

ԲՆԱԿԵԼԻ ԹԱՂԱՄԱՍԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ

1. Ներդրման նկարագրություն

«Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ի կողմից նախաձեռնվող քաղաքաշինական ծրագիրը նախատեսում է փոքր բնակելի թաղամասի ձևավորում՝ հարմարավետության նորարարական լուծումներով և 5-ից 6 վերգետնյա հարկայնության շենքերով: Նախաձեռնված ծրագրի իրականացման նպատակով ուսումնասիրվել են շուկայում առկա տարբեր հողատարածքներ, այդ թվում՝ Երևան քաղաքում: Թեև թե պահանջարկի և թե վաճառքի գների համեմատական վերլուծությամբ Երևան քաղաքում նման ծրագրի իրականացումը շահավետ է, սակայն նախաձեռնված ծրագրին համապատասխան անհրաժեշտ չափի հողամասի բացակայությունը, խիտ կառուցապատված քաղաքաշինական միջավայրը, ինչպես նաև հողամասերի գինը, առավել ևս շենքերից բացի այլ ենթակառուցվածքների ստեղծման համար անհրաժեշտ հողամասերի համար, առավել նպատակահարմար դարձրեցին ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ հողամաս դիտարկել Երևան քաղաքից ոչ շատ հեռու համայնքներում: Նշվածով պայմանավորված ուսումնասիրությունների արդյունքում որպես ծրագրի չափորոշիչներին համապատասխան հողամաս դիտարկվեց ՀՀ Կոտայքի մարզ Աբովյան քաղաքի Ուսանողական թաղամաս թիվ 4 քոլեջի տարածքում գտնվող, 07-002-0064-0001 կադաստրային ծածկագրով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 29112013-07-0061) (այսուհետ՝ Հողամաս), որը թեև անբարեկարգ և լրացուցիչ որոշակի շերտերի մաքրման անհրաժեշտություն պահանջող վիճակում է, սակայն գտնվում է Կոտայքի մարզի Աբովյան քաղաքի համեմատաբար բարձր պահանջարկ և տեղակայման գրավչություն ունեցող վայրում, իսկ հարևանությամբ առկա են հիմնականում առանձնատներ, բնակելի բարձրահարկ շենքեր, հասարակական օբյեկտներ: Հողամասը սեփականության իրավունքով պատկանում է ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմին:

Հաշվի առնելով, որ նշված հողամասը իր չափերով և տեղադիրքով համապատասխանում է նախաձեռնված ծրագրի չափորոշիչներին, մշակվեց էսքիզային նախագիծ և կատարվեցին որոշակի նախնական հաշվարկներ, ինչի արդյունքում այդ հողամասում ներդրումային ծրագրի իրականացումը համարվեց իրագործելի: Դրանք հիմք հանդիսացան ներդրումային ծրագրի մշակման և հողամասի ձեռքբերման փոխշահավետ, այդ թվում՝ հանրային շահ հետապնդող առաջարկ ձևավորելու համար:

Ներդրումային ծրագրի շրջանակներում նախատեսված թաղամասի կառուցման համար անհրաժեշտ ներդրումների ծավալը կկազմի շուրջ 4,708,813,250 (*Չորս միլիարդ յոթ հարյուր ութ միլիոն ութ հարյուր փասներեք հազար երկու հարյուր հիսուն*) ՀՀ դրամ:

Ներդրումները նախատեսվում է իրականացնել՝

ա/ սեփական ուժերով՝ այդ թվում վարկային միջոցներ ներգրավելու արդյունքում,

բ/ այլ ներդրողներից գումարներ ներգրավելու միջոցով,

գ/ թաղամասի կառուցապատվող տարածքների վաճառքից առաջացած միջոցներով պայմանով, որ կիրականացվի ներդրումային ծրագրով նախատեսված բոլոր պարտավորությունները:

Ներդրումային ծրագրով «Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ Ներդրող) նախատեսում է ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմից (այսուհետ՝ Վաճառող) ուղղակի վաճառքի ձևով կադաստրային արժեքով ձեռք բերել ՀՀ Կոտայքի մարզ Աբովյան քաղաքի Ուսանողական թաղամաս թիվ 4 քուլեջի տարածքում գտնվող 4,70698 հա մակերեսով՝ 07-002-0064-0001 կադաստրային ծածկագրով հողամասի մի մասը՝ 1,84 հա (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 29112013-07-0061), պարտավորվելով իրականացնել սույն բնակելի թաղամասի կառուցման ներդրումային ծրագիրը հետևյալ չափորոշիչներով.

1. տարածքի կառուցապատման մակերեսը նախատեսել մինչև 29,3%, որը ներառելու է թվով 10 բնակելի շենքեր՝ հասարակական տարածքներով, որոնք պետք է ապահովեն թաղամասի կենսապահովման համար անհրաժեշտ ծառայությունների առկայությունը: Նախնական էսքիզային նախագծով կառուցապատման մակերեսը նախատեսվել է 5400 քմ (29.3%),

2. կառուցվող բնակելի շենքերի հարկայնությունը նախատեսել 5-ից 6 վերգետնյա հարկ, թաղամասի կառուցապատման ընդհանուր ծավալը կկազմի շուրջ 30 080 քմ,

3. թաղամասի կենսապահովման նպատակով պետք է կառուցվեն անհրաժեշտ բոլոր ինժեներական ենթակառուցվածքներն ու հաղորդակցուղիները,

4. պետք է իրականացվեն թաղամասի՝ կառուցապատման ոչ ենթակա, ընդհանուր օգտագործման տարածքների, այդ թվում՝ խաղահրապարակների կառուցման, բարեկարգման և կանաչապատման աշխատանքներն ու պետք է ապահովվեն դրանց հետագա պատշաճ սպասարկումն ու խնամքը: Ընդ որում, տարածքի առնվազն 40 %-ը պետք է կազմեն կանաչապատման գոտիները,

5. պետք է ապահովվի թաղամասի հարմարավետ ճանապարհային ենթակառուցվածքի առկայությունը՝ տարածքի առնվազն 17%-ը նախատեսելով ճանապարհների կառուցման համար,

6. թաղամասի կառուցապատման աշխատանքները պետք է մեկնարկեն համապատասխան շինարարության (այդ թվում՝ հողային աշխատանքների և/կամ քանդման) թույլտվություններ ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և թաղամասն ամբողջությամբ շահագործման պետք է հանձնվի 3 (երեք) տարվա ընթացքում: Ընդ որում, կառուցապատման աշխատանքները կիրականացվեն 3 փուլերով՝ առաջին փուլում կկառուցվի 3 շենք, երկրորդ փուլում՝ 4 շենք, և երրորդ փուլում՝ 3:

7. Ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով Վաճառողը Ներդրողի հետ կնքում է Հողամասի օտարման և գրավի, ինչպես նաև նվիրատվության պայմանագրեր: Ներդրողի սեփականության իրավունքը Հողամասի նկատմամբ ծագում է Հողամասի օտարման և գրավի պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից և

Հողամասն անմիջապես գրավադրվում է Համայնքի մոտ՝ որպես Հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման պարտավորության կատարման ապահովման միջոց: Ընդ որում, Հողամասը կազատվի սահմանափակումներից Հողամասի կադաստրային արժեքը ամբողջությամբ վճարելուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:

8. բոլոր բնակարանների ջերմամեկուսացումը համապատասխանելու է A դասի շենքերի պահանջներին, ինչպես նաև տեղադրված են լինելու արևային էլեկտրաէներգիայի կուտակիչներ:

9. բացի այդ, Ներդրողը պարտավորվում է Հողամասի այն հատվածում, որը ներառված չէ ներդրումային ծրագրի մեջ (որի մակերեսը կազմում է մոտավորապես 1,84 հա), որտեղ տեղակայված է քուլտուրայի շենքը, իրականացնել բարեկարգման աշխատանքներ, մասնավորապես՝ ցանկապատել, ասֆալտապատել ճանապարհները, իրականացնել կանաչապատում, լուսավորում, ծառատունկ:

Ներդրումային ծրագրի կազմման ընթացքում հավաքագրվել և ուսումնասիրվել են Հողամասի ելակետային տվյալները, ինչպես գործարար ծրագրի կազմման և արդյունավետության գնահատման, այնպես էլ քաղաքաշինական գործունեության իրականացման տեսանկյուններից: Մասնավորապես, իրականացվել են նախնական ճարտարագիտակրաբանական հետազննություններ, ուսումնասիրվել է Հողամասի երկրաբանական կառուցվածքը, իրականացվել են նշված և հարակից տարածքներին վերաբերվող տարբեր աղբյուրներում զետեղված, նախկինում կատարված ինժեներակրաբանական հետազոտումների տվյալների հավաքագրում, կանոնակարգում, համադրում և վերլուծություն, տեղադիտական հետազննություններով դիտարկվել են հնարավոր վտանգավոր երկրաբանական երևույթները և պրոցեսները /սողանք, քարաթափում-ճահճացում և այլ/, որոնց մասով ստացվել են ներդրումային ծրագրի իրականացման համար դրական արդյունքներ:

Հողամասը ընդգրկված է ՀՀ կառավարության 2020թ. հունիսի 4-ի N°1023-Ն և ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված տարածազնահատման 10-րդ գոտում, որտեղ բնակավայրերի նշանակության հողերի 1քմ կադաստրային արժեքը կազմում է 6834 ՀՀ դրամ: Հողամասի հիմնական յուրահատկությունն այն է, որ այն կրում է սահմանափակ ֆիզիկական բնույթ և ներդրումային ծրագրի իրականացմամբ ակնհայտորեն առաջ է գալիս հողի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման գաղափարը:

Հողամասի տեխնիկական նկարագրությունը բերված է 1-ին աղյուսակում:

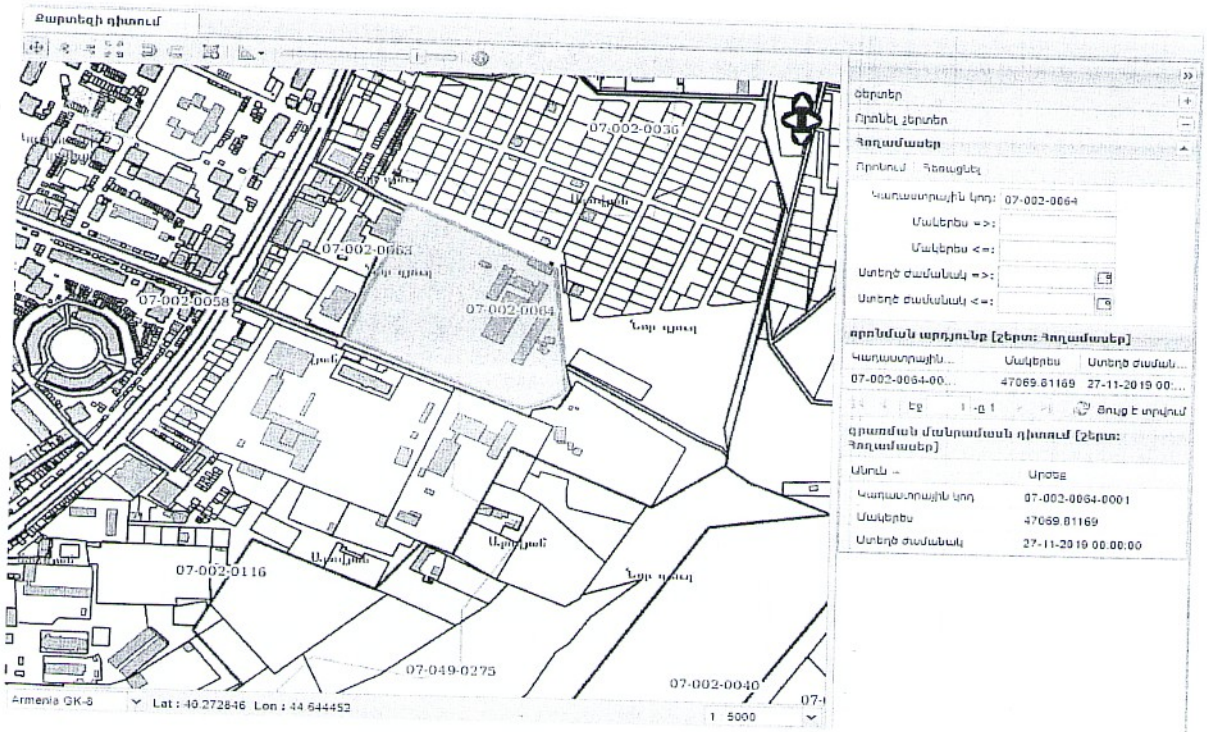
Աղյուսակ 1

Հասցե	Կոտայքի մարզ Աբովյան քաղաքի Ուսանողական թաղամաս թիվ 4 քուլտուրայի տարածք
Տարածազնահատման գոտին	10
Տարածազնահատման գոտու կադաստրային արժեք /ՀՀ դրամ/	6834

Կադաստրային ծածկագիրը /հղում www.cadastre.am կայքից	07-002-0064-0001
Նպատակային նշանակությունը*	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակությունը	Հասարակական կառուցապատման
Ընթացիկ օգտագործումը	Չի օգտագործվում
Սահմանափակումներ	Տեղեկատվություն տրամադրված չէ
Գույքային իրավունքերը	ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ
Տեղադրությունը	Լավ
Դիրքը	Լավ
Ճակատային եզրագիծը	Երկրորդային նշանակության փողոցների հետ
Տարածաշրջանի գրավչությունը	Միջինից բարձր
Տրանսպորտային մատչելիությունը	Լավ
Ճանապարհները	Ասֆալտապատ
Մեքենաների կայանման հարմարավետությունը	Լավ
Հեռավորությունը հասար. սպասարկ. օբյեկտներից	50մ շառավղով
Երկրաչափական տեսքը	Անկանոն
Մակերեսը /քմ/	Համաձայն հավաքագրած տեղեկատվության՝ 18400 քմ
Շրջակա միջավայրը	Առանձնատներ, բազմաբնակարան շենքեր, հասարակական օբյեկտներ, այլ շենքեր
Բարեկարգված բակի առկայությունը	Առկա չէ
Ենթակառուցվածքների առկայությունը	Ունի բոլոր անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների անցկացման հնարավորություն
Այլ տեղեկատվություն	Կից ներկայացված է նաև նախնական էսքիզային առաջարկը

* Հողամասի նպատակային նշանակությունը անհրաժեշտության դեպքում սահմանված կարգով կհամապատասխանեցվի ծրագրին:

Հողամասի տեղակայման վայրը



Ներդրումային ծրագրի մշակման և ծրագրով նախատեսվող բնակարանների ծրագրվող արժեքին հանգելու համար առանձնացվել են ստորև նշված գործոնները, որոնց ազդեցությունը արժեքի ձևավորման վրա զգալի բարձր է: Դրանցից են՝

- ✓ հողամասի տեղադրությունը և դիրքը,
- ✓ հողամասի հեռավորությունը հասարակական օբյեկտներից և տրանսպորտային հանգույցից,
- ✓ հողամասի մոտակայքում այգիների առկայությունը,
- ✓ շենքում բնակարանների քանակը, շենքի հարկայնությունը և հարկը,
- ✓ սենյակների դասավորությունը և պատշգամբների առկայությունը,
- ✓ հարդարման վիճակը,
- ✓ մեքենաների կայանման հնարավորությունը,
- ✓ լուսավորության ապահովումը նաև արևային էներգիայով,
- ✓ տեղաշարժման դժվարություններ ունեցող քաղաքացիների համար նախատեսված ենթակառուցվածքները,
- ✓ մանկական խաղահրապարակը,
- ✓ ֆուտբոլի և բասկետբոլի ունիվերսալ խաղահրապարակը,
- ✓ մարզական և հանգստի գոտիները,

Հավաքագրված ելակետային տվյալներն ու իրականացված հետազոտություններն ու վերլուծությունները թույլ են տալիս եզրահանգելու, որ Հողամասը համապատասխանում է ներդրումային ծրագրի իրականացման արդյունքում առաջադրված նպատակների ապահովման համար, Հողամասի ձեռքբերման գործարքը ներդրումային ծրագրի պայմաններով՝ փոխշահավետ է, իսկ ներդրումային ծրագրի իրագործումը էական

ազդեցություն է ունենալու Աբովյան համայնքի զարգացման և քաղաքաշինական նոր միջավայրի ձևավորման համար:

2. Շուկայի ուսումնասիրություն և վաճառքի կանխատեսում

Ապրանքի/ծառայության շուկայի նկարագրություն

Վերջին տարիների օրենսդրական հենքով որդեգրված սոցիալական և տնտեսական զարգացմանն ուղղված քաղաքականության շնորհիվ քաղաքացիները հնարավորություն ստացան առաջնային շուկայից /կառուցապատողից/ բնակելի նշանակության անշարժ գույք ձեռքբերելու դեպքում հիփոթեքային վարկերի տոկոսադրույքների վճարման նպատակով հետ ստանալ վճարված եկամտային հարկը, ինչը ձևավորեց նոր բնակելի ֆոնդի նկատմամբ էական պահանջարկ:

Պահանջարկի էական աճ արձանագրվեց նաև սոցիալական այլ ծրագրերի օգնությամբ /երիտասարդ ընտանիքների վարկավորում, երիտասարդ գիտնական, մանկավարժ ծրագրեր/, որոնք հնարավորություն տվեցին սոցիալական տարբեր շերտերին կատարել ներդրումներ նաև անշարժ գույքի երկրորդական շուկայում:

Անշարժ գույքի առաջնային շուկայի պահանջարկի դինամիկ աճի կարևոր գործոններից է նաև բանկերի կողմից տարվող ճկուն վարկային քաղաքականությունը:

Նշված քաղաքականության արդյունքում լուծվում են ոչ միայն քաղաքացիների սոցիալական խնդիրները կամ խթանվում է շինարարության ոլորտի զարգացումը, այլ նաև թարմացվում է առկա բնակելի ֆոնդը, որի հիմնական մասի շահագործման նախատեսված ժամկետներն անցել են, իսկ որոշ մասը դարձել է վթարային:

Վերը նշված գործոնները հիմք են հանդիսացել «Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ի համար նախաձեռնելու խոշոր քաղաքաշինական ծրագիր, ինչի հիմքում ընկած են պահանջարկի վրա բնակելի ֆոնդի ձևավորումը՝ հաշվի առնելով նաև սոցիալական բաղադրիչը, քաղաքաշինական ազդեցությունը, ինչպես նաև շահույթի ստացման ակնկալիքը՝ կրելով կորպորատիվ պատասխանատվություն:

Թեև 2020-2021թթ թվականի համավարակը, պատերազմը և դրանով պայմանավորված հայտարարված արտակարգ դրությունը և ռազմական դրությունը իր բացասական ազդեցությունն են ունեցել անշարժ գույքի շուկայի վրա, մասնավորապես արտակարգ և ռազմական դրության ժամանակահատվածում արձանագրվել է անշարժ գույքի որոշակի գնանկում և պահանջարկի նվազում, այնուամենայնիվ, «Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ն այդ պայմաններում ևս ծրագրի իրականացումը համարում է իրագործելի՝ հաշվի առնելով եկամտային հարկի վերադարձի քաղաքականության, ինչպես նաև սոցիալական այլ ծրագրերի /երիտասարդ ընտանիքների վարկավորում, երիտասարդ գիտնական, մանկավարժ ծրագրեր/ շարունակականությունը:

Հիմնական սպառման շուկաների նկարագրություն

Կառուցապատման արդյունքում ապագա եկամուտները կանխատեսելու նպատակով «Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացվել է շուկայի ուսումնասիրություն, վերլուծելու համար, թե ովքեր են շուկայի մասնակիցները և ինչպիսի վարքագիծ են դրսևորում նրանք:

Վերլուծության արդյունքում գնորդներն առանձնացվեցին 4 տարբեր խմբերի, որոնց տրվեցին պայմանական անվանումներ:

ԵՎ այսպես, գնորդներն են՝

- **Ֆինանսական գնորդներ**, որոնց համար կարևոր է առաջարկվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, այսինքն, անկախ նրանից, թե ինչ որակի և քանակի ապրանքն է առաջարկվում, տվյալ տիպի գնորդները ընտրություն են կատարելու իր գրպանի պարունակությանը համապատասխան: Վերջիններս կազմում են շուկայի ընդհանուր գնորդների շուրջ 30-35%:

- **Կենցաղային գնորդներ**, որոնք կարևորում են կենցաղային պայմանները: Այս տիպի գնորդները կարևորում են անշարժ գույքի հարմարավետությունը՝ լուսավորությունը, արտաքին լուսամուտների քանակը, սենյակների դասավորությունը, բաց պատշգամբի առկայությունը մեքենայի կայանման հնարավորությունը, հեռավորությունը հասարակական օբյեկտներից և տրանսպորտաին հանգույցից: Անշարժ գույք ձեռքբերելիս՝ նշված տիպի գնորդների համար հարմարավետությունը գերադասելի է և իրենք, հարմարությունների համար պատրաստ են վճարել միջին շուկայական արժեքից ավելի: Վերջիններս կազմում են շուկայի ընդհանուր գնորդների շուրջ 40-45%:

- **Ստատուս գնորդների** համար կարևոր է անշարժ գույքի անվանի լինելը, կամ ամենալավ տեղադրությունը, ամենաթանկ նորոգումը: Այս տիպի գնորդները սովորաբար բնակարաններ են ձեռքբերում Երևան քաղաքի փոքր Կենտրոնում՝ Հյուսիսային պողոտայում, Աբովյան փողոցում, կամ Վահագնի թաղամասում, Մոնումենտում: Կարևորելով ստատուս կարգավիճակը նշված տիպի գնորդների համար կենցաղային, և բնականաբար, ֆինանսական պայմանները դառնում են երկրորդական նշանակություն ունեցող: Վերջիններս կազմում են շուկայի ընդհանուր գնորդների շուրջ 10-15%:

- **Ներդրումային գնորդների** համար կարևոր է անշարժ գույքի եկամտաբերությունը: Սովորաբար գնումները են իրականացնում սկզբունքով, համաձայն որի ներդրումը լինի առավելագույն շահավետ: Վերջիններս կարևորում են գույքի եկամտաբերությունը և լիկվիդային լինելը, կազմում են գնորդների 5-10%:

Ամփոփելով վերլուծությունը կարելի է եզրակացնել, որ շուկայի գնորդների մեծամասնությունը այնուամենայնիվ կենցաղային գնորդներն են, որոնց համար ամենից կարևորը բնակարանի կենցաղային հարմարություններն են, ինչպես նաև ֆինանսական գնորդները, որոնք իրար հետ միասին կազմում են գնորդների շուրջ 70-75%:

Բացի այդ, կառուցապատող ընկերությունը ակնկալում է բնակարանների զգալի մասի սպառումը իրականացնել հանրային ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովելու ծրագրի շրջանակներում:

Հիմնական մրցակիցների նկարագրություն

Հաշվի առնելով վերջին տարիների կառուցապատման բարձր տեմպերը և հետևաբար մրցակցությունը՝ նպատակահարմար է համարվել կառուցապատում իրականացնել այնպիսի վայրում, որը հնարավորություն կտա ստեղծել կենցաղային գնորդների պահանջներին համապատասխան բնակարաններ, որոնց շուկայական արժեքը կարող է զգալի ցածր լինել հիմնական մրցակիցներից:

Թեև 2020-2021 թվականները անշարժ գույքի շուկայի համար եղել են դժվար տարիներից մեկը, այնուամենայնիվ կատարված ուսումնասիրությունները փաստում են, որ

- Եկամտային հարկի վերադարձի մասին օրենքը հնարավորություն է տալիս ապագա գնորդներին համեմատաբար հարմարավետ ֆինանսական պայմաններով ձեռքբերել բնակարաններ, դրա շնորհիվ վերջին 3 տարիների ընթացքում կտրուկ ավելացել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցապատողների քանակը:

- Երևանի քաղաքապետարանի կողմից այդ ժամանակահատվածում տրվել է զգալի մեծ թվով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառուցապատման թույլտվություններ,

- ուսումնասիրելով տրամադրված թույլտվությունների աշխարհագրությունը կարող ենք վստահորեն արձանագրել, որ կառուցապատումը տեղափոխվում է դեպի արվարձաններ,

- նշված հատվածներում բնակարանների միջին շուկայական արժեքները տատանվում են 350 000-450 000 ՀՀ դրամի սահմաններում 1քմ համար, կախված ներքին հարդարումից, հարկից եվ այլ գնագոյացնող գործոններից,

- արվարձաններում կառուցապատման դեպքում մրցակցությունը էականորեն մեծանալու է:

- Երևան քաղաքի արվարձաններում երկրորդական շուկայում առկա բնակարանների շուկայական արժեքները տատանվում են 350 000-550 000 ՀՀ դրամի սահմաններում,

- վերջին երկու տարիների ընթացքում Աբովյան քաղաքում, շնորհիվ զգալի փոքր հեռավորության Երևան համայնքի արվարձաններից, բնակարանների շուկայական արժեքները էականորեն բարձրացել են և ներկա պահին երկրորդական շուկայում 1քմ միջին վիճակագրական բնակարանի շուկայական արժեքը տատանվում է 200 000-280 000 ՀՀ դրամի սահմաններում,

- Աբովյան քաղաքում սոցիալական բնակարանաշինությունը ունի մեծ պոտենցիալ և մինչ օրս շուկայում խոշոր կառուցապատողներ դեռևս առկա չեն:

Կառուցապատման հենց այս սկզբունքներից ելնելով՝ ընտրությունը թիրախավորել է հենց Աբովյան համայնքը, որտեղ հնարավոր է ստանալ կենցաղային տեսանկյունից գրեթե անթերի և ֆինանսական տեսանկյունից ավելի մատչելի բնակարաններ:

3. Ձեռնարկության մարքեթինգային քաղաքականությունը

Գովազդային և առաջնդման քաղաքականություն

Գովազդային կրողները մեր ժամանակներում քանակապես ավելացել են, քանի որ ինտերնետային գովազդը բավականին տարածված գործիք է դարձել: Կախված թիրախային լսարանի ակտիվության ոլորտից՝ ընտրում ենք համապատասխան հարթակը՝ գովազդ սոցիալական ցանցերում կամ որոնողական համակարգերում: Գովազդի տեսակների հիմքերն, ըստ էության, նույնն են.

Երաշխիքները համոզում են հնարավոր հաճախորդներին, որ մենք վստահ ենք մեր աշխատանքի մեջ: Երաշխիքների բացակայությունը զգաստացնում է:

Ընկերության սկզբունքն է՝ վաճառել ոչ թե ապրանքը, այլ արդյունքը:

Այս սկզբունքին հետևելով ընկերությունը պլանավորում է գովազդային առաջարկների ժամանակ չկրկնել մրցակիցների առաջարկները, այլ ներկայացնել ավելի արժեքավոր առաջարկներ, քան պարզապես ակցիա կամ զեղչ:

Այս գաղափարը իրագործելու համար նախատեսվում է հատվածավորել շուկան. ընտրել նեղ տարածք, որպեսզի գովազդային ընկերություններն արդյունավետ լինեն:

Տարածման ուղիները

Այժմ ինտերնետային գովազդը հանդիսանում է գովազդի ամենաարդյունավետ տեսակներից մեկը, քանի որ թույլ է տալիս ապահովել թիրախային մեծ աուդիտորիա

Ընկերության կողմից առավել արդյունավետ է համարվում ինտերնետ-գովազդի հետևյալ տեսակները՝

Կոնտեքստային գովազդ Google Ads, Yandex Direct

Ռեմարքեթինգ (Remarketing by Google)

Բաններային գովազդ հայկական կայքերում

Բաններային գովազդ կայքերում

Գովազդ սոցցանցերում՝ Facebook, Instagram, LinkedIn, Vkontakte

Վիդեոգովազդ Youtube.com-ում

Կոնտեքստային գովազդի դեպքում այցելուին ցուցադրվում է գովազդային հայտարարությունը՝ կայքերում՝ այն դեպքում, երբ գովազդի թեման համապատասխանում է կայքի (որում այցելուն գտնվում է) ընդհանուր թեմային, կոնտեքստին որոնողական համակարգերում՝ Google, Yandex (որում այցելուն փնտրում է), այն դեպքերում, երբ գովազդի թեման համապատասխանում է որոնողական հարցման թեմային (կոնտեքստին)

Ռեմարքեթինգը Google Ads կոնտեքստային գովազդի հնարավորություն է: Ռեմարքեթինգի դեպքում գովազդը ցուցադրվում է տարբեր կայքերում միայն այն այցելուներին, որոնք վերջին ամիսներին գոնե մեկ անգամ այցելել են մեր կայքը, սակայն չեն այցելել մեզ անհրաժեշտ գործողության էջը (օրինակ՝ գնում կատարելու կամ գնման հայտի էջը): Կարելի է ասել, որ Ռեմարքեթինգի միջոցով մենք գովազդով «հետապնդում» ենք մեր առաջարկով հետաքրքրված այցելուներին: Ռեմարկետինգի նպատակն է՝ դեպի կայք հետ քերել պոտենցիալ հաճախորդներին:

Բաններային գովազդը ցուցադրվում է գովազդային հարթակներ ունեցող կայքերում՝ հիմնականում անիմացիոն բանների տեսքով: Ներդրողը նախատեսում է համագործակցել հայկական լրատվական, տեղեկատվական մի շարք կայքերի հետ և տեղադրել բաններային գովազդ նշված կայքերում, որոնք ունեն մշտապես մեծաքանակ այցելություններ: Բաններային գովազդի դեպքում գնի հաշվարկը կարող է կատարվել ինչպես ժամկետով (ամիսներով), այնպես էլ բանների ցուցադրությունների քանակով:

Գնային քաղաքականություն

Գովազդային հայտարարությունները առաջխաղացվում են Facebook, Instagram, LinkedIn, Vkontakte սոցիալական ցանցերում: Սոցմեդիա գովազդն առանձնանում է թիրախավորման մեծ հնարավորությամբ: Գովազդը կարելի է թիրախավորել ըստ երկրի, տարիքի, սեռի, նախասիրությունների և այլ կարևոր հայտանիշերի: Գովազդը պարունակում է նկար + վերնագիր + տեքստ: Համացանցում գովազդի համար հատուկ ֆիքսված սակագներ գոյություն չունեն: Ցանկացած բյուջեի համար մենք կարող ենք մշակել գովազդային արշավի անհատական պլան, որն օպտիմալ կլինի գնի և որակի հարաբերակցության տեսակետից: Սա գովազդի տվյալ տեսակի առավելություններից մեկն է: Օրինակ, վեբ-կայքի առաջխաղացման գինը կախված է գովազդային արշավի նպատակներից ու խնդիրներից, օգտագործվող գովազդի տեսակներից, գովազդվող ապրանքի կամ ծառայության տեսակից և այլն: Իրատեսական գին սահմանելու համար անհրաժեշտ է իմանալ ապրանքի կամ ծառայության ստեղծման ժամանակ առաջացող բոլոր ծախսերը՝ ներառյալ ապրանքի տարբեր մասնիկների և պաշարների ծախսերը, ինչպես նաև ոչ նյութական ակտիվների ծախսերը, ինչպես օրինակ աշխատակիցների գիտելիքները և հմտությունները: Շատ ձեռնարկատերեր սահմանում են գին, որը չի ներառում վերադիր ծախսերը, ինչպես օրինակ վարձավճարները կամ էլեկտրաէներգիայի վճարը: Մեր կողմից կամայական գին սահմանելու դեպքում, որը կապ չունի կատարված ծախսերի հետ, բարդ կլինի որոշել գների փոփոխման ճիշտ ժամանակը: Ամեն դեպքում, համացանցում գովազդի գինը կլինի ավելի ցածր, քան գովազդի արժեքը ՋԼՄ-ներում, մետրոյում և այլն: Մեր ողջամիտ գնային քաղաքականությունը թույլ կտա խուսափել որևէ ավելորդ ծախսերից: Ընկերությունը վստահ է, որ վեբ-ռեսուրսի գովազդի գինը միշտ կփոխհատուցվի աճած եկամտով:

4. Ֆինանսական հաշվարկներ

Ինքնարժեքի հաշվարկ

Քաշիվ	Անվանում	Շրջանառություն ն-2022թ	Շրջանառություն ն-2023թ	Շրջանառություն ն-2024թ	Ընդամենը՝ Շրջանառություն ն
7111	3 Շենքերի վաճառքի ինքնարժեք- 29.3%*կադաստ. Արժ	11,053,007.51	14,737,343.35	11,053,007.51	36,843,358.37
7112	Նախագծման աշխ-քի գծով ճախս / 3 շենքի /	15,924,363.00	21,232,484.00	15,924,363.00	53,081,210.00
7113	Շին աշխ-քի գծով ճախս / 3 շենքի /	12,249,510.00	16,332,680.00	12,249,510.00	40,831,700.00

7114	Վերոգ բնակի գծով ճին Աշխ-ք գծով Ծախս/ 3 շենքի /	1,068,549,256.32	1,424,732,341.76	1,068,549,256.32	3,561,830,854.40
7115	Վարչական ծախսեր /3 շենք /	24,499,020.00	32,665,360.00	24,499,020.00	81,663,400.00
7116	Հողային Աշխ-ք գծով Ծախս/ 3 շենքի /	12,249,510.00	16,332,680.00	12,249,510.00	40,831,700.00
7117	Կոմունիկացիոն ծախսեր /3 շենքի /	12,249,510.00	16,332,680.00	12,249,510.00	40,831,700.00
Ընդամենը		1,156,774,176.83	1,542,365,569.11	1,156,774,176.83	3,855,913,922.77

**Անկալվող շահույթի կամ շրջանառության հաշվարկ 5 տարվա կտրվածքով
2022թ.**

Հաշիվ	Անվանում	Շրջ. դեբետ դրամով	Շրջ. կրեդիտ դրամով
115	Հողամասեր	125,745,250.40	11,053,007.51
1181	Օգտագործման համար ոչ մատչելի շենքեր	1,182,878,016.32	1,145,721,169.32
2151	Պատրաստի արտադրանք	1,145,721,169.32	1,145,721,169.32
2211	Դեբիտոր.պարտքեր արտադրանքի, ապրանքների վաճառքի գծ.	2,083,945,500.00	2,083,945,500.00
2212	Դեբիտոր.պարտքեր մատուց. ծառայ.,կատարված աշխատ. գծ.	168,756,000.00	168,756,000.00
22611	ՀՀ տարածքում ձեռք բերվ.ապր. ԱԱՀ (ընթացիկ ամիս)	236,632,383.68	236,632,383.68
25211	Հաշվարկային հաշիվ բանկում 1	3,134,701,500.00	1,795,255,650.40
3111	Հասարակ բաժնետոմսեր	0.00	50,000.00
3121	Թողարկված և չտեղաբաշխված կապիտալ	50,000.00	0.00
3311	Շարունակվող գործունեությունից շահույթ կամ վնաս	1,877,176,159.95	1,877,176,159.95
343	Հաշվետու տարվա զուտ շահույթ (վնաս)	0.00	590,729,626.16
411	Երկարաժամկետ վարկերի գծ.վճարվելիք համախ.գում.	125,000,000.00	735,000,000.00
4123	Երկարաժամկետ փոխարկելի պարտատոմսերի գծով վճարվելիք համախառն գումարներ	125,000,000.00	147,000,000.00
521311	Կրեդիտոր.պարտքեր Նախագծման աշխատանքների գծով-Կ	63,700,000.00	63,700,000.00
521312	Կրեդիտոր.պարտքեր ճին աշխատանքների/Դպրոց, մանկ/գծով-Z	14,700,000.00	14,700,000.00
521313	Կրեդիտոր.պարտքեր ճին աշխատանքների/Վերոգ բնակ/գծով-Z1	1,282,310,400.00	1,282,310,400.00
521314	Կրեդիտոր.պարտքեր վարչական ծախսերի գծով-V	29,400,000.00	29,400,000.00
521315	Կրեդիտոր.պարտքեր Հողային աշխ-ի գծով-H	14,700,000.00	14,700,000.00
521316	Կրեդիտոր.պարտքեր Կոմունիկացիոն ծախսերի գծով-K	14,700,000.00	14,700,000.00
52151	Կրեդիտորական պարտքեր ստացված ՀՄ-ների գծով	125,745,250.40	125,745,250.40
5241	Պարտքեր շահութահարկի գծով	0.00	129,672,356.96
5243	Պարտքեր ԱԱՀ-ի գծով	236,632,383.68	375,525,340.05

61111	Արտադրանքի վաճառքներից հասույթ 20% ԱԱՀ	1,877,176,159.95	1,877,176,159.95
7111	Վաճառված արտադրանքի ինքնարժեք	11,053,007.51	11,053,007.51
7113	Կատարված աշխատանքների ինքնարժեք	1,108,972,639.32	1,108,972,639.32
7114	Մատուցված ծառայութ.ինքնարժեք	36,748,530.00	36,748,530.00
7511	Ընթացիկ հարկի գծով ծախս (եկամուտ)	129,672,356.96	129,672,356.96
Ընդամենը		15,151,116,707.49	15,151,116,707.49

2023թ.

Հաշիվ	Անվանում	Շրջ. դեբետ դրամով	Շրջ. կրեդիտ դրամով
115	Հողամասեր	0.00	14,737,343.35
1181	Օգտագործման համար ոչ մատչելի շենքեր	1,506,395,741.76	1,527,628,225.76
2151	Պատրաստի արտադրանք	1,527,628,225.76	1,527,628,225.76
2211	Դերիտոր.պարտքեր արտադրանքի, ապրանքների վաճառքի գծ.	2,778,594,000.00	2,778,594,000.00
2212	Դերիտոր.պարտքեր մատուց. ծառայ.,կատարված աշխատ. գծ.	225,008,000.00	225,008,000.00
22611	ՀՀ տարածքում ձեռք բերվ.ապր. ԱԱՀ (ընթացիկ ամիս)	301,351,458.24	301,351,458.24
25211	Հաշվարկային հաշիվ բանկում 1	3,003,602,000.00	2,348,312,513.33
3111	Հասարակ բաժնետոմսեր	0.00	0.00
3121	Թողարկված և չտեղաբաշխված կապիտալ	0.00	0.00
3311	Ծարուհակվող գործունեությունից շահույթ կամ վնաս	2,502,901,546.60	2,502,901,546.60
342	Նախորդ տարիների չբաշխված շահույթ (չծածկված վնաս)	0.00	590,729,626.16
343	Հաշվետու տարվա զուտ շահույթ (վնաս)	590,729,626.16	787,639,501.54
411	Երկարաժամկետ վարկերի գծ.վճարվելիք համախ.գում.	250,000,000.00	0.00
4123	Երկարաժամկետ փոխարկելի պարտատոմսերի գծով վճարվելիք համախառն գումարներ	22,000,000.00	0.00
521312	Կրեդիտոր.պարտքեր ճին աշխատանքների/Դպրոց, մանկ/գծով-Z	19,600,000.00	19,600,000.00
521313	Կրեդիտոր.պարտքեր ճին աշխատանքների/Կերգ բնակ/գծով-Z1	1,709,747,200.00	1,709,747,200.00
521314	Կրեդիտոր.պարտքեր վարչական ծախսերի գծով-V	39,200,000.00	39,200,000.00
521315	Կրեդիտոր.պարտքեր Հողային աշխ-ի գծով-H	19,600,000.00	19,600,000.00
521316	Կրեդիտոր.պարտքեր Կոմունիկացիոն ծախսերի գծով-K	19,600,000.00	19,600,000.00
5241	Պարտքեր շահութահարկի գծով	129,672,356.96	172,896,475.95
5243	Պարտքեր ԱԱՀ-ի գծով	440,244,414.61	500,700,453.40
61111	Արտադրանքի վաճառքներից հասույթ 20% ԱԱՀ	2,502,901,546.60	2,502,901,546.60
7111	Վաճառված արտադրանքի ինքնարժեք	14,737,343.35	14,737,343.35
7113	Կատարված աշխատանքների ինքնարժեք	1,478,630,185.76	1,478,630,185.76
7114	Մատուցված ծառայութ.ինքնարժեք	48,998,040.00	48,998,040.00
7511	Ընթացիկ հարկի գծով ծախս (եկամուտ)	172,896,475.95	172,896,475.95

Ընդամենը		19,304,038,161.75	19,304,038,161.75
----------	--	--------------------------	--------------------------

2024թ.

Հաշիվ	Անվանում	Շրջ. դեբետ դրամով	Շրջ. կրեդիտ դրամով
115	Հողամասեր	0.00	11,053,007.51
1181	Օգտագործման համար ոչ մատչելի շենքեր	1,129,796,806.32	1,145,721,169.32
2151	Պատրաստի արտադրանք	1,145,721,169.32	1,145,721,169.32
2211	Դեբիտոր. պարտքեր արտադրանքի, ապրանքների վաճառքի գծ.	2,083,945,500.00	2,083,945,500.00
2212	Դեբիտոր. պարտքեր մատուց. ծառայ., կատարված աշխատ. գծ.	168,756,000.00	168,756,000.00
22611	ՀՀ տարածքում ձեռք բերվ. ապր. ԱԱՀ (ընթացիկ ամիս)	226,013,593.68	226,013,593.68
25211	Հաշվարկային հաշիվ բանկում 1	2,252,701,500.00	1,928,055,871.11
3111	Հասարակ բաժնետոմսեր	0.00	0.00
3121	Թողարկված և չտեղաբաշխված կապիտալ	0.00	0.00
3311	Ճարուհանկվող գործունեությունից շահույթ կամ վնաս	1,877,176,159.95	1,877,176,159.95
342	Նախորդ տարիների չբաշխված շահույթ (չծածկված վնաս)	0.00	787,639,501.54
343	Հաշվետու տարվա զուտ շահույթ (վնաս)	787,639,501.54	590,729,626.16
411	Երկարաժամկետ վարկերի գծ. վճարվելիք համախ. գում.	200,000,000.00	0.00
521312	Կրեդիտոր. պարտքեր ճին աշխատանքների/Դպրոց, մանկ/զծով-Z	14,700,000.00	14,700,000.00
521313	Կրեդիտոր. պարտքեր ճին աշխատանքների/Վերգ բնակ/զծով-Z1	1,282,310,400.00	1,282,310,400.00
521314	Կրեդիտոր. պարտքեր վարչական ծախսերի գծով-V	29,400,000.00	29,400,000.00
521315	Կրեդիտոր. պարտքեր Հողային աշխ-ի գծով-H	14,700,000.00	14,700,000.00
521316	Կրեդիտոր. պարտքեր Կոմունիկացիոն ծախսերի գծով-K	14,700,000.00	14,700,000.00
5241	Պարտքեր շահութահարկի գծով	172,896,475.95	129,672,356.96
5243	Պարտքեր ԱԱՀ-ի գծով	425,362,588.84	375,525,340.05
61111	Արտադրանքի վաճառքներից հասույթ 20% ԱԱՀ	1,877,176,159.95	1,877,176,159.95
7111	Վաճառված արտադրանքի ինքնարժեք	11,053,007.51	11,053,007.51
7113	Կատարված աշխատանքների ինքնարժեք	1,108,972,639.32	1,108,972,639.32
7114	Մատուցված ծառայութ. ինքնարժեք	36,748,530.00	36,748,530.00
7511	Ընթացիկ հարկի գծով ծախս (եկամուտ)	129,672,356.96	129,672,356.96
Ընդամենը		14,989,442,389.34	14,989,442,389.34

2025թ.

Հաշիվ	Անվանում	Շրջ. դեբետ դրամով	Շրջ. կրեդիտ դրամով
-------	----------	-------------------	--------------------

115	Հողամասեր		0.00	0.00
25211	Հաշվարկային հաշիվ բանկում 1		0.00	379,184,103.33
3111	Հասարակ բաժնետոմսեր		0.00	0.00
3121	Թողարկված և չտեղաբաշխված կապիտալ		0.00	0.00
342	Նախորդ տարիների չբաշխված շահույթ (չծածկված վնաս)		0.00	590,729,626.16
343	Հաշվետու տարվա զուտ շահույթ (վնաս)	590,729,626.16		0.00
411	Երկարաժամկետ վարկերի գծ.վճարվելիք համախ.գում.	100,000,000.00		0.00
5241	Պարտքեր շահութահարկի գծով	129,672,356.96		0.00
5243	Պարտքեր ԱԱՀ-ի գծով	149,511,746.37		0.00
Ընդամենը			969,913,729.49	969,913,729.49

Ձեռնարկության ակնկալվող հաշվեկշիռ 5 տարվա կտրվածքով

Ցուցանիշները բերված են 1000 դրամի կտրացմամբ

2022թ.

ԱԿՏԻՎ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2	3	4
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	010	114,692.2	99,954.9
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ	020	37,156.8	15,924.4
Ոչ նյութական ակտիվներ	030		
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	040		
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	050		
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	060		
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	070		
	071		
	072		
	073		
	074		
	075		
	076		
	077		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	080	151,849.0	115,879.3

II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Նյութեր	090		
Աճեցվող և բտվող կենդանիներ	100		
Արագամաշ առարկաներ	110		
Անավարտ արտադրություն	120		
Արտադրանք	130		
Ապրանքներ	140		
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	150		
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	160		
Կարճաժամկետ դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	170		
Այլ դեբիտորական պարտքեր	180		
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	190		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	200	1,339,445.8	1,994,735.3
Այլ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	210		
	211		
	212		
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	220	1,339,445.8	1,994,735.3
Հ Ա Շ Վ Ե Կ Շ Ի Ռ	230	1,491,294.8	2,110,614.6

Պ Ա Ս Ի Վ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2		
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի զուտ գումար	240		
Էմիսիոն եկամուտ	250		
Վերագնահատումից և վերաչափումից տարբերություններ	260		
Կուտակված շահույթ	270	590,729.6	1,378,369.1
Պահուստային կապիտալ	280		
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր, այդ թվում՝	290		
	291		
Ընդամենը սեփական կապիտալ	300	590,729.6	1,378,369.1

IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	310	632,000.0	360,000.0
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	320		
Ակտիվներին վերաբերող շնորհներ	330		
Ոչ ընթացիկ պահուստներ	340		
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	350		
	351		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	360	632,000.0	360,000.0
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր	370		
Կարճաժամկետ փոխառություններ	380		
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	390		
Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	400		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր բյուջեին	410	268,565.3	372,245.5
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր պարտադիր սոցիալական ապահովագրության գծով	420		
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի և աշխատակիցների այլ կարճաժամկետ հատուցումների գծով	430		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր մասնակիցներին (հիմնադիրներին)	440		
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	450		
Եկամուտներին վերաբերող շնորհներ	460		
Ընթացիկ պահուստներ	470		
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	480		
	481		
	482		
	483		
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	490	268,565.3	372,245.5
Հ Ա Շ Կ Ե Կ Շ Ի Ռ	500	1,491,294.9	2,110,614.6

2023թ.

ԱԿՏԻՎ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2	3	4
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	010	114,692.2	99,954.9
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ	020	37,156.8	15,924.4
Ոչ նյութական ակտիվներ	030		
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	040		
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	050		
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	060		
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	070		
	071		
	072		
	073		
	074		
	075		
	076		
	077		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	080	151,849.0	115,879.3
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Նյութեր	090		
Աճեցվող և բտվող կենդանիներ	100		
Արագամաշ առարկաներ	110		
Անավարտ արտադրություն	120		
Արտադրանք	130		
Ապրանքներ	140		
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	150		
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	160		
Կարճաժամկետ դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	170		
Այլ դեբիտորական պարտքեր	180		
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	190		

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	200	1,339,445.8	1,994,735.3
Այլ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	210		
	211		
	212		
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	220	1,339,445.8	1,994,735.3
Հ Ա Շ Վ Ե Կ Շ Ի Ռ	230	1,491,294.8	2,110,614.6

ՊԱՍԻՎ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2		
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալի զուտ գումար	240		
Եմիսիոն եկամուտ	250		
Վերագնահատումից և վերաչափումից տարբերություններ	260		
Կուտակված շահույթ	270	590,729.6	1,378,369.1
Պահուստային կապիտալ	280		
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր, այդ թվում՝	290		
	291		
Ընդամենը սեփական կապիտալ	300	590,729.6	1,378,369.1
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	310	632,000.0	360,000.0
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	320		
Ակտիվներին վերաբերող շնորհներ	330		
Ոչ ընթացիկ պահուստներ	340		
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	350		
	351		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	360	632,000.0	360,000.0
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր	370		
Կարճաժամկետ փոխառություններ	380		
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	390		

Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	400		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր բյուջեին	410	268,565.3	372,245.5
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր պարտադիր սոցիալական ապահովագրության գծով	420		
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի և աշխատակիցների այլ կարճաժամկետ հատուցումների գծով	430		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր մասնակիցներին (հիմնադիրներին)	440		
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	450		
Եկամուտներին վերաբերող շնորհներ	460		
Ընթացիկ պահուստներ	470		
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	480		
	481		
	482		
	483		
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	490	268,565.3	372,245.5
Հ Ա Շ Վ Ե Կ Շ Ի Ռ	500	1,491,294.9	2,110,614.6

2024թ.

ԱԿՏԻՎ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2	3	4
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	010	99,954.9	88,901.9
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ	020	15,924.4	
Ոչ նյութական ակտիվներ	030		
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	040		
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	050		
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	060		
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	070		
	071		
	072		
	073		

	074		
	075		
	076		
	077		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	080	115,879.3	88,901.9
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Նյութեր	090		
Աճեցվող և բուվող կենդանիներ	100		
Արագամաշ առարկաներ	110		
Անավարտ արտադրություն	120		
Արտադրանք	130		
Ապրանքներ	140		
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	150		
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	160		
Կարճաժամկետ դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	170		
Այլ դեբիտորական պարտքեր	180		
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	190		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	200	1,994,735.3	2,319,381.0
Այլ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	210		
	211		
	212		
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	220	1,994,735.3	2,319,381.0
Հ Ա Շ Վ Ե Կ Շ Ի Ռ			
	230	2,110,614.6	2,408,282.9

Պ Ա Ս Ի Վ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաջվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2		
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական (բաժնետիրական) կապիտալի գուտ գումար	240		
Եմիսիոն եկամուտ	250		
Վերագնահատումից և վերաչափումից տարբերություններ	260		
Կուտակված շահույթ	270	1,378,369.1	1,969,098.8

Պահուստային կապիտալ	280		
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր, այդ թվում՝	290		
	291		
Ընդամենը սեփական կապիտալ	300	1,378,369.1	1,969,098.8
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	310	360,000.0	160,000.0
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	320		
Ակտիվներին վերաբերող շնորհներ	330		
Ոչ ընթացիկ պահուստներ	340		
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	350		
	351		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	360	360,000.0	160,000.0
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր	370		
Կարճաժամկետ փոխառություններ	380		
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	390		
Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	400		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր բյուջեին	410	372,245.5	279,184.1
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր պարտադիր սոցիալական ապահովագրության գծով	420		
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի և աշխատակիցների այլ կարճաժամկետ հատուցումների գծով	430		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր մասնակիցներին (հիմնադիրներին)	440		
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	450		
Եկամուտներին վերաբերող շնորհներ	460		
Ընթացիկ պահուստներ	470		
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	480		
	481		
	482		
	483		
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	490	372,245.5	279,184.1

ՀԱՇՎԵԿՇԻՌ	500	2,110,614.6	2,408,282.9
-----------	-----	-------------	-------------

2025թ.

ԱԿՏԻՎ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2	3	4
I. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ			
Հիմնական միջոցներ	010	88,901.9	88,901.9
Անավարտ ոչ ընթացիկ նյութական ակտիվներ	020		
Ոչ նյութական ակտիվներ	030		
Բաժնեմասնակցության մեթոդով հաշվառվող ներդրումներ	040		
Այլ ոչ ընթացիկ ֆինանսական ակտիվներ	050		
Հետաձգված հարկային ակտիվներ	060		
Այլ ոչ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	070		
	071		
	072		
	073		
	074		
	075		
	076		
	077		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ ակտիվներ	080	88,901.9	88,901.9
II. Ընթացիկ ակտիվներ			
Նյութեր	090		
Աճեցվող և բույր կենդանիներ	100		
Արագամաշ առարկաներ	110		
Անավարտ արտադրություն	120		
Արտադրանք	130		
Ապրանքներ	140		
Տրված ընթացիկ կանխավճարներ	150		
Դեբիտորական պարտքեր վաճառքների գծով	160		
Կարճաժամկետ դեբիտորական պարտքեր բյուջեի գծով	170		
Այլ դեբիտորական պարտքեր	180		
Ընթացիկ ֆինանսական ներդրումներ	190		

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	200	2,319,381.0	1,940,196.9
Այլ ընթացիկ ակտիվներ, այդ թվում՝	210		
	211		
	212		
Ընդամենը ընթացիկ ակտիվներ	220	2,319,381.0	1,940,196.9
Հ Ա Շ Կ Ե Կ Շ Ի Ռ	230	2,408,282.9	2,029,098.8

Պ Ա Ս Ի Կ	տող	Նախորդ տարվա վերջին	Հաշվետու տարվա (ժամանակաշրջանի) վերջին
1	2		
III. Սեփական կապիտալ			
Կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի զուտ գումար	240		
Էմիսիոն եկամուտ	250		
Վերագնահատումից և վերաչափումից տարբերություններ	260		
Կուտակված շահույթ	270	1,969,098.8	1,969,098.8
Պահուստային կապիտալ	280		
Սեփական կապիտալի այլ տարրեր, այդ թվում՝	290		
	291		
Ընդամենը սեփական կապիտալ	300	1,969,098.8	1,969,098.8
IV. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ			
Երկարաժամկետ բանկային վարկեր և փոխառություններ	310	160,000.0	60,000.0
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	320		
Ակտիվներին վերաբերող շնորհներ	330		
Ոչ ընթացիկ պահուստներ	340		
Այլ ոչ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	350		
	351		
Ընդամենը ոչ ընթացիկ պարտավորություններ	360	160,000.0	60,000.0
V. Ընթացիկ պարտավորություններ			
Կարճաժամկետ բանկային վարկեր	370		
Կարճաժամկետ փոխառություններ	380		
Կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով	390		

Ստացված ընթացիկ կանխավճարներ	400		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր բյուջեին	410	279,184.1	
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր պարտադիր սոցիալական ապահովագրության գծով	420		
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի և աշխատակիցների այլ կարճաժամկետ հատուցումների գծով	430		
Կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր մասնակիցներին (հիմնադիրներին)	440		
Այլ կրեդիտորական պարտքեր	450		
Եկամուտներին վերաբերող շնորհներ	460		
Ընթացիկ պահուստներ	470		
Այլ ընթացիկ պարտավորություններ, այդ թվում՝	480		
	481		
	482		
	483		
Ընդամենը ընթացիկ պարտավորություններ	490	279,184.1	0.0
Հ Ա Շ Կ Ե Կ Շ Ի Ռ	500	2,408,282.9	2,029,098.8

Ձեռնարկության ակնկալվող կանխիկ հոսքերի հաշվարկ 5 տարվա կտրվածքով 2022թ.

Ցուցանիշի անվանումը	տող	Գումար	այդ թվում				
			դրամարկո		բանկային հաշիվներ		ԴԱՀ*
			դրամ	արտարժույթ	դրամ	արտարժույթ	
1	2	3	4	5	6	7	8
Դրամական միջոցների տարեսկզբի մնացորդը	010						
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր							
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից	020	2,252,701.5			2,252,701.5		
Գործառնական այլ գործունեությունից, այդ թվում՝	030						
	031						
	032						
	033						
	034						
	035						
	036						
	037						
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից մուտքեր	040	2,252,701.5			2,252,701.5		
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր							

Նյութերի, ապրանքների ձեռք բերման գծով	050				
Աշխատանքների կատարման, ծառայությունների մատուցման գծով	060	1,419,510.4			1,419,510.4
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	070				
Վճարումներ բյուջե	080				
Վճարումներ սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամ	090				
Գործառնական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	100				
	101				
	102				
	103				
	104				
	105				
	106				
	107				
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից ելքեր	110	1,419,510.4			1,419,510.4
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	120	833,191.1			833,191.1
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր					
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների վաճառքներից	130				
Ֆինանսական ակտիվներով գործառնություններից	140				
Շահաբաժինների և տոկոսների ստացումից	150				
Ներդրումային այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	160				
	161				
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից մուտքեր	170				
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր					
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերման գծով	180	125,745.3			125,745.3
Ֆինանսական ակտիվների ձեռք բերումից, փոխառությունների տրամադրումից	190				
Ներդրումային այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	200				
	201				
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից ելքեր	210	125,745.3			125,745.3
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	220	(125,745.3)			(125,745.3)
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր					
Սեփական կապիտալի գործիքների թողարկումից և վերավաճառքից	230				
Ստացված վարկերից և փոխառություններից	240	882,000.0			882,000.0
Ֆինանսական այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	250				
	251				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից մուտքեր	260	882,000.0			882,000.0
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր					
Ստացված վարկերի և փոխառությունների մարումից	270	250,000.0			250,000.0
Վճարված շահաբաժիններ և տոկոսներ	280				
Ֆինանսական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	290				
	291				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից ելքեր	300	250,000.0			250,000.0
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	310	632,000.0			632,000.0
Ընդամենը դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	320	2,758,956.2			2,758,956.2

Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ**	330				
Ներքին շարժեր**	340				
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	350	1,339,445.8			1,339,445.8

2023թ.

Ցուցանիշի անվանումը	տող	Հաշվետու ժամանակաշրջան						ԴԱՀ*
		Գումար	այդ թվում				ԴԱՀ*	
			դրամարկը		բանկային հաշիվներ			
			դրամ	արտարժույթ	դրամ	արտարժույթ		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Դրամական միջոցների տարեսկզբի մնացորդը	010	1,339,445.8			1,339,445.8			
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր								
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից	020	3,003,602.0			3,003,602.0			
Գործառնական այլ գործունեությունից, այդ թվում՝	030							
	031							
	032							
	033							
	034							
	035							
	036							
	037							
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից մուտքեր	040	3,003,602.0			3,003,602.0			
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր								
Նյութերի, ապրանքների ձեռք բերման գծով	050							
Աշխատանքների կատարման, ծառայությունների մատուցման գծով	060	1,807,747.2			1,807,747.2			
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	070							
Վճարումներ բյուջե	080	268,565.3			268,565.3			
Վճարումներ սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամ	090							
Գործառնական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	100							
	101							
	102							
	103							
	104							
	105							
	106							
	107							
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից ելքեր	110	268,565.3			268,565.3			
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	120	927,289.5			927,289.5			
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր								
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների վաճառքներից	130							
Ֆինանսական ակտիվներով գործառնություններից	140							
Շահաբաժինների և տոկոսների ստացումից	150							
Ներդրումային այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	160							
	161							
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից մուտքեր	170							
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր								

Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերման գծով	180					
Ֆինանսական ակտիվների ձեռք բերումից, փոխառությունների տրամադրումից	190					
Ներդրումային այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	200					
	201					
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից ելքեր	210					
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների գուտ հոսքեր	220					
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր						
Սեփական կապիտալի գործիքների թողարկումից և վերավաճառքից	230					
Ստացված վարկերից և փոխառություններից	240					
Ֆինանսական այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	250					
	251					
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից մուտքեր	260					
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր						
Ստացված վարկերի և փոխառությունների մարումից	270	272,000.0			272,000.0	
Վճարված շահաբաժիններ և տոկոսներ	280					
Ֆինանսական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	290					
	291					
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից ելքեր	300	272,000.0			272,000.0	
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների գուտ հոսքեր	310	(272,000.0)			(272,000.0)	
Ընդամենը դրամական միջոցների գուտ հոսքեր	320	655,289.5			655,289.5	
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ**	330					
Ներքին շարժեր**	340					
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	350	1,994,735.3			1,994,735.3	

2024թ.

Ցուցանիշի անվանումը	տող	Գումար	այդ թվում				ԴԱԳ*
			դրամարկո		բանկային հաշիվներ		
			դրամ	արտարժույթ	դրամ	արտարժույթ	
1	2	3	4	5	6	7	8
Դրամական միջոցների տարեսկզբի մնացորդը	010	1,994,735.3			1,994,735.3		
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր							
Արտարժանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից	020	2,252,701.5			2,252,701.5		
Գործառնական այլ գործունեությունից, այդ թվում՝	030						
	031						
	032						
	033						
	034						
	035						
	036						
	037						
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից մուտքեր	040	2,252,701.5			2,252,701.5		
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր							
Նյութերի, ապրանքների ձեռք բերման գծով	050						
Աշխատանքների կատարման, ծառայությունների մատուցման գծով	060	1,355,810.4			1,355,810.4		

Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	070				
Վճարումներ բյուջե	080	372,245.5		372,245.5	
Վճարումներ սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամ	090				
Գործառնական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	100				
	101				
	102				
	103				
	104				
	105				
	106				
	107				
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից ելքեր	110	1,728,055.9		1,728,055.9	
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	120	524,645.6		524,645.6	
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր					
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների վաճառքներից	130				
Ֆինանսական ակտիվներով գործառնություններից	140				
Շահաբաժինների և տոկոսների ստացումից	150				
Ներդրումային այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	160				
	161				
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից մուտքեր	170				
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր					
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերման գծով	180				
Ֆինանսական ակտիվների ձեռք բերումից, փոխառությունների տրամադրումից	190				
Ներդրումային այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	200				
	201				
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից ելքեր	210				
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	220				
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր					
Սեփական կապիտալի գործիքների թողարկումից և վերավաճառքից	230				
Ստացված վարկերից և փոխառություններից	240				
Ֆինանսական այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	250				
	251				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից մուտքեր	260				
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր					
Ստացված վարկերի և փոխառությունների մարումից	270	200,000.0		200,000.0	
Վճարված շահաբաժիններ և տոկոսներ	280				
Ֆինանսական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	290				
	291				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից ելքեր	300	200,000.0		200,000.0	
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	310	(200,000.0)		(200,000.0)	
Ընդամենը դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	320	324,645.6		324,645.6	
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ**	330				
Ներքին շարժեր**	340				

Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	350	2,319,381.0			2,319,381.0	
--	-----	-------------	--	--	-------------	--

2025թ.

Ցուցանիշի անվանումը	տող	Հաշվետու ժամանակաշրջան					
		Գումար	այդ թվում				ԴԱԳ*
			դրամարկը		բանկային հաշիվներ		
			դրամ	արտարժույթ	դրամ	արտարժույթ	
1	2	3	4	5	6	7	8
Դրամական միջոցների տարեսկզբի մնացորդը	010	2,319,381.0			2,319,381.0		
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր							
Արտադրանքի, ապրանքների, աշխատանքների, ծառայությունների իրացումից	020						
Գործառնական այլ գործունեությունից, այդ թվում՝	030						
	031						
	032						
	033						
	034						
	035						
	036						
	037						
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից մուտքեր	040						
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր							
Նյութերի, ապրանքների ձեռք բերման գծով	050						
Աշխատանքների կատարման, ծառայությունների մատուցման գծով	060						
Վճարումներ աշխատակիցներին և նրանց անունից	070						
Վճարումներ բյուջե	080	279,184.1			279,184.1		
Վճարումներ սոցիալական ապահովագրության հիմնադրամ	090						
Գործառնական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	100						
	101						
	102						
	103						
	104						
	105						
	106						
	107						
Ընդամենը գործառնական գործունեությունից ելքեր	110	279,184.1			279,184.1		
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների գուտ հոսքեր	120	(279,184.1)			(279,184.1)		
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր							
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների վաճառքներից	130						
Ֆինանսական ակտիվներով գործառնություններից	140						
Շահաբաժինների և տոկոսների ստացումից	150						
Ներդրումային այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	160						
	161						
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից մուտքեր	170						
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր							
Ոչ ընթացիկ նյութական և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերման գծով	180						

Ֆինանսական ակտիվների ձեռք բերումից, փոխառությունների տրամադրումից	190				
Ներդրումային այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	200				
	201				
Ընդամենը ներդրումային գործունեությունից ելքեր	210				
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	220				
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների մուտքեր					
Սեփական կապիտալի գործիքների թողարկումից և վերավճանառքից	230				
Ստացված վարկերից և փոխառություններից	240				
Ֆինանսական այլ գործունեությունից մուտքեր, այդ թվում՝	250				
	251				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից մուտքեր	260				
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների ելքեր					
Ստացված վարկերի և փոխառությունների մարումից	270	100,000.0		100,000.0	
Վճարված շահաբաժիններ և տոկոսներ	280				
Ֆինանսական այլ գործունեությունից ելքեր, այդ թվում՝	290				
	291				
Ընդամենը ֆինանսական գործունեությունից ելքեր	300	100,000.0		100,000.0	
Ֆինանսական գործունեությունից դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	310	(100,000.0)		(100,000.0)	
Ընդամենը դրամական միջոցների զուտ հոսքեր	320	(379,184.1)		(379,184.1)	
Արտարժույթի փոխարժեքային տարբերություններ**	330				
Ներքին շարժեր**	340				
Դրամական միջոցների մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին	350	1,940,196.9		1,940,196.9	

Ներդրման զուտ գեղչված արժեքը (NPV) կամ եկամտաբերության ներքին տոկոսադրույքը (IRR):

Ստորև ներկայացվում է Ներդրման զուտ ներկա արժեքի /NPV/ և եկամտաբերության ներքին տոկոսադրույքի (IRR) հաշվարկները՝

Ներդրումային ծրագրի հաշվարկ /NPV/ /IRR/

Net Present Value (NPV)

NPV- ն դրամական հոսքերիի զուտ արժեքն է՝ նախագծի հաշվարկման պահին: NPV-ի հաշվարկման բանաձևի շնորհիվ հնարավոր է գնահատել ծրագրի սեփական տնտեսական արդյունավետությունը և համեմատել մի քանի ներդրումային օբյեկտներ միմյանց հետ: NPV(Ներդրման զուտ ներկա արժեք) ցուցանիչը ներդրումային ծրագրերի իրականացման և նպատակահարմարության գնահատման ամենակարևոր ցուցանիշներից մեկն է:

Ինչպես հաշվարկել NPV

$$NPV = -IC + \sum_{t=0}^N CF_t / (1+i)^t$$

Դժ:

IC – Նախնական ներդրման չափն է,

N – Ժամանակահատվածների քանակն է (ամիսներ, եռամսյակներ, տարիներ), որոնց համար անհրաժեշտ է հաշվարկել գնահատված նախագիծը,

t – այն ժամանակահատվածն է, որի համար անհրաժեշտ է հաշվարկել զուտ ներկա արժեքը,

i – գեղչի դրույքաչափը (ներդրումային ծրագրի համար հավաքագրված կապիտալի արժեքը)

CF_t – սահմանված ժամանակահատվածի համար ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքը (զուտ):

Ներդրում	\$1,800,000.00	490 ₺	882,000,000.00 ₺
Վաճառք /Վերգետնյա բնակարաններ/-330 հատ	\$14,176,500.00	490 ₺	6,946,485,000.00 ₺
Վաճառք /Հասարակական տարածք/-500քմ	\$500,000.00	490 ₺	245,000,000.00 ₺
Վաճառք /Ավտոկայանատեղի/-90 հատ մեքենայի համար	\$540,000.00	490 ₺	264,600,000.00 ₺
Վաճառք /Նկուղային տարածքներ/-108 հատ խորդանոց	\$108,000.00	490 ₺	52,920,000.00 ₺
Հողամասի ձեռքբերում -18,400 քմ	\$256,622.96	490 ₺	125,745,250.40 ₺
Շին. աշխատանքներ/Վերգետնյա բնակարաններ/-30,080 քմ	\$8,723,200.00	490 ₺	4,274,368,000.00 ₺
Շին. աշխատանքներ/Դպրոց-մանկապարտեզ/	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺
Նախագծման աշխատանքներ	\$130,000.00	490 ₺	63,700,000.00 ₺
Վարչական ծախսեր	\$200,000.00	490 ₺	98,000,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺
Ընդամենը			

Տարի 1- 2022թ	
Վաճառք 2022թ	3 շենք
Վաճառք 3 շենք	2,083,945,500.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	168,756,000.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2022	2,252,701,500.00 ₺
Վճարումներ	
Հողամասի ձեռքբերում	125,745,250.40 ₺

Նախագծման աշխատանքներ	63,700,000.00 ₺
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	14,700,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,282,310,400.00 ₺
Վարչական ծախսեր	29,400,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	14,700,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	14,700,000.00 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	125,000,000.00 ₺
Փոխառության մարում /Մասնակի/	125,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2022	1,795,255,650.40 ₺

Տարի 2- 20223	
Վաճառք 2023թ	4 շենք
Վաճառք 4 շենք	2,778,594,000.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	225,008,000.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2023	3,003,602,000.00 ₺
Վճարումներ	
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	19,600,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,709,747,200.00 ₺
Վարչական ծախսեր	39,200,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	19,600,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	19,600,000.00 ₺
ԱԱՀ-ի վճարում 2022թ	138,892,956.37 ₺
Շահութահարկի վճարում 2022թ	129,672,356.96 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	250,000,000.00 ₺
Փոխառության մարում /Մասնակի/	22,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2023	2,348,312,513.33 ₺

Տարի 3- 2024թ	
Վաճառք 2024թ	3 շենք
Վաճառք 3 շենք	2,083,945,500.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	168,756,000.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2024	2,252,701,500.00 ₺
Վճարումներ	
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	14,700,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,282,310,400.00 ₺
Վարչական ծախսեր	29,400,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	14,700,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	14,700,000.00 ₺

ԱԱՀ-ի վճարում 2023թ	199,348,995.16 ₺
Շահույթահարկի վճարում 2023թ	172,896,475.95 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	200,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2024	1,928,055,871.11 ₺

Տարի 4- 2025թ	
Վաճառք 2025թ	
	0.00 ₺
	0.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2025	0.00 ₺
Վճարումներ	
ԱԱՀ-ի վճարում 2024թ	149,511,746.37 ₺
Շահույթահարկի վճարում 2024թ	129,672,356.96 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	100,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2025	379,184,103.33 ₺

Ներդրման նախնական գումար-2022թ	882,000,000.00 ₺	
	Դրամական հոսքերի մուտք	Դրամական հոսքերի ելք
2022թ	2,252,701,500.00 ₺	1,795,255,650.40 ₺
Չուտ հոսքեր 2022թ-CF1	457,445,849.60 ₺	
2023թ	3,003,602,000.00 ₺	2,348,312,513.33 ₺
Չուտ հոսքեր 2023թ-CF2	655,289,486.67 ₺	
2024թ	2,252,701,500.00 ₺	1,928,055,871.11 ₺
Չուտ հոսքեր 2024թ-CF3	324,645,628.89 ₺	
2025թ	0.00 ₺	379,184,103.33 ₺
Չուտ հոսքեր 2025թ-CF3	-379,184,103.33 ₺	

Ներդրման նախնական գումար	-882,000,000.00 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2022թ	457,445,849.60 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2023թ	655,289,486.67 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2024թ	324,645,628.89 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2025թ	-379,184,103.33 ₺
Չեղջման դրույթաչափ-12%	12%
Ներդրման զուտ ներկա արժեք- /NPV	38,924,554.55 ₺

***NPV-ն դրական է, հետևաբար ծրագիրը արժե իրականացնել

Հիշեցում:

Որպեսզի կատարված ներդրումները արդարացվեն, NPV-ն պետք է լինի դրական/

Մեր օրինակում այն դրական է, ծրագիրը արժե իրականացնել

Ներդրումային ծրագրի հաշվարկ /NPV/ /IRR/

Internal rate of return (IRR)

Ներքին եկամտի տոկոսադրույքը (վերադարձման ներքին տոկոսադրույքը, ներքին եկամտաբերությունը, IRR) այն տոկոսադրույքն է, որով հավասարվում են ապագա դրամական մուտքերի ներկա արժեքը և սկզբնական ներդրման արժեքը, զուտ ներկա արժեքը (NPV) 0 է: Սա ներդրումային նախագծերի գնահատման երկու հիմնական մեթոդներից մեկն է:

Ինչպես հաշվարկել IRR

$$IRR = NPV = 0$$

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t}$$

որտեղ՝

CF_t — դրամական միջոցների հոսքերն են նախագծի t պահին

n — ժամանակահատվածների քանակը

IRR — վերադարձման ներքին տոկոսադրույքը

Ներդրում	\$1,800,000.00	490 ₺	882,000,000.00 ₺
Վաճառք /Վերգետնյա բնակարաններ/-330 հատ	\$14,176,500.00	490 ₺	6,946,485,000.00 ₺
Վաճառք /Հասարակական տարածք/-500բմ	\$500,000.00	490 ₺	245,000,000.00 ₺
Վաճառք /Ավտոկայանատեղի/-90 հատ մեքենայի համար	\$540,000.00	490 ₺	264,600,000.00 ₺
Վաճառք /Նկուղային տարածքներ/-108 հատ խորդանոց	\$108,000.00	490 ₺	52,920,000.00 ₺
Հողամասի ձեռքբերում -18,400 բմ	\$256,622.96	490 ₺	125,745,250.40 ₺
Շին. աշխատանքներ/Վերգետնյա բնակարաններ/-30,080 բմ	\$8,723,200.00	490 ₺	4,274,368,000.00 ₺
Շին. աշխատանքներ/Դպրոց-մանկապարտեզ/	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺

Նախագծման աշխատանքներ	\$130,000.00	490 ₺	63,700,000.00 ₺
Վարչական ծախսեր	\$200,000.00	490 ₺	98,000,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	\$100,000.00	490 ₺	49,000,000.00 ₺
Ընդամենը			

Տարի 1- 2022թ	
Վաճառք 2022թ	3 շենք
Վաճառք 3 շենք	2,083,945,500.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	168,756,000.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2022	2,252,701,500.00 ₺
Վճարումներ	
Հողամասի ձեռքբերում	125,745,250.40 ₺
Նախագծման աշխատանքներ	63,700,000.00 ₺
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	14,700,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,282,310,400.00 ₺
Վարչական ծախսեր	29,400,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	14,700,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	14,700,000.00 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	125,000,000.00 ₺
Փոխառության մարում /Մասնակի/	125,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2022	1,795,255,650.40 ₺

Տարի 2- 20223	
Վաճառք 2023թ	4 շենք
Վաճառք 4 շենք	2,778,594,000.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	225,008,000.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2023	3,003,602,000.00 ₺
Վճարումներ	
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	19,600,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,709,747,200.00 ₺
Վարչական ծախսեր	39,200,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	19,600,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	19,600,000.00 ₺
ԱԱՀ-ի վճարում 2022թ	138,892,956.37 ₺
Շահութահարկի վճարում 2022թ	129,672,356.96 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	250,000,000.00 ₺
Փոխառության մարում /Մասնակի/	22,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2023	2,348,312,513.33 ₺

Տարի 3- 2024թ	
Վաճառք 2024թ	3 շենք
Վաճառք 3 շենք	2,083,945,500.00 ₺
Հասարակակ. տարածք+Ավտոտնակ+Նկուղ	168,756,000.00 ₺

Ընդ մուտքեր 2024	2,252,701,500.00 ₺
Վճարումներ	
Շինարարական աշխատանքներ (Դպրոց-մանկապարտեզ)	14,700,000.00 ₺
Շին աշխ-ք Վերգետնյա բնակարաններ	1,282,310,400.00 ₺
Վարչական ծախսեր	29,400,000.00 ₺
Հողային աշխատանքներ	14,700,000.00 ₺
Կոմունիկացիաներ	14,700,000.00 ₺
ԱԱՀ-ի վճարում 2023թ	199,348,995.16 ₺
Շահութահարկի վճարում 2023թ	172,896,475.95 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	200,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2024	1,928,055,871.11 ₺

Տարի 4- 2025թ	
Վաճառք 2025թ	
	0.00 ₺
	0.00 ₺
Ընդ մուտքեր 2025	0.00 ₺
Վճարումներ	
ԱԱՀ-ի վճարում 2024թ	149,511,746.37 ₺
Շահութահարկի վճարում 2024թ	129,672,356.96 ₺
Վարկի մարում /Մասնակի/	100,000,000.00 ₺
Ընդ ելքեր 2025	379,184,103.33 ₺

	Դրամական հոսքերի մուտք	Դրամական հոսքերի ելք
2022թ	2,252,701,500.00 ₺	1,795,255,650.40 ₺
Չուտ հոսքեր 2022թ-CF1	457,445,849.60 ₺	
2023թ	3,003,602,000.00 ₺	2,348,312,513.33 ₺
Չուտ հոսքեր 2023թ-CF2	655,289,486.67 ₺	
2024թ	2,252,701,500.00 ₺	1,928,055,871.11 ₺
Չուտ հոսքեր 2024թ-CF3	324,645,628.89 ₺	
2025թ	0.00 ₺	379,184,103.33 ₺
Չուտ հոսքեր 2025թ-CF3	-379,184,103.33 ₺	

Ներդրման նախնական գումար	-882,000,000.00 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2022թ	457,445,849.60 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2023թ	655,289,486.67 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2024թ	324,645,628.89 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2025թ	-379,184,103.33 ₺
Չեղչման դրույթաչափ-12%	12%
Ներդրման գույն ներկա արժեք- /NPV ₁ /	38,924,554.55 ₺

***NPV-ն դրական է, հետևաբար ծրագիրը արժե հրականացնել

Չիշեցում:

**Որպեսզի կատարված ներդրումները արդարացվեն, NPV-ն պետք է լինի դրական/
Մեր օրինակում այն դրական է, ծրագիրը արժե հրականացնել**

Այժմ հաշվենք NPV-ն 14% զեղչման դրույթաչափի պարագայում

Ներդրման նախնական գումար	-882,000,000.00 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2022թ	457,445,849.60 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2023թ	655,289,486.67 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2024թ	324,645,628.89 ₺
Դրամական հոսքերի մուտք-ելք-CF1 2025թ	-379,184,103.33 ₺
Չեղչման դրույթաչափ-12%	14%
Ներդրման զուտ ներկա արժեք- /NPV ₂ /	18,111,394.15 ₺

$$IRR = r_1 + (r_2 - r_1) \times NPV_1 / (NPV_1 - NPV_2)$$

IRR=NPV=0

r1	12%
r2-r1	2%
NPV1	38,924,554.55 ₺
NPV1-NPV2	20,813,160.41 ₺
IRR	16%

5. Ծրագրի սոցիալ-տնտեսական ազդեցությունը

Ներդրումային ծրագիրը, ինչպես նշվեց, ունի նաև որոշակի սոցիալական ուղղվածություն, քանի որ արդեն իսկ առկա է սքիզային նախագծով նախագծված բնակարանները նախատեսված են ոչ շատ մեծ եկամուտներ ունեցող անձանց և ընտանիքների համար: Մասնավորապես, նախատեսվում է կառուցել թվով 10 բնակելի շենքեր՝ 300-ից 420 հատ բնակարաններով, որոնցից ամենափոքր բնակարանի մակերեսը՝ 50քմ, իսկ ամենամեծինը՝ 85քմ: Նշվածի արդյունքում, ըստ կատարված հաշվարկների, ամենափոքր բնակարանի շուկայական արժեքը տատանվելու է 15,925,000-17.150.000 ՀՀ դրամի սահմաններում, որից գնորդի կողմից 10%-20% կանխավճար վճարելու դեպքում

ամսական վարկի սպասարկման վճարը կազմելու է 160.000-185.000 ՀՀ դրամի սահմաններում, իսկ ամենամեծ բնակարանի շուկայական արժեքը տատանվելու է 27,072,500-31,531,500 ՀՀ դրամի սահմաններում, որից գնորդի կողմից 10%-20% կանխավճար վճարելու դեպքում, ամսական վճարը կազմելու է 270.000-315.000 ՀՀ դրամի սահմաններում: Միաժամանակ, ներդրումային ծրագրի իրականացման արդյունքում ՀՀ պետական բյուջե է վճարվելու շուրջ 920 մլն դրամի հարկեր:

Ներդրումային ծրագրում բերված ցուցանիշները վերջնական կիստակեցվեն անհրաժեշտ տվյալների լրացուցիչ ճշգրտման, ինժեներական ենթակառուցվածքների ու հաղորդակցողիների տեխնիկական պայմանների տրամադրման և կառուցապատումների համար անհրաժեշտ համապատասխան ճարտարապետաշինարարական նախագծերի մշակման ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համաձայնեցման արդյունքում:

Ներդրումային ծրագրի իրագործման արդյունքում, կորպորատիվ սոցիալական պատասխանատվության շրջանակներում, Ներդրողը պարտավորվում է Հողամասի այն հատվածում, որը ներառված չէ ներդրումային ծրագրի մեջ (որի մակերեսը կազմում է մոտավորապես 1.84 հա), որտեղ տեղակայված է քոլեջի շենքը, իրականացնել բարեկարգման աշխատանքներ, մասնավորապես՝ ցանկապատել, ասֆալտապատել ճանապարհները, իրականացնել կանաչապատում, լուսավորում, ծառատունկ:

Ներդրումային ծրագրի իրագործման համար շինարարության ամբողջ ընթացքում և դրանից հետո թաղամասի շահագործման և սպասարկման ընթացքում կստեղծվեն նոր աշխատատեղեր: Մասնավորապես՝ շինարարության ընթացքում յուրաքանչյուր շենքի կառուցապատման համար անհրաժեշտ կլինի ստեղծել մոտ 20-23 աշխատատեղ (բանվորներ, կրունկավարներ, բրիգադիրներ և այլն): Արդյունքում առնվազն 60-80 աշխատատեղ կստեղծվի փուլային տարբերակով շենքերի կառուցապատման ընդհանուր աշխատանքները կազմակերպելու համար: Կառուցապատումն ավարտելուց և թաղամասի շահագործման ընթացքում անհրաժեշտություն կառաջանա շենքերի սպասարկումն ապահովող աշխատատեղերի ստեղծման (պահակներ, հավաքարարներ, համատիրության աշխատակիցներ): Ինչպես նաև տարածքում գործելու է մոտ 300քմ ընդհանուր մակերես ունեցող սուպերմարկետ, որտեղ նույնպես կբացվեն նոր աշխատատեղեր: Ընդհանուր առմամբ կստեղծվեն առնվազն 30 նոր աշխատատեղեր:

Ներդրումային ծրագրի իրագործման արդյունքում կառուցապատված շենքերի բնակարանների շուկայական հարաբերությունների (առուվաճառք, վարձակալությամբ տրամադրում և այլն) ձևավորման համար Ներդրողը պլանավորում է համագործակցել առնվազն 7 այլ ձեռնարկությունների կամ անհատների հետ:

Արդյունքում, ՀՀ Կոտայքի մարզ Աբովյան համայնքում ներդրումային ծրագրի իրականացմամբ 3 տարվա ընթացքում կլուծվի քաղաքի անբարեկարգ հատվածներից մեկի միասնական քաղաքաշինական միջավայրի ձևավորման խնդիրը՝ ձևավորելով կառուցապատման նոր մշակույթ համայնքի համար: Համայնքում անհրաժեշտ

ենթակառուցվածքներով հագեցած նոր բնակելի ֆոնդի ձևավորման արդյունքում, ձևավորելով նոր գույքահարկի բազա, կավելանան Համայնքի եկամուտները, իսկ ներդրումային ծրագրով նախատեսված նվիրատվության շնորհիվ՝ կբարեկարգվի նաև կրթական հաստատության տարածքը:

6. Պետությունից ակնկալվող օժանդակությունը և պետություն-համայնք-մասնավոր հատված համագործակցություն

Ներդրումային ծրագրով «Մելիք Պրոջեքթ» ՍՊԸ-ն նախատեսում է ՀՀ ԿԱ պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմից (այսուհետ՝ Վաճառող) ուղղակի վաճառքի ձևով կադաստրային արժեքով ձեռք բերել ՀՀ Կոտայքի մարզ Արուսյան քաղաքի Ուսանողական թաղամաս թիվ 4 քուլեջի տարածքում գտնվող 4,70698 հա մակերեսով՝ 07-002-0064-0001 կադաստրային ծածկագրով հողամասի մի մասը՝ 1,84 հա (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 29112013-07-0061)՝ պարտավորվելով իրականացնել սույն բնակելի թաղամասի կառուցման ներդրումային ծրագիրը:

Ներդրումային ծրագիրն իրականացնող ընկերությունը ակնկալում է բնակարանների զգալի մասի՝ մինչև 80 տոկոսի, սպառումը իրականացնել հանրային ծառայողներին մատչելի բնակարաններով ապահովելու ծրագրի շրջանակներում, որի արդյունքում առաջարկում է գնային երկու մոտեցում.

1. Ներքին հարդարմամբ՝ ներառում է առանց ներքին հարդարման բնակարանների գնմամբ տրամադրվող ծառայությունները, հավելյալ իրականացվում են ներքին պատերի, միջնորմների և առաստաղների ծեփածածկում և ներկում, էլեկտրամատակարարման մալուխների լարանցում, ջեռուցման համակարգի տեղադրում, հատակների իրականացում բնակչի կողմից նախապես ընտրված սալիկներով և մակինատով, խոհանոցի կահույքի տեղադրում՝ 375,000 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը,
2. Առանց ներքին հարդարման, սակայն արտաքին դռների և պատուհանների տեղադրմամբ, սվաղած պատերով և միջնապատերով, ցեմենտ ավազյա շաղախից հատակով, ջեռուցման, ջրահեռացման և ջրամատակարարման խողովակներով և բնակարան էլեկտրամատակարարման մալուխների մուտքի ապահովմամբ՝ 325,000 ՀՀ դրամով՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը:

Ընդ որում Հողամասի կադաստրային արժեքը Ներդրողը պարտավորվում է վճարի պայմանագիրը կնքելուց հետո 2 (երկու) տարվա ընթացքում.