

ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ԴԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2022թ. Առաջին կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում են «Լույսեր» ՓԲԸ ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ կառավարման մարմինների 2022թ. Առաջին կիսամյակի զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է Թողարկողի ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը ու ներառում է այն հիմնական ռիսկերի նկարագիրը, որոնց հետ առնչվում է «Լույսեր» ՓԲԸ-ն:

Գրիգոր Չիչոյան

Գործադիր Տնօրեն



02/09/2022

Արամ Տիտանյան

Գլխավոր Հաշվապահ

02/09/2022

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2022 ԹՎԱԿԱՆ, 1-ԻՆ ԿԻՍԱՄՅԱԿ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. Առաջին կիսամյակի հաշվետվություն

Ընկերությունը հաշվետու ժամանակաշրջանում իրականացրել է ակտիվ գործունեություն, բնակարանների վաճառքը և շինարարական աշխատանքները շարունակվել են: Պայմանավորված վերոնշյալով՝ գրանցվել է ֆինանսական ցուցանիշների զգալի աճ: Հիմնվելով ընկերության ցուցաբերած արդյունքների վրա՝ կայացվել են հեռանկարային զարգացման որոշումներ՝ ընկերության գործունեության ընդլայնման և նոր նախագծերի մշակման ուղղությամբ:

Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ

Ընկերության **կանոնադրական կապիտալը** բաղկացած է 582,310 հատ 1000 դրամ անվանական արժեքով հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերից: Ընկերության բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են ու լրիվ վճարված: Ընկերության վարկային պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով ընկերության հասարակ անվանական բաժնետոմսերը գրավադրված են:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ «Լույսեր» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) **ակտիվները** կազմել են 16,09 մլրդ ՀՀ դրամ՝ կիսամյակի ընթացքում աճելով 54% ով կամ 5,6 մլրդ ՀՀ դրամով: Այս բարձրացումը պայմանավորված է հետևյալ կետերով՝

- Կառուցապատողի հատուկ հաշիվը, նախորդ տարվա ավարտի համեմատ դրսևորել է 2,1 մլրդ աճ՝ կազմելով 6,39 մլրդ ՀՀ դրամ:
- Ընկերության պաշարները ևս 2,23 մլրդ ՀՀ դրամի չափով աճ են գրանցել:

Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 30.06.2022թ. վերջի դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 80.3 %-ը:

Ընկերության **դրամական միջոցները** (բանկային հաշիվների տնօրինման համար ազատ մնացորդներ), 2021թ.-ից գրանցելով 63,5% աճ, 30.06.22թ. դրությամբ կազմել են 925,2 մլն ՀՀ դրամ, որը կազմում է ընկերության ընդհանուր ակտիվների 5,75%-ը:

Ակտիվների աճին գուզընթաց կիսամյակի ընթացքում 55%-ով աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**՝ 30.06.2022թ. կազմելով 15,13 մլրդ ՀՀ դրամ:

Պարտավորությունների աճը հիմնականում պայմանավորված է վարկերի և փոխառությունների, առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքերի, ինչպես նաև գնորդներից ընթացիկ կանխավճարների աճի հետ:

Ինչպես ակտիվները և պարտավորությունները, **սեփական կապիտալը** նույնպես որոշակի աճ է գրանցել՝ 30.06.2022թ. դրությամբ կազմելով 953,7 մլն ՀՀ դրամ՝ ցուցաբերելով 40% աճ:

Դրամական Հոսքեր

Սույն տարվա առաջին կիսամյակի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի դրական փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են 1,55 մլրդ ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ զգալիորեն աճել գույքերի վաճառքի գծով վճարած կանխավճարները, կազմելով 4,8 մլրդ ՀՀ դրամ:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական գուտ հոսքերը 2022թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմել են 811 մլն ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված բանկային վարկի ստացման հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերը նույնպես բավականին մեծ աճ են գրանցել: Համեմատելով 2021 թ.-ի ընթացքում գրանցած միևնուս 4,180 մլրդ ՀՀ դրամի, սույն ցուցանիշը 2022 թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմում է միևնուս 2 մլրդ:

Ընկերությունը 2021թ. վերջում բարեհաջող իրականացրեց դրամային և դոլարային պարտատոմսերի թողարկումներ՝ ներգրավելով 1,5 մլն դոլար և 800 մլն դրամ: Հարկ ենք համարում նշել, որ 2022 թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում թե՛ դրամային, թե՛ դոլարային պարտատոմսերը ցուցակվել են Բորսայի Բ հարթակում:

Հետագա զարգացման նկարագիր

Առաջիկա տարիներին «Լույսեր» ՓԲԸ-ի հիմնական առաքելությունն է «Լույսեր» բնակելի համալիրի բարեհաջող ավարտը և հանձնումը, հաճախորդների, մատակարարների և այլ շահագրգիռ անձանց նկատմամբ պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարումը և որակյալ ծառայությունների մատուցումը:

Ընկերությունը մշտապես ուսումնասիրում է շուկան, սպառողների կարիքները և պահանջները՝ հետագա նախագծերի մշակման նպատակով: Այսպես, «Լույսեր» բնակելի նախագծից բացի, Ընկերությանը սկսել է «Լույսեր» բազմաֆունկցիոնալ կոմերցիոն նախագծի պլանավորումն ու իրագործումը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Ծան.

30.06.2022թ.

Ակտիվներ

Հիմնական միջոցներ	3,857
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	3,471
Ներդրումային գույք	266,678
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	7,071
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	6,393,488
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	6,674,565

Պաշարներ	6,527,133
Տրված կանխավճարներ	1,758,099
Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր	202,443
Դրամական միջոցներ	925,214
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	9,412,889
Ընդամենը ակտիվներ	16,087,454

Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ

Կանոնադրական կապիտալ	582,310
Կուտակված շահույթ	371,424
Ընդամենը սեփական կապիտալ	953,734

Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,891
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	3,391,394
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր	1,494,455
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	4,887,740

Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	839,273
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,985
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից	9,277,130
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս	89,592
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս	38,000
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	10,245,980

Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ	16,087,454
--	-------------------

Գլխավոր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Զիչոյան

Արամ Տիտանյան

31 օգոստոսի 2022 թ

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

<i>Հազար դրամ</i>	Ծան.	01.01- 30.06.2022թ.
Հասույթ		-
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		191,370
Այլ եկամուտներ		26,387
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(54,689)
Ֆինանսական ծախսեր		(235)
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		127,358
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		290,191
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(29,309)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		260,882
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		260,882

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

31 օգոստոսի 2022 թ

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

	01.01- 30.06.2022թ.
Հազար դրամ	
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր	
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	4,791,536
Մուտքեր պետությունից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	382,500
Այլ մուտքեր	-
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(3,124,797)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(5,428)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(2,417)
Վճարված շահութահարկ	-
Այլ ելքեր	(489,687)
Գործառնական գործունեությունից դրամական գուտ հոսքեր	1,551,707
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(306)
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(2,198,883)
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	191,370
Ներդրումային գործունեությունից դրամական գուտ հոսքեր	(2,007,819)
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր	
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	-
Բանկային վարկի ստացում	1,536,665
Փոխառության ստացում	-
Փոխառության և վարկի մարում	(524,106)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի պարտ. և փոխառությունների գծով	(199,458)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	(1940)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական գուտ հոսքեր	811,161
Ընդամենը դրամական գուտ հոսքեր	355,049
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	4,275
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի	565,890
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի	925,214

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

31 օգոստոսի 2022թ