ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2023թ. - ի երկրորդ կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է «Լույսեր» ՓԲԸ ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ կառավարման մարմինների 2023թ.- ի 2-րդ կիսամյակի զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է Թողարկողի ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը, որոնց հետ առնչվում է «Լույսեր» ՓԲԸ-ն:

Գրիգոր Չիչոյան	Տնօրեն		12/02/2024
Արամ Տիտանյան	Գլխավոր Հաշվապահ		12/02/2024

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2023 ԹՎԱԿԱՆ, 2-ՐԴ ԿԻՍԱՄՅԱԿ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2023թ. Երկրորդ 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 25,09 մլրդ ՀՀ դրամ՝ կիսամյակի ընթացքում աճելով 8,1% ով: Այս բարձրացումը պայմանավորված է Ընկերության պաշարների 2.4 մլրդ ՀՀ դրամի աճով:
Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 31.12.2023թ. վերջի դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 85.48%-ը:

Ակտիվների աճին զուգընթաց կիսամյակի ընթացքում 8.4%-ով աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**՝ 31.12.2023թ. կազմելով 23.3 մլրդ ՀՀ դրամ:

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

Ինչպես ակտիվները և պարտավորությունները, **սեփական կապիտալը** նույնպես որոշակի աճ է գրանցել՝ 31.12.2023թ. դրությամբ կազմելով 1.79 մլրդ ՀՀ դրամ՝ ցուցաբերելով 7.78% աճ:

Ամփոփելով Ընկերության **համապարփակ ֆինանսական արդյունքների** ցուցանիշները՝ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի՝31.12.2023թ.-ի դրությամբ ընկերության շահույթը կազմել է 72.11 մլն ՀՀ դրամ:

Դրամական Հոսքեր

Սույն տարվա երկրորդ կիսամյակի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են մինուս 679.5 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ հաճախորդների կողմից գույքերի վաճառքի գծով վճարած կանխավճարները կազմել է՝ 1.17 մլրդ ՀՀ դրամ:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2023թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում կազմել են մինուս 380 մլն ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված վարկի և փոխառության մարման հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերի ցուցանիշը 2023 թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում նվազել է՝ կազմելով 289.6 մլն ՀՀ դրամ: Սույն փոփոխության հիմնական պատճառն է կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների սառեցումը:

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:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2023թ.

ԵՐԿՐՈՐԴ ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Երևան-2024

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	**Ծան.**	**31.12.2023թ.**
Ակտիվներ		
Հիմնական միջոցներ		5,746
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ		-
Ներդրումային գույք		406,300
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		8,003,596
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		**8,415,642**
Պաշարներ		13,439,086
Տրված կանխավճարներ		1,360,093
Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր		1,825,486
Դրամական միջոցներ		45,424
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		**16,670,089**
Ընդամենը ակտիվներ		**25,085,731**
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		
Կանոնադրական կապիտալ		582,310
Կուտակված շահույթ		1,205,736
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**1,788,046**
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		-
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ		2,173,729
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր		1,765,767
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		**3,939,496**
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր		5,811
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		15
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		-
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից		17,379,195
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս		450,184
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս		1,522,984
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		**19,358,189**
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		**25,085,731**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

08 փետրվար 2024 թ

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	**Ծան.**	**01.07-31.12.2023թ.**
Հասույթ		4,424
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		267,854
Այլ եկամուտներ		-
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(143,794)
Ֆինանսական ծախսեր		-
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		(33,247)
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		**95,237**
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(23,127)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		**72,110**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**72,110**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

08 փետրվար 2024 թ

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	**01.07-31.12.2023թ.**
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր	
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	1,173,215
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	453,000
Այլ մուտքեր	-
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(2,202,827)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(91,933)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(10,000)
Վճարված շահութահարկ	-
Այլ ելքեր	(985)
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(679,530)**
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	-
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	289,623
Ռեպոյի գծով տոկոսների ստացում	-
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**289,623**
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր	
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	747,355
Բանկային վարկի ստացում	1,085,887
Փոխառության ստացում	-
Փոխառության և վարկի մարում	(1,936,479)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի ,պարտ. և փոխառությունների գծով	(276,860)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	-
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(380,097)**
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	**(770,004)**
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	98
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հուլիսի 2023թ	**8,818,926**
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2023թ	**8,049,020**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

08 փետրվար 2024 թ