

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ»

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
թողարկողի անվանումը և կազմակերպարարական 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 կազմակերպարարական ձևը

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

Հեռ՝ (+ 374 12) 300 900

Էլ.-փոստ՝ requests@siriuscapital.am

Կայք՝ www.siriuscapital.am

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ 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
Արժեթղթերի թողարկման ընդհանուր ծավալը՝	1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
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՝	Ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

1. ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ.....	5
1.1. Տեղեկատվություն Թողարկողի և նրա գործունեության վերաբերյալ	5
1.2. Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերը.....	8
1.3. Թողարկողի տնտեսական գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները	11
1.4. Թողարկողի աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ	12
1.5. Թողարկողի կառավարման մարմնի անդամները, խոշոր մասնակիցներ.....	13
1.6. Առաջարկվող պարտատոմսերի հիմնական վիճակագրական տվյալները.....	14
1.7. Պարտատոմսերի առաջարկի համակողմանի նկարագիրը	15
1.8. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը	15
1.9. Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ	16
Բաժին 2. ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	22
2.1. Ռիսկային գործոններ	22
2.2. Հիմնական տեղեկատվություն.....	24
2.3. Պարտատոմսերի վերաբերյալ տեղեկատվություն	24
2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	35
2.5. Առևտրի թույտվությունը և առևտրի կազմակերպումը.....	46
2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն	46
Բաժին 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	47
3.1. Անկախ աուդիտորները	47
3.2. Ռիսկային գործոններ	47
3.3. Տեղեկություն Թողարկողի մասին.....	50
3.4. Բիզնեսի նկարագիրը	53
3.5. Թողարկողի կառուցվածքը	54

3.6.	Թողարկողի հիմնական միջոցները	55
3.7.	Զարգացման վերջին միտումները	55
3.8.	Թողարկողի կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները ..	56
3.9.	Հսկող անձիք	60
3.10.	Ակտիվներ և պարտավորություններ, ֆինանսական վիճակ	60
3.11.	Մասնագիտակն կարծիք.....	61
3.12.	Այլ տեղեկատվություն.....	62
Բաժին 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ		62
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (իրավաբանական անձանց համար). 62		
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև (ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերի համար).....		64
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը		67
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման վերջնական պայմաններ		68
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Ֆինանսական հաշվետվություններ		76

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		30.05.2025թ.
անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ
Հովհաննես Տոնոյան	Մասնակից, խորհրդի անդամ		30.05.2025թ.
անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ
Հարություն Պողոսյան	խորհրդի անդամ		30.05.2025թ.
անուն ազգանուն	պաշտոն	ստորագրություն	ամսաթիվ

Ստորագրությունները հավաստում են՝

Ստորեն
Թովմատյան
աժուրնի անդամներ

Տնօրեն
պաշտոն

30.05.2025 թ.

Կրկնաթիվ

Տեղաբաշխող՝ «Սիրիուս կապիտալ» փակ բաժնետիրական ընկերություն

Արարատ Մկրտչյան
անուն ազգանուն

Տնօրեն
պաշտոն


ստորագրություն

30.05.2025թ
ամսաթիվ

1. ԲԱԺԻՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

Ամփոփաթերթը պետք է դիտվի որպես «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» 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: 2023-2024 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 վերաբերյալ

1.1.1. Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Ռուսերեն՝ “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН” Общество с Ограниченной Ответственностью

Անգլերեն՝ “NEW AGE CONSTRUCTION” Limited Liability Company

Թողարկողի կարճ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱՔՇՆ» ՍՊԸ

Ռուսերեն՝ “НЮ ЭЙДЖ КОНСТРАКШН” ООО

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՝ (+37493) 39 44 20

Էլ.-փոստ՝ office@new-age.am

Կայք՝ www.new-age.am

Թողարկողին առնչվող հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են դիմել «ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊ ընկերության տնօրեն Սուրեն Թովմասյանին (հեռ+374 91 212146, (+37493 39 44 20), էլեկտրոնային հասցե surentovmasyan68@mail.ru

1.1.2. Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

Թողարկողի ռազմավարություն

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊԸ-ն գրանցվել է 2019 թ.-ի ապրիլի 03-ին, Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունում: 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, 15.05.2025թ.-ի կատարված կանոնադրության փոփոխությամբ, սահմանված է 15,000,000 (տասնհինգ միլիոն) ՀՀ դրամ և բաժանված է 3 (երեք) բաժնեմասի, որոնք հետևյալ կերպ բաժանված են մասնակիցների միջև՝

ՄԱՍՆԱԿԻՑ	ՄԱՍՆԱԿՑԻ ՆԵՐԴՐՎԱԾ ԱՎԱՆԴԻ ՉԱՓ	ԲԱԺՆԵՄԱՍԻ ՉԱՓԸ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ (%)	ԲԱԺՆԵՄԱՍԻ ԱՆՎԱՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԸ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ
Սուրեն Թովմայա	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 են ու լրիվ վճարված: 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
Խորհուրդ
Տնօրեն

1.1.5. Թողարկողի բիզնես նկարագիրը

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊ ընկերությունը իրականացնում է կառուցապատում: Մասնագիտացած է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման և կառավարման մեջ: Ընկերությունը հիմնադրվել է 2019թ. ապրիլի 04-ին: Ընկերության տեսլականն է կառուցել որակյալ, յուրօրինակ ճարտարապետությամբ նախագծված բնակելի համալիրներ և շինություններ:

Ազդագրի պատրաստման դրությամբ Ընկերությունը իր պորտֆելում ունի նախկինում շահագործման հանձնված (340 բնակարան, 47 հազար 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 նորակառույցը վաճառված է 80%-ով: Ընկերության պորտֆելում առկա բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների վաճառքից հասույթները ակնկալվում է, որ կկազմեն ավելի քան 3 մլրդ ՀՀ դրամ:

Ազդագրի պատրաստման պահին ընկերությունը իրականացնում է երկու բնակարային համալիրների կառուցում՝ Երևան, Լենինգրադյան 5/4 (202 բնակարան, 144 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) և Երևան, Լենինգրադյան 19/11 հասցեներում (216 բնակարան, 154 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ): Նշված շինարարությունները պլանավորում է շահագործման հանձնել մինչև 2028թ. հոկտեմբեր ամիսը: 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 արժեքը կազմում է ավելի քան 13,5 մլրդ ՀՀ դրամ (այդ թվում կառուցապատվող հողամասերի արժեքները): Նոր կառուցվող և արդեն իսկ առկա և վաճառքի ենթակա ընդհանուր գույքերի վաճառքներից ակնկալվող հասույթը կկազմի մոտ մոտ 21,0 մլրդ ՀՀ դրամ, վճարման ենթակա բոլոր տեսակի հարկերը և տուրքերը կկազմեն շուրջ 2.3 մլրդ դրամ: Նախագծի տարբեր փուլերում ընկերությունում և անմիջական շինարարության մեջ ընդգրկված ընկերություններում աշխատելու են մինչև 300 մարդ:

1.1.6. Ակտիվների որակ

2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 11,649,404 հազար ՀՀ դրամ: Կապիտալի համարժեքության գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 1,33%: 2023թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 7,622,863 հազար ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ կապիտալի համարժեքության գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 11,00%:

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 արդյունքների հետ և արտահայտվում են ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու հանգամանքով: Այս դեպքում, 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 օֆիսային տարածքի վաճառքների ու վարձակալության ակտիվությունը ու հանգեցնելով Ընկերության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Օրենսդրական դաշտի 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 բավականին բարձր մակարդակի հետ՝ պայմանավորված շուկայական մեծ պահանջարկով և առաջարկով, ինչը որոշակի վտանգներ է ստեղծում Ընկերության հաջող 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:

Արտարժույթային ռիսկ: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Ընկերությունը կառուցապատման նպատակով զգալի ապրանքների և ծառայություններ է ձեռք բերում,

որոնց մեջ մեծ մասնաբաժին ունեն ներմուծվող ապրանքները, փոխարժեքի տատանումները կարող են անդրադառնալ դրանց գների վրա՝ մեծացնելով Ընկերության ծախսերը և էական ռիսկեր առաջ բերելով Ընկերության ֆինանսական արդյունքների համար: Արտարժույթի ռիսկը նաև ազդում է պահանջարկի վրա՝ մասնավորապես, արտաքին և արտարժույթով եկամուտներով գնորդների և վարձակալների որոշումների վրա: Արտարժույթի ռիսկը Ընկերության վրա նաև ազդում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների (վարկերի և այլ պարտքային ֆինանսավորման) մասով:

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 պակասության 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: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության ցուցանիշի վերանայման: Ընդ որում, որ այլ հավասար պայմաններում պարտատոմսերի 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 նվազել ներքին/միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշներով և դրանց փոփոխություններով պայմանավորված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնվի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ:

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:

Արտարժութային ռիսկ: Թողարկվող պարտատոմսերն արտահայտված են ՀՀ դրամով և ներդրումների ստացումը իրականացվելու են ՀՀ դրամով: Ուստի, այս առումով արտարժութային ռիսկն առկա է միայն այն ներդրողների համար, ովքեր իրենց արտարժութային միջոցները պետք է փոխանակեն ՀՀ դրամի՝ պարտատոմսերում ներդնելու համար:

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 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:

1.3 Թողարկողի տնտեսական գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները

Ազդագրի պատրաստման դրությամբ Ընկերությունը իր պորտֆելում ունի նախկինում շահագործման հանձնված (340 բնակարան, 47 հազար 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 նորակառույցը վաճառված է 80%-ով: Ընկերության պորտֆելում առկա բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների վաճառքից հասույթները ակնկալվում է, որ կկազմեն ավելի քան 3 մլրդ ՀՀ դրամ:

Պլանավորում է մինչև 2028թ հոկտեմբեր ամիսը շահագործման հանձնել երկու բնակարանային համալիր Երևան, Լենինգրադյան 5/4 (202 բնակարան, 144 ավտոկայանատեղի և կոմերցիոն տարածքներ) և Երևան, 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 13,5 մլրդ ՀՀ դրամ: Նոր կառուցվող և արդեն իսկ առկա և վաճառքի ենթակա ընդհանուր գույքերի վաճառքներից ակնկալվող հասույթը

կկազմի մոտ մոտ 21,0 մլրդ ՀՀ դրամ, վճարման ենթակա բոլոր տեսակի հարկերը և տուրքերը կկազմեն շուրջ 2.3 մլրդ դրամ:

Ընկերությունը Լենինգրադյան 19/11 բնակելի համալիրի կառուցապատման համար 03.10.2024թ ստացել է թիվ 01/50—02-1746-24 շինարարության թույլտվության վկայականը, իսկ 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» ՍՊ ընկերության 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 աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ

Թողարկողի 2023-2024թ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Ֆոր Էյ Քնսալթինգ» ՓԲ ընկերությունը (այսուհետ՝ Աուդիտորական կազմակերպություն): «Ֆոր Էյ Քնսալթինգ» ՓԲԸ-ն անկախ մասնագիտական ծառայություններ մատուցող ընկերություն է, որը հիմնադրվել է Հայաստանում 2015թ.-ին: 2016 թվականի ապրիլին ընկերությունը Հայաստանի հանրապետության Ֆինանսների նախարարության կողմից աուդիտորական ծառայություններ մատուցելու լիցենզիա է ստացել (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: 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 Քնսալթինգ» 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 մասնակիցներ

Ընկերության կառավարման մարմիններն են ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովը, 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 տաս հազար) ՀՀ դրամ

1.5.2 Թողարկողի խորհուրդի կազմը

Խորհուրդի 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 տննօրենն է

1.5.4 Աշխատակիցներ

Թողարկողի կազմում աշխատակիցների թիվը 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 4 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 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամ:

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

Դրամային պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնային վճարումները կատարվում են ՀՀ դրամով, իսկ արտարժույթային պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնների վճարումների արժույթը ենթակա է որոշման Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից՝ պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

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:

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-րդում:

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 Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

Ֆինանսական արդյունքների մասին ամփոփ հաշվետվություն

Ցուցանիշի անվանումը	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
Իրացումից հասույթ	1,776,164	195,999
Վաճառքի ինքնարժեք	-1,033,806	-27,418
Համախառն շահույթ	742,358	168,581
Այլ եկամուտներ	49,957	58,987
Իրացման ծախսեր	-73,657	-33,359
Վարչական ծախսեր	-93,949	-73,776
Այլ ծախսեր	-399	-16,456
Գործառնական շահույթ	624,310	103,977
Ֆինանսական ծախս	-508,178	-197,876
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	7,649	-29,971
Շահույթը/վնասը մինչև հարկերը	123,781	-123,870
Շահութահարկի գծով ծախս	-46,077	19,059
Զուտ շահույթ/վնաս	77,704	-104,811
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		
<i>Հոդվածներ, որոնք հեղադաշյում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին</i>		
<i>Հոդվածներ, որոնք հեղադաշյում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին</i>		
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո		
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ	77,704	-104,811

Ամփոփ հաշվապահական հաշվեկշիռ

Ա Կ 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 ԱԿՏԻՎՆԵՐ		11,649,404	7,622,863
Պ Ա Ս Ի Վ			
III. Սեփական 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

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին ամփոփ տվյալներ

Հազար դրամ	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Տարվա շահույթ/վնաս	77,704	(104,811)
Ճշգրտումներ ¹		
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 նախքան 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 ստացված 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
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	2,117,989	(49,265)
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	(145)	(29,946)
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում տարվա սկզբում	861,528	940,739
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում տարվա վերջում	2,979,372	861,528

Սեփական 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
Շահաբաժիններ		-	-
2023թ. դեկտեմբերի 31-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

Ամփոփ ֆինանսական գործակիցներ

Ցուցանիշի անվանումը	2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS)	777	(1,048)
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)	16%	-25%
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)	-6%	-7%
Զուտ շահույթի մարժա (NPM)	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Կապիտալի համարժեքության գործակից	1.33%	11%
Ֆինանսական կախվածության գործակից	74.91	9.21
Բացարձակ իրացվելության գործակից	0.26	0.13
Ընթացիկ իրացվելության գործակից	1.32	1.07
Ընդհանուր իրացվելության գործակից	1.32	1.07
Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Պաշարների շրջանառելիության գործակից	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	Կիրառելի չէ	Կիրառելի չէ

Քանի որ Ընկերությունը դեռ հասույթ չի ճանաչել, որոշ գործակիցներ հաշվարկելը անհնար է: Բոլոր այդ դեպքերում նշված է՝ «կիրառելի չէ»:

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

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓՈԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

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

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴԹՎՈՒՄ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ, ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԶԱԴԱԳՐԻ ՄՅՈՒՍ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

2 ԲԱԺԻՆ, ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2.1. Ռիսկային 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: Այն բոլոր ներդրողներն, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենք են կրելու վերաներդրման ռիսկը, որը պայմանավորված է Թողարկողի

պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների՝ ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությանը համարժեք եկամտաբերությամբ ներդրում կատարելու հնարավորության բացակայությամբ: Այլ կերպ ասած, եթե պարտատոմսի շրջանառության ընթացքում շուկայական տոկոսադրույքները նվազեն, հնարավոր է, որ ներդրողները չկարողանան վերաներդնել արժեկտրոնային եկամուտներն ի սկզբանե ակնկալվող եկամտաբերությամբ, ինչը կարող է նվազեցնել նրանց ընդհանուր եկամուտները:

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:

Արտարժությային ռիսկ: Թողարկվող պարտատոմսերն արտահայտված են ՀՀ դրամով և ներդրումների ստացումը իրականացվելու են ՀՀ դրամով: Ուստի, այս առումով արտարժությային ռիսկն առկա է միայն այն ներդրողների համար, ովքեր իրենց արտարժությային միջոցները պետք է փոխանակեն ՀՀ դրամի՝ պարտատոմսերում ներդնելու համար:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերը ցուցակելու և/կամ առևտրին թույլատրելու նպատակով դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ, 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:

2.2. Հիմնական տեղկատվություն

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

կառուցապատման ֆինանսավորմանը և այլ պարտավորությունների մարմանը: Հաշվի առնուով, որ շինարարության համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները անհրաժեշտ են լինելու մինչև շինարարության ավարտը՝ 2028թ, Ընկերությունը միջոցներ է ձեռնարկելու բարձրացնել ազատ միջոցների կառավարման էֆեկտիվությունը:

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՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության և ենթաօրենսդրական ակտերի: 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-ը (ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1 հեռ.՝ +374 60 615555) ըստ «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ «Դեպոզիտարիա») համապատասխան կանոնների և ընթացակարգերի:

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: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը կհաշվարկվի Թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

2.3.5. Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամ:

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: Ընդ որում, Թողարկողի հետ փոխկապակցված անձանցից ներգրավված վարկերը և/կամ փոխառությունները ստորադաս են սույն Ազդագրի շրջանակներում թողարկված պարտատոմսերի նկատմամբ, և դրանց գծով պարտատերերի պահանջները ենթակա են բավարարման պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջներն ամբողջությամբ բավարարելուց հետո:

Եթե լուծարումը պայմանավորված է Թողարկողի սնանկությամբ, ապա համաձայն «Սնանկության 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. Ութերորդ հերթին բավարարվում են այն չապահովված պահանջները, որոնք առաջացել են պարտապանին սնանկ ճանաչելու մասին վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու պահից՝ «Սնանկության 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:

2.3.7. Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերից բխող իրավունքներն են.

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 հաշվին համաձայն Դեպոզիտարիայի և Հաշվի օպերատորի հետ կնքվելիք Արժեթղթերի գծով եկամուտների փոխանցման եռակողմ պայմանագրի (այսուհետ՝ եռակողմ Պայմանագիր), ինչպես նաև ներդրողի և իր արժեթղթերի պահառուի միջև կնքված համապատասխան պայմանագրի,

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի արժեկտրոնները և/կամ մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու դեպքում ձեռնարկել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող իր պահանջների բավարարման ուղղությամբ օրենսդրությամբ թույլատրվող գործողություններ,

Գրավադրել պարտատոմսերը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

Իր ցանկությամբ օտարել պարտատոմսերը Հայաստանի ֆոնդային բորսա ԲԲԸ-ում (այսուհետ՝ «Բորսա») (ֆոնդային բորսայում ցուցակված լինելու դեպքում) 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:

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 ամենամոտամբողջ տասնորդական թիվը): Թվաբանական կլորացման կանոնները 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 համաձայն Դեպոզիտարիայի և Հաշվի օպերատորի հետ կնքվելիք Պարտատոմսերի գծով եկամուտների փախանցման եռակողմ պայմանագրի (այսուհետ՝ Եռակողմ պայմանագիր):

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՝
 - 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],

- DCC - արժեկտրոնային փուլի օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D3M3Y3-D1M1Y1],
- D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվա նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է,
- D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,
- D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվա հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

2.3.9. Արժեթղթերի մարման ժամկետը և արժեքը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումն 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 օրվա նախորդող օրը: 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 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:

ՀՀ դրամով թողարկված Պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու ՀՀ դրամով:

Հաշվի առնելով պարտատոմսերի անվանական արժեքի արժույթը ՀՀ դրամն է, պարտատոմսերի արժեկտրոնների և մայր գումարների մարման հետ կապված մինջբանկային փոխանցումների ժամանակ միջնորդավճարները (եթե այդպիսիք կլինեն) էական ազդեցություն չեն ունենա ներդրողների կողմից իրենց ներդրումների հետ ստացման ժամանակ:

Պարտատոմսերի վաղաժամկետ հետգնում և մարում չի նախատեսվում՝ բացառությամբ կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն ստանալու հայտի՝ «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Բորսա) կողմից մերժման դեպքի, որի պարագայում տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, 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՝

$$\text{ՊՏԵ} = (1 + S / \text{Հ})^{\text{Հ}} - 1,$$

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 2025թ մայիսի 29-ի թիվ 29052025 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 «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ հետ կնքվելու է պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիր:

2.3.12. Արժեթղթերի ազատ շրջանառության 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 Օրենքով և ենթաօրենսդրական ակտերով սահմանված դեպքերի:

Թողարկողը պարտադիր դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ (այսուհետ՝ Ֆոնդային բորսա կամ Բորսա) պարտատոմսերը ցուցակելու համար, և համաձայն գործող օրենսդրության 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,

- Կարգավորովող շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթղթերի՝ այլ կարգավորովող շուկայում առևտրին թույլտվության և վաճառելու դեպքում:

2.3.14 Արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկումը

Կարևոր ծանուցում: Չնայած այն հանգամանքին, որ Թողարկողը, իրականացնելով 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 հիմնվեն միայն այս բաժնում ներկայացված նյութի 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 ցանկանում է հայտարարել, որ սույնով զերծ է մնում ցանկացած ներդրողի հնարավոր պահանջներից կապված հարկային օրենսդրության և հարկման մեխանիզմների փոփոխության արդյունքում առաջացած լրացուցիչ ֆինանսական պահանջների նկատմամբ պատասխանատվությունից:

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: «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 (տրամադրելով) 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 զեղչի 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 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 միջև դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ) սկսվող կամ ավարտվող տասներկուամսյա ցանկացած ժամանակահատվածում գտնվել է «ՀՀ-ում ընդհանուր առմամբ 183 օր և ավելի, 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 «Հարկային օրենսգրքի» փոփոխությունների արդյունքում ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք ազատվում են մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը Բորսայում 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 հարկում

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 դրույքաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

2.4.1 Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը (աճուրդ կամ ուղղակի վաճառք), ինչպես նաև տեղաբաշխումն սկսելու օրը ենթակա են որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Թողարկողի որոշմամբ է սահմանվում նաև տեղաբաշխման կազմակերպման եղանակը՝ «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ տեղաբաշխման համակարգով կամ Բորսայից դուրս:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով պարտատոմսերի տեղաբաշխումն իրականացվում է համաձայն «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների»:

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 հատուկ այդ նպատակով բացված բանկային հաշվին դրամական միջոցների մուտքագրման պահից:

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

Բանկային փոխանցման միջոցով պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարման դեպքում ներդրողները պարտավոր են իրենց հաշվին հոգալ 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 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Միևնույն սերիայի շրջանակներում թողարկված պարտատոմսերի (միևնույն 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՝ Օրենքի համաձայն:

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

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով պարտատոմսերի տեղաբաշխման դեպքում ներդրողները պետք է առաջնորդվեն Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով:

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

Պարտատոմսերի ձեռքբերման համար ներդրողները սահմանված կարգով պետք է լրացնեն 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 հատուկ 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 հատուկ 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 հատուկ հաշվեհամարին ստացված գումարները ենթակա են ետ վերադարձման, իսկ դրանց համապատասխան հայտ-հանձնարարականները 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 «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ,
- Էլեկտրոնային փոստ: requests@siriuscapital.am,
- Հեռ. (+ 374 12) 300 900,
- CBANet հասցե՝ Siriuscapital/CBANet@CBANet:

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 հաշվին փոխանցմամբ:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով տեղաբաշխելու դեպքում մասնակի բավարարման դեպք ի հայտ գալու ժամանակ գումարների վերադարձն իրականացվում է համաձայն «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների»:

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, 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 հատուկ հաշվեհամարին: 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:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով տեղաբաշխելու դեպքում պարտատոմս ձեռք բերել ցանկացող անձինք պետք է նախապես կատարեն դրամական միջոցների դեպոնացում՝ համաձայն Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների:

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 հատուկ հաշվեհամարին ավելի վաղ է ստացվել:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով տեղաբաշխելու դեպքում պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտերի բավարարման հերթականությունը կախված է տեղաբաշխման համար ընտրված աճուրդի եղանակից և ձևից և կարգավորվում է Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով:

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, ներառյալ որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողների, ինչպես նաև անհատ ձեռնարկատերերի:

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/երը:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով տեղաբաշխելու դեպքում Բորսայի անդամ ներդրումային ծառայություն մատուցող անձինք հայտերի բավարարման մասին տեղեկացվում են Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման» կանոններով սահմանված ձևով և կարգով, իսկ ներդրողները՝ համաձայն Բորսայի անդամ ներդրումային ծառայություններ մատուցող անձանց և իրենց միջև կնքված ներդրումային ծառայությունների մատուցման պայմանագրերով:

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՝

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

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,
- 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 կիրառարակվի առնվազն Տեղաբաշխողի ինտերնետային կայքում:

Բանկային փոխանցման միջոցով պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարման դեպքում ներդրողները պարտավոր են իրենց հաշվին հոգալ 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» ՓԲ ընկերության 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 մինչև 1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

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 Թողարկողի և Տեղաբաշխողի միջև կնքված պայմանագրի՝ Թողարկողի կողմից Տեղաբաշխողին վճարման ենթակա տեղաբաշխման միջնորդավճարի չափը, ինչպես նաև տեղաբաշխվող (վաճառվող) արժեթղթերին վերաբերվող և տեղաբաշխումը լիակատար իրականացնելու համար անհրաժեշտ այլ դրույթները որոշվելու են Թողարկողի կողմից ներկայացված և Տեղաբաշխողի կողմից հաստատված առանձին հանձնարարականների հիման վրա:

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:

Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով տեղաբաշխելու դեպքում ներդրողներն արժեթղթերի դիմաց վճարումներ կատարում են գումարների նախնական դեպոնացմամբ: 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 կոնտրոնական 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. Առևտրի թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

2.5.1 Առևտրին թույլտվությունը

Սույն Ծրագրային Ազդագիրը ՀՀ ԿԲ կողմից գրանցելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո Թողարկողը պարտադիր դիմելու է 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 չեղյալ և պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականների հիման վրա դրանց դիմաց կատարված վճարումները կվերադարձվեն 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.5.2 Շուկաները

Այս պահին Թողարկողի կողմից սույն Ազդագրով գրանցվող պարտատոմսերը թույլատրված չեն հրապարակային առևտրի ոչ մի շուկայում:

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 անձանց հետ կնքել երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի պայմանագիր:

Թողարկողը պարտավորվում է մասնագիտացված անձանց հետ երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի պայմանագրի կնքումից հետո ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել իր պարտատոմսերի սեփականատերերին և անվանատերերին նման պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու վերաբերյալ:

2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

2.6.1 Խորհրդատուներ

Սույն Ազդագրի պատրաստումն իրականացվել է Տեղաբաշխողի կողմից՝ Թողարկողի աշխատակիցների ներգրավվմաբ և տրամադրված տեղեկատվության հիման վրա: Թողարկողը Ազդագրի պատրաստման ընթացքում չի օգտվել այլ խորհրդատուների ծառայություններից:

2.6.2 Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացի սույն Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվություններից (2023-2024թթ. 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:

3 ԲԱԺԻՆ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

3.1 Անկախ աուդիտորները

Թողարկողի 2023թ. և 2024թ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Ֆոր Էյ Քնսալթինգ» ՓԲ ընկերությունը (այսուհետ՝ Աուդիտորական կազմակերպություն): «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 աուդիտորական ծառայություններ մատուցելու լիցենզիա է ստացել (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. ՀՀ 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 անելը պետք է ամբողջությամբ ուսումնասիրի Թողարկողի գործունեության հստակ ռիսկային գործոնները: Ստորև ներկայացված են այն ռիսկերը, որոնք Թողարկողը Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ համարում է էական, սակայն 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 կրեթի համախառն եկամուտների և գնողունակության անկմանը, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների և օֆիսային տարածքների

վաճառքների, վարձակալության ակտիվությունը ու հանգեցնելով Ընկերության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

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 նրա բնականոն ֆինանսատնտեսական գործունեության համար:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ: Պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրության այնպիսի փոփոխությունները, որոնք կազդեն ինչպես Ընկերության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Ինչպես հայտնի է, վերջին տարիներին ՀՀ կառուցապատման շուկայի համար զարգացման լուրջ խթան է հանդիսանում Հարկային օրենսգրքի այն դրույթը, որը հնարավորություն է ընձեռում հիփոթեքային վարկերի սպասարկման համար վճարվող տոկոսագումարների չափով փոխհատուցում ստանալ վճարված եկամտահարկից: Այս դրույթը բացի այդ լուրջ սոցիալական նշանակություն ունի հնարավորություն ընձեռելով մի շարք ընտանիքների լուծել իրենց բնակարանային հարցը: Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկերը պայմանավորված են օրենսդրության այնպիսի փոփոխություններով, որոնք կազդեն ինչպես Ընկերության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Մասնավորապես, ՀՀ Հարկային օրենսգրքով ընդունված փոփոխությունները, որը վերաբերվում է եկամտային հարկից հիփոթեքային վարկերի սպասարկման տոկոսագումարների վերադարձի դրույթի աստիճանական չեղարկմանը Երևան քաղաքի համար, ինչը զգալի ազդեցություն ունի կառուցապատման ոլորտի և պահանջարկի վրա: Ընկերության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև այնպիսի օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք վերաբերվում են կառուցապատման գործընթացի կազմակերպմանն ու դրան ներկայացվող պահանջներին: Ակնհայտ է, որ օրենսդրության խստացումը Ընկերության համար ենթադրելու է լրացուցիչ ծախսեր, ինչն էլ արտացոլվելու է նրա 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: Այն առնչվում է Ընկերության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Ընկերությունն իր պատմության ընթացքում ունեցել է 26 վարկ, որոնցից 21 մարված, 5-ը՝ գործող: Գործող վարկերի հանրագումար կազմում է 3,2 մլրդ ՀՀ դրամ, որի համար գրավադրված է ավելի քան 6,2 մլրդ դրամի անշարժ գույք: Կառուցապատման հատուկ հաշիվներին առկա է 2,66 մլրդ ՀՀ դրամ:

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 անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Սա իր հերթին կարող է արտացոլվել Ընկերության տոկոսային եկամուտների և ծախսերի, ինչպես նաև դրամական հոսքերի մեծության վրա: Որպես արդյունք կարող է արձանագրվել Ընկերության համախառն եկամուտների և ծախսերի բացասական փոփոխություն, որի հետևանքով կնվազի շահույթի մակարդակը: Ընկերության տնօրինությունը 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 նշանակում է բարձր զգայունություն արտարժույթի տատանումների

նկատմամբ: Այդպիսի ապրանքների պարագայում, ՀՀ դրամի փոխարժեքի անկումը հանգեցնելու է դրանց գնի բարձրացմանը, հետևաբար նաև ընկերության ծախսերի աճին: Արտարժույթի դիսկը 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 տնօրինությունը վերահսկում է արտարժույթային դիսկը, հարկ եղած դեպքում դիմելով անհրաժեշտ քայլերի՝ հնարավոր վատ սցենարներից խուսափելու և նվազագույն կորուստներով դուրս գալու նպատակով:

Գործառնական ռիսկ: Ընկերության հիմնական գործունեությունը ենթադրում է տարատեսակ գործառնական ռիսկեր, որոնք կապված են կառուցապատման գործընթացի առանձին փուլերի հետ: Որպես կառուցապատում իրականացնող ընկերություն, պայմանագրային հարաբերություններ ունի մատակարար գործընկերների հետ: Հենց վերջինների կողմից իրենց պարտավորությունների պատշաճ կատարումից է զգալիորեն կախված ընկերության բնականոն գործունեությունը: Մասնավորապես, անհրաժեշտ ապրանքների ոչ ժամանակին մատակարարումը կարող է հանգեցնել կառուցապատման գործընթացի դանդաղեցման, որն էլ իր հերթին կբերի սահմանված ժամկետների խախտումների: Բացի այդ, կառուցապատման արագության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև շինարարական ընկերության աշխատակիցների ոչ բավարար քանակը կամ հոսունության բարձր աստիճանը, ինչպես նաև շահագործվող տեխնիկայի հետ կապված խնդիրները: Սրանք բոլորը հանգեցնելու են նախորդ պարբերության մեջ նկարագրված իրավիճակին՝ առաջ բերելով տնտեսական կորուստներ: Թվարկված գործառնական ռիսկերից խուսափելու կամ դրանց մակարդակը նվազեցնելու նպատակով ընկերության տնօրինությունը մեծ ուշադրություն է դարձնում գործընկերների հետ պայմանագրային հարաբերությունների պատշաճ կատարմանը:

3.3. Տեղեկություն Թողարկողի մասին

3.3.1 Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

3.3.11 Թողարկողի անվանումը և կազմակերպատիրական ձևը

Թողարկողի անվանումն է՝

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

Ընկերությունը գրանցվել է 2019թ. ապրիլի 03-ին Պետական ռեգիստրի կողմից՝ 29.110.1067152 գրանցման համարով և հանդիսանում է սահմանափակ պատասխանատվությամբ՝ գործելով ՀՀ օրենսդրության շրջանակներում: 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 ընկերությունը 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 քաղաք Գյումրի, Թբիլիսյան խճուղի, շենք 1
Կապի միջոցներ	Հեռ՝ (+37493) 39 44 20 Էլ.-փոստ՝ office@new-age.am Կայք՝ www.new-age.am

3.3.1.5 Թողարկողի զարգացման ընթացքում նշանակալի դեպքերը

2019թ. մինչև օրս Ընկերությունը կառուցել և շահագործման է հանձնել չորս բնակելի համալիրներ՝ քաղաք Գյումրի, Գ.Նժդեհ 11/11, քաղաք Երևան, Արգիշտի 7/10, Արգիշտի 7/13 և Արգիշտի 11/14 հասցեներում գտնվող նորակառույցները: 2024թ հոկտեմբեր ամսից ընկերությունը իրականացնում է երկու բնակարային համալիրների կառուցում՝ Երևան, Լենինգրադյան 5/4 և Երևան, Լենինգրադյան 19/11 հասցեներում:

3.3.1.6 Ներդրումները

Ընկերությունը 2023թ. սեպտեմբերին ձեռք է բերել մոտ 886 մլն ՀՀ դրամ արժեք ունեցող Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, 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 բնականոն կառուցապատման գործունեությունը իրականացնելու համար Ընկերությունը ստացել է հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

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

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 (էլեկտրաեներգիա, գազ, ջուր և կոյուղի)

Ընկերությունը նաև 2024թ օգոստոսին ձեռք է բերել մոտ 1,200 մլն ՀՀ դրամ արժեք ունեցող Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, 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 (էլեկտրաեներգիա, գազ, ջուր և կոյուղի)

Ընկերության կառուցապատման առանձնացված հաշվում սառեցված գումարը 2024թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 2,66 մլրդ ՀՀ դրամ: Կատարված ներդրումները ֆինանսավորվել են սեփական կապիտալից, վարկային և փոխառու միջոցներից:

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 բաժնետիրական կապիտալում:

3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

3.4.1 Հիմնական գործունեությունը

«ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» ՍՊ ընկերությունը իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի և բիզնես կենտրոնների կառուցապատում:

3.4.2 Հիմնական շուկաները և մրցակցային դիրքը

Հիմնական շուկան, որտեղ Ընկերությունը ծավալում է իր գործունեությունը, դա ՀՀ բազմաբնակարան բնակելի համալիրների, և բիզնես կենտրոնների շինարարության և կառավարման շուկան է: Այն բավականին դինամիկ զարգացող շուկա է, հատկապես հաշվի առնելով սոցիալական բնակարանաշինության ծրագրերի բավականին մեծ ծավալը և նոր ընկերությունների բացման տեմպերը, ինչը զգալիորեն նպաստում է շուկայում պահանջարկի աճին: Շուկայում Ընկերությունը ուրույն դիրք է գրավում և կարողանում է դիմակայել շուկայի մրցակցությանը: Բացի այդ, շինարարական աշխատանքներ իրականացնող ընկերությունը ունի 30 տարվա կուտակված փորձ բնակարանաշինարարության ոլորտում: Բնակարանների գները համալիրում տատանվում են 430 հազար–600 հազար ՀՀ դրամի մեկ քառակուսի մետրի համար միջակայքում՝ կախված բնակարանի և կոմերցիոն տարածքների դիրքից, ինչը մրցակցային առավելություն է ստեղծում շուկայում առկա գների համեմատությամբ: Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ Ընկերության նոր կառուցվող նորակառույցների վաճառքների նպատակով կնքված պայմանագրերի ծավալը կազմում է մոտ 6 մլրդ դրամ: (ընդհանուրի մոտ 32%-ը) Նկատի առնելով վաճառքների ներկա ցուցանիշը՝ նույնիսկ շուկայում գների անկման դեպքում կանխատեսվող մուտքերը էապես չեն փոփոխվի: Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով:

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 բաժնեմասեր հետևյալ ընկերություններում

	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, ճանապարհաշինություն, հանքարդյունաբերություն, շինարարական նյութերի արտադրություն	243

3.6 Թողարկողի հիմնական միջոցները

3.6.1 Թողարկողի էական հիմնական միջոցների նկարագիր

Կիրառվող հիմնական միջոցները մեծամասամբ պատկանում են Ընկերությանը, ինչի շնորհիվ Ընկերությունը ստանում է ֆինանսական ճկունություն միջնաժամկետ և երկարաժամկետ հորիզոնում:

Հիմնական միջոցներ	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2024թ. (հազար ՀՀ դրամ)	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2023թ. (հազար ՀՀ դրամ)
Կառուցվածքներ	44,297	46,023
Տրանսպորտային միջոցներ	72,916	96,983
Արտադրական տնտական գույք	1,942	2,449
Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	13,109	13,109
հողամաս	-	716,248
Ընդամենը	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 ընդամենը հիմնական միջոցների 88.62%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

Վերջին հաշվետու ֆինանսական տարվա ավարտից մինչև Ծրագրային ազդագրի ներկայացման օրն ընկած ժամանակահատվածում ընկերությունը իրականացրել է մոտ 2 մլրդ դրամի ներդրում Լենինգրադյան փողոց 5/4 և Լենինգրադյան փողոց 19/11 հասցեներում շինարարության իրականացման համար: Նույն ժամանակահատվածում իրականացվել է 1,3 մլրդ դրամի վաճառքներ: Ներգավկվել է բանկային վարկեր 750 մլն դրամ գումարով: Ընկերությունը ունի ֆինանսավորման հաստատված սահմանաչափեր՝ շինարարության անընդհատության ապահովման համար: Այլ կարևոր տարրերի վրա էական ազդեցություններ, որոնք ողջամիտ ներդրողը կկարևորեր ներդրումային որոշում կայացնելիս, տեղի չեն ունեցել:

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,
- Խորհուրդը,
- Տնօրենը,

3.8.1.1 Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովը, ընդհանուր ժողովի իրավասությունները

Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինը Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովն է, որն ունի Ընկերության կառավարման և գործունեության ցանկացած հարցի վերջնական լուծման իրավունք: Հերթական և արտահերթ Ընդհանուր ժողովները հրավիրվում են Գործադիր տնօրենի նախաձեռնությամբ: Ընկերության մասնակիցների հերթական ընդհանուր ժողովը հրավիրվում է Ընկերության Տնօրենի կողմից տարեկան մեկ անգամ ֆինանսական տավա ավարտից ոչ շուտ, քանի երկու ամիս, ոչ ուշ, քան չորս ամիս անց: Ընկերությունը պարտավոր է ամեն տարի գումարել մասնակիցների հերթական ընդհանուր ժողովը՝ Ընկերության գործունեության տարեկան արդյունքները հաստատելու համար:

Մասնակիցների ընդհանուր ժողովի (այսուհետև՝ ժողովի) 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

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

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:
7. Ընկերության գործադիր մարմնի իրավասությունները պայմանագրով կարող են փոխանցվել կառավարչի:
8. Տնօրենն իր լիազորություններն իրականացնելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն և ողջամիտ՝ ի շահ Ընկերության: Տնօրենը պատասխանատվություն է կրում Ընկերությանն իրենց մեղքով (դիտավորյալ կամ անզգուշությամբ) պատճառված վնասների համար:
9. Տնօրենն իրավունք ունի առանց լիազորության գործարքներ կատարել Ընկերության անունից, եթե գործարքի գումարը չի գերազանցում Ընկերության զուտ ակտիվների մեծության 25%-ից:
10. Խորհուրդը ձևավորվում է Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ և բաղկացած է 3 (երեք) անդամից՝ ներառյալ Խորհրդի նախագահին: Խորհրդի անդամներին նշանակում և նրանց լիազորությունները դադարեցնում է Ընդհանուր ժողովը:

3.8.2 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները

Թողարկողի մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կազմը ստորև բերված է 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 ստորև բերված է աղյուսակում

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
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 (պաշտոնավարման սկիզբ/ազատ)	Փորձառությունը
Սուրեն Թովմասյան Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	տնօրեն	36 տարի, 2019թ ապրիլից ընկերության տննօրենն 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 (կանոնագրքին):

3.9 Հսկող անձիք

Կանոնադրական կապիտալում մասնակցության ուժով թողարկողի հսկող անձիք ներկայացված են ստորև՝

Մասնակիցները	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 տաս հազար) ՀՀ դրամ

3.10 Ակտիվներ և պարտավորություններ, ֆինանսական վիճակ

3.10.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Ընկերության 2023-2024թթ. 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) 2023-2024 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 ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» 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, կազմակերպչության ձև)
Պետոճգիստրի գրանցման տվյալները	_____ (գրանցման վկայականի համար, ամսաթիվ)
Գրանցման վայրի հասցեն	_____
ՀՎՀՀ	_____
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, 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 հաշույն հաշվեհամարին են մուրքագրվում մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերման օրվա ժամը 16:30, ապա այդ դրամական միջոցները մուրքագրված են համարվում դրանց վճարման օրը, իսկ եթե համապատասխան գումարները վճարվում են փվյալ աշխատանքային օրը 16:30-ից հետո, ապա դրանք մուրքագրված 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 քանակը թվերով (տառերով)

Ստորագրություն

Անուն Ազգանուն

(ստորագրող անձի անուն, ազգանուն)

Հիշեցում: Եթե ներդրողի կողմից պարտատոմսերի ձեռքբերման համար դրամական միջոցները այդ նպատակով բացված հատուկ 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 փվյալ աշխատանքային օրը 16:30-ից հետո, ապա դրանք մուտքագրված են համարվում վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:**

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 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 = $365 / (\text{Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ} / \text{Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը})$

Պաշարների շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Պաշարների միջին արժեքը

Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով = $365 / (\text{Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք} / \text{Պաշարների միջին արժեքը})$

Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը

Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = $365 / (\text{Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք} / \text{Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը})$:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման վերջնական պայմաններ

2025թ.

«ՆՅՈՒԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» 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 «ՍԻՐԻՈՒՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՓԲԸ-ում ՀՀ, Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փող. 26/1, Էրեբունի Պլազա, տարածք 812 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ (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):		
1	Թողարկողը (թողարկողի անվանումը)	«ՆՅՈՒԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԲՇՆ» 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	Ենթակա 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	Ամենայն մանրամասնությամբ ներկայացված է <u>Ազդագրի 2.2.6 կետում</u>

	(ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր թողարկման ծավալը՝ ըստ ստորադասության	
6	Թողարկման արժույթը	ՀՀ դրամ
7	Առաջարկի գինը	հաշվարկվելու է հետևյալ կերպ՝ $DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}}$ 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 (4-եռամսյակային վճարումների համար), Անվանական արժեք

		N - հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը, C - տարեկան արժեկտրոնը մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքի դիմաց, γ - 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
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 (զեղչատոկոսային) արժեթղթերի վերաբերյալ դրույթ (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	«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
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	«ոչ կիրառելի»

	(նշվում է «կիրառելի» կամ «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 հնարավորություն ներդրողի նախաձեռնությամբ/փութ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	«ոչ կիրառելի»
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը	«ՍԻՐԻՈՒՍ 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	Արժեթղթերը դեռ չեն թույլատրված կարգավորվող շուկայում առևտրի

	թույլտվության առկայություն (նշվում է համապատասխան կարգավորվող շուկաների անվանումները, թույլտվության ամսաթիվը)	
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 թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))	Թողարկողը պարտադիր 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 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,	Ենթակա է որոշման Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

	արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը	
--	--	--

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 են՝

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

**ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2023թ և 2024թ Ֆինանսական
հաշվետվությունները և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական
եզրակացությունները**

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՋ ՔՈՆՍԹՐԱԶՇՆ"

Սահմանափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2024թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ աուդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	5
Համադրարժեք ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	6
Մեփական կրաքիտումում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	7
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	8
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	9



ՀԱՊՀ
Հասցե
Հեռախոս

Բնակարգ
Կադրակազմ
1 20 0219
Կադրակազմ 50/136, ք. Երևան ՀՀ,
+374(10) 52 08 47

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

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

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

“ՆՅՈՒ ԷՅՋ ԲՈՆՍԹՐԱԲՇՆ” ՄՊԸ -ի բաժնեատերերին,

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել “ՆՅՈՒ ԷՅՋ ԲՈՆՍԹՐԱԲՇՆ” ՄՊԸ-ի (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2024թ., 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 թաղաքականության ամփոփը:

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 արդյունքի և դրամական միջոցների հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն փոքր եւ միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ):

Կարծիքի հիմք

Աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ՄՄՄ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության “Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար” բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված “Դրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի կանոնադրի” (ՀԷՄՄԻ կանոնադր) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՄԻ 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:

Այլ հանգամանք

Ընկերության համադրելի տեղեկատվությունը՝ 2023թ. ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի չեն ենթարկվել:

Ֆինանսական հաշվետվությունների համար ղեկավարության և կառավարման լիազոր անձանց պատասխանատվությունը

Ղեկավարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար, որոնք տալիս են ճշմարիտ և իրական պատկեր ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ-ի համաձայն, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

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

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր 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-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խեղամտորեն 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՝

- հատկորդում և զննահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արժանանքելու 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 քաջադրումներ, 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:
- զննահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև դեկլարացիայի կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման զննահատումների և կից բացահայտումների խնամդությունը:
- եզրահանգում ենք դեկլարացիայի կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ զննահատում 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, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են միևնույն մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են տրիպել Հնկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:

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

29 ապրիլի 2025թ.

Անիկ Մարտիրոսյան

Տնօրեն-Քաժնետեր



Handwritten signature.

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Ա Կ 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 ԱԿՏԻՎՆԵՐ		11,649,404	7,622,863
Պ Ա Ս Ի Վ			
III. Սեփական 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 Թովմասյան
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
Վանաորի 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
Շահութահարկի գծով ծախս	24	-46,077	19,059
Զուտ շահույթ/վնաս		77,704	-104,811
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ			
<i>Հորվածներ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին</i>			
<i>Հորվածներ, 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:

<<ՆՅՈՒ ԷՅՏ ԶՈՆԱԹՐԱՅՇՆ>> ՍՊԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

Սեփական 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
Ծախքաժիններ		–	–
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	826,300	827,800
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		77,704	77,704
Ծախքաժիններ		-750,000	-750,000
2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	154,004	155,504

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների քաղկազուցի 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>Հզորություններ</i>	77,704	(104,811)
Մաշվածություն	26,300	(2,480)
Հիմնական միջոցների օտարումից վնաս	-	56,818
Վերադասակարգում	716,248	270,248
Գանձարկների գծով ծախս	46,077	(19,059)
Ֆինանսական ծախս	508,178	197,876
Փոխարժեքային տարբերությունից վնաս	(7,649)	29,971
Գործառնական շահույթ նախքան 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 ստացված 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		
Գանձարժևի հայտարարում	(750,000)	
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	101,447	1,646,608
Դրամարկդում և րանկերում մնացորդների զուտ ան	2,117,989	(49,265)
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	(145)	(29,946)
Մնացորդներ դրամարկդում և րանկերում տարվա սկզբում	861,528	940,739
Մնացորդներ դրամարկդում և րանկերում տարվա վերջում	2,979,372	861,528

Դրամական միջոցների հոսքերի 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

«ՀԱՅՈՒ ԷՅՏ ՔՈՆՍՏԻԿՆԵՆ» ՄԳԸ (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 կառուցողական 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 Տոնոյան 33,4 %

Արմեն Տոնոյան 33,3 %

Մուրեն Թովմասյան 33,3 %:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է տնօրենը:

Ընկերության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն 31.12.2024թ. դրությամբ իրականացրել է տնօրենը՝ Մուրեն 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. Գատրաստման հիմքերը

2.1 Համապատասխանություն

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են փոքր և միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ) համաձայն, ինչպես նաև հրապարակվել է Հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների խորհրդի (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 արտացոլում է ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Ընկերության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը:

Մույն 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 կցորացված է մինչև 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 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 25-ում:

2.5 Ներդրումներ ասոցիացված կազմակերպությունում

Ասոցիացված կազմակերպությունում ներդրումները չափվում են բաժնեմասնակցության մեթոդով: Ներդրումները սկզբնապես ճանաչվում են իրենց ձեռքբերման արժեքով, որը ներառում է գործարքի գինը և այն ծախսերը, որոնք անմիջապես վերաբերում են ներդրմանը: Ասոցիացված կազմակերպությունում ներդրումների հաշվեկշռային արժեքն ավելանում կամ նվազում է ասոցիացված կազմակերպության շահույթում կամ վնասում Ընկերության շահաբաժինը ճանաչելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում ճշգրտելով գումարները, որպեսզի ապահովվի Ընկերության հաշվապահական հաշվառման թաղաքականությանը համապատասխանությունը:

3. Հաշվապահական հաշվառման թաղաքականություն

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: Յուրաքանչյուր 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 ենթակա չեն վերադարձման և ուղղակիորեն վերագրվող ծախսումներ: Երբ հիմնական միջոցների միավորը բաղկացած է տարբեր օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող խոշոր թաղկացուցիչներից, 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, 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 հաշվառվել 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

3.3 Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները, որոնք ձեռք են բերվել Ընկերության կողմից և ունեն օգտակար ծառայության որոշակի ժամկետ, ներկայացված են սկզբնական արժեքով՝ հանած 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 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 Վարձակալված ակտիվներ

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

3.6 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:

3.7 Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և ապահովում

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

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

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում և սկզբնական չափում:

Ֆինանսական ակտիվները բաժանվում են հետևյալ կատեգորիաների.

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

Ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչման ժամանակ վերագրվում են տարբեր կատեգորիաների՝ կախված գործիքի բնույթից և նպատակից: Ֆինանսական գործիքի կատեգորիան համապատասխանեցվում է այն սկզբունքին, որով չափվում է տվյալ գործիքը և այն հանգամանքին, թե արդյոք առաջացող եկամուտը և ծախսերը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, թե ուղղակիորեն այդ 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 ամանցյալ ֆինանսական գործիքները, որոնք ենթակա չեն հեջավորման, դասակարգվում են այս կատեգորիայում:

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

II. Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ

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

III. Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով, ֆիքսված մարման ժամկետով ոչ ամանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են և ներառում են առևտրային բանկերում ավանդները: 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 ամանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են, որոնք չեն գնանշվում 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՝ հանած արժեզրկման պահուստը: Առևտրային դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստը ստեղծվում է այն ժամանակ, երբ առկա է օբյեկտիվ ապացույց, որ Ընկերությունը սկզբնապես սահմանված ժամկետներում չի կարող հավաքագրել վերադարձման ենթակա բոլոր գումարները: Դեբիտորի զգալի ֆինանսական դժվարությունները, վճարման հետաձգումը և վճարումների ուշացումները ցուցանիշ են այն բանի, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն արժեզրկված է: Դաժուստի գումարը ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի և սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույթով գեղջված ապագա դրամական հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է:

Դաժուստի մնացորդը ճշգրտվում է հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում՝ ծախսի կամ եկամտի ճանաչման միջոցով: Հաժուստի 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 գնդված 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 կլինի, եթե այդ ֆինանսական ակտիվի արժեքի իջեցման հակադարձման ամսաթվի դրությամբ արժեզրկում ճանաչված չլիներ:

Ֆինանսական պարտավորությունների դատարկում 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 ձևափոխմանը, կառուցմանը կամ արտադրությանն 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 Սեփական 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 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:

3.10 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:

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

3.11 Հասույթի ճանաչում

Հասույթն առաջանում է շինարարական աշխատանքների կատարումից:

4. Հիմնական միջոցներ

	Դատուցվածքներ	Տրանսպորտային միջոցներ	Արտադրական տեսական գույք	Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	Խողանք	Ընդամենը
<i>Ընդհանրական/ներդրանքային 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>Գնատեղիված մատչելիություն</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 պարանազրերի, ընկերությունը «Իսակով ինժեներինգ» ՓԲԸ և «Կենտրոն ինժեներինգ» ՓԲԸ - ներից ձեռք է բերել արժեթղթեր, որոնց քանակի մասին ներկայացված է աղուրն.

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

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

7. Պաշարներ	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
մնաքար 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	մ. 31.12.2024.	
	գումար	Բանակ, ք. մ
Կառուցապատում ք.երևան Լենինգրադյան 19/11	1,267,304	9,393
Կառուցապատում ք.երևան Լենինգրադյան 5/4	1,438,410	9,743
ընդամենը	2,705,714	19,136

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

	մ. 31.12.2024	Թանակ, 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 ավտակայան	168,730	888
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. բնակարան	388,974	1,348
Ք. Երևան Արգիշտի փ. 11/14 շ. ավտակայան	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	31.12.2024թ.	31.12.2023թ.
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	853	552
Անհատաբերկության գծով պահուստ	-	-
Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	853	552
Տրված կանխավճարներ	710,759	1,985,085
Տրված կանխավճարներ շահարաժիների գծով	150,000	
Տրված կանխավճարներ հարկերի գծով		895
Տրված կանխավճարներ ԱՊՀ-ի գծով	300,525	144,342
Ընդամենը առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	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 ցպահանջ տրամադրվել 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 դրամարկղում	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 գնորդի մուտքագրած դրամական միջոցների տրամադրման կարգն ու պայմանները, որի արդյունքում Ընկերության դրամական միջոցները 2,660,096 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 31.12.2024թ դրությամբ կազմել է 1,500 հազ. դրամ, որը բաժանված է 3 բաժնեմասի:

	Բաժնեմաս %	Բաժնեմաս դրամով
Մասնակիցներ		
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 ԷՅՑ ՔՈՆՍԹՐԱԹՇՆ>> ՄՊԸ Ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

պայմանագիր	Տոկոսադրույք	Մն. 01.01.2024	մարում	ավելացում	31.12.2024
AMD VP00030816 270.000.000 մո 14.12.22	14,5	100,000	16,880	170,000	253,120
AMD VP00069058 300.000.000 մո 15.05.24	14			500,000	500,000
AMD VP00088536 1,200,000.000 մո 08.08.24	14			1,700,000	1,700,000
AMD VP415492/1 150000000 մո 28.12.21	12	150,000	37,500		112,500
USD VP00005634 1600000 մո 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.

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

պայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2024թ.	մարում	ավելացում	31.12.2024թ.
AMD VP00004278 600.000.000 մո 05.09.23		600,000	600,000		0
AMD VP00027987 300.000.000 մո 06.12.23		100,000	300,000	200,000	0
AMD VP415492/2 100000000 մո 08.02.22	12	100,000	25,000		75,000
AMD VP415492/3 15000000 մո 01.03.22		15,000	15,000		0
AMD VP415492/4 135000000 մո 19.04.22	12	135,000	33,750		101,250
AMD VP4290006/001 100000000 մո 20.04.22	13	100,000	25,000		75,000
AMD VP4290006/002 50000000 մո 11.05.22	13	50,000	12,500		37,500
AMD VP4290006/003 50000000 մո 16.05.22		50,000	50,000		0
AMD VP4290006/004 100000000 մո 12.07.22		100,000	100,000		0
AMD VP499438 150000000 մո 06.04.23		500,000	500,000		0
ընդամենը		1,750,000	1,661,250	200,000	288,750

14. Ստացված փոխառություններ

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

<<ԼՅՈՒ ԷՅՏ ՔՈՆՍԹՐԱԹՆ>> ՄԴԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2024թ. դեկտեմբերի 31

Շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացորդ 31.12.2023	266,605		
ավելացում	8,920		
մարում	-		
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.
Աշխատանքի 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

20. Վարչական ծախսեր

	2024թ.	2023թ.
Աշխատակիցների ուղղված միջոցներ	13,326	11,503
Գրասենյակային ծախսեր	3,655	11,108
Մաշվածություն	26,300	23,039
Բանկային ծախսեր, ապահովագրություն	1,767	3,053
Զփոխհատուցվող 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 օգուտ/(վնաս) տարբերությունից

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

24. Շահութահարկի 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 տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)	2023թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դրույքաչափ (%)
Հազար դրամ	123,781		-123,870	
Շահույթ/վնաս մինչև հարկումը Շահութահարկ՝ 18% դրույքաչափով (2023թ.՝ 18%)	22,280	18.00	-22,297	-18.00
Զնվագեցվող ծախսի ազդեցությունը Շահութահարկի գծով ծախս	23,797	19.22	-3,238	-2.61
	46,077	37.22	-19,059	-20.61

25. 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:

25.1 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 շնչերի 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 հարկայի 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:

26. Ֆինանսական գործիքներ

26.1 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություններ

Ֆինանսական ակտիվի, ֆինանսական պարտավորության, և րաժնային 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>Պրիտոդական պարտքեր</i>		
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	853	552
Տրված փոխառություններ	1,109,884	1,651,214
Մնացորդներ դրամարկդում և րանկերում	2,979,372	861,528
	4,090,109	2,513,294

Ֆինանսական պարտավորություններ

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

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 ռիսկի գործոններ

ա) Շուկայական ռիսկ

Ընկերության գործունեությունն ուղղակիորեն ենթարկվում է արտարժույթային, տոկոսադրույթային 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՝

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

Ընկերությունը հիմնականում ենթարկվում է ԱՄՆ, դոլարի փոխարժեքի ազդեցությանը: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգայունությունը՝ ԱՄՆ, դոլարի նկատմամբ դրամի 10% աճին/նվազմանը: 10%-ը 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:

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

Պարտքային ռիսկն առաջանում է այն դեպքում, երբ պայմանագրային գործընկերը չի կատարում իր պարտավորությունները, որի հետևանքով Ընկերությունը 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:

դ) 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:

27.2 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունն իր կապիտալը կառավարում է այնպես, որպեսզի ապահովի իր անընդհատ գործելու հնարավորությունն առավելագույնին հասցնելով բաժնետերերի նկամուտները՝ 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.

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

Ղեկավարության համոզմամբ՝ ֆինանսական հաշվետվություններում ամորտիզացված արժեքով ճանաչված 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 ընդլայնում են կրում: Հայաստանի տնտեսության կայունությունը և զարգացումը մեծապես կախված է այս փոփոխություններից: Կառավարությունը հաստատել է արդյունավետ կառավարման իր հանձնառությունը, որը ենթադրում է հակակոռուպցիոն ջանքեր, թափանցիկություն և հաշվետվողականություն:

Ընկերության ղեկավարությունը 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 ապագա 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 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:

28.3 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:

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

Ղեկավար անձնակազմի աշխատավարձը ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել է

30. Շրջակա միջավայրի հետ կապված խնդիրներ

Ղեկավարության համոզմամբ՝ Ընկերությունը բավարարում է շրջակա միջավայրի հետ կապված ՀՀ 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:

31. Գրավներ և երաշխիքներ

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

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

Գրավի առարկա	Արժույթ	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 ՔՈՆՍԹՐԱԶՇՆ"

Սահմնափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2023թ.

Բովանդակություն

	Էջ
Անկախ արդիտորական եզրակացություն	3
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	5
Համապատասխան Ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	6
Մնված կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	7
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	8
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	9



audit		accounting	advisory	assistance
ՀԱՊՀ Հ/Կ Փասկ Փասկապ	Ֆինանս Նախարարության 50/136, ք. Երևան ՀՀ +374(10) 52 08 47	www.4aconsulting.am info@4aconsulting.am	Address Telephone	CAA NGO Register 1 20 0219 Nalbandyan 50/136, Yerevan, RA +374(10) 52 08 47

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

"ՆՅՈՒ ԷՅՑ ՔՈՆՍՐԱԹՐԱՔՇՆ" ՄՊԸ -ի բաժնետերերին,

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել **"ՆՅՈՒ ԷՅՑ ՔՈՆՍՐԱԹՐԱՔՇՆ" ՄՊԸ-ի** (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2023թ., 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 ըստագրականության ամփոփը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով տալիս են Ընկերության 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքի և դրամական միջոցների հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն փոքր եւ միջին կազմակերպությունների ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտին (ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ):

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 Հաշվապահների էթիկայի Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի կողմից հրապարակված *"Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի կանոնադրի"* (ՀԷՄՄ կանոնադր) և պահպանել ենք էթիկայի այլ պահանջները՝ համաձայն ՀԷՄՄ 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:

Այլ հանգամանք

Ընկերության համադրելի տեղեկատվությունը՝ 2022թ. ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի չեն ենթարկվել:

Ֆինանսական հաշվետվությունների համար ղեկավարության և կառավարման լիազոր անձանց պատասխանատվությունը

Ղեկավարությունը պատասխանատվություն է կրում ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար, որոնք տալիս են ճշմարիտ և իրական պատկեր ՓՄԿ-ների ՖՀՄՄ-ի համաձայն, և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի ինտենսիվ լակն խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

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

Կառավարման լիազոր անձինք պատասխանատու են ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

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

Ողջամիտ հավաստիացումը քարծր մակարդակի հավաստիացում է, քայքայ այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կիսյունաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում, և համարվում են էական, երբ խեղամտորեն 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 յրդմն՝

- 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 քարծր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, չնայն 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 դեկլարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից քաղաքականությունների խելամուտությունը:
- 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 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 քաղաքականություններին, կամ, եթե այդպիսի քաղաքականությունները 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:

20 մայիսի 2025թ.

Անիկ Մարտիրոսյան

Տնօրեն-Քաճենտեր



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Ա Վ Տ Ի Վ		31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	4	874,812	369,187
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	5	81,600	
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	6	41,413	22,354
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		997,825	391,541
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Պաշարներ	7	1,981,422	678,552
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	8	2,130,874	1,129,003
Շահութահարկի գծով կանխավճար			
Տրված փոխառություններ	9	1,651,214	1,294,319
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	10	861,528	940,739
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		6,625,038	4,042,613
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԱՎՏԻՎՆԵՐ		7,622,863	4,434,154
Պ Ա Ս Ի Վ			
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	11	1,500	1,500
Կուտակված շահույթ		826,300	931,111
Ընդամենը սեփական կապիտալ		827,800	932,611
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ վարկեր	12	630,503	450,000
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		630,503	450,000
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Բանկային վարկեր	13	1,750,000	550,000
Ստացված փոխառություններ	14	266,605	500
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	15	4,147,955	2,501,043
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	-
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		6,164,560	3,051,543
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		7,622,863	4,434,154

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2025թ. մայիսի 20-ին:

Տնօրեն՝ Սուրեն Թովմասյան
Գլխավոր հաշվապահ՝ Պողոսյան Հարություն



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

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն

Ցուցանիշի անվանումը		2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Իրացումից հասույթ	16	195,999	284,271
Վաճառքի ինքնարժեք	17	-27,418	-209,273
Համախառն շահույթ		168,581	74,998
Այլ եկամուտներ	18	58,987	36,044
Իրացման ծախսեր	19	-33,359	-97,683
Վարչական ծախսեր	20	-73,776	-54,144
Այլ ծախսեր	21	-16,456	-11,209
Գործառնական շահույթ		103,977	-51,994
Ֆինանսական ծախս	22	-197,876	-73,819
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)	23	-29,971	-143
Շահույթ/վնասը մինչև հարկերը	24	-123,870	-125,956
Շահութահարկի գծով ծախս		19,059	22,354
Զուտ շահույթ/վնաս		-104,811	-103,602
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ			
Հորիզոններ, որոնք հետագայում չեն վերադասակարգվի շահույթին կամ վնասին			
Հորիզոններ, որոնք հետագայում կվերադասակարգվեն շահույթին կամ վնասին			
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ հարկումից հետո		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքներ		-104,811	-103,602

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:

<<ՆՅՈՒ ԷՅՁ ՔՈՆԱԹՐԱԲՇՆ>> ՄԳԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2023թ. դեկտեմբերի 31

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	ընդամենը
2022թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	1,034,713	1,036,213
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-103,602	-103,602
2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,500	931,111	932,611
Տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-104,811	-104,811
Շահաբաժիններ		—	—
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,500	826,300	827,800

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

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար դրամ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ցարվա շահույթ/վնաս <i>Ճշգրտումներ</i>	(104,811)	(103,602)
Մաշվածություն	(2,480)	22,309
Հիմնական միջոցների օտարումից վնաս	56,818	-
Վերադասակարգում	270,248	
Ծախսառիարկի գծով ծախս	(19,059)	(22,354)
Ֆինանսական ծախս	197,876	73,819
Փոխադրվելու տարբերությունից վնաս	29,971	143
Գործառնական շահույթ հախքան շրջանառու կապիտալի փոփոխություններ	428,563	(29,685)
Պաշարների փոփոխություն	(1,302,870)	(469,379)
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի փոփոխություն	(1,001,871)	(772,894)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի փոփոխություն	1,646,887	2,193,993
Գործառնական գործունեությունից ստացված դրամական միջոցներ	(229,291)	922,035
Վնարված տոկոսներ	(197,876)	(73,819)
Վնարված շահութահարկ		
Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	(427,167)	848,216
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ներքերում	(830,211)	(69,091)
Ներդրում	(81,600)	
Փոխառություններ	(356,895)	(558,480)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(1,268,706)	(627,571)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկեր և փոխառություններ, զուտ	1,646,608	668,000
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/ գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	1,646,608	668,000
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդների զուտ ան	(49,265)	888,645
Արտարժույթի փոխարժեքի ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	(29,946)	(143)
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա սկզբում	940,739	52,237
Մնացորդներ դրամարկդում և բանկերում տարվա վերջում	861,528	940,739

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

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1. Գործառնությունների բնույթը և ընդհանուր տեղեկատվություն

«ՆՅՈՒ ԷՅՏ ԲՈՆԱԹՐԱԲԵՆ» 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 Տոնոյան 33,4 %

Արմեն Տոնոյան 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 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 4 անձ, իսկ 2023թ. 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 խորհրդի (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 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 կրթացված է միևնույն 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 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 25-ում:

2.5 Ներդրումներ ասոցիացված կազմակերպությունում

Ասոցիացված կազմակերպությունում ներդրումները չափվում են բաժնեմասնակցության մեթոդով: Ներդրումները սկզբնապես ճանաչվում են իրենց ձեռքբերման արժեքով, որը ներառում է գործարքի գինը և այն ծախսերը, որոնք անմիջապես վերաբերում են ներդրմանը: Ասոցիացված կազմակերպությունում ներդրումների հաշվեկշռային արժեքն ավելանում կամ նվազում է ասոցիացված կազմակերպության շահույթում կամ վնասում Ընկերության շահաբաժինը ճանաչելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում ճշգրտելով գումարները, որպեսզի ապահովվի Ընկերության հաշվապահական հաշվառման բաղադրականությանը համապատասխանությունը:

3. Հաշվապահական հաշվառման բաղադրականություն

3.1 Արտաբժույթ

Արտաբժույթով 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: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտաբժույթով դրամային հոդվածները պետք է վերահաշվարկվեն՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ << ԿԲ կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքը: Իրական արժեքով հաշվառվող և արտաբժույթով սահմանված ոչ դրամային հոդվածները վերահաշվարկվում են գործարքի օրվա դրությամբ գործող փոխարժեքով: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնց սկզբնական արժեքը հաշվառվում է արտաբժույթով, չեն վերահաշվարկվում: Ստորև ներկայացված են << Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված միջին փոխարժեքները.

	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ռուբլի	4,50	5,59
ԱՄՆ դոլար	404,79	393,57
Եվրո	447,9	420,06

Արտաբժույթով գործարքներից, ինչպես նաև արտաբժույթով 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 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, ներառյալ պահպանման և վերանորոգման ծախսումները, ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այդհամապարփակ 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 ավտոբուսներ	8
3	Արտադրատնտեսական գույք	5
4	Համակարգչային տեխնիկա	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՝ հանած 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

Ամորտ 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 գույք գնելից 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, թայց 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 չլինեին: 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 հիմունքով: Վարձակալության հետ կապված ծախսերը, ինչպիսիք են պահպանման և ապահովագրության ծախսերը, ծախսագրվում են իրականացման պահին:

3.6 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:

3.7 Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և ապաճանաչում

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

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

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 ամանցյալ ֆինանսական գործիքները, որոնք ենթակա չեն հեջավորման, դասակարգվում են այս կատեգորիայում:

Ամանցյալ 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 կառուցվածքային դասակարգված ֆինանսական գործիքներից առաջացած օգուտը կամ վնասը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում այն դեպքում, երբ նշված ակտիվները վաճառվում են կամ երբ ներդրումն արժեզրկվում է: Արժեզրկման դեպքում ցանկացած վնաս, որը նախկինում ճանաչվել էր այլ համապարփակ արդյունքներում, փոխանցվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն: Մեխանիզմը կապիտալի գործիքներից առաջացած և համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչված վնասները չեն հակադարձվում համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, այլ ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

III. Միջև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ

Միջև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով, ֆիքսված մարման ժամկետով ոչ ամանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են և ներառում են առևտրային բանկերում ավանդները: Ներդրումները դասակարգվում են որպես միջև 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 ամանցյալ ֆինանսական ակտիվներ են, որոնք չեն գնանշվում 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 տոկոսադրույքով զեղչված ապագա դրամական հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է:

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

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 զեղչված

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

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

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 տոկոսարդյունքի 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:

II. Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

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

3.8 Սեփական 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 Հատուցումներ աշխատակիցներին

Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումները ներառում են աշխատավարձերը, կարճաժամկետ փոխհատուցելի բացակայությունները (ինչպիսիք են, օրինակ, վճարովի տարեկան արձակուրդները և ինվանդության 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:

Հետաձգված հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների

<<ՆՅՈՒ ԷՅՏ ԲՈՒՍԹՐԱԲՇՆ>> ՍՊԸ ֆինանսական հաշվետվություններ 2023թ. դեկտեմբերի 31

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:

3.11 Հասույթի ճանաչում

Հասույթն առաջանում է շինարարական աշխատանքների կատարումից:

4. Հիմնական միջոցներ

	կատարված ներ	տրանսպորտ ային միջոցներ	Արտադրա- կան տնտեսակ- ան ցույց	Շահագործման չհանձնված հիմնական միջոցներ	հոդամաս	Ընդամենը
<i>Միջոցնական/վերագնահատված արժեք</i>						
Առ 1 հունվարի 2022թ.		55,000	2,238		270,383	327,621
Ավելացումներ		60,000	299	8,792		69,091
Առ 31 դեկտեմբերի 2022թ.		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
<i>Գնատեղիված մաշվածություն</i>						
Առ 1 հունվարի 2022թ.		4,435	780			5,215
Ավելացումներ		21,929	381			22,310
Նվազեցումներ						
Առ 31 դեկտեմբերի 2022թ.		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
<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

5. Բաժնեմասնակցություն

Ներդրում

31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
81,600	-

Համաձայն Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից ներկայացված 10.04.2025թ դրությամբ հաշվետվության և նշյալ ընկերության միջև կնքված պայմանագրի, ընկերությունը <Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ-ից 03.10.2023թ-ին ձեռք է բերել արժեթղթեր, որոնց քանակի մասին ներկայացված է ստորև.

2023թ. դեկտեմբերի 31 դրությամբ	Հազար դրամ	Մասնաբաժին %	Արժեթղթերի քանակը	Անվանական արժեքը
<Իսակով ինժեներինգ> ՓԲԸ	81,600	0,086219	13,600	10 22 դրամ

6. Հետաձգված հարկային ակտիվներ

	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.	
Մնացորդ տարեսկզբին	22,354	-	
Համապարփակ ֆին. հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	19,059	22,354	
Մնացորդ տարեվերջին	41,413	22,354	
Հետաձգված հարկային ակտիվ	31.12.2023թ.	Համապարփակ ֆինանսական հաշվետվությունում ճանաչված փոխհատուցում	31.12.2023թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Հարկային վնաս	22,354	19,059	41,413
Արդյունք	22,354	19,059	41,413

7. Պաշարներ

	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Անավարտ ծախսումներ	1,981,422	678,552
Ընդամենը	1,981,422	678,552

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

հազ. դրամ	31.12.2023թ. գումար
Կառուցապատում ք.Երևան Լենինգրադյան 19/11	1,144,519
Ք.Երևան, Լենինգրադյան 19/11	430
Կառուցապատում ք.Երևան Արգիշտի 11/14	836,473
Ընդամենը	1,981,422

8. Առևտրային և այլ դերիտորական պարտքեր

	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Առևտրային դերիտորական պարտքեր	552	552
Անհավաքելիության գծով պահուստ	-	-
Ընդամենը առևտրային պարտքեր	552	552
Տրված կանխավճարներ	1,985,085	1,075,009
Տրված կանխավճարներ շահարաժիսների գծով	-	-
Տրված կանխավճարներ հարկերի գծով	895	53,442
Տրված կանխավճարներ ԱԱՀ-ի գծով	144,342	-
Ընդամենը առևտրային և այլ դերիտորական պարտքեր	2,130,874	1,129,003

9. Տրված փոխառություններ

Փոխառության շարժը ներկայացված է ստորև.	
Մնացորդ 31.12.2022	1,294,319
ավելացում	549,695
մաքում	-192,800
Մնացորդ 31.12.2023	1,651,214

Փոխառություններն ցապահանջ տրամադրվել են հետևյալ գործընկերին.

Գործընկեր	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Կապակցված կողմ 1	606,706	440,111
Ոչ կապակցված կողմ 1	15,080	17,180
Ոչ կապակցված կողմ 2	23,930	21,930
Կապակցված կողմ 2	473,698	378,298
Կապակցված կողմ 3	531,800	436,800
	1,651,214	1,294,319

10. Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Կանխիկ միջոցներ դրամարկղում	321	21
Դրամական միջոցներ բանկերում	2,572	39,087
Կառուցապատման հատուկ հաշիվ բանկերում	858,635	901,631
	861,528	940,739

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 570.1 հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ Ընկերությունը, քանկը և բազմարևակարանային շենքերում բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և հասարակական տարածքների գնման իրավունքի գնորդը համատեղ սահմանել են կառուցապատողի բանկային հաշուի հաշվին գնորդի մուտքագրած դրամական միջոցների տրամադրման կարգն ու պայմանները, որի արդյունքում Ընկերության դրամական միջոցները 858,635 հազար ՀՀ դրամով ունեն օգտագործման սահմանափակում:

Ընկերության բանկային հաշուի հաշիվները գրավադրված են ի պապահովումն Ընկերության բանկային վարկերի:

11. Սեփական կապիտալ

Կանոնադրական կապիտալ

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը 31.12.2023թ 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

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը 20.05.2025թ դրությամբ կազմել է 15,000 հազ. դրամ:

12. Երկարաժամկետ վարկեր

Մնացորդ 31.12.2022	450,000
ավելացում	746,641
մաքում	-566,138
Մնացորդ 31.12.2023	630,503

<<ՀԱՅԻՒՆ ԷՅՏ ԹՈՒՆԱԳՐԱԾՆԸ>> ՍԴՀ Ֆինանսական հաշվառություններ 2023թ. դեկտեմբերի 31

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

պայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2023	մարում	ավելացում	31.12.2023
AMD VP00030816 270.000.000 առ 14.12.22	14.5			100,000	100,000
AMD VP415492/1 150000000 առ 28.12.21	12.0	150,000			150,000
USD VP00005634 1600000 առ 11.09.2023	9.0		-266,138	646,641	380,503
AMD VP466662/001 100000000 առ 14.11.22	13.0	100,000	-100,000		
AMD VP466662/002 50000000 առ 24.11.22	13.0	50,000	-50,000		
AMD VP466662/003 100000000	13.0	100,000	-100,000		
AMD VP466662/004 50000000 առ 19.12.22	13.0	50,000	-50,000		
ընդամենը		450,000	-566,138	746,641	630,503

13. Կարճաժամկետ վարկեր

Կարճաժամկետ վարկերը նույնպես Ամերիաբանկից են և շարժը ներկայացված է ստորև.

Մնացորդ 31.12.2022	550,000
ավելացում	1,200,000
մարում	-
Մնացորդ 31.12.2023	1,750,000

պայմանագիր	Տոկոսադրույք	01.01.2023թ.	մարում	ավելացում	31.12.2023թ.
AMD VP00004278 600.000.000 առ 05.09.23	14.5			600,000	600,000
AMD VP00027987 300.000.000 առ 06.12.23	14.5			100,000	100,000
AMD VP415492/2 100000000 առ 08.02.22	12.0	100,000			100,000
AMD VP415492/3 150000000 առ 01.03.22	12.0	15,000			15,000
AMD VP415492/4 135000000 առ 19.04.22	12.0	135,000			135,000
AMD VP4290006/001 100000000 առ 20.04.22	13.0	100,000			100,000
AMD VP4290006/002 50000000 առ 11.05.22	13.0	50,000			50,000
AMD VP4290006/003 50000000 առ 16.05.22	13.0	50,000			50,000
AMD VP4290006/004 100000000 առ 12.07.22	13.0	100,000			100,000
AMD VP499438 150000000 առ 06.04.23	14.5			500,000	500,000
ընդամենը		550,000		1,200,000	1,750,000

14. Մտացված փոխառություններ

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

Շարժը ներկայացված է ստորև...

Մնացորդ 31.12.2022	500
ավելացում	266,105
վարում	-
Մնացորդ 31.12.2023	266,605

	31.12.2022	31.12.2023	Տարեկան տոկոսադրույքը
Ոչ կապակցված կողմ 6	500	500	
Ոչ կապակցված կողմ 5	-	266,105	22
Ընդամենը	500	266,605	

15. Անտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր

հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
Անտրային կրեդիտորական պարտքեր	48,981	7,145
Կանխավճարներ հաճախորդներից	4,098,261	2,492,820
Վճարվելիք հարկեր	114	484
Աշխատավարձի գծով	599	594
	4,147,955	2,501,043

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

16. Հասույթ

Հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
Բնակարանների և տարածքների վաճառքից հասույթ	195,999	284,271
	195,999	284,271

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

Հասույթի մասնաչումը կատարվել է անշարժ գույքի սևփավանության իրավունքի փոխանցմամբ:

17. Վաճառքի ինքնաթիվներ

Հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
Աշխատանքի ինքնաթիվներ	-27,418	-209,273
	-27,418	-209,273

18. Այլ եկամուտներ

Հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
Տոկոսային եկամուտներ	58,987	36,044
	58,987	36,044

19. Իրացման ծախսեր

հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
Մարդկատեղի և գովազդի ծախսեր	33,359	97,683
	33,359	97,683

20. Վարչական ծախսեր

	2023թ.	2022թ.
Աշխատակիցներին ուղղված միջոցներ	11,503	10,103
Գրասենյակային ծախսեր	11,108	14,307
Մաշվածություն	23,039	22,309
Բանկային ծախսեր, ապահովագրություն	3,053	4,661
Չփոխհատուցվող հարկեր	3,627	2,764
Այլ վարչական	21,446	-
	73,776	54,144

21. Այլ ծախսեր

հազ. դրամ	2023թ.	2022թ.
ՀՄ օտարումից	16,456	-
Սպասարկման ծախսեր	-	4,653
Այլ ծախսեր	-	6,556
	16,456	11,209

22. Ֆինանսական ծախսեր

	2023թ.	2022թ.
Տոկոսային ծախսեր բանկային	197,876	73,819
	197,876	73,819

23. Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ/(վնաս)

	2023թ.	2022թ.
Արտադրության փոխարժեքի ազդեցությունը		
Դրամական միջոցներ	-1,090	-143
Վարկեր և փոխառություններ	-28,881	-
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	-	-
	-29,971	-143

24. Շահութահարկի գծով ծախս

	2023թ. դեկտեմբերի	2022թ. դեկտեմբերի
Ընթացիկ հարկ	-	-
Հետանգված հարկային պարտավորություն	(19,059)	(22,354)
	(19,059)	(22,354)

Արդյունավետ հարկային դյույրաչափի համադրումը ներկայացված է ստորև.

	2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դյույրաչափ (%)	2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարի	Արդյունավետ հարկային դյույրաչափ (%)
Հազար դրամ	-123,870		-125,956	
Շահույթ/վնաս մինչև հարկումը				
Շահութահարկ՝ 18%				
դյույրաչափով (2022թ.՝ 18%)	-22,297	-18.00	-22,672	-18.00
Չուսկանգնվող ծախսի ազդեցությունը	-3,238	-2.61	318	0.25
Շահութահարկի գծով ծախս	-19,059	-20.61	-22,354	-17.75

25. Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

25.1 Կարևոր հաշվապահական գնահատումներ

Ընկերությունն իրականացնում է ապագային վերաբերող գնահատումներ և ենթադրություններ: Այդ հաշվապահական գնահատականները, որպես կանոն, չեն համապատասխանում իրական աղբյուրներին: 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 շնորհիվ համար 8 տարի մեքենաների և սարքավորումների համար, 5-8 տարի տրանսպորտային միջոցների և տեղեկական գույքի համար 5 տարի: Ընկերության ղեկավարությունը հավատացած է, որ այդ ակտիվների գնահատված օգտակարության ժամկետները էականորեն չեն տարբերվում ապագայի տեղեկական 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:

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	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
<i>Ռեփուտացիոն պարտքեր</i>		
Առևտրային դեփուտացիոն պարտքեր	552	552
Տրված փոխառություններ	1,651,214	1,294,319
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	861,528	940,739
	<u>2,513,294</u>	<u>2,235,610</u>

Ֆինանսական պարտավորություններ

Հազար դրամ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Փոխառություններ և վարկեր	2,647,108	1,000,500
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	48,981	7,145
	<u>2,696,089</u>	<u>1,007,645</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 ապեկուլյատիվ 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 ռիսկի գործոններ

ա) Հոսքայական ռիսկ

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

բ) Արտարժույթային ռիսկ

Ընկերությունը գործարքներ է իրականացնում արտարժույթով և, հետևաբար, ենթարկվում է արտարժույթի փոփոխության տատանումների ազդեցությանը:

Արտարժույթային ռիսկը Ընկերության ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների վրա ունի հետևյալ ազդեցությունը՝

Հոգված 2023թ.	ԱՄՆ դոլար
Ֆինանսական ակտիվներ	
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	
Փոխառություններ	
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	1,090
	1,090
Ֆինանսական պարտավորություններ	
Վարկեր և փոխառություններ	-28,881
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	
	28,881
Զուտ արդյունք	-27,791
Հոգված 2022թ.	ԱՄՆ դոլար
Ֆինանսական ակտիվներ	
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	
Փոխառություններ	
Մնացորդներ դրամարկղում և բանկերում	2,473
	2,473
Ֆինանսական պարտավորություններ	
Վարկեր և փոխառություններ	-380,503
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	
	-380,503
Զուտ արդյունք	-378,030

Ընկերությունը հիմնականում ենթարկվում է ԱՄՆ դոլարի փոխարժեքի ազդեցությանը: Ստորև բերված աղյուսակում ներկայացված է Ընկերության զգայունությունը՝ ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ դրամի 10% անինձվագմանը: 10%-ը ղեկավարության կողմից գնահատված փոխարժեքի հավանական փոփոխությունն է: Զգայունության վերլուծությունը ներառում է միայն արտարժույթով արտահանված դրամային հոգվածների մնացորդները և ժամանակաշրջանի վերջում նշարտում դրանց փոխարկումը՝ փոփոխելով փոխարժեքը 10%-ով:

Հազար դրամ	ԱՄՆ դոլարի ազդեցութ.	ԱՄՆ դոլարի ազդեցութ.
	2023թ.	2022թ.
Համազարգիսկ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն	-2,779	-37,803

Պարտքային ռիսկն առաջանում է այն դեպքում, երբ պայմանագրային գործընկերը չի կատարում իր պարտավորությունները, որի հետևանքով Ընկերությունը 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:

դ) 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:

27.2 Կապիտալի ռիսկի կառավարում

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

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

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

Հազար դրամ	2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	827,800	932,611
Հանած՝ դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	-861,528	-940,739
Կապիտալ	-33,728	-8,128
Ընդհանուր սեփական կապիտալ	827,800	932,611
Վարկեր և փոխառություններ	2,647,108	1,000,500
Ընդհանուր ֆինանսավորում	3,474,908	1,933,111
Կապիտալի և ընդհանուր ֆինանսավորման հարաբերակցություն	-0.01	-0.01

27.3 Իրական արժեք

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

28. Գաղափարայինություններ

28.1 Գործարար միջավայր

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

Ընկերության ղեկավարությունը 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:

Ցվյալ ֆինանսական հաշվետվությունները չեն արտացոլում վերը նկարագրվածի հնարավոր ապագա 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 ընդհատման կամ երրորդ կողմերի պարտավորությունների հանդեպ, որոնք կարող են առաջանալ գույքին կամ շրջակա միջավայրին Ընկերության գույքի կամ գործառնությունների պատահարներից հասցված վնասի ապահովագրություն չունի: Բանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ճևալ ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է անդարենպաստ նյութական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական դրության վրա:

28.3 Հարկեր

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է՝ համախառն 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 հաշվառումներ՝ հարկային օրենսդրության իրենց մեկնաբանության հիման վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել:

29. Կապակցված կողմերի րացահայտում

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:

Ղեկավար անձնակազմի աշխատավարձը ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել է

2023թ.	2022թ.
2,400	2,400

30. Շրջակա միջավայրի հետ կապված խնդիրներ

Ղեկավարության համոզմամբ՝ Ընկերությունը բավարարում է շրջակա միջավայրի հետ կապված ՀՀ 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:

31. Գրավներ և երաշխիքներ

Ընկերությունը 31.12.2023թ. դրությամբ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ին ունի 40,000 հազ. դրամ տրված վարկային երաշխավորություն:

Ընկերությունը 31.12.2023թ. դրությամբ «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ում իր պարտավորությունների համար ունի ստացված հետևյալ գրավները՝

Գրավի առարկա	Արժույթ	Գումար հազ. դրամ
Այլ Գրավ	AMD	1,500
Անշարժ գույք	AMD	4,573,065