

ՄԱՍՈՒԼԻ ՇԵՆՔ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

ԴՐԱՄԻ ՄԻԱՎՈՐ
ԵԼՔԵՐ / ՍՈՒՏՔԵՐ

ՀՀ ԴՐԱՄ

	Զափման միավորանակ՝ մաքուր մակերես		Կապիտալ նորոգման ինքնարժեք, ՀՀ դրամ/քմ	Վաճառքի Գին, ՀՀ դրամ/քմ	Ընդհանուր ԵԼՔԵՐ	Ընդհանուր ՍՈՒՏՔԵՐ
Ընդհանուր տարածք Հասարակական տարածք և գրասենյակ մաճառո Ապարթ հոթել՝ վաճառք	քառ. մետր	6,751				
	քառ. մետր	1,095	160,000	780,000	175,200,000	854,100,000
	քառ. մետր	5,656	160,000	780,000	904,960,000	4,411,680,000
ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ						
ԱՊՁ - Խասարական տարածքներ Շինարարության ծախսեր Նախագիծ Այլ ծախսեր (մարքեթինգ, վարչական, չնախատեսված, այլն)					-	
					75,000	
					1,080,160,000	
					229,482,400	
					21,603,200	
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԵԼՔԵՐ / ՍՈՒՏՔԵՐ					1,331,320,600	5,265,780,000

ՄԱՍՈՒԼԻ ՇԵՆՔ
ԿԱՐԿԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ

ԴՐԱՄԻ ՄԻԱՎՈՐ
Կարկի գումար

ՀՀ ԴՐԱՄ

1,331,320,600

Ստացման ամիս

1/1/26

Կարկի ժամկետ (ամիս)

24

Կարկի տարեկան տոկոսադրույք

12%

Ավանդի տարեկան տոկոսադրույք

11%

ՏԱՐԻ 1

Կարկի մայր գումարի մնացորդ

ԱՄԻՍ 1	ԱՄԻՍ 2	ԱՄԻՍ 3	ԱՄԻՍ 4	ԱՄԻՍ 5	ԱՄԻՍ 6	ԱՄԻՍ 7	ԱՄԻՍ 8	ԱՄԻՍ 9	ԱՄԻՍ 10	ԱՄԻՍ 11	ԱՄԻՍ 12	ԳՈՒՄԱՐ
1,331,320,600	1,275,848,908	1,220,377,217	1,164,905,525	1,109,433,833	1,053,962,142	998,490,450	943,018,758	887,547,067	832,075,375	776,603,683	721,131,992	

Մայր գումարի վճար

Կճարվող տոկոսներ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԹԻ ԳՈՒՄԱՐ ԵՎ ՏՈԿՈՍՆԵՐ

55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	665,660,300
13,313,206	12,758,489	12,203,772	11,649,055	11,094,338	10,539,621	9,984,905	9,430,188	8,875,471	8,320,754	7,766,037	7,211,320	123,147,156
68,784,898	68,230,181	67,675,464	67,120,747	66,566,030	66,011,313	65,456,596	64,901,879	64,347,162	63,792,445	63,237,729	62,683,012	788,807,456

ՏԱՐԻ 2

Կարկի մայր գումարի մնացորդ

ԱՄԻՍ 1	ԱՄԻՍ 2	ԱՄԻՍ 3	ԱՄԻՍ 4	ԱՄԻՍ 5	ԱՄԻՍ 6	ԱՄԻՍ 7	ԱՄԻՍ 8	ԱՄԻՍ 9	ԱՄԻՍ 10	ԱՄԻՍ 11	ԱՄԻՍ 12	ԳՈՒՄԱՐ
665,660,300	610,188,608	554,716,917	499,245,225	443,773,533	388,301,842	332,830,150	277,358,458	221,886,767	166,415,075	110,943,383	55,471,692	

Մայր գումարի վճար

Կճարվող տոկոսներ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԹԻ ԳՈՒՄԱՐ ԵՎ ՏՈԿՈՍՆԵՐ

55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	55,471,692	665,660,300
6,656,603	6,101,886	5,547,169	4,992,452	4,437,735	3,883,018	3,328,302	2,773,585	2,218,868	1,664,151	1,109,434	554,717	43,267,920
62,128,295	61,573,578	61,018,861	60,464,144	59,909,427	59,354,710	58,799,993	58,245,276	57,690,559	57,135,842	56,581,126	56,026,409	708,928,220

ՄԱՍՈՒԼԻ ՇԵՆՔ
ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՇԱՐԺ

ԴՐԱՄԻ ՄԻԱՎՈՐ	ՀՀ ԴՐԱՄ
Դրամական միջոցների սկզբնական մնացորդ	10,000

ԴՐԱՄԻ ՄԱՑՈՐԴ ՏԱՐՎԱ ՄԱՉՔՈՒՄ	ՏԱՐԻ 1	ՏԱՐԻ 2	ՏԱՐԻ 3	ՏԱՐԻ 4	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ
	10,000	(125,030,963)	510,144,779	2,309,286,279	

ԴՐԱՄԻ ՄՈՒՏՔԵՐ

Հասարակական տարածք և գրասենյակ՝ վաճառք Ապարթ հոթել՝ վաճառք		427,050,000	427,050,000		854,100,000
		2,205,840,000	2,205,840,000		4,411,680,000
Վարկային միջոցներ Տոկոսներ ավանդից	1,331,320,600				1,331,320,600
	112,884,893	39,662,260			152,547,152
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄՈՒՏՔԵՐ	1,444,205,493	2,672,552,260	2,632,890,000	-	6,749,647,752

ԴՐԱՄԻ ԵԼՔԵՐ

ՄԴՁ - հասարակական տարածքներ Շինարարության ծախսեր	75,000				75,000
	540,080,000	540,080,000			1,080,160,000
Նախագիծ	229,482,400		-		229,482,400
Այլ ծախսեր (մաքցեթինգ, վաղական, ընդհանուր, ապահովագրություն)	10,801,600	10,801,600			21,603,200
ՍԱՀ Շահութահարկ		347,001,400	438,815,000		785,816,400
	-	430,565,299	394,933,500		825,498,799
Վարկի տոկոսներ	123,147,156	43,267,920			166,415,075
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	903,586,156	1,371,716,218	833,748,500	-	3,109,050,874
Վարկի մայր գումարի վճարում	665,660,300	665,660,300			1,331,320,600
					-
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ԵԼՔ	1,569,246,456	2,037,376,518	833,748,500	-	4,440,371,474
ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՄԱՑՈՐԴ	(125,030,963)	510,144,779	2,309,286,279	2,309,286,279	2,309,276,279
ԶՈՒՏ ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՀՈՍՔԵՐ	(125,040,963)	635,175,742	1,799,141,500	-	

ՄԱՍՈՒԼԻ ՇԵՆՔ

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ԴՐԱՄԻ ՄԻԱՎՈՐ	ՀՀ ԴՐԱՄ			
	ՏԱՐԻ 1	ՏԱՐԻ 2	ՏԱՐԻ 3	
ՀԱՄԱԽԱՈՐԵԿԱՆ ԵԿՎԱՄՈՒՏ				
Հասարակական տարածք և գրասենյակ՝ վաճառված	-	355,875,000	355,875,000	711,750,000
Ապարթ հոթել՝ վաճառք	-	1,838,200,000	1,838,200,000	3,676,400,000
				-
Տոկոսային եկամուտ	112,884,893	39,662,260	-	152,547,152
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՀԱՄԱԽԱՈՐԵԿԱՆ ԵԿՎԱՄՈՒՏ	112,884,893	2,233,737,260	2,194,075,000	4,540,697,152

ԾԱԽՍԵՐ				
ԱՊԶ - հասարակական տարածքներ	-			-
	62,500			62,500
Շինարարության ծախսեր	450,066,667	450,066,667		900,133,333
Նախագիծ	191,235,333			191,235,333
Այլ ծախսեր (մարքեթինգ, վարչական, չնախատեսված)	9,001,333	9,001,333	-	18,002,667
				-
Վարկի տոկոսներ	123,147,156	43,267,920	-	166,415,075
				-
		(660,628,096)		(660,628,096)
				-
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԾԱԽՍԵՐ	773,512,989	(158,292,177)	-	615,220,812
Ծախսերի հաշվարկ		430,565,299	394,933,500	825,498,799
ԶՈՒՏ ԾԱՀՈՒՅԹ	(660,628,096)	1,961,464,138	1,799,141,500	3,099,977,542

ՄԱՍՈՒԼԻ ՇԵՆՔ ԻՆՎԵՍՏԻՑԻՆԵՐ

ԴՐԱՄԻ ՄԻԱՎՈՐ

ՀՀ ԴՐԱՄ

ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ ՏԱՐԱԾՔԻ ԿԱՌՈՒՑԱԴԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ

Համախառն եկամուտ (առանց ԱԱՀ)	4,540,697,152
Պահանջվող ներդրումներ*	1,331,320,600
Զուտ շահույթ	3,099,977,542

ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

Ներդրումների եկամտաբերություն (ROI)	233%
Ներդրման վերադարձի ժամկետ ՏԱՐԻ	1.3
Զուտ շահութաբերություն	68%

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Կանխատեսման հորիզոն կառուցապատումից հետո՝ տարի	1
Կանխատեսման հորիզոն՝ տարի	3