ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՎԱՐԿՈՂԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԱՆՑ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Սույնով հաստատում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Թողարկող) 2022թ. երկրորդ կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում են «Լույսեր» ՓԲԸ ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ կառավարման մարմինների 2022թ. երկրորդ կիսամյակային 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		30.01.2023թ.
Արամ Տիտանյան	Գլխավոր Հաշվապահ		30.01.2023թ.

«Լույսեր»

ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԻՍԱՄՅԱԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

2022 ԹՎԱԿԱՆ, 2-ՐԴ ԿԻՍԱՄՅԱԿ

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ. Երկրորդ 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:

<u>Հաշվեկշռային հիմնական ցուցանիշներ</u>

Ընկերության **<u>կանոնադրական կապիտալը</u>** 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) **<u>ակտիվները</u>** կազմել են 18,89 մլրդ ՀՀ դրամ՝ կիսամյակի ընթացքում աճելով 17,4% ով կամ 2,8 մլրդ ՀՀ դրամով: Այս բարձրացումը պայմանավորված է հետևյալ կետերով՝

- Կառուցապատողի հատուկ հաշիվը, 1-ին կիսամյակի ավարտի համեմատ դրսևորել է 1.09 մլրդ աճ՝ կազմելով 7.48 մլրդ ՀՀ դրամ:
- Ընկերության պաշարները ևս 2.17 մլրդ ՀՀ դրամի չափով աճ են գրանցել:

Ընկերության ակտիվների գերակշիռ մասը բաժին է ընկնում հաճախորդներից ստացված մուտքերին և պաշարներին, որոնք 31.12.2022թ. վերջի դրությամբ միասին կազմել են ակտիվների 85.6 %-ը:

Ակտիվների աճին զուգընթաց կիսամյակի ընթացքում 15,6 %-ով աճել են նաև Ընկերության **պարտավորությունները**՝ 31.12.2022թ. կազմելով՝ 17.5 մլրդ ՀՀ դրամ:
Պարտավորությունների աճը հիմնականում պայմանավորված է վարկերի և փոխառությունների, ինչպես նաև գնորդներից ընթացիկ կանխավճարների աճի հետ:

Ինչպես ակտիվները և պարտավորությունները, **սեփական կապիտալը** նույնպես որոշակի աճ է գրանցել՝ 31.12.2022թ. դրությամբ կազմելով 1.39 մլրդ ՀՀ դրամ՝ ցուցաբերելով 45.8% աճ:

Դրամական Հոսքեր

Սույն տարվա երկրորդ կիսամյակի ընթացքում դրամական հոսքերում նկատվել են որոշակի փոփոխություններ:
Գործառնական գործունեությունից հոսքերը կիսամյակի ընթացքում կազմել են 1.32 մլրդ ՀՀ դրամ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գույքերի վաճառքի գծով վճարած կանխավճարները կազմել է՝ 3.44 մլրդ ՀՀ դրամ:

Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական զուտ հոսքերը 2022թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում կազմել են մինուս 1.18 մլրդ ՀՀ դրամ, հիմնականում պայմանավորված բանկային վարկի և փոխառության մարման հետ:
Ներդրումային գործունեության հոսքերում նույնպես մեծ փոփոխություն է տեղի ունեցել: Համեմատելով 2022թ.-ի առաջին կիսամյակի ընթացքում գրանցած մինուս 2 մլրդ ՀՀ դրամի հետ, սույն ցուցանիշը 2022 թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում կազմում է մինուս 874 մլն: Սույն

փոփոխության հիմնական պատճառն է միջոցների սառեցումը կառուցապատողի հատուկ հաշվում:

Հետագա զարգացման նկարագիր

Առաջիկա տարիներին «Լույսեր» ՓԲԸ-ի հիմնական առաքելությունն է «Լույսեր» բնակելի համալիրի բարեհաջող ավարտը և հանձնումը, հաճախորդների, մատակարների 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 կոմերցիոն նախագծի պլանավորումն ու իրագործումը, որը մոտ 20 հազար քմ. ընդհանուր տարածքով շինություն է՝ ապահովված տարբեր ենթակառուցվածքներով:

«Լույսեր» ՓԲԸ

2022թ.

ԵՐԿՐՈՐԴ ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Երևան-2022

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	31.12.2022թ.
Ակտիվներ		
Հիմնական միջոցներ		4,336
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ		1,578
Ներդրումային գույք		406,300
Հետաձգված հարկային ակտիվներ		3,315
Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ		7,481,838
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		**7,897,367**
Պաշարներ		8,701,416
Տրված կանխավճարներ		1,871,906
Առևտրական և այլ դեբիտորական պարտքեր		229,715
Դրամական միջոցներ		190,743
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		**10,993,780**
Ընդամենը ակտիվներ		**18,891,147**
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		
Կանոնադրական կապիտալ		582,310
Կուտակված շահույթ		809,108
Ընդամենը սեփական կապիտալ		**1,391,418**
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		-
Երկարաժամկետ վարկեր և փոխառություններ		1,960,243
Երկարաժամկետ պարտատոմսեր		1,387,254
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		**3,347,497**
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր		11,196
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		59,466
Վարձակալության գծով պարտավորություններ		1,985
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից		13,710,970
Երկարաժամկետ վարկերի կարճաժամկետ մաս		358,821
Երկարաժամկետ պարտատոմսերի գծով տոկոս		9,794
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		**14,152,232**
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		**18,891,147**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

30 հունվարի 2023թ

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	01.07-31.12.2022թ.
Հասույթ		-
Տոկոսային եկամուտներ կառուցապատողի հատուկ հաշվում առկա միջոցների գծով		263,766
Այլ եկամուտներ		8,874
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր		(87,444)
Ֆինանսական ծախսեր		235
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		299,533
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		**484,964**
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)		(33,612)
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		**451,352**
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**451,352**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

30 հունվարի 2023թ

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	**01.07-31.12.2022թ.**
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր	
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	3,441,579
Մուտքեր պետբյուջեից՝ մատակարարներին վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	369,000
Այլ մուտքեր	-
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(2,919,681)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(31,805)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(7,412)
Վճարված շահութահարկ	-
Այլ մուտքեր	466,300
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**1,317,981**
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր	
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(1,703)
Միջոցների սառեցում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(1,157,801)
Կառուցապատողի հատուկ հաշվում միջոցների գծով ստացված տոկոս	285,463
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(874,041)**
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր	
Պարտատոմսերի տեղաբաշխում	-
Բանկային վարկի ստացում	-
Փոխառության ստացում	-
Փոխառության և վարկի մարում	(1,002,015)
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի պարտ. և փոխառությունների գծով	(174,541)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի և տոկոսների վճարում	(1,732)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	**(1,178,288)**
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	**(734,348)**
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	(123)
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հուլիսի	**925,214**
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի	**190,743**

Գլխավոր տնօրեն — Գլխավոր հաշվապահ

Գրիգոր Չիչոյան — Արամ Տիտանյան

30 հունվարի 2023թ