ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2024թ. - ի երրորդ 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 երրորդ եռամսյակի 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

ԵՌԱՄՍՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2024 ԹՎԱԿԱՆ, Երրորդ եռամսյակ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2024թ. 3-րդ եռամսյակային հաշվետվություն

«Լույսեր» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Ընկերություն) հաշվետու ժամանակաշրջանում իրականացրել է ակտիվ գործունեություն, ստացվել է Ա, Բ, Դ շենքերի ավարտական և շահագործման ակտերը, շարունակվել են ավարտական աշխատանքները և հաճախորդների որակյալ սպասարկումը:

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 (30.09.24թ.) «Լույսեր» ՓԲԸ-ի **ընդամենը ակտիվները** կազմել են 27.75 մլրդ ՀՀ դրամ, նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջանից (30.06.2024թ.) նվազելով 4%-ով: Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 30.09.2024թ. դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 83%-ը:

Ակտիվների նվազելուն զուգընթաց եռամսյակի ընթացքում նվազել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**, հիմնականում պայմանավորված գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորությունների նվազման հետ:

Ընկերության **սեփական կապիտալը** 30.09.2024թ. դրությամբ կազմել է 1.57 մլրդ ՀՀ դրամ:

Դրամական Հոսքեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը եռամսյակի ընթացքում կազմել են - 403.96 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտի դրությամբ գործառնական գործունեության զգալի մաս են կազմել մատակարարներին և աշխատակիցներին վճարումները և գնորդներից ստացված մուտքերը, ինչն էլ իր ազդեցությունն է ունեցել ընդհանուր գործառնական գործունեությունից հոսքերի բացասական ցուցանիշի վրա:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2024թ.-ի երրորդ եռամսյակի ընթացքում կազմել են -227.99 մլն ՀՀ դրամ, ինչը պայմանավորված է վարկի մարման, ինչպես նաև պարտատոմսերի և վարկերի գծով վճարված տոկոսների հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերը հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել են 667.88 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. Սեպտեմբերի 30-ի դրությամբ կազմել է 185.23 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.

ԵՐՐՈՐԴ ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	30.09.2024	31.12.2023թ.
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ		18,315	6,905
Ներդրումային գույք		432,200	432,200
Հողամասեր		202,570	
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		4,811	8,903
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		-	7,918,224
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		**657,896**	**8,366,232**
Պաշարներ		15,505,083	14,173,970
Տրված կանխավճարներ		646,836	1,395,292
Դեբիտորական պարտքեր		60,349	181,474
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսեր		1,469,960	1,461,690
Տրամադրված կարճաժամկետ փոխառություններ		1,584,970	300,727
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ		185,231	309,065
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		7,642,271	
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		**27,094,700**	**17,822,218**
Ընդամենը ակտիվներ		**27,752,596**	**26,188,450**
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կանոնադրական կապիտալ		582,310	582,310
Կուտակված շահույթ (վնաս)		989,371	1,215,552
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**1,571,681**	**1,797,862**
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ		1,663,460	1,744,651
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր		4,877,011	1,825,040
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		**6,540,471**	**3,569,691**
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր		33,238	36,528
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	66,165
Գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորություն		17,842,868	18,290,984
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս		255,692	989,809
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի կարճաժամկետ մաս		1,494,646	1,423,409
Ընթացիկ պահուստներ		14,000	14,000
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		**19,640,444**	**20,820,895**
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		**27,752,596**	**26,188,450**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Հարություն Մայիլյան

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	01.07.2024-30.09.2024	01.01.2024 30.09.2024	01.07.2023-30.09.2023	01.01.2023 30.09.2023
Հասույթ		1,525,063	1,525,063		
Ինքնարժեք		1,232,260	1,232,260		
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		131,721	400,746	185,185	429,749
Այլ տոկոսային եկամուտներ		85,217	197,338		
Այլ եկամուտներ		87			
Շնորհներից եկամուտներ			30,000		
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսերի գծով օգուտ (կորուստ)			(67,539)		
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(116,112)	(294,631)	(66,870)	(160,859)
Ներդրումային գույքի իրական արժեքով վերաչափումից օգուտ					
Կառուցապատողի հատուկ հաշվի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստի ճանաչում		47,900	129,959		
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)			311	1,958	11,223
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		**441,616**	**689,496**	**120,273**	**280,113**
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		-	5,587	-	-
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		**441,616**	**695,083**	**120,273**	**280,113**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**-**	**-**	**-**	**-**
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**441,616**	**695,083**	**120,273**	**280,113**

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	01.07.2024-30.09.2024	01.07.2023-30.09.2023
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր		
Գնորդներից ստացված մուտքեր	458,766	728,740
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ		230,000
Այլ մուտքեր		
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(717,365)	(1,112,959)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(60,908)	(36,727)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(67,687)	(4,000)
Այլ ելքեր	(16,761)	(558)
Վճարված շահութահարկ		
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(403,955)**	**(195,504)**
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(202,570)	
Տրամադրած փոխառություններ		
Տրամադրված փոխառությունների տոկոս	28,563	
Տրամադրված փոխառությունների մարում	77,646	
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	131,721	
Միջոցների ապասառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվից	(466,303)	
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	1,067,483	155,266
Պարտատոմսերի ձեռքբերում		
Պարտատոմսերի վաճառքից մուտքեր		
Տոկոսային եկամուտ պարտատոմսերի գծով	31,338	
Ռեպո համաձայնագրերի գծով տոկոսի ստացում		
Ռեպո ներգրավվում		
Ռեպոյի մարում		
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**667,878**	**155,266**
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր		
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում		544,968
Բանկային վարկի ստացում	180,500	
Բանկային վարկի մարում	(271,660)	
Պարտատոմսերի գծով տոկոսների մարում	(77,570)	
Փոխառության մարում		(639,398)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(59,259)	(78,219)

Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում		
Շահաբաժնի վճարում		
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(227,989)**	**(172,649)**
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	**(35,934)**	**(212,887)**
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	-	103
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հուլիսի	**149,298**	**8,818,926**
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 30 սեպտեմբերի	**185,231**	**8,606,142**

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Հարություն Մայիլյան