանը

2.4.2.1 Ներդրողների խմբերը

Առաջարկն ուղղված է ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, անհատ ձեռնարկատերերին՝ ներառյալ որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողներին:

2.4.2.2 Հայտերի բավարարման մասին տեղեկացումը

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում ներդրողները Տեղաբաշխողից տեղեկացվում են իրենց հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին մինչև հայտ-հանձնարարականի ներկայացման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրվա ավարտը: Հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին ներդրողին տեղեկացումը տրամադրվում է այն կապի միջոցով, որով ներդրողը Տեղաբաշխողին է ներկայացրել պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը/ները:

2.4.3 Առաջարկի գինը

2.4.3.1 Արժեթղթերի գինը

Պարտատոմսերի լրիվ գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց, տեղաբաշխման առաջին օրվանից սկսած հաշվարկվում է հետևյալ կերպ՝

$$DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{t-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}}$$

որտեղ՝

- $\tau = \frac{DSN}{DCC}$
- DP - Պարտատոմսի գինն է,
- DSN - գործարքի կատարման օրից (settlement/trade date) մինչև հաջորդ արժեկտրոնի վճարումը մնացած օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,

- DCC - գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքին հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,
- F - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է,
- N - հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը,
- C - տարեկան արժեկտրոնը մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքի դիմաց,
- Y - մինչև մարում եկամտաբերություն:

Բորսայից դուրս տեղաբաշխման դեպքում մինչև տեղաբաշխման սկիզբը տեղաբաշխման ամբողջ ժամանակահատվածի համար՝ ըստ օրերի, պարտատոմսերի վաճառքի գինը հասանելի կդարձվի Տեղաբաշխողի կողմից գործարկվող հարթակների միջոցով:

Բանկային փոխանցման միջոցով պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարման դեպքում ներդրողները պարտավոր են իրենց հաշվին կատարել հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը:

Ներդրողները պարտավոր են նաև Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացել արժեթղթերի հաշվառման անձնական արժեթղթերի հաշիվ և կրել վերջինիս հետ կապված ծախսերը:

2.4.4 Տեղաբաշխումը

2.4.4.1 Երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Ազդագրի հրապարակման պահին երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու մասին պայմանագիր որևէ տեղաբաշխողի հետ կնքված չէ: Սակայն պետք է հաշվի առնել, որ առանձին սերիաների վերջնական պայմաններով կարող է նախատեսվել Տեղաբաշխողի կողմից թողարկված պարտատոմսերի ամբողջական կամ մասնակի երաշխավորված տեղաբաշխում:

2.4.4.2 Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու կապակցությամբ Թողարկողը կնքել է «Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ծառայությունների մատուցման մասին» պայմանագիր «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ի հետ (ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812):

Համաձայն կնքված պայմանագրի՝ «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ն պարտավորվել է լավագույն ջանքերի գործադրմամբ, սակայն չերաշխավորված եղանակով, տեղաբաշխել Թողարկողի կողմից թողարկվող անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային պարտատոմսերը (մինչև 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ և 4,000,000 (չորս միլիոն) ԱՄՆ Դոլար):

Տեղաբաշխման առանձին տրանշերի համար «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ն կարող է ներգրավել համատեղաբաշխող(ներ) կամ տեղաբաշխմանն աջակցող անձ(ինք)՝ վերջիններիս հետ կնքված համապատասխան պայմանագրերի հիման վրա:

Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ՝

- չերաշխավորված տեղաբաշխման դեպքում տեղաբաշխման ավարտին պարտատոմսերի՝ հայտարարված տեղաբաշխման ծավալը կարող է ամբողջությամբ չտեղաբաշխվել, այսինքն կարող է տեղի ունենալ թերտեղաբաշխում,
- անկախ տեղաբաշխման ավարտին պարտատոմսերի փաստացի տեղաբաշխված ծավալից՝ տեղաբաշխումը համարվում է կայացած:

2.4.4.3 Տեղաբաշխման պայմանները

Համաձայն «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ի հետ կնքած «Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ծառայությունների մատուցման մասին» պայմանագրի՝ Թողարկողը պարտավորվել է

Տեղաբաշխողին վճարել՝

- Ծառայությունների մատուցման հիմնական վճար, որը կազմում է 3,000,000 (երեք միլիոն) ՀՀ դրամ,
- Տեղաբաշխման վճար, որը կսահմանվի Թողարկողի և Տեղաբաշխողի միջև կնքվելիք՝ պարտատոմսերի առանձին սերիաների թողարկման վերջնական պայմանները հաստատող առանձին համաձայնագրով՝ որպես որոշակի տոկոս յուրաքանչյուր սերիայի տեղաբաշխված անվանական ծավալից:

2.4.4.4 Երաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիրը

Ազդագրի հրապարակման պահին երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու մասին պայմանագիր որևէ տեղաբաշխողի հետ կնքված չէ:

2.4.4.5 Վճարումներ ընդունող բանկերը և պահառուները

Բորսայից դուրս տեղաբաշխում իրականացնելու դեպքում պարտատոմսերի դիմաց անհրաժեշտ է վճարում կատարել թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի՝ «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ի կողմից բացված տարանցիկ հաշվեհամարին: Եթե ներդրողը պարտատոմսերի ձեռքբերումը իրականացնելու է

իր բրոքերային ընկերության միջոցով, ապա հարկավոր է վճարման գործընթացի մանրամասները հստակեցնել ներդրողի բրոքերային ընկերության հետ:

Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների հաշվառումն ու (կամ) գրանցումն (սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրի վարում) իրականացվելու է Դեպոզիտարիայի միջոցով, որը հանդես է գալու որպես անվանական արժեթղթերի սեփականատերերի (անվանատերերի) ռեեստրավար՝ վերջինիս համակարգում գործող որևէ Հաշվի օպերատորի միջնորդությամբ:

Պարտատոմսերը կարող են հաշվառվել նաև ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ «ԿԲ») կողմից լիցենզավորված որևէ պահառուի կողմից (Դեպոզիտարիայի ենթապահառու)՝ այդ պահառուի մոտ պարտատոմսերի սեփականատիրոջ/անվանատիրոջ համար արժեթղթերի հաշիվ բացելու և վարելու միջոցով:

Դեպոզիտարիայի հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1, Էրեբունի Պլազա բիզնես կենտրոն, 5-րդ հարկ (հեռ.՝ +374 60 615 555, +374 10 543 321):

Մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերումը ներդրողները պարտավոր են Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացել արժեթղթերի հաշիվ:

2.5 ԱՌԵՏՐԻ ԹՈՒՅՏՎՈՒԹՅՈՒՆ և ԱՌԵՏՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

2.5.1 Առևտրին թույլտվությունը

Սույն Ծրագրային Ազդագիրը ՀՀ ԿԲ կողմից գրանցելուց և պարտատոմսերի՝ տեղաբաշխելումից հետո Թողարկողը համապատասխան դիմում է ներկայացնելու Բորսային՝ տեղաբաշխված պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում ցուցակելու և առևտրին թույլատրելու համար: Ընդ որում պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում ցուցակելու և առևտրին թույլատրելու դիմումը կարող է չբավարարվել Բորսայի կողմից:

Պարտատոմսերի առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում, տեղաբաշխումը կհամարվի չեղարկված և պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարակաների հիման վրա դրանց դիմաց կատարված վճարումները կվերադարձվեն 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.5.2 Շուկաները

Թողարկողի կողմից սույն Ազդագրով նախատեսվող պարտատոմսերը տեղաբաշխումից հետո պլանավորվում է ներկայացնել ցուցակման «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ում:

2.5.3 Շուկա ստեղծողները

Թողարկողը մասնագիտացված անձանց հետ դեռ չի կնքել երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի (մարքեթ մեյքերի) ծառայություններից օգտվելու վերաբերյալ պայմանագիր:

Բորսայի կողմից տեղաբաշխված պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլատրելու դեպքում Թողարկողը պարտավորվում է մասնագիտացված անձի (անձանց) հետ կնքել երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի պայմանագիր:

2.6 ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2.6.1 Խորհրդատուներ

Սույն Ազդագրի պատրաստումն իրականացվել է Թողարկողի կողմից՝ Տեղաբաշխողի աշխատակիցների ներգրավվմամբ: Թողարկողը Ազդագրի պատրաստման ընթացքում չի օգտվել այլ խորհրդատուների ծառայություններից:

2.6.2 Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացի սույն Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվություններից (2024-2025 թթ. համար), որոնք ենթարկվել են աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից, սույն Ազդագրում ներկայացված այլ տեղեկատվություն չի ենթարկվել աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից: Հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ անկախ աուդիտորական կազմակերպությունների կողմից տրված եզրակացությունների պատճենները ներկայացված են [Հավելված 6](#)-ում:

2.6.3 Թողարկողի վարկանիշը

Թողարկողը և թողարկվող պարտատոմսերը չեն ստացել վարկանիշ որևէ վարկանշող Ընկերության կողմից:

ԲԱԺԻՆ 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

3.1 ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐՆԵՐԸ

Թողարկողի 2024թ. և 2025թ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Ֆոր Էյ Քնսալթինգ» ՓԲԸ-ն: «Ֆոր Էյ Քնսալթինգ» ՓԲԸ-ն անկախ մասնագիտական ծառայություններ մատուցող

ընկերություն է, որը հիմնադրվել է Հայաստանում 2015 թ.-ին: 2016 թվականի ապրիլին ընկերությունը Հայաստանի հանրապետության Ֆինանսների նախարարության կողմից ստացել է աուդիտորական ծառայությունների մատուցման լիցենզիա (ԱԾ 102): 2021թ. հունվարի 1-ից Ընկերությունը գրանցված է Հայաստանի աուդիտորների և փորձագետ հաշվապահների պալատում՝ հիմնական գրառման գանցման համար 1 20 0219: 2019թ. դեկտեմբերի 2-ից Ընկերությունը ստացել է որակավորում հանրային հատվածում ներքին աուդիտ իրականացնելու համար: Աուդիտորական կազմակերպության տնօրենն է Անիկ Մարտիրոսյանը: Ընկերությունը գործում է ՀՀ, ք. Երևան 0010, Նալբանդյան 50. Հ 136 հասցեում: Հեռ.՝ +374 10 52 08 47: Կայք՝ www.4aconsulting.am էլ. հասցե՝ info@4aconsulting.am:

Պատմական ֆինանսական ժամանակաշրջանի անկախ աուդիտորական եզրակացությունները ներկայացված են [Հավելված 6-ում](#):

3.2 ՌԻՍԿԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՆՆԵՐ

Ցանկացած ներդրող, մինչև Թողարկողի պարտատոմսերում ներդրում կատարելը, պետք է ամբողջությամբ ուսումնասիրի Թողարկողի գործունեությանը առնչվող ռիսկային գործոնները: Ստորև ներկայացված են այն ռիսկերը, որոնք Թողարկողը, Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ, համարում է էական: Այնուամենայնիվ, կարող են լինել լրացուցիչ ռիսկեր, որոնք Թողարկողին այս պահին հայտնի չեն կամ Թողարկողը դրանք համարում է ոչ էական: Ստորև նկարագրված ռիսկային գործոնների ցանկը պետք է օգտագործվի միայն որպես ուղեցույց:

Մակրոտնտեսական ռիսկեր. Ընկերության գործունեության համար լրացուցիչ ռիսկեր կարող է առաջացնել ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը, որն իր հերթին կարող է պայմանավորված լինել ինչպես ներքին, այնպես էլ տարածաշրջանային աշխարհաքաղաքական զարգացումներով: Թվարկված գործոններով պայմանավորված մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը շրթայական ռեակցիայով կբերի համախառն եկամուտների և գնողունակության անկմանը, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների և գրասենյակային տարածքների վաճառքների, վարձակալության ակտիվությունը և հանգեցնելով Ընկերության եկամուտների և շահույթի կրճատմանը:

Բացի այդ, համախառն եկամուտների կրճատումը բացասաբար կանդրադառնա նաև բնակչության վարկունակության և վարկային պարտավորությունների, ինչպես նաև խնայողությունների մակարդակի վրա, որն էլ կհանգեցնի բանկային համակարգի կայունության խաթարման՝ բարդացնելով լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու Ընկերության հնարավորությունները և վտանգներ ստեղծելով վերջինիս բնականոն ֆինանսատնտեսական գործունեության համար:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ. Ընկերության գործունեության և կառուցապատման շուկայի զարգացման վրա կարող են էական ազդեցություն ունենալ օրենսդրական փոփոխությունները: Վերջին տարիներին ՀՀ կառուցապատման շուկայի աճին զգալիորեն նպաստել է Հարկային օրենսգրքի այն դրույթը, որը հնարավորություն է տալիս հիփոթեքային վարկերի սպասարկման համար վճարվող տոկոսագումարների չափով փոխհատուցում ստանալ վճարված եկամտահարկից:

Միաժամանակ, նշված դրույթի՝ Երևան քաղաքի համար աստիճանական չեղարկումը կարող է բացասաբար ազդել շուկայական պահանջարկի վրա և, համապատասխանաբար, նաև Ընկերության գործունեության արդյունքների վրա:

Բացի այդ, Ընկերության վրա կարող են բացասաբար անդրադառնալ կառուցապատման գործընթացը կարգավորող օրենսդրության փոփոխությունները, ներառյալ՝ պահանջների խստացումը: Նման փոփոխությունները կարող են հանգեցնել լրացուցիչ ծախսերի առաջացման, ինչը կարող է ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մրցակցային ռիսկ. Պայմանավորված է հայաստանյան կառուցապատման շուկայում առկա սուր մրցակցությամբ: Այս ոլորտը վերջին տարիներին բավականին լայն թափով է զարգանում և ներկայումս շուկայում առկա են մի շարք առաջարկներ՝ տարբեր գնային կատեգորիաներում: Նման մրցակցության պայմաններում Ընկերությունը պոտենցիալ գնորդների համար հանդես է գալիս օպտիմալ գին/որակ առաջարկներով՝ համադրելով որակյալ և անվտանգ կառուցապատումը ճարտարապետական նորարարական լուծումների հետ:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ: Վարկային (դեֆոլտի) ռիսկը վերաբերում է այն հավանականությանը, որ Ընկերությունը չի կարողանա ամբողջությամբ կամ ժամանակին կատարել իր ֆինանսական պարտավորությունները, ներառյալ՝ ստացված վարկերից (փոխառու միջոցներից) և թողարկված պարտատոմսերից բխող դրամական պարտավորությունները:

Ընկերությունն իր գործունեության ընթացքում ներգրավել է 29 վարկ, որոնցից 22-ը ամբողջությամբ մարված են, իսկ 7 վարկ շարունակում են մնալ գործող: Գործող վարկերի ընդհանուր մնացորդը կազմում է մոտ 3,600,000,000 (երեք միլիարդ վեց հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, որոնց ապահովման նպատակով գրավադրված է ավելի քան 7,500,000,000 (յոթ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ արժողությամբ անշարժ գույք: Միաժամանակ, կառուցապատման հատուկ հաշիվներում առկա են շուրջ 3,300,000,000 (երեք միլիարդ երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամի դրամական միջոցներ:

Բացի այդ, Ընկերությունը 2025 թվականին թողարկել և տեղաբաշխել պարտատոմսեր՝ 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով, 13% (տասներեք տոկոս) տարեկան արժեկտրոնային եկամտաբերությամբ և 3 (երեք) տարի մարման ժամկետով:

Նշված պարտավորությունների համակցությունը ենթադրում է, որ Ընկերության կողմից իր պարտավորությունների պատշաճ կատարումը կախված է դրամական հոսքերի արդյունավետ կառավարման, կառուցապատման ծրագրերի իրականացման ընթացքից և շուկայական պայմաններից: Վարկային և պարտատոմսային պարտավորությունների սպասարկման հետ կապված ռիսկերի իրագործումը կարող է բացասաբար անդրադառնալ Ընկերության ֆինանսական վիճակի և պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների կատարման կարողության վրա:

Իրացվելիության ռիսկ. Կառուցապատման գործընթացը ենթադրում է դրամական հոսքեր, որոնք ինչպես մուտք են գործում Ընկերության հաշվեկշռին վաճառքներից ստացված գումարների տեսքով, այնպես էլ դուրս են գալիս Ընկերությունից մատակարարներին և գործընկերներին կատարվող վճարների տեսքով: Այս համատեքստում ընկերության համար լուրջ իրացվելիության ռիսկեր կարող են ծագել այնպիսի իրավիճակներում, երբ խզում առաջանա ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության միջև, ինչի արդյունքում ի հայտ կգան պարտավորությունները ժամանակին մարելու խնդիրներ:

Վերը ներկայացված փաստերը առաջ են քաշում Ընկերության իրացվելիության կառավարման անհրաժեշտություն: Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ. Կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի հնարավոր կտրուկ և անսպասելի փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են ազդեցություն ունենալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա:

Նման փոփոխությունները կարող են անդրադառնալ Ընկերության տոկոսային եկամուտների և ծախսերի վրա, ինչպես նաև ազդել դրամական հոսքերի ծավալի վրա: Արդյունքում կարող են գրանցվել համախառն եկամուտների և ծախսերի անբարենպաստ փոփոխություններ, ինչը կարող է հանգեցնել շահույթի մակարդակի նվազման:

Ընկերության ղեկավար կազմը գործնական քայլեր է ձեռնարկում նաև ռիսկի այս տեսակի մշտադիտարկման, վերահսկման և մեղմման ուղղությամբ՝ հաշվի առնելով բոլոր հնարավոր սցենարները:

Արտարժույթային ռիսկ: Արտարժույթի փոխարժեքի տատանումների ազդեցությունն է ընկերության գործունեության վրա, որը կարող է արտահայտվել մի քանի ուղղություններով: Առաջին, և թերևս ամենակարևոր, ուղղությունը վերաբերում է կառուցապատման համար նախատեսված ապրանքների ձեռքբերմանը: Վերջինների մի զգալի մասը ներմուծվում է արտերկրից, ինչը, ինքնին, ենթադրում է

բարձր զգայունություն արտարժույթի տատանումների նկատմամբ: Այդպիսի ապրանքների պարագայում, ՀՀ դրամի փոխարժեքի անկումը հանգեցնելու է դրանց գնի բարձրացմանը, հետևաբար նաև ընկերության ծախսերի աճին: Արտարժույթի ռիսկը նաև ազդում է պահանջարկի վրա՝ մասնավորապես, արտաքին և արտարժույթով եկամուտներով գնորդների և վարձակալների որոշումների վրա: ՀՀ դրամի փոխարժեքի բարձրացումը հանգեցնելու է բնակարանների արտարժույթով արտահայտված գնի աճին, ինչը կարող է նվազեցնել արտասահմանյան հաճախորդների կողմից պահանջարկը: Մեկ այլ ուղղություն էլ վերաբերում է ընկերության արտարժույթով պարտավորությունների կատարմանը: Փոխարժեքի անցանկալի փոփոխություններն, ի վերջո, հանգեցնելու են արտարժույթային պարտավորությունների սպասարկման թանկացմանը, քանզի միավոր արտարժույթի դիմաց պահանջվելու է ավելի շատ ծավալով ՀՀ դրամ: Ինչպես որ նախորդ ուղղության դեպքում էր, սա նույնպես բերելու է ընկերության ծախսերի մեծացմանն ու ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացմանը: Ընկերության ղեկավար կազմը վերահսկում է արտարժույթային ռիսկը, հարկ եղած դեպքում դիմելով անհրաժեշտ քայլերի՝ հնարավոր վատ սցենարներից խուսափելու և նվազագույն կորուստներով դուրս գալու նպատակով:

Գործառնական ռիսկ: Ընկերության հիմնական գործունեությունը ենթադրում է գործառնական ռիսկեր, որոնք կապված են կառուցապատման գործընթացի տարբեր փուլերի հետ: Որպես կառուցապատող ընկերություն՝ Ընկերությունը պայմանագրային հարաբերությունների մեջ է մտնում մատակարարների և գործընկերների հետ, և դրանց կողմից պարտավորությունների պատշաճ կատարումը էական նշանակություն ունի Ընկերության գործունեության անխափանության համար:

Մասնավորապես, անհրաժեշտ ապրանքների և նյութերի ոչ ժամանակին մատակարարումը կարող է հանգեցնել կառուցապատման գործընթացի դանդաղեցման և սահմանված ժամկետների խախտման: Նմանատիպ ազդեցություն կարող են ունենալ նաև աշխատուժի անբավարարությունը կամ բարձր հոսունությունը, ինչպես նաև օգտագործվող տեխնիկայի հետ կապված խափանումները:

Նշված գործոնները կարող են հանգեցնել ծրագրերի իրականացման ուշացումների և համապատասխանաբար՝ տնտեսական կորուստների: Գործառնական ռիսկերի նվազեցման նպատակով Ընկերության ղեկավար կազմը կարևորում է գործընկերների հետ պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ իրականացումը և դրանց նկատմամբ շարունակական վերահսկողությունը:

3.3 ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ

3.3.1 Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

3.3.1.1 Թողարկողի անվանումը և կազմակերպչաիրավական ձևը

Թողարկողի անվանումն է՝

Լրիվ ֆիրմային անվանումը		Կրճատ անվանումը
հայերեն՝	«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍՏՐԱԿՇՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն	«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍՏՐԱԿՇՆ» ՍՊԸ
ռուսերեն՝	Общество с Ограниченной Ответственностью “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН”	ООО “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН”
անգլերեն՝	“NEW AGE CONSTRUCTION” Limited Liability Company	“NEW AGE CONSTRUCTION” LLC

Ընկերությունը գրանցվել է 2019թ. ապրիլի 3-ին Պետական ռեգիստրի կողմից՝ 29.110.1067152 գրանցման համարով և հանդիսանում է ՀՀ օրենսդրության ներքո գործող սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն: Ընկերությունը գործունեություն է ծավալում բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման ոլորտում:

3.3.1.2 Թողարկողի պետական գրանցման վայրը և համարը

Թողարկողի հիմնադրման երկիր	Հայաստանի Հանրապետություն
Թողարկողի պետական գրանցման վայր	ՀՀ, Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի 3101, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1,
Թողարկողի պետական գրանցման համար	29.110.1067152
Թողարկողի պետական գրանցման ամսաթիվ	03.04.2019թ.

3.3.1.3 Ստեղծման փաստացի գործունեություն տվյալներ

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍՏՐԱԿՇՆ» ՍՊԸ-ն փաստացի գործունեություն է ծավալում Գյումրիում և Երևանում: Զբաղվում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատմամբ:

3.3.1.4 Գտնվելու վայրը և կապի միջոցները.

Թողարկողի գտնվելու վայրերն են	ՀՀ, ք.Երևան, Արգիշտի 7/10, տարածք 93 և ՀՀ, քաղաք Գյումրի, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1
Կապի միջոցներ	Հեռ՝ (+37477) 81 80 53 Էլ.-փոստ՝ office@new-age.am Կայք՝ www.new-age.am

3.3.1.5 Թողարկողի զարգացման ընթացքում նշանակալի դեպքերը

2019 թվականից մինչև օրս Ընկերությունը կառուցել և շահագործման է հանձնել չորս բնակելի համալիր՝ քաղաք Գյումրի, Գ. Նժդեհ 11/11, քաղաք Երևան, Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13 և Արգիշտի 11/14 հասցեներում գտնվող նորակառույցների տեսքով: 2024թ հոկտեմբեր ամսից ընկերությունը իրականացնում է երկու բնակարային համալիրների կառուցում՝ Երևան, Քրք Քրքբորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 5/4 և Երևան, Քրք Քրքբորյան (նախկինում Լենինգրադյան) 19/11 հասցեներում:

3.3.1.6 Ներդրումները

Ընկերությունը 2023թ. սեպտեմբերին ձեռք է բերել մոտ 886,000,000 (ութ հարյուր ութսունվեց միլիոն) ՀՀ դրամ արժեք ունեցող Երևան, Մալաթիա-Մեհաստիա, Քրք Քրքբորյան (նախկինում Լենինգրադյան) փողոց 19/11 հասցեում գտնվող՝ 0.3550 հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Այդ հողամասի վրա նախատեսվում է կառուցել չորս ստորգետնյա և 16 վերգետնյա բազմաբնակարան բնակելի համալիր, մոտ 21,350քմ վերգետնյա և 8950 քմ ստորգետնյա տարածքով:

Նշվածի կապակցությամբ, Ընկերության կողմից բնականոն կառուցապատման գործունեության իրականացումն ապահովելու նպատակով ստացվել են հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
Շինարարության թույլտվություն	01/50-02-1746-24	03.10.2024թ

2026թ-ի առաջին երեք ամիսների դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է ներդրումների ժամանակացույցին՝ ապահովելով կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները: Հողային աշխատանքները կատարված են 100%-ով, ստորգետնյա աշխատանքները իրականացվել են 100%-ով: Կոմունիկացիոն աշխատանքները ամբողջությամբ ավարտված են (էլեկտրաէներգիա, գազ, ջուր և կոյուղի):

Քրրք Քրրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) փողոց 19/11 հասցեում գտնվող շենքի Ա մասնաշենքի վերգետնյա 16 հարկերից կառուցված են 4-ը, Բ մասնաշենքի վերգետնյա 16 հարկերից կառուցված են 7-ը:

Քրրք Քրրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) փողոց 5/4 հասցեում գտնվող շենքի Ա մասնաշենքի վերգետնյա 16 հարկերից կառուցված են 6-ը, Բ մասնաշենքի վերգետնյա 18 հարկերից կառուցված են 5-ը:

Ընկերությունը 2024թ օգոստոսին ձեռք է բերել մոտ 1,200,000,000 (մեկ միլիարդ երկու հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ արժողությամբ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Քրրք Քրրքորյան (նախկինում Լենինգրադյան) փողոց 5/4 հասցեում գտնվող՝ 0.3000 հա հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Այդ հողամասի վրա նախատեսվում է կառուցել ստորգետնյա 3 և վերգետնյա 16 և 18 հարկանի բազմաբնակարան բնակելի համալիր, մոտ 22,000քմ վերգետնյա և 6,000 քմ ստորգետնյա տարածքով: Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեությունը իրականացնելու համար Ընկերությունը ստացել է հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
շինարարության թույլտվություն	01/50-02-1862-24	16.10.2024թ

2025թ-ի առաջին հինգ ամիսների դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է ներդրումների ժամանակացույցին՝ ապահովելով կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները: Հողային աշխատանքները կատարված են 100%-ով, ստորգետնյա աշխատանքները իրականացվել են 75%-ով: Կոմունիկացիոն աշխատանքները ամբողջությամբ ավարտված են (էլեկտրաէներգիա, գազ, ջուր և կոյուղի):

Ընկերության կառուցապատողի առանձնացված հաշվում սառեցված գումարը 2025թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 3,300,000,000 (երեք միլիարդ երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ: Կատարված ներդրումները ֆինանսավորվել են սեփական կապիտալից, վարկային և փոխառու միջոցներից, Ընկերության կողմից թողարկված և տեղաբաշխված պարտատոմսերից ստացված եկամուտներից:

Թողարկողն առաջիկա երեք տարիների ընթացքում պլանավորում է կատարել ավելի քան 8,0 մլրդ ներդրում, որը կֆինանսավորվի չորս աղբյուրից՝

- բանկային վարկ,
- պարտատոմսերի վաճառք,
- վաճառքի կանխավճարներ,

- ներդրումներ Ընկերության բաժնետիրական կապիտալում:

3.4 ԲԻԶՆԵՍԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

3.4.1 Հիմնական գործունեությունը

«ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԷՇՆ» ՍՊԸ-ն իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատում:

3.4.2 Հիմնական շուկաները և մրցակցային դիրքը

Ընկերության հիմնական գործունեության շուկան հանդիսանում է ՀՀ բազմաբնակարան բնակելի համալիրների և բիզնես կենտրոնների շինարարության և կառավարման շուկան: Նշված շուկան բնութագրվում է դինամիկ զարգացմամբ՝ պայմանավորված, մասնավորապես, սոցիալական բնակարանաշինության ծրագրերի աճով և նոր տնտեսվարողների մուտքով, ինչը նպաստում է պահանջարկի ընդլայնմանը:

Ընկերությունը սովյալ շուկայում զբաղեցնում է կայուն դիրք և ունի մրցակցային կարողություն՝ հիմնված ոլորտում կուտակված շուրջ 30 (երեսուն) տարվա փորձի վրա: Ընկերության կողմից առաջարկվող բնակարանների գները տատանվում են 430,000–ից 600,000 ՀՀ դրամի սահմաններում՝ մեկ քառակուսի մետրի համար՝ կախված բնակարանների և կոմերցիոն տարածքների տեղակայությունից, ինչը համեմատական առավելություն է ապահովում շուկայում առկա գների նկատմամբ:

Ազդագրի ներկայացման դրությամբ Ընկերության կողմից նոր կառուցվող օբյեկտների վաճառքի նպատակով կնքված պայմանագրերի ընդհանուր ծավալը կազմում է մոտ 7,600,000,000 (յոթ միլիարդ վեց հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, որը կազմում է ծրագրի ընդհանուր ծավալի շուրջ 48%-ը: Ներկայիս վաճառքների մակարդակը հաշվի առնելով՝ նույնիսկ շուկայում գների աճի բացակայության պայմաններում կանխատեսվող դրամական մուտքերը էական փոփոխությունների չեն ենթարկվի:

Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ իրականացնելով կանխատեսվող և փաստացի դրամական հոսքերի շարունակական մոնիթորինգ, ինչպես նաև ապահովելով ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների համադրվածությունը:

3.5 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ

Ընկերությունը չի հանդիսանում ոչ մի ընկերության դուստր կամ կախյալ ընկերություն, ինչպես նաև չունի դուստր կամ կախյալ ընկերություն: Սույն պահին հարկ է նշել, որ Ընկերության մասնակիցները ունեն բաժնեմասնակցություն ստորև աղյուսակում ներկայացված ընկերություններում

Փոխկապակցված ընկերություններ			
Անվանում	Հիմնադրման ամսաթիվ	Գործունեության համառոտ նկարագիր	Աշխատակիցների քանակ
ՋԻԷՅՉ ԷՆԵՐՋԻ ՍՊԸ	6/12/2017	Արևակայան	6
ՍՈԼ ԷՆԵՐՋԻ ՍՊԸ	6/12/2017	Արևակայան	5
ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՍԵՔՅՈՒՐԻԹԻ ՍՊԸ	7/2/2024	Պահնորդական ծառայություն	28
ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՀԱՌԻՍԻՆԳ ՍՊԸ	10/2/2024	Անշարժ գույքի առուվաճառք վարձակալություն	3
Ախուրյանի կոոպչին ՍՊԸ	10/11/1995	Կապիտալ շինարարություն, ճանապարհա-շինություն, հանքարդյունաբերություն, շինարարական նյութերի արտադրություն	243
ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍՏՐԱԿՏ ՍՊԸ	03/10/2024	Համատիրությունների Կառավարիչ	3
ՍԷԼՍՈՒ ՍՊԸ	02/08/2012	ՓՀԷԿ	3
ԻԶԱՐՏ ՍՊԸ	27/03/2003	Անշարժ գույքի կառավարում	3

3.6 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԸ

3.6.1 Թողարկողի էական հիմնական միջոցների նկարագիր

Ընկերության կողմից կիրառվող հիմնական միջոցների գերակշիռ մասը հանդիսանում է նրա սեփականությունը, ինչը ապահովում է ֆինանսական ճկունություն ինչպես միջնաժամկետ, այնպես էլ երկարաժամկետ հորիզոնում:

Հիմնական միջոցներ	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2025թ. (հազար ՀՀ դրամ)	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2024թ. (հազար ՀՀ դրամ)	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2023թ. (հազար ՀՀ դրամ)
Կառուցվածքներ	41,996	44,297	46,023
Տրանսպորտային միջոցներ	114,945	72,916	96,983
Արտադրական տնտեսական գույք	2,743	1,942	2,449
Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	13,109	13,109	13,109
Հողամաս	-	-	716,248
Ընդամենը	172,793	132,264	874,812

** Հիմնական միջոցը համարվում է էական մեծություն կազմող, եթե դրա արժեքը գերազանցում է թողարկողի հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքի 10 և ավելի տոկոսը:*

Ընկերության էական հիմնական միջոցները կազմում են հիմնական միջոցների հանրագումարի 90.82%-ը:

Թողարկողին պատկանող հիմնական միջոցների նկատմամբ սահմանափակումներ առկա չեն: Թողարկողը ներկայումս չի պլանավորում ձեռք բերել էական մեծություն կազմող հիմնական միջոցներ:

3.7 ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՎԵՐՋԻՆ ՄԻՏՈՒՄՆԵՐԸ

Նախագծի մեկնարկից մինչև վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտը՝ 31/12/2025թ., Ընկերության կողմից իրականացվել են մոտ 4,300,000,000 (չորս միլիարդ երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամի ներդրումներ՝ Քըրք Քըրքորյան (նախկինում՝ Լենինգրադյան) փողոց 5/4 և 19/11 հասցեներում շինարարական աշխատանքների իրականացման նպատակով:

Նույն ժամանակահատվածում Ընկերության կողմից իրականացված վաճառքների ծավալը կազմել է մոտ 7,600,000,000 (յոթ միլիարդ վեց հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

31/12/2025թ. դրությամբ Ընկերության վարկային պարտավորությունների մնացորդը կազմել է մոտ 3,600,000,000 (երեք միլիարդ վեց հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, իսկ Ընկերության կողմից թողարկված

անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի պարտատոմսերի ընդհանուր ծավալը՝ 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Վերոնշյալից բացի, այլ էական հանգամանքներ կամ իրադարձություններ, որոնք կարող էին ազդել ողջամիտ ներդրողի կողմից ներդրումային որոշում կայացնելու վրա, տվյալ ժամանակահատվածում չեն արձանագրվել:

3.8 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԸ և ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԸ

3.8.1 Կառավարման մարմինների կառուցվածքը և յուրաքանչյուր մարմնի իրավասություններն ու պարտականությունները.

Ընկերության կառավարման մարմիններն են՝

- մասնակիցների ընդհանուր ժողովը,
- տնօրենների խորհուրդը,
- տնօրենը,

3.8.1.1 Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովը, ընդհանուր ժողովի իրավասությունները

Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինը հանդիսանում է մասնակիցների ընդհանուր ժողովը, որը իրավասու է ընդունել որոշումներ Ընկերության կառավարման և գործունեության բոլոր հարցերի վերաբերյալ:

Ընդհանուր ժողովները կարող են լինել հերթական և արտահերթ և հրավիրվում են Ընկերության տնօրենի նախաձեռնությամբ: Մասնակիցների հերթական ընդհանուր ժողովը գումարվում է տարեկան մեկ անգամ՝ ֆինանսական տարվա ավարտից ոչ շուտ, քան երկու ամիս և ոչ ուշ, քան չորս ամիս անց:

Ընկերությունը պարտավոր է յուրաքանչյուր տարի գումարել մասնակիցների հերթական ընդհանուր ժողովը՝ Ընկերության տարեկան գործունեության արդյունքների քննարկման և հաստատման նպատակով:

Մասնակիցների ընդհանուր ժողովի (այսուհետև՝ «Ժողով») իրավասություններն են՝

1. Ընկերության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը, ինչպես նաև կազմակերպություններ հիմնադրելու կամ նրանց մասնակցելու հարցերը,
2. Ընկերության կանոնադրության և ընկերության կանոնադրական կապիտալի չափի փոփոխումը.
3. Ընկերության տնօրենի նշանակումը և լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը,

4. տարեկան հաշվետվությունների և տարեկան հաշվեկշռի հաստատումը,
5. Ընկերության շահույթն Ընկերության մասնակիցների միջև բաշխելու մասին որոշումն ընդունելը,
6. Ընկերության ներքին գործունեությունը կարգավորող փաստաթղթերի ընդունումը,
7. Ընկերության աուդիտի իրականացման որոշումն ընդունելը,
8. Ընկերության վերակազմակերպման և լուծարման մասին որոշումն ընդունելը,
9. լուծարման հանձնաժողովի նշանակումը և լուծարման հաշվեկշռի ընդունումը,
10. ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում Ընկերության կամավոր սնանկության համար դատարանին դիմելու իրավունքը,
11. Ընկերության խոշոր գործարք կատարելու մասին որոշման ընդունումը:

3.8.1.2 Խորհուրդ

Տնօրենների խորհուրդը (այսուհետ՝ **«Խորհուրդ»**) ձևավորվում է Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ և բաղկացած է 3 (երեք) անդամից՝ ներառյալ Խորհրդի նախագահին: Խորհրդի անդամներին նշանակում և նրանց լիազորությունները դադարեցնում է Ընդհանուր ժողովը:

Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

1. Ընկերության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը,
2. Ընկերության հաստիքացուցակի և հաստիքների նկարագրությունների հաստատումը, հաստիքների կրճատման վերաբերյալ որոշումների կայացումը,
3. Ընկերության ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը,
4. Ընկերության պահուստային ֆոնդեր (հիմնադրամներ) ստեղծելու և դրանք օգտագործելու հետ կապված որոշումների ընդունումը,
5. Ընկերության մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ ստեղծելու մասին որոշումների կայացումը,
6. Խորհրդին կից հանձնաժողովների և հանձնախմբերի ձևավորումը,
7. Խորհրդի անդամները կարող են մասնակցել Ընդհանուր ժողովին՝ խորհրդակցական ձայնի իրավունքով: Խորհրդի անդամի կողմից խորհրդակցական ձայնի իրավունքն այլ անձանց, այդ թվում՝ Խորհրդի այլ անդամի, փոխանցել չի թույլատրվում:

Խորհրդի նիստերը հրավիրվում են Նախագահի կողմից՝ սեփական նախաձեռնությամբ կամ տնօրենի պահանջով: Խորհրդի նիստը վավեր է, եթե դրան ներկա են Խորհրդի առնվազն երկու անդամ: Խորհուրդը կայացնում է որոշումներ անդամների ձայների ընդհանուր քանակի մեծամասնությամբ: Խորհրդի անդամները իրենց իրավունքներն իրականացնելիս և պարտականությունները կատարելիս պարտավոր են գործել բարեխղճորեն և ողջամիտ՝ ի շահ Ընկերության:

3.8.1.3 Տնօրեն

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է Ընկերության միանձնյա գործադիր մարմինը՝ տնօրենը: Ընկերության տնօրենի իրավասությանն են պատկանում Ընկերության ընթացիկ գործունեության կառավարման բոլոր հարցերը, բացառությամբ ժողովի իրավասություն հանդիսացող հարցերի: Ընկերության տնօրենը՝

1. առանց լիազորագրի գործում է Ընկերության անունից, այդ թվում՝ ներկայացնում է նրա շահերը և կնքում գործարքներ,
2. տալիս է լիազորագրեր՝ Ընկերության անունից ներկայացուցչություն կատարելու իրավունքի համար, այդ թվում՝ վերալիազորման իրավունքով լիազորագրեր,
3. տալիս է հրամաններ՝ Ընկերության աշխատակիցներին պաշտոնների նշանակման, նրանց տեղափոխման և ազատման վերաբերյալ, կիրառում է խրախուսման միջոցներ և նշանակում է կարգապահական տույժեր,
4. Ընկերության համար բացում է բանկային հաշիվներ,
5. բացառությամբ Խոշոր գործարքների դեպքի՝ ինքնուրույն իր հայեցողությամբ տնօրինում է Ընկերության գույքը,
6. իրականացնում է ՀՀ օրենսդրությամբ և կանոնադրությամբ՝ Ընդհանուր ժողովի, Խորհրդի իրավասությանը չվերապահված այլ լիազորություններ:

Ընկերության գործադիր մարմնի իրավասությունները պայմանագրով կարող են փոխանցվել կառավարչի: Տնօրենն իր լիազորություններն իրականացնելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն և ողջամիտ՝ ի շահ Ընկերության: Տնօրենը պատասխանատվություն է կրում Ընկերությանն իրենց մեղքով (ղիտավորյալ կամ անզգուշությամբ) պատճառված վնասների համար: Տնօրենն իրավունք ունի առանց լիազորության գործարքներ կատարել Ընկերության անունից, եթե գործարքի գումարը չի գերազանցում Ընկերության գուտ ակտիվների մեծության 25%-ից:

3.8.2 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները

Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կազմը ներկայացված է ստորև աղյուսակում.

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
-------------------	--------------------------------------	-------------------	---

Սուրեն Թովմասյան Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից	Չի իրականացնում
Արմեն Տոնոյան Սամվելի	ՀՀ, ք. Երևան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից	Չի իրականացնում
Հովհաննես Տոնոյան Սամվելի	ՀՀ, ք. Երևան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից	Չի իրականացնում

Թողարկողի խորհրդի կազմը ներկայացված է ստորև աղյուսակում

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից գործունեությունը դուրս
Հովհաննես Տոնոյան Սամվելի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի նախագահ	Չի իրականացնում
Արմեն Տոնոյան Սամվելի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Չի իրականացնում
Հարություն Պողոսյան	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Չի իրականացնում

Թողարկողի գործադիր մարմնի կազմը ներկայացված է ստորև

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը (պաշտոնավար ման սկիզբ/ազատ)	Փորձառությունը
Սուրեն Թովմասյան Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	տնօրեն	36 տարի, 2019թ ապրիլից ընկերության տնօրենն է

3.8.3 Շահերի բախումը

Թողարկողի մոտ բացակայում է որևէ տեղեկատվություն, որը թույլ կտար եզրակացնել Թողարկողի և Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձանց շահերի բախման վերաբերյալ: Կառավարմանը մասնակցող որևէ անձ չի հայտնել շահերի բախման մասին տեղեկատվություն

3.8.4 Կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները

Թողարկողը հետևում է իր կազմակերպարարական կառուցվածքին համապատասխանող կորպորատիվ կառավարման սկզբունքներին, մասնավորապես՝ ապահովում է արդյունավետ կորպորատիվ կառավարման միջավայր, իր մասնակիցների իրավունքների իրականացումը և հավասար վերաբերմունք վերջիններիս նկատմամբ:

Ընկերության կառավարման համակարգը մշակված է ՀՀ օրենսդրության շրջանակում և բավարարում է ՀՀ-ում ընդունված կորպորատիվ կառավարման սկզբունքներին (կանոնադրքին):

3.9 ՀՄԿՈՂ ԱՆՁԻՔ

Կանոնադրական կապիտալում մասնակցության ուժով թողարկողի հսկող անձիք ներկայացված են ստորև՝

Մասնակիցները	Բաժնեմասի չափը (%)	Բաժնեմասի չափը
Սուրեն Թովմայան Համլետի	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Արմեն Տոնոյան Սամվելի	33.3%	4 995 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր իննսունհինգ հազար) ՀՀ դրամ
Հովհաննես Տոնոյան Սամվելի	33.4%	5 010 000 (հինգ միլիոն տաս հազար) ՀՀ դրամ

3.10 ՊԱՏՄԱԿԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Ընկերության 2024-2025թթ. աուդիտորական եզրակացությամբ հաստատված ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են [Հավելված 5](#)-ում:

3.11 ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԿԱՐԾԻՔ

Բացի ֆինանսական աուդիտի ենթարկված և Ազդագրում ներկայացված ֆինանսական հաշվետվություններից, Ազդագրի որևէ մասում չի օգտագործվել հաշվապահի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ ցանկացած այլ փորձագետի մասնագիտական կարծիք:

3.12. ԱՅԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Ազդագրի կիրառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներքոհիշյալ տեղեկատվությունը և փաստաթղթերը (կամ դրանց պատճենը) մշտապես մատչելի են հանրությանը.

- 1) Ընկերության կանոնադրությունը,
- 2) 2024-2025 թվականների տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունները:

Նշված փաստաթղթերի թղթային (պատճենները) կամ էլեկտրոնային տարբերակները կարող են ձեռք բերվել Ընկերության գտնվելու վայրի հետևյալ հասցեից՝ ՀՀ, ք.Երևան, Արգիշտի 7/10, տարածք 93 և Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի 3101, Թբիլիսյան խճուղի, շենք: Դրանք հրապարակված են նաև www.new-age.am կայքում:

ԲԱԺԻՆ 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (իրավաբանական անձանց համար)

**«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԳՇՆ» ՍՊԸ թողարկված դրամային արժեկտրոնային պարտատոմսերի
ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև**

(Իրավաբանական անձանց համար)

Հայտ-հանձնարարականի ներկայացման _____
ամսաթիվը և ժամանակը (օր, ամիս, ժամ, րոպե)

Իրավաբանական անձի անվանումը _____
(Ֆիրմային անվանումը, կազմակերպչիրավական ձև)

Պետոեզիստրի գրանցման տվյալները _____
(գրանցման վկայականի համար, ամսաթիվ)

Գրանցման վայրի հասցեն _____

ՀՎՀՀ _____

Ռեզիդենտությունը _____

**Պարտատոմսերի ձեռքբերման սույն հայտ-հանձնարարականով ցանկություն ենք հայտնում ձեռք
բերել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԳՇՆ» ՍՊԸ կողմից թողարկված կորպորատիվ պարտատոմսեր
հետևյալ/ներքոնշյալ պայմաններով՝**

Պարտատոմսերի ձեռքբերման ամսաթիվը _____
(օր, ամիս, տարի)

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը՝ հատ _____
քանակը թվերով (տասներով)

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի միավորի
ձեռքբերման գինը _____
գինը թվերով

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման
դիմաց վճարված ընդհանուր գումարը _____
Ընդհանուր գումարը թվերով (տասներով)

Անձի ՀՀ դրամով բանկային հաշվի համարը _____

Բանկի անվանումը _____

Արժեթղթերի հաշիվը հաշվառող անձի
անունը _____

Արժեթղթերի հաշվի համարը _____

Սույն հայտ-հանձնարարականով, հավաստում ենք, որ հայտ-հանձնարարականը ներկայացնելուց առաջ ծանոթացել ենք պարտատոմսերի թողարկման որոշմանը և Ազդագրին, ինչպես նաև սույն հայտ-հանձնարարականի կից ներկայացված Տեղեկատվական Թերթիկին, համաձայն ենք դրանցում նշված պայմաններին և պատրաստական ենք ստանձնել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ թողարկված պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված հնարավոր ռիսկերը:

Հաստատում ենք, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են բանկ ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու և այլ հանցավոր գործունեության հետ:

Հաստատում ենք, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա մեր և «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր՝ «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ թողարկված պարտատոմսերի՝ մեր կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ:

Լրացվում է Տեղաբաշխողի կողմից

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ

Թողարկված պարտատոմսերի ընդհանուր քանակ

քանակը թվերով (տառերով)

Ստորագրություն

Անուն Ազգանուն

(իրավաբանական անձի ներկայացուցչի կամ լիազորված անձի անուն, ազգանուն)

Հիշեցում: Եթե ներդրողի կողմից պարտատոմսերի ձեռքբերման համար դրամական միջոցները այդ նպատակով բացված հաշվեհամարին են մուտքագրվում մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերման օրվա ժամը 16:30, ապա այդ դրամական միջոցները մուտքագրված են համարվում դրանց վճարման օրը, իսկ եթե համապատասխան գումարները վճարվում են տվյալ աշխատանքային օրը 16:30-ից հետո, ապա դրանք մուտքագրված են համարվում վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերի համար)

**«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ թողարկված դրամային արժեկտրոնային պարտատոմսերի
ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև
(ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերի համար)**

Հայտ-հանձնարարականի ներկայացման
ամսաթիվը և ժամանակը _____
(օր, ամիս, ժամ, րոպե)

Հայտ-հանձնարարական ներկայացնողի
անվանումը _____
(անուն, ազգանուն)

Անձը հաստատող փաստաթղթի
տվյալները _____
(փաստաթղթի համար)

Անձը հաստատող փաստաթղթի տրման
ամսաթիվը _____
(օր, ամիս, տարի)

Գրանցման վայրի հասցեն _____

Ռեզիդենտությունը _____

Պարտատոմսերի ձեռքբերման սույն հայտ-հանձնարարականով ցանկություն ենք
հայտնում ձեռք բերել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ կողմից թողարկված կորպորատիվ
պարտատոմսեր հետևյալ/ներքոնշյալ պայմաններով՝

Պարտատոմսերի ձեռքբերման
ամսաթիվը _____
(օր, ամիս, տարի)

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը՝
հատ

քանակը թվերով (տառերով)

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի միավորի
ձեռքբերման գինը

գինը թվերով

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի
ձեռքբերման դիմաց վճարված ընդհանուր
գումարը

Ընդհանուր գումարը թվերով (տառերով)

Անձի ՀՀ դրամով բանկային հաշվի
համարը

Բանկի անվանումը

Արժեթղթերի հաշիվը հաշվառող անձի
անունը

Արժեթղթերի հաշվի համարը

Սույն հայտ-հանձնարարականով, ըստ էության, հավաստում եմ, որ հայտ-հանձնարարականը ներկայացնելուց առաջ ծանոթացել եմ պարտատոմսերի թողարկման որոշման և Ազդագրի, ինչպես նաև սույն հայտ-հանձնարարականի կից ներկայացված Տեղեկատվական Թերթիկի հետ, համաձայն եմ դրանցում նշված պայմաններին և պատրաստական եմ ստանձնել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ թողարկված պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված ռիսկերը:

Հաստատում եմ, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են բանկ ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու և այլ հանցավոր գործունեության հետ:

Տեղյակ եմ, որ արժեթղթերում կատարվող ներդրումները երաշխավորված չեն ավանդների հատուցումը երաշխավորող հիմնադրամի միջոցներով:

Հաստատում եմ, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա իմ և «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ թողարկված պարտատոմսերի՝ իմ կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ:

Լրացվում է Տեղաբաշխողի կողմից

Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ

Թողարկված պարտատոմսերի ընդհանուր քանակ

քանակը թվերով (տասներով)

Ստորագրություն

Անուն Ազգանուն

(ստորագրող անձի անուն, ազգանուն)

Հիշեցում: Եթե ներդրողի կողմից պարտատոմսերի ձեռքբերման համար դրամական միջոցները այդ նպատակով բացված հաշվեհամարին են մուտքագրվում մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերման օրվա ժամը 16:30, ապա այդ դրամական միջոցները մուտքագրված են համարվում դրանց վճարման օրը, իսկ եթե համապատասխան գումարները վճարվում են տվյալ աշխատանքային օրը 16:30-ից հետո, ապա դրանք մուտքագրված են համարվում վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

ՀԱՎԵԼ ՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը

Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն
Զուտ շահույթի մարժա (NPM) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ
Կապիտալի համարժեքության գործակից = Սեփական կապիտալ / Ընդհանուր ակտիվներ
Ֆինանսական կախվածության գործակից = Ընդամենը պարտավորություններ / Սեփական կապիտալ
Բացարձակ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ
Ընթացիկ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ + Ընթացիկ դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ
Ընդհանուր իրացվելիության գործակից = Ընթացիկ ակտիվներ / Ընթացիկ պարտավորություններ
Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը
Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը)
Պաշարների շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Պաշարների միջին արժեքը
Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Պաշարների միջին արժեքը)
Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը
Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը):

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման վերջնական պայմաններ

2026թ.

«ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» ՍՊԸ

անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի պարտատոմս

Թողարկողի և թողարկվող արժեթղթերի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է համատեղ դիտարկել Ծրագրային Ազդագիրը (գրանցված է--- -----20--թ.), դրա լրացումները և սույն թողարկման վերջնական պայմանները: Ազդագիրը, դրա լրացումները գտնվում են «ՄԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ում ՀՀ, Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ <i>(Այն տեղեկությունները, որոնք կիրառելի չեն, նշվում է «ոչ կիրառելի»: Եթե միևնույն սերիայի ներքո տարբեր հիմնական պայմաններով (թողարկման արժույթ, առաջարկի գին, անվանական արժեք և այլն) արժեթղթերն են թողարկվում, ապա յուրաքանչյուր պայմանին բավարարող արժեթղթերի խմբի համար տարբերվող պայմանները ներկայացվում են տարանջատված):</i>		
1	Թողարկողը (թողարկողի անվանումը)	«ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» ՍՊԸ
2	Երաշխավորողը	Թողարկողը չի նախատեսում ներգրավել երաշխավոր
3	Սերիան (տվյալ Ազդագրի հիման վրա իրականացվող հերթական թողարկման համարը և տարեթիվը)	
4	Տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը	Էնթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
5	Արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն՝ թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից (ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր	Ամենայն մանրամասնությամբ ներկայացված է Ազդագրի 2.2.6 կետում

	թողարկման ծավալը՝ ստորադասության ըստ	
6	Թողարկման արժույթը	ՀՀ դրամ
7	Առաջարկի գինը	հաշվարվելու է հետևյալ կերպ՝ $DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{(1 + \frac{y}{100 * f})^{i-1+\tau}} + \frac{100}{(1 + \frac{y}{100 * f})^{N-1+\tau}}$ Որտեղ՝ $\tau = \frac{DSN}{DCC}$ DP - Պարտատոմսի գինն է, DSN - գործարքի կատարման օրից (settlement/trade date) մինչև հաջորդ արժեկտրոնի վճարումը մնացած օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում, DCC - գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքին հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում, f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է (4-եռամսյակային վճարումների համար), Անվանական արժեք N - հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը, C - տարեկան արժեկտրոնը մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքի դիմաց, y - մինչև մարում եկամտաբերություն:

		Տեղաբաշխման ընթացքում պարտատոմսի լրիվ գինը յուրաքանչյուր օրվա համար հրապարակվում է Թողարկողի կայքում:
8	Անվանական արժեքը	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար
9	Քանակը	Համապատասխան Թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի, այսինքն Թողարկման ծավալի հարաբերությունը անվանական արժեքին:
10	Առաջարկի իրականացման սկիզբը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
11	Առաջարկի իրականացման ավարտը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
12	Արժեթղթերի տարբերակիչ ծածկագիրը (ISIN) կամ այլ նմանատիպ տարբերակիչ ծածկագիր	
13	Թողարկման և տեղաբաշխման վերաբերյալ որոշում ընդունած իրավասու մարմինը և որոշման ամսաթիվը (լրացվում է այն դեպքում, եթե տվյալ հրապարակային առաջարկի համար առանձին որոշում է ընդունվել, հակառակ դեպքում նշվում է «ոչ կիրառելի»)	
Արժեկտրոնի վերաբերյալ տեղեկություններ		

14	Արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
15	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և վճարման պարբերականությունը, եթե արժեկտրոնի տոկոսադրույքը լողացող է, ապա ներկայացնել տեղեկատվություն, թե ինչ ցուցանիշից (դրա փոփոխությունից) է կախված տոկոսադրույքի մեծությունը, և որտեղ կարելի է ստանալ այդ ցուցանիշի/դրա փոփոխության մասին տեղեկատվություն	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
16	Արժեկտրոնի վճարման հստակ օրերը (օր, ամիս, տարի)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
17	Արժեկտրոնի օրերի հաշվարկման կարգը (օրինակ 30/360, Act/Act, Act/360 և այլն)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
18	Լողացող արժեկտրոնի հաշվարկն իրականացնողը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
19	Արժեկտրոնի հաշվարկման այլ էական պայմաններ	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
20	Զրոյական արժեկտրոնով (գեղչատոկոսային) արժեթղթերի	«ոչ կիրառելի»

	վերաբերյալ դրույթ (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	
Մայր գումարի մարման վերաբերյալ տեղեկություններ		
21	Մարման ժամկետը	ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
22	Մարման արժեքը, եթե հնարավոր չէ, ապա նշվում է հաշվարկման մեթոդաբանությունը	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար
23	Մարման արժեքի փոփոխությունը (լրացվում է այն բոլոր պայմանները, որոնց դեպքում հնարավոր է մարման արժեքի փոփոխություն)	«ոչ կիրառելի»
24	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն թողարկողի նախաձեռնությամբ/քոլ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	«ոչ կիրառելի»
	Ժամկետ(ներ)ը	ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
	Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում)	«ոչ կիրառելի»
	Մասնակի մարման հնարավորության դեպքում՝ նվազագույն և առավելագույն մարման արժեքը	«ոչ կիրառելի»
	Այլ տեղեկություններ	

25	Վաղաժամկետ մարման հնարավորությունները/փութ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	«ոչ կիրառելի»
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը	«ՄԻԴԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812
27	Տեղաբաշխման այլ պայմաններ (որոնք ներառված չեն Ազդագրում)	ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Այլ տեղեկություններ		
28	Տվյալ դասի արժեթղթերի կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվության առկայություն (նշվում է համապատասխան կարգավորվող շուկաների անվանումները, թույլտվության ամսաթիվը)	Արժեթղթերը դեռ չեն թույլատրված կարգավորվող շուկայում առևտրի
29	Եթե առաջարկվող արժեթղթերի մասով հետագայում հայցվելու է կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվություն, ապա նշվում է տեղեկություններ այդ մասին (շուկայի անվանումը, նաև դրույթ, որ առևտրին թույլտվության հայցը կարող է չբավարարվել, առևտրին	Թողարկողը դիմելու է պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում ցուցակելու և առևտրի թույլտվություն ստանալու համար, և համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության պարտատոմսերի ցուցակման դեպքում վերջիններիս հետագա շրջանառությունը կարող է իրականացվել միայն կարգավորվող շուկայում (բացառությամբ անհատույց գործարքների): Կարգավորվող շուկա ասելով Թողարկողը նկատի ունի «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲ ընկերությունը: Բորսայում պարտատոմսերի ցուցակման և

	թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))	առևտրի թույլտվության հայտի մերժման դեպքում, տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:
30	Արժեթղթի վարկանիշը	Արժեթղթերը վարկանշված չեն
31	Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները (պարբերականությունը, բանկային հաշիվները և այլն) և ժամկետները, ինչպես նաև արժեթղթերը ստանալու մեթոդները և ժամկետները, արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը	ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

Թողարկողը պատասխանատու է սույն «Թողարկման վերջնական պայմաններում» ներառված տեղեկությունների համար: Թողարկողը հավաստիացնում է, որ սույն փաստաթղթում ներառված տեղեկությունները համապատասխանում են այն տեղեկություններին (ներկայացված ընդհանուր մեթոդաբանությանը), որոնք ներառված են Ազդագրում, դրա լրացումներում, ինչպես նաև ճշգրիտ են (այնքանով, որքանով հայտնի են), և որևէ փաստ բաց չի թողնվել կամ խեղաթուրվել:

անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ
անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ
անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ

Ստորագրությունները հավաստում եմ՝

անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ
----------------	--------	----------------	---------

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2024թ. և 2025թ. Ֆինանսական հաշվետվությունները և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունները

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՋ ԲՈՆՍԹՐԱԲՇՆ"

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2024թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	5
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	6
Մեկնական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	7
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	8
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	9

<<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍՏՐԱԺՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

"Ֆոր Էյ Քոնսալթինգ" ՓԲԸ



"Four A Consulting" CJSC

audit	accounting	advisory	assurance
ՀԱՊ ՀԿ Հասցե Հեռախոս	Ռեգիստր Նախքան 50/130, ք. Երևան ՀՀ, +374 (10) 52 08 47	www.4aconsulting.am info@4aconsulting.am	Address Telephone
			CAA NGO Register 1 20 0219 Nalbandyan 50/130, Yerevan, RA +374 (10) 52 08 47

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍՏՐԱԺՇՆ" ՍՊԸ-ի բաժնետերերին,

Կարծիք

Մենք առաջիկայի ենք եղջարկել "ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍՏՐԱԺՇՆ" ՍՊԸ-ի (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2024թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արքունիքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականություն ամփոփելը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով տալիս են Ընկերության 2024 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արքունիքի և դրամական միջոցների հոսքերի ճշմարիտ և խրախուսող պատկերը՝ համաձայն փոքր եւ միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ):

Կարծիքի հիմք

Առաջիկան անցկացրել ենք Առաջիկայի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ "Առաջիկայի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների ստեղծման համար" բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված "Դրաֆտինգ հաշվապահների էթիկայի կանոնագրի" (ՀԷՄՄԻ կանոնագիր) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՄԻ կանոնների և Հայաստանի հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների առաջիկայի վերաբերյալ էթիկայի պահանջների: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան առաջիկայական ստացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Այլ հանգամանք

Ընկերության համաքրելի տեղեկատվությունը՝ 2023թ. ֆինանսական հաշվետվությունները առաջիկայի չեն եղջարկվել:

Ֆինանսական հաշվետվությունների համար դեկլարության և կառավարման լիազոր անձանց պատասխանատվությունը

Դեկլարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար, որոնք տալիս են ճշմարիտ և խրախուսող պատկեր ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ-ի համաձայն, և այնպիսի նեղքին հակադրության համար, որն ըստ դեկլարության, անհրաժեշտ է խաղաղության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը սույն համաձայնում:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ դեկլարությունը պատասխանատու է Ընկերության անդամապատկան կառավարության գնահատման համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անդամապատկանը վերաբերյալ հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անդամապատկանի հիմունքը կիրառելու համար, եթե դեկլարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ չունի այլպես չվարկելու որևէ խրատական այլ ընտրանք:

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, քայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ների համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամուտք են կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավականաչափ և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի չարաշահում:
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե ՀՆկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև դեկլարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամտությունը:
- եզրահանգում ենք դեկլարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել ՀՆկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևավորել մեր կարծիքը:
Մեր եզրահանգումները հիմնված են միմյև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Մակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել ՀՆկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:

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

29 ապրիլի 2025թ.

Անիկ Մարտիրոսյան

Տնօրեն-Քաժնետեր

Անիկ Մարտիրոսյան ACCA

Աուդիտոր-Քաժնետեր



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Ա Վ Տ Ի Վ		31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	4	132,264	874,812
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	5	201,600	81,600
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	6	-	41,413
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		333,864	997,825
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	7	6,064,147	1,981,422
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	8	1,162,137	2,130,874
Շահութահարկի գծով կանխավճար			
Տրված փոխառություններ	9	1,109,884	1,651,214
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	10	2,979,372	861,528
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		11,315,540	6,625,038
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱՎՏԻՎՆԵՐ		11,649,404	7,622,863
Պ Ա Ս Ի Վ			
III. Մեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	11	1,500	1,500
Կուտակված շահույթ		154,004	826,300
Ընդամենը սեփական կապիտալ		155,504	827,800
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ վարկեր	12	2,926,486	630,503
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		2,926,486	630,503
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Բանկային վարկեր	13	288,750	1,750,000
Ստացված փոխառություններ	14	275,525	266,605
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	15	7,998,475	4,147,955
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		4,664	-
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		8,567,414	6,164,560
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		11,649,404	7,622,863

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2025թ. ապրիլի 29-ին:



[Signature]

Սուրեն Թովմայան
Պողոսյան Հարություն

[Signature]

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 9-ից մինչև 23-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Ցուցանիշի անվանումը		2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Իրացումից հասույթ	16	1,776,164	195,999
Վաճառքի ինքնարժեք	17	-1,033,806	-27,418
Համախառն շահույթ		742,358	168,581
Այլ եկամուտներ	18	49,957	58,987
Իրացման ծախսեր	19	-73,657	-33,359
Վարչական ծախսեր	20	-93,949	-73,776
Այլ ծախսեր	21	-399	-16,456
Գործառնական շահույթ		624,310	103,977
Ֆինանսական ծախս	22	-508,178	-197,876
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	23	7,649	-29,971
Շահույթը/վնասը մինչև հարկերը		123,781	-123,870
Շահույթահարկի գծով ծախս	24	-46,077	19,059
Զուտ շահույթ/վնաս		77,704	-104,811
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ			
<i>Հորիզոններ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին</i>			
<i>Հորիզոններ, որոնք հետագայում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին</i>			
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		77,704	-104,811

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 9-ից մինչև 23-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	ընդամենը
2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	908,757	910,257
Նախորդ տարիների սխալների ուղղում		22,354	22,354
2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	931,111	932,611
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-104,811	-104,811
Ծանաքաժիններ		–	–
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	826,300	827,800
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		77,704	77,704
Ծանաքաժիններ		-750,000	-750,000
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	154,004	155,504

Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 9-ից մինչև 23-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Տարվա շահույթ/վնաս <i>Ճշգրտումներ՝</i>	77,704	(104,811)
Մաշվածություն	26,300	(2,480)
Հիմնական միջոցների օտարումից վնաս	-	56,818
Վերադասակարգում	716,248	270,248
Շահութահարկի գծով ծախս	46,077	(19,059)
Ֆինանսական ծախս	508,178	197,876
Փոխարժեքային տարբերությունից վնաս	(7,649)	29,971
Գործառնական շահույթ հախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխություններ	1,366,858	428,563
Պաշարների փոփոխություն	(4,082,725)	(1,302,870)
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի փոփոխություն	968,737	(1,001,871)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի փոփոխություն	3,850,520	1,646,887
Գործառնական գործունեությունից առացված դրամական միջոցներ	2,103,390	(229,291)
Վճարված տոկոսներ	(508,178)	(197,876)
Վճարված շահութահարկ		
Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	1,595,212	(427,167)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում	-	(830,211)
Ներդրում	(120,000)	(81,600)
Փոխառություններ	541,330	(356,895)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	421,330	(1,268,706)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկեր և փոխառություններ, զուտ	851,447	1,646,608
Ֆինանսական վարձակալություն, զուտ		
Շահաբաժնի հայտարարում	(750,000)	
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	101,447	1,646,608
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	2,117,989	(49,265)
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	(145)	(29,946)
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա սկզբում	861,528	940,739
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա վերջում	2,979,372	861,528

Դրամական միջոցների հոգքի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 9-ից մինչև 23-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1. Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱԶԵՆ>> ՄՊԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) ստեղծվել է 2019թ թվականի ապրիլին, գրանցման համարը 29.110.1067152, գրանցված ՀՀ արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի կողմից 03.04.2019թ:

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,500,000 դրամ: Ընկերության բոլոր մասերը տեղաբաշխված են և սեփականության իրավունքով ամրագրված մասնակիցներին:

Ընկերությունը գրանցվել է հարկային տեսչությունում և ստացել հարկ վճարողի հաշվառման համար 05548225:

03.06.2019թ-ից Ընկերության մասնակիցներ են հանդիսանում

Հովհաննես Տոնյան 33,4 %

Արմեն Տոնյան 33,3 %

Սուրեն Թովմասյան 33,3 %:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է տնօրենը:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն 31.12.2024թ դրությամբ իրականացրել է տնօրենը՝ Սուրեն Թովմասյան:

Ընկերության գտնվելու վայրն է ՀՀ, ք. Գյումրի Թբիլիսյան խճ. 1:

Աշխատակիցների ցուցակային թվաքանակը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 4 անձ, իսկ 2024թ. դրությամբ այն կազմել է 4 անձ:

2. Պատրաստման հիմքերը

2.1 Համապատասխանություն

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

2.2 Ճանաչման հիմքեր

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

2.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

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

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

2.4 Գնահատումների և դատողությունների կիրառում

ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ-ին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է որպեսզի Ընկերության ղեկավարությունը կարևոր գնահատումներ և ենթադրություններ կատարի, որոնք ազդեցություն են գործում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ սկսվողների և պարասկիությունների գումարների, ինչպես նաև հաշվետու տարվա եկամուտների և ծախսերի գումարների վրա: Առավել մեծ դատողություն պահանջող և բարդություն ներկայացնող էական որոշումները, կամ այն որոշումները, որտեղ ենթադրություններն ու գնահատումներն էական են ֆինանսական հաշվետվությունների համար, բացահայտված են ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն 25-ում:

2.5 Ներդրումներ ստացիացված կազմակերպությունում

Մտացիացված կազմակերպությունում ներդրումները չափվում են բաժնեմասնակցության մեջոդով: Ներդրումները սկզբնապես ճանաչվում են իրենց ձեռքբերման արժեքով, որը ներառում է գործարքի գինը և այն ծախսերը, որոնք անմիջապես վերաբերում են ներդրմանը: Մտացիացված կազմակերպությունում ներդրումների հաշվեկշռային արժեքն ավելանում կամ նվազում է ստացիացված կազմակերպության շահույթում կամ վնասումն Ընկերության շահաբաժինը ճանաչելու հա մար՝ անհրաժեշտության դեպքում ճշգրտելով գումարները, որպեսզի սպասնավի Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությանը համապատասխանությունը:

3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

3.1 Արտարժույթ

Արտարժույթով գործարքներ

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

	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ռուբլի	3,71	4,50
ԱՄՆ դոլար	396,56	404,79
Եվրո	413,89	447,9

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

3.2 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է ձեռքբերման գինը, ներկրման տուրքերը, հարկերը, որոնք եղծակա չեն վերադարձման և ուղղակիորեն վերագրվող ծախսումներ: Երբ հիմնական միջոցների միավորը բաղկացած է տարբեր օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող խաշոր բաղկացուցիչներից, դրանք հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցի առանձին միավորներ: Հիմնական միջոցի օտարման կամ դուրսգրման հետևանքով առաջացած օգուտը կամ վնասը որոշվում է վաճառքից հասույթի և ակաիվի հաշվեկշռային արժեքի տարբերությամբ և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Այլ հետագա ծախսումները կապիտալացվում են միայն այն ժամանակ, երբ դրանք ավելացնում են հիմնական միջոցի միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները: Բոլոր այլ ծախսումները, ներառյալ պահպանման և վերանորոգման ծախսումները, ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլիսմասկարվակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում կառուրվելու ժամանակաշրջանում:

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

N	Հիմնական միջոցներ	տարի
1	Ծեներել, շինություններ	20
2	Մեքենաներ և սարքավորումներ	8
3	Արտադրատնտեսական գույք	5
4	Համակարգչային աեխնիկա	1

3.3 Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները, որոնք ձեռք են բերվել Ընկերության կողմից և ունեն օգտակար ծառայության որոշակի ժամկետ, ներկայացված են սկզբնական արժեքով՝ հաճախ կուտակված ամորտիզացիան և արժեզրկումից կորուստները: Ամորտիզացիան ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ կիրառելով գծային մեթոդը ոչ նյութական ակտիվի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում:

3.4 Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ակտիվները չեն ամորտիզացվում և յուրաքանչյուր տարի եկեղծարկվում են արժեզրկման ստուգման

Մաշվող ակտիվները արժեզրկման համար վերանայվում են, երբ իրադարձությունները և հանգամանքների փոփոխությունները վկայում են այն մասին, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը կարող է չվերականգնվել: Արժեզրկման կորուստը ճանաչվում է այն գումարով, որով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը:

Փոխհատուցվող գումարը վաճառքի գույք գինից և օգտագործման արժեքից առավելագույնն է: Եթե ակտիվի կամ դրամատեղծ միավորի փոխհատուցվող գումարն ավելի փոքր է նրա հաշվեկշռային արժեքից, ապա ակտիվի կամ դրամատեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը:

Երբ հետագայում արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է, ապա ակտիվի կամ դրամատեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը պետք է ավելացվի մինչև նրա փոխհատուցվող գումարը, բայց այնպես, որ ակտիվի ավելացված հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինի, եթե նախորդ տարիներին այդ ակտիվի կամ դրամատեղծ միավորի գծով արժեզրկումից կորուստներ ճանաչված չլինեն: Արժեզրկումից կորստի հակադարձումն անմիջապես ճանաչվում է որպես եկամուտ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ համապատասխան ակտիվը հաշվառվում է վերագնահատված արժեքով, որի դեպքում արժեզրկումից կորստի ցանկացած հակադարձում դիտվում է որպես վերագնահատումից արժեքի աճ:

3.5 Վարձակալված ակտիվներ

Գործառնական վարձակալության գծով վճարները ճանաչվում են որպես ծախս՝ գծային կիսմունքով: Վարձակալության հետ կապված ծախսերը, ինչպիսիք են պահպանման և սպասնավագրության ծախսերը, ծախսագրվում են իրականացման պահին:

3.6 Պաշարներ

Պաշարները հաշվառվում են ինքնարժեքից և իրացման գույք արժեքից նվազագույնով: Իրացման գույք արժեքը սովորական գործառնական ընթացքում վաճառքի ձևավորվող գինն է՝ հաճախ համալրման և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ծախսումները: Պաշարների ինքնարժեքը հաշվարկվում է՝ օգտագործելով միջին կշռված մեթոդը, և ներառում է պաշարների ձեռքբերման, ինչպես նաև դրանք խրենց ներկայիս վիճակին և գտնվելու վայր հասցնելու ծախսերը:

3.7 Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և ապաճանաչում

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

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

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

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և սկզբնական չափում:

Ֆինանսական ակտիվները բաժանվում են հետևյալ կատեգորիաների.

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

Ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչման ժամանակ վերագրվում են տարբեր կատեգորիաների՝ կախված գործիքի բնույթից և նպատակից: Ֆինանսական գործիքի կատեգորիան համապատասխանեցվում է այն սկզբունքին, որով չափվում է տվյալ գործիքը և այն հանգամանքին, թե՞ սպառյալ առաջացող եկամուտը և ծախսերը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, թե՞ ուղղակիորեն այլ համապարփակ

Ֆինանսական ակտիվների հետ կապված բոլոր ծախսերը և եկամուտները որոնք ճանաչվում են

շահույթում կամ վնասում, ներկայացվում են "Ֆինանսական ծախս", "Ֆինանսական եկամուտ" կամ "Այլ ֆինանսական արդյունքներ" հոդվածներում, բացառությամբ առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման, որը ներկայացվում է "Այլ ծախսեր" հոդվածում:

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

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

II. Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ

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

III. Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով, ֆիքսված մարման ժամկետով ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են և ներառում են առևտրային բանկերում սովորելները: Ներդրումները դասակարգվում են որպես մինչև մարման ժամկետը պահվող, եթե Ընկերության ղեկավարությունը մտադրված է պահել դրանք մինչև դրանց մարման ժամկետը:

IV. Փոխառություններ և դեբիտորական պարտքեր

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

V. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Ընթացիկ դեբիտորական պարտքերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով: Հետագայում դրանք հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ հաճախ արժեզրկման պահուստը: Առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստը ստեղծվում է այն ժամանակ, երբ առկա է օբյեկտիվ ապացույց, որ Ընկերությունը սկզբնապես սահմանված ժամկետներում չի կարող հավաքագրել վերադարձման ենթակա բոլոր գումարները: Դեբիտորի զգալի ֆինանսական դժվարությունները, վճարման հետաձգումը և վճարումների ուշացումները ցուցանիշ են այն բանի, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն արժեզրկված է: Պահուստի գումարը ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և սկզբնական արդյունավետ տոկոսարկյալով զեղչված սպասվող դրամական հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է:

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

VI. Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում

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

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

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

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկման կորուստը

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

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

Ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգում և սկզբնական չափում

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

I. Վարկեր և փոխառություններ

Վարկերը և փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ առանց գործարքային ծախսերի: Սկզբնական ճանաչումից հետո փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով, իսկ այս արժեքի և մարման արժեքի միջև տարբերությունը փոխառության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով: Տոկոսավճարները և փոխառությունների հետ կապված այլ ծախսերը ծախսագրվում են կատարմանը զուգահեռ՝ որպես ֆինանսական ծախսերի մի մաս, բացի որակավորվող ակտիվի ձեռքբերումը, կառուցումը կամ պարտավորությունն ուղղակիորեն վերագրվող փոխառության ծախսումներից, որոնք կապիտալացվում են որպես այդ ակտիվի արժեքի մաս:

II. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

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

3.8 Մեփական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող կապիտալի գործիքները հաշվառվում են անվանական արժեքով: Տեղաբաշխված բաժնետոմսերի վաճառքի գնի և անվանական արժեքի տարբերությունը ներկայացվում է որպես էմիսիոն եկամուտ:

Սովորական բաժնետոմսերին անմիջականորեն վերագրվող ծախսերը ճանաչվում են որպես սեփական կապիտալի նվազեցում:

Շահաբաժինները ճանաչվում են որպես պարտավորություն այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք հայտարարվում են:

3.9 Հաստցումներ աշխատակիցներին

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

3.10 Շահութահարկ

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

Հետաձգված հարկը հաշվարկվում է ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և շահութահարկի հաշվարկման ժամանակ օգտագործվող համապատասխան հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերություններից: Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար: Հետաձգված հարկային ակտիվները պետք է ճանաչվեն բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը:

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

<<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍԴԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնց կիրառման մեջ լինելն ակնկալվում է ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային հարաբերություններ կարգավորող նորմատիվ իրավական ակտերը), որոնք ուժի մեջ են եղել կամ լստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում: Հետաձգված հարկային պարտավորությունների և հետաձգված հարկային ակտիվների չափումն արտացոլում է հարկային հետևանքները, որոնք երևան են գալու կախված այն եղանակից, որով Ընկերությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ակնկալում է փոխանառուցել կամ մարել իր ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները:

3.11 Հատույթի ճանաչում

Հատույթն առաջանում է շինարարական աշխատանքների կատարումից:

4. Հիմնական միջոցներ

	Կառուցվածքներ	Տրանսպորտային միջոցներ	Արտադրական տնտեսական գույք	Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	հողամաս	Ընդամենը
<i>Սկզբնական/վերագնահատված արժեք</i>						
Առ 1 հունվարի 2023թ.	-	115,000	2,537	8,792	270,383	396,712
Ավելացումներ	46,023	60,333	1,607	6,000	716,248	830,211
Նվազեցումներ		-55,000				-55,000
Վերադասակարգում				-1,683	-270,383	-272,066
Առ 31 դեկտեմբերի 2023թ.	46,023	120,333	4,144	13,109	716,248	899,857
Ավելացումներ						-
Նվազեցումներ						-
Վերադասակարգում					-716,248	-716,248
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	46,023	120,333	4,144	13,109	-	183,609
<i>Կուտակված մաշվածություն</i>						
Առ 1 հունվարի 2023թ.		26,364	1,161			27,525
Ավելացումներ		22,505	534			23,039
Նվազեցումներ		-25,519				-25,519
Առ 31 դեկտեմբերի 2023թ.	0	23,350	1,695	0	0	25,045
Ավելացումներ	1,726	24,067	507			26,300
Նվազեցումներ						-
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	1,726	47,417	2,202	-	-	51,345
<i>Ընթացիկ արժեք</i>						
						-
Առ 1 հունվարի 2023թ.	-	88,636	1,376	8,792	270,383	369,187
Առ 31 դեկտեմբերի 2023թ.	46,023	96,983	2,449	13,109	716,248	874,812
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	44,297	72,916	1,942	13,109	-	132,264

5. Բաժնեմասնակցություն

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
Ներդրում	201,600	81,600

Համաձայն 10.04.2025թ. Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից ներկայացված 10.04.2025թ. դրությամբ հաշվետվության և նշյալ ընկերությունների միջև կնքված պայմանագրերի, ընկերությունը <Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ և <Կենտրոն ինժեներինգ> ՓԲԸ - ներից ձեռք է բերել արժեթղթեր, որոնց քանակի մասին ներկայացված է ստորև.

2024թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ	Հազար դրամ	Մասնաբաժին %	Արժեթղթերի քանակը	Անվանական արժեքը
<Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ	81,600	0,086219	13,600	10 ՀՀ դրամ
<Կենտրոն ինժեներինգ> ՓԲԸ	120,000	0,142982	6,000	10 ՀՀ դրամ

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

6. Հետաձգված հարկային ակտիվներ

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.	
Մնացորդ տարեկգբին	41,413	22,354	
Համապարփակ ֆին.			
հաշվետվությունում	(41,413)	19,059	
ճանաչված փոխհատուցում			
Մնացորդ տարեկերջին	-	41,413	
Հետաձգված հարկային ակտիվ	31.12.2023թ.	Համապարփակ ֆինանսական հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	31.12.2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հարկային վնաս	41,413	(41,413)	-
Արդյունք	41,413	(41,413)	-

7. Պաշարներ

Անավարտ ծախսումներ
Արտադրանք

Ընդամենը

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
Անավարտ ծախսումներ	2,705,714	1,981,422
Արտադրանք	3,358,433	-
Ընդամենը	6,064,147	1,981,422

Բազմաբնակարան շենքերի կառուցման անավարտ ծախսումների մնացորդը ըստ կառուցվող օբյեկտների ներկայացված է ստորև.

հազ. դրամ

Մն. 31.12.2024.

Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 19/11
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 5/4
ընդամենը

գումար	Քանակ ք. մ
1,267,304	9,393
1,438,410	9,743
2,705,714	19,136

Արտադրանքը իրենից ներկայացնում է բազմաբնակարան շենքում պատրաստի բնակարաններ և տարածքներ, որի մնացորդը ներկայացված է ստորև.

	Մն. 31.12.2024	Քանակ, մ. ք
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 բնակարան	2,172,901	9,328
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 տարածք	278,255	1,465
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 ավտոկայան	168,730	888
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. բնակարան	388,974	1,348
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. ավտոկայան	9,025	36
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. տարածք	340,548	1,362
ընդամենը	3,358,433	12,177

8. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

Առևտրային դեբիտորական պարտքեր
Անհավաքելիության գծով պահուստ

Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափով ֆինանսական ակտիվներ

Տրված կանխավճարներ

Տրված կանխավճարներ շահաբաժինների գծով

Տրված կանխավճարներ հարկերի գծով

Տրված կանխավճարներ ԱԱՀ-ի գծով

Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր

31.12.2024թ. 31.12.2023թ.

853	552
-	-
853	552
710,759	1,985,085
150,000	
	895
300,525	144,342
1,162,137	2,130,874

9. Տրված փոխառություններ

Փոխառության շարժը ներկայացված է ստորև.	
Մնացորդ 31.12.2023	1,651,214
ավելացում	514,450
մարում	-1,055,780
Մնացորդ 31.12.2024	1,109,884

Փոխառություններն ցայսօր արամադրվել են հետևյալ գործընկերին.

Գործընկեր	31.12.2024թ	31.12.2023թ
Կապակցված կողմ 1	436,106	606,706
Ոչ կապակցված կողմ 1	—	15,080
Ոչ կապակցված կողմ 2	23,930	23,930
Կապակցված կողմ 2	259,298	473,698
Կապակցված կողմ 3	335,800	531,800
Ոչ կապակցված կողմ 3	4,970	—
Ոչ կապակցված կողմ 4	49,780	—
	1,109,884	1,651,214

10. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
Կանխիկ միջոցներ դրամարկում	321	321
Դրամական միջոցներ բանկերում	318,955	2,474
Կառուցապատման հատուկ հաշիվ բանկերում	2,660,096	858,733
	2,979,372	861,528

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 570.1 հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ Ընկերությունը, բանկը և բազմաբնակարանային շենքերում բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և հասարակական տարածքների գնման իրավունքի գնորդը համատեղ սահմանել են կառուցապատողի բանկային հատուկ հաշվին գնալի մուտքագրած դրամական միջոցների պարամետրերի կարգն ու պայմանները, որի արդյունքում Ընկերության դրամական միջոցները 2,660,096 հազար ՀՀ դրամով ունեն օգտագործման սահմանափակում:

Ընկերության բանկային հատուկ հաշիվները գրավադրված են ի սպասիվումն Ընկերության բանկային վարկերի:

11. Մեփական կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը 31.12.2024թ դրությամբ կազմել է 1,500 հազ. դրամ, որը բաժանված է 3 բաժնեմասի:

Մասնակիցներ	Բաժնեմաս %	Բաժնեմաս դրամով
Հովհաննես Տոնոյան	33,4%	501,000.00
Արմեն Տոնոյան	33,3%	499,499.99
Սուրեն Թովմասյան	33,3 %	499,499.99

12. Երկարաժամկետ վարկեր

Մնացորդ 31.12.2023	630,503
ավելացում	2,371,743
մարում	-75,760
Մնացորդ 31.12.2024	2,926,486

Վարկեր տրամադրվել է Ամերիաբանկ ՓԲԸ -ից, որոնց մնացորդները յուրաքանչյուրի գծով ներկայացված են ստորև.

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

սպայմանագիր	Տոկոսադրույք	Մն. 01.01.2024	մարում	ավելացում	31.12.2024
AMD VP00030816 270.000.000 ստ 14.12.22	14,5	100,000	16,880	170,000	253,120
AMD VP00069058 300.000.000 ստ 15.05.24	14			500,000	500,000
AMD VP00088536 1,200,000,000 ստ 08.08.24	14			1,700,000	1,700,000
AMD VP415492/1 150000000 ստ 28.12.21	12	150,000	37,500		112,500
USD VP00005634 1600000 ստ 11.09.2023	9	380,503	21,380	1,743	360,866
ընդամենը		630,503	-75,760	2,371,743	2,926,486

13. Կարճաժամկետ վարկեր

Կարճաժամկետ վարկերը նույնպես Ամերիաբանկից են և շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացույթ 31.12.2023	1,750,000
ավելացում	200,000
մարում	-1,661,250
Մնացույթ 31.12.2024	288,750

սպայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2024թ.	մարում	ավելացում	31.12.2024թ.
AMD VP00004278 600.000.000 ստ 05.09.23		600,000	600,000		0
AMD VP00027987 300.000.000 ստ 06.12.23		100,000	300,000	200,000	0
AMD VP415492/2 100000000 ստ 08.02.22	12	100,000	25,000		75,000
AMD VP415492/3 150000000 ստ 01.03.22		15,000	15,000		0
AMD VP415492/4 135000000 ստ 19.04.22	12	135,000	33,750		101,250
AMD VP4290006/001 100000000 ստ 20.04.22	13	100,000	25,000		75,000
AMD VP4290006/002 50000000 ստ 11.05.22	13	50,000	12,500		37,500
AMD VP4290006/003 50000000 ստ 16.05.22		50,000	50,000		0
AMD VP4290006/004 100000000 ստ 12.07.22		100,000	100,000		0
AMD VP499438 150000000 ստ 06.04.23		500,000	500,000		0
ընդամենը		1,750,000	1,661,250	200,000	288,750

14. Մտացված փոխառություններ

Ընկերության կողմից ստացված փոխառությունները ցվահանջ են, անտոկոս, բացառությամբ ոչ կապակցված կողմ 5-ի կողմից տրված վոխառության:

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

Շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացորդ 31.12.2023	266,605		
ավելացում	8,920		
մաքում	-		
Մնացորդ 31.12.2024	275,525		
	01.01.2024	31.12.2024	Տարեկան տոկոսադրույքը
Ոչ կապակցված կողմ 6	500	500	
Ոչ կապակցված կողմ 5	266,105	266,105	22
Ոչ կապակցված կողմ 7	8,920	-	
	275,525	266,605	

15. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	79,603	48,981
Կանխավճարներ հաճախորդներից	7,913,548	4,098,261
Վճարվելիք հարկեր	4,325	114
Աշխատավարձի գծով	999	599
	7,998,475	4,147,955

Կանխավճարներ հաճախորդներից հոդվածում ներառված է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գնման հետ կապված բնակիչների վճարած կանխավճարները:

16. Հասույթ

Հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
Բնակարանների և տարածքների վաճառքից հասույթ	1,776,164	195,999
	1,776,164	195,999

Ընկերության հասույթի հիմնական ուղղությունը հանդիսանում է բազմաբնակարանային շենքերում բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և հասարակական տարածքների վաճառքը:

Հասույթի ճանաչումը կատարվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցմամբ:

17. Վաճառքի ինքնարժեք

Հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
Աշխատուժի ինքնարժեք	-1,033,806	-27,418
	-1,033,806	-27,418

18. Այլ եկամուտներ

Հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
Տոկոսային եկամուտներ	49,957	58,987
	49,957	58,987

19. Իրացման ծախսեր

հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
Մարկետինգի և գովազդի ծախսեր	73,657	33,359
	73,657	33,359

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

20. Վարչական ծախսեր

	2024թ.	2023թ.
Աշխատակիցներին ուղղված միջոցներ	13,326	11,503
Գրասենյակային ծախսեր	3,655	11,108
Մաշվածություն	26,300	23,039
Բանկային ծախսեր, ապահովագրություն	1,767	3,053
Հիմնահատուցվող հարկեր	30,120	3,627
Այլ վարչական	18,781	21,446
	93,949	73,776

21. Այլ ծախսեր

հազ. դրամ	2024թ.	2023թ.
ՀՄ օտարումից	—	16,456
Այլ ծախսեր	339	—
	339	16,456

22. Ֆինանսական ծախսեր

	2024թ.	2023թ.
Տոկոսային ծախսեր բանկային	446,309	197,876
Տոկոսային ծախսեր փոխառության	61,869	—
	508,178	197,876

23. Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)

	2024թ.	2023թ.
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը		
Դրամական միջոցներ	-145	-1,090
Վարկեր և փոխառություններ	7,794	-28,881
Առևտրային կրեդիտորական պարաբեր	—	—
	7,649	-29,971

24. Ծանոթահարկի գծով ծախս

	2024թ.	2023թ.
Ընթացիկ հարկ	4,664	—
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	41,413	(19,059)
	46,077	(19,059)

Արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրումը ներկայացված է ստորև.

	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված աարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)	2023թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված աարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)
Հազար դրամ	123,781		-123,870	
Ծանոթյա/վնաս մինչև հարկումը Ծանոթահարկ՝ 18% դրույքաչափով (2023թ.՝ 18%)	22,280	18.00	-22,297	-18.00
Զնվազեցվող ծախսի ազդեցությունը	23,797	19.22	-3,238	-2.61
Ծանոթահարկի գծով ծախս	46,077	37.22	-19,059	-20.61

25. Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ենթադրությունները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնված են պատմական վարձի և այլ ցուցանիշների վրա, ներառյալ՝ ապագա սկնկարվող իրադարձությունները, որոնք համարվում են ընդունելի ավյալ հանգամանքներում:

25.1 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ

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

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետները

Ընկերության ղեկավարությունը գնահատել է հիմնական միջոցների օգտակարության ժամկետները 20 տարի շենքերի համար, 8 տարի մեքենաների և սարքավորումների համար, 5-8 տարի արանսպարտային միջոցների և տնտեսական գույքի համար 5 տարի: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ այդ ակտիվների գնահատված օգտակարության ժամկետները էականորեն չեն տարբերվում սպառվելիք տնտեսական ժամկետներից: Եթե այս գնահատումները վավեր են, ապա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները էականորեն կտարբերվեն:

Հետաձգված հարկի գնահատում

Ինչպես նկարագրված է ծանոթագրություն 6-ում, հետաձգված հարկեր են ճանաչվել: Հետաձգված հարկերն ավելանում են հարկային վնասից: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ Ընկերությունը սպազայում կունենա բավարար հարկվող շահույթ, որպեսզի վախճանագի հետաձգված հարկային ակտիվները: Եթե Ընկերությունը սպազայում չկարողանա ստանալ հարկվող շահույթ, ապա հետաձգված հարկային ակտիվները չեն վախճանագվի:

26. Ֆինանսական գործիքներ

26.1 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններ

Ֆինանսական ակտիվի, ֆինանսական պարտավորության, և բաժնային գործիքի յուրաքանչյուր դասի համար կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և ընդունված մեթոդների մանրամասները, ինչպես նաև, եկամտի և ծախսերի ճանաչման չափանիշներն ու հիմքերը ներկայացված են Ծանոթագրություն 3.7-ում:

26.2 Ֆինանսական գործիքների կատեգորիաները

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

Ֆինանսական ակտիվներ

Հազար դրամ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ
<i>Հեքիտության պարտքեր</i>		
Առևտրային դեքիտության պարտքեր	853	552
Տրված վախճանություններ	1,109,884	1,651,214
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	2,979,372	861,528
	<u>4,090,109</u>	<u>2,513,294</u>

Ֆինանսական պարտավորություններ

Հազար դրամ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ. դեկտեմբերի 31- ի դրությամբ
Փոխառություններ և վարկեր	3,490,761	2,647,108
Առևտրային կրեդիտության պարտքեր	79,603	48,981
	<u>3,570,364</u>	<u>2,696,089</u>

27. Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղություններ

Ֆինանսական գործիքների հետ կապված՝ Ընկերությունը ենթարկվում է զանազան ռիսկերի: Այս ռիսկերն են շուկայական ռիսկը, պարտքային ռիսկը և իրացվելիության ռիսկը:

Ընկերությունը չի ներգրավված սպեկուլյատիվ նպատակներով ֆինանսական ակտիվների ակտիվ առքուվաճառքի գործարքներում, ինչպես նաև չի թողարկում օպցիոններ: Առավել էական ֆինանսական ռիսկերը, որոնց Ընկերությունը կարող է ենթարկվել, նկարագրված են ստորև:

27.1 Ֆինանսական միսկի գործոններ

ա) Շուկայական միսկ

Ընկերության գործունեությունն ուղղակիորեն ենթարկվում է արտարժույթային, տոկոսադրույքային միսկերի փոփոխությունների ազդեցությանը և կապիտալի գնային միսկին (տես՝ բ) ստորև):

բ) Արտարժույթային միսկ

Ընկերությունը գործադրներ է իրականացնում արտարժույթով և, հետևաբար, ենթարկվում է արտարժույթի փոխարժեքային աստանդանդների ազդեցությանը: Արտարժույթային միսկը Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների վրա ունի հետևյալ ազդեցությունը՝

Հոդված 2024թ.	ԱՄՆ դոլար
Ֆինանսական ակտիվներ	
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	
Փոխառություններ	
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	145
Ֆինանսական պարտավորություններ	
Վարկեր և փոխառություններ	7,794
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	
	7,794
Զուտ արդյունք	-7,649
Հոդված 2023թ.	ԱՄՆ դոլար
Ֆինանսական ակտիվներ	
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	
Փոխառություններ	
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում	1,090
	1,090
Ֆինանսական պարտավորություններ	
Վարկեր և փոխառություններ	-28,881
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	
	28,881
Զուտ արդյունք	-27,791

Ընկերությունը հիմնականում ենթարկվում է ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքի ազդեցությանը: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգալունությունը՝ ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ դրամի 10% անին/նվազմանը: 10%-ը դեկալարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է: Զգալունության վերաբերյալ ներառում է միայն արտարժույթով արտահանված դրամային հոդվածների մնացորդները և ժամանակաշրջանի վերջում ճշգրտում դրանց փոխարկումը՝ փոխվելով փոխարժեքը 10%-ով:

Հազար դրամ	ԱՄՆ դոլարի ազդեցությ.	ԱՄՆ դոլարի ազդեցությ.
	2024թ.	2023թ.
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	-765	-2,779

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

դ) Իրացվելիության միսկ

Ընկերությունը վարում է իրացվելիության կառավարման քաղաքականություն՝ պահելով բավարար

<<ՆՅՈՒ ԷՑՁ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ>> ՍՊԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ, ինչպես նաև բարձր իրացվելիություն ունեցող ակտիվներ՝ ժամանակին գործառնական պարտավորությունները մարելու նպատակով:

27.2 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունն իր կապիտալը կառավարում է այնպես, որպեսզի սպառնալի իր անդրդիատ գործելու հնարավորությունն առավելագույնին հասցնելով բաժնետերերի եկամուտները՝ փոխառու և կապիտալ միջոցների օգտին սպառնալիս համապատասխանություն սպառնալիքի միջոցով:

Ընկերության կապիտալը կազմված է սեփական կապիտալից, որը ներառում է թողարկված կապիտալը, կուտակված շահույթը և փոխառու միջոցներից:

Ընկերության դեկավարությունը պարբերաբար վերանայում է կապիտալի կառուցվածքը, որպեսզի սպառնալի փոխառու միջոցների և սեփական կապիտալի մնացորդների առավելագույն օգտին սպառնալիս համապատասխանություն, որը վերաբերում է՝ ընդհանուր կապիտալը բաժանած ընդհանուր ֆինանսավորման վրա: Հաշվարկը ներկայացվում է ստորև.

Հազար դրամ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	155,504	827,800
Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	-2,979,372	-861,528
Կապիտալ	-2,823,868	-33,728
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	155,504	827,800
Վարկեր և փոխառություններ	3,490,761	2,647,108
Ընդհանուր ֆինանսավորում	3,646,265	3,474,908
Կապիտալի և ընդհանուր ֆինանսավորման հարաբերակցություն	-0.77	-0.01

27.3 Իրական արժեք

Դեկավարության համազմային՝ ֆինանսական հաշվետվություններում ամորտիզացված արժեքով նախատեսված ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները գրեթե հավասար են դրանց իրական արժեքին:

28. Պայմանականություններ

28.1 Գործարար միջավայր

Հայաստանում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները, ինչպես նաև իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերի զարգացումը շարունակական բնույթ են կրում: Հայաստանի տնտեսության կայունությունը և զարգացումը մեծապես կախված է այս փոփոխություններից: Կառավարությունը հաստատել է արդյունավետ կառավարման իր հանձնառությունը, որը ենթադրում է հսկակոմունացիան ջանքեր, թափանցիկություն և հաշվետվողականություն:

Ընկերության դեկավարությունը գտնում է, որ իրացվելիության ընթացիկ մակարդակը բավարար է կայուն գործունեության համար: Ընկերությունը պարբերաբար վերանայում է իր իրացվելիության մակարդակը և, անհրաժեշտության դեպքում, պատրաստ է կիրառել իրացվելիության աջակցության համապատասխան գործիքակազմ:

Տվյալ ֆինանսական հաշվետվությունները չեն արտացոլում վերը նկարագրվածի հնարավոր ազդեցությունը Ընկերության գործունեության վրա:

28.2 Ապահովագրություն

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

28.3 Հարկեր

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

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

29. Կապակցված կողմերի բացահայտում

Ընկերությունը չի հանդիսանում և չունի դուստր կազմակերպություն, չունի իր նկատմամբ վերահսկողություն կամ նշանակալի ազդեցություն ունեցող կազմակերպություն, չի հանդիսանում համատեղ ձեռնարկման կողմ:

Ընկերությունը վերահսկվում է մասնակցի կողմից:

2024թ.	2023թ.
2,403	2,400

Դեկլարար սնձնակազմի աշխատավարձը ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել է

30. Շրջակա միջավայրի հետ կապված խնդիրներ

Դեկլարության համոզմամբ՝ Ընկերությունը բավարարում է շրջակա միջավայրի հետ կապված << օրենսդրության պահանջները և վստահ է, որ Ընկերությունը շրջակա միջավայրի հետ կապված ընթացիկ էական պարտավորություններ չունի: Այնուամենայնիվ, Հայաստանում շրջակա միջավայրի վերաբերյալ օրենսդրությունը զարգացման փուլում է, և դրա հավանական փոփոխություններն ու օրենսդրության մեկնաբանությունները սպազայում կարող են էական պարտավորություններ առաջացնել:

31. Գրավներ և երաշխիքներ

Ընկերությունը 31.12.2024թ. դրությամբ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ին ունի 1,428,400 հազ. դրամ արված վարկային երաշխավորություն:

Ընկերությունը 31.12.2024թ. դրությամբ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում իր պարտավորությունների համար ունի ստացված հեռակա գրավները՝

Գրավի առարկա	Միջույթ	Գումար հազ. դրամ
Այլ Գրավ	AMD	1,500
Անշարժ գույք	AMD	6,248,585

Ընկերությունը՝ Ընկերության սեփականատերերի և այլոց կողմից, 31.12.2024թ. դրությամբ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում ունի 30,000,000 հազ. դրամ տրամադրված վարկային երաշխավորություն:

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՋ ԲՈՆՍԹՐԱԲՇՆ"

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2025թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	7
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	8
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	9
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	10
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	11

audit
"Ֆոր Էյ Բնասլթինգ" ՓԲԸ



advisory assurance
"Four A Consulting" CJSC

ՀԱՊ ՀԿ Ռեեստր 1 20 0219
Հասցե Նալբանդյան 50/136, ք. Երևան ՀՀ,
Հեռախոս +374(10) 52 08 47

www.4aconsulting.am
info@4aconsulting.am

CAA NGO Register 1 20 0219
Address Nalbandyan 50/136, Yerevan, RA
Telephone +374(10) 52 08 47

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՁ ԲՈՆՍԹՐԱՔՇՆ" ՄՊԸ -ի բաժնետերերին,

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել "ՆՅՈՒ ԷՅՁ ԲՈՆՍԹՐԱՔՇՆ" ՄՊԸ-ի (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2025թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ՝ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով տալիս են Ընկերության 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքի և դրամական միջոցների հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ):

Կարծիքի հիմք

Աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ "Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար" բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հավաքականների էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված "Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի կանոնագրքի" (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՍԽ կանոնների և Հայաստանի հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտին վերաբերող էթիկայի պահանջների: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք, մեր մասնագիտական դատողության համաձայն, առավել նշանակալի էին ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորև նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում: Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցերի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում ստորև ներկայացված հարցերը դիտարկելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Առանցքային դատողությունները	Մեր իրականացրած գործընթացները
<i>Հաճախորդների՝ հետ պայմանագրեր – հասույթի ճանաչում, անավարտ արտադրանք, հաճախորդներից ստացված կանխավճարներ</i> Հաճախորդների հետ պայմանագրերը եղել են մեր առուղիտի ամենաէական հարցերից մեկը: Մենք այդ ոլորտը դասել ենք ուշադրության կենտրոնում՝ պայմանավորված գործարքների էականությամբ: Հասույթի գործարքների, անավարտ արտադրանքի և հաճախորդներից ստացված կանխավճարների վերաբերյալ բացահայտումները ներկայացված են ֆինանսական հաշվետվությունների 3.10, 7, 16 և 17 ծանոթագրություններում:	Առուղիտի ընթացում մենք իրականացրել ենք հետևյալ ընթացակարգերը. • Մենք վերլուծել ենք հասույթի ճանաչման առնչվող հաշվապահական քաղաքականությունները, • Մենք ուսումնասիրել ենք հաճախորդների հետ ընտրված պայմանագրեր՝ հասկանալու գործարքների պայմանները, • Մենք իրականացրել ենք հասույթի ճանաչման գործընթացին առնչվող ներքին հսկողության արդյունավետության ստուգում, • Ընտրանքի հիման վրա՝ մենք համեմատել ենք վաճառքի հաշիվ-ապրանքագրերում արտացոլված գործարքի մասին տեղեկատվությունը պայմանագրի պայմանների հետ, • Մենք գնորդից ստացել ենք հաստատական նամակներ և համեմատել ենք գնորդի կողմից հաստատված վաճառքի ծավալները, տարվա հասույթը և տարեվերջի մնացորդները հաշվապահական գրանցումների հետ, • Ամփոփապես տարեվերջից առաջ և տարեվերջից հետո տեղի ունեցած վաճառքի գործարքների համար մենք վերլուծել ենք, թե որ ժամանակաշրջանին է վերաբերում հասույթը, • Մենք վերլուծել ենք կատարման պարտավորությունների բավարարումը և վաճառքների պայմանագրերով ճանաչված հասույթը, • Մենք վերլուծել ենք անավարտ արտադրանքի կառուցվածքը և համեմատել ենք հաշվապահական մնացորդները նախագծերի հաշվետվությունների հետ, • Ընտրանքի հիման վրա մենք ստուգել ենք անավարտ արտադրանքի մեջ ներառված ծախսերի հիմնավորվածությունը՝ ուսումնասիրելով համապատասխան պայմանագրեր, կատարված աշխատանքների ակտեր և այլ առաջնային փաստաթղթեր, • Մենք համադրել ենք կանխավճարների մնացորդները պայմանագրային տվյալների և հաճախորդների հաստատական նամակների հետ, • Վերլուծել ենք կանխավճարների դասակարգման ճշգրտությունը՝ համապատասխան պայմանագրերի, • Ստուգել ենք կանխավճարների շարժը հաշվետու տարվա ընթացքում և դրանց համապատասխանությունը հետագա հասույթի ճանաչմանը,

	• Գնահատել ենք ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բացահայտումների ամբողջականությունն ու համարժեքությունը:
Տոկոսակիր պարտավորություններ Ընկերությունը ունի էական տոկոսակիր պարտավորություններ 2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Հաշվետու տարվա ընթացքում Ընկերությունն ունեցել է 568,608 հազար դրամ տոկոսային ծախսեր, որը ճանաչվել է ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այս հարցը եղել է մեր առաջնության ամենաէական հարցերից մեկը՝ այդ պարտավորությունների մնացորդների էականության և պարտատոմսերի թողարկման ու վարկային պայմանագրերին հատուկ բարդության պատճառով: Վարկերի փոխառությունների, պարտատոմսերի և դրանց հետ կապված ֆինանսական ծախսերի մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է ֆինանսական հաշվետվությունների 12,13,14,15 և 23 ծանոթագրություններում:	Մեր կողմից իրականացրած ընթացակարգերը ներառել են. • Բանկերից հաստատական նամակների ձեռքբերումը և դրանցում ներկայացված պարտավորությունների մնացորդների, հաշվեգրված տոկոսների, ժամկետների ու պայմանների համեմատությունը հաշվապահական համակարգերում արտացոլված տվյալների հետ, • Ֆինանսավորողների հետ փոխառության պայմանագրերի ուսումնասիրումը՝ վարկային գծերին առնչվող պայմանների հասկացողության համար, • Պարտավորությունների մնացորդների՝ ընթացիկ և ոչ ընթացիկ դասակարգման վերլուծություն, • Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ եկամտի հաշվետվության մեջ ճանաչած տոկոսի վերահաշվարկ, • Տոկոսակիր պարտավորությունների բացահայտումների վերլուծություն, որոնք ներկայացված են ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ֆինանսական հաշվետվությունների համար ղեկավարության և կառավարման լիազոր անձանց պատասխանատվությունը

Ղեկավարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար, որոնք տալիս են ճշմարիտ և իրական պատկեր ՀՀՄՄ կողմից հրապարակված ՖՀՄՄ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների համաձայն, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության գնահատման համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլ ընտրանք:

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Առաջնության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների առաջնության համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող առաջնության եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված առաջնությունը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած,

Որպես ԱՄՄ-ներին համապատասխան աուդիտի մաս, աուդիտի ողջ ընթացքում մենք կիրառում ենք
մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն:

Ի լրումն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական
հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք
աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում
աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավականաչափ և համապատասխան հիմք են հանդիսանում
մեր կարծիքի համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման
չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման
չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն,
զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության
համակարգի չարաշահում:
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ
հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե
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 խելամուտությունը:
- 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
իջավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության
անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական
անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն
հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե
այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը:
Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված
աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են
ստիպել Ընկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:

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

04 մարտի 2026թ.

Անիկ Մարտիրոսյան

Տնօրեն-Բաժնետեր



Անի Խաչատրյան FCCA

Աուդիտոր-բաժնետեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

		31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Ա Վ Տ Ի Վ			
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	4	172,793	132,264
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	5	-	201,600
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	6	420	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		<u>173,213</u>	<u>333,864</u>
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	7	5,803,522	6,064,147
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	8	1,322,097	1,162,137
Շահութահարկի գծով կանխավճար		366	-
Տրված փոխառություններ	9	1,312,826	1,109,884
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	10	3,369,428	2,979,372
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		<u>11,808,239</u>	<u>11,315,540</u>
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱՎՏԻՎՆԵՐ		<u>11,981,452</u>	<u>11,649,404</u>
Պ Ա Ս Ի Վ			
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	11	15,000	1,500
Կուտակված շահույթ		332,060	154,004
Ընդամենը սեփական կապիտալ		<u>347,060</u>	<u>155,504</u>
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ վարկեր	12	3,556,559	2,926,486
Պարտատոմսեր	13	1,521,692	-
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		<u>5,078,251</u>	<u>2,926,486</u>
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Կարճաժամկետ վարկեր	14	10,311	288,750
Ստացված փոխառություններ	15	500	275,525
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	16	6,423,523	7,998,475
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		121,807	4,664
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		<u>6,556,141</u>	<u>8,567,414</u>
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		<u>11,981,452</u>	<u>11,649,404</u>

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2026թ. մարտի 04-ին:

Տնօրեն՝ _____ Սուրեն Թովմայան

Գլխավոր հաշվապահ՝ _____ Հարություն Պողոսյան



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 11-ից մինչև 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Ցուցանիշի անվանումը		2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Իրացումից հասույթ	17	3,157,842	1,776,164
Վաճառքի ինքնարժեք	18	(1,903,613)	(1,033,806)
Համախառն շահույթ		1,254,229	742,358
Այլ եկամուտներ	19	279,441	49,957
Իրացման ծախսեր	20	(78,556)	(73,657)
Վարչական ծախսեր	21	(144,898)	(93,949)
Այլ ծախսեր	22	(237,927)	(399)
Գործառնական շահույթ		1,072,289	624,310
Ֆինանսական ծախս	23	(568,608)	(508,178)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	24	25,283	7,649
Շահույթ/վնասը մինչև հարկերը		528,964	123,781
Շահութահարկի գծով ծախս	25	(123,819)	(46,077)
Զուտ շահույթ/վնաս		405,145	77,704
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ			
Հոդվածներ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին			
Հոդվածներ, որոնք հետագայում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին			
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		405,145	77,704

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 11-ից մինչև 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	ընդամենը
2024թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	826,300	827,800
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		77,704	77,704
Ճահաբաժիններ		(750,000)	(750,000)
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	154,004	155,504
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		405,145	405,145
Կոնոնադրական կապիտալի ավելացում	13,500	-	13,500
Ճահաբաժիններ		(227,089)	(227,089)
2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	15,000	332,060	347,060

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 11-ից մինչև 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Տարվա շահույթ	405,145	77,704
Ճշգրտումներ՝		
Մաշվածություն	31,755	26,300
Հիմնական միջոցների օտարումից վնաս	22,071	-
Վերադասակարգում	-	716,248
Շահութահարկի գծով ծախս	123,819	46,077
Ֆինանսական ծախս	568,608	508,178
Փոխարժեքային տարբերությունից վնաս	(25,283)	(7,649)
Գործառնական շահույթ նախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխություններ	1,126,115	1,366,858
Պաշարների փոփոխություն	260,625	(4,082,725)
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի փոփոխություն	(159,960)	968,737
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի փոփոխություն	(1,574,952)	3,850,520
Գործառնական գործունեությունից ստացված դրամական միջոցներ	(348,172)	2,103,390
Վճարված տոկոսներ	(568,608)	(508,178)
Վճարված շահութահարկ	(7,462)	-
Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	(924,242)	1,595,212
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերում	(94,355)	-
Ներդրում	201,600	(120,000)
Փոխառություններ	(202,942)	541,330
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(95,697)	421,330
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկեր և փոխառություններ, զուտ	101,737	851,447
Պարտատոմսեր	1,521,692	-
Կանոնադրական կապիտալի ավելացում	13,500	-
Շահաբաժնի հայտարարում	(227,089)	(750,000)
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/ գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	1,409,840	101,447
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	389,901	2,117,989
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	155	(145)
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա սկզբում	2,979,372	861,528
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա վերջում	3,369,428	2,979,372

Դրամական միջոցների հոգքի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 11-ից մինչև 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից Ծանոթագրություններ

1. Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԶՇՆ> ՍՊԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) ստեղծվել է 2019թ. թվականի ապրիլին, գրանցման համարը 29.110.1067152, գրանցված ՀՀ Օարդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի կողմից 03.04.2019թ.:

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 15,000,000 դրամ: Ընկերության բոլոր մասերը տեղաբաշխված են և սեփականության իրավունքով ամրագրված մասնակիցներին:

Ընկերությունը գրանցվել է հարկային տեսչությունում և ստացել հարկ վճարողի հաշվառման համար 05548225:

03.06.2019թ.-ից Ընկերության մասնակիցներ են հանդիսանում

Հովհաննես Տոնոյան 33,4 %

Արմեն Տոնոյան 33,3 %

Սուրեն Թովմասյան 33,3 %:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է տնօրենը:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն 31.12.2025թ. դրությամբ իրականացրել է տնօրենը՝ Սուրեն Թովմասյան:

Ընկերության գտնվելու վայրն է ՀՀ, ք. Գյումրի Թբիլիսյան խճ. 1:

Աշխատակիցների ցուցակային թվաքանակը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 4 անձ, իսկ 2025թ. դրությամբ այն կազմել է 8 անձ:

2. Պատրաստման հիմքերը

2.1 Համապատասխանություն և անընդհատություն

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտի (ՖՀՄՍ-ների) համաձայն, ինչպես հրապարակվել է Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՄԽ) կողմից:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են անընդհատության հիմունքներով, քանի որ ղեկավարությունը կարծում է, որ Ընկերությունն ունի համապատասխան ռեսուրսներ տեսանելի ապագայում անընդհատ գործունեություն իրականացնելու համար: Այս գնահատումը կատարելիս ղեկավարությունը հաշվի է առել տեղեկատվության լայն շրջանակ, ներառյալ շահութաբերության կանխատեսումը, կապիտալի նկատմամբ իրավական պահանջները և ֆինանսավորման կարիքները: Գնահատումը ներառում է նաև ողջամտորեն հնարավոր անկումային տնտեսական սցենարների և դրանց հնարավոր ազդեցությունների դիտարկումը Ընկերության շահութաբերության, կապիտալի և իրացվելիքության վրա:

2.2 Ճանաչման հիմքեր

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

2.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

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

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

2.4 Գնահատումների և դատողությունների կիրառում

ՖՀՄՍ-ին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որպեսզի Ընկերության ղեկավարությունը կարևոր գնահատումներ և ենթադրություններ կատարի, որոնք ազդեցություն են գործում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների գումարների, ինչպես նաև հաշվետու տարվա եկամուտների և ծախսերի գումարների վրա: Առավել մեծ դատողություն պահանջող և բարդություն ներկայացնող էական ոլորտները, կամ այն ոլորտները, որտեղ ենթադրություններն ու գնահատումներն էական են ֆինանսական հաշվետվությունների համար, բացահայտված են ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն 26-ում:

2.5 Նոր և վերանայված ստանդարտների ընդունում

2025թ. հունվարի 1-ի դրությամբ ընդունված նոր ստանդարտներ

Ընթացիկ տարում Ընկերությունն ընդունել է իր գործունեության համար կիրառելի և 2025թ. հունվարի 1-ից սկսվող ժամանակաշրջանների համար ուժի մեջ մտած բոլոր նոր և վերանայված ստանդարտները և մեկնաբանությունները, որոնք հրապարակվել են Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) և ՖՀՄՍ մեկնաբանությունների կոմիտեի կողմից: ՀՀՄՍ 21 «Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքներ» ստանդարտի փոփոխությունը՝ կապված «Փոխանակելիության բացակայության» հետ առաջին անգամ կիրառվել է 2025թ., որը սահմանում է պահանջներ՝ գնահատելու, թե երբ է արժույթը փոխարկելի այլ արժույթի նկատմամբ, և երբ՝ ոչ: Ստանդարտի այս փոփոխության ընդունումն ազդեցություն չի ունեցել Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Ստանդարտներ, փոփոխություններ և մեկնաբանություններ գործող ստանդարտների վերաբերյալ, որոնք դեռևս չեն գործում և նախօրոք չեն ներդրվել Ընկերության կողմից

Այս ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման ամսաթվի դրությամբ Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից թողարկվել են որոշակի նոր ստանդարտներ, փոփոխություններ և մեկնաբանություններ գործող ստանդարտների վերաբերյալ, որոնք սակայն դեռևս չեն գործում և նախօրոք չեն ներդրվել Ընկերության կողմից: Ղեկավարությունը կանխատեսում է, որ բոլոր կիրառելի հրապարակումները կներդրվեն Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունում՝ սկսած հրապարակման ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին հաջորդող առաջին իսկ ժամանակաշրջանից:

- ՖՀՄՍ 18 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում և բացահայտում»

2024թ. ապրիլին ՀՀՄՍԽ-ն հրապարակել է ՖՀՄՍ 18 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում և բացահայտում» ստանդարտը, որը փոխարինում է ՀՀՄՍ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ստանդարտը: Չնայած ՖՀՄՍ 18-ը ներառում է ՀՀՄՍ 1-ի բազմաթիվ պահանջներ, այն ներկայացնում է նոր պահանջներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունների կառուցվածքը բարելավելու և ներդրողներին ավելի մանրամասն ու օգտակար տեղեկատվություն տրամադրելու նպատակով, ներառյալ՝

- շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում երկու նոր ենթագումարի սահմանում՝ գործառնական շահույթ և շահույթ կամ վնաս միևնույն ֆինանսավորումը և հարկերը
- շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում բոլոր եկամուտների և ծախսերի դասակարգում հետևյալ հինգ կատեգորիաներից մեկում՝ գործառնական, ներդրումային, ֆինանսավորման, հարկեր և ընդհատված գործառնություններ
- ղեկավարության կողմից սահմանված կատարողականի չափանիշների բացահայտման նոր պահանջ
- ֆինանսական հաշվետվություններում և կից ծանոթագրություններում ներկայացվող տեղեկատվության միավորման և տարանջատման սկզբունքների բարելավում

Նախկինում ՀՀՄՍ 1-ում ներառված որոշ բացահայտման պահանջներ տեղափոխվել են ՀՀՄՍ 8՝ առանց էական փոփոխությունների: Սա հատկապես վերաբերում է հաշվապահական հաշվառման

քաղաքականության և գնահատման անորոշության աղբյուրների բացահայտումներին: Այս փոփոխությունների արդյունքում ՀՀՄՍ 8-ը կվերանվանվի «Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման հիմունքներ»:

Ի հավելում, ՀՀՄՍ 7 «Հաշվետվություն դրամական միջոցների հոսքերի մասին» ստանդարտում կատարվել են սահմանափակ փոփոխություններ, որոնք ներառում են անուղղակի մեթոդով պատրաստված հաշվետվության գործառնական գործունեությունից դրամական հոսքերի որոշման մեկնարկային կետի փոփոխությունը «շահույթ կամ վնասից» «գործառնական շահույթ կամ վնաս» և շահաբաժիններից և տոկոսներից դրամական հոսքերի դասակարգման ընտրանքի վերացումը: Բացի այդ, կան հետևողական փոփոխություններ մի շարք այլ ՀՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներում:

ՀՀՄՍ 18-ը ուժի մեջ է 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար՝ ավելի վաղ կիրառման հնարավորությամբ: ՀՀՄՍ 18-ը կկիրառվի հետընթաց՝ կիրառելով հատուկ անցումային դրույթներ:

Ընկերությունը ներկայումս գնահատում է ՀՀՄՍ 18-ի ազդեցությունը համախմբված ֆինանսական հաշվետվությունների և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների վրա:

Ղեկավարության գնահատմամբ չի ակնկալվում, որ այլ նոր ստանդարտները, փոփոխությունները և մեկնաբանությունները, որոնք չեն կիրառվել ընթացիկ տարում, էական ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

- «Ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման փոփոխություններ» (ՀՀՄՍ 9 և ՀՀՄՍ 7 փոփոխություններ) (ուժի մեջ է 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար)
- «Բնությունից կախված էլեկտրաէներգիային հղումով պայմանագրեր» (ՀՀՄՍ 9 և ՀՀՄՍ 7 փոփոխություններ) (ուժի մեջ է 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար)
- ՀՀՄՍ հաշվապահական հաշվառման ստանդարտների տարեկան բարեփոխումներ - Հատոր 11 (ուժի մեջ է 2026թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար)
- ՀՀՄՍ 19 «Դուստր ձեռնարկություններ առանց հանրային հաշվետվողականության բացահայտումներ» (ուժի մեջ է 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար)
- ՀՀՄՍ 19-ի՝ «Դուստր ձեռնարկություններ առանց հանրային հաշվետվողականության բացահայտումներ», փոփոխություններ (ուժի մեջ է 2027թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող հաշվետու ժամանակաշրջանների համար):

3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

3.1 Արտարժույթ

Արտարժույթով գործարքներ

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

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ռուբլի	4.87	3,71
ԱՄՆ դոլար	381.36	396,56
Եվրո	449.01	413,89

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

3.2 Կլիմային առնչվող հարցեր

Ընկերությունը և նրա հաճախորդները ապագայում կարող են բախվել կլիմայի հետ կապված զգալի ռիսկերի: Այս ռիսկերը կարող են ֆինանսական կորուստների և անբարենպաստ ոչ ֆինանսական ազդեցությունների պատճառ հանդիսանալ, որոնք կարող են բխել կլիմայի փոփոխության քաղաքական, տնտեսական և բնապահպանական արձագանքներից: Կլիմայական ռիսկերի հիմնական աղբյուրները սահմանվել են որպես ֆիզիկական և անցումային ռիսկեր: Ֆիզիկական ռիսկերն առաջանում են եղանակային կտրուկ իրադարձությունների հետևանքով, ինչպիսիք են փոթորիկները, ջրհեղեղները և անտառային հրդեհները, ինչպես նաև կլիմայական պայմանների երկարաժամկետ փոփոխությունները, ինչպիսիք են կայուն բարձր ջերմաստիճանը, ջերմային ալիքները, և երաշտը:

Անցումային ռիսկերը կարող են առաջանալ գրոյական արտանետումներով տնտեսության անցնելու հետևանքով, ինչպիսիք են օրենքների և կանոնակարգերի փոփոխությունները, դատավարությունները, որոնք կապված են չեզոքացման կամ հարմարվելու ձախողման հետ, և որոշակի ապրանքների, արտադրանքների և ծառայությունների առաջարկի և պահանջարկի փոփոխությունների հետևանքով՝ կապված սպառողների վարքագծի և ներդրողների պահանջարկի փոփոխության հետ:

Այս ռիսկերը ստանում են աճող կարգավորիչ, քաղաքական և հասարակական վերահսկողություն ինչպես երկրի ներսում, այնպես էլ միջազգային մակարդակով: Թեև որոշ ֆիզիկական ռիսկեր կարող են կանխատեսելի լինել, կան զգալի անորոշություններ դրանց դրսևորման չափի և ժամանակի վերաբերյալ: Անցումային ռիսկերի առումով անորոշությունը պահպանվում է առաջիկա կարգավորող և քաղաքական փոփոխությունների, սպառողների պահանջարկի և մատակարարման շղթաների փոփոխությունների հետ կապված:

Ընկերությունը գիտակցում է հետագա ջանքերի անհրաժեշտությունը՝ կլիմայական գործոնները Ընկերության ռիսկերի կառավարման գնահատականներում և արձանագրություններում ամբողջությամբ ինտեգրելու գործում:

3.3 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է ձեռքբերման գինը, ներկրման տուրքերը, հարկերը, որոնք ենթակա չեն վերադարձման և ուղղակիորեն վերագրվող ծախսումներ: Երբ հիմնական միջոցների միավորը բաղկացած է տարբեր օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող խոշոր բաղկացուցիչներից, դրանք հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցի առանձին միավորներ: Հիմնական միջոցի օտարման կամ դուրսգրման հետևանքով առաջացած օգուտը կամ վնասը որոշվում է վաճառքից հասույթի և ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի տարբերությամբ և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Այլ հետագա ծախսումները կապիտալացվում են միայն այն ժամանակ, երբ դրանք ավելացնում են հիմնական միջոցի միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները: Բոլոր այլ ծախսումները, հիմնական միջոցի միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները, ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և ներառյալ պահպանման և վերանորոգման ծախսումները, ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ կատարվելու ժամանակաշրջանում:

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

N	Հիմնական միջոցներ	տարի
1	Շենքեր, շինություններ	20
2	Մեքենաներ և սարքավորումներ	8
3	Արտադրատնտեսական գույք	5
4	Համակարգչային տեխնիկա	1

3.4 Հիմնական միջոցների արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ակտիվները չեն ամորտիզացվում և յուրաքանչյուր տարի ենթարկվում են արժեզրկման ստուգման

Մաշվող ակտիվները արժեզրկման համար վերանայվում են, երբ իրադարձությունները և հանգամանքների փոփոխությունները վկայում են այն մասին, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը կարող է չվերականգնվել: Արժեզրկման կորուստը ճանաչվում է այն գումարով, որով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը:

Փոխհատուցվող գումարը վաճառքի գույքի և օգտագործման արժեքից առավելագույնն է: Եթե ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի փոխհատուցվող գումարն ավելի փոքր է նրա հաշվեկշռային արժեքից, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը:

Երբ հետագայում արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը պետք է ավելացվի մինչև նրա փոխհատուցվող գումարը, բայց այնպես, որ ակտիվի ավելացված հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինի, եթե նախորդ տարիներին այդ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի գծով արժեզրկումից կորուստներ ճանաչված չլինեն: Արժեզրկումից կորստի հակադարձումն անմիջապես ճանաչվում է որպես եկամուտ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ համապատասխան ակտիվը հաշվառվում է վերագնահատված արժեքով, որի դեպքում արժեզրկումից կորստի ցանկացած հակադարձում դիտվում է որպես վերագնահատումից արժեքի աճ:

3.5 Պաշարներ

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

3.6 Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և ապահովագրում

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

Ֆինանսական ակտիվներն ապահանջվում են, երբ լրանում են ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները, կամ այն ժամանակ, երբ ֆինանսական ակտիվները բոլոր նշանակալից ռիսկերով ու հատուցումներով փոխանցվում են երրորդ կողմին:

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

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգումը և սկզբնական չափումը

Բոլոր ֆինանսական ակտիվները սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքի հետ կապված ծախսումները, բացառությամբ այն առևտրային դեբիտորական պարտքերի, որոնք չեն պարունակում էական ֆինանսական բաղադրիչ և չափվում են գործարքի գնով՝ ՖՀՄՍ 15-ի պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հեջավորման գործիքների բաժանվում են հետևյալ կատեգորիաների.

- ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող,
 - իրական արժեքով չափվող՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով,
 - իրական արժեքով չափվող՝ այլ համապարփակ արդյունքի միջոցով:
- Դասակարգումը բնորոշվում է հետևյալ երկու պարագայով.
- Ընկերության ֆինանսական ակտիվների կառավարման բիզնես մոդելը,
 - ֆինանսական ակտիվի՝ պայմանագրային դրամական հոսքերի հատկանիշները:

Ֆինանսական ակտիվներին առնչվող ամբողջ եկամուտը և ծախսերը, որոնք ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, արտացոլված են ֆինանսական ծախսերում, ֆինանսական եկամուտում կամ այլ ֆինանսական արդյունքներում, բացառությամբ առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման,

որը արտացոլված է այլ ծախսերում: Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, ըստ կատեգորիաների ներկայացված են ծանոթագրություն թիվ 27.2-ում:

Ֆինանսական ակտիվների հետագա չափումը

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով, եթե ակտիվները բավարարում են հետևյալ պայմաններին.

դրանք պահվում են այն բիզնես մոդելի շրջանակներում, որի նպատակն է պահել ֆինանսական ակտիվները և հավաքագրել դրանց հետ կապված պայմանագրային դրամական հոսքերը,

ֆինանսական ակտիվների պայմանագրային պայմաններն առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ:

Սկզբնական ճանաչումից հետո այս ակտիվները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Այն դեպքերում, երբ գեղջման ազդեցությունը աննշան է, գեղջում չի կատարվում: Ֆինանսական գործիքների այս կատեգորիայում են դասակարգվում Ընկերության դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային դեբիտորական պարտքերը և այլ դեբիտորական պարտքերի մեծամասնությունը:

Ֆինանսական ակտիվներ՝ չափվող իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով

Ֆինանսական ակտիվները, որոնք պահվում են «հավաքագրման համար պահվող կամ «հավաքագրման և վաճառքի համար պահվող բիզնես մոդելներից տարբեր մոդելի շրջանակներում, դասակարգվում են որպես իրական արժեքով չափվող՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով: հետագայում, անկախ բիզնես մոդելից, բոլոր այն ֆինանսական ակտիվները, որոնց պայմանագրային դրամական հոսքերը չեն հանդիսանում միայն մայր գումարի և հաշվարկված տոկոսի մարում, հաշվառվում են իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով: Բոլոր ածանցյալ ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են այս կատեգորիայում, բացառությամբ հեջավորման գործիքների, որոնց համար գործում են հեջավորման հաշվառմանը ներկայացվող պահանջները:

Այս կատեգորիան ներառում է նաև ներդրումը սեփական կապիտալում: Ընկերությունը հաշվառում է ներդրումը իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով և ցուցակված սեփական կապիտալի բաժնետոմսերը հաշվառել իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքում: Իրական արժեքը որոշվել է ՖՀՄՍ 9-ի պահանջներին համապատասխան, որը չի թույլ տալիս սկզբնական արժեքով չափումը:

Այս կատեգորիայում դասակարգված ակտիվները չափվում են իրական արժեքով՝ օգուտը կամ կորուստները ճանաչելով շահույթում կամ վնասում: Այս կատեգորիայում դասակարգված ֆինանսական ակտիվների իրական արժեքը որոշվում է գործող շուկայի գործարքներին հղում կատարելով կամ, այն պարագայում, երբ առկա չէ գործող շուկա՝ կիրառելով գնահատման մեթոդ:

Ֆինանսական ակտիվների արժեքը

Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչելու համար ՖՀՄՍ 9-ում արժեքը կմանը ներկայացված պահանջներում օգտագործվում է ապագային առնչվող տեղեկատվություն՝ «Ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելը: ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների շրջանակներում ընդգրկվող գործիքները ներառում են տրված վարկերը և փոխառային տիպի այլ ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքում, առևտրային դեբիտորական պարտքերը, պայմանագրային ակտիվները որոնք ճանաչվել և չափվել են ՖՀՄՍ 15-ի համաձայն և վարկային պարտավորությունները և որոշ ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերը, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթում կամ վնասում:

Պարտքային կորուստների ճանաչումը այլևս կախված չէ Ընկերության՝ պարտքային կորուստը բնորոշող իրադարձության սկզբնական բացահայտումից: Փոխարենը, պարտքային ռիսկը գնահատելիս և ակնկալվող պարտքային կորուստները չափելիս Ընկերությունը դիտարկում է տեղեկատվության ավելի ընդլայնված զանգված՝ ներառյալ անցյալ իրադարձությունները, ընթացիկ պայմանները, խելամիտ և հիմնավորված կանխատեսումները, որոնք ազդեցություն ունեն գործիքի ապագա դրամական հոսքերի ակնկալվող հավաքագրելիության վրա:

Առաջընթաց գնահատման մոտեցումը կիրառելիս առանձնացվում են հետևյալները.

ֆինանսական գործիքներ, որոնց պարտքային որակները սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չեն վատթարացել կամ ունեն ցածր պարտքային ռիսկ (Փուլ 1) և

ֆինանսական գործիքներ, որոնց պարտքային որակները սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն վատթարացել են և որոնց պարտքային ռիսկը ցածր չէ (Փուլ 2):

Փուլ 3-ը ընդգրկում է այն ֆինանսական ակտիվները, որոնց մասով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ առկա են արժեքը կման օբյեկտիվ ապացույցներ:

Առաջին դասի ակտիվների համար ճանաչվում են «12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները,

մինչդեռ «գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են երկրորդ դասի ակտիվների համար: Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափումը որոշվում է ֆինանսական գործիքի ակնկալվող գործողության ժամկետի պարտքային կորուստների հավանականության միջին կշռված գնահատումով:

Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր և պայմանագրային ակտիվներ

Ընկերությունը հաշվառում է առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը և պայմանագրային ակտիվները օգտվելով պարզեցված մոտեցումից և կորստի գծով պահուստը ձևակերպում է որպես գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստներ: Դրանք իրենցից ներկայացնում են պայմանագրային դրամական հոսքերի ակնկալվող դադարեցումները՝ հաշվի առնելով ֆինանսական ակտիվի գործողության ժամկետի ամբողջ ընթացքում ցանկացած պահի չմարվելու հնարավորությունը: Ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկելիս Ընկերությունն օգտագործում է պահուստի մատրիցան՝ ելնելով պատմական փորձից, արտաքին ցուցանիշներից և ապագային առնչվող տեղեկատվությունից:

Ընկերությունը գնահատում է առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկումը հավաքական հիմունքով, քանի որ դրանք ունեն պարտքային ռիսկի ընդհանուր բնորոշումներ, դրանք խմբավորվել են՝ ելնելով ժամկետանց օրերից:

Ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգումը և չափումը

Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են վարկերը և փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորությունները և ածանցյալ ֆինանսական գործիքները: Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները, ըստ կատեգորիաների, ներկայացված են ծանոթագրություն թիվ 27.2-ում:

Վարկեր և փոխառություններ

Վարկերը և փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ առանց գործարքային ծախսերի: Իրական արժեքի և նոմինալ արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ փոխառությունը ստացվել է սեփականատերերից: Այս դեպքում իրական և նոմինալ արժեքների միջև տարբերությունը ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես լրացուցիչ կապիտալ: Սկզբնական ճանաչումից հետո վարկերը և փոխառությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով, իսկ այս արժեքի և մարման արժեքի միջև տարբերությունը փոխառության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով: Տոկոսավճարները և փոխառությունների հետ կապված այլ ծախսերը ծախսագրվում են կատարմանը զուգահեռ՝ որպես ֆինանսական ծախսերի մի մաս, բացի որակավորվող ակտիվի ձեռքբերմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանն ուղղակիորեն վերագրվող փոխառության ծախսումներից, որոնք կապիտալացվում են որպես այդ ակտիվի արժեքի մաս:

Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

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

3.7 Սեփական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող կապիտալի գործիքները հաշվառվում են անվանական արժեքով:

Սովորական բաժնետոմսերին անմիջականորեն վերագրվող ծախսերը ճանաչվում են որպես սեփական կապիտալի նվազեցում:

Ծախաբաժինները ճանաչվում են որպես պարտավորություն այն ժամանակաշրջանում, երբ դրանք հայտարարվում են:

3.8 Հատուցումներ աշխատակիցներին

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

3.9 Ծախաբաժին

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

Հետաձգված հարկը հաշվարկվում է ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների

և շահութահարկի հաշվարկման ժամանակ օգտագործվող համապատասխան հարկային բազաների միջև ժամանակավոր տարբերություններից: Հետաձգված հարկային պարտավորությունները ճանաչվում են բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար: Հետաձգված հարկային ակտիվները պետք է ճանաչվեն բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը:

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

Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնց կիրառման մեջ լինելն ակնկալվում է ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային հարաբերություններ կարգավորող նորմատիվ իրավական ակտերը), որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում: Հետաձգված հարկային պարտավորությունների և հետաձգված հարկային ակտիվների չափումն արտացոլում է հարկային հետևանքները, որոնք երևան են գալու կախված այն եղանակից, որով Ընկերությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ակնկալում է փոխհատուցել կամ մարել իր ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները:

3.10 Հասույթի ճանաչում

Հասույթն առաջանում է շինարարական աշխատանքների կատարումից:

Որոշելու համար, թե արդյոք անհրաժեշտ է ճանաչել հասույթ, թե ոչ, Ընկերությունն առաջնորդվում է 5-րդ պայի գործընթացով.

- 1 Բացահայտել հաճախորդի հետ պայմանագիրը
- 2 Բացահայտել կատարման պարտականությունները
- 3 Որոշել գործարքի գինը
- 4 Բաշխել գործարքի գինը կատարման պարտականությունների միջև
- 5 Ճանաչել հասույթը, երբ կատարման պարտականությունը(ները) բավարարված են:

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

Ընկերությունը հասույթը ճանաչում է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցմամբ՝ ժամանակի մեջ որևէ պահի:

Հաճախորդներից ստացված կանխավճարներ

Հաճախորդների հետ կնքված պայմանագրերի համաձայն, հաճախորդները պետք է կատարեն կանխավճարներ՝ որպես ապահովագրական (երաշխիքային) գումար:

Այս կանխավճարները պահվում են կառուցապատման հատուկ բանկային հաշիվներում և Ընկերությունը ունի օգտագործման սահմանափակում մինչև պայմանագրային պայմանների կատարումը: Հետևաբար այս կանխավճարների հիմնական նպատակը Ընկերության ֆինանսավորման պահանջները բավարարելը չէ:

Ընկերության ղեկավարությունը գտնում է, որ ՖՀՄՍ 15-ի՝ էական ֆինանսավորման բաղադրիչի առկայությանը վերաբերող դրույթները չեն կիրառվում, քանի որ կանխավճարները չեն հանդիսանում ֆինանսավորման գործիք, այլ կրում են ապահովագրական բնույթ:

4. Հիմնական միջոցներ

Հազ. դրամ	Կառուցվածքներ	Տրանսպորտային միջոցներ	Արտադրական տնտական գույք	Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	Հոդամաս	Ընդամենը
Սկզբնական/արժեք						
Առ 1 հունվարի 2024թ.	46,023	120,333	4,144	13,109	716,248	899,857
Ավելացումներ						-
Նվազեցումներ						-
Վերադասակարգում					-716,248	-716,248
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	46,023	120,333	4,144	13,109	-	183,609
Ավելացումներ	-	93,137	1,218	-	-	94,355
Նվազեցումներ	-	(60,000)	-	-	-	(60,000)
Վերադասակարգում	-	-	-	-	-	-
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	46,023	153,470	5,362	13,109	-	217,964
Կուտակված մաշվածություն						
Առ 1 հունվարի 2024թ.	0	23,350	1,695	0	0	25,045
Ավելացումներ	1,726	24,067	507			26,300
Նվազեցումներ						-
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	1,726	47,417	2,202	-	-	51,345
Ավելացումներ	2,301	29,037	417	-	-	31,755
Նվազեցումներ	-	(37,929)	-	-	-	(37,929)
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	4,027	38,525	2,619	-	-	45,171
Ընթացիկ արժեք						
Առ 1 հունվարի 2024թ.	46,023	96,983	2,449	13,109	716,248	874,812
Առ 31 դեկտեմբերի 2024թ.	44,297	72,916	1,942	13,109	-	132,264
Առ 31 դեկտեմբերի 2025թ.	41,996	114,945	2,743	13,109	-	172,793

5. Բաժնեմասնակցություն

Հազ. դրամ	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Ներդրում	-	201,600

Համաձայն 10.04.2025թ. Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից ներկայացված 10.04.2025թ դրությամբ հաշվետվության և նշյալ ընկերությունների միջև կնքված պայմանագրերի, ընկերությունը <Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ և <Կենտրոն ինժեներինգ> ՓԲԸ -ներից ձեռք է բերել արժեթղթեր, որոնց քանակի մասին ներկայացված է ստորև.

2024թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ	Հազար դրամ	Մասնաբաժին %	Արժեթղթերի քանակը	Անվանական արժեքը
<Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ	81,600	0,086219	13,600	10 ՀՀ դրամ
<Կենտրոն ինժեներինգ> ՓԲԸ	120,000	0,142982	6,000	10 ՀՀ դրամ

12.12.2025թ. <Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ-ի հետ և 15.12.2025թ. <Կենտրոն ինժեներինգ> ՓԲԸ-ի հետ կնքված առուվաճառքի պայմանագրերի համաձայն՝ ընկերությունները հետ են գնել իրենց բաժնեմասերը:

6. Հետաձգված հարկային ակտիվներ

Հազ. դրամ	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Մնացորդ տարեսկզբին	-	41,413
Համապարփակ ֆին. հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	420	(41,413)
Մնացորդ տարեվերջին	420	-

	31.12.2024թ.	Համապարփակ ֆինանսական հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	31.12.2025թ.
Հետաձգված հարկային ակտիվ Արձակուրդի պահուստ Արդյունք	-	420	420
	-	420	420

	31.12.2023թ.	Համապարփակ ֆինանսական հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	31.12.2024թ.
Հետաձգված հարկային ակտիվ			
Հարկային վնաս	41,413	(41,413)	-
Արդյունք	41,413	(41,413)	-

7. Պաշարներ

Հազ. դրամ	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Անավարտ ծախսումներ	4,348,653	2,705,714
Արտադրանք	1,454,869	3,358,433
Ընդամենը	5,803,522	6,064,147

Բազմաբնակարան շենքերի կառուցման անավարտ ծախսումների մնացորդը ըստ կառուցվող օբյեկտների ներկայացված է ստորև.

Հազ. դրամ	Մն. 31.12.2025 թ.	Կառուցապատման մակերես ք.մ
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 19/11	2,254,648	16,701
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 5/4	2,094,005	14,187
Ընդամենը	4,348,653	30,888

Հազ. դրամ	Մն. 31.12.2024.	Կառուցապատման մակերես ք.մ
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 19/11	1,267,304	9,393
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 5/4	1,438,410	9,743
	2,705,714	19,136

Արտադրանքը իրենից ներկայացնում է բազմաբնակարան շենքում պատրաստի բնակարաններ և տարածքներ, որի մնացորդը ներկայացված է ստորև.

	Մն. 31.12.2025	Քանակ, մ. ք
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 բնակարան	743,141	3,190
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 տարածք	278,255	1,465
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 ավտոկայան	96,376	507
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. տարածք	337,097	1,348
ընդամենը	1,454,869	6,510

	Մն. 31.12.2024	Քանակ, մ. ք
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 բնակարան	2,172,901	9,328
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 տարածք	278,255	1,465
ք.Գյումրի փ. Գ.Նժդեհի 11/11 ավտոկայան	168,730	888
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. բնակարան	388,974	1,348
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. ավտոկայան	9,025	36
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. տարածք	340,548	1,362
ընդամենը	3,358,433	14,427

8. Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Հազ. դրամ		
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	11,329	853
Անհավաքելիության գծով պահուստ	-	-
Ընդամենը ամորտիզացված արժեքով չափով ֆինանսական ակտիվներ	11,329	853
Տրված կանխավճարներ	1,309,672	710,759
Տրված կանխավճարներ շահաբաժինների գծով	-	150,000
Տրված կանխավճարներ ԱԱՀ-ի գծով	966	300,525
Առհաշիվ տրված գումարներ	130	-
Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	1,322,097	1,162,137

9. Տրված փոխառություններ	
Փոխառության շարժը ներկայացված է ստորև.	
Մնացորդ 31.12.2024	1,109,884
ավելացում	382,660
մարում	(179,718)
Մնացորդ 31.12.2025	1,312,826

Փոխառություններն ցայահանջ տրամադրվել են հետևյալ գործընկերին.

Գործընկեր	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Կապակցված կողմ 1	496,216	436,106
Ոչ կապակցված կողմ 1	3,540	-
Ոչ կապակցված կողմ 2	23,930	23,930
Կապակցված կողմ 2	315,480	259,298
Կապակցված կողմ 3	409,891	335,800
Ոչ կապակցված կողմ 3	12,210	4,970
Ոչ կապակցված կողմ 4	-	49,780
Կապակցված կողմ 4	21,855	-
Կապակցված կողմ 5	400	-
Կապակցված կողմ 6	29,304	-
	1,312,826	1,109,884

10. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	31.12.2025թ.	31.12.2024թ.
Հազ. դրամ		
Կանխիկ միջոցներ դրամարկղում	321	321
Դրամական միջոցներ բանկերում	52,228	318,955
Կառուցապատման հատուկ հաշիվ բանկերում	3,316,879	2,660,096
	3,369,428	2,979,372

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 570.1 հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ Ընկերությունը, բանկը և բազմաբնակարանային շենքերում բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և հասարակական տարածքների գնման իրավունքի գնորդը համատեղ սահմանել են կառուցապատողի բանկային հատուկ հաշվին գնորդի մուտքագրած դրամական միջոցների տրամադրման կարգն ու պայմանները, որի արդյունքում Ընկերության դրամական միջոցները 3,099,410 հազար ՀՀ դրամով ունեն օգտագործման սահմանափակում:

Ընկերության բանկային հատուկ հաշիվները գրավադրված են ի ապահովումն Ընկերության բանկային վարկերի:

11. Սեփական կապիտալ	
Կանոնադրական կապիտալ	
Ընկերության կանոնադրական կապիտալը 31.12.2025թ դրությամբ կազմել է 15,000 հազ. դրամ (2024թ.՝ 1,500 հազ. դրամ), որը բաժանված է 3 բաժնեմասի:	

	Բաժնեմաս %	Բաժնեմաս դրամով
Մասնակիցներ		
Հովհաննես Տոնոյան	33,4%	5,010,000.00
Արմեն Տոնոյան	33,3%	4,995,000.00
Սուրեն Թովմայան	33,3 %	4,995,000.00

12. Երկարաժամկետ վարկեր

Մնացորդ 31.12.2024	2,926,486
ավելացում	1,927,971
մարում	(1,297,898)
Մնացորդ 31.12.2025	3,556,559

Վարկեր տրամադրվել է Ամերիաբանկ ՓԲԸ -ից, որոնց մնացորդները յուրաքանչյուրի գծով ներկայացված են ստորև.

Պայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2025	Մարում	Ավելացում	31.12.2025
AMD VP00030816 270.000.000 առ 14.12.22	14	253,120	67,495	-	185,625
AMD VP00069058 300.000.000 առ 15.05.24	14	500,000	-	-	500,000
AMD VP00088536 1,200,000,000 առ 08.08.24	14	1,700,000	-	-	1,700,000
AMD VP415492/1 150000000 առ 28.12.21	12	112,500	112,500	-	-
USD VP00005634 1600000 առ 11.09.2023	9	360,866	157,903	2,971	205,934
AMD VP00160282 առ 14.03.25	14	-	300,000	1,000,000	700,000
AMD VP00175734	14	-	30,000	90,000	60,000
AMD VP00236684 ԳԻԾ	14	-	630,000	835,000	205,000
Ընդամենը		2,926,486	1,297,898	1,927,971	3,556,559

13. Պարտատոմսեր

Համաձայն 12.08.2025թ մասնակիցների արտահերթ ընդհանուր ժողովի արձանագրության Նյու էջ Քոնսթրաքշն ՍՊԸ-ի անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի պարտատոմսերի թողարկման վերջնական պայմանները հետևյալն են. տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը 1,500,000 հազ. դրամ է, անվանական արժեքը 100 հազ. դրամ, քանակը 15,000 հատ, արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը՝ 27.08.2025թ, արժեկտրոնի տոկոսադրույքը 14% է, եռամսյակային վճարումների պարբերականությամբ: Տեղաբաշխողի անվանումը՝ Սիրիուս Կապիտալ ՓԲԸ:

Համաձայն գլխավոր տնօրենի որոշման 19.11.2025թ NՑՊ-046-11/25 պայմանագրով որոշվում է 2025թ նոյեմբերի 24-ից ցուցակել և պարտատոմսերի երկրորդային ցուցակում ընդգրկել 1,500,000 հազ. դրամ ընդհանուր անվանական ծավալով, 100 հազ. դրամ անվանական արժեքով, տարեկան 14% արժեկտրոնային եկամտաբերությամբ, 42 ամիս շրջանառության ժամկետով 15,000 հատ անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմսեր:

14. Կարճաժամկետ վարկեր

Կարճաժամկետ վարկերը նույնպես Ամերիաբանկից են և շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացորդ 31.12.2024	288,750
ավելացում	-
մարում	(288,750)
Մնացորդ 31.12.2025	-

Պայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2025թ.	մարում	ավելացում	31.12.2025թ.
AMD VP415492/2 100000000 առ 08.02.22	12	75,000	75,000	-	-
AMD VP415492/4 135000000 առ 19.04.22	12	101,250	101,250	-	-
AMD VP4290006/001 100000000 առ 20.04.22	13	75,000	75,000	-	-
AMD VP4290006/002 500000000 առ 11.05.22	13	37,500	37,500	-	-
Ընդամենը		288,750	288,750	-	-

31.12.2025թ. դրությամբ վարկերի գծով հաշվեգրված տոկոսի գծով ծախսը կազմել է 10,311 հազ. դրամ:

15. Ստացված փոխառություններ

Ընկերության կողմից ստացված փոխառությունները ցպահանջ են, անտոկոս, բացառությամբ ոչ կապակցված կողմ 8-ի կողմից տրված փոխառության:

Շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացորդ 31.12.2024	275,525
ավելացում	28,000
մարում	(303,025)
Մնացորդ 31.12.2025	500

	01.01.2025	31.12.2025
Ոչ կապակցված կողմ 7	500	500
Ոչ կապակցված կողմ 8	266,105	-
Ոչ կապակցված կողմ 9	8,920	-
	275,525	500

16. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

	2025թ.	2024թ.
Հազ. դրամ		
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	40,461	79,603
Կանխավճարներ հաճախորդներից	6,380,570	7,913,548
Վճարվելիք հարկեր	159	4,325
Աշխատավարձի գծով	-	999
Արձակուրդի պահուստ	2,333	-
	6,423,523	7,998,475

Կանխավճարներ հաճախորդներից հողվածում ներառված է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գնման հետ կապված բնակիչների վճարած կանխավճարները:

17. Հասույթ

	2025թ.	2024թ.
Հազ. դրամ		
Բնակարանների և տարածքների վաճառքից հասույթ	3,157,842	1,776,164
	3,157,842	1,776,164

Ընկերության հասույթի հիմնական ուղղությունը հանդիսանում է բազմաբնակարանային շենքերում բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և հասարակական տարածքների վաճառքը:

Հասույթի ճանաչումը կատարվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի փոխանցմամբ:

18. Վաճառքի ինքնարժեք

Հազ. դրամ

Աշխատանքի ինքնարժեք

2025թ.	2024թ.
1,903,613	1,033,806
1,903,613	1,033,806

19. Այլ եկամուտներ

Հազ. դրամ

Ենթակառուցվածքին միանալու իրավունքի
վաճառքից եկամուտներ
Հիմնական միջոցների օտարումից եկամուտներ
Տոկոսային եկամուտներ
Պարտատոմսերի սուբսիդավորումից եկամուտներ
Բաժնետոմսերի վաճառքից եկամուտներ

2025թ.	2024թ.
45,833	-
20,833	-
182,572	49,957
30,000	-
203	-
279,441	49,957

20. Իրացման ծախսեր

Հազ. դրամ

Մարկետինգի և գովազդի ծախսեր

Իրացման այլ ծախսեր

2025թ.	2024թ.
78,392	73,657
164	-
78,556	73,657

21. Վարչական ծախսեր

Հազ. դրամ

Աշխատակիցներին ուղղված միջոցներ
Գրասենյակային ծախսեր
Մաշվածություն
Բանկային ծախսեր, ապահովագրություն
Առողջապահական և խորհրդատվական
ծախսեր
Զփոխհատուցվող հարկեր
Արձակուրդի պահուստի գծով ծախս
Այլ վարչական

2025թ.	2024թ.
35,591	13,326
19,505	3,655
31,755	26,300
3,624	1,767
18,842	-
31,934	30,120
2,334	-
1,313	18,781
144,898	93,949

22. Այլ ծախսեր

Հազ. դրամ

Բաժնեմասի վաճառքի գծով ծախսեր
Անհատույց տրված ակտիվների գծով ծախսեր
ՀՄ օտարումից
Արտ. փոխանակման ծախսեր

2025թ.	2024թ.
201,600	-
11,653	-
22,071	-
2,603	339
237,927	339

23. Ֆինանսական ծախսեր

Հազ. դրամ

Տոկոսային ծախսեր բանկային

Տոկոսային ծախսեր պարտատոմսեր

Տոկոսային ծախսեր փոխառության

2025թ.	2024թ.
481,439	446,309
52,500	-
34,669	61,869
568,608	508,178

24. Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)

Հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը		
Դրամական միջոցներ	155	(145)
Վարկեր և փոխառություններ	25,128	7,794
	25,283	7,649

25. Շահութահարկի գծով ծախս

Հազ. դրամ	2025թ.	2024թ.
Ընթացիկ հարկ	124,239	4,664
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	(420)	41,413
	123,819	46,077

Արդյունավետ հարկային դրույքաչափի համադրումը ներկայացված է ստորև.

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)	2024թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)
Հազար դրամ	528,964		123,781	
Շահույթ մինչև հարկումը Շահութահարկ՝ 18% դրույքաչափով (2024թ.՝ 18%)	95,214	18.00	22,280	18.00
Զնվազեցվող ծախսի ազդեցությունը	28,605	5.41	23,797	19.22
Շահութահարկի գծով ծախս	123,819	23.41	46,077	37.22

26. Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

26.1 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ

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

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետները

Ընկերության ղեկավարությունը գնահատել է հիմնական միջոցների օգտակարության ժամկետները 20 տարի շենքերի համար, 8 տարի մեքենաների և սարքավորումների համար, 5-8 տարի տրանսպորտային միջոցների և տնտեսական գույքի համար 5 տարի: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ այդ ակտիվների գնահատված օգտակարության ժամկետները էականորեն չեն տարբերվում սպասվելիք տնտեսական ժամկետներից: Եթե այս գնահատումները փոխվեն ապա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները էականորեն կտարբերվեն:

Հետաձգված հարկի գնահատում

Ինչպես նկարագրված է ծանոթագրություն 6-ում՝ հետաձգված հարկեր են ճանաչվել: Հետաձգված հարկերն ավելանում են հարկային վնասից: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ Ընկերությունն ապագայում կունենա բավարար հարկվող շահույթ, որպեսզի փոխհատուցի հետաձգված հարկային ակտիվները: Եթե Ընկերությունն ապագայում չկարողանա ստանալ հարկվող շահույթ, ապա հետաձգված հարկային ակտիվները չեն փոխհատուցվի:

27. Ֆինանսական գործիքներ

27.1 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններ

Ֆինանսական ակտիվի, ֆինանսական պարտավորության, և բաժնային գործիքի յուրաքանչյուր դասի համար կիրառված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը և ընդունված մեթոդների մանրամասները, ինչպես նաև եկամտի և ծախսերի ճանաչման չափանիշներն ու հիմքերը ներկայացված են ծանոթագրություն 3.6-ում:

27.2 Ֆինանսական գործիքների կատեգորիաները

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

<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
<i>Դեբիտորական պարտքեր</i>	11,459	853
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	1,312,826	1,109,884
Տրված փոխառություններ	3,369,428	2,979,372
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	4,693,713	4,090,109

Ֆինանսական պարտավորություններ

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Փոխառություններ և վարկեր, պարտատոմսեր	5,089,062	3,490,761
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	42,794	79,603
	5,131,856	3,570,364

28. Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղություններ

Ֆինանսական գործիքների հետ կապված՝ Ընկերությունը ենթարկվում է զանազան ռիսկերի: Այս ռիսկերն են շուկայական ռիսկը, պարտքային ռիսկը և իրացվելիության ռիսկը:

Ընկերությունը չի ներգրավված սպեկուլյատիվ նպատակներով ֆինանսական ակտիվների ակտիվ առքուվաճառքի գործարքներում, ինչպես նաև չի թողարկում օպցիոններ: Առավել էական ֆինանսական ռիսկերը, որոնց Ընկերությունը կարող է ենթարկվել, նկարագրված են ստորև:

28.1 Ֆինանսական ռիսկի գործոններ

ա) Շուկայական ռիսկ

Ընկերության գործունեությունն ուղղակիորեն ենթարկվում է արտարժույթային, տոկոսադրույքային ռիսկերի փոփոխությունների ազդեցությանը և կապիտալի գնային ռիսկին (տես՝ բ) ստորև):

բ) Արտարժույթային ռիսկ

Ընկերությունը գործարքներ է իրականացնում արտարժույթով և, հետևաբար, ենթարկվում է արտարժույթի փոխարժեքային տատանումների ազդեցությանը: Արտարժույթային ռիսկը Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների վրա ունի հետևյալ ազդեցությունը՝

Հոգված 2025թ.

	Հայկական դրամ	ԱՄՆ դոլար
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>		
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	11,459	-
Տրված փոխառություններ	1,312,826	-
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	3,369,427	1
	4,693,712	1

Ֆինանսական պարտավորություններ

Վարկեր և փոխառություններ, պարտատոմսեր	4,883,128	205,934
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	42,794	-
	4,925,922	205,934
	(232,210)	(205,933)

Զուտ արդյունք

Հոդված 2024թ.	Հայկական դրամ	ԱՄՆ դոլար
------------------	---------------	-----------

Ֆինանսական ակտիվներ	853	-
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	1,109,884	-
Տրված փոխառություններ	2,978,404	968
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	4,089,141	968

Ֆինանսական պարտավորություններ

Վարկեր և փոխառություններ	3,129,891	360,870
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	79,603	-
	3,209,494	360,870
	879,647	(359,902)

Զուտ արդյունք

Ընկերությունը հիմնականում ենթարկվում է ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքի ազդեցությանը: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգայունությունը՝ ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ դրամի 10% (2024թ.՝ 10%) աճին/նվազմանը: 10%-ը (2024թ.՝ 10%) ղեկավարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է:

Զգայունության վերլուծությունը ներառում է միայն արտարժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների մնացորդները և ժամանակաշրջանի վերջում ճշգրտում դրանց փոխարկումը՝ փոփոխելով փոխարժեքը 10%-ով (2024թ.՝ 10%):

Հազար դրամ	ԱՄՆ դոլարի ազդեցություն	
	2025թ.	2024թ.
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	(20,593)	(35,990)

զ) Տոկոսադրույքային ռիսկ

Ընկերությունը ենթարկվում է տոկոսադրույքային ռիսկի, քանի որ ունի հաստատուն տոկոսադրույքներով փոխառու միջոցներ: Ընկերությունն այս ռիսկը կառավարում է՝ ապահովելով համապատասխան չափի հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառու միջոցներ:

դ) Պարտքային ռիսկ

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

ե) Իրացվելիության ռիսկ

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

2025թ. հազար դրամ	Ցպահանջ և մինչև 3 ամիս մարման ժամկետով	4 ամսից մինչև 1 տարի մարման ժամկետով	1 տարուց ավել մարման ժամկետով
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	11,459	-	-
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	1,309,672	-	-
Դեբիտորական պարտք բյուջեի գծով	966	-	-

<<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԲԵՆ>> ՍՊԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2025թ. դեկտեմբերի 31

Դրամական միջոցներ դրամարկղում և բանկերում	270,018	-	3,099,410
Տրված փոխառություններ	1,312,826	-	-
Ընդամենը	2,904,941	-	3,099,410
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	40,461	-	-
Հարկային պարտավորություն	159	-	-
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի գծով	-	2,333	-
Վարկեր	10,311	-	3,556,559
Փոխառություններ	500	-	-
Պարտատոմսեր	-	-	1,521,692
Ընդամենը	51,431	2,333	5,078,251

2024թ. հազար դրամ	Ցպահանջ և մինչև 3 ամիս մարման ժամկետով	4 ամսից մինչև 1 տարի մարման ժամկետով	1 տարուց ավել մարման ժամկետով
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	853	-	-
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	710,759	-	-
Դեբիտորական պարտք բյուջեի գծով	300,525	-	-
Դրամական միջոցներ դրամարկղում և բանկերում	319,276	-	2,660,096
Տրված փոխառություններ	1,109,884	-	-
Ընդամենը	2,441,297	-	2,660,096
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	79,603	-	-
Հարկային պարտավորություն	4,325	-	-
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի գծով	999	-	-
Վարկեր	288,750	-	2,926,486
Փոխառություններ	275,525	-	-
Պարտատոմսեր	-	-	-
Ընդամենը	649,202	-	2,926,486

28.2 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունն իր կապիտալը կառավարում է այնպես, որպեսզի ապահովի իր անընդհատ գործելու հնարավորությունն առավելագույնին հասցնելով բաժնետերերի եկամուտները՝ փոխառու և կապիտալ միջոցների օպտիմալ համապատասխանություն ապահովելու միջոցով:

Ընկերության կապիտալը կազմված է սեփական կապիտալից, որը ներառում է թողարկված կապիտալը, կուտակված շահույթը և փոխառու միջոցներից:

Ընկերության ղեկավարությունը պարբերաբար վերանայում է կապիտալի կառուցվածքը, որպեսզի ապահովի փոխառու միջոցների և սեփական կապիտալի մնացորդների առավելագույն օպտիմալ համապատասխանություն, որը վերլուծվում է՝ ընդհանուր կապիտալը բաժանած ընդհանուր ֆինանսավորման վրա: Հաշվարկը ներկայացվում է ստորև.

	2025թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հազար դրամ		
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	347,060	155,504
Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	(3,369,428)	(2,979,372)
Կապիտալ	(3,022,368)	(2,823,868)
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	347,060	155,504
Վարկեր և փոխառություններ, պարտատոմսեր	5,089,062	3,490,761
Ընդհանուր ֆինանսավորում	5,436,122	3,646,265
Կապիտալի և ընդհանուր ֆինանսավորման հարաբերակցություն	(0.56)	(0.77)

28.3 Իրական արժեքի չափում

Ընկերությունը սկզբնական ճանաչումից հետո իրական արժեքով չափվող ակտիվները և պարտավորությունները դասակարգում է 1-ից մինչև 3-րդ մակարդակներում՝ հիմնվելով իրական արժեքի դիտարկելիության աստիճանի վրա: Այս երեք մակարդակները ներկայացված են ստորև.

1-ին՝ մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են նմանատիպ ակտիվների կամ պարտավորությունների ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներից (չճշգրտված),

2-րդ մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են 1-ին մակարդակում ներառված գնանշվող գներից տարբեր այլ ելակետային տվյալներից, որոնք ակտիվի կամ պարտավորության գծով դիտարկվում են կամ ուղղակիորեն (այսինքն՝ որպես գներ), կամ անուղղակիորեն (այսինքն՝ գների հիման վրա ստացվող),

3-րդ մակարդակ՝ իրական արժեքները ստացվում են գնահատման հնարքների միջոցով, որոնք ներառում են ակտիվի կամ պարտավորության գծով ելակետային տվյալներ, որոնք հիմնված չեն դիտարկվող շուկայական տվյալների վրա (ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ):

29. Պայմանականություններ

29.1 Գործարար միջավայր

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

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

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

<<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ>> ՍՊԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2025թ. դեկտեմբերի 31 գործառնական կայունությունը:

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

2025թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ են մտել հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների մասով եկամտային հարկի վերադարձի վերաբերյալ օրենսդրական փոփոխությունները: Երևանի վարչական տարածքում կառուցապատողից բնակարանների ձեռքբերման համար 2025թ. հունվարի 1-ից հետո ստացված հիփոթեքային վարկերի սպասարկման համար վճարված տոկոսների

մասով եկամտային հարկը չի վերադարձվելու գնորդին: Նշված սահմանափակումը չի կիրառվում մինչև 2022թ. հունվարի 1-ն ընդունված որոշումներով ստացված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուցվող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

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

29.2 Ապահովագրություն

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

29.3 Հարկեր

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է՝ հաճախակի փոփոխվող օրենսդրությամբ, որը հաճախ մեկնաբանություններ է պահանջում: Հաճախ տարբեր հարկային և իրավասու մարմիններ տարբեր մեկնաբանություններ ունեն: Հարկերը հարկային մարմինների կողմից ենթակա են վերանայման և ուսումնասիրության: Հարկային մարմիններն օրենքով լիազորված են առաջադրել տուգանքներ և տույժեր: Վերոհիշյալ հանգամանքները Հայաստանում կարող են առաջացնել ավելի մեծ հարկային ռիսկեր, քան այլ երկրներում: Ղեկավարությունը համոզված է, որ հարկային պարտավորությունների գծով կատարել է համապատասխան հատկացումներ՝ հարկային օրենսդրության իրենց մեկնաբանության հիման վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել:

30. Կապակցված կողմերի բացահայտում

Ընկերությունը չի հանդիսանում և չունի դուստր կազմակերպություն, չունի իր նկատմամբ վերահսկողություն կամ նշանակալի ազդեցություն ունեցող կազմակերպություն, չի հանդիսանում համատեղ ձեռնարկման կողմ:

Ընկերությունը վերահսկվում է մասնակիցների կողմից: Ղեկավար անձնակազմի աշխատավարձը ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել է

	2025թ.	2024թ.
	2,400	2,403

31. Շրջակա միջավայրի հետ կապված խնդիրներ

Ղեկավարության համոզմամբ՝ Ընկերությունը բավարարում է շրջակա միջավայրի հետ կապված << օրենսդրության պահանջները և վստահ է, որ Ընկերությունը շրջակա միջավայրի հետ կապված ընթացիկ էական պարտավորություններ չունի: Այնուամենայնիվ, Հայաստանում շրջակա միջավայրի վերաբերյալ օրենսդրությունը զարգացման փուլում է, և դրա հավանական փոփոխություններն ու օրենսդրության մեկնաբանությունները ապագայում կարող են էական պարտավորություններ առաջացնել:

32. Գրավներ և երաշխիքներ

Ընկերությունը 31.12.2025թ. դրությամբ Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ում իր պարտավորությունների համար ունի հետևյալ գրավները՝

Գրավի առարկա	Արժույթ	Գումար հազ. դրամ
Այլ Գրավ	AMD	1,500
Անշարժ գույք	AMD	7,435,920
Փոխադրամիջոցներ	AMD	84,900

Ընկերությունը՝ Ընկերության սեփականատերերի և այլոց կողմից, 31.12.2025թ. դրությամբ Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ում ունի 65,999,182 հազ. դրամ տրամադրված վարկային երաշխավորություն: