



**«Լույսեր» ՓԲԸ-ի կողմից թողարկվող կորպորատիվ արժեկտրոնային
պարտատոմսերի**

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ԼՐԱՑՈՒՄ

«Լույսեր» ՓԲԸ
Թողարկողի ֆիրմային անվանումը

փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան, 0031, Լենինգրադյան 31, բն 12
Հեռ՝ (+37444) 30 06 30, 30 66 30
Էլ.-փոստ՝ info@luyser.am
Կայք՝ www.luser.am

«ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ
Գլխավոր տեղաբաշխողի անվանումը

բաց բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Հանրապետության 39
Հեռ՝ (+37411) 59 00 00
Էլ.-փոստ՝ armenbrok@armenbrok.com, ib@armenbrok.com
Կայք՝ www.armenbrok.com

**ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱԶԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ՆԵՐԴՐՄԱՆ
ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՃՇՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՄ
ԻՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ:**

Արժեթղթերի տեսակը՝	անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը՝	համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի
Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝	1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար, 100,000 (հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի թողարկման ծավալը՝	Դոլարային պարտատոմսերի դեպքում՝ առավելագույնը 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլար, Դրամային պարտատոմսերի դեպքում՝ առավելագույնը 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
Արժեկտրոնը՝	ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Շրջանառության ժամկետը՝	ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

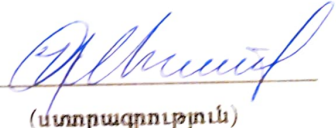
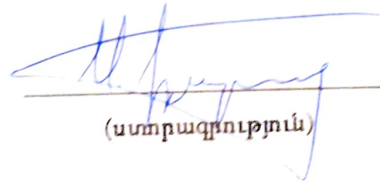
ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ	4
ՄԱՍ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	6
1.1. Տեղեկատվություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ	6
1.2. Թողարկողին և Թողարկողի պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր.....	8
1.3. Թողարկողի գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները	11
1.4. Թողարկողի աուդիտն իրականացնող անձի և խորհրդատուների ինքնության մասին տեղեկություններ	12
1.5. Թողարկողի կառավարման մարմնի անդամները, աշխատակիցները և խոշոր բաժնետերերը.....	13
1.6. Թողարկվող պարտատոմսերի հիմնական վիճակագրական տվյալները.....	14
1.7. Արժեթղթերի առաջարկի համակողմանի նկարագիրը.....	15
1.8. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը.....	15
1.9. Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները.....	15
ՄԱՍ 2. ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	20
2.1. Ռիսկային գործոններ	20
2.2. Հիմնական տեղեկատվություն	21
2.3. Տեղեկատվություն՝ կապված առաջարկվող (կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրվող) արժեթղթերի հետ	21
2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	31
2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	40
2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն	40
ՄԱՍ 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	42
3.1. Անկախ աուդիտորները.....	42
3.2. Ռիսկային գործոններ	42
3.3. Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին	45
3.4. Բիզնեսի նկարագիրը.....	48
3.5. Թողարկողի կառուցվածքը	49
3.6. Թողարկողի հիմնական միջոցները	49
3.7. Զարգացման վերջին միտումները	50
3.8. Թողարկողի կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները	50
3.9. Կառավարման մարմինների գործունեությունը	56
3.10. Հսկող անձինք.....	56

3.11.	Տեղեկատվություն թողարկողի ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	57
3.12.	Լրացուցիչ տեղեկատվություն	61
3.13.	Էական պայմանագրեր	62
3.14.	Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվությունը	63
3.15.	Այլ տեղեկատվություն	63
ՄԱՍ 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ		64
4.1.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև/ իրավաբանական անձ/	64
4.2.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև /ֆիզիկական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր/	67
4.3.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը.....	70
4.4.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման պայմաններ	72
4.5.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2019 և 2020 թթ –ի ֆինանսական հաշվետվություններ և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունը	79
4.6.	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 6: Թողարկողի 2021 թ –ի առաջին կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվություններ	110

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ

Մենք՝ ստորագրող անձինք, հավաստիացնում ենք, որ գործադրել ենք բոլոր ողջամիտ ջանքերը, որպեսզի պարզենք ազդագրում ներառված տեղեկությունների ճշգրիտ և լիարժեք լինելը: Ըստ այդմ, մենք հավաստիացնում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն ազդագրում ներառված տեղեկությունները ճշգրիտ և լիարժեք են, չեն պարունակում բացթողումներ, որոնք կարող են խեղաթյուրել ազդագրի բովանդակությունը:

Խաչիկ Սահակյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Հրանտ Աղայան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Սարգիս Իսրայելյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Դավիթ Սարգսյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գրիգոր Զիչոյան	Տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Արամ Տիտանյան	Գլխավոր հաշվապահ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

Ստորագրությունները վավերացնում են՝

Գրիգոր Չիչոյան	Տնօրեն		(ամսաթիվ)
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)		

Տեղաբաշխող՝ «ԱՐՄԲՐՈՎ» բաց բաժնետիրական ընկերություն

Արամ Կալֆաջյան	Տնօրեն		(ամսաթիվ)
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)		

ՄԱՍ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Ամփոփաթերթը պետք է դիտվի որպես «Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ նաև՝ **Թողարկող** կամ **Կազմակերպություն** կամ **Ընկերություն**) պարտատոմսերի ազդագրի (այսուհետ՝ **Ազդագիր**) ներածական համառոտ նկարագրություն, և առաջարկվող պարտատոմսերում ներդրում անելու վերաբերյալ ներդրողի որոշումը պետք է հիմնված լինի ամբողջական Ազդագրի վրա: Ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձն ամփոփաթերթում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու համար (այդ թվում՝ թարգմանությանը վերաբերող մասով) կրում է քաղաքացիական պատասխանատվություն, եթե այն ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ է Ազդագրի մյուս մասերի հետ դիտարկելու դեպքում: Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և Ազդագրին կից ներկայացվող փաստաթղթերը թղթային տարբերակով Թողարկողի և/կամ «ԱՐՄԲՐՈԿ» բաց բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ **Տեղաբաշխող**) գլխամասային գրասենյակում, իսկ էլեկտրոնային տարբերակով՝ վերջիններիս ինտերնետային կայքերում՝ www.luyser.am, www.armenbrok.com:

2019 և 2020 թվականների դրությամբ ներկայացված բոլոր ֆինանսական տվյալների աղբյուրը Թողարկողի տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններն են, իսկ մնացած տվյալների ներկայացման աղբյուրն է Կազմակերպության ներքին տեղեկատվական համակարգը, ինչպես նաև պետական մարմինների և այլ կազմակերպությունների կողմից պաշտոնապես հրապարակված տեղեկատվությունը:

1.1. Տեղեկատվություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ

1.1.1. Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերություն,
ռուսերեն՝ Закрытое Акционерное Общество “Луйсер”,
անգլերեն՝ Luyser Closed Joint Stock Company

Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Լույսեր» ՓԲԸ,
ռուսերեն՝ ЗАО “Луйсер”,
անգլերեն՝ Luyser CJSC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝

271.120.1071408

Թողարկողի գործունեության վայրն է՝

0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան 31/30,

Կապի միջոցները՝

Հեռ.՝ (+ 374 44) 30 60 30, 30 66 30,
Էլ. փոստ՝ info@luyser.am,
Կայք՝ www.luyser.am

Թողարկողին առնչվող հարցերի առաջացման դեպքում կարելի է դիմել «Լույսեր» ՓԲԸ –ի Գործադիր տնօրեն Գրիգոր Չիչոյանին կապի հետևյալ միջոցներով. հեռ.՝ (+374 44) 30 60 30, 30 66 30, էլ. հասցե՝ info@luyser.am:

1.1.2. Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

«Լույսեր» ՓԲԸ-ն գրանցվել է 2019 թ.-ի ապրիլի 29-ին, Հայաստանի Հանրապետության Արդարադատության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունում: Ներկայումս կազմակերպությունն ունի 1 գրասենյակ Երևանում:

Կազմակերպությունը իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատում:

Կազմակերպության տեսլականն է կառուցել որակյալ, էներգախնայող, յուրօրինակ ճարտարապետությամբ առանձնացող, «կանաչ» բնակելի համալիրներ:

1.1.3. Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը և դրա կառուցվածքը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582,310,000 (հինգ հարյուր ութսուներկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ առ 30.06.2021թ: Կանոնադրական կապիտալի կառուցվածքում 582,300,000 (հինգ հարյուր ութսուներկու միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամը հողամասի շուկայական արժեքն է կանոնադրական կապիտալում ներդրման ժամանակ, իսկ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամը՝ կանոնադրական կապիտալի սկզբնական չափը մինչև հողամասի ներդրումը:

Կանոնադրական կապիտալը բաղկացած է 582,310 (հինգ հարյուր ութսուներկու հազար երեք հարյուր տասը) սովորական բաժնետոմսերից, որոնցից յուրաքանչյուրի անվանական արժեքը կազմում է 1,000 (հազար) ՀՀ դրամ:

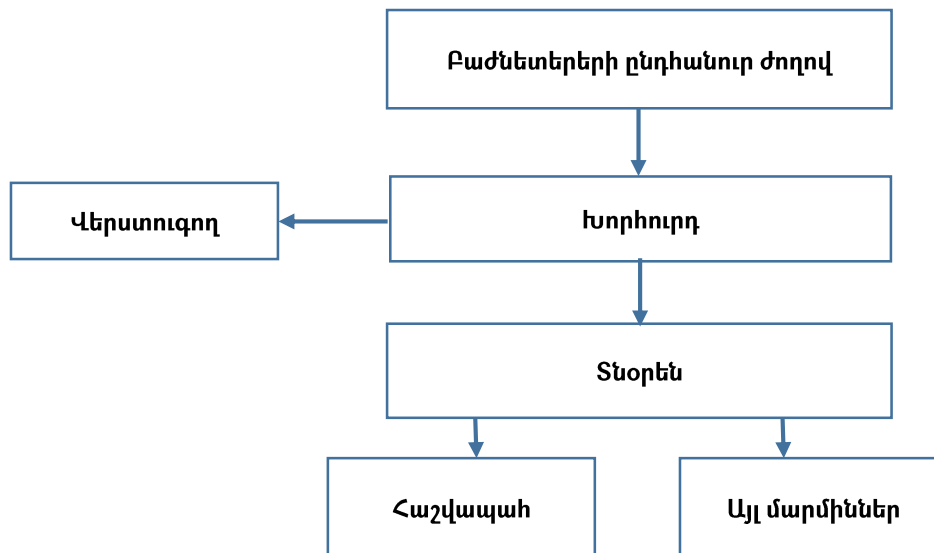
1.1.4. Թողարկողի բիզնեսի նկարագիրը

Կազմակերպությունն իրականացնում է կառուցապատում: Գործունեություն է ծավալում բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման ոլորտում:

Առաջիկա երեք տարիներին Կազմակերպությունը պլանավորում է իրականացնել չորս շենքից բաղկացած բնակելի համալիրի կառուցում՝ իրացնելով ավելի քան 400 բնակարան, 412 ավտոտնակ և շուրջ 2,250 քմ կոմերցիոն տարածք: Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ բնակարանների վաճառքի մասով կնքված պայմանագրերի ծավալը կազմում է 9,600 քմ բնակարան (Ընդհանուրի 26% -ը) և 5,400 քմ բնակարան ամրագրված է (Ընդհանուրի 15% -ը):

1.1.5. Թողարկողի կազմակերպական կառուցվածքը

Կազմակերպության կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



1.1.6. Ակտիվների որակը

2020թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ անցած հաշվետվությունների, կազմել է 1,699.3 մլն ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ Լևերեջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 28.6%: 2021թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների մեծությունը, համաձայն աուդիտ չանցած հաշվետվությունների, կազմել է 4,111.7 մլն ՀՀ դրամ: Նույն պահի դրությամբ Լևերեջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 12.6%:

1.2. Թողարկողին և Թողարկողի պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

1.2.1. Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Պարտատոմսերում ներդրում կատարելու մասին ցանկացած որոշման պետք է նախորդի դրա հետ կապված ռիսկերի վերլուծությունը: Այս առումով անհրաժեշտ է հստակ տարանջատում մտցնել Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի միջև: Թողարկողի հետ կապված ռիսկերը պայմանավորված են նրա ֆինանսատնտեսական գործունեության արդյունքների հետ և արտահայտվում են ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու հանգամանքով: Մեր պարագայում, Թողարկողին առնչվող հիմնական ռիսկերը ներկայացված են ստորև:

Մակրոտնտեսական ռիսկերը կապված են ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացման հետ: Վերջինս բերելով համախառն եկամուտների և գնողունակության անկում, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների վաճառքների ակտիվությունը ու հանգեցնելով Կազմակերպության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկը պայմանավորված է օրենսդրության այնպիսի փոփոխություններով, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա:

Մասնավորապես, հաջորդ տարվանից նախատեսվում է սկսել ՀՀ Հարկային օրենսգրքի՝ եկամտային հարկից հիպոթեկային վարկերի սպասարկման տոկոսագումարների վերադարձի դրույթի աստիճանական չեղարկման գործընթաց Երևան քաղաքի համար, ինչը զգալի ազդեցություն կթողնի կառուցապատման ոլորտի վրա:

Մրցակցային ռիսկը կապված է անշարժ գույքի շուկայում առկա մրցակցության բավականին բարձր մակարդակի հետ՝ պայմանավորված շուկայական մեծ պահանջարկով և առաջարկով, ինչը որոշակի վտանգներ է ստեղծում Կազմակերպության հաջող ֆինանսատնտեսական գործունեության ապահովման տեսանկյունից:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ: Այն առնչվում է Կազմակերպության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Իրացվելիության ռիսկը պայմանավորված է Կազմակերպության ազատ դրամական միջոցների անբավարարությամբ, ինչը վտանգում է պարտավորությունների պատշաճ և ժամանակին կատարումը: Այս տիպի ռիսկի ծագման սկզբնաղբյուրների թվում են մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը, բնակարանների վաճառքների ցածր տեմպերը, դեբիտորական պարտքերի անբավարար հավաքագրումը և այլն:

Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն թողնել Կազմակերպության ինչպես տոկոսային եկամուտների, այնպես էլ տոկոսային ծախսերի վրա՝ հանգեցնելով ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացման ու շահույթի կրճատման:

Արտարժույթային ռիսկ: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Կազմակերպությունը կառուցապատման նպատակով զգալի միջոցներ է ձեռք բերում, որոնց մեջ մեծ մասնաբաժին ունեն ներմուծվող ապրանքները, փոխարժեքի տատանումները կարող են էապես անդրադառնալ դրանց գների վրա՝ մեծացնելով Կազմակերպության ծախսերը և էական ռիսկեր առաջ բերելով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների համար: Արտարժույթի ռիսկը Կազմակերպության վրա նաև ազդում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների (վարկերի և այլ պարտքային ֆինանսավորման) մասով:

Գործառնական ռիսկեր: Կառուցապատում իրականացնող Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը զգալիորեն առնչվում է տարատեսակ գործառնական ռիսկերի, որոնց թվում է, մասնավորապես, մատակարար գործընկերների կողմից պարտավարությունների ոչ պատշաճ կատարումը, ինչը կարող է հանգեցնել կառուցապատման դանդաղեցման՝ առաջացնելով լրացուցիչ ֆինանսական խնդիրներ:

Բացի այդ, նման խնդիրներ կարող են առաջանալ նաև աշխատուժի պակասուրդի մասով՝ պայմանավորված շուկայում առկա աշխատուժի բարձր պահանջարկով:

Այսօրինակ գործառնական ռիսկերը կարող են վտանգել ոչ միայն Կազմակերպության ֆինանսական ցուցանիշները, այլ նաև գործարար համբավը:

Դատական գործերի ելքերի հետ կապված ռիսկը: Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես պատասխանող, հայցվոր և երրորդ անձ: Դատական գործերի ելքերը հնարավոր է ազդեցություն ունենան Կազմակերպության ֆինանսա-տնտեսական վիճակի վրա:

1.2.2. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի պարտատոմսերում ներդրումները ենթադրում են որոշակի ռիսկեր: Ուստի, նախքան պարտատոմսերի գնման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելը, ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի և համադրի ստորև թվարկված հնարավոր ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ ներկայացված բոլոր այլ տեղեկությունները:

Ներկայացվող ռիսկերը կարող են բացասաբար անդրադառնալ Թողարկողի պարտատոմսերի գրավչության վրա հանգեցնելով գնանկման և իրացվելիության նվազման: Պարտատոմսերի վրա բացասաբար կարող է անդրադառնալ նաև ընդհանուր տնտեսական վիճակի վատթարացումը, ինչով պայմանավորված Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ ներդրողը ցանկացած պահի կարող է իրացնել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում՝ իր համար շահավետ գնով: Այդուհանդերձ, Թողարկողը տեղեկացնում է, որ իր գործունեությամբ նպաստելու է պարտատոմսերի շուկայի զարգացմանը՝ պարտատոմսերի թողարկման և ֆոնդային բորսայում դրանց ցուցակման շնորհիվ:

Հնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել.

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության ցուցանիշի վերանայման: Ընդունված է համարել, որ պարտատոմսերի երկրորդային շուկայում տոկոսադրույքների բարձրացումը այլ հավասար պայմաններում հանգեցնում է պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և պահանջարկը կարող են նվազել ներքին/միջազգային տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշների և դրանց փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ:

Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկը: Շուկայական կտրուկ փոփոխությունները, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացումը կարող են զգալիորեն ազդել պարտատոմսերի գրավչության վրա՝ առաջացնելով իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով:

Արտարժութային ոհսկ: Թողարկվող դոլարային պարտատոմսերն արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով, իսկ դրամայինները՝ ՀՀ դրամով, և հետևապես, ներդրումները և ներդրումների ետ ստացումը իրականացվելու են համապատասխանաբար ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով: Այս իմաստով արտարժութային ոհսկն առնչվում է այն ներդրողներին, ովքեր սույն պարտատոմսերում ներդրման նպատակով, պետք է իրենց ֆինանսական միջոցները փոխարկեն այլ արժույթներից ԱՄՆ դոլարի կամ ՀՀ դրամի:

Գնաճի կամ գնողունակության ոհսկ: Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ ՀՀ-ում գնաճով պայմանավորված Թողարկողի պարտատոմսերի իրական եկամտաբերությունը կարող է անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից ցածր լինել (գնաճի չափով):

Վերաներդրման ոհսկ: Այն բոլոր ներդրողներն, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ոհսկ՝ պայմանավորված Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առնվազն համարժեք եկամտաբերությամբ ներդրում կատարելու հնարավարության բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ոհսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ոհսկը:

1.3. Թողարկողի գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխության միտումները

Կազմակերպությունը՝ որպես կառուցապատող, առանձին նախագծերի համար ստանում է նախագծի թույլտվություն և դրանց հիման վրա տրվող շինարարական թույլտվություններ:

Այս պահին Կազմակերպության կողմից կառուցապատվում է «Լույսեր» բնակելի համալիրը՝ ՀՀ, ք. Երեւան, Լենինգրադյան 23/7 հասցեում գտնվող հողամասի վրա: Այս նախագծով Կազմակերպությունը առաջիկա 2 տարիներին պլանավորում է ավարտել չորս շենքից բաղկացած բնակելի համալիրի կառուցումը՝ իրացնելով ավելի քան 400 բնակարան, 412 ավտոտնակ և շուրջ 2,250 քմ կոմերցիոն տարածք: Նախագծի ամբողջական ներդրումային ծավալը կազմում է մոտ 10.5 մլրդ. ՀՀ դրամ: Կազմակերպության բիզնես ծրագրով ակնկալվում է, որ նախագծի վաճառքից հասույթը կկազմի շուրջ 19.2 մլրդ. ՀՀ դրամ, տարբեր փուլերում կստեղծվի 300-400 նոր աշխատատեղ, և պետական բյուջե կվճարվի մոտ 3.8 մլրդ. ՀՀ դրամ հարկեր և տուրքեր:

Նշված համալիրի հետ կապված ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 11.03.2021թ. գրանցված է՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց 23/7 հասցեում գտնվող՝ 1.22 հա հողամասի նկատմամբ Կազմակերպության սեփականության իրավունքը և 46,057.5 քմ մակերեսով կառուցվող շինությունների մասով կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքները՝ համաձայն

11.03.2021թ. տրված թիվ 11032021-01-0262 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեություն իրականացնելու համար Կազմակերպությունը ստացել է անհրաժեշտ հիմնական թույլտվությունները, որոնք մանրամասն ներկայացված են 3.3.1.3.-ում:

2021թ.-ի առաջին կիսամյակի դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է պլանավորված բիզնես ծրագրին՝ ապահովելով կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները:

Կազմակերպությունը չունի այլ էական պարտավորվածություններ ապագայում իրականացվելիք ներդրումների գծով, որոնք սահմանված են մատակարարների հետ կնքված պայմանագրերով և արտացոլված չեն Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես պատասխանող, հայցվոր և երրորդ անձ: Դրանք մանրամասն թվարկված են 3.11.3.-ում:

Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք նշված դատական գործերից չեն կանխատեսում Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի կամ շահութաբերության վրա էականորեն ազդող ելքեր:

Թողարկողի գործունեությունը գտնվում է Կազմակերպության մասնակիցների և գործադիր մարմնի ուշադրության ներքո, որոնք մշտապես հետևում են շուկայական իրավիճակի փոփոխություններին՝ համապատասխանեցնելով Կազմակերպության գործունեությունը և զարգացման ծրագիրը շուկայի և նորագույն կառուցապատման մոտեցումների պահանջներին:

1.4. Թողարկողի աուդիտն իրականացնող անձի և խորհրդատուների ինքնության մասին տեղեկություններ

Թողարկողի 2019 - 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացրել է «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ **Աուդիտորական կազմակերպություն**):

Աուդիտորական կազմակերպությունը գրանցվել է Հայաստանում 1998թ.-ին: 2015թ. մարտից «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է համաշխարհային առաջին տասնյակում ընդգրկված Nexia International հաշվապահական և աուդիտորական ընկերությունների ցանցի անդամ: Աուդիտորական կազմակերպության տօրենն է Արթուր Հարությունյանը:

«Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0033,
Գյուլբենկյան 30/3 շենք, թիվ 129

Հեռ.՝ +374 10 229 021

բջջ՝ +374 60 529 021

Կայք՝ www.anaudit.am

Էլ. հասցե՝ office@anaudit.am

Ազդագրի կազմման գործընթացում, որպես խորհրդատու Ընկերությունն օգտվել է «Էմ Բի Քոնսալթինգ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ **խորհրդատվական կազմակերպություն**) ծառայություններից:

Խորհրդատվական կազմակերպությունը հիմնադրվել է 2018թ.-ին և մատուցում է խորհրդատվական ծառայություններ կորպորատիվ ֆինանսների և իրավաբանական ծառայությունների մասով: Խորհրդատվական կազմակերպության տնօրենն է Դավիթ Մանուկյանը:

«Էմ Բի Քոնսալթինգ» ՓԲԸ

ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Հանրապետության 39

Հեռ՝ (+37411) 59 00 00

Կայք՝ www.mbconsulting.am

Էլ. հասցե՝ info@mbconsulting.am

1.5. Թողարկողի կառավարման մարմնի անդամները, աշխատակիցները և խոշոր բաժնետերերը

Թողարկողի կառավարման մարմիններն են բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը, խորհուրդը և տնօրենը: Թողարկողի կանոնադրությունով կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը կառավարման բարձրագույն մարմինն է:

Խորհրդի անդամներն ընտրվում են տարեկան բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կամ անդամների լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում՝ արտահերթ ժողովի կողմից: Խորհրդի անդամների քանակական կազմը սահմանվում է ժողովի որոշմամբ, բայց չի կարող պակաս լինել 3 (երեք) հոգուց:

Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը նշանակում է տնօրենին, վերջինն էլ՝ հաշվապահին և մյուս աշխատակիցներին:

Թողարկողի մասնակիցներն են՝

Մասնակիցը	Բաժնեմասը (ՀՀ դրամ)	Բաժնեմասի չափը (%)
Իսրայելյան Սարգիս Համլետի	194,142,000.00	33.34
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	194,084,000.00	33.33
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	146,509,000.00	25.16
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	47,575,000.00	8.17

Թողարկողի Խորհրդի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Անունըղղի Խորհրդի	Պաշտոնը
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	Խորհրդի նախագահ
Իսրայելյան Սարգիս Համլետի	Խորհրդի անդամ
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	Խորհրդի անդամ
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	Խորհրդի անդամ

Թողարկողի գործադիր մարմնի կազմը ներկայացված է ստորև.

Անունը, ազգանունը	Պաշտոն	Փորձառությունը
Չիչոյան Գրիգոր Երվանդի	Գլխավոր տնօրեն	2019թ. -ի ապրիլից «Լույսեր» ՓԲԸ-ի տնօրենն է:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 2021 թվականի հունիսի 30-ի դրությամբ կազմել է 2:

1.6. Թողարկվող պարտատոմսերի հիմնական վիճակագրական տվյալները

Թողարկվող պարտատոմսերն անվանական են և ոչ փաստաթղթային, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Թողարկվող պարտատոմսերի դիմաց տոկոսային վճարումները կատարվելու են արժեկտրոնների միջոցով: ԱՄՆ դոլարով թողարկվող պարտատոմսերը տեղաբաշխվում, շրջանառվում և մարվում են ԱՄՆ դոլարով, իսկ ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերը՝ ՀՀ դրամով: Պարտատոմսերի սեփականատերերին արժեկտրոնային վճարումները կատարվում են ՀՀ դրամով: ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնների վճարման համար հիմք է ընդունվում արժեկտրոնների հաշվարկման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա համար ՀՀ ԿԲ կողմից ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ հրապարակված միջին փոխարժեքը:

Դոլարային պարտատոմսերի թողարկման դեպքում թողարկման (առաջարկի) ընդհանուր ծավալը կազմելու է առավելագույնը 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլար, իսկ դրամային պարտատոմսերի դեպքում՝ առավելագույնը 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ:

Տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը որոշվելու է թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

Մեկ դոլարային պարտատոմսի անվանական արժեքը կազմելու է 1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար, իսկ մեկ դրամային պարտատոմսինը՝ 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ:

Պարտատոմսերի մարման օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտների վճարման պարբերականությունը լինելու է կիսամյակային:

Թողարկման արդյունքում ներգրավված միջոցներն ուղղվելու են Թողարկողի հիմնական գործունեության՝ բնակարանային կառուցապատման ֆինանսավորմանը:

1.7. Արժեթղթերի առաջարկի համակողմանի նկարագիրը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումն սկսելու և ավարտելու օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման գործընթացի մանրամասները և վաճառքի պայմանները ենթակա են հաստատման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

1.8. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը

Պարտատոմսերի թողարկման, տեղաբաշխման, շրջանառության ու մարման վերջնական պայմանները ենթակա են որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Արժեթղթերի յուրաքանչյուր թողարկման վերջնական պայմանները Թողարկողը պարտավորվում է հրապարակել առնվազն իր ինտերնետային կայքում թողարկումից առնվազն երկու օր առաջ:

1.9. Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ	-	-	-
Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք	-	-	-
Համախառն շահույթ (վնաս)	-	-	-
Իրացման ծախսեր	-	-	-
Վարչական ծախսեր	(37,681)	(55,216)	(9,538)
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից շահույթ	(37,681)	(55,216)	(9,538)

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Գործառնական այլ եկամուտներ	69,464	318	140
Գործառնական այլ ծախսեր		(41,563)	-
Գործառնական շահույթ (վնաս)	31,783	(96,461)	(9,398)
Ֆինանսական ծախսեր	(128)		
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումների գծով շահույթ (վնաս)	-	-	-
Ընդհատվող գործառնականը վերագրելի ակտիվների վաճառքներից և պարտավորությունների մարումներից շահույթ (վնաս)	-	-	-
Այլ ոչ գործառնական շահույթ (վնաս)	-	-	-
Սովորական գործունեությունից շահույթ (վնաս)	31,655	(96,461)	(9,398)
Արտասովոր դեպքերից շահույթ (վնաս)	-	-	-
Զուտ շահույթ (վնաս) նախքան շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումը	31,655	(96,461)	(9,398)
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	-	7,724	1,692
Զուտ շահույթ (վնաս) շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	31,655	(88,737)	(7,706)

ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵԿՇԻՌ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Հիմնական միջոցներ	4,011	3,350	2,485
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ	-	-	-
Ոչ նյութական ակտիվներ	-	-	-
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	-	-	-
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	-	-	-
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ	990,052	12,291	7,704
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	994,063	15,641	10,189
Պաշարներ	2,582,931	1,367,478	639,723
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	162,291	140,495	260
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	-	-	-

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Այլ դեբիտորական պարտքեր	101,545	146,342	10,893
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	-	-	-
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	270,820	29,378	3,672
Այլ ընթացիկ ակտիվներ	-	-	-
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	3,117,587	1,683,693	654,548
Ընդամենը ակտիվներ	4,111,650	1,699,334	664,737
Կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի զուտ գումար	582,310	582,310	582,310
Էմիսիոն եկամուտ	-	-	-
Կուտակված շահույթ	(64,788)	(96,443)	(7,706)
Պահուստային կապիտալ	-	-	-
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր	-	-	-
Ընդամենը սեփական կապիտալ	517,522	485,867	574,604
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	2,109,469	1,189,170	83,804
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	-	-	3,096
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	2,109,469	1,189,170	86,900
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	-	-	-
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	169,275	2,130	99
Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	1,313,614	17,684	-
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	-	1,387	53
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ	1,770	3,096	3,081
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	1,484,659	24,297	3,233
Ընդամենը պարտավորություններ	3,594,128	1,213,467	90,133
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ	4,111,650	1,699,334	664,737

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

(հազ. դրամ)

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբին	29,378	3,672	-
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	300,495	(1,006,437)	(71,993)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	(979,329)	(1,707)	(2,575)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	920,868	1,033,157	78,240
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	270,820	29,378	3,672

ԱՄՓՈՓ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐ

Ցուցանիշի անվանումը	2021թ. I կիսամյակ (Աուդիտ չանցած)	2020թ. (Աուդիտ անցած)	2019թ. (Աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS)	0.05	(0.15)	(0.01)
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն	6.31%	-16.74%	-1.34%
Ակտիվների շահութաբերություն	1.09%	-7.51%	-1.16%
Զուտ շահույթի մարժա	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կապիտալի համարժեքության գործակից	13%	29%	86%
Ֆինանսական կախվածության գործակից	6.94	2.50	0.16
Բացարձակ իրացվելիության գործակից	0.18	1.21	1.14
Ընթացիկ իրացվելիության գործակից	0.36	13.01	4.59
Ընդհանուր իրացվելիության գործակից	2.10	69.30	202.46
Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Պաշարների շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Պաշարների շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ
Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ	կիրառելի չէ

Քանի որ Կազմակերպությունը դեռ հասույթ չի ճանաչել, որոշ գործակիցներ հաշվարկելը անհնար է: Բոլոր այդ դեպքերում նշված է՝ «կիրառելի չէ»:

Ֆինանսական ցուցանիշների հաշվարկման բանաձևերը ներկայացված են Հավելված 3-ում:

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՎՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ՝ ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՄՅՈՒՍ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

ՄԱՍ 2. ԹՈՂԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1. Ռիսկային գործոններ

Ինչպես հայտնի է արժեթղթերում ներդրումները ենթադրում են ռիսկի որոշակի մակարդակ, որոնք գալիս են տարբեր աղբյուրներից: Հաշվի առնելով այս հանգամանքը, կոնկրետ ներդրումային որոշում կայացնելուց առաջ ներդրողները պետք է ուշադիր վերլուծեն ներդրման հետ կապված և Ազդագրում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև ներկայացված այլ տեղեկատվությունը: Այդուհանդերձ, Ազդագրում ներկայացված ռիսկերից բացի գործնականում կարող են առաջանալ այլ ռիսկեր ևս, ինչը ներդրողից պահանջում է հստակ պատկերացնել ներդրման էությունը և առաջնորդվել սեփական փորձով:

Ազդագրում թվարկված ռիսկերից յուրաքանչյուրը կարող է որոշակի բացասական ազդեցություն ունենալ ինչպես Կազմակերպության վիճակի, այնպես էլ շուկայում առկա իրավիճակի վրա՝ արդյունքում հանգեցնելով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների չկատարմանը կամ շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիության և, հետևաբար, գնի անկմանը:

Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնվում է, որ **ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:**

Թողարկողի կողմից առավել էական ռիսկեր են դիտարկվում.

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության ցուցանիշի վերանայման, ընդ որում ընդունված է համարել, որ այլ հավասար պայմաններում պարտատոմսերի երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի գները գտնվում են հակադարձ կախվածության մեջ տոկոսադրույքների մակարդակից, այսինքն տոկոսադրույքների բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում հանգեցնում է պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են նվազել ներքին/միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ընթացիկ ցուցանիշների և դրանց փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են ժամանակի ընթացքում իջնել կամ բարձրանալ:

Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկը: Շուկայական կտրուկ փոփոխությունները, ինչպես նաև Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացումը կարող են զգալիորեն ազդել պարտատոմսերի գրավչության վրա՝ առաջ բերելով իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք

բերել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար տնտեսապես շահավետ գնով:

Արտարժութային ռիսկ: Թողարկվող դոլարային պարտատոմսերն արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով, իսկ դրամայինները՝ ՀՀ դրամով, և հետևապես, ներդրումները և ներդրումների ետ ստացումը (պարտատոմսերի ձեռք բերման/մարման դիմաց ստացվող գումարներ) իրականացվելու են համապատասխանաբար ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով: Ուստի, այս իմաստով արտարժութային ռիսկն առկա է այն ներդրողների մոտ, ովքեր, իրենց դրամական միջոցները սույն պարտատոմսերում ներդնելու նպատակով, պետք է իրենց ֆինանսական միջոցները փոխարկեն այլ արժույթներից ԱՄՆ դոլարի կամ ՀՀ դրամի:

Գնաճի կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում գնաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից ավելի ցածր (գնաճի չափով):

Վերաներդրման ռիսկ: Այն բոլոր ներդրողները, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն դրանք մինչև մարումը պահելու և ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ռիսկ, որը պայմանավորված է Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առնվազն համարժեք եկամտաբերությամբ (ձեռքբերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությամբ) ներդրում կատարելու հնարավորության բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:

2.2. Հիմնական տեղեկատվություն

Կազմակերպության անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկումը և դրան հետևող տեղաբաշխումն իրականացվում են ֆինանսական միջոցների ներգրավուման նպատակով, որոնք ուղղվելու են Թողարկողի հիմնական գործունեության՝ բնակարանային կառուցապատման ֆինանսավորմանը: Ընդ որում, պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման հետևանքով մոտավոր կանխատեսվող գումարները՝ ԱՄՆ դոլարով թողարկվող պարտատոմսերի դեպքում՝ 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլլար, իսկ ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի թողարկման դեպքում՝ 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամը նախատեսվում է ուղղել «Լույսեր» բնակարանային համալիրի կառուցապատմանը:

2.3. Տեղեկատվություն՝ կապված առաջարկվող (կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրվող) արժեթղթերի հետ

2.3.1. Արժեթղթերի տեսակը, արժույթը և դասը

Թողարկվող պարտատոմսերը անվանական, արժեկտրոնային, առանց ապահովվածության պարտատոմսեր են, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Թողարկողի պարտատոմսերը դեռևս չունեն տարբերակիչ ծածկագիր:

2.3.2. Երկիրը

Թողարկումն իրականացվում է ՀՀ-ում, ՀՀ օրենսդրության համաձայն, և դրա շուրջ ծագող վեճերը, այդ թվում՝ դատական, ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2.3.3. Արժեթղթերի ձևը

Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերը ոչ փաստաթղթային են: Պարտատոմսերի ռեեստրը վարվելու է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ **Դեպոզիտարիա**) կողմից:

2.3.4. Արժեթղթերի անվանական արժեքը և քանակը

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի համար 100,000 (հարյուր հազար) ՀՀ դրամ է, իսկ ԱՄՆ դոլարով թողարկվող պարտատոմսերի համար՝ 1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը կհաշվարկվի թողարկման ծավալին ու անվանական արժեքին համապատասխան:

2.3.5. Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը դրամային պարտատոմսերի դեպքում ՀՀ դրամն է, իսկ դոլարային պարտատոմսերի դեպքում՝ ԱՄՆ դոլարը:

2.3.6. Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Համաձայն ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի՝ Թողարկողի լուծարման դեպքում նրա պարտատերերի պահանջները բավարարվում են հետևյալ հերթականությամբ՝

- առաջին հերթին բավարարվում են լուծարվող իրավաբանական անձի գույքի գրավով ապահովված պարտավորություններով պարտատերերի պահանջները.
- երկրորդ հերթին բավարարվում են այն քաղաքացիների պահանջները, որոնց առջև լուծարվող իրավաբանական անձը պատասխանատվություն է կրում նրանց կյանքին կամ առողջությանը վնաս պատճառելու համար՝ համապատասխան պարբերական վճարումների կապիտալացման միջոցով.
- երրորդ հերթին վճարվում է աշխատանքային պայմանագրով աշխատող անձանց արձակման նպաստների, աշխատավարձի և հեղինակային պայմանագրերով վարձատրությունը.
- չորրորդ հերթին մարվում է բյուջե կատարվող պարտադիր վճարների պարտքը.
- հինգերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում մնացած պարտատերերի հետ՝ բացառությամբ ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի.
- վեցերորդ հերթին հաշվարկներ են կատարվում ստորադաս փոխառություններով պարտատերերի հետ:

Յուրաքանչյուր հերթի պահանջները բավարարվում են նախորդ հերթի պահանջները լրիվ բավարարվելուց հետո:

Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են հինգերորդ հերթին:

2.3.7. Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

- Ինքնուրույն տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իրենց սեփականության ներքո գտնվող պարտատոմսերը:
- Իրականացնել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող ցանկացած գործառույթ:
- Թողարկման օրվանից հաշված կիսամյակային պարբերությամբ՝ համապատասխան արժեկտրոնների վճարման օրերին ստանալ արժեկտրոնային եկամուտը: Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա արժեկտրոնի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:
- Պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:
- Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ՝ օրենքով վերապահված իրավունքներից:
- ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրավադրել պարտատոմսերը:
- Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջոցով ստանալ իր արժեթղթերի հաշվից քաղվածք:
- Օգտվել ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներից:

Միաժամանակ, պարտատոմսի սեփականատերը պարտավոր է պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված ժամկետներում իրականացնել պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ գումարների փոխանցում համապատասխան բանկային հաշվին, կատարել պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործողություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն, ինչպես նաև կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԹՈՂԱՐԿՄԱՄԲ ՆԵՐԳՐԱՎՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:

2.3.8. Պարտատոմսերի արժեկտրոնի փոկոսադրույքը և դրա վճարման պայմանները

Պարտատոմսերի արժեկտրոնների տարեկան տոկոսադրույքը կսահմանվի Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Արժեկտրոնները հաշվարկվում են պարտատոմսերի տեղաբաշխման առաջին օրվանից: Պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնային եկամուտները վճարվելու են կիսամյակային պարբերականությամբ:

Ինչպես ՀՀ դրամով, այնպես էլ ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի արժեկտրոնները վճարվելու են ՀՀ դրամով: Վճարման ենթակա գումարները հաշվարկվելու են արժեկտրոնի վճարման օրվան նախորդող օրվա 16:00-ի դրությամբ ԿԲ-ի կողմից հրապարակված փոխարժեքի հիման վրա:

Արժեկտրոնները սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվելու են արժեկտրոնների հաշվարկման օրը: Արժեկտրոնային եկամտի վճարման (մարման) օրվա ոչ աշխատանքային լինելու դեպքում, վճարումը կկատարվի հաջորդող աշխատանքային օրը:

Արժեկտրոնային եկամուտների վճարումը Թողարկողի կողմից կատարվելու է արժեկտրոնի հաշվարկման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա ժամը 18:00-ի դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված սեփականատերերի ցուցակում ներառված անձանց՝ փոխանցելով այդ ցուցակում նշված համապատասխան բանկային հաշիվներին:

Թողարկողը պարտավոր է արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները արժեկտրոնների վճարման օրն ապահովել և կուտակել Հաշվարկային բանկում բացված հաշվի վրա:

Թողարկողը պարտավորվում է արժեկտրոնների վճարման օրը Հաշվարկային բանկ ներկայացնել պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից տեղեկանք՝ պարտատոմսերի արժեկտրոնները ստանալու իրավունք ունեցող անձանց վերաբերյալ:

Պարտատոմսերի սեփականատերեր և/կամ անվանատերերը արժեկտրոնների գումարները ստանում են մինչև 0.1 ՀՀ դրամ ճշտությամբ (ընդ որում կլորացումն իրականացվում է թվաբանական կլորացման կանոններին համաձայն՝ մինչև ամենամոտ ամբողջ տասնավոր թիվը): Թվաբանական կլորացման կանոնի համաձայն, միավորի ամբողջ թիվը մնում է անփոփոխ, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 0-ից 4-ի, և մեծանում 1 միավորով, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 5-ից 9-ի:

Արժեկտրոնների գումարները վճարվում են անկանխիկ: Թողարկողն այդ միջոցները փոխանցում է սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին: Բանկային հաշվեհամարի ճիշտ չլինելու դեպքում Թողարկողը՝ հաշվեհամարը ճշտելու և համապատասխան փոխանցում իրականացնելու նպատակով հարցում է ուղարկում Հաշվի օպերատորին:

Այն դեպքում, երբ բանկային հաշվեհամարը բացակայում է կամ ճիշտ չէ, գումարը կփոխանցվի/կսառեցվի Նոտարի մոտ այդ նպատակով բացված դեպոզիտային հաշվին, ինչից հետո Թողարկողը կգործադրի իրենից կախված բոլոր ողջամիտ ջանքերը ներդրողին հայտնաբերելու ու նրան վճարելու ենթակա գումարը փոխանցելու ուղղությամբ:

Իսկ ինչ վերաբերում է թողարկվող պարտատոմսերի գծով կիսամյակային արժեկտրոնային եկամտի հաշվարկին, ապա այն կկատարվի հետևյալ բանաձևով՝ (անվանական արժեք*արժեկտրոնային եկամտաբերություն/2):

2.3.9. Պարտատոմսերի մարման ժամկետը և արժեքը

Պարտատոմսերի մարման ժամկետը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Պարտատոմսերը մարվելու են իրենց անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրի պայմանագիրը լուծվում է պարտատոմսերի մարման օրը:

Թողարկողը պարտավոր է պարտատոմսերի մարման համար անհրաժեշտ դրամական միջոցները մինչև պարտատոմսերի մարման օրը ապահովել և կուտակել Հաշվարկային բանկում բացված հաշվի վրա:

Պարտատոմսերի մարման գումարները սեփականատերերին/անվանատերերին վճարվում են պարտատոմսերի մարման օրը: Եթե մարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա գումարները վճարվում են դրան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Պարտատոմսերի մարման գումարները վճարվում են անկանխիկ: Թողարկողն այդ միջոցները փոխանցում է սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին: Բանկային հաշվեհամարի ճիշտ չլինելու դեպքում Թողարկողը՝ հաշվեհամարը ճշտելու և համապատասխան փոխանցում իրականացնելու նպատակով հարցում է ուղարկում Հաշվի օպերատորին:

ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով թողարկված պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են համապատասխանաբար ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով:

Հաշվի առնելով պարտատոմսերի մարման հետ կապված միջբանկային փոխանցումների անհրաժեշտությունը, ներդրողները պետք է նկատի ունենան, որ մարման գումարների փոխանցման (միջբանկային փոխանցումներ) հետ կապված միջնորդավճարների ծախսերը պետք է կատարվեն ներդրողի հաշվին, ինչը նշանակում է, որ ներդրողները մարման գումարները կստանան պահումներով՝ ըստ միջնորդ բանկերում գործող սակագների:

Թողարկողը պարտավոր է վճարման հանձնարարագր(եր)ի իրականացման հետ միաժամանակ տեղեկացնել Դեպոզիտարիային (դիմել իրենց սպասարկող Հաշվի օպերատորին)՝ ներկայացնելով համապատասխան հանձնարարական(ներ) պարտատոմսերի մարման վերաբերյալ:

Պարտատոմսերի վաղաժամկետ հետգնում և մարում չի նախատեսվում՝ բացառությամբ կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն ստանալու հայտի՝ «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Բորսա) կողմից մերժման դեպքի, որի պարագայում տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

2.3.10. Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը

Պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Պարտատոմսի տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունը հաշվարկվելու է հետևյալ կերպ՝

$$\text{ՊՏԵ} = (1 + S / \text{Հ})^{\text{Հ}} - 1,$$

Որտեղ՝

ՊՏԵ - տարեկան արդյունավետ տոկոսային եկամտաբերությունն է:

S - տարեկան արժեկտրոնների տոկոսադրույքն է:

Հ - մեկ տարվա ընթացքում տոկոսագումարների վճարման հաճախականությունն է:

2.3.11. Կազմակերպության պարտատոմսեր թողարկելու որոշման համառոտ բովանդակություն

Կազմակերպության անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը թողարկվելու են համաձայն Կազմակերպության Բաժնետերերի արտահերթ ընդհանուր ժողովի 2021թ. սեպտեմբերի 3-ի որոշման և Կազմակերպության Խորհրդի նիստի 2021թ. սեպտեմբերի 3-ի որոշման, որոնցով որոշվել է.

Թողարկել և տեղաբաշխել կորպորատիվ արժեկտրոնային պարտատոմսեր՝ հետևյալ պայմաններով՝

1. 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլար առավելագույն ծավալով, 1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար անվանական արժեքով, արժեկտրոնների կիսամյակային վճարումների պարբերականությամբ, առավելագույնը 7,000 (յոթ հազար) հատ ոչ փաստաթղթային, անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմսեր, որոնց.
 - փաստացի թողարկման և տեղաբաշխման քանակը որոշվում է համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի,
 - շրջանառության ժամկետը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ,
 - արժեկտրոնը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ, և
2. 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ առավելագույն ծավալով, 100,000 (հարյուր հազար) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով,

արժեկտրոնների կիսամյակային վճարումների պարբերականությամբ, առավելագույնը 25,000 (քսանհինգ հազար) հատ ոչ փաստաթղթային, անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմսեր, որոնց.

- փաստացի թողարկման և տեղաբաշխման քանակը որոշվում է համապատասխան թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի,
- շրջանառության ժամկետը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ,
- արժեկտրոնը ենթակա է որոշման պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

3. Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները ենթակա են որոշման Կազմակերպության կողմից:
4. Իբրև տեղաբաշխող «ԱՐՄԲՐՈԿ» բաց բաժնետիրական ներդրումային ընկերության հետ Տնօրենին հանձնարարել կնքել պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիր, վերջինիս վերապահելով որոշելու դրա պայմանները:
5. Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են արտաբորսայական տեղաբաշխմամբ և առանց բաժանորդագրության, սակայն Ազդագիրը Կենտրոնական Բանկի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխվելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա, կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով:

2.3.12. Արժեթղթերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակումների նկարագրությունը

Թողարկողի կանոնադրությամբ կամ պարտատոմսերի թողարկման մասին Թողարկողի համապատասխան իրավասու մարմնի որոշմամբ պարտատոմսերի թողարկման, ինչպես նաև պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ որևէ սահմանափակումներ չեն սահմանվում: Պարտատոմսերի ազատ շրջանառության հետ կապված որևէ այլ սահմանափակումներ չկան՝ բացառությամբ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով (այսուհետ՝ **Օրենք**) և ենթաօրենսդրական ակտերով սահմանված դեպքերի: Թողարկողը պարտադիր դիմելու է Բորսա՝ պարտատոմսերը Բորսայում ցուցակելու/առևտրին թույլտվություն ստանալու համար: Պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվություն ստանալուց հետո Կազմակերպության պարտատոմսերը չեն կարող Օրենքով սահմանված կարքով վաճառվել կարգավորվող շուկայից դուրս, բացառությամբ ԿԲ-ի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված բացառությունների՝ հետևյալ դեպքերի համար. մասնավոր գործարքների համար, այն է՝ այնպիսի գործարքների, որոնց կողմերը նախապես հայտնի են, ընդ որում՝ ԿԲ խորհրդի 2012թ. նոյեմբերի 27 թիվ 331-Ն որոշման համաձայն՝ մասնավոր գործարքներ են համարվում՝ ա) ԿԲ-ի կողմից կնքվող գործարքները, բ) Թողարկողի կողմից իր թողարկած արժեթղթերի հետգնման կամ ձեռքբերման գործարքները: Բորսայում պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվության հայտի մերժման դեպքում, տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

2.3.13. Տեղաբաշխվող պարտատոմսերից ստացվող եկամուտների հարկման կարգի ամբողջական և մանրամասն նկարագիրը

Կարևոր ծանուցում: Չնայած մեն ՀԱՆԳԱՄԱՆՔԻՆ, ՈՐ ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ, ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՎ ԻՐ ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ԶԱՆՔԵՐԸ ԵՎ ԱՌԿԱ ԳԻՏԵԼԻՔՆԵՐԸ, ՍՈՒՅՆ ԲԱԺՆՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆՈՒՄ Է ԱՐԺԵԹՂԹԵՐԻՑ ՍՏԱՑՎՈՂ ԵՎԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ՀԱՐԿՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ, ԱՅՆՈՒԱՄԵՆԱՅՆԻՎ ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՑԱՆԿԱՆՈՒՄ Է ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼ, ՈՐ ՆԵՐԴՐՈՂՆԵՐՆ ԱՅՆ ՉՊԵՏՔ Է ՀԱՄԱՐԵՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԽՈՐՀՐԴԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ ԱՆԵԼԻՍ ՀԻՄՆՎԵՆ ՄԻԱՅՆ ԱՅՍ ԲԱԺՆՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՆՅՈՒԹԻ ՎՐԱ: ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՒՄ, ՈՐ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱԶԴԱԳՐԻ ՍՏԱՑՄԱՆ ԵՎ ԾԱՆՈԹԱՑՄԱՆ ՊԱՀԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾԻՆ, ԿԱՄ ՀԱՄԱՐԺԵՔՈՐԵՆ ԿԻՐԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ ԿՈՒՆԵՆԱ ՀՀ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԵՎ ՑԱՆԿԱՑԱԾ ՊԱՐԱԳԱՅՈՒՄ ԽՈՐՀՈՒՐԴ Է ՏԱԼԻՍ ՕԳՏՎԵԼ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՑՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԽՈՐՀՐԴԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ: ԹՈՂԱՐԿՈՂԸ ՑԱՆԿԱՆՈՒՄ Է ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼ, ՈՐ ՍՈՒՅՆՈՎ ԶԵՐԾ Է ՄՆՈՒՄ ՑԱՆԿԱՑԱԾ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻՑ ԿԱՊՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ԱՌԱՋԱՑԱԾ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԻՑ:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձը եկամուտ կարող է ստանալ երկու դեպքում՝

- պարտատոմսերի դիմաց ստացվող տոկոսից (արժեկտրոնային եկամուտ) և
- պարտատոմսի վերավաճառքից (կապիտալի հավելված):

Տեղաբաշխվող պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ենթակա են հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների՝

- Շահութահարկ,
- Եկամտային հարկ:

Պարտատոմսերից ստացվող եկամտի շահութարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում շահութահարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտները և ոչ ռեզիդենտները, բացառությամբ ՀՀ պետական կառավարչական հիմնարկների, ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների, ՀՀ կենտրոնական բանկի, ՀՀ-ում հավատարմագրված դիվանագիտական ներկայացուցչությունների և հյուպատոսական հիմնարկների, դրանց հավասարեցված միջազգային կազմակերպությունների, «ՀՀ պաշտպանության ժամանակ զինծառայողների կյանքին կամ առողջությանը պատճառված վնասների հատուցման մասին» ՀՀ օրենքի հիման վրա ստեղծված հատուցման հիմնադրամը:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Հարկային օրենսգիրք) համաձայն՝ ՀՀ ռեզիդենտ կամ զակերպություն (այսուհետ՝ ռեզիդենտ կազմակերպություն) է համարվում այն կազմակերպությունը, որի գտնվելու վայրը ՀՀ-ն է:

ՀՀ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն (այսուհետ՝ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն) է համարվում այն կազմակերպությունը, որը Հարկային օրենսդրության համաձայն չի համարվում ռեզիդենտ կազմակերպություն:

Ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ռեզիդենտների համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող շահույթը: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Շահութահարկի գումարը ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հաշվարկվում է հարկվող շահույթի նկատմամբ՝ 18 (տասնութ) տոկոս դրույքաչափով:

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող շահույթը: Համաձայն Հարկային օրենսգրքի՝ հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտներին են դասվում նաև ոչ ռեզիդենտի՝ ռեզիդենտից կամ ոչ ռեզիդենտից ստացված պասիվ եկամուտները: Ընդ որում, ոչ ռեզիդենտի ստացված պասիվ եկամուտներն են համարվում ոչ ռեզիդենտի կողմից իր գույքի կամ այլ ակտիվների ներդրմամբ (տրամադրելով) ՀՀ տարածքում բացառապես այլ անձանց գործունեությունից ստացված եկամուտները, այսինքն՝ շահաբաժիններ, տոկոսներ, ռոյալթիներ, Հայաստանում գտնվող գույքը վարձակալության տալուց եկամուտներ, գույքի և այլ ակտիվների օտարումից ստացված գույքի արժեքի և այլ ակտիվների հավելած և այլ պասիվ եկամուտներ:

ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի կողմից հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտների հարկումը կատարում է հարկային գործակալը՝ եկամտի վճարման աղբյուրի մոտ: ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի ստացած եկամտից, վճարման աղբյուրի մոտ Հարկային օրենսգրքով սահմանված կարգով հարկային գործակալները շահութահարկը պահում են 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով:

2020թ. մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում ցուցակված պարտատոմսերից տոկոսի կամ մարելիս զեղչի ձևով ստացվող եկամուտների, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից, այլ արժեթղթերով փոխանակումից կամ նման այլ գործարքներից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

Պարտատոմսերից ստացվող եկամտի եկամտային հարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում եկամտային հարկ են վճարում (հարկատու են) ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ընդ որում, անհատ ձեռնարկատերերը և նոտարները՝ որպես ֆիզիկական անձինք, եկամտային հարկ վճարողներ են համարվում միայն անձնական եկամուտների մասով:

Հարկային օրենսդրության համաձայն, ՀՀ ռեզիդենտ են համարվում այն ֆիզիկական անձինք, որոնք հարկային տարում (հունվարի 1-ից մինչև դեկտեմբերի 31-ը)

Հայաստանի Հանրապետությունում փաստացի գտնվել են 183 և ավելի օր կամ որոնց կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում (մասնավորապես, եթե ՀՀ-ում է գտնվում նրանց տունը կամ այլ բնակարանը, ընտանիքը, մասնագիտական կամ այլ գործունեության հիմնական վայրը) կամ ՀՀ-ում պետական ծառայության մեջ գտնվող՝ ժամանակավորապես ՀՀ տարածքից դուրս աշխատող ֆիզիկական անձինք:

ՀՀ ոչ ռեզիդենտ են համարվում այն ֆիզիկական անձինք, որոնք, վերը նշված կարգավորումներին համապատասխան, չեն հանդիսանում ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք:

Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ աղբյուրներից և նրա սահմաններից դուրս գտնվող աղբյուրներից ստացվող համախառն եկամուտը, բացառությամբ ՀՀ-ում հաշվառված անհատ ձեռնարկատերերի և նոտարների ձեռնարկատիրական եկամուտների:

Տոկոսագումարների համար եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով: Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց եկամուտներ վճարելիս եկամտային հարկը պահում (գանձում) է հարկային գործակալը: Եկամտային հարկի պահումը (գանձումը) իրականացվում է տոկոսագումարների յուրաքանչյուր վճարման դեպքում:

2020թ. մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից, բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ոչ ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ աղբյուրներից ստացվող համախառն եկամուտը, բացառությամբ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող և (կամ) մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետության աղբյուրներից եկամուտ ստացող ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց մշտական հաստատությանը վերագրվող եկամուտների, ինչպես նաև արտաքին տնտեսական գործունեությունից ստացվող եկամուտների: Հարկվող եկամուտը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի դրույթների համաձայն իրականացված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտների հարկման կանոնները և եկամտային հարկի կիրառվող դրույքաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

2020թ. մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից, բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

Ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (եկամտային հարկի գծով), ինչպես նաև ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց (շահութահարկի գծով) համար հարկային գործակալ է հանդիսանում Թողարկողը:

2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

2.4.1. Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը (աճուրդ կամ ուղղակի վաճառք), ինչպես նաև տեղաբաշխումն սկսելու օրը ենթակա են որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են արտաբորսայական տեղաբաշխամբ և առանց բաժանորդագրության, սակայն Ազդագիրը Կենտրոնական Բանկի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա, կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով:

Պարտատոմս ձեռք բերել ցանկացող անձը պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը լրացնելուց և պատշաճ կերպով ներկայացնելուց հետո, սակայն ոչ ուշ քան նույն աշխատանքային օրվա ժամը 16:30-ը, պետք է կատարի պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ գումարի վճարում: Այն դեպքում, երբ վճարումը կատարվում է ձեռքբերման օրը 16:30-ից հետո, դրանք համարվում են մուտքագրված վճարմանը հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը: Վճարումը համարվում է պատշաճ կատարված այդ նպատակով բացված բանկային հաշվիններին դրամական միջոցների մուտքագրման պահից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարական ներկայացնելիս, ներդրողները պետք է հստակ տեղեկացված լինեն, որ հայտ-հանձնարարականների չբավարարման կամ մասնակի բավարարման դեպքում պարտատոմսերի ձեռքբերման համար վճարված գումարների՝ բանկային հաշվի վրա մնալը՝ մինչև պարտատոմսերի թողարկման պայմանների համաձայն դրանք իրենց վերադարձնելու պահը, միջոցների ապօրինի պահում կամ դրանք վերադարձնելուց խուսափել չի հանդիսանում և դրանց վրա տոկոսներ չեն հաշվարկվում:

Այն դեպքերում, երբ պարտատոմսերի ձեռքբերման համար կատարվող վճարները կատարվում են բանկային փոխանցման միջոցով, հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը իրենց հաշվին հոգում են ներդրողները:

Այն հայտ-հանձնարարականները, որոնց ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում ներդրողների կողմից համապատասխան վճարում չի իրականացվում, համարվում են անվավեր:

Հայտ-հանձնարարականում նշված քանակի պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ վճարվող դրամական միջոցների չափը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$V = P \times Q,$$

որտեղ՝

- V-ն հայտում նշված քանակի պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ վճարվող դրամական միջոցների չափն է:
- P-ն պարտատոմսի գինն է՝ հայտի Տեղաբաշխողին ներկայացման օրվա դրությամբ: Այն հաշվարկվում է Ազդագրի 2.4.3.1 բաժնի համաձայն:
- Q-ն պարտատոմսերի այն քանակն է, որը ներդրողը ցանկանում է ձեռք բերել:

2.4.1.1. Առաջարկի ընդհանուր ծավալը

Սույն ծրագրային ազդագրի հիման վրա տեղաբաշխվող պարտատոմսերի թողարկման ընդհանուր ծավալը կազմում է առավելագույնը 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և առավելագույնը 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլար:

2.4.1.2. Առաջարկի հրականացման սկիզբը և ավարտը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը սկսելու և ավարտելու օրը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ, ինչը կհրապարակվի Թողարկողի www.luyser.am և Տեղաբաշխողի www.armenbrok.com ինտերնետային կայքերում՝ հրապարակային առաջարկի վերաբերյալ հայտարարության հրապարակումից առնվազն մեկ օր առաջ:

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի առաջարկը, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է հետաձգվել կամ չեղյալ հայտարարվել անհաղթահարելի ուժի ազդեցության դեպքում (Ֆորս մաժոր):

Եթե Թողարկողը տեղաբաշխման ընթացքում ներկայացնում է Ազդագրի լրացում, որը կապված է Ազդագրում ներառված տեղեկատվության էական փոփոխության, նոր էական հանգամանքի կամ փաստի ի հայտ գալու հետ, ապա նա ներդրողի պահանջով պարտավոր է չեղյալ համարել ներդրողի տված ակցեպտը և հետ վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում նրանից ստացված միջոցները կամ հետ գնել մինչև լրացման ներկայացումը ներդրողին վաճառված արժեթղթերը՝ առնվազն նրա կողմից արժեթղթերի ձեռքբերման գնով: Սահմանված հետգնման պահանջը պետք է Տեղաբաշխողին ներկայացվի գրավոր: Հետգնման պահանջի ներկայացման ժամկետը չի կարող ավելի կարճ լինել, քան 5 աշխատանքային օրը՝ Ազդագրի լրացման հրապարակումից հետո:

Վերադարձման ենթակա գումարները տեղաբաշխումը չեղյալ համարելու կամ հետաձգելու որոշումն ընդունելու օրվանից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում ենթակա են վերադարձման Տեղաբաշխողի կողմից: Վերադարձն իրականացվելու է համապատասխան ներդրողի բանկային հաշվին անկանխիկ փոխանցմամբ: Տեղաբաշխումը դադարեցնելու որոշման կայացման դեպքում տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցները ներդրողները ետ են ստանում կուտակված արժեկտրոնային եկամուտների հետ միասին: Այդ պարագայում արժեկտրոնային եկամուտը հաշվարկվում է տեղաբաշխման առաջին օրվա և տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշման կայացման օրվա միջև ընկած ժամանակահատվածի համար:

ՀՀ ԿԲ-ն իր որոշմամբ կարող է կասեցնել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ընթացքը՝ Օրենքի համաձայն:

Տեղաբաշխողի նախաձեռնությամբ տեղաբաշխման ընթացքը կարող է կասեցվել միայն ՀՀ ԿԲ համաձայնությամբ՝ առավելագույնը 10 (տասը) աշխատանքային օրով:

Եթե կասեցման ժամկետն ավարտվելու պահից՝ մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում, տեղաբաշխումը չի շարունակվում, ապա Տեղաբաշխողը պարտավոր է կայացնել տեղաբաշխումը դադարեցնելու մասին որոշում և վերադարձնել տեղաբաշխման ընթացքում ստացված միջոցներն արժեթղթերը ձեռք բերած անձանց Օրենքով սահմանված կարգով՝ կասեցման ժամկետի ավարտից 10 (տասը) աշխատանքային օրվա ընթացքում:

2.4.1.3. Առաջարկից օգտվելու համար դիմելու գործընթացը

Պարտատոմսեր ձեռք բերելու նպատակով ներդրողները սահմանված կարգով պետք է լրացնեն պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտերը և պատշաճ կերպով դրանք ներկայացնեն Տեղաբաշխողին: Դրանով նրանք կհավաստեն պարտատոմսերի թողարկման պայմաններն ընդունելու իրենց պատրաստակամությունը, որով էլ այդ պայմանները պարտադիր կդառնան ներդրողների համար:

Պարտատոմս ձեռք բերել ցանկացող անձը պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը լրացնելուց և պատշաճ կերպով ներկայացնելուց հետո, սակայն ոչ ուշ քան նույն աշխատանքային օրվա ժամը 16:30-ը, պետք է թողարկման նպատակով ստորև ներկայացված բանկերից մեկում բացված Տեղաբաշխողի հաշվեհամարներից (այսուհետև՝ Հաշիվ) որևէ մեկին կատարի պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականում նշված քանակի պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ գումարի վճարում՝ դրամական միջոցների մեծության հաշվարկային բանաձևի համաձայն:

Բանկի անվանումը	Դրամային հաշիվ	Դոլարային հաշիվ
«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ	2500000122610100	2500000122610101
«Այդի Բանկ» ՓԲԸ	11817000030102	11817000030101
«Էյչ Էս Բի Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ	217004089991002	217004089991102
«Էվոկա Բանկ» ՓԲԸ	1660000928160200	1660000928160201

Թողարկման նպատակով Հաշվին դրամական միջոցները ստանալուց անմիջապես հետո Թողարկողի թողարկման հաշվից համապատասխան քանակի պարտատոմսերի փոխանցման և ներդրողի կամ ներդրողի անվանատիրոջ արժեթղթերի հաշվին հաշվեգրման համար Տեղաբաշխողը Դեպոզիտարիային է ներկայացնում պարտատոմսերի տեղաբաշխման հանձնարարագիր: Այն գումարները, որոնք թողարկողման նպատակով բացված հաշվեհամարին ստացվել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման նախատեսված վերջնաժամկետից հետո, ենթակա են ետ վերադարձման, իսկ դրանց համապատասխան հայտ-հանձնարարականները չեն կարող բավարարվել անկախ դրանց առաքման և/կամ Տեղաբաշխողի կողմից ստացման ժամկետից:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը համարվում է պատշաճ կերպով առաքված Տեղաբաշխողին, եթե այն առաքվել է Տեղաբաշխողի հետ միայն ներքոնշյալ կապի միջոցներից որևէ մեկով կամ առձեռն՝ Տեղաբաշխողին այցելելով և առկա է հասցեատիրոջ կողմից առաքման ստացման հաստատում:

Տեղաբաշխողի հետ կապի միջոցներն են՝

- **Հասցե՝** ՀՀ, ք. Երևան 0010, Հանրապետության 39,
- **Էլեկտրոնային փոստ՝** armenbrok@armenbrok.com, ib@armenbrok.com,
- **Հեռ.՝** +37411 590000,
- **Սի Բի Էյ Նեթ՝** Armenbrok OJSC/CBANet:

Իրավաբանական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է Ազդագրի Հավելված 1-ում: Ֆիզիկական անձ ներդրողների համար հայտ-հանձնարարականի ձևը ներկայացված է Ազդագրի Հավելված 2-ում:

Պարտատոմսեր ձեռք բերել ցանկացող անձինք կարող են ներկայացնել մեկից ավելի հայտ-հանձնարարականներ:

Ֆիզիկական և/ կամ իրավաբանական անձինք պարտատոմսերի ձեռքբերման համար լրացնում են հայտ-հանձնարարականում նշված դաշտերը, որոնց լրացումը պարտադիր է հայտի վավերականությունն ապահովելու համար:

Հայտում նշված «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման դիմաց վճարված ընդհանուր գումարը» դաշտում պետք է նշվի «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը՝ հատ» դաշտում ամրագրված թվի և «Ձեռք բերվող պարտատոմսերի ձեռքբերման գինը» դաշտում ամրագրված թվի արտադրյալը:

2.4.1.4. Առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորությունը

Տեղաբաշխման ընթացքում առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորություն կարող է նախատեսվել Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Տեղաբաշխման ընթացքում հնարավոր է որևէ հայտ-հանձնարարականի մասնակի բավարարում:

Մասնակի բավարարման դեպք կարող է առաջանալ, երբ հայտում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակը գերազանցում է հայտը ներկայացնելու պահին առկա տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը:

Միաժամանակ ներկայացված հայտ-հանձնարարականների դեպքում, եթե հայտ-հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը գերազանցում է տեղաբաշխման ենթակա պարտատոմսերի մնացորդային քանակը, ապա տվյալ հայտ-հանձնարարականները բավարարվում են համամասնորեն՝ ըստ հայտ-հանձնարարականներում նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակում յուրաքանչյուր հայտ-հանձնարարականով նշված ձեռքբերվող պարտատոմսերի քանակի մասնաբաժնի:

Հայտ-հանձնարարականի մասնակի բավարարման դեպքում, եթե առկա է ներդրողին հետ վերադարձման ենթակա գումար, ապա տեղաբաշխման ավարտից հետո 3 (երեք) աշխատանքային օրվա ընթացքում նշված գումարը Տեղաբաշխողի կողմից ենթակա է վերադարձման, ինչն իրականացվում է անկանխիկ եղանակով՝ համապատասխան ներդրողի բանկային հաշվին փոխանցմամբ:

2.4.1.5. Հայրը հետ կանչելու ժամանակաշրջանը

Անվավեր են ճանաչվում և տեղաբաշխմանը չեն մասնակցում այն ներդրողների հայտ-հանձնարարականները, ովքեր հայտի ներկայացումից հետո սահմանված ժամկետում չեն կատարել համապատասխան վճարումը:

Բացառությամբ վերը ներկայացված դեպքերից հայտերը չեն կարող հետ կանչվել ներդրողների կողմից դրանք պատշաճ կերպով առաքելուց, Տեղաբաշխողի կողմից դրանց ստացման հաստատումը/ծանուցումը ստանալուց և հապատասխան վճարումը կատարելուց հետո:

2.4.1.6. Նվազագույն և առավելագույն գումարները

Պարտատոմսերի ձեռքբերման քանակական և գումարային սահմանափակումների վերաբերյալ որոշումներ կարող են կայացվել միայն Թողարկողի Խորհրդի կողմից տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

2.4.1.7. Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելը

Իրավաբանական և/կամ ֆիզիկական անձինք Թողարկողի պարտատոմսերի ձեռքբերման դիմաց վճարումները պետք է կատարեն թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարներին, որոնք նշված են Ազդագրի 2.4.1.3 կետում: Պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականները բավարարվելուց և բավարարման մասին տեղեկացվելուց հետո ներդրողները կարող են ստանալ արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք իրենց արժեթղթերի հաշիվը սպասարկող Պահառուից կամ Հաշվի Օպերատորից:

2.4.1.8. Առաջարկի արդյունքների հրապարակումը

Տեղաբաշխման արդյունքները ենթակա են հրապարակման Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետներում: Հրապարակային տեղաբաշխումն սկսելու պահից յուրաքանչյուր 30-րդ օրվա ավարտից հետո ոչ ուշ, քան 15-րդ օրը, ինչպես նաև տեղաբաշխման ավարտից հետո՝ 30 օրվա ընթացքում, Թողարկողը պարտավոր է ՀՀ ԿԲ ներկայացնել հաշվետվություն՝ տեղաբաշխման ընթացքի և արդյունքների մասին՝ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված ձևով և կարգով:

2.4.1.9. Նախապայմության իրավունքը

Առաջնահերթություն կունենա այն ներդրողը, ում հայտ-հանձնարարականի համաձայն վճարումը թողարկման նպատակով Տեղաբաշխողի կողմից բացված հաշվեհամարներին ավելի վաղ կստացվի:

Թողարկվող պարտատոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունեցող անձինք չկան:

2.4.2. Տեղաբաշխման պլանը

2.4.2.1. Ներդրողների խմբերը

Պարտատոմսերի առաջարկն ուղղված է ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ հանդիսացող ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց (այդ թվում որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողներին), անհատ ձեռնարկատերերին:

2.4.2.2. Հայտերի բավարարման մասին տեղեկացումը

Ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին կկարողանան տեղեկացվել Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների կողմից տրված քաղվածքի միջոցով վերջիններիս կողմից հաստատված կարգով և ժամկետներով:

Ներդրողները Տեղաբաշխողից տեղեկացվում են իրենց հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին մինչև հայտ-հանձնարարականի ներկայացման օրվան հաջորդող աշխատանաքային օրվա ավարտը: Հայտ-հանձնարարականների բավարարման մասին ներդրողին տեղեկացումը տրամադրվում է այն կապի միջոցով, որով ներդրողը Տեղաբաշխողին է ներկայացրել պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականը/երը:

2.4.3. Առաջարկի գինը

2.4.3.1. Արժեթղթերի գինը

Պարտատոմսի գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց որոշվելու է հետևյալ բանաձևով.

$$P = \frac{C}{f} \sum_{i=1}^N \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} \right] + \left[\frac{A}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}} \right]$$
$$\tau = \frac{DSN}{DCC}$$

որտեղ՝

DSN - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի/անվանական արժեքի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած փաստացի օրերի քանակն է:

DCC - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրը եղած փաստացի օրերի քանակն է:

P - պարտատոմսի գինն է:

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է ($f=2$ կիսամյակային վճարումների դեպքում):

N - գործարքի կատարման օրվանից հետո արժեկտրոնների մնացած վճարումների քանակն է:

Y - պարտատոմսի մինչև մարում եկամտաբերությունն է:

C - տարեկան արժեկտրոնի չափն է:

A - պարտատոմսի անվանական արժեքն է:

i - արժեկտրոնի տվյալ հերթական համարն է, որը փոփոխվում է տվյալ պահից մինչև վերջնական մարում մնացած արժեկտրոնների վճարումների քանակից կախված, ընդ որում **i** արժեքը փոփոխվում է ըստ աճման և ընդունում է 1-ից մինչև **N** արժեքները (երբ **N**-ը ընդունում է 1 արժեք, **i** -ն նույնպես ընդունում է 1 արժեք):

Օրերի հաշվարկման պայմանականությունն է՝ փաստացի/փաստացի.

DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D1M1Y1

DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D2M2Y2

որտեղ՝

D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է,

D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,

D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

Տեղաբաշխման ժամկետի ընթացքում թողարկվող պարտատոմսերի գները Տեղաբաշխումը սկսելուց առաջ լրացուցիչ կիրառարակվեն Թողարկողի www.luyser.am և/կամ Տեղաբաշխողի www.armenbrok.com ինտերնետային կայքերում:

Պարտատոմսերի ձեռքբերման դեպքում հնարավոր բանկային միջնորդավճարների հետ կապված ծախսերը հոգում են ներդրողներն իրենց հաշվին:

Բացի այդ, ներդրողները պետք է ունենան Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացված արժեթղթերի հաշիվ, ինչպես նաև կրեն դրա հետ կապված բոլոր ծախսերը:

2.4.4. Տեղաբաշխումը

2.4.4.1. Երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Ծրագրային ազդագրի հրապարակման պահին Թողարկողը որևէ տեղաբաշխողի հետ երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու վերաբերյալ կնքված պայմանագիր չունի: Սակայն, տեղաբաշխման առանձին թողարկումների համար Թողարկողը կարող է ներգրավել երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողների: Այդ պարագայում, տեղաբաշխողներին վերաբերող տեղեկատվությունը (այդ թվում՝ անվանումները, գտնվելու վայրերը, երաշխավորված ծավալը և այլն) ենթակա է ներկայացման Ազդագրի 1.8 կետով ներկայացված վերջնական պայմաններով:

2.4.4.2. Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները

Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերի չերաշխավորված տեղաբաշխումն իրականացվելու է մասնագիտացված տեղաբաշխողի՝ «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ի կողմից՝ համաձայն կողմերի միջև 02.09.2021 թվականի կնքված «Արժեթղթերի տեղաբաշխման» պայմանագրի (N21/010):

Տեղաբաշխողի հասցեն է՝ ՀՀ ք. Երևան, Հանրապետության 39 շ., հեռ.՝ +(374 11) 59 00 00, էլ. Փոստ՝ armenbrok@armenbrok.com, ib@armenbrok.com, պաշտոնական ինտերնետային կայք՝ www.armenbrok.com:

Համաձայն կնքված պայմանագրի՝ «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ն պարտավորվել է լավագույն ջանքերի գործադրմամբ, սակայն չերաշխավորված եղանակով տեղաբաշխել Թողարկողի կողմից թողարկվող անվանական արժեկտրոնային ոչ փաստաթղթային մինչև 2,500,000,000 (երկու միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և մինչև 7,000,000 (յոթ միլիոն) ԱՄՆ դոլար ծավալով պարտատոմսերը:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման յուրաքանչյուր տրանշի դեպքում պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը (երաշխավորված կամ չերաշխավորված), պարտատոմսերի ծավալը, քանակը, պարտատոմսերի տեղաբաշխման կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի իրավունքներն ու պարտականությունները, Տեղաբաշխողին վճարման ենթակա գումարի չափն ու կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պատասխանատվությունը սահմանվել են վերջիններիս միջև կնքված լրացուցիչ համաձայնագրերով:

2.4.4.3. Տեղաբաշխման պայմանները

Համաձայն Թողարկողի և Տեղաբաշխողի միջև կնքված պայմանագրի՝ Թողարկողը պարտավորվել է Տեղաբաշխողին վճարել տեղաբաշխման միջնորդավճար՝ տեղաբաշխված պարտատոմսի անվանական արժեքի 0.2%-ի չափով:

2.4.4.4. Երաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիրը

Ազդագրի հրապարակման պահին Թողարկողը որևէ տեղաբաշխողի հետ երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու վերաբերյալ կնքված պայմանագիր չունի: Սակայն, տեղաբաշխման առանձին թողարկումների համար Թողարկողը կարող է ներգրավել երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողների: Այդ պարագայում, տեղաբաշխողների հետ կնքված պայմանագր(եր)ին վերաբերող տեղեկատվությունը

ենթակա է ներկայացման Ազդագրի 1.8 կետով ներկայացված վերջնական պայմաններով:

2.4.4.5. Վճարում ընդունող բանկերը և պահառուները

Պարտատոմսերի դիմաց վճարումները պետք է կատարել Տեղաբաշխողի կողմից ստորև նշված հաճախորդների միջոցների համար բացված բանկային հաշվեհամարներից որևէ մեկին:

Բանկի անվանումը	Դրամային հաշիվ	Դոլարային հաշիվ
«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ	2500000122610100	2500000122610101
«Այդի Բանկ» ՓԲԸ	11817000030102	11817000030101
«Էյչ Էս Բի Սի բանկ Հայաստան» ՓԲԸ	217004089991002	217004089991102
«Էվոկա Բանկ» ՓԲԸ	1660000928160200	1660000928160201

Դեպոզիտարիայի միջոցով է իրականացվելու Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների հաշվառումն ու (կամ) գրանցումը: Դեպոզիտարիան հանդես է գալու որպես անվանական արժեթղթերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրավար՝ իր համակարգում գործող որևէ Հաշվի օպերատորի միջնորդությամբ:

Պարտատոմսերի հաշվառում կարող է իրականացվել նաև ՀՀ ԿԲ կողմից լիցենզավորված որևէ պահառուի կողմից: Դրա համար հարկավոր է այդ պահառուի մոտ բացել և վարել արժեթղթերի հաշիվ՝ պարտատոմսերի սեփականատիրոջ/անվանատիրոջ համար:

Դեպոզիտարիայի հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան 26/1, Էրեբունի պլազա 5-րդ հարկ (հեռ.՝ +374 60 615 555, 10 543 321):

Թողարկողի պարտատոմսերի ռեեստրի վարման Հաշվի Օպերատորն է «ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ-ն:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձինք կամ նրանց անվանատերերը պետք է ունենան արժեթղթերի հաշիվներ, որոնք բացվում և սպասարկվում են Դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջնորդությամբ, վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Հաշվի օպերատորների ցանկին կարելի է ծանոթանալ Դեպոզիտարիայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.cda.am:

Նախքան առաջին արժեկտրոնի ստացման օրը, պարտատոմսեր ձեռք բերող անձը պարտավոր է ցանկացած բանկում իր անվամբ բացել դոլարային (դոլարային պարտատոմսեր գնելու դեպքում) և դրամային բանկային հաշիվ: Այս պահանջը գործում է այն դեպքերում, երբ նման հաշիվներ ներդրողը չունի: Հաշիվների վերաբերյալ տվյալները պետք է ներկայացվեն Դեպոզիտարիային պարտատոմսերում կատարված ներդրումների մարման և արժեկտրոնային եկամուտների վճարման համար:

2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

2.5.1. Առևտրին թույլտվությունը

Ազդագիրը ԿԲ-ի կողմից գրանցվելուց և պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում Թողարկողը դիմելու է Բորսա կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը ցուցակելու և առևտրին թույլտարելու նպատակով: Հարկ է ընդգծել, որ Բորսան կարող է մերժել սույն կետում նշված առևտրի թույլտվության հայցը: Պարտատոմսերի առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում, տեղաբաշխումը կհամարվի չեղյալ:

2.5.2. Շուկաները

Այս պահին Թողարկողի կողմից Ազդագրով առաջարկվող պարտատոմսերը ոչ մի շուկայում թույլատրված չեն հրապարակային առևտրին:

2.5.3. Շուկա ստեղծողները

Կազմակերպության պարտատոմսերի շուկան ձևավորելու նպատակով Թողարկողը նախատեսում է ներգրավել «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ-ին, և առկա է նախնական պայմանավորվածություն, որի հիմքով կկնքվի պայմանագիր շուկա ստեղծողի հետ:

Շուկա ստեղծողի հետ պայմանագիր կնքելուց հետո ողջամիտ ժամկետներում Թողարկողը պարտավորվում է պայմանագրի մասին տեղեկացնել պարտատոմսերի սեփականատերերին և անվանատերերին:

2.6. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

2.6.1. Խորհրդատուներ

Ազդագրի պատրաստման ընթացքում Թողարկողը օգտվել է Տեղաբաշխողի կողմից մատուցվող տեղաբաշխման ծառայություններից և «Էմ Բի Քնսալթինգ» ՓԲԸ-ի խորհրդատուների ծառայություններից:

2.6.2. Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացառությամբ Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվությունների, որոնք անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից ենթարկվել են աուդիտի, սույն Ազդագրում ներկայացված տեղեկատվությունը անկախ աուդիտորի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել: Ավելին, ներկայացված տեղեկատվության համար աղբյուր չեն հանդիսացել երրորդ անձինք: Ֆինանսական հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունների պատճենները ներկայացված են Հավելված 5-ում:

2.6.3. Թողարկողի վարկանիշը

Վարկանշող կազմակերպությունները Կազմակերպությանը և Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված պարտատոմսերին որևէ վարկանիշ չեն շնորհել:

ՄԱՍ 3. ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

3.1. Անկախ աուդիտորները

Թողարկողի 2019 - 2020 թթ. ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտն իրականացնում է «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն:

Աուդիտորական կազմակերպությունը գրանցվել է Հայաստանում 1998թ-ին: Սկսած 2015 թ. մարտից «Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է համաշխարհային առաջին տասնյակում ընդգրկված Nexia International հաշվապահական և աուդիտորական ընկերությունների ցանցի անդամ: Աուդիտորական կազմակերպության տնօրենն է Արթուր Հարությունյանը:

Էյ-Էն Աուդիտ ՓԲԸ
ՀՀ, ք. Երևան 0033,
Գյուլբենկյան 30/3 շենք, թիվ 129
Հեռ.՝ +374 10 229 021
բջջ՝ +374 60 529 021
Կայք՝ www.anaudit.am
Էլ. հասցե՝ office@anaudit.am

3.2. Ռիսկային գործոններ

Ցանկացած կազմակերպության պարտատոմսերում ներդրումները ենթադրում են որոշակի ռիսկեր: Այդ իսկ պատճառով, նախքան պարտատոմսերի գնման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելը, ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի և համադրի ստորև թվարկված հնարավոր ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ ներկայացված բոլոր այլ տեղեկությունները:

Թողարկողը Ազդագրում ներկայացրել է բացահայտված տեսանելի ռիսկերը և դրանց հնարավոր ազդեցությունը, նաև բացահայտել է մանրամասն տեղեկատվություն, որպեսզի ներդրողները հնարավորություն ունենան ինքնուրույն իրականացնել անկախ ռիսկերի վերլուծություն՝ ներդրման վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնելուց առաջ:

Ընդհանուր տնտեսության ռիսկեր: Կազմակերպության գործունեության համար լրացուցիչ ռիսկեր կարող է առաջացնել ընդհանուր մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը, որն իր հերթին կարող է պայմանավորված լինել ինչպես ներքին, այնպես էլ տարածաշրջանային աշխարհաքաղաքական զարգացումներով: Բացի նշված գործոններից, մակրոտնտեսական իրավիճակի խաթարումը կարող պայմանավորվել նաև ոչ տնտեսական կամ քաղաքական գործոններով, ինչպիսին է օրինակ COVID-19 համաճարակը, որի հաղթահարման նպատակով գրեթե բոլոր երկրները ստիպված եղան կիրառել մի շարք սահմանափակումներ, ինչն ի վերջո հանգեցրեց տնտեսական անկման:

Թվարկված գործոններով պայմանավորված մակրոտնտեսական վիճակի վատթարացումը շրթայական ռեակցիայով կրեթի համախառն եկամուտների և գնողունակության անկում, բացասաբար կանդրադառնա նաև անշարժ գույքի պահանջարկի վրա՝ նվազեցնելով բնակարանների վաճառքների ակտիվությունը ու հանգեցնելով Կազմակերպության եկամուտների և շահույթի կրճատման:

Բացի այդ, համախառն եկամուտների կրճատումը բացասաբար կանդրադառնա նաև բնակչության վարկունակության և վարկային պարտավորությունների, ինչպես նաև խնայողությունների մակարդակի վրա, որն էլ կհանգեցնի բանկային համակարգի կայունության խաթարման՝ բարդացնելով լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու Կազմակերպության հնարավորությունները և լուրջ վտանգներ ստեղծելով նրա բնականոն ֆինանսատնտեսական գործունեության համար:

Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ: Վերջինի պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրության այնպիսի փոփոխությունները, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ կառուցապատման շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Ինչպես հայտնի է, վերջին տարիներին ՀՀ կառուցապատման շուկայի համար զարգացման լուրջ խթան է հանդիսանում Հարկային օրենսգրքի այն դրույթը, որը հնարավորություն է ընձեռում հիպոթեկային վարկերի սպասարկման համար վճարվող տոկոսագումարների չափով փոխհատուցում ստանալ վճարված եկամտահարկից: Այս դրույթը բացի այդ լուրջ սոցիալական նշանակություն ունի հնարավորություն ընձեռելով մի շարք ընտանիքների լուծել իրենց բնակարանային հարցը:

Սակայն, հաշվի առնելով շահառուների թվի անընդհատ աճը և դրանց զուգահեռ նաև եկամտային հարկի փոխհատուցումների ծավալի մեծացումը, հաջորդ տարվանից նախատեսվում է այդ դրույթի աստիճանական փոփոխություն, որի արդյունքում 2025թ.-ից այն չի գործի Երևան քաղաքի համար: Դա ակնհայտորեն զգալի բացասական ազդեցություն կթողնի կառուցապատման ոլորտի վրա, որն արդյունքում կպրոյեկտվի նաև Կազմակերպության գործունեության վրա:

Կազմակերպության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև այնպիսի օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք վերաբերում են կառուցապատման գործընթացի կազմակերպմանն ու դրան ներկայացվող պահանջներին: Ակնհայտ է, որ օրենսդրության խստացումը Կազմակերպության համար ենթադրելու է լրացուցիչ ծախսեր, ինչն էլ արտացոլվելու է նրա ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մրցակցային ռիսկը պայմանավորված է հայաստանյան կառուցապատման շուկայում առկա բավականին սուր մրցակցությամբ: Այս ոլորտը վերջին տարիներին բավականին լայն թափով է զարգանում և ներկայումս շուկայում առկա են մի շարք առաջարկներ՝ տարբեր գնային կատեգորիաներում: Նման մրցակցության պայմաններում Կազմակերպությունը պոտենցիալ գնորդների համար հանդես է գալիս օպտիմալ գին-որակ առաջարկներով՝ համադրելով որակյալ և անվտանգ կառուցապատումը ճարտարապետական նորարարական լուծումների հետ: Շուկայում գների տատանման արդյունքում առաջացող հնարավոր ռիսկերի մասով հաշվարկներ ներկայացված են 3.4.2. կետում:

Վարկային ռիսկ/դեֆոլտի ռիսկ: Այն առնչվում է Կազմակերպության կողմից իր վարկային պարտավորությունները ոչ պատշաճ կատարելուն կամ չկատարելուն:

Իրացվելիության ռիսկ: Կառուցապատման գործընթացը ենթադրում է դրամական հոսքեր, որոնք ինչպես մուտք են գործում Կազմակերպության հաշվեկշռին վաճառքներից ստացված գումարների տեսքով, այնպես էլ դուրս են գալիս Կազմակերպությունից մատակարարներին և գործընկերներին կատարվող վճարների տեսքով: Այս համատեքստում Կազմակերպության համար լուրջ իրացվելիության ռիսկեր կարող են ծագել այնպիսի իրավիճակներում, երբ խզում առաջանա ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության միջև, ինչի արդյունքում ի հայտ կգան պարտավորությունները ժամանակին մարելու խնդիրներ:

Վերը ներկայացված փաստերը առաջ են քաշում Կազմակերպության իրացվելիության կառավարման անհրաժեշտություն: Կազմակերպությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով: Կազմակերպության իրացվելիությանը վերաբերվող լրացուցիչ տվյալներ ներկայացված են 3.4.2. կետում:

Տոկոսադրույքի ռիսկը կապված է շուկայում տոկոսադրույքների ընդհանուր մակարդակի անսպասելի և կտրուկ փոփոխությունների հետ, որոնք կարող են անդրադառնալ ֆինանսական գործիքների գների և եկամտաբերության վրա: Սա իր հերթին կարող է արտացոլվել Կազմակերպության տոկոսային եկամուտների և ծախսերի, ինչպես նաև դրամական հոսքերի մեծության վրա: Որպես արդյունք կարող է արձանագրվել Կազմակերպության համախառն եկամուտների և ծախսերի բացասական փոփոխություն, որի հետևանքով կնվազի շահույթի մակարդակը:

Կազմակերպության տնօրինությունը գործնական քայլեր է ձեռնարկում նաև ռիսկի այս տեսակի մշտադիտարկման, վերահսկման և մեղմման ուղղությամբ՝ հաշվի առնելով բոլոր հնարավոր սցենարները:

Արտարժույթային ռիսկը արտարժույթի փոխարժեքի տատանումների ազդեցությունն է Կազմակերպության գործունեության վրա, որը կարող է արտահայտվել մի քանի ուղղություններով: Առաջին, և թերևս ամենակարևոր ուղղությունը վերաբերում է կառուցապատման համար նախատեսված ապրանքների ձեռքբերմանը: Վերջինների մի զգալի մասը ներմուծվում է արտերկրից, ինչը նշանակում է բարձր զգայունություն արտարժույթի տատանումների նկատմամբ: Այդպիսի ապրանքների պարագայում, ՀՀ դրամի փոխարժեքի անկումը հանգեցնելու է դրանց գնի բարձրացմանը, հետևաբար նաև Կազմակերպության ծախսերի աճին:

Մեկ այլ ուղղություն էլ վերաբերում է Կազմակերպության արտարժույթով պարտավորությունների կատարմանը: Փոխարժեքի անցանկալի փոփոխություններն ի վերջո հանգեցնելու են Կազմակերպության արտարժույթային պարտավորությունների թանկացմանը, քանզի միավոր արտարժույթի դիմաց պահանջվելու է ավելի շատ ծավալով ՀՀ դրամ: Ինչպես որ նախորդ ուղղության դեպքում էր, սա նույնպես բերելու

է Կազմակերպության ծախսերի մեծացմանն ու ֆինանսական ցուցանիշների վատթարացմանը:

Կազմակերպության տնօրինությունը վերահսկում է արտարժույթային ռիսկը, հարկ եղած դեպքում դիմելով անհրաժեշտ քայլերի՝ հնարավոր վատ սցենարներից խուսափելու և նվազագույն կորուստներով դուրս գալու նպատակով:

Գործառնական ռիսկ: Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը ենթադրում է տարատեսակ գործառնական ռիսկեր, որոնք կապված են կառուցապատման գործընթացի առանձին փուլերի հետ: Որպես կառուցապատում իրականացնող ընկերություն, Կազմակերպությունը պայմանագրային հարաբերություններ ունի մատակարար գործընկերների հետ: Հենց վերջինների կողմից իրենց պարտավորությունների պատշաճ կատարումից է զգալիորեն կախված Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը: Մասնավորապես, անհրաժեշտ ապրանքների ոչ ժամանակին մատակարարումը կարող է հանգեցնել կառուցապատման գործընթացի դանդաղեցման, որն էլ իր հերթին կբերի սահմանված ժամկետների խախտումների, ինչը ենթադրում է տույժեր Կազմակերպության համար:

Բացի այդ, կառուցապատման արագության վրա բացասաբար կարող են անդրադառնալ նաև շինարարական ընկերության աշխատակիցների ոչ բավարար քանակը կամ հոսունության բարձր աստիճանը, ինչպես նաև շահագործվող տեխնիկայի հետ կապված խնդիրները: Սրանք բոլորը հանգեցնելու են նախորդ պարբերության մեջ նկարագրված իրավիճակին՝ առաջ բերելով տնտեսական վնասներ Կազմակերպության համար:

Թվարկված գործառնական ռիսկերից խուսափելու կամ դրանց մակարդակը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպության տնօրինությունը մեծ ուշադրություն է դարձնում գործընկերների հետ պայմանագրային հարաբերությունների պատշաճ կատարմանը:

Դատական գործերի ելքերի հետ կապված ռիսկը. Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես պատասխանող, հայցվոր և երրորդ անձ: Դատական գործերի ելքերը հնարավոր է ազդեցություն ունենան Կազմակերպության ֆինանսատնտեսական վիճակի վրա: Այս ռիսկի ազդեցությունը մանրամասն նկարագրված է 3.11.3. կետում:

3.3. Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին

3.3.1. Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

3.3.1.1. Թողարկողի անվանումը և կազմակերպատիրավական ձևը

Թողարկողի անվանումն է՝

	Լրիվ ֆիրմային անվանումը	Կրճատ անվանումը
--	-------------------------	-----------------

հայերեն՝	«Լույսեր» փակ բաժնետիրական ընկերություն	Լույսեր ՓԲԸ
ռուսերեն՝	Закрывтое Акционерное Общество “Луйсер”	“Луйсер” ЗАО
անգլերեն՝	Luyser Closed Joint Stock Company	Luyser CJSC

Կազմակերպությունը գրանցվել է 2019թ. ապրիլի 29-ին Պետական ռեգիստրի կողմից՝ 217.120.1071408 գրանցման համարով և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով ՀՀ օրենսդրության շրջանակներում: Կազմակերպությունը գործունեություն է ծավալում բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատման ոլորտում: Ներկայումս այն ունի 1 գրասենյակ Երանում:

Թողարկողի կողմից գրանցված ապրանքային նշանը՝



3.3.1.2. Թողարկողի պետական գրանցումը և գործունեության վայրը

Թողարկման հիմնադրման երկիրն է՝	Հայաստանի Հանրապետությունը
Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝	0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12,
Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝	217.120.1071408
Թողարկողի պետական գրանցման ամսաթիվն է՝	29.04.2019թ.
Թողարկողի գործունեության վայրն է՝	0031, ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31/30, Հեռ.՝ (+ 374 44) 30 60 30, 30 66 30
Կապի միջոցները՝	Էլ. փոստ՝ info@luyser.am Կայք՝ www.luyser.am

3.3.1.3. Նշանակալի դեպքերը

Այս պահին Կազմակերպության կողմից կառուցապատվում է «Լույսեր» բնակելի համալիրը՝ ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան 23/7 հասցեում գտնվող հողամասի վրա

կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերը: Նշված համալիրի հետ կապված ՀՀ կադաստրի կոմիտեում 11.03.2021թ. գրանցված է՝ Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց 23/7 հասցեում գտնվող՝ 1.22 հա հողամասի նկատմամբ Կազմակերպության սեփականության իրավունքը և 46,057.5 քմ մակերեսով կառուցվող շինությունների մասով կառուցապատողի քաղաքաշինական փաստաթղթերով սահմանված իրավունքները՝ համաձայն 11.03.2021թ. տրված թիվ 11032021-01-0262 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

Նշվածի կապակցությամբ բնականոն կառուցապատման գործունեությունը իրականացնելու համար Կազմակերպությունը ստացել է հետևյալ հիմնական թույլտվությունները՝

Թույլտվության տեսակ	Թույլտվության համար	Տրման ամսաթիվ
ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի /նախագծման թույլտվության	Թիվ 01/18-07/2-71844-1246	06.12.2019թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-84121-1001	21.10.2020թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-71692-1002	21.10.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-84121-1486	21.10.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-71692-1487	21.10.2020թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-116036-1146	16.12.2020թ.
ճարտարապետաշինարարական նախագծի թույլտվություն	N 01/18-05/2-116037-1147	16.12.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-116036-1753	16.12.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-116037-1754	16.12.2020թ.
շինարարության թույլտվություն	N 01/18-123765-186	10.02.2021թ.

2021թ-ի առաջին կիսամյակի դրությամբ նախագծի իրականացումը համապատասխանել է պլանավորված բիզնես ծրագրին՝ ապահովելով կառուցապատման, վաճառքի և ֆինանսավորման պլանավորված ժամանակացույցը և ծավալները: Նախագծի ներկա վիճակը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում:

Մասնաշենք	Հարկերի քանակ	Ավարտունության աստիճան	Ավարտի ամսաթիվ
A	18	21%	2023թ. դեկտեմբեր
B	18	5%	2024թ. մարտ
C	16	60%	2023թ. սեպտեմբեր
D	16	1%	2024թ. հունիս

3.3.2. Ներդրումները

Թողարկողը 2019թ.-ին շրջանառու կապիտալի ուղղությամբ կատարել է շուրջ 73 մլն ՀՀ դրամի ծախս: Այդ ցուցանիշը 2020թ.-ին աճել է՝ կազմելով 1 մլրդ ՀՀ դրամ: 2021թ.

առաջին կիսամյակում Կազմակերպության կողմից շրջանառու միջոցների մասով կատարված ծախսերը արդեն կազմել են 1.3 մլրդ ՀՀ դրամ: Շրջանառու միջոցների հետ կապված ծախսերը իրենցից ներկայացնում են կառուցապատմանն ուղղված ծախսերը, քանի որ ըստ հաշվապահական հաշվառման կանոնների կառուցապատումը վաճառքի նպատակով հաշվառվում է որպես պաշար: Կազմակերպության կառուցապատման առանձնացված հաշվում սառեցված գումարը կազմում է 979 մլն ՀՀ դրամ 2021թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ: Կատարված ներդրումները ֆինանսավորվել են սեփական կապիտալից, վարկային և փոխառու միջոցներից:

Հիմնական միջոցների ձեռք բերման համար Կազմակերպությունը ներդրումներ իրականացրել է միայն 2020թ.-ին՝ 1.7 մլն ՀՀ դրամի չափով:

Թողարկողն առաջիկա երեք տարիների ընթացքում պլանավորում է կատարել ևս 7.6 մլրդ ներդրում, որը կֆինանսավորվի չորս աղբյուրից՝

- Բանկային վարկ,
- Պարտատոմսերի վաճառք,
- Վաճառքի կանխավճարներ,
- Ներդրումներ բաժնետիրական կապիտալում:

3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

3.4.1. Հիմնական գործունեությունը

«Լույսեր» ՓԲԸ-ը իրականացնում է բազմաբնակարանային բնակելի համալիրների/շենքերի կառուցապատում:

3.4.2. Հիմնական շուկաները

Հիմնական շուկան, որտեղ Ընկերությունը ծավալում է իր գործունեությունը դա ՀՀ բազմաբնակարան բնակելի համալիրների շինարարության շուկան է: Այն բավականին դինամիկ զարգացող շուկա է, հատկապես հաշվի առնելով սոցիալական բնակարանաշինության ծրագրերի բավականին մեծ ծավալը, ինչը զգալիորեն նպաստում է շուկայում պահանջարկի աճին: Շուկայի զարգացման թերևս կարևորագույն խթանը վերը ներկայացված Հարկային օրենսգրքով նախատեսված հնարավորությունն է հիփոթեքային վարկերի սպասարկման մասով:

Շուկայում Ընկերությունը ուրույն դիրք է գրավում և լուրջ մրցակցային առավելություն ունի առաջարկվող համալիրի ճարտարապետական լուծումների (Կառուցվող համալիրի ճարտարապետական նախագիծը կազմել է «Ստորակետ» ճարտարապետական արվեստանոցը), ինչպես նաև կառուցապատման բարձր որակի (Կառուցապատումը իրականացնում է «Դ և Ս Քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ն) ու դրանց համապատասխան որակի շնորհիվ: Մասնավորապես, կառուցվող բնակելի համալիրի ճարտարապետական նախագծումն իրականացվել է ոլորտի առաջատար ընկերություններից մեկի կողմից, որը բազմաթիվ նորարարական նախագծերի հեղինակ է, ինչպես Հայաստանում, այնպես էլ արտերկրում: Բացի այդ, շինարարական աշխատանքների առումով ևս ընտրված է ոլորտում առաջատար ընկերություն, որը լուրջ փորձ ունի կամուրջների, փողոցների, բնակելի շենքերի և սպորտային

համալիրների կառուցման մեջ: Բնակարանների գները համալիրում տատանվում են 490-650 հազար ՀՀ դրամի մեկ քառակուսի մետրի համար միջակայքում՝ կախված բնակարանի դիրքից: Առհասարակ, համալիրն այնպես է նախագծվել, որ կառուցապատվի տարածքի ոչ ավել քան 28%-ը՝ ապահովելով առավել հարմարավետություն բոլոր բնակիչների համար:

Ազդագրի ներկայացման պահի դրությամբ Ընկերության բնակարանների վաճառքի մասով կնքված պայմանագրերի ծավալը կազմում է 9600 քմ. բնակարան (Ընդհանուրի 26% -ը) և 5400 քմ բնակարան ամրագրված է (Ընդհանուրի 15% -ը): Առկա 412 կայանատեղիներից 50-ը վաճառված է: Առկա է նաև վաճառքի համար ենթակա 2250 քմ կոմերցիոն տարածք: Ընկերությունը հաճախորդներից ստացել է 1.3 մլրդ դրամ կանխավճար համաձայն կնքված պայմանագրերի: Ըստ կնքված պայմանագրերի և շուկայում առկա գների հիման վրա կանխատեսման թողարկումից հետո մոտակա երեք տարիների ընթացքում նախատեսվող վաճառքից մուտքերի ընդհանուր գումարը կկազմի 18.3 մլրդ դրամ: Շուկայում գների 10% անկման դեպքում կանխատեսվող մուտքերը կկազմեն 17.5 մլրդ դրամ, իսկ 15% անկման դեպքում՝ 17 մլրդ դրամ:

Անգամ այս վատագույն դրամական ներհուսքի կանխատեսման դեպքում Ընկերության իրացվելիությունը կմնա կայուն, քանի որ բոլոր դրամական հոսքերի մասով (ներառյալ պարտատոմսերի մասով կանխատեսվող վճարումները) կանխատեսվող զուտ դրամական արտահոսքը չի գերազանցի 12 մլրդ դրամը: Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով:

Ընկերությունը չունի հաստատված նոր նախագծեր նոր ապրանքների կամ ծառայությունների շուկայական առաջարկների մասով: Սույն Ազդագրով նախատեսված պարտատոմսերի թողարկումը ֆինանսավորելու է Ընկերության ընթացիկ նախագիծը:

3.5. Թողարկողի կառուցվածքը

Կազմակերպությունը չի հանդիսանում ոչ մի ընկերության դուստր կամ կախյալ ընկերություն, ինչպես նաև չունի դուստր կամ կախյալ ընկերություն:

Սույն պահին հարկ է նշել, որ կազմակերպության բաժնետերերը ունեն բաժնեմասեր հետևյալ կազմակերպություններում՝

- «ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ
- «Էկոմիքս» ՍՊԸ:

3.6. Թողարկողի հիմնական միջոցները

Հիմնական միջոցներ	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 31/12/2020 թ. (հազար ՀՀ դրամ)	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը առ 30/06/2021 թ. (հազար ՀՀ դրամ)
Արտադրա-տնտեսական գույք	2,625	3,143

Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ	725	868
Ընդամենը	3,350	4,011

2020թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, Ընկերությունն ունեցել է նաև 2,875 հազար ՀՀ դրամ ծավալով գործառնական վարձակալությամբ ստացված ակտիվներ, որը 2021թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ կազմում է 1,307 հազար ՀՀ դրամ:

Կազմակերպության հիմնական ակտիվները կազմում են պաշարները, որոնց հաշվեկշիռային արժեքը 2020թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմում է 1,367,478 հազար ՀՀ դրամ, իսկ 2021թ.-ի հունիսի 30-ի դրությամբ կազմում է 2,582,931 հազար ՀՀ դրամ:

Բացի այդ, Ընկերությանը պատկանող 1.22հա մակերեսով հողամասը, որը գնահատված է 532,000,000 (հինգ հարյուր միլիոն երեք հարյուր երեսուներկու հազար) ՀՀ դրամ, գրավադրված է Ընկերության վարկային պարտավորությունների համար:

Ներկա պահին, Կազմակերպության ղեկավարությունը չի կանխատեսում այնպիսի փոփոխություններ, որոնք կարող են սահմանափակել Ընկերության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը:

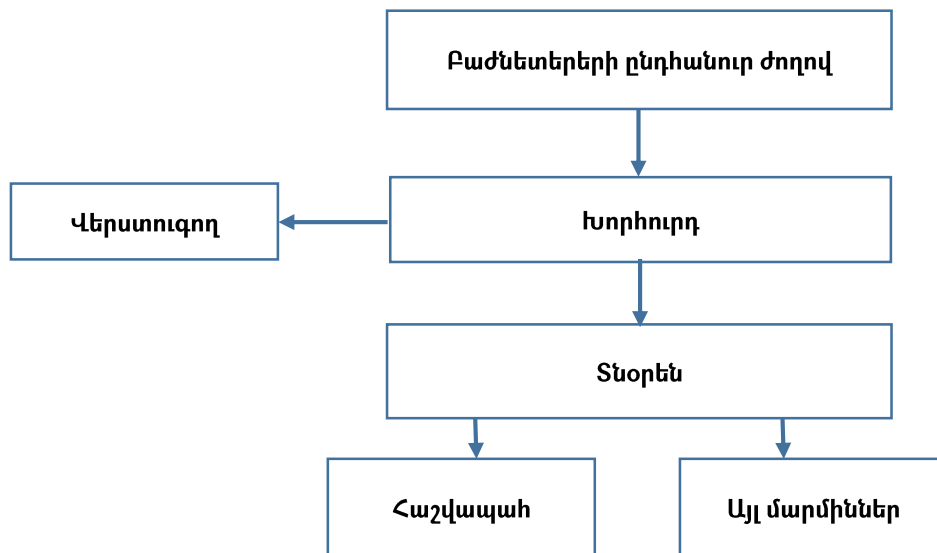
3.7. Զարգացման վերջին միտումները

Թողարկողը ինչպես 2020թ.-ին, այնպես էլ 2021թ.-ի առաջին կիսամյակում դրամական միջոցների ներհոսք է ունեցել հաճախորդներից, որոնք, սակայն, բնակարանների անավարտությամբ պայմանավորված չեն արտացոլվել Թողարկողի հասույթում: Մասնավորապես, 2020թ.-ին այդ հոսքերի մեծությունը կազմել է 17.7 մլն ՀՀ դրամ, մինչդեռ 2021թ.-ի առաջին կիսամյակում այդ ցուցանիշը զգալիորեն աճել է՝ կազմելով 1.3 մլրդ ՀՀ դրամ: 2020թ.-ին Թողարկողի գործառնական ծախսերը կազմել են 55.2 մլն ՀՀ դրամ՝ նախորդ տարվա նկատմամբ աճելով շուրջ 5.5 անգամ: 2021թ.-ի առաջին կիսամյակում Թողարկողի գործառնական ծախսերի մեծությունը կազմել է 37.7 մլն ՀՀ դրամ:

3.8. Թողարկողի կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

3.8.1. Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը

Թողարկողի կանոնադրության համաձայն սահմանվել է հետևյալ կառավարման կառուցվածքը.



Կազմակերպության կառավարման մարմիններն են.

- Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը:
- Խորհուրդը:
- Տնօրենը:

Կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը կառավարման բարձրագույն մարմինն է:

3.8.2. Կառավարման մարմինների իրավասությունները

3.8.2.1. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողով

Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (այսուհետև՝ ժողովի) իրավասություններն են՝

1. Կազմակերպության կանոնադրության հաստատումը, դրա մեջ փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, Կազմակերպության կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.
2. Կազմակերպության վերակազմակերպումը.
3. Կազմակերպության լուծարումը.
4. լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը, միջանկյալ, ամփոփիչ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը.
5. հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.
6. խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
7. բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոքրացման, բաժնետոմսերի ընդհանուր քանակի կրճատման նպատակով Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված

կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.

8. բաժնետոմսերի անվանական արժեքի մեծացման կամ լրացուցիչ բաժնետոմսերի տեղաբաշխման միջոցով կանոնադրական կապիտալի չափի ավելացումը.

9. բաժնետոմսերի համախմբումը կամ բաժանումը.

10. Կազմակերպության միանձնյա գործադիր մարմնի ձևավորումը, նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.

11. Կազմակերպության վերստուգողի ընտրությունը և նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.

12. հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

13. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.

14. Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների, հաշվապահական հաշվեկշիռների, շահույթների և վնասների հաշվի, շահույթների և վնասների բաշխման հաստատումը, ինչպես նաև տարեկան շահութաբաժինների վճարման մասին որոշման ընդունումը և տարեկան շահութաբաժինների չափի հաստատումը.

15. Կազմակերպության ղեկավար պաշտոնատար անձանց (խորհրդի անդամների, գործադիր տնօրենի և վերստուգողի) աշխատանքի վարձատրության պայմանների որոշումը.

16. Կազմակերպության բաժնետոմսերի կամ բաժնետոմսերի փոխարկվող Ընկերության այլ արժեթղթերի Ընկերության բաժնետերերի նախապատվության իրավունքը չկիրառելու մասին որոշման ընդունումը.

17. Կազմակերպության գույքի օտարման և ձեռքբերման հետ կապված խոշոր գործարքների կնքումը.

18. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և սույն կանոնադրությամբ սահմանված այլ որոշումների ընդունումը:

3.8.2.2. *Խորհուրդ*

Խորհրդի անդամներն ընտրվում են տարեկան ժողովի կամ անդամների լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում՝ արտահերթ ժողովի կողմից: Խորհրդի անդամների քանակական կազմը սահմանվում է ժողովի որոշմամբ, բայց չի կարող պակաս լինել 3 (երեք) հոգուց:

Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

1. Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.

2. Տարեկան և արտահերթ ժողովների գումարումը, ժողովների օրակարգի հաստատումը.
3. Ժողովներին մասնակցելու իրավունք ունեցող այն հարցերի լուծումը, որոնք կապված են ժողովների նախապատրաստման ու գումարման հետ և վերապահված են խորհրդի իրավասությանը.
4. Կազմակերպության կանոնադրության 46-րդ կետի 1-9 և 15-17 ենթակետերով նախատեսված հարցերի ներկայացումը ժողովի քննարկմանը.
5. Գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով.
6. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված կարգով և դեպքերում Կազմակերպության տեղաբաշխված բաժնետոմսերի, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի ձեռքբերումը, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.
7. Կազմակերպության վերստուգողի վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների վճարման կարգի ու պայմանների վերաբերյալ ժողովի համար առաջարկությունների նախապատրաստումը.
8. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատմանը վերաբերող առաջարկությունների ներկայացումը ժողովին և նրա վճարման չափի սահմանումը.
9. Կազմակերպության բաժնետոմսերի դիմաց վճարվող տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը.
10. Կազմակերպության բաժնետոմսերով վճարվող միջանկյալ շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի սահմանումը.
11. տնօրենների խորհրդի նախագահի և տեղակալի ընտրությունը, նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.
12. Կազմակերպության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.
13. Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը կանոնակարգող ներքին այն փաստաթղթերի հաստատումը, որոնք վերապահված չեն բաժնետերերի ժողովի կամ գործադիր մարմնի իրավասությանը.
14. Կազմակերպության մասնաճյուղերի, ներկայացուցչությունների ու հիմնարկների ստեղծումը և այլ կազմակերպություններին մասնակցելու վերաբերյալ որոշումների ընդունումը.
15. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում գործարքների կնքումը կամ հաստատումը.

16. Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքի, ինչպես նաև Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը.

17. Ոչ հրապարակային ներդրումային ֆոնդերի հիմնադրումը (ստեղծումը) նրանց կանոնների (կանոնադրության) հաստատումը.

18. «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և սույն կանոնադրությամբ իր իրավասությանը վերապահված այլ հարցերի ընդունումը:

3.8.2.3. *Տնօրեն*

Կազմակերպության ընթացիկ գործունեության ղեկավարումն իրականացնում է Կազմակերպության միանձնյա գործադիր մարմինը՝ տնօրենը: Կազմակերպության գործադիր տնօրենի իրավասությանն են պատկանում Կազմակերպության ընթացիկ գործունեության կառավարման բոլոր հարցերը, բացառությամբ ժողովի իրավասություն հանդիսացող հարցերի: Կազմակերպության տնօրենը՝

1. տնօրինում է Կազմակերպության գույքը, այդ թվում ֆինանսական միջոցները, գործարքներ է կնքում Կազմակերպության անունից.

2. առանց լիազորագրի գործում է Կազմակերպության անունից.

3. ներկայացնում է Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.

4. սահմանված կարգով կնքում է պայմանագրեր, այդ թվում աշխատանքային.

5. տալիս է լիազորագրեր.

6. բանկերում բացում է Կազմակերպության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժույթային) և այլ հաշիվներ.

7. Խորհրդի հաստատմանն է ներկայացնում, իսկ խորհուրդ ստեղծված չլինելու դեպքում՝ հաստատում է Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը, հաստիքացուցակը և այլ ներքին իրավական ակտերը.

8. իր իրավասության սահմաններում արձակում է հրամաններ, հրահանգներ, տալիս է կատարման համար պարտադիր ցուցումներ և վերահսկում դրանց կատարումը.

9. օրենքով և սույն կանոնադրությամբ սահմանված կարգով աշխատանքի է ընդունում և աշխատանքից ազատում Կազմակերպության աշխատակիցներին (այդ թվում՝ կառուցվածքային ստորաբաժանումների ղեկավարներին), ինչպես նաև աշխատակիցների նկատմամբ կիրառում է խրախուսման և կարգապահական պատասխանատվության միջոցներ.

10. սահմանում է Կազմակերպության աշխատակիցների (այդ թվում՝ կառուցվածքային ստորաբաժանումների ղեկավարների) աշխատավարձը,

աշխատանքային պայմանները, ներառյալ՝ նպատակային առաջադրանքները և խրախուսման համակարգերը:

3.8.3. Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները

Թողարկողի բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Անունը, ազգանունը/ Կազմակերպության անվանումը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Իսրայելյան Սարգիս Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	«ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ բաժնետեր, տնօրեն
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	Գերմանական միջազգային համագործակցության կազմակերպության կողմից ներգրավված է որպես միջազգային փորձագետ
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	ՀՀ, ք. Երևան	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	«Զյաբլիկ» ՍՊԸ տնօրեն
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 2. 31/1, բն. 28	Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի մասնակից	«Էկոմիքս» ՍՊԸ բաժնետեր/ կոնմեդիոն տնօրեն

Թողարկողի Խորհրդի կազմը ստորև բերված է աղյուսակում.

Անունը, ազգանունը/ Կազմակերպության անվանումը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի նախագահ	«Էկոմիքս» ՍՊԸ բաժնետեր/ կոնմեդիոն տնօրեն
Իսրայելյան Սարգիս Համլետի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	«ՍՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ բաժնետեր, տնօրեն
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	Գերմանական միջազգային համագործակցության կազմակերպության կողմից ներգրավված է որպես միջազգային փորձագետ
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	ՀՀ, ք. Երևան	Խորհրդի անդամ	«Զյաբլիկ» ՍՊԸ տնօրեն

Թաղարկողի գործադիր մարմնի կազմը ներկայացված է ստորև.

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/ Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Փորձառությունը
Չիչոյան Գրիգոր Երվանդի	ՀՀ, ք. Երևան	Գլխավոր տնօրեն	2019թ. -ի ապրիլից «Լույսեր» ՓԲԸ-ի տնօրենն է :

Ընկերության կառավարման մարմինների իրավասությունները մանրամասն ներկայացված են Ազդագրի 3.8.2. կետով:

3.8.4. Շահերի բախումը

Կազմակերպության և Կազմակերպության կառավարման մարմինների անդամների միջև շահերի բախում որպես թողարկողի կառավարման մարմնի անդամ թողարկողի նկատմամբ իր պարտականությունների և իր անձնական շահերի միջև հնարավոր չէ:

3.9. Կառավարման մարմինների գործունեությունը

3.9.1. Թողարկողի աուդիտի կոմիտեն

Ընկերությունում աուդիտի կոմիտե առկա չէ, սակայն կանոնադրությամբ սահմանված է վերստուգողի առկայության անհրաժեշտություն: Վերստուգողը հսկողություն է իրականացնում Ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեության նկատմամբ: Նա հետևում է Ընկերության կառավարման մարմինների որոշումների կատարմանը, ստուգում է Ընկերության փաստաթղթերի համապատասխանությունը օրենքներին, այլ իրավական ակտերին և կանոնադրությանը:

3.9.2. Կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները

Թողարկողը հետևում է իր կազմակերպատիրական կառուցվածքին համապատասխանող կորպորատիվ կառավարման սկզբունքներին, մասնավորապես՝ ապահովում է արդյունավետ կորպորատիվ կառավարման միջավայր՝ համաձայն Ժողովի կողմից կողմից ընդունված Խորհրդի Կանոնակարգի:

3.10. Հսկող անձինք

Թողարկողի հսկող անձինք են՝

Կանոնադրական կապիտալում մասնակցության ուժով	Կնքված վարկային պայմանագրին համաձայն՝
- Իսրայելյան Սարգիս Համլետի - Աղայան Հրանուշ Գրիգորի - Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (Պայմանագիր LAB20-0044, Ապրիլ 07, 2020թ.)

Համաձայն «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ- ի հետ կնքած վարկային պայմանագրի Ընկերությունն ունի առավելագույնը 09 ապրիլի 2035թ. մարման վերջնաժամկետով, ՀՀ Կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկից ոչ ավել հաշվարկվող տարեկան տոկոսադրույքով, առավելագույնը 7.5 մլն. ԱՄՆ դոլար գումարի կամ դրան համարժեք այլ արժույթի չափով վարկային գիծ: Սույն պայմանագրով վարկերը ապահովված են Ընկերությանը պատկանող՝ կառուցապատվող հողամասի գրավադրմամբ, Ընկերության բաժնետերերին պատկանող՝ Ընկերության բաժնետոմսերով, ինչպես նաև բաժնետերերի կողմից բանկին տրված անձնական երաշխավորություններով: Համաձայն պայմանագրի բանկը իր հայեցողությամբ կարող է իրականացնել գրավի առարկաների մոնիթորինգ:

3.11. Տեղեկատվություն թողարկողի ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

3.11.1. Պարմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2019-2020 թվականների տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները՝ անկախ աուդիտորական եզրակացություններով և 2021 թվականի առաջին կիսամյակի միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունները ներառված են Ազդագրում՝ Հավելված 5 - ում և Հավելված 6 - ում: Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները ներդրողների համար հասանելի են Կազմակերպության գրասենյակում, ինչպես նաև պաշտոնական ինտերնետային կայքում:

3.11.2. Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

2021թ. հունիսի 30-ից մինչև ՀՀ ԿԲ-ի կողմից Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու օրն ընկած ժամանակահատվածում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

3.11.3. Դադարյան, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

Կազմակերպությունը գտնվում է մի քանի դատական գործընթացի մեջ որպես պատասխանող, հայցվոր և երրորդ անձ:

#	Գործի համար/ Դատավարական կարգավիճակ	Հայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
1	ԵԴ/14545/02/20 Պատասխանող	Արկադի Համբարձումյան	«Լույսեր» ՓԲԸ	Վիրավորանքի, գրպարտության տեքստը հերքելուն պարտավորեցնելու և փոխհատուցում	Կարգավիճակ՝ անավարտ, գտնվում է քննության փուլում

#	Գործի համար/ Դատավարական և կարգավիճակ	Հայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
				բռնագանձելու պ/մ	
2	ԵԴ/11278/02/21 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկադի Համբարձումյան, Արթուր Մարտիրոսյան	Զրպարտություն հանդիսացող փաստերը հերքելուն պարտավորեցն ելու և գործարար համբավին պատճառված վնասի հատուցման պ/մ	Կարգավիճակ՝ մուտք է արվել 26.03.2021, վարույթ է ընդունվել 27.04.2021թ.: 09.09.2021թ. նշանակված է նախնական դատական նիստ:
3	ԵԴ/18201/02/20 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկադի Համբարձումյան	Գումար բռնագանձելու և ապագայում վնաս պատճառելու վտանգը կանխելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում
4	ԵԴ/13820/02/20 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արկադի Համբարձումյան	Զրպարտություն համարվող տեղեկություննե րն հրապարկայնոր են հերքելուն պարտավորեցն ելու և փոխհատուցում վճարելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում
5	ՎԴ/2401/05/20 Երրորդ անձ	Արկադի Համբարձումյան	Երևանի քաղաքապետարան	03.04.2020թ. տրված թիվ 01/18-20384-411 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում
6	ՎԴ/10611/05/20 Երրորդ անձ	Արկադի Համբարձումյան	Երևանի քաղաքապետարան	21.10.2020թ. թիվ 01/18- 71692-1487 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում
7	ՎԴ/10629/05/20	Արկադի Համբարձումյան	Երևանի քաղաքապետարան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-84121-	Անավարտ, գտնվում է

#	Գործի համար/ Դատավարական և կարգավիճակ	Հայցվոր	Պատասխանող	Պահանջ	Կարգավիճակ
	Երրորդ անձ			1486 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	քննության փուլում
8	ՎԴ/10706/05/20 Երրորդ անձ	Աշոտ Մանուկյան	Երևանի քաղաքապետարան	21.10.2020թ. թիվ 01/18-84121- 1486 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Վարչական դատարանի վճռով հայցը մերժվել է
9	ՎԴ/10736/05/20 Երրորդ անձ	Աշոտ Մանուկյան	Երևանի քաղաքապետարան	21.10.2020թ. թիվ 01/18- 71692-1487 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում
10	ԵԴ/11911/02/21 Հայցվոր	«Լույսեր» ՓԲԸ	Արթուր Մարտիրոսյան	Զրպարտություն համարվող տեղեկություններ ը հրապարակայն որեն հերքելուն պարտավորեցն ելու և փոխհատուցում վճարելու պ/մ	Անավարտ, գտնվում է քննության փուլում:

Կազմակերպության Պատասխանատու անձինք չեն կանխատեսում նշված դատական գործերից ելքեր, որոնք ունենալու են էական ազդեցություն Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի կամ շահութաբերության վրա:

Ռիսկերի տեսանկյունից առավել կարևոր դատական գործերը վերաբերվում են շինթույլտվությունների վիճարկմանը: Նման գործերը վեցն են:

1. Թիվ ՎԴ/2401/05/20 վարչական գործով ներկայացվել է 03.04.2020թ. տրված թիվ 01/18-20384-411 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջ: Նշված գործով ի սկզբանե ներկայացված պահանջը փոփոխվել է և վիճարկման հայցը դարձել է ճանաչման հայց, քանի որ գործի քննության ընթացքում ավարտվել է թիվ 01/18-20384-411 շինթույլտվության գործողության ժամկետը: Ճանաչման հայցի շրջանակներում 03.04.2020թ. տրված թիվ 01/18-20384-411 շինթույլտվությունը ուժը կորցրած ճանաչելու դեպքում հայցվորը կարող է հասնել նրան, որ նմանատիպ իրավիճակում նմանատիպ

շինթույլտվություններ այլևս չտրամադրվեն: Այս մասով Ընկերությանը որևէ վտանգ չի սպառնում, քանի որ վերջինս արդեն ստացել է բոլոր անհրաժեշտ շինթույլտվությունները: 03.04.2020թ. տրված թիվ 01/18-20384-411 շինթույլտվությունը ուժը կորցրած ճանաչելու դեպքում հայցվորը կարող է իրավունք ստանալ նաև պահանջելու վնասի հատուցում: Այս պարագայում ևս Ընկերությանը որևէ վտանգ չի սպառնում, քանի որ վնասի հատուցման պահանջ կարող է ներկայացվել այն մարմնին ով տրամադրել է թիվ 01/18-20384-411 շինթույլտվությունը:

2. Թիվ ՎԴ/10611/05/20 վարչական գործով ներկայացվել է 21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1487 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջ: Նշված շինթույլտվությամբ պետք է կառուցվեր «Ա» մասնաշենքը: Դատական գործով վիճարկվող շինթույլտվության անվավեր ճանաչման դեպքում Ընկերության կողմից կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքը կարող է դառնալ ինքնակամ: Նման պարագայում Ընկերությունը կարող է ոչ իրավաչափ վարչարարությամբ պատճառված վնասի հատուցման պահանջով դիմել շինթույլտվությունը տրամադրած մարմնին, քանի որ կառուցապատումն իրականացվում է վերջինիս կողմից տրված շինթույլտվության հիման վրա, որին վստահել է Ընկերությունը: Բացի այդ 16.12.2020թ. Ընկերությանը «Ա» մասնաշենքի կառուցման համար տրամադրվել է թիվ 01/18-116036-1753 շինթույլտվությունը, որով փոփոխվել է 21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1487 շինթույլտվությունը: 16.12.2020թ. թիվ 01/18-116036-1753 շինթույլտվության վիճարկման կապակցությամբ որևէ դատական գործընթաց այս պահին առկա չէ: Այսինքն՝ 21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1487 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու դեպքում հայցվորները ստիպված կլինեն սկսել ևս մեկ իրավական գործընթաց՝ 16.12.2020թ. թիվ 01/18-116036-1753 շինթույլտվության վիճարկման և /կամ/ ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ:
3. Թիվ ՎԴ/10629/05/20 և թիվ ՎԴ/10706/05/20 վարչական գործերով ներկայացվել են 21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1486 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջներ: Նշված շինթույլտվությամբ պետք է կառուցվեր «Գ» մասնաշենքը: Դատական գործով վիճարկվող շինթույլտվության անվավեր ճանաչման դեպքում Ընկերության կողմից կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքը կարող է դառնալ ինքնակամ: Նման պարագայում Ընկերությունը կարող է ոչ իրավաչափ վարչարարությամբ պատճառված վնասի հատուցման պահանջով դիմել շինթույլտվությունը տրամադրած մարմնին, քանի որ կառուցապատումն իրականացվում է վերջինիս կողմից տրված շինթույլտվության հիման վրա, որին վստահել է Ընկերությունը: Բացի այդ 16.12.2020թ. Ընկերությանը «Գ» մասնաշենքի կառուցման համար տրամադրվել է թիվ 01/18-116037-1754 շինթույլտվությունը, որով փոփոխվել է 21.10.2020թ. թիվ 01/18-71692-1486 շինթույլտվությունը: 16.12.2020թ. թիվ 01/18-116037-1754 շինթույլտվությունն անվավեր ճանաչելու դեպքում հայցվորները ստիպված կլինեն սկսել ևս մեկ իրավական գործընթաց՝ 16.12.2020թ. թիվ 01/18-116037-1754 շինթույլտվության վիճարկման և /կամ/ ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ: Ավելին՝ թիվ ՎԴ/10706/05/20 վարչական գործով 2021 թվականի հուլիսի 16-ին կայացվել է վճիռ, որով ամբողջությամբ մերժվել է ներկայացված

հայցը՝ անհիմն լինելու պատճառաբանությամբ: Այս պահին նշված գործով հայցվորի կողմից ներկայացվել է վերաքննիչ բողոք:

4. *Թիվ ՎԴ/3566/05/21* վարչական գործով ներկայացվել է 10.02.2021թ. թիվ 01/18-121460-185 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջ: Նշված շինթույլտվությամբ պետք է կառուցվեր «Դ» մասնաշենքը: Դատական գործով վիճարկվող շինթույլտվության անվավեր ճանաչման դեպքում Ընկերության կողմից կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքը կարող է դառնալ ինքնակամ: Նման պարագայում Ընկերությունը կարող է ոչ իրավաչափ վարչարարությամբ պատճառված վնասի հատուցման պահանջով դիմել շինթույլտվությունը տրամադրած մարմնին, քանի որ կառուցապատումն իրականացվում է վերջինիս կողմից տրված շինթույլտվության հիման վրա, որին վստահել է Ընկերությունը:
5. *Թիվ ՎԴ/3591/05/21* վարչական գործով ներկայացվել է 10.02.2021թ. թիվ 01/18-123765-186 շինարարության թույլտվությունն անվավեր ճանաչելու պահանջ: Նշված շինթույլտվությամբ պետք է կառուցվեր «Բ» մասնաշենքը: Դատական գործով վիճարկվող շինթույլտվության անվավեր ճանաչման դեպքում Ընկերության կողմից կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքը կարող է դառնալ ինքնակամ: Նման պարագայում Ընկերությունը կարող է ոչ իրավաչափ վարչարարությամբ պատճառված վնասի հատուցման պահանջով դիմել շինթույլտվությունը տրամադրած մարմնին, քանի որ կառուցապատումն իրականացվում է վերջինիս կողմից տրված շինթույլտվության հիման վրա, որին վստահել է Ընկերությունը:

Ըստ էության Ընկերության համար առկա է միայն իրականացված կառուցապատման արդյունքում ստեղծված գույքի ինքնակամ դառնալու ռիսկ: Սակայն դա չի բացառում, որ Ընկերությունը վերացնի ենթադրյալ խախտումները /որոնք կարձանագրվեն դատական ակտերով/ և ստանա նոր շինթույլտվություն/ներ/ հետագա կառուցապատումն իրականացնելու համար: Անդրադառնալով ներկայացված հայցադիմումների փաստական և իրավական հիքմերին պետք է նշենք, որ դրանք նույնանման են և ըստ էության հանգում են հետևյալին՝ շինթույլտվությունների տրամադրման համար հարուցված վարչական վարույթների շրջանակներում հայցվորներին չեն լսել: Ներկայացված որևէ հայցադիմումով չեն նշվել այն իրավունքները, որոնք խախտվել են կամ կարող են խախտվել շինթույլտվությունների տրամադրմամբ և որոնց պաշտպանության համար վարչական վարույթներին պետք է մասնակից դարձնեին նաև հայցվորներին:

Ինչպես արդեն նշեցինք, ներկայացված հայցադիմումների հիման վրա հարուցված գործերից մեկով /*թիվ ՎԴ/10706/05/20*/ հայցն ամբողջությամբ մերժվել է: Նկատի ունենալով մյուս հայցերի նույնաբովանդակ լինելը ամենայն հավանականությամբ մյուս գործերով ևս ներկայացված հայցերը կմերժվեն:

3.12. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

3.12.1. Կանոնադրական կապիտալը

3.12.1.1. Կանոնադրական կապիտալի մեծությունը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582,310,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ առ 30.06.2021թ: Կանոնադրական կապիտալի կառուցվածքում 582,300,000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր հազար) ՀՀ դրամը հողամասի շուկայական արժեքն է կանոնադրական կապիտալում ներդրման ժամանակ, իսկ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամը՝ կանոնադրական կապիտալի սկզբնական չափը մինչև հողամասի ներդրումը:

3.12.1.2. Թողարկված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) քանակը

Կազմակերպության կողմից հայտարարված բաժնետոմսերի քանակը 582,310 (հինգ հարյուր ութսուններկու հազար երեք հարյուր տասը) հատ է: Բոլոր հայտարարված բաժնետոմսերը թողարկված և լրիվ վճարված են: Յուրաքանչյուր բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմում է 1,000 (հազար) ՀՀ դրամ:

Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 4 մասնակիցների միջև ստորև ներկայացված մասնաբաժիններով.

Մասնակիցը	Բաժնեմասը (ՀՀ դրամ)	Բաժնեմասի չափը (%)
Իսրայելյան Սարգիս Համլետի	194,142,000.00	33.34
Սահակյան Խաչիկ Մարտունի	194,084,000.00	33.33
Աղայան Հրանուշ Գրիգորի	146,509,000.00	25.16
Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի	47,575,000.00	8.17

3.12.2. Կանոնադրությունը

Ընկերությունը, համաձայն կանոնադրության 4. կետի կարող է իրականացնել ՀՀ օրենքներով և այլ իրավական ակտերով չարգելված ցանկացած ձեռնարկատիրական ու տնտեսական գործունեություն, այդ թվում (բայց ոչ միայն)՝ ոչ հրապարակային ներդրումային ֆոնդերի գործադիր կառավարման գործունեություն: Օրենքով սահմանված գործունեության առանձին տեսակներով Ընկերությունը կարող է զբաղվել միայն լիցենզիայի առկայության դեպքում: Կանոնադրության 17. կետի համաձայն Ընկերությունը կարող է թողարկել և տեղաբաշխել բաժնետոմսեր, պարտատոմսեր, մուրհակներ, ածանցյալ գործիքներ և օրենքով նախատեսված այլ արժեթղթեր:

3.13. Էական պայմանագրեր

Կազմակերպությունում առկա չեն Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող վերջին 1 տարվա ընթացքում Կազմակերպության կողմից բնականոն գործունեության շրջանակներից դուրս կնքված և գործողության մեջ գտնվող պայմանագրեր, որոնց գինը գերազանցում է Կազմակերպության վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանի

ֆինանսական հաշվետվություններում նշված սեփական կապիտալի արժեքի 5 տոկոսը:

3.14. Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվությունը

Այլ անձանց մասնագիտական կարծիք կամ երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն ներկայացվող Ազդագրում չի օգտագործվել:

Բացի Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվություններից, որոնք ենթարկվել են աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից, Ազդագրում ներկայացված այլ տեղեկատվություն չի ենթարկվել աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից: Որպես սույն բաժնում ներկայացված տեղեկատվության ստացման աղբյուր, երրորդ անձինք ներգրավված չեն:

3.15. Այլ տեղեկատվություն

Ազդագրի կիրառության ողջ ժամկետի ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրությունը, միջանկյալ և տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, տարեկան անկախ աուդիտորական եզրակացությունները մշտապես հասանելի են հանրությանը ինչպես էլեկտրոնային, այնպես էլ թղթային ձևով: Նշված փաստաթղթերի էլեկտրոնային տարբերակները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.luysen.am հասցեով, իսկ թղթային տարբերակով ստանալու համար ներդրողները կարող են դիմել Կազմակերպության գլխամասային գրասենյակ՝ 0031, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31, բն. 12:

ՆԵՐԴՐՈՂԸ, ԾԱՆՈԹԱՆԱԼՈՎ ՍՈՒՅՆ ԱԶԴԱԳՐԻՆ, ՊԵՏՔ Է ԻՆՔՆՈՒՐՈՒՅՆ ԳՆԱՀԱՏԻ ՏՎՅԱԼ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ՌԻՍԿԸ՝ ՄԻՆՉԵՎ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ:

ՄԱՍ 4. ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

4.1. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև/ իրավաբանական անձ/

**«Լույսեր» ՓԲ Ընկերության թողարկած արժեկտրոնային
պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի օրինակելի
ձև**
(իրավաբանական անձանց համար)

Թողարկող Issuer	
Թողարկման արժույթը Currency of denomination	
Թողարկվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը Total number of issued bonds	
Թողարկվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ ISIN of issued bonds:	
Արժեկտրոնային եկամտաբերությունը Coupon yield	
Մեկ պարտատոմսի ձեռքբերման գինը Price per unit	
Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը Number of purchasing bonds	
Գործարքի ծավալը (ՀՀ դրամ/ԱՄՆ դոլար) Transaction volume (AMD/USD)	

Ներդրողի վերաբերյալ տեղեկություններ Investor Information

Իրավաբանական անձի անվանումը Company name	
---	--

Գրանցման տվյալներ Registration details	
Իրավաբանական հասցեն Legal address	
ՀՎՀՀ Tax Code	
Կապի միջոցները (հեռ., էլ. փոստ) Contact details (tel., e-mail)	
Արժեթղթերի հաշվի տվյալները Securities account details	
Բանկային տվյալները Bank details	ՀՀ դրամ/ AMD ԱՄՆ դոլար/USD
Իրավաբանական անձի ներկայացուցչի կամ լիազորված անձի անուն ազգանունը, պաշտոնը Full name, position of the authorized person of legal entities	

Լրացվում է տեղաբաշխողի լիազորված աշխատակցի կողմից
For use by the authorized employee of the underwriter

Հայտի ստացման ամսաթիվ
Receive date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

ժամ, րոպե / hour, minute

Վճարման ամսաթիվ
Payment date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

Լիազորված աշխատակից
Authorized employee

անուն ազգանուն / full name

ստորագրություն /
signature

Սույնով, հավաստում եմ, որ ձեռքբերման հայտը ներկայացնելուց առաջ, ըստ էության, ծանոթացել եմ վերջինիս անբաժանելի մասը հանդիսացող «Լույսեր» ՓԲԸ պարտատոմսերի հրապարակային առաջարկի Ծրագրային ազդագրին, ընդունում և համաձայն եմ դրանում նշված պայմաններին, ստանձնում եմ այդ պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված պարտականությունները և հնարավոր ռիսկերը:

We hereby acknowledge that before submitting this subscription order we have reviewed the Prospectus of the public offering of bonds of Luyser CJSC, which forms an integral part of this order. We hereby accept and agree to the terms and conditions thereof and assume the responsibilities and possible risks of investing in these bonds.

Հաստատում ենք, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են պարտատոմսերի գնման նպատակով ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու հետ: /

We confirm that the funds transferred for the purposes of buying the bonds have been acquired in a lawful manner and are in no way linked to terrorism financing, drug trafficking, human trafficking, and tax evasion.

Հաստատում ենք, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա մեր և «Լույսեր» ՓԲԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր՝ «Լույսեր» ՓԲԸ թողարկած պարտատոմսերի՝ մեր կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ: /

We agree that in case this order is satisfied, it shall constitute a properly executed and valid contract between us and Luyser CJSC on our acquisition (purchase) of bonds issued by Luyser CJSC.

**ԾԱՆՈԻՑՈՒՄ: ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԸ
ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎԱԾ ՉԵՆ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ
ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ: /**

**NOTIFICATION: THE INVESTMENTS IN THESE SECURITIES ARE NOT GUARANTEED BY
THE MEANS OF THE DEPOSIT GUARANTEE FUND.**

4.2. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև /Ֆիզիկական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր/

**«Լույսեր» ՓԲ Ընկերության թողարկած արժեկտրոնային
պարտատոմսերի ձեռքբերման հայտ-հանձնարարականի օրինակելի ձև**
(Ֆիզիկական անձանց համար)

Ներդրողի վերաբերյալ տեղեկություններ

Թողարկող Issuer	
Թողարկման արժույթը Currency of denomination	
Թողարկվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը Total number of issued bonds	
Թողարկվող պարտատոմսերի ԱՄՏԾ ISIN of issued bonds:	
Արժեկտրոնային եկամտաբերությունը Coupon yield	
Մեկ պարտատոմսի ձեռքբերման գինը Price per unit	
Ձեռք բերվող պարտատոմսերի քանակը Number of purchasing bonds	
Գործարքի ծավալը (ՀՀ դրամ/ԱՄՆ դոլար) Transaction volume (AMD/USD)	
Investor Information	
Անուն, ազգանուն Full name	
Անձնագրի տվյալներ Passport details	
Բնակության հասցեն	

Residence address	
Կապի միջոցները (հեռ., էլ. փոստ) Contact details (tel., e-mail)	
Արժեթղթերի հաշվի տվյալները Securities account details	
Բանկային տվյալները Bank details	ՀՀ դրամ/ AMD ԱՄՆ դոլար/USD

Լրացվում է տեղաբաշխողի լիազորված աշխատակցի կողմից
For use by the authorized employee of the underwriter

Հայտի ստացման ամսաթիվ
Receive date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

ժամ, րոպե / hour, minute

Վճարման ամսաթիվ
Payment date

օր, ամիս, տարեթիվ / day, month, year

Լիազորված աշխատակից
Authorized employee

անուն ազգանուն / full name

ստորագրություն /
signature

Սույնով, հավաստում եմ, որ ձեռքբերման հայտը ներկայացնելուց առաջ, ըստ էության, ծանոթացել եմ վերջինիս անբաժանելի մասը հանդիսացող «Լույսեր» ՓԲԸ պարտատոմսերի հրապարակային առաջարկի Ծրագրային ազդագրին, ընդունում և համաձայն եմ դրանում նշված պայմաններին, ստանձնում եմ այդ պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված պարտականությունները և հնարավոր ռիսկերը:

We hereby acknowledge that before submitting this subscription order we have reviewed the Prospectus of the public offering of bonds of Luyser OJSC, which forms an integral part of this order. We hereby accept and agree to the terms and conditions thereof and assume the responsibilities and possible risks of investing in these bonds.

Հաստատում եմք, որ ֆինանսական միջոցները, որոնք փոխանցվում են պարտատոմսերի գնման նպատակով ստացված են օրինական ճանապարհով և ոչ մի կերպ կապված չեն ահաբեկչության ֆինանսավորման, թմրանյութերի վաճառքի, մարդկանց վաճառքի, հարկերի վճարումից խուսափելու հետ: /

We confirm that the funds transferred for the purposes of buying the bonds have been acquired in a lawful manner and are in no way linked to terrorism financing, drug trafficking, human trafficking, and tax evasion.

Հաստատում ենք, որ սույն հայտ-հանձնարարականի բավարարման դեպքում հայտ-հանձնարարականը կհանդիսանա մեր և «Լույսեր» ՓԲԸ միջև պատշաճ ձևակերպված և վավեր պայմանագիր՝ «Լույսեր» ՓԲԸ թողարկած պարտատոմսերի՝ մեր կողմից ձեռքբերման (առքի) վերաբերյալ: /

We agree that in case this order is satisfied, it shall constitute a properly executed and valid contract between us and Luyser OJSC on our acquisition (purchase) of bonds issued by Luyser OJSC.

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ: ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎԱԾ ՉԵՆ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ:
/

NOTIFICATION: THE INVESTMENTS IN THESE SECURITIES ARE NOT GUARANTEED BY THE MEANS OF THE DEPOSIT GUARANTEE FUND.

4.3. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը

Զուտ շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը

Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն

Ակտիվների շահութաբերություն (ROA) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն

Զուտ շահույթի մարժա (NPM) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ

Կապիտալի համարժեքության գործակից = Սեփական կապիտալ / Ընդհանուր ակտիվներ

Ֆինանսական կախվածության գործակից = Ընդամենը պարտավորություններ / Սեփական կապիտալ

Բացարձակ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ

Ընթացիկ իրացվելիության գործակից = (Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ + Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ + Ընթացիկ դեբիտորական պարտքեր և կանխավճարներ) / Ընթացիկ պարտավորություններ

Ընդհանուր իրացվելիության գործակից = Ընթացիկ ակտիվներ / Ընթացիկ պարտավորություններ

Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը

Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից հասույթ / Վաճառքների գծով դեբիտորական պարտքերի միջին արժեքը)

Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից = Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը

Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի տևողությունն օրերով = 365 / (Իրացված արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների ինքնարժեք / Կրեդիտորական պարտքերի միջին արժեքը)

4.4. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4: Թողարկման պայմաններ

..... 202_թ.

Լույսեր ՓԲԸ

անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի պարտատոմս

Թողարկողի և թողարկվող արժեթղթերի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է համատեղ դիտարկել ազդագիրը (գրանցված է _____ 202_թ.), դրա լրացումները և սույն թողարկման վերջնական պայմանները: Ազդագիրը, դրա լրացումները գտնվում են ԱՐՄԲՐՈՎ ԲԲԸ-ում՝ ՀՀ, ք. Երևան 0010, Հանրապետության 39 հասցեում և Լույսեր ՓԲԸ-ում՝ ՀՀ, ք. Երևան 0031, Լենինգրադյան 31 բն. 12 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ (Այն տեղեկությունները, որոնք կիրառելի չեն, նշվում է «ոչ կիրառելի»: Եթե միևնույն սերիայի ներքո տարբեր հիմնական պայմաններով (թողարկման արժույթ, առաջարկի գին, անվանական արժեք և այլն) արժեթղթեր են թողարկվում, ապա յուրաքանչյուր պայմանին բավարարող արժեթղթերի խմբի համար տարբերվող պայմանները ներկայացվում են տարանջատված:)		
1.	Թողարկողը (թողարկողի անվանումը)	«Լույսեր» ՓԲԸ
2.	Երաշխավորողը	Թողարկողը չի նախատեսում ներգրավել երաշխավոր
3.	Սերիան (տվյալ ազդագրի հիման վրա իրականացվող հերթական թողարկման համարը և տարեթիվը)	
4.	Տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը	ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհուրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
5.	Արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն՝ թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից (ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր թողարկման ծավալը՝ ըստ ստորադասության	Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի սեփականատերերի պահանջները բավարարվում են հինգերորդ հերթին: Մանրամասները ներկայացված են Ազդագրի 2.3.6. կետում:
6.	Թողարկման արժույթը	ԱՄՆ դոլար կամ ՀՀ դրամ
7.	Առաջարկի գինը	Պարտատոմսի գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց որոշվելու է հետևյալ բանաձևով.

		$P = \frac{C}{f} \sum_{i=1}^N \left[\frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} \right] + \left[\frac{A}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}} \right]$ $\tau = \frac{DSN}{DCC}$ որտեղ՝ DSN - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի/անվանական արժեքի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած փաստացի օրերի քանակն է: DCC - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրը եղած փաստացի օրերի քանակն է: P - պարտատոմսի գինն է: f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է (f=2 կիսամյակային վճարումների դեպքում): N - գործարքի կատարման օրվանից հետո արժեկտրոնների մնացած վճարումների քանակն է: Y - պարտատոմսի մինչև մարում եկամտաբերությունն է: C - տարեկան արժեկտրոնի չափն է: A - պարտատոմսի անվանական արժեքն է: i - արժեկտրոնի տվյալ հերթական համարն է, որը փոփոխվում է տվյալ պահից մինչև վերջնական մարում մնացած արժեկտրոնների վճարումների քանակից կախված, ընդ որում i արժեքը փոփոխվում է ըստ աճման և ընդունում է 1-ից մինչև N արժեքները (երբ N-ը ընդունում է 1 արժեք, i -ն նույնպես ընդունում է 1 արժեք): Օրերի հաշվարկման պայմանականությունն է՝ փաստացի/փաստացի. DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D1M1Y1 DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 – D2M2Y2 որտեղ՝ D1M1Y1 - գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է, D2M2Y2 - գործարքի կատարման ամսաթիվն է,
--	--	--

		D3M3Y3 - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է: Տեղաբաշխման ժամկետի ընթացքում թողարկվող պարտատոմսերի գները Տեղաբաշխումը սկսելուց առաջ լրացուցիչ կիրապարակվեն Թողարկողի և/կամ Տեղաբաշխողի ինտերնետային կայքերում:
8.	Անվանական արժեքը	1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար կամ 100,000 (հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
9.	Քանակը	Թողարկման ծավալին և անվանական արժեքին համապատասխան
10.	Առաջարկի իրականացման սկիզբը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
11.	Առաջարկի իրականացման ավարտը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
12.	Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիրը (ISIN) կամ այլ նմանատիպ տարբերակիչ ծածկագիր	
13.	Թողարկման և տեղաբաշխման վերաբերյալ որոշում ընդունած իրավասու մարմինը և որոշման ամսաթիվը (լրացվում է այն դեպքում, եթե տվյալ հրապարակային առաջարկի համար առանձին որոշում է ընդունվել, հակառակ դեպքում նշվում է «ոչ կիրառելի»)	-----
Արժեկտրոնի վերաբերյալ տեղեկություններ		
14.	Արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
15.	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և վճարման պարբերականությունը, եթե արժեկտրոնի տոկոսադրույքը լողացող է, ապա ներկայացնել տեղեկատվություն, թե ինչ ցուցանիշից (դրա փոփոխությունից) է կախված տոկոսադրույքի մեծությունը, և որտեղ կարելի է ստանալ այդ ցուցանիշի/դրա փոփոխության մասին տեղեկատվություն	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ: Վճարման պարբերականությունը 6 ամիս է տեղաբաշխման սկզբից:
16.	Արժեկտրոնի վճարման հստակ օրերը (օր, ամիս, տարի)	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ

17.	Արժեկտրոնի օրերի հաշվարկման կարգը (օրինակ 30/360, Act/Act, Act/360 և այլն)	Փաստացի օրեր արժեկտրոնի փուլի ընթացքում/Փաստացի օրեր տարվա ընթացքում (Actual/Actual)
18.	Լողացող արժեկտրոնի հաշվարկն իրականացնողը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
19.	Արժեկտրոնի հաշվարկման այլ էական պայմաններ	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
20.	Զրոյական արժեկտրոնով (զեղչակտրոնային) արժեթղթերի վերաբերյալ դրույք (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի
Մայր գումարի մարման վերաբերյալ տեղեկություններ		
21.	Մարման ժամկետը	Ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
22.	Մարման արժեքը, եթե հնարավոր չէ, ապա նշվում է հաշվարկման մեթոդաբանությունը	1,000 (հազար) ԱՄՆ դոլար կամ 100,000 (հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
23.	Մարման արժեքի փոփոխությունը (լրացվում է այն բոլոր պայմանները, որոնց դեպքում հնարավոր է մարման արժեքի փոփոխություն)	ոչ կիրառելի
24.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն թողարկողի նախաձեռնությամբ/քոլ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի
	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում)	
	3) Մասնակի մարման հնարավորության դեպքում՝ նվազագույն և առավելագույն մարման արժեքը	
	Այլ տեղեկություններ	
25.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն ներդրողի նախաձեռնությամբ/փուլ օպցիոն (նշվում է «կիրառելի» կամ «ոչ կիրառելի»)	ոչ կիրառելի
	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում)	
	3) Այլ տեղեկություններ (տեղեկացման ժամանակաշրջանը)	
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26.	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը	«ԱՐՄԲՐՈԿ» ԲԲԸ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 39

27.	Տեղաբաշխման այլ պայմաններ (որոնք ներառված չեն ազդագրում)	ենթակա է որոշման Թողարկողի Խորհրդի կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման սկզբի ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ
Այլ տեղեկություններ		
28.	Տվյալ դասի արժեթղթերի կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվության առկայություն (նշվում է համապատասխան կարգավորվող շուկաների անվանումները, թույլտվության ամսաթիվը)	արժեթղթերը դեռ չեն թույլատրված կարգավորվող շուկայում առևտրի
29.	Եթե առաջարկվող արժեթղթերի մասով հետագայում հայցվելու է կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվություն, ապա նշվում է տեղեկություններ այդ մասին (շուկայի անվանումը, նաև դրույթ, որ առևտրին թույլտվության հարցը կարող է չբավարարվել, առևտրին թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))	Թողարկողը պարտադիր դիմելու է պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում ցուցակելու և առևտրի թույլտվություն ստանալու համար, և համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության պարտատոմսերի ցուցակման դեպքում վերջիններիս հետագա շրջանառությունը կարող է իրականացվել միայն կարգավորվող շուկայում (բացառությամբ անհատույց գործարքների): Կարգավորվող շուկա ասելով Թողարկողը նկատի ունի «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲ ընկերությունը: Բորսայում պարտատոմսերի ցուցակման և առևտրի թույլտվության հայտի մերժման դեպքում, տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:
30.	Արժեթղթի վարկանիշը	արժեթղթերի վարկանշված չեն
31.	Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները (պարբերականությունը, բանկային հաշիվները և այլն) և ժամկետները, ինչպես նաև արժեթղթերը ստանալու մեթոդները և ժամկետները, արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը	Մանրամասները ներկայացված են Ազդագրի 2.4.1. կետում:

Թողարկողը պատրաստանալու է սույն «Թողարկման վերջնական պայմաններում» ներառված տեղեկությունների համար: Թողարկողը հավաստիացնում է, որ սույն փաստաթղթում ներառված տեղեկությունները համապատասխանում են այն տեղեկություններին (ներկայացված ընդհանուր մեթոդաբանությանը), որոնք ներառված են ծրագրային ազդագրում, դրա լրացումներում, ինչպես նաև ճշգրիտ են (այնքանով, որքանով հայտնի են), և որևէ փաստ բաց չի թողնվել կամ խեղաթյուրվել:

Խաչիկ Սահակյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Հրանուշ Աղայան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Սարգիս Իսրայելյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Դավիթ Մարգարյան	Բաժնետեր, Խորհրդի անդամ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գրիգոր Չիչոյան	Գործադիր տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Արամ Տիտանյան	Գլխավոր հաշվապահ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

Ստորագրությունները վավերացնում են՝

Գրիգոր Չիչոյան	Գործադիր տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

**4.5. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5: Թողարկողի 2019 և 2020 թթ –ի ֆինանսական
հաշվետվություններ և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական
եզրակացությունը**

«ԼՈՒՅՍԵՐ» ՓԲԸ

2019 և 2020 թթ.

**ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ
ԱՆԿԱԽ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

Բովանդակություն

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ	3
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	6
ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	7
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	8
ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	9
2019 և 2020թթ. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԿԻՑ ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	10



«Էյ-Էն Աուդիտ» ՓԲԸ

Երևան, Գյուլբենկյան 30/3, գրասենյակ 129
Հեռախոս՝ +374 10 229021, +374 60 529021
Էլ. փոստ՝ office@anaudit.am

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Լույսեր» ՓԲԸ բաժնետերերին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Լույսեր» ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) 2019 և 2020 թթ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտվող տարիների կից ներկայացվող ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են՝ առ 31 դեկտեմբերի 2019 և 2020 թթ. ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, այդ ամսաթվերին ավարտվող տարիների համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը, դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունը և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթների ամփոփագիրը:

Մեր կարծիքով, ֆինանսական հաշվետվությունները, բոլոր էական առումներով, ճշմարիտ են ներկայացնում «Լույսեր» ՓԲԸ-ի առ 31 դեկտեմբերի 2019 և 2020 թթ. ֆինանսական վիճակը և այդ ամսաթվերին ավարտվող տարիների գործունեության արդյունքներն ու դրամական հոսքերը՝ ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ-ներին) համապատասխան:

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է այս եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրի (ՀԷՄՍԻ կանոնագիրը) և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական հաշվետվությունների այս աուդիտի նկատմամբ կիրառելի անկախության և էթիկայի պահանջներին համապատասխան, և մենք կատարել ենք էթիկայի գծով մեր այլ պարտականությունները՝ այդ պահանջներին և ՀԷՄՍԻ կանոնագրին համապատասխան: Մենք համոզված ենք, որ մեր ձեռք բերած աուդիտորական ապացույցները բավարար են ու համապատասխան, որպեսզի հիմք ապահովեն մեր կարծիքի համար:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ընկերության գործադիր ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ներին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման համար և այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որը ղեկավարությունն անհրաժեշտ կհամարի էական անճշտություններից (թե՛ սխալի, թե՛ խարդախության արդյունքում առաջացող) զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման հնարավորություն ընձեռելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս գործադիր ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքը կիրառելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր



Nexia International is a worldwide network of independent accounting and consulting firms ranking within the top 10 worldwide.

Էջ 3՝ 31-ից

է կամ լուծարելու Ընկերությունը, կամ դադարեցնելու դրա գործունեությունը, կամ էլ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Ընկերության կորպորատիվ կառավարման համար պատասխանատու այլ մարմիններն ու անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակներն են՝ ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում այն մասին, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվություններն, ամբողջությամբ վերցրած, զերծ են խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացող էական անճշտություններից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ների համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի գոյություն ունեցող էական անճշտությունը: Անճշտություններ կարող են առաջանալ սխալի կամ խարդախության արդյունքում և համարվում են էական, երբ խելամուտք են կարող է ակնկալվել, որ դրանք, առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն օգտագործողների՝ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

Որպես ԱՄՄ-ների համապատասխան իրականացվող աուդիտի մաս՝ մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն աուդիտի ողջ ընթացքում: Մենք նաև՝

- նույնականացնում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական անճշտության ռիսկերը, այդ ռիսկերից ելնելով նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար և համապատասխան հիմք են ապահովում մեր կարծիքի համար: Խարդախությունից առաջացող էական անճշտության չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալից առաջացողինը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, խեղաթյուրումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության համակարգի մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, այլ ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության համակարգի արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու նպատակով:
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը և ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների ու կից բացահայտումների հիմնավորվածությունը:
- եզրահանգում ենք կատարում ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և, հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա, գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն կապված դեպքերի կամ պայմանների հետ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրակացնենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մենք պետք է մեր աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրենք ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, այդպիսի բացահայտումների ոչ համապատասխան լինելու դեպքում, ձևափոխենք մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են ընդհուպ մինչև մեր աուդիտորի եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ պայմանները կարող են պատճառ հանդիսանալ, որ Ընկերությունն այլևս չհամարվի անընդհատ գործող:

- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքն ու բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները, և այն, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունները պատկերում են դրանց հիմքում ընկած գործարքներն ու դեպքերն այնպես, որ ապահովվի ճշմարիտ ներկայացում:

Ի թիվս այլ հարցերի, մենք տեղեկացնում ենք Ընկերության ղեկավարությանը աուդիտի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողության համակարգի նշանակալի թերությունների մասին:

Սույն անկախ աուդիտորի եզրակացության համար հիմք հանդիսացած աուդիտի պատասխանատու ղեկավարն է՝

Արտակ Նահապետյան

Որակավորված աուդիտոր, ՀԳԳՀ՝ 2 20 0150

Արթուր Հարությունյան

Տնօրեն, որակավորված աուդիտոր, ՀԳԳՀ՝ 2 20 0017

«Էյ-էն Աուդիտ» ՓԲԸ

Երևան

02 սեպտեմբերի 2021 թ.



ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	6	3,350	2,485
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	7	2,875	6,012
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	8	9,416	1,692
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ		15,641	10,189
Պաշարներ	9	1,367,478	639,723
Կապալառուների տրված կանխավճարներ		140,495	260
Դեբիտորական պարտքեր	10	146,342	10,893
Դրամական միջոցներ	11	29,378	3,672
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ		1,683,693	654,548
Ընդամենը ակտիվներ		1,699,334	664,737
Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ			
Կանոնադրական կապիտալ	12	582,310	582,310
Կուտակված շահույթ (վնաս)		(96,443)	(7,706)
Ընդամենը սեփական կապիտալ		485,867	574,604
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	7	-	3,096
Վարկեր և փոխառություններ	13	1,189,170	83,804
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ		1,189,170	86,900
Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր	14	3,517	152
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	7	3,096	3,081
Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից	15	17,684	-
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ		24,297	3,233
Ընդամենը սեփական կապիտալ և պարտավորություններ		1,699,334	664,737

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան



02 սեպտեմբերի 2021 թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան



Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Էջ 6' 31 ից

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Ծան.	2020թ.	29.04 - 31.12.2019թ.
Հասույթ		-	-
Այլ եկամուտներ		318	140
Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր	16	(55,216)	(9,538)
Ֆինանսական ծախսեր	17	-	-
Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)		(41,563)	-
Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը		(96,461)	(9,398)
Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)	18	7,724	1,692
Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո		(88,737)	(7,706)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք		(88,737)	(7,706)

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան



02 սեպտեմբերի 2021 թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Էջ 7՝ 31-ից

ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 29 ապրիլի 2019թ.	10			10
Կանոնադրական կապիտալի ավելացում՝ բաժնետոմսերի տեղաբաշխում	582,300			582,300
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք Պահուստային կապիտալի համալրում		(7,706)		(7,706)
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2019թ.	582,310	(7,706)		574,604
Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 01 հունվարի 2020թ.	582,310	(7,706)		574,604
Շահաբաժինների հայտարարում				
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք Պահուստային կապիտալի համալրում		(88,737)		(88,737)
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2020թ.	582,310	(96,443)		485,867

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան



02 սեպտեմբերի 2021թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող՝ 10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Էջ 8' 31-ից

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	2020թ.	29.04 - 31.12.2019թ.
Գործառնական գործունեությունից հոսքեր		
Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	17,683	-
Այլ մուտքեր	318	140
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(1,008,267)	(70,403)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(8,033)	(1,659)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(984)	(71)
Վճարված շահութահարկ	-	-
Այլ ելքեր	(7,154)	-
Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(1,006,437)	(71,993)
Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր		
Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	(1,707)	(2,575)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(1,707)	(2,575)
Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր		
Կանոնադրական կապիտալի համալրում	-	10
Բանկային վարկի ստացում	863,833	-
Փոխառության ստացում բաժնետերերից	200,000	80,000
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	(27,401)	-
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի տոկոսների վճարում	(3,275)	(1,770)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	1,033,157	78,240
Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր	25,013	3,672
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	693	0
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի	3,672	0
Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի	29,378	3,672

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիչոյան

02 սեպտեմբերի 2021թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի սույն ֆինանսական հաշվետվությունների մաս
կազմող՝ 10-ից 31-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Էջ 9' 31-ից

2019 և 2020թթ. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՆ ԿԻՑ ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

1. Ընդհանուր դրույթներ

ա) Ընկերության նկարագիրը և գործունեությունը

Ընկերությունն իրավաբանական անձ համարվող, շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող (առևտրային) կազմակերպություն է, որը ստեղծվել է և իր գործունեության ընթացքում ղեկավարվում է ՀՀ Սահմանադրությանը, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքին, «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքին, ՀՀ Հարկային օրենսգրքին, գործող այլ իրավական ակտերին և իր կանոնադրությանը համապատասխան:

Ընկերության

Անվանումը՝	«Լույսեր» ՓԲԸ
Գրանցման համարը՝	271.120.1071408,
Գրանցման ամսաթիվը՝	29.04.2019թ.,
Գտնվելու վայրը՝	ՀՀ, ք. Երևան, Լենինգրադյան փ. 31 - 12,
Հարկ վճարողի հաշվառման համարը՝	01291675

Ընկերության ստեղծման հիմնական նպատակը բնակելի շենքերի կառուցապատման իրականացումն է:

Ընկերության աշխատակիցների ցուցակային թվաքանակն առ 31.12.2020թ. կազմել է 2 հոգի (31.12.2019թ.՝ 1 հոգի):

բ) Ներդրումային նախագիծը

Ընկերության ներդրումային նախագծի ընդհանուր տևողությունը կազմում է 65 ամիս՝ 2019 թվականի ապրիլից մինչև 2024 թվականի սեպտեմբեր, որից 36 ամիսը ակտիվ շինարարության փուլն է:

Նախագծի ընդհանուր ներդրումների ծավալը կազմում է 22 մլն ԱՄՆ դոլար:

Բնակելի համալիրը բաղկացած է 4 մասնաշենքից (երկու մասնաշենք 16 վերգետնյա հարկով և երկու մասնաշենք՝ 18) և ստորգետնյա եռահարկ կայանատեղիից: Առկա է ավելի քան 9000 քմ մեծությամբ կանաչապատ բակ՝ զերծ մեքենաներից:

Շինարարության ընդհանուր ծավալը կազմում է 65,330 քմ: Նախատեսվում է ստանալ 423 բնակարան, 412 ստորգետնյա կայանատեղի տեղակայված երեք ստորգետնյա հարկերում, 2250 քմ կոմերցիոն տարածք:

Աշխատանքները ընթանում են ըստ նախնական ժամանակացույցի, 24.08.2021 թվականի դրությամբ արդեն իսկ կառուցվել են Գ մասնաշենքի հիմնակմախքի վերգետնյա 9 հարկերը, Ա մասնաշենքի վերգետնյա 3 հարկերը, ընթանում են Բ և Դ մասնաշենքերի հիմքային աշխատանքները:

գ) Կորպորատիվ կառուցվածքը

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 582 310 000 (հինգ հարյուր ութսուններկու միլիոն երեք հարյուր տասը հազար) ՀՀ դրամ: Ընկերության կանոնադրական կապիտալի բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են և լրիվ վճարված:

Ընկերության բաժնետերերն են՝

- Իսրայելյան Սարգիս Համլետի՝ 33.34 %,
- Սահակյան Խաչիկ Մարտունի՝ 33.33%,
- Աղայան Հրանուշ Գրիգորի՝ 25.16%,
- Մարգարյան Դավիթ Արշալույսի՝ 8.17%:

Նրանց անունից բաժնետոմսերի կառավարումն իրականացվում է Ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից:

Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինն Ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովն է,

էջ 10՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

որն ունի Ընկերության կառավարման և գործունեության ցանկացած հարցի վերջնական լուծման իրավունք:

Ընկերության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք կանոնադրությամբ կամ օրենքով վերապահված են Ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին իրականացնում է Ընկերության տնօրենը՝ Գրիգոր Չիչոյանը:

2. Պատրաստման հիմքերը և ստորագրումը

2.1 Հայտարարություն համապատասխանության մասին

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներին (ՖՀՄՍ) համապատասխան:

2.2 Չափման հիմունքը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի հիմունքով, բացառությամբ ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների, որոնք սկզբնապես չափվում են իրական արժեքով:

2.3 Ներկայացման և ֆունկցիոնալ արժույթը

ՀՀ ազգային արժույթը ՀՀ դրամն է, որն Ընկերության ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթն է: Ներկայացված ամբողջ ֆինանսական տեղեկատվությունը կլորացված է մինչև մոտակա հազար դրամը:

2.4 Ստորագրումը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները ստորագրվել են 2021 թվականի սեպտեմբերի 2-ին Ընկերության Գլխավոր տնօրեն Գրիգոր Չիչոյանի և Ընկերության հաշվապահական հաշվառումը վարող պատվիրակված ընկերության՝ «Տիտանյան» ՍՊԸ-ի տնօրեն՝ Արամ Տիտանյանի կողմից:

3. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

3.1 Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթ

Հասույթը ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերության սովորական գործունեությունից առաջացող եկամուտն է, այսինքն տնտեսական օգուտների ավելացումն է (ակտիվների ներհոսքի կամ աճի կամ պարտավորությունների նվազման տեսքով), որը հանգեցնում է սեփական կապիտալի աճի, բացառությամբ սեփական կապիտալում հիմնադիրների կողմից ներդրումների հետևանքով սեփական կապիտալի աճի: Հասույթ չի համարվում պետական շնորհներից և նվիրատվություններից ստացված եկամուտը:

Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթը Ընկերությունը ճանաչում է, երբ բավարարվում են կատարողական պարտականությունները: Կատարողական պարտականությունները գնորդի հետ պայմանագրում նախատեսված խոստում են՝ փոխանցելու որոշակի ապրանքներ կամ ծառայություններ գնորդին: Կախված կատարողական պարտականության բնույթից՝ այն կարող է բավարարվել կամ ժամանակ ինչ որ մի պահի, կամ էլ ժամանակի ընթացքում:

Ընկերության սովորական գործունեության հասույթ բերող ուղղությունները, դրանց գծով կատարողական պարտականությունները և հասույթների ճանաչման քաղաքականությունը նկարագրված են Ծանոթ. 15-ում:

Այնքանով, որքանով Ընկերության կողմից կատարողականին համապատասխան ճանաչված հասույթը գերազանցում է գնորդի կողմից վճարված հատուցումը, Ընկերությունը ճանաչում է «պայմանագրի գծով ակտիվ», իսկ եթե գնորդից ստացված հատուցման գումարն է գերազանցում կատարողականին համապատասխան ճանաչված հասույթը, ապա տարբերությունը ճանաչվում է որպես «պայմանագրի գծով պարտավորություն»: Գնորդից անվերապահ ստացման ենթակա հատուցումը առանձնացվում է

Էջ 11՝ 31-ից

«Լոյսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

պայմանագրի գծով ակտիվից և ներկայացվում է որպես դեբիտորական պարտք:

Տոկոսային եկամուտը ճանաչվում է՝ կիրառելով արդյունքային տոկոսի մեթոդը:

3.2 Շահութահարկ

Ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար շահութահարկի գծով ընթացիկ հարկերը, դրանց չվճարված մասի չափով, ճանաչվում են որպես պարտավորություն: Եթե ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար արդեն վճարված գումարը գերազանցում է այդ ժամանակաշրջանների համար վճարման ենթակա գումարը, ապա գերազանցող մասը ճանաչվում է որպես ակտիվ:

Ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների համար ընթացիկ հարկային պարտավորությունները (ակտիվները) չափվում են այն գումարով, որն ակնկալվում է, որ կվճարվի բյուջե (կփոխհատուցվի բյուջեից)՝ կիրառելով հարկերի դրույքները (և հարկային օրենքները), որոնք ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ:

Հետաձգված հարկային պարտավորությունը ճանաչվում է բոլոր հարկվող ժամանակավոր տարբերությունների համար, բացառությամբ այն հետաձգված հարկային պարտավորությունների, որոնք առաջանում են գույքի սկզբնական ճանաչումից կամ ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքի ներքո, որը բիզնեսի միավորում չէ և այդ գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի (հարկային վնասի) վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվը ճանաչվում է բոլոր նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունների համար այն չափով, որքանով որ հավանական է հարկվող շահույթի ստացում, որի դիմաց կարող է օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունը, բացառությամբ այն հետաձգված հարկային ակտիվների, որոնք առաջանում են ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական ճանաչումից այնպիսի գործարքի ներքո, որը բիզնեսի միավորում չէ և այդ գործարքի պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական շահույթի, ոչ էլ հարկվող շահույթի (հարկային վնասի) վրա:

Առաջիկա ժամանակաշրջաններ փոխանցված չօգտագործված հարկային վնասների և չօգտագործված հարկային զեղչերի համար ճանաչվում է հետաձգված հարկային ակտիվ այն չափով, որ չափով հավանական է, որ Ընկերությունն ապագայում կունենա հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել այդ չօգտագործված հարկային վնասները և չօգտագործված հարկային զեղչերը:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են հարկերի այն դրույքների օգտագործմամբ, որոնք ակնկալվում է, որ կիրառման մեջ կլինեն ակտիվի իրացման կամ պարտավորության մարման ժամանակ՝ հիմք ընդունելով հարկերի այն դրույքները (և հարկային օրենքները), որոնք ուժի մեջ են եղել կամ, ըստ էության, ուժի մեջ են եղել հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չեն զեղչվում:

Հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ ստուգվում (վերանայվում) է: Ընկերությունը նվազեցնում է հետաձգված հարկային ակտիվի հաշվեկշռային արժեքն այն չափով, որքանով որ այլևս հավանական չէ, որ կստանա բավարար հարկվող շահույթ, որը թույլ կտա հետաձգված հարկային ակտիվից օգուտն ամբողջությամբ կամ մասամբ իրացնել: Ցանկացած այդպիսի նվազեցում պետք է վերականգնվի այն չափով, որքանով որ հավանական է դառնում բավարար հարկվող շահույթի ստացումը:

Ընթացիկ և հետաձգված հարկերը ճանաչվում են որպես եկամուտ կամ ծախս և ներառվում են տվյալ ժամանակաշրջանի շահույթի կամ վնասի մեջ, բացառությամբ հարկի այն մասի, որն առաջանում է՝

- ա) գործարքից կամ իրադարձությունից, որը, նույն կամ մեկ այլ ժամանակաշրջանում, ճանաչվում է շահույթից կամ վնասից դուրս՝ կամ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, կամ՝

Էջ 12՝ 31-ից

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

ուղղակիորեն սեփական կապիտալում, կամ

բ) բիզնեսի միավորումից:

Ընթացիկ և հետաձգված հարկը ճանաչվում է շահույթից կամ վնասից դուրս, եթե հարկը վերաբերում է այն հոդվածներին, որոնք, նույն կամ մեկ այլ ժամանակաշրջանում, ճանաչված են շահույթից կամ վնասից դուրս: Հետևաբար, ընթացիկ և հետաձգված հարկերը, որոնք վերաբերում են այն հոդվածներին, որոնք նույն կամ տարբեր ժամանակաշրջանում ճանաչված են՝

ա) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում.

բ) ուղղակիորեն սեփական կապիտալում, ճանաչվում են ուղղակիորեն սեփական կապիտալում (օրինակ՝ չբաշխված շահույթի սկզբնական մնացորդի ճշգրտում, որն առաջանում է կա՛մ հետընթաց կիրառվող հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունից, կա՛մ սխալի ուղղումից):

Ընկերությունն ընթացիկ հարկային ակտիվները և ընթացիկ հարկային պարտավորությունները հաշվանցում է այն և միայն այն դեպքում, եթե՝

ա) ունի ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք,

բ) մտադիր է՝ կամ հաշվարկն իրականացնել (ակտիվը կամ պարտավորությունը մարել) զուտ հիմունքով, կամ իրացնել ակտիվը և մարել պարտավորությունը միաժամանակ:

Ընկերությունը հետաձգված հարկային ակտիվը և հետաձգված հարկային պարտավորությունը հաշվանցում է այն և միայն այն դեպքում, եթե՝

ա) ունի իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք՝ հաշվանցելու ընթացիկ հարկային ակտիվներն ընթացիկ հարկային պարտավորությունների դիմաց,

բ) հետաձգված հարկային ակտիվը և հետաձգված հարկային պարտավորությունը վերաբերում են շահութահարկին, որը գանձվում է նույն հարկային մարմնի կողմից նույն հարկատուից:

3.3 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցի միավորի սկզբնական արժեքը ճանաչվում է որպես ակտիվ այն և միայն այն դեպքում, երբ հավանական է, որ այդ միավորի հետ կապված ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Ընկերություն և միավորի սկզբնական արժեքը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Հիմնական միջոցի միավորը, որպես ակտիվ ճանաչելուց հետո, հաշվառվում է իր սկզբնական արժեքով (ինքնարժեքով)՝ հանած կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները: Սկզբնական արժեքը ներառում է գնման գինը, ներառյալ ներկրման տուրքերը և չփոխհատուցվող հարկերը՝ հանած առևտրային զեղչերը և արտոնությունները, ակտիվը համապատասխան վայր հասցնելու և ղեկավարության նախանշած նպատակներով օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ ուղղակիորեն կապված ցանկացած ծախսումները: Հիմնական միջոցի միավորի հաշվեկշռային արժեքում ծախսումների ճանաչումը դադարեցվում է, երբ միավորը գտնվում է այն վայրում և վիճակում, որն անհրաժեշտ է, որպեսզի այն հնարավոր լինի օգտագործել ղեկավարության նախանշած նպատակներով:

Ժամանակաշրջանի մաշվածության գումարը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով հաշվարկի գծային մեթոդը հիմնական միջոցի գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Որոշ դեպքերում, երբ ակտիվում մարմնավորված ապագա տնտեսական օգուտները կլանվում են մեկ այլ ակտիվի արտադրության ընթացքում, այդ դեպքում մաշվածության գումարը կազմում է

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

այդ ակտիվի արժեքի մի մասը և ներառվում է դրա հաշվեկշռային արժեքում: Ակտիվի մաշվածությունը սկսում է հաշվարկվել, երբ այն մատչելի է օգտագործման համար, այսինքն, երբ այն գտնվում է այնպիսի վայրում և վիճակում, որն անհրաժեշտ է՝ ղեկավարության նախանշած նպատակով այն օգտագործելու համար: Ակտիվի մաշվածության հաշվարկումը դադարում է ակտիվի՝ ՖՀՄՍ 5-ի համաձայն որպես վաճառքի համար պահվող դասակարգվելու կամ որպես վաճառքի համար պահվող դասակարգված օտարման խմբում ներառվելու և ակտիվն ապաճանաչելու ամսաթվերից ամենավաղով: Հիմնական միջոցների գնահատված օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

- | | |
|------------------------------------|--------|
| ○ Արտադրատնտեսական գույք | 8 տարի |
| ○ Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ | 5 տարի |

Վարձակալված շենքային տարածքի վրա կատարված կապիտալ ծախսումները մաշվում են 20 տարի ժամկետով:

3.4 Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվը ճանաչվում է այն և միայն այն դեպքում, երբ հավանական է, որ ակտիվին վերագրելի ակնկալվող ապագա տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն, և ակտիվի արժեքը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Ոչ նյութական ակտիվները, որոնք ձեռք են բերվել Ընկերության կողմից և ունեն օգտակար ծառայության որոշակի ժամկետ, ներկայացված են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված ամորտիզացիան և արժեզրկումից կորուստները:

Անորոշ օգտակար ծառայությամբ ոչ նյութական ակտիվները չեն ամորտիզացվում, դրանք չափվում են ինքնարժեքով՝ հանած կուտակված արժեզրկումից կորուստները:

Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով հաշվարկի գծային մեթոդը ոչ նյութական ակտիվի օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետի ընթացքում:

3.5 Վարձակալություն. Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը, որպես վարձակալ, ճանաչում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն, բացառությամբ ստորև նշված դեպքերի.

- ա) բոլոր կարճաժամկետ (12 ամիսը չգերազանցող ժամկետով) վարձակալությունների (ներառյալ այն վարձակալությունները, որոնց մնացորդային ժամկետը 2020 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ չի գերազանցում 12 ամիսը) և
- բ) բոլոր այն վարձակալությունների, որոնց դեպքում վարձակալության առարկա ակտիվը փոքրարժեք է (այսինքն՝ դրա արժեքը նոր վիճակում չի գերազանցում 2,5 միլիոն դրամը):

Վերը «ա» և «բ» ենթակետերում նշված վարձակալությունների գծով վարձակալական վճարները ճանաչվում են ծախս գծային հիմունքով՝ վարձակալության ժամկետի ընթացքում, ինչպես որ նախորդող ժամանակաշրջաններում ճանաչվում էին գործառնական վարձակալությունները:

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի սկզբնական արժեքի մեջ ներառվում են՝

- ա) վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափման գումարը, ինչպես նկարագրված է ստորև,
- բ) վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները՝ հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումներ,

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

զ) վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումները:

Մեկնարկի ամսաթվին վարձակալության գծով պարտավորությունը չափվում է այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքի կիրառմամբ, եթե այդ դրույքը հեշտությամբ որոշելի է: Հակառակ դեպքում՝ կիրառվում է վարձակալի լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը: Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները բաղկացած են վարձակալության ժամկետի ընթացքում հիմքում ընկած ակտիվի օգտագործման իրավունքի գծով հետևյալ վճարումներից, որոնք մեկնարկի ամսաթվին դեռևս վճարված չեն.

- ա) հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ)՝ հանած վարձակալության ցանկացած ստացվելիք խրախուսում,
- բ) վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից,
- գ) գումարները, որոնք ակնկալվում է վճարել վարձակալի կողմից՝ մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո,
- դ) գնման ընտրանքի իրագործման գին, եթե վարձակալը խելամտորեն համոզված է, որ կիրագործի այդ ընտրանքը, և
- ե) վարձակալությունը դադարեցնելու հետ կապված տուգանքների վճարումներ, եթե վարձակալության ժամկետն արտացոլում է վարձակալի՝ վարձակալությունը դադարեցնելու ընտրանքի իրագործումը:

Ճանաչման և չափման նպատակով, մինչև 2019 թվականի հունվարի 1-ը կնքված վարձակալությունները դիտվում են որպես այդ ամսաթվին կնքված և մեկնարկող վարձակալություն՝ մնացորդային ժամկետով:

Սկզբնական ճանաչումից հետո օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով՝

- ա) հանած՝ կուտակված մաշվածությունը և արժեզրկումից կուտակված կորուստները, և
- բ) ճշգրտված՝ վարձակալության գծով պարտավորության ցանկացած վերաչափմամբ (մասնավորապես՝ վարձակալության ժամկետի կամ փոփոխուն վարձավճարների վերանայման դեպքում):

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է սեփական հիմնական միջոցների հաշվառմանը համանման կերպով: Ընդ որում, եթե ակնկալվում է, որ վարձակալության հիմքում ընկած ակտիվի սեփականության իրավունքը վարձակալության ժամկետի ավարտին կամ ընթացքում կփոխանցվի Ընկերությանը, ապա օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը հաշվարկվում է վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև հիմքում ընկած ակտիվի օգտակար ծառայության ավարտը: Հակառակ դեպքում՝ մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից և վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալության գծով պարտավորությունը չափվում է՝

- ա) ավելացնելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վարձակալության գծով պարտավորության նկատմամբ տոկոսը,
- բ) նվազեցնելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վճարված վարձավճարները, և
- գ) վերաչափելով հաշվեկշռային արժեքը՝ արտացոլելու համար վերանայումները կամ վարձակալության վերափոխումները:

Յուրաքանչյուր ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորության նկատմամբ հաշվարկված տոկոսը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ չներառված վարձակալության փոփոխուն վճարումները ճանաչվում են շահույթում կամ

Էջ 15՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

վնասում այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում տեղի է ունենում այդ վճարումներին հանգեցնող դեպքը կամ պայմանը:

3.6 Պաշարներ

Պաշարները չափվում են ինքնարժեքից և իրացման զուտ արժեքից նվազագույնով: Իրացման զուտ արժեքը սովորական գործունեության ընթացքում վաճառքի ենթադրվող գինն է՝ հանած համալրման ենթադրվող ծախսումները և վաճառքը կազմակերպելու համար անհրաժեշտ ենթադրվող ծախսումները: Պաշարների ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման, արտադրանքի մշակման բոլոր ծախսումները և պաշարները ներկա գտնվելու վայր և վիճակի բերելու հետ կապված բոլոր այլ ծախսումները, բացի գերնորմատիվային և ժամանակաշրջանի ծախսերից:

Պաշարների ինքնարժեքը որոշվում է՝ կիրառելով «Առաջինը մուտք՝ առաջինը ելք» (ՖԻՖՈ) բանաձևը:

3.7 Արտարժույթային գործարքներ

Ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս Ընկերության համար գործառնական արժույթից տարբեր այլ արժույթով իրականացված գործարքները գրանցվում են գործարքի օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով դրամային հոդվածները վերահաշվարկվում են՝ կիրառելով հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակված փոխարժեքը: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնց սկզբնական արժեքը հաշվառվում է արտարժույթով, չեն վերահաշվարկվում:

Արտարժույթային գործարքներից, ինչպես նաև արտարժույթով արտահայտված դրամային հոդվածների վերահաշվարկումից առաջացած փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

3.8 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ներառում են կանխիկ դրամական միջոցները, բանկերում բացված հաշվարկային հաշիվները, սկզբնապես մինչև երեք ամիս մարման ժամկետով կարճաժամկետ բանկային ավանդները:

3.9 Ֆինանսական գործիքներ

i. Սկզբնական ճանաչումը և չափումը

Ընկերությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունն իր ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչում է այն և միայն այն դեպքում, երբ այն դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը սկզբնական ճանաչման պահին չափվում է իրական արժեքով՝ գումարած, այն դեպքում, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական պարտավորություն չէ, գործարքի հետ կապված այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Սկզբնական ճանաչման պահին անտոկոս կամ շուկայականից ցածր տոկոսով տրամադրած կամ ստացած փոխառությունները, երկարաժամկետ դեբիտորական կամ կրեդիտորական պարտքերը չափվում են ոչ թե անվանական արժեքով, ոչ թե այդ պահին տրված կամ ստացված հատուցման չափով, այլ իրական արժեքով, որը որոշվում է դրանց գծով պայմանագրային ապագա դրամական հոսքերը զեղչելով՝ կիրառելով համապատասխան ժամկետայնության և ռիսկայնության գործիքների համար գերակշռող շուկայական տոկոսադրույքները: Սկզբնական չափման համար որոշված իրական արժեքի և տրված կամ ստացված հատուցման միջև տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում,

Էջ 16՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

բացառությամբ, երբ դա պետական շնորհի մաս է կազմում, որի դեպքում կիրառվում են «Պետական շնորհների հաշվառում և պետական օգնության բացահայտում» ՀՀՄՄ 20-ով սահմանված մոտեցումները:

ii. Հերազա չափումը

Սկզբնական ճանաչումից հետո տրամադրած և ստացած փոխառությունները, ավանդները, դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունքային տոկոսադրույքի մեթոդը: Կարճաժամկետ դեբիտորական և կրեդիտորական պարտքերը սովորաբար չափվում են անվանական գումարով: Ցախհանջ պարտավորությունները չափվում են այն գումարով, որով ենթակա են մարման պահանջը ներկայացվելու դեպքում:

«Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներն ու ֆինանսական պարտավորությունների իրական արժեքի փոփոխություններից օգուտը կամ կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերությունն այլ կազմակերպությունների բաժնային գործիքներում (բաժնետոմսերում) ներդրումներ չունի:

3.10 Նյութական և ոչ նյութական ակտիվների արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ակտիվները չեն ամորտիզացվում և յուրաքանչյուր տարի ենթարկվում են արժեզրկման ստուգման: Մաշվող ակտիվները վերանայվում են արժեզրկման համար, երբ իրադարձությունները և հանգամանքների փոփոխությունները վկայում են այն մասին, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը կարող է չվերականգնվել: Արժեզրկման կորուստը ճանաչվում է այն գումարով, որով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը:

Փոխհատուցվող գումարը՝ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները և օգտագործման արժեքից առավելագույնն է: Եթե ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի փոխհատուցվող գումարն ավելի փոքր է նրա հաշվեկշռային արժեքից, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Երբ հետագայում արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է, ապա ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքն ավելացվում է մինչև նրա փոխհատուցվող գումարը, բայց այնպես, որ ակտիվի ավելացված հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլիներ, եթե նախորդ տարիներին այդ ակտիվի կամ դրամաստեղծ միավորի գծով արժեզրկումից կորուստներ ճանաչված չլինեին: Արժեզրկումից կորուստի հակադարձումն անմիջապես ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

3.11 Պահուստներ

Պահուստը ճանաչվում է, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական)՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք, և հավանական է, որ այդ պարտականությունը մարելու համար կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, պարտականության գումարը հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունն էական է, ապա պահուստի գումարն իրենից ներկայացնում է այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք ակնկալվում է, որ կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Զեղչման դրույքն այն դրույքն է՝ առանց հաշվի առնելու հարկման ազդեցությունը, որն արտացոլում է ժամանակի մեջ դրամի արժեքի և այդ պարտավորությանը հատուկ ռիսկերի ընթացիկ շուկայական գնահատումները: Զեղչման դրույքը չի արտացոլի այն ռիսկերը, որոնց գծով ապագա դրամական հոսքերի գնահատումներն արդեն ճշգրտվել են:

Էջ 17՝ 31-ից

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ պահուստները վերանայվում են և ճշգրտվում են՝ ընթացիկ լավագույն գնահատականն արտացոլելու համար: Եթե այլևս հավանական չէ, որ պարտավորությունը մարելու համար կպահանջվի տնտեսական օգուտներ մարմնավորող միջոցների արտահոսք, ապա պահուստը հակադարձվում է: Պահուստն օգտագործվում է միայն այն ծախսումների դիմաց, որոնց գծով այդ պահուստը սկզբնապես ճանաչվել էր:

3.12 Աշխատակիցների հատուցումներ

Աշխատակիցների հատուցումները ներառում են՝

- a. աշխատավարձը,
- b. կարճաժամկետ փոխհատուցելի բացակայությունները, ինչպիսիք են վճարովի տարեկան արձակուրդը և ժամանակավոր անաշխատունակության նպաստը,
- c. պարգևավճարները,

Աշխատակիցների հատուցումների այն գումարը, որն ակնկալվում է վճարել հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում աշխատակիցներից ստացված ծառայության դիմաց, ճանաչվում է՝ ա) որպես պարտավորություն (հաշվեգրված ծախս)՝ արդեն վճարված գումարները հանելուց հետո, և բ) որպես ծախս, բացառությամբ, երբ որևէ ստանդարտով պահանջվում կամ թույլատրվում է այդ հատուցումների ներառումը որևէ ակտիվի ինքնարժեքի (սկզբնական արժեքի) մեջ: Եթե արդեն վճարված գումարը գերազանցում է հատուցումների գումարը, ապա Ընկերությունն այդ գերազանցումը ճանաչում է որպես ակտիվ (կանխավճարված ծախս) այնքանով, որքանով այդ կանխավճարը կհանգեցնի, օրինակ, ապագա վճարումների նվազման կամ դրամական միջոցների վերադարձի:

Ընկերությունն աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումների գծով ակնկալվող ծախսումը, կուտակվող փոխհատուցելի բացակայությունների ձևով (ինչպիսին է վճարովի ամենամյա արձակուրդը) ճանաչում է, երբ աշխատակիցները մատուցում են ծառայություն, որն ավելացնում է ապագա փոխհատուցելի բացակայությունների նրանց իրավունքը: Կուտակվող փոխհատուցելի բացակայությունների գծով ակնկալվող ծախսումը չափվում է այն լրացուցիչ գումարով, որն Ընկերությունն ակնկալում է վճարել որպես հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ կուտակված չօգտագործված իրավունքների արդյունք:

Ընկերությունը պարգևավճարների գծով ակնկալվող ծախսումը ճանաչում է, երբ՝ ա) այն ունի այդպիսի վճարումներ կատարելու ներկա իրավական կամ կառուցողական պարտականություն՝ որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և բ) պարտականությունը կարող է արժանահավատորեն գնահատվել: Ներկա պարտականություն գոյություն ունի այն և միայն այն դեպքում, երբ Ընկերությունը պարտականության կատարումից խուսափելու որևէ իրատեսական հնարավորություն չունի:

4. Գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՄ-ներին համապատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է Ընկերության ղեկավարությունից կատարել գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք ազդում են հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ ակտիվների, պարտավորությունների և պայմանական պարտավորությունների գումարների վրա և հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների ու ծախսերի մեծության վրա: Գնահատումները և դատողությունները շարունակաբար գնահատվում են և հիմնված են ղեկավարության փորձի և այլ գործոնների վրա՝ ներառյալ ապագա իրադարձությունների սպասումները, որոնք ողջամիտ են որոշակի հանգամանքներում: Այնուամենայնիվ, այս ենթադրությունների և գնահատականների վերաբերյալ անորոշությունը կարող է բերել այնպիսի հետևանքների, որոնք կպահանջեն հետագայում

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական փոփոխություններ:

4.1 Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետը

Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպառվում հիմնականում օգտագործմանը զուգընթաց: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային հնացածությունը (մաշվածությունը), հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցման: Ղեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Հաշվի են առնված հետևյալ հիմնական գործոնները. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

4.2 Նյութական և ոչ նյութական ակտիվների արժեզրկումը

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք առկա են ակտիվների հնարավոր արժեզրկվածության (այսինքն՝ փոխհատուցվող գումարը հաշվեկշռային արժեքից պակաս լինելու) հայտանիշներ: Փոխհատուցվող գումարն իրենից ներկայացնում է օգտագործման արժեքից և ակտիվի «իրական արժեք» հանած վաճառքի ծախսումներ»-ից առավելագույնը: Նման հայտանիշների առկայության դեպքում իրականացվում է փաստացի արժեզրկումից կորստի հաշվարկ: Արժեզրկված ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը նվազեցվում է մինչև փոխհատուցվող գումարը: Նվազումը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ այն ժամանակաշրջանում, որում նվազումը տեղի է ունեցել: Եթե պայմանները փոխվում են, և ղեկավարությունը որոշում է, որ ակտիվների արժեքն ավելացել է, նախկինում ճանաչված արժեզրկումն ամբողջությամբ կամ մասամբ հակադարձվում է:

Ներկայումս գոյություն չունեցող անցյալ պայմանների ազդեցությունը վերացնելու և անցյալում գոյություն չունեցող, բայց ներկայումս առկա պայմանների ազդեցությունն արտացոլելու նպատակով անցյալ փորձը ճշգրտվում է ընթացիկ դիտելի տվյալների հիման վրա:

4.3 Հարկային օրենսդրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում հարկային օրենսդրության համապատասխանությունը մեկնաբանությունների առարկա է հանդիսանում, որոնք կատարվում են հարկային մարմինների կողմից: Ընկերության անորոշ հարկային վիճակը յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանում վերագնահատվում է ղեկավարության կողմից: Շահութահարկի գծով պարտավորությունները որոշվում են ղեկավարության կողմից այն չափով, որ չառաջանան հարկային մարմինների կողմից լրացուցիչ պահանջներ հարկերի գծով:

Գնահատականները հիմնված են հարկային օրենսդրության մեկնաբանությունների և ցանկացած հայտնի դատարանի կամ այդ հարցերի գծով պատասխանատու մարմնի որոշման վրա, որոնք ընդունվել են կամ էականորեն ընդունվել են մինչև հաշվետու ժամանակաշրջանը: Տուգանքների, հարկերի (բացի շահութահարկից) գծով պարտավորությունները ճանաչվում են հաշվետու ժամանակաշրջանում՝ պարտավորությունը լուծելու համար անհրաժեշտ ծախսումների գծով ղեկավարության լավագույն գնահատականի հիման վրա:

5. Նոր կամ փոփոխված ՖՀՄՍ-ներ

5.1 Նոր կամ փոփոխված ստանդարտների և մեկնաբանությունների կիրառում

Ընկերությունը հիմնադրվել է 2019 թ. և կիրառել է այդ ժամանակ կիրառելի ՖՀՄՍ-ները:

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Մասնավորապես, ստորև նկարագրված ստանդարտների փոփոխությունները:

- Փոփոխություններ «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ՀՀՄՍ 1-ում
«Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն, փոփոխություններ հաշվապահական գնահատումներում և սխալներ» ՀՀՄՍ 8-ում

Այս փոփոխությունների նպատակն էր դյուրացնել ՀՀՄՍ 1-ում պարունակվող «էականության» սահմանումը հասկանալը, այլ ոչ թե ՀՀՄՍ-ներով էականության հիմքում ընկած հայեցակարգը փոփոխելը: Որպես նոր սահմանման մաս ավելացվել է ոչ էական տեղեկատվությամբ էական տեղեկատվությունը «աղոտացնելու» հասկացությունը: Բացի այդ, օգտագործողների որոշումների վրա ազդեցության տեսանկյունից՝ «կարող է ազդել» արտահայտությունը փոխարինվել է «կարող է որոշամտորեն ակնկալվել, որ կազդի» արտահայտությամբ: Էականության սահմանումը ՀՀՄՍ 8-ում փոխարինվել է ՀՀՄՍ 1-ում ներկայացված էականության սահմանմանը հղումով:

- «Covid-19-ի հետ կապված վարձակալական վճարների զիջումներ» ՀՀՄՍ 16-ում
փոփոխությունների սկզբնական կիրառումը

2020թ. մայիսին ՀՀՄՍԽ-ի կողմից հրապարակված այս փաստաթուղթը, որը նախատեսում է գործնական ազատում վարձակալներին՝ վարձակալական վճարների զիջման հաշվապահական հաշվառման գծով, որոնք հանդիսանում են Covid-19-ի ուղղակի հետևանք՝ ՀՀՄՍ 16-ում ավելացնելով գործնական մոտեցում: Այդ գործնական մոտեցումը թույլ է տալիս վարձակալին չգնահատել, թե արդյոք Covid-19-ի հետ կապված վարձակալական վճարների զիջումը իրենից ներկայացնում է վարձակալության վերափոխում: Այդպիսի դեպքում, Covid-19-ի հետ կապված վարձակալական վճարների զիջումից առաջացող վարձակալական վճարների փոփոխությունը վարձակալը պետք է հաշվառի ճիշտ այնպես, ինչպես կհաշվառվեր վարձակալության վերափոխում չհանդիսացող փոփոխությունը:

Գործնական մոտեցումը կիրառվում է միայն այն դեպքերում, երբ հետևյալ բոլոր պայմանները բավարարված են.

- (ա) վարձակալական վճարների փոփոխության արդյունքում վարձակալության գծով վերանայված հատուցումը հավասար է փոփոխությանն անմիջապես նախորդող վարձակալության գծով հատուցմանը կամ էլ փոքր է դրանից,
- (բ) վարձակալական վճարների նվազեցումն ազդում է միայն այն վճարումների վրա, որոնք սկզբնապես ենթակա էին վճարման մինչև 2021թ. հունիսի 30,
- (գ) Վարձակալության այլ պայմաններում և ժամկետներում այլ էական փոփոխություններ չկան:

Այս փոփոխությունները ազդեցություն չունեն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

5.2 Հրապարակված, բայց դեռ ուժի մեջ չմտած ստանդարտներ

Հրապարակված, սակայն սույն ֆինանսական հաշվետվություններով ծածկվող հաշվետու ժամանակաշրջանի համար դեռևս ուժի մեջ չմտած ստանդարտները բերված են ստորև: Այս ցանկն այն հրապարակված ստանդարտների և մեկնաբանությունների ցանկն է, որոնք Ընկերության կանխատեսումներով կօգտագործվեն իր կողմից հետագայում: Ընկերության մտադիր է ընդունել դրանք այն ժամանակ, երբ այդ ստանդարտներն ուժի մեջ կմտնեն:

- «Պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգումը. փոփոխություններ «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» ՀՀՄՍ 1-ում.» (հրապարակվել է 2020թ. հունվարի 20-ին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Սրանով հստակեցվել են անորոշ մարման (կատարման) ժամկետ ունեցող պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգման հետ կապված հարցեր: Չի ակնկալվում, որ ազդեցություն կունենա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվու-

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

թյունների վրա, քանզի հստակեցված մոտեցումը համընկնում է Ընկերությունում կիրառվողի հետ:

- «Հիմնական միջոցներ. մուտքեր նախքան նպատակային օգտագործումը» Փոփոխություններ ՀՀՄՄ 16-ում (հրապարակվել է 2020թ. մայիսին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2022թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար, իսկ վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է: Այս փոփոխություններով արգելվում է հիմնական միջոցի միավորի սկզբնական արժեքից նվազեցնել այն մուտքերը, որոնք ստացվում են հիմնական միջոցի միավորը դեկավարության մտադրություններին համապատասխան օգտագործվելու համար անհրաժեշտ վիճակի և վայր բերելու ընթացքում արտադրված արդյունքի վաճառքից: Այդ մուտքերը և դրանց հետ կապված ծախսումները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում: Փոփոխություններով նաև հստակեցվում է, թե ինչ է նշանակում «ստուգել, թե արդյոք ակտիվն աշխատում է պատշաճորեն». այն է՝ «գնահատել, թե արդյոք ակտիվի տեխնիկական և ֆիզիկական կատարողականն այնպիսին է, որ այն կարող է օգտագործվել արտադրությունում կամ ապրանքների առաքման, կամ ծառայությունների մատուցման մեջ, կամ այլոց վարձով տալու համար, կամ վարչական նպատակներով:

Փոփոխությունները կիրառվում են հետընթաց, բայց միայն հիմնական միջոցների այն միավորների նկատմամբ, որոնք նպատակային օգտագործման համար պատրաստ են դարձել ներկայացվող ամենավաղ ժամանակաշրջանի սկզբին կամ դրանից հետո: Սկզբնական կիրառման կուտակային ազդեցությունը պետք է ճանաչվի որպես չբաշխված շահույթի (կամ սեփական կապիտալի այլ համապատասխան հոդվածի) սկզբնական մնացորդի ճշգրտում ներկայացվող ամենավաղ ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ:

- «ՖՀՄՄ-ների տարեկան բարելավումներ. 2018-2020թթ. ցիկլ» (հրապարակվել է 2020թ. մայիսին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2022թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Փոփոխություններ են կատարվել հետևյալ ստանդարտներում.
 - «Ֆինանսական գործիքներ» ՖՀՄՄ 9,
 - «Վարձակալություն» ՖՀՄՄ 16,
 - «Գյուղատնտեսություն» ՀՀՄՄ 41,
 - «ՖՀՄՄ-ների առաջին անգամվա որդեգրումը» ՖՀՄՄ 1:

Ընկերությունը չի ակնկալում, որ այս փոփոխություններն էական ազդեցություն կունենան իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

- «Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանումը. փոփոխություններ ՀՀՄՄ 8-ում.» (հրապարակվել է 2021թ. փետրվարին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է:

Փոփոխությունները պետք է կիրառվեն հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխությունների կամ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության այն փոփոխությունների նկատմամբ, որոնք տեղի են ունեցել դրանց առաջին անգամ կիրառման ժամանակաշրջանի սկզբի դրությամբ կամ դրանից հետո: Փոփոխություններով մասնավորապես հանվել է հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխության սահմանումը և փոխարենը սահմանվել է հաշվապահական հաշվառման գնահատումը՝ որպես ֆինանսական հաշվետվություններում պարունակվող դրամական գումարներ, որոնք ենթակա են չափման անորոշության: Այլ փոփոխություններով և լրացումներով հստակեցվում է հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխությունների և հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների տարանջատումը: Այս Փոփոխությունների հնարավոր ազդեցությունը

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա դեռ գնահատված չէ:

- «Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտում. փոփոխություններ ՀՀՄՍ 1-ում.» (իրապարակվել է 2021թ. փետրվարին) պարտադիր կիրառման ենթակա է 2023թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար: Վաղաժամ կիրառումը թույլատրելի է՝ այդ փաստի բացահայտմամբ:

ՀՀՄՍ 1-ի նախկին տեքստում պահանջվում էր բացահայտել «Նշանակալի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը»: Փոփոխություններով դրա փոխարեն պահանջվում է բացահայտել «հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվություն»: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ տեղեկատվությունը համարվում է էական, եթե ֆինանսական հաշվետվություններում պարունակվող այլ էական տեղեկատվության հետ միասին դիտարկելով, կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ ազդեցություն կունենա ընդհանուր նշանակության ֆինանսական հաշվետվությունների օգտագործողների կողմից կայացվող որոշումների վրա: Տրամադրվում են մանրամասներ և ցուցումներ էական տեղեկատվության վերաբերյալ: Նաև սահմանվում է, որ ոչ էական տեղեկատվությունը չպետք է բացահայտվի, իսկ բացահայտվելու դեպքում չպետք է «մշուշի» էական տեղեկատվությունը: Չի ակնկալվում, որ Փոփոխություններն էական ազդեցություն կունենան Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

6. Հիմնական միջոցներ

Հազար դրամ	Արտադրա- տնտեսական գույք	Համակարգչային տեխնիկա, սերվերներ	Ընդամենը
Արժեք			
Մնացորդ առ 29.04.2019թ.	-	-	-
Ավելացում	1,968	607	2,575
Պակասեցում	-	-	-
Մնացորդ առ 31.12.2019թ.	1,968	607	2,575
Մնացորդ առ 01.01.2020թ.	1,968	607	2,575
Ավելացում	1,184	523	1,707
Պակասեցում	(132)	-	(132)
Մնացորդ առ 31.12.2020թ.	3,020	1,130	4,150
Մաշվածություն			
Մնացորդ առ 29.04.2019թ.	-	-	-
Տարվա մաշվածություն	78	12	90
Պակասեցում	-	-	-
Մնացորդ առ 31.12.2019թ.	78	12	90

«Լոյսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվությունների կից ծանոթագրություններ

Մնացորդ առ 01.01.2020թ.	78	12	90
Տարվա մաշվածություն	449	393	842
Պակասեցում	(132)		(132)
Մնացորդ առ 31.12.2020թ.	395	405	800
Հաշվեկշռային արժեք			
Առ 31.12.2019թ.	1,890	595	2,485
Առ 31.12.2020թ.	2,625	725	3,350

31.12.2020թ. դրությամբ Ընկերությունը չունի հիմնական միջոցների ձեռքբերման գծով որևէ պայմանագրային հանձնառություն:

2020թ. ընթացքում Ընկերությունը չի հայտնաբերել հիմնական միջոցների արժեզրկման որևէ դեպք:

31.12.2020թ. դրությամբ Ընկերության հիմնական միջոցների սեփականության իրավունքի սահմանափակումներ առկա չեն:

7. Վարձակալություն

Հաշվետու տարվա սկզբին Ընկերությունն ունեցել է վարձակալված շենքային տարածք՝ մեկ պայմանագրով: Վարձակալության ժամկետը մինչև 2021 թվականի դեկտեմբերի սկիզբն է:

Վարձակալությանը վերաբերող հաշվեկշռային արժեքները հետևյալն են.

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ..
Սկզբնական արժեք	7,841	7,841
Մաշվածություն	(4,966)	(1,829)
	2,875	6,012

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Հաշվեկշռային արժեքը հունվարի 1-ին	6,012	-
Ավելացում տարվա ընթացքում	-	7,841
Մաշվածություն	(3,137)	(1,829)
Հաշվեկշռային արժեքը դեկտեմբերի 31-ին	2,875	6,012

Վարձակալությանը վերաբերող՝ շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարները հետևյալն են.

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Վարձակալական պարտավորության գծով տոկոսային ծախս (ներառված է Ֆինանսական ծախսերում (Ծանոթ. 17))	459	400
Տարվա մաշվածություն (ներառված է վարչական ծախսերում (Ծանոթ. 16))	3,137	1,829
Կարճաժամկետ վարձակալությունների գծով ծախսեր	-	-
Փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների գծով ծախսեր	-	-
Փոփոխական վարձավճարների գծով ծախսեր, որոնք չեն ներառվել վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ	-	-
	3,596	2,229

Վարձակալությանը վերաբերող ընդհանուր դրամական արտահոսքերը հետևյալն են.

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Վարձակալությանը վերաբերող ընդհանուր դրամական արտահոսքերը	(3,275)	(1,770)

էջ 23՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև ներկայացված են վարձակալության գծով պարտավորություններն ըստ մարման ժամկետների.

Հազար դրամ	Վարձակալության գծով պարտավորություններ (առանց ԱԱՀ)		Վարձակալության գծով պարտավորությունների ներկա արժեք (առանց ԱԱՀ)	
	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Մինչև մեկ տարի	3,245	3,540	3,096	3,081
1-ից 5 տարի	-	3,245	-	3,096
5 տարուց ավելի	-	-	-	-
	3,245	6,785	3,096	6,177
Հանած դեռ չկրած ֆինանսական ծախսեր՝	(149)	(608)		
	3,096	6,177		

Ներառված ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության մեջ՝

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
- Վարձակալության գծով պարտավորությունների ընթացիկ մաս	3,096	3,081
- Վարձակալության գծով պարտավորությունների ոչ ընթացիկ մաս	-	3,096
	3,096	6,177

Վարձակալության գծով պարտավորությունների գեղջման նպատակով կիրառված վարձակալի լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը 10% է:

8. Հետաձգված հարկային ակտիվներ

8.1 Ճանաչված հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները կապված են ստորև նշված հոդվածների հետ.

Հազար դրամ	Ակտիվներ		Պարտավորություններ		Զուտ	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Հարկային վնաս	9,416	1,692	-	-	9,416	1,692
Զուտ հարկային ակտիվ (պարտավորություն)	9,416	1,692	-	-	9,416	1,692

8.2 Փոփոխություններ ժամանակավոր տարբերություններում և հարկային վնասում

Հազար դրամ	29.04.19թ.	2019թ.-ին ճանաչված շահույթում կամ վնասում	31.12.19թ.
Հարկային վնաս	-	1,692	1,692
	-	1,692	1,692

Հազար դրամ	01.01.20թ.	2020թ.-ին ճանաչված շահույթում կամ վնասում	31.12.20թ.
Հարկային վնաս	1,692	7,724	9,416
	1,692	7,724	9,416

Էջ 24՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

9. Պաշարներ

Պաշարներն իրենցից ներկայացնում են Ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Լենինգրադյան փողոց, թիվ 23/7 հասցեով կառուցապատվող հողամասը՝ 582,310 հազար ՀՀ դրամ արժեքով, ինչպես նաև մինչև հաշվետու ամսաթիվը դրա վրա կատարված նախագծային, նախահաշվային, շինարարական և այլ հարակից աշխատանքների արժեքը (տես նաև ծանոթ. 1 (բ))։ Հողամասը գրավադրված է 07.04.2020թ-ին կնքված գլխավոր վարկային պայմանագրով ստանձնած և ստանձնվելիք պարտավորությունների ժամանակին և ամբողջ ծավալով կատարման և սույն պայմանագրից բխող և/կամ դրա հետ կապված դրամական պահանջների և/կամ այլ պարտքերի կատարման ապահովման նպատակով։

10. Դեբիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	Առ 31.12.2020թ.	Առ 31.12.2019թ.
Հարկերի գծով դեբիտորական պարտքեր	142,942	10,893
Առհաշիվ տրված գումարներ	3,400	-
Ընդամենը	146,342	10,893

Հարկերի գծով դեբիտորական պարտքերը ձեռքբերումների գծով ԱԱՀ-ի գումարներն են, որոնք Ընկերությունն իրավունք ունի հետ ստանալու պետական բյուջեից։

11. Դրամական միջոցներ և ոչ դրամային գործարքներ

11.1 Դրամական միջոցներ

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Բանկային հաշիվներ՝ ՀՀ դրամով	29,378	3,672
Դրամարկղ	-	-
Ընդամենը	29,378	3,672

Դրամական միջոցների հետ կապված պարտքային ռիսկին Ընկերության ենթարկվածությունը բացահայտված է Ծանոթ. 20.2-ում։

11.2 Ներդրումային և ֆինանսավորման գործունեությանը վերաբերող ոչ դրամային գործարքներ

2019 թ. ընթացքում կատարվել է կանոնադրական կապիտալի ավելացում 582,300 հազար դրամով, որի արդյունքում տեղաբաշխված նույն գումարով անվանական արժեքով հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի դիմաց որպես հատուցում Ընկերությունը ստացել է հողամաս (տես Ծանոթագր. 9)։

Բացի այդ, վարձակալության միջոցով Ընկերությունը ձեռք է բերել «օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ» և ստանձնել համապատասխան պարտավորություններ հողամաս (տես Ծանոթագր. 7)։

2020 թ. ընթացքում ներդրումային և ֆինանսավորման գործունեությանը վերաբերող ոչ դրամային գործարքներ չեն եղել։

12. Կանոնադրական կապիտալ

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 բոլոր հասարակ անվանական բաժնետոմսերը գրավադրված են։

Էջ 25՝ 31-ից

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

13. Վարկեր և փոխառություններ

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Բանկային վարկեր՝ ԱՄՆ դոլարով, 8.35% տոկոսադրույքով, 42 և 48 ամիս ժամկետներով	902,513	-
Երկարաժամկետ փոխառություններ կապակցված կողմերից, 10% տոկոսադրույքով (տես Ծան. 19.3)	280,000	80,000
Տոկոսներ երկարաժամկետ փոխառությունների գծով	6,657	3,804
Ընդամենը	1,189,170	83,804

Ընկերությունն ունի առավելագույնը 09 ապրիլի 2035թ. մարման վերջնաժամկետով, ՀՀ Կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի կրկնապատիկից ոչ ավել հաշվարկվող տարեկան տոկոսադրույքով, առավելագույնը 7,500 հազար ԱՄՆ դոլար գումարի կամ դրան համարժեք այլ արժույթի չափով վարկային գիծ, որից օգտագործել է 1,727 հազար ԱՄՆ դոլարը: Բանկային վարկերը ապահովված են Ընկերությանը պատկանող՝ կառուցապատվող հողամասի գրավադրմամբ (տես Ծան. 9), Ընկերության բաժնետերերին պատկանող՝ Ընկերության բաժնետոմսերով, ինչպես նաև բաժնետերերի կողմից բանկին տրված անձնական երաշխավորություններով՝ յուրաքանչյուրից 50,000 հազար ՀՀ դրամ գումարի չափով:

14. Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Առևտրական կրեդիտորական պարտքեր	2,130	99
Աշխատավարձի գծով պարտքեր	63	-
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	1,324	53
Ընդամենը	3,517	152

15. Գնորդների հետ պայմանագրերից հասույթ և մնացորդներ

Հասույթն իրենից ներկայացնում է բնակելի շենքերի կառուցապատման միջոցով բնակարանների և այլ տարածքների վաճառքներից մուտքերը:

Կատարման ենթակա պարտականություններ և հասույթի ճանաչման քաղաքականություն

Հասույթը չափվում է գնորդների հետ պայմանագրերում նշված հատուցումների հիման վրա: Կատարման ենթակա պարտականությունն իրենից ներկայացնում է պայմանավորված բնութագրերով բնակարանի կամ այլ տարածքի (անշարժ գույք) կառուցումը և սեփականության իրավունքով դրա հանձնումը գնորդին: Կատարման ենթակա պարտականությունը բավարարվում է, և Ընկերությունը հասույթը ճանաչում է ժամանակի ինչ որ պահի, երբ գնորդին է փոխանցում վաճառվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Քանի որ կառուցապատումը դեռ ավարտված չէ, հաշվետու ժամանակաշրջաններում վաճառքներ չեն եղել, հասույթ չի ճանաչվել: Գնման իրավունքի պայմանագրերի հիման վրա գնորդներից ստացված գումարները հասույթ չեն ճանաչվում, այլ ճանաչվում են որպես ստացված կանխավճար՝ ընթացիկ պարտավորությունների կազմում:

Պայմանագրերի գծով մնացորդներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն գնորդների հետ պայմանագրերի գծով ստացվելիք գումարների և պայմանագրային պարտավորությունների վերաբերյալ:

Հազար դրամ	Ծանոթ.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Առևտրական դեբիտորական պարտքերում ներառված ստացվելիք գումարներ		-	-

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Հազար դրամ	Ծանոթ.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Գնորդների հետ պայմանագրերի գծով ակտիվ՝ դեբիտորական պարտքերում չներառված Պայմանագրային պարտավորություններ՝ ստացված կանխավճարներ		- 17,684	- -

16. Վարչական ծախսեր

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Աշխատակիցների գծով հատուցումներ	8,368	1,690
Հաշվապահություն և իրավաբանական խորհրդատվություն	18,001	6,000
Բարեգործական նվիրատվություն	10,000	-
Մարկետինգի և գովազդի ծախսեր	7,077	-
Օգտագործման իրավունքով ակտիվների մաշվածություն	3,137	1,829
Բանկային ծախսեր	3,494	-
Գրասենյակային, կոմունալ և այլ ծառայություններ	1,253	-
Հիմնական միջոցների մաշվածություն	842	-
Այլ	3,044	19
Ընդամենը	55,216	9,538

17. Ֆինանսական ծախսեր

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Բանկային վարկերի գծով հաշվեգրած տոկոսներ	12,188	-
Փոխառությունների գծով հաշվեգրած տոկոսներ	18,022	3,802
Վարձակալական պարտավորության գծով տոկոսներ	459	400
Ընդամենը հաշվեգրած տոկոսներ, որից՝	30,669	4,202
Կապիտալացված է կառուցապատվող շենքում	(30,669)	(4,202)
Շանաչվել է շահույթում կամ վնասում	-	-

Փոխառության ծախսերի կապիտալացման դրույքը 2020թ. կազմել է 9.0% է, իսկ 2019թ.՝ 9.5%:

18. Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	-	-
Հետաձգված հարկի գծով ծախս (եկամուտ)՝ կապված հաջորդ ժամանա- կաշրջան տեղափոխվող հարկային վնասի հետ (Ծանոթ.8)	(7,724)	(1,692)
	(7,724)	(1,692)

Ընկերության կիրառվող հարկի դրույքը 18% է (2019թ.՝ 20%):

Շահութահարկի փաստացի (արդյունքային) տոկոսադրույքի համապատասխանեցում.

Հազար դրամ	2020թ.	%	2019թ.	%
Շահույթ՝ նախքան հարկումը	(96,461)		(9,398)	
Շահութահարկ՝ հարկի կիրառվող դրույքաչափով	(17,363)	18	(1,880)	20
Փոխարժեքային տարբերությունների ազդեցությունը	7,482	(7.8)		
Այլ զուտ չնվազեցվող ծախսեր (չհարկվող եկամուտներ)	2,157	(2.2)	188	(2)
	(7,724)	8.0	(1,692)	18

էջ 27՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

19. Կապակցված կողմերի հետ գործարքներ

19.1 Վերահսկողության փոխհարաբերություն

Ընկերությունը մայր ընկերություն չունի: Բոլոր բաժնետոմսերը պատկանում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին (տե՛ս Ծանոթ. 1):

19.2 Առանցքային կառավարչական անձնակազմի հատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմի հատուցումները հետևյալն են.

Հազար դրամ	2020թ.	2019թ.
Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումներ	6,183	1,690

19.3 Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Հազար դրամ	Գործարքի գումար	Գործարքի գումար	Չմարված մնացորդ	Չմարված մնացորդ
	2020թ.	2019թ.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
<i>Ընկերության բաժնետերերի հետ՝</i>				
Ստացված փոխառություններ	200,000	80,000		
Փոխառության մարում	-	-	280,000	80,000
Հաշվեգրված տոկոս	18,022	3,804		
Տոկոսի մարում	15,169	-	6,657	3,804
Ստացված կանխավճարներ	1,200	-	1,200	-
<i>Այլ կապակցված կողմերի հետ՝</i>				
Ստացված կանխավճարներ	600	-	600	-

20. Ֆինանսական ռիսկի կառավարման ուղղությունները

20.1 Ընդհանուր ակնարկ

Ընկերությունը ենթարկված է ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող հետևյալ ռիսկերին՝

- պարտքային ռիսկ
- իրացվելիության ռիսկ
- շուկայական ռիսկ

Սույն ծանոթագրությունում ներկայացվում է տեղեկատվություն՝ վերոնշյալ ռիսկերից յուրաքանչյուրին Ընկերության ենթարկվածության մասին, այդ ռիսկերը չափելու և կառավարելու, ինչպես նաև կապիտալի կառավարման գծով Ընկերության նպատակներն ու քաղաքականությունը: Հավելյալ թվային բացահայտումները ներառված են սույն ֆինանսական հաշվետվությունների տարբեր հատվածներում:

Ընկերության ռիսկերի կառավարման ռազմավարության ու ընթացակարգերի սահմանման ու վերահսկման ընդհանուր պատասխանատվությունը կրում է ղեկավարությունը:

Ընկերությունը, վերապատրաստումների, կառավարման ստանդարտների և ընթացակարգերի միջոցով ձգտում է ստեղծել կարգապահական և կառուցողական վերահսկողական միջավայր, որում բոլոր աշխատակիցները կհասկանան իրենց դերն ու պարտականությունները:

Էջ 28՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

20.2 Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը վերաբերում է այն ռիսկին, որ կողմը՝ իր պայմանագրով սահմանված պարտականությունների չկատարմամբ, Ընկերության համար կառաջացնի ֆինանսական կորուստ, և հիմնականում առաջանում է Ընկերության պատվիրատուներից ստացվելիք դեբիտորական պարտքերից:

Առևտրական դեբիտորական պարտքերը հիմնականում ընդգրկում են ծառայությունների մատուցման դիմաց ստացվելիք գումարները:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող պարտքային ռիսկին առավելագույն ենթարկվածությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ եղել է.

Հազար դրամ	Հաշվեկշռային արժեք	
	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
Դրամական միջոցներ (Ծանոթ.11)	29,378	3,672
	29,378	3,672

20.3 Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն այն ռիսկն է, որ Ընկերությունը դժվարություններ կունենա այն ֆինանսական պարտավորությունների հետ կապված իր պարտականությունները կատարելիս, որոնք մարվելու են դրամական միջոց կամ այլ ֆինանսական ակտիվ տրամադրելով: Իրացվելիության կառավարման հետ կապված Ընկերության մոտեցումն է. որքան հնարավոր է ունենալ բավարար իրացվելի միջոցներ իր ֆինանսական պարտավորությունները ժամանակին կատարելու համար՝ ինչպես նորմալ, այնպես էլ լարված պայմաններում՝ առանց իր համբավը ռիսկի ենթարկելու և առանց անընդունելի վնասներ կրելու:

Ընկերությունը կառավարում է իրացվելիության ռիսկը՝ շարունակաբար մոնիթորինգի ենթարկելով կանխատեսված և փաստացի դրամական հոսքերը, ինչպես նաև ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետներն իրար համապատասխանեցնելով:

20.4 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ շուկայական գների փոփոխությունները, ինչպիսիք են արտարժույթի փոխարժեքները, տոկոսադրույքները, բաժնետոմսերի գները, կազդեն Ընկերության շահույթի կամ վնասի և ֆինանսական գործիքների արժեքների վրա: Շուկայական ռիսկի կառավարման նպատակն է. շուկայական ռիսկին ենթարկվածությունը պահպանել ընդունելի սահմաններում՝ միաժամանակ օպտիմալացնելով հատույցը:

ա) Արժույթային ռիսկ

Ընկերությունն իրականացնում է արտարժույթով արտահայտված գործարքներ, հետևաբար առաջացնում է արտարժույթի փոխարժեքի տատանումներին ենթարկվածություններ: Արտարժույթային ռիսկին ենթարկվածությունները Ընկերությունը չի կառավարում:

Ընկերության արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվների և դրամային պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ հետևյալն են՝ արտահայտված համապատասխան արժույթներով.

Հազար դրամ	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
	USD	USD
Ֆինանսական ակտիվ (պարտավորություն)		
Վարկեր (Ծանոթ. 13)	(902,513)	-
Արտարժույթային զուտ ենթարկվածություն	(902,513)	-

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ և հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում միջին փոխարժեքները՝

էջ 29՝ 31-ից

«Լոյսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

հիմք ընդունելով յուրաքանչյուր օրվա համար ՀՀ ԿԲ կողմից հրապարակած արժույթային շուկաներում ձևավորած միջին փոխարժեքները, ներկայացված են ստորև.

Դրամով	Միջին փոխարժեքներ		Հաշվետու ամսաթվի փոխարժեք	
	2020թ.	2019թ.	31.12.2020թ.	31.12.2019թ.
1 ԱՄՆ Դոլար	489.20	480.41	522.59	479.70

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է շահույթ հարկումից հետո ցուցանիշի զգայունությունը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ գործող արտարժույթի փոխարժեքների ուժեղացման դեպքում: Արտարժույթային փոխարժեքների թուլացումը կհանգեցնի հակառակ էֆեկտի:

Հազար դրամ	31.12.2020թ.		31.12.2019թ. (Աուդիտի չենթարկված)	
	Ազդեցությունը		Ազդեցությունը	
	Շահույթի վրա	Սեփական կապիտալի վրա	Շահույթի վրա	Սեփական կապիտալի վրա
USD ուժեղացում 10%-ով	90,251	90,251	-	-

բ) Տոկոսադրույքային ռիսկ

Տոկոսադրույքների փոփոխություններն ազդում են ուղղակիորեն փոխառությունների և փոխատվությունների վրա՝ փոփոխելով դրանց իրական արժեքը (ֆիքսված տոկոսադրույքով գործիք) կամ դրանց ապագա դրամական հոսքերը (փոփոխական տոկոսադրույքով գործիք): Ղեկավարությունը չունի ֆորմալ քաղաքականություն՝ որոշելու, թե Ընկերությունն ինչքանով պետք է ենթարկված լինի փոփոխական և ինչքանով ֆիքսված դրույքներին: Այնուամենայնիվ, նոր փոխառությունների ձեռքբերման կամ տրամադրման դեպքում ղեկավարությունն օգտագործում է իր դատողությունը, որպեսզի որոշի, թե մինչև մարումն ընկած ակնկալվող ժամկետում Ընկերության համար որը կլինի առավել նպաստավոր՝ փոփոխական, թե ֆիքսված տոկոսադրույքը:

Ընկերության գործունեության բնույթից ելնելով՝ Ընկերությունը նշված ռիսկին որևէ նշանակալի ենթարկվածություն չունի:

21. Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

Իրական արժեքների գնահատման նպատակն է ստանալ մոտավոր այն գումարը, որը կստացվի շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքում ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվի պարտավորությունների փոխանցման դիմաց չափման ամսաթվի դրությամբ: Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների իրական արժեքները որոշվում են՝ դրանցից առաջացող բոլոր դրամական ներհոսքերն ու արտահոսքերը համապատասխան շուկայական տոկոսադրույքներով զեղչելու միջոցով:

Ղեկավարության կարծիքով, ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքները մոտավորապես հավասար են իրենց իրական արժեքներին:

22. Պայմանական դեպքեր

22.1 Դադարական գործեր

Երկու քաղաքացիների կողմից 2020թ. ապրիլին և դեկտեմբերին ՀՀ վարչական դատարան հայցադիմումներ են ներկայացվել ընդդեմ Երևան Համայնքի՝ Երևանի քաղաքապետի կողմից Ընկերությանը 2020թ-ին տրված թիվ 01/18-20384-411, թիվ 01/18-84121-1486 և 01/18-71692-1487 շինարարության թույլտվություններն անվավեր ճանաչելու պահանջի մասին: Թիվ 01/18-84121-1486

էջ 30՝ 31-ից

«Լույսեր» ՓԲԸ

2019 և 2020թթ. ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

թույլտվության գործով վարչական դատարանը 16.07.2021թ. կայացրած վճռով մերժել է հայցը, սակայն հայցվորը 18.08.2021 թ. ներկայացրել է վարչական վերաքննիչ բողոք: Մյուսների մասով դատական նիստեր են նշանակված սեպտեմբերին:

Այս դատական գործերի փաստական և իրավական հիմքերի վերլուծության արդյունքում Ընկերությունն ակնկալում է, որ կունենա դրական արդյունք, իսկ դատավարական քննության ընթացքը չի ազդի Ընկերության բնականոն գործունեության վրա:

22.2 Երաշխավորություններ

31 դեկտեմբերի 2020թ. դրությամբ Ընկերության կողմից երրորդ անձանց օգտին տրված երաշխավորություններ չկան:

22.3 Ապահովագրություն

Ապահովագրությունը ՀՀ-ում համեմատաբար նոր է և դեռ զարգացման փուլում է գտնվում, և ապահովագրության շատ ձևեր դեռ հասանելի չեն: Ընկերությունն ամբողջովին ապահովագրված չէ իր գործունեության ընդհատման կամ էական կրճատման համար, երրորդ անձանց հանդեպ հնարավոր պարտավորությունների գծով՝ կապված հնարավոր միջադեպերի արդյունքում գույքային, բնապահպանական կամ առողջական վնասների հետ: Քանի դեռ Ընկերությունը համապատասխան ապահովագրական պաշտպանություն ձեռք չի բերել, առկա է ռիսկ, որ որոշ ակտիվների վնասումը կամ պարտավորությունների առաջացումը կարող է էական բացասական ազդեցություն ունենալ Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

22.4 Հարկային անորոշություններ

Հարկային համակարգը ՀՀ-ում աչքի է ընկնում օրենսդրական հաճախակի փոփոխություններով, պաշտոնական պարզաբանումներով, որոնք երբեմն անհստակ են, հակասական կամ տարրերթրցումների տեղիք տվող: Հարկային մարմինները կարող են ստուգել Ընկերության հարկային հաշվարկներն ու հայտարարագրերը և իրավունք ունեն տույժ-տուգանքներ նշանակելու:

Նշված հանգամանքները կարող են առաջացնել նշանակալի հարկային ռիսկեր: Ընկերության ղեկավարությունը վստահ է, որ իր հարկային պարտավորությունները հաշվարկել է պատշաճ կերպով՝ հիմնվելով ՀՀ հարկային օրենսդրության, հարկային հարաբերություններ կարգավորող այլ իրավական ակտերի՝ իր մեկնաբանության վրա: Այնուամենայնիվ, հարկային մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս հիմք ընդունված մեկնաբանություններից, և, եթե հարկային մարմինները կարողանան պարտադրել իրենց մեկնաբանությունները, ապա դրանց ազդեցությունը կարող է նշանակալի լինել:

Գլխավոր տնօրեն
Գրիգոր Չիչոյան



02 սեպտեմբերի 2021թ.

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան



էջ 31' 31-ից

4.6. ՀԱՎԵԼՎԱԾ 6: Թողարկողի 2021 թ –ի առաջին կիսամյակի ֆինանսական հաշվետվություններ

«Լույսեր» ՓԲԸ 2021թ. 1-ին կիսամյակ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ Երևան-2021	
--	--

Բովանդակություն

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	3
ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	4
ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	5
ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....	6

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Ակտիվներ

Հիմնական միջոցներ
 Օգտագործման իրավունքի ձեռք բերված ակտիվներ
 Հետաձգված հարկային ակտիվներ
 Կառուցապատողի հատուկ հաշիվ
 Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ

30.06.2021թ.

31.12.2020թ.

4,011

3,350

1,307

2,875

9,416

9,416

979,329

-

994,063

15,641

Պաշարներ

Կապալառուներին տրված կանխավճարներ

Դեբիտորական պարտքեր

Դրամական միջոցներ

Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ

Ընդամենը ակտիվներ

2,582,931

1,367,478

162,291

140,495

101,545

146,342

270,820

29,378

3,117,587

1,683,693

4,111,650

1,699,334

Սեփական կապիտալ և պարտավորություններ

Կանոնադրական կապիտալ

Կուտակված շահույթ

Ընդամենը սեփական կապիտալ

582,310

582,310

(64,788)

(96,443)

517,522

485,867

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

Վարկերի և փոխառություններ

Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ

2,109,469

1,189,170

2,109,469

1,189,170

Առևտրական և այլ կրեդիտորական պարտքեր

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

169,275

3,517

1,770

3,096

Ընթացիկ կանխավճարներ գնորդներից

Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ

Ընդամենը սեփական կապիտալ և
պարտավորություններ

Error!
 Reference
 source
 not
 found.

1,313,614

17,684

1,484,659

24,297

4,111,650

1,699,334

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Զիչոյան



02 սեպտեմբերի 2021 թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտակյան

ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱԵՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Հասույթ

Այլ եկամուտներ

Վարչական և այլ ընդհանուր ծախսեր

Ֆինանսական ծախսեր

Փոխարժեքային տարբերություններից օգուտ (կորուստ)

Շահույթ (վնաս) մինչև հարկումը

Շահութահարկի գծով եկամուտ (ծախս)

Շահույթ (վնաս) հարկումից հետո

Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք

Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք

01.01-
30.06.2021թ.

2020թ.

-	-
17,139	318
(37,681)	(55,216)
(128)	-
52,325	(41,563)
31,655	(96,461)
-	7,724
31,655	(88,737)
31,655	(88,737)

Գլխավոր տնօրեն

Գրիգոր Չիդյան



02 սեպտեմբերի 2021 թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

Arman Titanyan

ՄԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 01 հունվարի 2020թ.	582,310	(7,706)		574,604
Կանոնադրական կապիտալի ավելացում՝ բաժնետոմսերի տեղաբաշխում				
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք Պահուստային կապիտալի համալրում		(88,737)		(88,737)
Մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի 2020թ.	582,310	(96,443)		485,867
Հազար դրամ	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Պահուստային կապիտալ	Ընդամենը
Մնացորդն առ 01 հունվարի 2021թ.	582,310	(96,443)		485,867
Շահաբաժինների հայտարարում				
Հաշվետու տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք Պահուստային կապիտալի համալրում		31,655		31,655
Մնացորդն առ 30 հունիսի 2021թ.	582,310	(64,788)		517,522

Գլխավոր տնօրեն

Գլխավոր ֆինանսիստ



02 սեպտեմբերի 2021թ

Գլխավոր հաշվապահ

Արամ Տիտանյան

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Գործառնական գործունեությունից հոսքեր

Հաճախորդներից ստացված մուտքեր	1,295,930	17,683
Մուտքեր պետությունից՝ մատակարարների և վճարված ԱԱՀ-ի վերադարձ	279,000	-
Այլ մուտքեր	17,139	318
Վճարումներ մատակարարներին և նրանց անունից	(1,283,108)	(1,008,267)
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	(4,834)	(8,033)
Վճարված հարկեր, տուրքեր և այլ պարտադիր վճարներ՝ բացի շահութահարկից	(53)	(984)
Վճարված շահութահարկ	-	-
Այլ ելքեր	(3,579)	(7,154)

Գործառնական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր

Ներդրումային գործունեությունից հոսքեր

Հիմնական միջոցների ձեռքբերումից ելքեր	-	(1,707)
Միջոցների ստեղծում կառուցապատողի հատուկ հաշվում	(979,329)	-
Ներդրումային գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր	(979,329)	(1,707)

Ֆինանսավորման գործունեությունից հոսքեր

Կանոնադրական կապիտալի համալրում	-	-
Բանկային վարկի ստացում	757,716	863,833
Փոխառության ստացում բաժնետերերից	215,754	200,000
Ելք վարկի մարումից	(50,832)	-
Վճարված տոկոսներ՝ վարկերի և փոխառությունների գծով	-	(27,401)
Վարձակալության գծով պարտավորության մայր գումարի տոկոսների վճարում	(1,770)	(3,275)

Ֆինանսական գործունեությունից դրամական զուտ հոսքեր

Ընդամենը դրամական զուտ հոսքեր

Արտաբժույթի փոխարժեքային տարբերություններ դրամական միջոցների գծով	(592)	693
---	-------	-----

Դրամական միջոցների մնացորդն առ 1 հունվարի

Դրամական միջոցների մնացորդն առ 31 դեկտեմբերի

01.01- 30.06.2021թ.	2020թ.
1,295,930	17,683
279,000	-
17,139	318
(1,283,108)	(1,008,267)
(4,834)	(8,033)
(53)	(984)
-	-
(3,579)	(7,154)
300,495	(1,006,437)
-	(1,707)
(979,329)	-
(979,329)	(1,707)
-	-
757,716	863,833
215,754	200,000
(50,832)	-
-	(27,401)
(1,770)	(3,275)
920,868	1,033,157
242,034	25,013
(592)	693
29,378	3,672
270,820	29,378



02 սեպտեմբերի 2021թ

Գլխավոր հաշվապահ
Արամ Տիտանյան

ԷՃ Ե-Խ