ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2024թ. - ի 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 2024թ.- ի առաջին կիսամյակի զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է Թողարկողի ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը, որոնց հետ առնչվում է «Լույսեր» ՓԲԸ-ն:

Գրիգոր Չիչոյան	Գործադիր Տնօրեն		18/10/2024
Հարություն Մայիլյան	Գլխավոր Հաշվապահ		18/10/2024

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2024 ԹՎԱԿԱՆ, Առաջին կիսամյակ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2024թ. 1-ին կիսամյակային հաշվետվություն

«Լույսեր» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Ընկերություն) հաշվետու ժամանակաշրջանում իրականացրել է ակտիվ գործունեություն, ստացվել է Գ շենքի ավարտական և շահագործման ակտերը, շարունակվել են ավարտական աշխատանքները և հաճախորդների որակյալ սպասարկումը: Առաջին կիսամյակում «Լույսեր» ՓԲԸ-ն դիմել է Ա, Բ և Դ շենքերի ավարտական և շահագործման ակտերի ստացման համար ևս:

Հիմնվելով ընկերության ցուցաբերած արդյունքների վրա՝ կայացվել են հեռանկարային զարգացման որոշումներ՝ ընկերության գործունեության ընդլայնման, նոր նախագծերի մշակման ուղղությամբ:

<u>Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ</u>

Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (30.06.24թ.) «Լույսեր» ՓԲԸ-ի **ընդամենը ակտիվները** կազմել են 28.78 մլրդ ՀՀ դրամ, նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջանից (30.06.2024թ.) ապահովելով 10% աճ: Բարձրացումը հիմնականում պայմանավորված է ընկերության պաշարների աճի հետ՝ նախորդ կիսամյակի հետ համեմատելով: Այսպիսով, ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 30.06.2024թ. դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 84%-ը:

Ակտիվների աճին զուգընթաց կիսամյակի ընթացքում աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**, որոնց աճը հիմնականում պայմանավորված է պարտատոմսերի, ինչպես նաև գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորությունների աճի հետ:

Ընկերության **սեփական կապիտալը** 30.06.2024թ. դրությամբ կազմելով 1.13 մլրդ ՀՀ դրամ:

Դրամական Հոսքեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են - 408.62 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտի դրությամբ գործառնական գործունեության զգալի մաս են կազմել մատակարարներին և աշխատակիցներին վճարումները և գնորդներից ստացված մուտքերը, ինչն էլ իր մեծ ազդեցությունն է ունեցել ընդհանուր գործառնական գործունեությունից հոսքերի բացասական ցուցանիշի վրա:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2024թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմել են 1.43 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչը պայմանավորված է վարկի մարման, շահաբաժնի վճարման, պարտատոմսերի տեղաբաշխման, ինչպես նաև պարտատոմսերի և վարկերի գծով վճարված տոկոսների հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերը հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել են - 1.086 մլրդ ՀՀ դրամ՝ պայմանավորված կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների ստացված տոկոսի, տրամադրած փոխառությունների, ինչպես նաև կառուցապատողի հաշվում միջոցների սառեցման և ապասառեցման հետ:

Այսպիսով՝ Ընկերության **դրամական միջոցների մնացորդը** 2024թ. Հունիսի 30-ի դրությամբ կազմել է 149.30 մլն ՀՀ դրամ:

Հետագա զարգացման նկարագիր

Առաջիկա ժամանակահատվածում «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, Ընկերությունը նախատեսում է իրագործել «Լույսեր» բազմաֆունկցիոնալ հասարակական կենտրոնի նախագիծը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2024թ.

ԱՌԱՋԻՆ ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	30.06.2024	31.12.2023թ.
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ		8,432	6,905
Ներդրումային գույք		432,200	432,200
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		4,811	8,903
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		-	7,918,224
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		**445,443**	**8,366,232**
Պաշարներ		16,066,935	14,173,970
Տրված կանխավճարներ		711,579	1,395,292
Դեբիտորական պարտքեր		58,544	181,474
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսեր		1,444,644	1,461,690
Տրամադրված կարճաժամկետ փոխառություններ		1,662,616	300,727
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ		149,298	309,065
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		8,243,452	
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		**28,337,068**	**17,822,218**
Ընդամենը ակտիվներ		**28,782,511**	**26,188,450**
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կանոնադրական կապիտալ		582,310	582,310
Կուտակված շահույթ (վնաս)		547,753	1,215,552
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**1,130,063**	**1,797,862**
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ		1,754,620	1,744,651
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր		4,954,581	1,825,040
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		**6,709,201**	**3,569,691**
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր		21,632	36,528
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	66,165
Գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորություն		19,098,018	18,290,984
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս		314,951	989,809
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի կարճաժամկետ մաս		1,494,646	1,423,409
Ընթացիկ պահուստներ		14,000	14,000
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		**20,943,247**	**20,820,895**
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		**28,782,511**	**26,188,450**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Հարություն Մայիլյան

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	01.01.2023-31.12.2023
Հասույթ		-		
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		269,026	208,001	570,694
Այլ տոկոսային եկամուտներ		112,122		35,635
Այլ եկամուտներ		421		2,241
Շնորհներից եկամուտներ		30,000		
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսերի գծով օգուտ (կորուստ)		(67,539)		188,828
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(178,520)	(88,080)	(264,031)
Ներդրումային գույքի իրական արժեքով վերաչափումից օգուտ				25,900
Կառուցապատողի հատուկ հաշվի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստի ճանաչում		82,058		(12,730)
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		311	9,404	(79,516)
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		**247,879**	**129,325**	**467,021**
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		5,587	(21,586)	(60,577)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		**253,466**	**107,739**	**406,444**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**253,466**	**107,739**	**406,444**

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր		
Գնորդներից ստացված մուտքեր	613,398	2,503,127
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	-	380,000
Այլ մուտքեր	30,000	
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(1,147,974)	(2,438,493)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(80,984)	(42,224)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	249,165	(9,101)
Այլ ելքեր	(6,055)	(3,449)
Վճարված շահութահարկ	(66,165)	(59,440)
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(408,615)**	**330,420**
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր		(937)
Տրամադրած փոխառություններ	(1,662,616)	
Տրամադրված փոխառությունների մարում	300,727	
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(599,645)	(7,650,786)
Միջոցների ապասառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվից	445,188	208,001
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	305,593	
Պարտատոմսերի ձեռքբերում		
Պարտատոմսերի վաճառքից մուտքեր		
Ռեպո համաձայնագրերի գծով տոկոսի ստացում	125,163	
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(1,085,591)**	**7,857,850**
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր		
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	3,310,165	1,004,871
Բանկային վարկի ստացում	525,243	921,217
Բանկային վարկի մարում	(1,185,244)	-
Պարտատոմսերի գծով տոկոսների մարում	(210,392)	
Փոխառության մարում	-	(1,287,933)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(135,233)	(195,402)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	-	(1,836)
Շահաբաժնի վճարում	(870,000)	
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**1,434,539**	**440,917**

Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	**(59,667)**	**8,629,187**
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	-	(1,063)
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի	**208,964**	**190,743**
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 30 հունիսի	**149,298**	**8,818,867**

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան