

ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

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

Գրիգոր Զիչոյան

Գործադիր Տնօրեն



18/10/2024

Հարություն Մալիյան

Գլխավոր Հաշվապահ



18/10/2024

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՌԱՄՍՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2024 ԹՎԱԿԱՆ, Երկրորդ եռամսյակ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2024թ. 2-րդ եռամսյակային 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: Երկրորդ եռամսյակում «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:

Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (30.06.24թ.) «Լույսեր» ՓԲԸ-ի **ընդամենը ակտիվները** կազմել են 28.78 մլրդ ՀՀ դրամ, նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջանից (31.03.2024թ.) ապահովելով 10% աճ: Բարձրացումը հիմնականում պայմանավորված է ընկերության պաշարների աճի հետ՝ նախորդ եռամսյակի 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 եռամսյակի 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 զույր հոսքերը եռամսյակի ընթացքում կազմել են - 225.44 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտի դրությամբ գործառնական գործունեության հոսքերի 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 զույր հոսքերը 2024թ.-ի երկրորդ եռամսյակի ընթացքում կազմել են -484.26 մլն 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 379.77 մլն 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.

ԵՐԿՐՈՐԴ ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

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

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	01.04.2024- 30.06.2024	01.01.2024 30.06.2024	01.04.2023- 30.06.2023	01.01.2023 30.06.2023
Հասույթ		-			
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		135,628	269,026	152,282	277,565
Այլ տոկոսային եկամուտներ		64,655	112,543		
Այլ եկամուտներ					
Շնորհներից եկամուտներ		30,000	30,000		
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսերի գծով օգուտ (կորուստ)		(67,539)	(67,539)		
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(102,437)	(178,520)	(50,849)	(93,989)
Ներդրումային գույքի իրական արժեքով վերաչափումից օգուտ					
Կառուցապատողի հատուկ հաշվի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստի ճանաչում		82,058	82,058		
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		311	311	(1,657)	9,265
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		142,676	247,879	99,776	192,841
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		-	5,587	-	-
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		142,676	253,466	99,776	192,841
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-	-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		142,676	253,466	99,776	192,841

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Գործառնական գործունեությունից հոսքեր

	01.04.2024- 30.06.2024	01.04.2023- 30.06.2023
Գնորդներից ստացված մուտքեր	613,398	1,188,526
Մուտքեր պետությունից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	-	180,000
Այլ մուտքեր	30,000	
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(1,147,974)	(1,454,227)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(80,984)	(33,953)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	249,165	(7,064)
Այլ ելքեր	(6,055)	(59,044)
Վճարված շահութահարկ	(66,165)	(522)
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(225,444)	(186,680)

Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր

Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր		
Տրամադրված փոխառություններ	(1,662,616)	(937)
Տրամադրված փոխառությունների մարում	300,727	
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	599,645	
Միջոցների ապաստանեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվից	(445,188)	
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	305,593	141,560
Պարտատոմսերի ձեռքբերում		
Պարտատոմսերի վաճառքից մուտքեր		
Ռեպո համաձայնագրերի գծով տոկոսի ստացում	125,163	
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	379,771	140,623

Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր

Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	3,310,165	1,004,871
Բանկային վարկի ստացում	525,243	451,217
Բանկային վարկի մարում	(1,185,244)	
Պարտատոմսերի գծով տոկոսների մարում	(210,392)	
Փոխառության մարում	-	(987,206)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(135,233)	(140,333)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	-	(918)
Շահաբաժնի վճարում	(870,000)	
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(484,257)	327,631

Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր

(329,930)

281,574

Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով

-

(1,162)

Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 ապրիլի

479,228

8,538,455

Դրամական միջոցների մնացորդն առ 30 հունիսի

149,298

8,818,926

Գլխավոր տնօրեն

Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Զիչոյան

Հարություն Մայիլյան