



ՀՀ, ք. Երևան, Կոմիտասի պող. 49/3, 6-րդ հարկ
Հեռ.: 010 24-91-78; 077 24-91-78; 010 23-71-02; E-mail: info@caaa.am

ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ

Շրջաբերական նամակ

**«Սույն շրջաբերականը կրում է միայն խորհրդատավական բնույթ և չի կարող
դիտարկվել որպես պաշտոնական պարզաբանում»:**

Անուն և պաշտոն.	Փառանձեմ Ավետիսյան
Կազմակերպություն.	
Կոնտակտային տվյալներ.	paravetisyan@mail.ru
Ամսաթիվ.	17.09.2025
Հարցում.	Հարգելի գործընկերներ, Կազմակերպությունը ըստ իր կողմից մշակված բիզնես պլանի աճուրդով ձեռք է բերել հողամաս, որի վրա առկա են նաև շենքեր: Կազմակերպությունը մինչև ձեռք բերումը բիզնես պլանով նախատեսել է, որ հողամասի վրա առկա որոշ շինություններ ենթակա են քանդման՝ փոխարենը բարձրահարկեր կառուցելու համար: Հաշվի առնելով վերոգրյալը խնդրում ենք տրամադրել ասոցացիայի դիրքորոշումը՝ արդյոք նշված քանդման եթակա շինությունները ՀՀՄՍ 16-ի համատեքստում դասկարգվում են որպես Հիմնական միջոց, թե՞ ոչ: Մեր ընկերության դիրքորոշումը՝ Ըստ հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ են համարվում այն ակտիվները, որոնք՝ ա) առկա են ապրանքների և ծառայությունների արտադրության (մատուցման) կամ մատակարարման, այլ կողմերին վարձակալության տալու կամ վարչական նպատակներով օգտագործելու համար, և

	բ) ակնկալվում է օգտագործել ավելի քան մեկ ժամանակաշրջանի ընթացքում: Քանի որ նկարագրված տարբերակում այդ շինությունները ձեռք են բերվել քանդելու և այլ շինություն կառուցելու նպատակով կարծում ենք, որ տվյալ պարագայում նշված շինությունները չեն բավարարում ՀՀՄՍ 16-ի 6-րդ պարագրաֆի սահմանմանը և չեն հանդիսանում հիմնական միջոց:
--	--

Հանձնաժողովի արձագանքը

Քանի որ ձեռքբերված հողամասի վրա գտնվող շենքերը ենթակա չեն շահագործման, ապա դրանք չեն համարվում հիմնական միջոցներ՝ ըստ հարցադրման մեջ տրված մեկնաբանության:

Եթե հարցադրման մեջ նշված «բարձրահարկերը» բազմաբնակարան կամ բազմաֆունկցիոնալ շենքեր են որոնք բնակարան առ բնակարան (կամ այլ կերպ մասմաս) վաճառքի համար են՝ այսինքն պաշար են, ապա նշված քանդման ենթակա շենքերի արժեքը, ինչպես նաև դրանց քանդման աշխատանքների արժեքը կհաշվառվեն որպես պաշարների ինքնարժեքի բաղադրիչ՝ ըստ ՀՀՄՍ 2.10 պարագրաֆի:

Եթե հարցադրման մեջ նշված «բարձրահարկերը» վաճառքի համար չեն այլ օգտագործվելու են կազմակերպության կողմից կամ որպես հիմնական միջոց կամ որպես ներդրումային գույք, ապա համաձայն ՀՀՄՍ 16.6 պարագրաֆի նշված քանդման ենթակա շենքերի արժեքը կհամարվի որպես հողամասի ինքնարժեքի մաս:

Հետագայում այդ շենքերի քանդման աշխատանքների գծով ծախսումները նույնպես պետք է ճանաչվեն ակտիվ՝ ներառվելով հողամասի ինքնարժեքում: Այնուամենայնիվ, բավարար հիմնավորման դեպքում այդ ծախսումները կարող են ներառվել նաև կառուցվող բարձրահարկերի ինքնարժեքում: