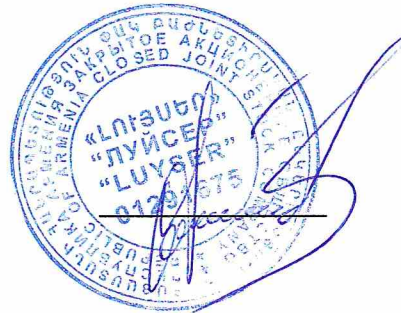


## ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԻԱԿԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Մույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2023թ. - ի առաջին 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 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



18/07/2023

Արամ Տիտանյան

Գլխավոր Հաշվապահ

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

18/07/2023

**«Լույսեր»**

**ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

**2023 ԹՎԱԿԱՆ, 1-ԻՆ ԿԻՍԱՄՅԱԿ**

## «Լույսեր» ՓԲԸ

### 2023թ. Առաջին 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 23.2 մլրդ ՀՀ դրամ՝ կիսամյակի ընթացքում աճելով 11.83%-ով կամ 4.3 մլրդ ՀՀ դրամով: Այս բարձրացումը պայմանավորված է հետևյալ կետերով՝

- Կառուցապատողի հատուկ հաշիվը, 2023թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտի համեմատ դրսևորել է մոտ 1 մլրդ աճ՝ կազմելով 8.6 մլրդ ՀՀ դրամ:
- Ընկերության պաշարները 2.3 մլրդ ՀՀ դրամի չափով աճ են գրանցել՝ նախորդ հաշվետու ժամանակահատվածի համեմատ:

Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 30.06.2023թ. վերջի դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 84 %-ը:

Ակտիվների աճին զուգընթաց կիսամյակի ընթացքում 18%-ով աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները՝** 30.06.2023թ. կազմելով 21.55 մլրդ ՀՀ դրամ:

Պարտավորությունների աճը հիմնականում պայմանավորված է երկարաժամկետ պարտատոմսերի և գնորդներից ստացված ընթացիկ կանխավճարների աճի հետ:

Ինչպես ակտիվները և պարտավորությունները, **սեփական կապիտալը** նույնպես որոշակի աճ է գրանցել՝ 30.06.2023թ. դրությամբ կազմելով 1.66 մլրդ ՀՀ դրամ՝ ցուցաբերելով 19.4% աճ:

## **Դրամական Հոսքեր**

2023 թվականի առաջին կիսամյակի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:

Գործառնական գործունեությունից հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են 330.42 մլն ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գույքերի վաճառքի գծով

վճարած կանխավճարները կազմել է 2.50 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչը վկայում է ընկերության նկատմամբ հաճախորդների վստահության և մատուցվող ծառայությունների որակի մասին: Սույն կիսամյակի վճարումները մատակարարներին կազմել են մինուս 2.44 մլրդ ՀՀ դրամ, ինչն էլ իր մեծ ազդեցությունն է ունեցել ընդհանուր գործառնական գործունեությունից հոսքերի վրա:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2023թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմել են մոտ 441 մլն ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված բանկային վարկի և փոխառության մարման, պարտատոմսերի տեղաբաշխման հետ:

Ներդրումային գործունեության հոսքերում նույնպես մեծ փոփոխություն է տեղի ունեցել: Համեմատելով 2022թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում գրանցած մինուս 874 մլն ՀՀ դրամի հետ, այս ցուցանիշը 2023 թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում կազմում է 7.86 մլրդ ՀՀ դրամ: Սույն փոփոխության հիմնական պատճառն է կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների սառեցման դրական ցուցանիշը:

## **Հետագա զարգացման նկարագիր**

Առաջիկա տարիներին «Լույսեր» ՓԲԸ-ի հիմնական առաքելությունն է «Լույսեր» բնակելի համալիրի բարեհաջող ավարտը և հանձնումը, հաճախորդների, մատակարանների 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 հասարակական

նախագծի պլանավորումն ու իրագործումը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

*«Լույսեր» ՓԲԸ*

2023թ.

ԱՌԱՋԻՆ ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Ծան. 30.06.2023թ.

**Ակտիվներ**

Հիմնական միջոցներ	5,417
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	-
Ներդրումային գույք	406,300
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	-
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ	8,457,825
<b>Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ</b>	<b>8,869,542</b>

Պաշարներ	11,037,858
Տրված կանխավճարներ	1,704,340
Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր	1,232,201
Դրամական միջոցներ	361,043
<b>Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ</b>	<b>14,335,442</b>
<b>Ընդամենը ակտիվներ</b>	<b>23,204,984</b>

**Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ**

Կանոնադրական կապիտալ	582,310
Կուտակված շահույթ	1,076,869
<b>Ընդամենը սեփական կապիտալ</b>	<b>1,659,179</b>

Վարձակալության գծով պարտավորություններ	-
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ	2,322,998
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր	2,330,507
<b>Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ</b>	<b>4,653,505</b>

Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	13,581
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	3
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	-
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից	16,217,754
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս	602,642
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս	58,320
<b>Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ</b>	<b>16,892,300</b>

**Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ**

**23,204,984**

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ



ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

<i>Հազար դրամ</i>	<b>Ծան.</b>	<b>01.01- 30.06.2023թ.</b>
Հասույթ		-
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		208,001
Այլ եկամուտներ		-
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(88,080)
Ֆինանսական ծախսեր		-
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		9,404
<b>Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը</b>		<b>129,325</b>
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(21,586)
<b>Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո</b>		<b>107,739</b>
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		
<b>Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>		<b>107,739</b>

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ

**ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

<b>Հազար դրամ</b>	<b>01.01- 30.06.2023թ.</b>
<b>Գործառնական գործունեությունից հոսքեր</b>	
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	2,503,127
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	380,000
Այլ մուտքեր	-
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(2,438,493)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(42,224)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(9,101)
Վճարված շահութահարկ	(59,440)
Այլ ելքեր	(3,449)
<b>Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր</b>	<b>330,420</b>
<b>Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր</b>	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(937)
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	7,650,786
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	208,001
Ռեպոյի գծով տոկոսների ստացում	-
<b>Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր</b>	<b>7,857,850</b>
<b>Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր</b>	
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	1,004,871
Բանկային վարկի ստացում	921,217
Փոխառության ստացում	-
Փոխառության և վարկի մարում	(1,287,933)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի ,պարտ. և փոխառությունների գծով	(195,402)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	(1,836)
<b>Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր</b>	<b>440,917</b>
<b>Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր</b>	<b>8,629,187</b>
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	(1,063)
<b>Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի 2023թ</b>	<b>190,743</b>
<b>Դրամական միջոցների մնացորդն առ 30 հունիսի 2023թ</b>	<b>8,818,867</b>

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

17 հուլիսի 2023 թ