

## 1. Տեղեկատվություն Ընկերության մասին

«Արփա-Սևան» բաց բաժնետիրական ընկերությունը հիմնադրվել է 1969թ. որպես «ԱրփաՍևանշին» հատուկ մասնագիտացված շինարարական կազմակերպություն: 1995թ.-ին վերակազմավորվել է ՀՀ Էներգետիկայի նախարարության «Արփա-Սևան» ՓԲԸ, իսկ 1998թ.-ին՝ «Արփա-Սևան» ԲԲԸ:

Ընկերությունը գրանցված է պետական ռեգիստրի Արաբկիրի ստորաբաժանման կողմից գրանցման համարը՝ 264.120.00831 գրանցման ամսաթիվը 16.02.1995թ.:

Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 51 130 000 ՀՀ դրամ: Ընկերության հիմնական գործունեությունը կապիտալ շինարարության իրականացումն է քաղաքաշինության, Էներգետիկական, հիդրոտեխնիկական, կապի և տրանսպորտային ոլորտներում:

19.01.2011թ. «ՆԱՍԴԱԶ ՕԵՄԷԶՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ կողմից Ընկերության հասարակ (սովորական) անվանական բաժնետոմսերը ցուցակվել և ընդգրկվել են Բորսայի բաժնետոմսերի երկրորդային (B) ցուցակում և թույլատրվել է առևտրի ցուցակված բաժնետոմսերի հասցեական գործարքների և ռեպո գործարքների հարթակներում:

Սկսած 2011թ.-ից Ընկերությունը հետևում է ՀՀ Կառավարության 30.12.2012թ. N 1769-Ա որոշմամբ հավանության արժանացած Կորպորատիվ կառավարման կանոնագրքի սկզբունքներին:

## 2. Արտաքին աուդիտի իրականացնող անձը

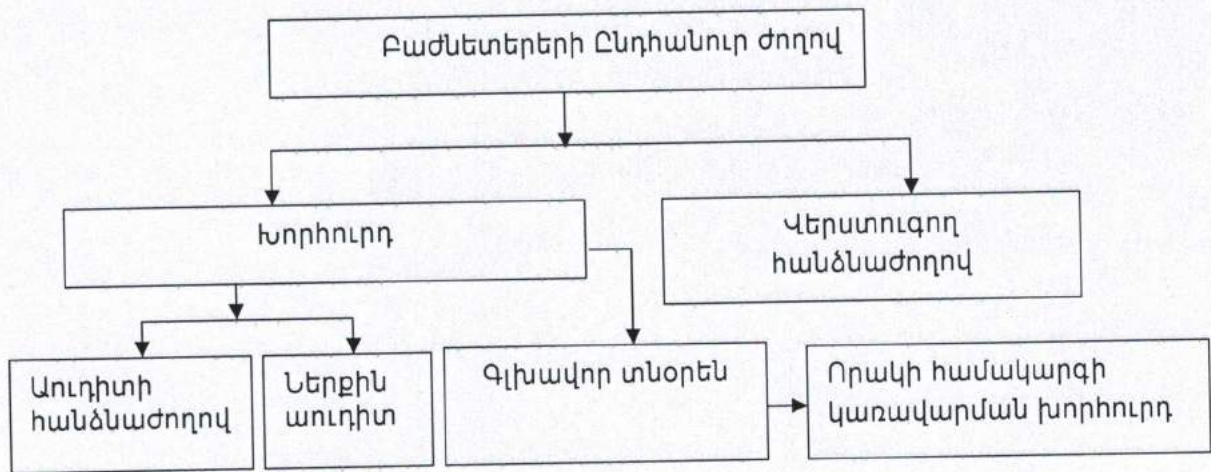
Ընկերության աուդիտը իրականացնում է «ԹՄ Աուդիտ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը:

«ԹՄ Աուդիտ» ՓԲԸ գտնվելու վայրն ՀՀ ք. Երևան 0014 Պ. Սևակ 8 Հեռ.՝ (374 60) 60 70 80, [www. tmaudit.am](http://www.tmaudit.am): «ԹՄ Աուդիտ» ՓԲԸ այլ մասնագիտական միություններին չի անդամակցում:

## 3. Կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինը բաժնետերերի ընդհանուր ժողովն է: Կառավարման մյուս մարմիններն են՝ խորհուրդը վերստուգող հանձնաժողովը և գլխավոր տնօրենը:

Ընկերությանը սահմանել է կառավարման մարմինների հետևյալ կառուցվածքը.



Ընկերության խորհրդի քանակական կազմը սահմանված է 6 անդամից:

Ընկերության վերստուգող հանձնաժողովը կազմված է 3 անդամից:

Ընկերության կառավարման մարմինների անդամների վերաբերյալ տեղեկությունները ներկայացվում են ներքոհիշյալ աղյուսակներում:

### 3.1. Խորհուրդ

Աղյուսակ 1

|    | Ազգանուն անուն<br>հայրանուն    | Բնակության<br>(հաշվառման)<br>վայրը                | Զբաղեցրած պաշտոնը                                 |                                                                                                            | Անձին<br>պատկանող<br>Ընկերության<br>բաժնետոմսերի<br>քանակը |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                |                                                   | ընկերությո<br>նում                                | փոխկապակցված<br>ընկերությունում                                                                            |                                                            |
| 1. | Հակոբյան Ռաֆայել<br>Արմենի     | ք. Երևան<br>Աղասու փող.<br>2/5 քանաքեռ<br>Չեյթուն | Խորհրդի<br>նախագահ                                | «Նուռլոջիք» ՍՊԸ և<br>«Ա-Ս փաուեր» ՍՊԸ<br>տնօրեն                                                            | 0                                                          |
| 2. | Հակոբյան Պարույր<br>Հակոբի     | ք. Երևան.<br>Անտառային<br>փող. 122/7<br>տուն      | Խորհրդի<br>անդամ,<br>Գլխ.<br>տնօրեն               | «Մեղմ զեփյուն» ՍՊԸ և<br>«Զրասահք» ՍՊԸ-<br>տնօրեն,<br>«Արփա-Սևան» ԲՀ -<br>հոգաբարձուների<br>խորհրդի նախագահ | 11 410 հատ/<br>55.7892 %                                   |
| 3. | Նավասարդյան<br>Կարինե Արշավիրի | ք. Երևան 2.<br>Սարկավազի<br>123.36                | Խորհրդի և<br>Աուդիտի<br>հանձնաժո<br>ղովի<br>անդամ |                                                                                                            | 2673 հատ /<br>13.0696 %                                    |

|    |                               |                                                                |                                                             |                                                     |                 |
|----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|
| 4. | Վարդանյան Չորիկ<br>Հովհաննեսի | ք. Երևան<br>Նորքի 8-րդ<br>գանգ. 292<br>33բն                    | Խորհրդի<br>անդամ,<br>տնտեսագ<br>իտական<br>բաժնի<br>ղեկավար  | «Արփա-Սևան» ԲՀ -<br>հոգաբարձուների<br>խորհրդի անդամ | 34հատ / 0.166 % |
| 5. | Պողոսյան Գոռ Միքի             | ք. Երևան<br>Քանաքեռ -<br>Զեյթուն,<br>Քանաքեռ 11<br>փող. 16տուն | Խորհրդի<br>անդամ,<br>Աուդիտի<br>հանձնաժո<br>ղովի<br>նախագահ | -                                                   | 0               |
| 6. | Բելլույան Միքայել<br>Նորայրի  | ք. Երևան<br>Աղայան<br>փող. 12ա բն<br>5                         | Խորհրդի և<br>Աուդիտի<br>հանձնաժո<br>ղովի<br>անդամ           | -                                                   | 0               |

### 3.2. Վերստուգող հանձնաժողով

Աղյուսակ 2

|    | Ազգանուն անուն<br>հայրանուն        | Բնակության<br>(հաշվառման)<br>վայրը     | Զբաղեցրած պաշտոնը        |                                 | Անձին<br>պատկանող<br>Ընկերության<br>բաժնետոմսերի<br>քանակը |
|----|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                    |                                        | ընկերութ յունում         | փոխկապակցված<br>ընկերությունում |                                                            |
| 1. | Հայկարամյան<br>Անահիտ Աշոտի        | ք. Երևան<br>Գայի պողոտա<br>272. բն. 50 | Առաջատար<br>հաշվապահ     | -                               | 0                                                          |
| 2. | Ալեքսանյան<br>Սաթենիկ<br>Վոլոդյայի | ք. Երևան<br>Հր. Քոչար<br>252. 3 բն.    | Ադմինիստրատիվ<br>օգնական | -                               | 0                                                          |
| 3. | Սարյան Սուրեն<br>Վլադիմիրի         | ք. Երևան<br>Թումանյան 39<br>բն. 10     | -                        | -                               | 0                                                          |

- Վերջին հինգ տարվա ընթացքում ընկերության կառավարման մարմինների անդամների նկատմամբ դատական գործեր չեն հարուցվել պետական որևէ կառավարման մարմնի կողմից պատասխանատվության չեն ենթարկվել և առնչություն չեն ունեցել որևէ սնանկության լուծարման կամ սնանկ ճանաչված անձի ակտիվների կառավարման գործընթացի հետ:
- Շահերի բախում որպես թողարկողի կառավարման մարմնի անդամ թողարկողի նկատմամբ իր պարտականությունների և իր անձնական շահերի միջև բացակայում է:

#### 4. Տեղեկություններ դուստր և փոխկապակցված անձանց վերաբերյալ

4.1. «Արփա-Սևան» բաց բաժնետիրական ընկերությունը՝

- 15.06.2004թ. հիմնադրել է «Արփա-Սևան Նախագիծ» փակ բաժնետիրական դուստր ընկերությունը: Հասցեն՝ 0012. ք. Երևան Վ. Վաղարշյան -20:

«Արփա-Սևան» ԲԲԸ տիրապետում է դուստր ընկերության բաժնային արժեթղթերի 100 տոկոսին:

«Արփա-Սևան» ԲԲԸ և «Արփա-Սևան Նախագիծ» ՓԲԸ կառավարման մարմինների անդամները փոխկապակցված անձիք չեն:

«Արփա-Սևան Նախագիծ» ՓԲԸ կառավարման մարմինների անդամները և նրանց հետ փոխկապակցված անձիք չեն հանդիսանում «Արփա-Սևան» ԲԲԸ բաժնետերեր:

- 23.08.2010թ. հիմնադրել է «Արփա-Սևան» Բարեգործական Հիմնադրամը: Հասցեն՝ 0012. ք. Երևան Վ. Վաղարշյան -20:

4.2. Ընկերության հետ փոխկապակցված իրավաբանական անձինք են՝

1. «Բազենք» ՓԲԸ
2. «Ջրասահք» ՍՊԸ
3. «Մեղմ Չեփյուռ» ՍՊԸ
4. «Սի-լաք» ՍՊԸ
5. «Ա-Ս փաուեր» ՍՊԸ
6. «Ա-Ս Ինվեսթմենթս» ՍՊԸ
7. «Նուռլոջիք» ՍՊԸ:

#### 5. Խոշոր բաժնետերերը

Ընկերության խոշոր բաժնետերերն են՝

1. Հակոբյան Պարույր Հակոբի - տիրապետում է 11 410 հատ բաժնետոմսի, որը կազմում է Ընկերության կանոնադրական կապիտալի 55.7892 %-ը:

2. Նավասարդյան Կարինե Արշավիրի - տիրապետում է 2673 հատ բաժնետոմսի, որը կազմում է Ընկերության կանոնադրական կապիտալի 13.0696 % -ը:

Բոլոր բաժնետերերին պատկանող բաժնետոմսերից յուրաքանչյուրը տալիս են ձայնի միևնույն իրավունքը:

#### 7. Աշխատակիցները

8. Ընկերության վերջին չորս տարվա աշխատակիցների թվաքանակի վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են թիվ 3 աղյուսակում:

Աղյուսակ 3

|                                          | Տարեթվերը |       |       |       |
|------------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|
|                                          | 2017թ     | 2018թ | 2019թ | 2020թ |
| Աշխատողների միջին տարեկան թվաքանակը մարդ | 410       | 391   | 313   | 189   |
| որից ղեկավարներ                          | 42        | 43    | 40    | 35    |

## 7. Արտոնագրեր և լիցենզիաներ

### 1. ՀՀ Զաղաքաշինության նախարարություն

#### ԼԻՑԵՆԶԻԱ 7496

ԶԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ  
(Բացառությամբ շինարարության թույլտվություն չպահանջվող աշխատանքների)  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 1.1. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 7496 - 01

ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ԲՆԱԿԵԼԻ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 1.2. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 7496 - 02

ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 1.3. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 7496 - 03

ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ՀԻԴՐՈՏԵՆՆԻԿԱԿԱՆ  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 1.4. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 7496 - 04

ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ԷՆԵՐԳԵՏԻԿ  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 1.5. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 7496 - 05

ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ԿԱՊԻ  
Տրված է 14.02.2003թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

### 2. ԼԻՑԵՆԶԻԱ 17047

ԶԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ԻՆՇԵՆԵՐԱԿԱՆ ԲԱԺԻՆՆԵՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ  
ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ

/ Բացառությամբ կոնստրուկտորական մասի ինչպես նաև շինարարության  
թույլտվություն չպահանջող աշխատանքների/

Տրված է 22.03.2019թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 2.1. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 17 047 - 2

ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ, ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՈՒ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ  
ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ՝ ԶՐԱՄԱՏԱԿԱՐԱՐՄԱՆ ԵՎ ԶՐԱՀԵՌԱՑՄԱՆ ՆԵՐՔԻՆ  
ԵՎ ԱՐՏԱՔԻՆ ՑԱՆՑԵՐ

Տրված է 22.03.2019թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

##### 2.2. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 17047 - 4

ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ՝  
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ ՈՒՂԻՆԵՐ

Տրված է 22.03.2019թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

2.3. ԼԻՑԵՆԶԻԱՅԻ ՆԵՐԴԻՐ N 17047 - 6

ՀԻՂՐՈՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ՝  
ՀԻՂՐՈՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐ և ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐ

Տրված է 22.03.2019թ. գործողության ժամկետը -անժամկետ

3.Հայաստանի Հանրապետության Արտակարգ իրավիճակների նախարարություն  
ԼԻՑԵՆԶԻԱ

Պայթուցիկ նյութերի պայթեցման սարքավորումների առևտրի և պայթեցման  
աշխատանքների կատարման

ՊՆՊՍԱՊԱ N 32

Տրված է 11.02.2013թ. գործողության ժամկետը - անժամկետ:

4. ՍՏԱՆԴԱՐՏԱՑՄԱՆ ԵՎ ՀԱՓԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆԱԶԳԱՅԻՆ ՄԱՐՄԻՆ ՓԲԸ

ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍԵՐՏԻՖԻԿԱՏ N 001/Q-003-0008-2020

**Բնակելի, հասարակական և արտադրական, տրանսպորտային, հիդրոտեխնիկական, էներգետիկ, կապի ոլորտներում շինարարության, պայթուցիկ նյութերի, պայթեցման սարքավորումների և պայթեցման աշխատանքների**  
նկատմամբ ներդրված որակի կառավարման համակարգը համապատասխանում է

ԻՍՕ 9001: 2015

«Որակի կառավարման համակարգեր. Պահանջներ» միջազգային ստանդարտի  
պահանջներին

Տրված է 08.12.2020թ.

ուժի մեջ է մինչև 08.12.2023թ.

5. ՍՏԱՆԴԱՐՏԱՑՄԱՆ ԵՎ ՀԱՓԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆԱԶԳԱՅԻՆ ՄԱՐՄԻՆ ՓԲԸ

ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍԵՐՏԻՖԻԿԱՏ N 001/F-003-0001-2020

**Բնակելի, հասարակական և արտադրական, տրանսպորտային, հիդրոտեխնիկական, էներգետիկ, կապի ոլորտներում շինարարության, պայթուցիկ նյութերի, պայթեցման սարքավորումների և պայթեցման աշխատանքների**  
նկատմամբ ներդրված որակի կառավարման համակարգը համապատասխանում է

ԻՍՕ 14001: 2015

«Որակի կառավարման համակարգեր. Պահանջներ» միջազգային ստանդարտի  
պահանջներին

Տրված է 08.12.2020թ.

ուժի մեջ է մինչև 08.12.2023թ.

6. ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍԵՐՏԻՖԻԿԱՏ

Սերտիֆիկատի գրանցման համար No. 9155341

Շինարարական, արտադրական, շահագործման, հիդրո-տեխնիկական կառույցներում հորատման և պայթեցման աշխատանքների, էներգետիկ համակարգերի և թունելների նկատմամբ ներդրված որակի կառավարման համակարգը համապատասխանում է

ԻՍՕ 45001:2018

«Որակի կառավարման համակարգեր» պահանջներին

Տրված է 20.11.2020թ.

ուժի մեջ է մինչև 19.11.2023թ.

## 8. Բիզնեսի արդյունքների նկարագիրը

### Հիմնական գործունեությունը և շուկաները

2020թ. ընկերության կողմից կատարված շինարարական աշխատանքների, վաճառքից և մատուցված ծառայությունների իրացումից հասույթը կազմել է՝ 2 037 641,6 հազ.դր. որոնց վերաբերյալ տեղեկությունները ներկայացված են թիվ - 4 աղյուսակում:

Աղյուսակ 4  
հազ.դր.

|   |                                          |           |
|---|------------------------------------------|-----------|
| 1 | Աշխատանքների կատարումից հասույթ          | 899 831,1 |
| 2 | Արտադրանքի և ապրանքների վաճառքից հասույթ | 562 269,9 |
| 3 | Ծառայությունների մատուցումից հասույթ     | 308 549,1 |
| 4 | Գործառնական վարձակալությունից եկամուտներ | 46 149,7  |
| 5 | Հիմնական միջոցների օտարումից եկամուտներ  | 99 067,5  |
| 6 | Գործառնական այլ եկամուտներ               | 121 774,3 |

Ընկերության կողմից կատարված շինարարական աշխատանքները և մատուցած ծառայությունները իրացվում են ներքին շուկայում:

### 9. Հիմնական միջոցները

31.12.2020թ. դրությամբ ընկերության հիմնական միջոցների արժեքը կազմել է 4 948 207 հազ. դր., կուտակված մաշվածությունը՝ 2 319 047 հազ. դր., հաշվեկշռային արժեքը՝ 2 629 160 հազ. դր.: Հիմնական միջոցների ընդհանուր մաշվածությունը կազմել է 46.9 %:

Ըստ առանձին դասերի հիմնական միջոցների արժեքի հաշվեկշռային արժեքի և կուտակված մաշվածության վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են աղյուսակ - 5 ում:

Աղյուսակ 5  
հազ. դր.

| Դասի անվանումը                             | Արժեքը    | Կուտակված<br>մաշվածություն | Հաշվեկշռ.<br>արժեքը | Մաշվածքը<br>% |
|--------------------------------------------|-----------|----------------------------|---------------------|---------------|
| Շենքեր և կառուցվածքներ                     | 589 533   | 36 631                     | 555 902             | 6,2           |
| Մեքենա - սարքավորումներ                    | 2 502 916 | 1 203 815                  | 1 299 101           | 48,1          |
| Տրանսպորտային միջոցներ                     | 1 372 316 | 962 859                    | 409 457             | 70,2          |
| Արտադրական և<br>տնտեսական գույք            | 79 141    | 65 882                     | 13 259              | 83,2          |
| Այլ հիմնական միջոցներ                      | 58 983    | 49 860                     | 9 123               | 84,5          |
| Հոլամասեր                                  | 345 318   |                            | 345 318             |               |
| Ընդամենը հիմնական<br>միջոցներ 31.12.2020թ. | 4 948 207 | 2 319 047                  | 2 629 160           | 46,9          |

Նախորդ տարվա համապատասխան ցուցանիշները կազմել են՝

|                                            |           |           |           |      |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| Ընդամենը հիմնական<br>միջոցներ 31.12.2019թ. | 5 113 187 | 2 497 794 | 2 615 393 | 48,9 |
| Նախորդ տարվա համեմատ<br>աճը                | -164 980  | -178 747  | 13 767    |      |

Վերջին հինգ տարիների ընթացքում Ընկերության կողմից ձեռք բերված հիմնական միջոցների և արդիականացման վրա կատարված ծախսերի վերաբերյալ տվյալները ներկայացվում են աղյուսակ - 6 ում:

Աղյուսակ 6  
հազ. դր.

| Հիմնական միջոցների<br>դասը    | 2016թ.   | 2017թ.  | 2018թ.    | 2019թ.   | 2020թ.  |
|-------------------------------|----------|---------|-----------|----------|---------|
| Մեքենաներ և<br>սարքավորումներ | 37 186.5 | 471 791 | 194 183.5 | 29 311.7 | 121 943 |
| Տրանսպորտային<br>միջոցներ     | 69 589   | 328 235 | 32 094.8  | 2 916.7  | 34 114  |
| Այլ հիմնական միջոցներ         | 7 261    | 15 039  | 13 512.8  | 23 057.1 | 23 767  |
| Ընդամենը                      | 200 118  | 815 065 | 239 791.1 | 55 285.6 | 179 824 |

Ընկերության տրամադրության տակ գտնվող էական մեծություն կազմող հիմնական միջոցը դա ք. Երևան Վ.Վաղարշյան 20 հասցեում գտնվող 1840.1 քառ. մ. տարածքով չորս հարկանի վարչական շենքն է, որի հաշվեկշռային արժեքը իր գբաղեցրած հողատարածքի հետ միասին կազմում է 507 350 հազ.դրամ:

Ընկերությանը պատկանող էական մեծություն չկազմող բայց Ընկերության համար կարևոր նշանակություն ունեցող շենքերից շինություններից և հողատարածքներից են՝

- ք. Երևան, Արտաշիսյան -106 հասցեում գտնվող 903.2ք.մ. անշարժ գույքը 0.60637 հա հողատարածքով, որը օգտագործվում է ընկերության ավտոտրանսպորտային տեխնիկայի կայանման վերանորոգման արհեստանոցների պահեստների համար;
- ք. Երևան, Արտաշիսյան -105 հասցեում գտնվող 1606.7ք.մ. անշարժ գույքը 1.78845 հա հողատարածքով, որը օգտագործվում է որպես ապրանքանյութական արժեքների պահեստավորման բազա, վերանորոգման արհեստանոց, բետոնի պատրաստման արտադրամաս և այլն;

Բոլոր հիմնական միջոցները սեփականության իրավունքով պատկանում են Ընկերությանը:

Սեփականության իրավունքով Ընկերությանը պատկանող գույքից «Կոնվերս Բանկ» ՓԲԸ որպես վարկային և բանկային երաշխիքների պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարման երաշխիք գրավադրված է ք. Երևան, Վ.Վաղարշյան 20 հասցեում գտնվող վարչական շենքը:

Գրավադրված հիմնական միջոցների օգտագործման սահմանափակումները կայանում են նրանում, որ առանց գրավառուի համաձայնության ընկերությունը չի կարող այլ տեղ գրավ դնել, վարձակալության հանձնել կամ օտարել այդ հիմնական միջոցները:

## 10. Ֆինանսական վերլուծություն

### 10.1. Ֆինանսական վիճակի և դրա փոփոխության վերլուծություն

Ֆինանսական վիճակի և դրա փոփոխության վերլուծությունը իրականացնելու համար ընկերության հաշվեկշիռը ներկայացվում է ներքոհիշյալ տեսքով՝

Աղյուսակ 7

| Ցուցանիշների անվանումը   | Հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջին |       | Նախորդ ժամանակաշրջանի վերջին |       | Աճը      | Աճի տեմպը |
|--------------------------|--------------------------------|-------|------------------------------|-------|----------|-----------|
|                          | հազ.դր.                        | %     | հազ.դր.                      | %     | հազ.դր.  | %         |
| <b>1. Ակտիվներ</b>       | 5 532 836                      | 100,0 | 5 371 812                    | 100,0 | 161 024  | 103,0     |
| 1.1. Ոչ ընթացիկ ակտիվներ | 3 763 459                      | 68,0  | 3 494 484                    | 65,1  | 268 975  | 107,7     |
| 1.2. Ընթացիկ ակտիվներ    | 1 769 377                      | 32,0  | 1 877 328                    | 34,9  | -107 951 | 94,2      |

|                                              |                  |              |                  |              |                 |              |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|
| 1.2.1. Պաշարներ                              | 885 824          | 16,0         | 763 781          | 14,2         | 122 043         | 116,0        |
| 1.2.2. Դեփտորական պարտքեր                    | 863 424          | 15,6         | 808 622          | 15,1         | 54 802          | 106,8        |
| 1.2.3. Դրամական միջոցներ                     | 20 129           | 0,4          | 304 925          | 5,7          | -284 796        | 6,6          |
| <b>2. Պասիվներ</b>                           | <b>5 532 836</b> | <b>100,0</b> | <b>5 371 812</b> | <b>100,0</b> | <b>161 024</b>  | <b>103,0</b> |
| <u>2.1. Սեփական կապիտալ</u>                  | <u>4 325 534</u> | <u>78,2</u>  | <u>4 427 356</u> | <u>82,4</u>  | <u>-101 822</u> | <u>97,7</u>  |
| <u>2.2. Փոխառու կապիտալ</u>                  | <u>1 207 302</u> | <u>21,8</u>  | <u>944 456</u>   | <u>17,6</u>  | <u>262 846</u>  | <u>127,8</u> |
| 2.2.1. Ոչ ընթացիկ պարտավորություններ         | 156 841          | 2,8          | 57 403           | 1,1          | 99 438          | 273,2        |
| 2.2.2. Ընթացիկ ֆինանսական պարտավորություններ | 136 817          | 2,5          | 5 248            | 0,1          | 131 569         | 2607,0       |
| 2.2.3. Կրեդիտորական պարտք                    | 913 644          | 16,5         | 881 805          | 16,4         | 31 839          | 103,6        |

Նախորդ տարվա համեմատ Ընկերության հաշվեկշռի ակտիվների և պասիվների կառուցվածքում տեղի են ունեցել որոշակի փոփոխություններ, մասնավորապես՝

1. Ընկերության ակտիվները բացարձակ արժեքով նախորդ տարվա համեմատ աճել են՝ 161 024 հազ. դր. կամ 3,0 % և հաշվետու ժամանակահատվածի վերջում կազմել է՝ 5 532 836 հազ. դրամ :

- Նշված աճը հիմնականում պայմանավորված է նախորդ տարվա համեմատ ոչ ընթացիկ ակտիվների 268 975 հազ.դր. կամ 7.7% աճով;
- Ընթացիկ ակտիվների գումարը նախորդ տարվա վերջի համեմատ նվազել է 107 951 հազ.դր. կամ 5.8 % և կազմել է 1 769 377 հազ.դր. : Ընթացիկ ակտիվների նվազումը պայմանավորված է դրամական միջացների 284 796 հազ.դր. նվազմամբ:

2. Որոշակի փոփոխություններ են տեղի ունեցել նաև պասիվների կառուցվածքում և դրանց դինամիկան բնութագրող ցուցանիշներում:

Սեփական կապիտալի ոչ էական փոփոխության պայմաններում, նախորդ տարվա համեմատ փոխառու կապիտալը աճել է 262 846 հազ.դր. որից՝

- Ոչ ընթացիկ պարտավորությունները նախորդ տարվա համեմատ աճել են 99 438 հազ.դր. կամ 173.2 %:
- Ընթացիկ ֆինանսական պարտավորությունները նախորդ տարվա համեմատ աճել են 131 569 հազ.դր. կամ 2507 % :
- Կրեդիտորական պարտավորությունները նախորդ տարվա համեմատ աճել են 31 839 հազ.դր. կամ 3.6% :

## 10.2. Ֆինանսական կայունության վերլուծություն

Ֆինանսական կայունության վերլուծությունը կատարվում է հետևյալ ցուցանիշների միջոցով՝

10.2.1. Ֆինանսական անկախության գործակից:

$$Q_1 = 4\,325\,534 / 5\,532\,836 = 0,78$$

Այս ցուցանիշի ցանկալի փոքրագույն մակարդակը կազմում է 0.5:

Ցուցանիշի 0.78 արժեքը ցույց է տալիս, որ ընկերությունն իր գործունեությունը հիմնականում ֆինանսավորում է սեփական կապիտալի հաշվին:

10.2.2. Պարտավորությունների և սեփական կապիտալի հարաբերակցության գործակից:

$$Q_2 = 1\,207\,302 / 4\,325\,534 = 0,28$$

Ցուցանիշի 0.28 արժեքը ցույց է տալիս որ ընկերության պարտավորությունները սեփական կապիտալի միավորի հաշվով գտնվում են ցածր մակարդակում:

10.2.3. Ինքնավարության գործակից:

$$Q_3 = 4\,482\,375 / 5\,532\,836 = 0,81$$

Ինքնավարության գործակցի 0.81 արժեքը ցույց է տալիս որ Ընկերության միջոցների հիմնական մասը ձևավորվել է երկարաժամկետ հիմունքներով ներգրավված աղբյուրների հիմնականում՝ սեփական կապիտալի հաշվին:

10.2.4. Գործող կապիտալ:

$$Q_4 = 1\,769\,377 - 1\,050\,461 = 718\,916 \text{ հազ.դր.}$$

Գործող կապիտալի արժեքը ցույց է տալիս, որ ընթացիկ ակտիվները ապահովված են սեփական կապիտալով:

10.2.5. Ընթացիկ ակտիվների՝ գործող կապիտալով ապահովվածության գործակից:

$$Q_5 = 718\,916 / 1\,769\,377 = 0.41$$

Այս ցուցանիշի նորմատիվային փոքրագույն արժեքը կազմում է 0.1:

10.2.6. Պաշարների՝ գործող կապիտալով ապահովվածության գործակից:

$$Q_6 = 718\,916 / 460\,054 = 1,56$$

Այս ցուցանիշի նորմատիվային փոքրագույն արժեքը կազմում է 0.5:

10.2.7. Սեփական կապիտալի մանևրայնության գործակից:

$$Q_7 = \frac{718\,916}{4\,325\,534} = 0,17$$

Այս ցուցանիշի նորմատիվային փոքրագույն արժեքը կազմում է 0.5:

Ցուցանիշի 0.17 արժեքը ցույց է տալիս որ ընկերության սեփական կապիտալի հաշվին ձևավորված միջոցները ամբողջությամբ չեն օգտագործվում:

10.2.8. Գույքի ռեալ արժեքի գործակից:

$$Q_8 = \frac{3\,120\,827}{5\,532\,836} = 0,56$$

Այս ցուցանիշի 0.58 արժեքը (ընդունելի փոքրագույն արժեքը 0.5) ցույց է տալիս որ ընկերության արտադրական պոտենցիալը գտնվում է բավարար վիճակում:

### 10.3. Հաշվեկշռի իրացվելիության վերլուծություն

Իրացվելիությունը բնութագրող ցուցանիշներն են՝

10.3.1. Ընթացիկ իրացվելիության գործակից

$$Q_9 = \frac{1\,769\,377}{1\,050\,461} = 1,68$$

Այս ցուցանիշի սահմանային նվազագույն արժեքը 2 է:

Ընթացիկ իրացվելիության գործակցի արժեքը՝ 1.68 ցույց է տալիս որ Ընկերության ընթացիկ պարտավորությունները ամբողջությամբ ապահովված չեն ընթացիկ ակտիվներով:

10.3.2. Արագ իրացվելիության գործակից:

$$Q_{10} = \frac{1\,309\,323}{1\,050\,461} = 1,25$$

Այս ցուցանիշի սահմանային փոքրագույն արժեքը 1 է:

Ընթացիկ իրացվելիության գործակցի արժեքը և ցույց է տալիս որ Ընկերության ընթացիկ պարտավորությունները ապահովված են առավել իրացվելի ակտիվներով:

10.3.3. Բացարձակ իրացվելիության գործակից:

$$Q_{11} = \frac{20\,129}{1\,050\,461} = 0,02$$

Այս գործակցի ցանկալի արժեքը ընկած է 0.2-0.5 թվերի սահմաններում:

#### 10.4. Ֆինանսական արդյունքների վերլուծություն

Ընկերության ֆինանսական արդյունքների և դրանց փոփոխության վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են աղյուսակ 8-ում:

Աղյուսակ 8

|                                                        | 2020թ.     |       | 2019թ.     |      | աճը        | աճի տեպը |
|--------------------------------------------------------|------------|-------|------------|------|------------|----------|
|                                                        | հազ.դր     | %     | հազ.դր     | %    | հազ.դր     | %        |
| Ցուցանիշների անվանումը                                 |            |       |            |      |            |          |
| Հասույթ                                                | 1 706 227  | 100   | 2 932 423  | 100  | -1 226 196 | 58,2     |
| Վաճառքի ինքնարժեք                                      | -1 703 957 | 99,9  | -2 637 987 | 90,0 | 934 030    | 64,6     |
| Համախառն շահույթ                                       | 2 270      | 0,1   | 294 436    | 10,0 | -292 166   | 0,8      |
| Այլ եկամուտներ                                         | 331 415    | 19,4  | 180 493    | 6,2  | 150 922    | 183,6    |
| Իրացման ծախսեր                                         | -2 369     | -0,1  | -3 945     | -0,1 | 1 576      | 60,1     |
| Վարչական ծախսեր                                        | -180 565   | -10,6 | -248 269   | -8,5 | 67 704     | 72,7     |
| Առևտրական դեբիտորական պարտքերի արժեզրկումից կորուստներ | -26 027    | -1,5  |            |      |            |          |
| Գործառնական այլ ծախսեր                                 | -117 461   | -6,9  | -183 545   | -6,3 | 66 084     | 64,0     |
| Գործառնական գործունեությունից շահույթ                  | 7 263      | 0,4   | 39 170     | 1,3  | -31 907    | 18,5     |
| Ֆինանսական եկամուտներ                                  | 111 827    | 6,6   | 96 204     | 3,3  | 15 623     | 116,2    |
| Ֆինանսական ծախսեր                                      | -20 420    | 1,2   | -18 976    | -0,6 | -1 444     | 107,6    |
| Փոխառությունների արժեզրկումից կորուստներ               | -43 973    | 2,6   |            |      |            |          |
| Հիմնական միջոցների վերգնահատումից կորուստներ           |            | 0,0   | -288 509   | -9,8 |            |          |
| Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ (վնաս)              | -3 871     | -0,23 | 143        | 0,00 | -4 014     | -2 707   |
| Շահույթը մինչև հարկումը                                | 50 826     | 3,0   | -171 968   | -5,9 | 222 794    | -29,6    |
| Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)                  | 21 818     | 1,3   | 33 573     | 1,1  | -11 755    |          |

|                                                  |        |     |          |      |         |       |
|--------------------------------------------------|--------|-----|----------|------|---------|-------|
| Շահույթը հարկումից հետո                          | 72 644 | 4,3 | -138 395 | -4,7 | 211 039 | -52,5 |
| Ընդամենը համապարփակ ֆինանսական արդյունք          | 72 644 | 4,3 | -138 395 | -4,7 | 211 039 | -52,5 |
| -որից մայր կազմակերպության սեփականատերերին       | 72 644 | 4,3 | -138 395 | -4,7 | 211 039 | -52,5 |
| Մեկ բաժնետոմսին բաժին ընկնող բազային շահույթ     | 3,55   |     | -6,77    |      |         |       |
| Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք               |        |     |          |      |         |       |
| Հիմնական միջոցների վերգնահատումից օգուտներ       |        |     | 836 462  |      |         |       |
| Հիմնական միջոցների վերգնահատումից հետաձգված հարկ |        |     | -167 292 |      |         |       |
|                                                  |        |     | 669 170  |      |         |       |
| Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների հանրագումար   | 72 644 |     | 530 775  |      |         |       |
| որից մայր կազմակերպության սեփականատերերին        | 72 644 |     | 530 775  |      |         |       |

Կատարված աշխատանքների մատուցած ծառայությունների իրացումից հասույթը նախորդ տարվա՝ 2 932 423 հազ.դր. համեմատ նվազել է 1 226 196 հազ.դր.-ով և կազմել՝ 1 706 227 հազ.դր: Իրացված արտադրանքի, աշխատանքների ծառայությունների ինքնարժեքը կազմել է 1 703 957 հազ.դր, որի տեսակարար կշիռը հասույթից կազմել է 99.9 տոկոս նախորդ տարվա 90 % դիմաց:

Համախառն շահույթը կազմել է՝ 2 270 հազ.դր.:

Հարկ է նշել, որ հասույթի նվազման հիմնական պատճառը կորոնավիրուսային COVID-19 համավարակի տարածմամբ և պատերազմով պայմանավորված իրավիճակն է, որի ժամանակ մասնակի դադարեցվել է Ընկերության գործունեությունը: Վերը նշված պատճառով շինարարական աշխատանքների ծավալները նախորդ տարվա 2 543 331 հազ.դր. դիմաց, հաշվետու տարում կրճատվել են 1 643 500 հազ. դրամով և կազմել՝ 899 831.1 հազ.դր:

Արդյունքում հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերության գործառնական գործունեությունից շահույթը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 31 907 հազ.դր. կամ 81.5% և կազմել է 7 263 հազ.դր.:

Նախորդ տարվա համեմատ՝ 150 922 հազ. դր. կամ 83.6 %-ով աճել են գործառնական այլ եկամուտները (պաշարների և հիմնական միջոցների վաճառք, գործառնական վարձակալություն և այլն) և կազմել են՝ 331 415 հազ.դր.:

Գործառնական ծախսերը նախորդ տարվա համեմատ նվազել են 66 084 հազ. դր. կամ 36.0 %-ով և կազմել են՝ 117 461 հազ.դր.:

Ֆինանսական եկամուտները կազմել են 111 827 հազ.դր., ծախսերը՝ 68264 հազ.դր.:

Շահույթը հարկումից հետո կազմել է 72644 հազ.դր.:

Մեկ բաժնետոմսին բաժին ընկնող բազային շահույթը կազմել է 3550 դրամ:

#### **10.5.Գործարար ակտիվության և կառավարման արդյունավետության վերլուծություն**

Գործարար ակտիվության և կառավարման արդյունավետության վերլուծությունը թույլ է տալիս գնահատել թե որքանով է Ընկերությունը արդյունավետ օգտագործում իր միջոցները:

Վերլուծության այս փուլում առանձնացվում են հետևյալ ցուցանիշները՝

1. Շրջանառելիության ցուցանիշներ
2. Շահութաբերության ցուցանիշներ

#### **10.6. Ակտիվների շրջանառելիության վերլուծություն**

Շրջանառելիության գործակիցների արժեքները և դրանց փոփոխության վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են աղյուսակ 9-ում:

Աղյուսակ 9

|   | Ցուցանիշների անվանումը                           |          | Շրջանառելիության գործակիցների |        |                     |
|---|--------------------------------------------------|----------|-------------------------------|--------|---------------------|
|   |                                                  |          | Արժեքները                     |        | Փոփոխության տեմպը % |
|   |                                                  |          | 2020թ.                        | 2019թ. |                     |
| 1 | Ակտիվների շրջանառելիության գործակից              | $Q_{12}$ | 0,31                          | 0,52   | 59,6                |
| 2 | Սեփական կապիտալի շրջանառ.գործակից                | $Q_{13}$ | 0,39                          | 0,64   | 60,9                |
| 3 | Արտադրության միջոցների շրջանառելիության գործակից | $Q_{14}$ | 0,55                          | 0,98   | 56,1                |

|     |                                                                |                 |      |      |      |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------------|------|------|------|
| 4   | Հիմնական միջոցների շրջանառելիության կամ ֆոնդահատույցի գործակից | Գ <sub>15</sub> | 0,65 | 1,13 | 57,5 |
| 5   | Ընթացիկ ակտիվների շրջանառելիության գործակից                    | Գ <sub>16</sub> | 0,94 | 1,47 | 63,9 |
| 5.1 | Ընթացիկ ակտիվների շրջապտույտի տևողությունը օրերով              | Գ <sub>17</sub> | 383  | 245  |      |
| 6   | Գործող կապիտալի շրջանառելիության գործակից                      | Գ <sub>18</sub> | 2,00 | 2,78 | 71,9 |
| 6.1 | Գործող կապիտալի շրջապտույտի տևողությունը օրերով                | Գ <sub>19</sub> | 180  | 129  |      |
| 7   | Պատրաստի արտադրանքի շրջանառելիության գործակից                  | Գ <sub>20</sub> |      |      |      |
| 8   | Դեբիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից:                | Գ <sub>21</sub> | 1,44 | 2,38 | 60,5 |
| 8.1 | Դեբիտորական պարտքերի շրջապտույտի միջին ժամկետը՝                | Գ <sub>22</sub> | 250  | 151  |      |
| 9   | Կրեդիտորական պարտքերի շրջանառելիության գործակից                | Գ <sub>23</sub> | 1,90 | 3,75 | 50,7 |
| 9.1 | Կրեդիտորական պարտքերի շրջապտույտի միջին ժամկետը օր             | Գ <sub>24</sub> | 189  | 96   | 197  |
| 10  | Պաշարների շրջանառելիության գործակից                            | Գ <sub>25</sub> | 4    | 7    | 50   |

#### 10.7. Շահութաբերության վերլուծություն

Կապիտալի շահութաբերությունը բնութագրող հիմնական ցուցանիշների արժեքները և դրանց փոփոխության վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են աղյուսակ 10-ում:

Աղյուսակ 10

|   | Շահութաբերության գործակիցների՝             |                 |           |        |           |
|---|--------------------------------------------|-----------------|-----------|--------|-----------|
|   | Ցուցանիշների անվանումը                     |                 | Արժեքները |        | Աճի տեմպը |
|   |                                            |                 | 2020թ.    | 2019թ. | %         |
| 1 | Ակտիվների շահութաբերության գործակից        | Գ <sub>26</sub> | 0,0133    | 0,0944 | 14,1      |
| 2 | Սեփական կապիտալի շահութաբերության գործակից | Գ <sub>27</sub> | 0,0166    | 0,1154 | 14,4      |

|   |                                                |                 |        |        |      |
|---|------------------------------------------------|-----------------|--------|--------|------|
| 3 | Իրացման շահութաբերության գործակից              | Q <sub>28</sub> | 0,0426 | 0,1810 | 23,5 |
| 4 | Ընթացիկ ակտիվների<br>շահութաբերության գործակից | Q <sub>29</sub> | 0,0411 | 0,2827 | 14,5 |

#### 11. Շահույթի բաշխումը և կանխատեսումը

Վերջին հինգ տարվա ընթացքում Ընկերության գույտ շահույթի օգտագործման և շահութաբաժինների վճարմանն ուղղվող գումարների վերաբերյալ տվյալները ներկայացվում են աղյուսակ 11-ում:

Աղյուսակ 11

հազ.դրամ

| Ցուցանիշների անվանումը                          | Տարեթվերը |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|
|                                                 | 2015թ     | 2016թ   | 2017թ   | 2018թ   | 2019թ   |
| Զուտ շահույթը                                   | 50 674    | 195 874 | 889 356 | 497 321 | 530 775 |
| Շահութաբաժինների<br>վճարմանն ուղղվող գումարը    | 80 000    | 153 390 | 306 780 | 153 390 | 51 130  |
| Մեկ բաժնետոմսին բաժին<br>ընկնող բազային շահույթ | 2.48      | 9.58    | 43.49   | 24.3    | 2.5     |

2019թ. շահույթը Ընկերության համապարփակ ֆինանսական արդյունքների հանրագումարն է, որը իր մեջ ներառում է հիմնական միջոցների վերագնահատումից առաջացած օգուտները:

Նախատեսվում է 2020թ. շահութաբաժինների վճարման համար հատկացնել 51 130 հազ.դր.:



Գլխավոր տնօրեն

*[Handwritten signature]*

Պարույր Հակոբյան

Կատարող Չորիկ Վարդանյան  
հեռ./012/ 21 11 11 (138)