



«Эксперт Оценка» ООО

«Էքսպերտ Օգնակ» ՍՊԸ

«Expert Ocenka» LLC

317 & 318 room, Arshakuniats 5, Yerevan, RA

Mail: arsbarseghyan@mail.ru , expertocenka2014@gmail.com

Tel: (+374) 98 66 00 02

№ 05-Գ/10.02.2025

10 Փետրվարի 2025թ.

*թիվ ՍնԴ/0756/04/24 գործով սնանկ ճանաչված  
պարտապան «Կուրուս» ՍՊ Ընկերության  
սնանկության գործով կառավարիչ՝  
Նարեկ Սարգսյանին*

***Հարգելի պարոն Սարգսյան***

*Գնահատման պայմանագրի կատարմամբ, Ձեզ ենք տրամադրում «Կուրուս» ՍՊ  
Ընկերության սնանկության գործով գնահատման ներկայացված 79 անվանում  
շարժական գույքի շուկայական արժեքի գնահատման արդյունքը:*

*Շուկայական արժեքները ներկայացված են սույն հաշվետվության 16-րդ, 17-րդ և  
18-րդ էջերում:*

*Ներկայացվում է գնահատման հաշվետվությունը՝ «28» էջ:*

Տնօրեն՝

Ա. ԲԱՐՍԵՂՅԱՆ



317 & 318 room, Arshakuniats 5, Yerevan, RA  
Mail: arsbarseghyan@mail.ru , expertocenka2014@gmail.com  
Tel: (+374) 98 66 00 02

## ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝ Տնօրեն

..... Ա. ԲԱՐՍԵԴՅԱՆ

10 Փետրվարի 2025թ.

# ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

№ 05-Գ/10.02.2025

<b>1. Գնահատման սուբյեկտները.</b>	
1.1 Պատվիրատու 1.1.1 Հասցե	«Կուրուս» ՍՊԸ սնանկության կառավարիչ Նարեկ Սարգսյան ք.Երևան, Նոր Արեշ 44 փ., 39տ.
1.2 Գնահատող 1.2.1 Հասցե	«Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ք. Երևան, Արշակունյաց 5, 318 և 419 սենյակ

<b>2. Գնահատման օբյեկտը.</b>	
2.1 Գույքի տեսակը	Շարժական գույք

<b>3. Գնահատման առանձնահատկությունները</b>	
3.1 Գնահատման արժեքի տեսակը	շուկայական արժեք
3.2 Գնահատման նպատակը (գործառույթը)	սնանկության գործընթաց
3.3 Գնահատվող իրավունքի տեսակը	սեփականության իրավունք

## Օգտագործված տերմիններ

Ստորև ներկայացված են սույն հաշվետվությունում օգտագործված որոշակի տերմինների (եզրույթների) սահմանումներն ըստ «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. 1355-Ն որոշման N1 և N2 հավելվածների

### Շարժական գույք

Շարժական գույքերը նյութական ակտիվներ են, որոնք նախատեսված են արտադրությունում օգտագործելու կամ ապրանքների մատակարարումն ու ծառայությունների մատուցումն ապահովելու համար, ինչպես նաև այլ անձանց վարձակալության հանձնման կամ կառավարչական նպատակների համար, ընդ որում դրանց օգտագործումը նախատեսվում է որոշակի ժամանակահատվածում:

**գնահատող`** ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից,

**գնահատման կազմակերպություն`** գնահատման գործունեություն իրականացնող կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից,

**գնահատում`** գնահատման օբյեկտի արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված` սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է,

**գնահատման հաշվետվություն`** փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պատվիրված ամսաթվի դրությամբ որոշված գնահատման օբյեկտի արժեքի վերաբերյալ,

**գնահատման օբյեկտներ`** Սույն օրենքի իմաստով` գնահատման օբյեկտներ են համարվում գույքը (անշարժ և շարժական), գույքի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքները, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավունքի այլ օբյեկտներ, որոնք Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կարող են հանդիսանալ քաղաքացիաիրավական շրջանառության օբյեկտներ, որոնց վերաբերյալ սահմանված են գնահատման ստանդարտներ:

**պատվիրատու`** գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ.

**շահառու`** պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձինք, որոնք հանդիսանում են գնահատման արդյունքների օգտագործողներ, կամ գնահատման արդյունքները որևէ կերպ առնչվում են իրենց օրինական շահերին:

Սույն հաշվետվությունում օգտագործվել են որոշ տերմիններ, որոնք վերցված են գնահատման միջազգային IVS 2022 ստանդարտներից: Ստորև ներկայացված տերմինները ինչպես ստանդարտներում, այնպես էլ սույն հաշվետվությունում գրված են շեղատառ:

### Ակտիվ կամ ակտիվներ (Asset or Assets)

Ստանդարտների ընկալումը հեշտացնելու և «ակտիվ» ու «ակտիվներ» բառերը կրկնելուց խուսափելու համար, հիմնականում սահմանվում են այն օբյեկտները, որոնց վրա կարող է տարածվել գնահատման առաջադրանքը: Եթե ստանդարտում այլ բան չի նշված, ապա այդ տերմինները կարող են ունենալ «ակտիվ», «ակտիվների խումբ», «պարտավորություն», «պարտավորությունների խումբ», կամ «ակտիվների ու պարտավորությունների խումբ» նշանակությունը:

### Պատվիրատու (Client)

«Պատվիրատու» տերմինը մատնաշում է այն անձը, անձանց կամ սուբյեկտը, որոնց համար կատարվում է գնահատումը: Դրանք կարող են լինել ինչպես արտաքին *պատվիրատուները*, այնպես էլ ներքին *պատվիրատուները* (երբ գնահատումները կատարվում են գործատուի համար):

### Օրենսդրություն / Պետություն (Jurisdiction)

«Օրենսդրություն» բառը կապված է նորմատիվ-իրավական միջավայրի հետ, որում կատարվում է գնահատման առաջադրանքը: Որպես կանոն, դրանք պետական մարմինների կողմից ընդունված օրենքներն ու նորմատիվային փաստաթղթերն են: *Նպատակից* կախված դրանք կարող են նաև լինել այն

կանոնները (նորմերը), որոնք սահմանվել են որոշ կարգավորող մարմինների կողմից (օրինակ բանկային կառույցները և արժեթղթերի շուկայի վերահսկման օրգանները):

### **Կարող է (May)**

«Կարող է» բառը մատնանշում է այն գործողություններն ու գործառնությունները, որոնց վրա *գնահատողը* կարող է ուշադրություն դարձնել: Այդպիսի ուղղորդմամբ շարադրված հարցերը ուշադրություն և ընկալում են պահանջում *գնահատողի* կողմից: Այն, թե ինչ ձևով *գնահատողը* հաշվի կառնի այդ հարցերը գնահատման առաջադրանքը կատարելիս, կախված կլինի իր կողմից՝ սույն ստանդարտների պահանջներին համապատասխան իր պրոֆեսիոնալ դատողությունն իրականացնելու գործընթացից:

### **Պետք է (Must)**

«Պետք է» բառը մատնանշում է անվերապահ պարտավորությունը: *Գնահատողը* պետք է կատարի նման տեսակի պահանջները յուրաքանչյուր դեպքում, երբ առկա են հանգամանքներ, որոնց ժամանակ կիրառվում է դիտարկվող պահանջը:

### **Նպատակ (Purpose)**

«Նպատակ» բառը կապ ունի գնահատման անցկացման պատճառների (հիմքերի) հետ: Մովորաբար գնահատման *նպատակները* իրենց մեջ ներառում են ֆինանսական հաշվետվության և հարկային հաշվետվության համար գնահատումը, հաճախորդի շահերի ներկայացումը դատարանում, գործարքների ուղեկցումը, ինչպես նաև գրավային վարկերի վերաբերյալ որոշումների հիմնավորում, սակայն չեն սահմանափակվում դրանցով:

### **Հարկ է / Հարկ կլինեք (Should)**

«Հարկ է (հարկ կլինեք)» բառը մատնանշում է այն պահանջները, որոնք ենթադրաբար հանդիսանում են պարտադիր: *Գնահատողը պետք է* համապատասխանի նման տեսակի պահանջներին, բացի այն դեպքերից, երբ *գնահատողը* կարող է ցույց տալ, որ այլընտրանքային գործողություններին հետևելը, որոնք ձեռնարկվել են տվյալ հանգամանքներում, բավարար է եղել ստանդարտների նպատակներին հասնելու համար:

### **Օբյեկտ կամ գնահատվող ակտիվ (Subject or Subject Asset)**

Այս տերմինը նշանակում է ակտիվ, որը գնահատվում է ըստ կոնկրետ գնահատման առաջադրանքի:

### **Կշռային գործակից (Weight)**

«Կշռային գործակից» բառակապակցությունը նշանակում է վստահության աստիճան արժեքի որոշակի ցուցանիշի նկատմամբ՝ վերջնական արժեքի մասին եզրակացություն կազմելու գործընթացում (օրինակ, գնահատման ընդամենը մեկ մեթոդի օգտագործման ժամանակ դրա կշռային գործակիցը 100 % է):

### **Արդյունքների կշռում (Weighting)**

«Արդյունքների կշռումը» օգտագործվում է որպես կանոն տարբեր մեթոդների և/կամ մոտեցումների կիրառման շրջանակներում ստացված արժեքի տարբեր ցուցանիշների վերլուծության և համաձայնեցման գործընթացը վարելիս: Այս գործընթացն իր մեջ չի ներառում գնահատման արդյունքների հանրահաշվական միջինացում, ինչն անթույլատրելի է:

## **1. Գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը**

- պատվերի ընդունում,
- գնահատվող գույքի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն,
- գնահատման նպատակի համաձայնեցում պատվիրատուի հետ,
- գնահատման պայմանագրի կնքում՝ գրավոր և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,
- գույքի գնում և լուսանկարում իրականացված գնահատողի կողմից,

- անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն,
- գնահատման համապատասխան սկրինինգների և մեթոդների ընտրություն,
- գնահատում՝ ընտրված մեթոդի (ներքի) կիրառմամբ,
- վերջնական արդյունքի ստացման նպատակով տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում,
- հաշվետվության կազմում՝ գրավոր և գնահատման ստանդարտներին ու գնահատման օրենքին համապատասխան

### 1.1 Գնահատման պայմանագիր

«Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ընկերության տնօրեն Արսեն Բարսեղյանի և «Կուրուս» ՍՊԸ-ի սնանկության կառավարիչ Նարեկ Սարգսյանի միջև կնքվել է վճարովի ծառայությունների գնահատման պայմանագիրը: Սույն հաշվետվությունը հանդիսանում է պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարում: Պայմանագրում ամրագրված որոշ դրույթներ արտացոլված են ստորև՝ գնահատման առաջադրանքում:

### 2. Գնահատման առաջադրանքը

Սույն հաշվետվության մեջ Գնահատման Առաջադրանքը սահմանվում է ըստ «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի, որտեղ արտացոլված են.

- 2.1 գնահատողի և գնահատման կազմակերպության տվյալները,
- 2.2 գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը,
- 2.3 պատվիրատուի և ենթադրյալ շահառուների (եթե այդպիսիք կան) վերաբերյալ տվյալները,
- 2.4 գնահատվող օբյեկտը, գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները և գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքների տեսակը,
- 2.5 գնահատման նպատակը (գնահատման գործառույթը),
- 2.6 գնահատվող արժեքի տեսակը,
- 2.7 գնահատման ամսաթվերը,
- 2.8 գնահատողի աշխատանքների բնույթն ու ծավալը և դրանց հետ կապված սահմանափակումները,
- 2.9 տեղեկատվության բնույթը և աղբյուրները, որոնց վրա հիմնվում է գնահատողը,
- 2.10 էական և հատուկ ենթադրություններ: Բոլոր էական և հատուկ ենթադրությունները պետք է սահմանվեն գնահատման առաջադրանքի կատարման և հաշվետվության կազմման ընթացքում,
- 2.11 հաշվետվության օգտագործման, տարածման և հրապարակման սահմանափակումներ:

### 2.1 Գնահատողի և գնահատման կազմակերպության տվյալները

«Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ընկերությունը հիմնադրվել է 2014 թվականի հոկտեմբերի 17-ին: Հարկ վճարողի հաշվեհամարն է 02632026: Պետական ռեգիստրի համարն է 286.110.831894: Գրանցման հասցեն է ք. Երևան, Կենտրոն, Արշակունյաց 5:

«Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ընկերությունն իրականացնում է նյութական և ոչ նյութական ակտիվների շուկայական արժեքի գնահատում: Նյութական ակտիվների շարքին են դասվում անշարժ և շարժական գույք, մեքենա-սարքավորումները, պաշարները և այլն: Ոչ նյութական ակտիվների շարքին են դասվում բրենդը, ապրանքային նշանը, բաժնետոմսը, արժեթղթերը, բիզնեսը, ռիսկը և այլն: Ոչ նյութական ակտիվների շարքից մեր ընկերություն իրականացրել է Հայաստանում հայտնի բրենդի, մի քանի ոսկու հանքի լիցենզիաների, մտավոր սեփականության գնահատումներ: Ակտիվներից բացի ընկերությունը կատարում է պարտավորությունների գնահատում, որոնք նախատեսված են միջազգային IVSC 2022 ստանդարտներով:

Արսեն Զավենի Բարսեղյան - «Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ընկերության գնահատող, բարձրագույն ինժեներատեխնիկական կրթությամբ, 18.12.2014թ. և 25.10.2018թ. օրենքով սահմանված կարգով ստացել է անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայական (վկայական N ԱԳԳ 153 և N ԱԳԳ 248), 24.10.2022թ. օրենքով սահմանված կարգով ստացել է գույքի գնահատողի որակավորման վկայական (վկայական N ԳԳ-2022-15), մասնակցել է գնահատման վերապատրաստման դասընթացների և սեմինարների՝ այդ թվում միջազգային (Բելառուսիայում մասնակցել է բիզնեսի գնահատման սեմինարի,

ստացել սերտիֆիկատ), «Փորձագիտական խորհուրդ» գնահատողների ինքնակարգավորվող համահայկական միություն» ՀԿ-ի անդամ:

Սկսած 2022 թվականի հուլիսի 1-ից Հայաստանի Հանրապետությունում օրենքի կարգավորում է ստացել անշարժ գույքի գնահատումից բացի նաև շարժական գույքի գնահատումը, որի լիազոր մարմին ՀՀ Կառավարության կողմից սահմանվել է ՀՀ Կադաստրի Կոմիտեն: Սկսած 2022 թվականի հուլիսի 1-ից Հայաստանի Հանրապետությունում իրավական ամրագրում են ստացել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները: Լիազոր մարմինը, օրենքով սահմանված կարգով հաշվառում է «գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին», «գնահատող կազմակերպություններին» և որակավորված գնահատողներին:

«Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊ ընկերությունը, «Փորձագիտական խորհուրդ» գնահատողների ինքնակարգավորվող համահայկական միություն» ՀԿ-ն և Արսեն Բարսեղյանը սույն հաշվետվության ելքի օրվա դրությամբ հաշվառված են լիազոր մարմնի կողմից, որը կարող է ստուգվել <https://cadastre.am/appraisers> պաշտոնական կայքէջի միջոցով:

## 2.2 Գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկ

Գնահատողին են ներկայացվել հետևյալ փաստաթղթերը.

«Կուրուս» ՍՊ Ընկերության սնանկության գործով կազմված գույքագրման ակտ:

## 2.3 Պատվիրատուի և ենթադրյալ շահառուների (եթե այդպիսիք կան) վերաբերյալ տվյալներ

Սույն գնահատման պատվիրատու է հանդիսանում «Կուրուս» ՍՊԸ-ի սնանկության կառավարիչ Խաչատուր Ղահրամանյանը:

Գնահատման շահառու է հանդիսանում ՀՀ Սնանկության դատարանը:

## 2.4 Գնահատվող օբյեկտը, գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները և գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքների տեսակը

Գնահատվող օբյեկտը իրենից ներկայացնում է 39 անվանում շարժական գույք: Դրանց անվանումները, արտադրման տարթվերը, ապրանքային վիճակը ներկայացված է սույն հաշվետվության «5. Գնահատվող գույքի նկարագիրը» բաժնում՝ 7-րդ 9-րդ էջերում:

Գնահատման է ներկայացված գույքի սեփականության իրավունքը:

## 2.5 Գնահատման նպատակը (գործառույթը)

Ըստ պատվիրատուի կողմից ներկայացված տեղեկատվության, սույն հաշվետվությունն օգտագործվելու է 2.4 կետում նշված գույքի հրապարակային սակարկություններով օտարման գործընթացում: Սույն գնահատումը ներառված է «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված պարտադիր դեպքերի ցանկում:

## 2.6 Գնահատման արժեքի տեսակը

Պատվիրված է գնահատելու 2.4 կետում նշված գույքի շուկայական արժեքը:

Սույն հաշվետվության մեջ շուկայական արժեքը սահմանվում է ըստ «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի 15-րդ կետի:

Շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որով հավանաբար կիրականացվեր, գնահատման ամսաթվի դրությամբ, շահագրգիռ կողմերի միջև, բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում, որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն և առանց հարկադրանքի:

Շուկայական արժեքի սահմանումը պետք է մեկնաբանվի՝ համաձայն հետևյալ հայեցակարգային շրջանակի՝

ա. «Հաշվարկային դրամական մեծություն»-ը վերաբերում է դրամական գնին, որը կարող է վճարվել օբյեկտի համար առևտրային շուկայական գործարքի ժամանակ: Շուկայական արժեքը հանդես է գալիս

որպես առավել հավանական գին, որը, ըստ ողջամիտ նկատառումների՝ կարող է ձեռք բերվել շուկայում գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայական արժեքի սահմանման մեջ եղած պայմաններին հետևելու դեպքում: Սա վաճառողի համար ձեռք բերվող արժեքներից լավագույնն է և առավել շահավետը գնորդի համար: Այդ արժեքի սահմանման ժամանակ հաշվի չեն առնվում, մասնավորապես գործարքի հատուկ պայմաններից և հանգամանքների հետևանքով բարձրացված կամ իջեցված գները:

բ. «... որով հավանաբար կիրականացվեր...» նշվում է այն փաստը, որ գնահատվող օբյեկտի արժեքը հանդիսանում է ենթադրյալ գնահատված արժեք, այլ ոչ թե կանխորոշված կամ վաճառքի իրական գին: Այն իրենից ներկայացնում է գործարքի գինը գնահատման ամսաթվի դրությամբ, որտեղ իրականացվում են շուկայական արժեքի սահմանման մեջ եղած բոլոր այլ պայմանները:

գ. «... գնահատման ամսաթվի դրությամբ...» արտահայտում է պահանջ՝ ըստ որի արժեքը պետք է գնահատվի կոնկրետ ամսաթվի դրությամբ: Կապված այն բանի հետ, որ շուկան և շուկայական պայմանները կարող են փոփոխվել, այլ ժամանակի համար հավանական արժեքը կարող է սխալ լինել կամ չհամապատասխանել իրականությանը: Արժեքի գնահատման արդյունքը արտացոլում է գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայի վիճակը և պայմանները, այլ ոչ թե որևէ այլ ամսաթվի դրությամբ:

դ. «...շահագրգիռ կողմերի միջև...» վերաբերում է շահագրգիռ գնորդին և վաճառողին:

Շահագրգիռ գնորդն ունի գնելու դրդապատճառներ, բայց ոչինչ նրան չի պարտադրում դա անել: Նման գնորդը ստիպված չէ գնում կատարել և միտված չէ ցանկացած գին վճարել: Բացի այդ, նա գնումը կատարում է՝ գործելով համաձայն ներկայիս շուկայի իրողությունների և ակնկալիքների, այլ ոչ թե երևակայական կամ հիպոթետիկ շուկայի, որոնց գոյությունը չի կարող ցուցադրվել կամ կանխատեսվել: Հնարավոր գնորդը չի վճարի շուկայականից ավելի բարձր գին: Գնահատվող օբյեկտի ներկայիս սեփականատերը նույնպես այդ «շուկան» ձևավորողների շարքում է:

Շահագրգիռ վաճառողը չի ցանկանում պարտադիր վաճառել, ստիպված չէ վաճառել և ոչ էլ պատրաստ է վաճառել ցանկացած գնով կամ հաստատել այն արժեքը, որը տվյալ պահին չի համարվում ինելամիտ շուկայում: Շահագրգիռ վաճառողի դրդապատճառը շուկայական պայմաններում գնահատվող օբյեկտի վաճառքն է բաց շուկայում ամենահավանական գնով՝ անկախ գնից ակնկալվող շուկայի ուսումնասիրությունից հետո:

ե. «...բաց և մրցակցային շուկայում գնահատվող օբյեկտի փոխանակում...» նշանակում է, որ կողմերի միջև չկան որևէ կոնկրետ կամ հատուկ փոխհարաբերություններ, օրինակ, մայր և դուստր ընկերությունների կամ վարձատուի և վարձակալի միջև հարաբերությունները, որոնք կարող են գնի մակարդակը դարձնել շուկային ոչ բնորոշ կամ լինել գերագնահատված: Ենթադրվում է, որ շուկայական արժեքի գնով գործարքը պետք է իրականացվի այնպիսի կողմերի միջև, որոնք կապված չեն որևէ հարաբերություններով, և կողմերից յուրաքանչյուրը գործում է ինքնուրույն: Գնահատվող օբյեկտը շուկա է հանվել առավել հարմար ձևով, որպեսզի ապահովվի դրա իրացումը ձեռք բերվող տարբերակներից լավագույնով, ողջամիտ նկատառումներով, շուկայական արժեքի սահմանմանը համապատասխան գնով: Վաճառքի մեթոդը պետք է լինի այնպիսին, որը կապահովի շուկայում վաճառողի համար հասանելի լավագույն գին: Շուկայում ցուցադրման ժամկետի տևողությունը կարող է տարբեր լինել՝ կախված գնահատվող օբյեկտի և շուկայական պայմանների տեսակից: Միակ պայմանը այն է, որ այն պետք է բավարար լինի գնահատվող օբյեկտի հանդեպ շուկայի բավարար քանակությամբ մասնակիցների ուշադրությունը գրավելու համար:

զ. «... որի պարագայում կողմերից յուրաքանչյուրը, իրազեկված լինելով, գործում է ողջամտորեն ...» նշանակում է այն ենթադրությունը, որ շահագրգիռ գնորդը, այնպես էլ շահագրգիռ վաճառողը, բավականաչափ տեղեկացված են վաճառվող օբյեկտի, դրա փաստացի և պոտենցիալ կիրառման բնույթին և հատկություններին, ինչպես նաև շուկայի վիճակի մասին ըստ գնահատման ընթացիկ ամսաթվի: Հետագայում ենթադրվում է, որ նրանցից յուրաքանչյուրը հաշվենկատ է օգտագործում համապատասխան տեղեկատվությունը՝ ձգտելով հասնել իր տեսանկյունից գործարքի առավել շահավետ արժեքի: Սա վերաբերում է գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայի վիճակի հաշվարկին, այլ ոչ թե հետագա ժամկետում արտահայտված հետադարձ դատողություններին:

է. «...և առանց հարկադրանքի...» նշանակում է, որ կողմերից յուրաքանչյուրն ունի գործարքի իրականացման դրդապատճառներ, բայց կողմերից և ոչ մեկը հարկադրված կամ ստիպված չէ գործարք կատարել:

2) «Շուկայական արժեք» հասկացությունը ենթադրում է, որ գները սահմանվում են բաց և մրցունակ շուկայում, որտեղ մասնակիցներն օժտված են գործելու ազատությամբ: Գնահատվող օբյեկտների շուկան կարող է լինել ինչպես միջազգային, այնպես էլ տեղական, որը կարող է բաղկացած լինել բազմաթիվ գնորդներից և վաճառողներից կամ լինել սահմանափակ մասնակիցների քանակով:

3) Գնահատվող օբյեկտի շուկայական արժեքը պետք է արտացոլի նաև դրա առավել արդյունավետ օգտագործումը: Գնահատվող օբյեկտի արդյունավետ օգտագործումն իրենից ներկայացնում է այնպիսի օգտագործում, որը դրա ներուժը հասցնում է առավելագույնին և որը (ֆիզիկապես) հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի և ֆինանսապես իրագործելի: Առավել արդյունավետ օգտագործումը կարող է ենթադրել գնահատվող օբյեկտի գոյություն ունեցող օգտագործման շարունակություն կամ համապատասխանել դրա այլընտրանքային օգտագործմանը: Այն որոշվում է գնահատվող օբյեկտի այնպիսի օգտագործմամբ, որը շուկայի մասնակիցը մտադիր է հաշվի առնել գնի ձևավորման ժամանակ, որը նա պատրաստ կլինի առաջարկել օբյեկտի համար:

## 2.7 Գնահատման ամսաթվերը

Գնահատման նպատակով գնումն իրականացվել է **23.05.2024թ.**:

Գնահատվող գույքի շուկայական արժեքը սահմանվելու է առ 07.02.2025թ.՝ գննության օրվա դրությամբ ունեցած ապրանքային վիճակով:

Գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է 07.02.2025թ.:

## 2.8 Գնահատողի աշխատանքների բնույթն ու ծավալը և դրանց հետ կապված սահմանափակումները

Գնահատողը կատարել է շարժական գույքերի շուկայի վերլուծություն, օգտվել է նախկինում կատարված վերլուծություններից: Ուսումնասիրել է երկրորդային շուկայում վաճառահանված գույքերի գնառաջարկները, երկրորդային շուկայում վարձակալության առաջարկվող գույքերի գնառաջարկները:

Գնահատվող օբյեկտի գնությունը կատարվել է ակնադիտական եղանակով:

## 2.9 Տեղեկատվության բնույթը և աղբյուրները, որոնց վրա հիմնվում է գնահատողը:

Սույն գնահատման համար տեղեկատվության աղբյուր են հանդիսացել ինտերնետային կայքերը, որտեղ գետեղված են ազատ շուկայում վաճառահանված և վարձակալության հանված գույքերի վաճառքի (վարձակալության) հայտարարությունները:

## 2.10 Էական և հատուկ ենթադրություններ

Գնահատման ժամանակ ընդունված էական և հատուկ ենթադրությունները արտացոլված են գնահատման հաշվետվությունում, եթե այդպիսիք առկա են:

## 2.11 Հաշվետվության օգտագործման, տարածման և հրապարակման սահմանափակումները

Սույն հաշվետվությունը պարունակում է անձնական տվյալներ:

## 3. Գնահատողի անկախությունը

Գնահատողը 2.4 կետում նշված գույքի նկատմամբ չունի գույքային պարտավորություններ կամ պահանջներ:

Գնահատողը գործել է անկախ՝ իր մասնագիտական գործողությունների ընթացքում:

Գնահատման արդյունքը՝ գույքի շուկայական արժեքի մեծությունը, կախված չէ 1.1 կետում նշված պայմանագրով սահմանված գնահատման ծառայությունների դիմաց վարձատրության չափից:

## 4. Գնահատողի պարտավորությունները

Գնահատողը պարտավորվում է պահպանել գաղտնիության պայմանները:

Համաձայն 1.1 կետում նշված պայմանագրի, գնահատողից չի պահանջվում կատարել հավելյալ աշխատանքներ կամ ներկա գտնվել դատարանում, տալ ցուցմունքներ կապված ունեցվածքի, շարժական գույքի կամ գնահատման օբյեկտի հետ կապված այլ գույքային իրավունքների հետ, բացառությամբ այն դեպքերում, երբ կկնքվեն այլ համաձայնագրեր (պայմանագրեր):

### 5. *Գնահատվող գույքի նկարագիրը*

Գնահատման է ներկայացված «Կուրուս» ՍՊ ընկերությանը պատկանող սարքավորումները և հաստոցները՝ 79 անվանում:

Շարժական գույքի սարքինության վերաբերյալ գնահատողին ներկայացված չէ ոչ մի երաշխիքային փաստաթուղթ: Հաստոցները գտնվում են արտաքուստ միջին վիճակում, ունեն սպրանքային միջին արտադրական տեսք:

Սույն հաշվետվության հավելված 2-ում բերված են գնահատվող շարժական գույքի որոշ լուսանկարներ:

Ստորև ներկայացված է գույքի ցանկը

Հ/Հ	Անվանում	Թողարկման երկիր և տարեթիվ	Քանակ
1.	Kamaz մակնիշի բեռնատար, 34NM418, կանաչ գույն, 1987թ., XTC43100H0033867, հենասարքի համար-0033867, հաշվառման վկայագիր-KB246870	ԽՍՀՄ, 1987թ	1
2.	Կոմպրեսորային կայան ПП-10	ԽՍՀՄ, 1982թ	1
3.	Բուլդոզեր-T170, տեխ վկայագիր F018576, ամրաշրջանակի գործ համար-H74738, շարժիչ-12486/63 427ԽՍՀՄ	ԽՍՀՄ, 1988թ	1
4.	Բուլդոզեր-T170, տեխ վկայագիր F016318, ամրաշրջանակի գործ համար-H65724, շարժիչ-D7904/330372	ԽՍՀՄ, 1988թ	1
5.	Էքսկավատոր Hitachi 400LCH	Ճապոնիա, 2002թ	1
6.	Թրթուրավոր էքսկավատոր Hitachi EX200	Ճապոնիա, 2008թ	1
7.	Թրթուրավոր էքսկավատոր KOMATSU	Ճապոնիա, 1982թ	1
8.	Քար մշակող, ձևավորող, մակերևույթը տաշող հաստոց HENG LJIXE-YZ3000A600	Չինաստան, 2018թ	1
9.	Քար կտրող հաստոց-օգտագործված	Չինաստան, 2015թ	1
10.	Քար կտրող հաստոց ճուպանով-DIAMOND SAWING MACHINE-DWS 55 AX BP	Չինաստան, 2018թ	3
11.	Քար կտրող հաստոց տ/հ	Չինաստան, 2018թ	2
12.	Քարե սալիկների եզրերը կտրող հաստոց XING HUA MACHINERY-XH90	Չինաստան, 2018թ	2
13.	Մամլման եղանակով քարի ձևավորման հաստոց KINGSHUN-SY S150	Չինաստան, 2018թ	1
14.	Մամլման եղանակով քարի ձևավորման հաստոց KINGSHUN-SY S90	Չինաստան, 2018թ	1
15.	Քարմաղ KOBESH MACHINE-6X2 3DECKS	Չինաստան, 2018թ	1
16.	Քար կտրող հաստոց քանդ JULUN-SQC/PC 1600S	Չինաստան, 2018թ	1
17.	Քար կտրող սկավառակային հաստոց CEMAR-TMB 1600	Չինաստան, 2018թ	2
18.	Քար հղկող հաստոց JULUN-SF2500	Չինաստան, 2018թ	2
19.	Քար մշակող ձևավորող մակերևույթը տաշող հաստոց HENG LJIXIE-YZ3000A600	Չինաստան, 2018թ	1
20.	Քար մշակող, ձևավորող, մակերևույթը տաշող	Չինաստան, 2018թ	1

	հաստոց YUNFU YONGZHEN STONE MACHINERY-YZ1600		
21.	ՔԹԾ-ով քարի փորագրման հաստոց JINAJN-NC M 1325	Իրան, 2017թ	1
22.	Քար կտրող հաստոց HAINENG MACHINE-HQ600A	Չինաստան, 2018թ	1
23.	Քար փայլեցնող հաստոց GUANHUA MACHINERY-YMY500	Չինաստան, 2018թ	4
24.	Քար փայլեցնող հաստոց CEMAR-LMS 650 3C+8A	Չինաստան, 2018թ	1
25.	Քար կտրող հաստոց քանդ-FTR600	Չինաստան, 2018թ	1
26.	Քար հղկող և փայլեցնող հաստոց SHENG-DA MBJ600	Չինաստան, 2018թ	1
27.	Քար տաշող փայլեցնող հաստոց SANFA-SJM 1800	Չինաստան, 2018թ	1
28.	Քարի փորագրման հաստոց քանդ. JINAN JINGWEL –JW1520DA III	Չինաստան, 2018թ	1
29.	Քար կտրող հաստոց WANLONG-QSQ 1600A	Չինաստան, 2018թ	1
30.	Քար կտրող հաստոց քանդ XINDA-XDQJ 600(II)	Չինաստան, 2018թ	1
31.	Քար կտրող հաստոց սկավառակ սղոցով-TJYH-1600/12	Չինաստան, 2015թ	1
32.	Քար կտրող լրիվ ավտոմատ հաստոց-LCZQ-1600A	Չինաստան, 2015թ	1
33.	Քար հղկող հաստոց HENZEL 200/1-LOFLER, HENZEL 200/1	Գերմանիա, 1973թ	1
34.	Քար հղկող հաստոց HENZEL 200/1-LOFLER, HENZEL 200/1	Գերմանիա, 1973թ	1
35.	Քար հղկող հաստոց 200/3-LOFLER, 200/3	Գերմանիա, 1973թ	1
36.	Քար հղկող ձեռքի հաստոց-Pilex	Գերմանիա, 1972թ	1
37.	Եզրահատող հաստոց D-500mm-LOFLER, D-500mm	Գերմանիա, 1969թ	1
38.	Եզրահատող հաստոց D-350mm, LCZQ-350A	Չինաստան, 2013թ	1
39.	Քար կտրող հաստոց բազմաֆունկցիոնալ D-1300mm-LOFLER TERS	Գերմանիա, 1984թ	1
40.	Եզրահատող հաստոց D-600mm-LCZQ-600/4	Չինաստան, 2013թ	1
41.	Գլխամասերը հատող /կտրող/ հաստոց D-600mm-LCZQ-600A	Չինաստան, 2013թ	1
42.	Հղկող հաստոց 16 գլխիկավոր MKC OMC	Չինաստան, 2013թ	1
43.	Քար կտրող հաստոց HJEGER SH200-001	Գերմանիա, 1972թ	1
44.	Քար կտրող հաստոց երկսուլպայոր D-2700, BISUPPORT-2700	Գերմանիա, 1972թ	1
45.	Ալմաստե ճուպանով քարհատ հաստոց-BI BIDESEMIPIANTI SANDRIGO-6	Իտալիա, 1982թ	1
46.	Քարամշակման հաստոց LUFTFER TYP FS1	Գերմանիա, 1978թ	1
47.	Քար կտրող /սղոց/ հաստոց D-3500, DIAKERS 3500	Գերմանիա, 1978թ	1
48.	Քար կտրող հաստոց D-2000, LCZQ-2000A	Չինաստան, 1976թ	1
49.	Գլխամասերը հատող /կտրող/ հաստոց D-600mm, LOFLER, D-600mm	Գերմանիա, 1976թ	1

50.	Քարհատ հաստոցի սղոց D-3500	Գերմանիա, 1976թ	1
51.	Ալմաստե ճուպանով քարհատ հաստոց SPEED CUT 75	Իրան, 2016թ	1
52.	Հորատող հաստոց SPEEDRILL-3	Իրան, 2016թ	1
53.	Սղոցների գոդման հաստոց TJCJ28E	Չինաստան, 2011թ	1
54.	Էքսկավատոր KOMATSU PC 400-8	Ճապոնիա, 2013թ	1
55.	Տրակտոր T-330	1983թ	1
56.	KAMAZ KS-55727 /kamaz-53229/	Ռուսաստան, 2006թ	1
57.	FORD transit 2,5TD	1996թ	1
58.	Բուլդոզեր KOMATSU D355-03		1
59.	Քար կտրող, մշակող, ձևավորող հաստոց D-4	2018թ	1
60.	Քար կտրող սղոցային հաստոց GUANHUA MACHINERY XTJ 133 /D-2200	2018թ	1
61.	Քար փայլեցնող հասցոց XIA MEN 600 16 /HENGLIJIXIE/	2018թ	1
62.	Քար կտրող սղոցային հաստոց թվային ծրագրով կառավարվող XIANDA CNFX-1400	2018թ	1
63.	Քարհատ հաստոց D-600	2018թ	1
64.	Ջրի պոմպ լրակազմ RITCHIE 8ROS		1
65.	Դիզելային էլեկտրոկայան ЖЭС 65кВ	Ռուսաստան, 2007թ	1
66.	Սղոց հաստոց	Ռուսաստան	1
67.	Խառատային հաստոց 1k625	ԽՍՀՄ, 1986թ	1
68.	Ֆրեզերային հաստոց 6H-81Г	ԽՍՀՄ, 1986թ	1
69.	Ուղղահայաց ծակող հաստոց	ԽՍՀՄ, 1972թ	2
70.	Ֆրեզերային հաստոց 6M12P	ԽՍՀՄ, 1986թ	1
71.	Խառատային հաստոց 350MM	ԽՍՀՄ, 1972թ	1
72.	Լրակազմ տրանսֆորմատային ենթակայան КТП 630-10-04	Ռուսաստան, 2007թ	1
73.	Քարհատ հաստոցի սղոց D-3000	Գերմանիա	1
74.	Ջողող ագրեգատ САГ	Ռուսաստան, 2007թ	1
75.	Ջողող ագրեգատ 4 էլքով САГ	Ռուսաստան, 2007թ	1
76.	Կոմպրեսորային կայան ПР-10	Ռուսաստան, 2007թ	1
77.	Էքսկավատորի շերտի 1.8մ3	Չինաստան, 2008թ	1
78.	Բետոնե հենասյուներ 11,60մ		176
79.	Ալյումինե հաղորդալար AC35 25.300մ		1

## 6. Գնահատման մոտեցումներ և մեթոդներ

Գնահատման հիմնական մոտեցումներն են՝

- ❖ համեմատական մոտեցում,
- ❖ եկամտային մոտեցում,
- ❖ ծախսային մոտեցում:

Գնահատման այս մոտեցումներից յուրաքանչյուրը ներառում է մեթոդներ: Գնահատման մոտեցումների և մեթոդների ընտրության նպատակն է գտնել առավել հարմար մեթոդ կոնկրետ հանգամանքներում: Միևնույն մեթոդը հնարավոր չէ բացարձակապես բոլոր հնարավոր

իրավիճակներում օգտագործելու համար: Դրանց ընտրության ժամանակ պահանջվում է հաշվի առնել առնվազն հետևյալը.

ա. գնահատման առաջադրանքի պայմաններին և նպատակին համապատասխան որոշվում են սահմանված արժեքի տեսակը և նախադրյալը,

բ. գնահատման հնարավոր մոտեցումների և մեթոդների համեմատաբար ուժեղ և թույլ կողմերը,

գ. յուրաքանչյուր մեթոդի նպատակահարմարությունը՝ հաշվի առնելով գնահատվող օբյեկտի բնույթը և համապատասխան շուկայի մասնակիցների դիրքորոշումը,

դ. մեթոդ(ներ)ի կիրառման համար անհրաժեշտ հավաստի տեղեկատվության առկայություն:

## 6.1 Համեմատական մոտեցում

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի (գնահատման ընդհանուր ստանդարտ) 33-րդ կետի՝ համեմատական մոտեցման կիրառման դեպքում արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտը նույնական կամ համադրելի (նմանատիպ) օբյեկտների հետ համեմատելով, որոնց համար առկա է գների վերաբերյալ տեղեկատվություն:

Համեմատական մոտեցումը պետք է կիրառվի և զգալի կշիռ ունենա հետևյալ հանգամանքներում՝

ա. գնահատվող օբյեկտը մոտակա ժամանակահատվածում վաճառվել է գործարքի արդյունքում,

բ. գնահատվող օբյեկտը կամ համադրելի օբյեկտները ակտիվորեն շրջանառվում են (առաջարկվում են) շուկայում,

գ. առկա են հաճախ կատարվող կամ վերջերս նկատվող գործարքներ համադրելի օբյեկտների հետ կապված:

Միաժամանակ, երբ չեն բավարարվում վերոնշյալ պայմանները, ստորև ներկայացվում է այն լրացուցիչ պայմանները, որոնց դեպքում հնարավոր է կիրառել համեմատական մոտեցումը և տալ զգալի կշիռ.

ա. գործարքներ, որոնք վերաբերում են գնահատվող օբյեկտին կամ համադրելի օբյեկտներին, բավականաչափ թարմ չեն՝ հաշվի առնելով շուկայում անկայունության և ակտիվության մակարդակները,

բ. համեմատվող օբյեկտը կամ նմանատիպ օբյեկտները վաճառվում են հրապարակային, բայց ոչ ակտիվորեն,

գ. շուկայական գործարքների մասին տեղեկատվությունը հասանելի է, բայց համադրելի օբյեկտները զգալի տարբերություններ ունեն գնահատվող օբյեկտից, ինչը պահանջում է սուբյեկտիվ ճշգրտումներ,

դ. վերջերս իրականացված գործարքների մասին տեղեկատվությունը իրատեսական չէ (այսինքն՝ տեղեկատվության բացակայություն, սիներգետիկ գնորդ, ոչ շուկայական պայմաններում կնքված գործարք, խնդրահարույց վաճառք և այլն),

ե. օբյեկտի արժեքի վրա ազդող կարևոր գործոն է հանդիսանում այն գինը, որը կվճարվեր շուկայում, այլ ոչ թե վերարտադրման ծախսերը կամ եկամուտ բերելու կարողությունը:

Համեմատական մոտեցման ժամանակ կարելի է օգտվել շուկայի մուլտիպլիկատորներից, որոնք ձեռք են բերվում համադրելի օբյեկտների ընտրությունից և որոնցից յուրաքանչյուրը բնութագրվում է իր մուլտիպլիկացիոն նշանակությամբ: Համապատասխան միջակայքից պահանջվող մուլտիպլիկատորի ընտրությունը հիմնավորում է պահանջում՝ հաշվի առնելով որակական և քանակական գործոնները:

Համեմատական մոտեցումը ներառում է երեք մեթոդ, դրանք են.

- ❖ Համադրելի գործարքների մեթոդը (Comparable Transactions Method)
- ❖ Հրապարակային անալոզ-ընկերությունների համեմատական մեթոդը (Guideline Publicly-traded Comparable Method)
- ❖ Համեմատական մոտեցման այլ սասպեկտներ:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N2 հավելվածի (շարժական գույքի գնահատման ստանդարտ) 22-րդ կետի՝ համեմատական մոտեցումը, որպես կանոն օգտագործվում է միատարր շարժական գույքի գնահատման ժամանակ, դրանց շարքին կարող են դասվել տրանսպորտային միջոցները, գրասենյակային սարքերը, սարքավորումները և արդյունաբերական սարքավորումների որոշ տեսակները՝ նման օբյեկտների վերջին

վաճառքների վերաբերյալ բավարար քանակի տվյալներ հավաքագրելու հնարավորությամբ պայմանավորված:

Այս մտտեցումը սովորաբար օգտագործվում է երկրորդական շուկա ունեցող գույքի (ակտիվների) գնահատման համար: Նրա հիմնական սկզբունքը համեմատությունն է.

- երկրորդական շուկայում վաճառված կամ վաճառվող ճշգրիտ նմանակի հետ (իրականացված գործարքների գները),
- երկրորդական շուկայում վաճառված կամ վաճառվող մոտավոր նմանակի հետ, մտցնելով տարբերության ճշգրտումներ,
- միանգամայն նոր օբյեկտի արժեքի հետ՝ մտցնելով մաշվածության ճշգրտումը (երկրորդային շուկայում նմանակի բացակայության դեպքում):

Այս մեթոդի կիրառման համար անհրաժեշտ են հետևյալ տվյալները.

1. Հայտնի իրական վաճառքի մասին ինֆորմացիա նոր և հին ակտիվի վերաբերյալ,
2. Արտադրողների ապրանքների գնացուցակները,
3. Առաջարկի և պահանջարկի գների վերաբերյալ բանավոր և գրավոր տվյալներ,
4. Գների ինդեքս:

Շատ երկրներում վիճակագրական ծառայությունները պարբերաբար հրապարակում են գների ինդեքսները առանձին ապրանքների և ապրանքային խմբերի վերաբերյալ, նշելով բազիսային որ տարվա նկատմամբ է փոփոխություն կատարվել:

Գների ինդեքսը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$I = \frac{\sum Q_1 P_1}{\sum Q_1 P_0}, \text{ որտեղ}$$

$Q_1$  – ընթացիկ տարում արտադրված ապրանքների քանակն է,

$P_1$  - ընթացիկ տարում ապրանքների գներն են,

$P_0$  – բազիսային տարվա ապրանքների գներն են:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի (գնահատման ընդհանուր ստանդարտ) 34-րդ կետի՝ համադրելի գործարքների մեթոդը, որը նաև հայտնի է որպես կողմնորոշիչ գործարքների մեթոդ, արժեքը որոշելու նպատակով օգտագործվում է նույնական կամ համադրելի օբյեկտների հետ կապված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

1) Երբ դիտարկվող համադրելի գործարքները ներառում են գնահատվող օբյեկտը, այս մեթոդը կոչվում է նախնական գործարքների մեթոդ:

2) Համադրելի գործարքների կիրառման ժամանակ կարելի է օգտվել գնահատման օբյեկտի գնագոյացման ցուցանիշների համեմատական վերլուծության ամենատարբեր արդյունքներից, հայտնի նաև որպես «համեմատության միավորներ», որոնք համեմատություն անցկացնելու համար հիմք են ծառայում:

3) Համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են մասնակիցների կողմից, կարող են տարբերվել, կախված օբյեկտների տեսակներից, ինչպես նաև տարբեր ոլորտներից և տարածաշրջաններից:

4) Համադրելի գործարքների մեթոդի հիմնական փուլերն են՝ որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից, մասնավորապես.

ա. որոշել համեմատության միավորները, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայում մասնակիցների կողմից,

բ. որոշել համապատասխան համադրելի գործարքները և հաշվարկել այդ գործարքների հիմնական գնահատման չափանիշները,

գ. կատարել համադրելի օբյեկտների և գնահատվող օբյեկտների որակական և քանակական նմանությունների և տարբերությունների հետևողական համեմատական վերլուծություն, որոնք օգտագործվում են համապատասխան շուկայի մասնակիցների կողմից,

դ. կատարել անհրաժեշտ ճշգրտումներ, եթե այդպիսիք կան, գնահատման ցուցանիշներում, որպեսզի արտացոլվի գնահատվող օբյեկտի և համադրելի օբյեկտների տարբերությունները,

ե. դիտարկել օբյեկտի գնահատման համար ճշգրտված ցուցանիշների կիրառում,  
 գ. եթե օգտագործվել են գնահատման մի քանի ցուցանիշներ, ստացված արժեքի ցուցանիշների համաձայնեցումը:

Գնահատման ներկայացված գույքի համեմատության համար երկրորդական շուկա գույություն ունի և դրանց վերբերյալ հայտնի են վաճառքի և առաջարկի տվյալներ, հետևաբար գնահատվող գույքի համար համեմատողների գործարքների մեթոդի կիրառումը գնահատողի կարծիքով հիմնավորված է:

### **6.2 Եկամտային մոտեցում**

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի (գնահատման ընդհանուր ստանդարտ) 35-րդ կետի՝ եկամտային մոտեցումը տրամադրում է արժեքի ցուցիչ՝ ապագա դրամական հոսքերը փոխակերպելով ընդհանուր ընթացիկ արժեքի: Եկամտային մոտեցմամբ արժեքը որոշվում է գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությամբ, դրամական հոսքի կամ ծախսերի խնայողությունների արժեքի հիման վրա:

Եկամտային մոտեցումը պետք է կիրառվի և զգալի կշիռ ստանա հետևյալ հանգամանքներում՝

ա. ներդրողի տեսանկյունից գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությունը հանդիսանում է արժեքի վրա ազդող կարևոր գործոն,

բ. գնահատվող օբյեկտի համար առկա են սպասվելիք եկամտի և ժամկետների ողջամիտ կանխատեսումներ, միևնույն ժամանակ, շուկայում առկա է համադրելի օբյեկտների ոչ մեծ քանակություն վերլուծության համար:

Ստորև ներկայացվում են լրացուցիչ հանգամանքներ, որոնց դեպքում եկամտային մոտեցումը կարող է կիրառվել և զգալի կշիռ ունենալ: Եթե հետևյալ հանգամանքներում օգտագործվում է եկամտային մոտեցումը, ապա գնահատողը պետք է հաշվի առնի ցանկացած այլ մոտեցման օգտագործման և եկամտային մոտեցման կիրառման շրջանակներում ստացված արժեքի ցուցանիշի հաստատման նպատակով դրանց արդյունքների կշռման հնարավորությունը, մասնավորապես.

ա. գնահատվող օբյեկտի եկամտաբերությունը մի քանի գործոններից մեկն է, որոնք, ներդրողի տեսանկյունից ազդում են արժեքի վրա,

բ. գոյություն ունի գնահատվող օբյեկտի սպասվող եկամուտների չափի և ժամկետների վերաբերյալ զգալի անորոշություն,

գ. բացակայում է գնահատվող օբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվության հասանելիությունը,

դ. գնահատվող օբյեկտը դեռ չի սկսել եկամուտ բերել, սակայն, ըստ կանխատեսումների կբերի:

Եկամտային մոտեցման կարևորագույն հիմքը հանդիսանում է իրենց ներդրումներից շահույթ ստանալու ներդրողների ակնկալիքը, նման եկամուտը պետք է արտացոլի ներդրումների ռիսկի ենթադրյալ մակարդակը:

Որպես կանոն, ներդրողները ակնկալել են փոխհատուցում միայն համակարգված ռիսկի համար (նաև հայտնի է որպես «շուկայական ռիսկ» կամ «չդիվերսիֆիկացված ռիսկ»):

Եկամտային մոտեցման մեթոդները փաստացի հիմնված են ապագա դրամական հոսքերի գումարների դիսկոնտավորմանը (փոխակերպմանը) ընթացիկ արժեքին: Դրանք դրամական հոսքերի դիսկոնտավորման մեթոդի տարբերակներն են:

Եկամտային մոտեցումը կարող է կիրառվել շարժական գույքի գնահատման ժամանակ, եթե օբյեկտի կամ փոխկապակցված օբյեկտների խմբի համար հնարավոր է հաշվարկել դրամական հոսքերը: Եկամտային մոտեցման կիրառումը սովորաբար չի գործածվում Շարժական գույքի առանձին միավորների համար, սակայն այն կարելի է կիրառել օբյեկտի կամ օբյեկտների խմբի տնտեսական մաշվածությունը որոշելու համար:

Տվյալ դեպքում, եկամտային մոտեցումը չի կիրառվել՝ բավարար չափով ելակետային տվյալների չլինելու պատճառով:

### **6.3 Ծախսային մոտեցում**

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N1 հավելվածի (գնահատման ընդհանուր ստանդարտ) 37-րդ կետի՝ ծախսային մոտեցման հիմքում ընկած է այն սկզբունքը, ըստ որի գնորդը գնահատվող օբյեկտի համար չի վճարի ավելին, քան հավասար

օգտակարությամբ օբյեկտի ձեռք բերելու դեպքում, լինի դա գնման կամ կառուցման միջոցով, գործընթացը բարդացնող գործոնների բացակայությամբ՝ անհարկի ժամանակ, անհարմարություն, ռիսկ կամ այլ գործոններ: Այս մոտեցումը հնարավոր է դարձնում ստանալ արժեք օբյեկտի արժեքը փոխարինման կամ վերարտադրման ընթացիկ ծախսերի որոշման միջոցով և ֆիզիկական մաշվածության բոլոր տեսակների կիրառմամբ:

Ծախսային մոտեցումը պետք է կիրառվի և նշանակալի կշիռ ստանա հետևյալ հանգամանքներում.

- ❖ մասնակիցները կկարողանան վերարտադրել օբյեկտը գրեթե նույն օգտակարությամբ, ինչպես գնահատվող օբյեկտը, առանց որևէ նորմատիվ կամ իրավական սահմանափակումների և այդ օբյեկտը կարող է այնքան արագ վերարտադրվել, որ մասնակիցը չուզենա գնահատվող օբյեկտի անհապաղ օգտագործման հնարավորության համար հավելյալ վճարել,
- ❖ գնահատվող օբյեկտը ուղղակիորեն եկամուտ չի բերում, իսկ դրա առանձնահատուկ բնույթը թույլ չի տալիս եկամտային կամ համեմատական մոտեցումների կիրառումը,
- ❖ օգտագործվող արժեքի տեսակը հիմնականում հիմնված է փոխարինման կամ վերարտադրման ծախսերի վրա:

### **Ծախսային մոտեցման մեթոդները**

Ընդհանուր առմամբ գոյություն ունի ծախսային մոտեցման երեք մեթոդ

- ❖ փոխարինման ծախսերի մեթոդ (replacement cost method), որն արտացոլում է համարժեք օգտակարությամբ նմանատիպ օբյեկտի ստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
- ❖ վերարտադրության ծախսերի մեթոդ (reproduction cost method), որն արտացոլում է օբյեկտի ճշգրիտ նմանակի վերստեղծման ծախսերի հաշվարկման միջոցով որոշվող արժեքը,
- ❖ բաղադրիչային մեթոդ (summation method) , որի միջոցով օբյեկտի առանձին բաղադրիչ մասերի արժեքները գումարելով հաշվարկվում է գնահատվող օբյեկտի արժեքը:

Համաձայն ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. N 1355-Ն որոշման N2 հավելվածի (շարժական գույքի գնահատման ստանդարտ) 22-րդ կետի՝ շարժական գույքը գնահատելիս ծախսային մոտեցումը կիրառվում է հատկապես հատուկ նշանակության օբյեկտների գնահատման ժամանակ:

Ելակետային ոչ բավարար քանակությամբ տվյալների պայմաններում, գնահատվող գույքի շուկայական արժեքի հաշվարկման նպատակով ծախսային մեթոդի կիրառումը չի հանգեցնի իրատեսական արդյունքների:

Հիմք ընդունելով վերոնշյալը, գնահատողը կարծում է, որ ծախսային մեթոդի կիրառումը գնահատվող գույքի շուկայական արժեքի որոշման նպատակով՝ հիմնավորված չէ: Հետևաբար ծախսային մեթոդը չի կիրառվել:

## ***9. ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ***

### ***9.1 Համեմատական մոտեցում***

#### **Համադրելի գործարքների մեթոդը (Comparable Transactions Method)**

Համեմատական մոտեցման համադրելի գործարքների մեթոդի կիրառմամբ, գնահատվող գույքի շուկայական արժեքն որոշվել է երկրորդային շուկայում ճշգրիտ նմանակների կամ մոտավոր նմանակների հետ համեմատության հիման վրա: Տեղեկատվության աղբյուր են հանդիսացել ինտերնետային կայքերը, ինչպես նաև նմանատիպ գույքի վաճառքով զբաղվող ընկերությունների տրամադրած տեղեկությունները: Համեմատության ժամանակ հաշվի է

առնվել գնահատվող գույքի որակական հատկանիշները, ապրանքային տեսքը և գնագոյացման վրա ազդող այլ գործոններ: Գնահատվող գույքի գնահատման ժամանակ հաշվի է առնվել դրանց ֆիզիկական ու գործառույթային (բարոյական) մաշվածության չափը: Հետագոտվող գույքի շուկայական արժեքի որոշման նպատակով ուսումնասիրություն է կատարվել ինտերնետային կայքերից:

Ճշգրտման գործակիցների կիրառմամբ, որոնք բնորոշում են համեմատվող միավորների տեխնիկական վիճակի տարբերությունները, հաշվարկվել է գնահատման ներկայացված գույքի շուկայական արժեքը:

Գնահատման ներկայացված գույքի շուկայական արժեքի հաշվարկը կկատարենք հետևյալ քանաձևով՝

$$C_{shuk} = C_1 \cdot x \prod_{i=1}^7 K_i, \text{ որտեղ}$$

$C_{shuk}$  – գնահատվող գույքի շուկայական արժեքն է,

$C_1$  – համադրելի գույքերի վաճառքի կամ առաջարկի գինն է,

$K_1$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված շուկայի վիճակից և վաճառքի պայմաններից,

$K_2$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված գույքի սարքին կամ անսարք լինելուց, արտաքին տեսքից,

$K_3$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված գույքի արտաքին տեսքից,

$K_4$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված հիմնական դետալի վիճակից,

$K_5$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված գույքի արտադրման տարեթվից,

$K_6$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված գույքի մոդիֆիկացիայի տարբերությունից,

$K_7$  - ուղղիչ գործակից՝ կախված գույքի քանակից;

Կիրառված գործակիցները հանդիսանում են գնահատողի մասնագիտական կարծիքը, և հիմնված են նմանատիպ գույքերի շուկայի ուսումնասիրության և վերլուծության վրա:

Հ/Հ	Անվանում	թողարկման երկիր և տարեթիվ	Քանակ	Արժեք ՀՀ դրամ
1.	Kamaz մակնիշի բեռնատար, 34NM418, կանաչ գույն, 1987թ., XTC43100H0033867, հենասարքի համար-0033867, հաշվառման վկայագիր-KB246870	ԻՍՂՄ, 1987թ	1	4 000 000
2.	Կոմպրեսորային կայան ПР-10	ԻՍՂՄ, 1982թ	1	1 000 000
3.	Բուլդոզեր-T170, տեխ վկայագիր Բ018576, ամրաշրջանակի գործ համար-H74738, շարժիչ-12486/63 427ԻՍՂՄ	ԻՍՂՄ, 1988թ	1	2 700 000
4.	Բուլդոզեր-T170, տեխ վկայագիր Բ016318, ամրաշրջանակի գործ համար-H65724, շարժիչ-D7904/330372	ԻՍՂՄ, 1988թ	1	3 000 000
5.	Էքսկավատոր Hitachi 400LCH	Ճապոնիա, 2002թ	1	26 600 000
6.	Թրթուրավոր էքսկավատոր Hitachi EX200	Ճապոնիա, 2008թ	1	24 500 000
7.	Թրթուրավոր էքսկավատոր KOMATSU	Ճապոնիա, 1982թ	1	15 400 000
8.	Քար մշակող, ձևավորող, մակերևույթը տաշող հաստոց HENG LJIXE-YZ3000A600	Չինաստան, 2018թ	1	1 600 000
9.	Քար կտրող հաստոց-օգտագործված	Չինաստան, 2015թ	1	1 500 000
10.	Քար կտրող հաստոց ճուպանով- DIAMOND SAWING MACHINE-DWS 55 AX BP	Չինաստան, 2018թ	3	30 600 000
11.	Քար կտրող հաստոց տ/հ	Չինաստան, 2018թ	2	5 700 000
12.	Քարե սալիկների եզրերը կտրող հաստոց XING HUA MACHINERY-XH90	Չինաստան, 2018թ	2	3 000 000
13.	Մամլման եղանակով քարի ձևավորման հաստոց KINGSHUN-SY S150	Չինաստան, 2018թ	1	3 600 000
14.	Մամլման եղանակով քարի ձևավորման հաստոց KINGSHUN-SY S90	Չինաստան, 2018թ	1	3 000 000
15.	Քարմաղ KOBESH MACHINE-6X2 3DECKS	Չինաստան, 2018թ	1	2 800 000
16.	Քար կտրող հաստոց քանդ JULUN-SQC/PC 1600S	Չինաստան, 2018թ	1	6 700 000
17.	Քար կտրող սկավառակային հաստոց CEMAR-TMB 1600	Չինաստան, 2018թ	2	15 200 000
18.	Քար հղկող հաստոց JULUN-SF2500	Չինաստան, 2018թ	2	13 900 000
19.	Քար մշակող ձևավորող մակերևույթը տաշող հաստոց HENG LIJIXIE-YZ3000A600	Չինաստան, 2018թ	1	700 000
20.	Քար մշակող, ձևավորող, մակերևույթը տաշող հաստոց YUNFU YONGZHEN	Չինաստան, 2018թ	1	2 000 000

	STONE MACHINERY-YZ1600			
21.	ՔԹԾ-ով քարի փորագրման հաստոց JINAJN-NC M 1325	Իրան, 2017թ	1	500 000
22.	Քար կտրող հաստոց HAINENG MACHINE-HQ600A	Չինաստան, 2018թ	1	3 000 000
23.	Քար փայլեցնող հաստոց GUANHUA MACHINERY-YMY500	Չինաստան, 2018թ	4	1 500 000
24.	Քար փայլեցնող հաստոց CEMAR-LMS 650 3C+8A	Չինաստան, 2018թ	1	4 200 000
25.	Քար կտրող հաստոց քանդ-FTR600	Չինաստան, 2018թ	1	5 400 000
26.	Քար հղկող և փայլեցնող հաստոց SHENG-DA MJB600	Չինաստան, 2018թ	1	2 200 000
27.	Քար տաշող փայլեցնող հաստոց SANFA-SJM 1800	Չինաստան, 2018թ	1	3 900 000
28.	Քարի փորագրման հաստոց քանդ. JINAN JINGWEL -JW1520DA III	Չինաստան, 2018թ	1	3 500 000
29.	Քար կտրող հաստոց WANLONG-QSQ 1600A	Չինաստան, 2018թ	1	5 000 000
30.	Քար կտրող հաստոց քանդ XINDA-XDQJ 600(II)	Չինաստան, 2018թ	1	2 600 000
31.	Քար կտրող հաստոց սկավառակ սղոցով-TJYH-1600/12	Չինաստան, 2015թ	1	12 300 000
32.	Քար կտրող լրիվ ավտոմատ հաստոց-LCZQ-1600A	Չինաստան, 2015թ	1	4 900 000
33.	Քար հղկող հաստոց HENZEL 200/1-LOFLER, HENZEL 200/1	Գերմանիա, 1973թ	1	2 500 000
34.	Քար հղկող հաստոց HENZEL 200/1-LOFLER, HENZEL 200/1	Գերմանիա, 1973թ	1	2 500 000
35.	Քար հղկող հաստոց 200/3-LOFLER, 200/3	Գերմանիա, 1973թ	1	6 000 000
36.	Քար հղկող ձեռքի հաստոց-Pilex	Գերմանիա, 1972թ	1	500 000
37.	Եզրահատող հաստոց D-500mm-LOFLER, D-500mm	Գերմանիա, 1969թ	1	2 400 000
38.	Եզրահատող հաստոց D-350mm, LCZQ-350A	Չինաստան, 2013թ	1	700 000
39.	Քար կտրող հաստոց բազմաֆունկցիոնալ D-1300mm-LOFLER TERS	Գերմանիա, 1984թ	1	7 400 000
40.	Եզրահատող հաստոց D-600mm-LCZQ-600/4	Չինաստան, 2013թ	1	4 600 000
41.	Գլխամասերը հատող /կտրող/ հաստոց D-600mm-LCZQ-600A	Չինաստան, 2013թ	1	1 300 000
42.	Հղկող հաստոց 16 գլխիկավոր MKC OMC	Չինաստան, 2013թ	1	16 400 000
43.	Քար կտրող հաստոց HJEGER SH200-001	Գերմանիա, 1972թ	1	5 300 000
44.	Քար կտրող հաստոց երկսոււպպոր D-2700, BISUPPORT-2700	Գերմանիա, 1972թ	1	11 600 000
45.	Ալմաստե ճուպանով քարհատ	Իտալիա, 1982թ	1	9 200 000

	հաստոց-BI BIDESEMPIANTI SANDRIGO-6			
46.	Քարամշակման հաստոց LUFTFER TYP FS1	Գերմանիա, 1978թ	1	3 200 000
47.	Քար կտրող /սղոց/ հաստոց D-3500, DIAKERS 3500	Գերմանիա, 1978թ	1	18 200 000
48.	Քար կտրող հաստոց D-2000, LCZQ-2000A	Չինաստան, 1976թ	1	5 000 000
49.	Գլխամասերը հատող/կտրող/ հաստոց D-600mm, LOFLER, D-600mm	Գերմանիա, 1976թ	1	1 100 000
50.	Քարհատ հաստոցի սղոց D-3500	Գերմանիա, 1976թ	1	2 700 000
51.	Ալմաստե ճուպանով քարհատ հաստոց SPEED CUT 75	Իրան, 2016թ	1	2 400 000
52.	Հորատող հաստոց SPEEDRILL-3	Իրան, 2016թ	1	1 500 000
53.	Սղոցների զոդման հաստոց TJCJ28E	Չինաստան, 2011թ	1	800 000
54.	Էքսկավատոր KOMATSU PC 400-8	Ճապոնիա, 2013թ	1	39 800 000
55.	Տրակտոր T-330	1983թ	1	15 100 000
56.	KAMAZ KS-55727 /kamaz-53229/	Ռուսաստան, 2006թ	1	9 100 000
57.	FORD transit 2,5TD	1996թ	1	1 400 000
58.	Բուլդոզեր KOMATSU D355-03		1	21 000 000
59.	Քար կտրող, մշակող, ձևավորող հաստոց D-4	2018թ	1	1 400 000
60.	Քար կտրող սղոցային հաստոց GUANHUA MACHINERY XTJ 133 /D-2200	2018թ	1	4 200 000
61.	Քար փայլեցնող հասցոց XIA MEN 600 16 /HENGLIJIXIE/	2018թ	1	3 200 000
62.	Քար կտրող սղոցային հաստոց թվային ծրագրով կառավարվող XIANDA CNFX-1400	2018թ	1	2 800 000
63.	Քարհատ հաստոց D-600	2018թ	1	1 100 000
64.	Ջրի պոմպ լրակազմ RITCHIE 8ROS		1	700 000
65.	Դիզելային էլեկտրոկայան ՋԾՇ 65ԿՅ	Ռուսաստան, 2007թ	1	2 500 000
66.	Սղոց հաստոց	Ռուսաստան	1	700 000
67.	Խառատային հաստոց 1k625	ԽՍՀՄ, 1986թ	1	600 000
68.	Ֆրեզերային հաստոց 6H-81Գ	ԽՍՀՄ, 1986թ	1	400 000
69.	Ուղղահայաց ծակող հաստոց	ԽՍՀՄ, 1972թ	2	200 000
70.	Ֆրեզերային հաստոց 6M12P	ԽՍՀՄ, 1986թ	1	400 000
71.	Խառատային հաստոց 350MM	ԽՍՀՄ, 1972թ	1	500 000
72.	Լրակազմ տրանսֆորմատային ենթակայան КТП 630-10-04	Ռուսաստան, 2007թ	1	600 000
73.	Քարհատ հաստոցի սղոց D-3000	Գերմանիա	1	400 000
74.	Չողող ագրեգատ САГ	Ռուսաստան, 2007թ	1	100 000
75.	Չողող ագրեգատ 4 էլքով САГ	Ռուսաստան, 2007թ	1	400 000
76.	Կոմպրեսորային կայան ПР-10	Ռուսաստան, 2007թ	1	1 800 000
77.	Էքսկավատորի շերեփ 1.8մ <sup>3</sup>	Չինաստան, 2008թ	1	400 000
78.	Բետոնե հենասյուներ 11,60մ		176	6 200 000
79.	Այլումինե հաղորդալար AC35 25.300մ		1	10 500 000
<b>Ընդամենը</b>				<b>447 300 000</b>

## 10. Եզրափակում

Այսպիսով, «Կուրուս» ՍՊ ընկերության սնանկության գործով կառավարչի կողմից կազմված գույքագրման ակտում ներառված և գնահատման ներկայացված շարժական գույքի շուկայական արժեքի որոշման նպատակով գնահատողը կիրառեց գնահատման համեմատական մոտեցման համադրելի գործարքների (Comparable Transactions Method) մեթոդը:

Շուկայական արժեքները ներկայացված են սույն հաշվետվության 16-րդ, 17-րդ և 18-րդ էջերում:

Գնահատված շուկայական արժեքները, ըստ գնահատողի, իրատեսական են:

### Օգտագործված փաստաթղթեր

1. Գնահատման գործունեության մասին ՀՀ օրենք (փոփոխություններով) ՀՕ-189-Ն 04.10.2005թ.,
2. «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. 1355-Ն որոշում,
3. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք, այլ նորմատիվ իրավական ակտեր
4. «Մասնկության մասին» ՀՀ օրենք 25.12.2006թ. ՀՕ-51-Ն,
5. Գնահատման միջազգային ստանդարտներ IVSC 2022,

### Տեղեկատվական աղբյուրներ

1. Գույքի առուվաճառքների պայմանագրային տվյալներ (առկայության դեպքում),
2. Ազատ շուկայում վաճառահանված տվյալներ,
3. ՀՀ Կենտրոնական Բանկի կայք,
4. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր ԱԳ ԿՊԿ կայք,
5. գույքի առուվաճառքի և վարձակալության կայքեր (<http://skytruck.ru>, <https://1dcc.ru>, <https://tiu.ru>, <http://td-agrosnab.ru>, <http://list.am>),
6. «Էքսպերտ Օգենկա» ՍՊԸ ինֆորմացիոն բազա,

### Գրականության ցանկ

1. «Եկամտաբեր գույքի գնահատում և վերլուծություն» Ջեյ Ֆրիդման, Ն. Օրդուեյ, 1997թ., 461էջ
2. «Մեքենա-սարքավորումների և տրանսպորտային միջոցների գնահատում» Ուսումնական ձեռնարկ, Վ. Պ. Անտոնով, 2001թ.
3. «Մեքենա-սարքավորումների արժեքի գնահատում» Ուսումնական ձեռնարկ, Վ. Պ. Անտոնով, 2005թ.
4. «Մեքենա-սարքավորումների արժեքի գնահատման հիմնադրույթները» Ուսումնական ձեռնարկ, Մ. Ա. Ֆեդոտով, 2007թ.

### Գնահատողի հայտարարությունը

Ես, Գնահատողս, տվյալ աշխատությունը կազմողս, իմ գիտելիքների և համոզմունքների հիման վրա հաստատում եմ, որ

- ✓ Տվյալ հաշվետվության մեջ պարունակվող պնդումներն ու փաստերը հանդիսանում են ճիշտ և կոռեկտ,
- ✓ Տվյալների և տեղեկությունների անհրաժեշտ քանակի ապահովման համար չեն օգտագործվել կեղծ տվյալներ կամ ուռճացված տեղեկություններ,
- ✓ Գնահատումը կատարվել է անկախ, օբյեկտիվ և անաչառ,
- ✓ Տվյալ հաշվետվության գնահատման առարկա հանդիսացող գույքի նկատմամբ գնահատողը չունի անձնական հետաքրքրվածություն՝ ոչ հիմա, ոչ էլ հեռանկարում, գնահատվող գույքի սեփականատիրոջ հետ առկա չեն մոտ ազգակցական կապեր,

- ✓ Սույն հաշվետվությունը վավեր է միայն ամբողջությամբ վերցված և միայն 2.5 կետում նշված նպատակի (գործառույթի) համաձայն,
- ✓ Գնահատման աշխատանքների ծառայության վճարի չափը փոխկապակցված չէ գնահատման առարկա հանդիսացող գույքի գնահատված արժեքի հետ,
- ✓ Գնահատման արդյունքներն ունեն խորհրդատվական բնույթ,
- ✓ Պարտավորվում եմ պահպանել գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները:
- ✓ Հաշվետվությունը կազմվել է «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի ՀՕ-189-Ն 04.10.2005թ., «ՀՀ-ում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության 24.08.2022թ. 1355-Ն որոշման և նորմատիվային այլ ակտերի պահանջների պահպանմամբ, ինչպես նաև գնահատման միջազգային IVS 2022 ստանդարտներին ներդաշնակ:

Գնահատող՝  
վկայական ԳԳ-2022-15

Ա. Բարսեղյան

Հավելված 1



ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ԳԳ-2022-15

Սույն վկայականը տրվում է

**ԱՐՄԵՆ ԶՎԿԵՆԻ ԲԱՐՍԵՂՅԱՆԻՆ**

(անունը, հայրանունը, ազգանունը)



առ այն, որ նա մասնակցել է  
Կադաստրի կոմիտեի կողմից  
կազմակերպված  
գնահատման գործունեության  
որակավորման քննության:  
Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի  
2022 թվականի հոկտեմբերի 24-ի N389-L  
հրամանի համաձայն տրամադրվել է

**ԳՆԱՀԱՏՈՐԻ ՈՐԱԿԱՎՈՐՈՒՄ**

Գործողության ժամկետը մինչև 24 հոկտեմբերի 2027 թ.

Կադաստրի  
կոմիտեի ղեկավար



(ստորագրություն)

Սուրեն Թովմայան  
(անունը, ազգանունը)

ԿՏ

24 հոկտեմբերի 2022 թ

QR-կոդ (երկչափ շտրիխ կոդ) օգտագործող ինստիտյունը և վավերականությունը կարող է ստուգվել Կադաստրի կոմիտեի [www.e-cadastre.am](http://www.e-cadastre.am) կայքի միջոցով:

Հավելված 2













