ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՎԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2024թ. չորրորդ 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. չորրորդ եռամսյակային 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 20.02.2025թ.

Հարություն Մայիլյան Գլխավոր Հաշվապահ 20.02.2025թ.

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	*Ծան.*	*31.12.2024*	*31.12.2023թ.*
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ		16,929	6,905
Ներդրումային գույք		2,002,913	432,200
Հետաձգված հարկային ակտիվներ			8,903
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		998,720	7,918,224
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		***3,018,562***	***8,366,232***
Պաշարներ		4,952,095	14,173,970
Տրված կանխավճարներ		430,815	1,395,292
Դեբիտորական պարտքեր		802,588	181,474
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսեր		2,420,536	1,461,690
Տրամադրված կարճաժամկետ փոխառություններ		1,646,586	300,727
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ		739,822	309,065
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		-	
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		***10,992,442***	***17,822,218***
Ընդամենը ակտիվներ		***14,011,004***	***26,188,450***
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կանոնադրական կապիտալ		628,098	582,310
Կուտակված շահույթ (վնաս)		3,806,827	1,215,552
Ընդամենը սեփական կապիտալ		***4,434,925***	***1,797,862***
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ		-	1,744,651
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր		4,864,066	1,825,040
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		***4,864,066***	***3,569,691***
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր		2,445,282	36,528
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	66,165
Գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորություն		2,155,331	18,290,984
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս			989,809
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի կարճաժամկետ մաս		87,690	1,423,409
Ընթացիկ պահուստներ		23,710	14,000
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		***4,712,013***	***20,820,895***
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		***14,011,004***	***26,188,450***

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Հարություն Մայիլյան

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	***Ծան.***	**01.10.2024-31.12.2024**
Հասույթ		15,597,898
Ինքնարժեք		(12,470,348)
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		112,567
Այլ եկամուտներ		500,456
Շնորհներից եկամուտներ		75,002
Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող պարտատոմսերի գծով օգուտ (կորուստ)		33,896
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(447,800)
Ներդրումային գույքի իրական արժեքով վերաչափումից օգուտ		129,235
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		7,035
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		***3,537,941***
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(25,401)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		***3,512,540***
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		***3,512,540***

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Հարություն Մայիլյան

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	*01.10.2024-31.12.2024*
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր	
Գնորդներից ստացված մուտքեր	1,132,790
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	-
Այլ մուտքեր	44,715
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(1,658,379)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(98,692)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(1,039,624)
Այլ ելքեր	(10,095)
Վճարված շահութահարկ	
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	***(1,629,285)***
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	-
Տրամադրած փոխառություններ	(450,000)
Տրամադրված փոխառությունների տոկոս	31,742
Տրամադրված փոխառությունների մարում	458,963
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(1,009,454)
Միջոցների ապասառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվից	7,641,672
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	94,033
Պարտատոմսերի ձեռքբերում	
Պարտատոմսերի վաճառքից մուտքեր	
Տոկոսային եկամուտ պարտատոմսերի գծով	
Ռեպո համաձայնագրերի գծով տոկոսի ստացում	-
Ռեպո ներգրավվում	1,000,000
Ռեպոյի մարում	(1,000,000)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	***6,766,956***
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր	
Կանոնադրական կապիտալի համալրում	45,788
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	(1,978,411)
Բանկային վարկի ստացում	

Բանկային վարկի մարում	
Պարտատոմսերի գծով մայր գումարի մարում	(2,461,124)
Պարտատոմսերի գծով տոկոսների մարում	(160,227)
Փոխառության մարում	
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(20,988)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	-
Շահաբաժնի վճարում	-
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	***(4,574,962)***
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	***562,709***
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	(8,119)
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հոկտեմբերի	***185,231***
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի	***739,821***

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Հարություն Մայիլյան

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԵՌԱՄՍՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2024 ԹՎԱԿԱՆ, Չորրորդ եռամսյակ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2024թ. 4-րդ եռամսյակային հաշվետվություն

Հաշվետու ժամանակահատվածում «Լույսեր» ՓԲԸ-ն հաջողությամբ ավարտել է 2020թ.-ին մեկնարկած Լույսեր բնակելի համալիրի շինարարական աշխատանքները: 2024թ.-ի նոյեմբերի 2-ին կազմակերպվեց համալիրի պաշտոնական բացման հանդիսավոր արարողությունը, որին մասնակցեցին հարյուրավոր հյուրեր և մի շարք լրատվամիջոցների ներկայացուցիչներ: Բացման միջոցառման ժամանակ հյուրերին ցուցադրվեցին համալիրի բոլոր առանձնահատկությունները, անցկացվեցին սպորտային ցուցադրական ելույթներ և մրցումներ:

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը կատարել է մի շարք գործողություններ՝ ուղղված գնման իրավունքի պայմանագրերում ամրագրված իր պարտականությունների կատարմանը: Մասնավորպես՝ բնակարանների, ավտոկայանատեղիների և առևտրային տարածքների 95%-ի սեփականատերերի հետ կնքվել են փոխանցման ակտեր, վերջիններիս հանձնվել է իրենց գույքը, ստացել են գույքի սեփականության վերջնական վկայականները:

2024թ. ընթացքում սեփականության փոխանցման ակտերի կնքման արդյունքում ընկերությունը պետական բյուջե է վճարել մոտ 3 միլիարդ ՀՀ դրամ ավելացված արժեքի հարկ: Այսպիսով, 2024թ.-ի ավարտին Լույսեր բնակելի համալիրը, որը ներառում է 430

բնակարան, 450 ավտոկայանատեղի և բազմաթիվ առևտրային տարածքներ, ամբողջովին հանձնվել է բնակիչներին շահագործման:

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերությունը ստացել է նաև «Լույսեր կենտրոն» կոչվող կոմերցիոն նոր շենքի շինարարական թույլտվությունը և այլ անհրաժեշտ քաղաքաշինական փաստաթղթերը: Այնպես, որ հաջորդ եռամսյակում ընկերությունը նախատեսում է սկսել Լույսեր բիզնես կենտրոնի շինարարությունը:

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

Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ (31.12.24թ.) «Լույսեր» ՓԲԸ-ի ***ընդամենը ակտիվները*** կազմել են 14.01 մլրդ ՀՀ դրամ, նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջանից (30.09.2024թ.) ցուցաբերելով ցածրացում՝ պայմանավորված գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորությունների նվազմամբ, մասնավորապես՝ գնորդների հետ ավարտական փոխադարձ ակտերի կնքման հետ:

Ակտիվների նվազելուն զուգընթաց եռամսյակի ընթացքում նվազել են նաև Ընկերության ***պարտավորությունները***՝ կազմելով 9.58 մլրդ ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված գնորդների հետ պայմանագրերի գծով պարտավորությունների նվազմամբ:

Ընկերության ***սեփական կապիտալը*** 31.12.2024թ. դրությամբ կազմել է 4.43 մլրդ ՀՀ դրամ:

Դրամական Հոսքեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը եռամսյակի ընթացքում կազմել են - 1.63 մլրդ ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտի դրությամբ գործառնական գործունեության զգալի մաս են կազմել մատակարարներին և աշխատակիցներին վճարումները, հարկերը, տուրքերը և այլ պարտադիր վճարները, ինչն էլ իր ազդեցությունն է ունեցել ընդհանուր գործառնական գործունեությունից հոսքերի բացասական ցուցանիշի վրա:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2024թ.-ի չորրորդ եռամսյակի ընթացքում կազմել են -4.57 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչը պայմանավորված է հիմնականում պարտատոմսերի գծով մայր գումարի մարման, և պարտատոմսերի տեղաբաշխման հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերը հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում կազմել են 6.77 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչը պայմանավորված է հիմնականում կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների տեղաշարժի հետ մարման, ինչպես նաև պարտատոմսերի և վարկերի գծով վճարված տոկոսների հետ:

Այսպիսով՝ Ընկերության ***դրամական միջոցների մնացորդը*** 2024թ. Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 739.82 մլն ՀՀ դրամ:

Հետագա զարգացման նկարագիր

Առաջիկա ժամանակահատվածում «Լույսեր» ՓԲԸ-ի հիմնական առաքելությունն է «Լույսեր» բնակելի համալիրի հաճախորդների, մատակարարների և այլ շահագրգիռ անձանց նկատմամբ պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարումը և որակյալ ծառայությունների մատուցումը: Ընկերությունը նախատեսում է իրագործել «Լույսեր կենտրոն» բազմաֆունկցիոնալ հասարակական շենքի կառուցման նախագիծը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

Ընկերությունը մշտապես ուսումնասիրում է շուկան, սպառողների կարիքները և պահանջները՝ հետագա նախագծերի մշակման նպատակով: