

ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐ՝
«ԱՐՏԻՆ ԳՐԻՆՀԱՌԻՍ» ՍՊԸ

ԲԱԶՄԱԹՈՒԴՔ ՋԵՐՄԱՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ, ԱՐԱԳԱՇՈՏՆԻ ՄԱՐԶ, ՀԱՄԱՅՆՔ ԹԱԼԻՆ ԳՅՈՒՂ ԱՐՏԵՆԻ

ԳՈՐԾԱՐԱՐ ԾՐԱԳԻՐ

ՓՈՒԼԱՅԻՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ

- 1-ԻՆ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ «1», ՎԱՐՉԱԿԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ,
ՓԱԹԵԹԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ ՍԱՌՆԱՐԱՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ 72 ԱՇԽԱՏԱՏԵՂ
- 2-ՐԴ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ «2» 60 ԱՇԽԱՏԱՏԵՂ
- 3-ՐԴ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ «3» ԵՎ «4» 120 ԱՇԽԱՏԱՏԵՂ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ 18 ՀԱ ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ ԵՎ 252 ԱՇԽԱՏԱՏԵՂ

ԹԱԼԻՆ 2026

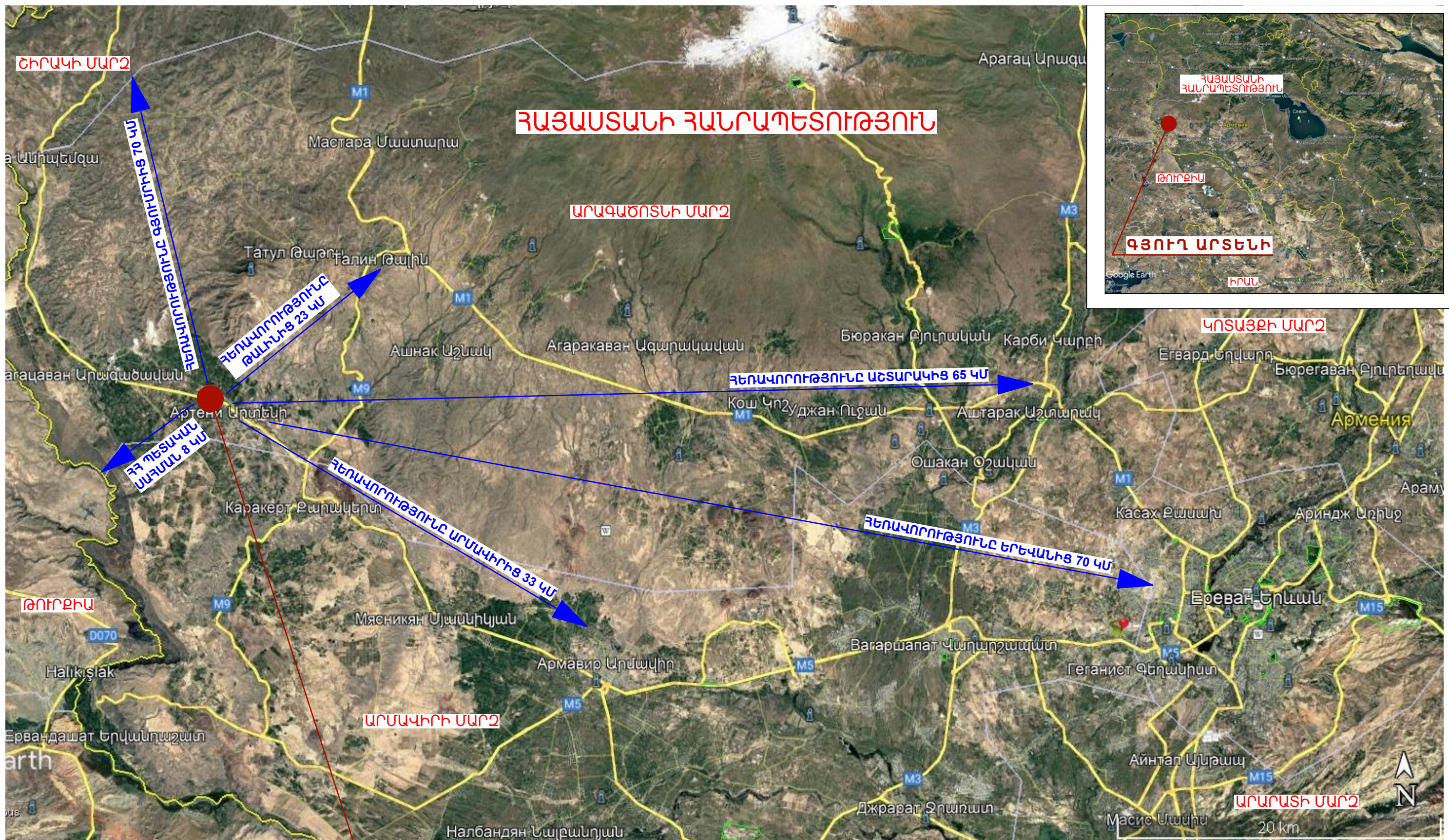
**«ԲԱԶՄԱԹՈՒՉՔ ՁԵՐՄԱՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ» ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐՈՎ
 «ԱՐՏԻՆ ԳՐԻՆՉԱՌԻՍ» ՍԱՅՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ՝
 ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶԻ ԹԱԼԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՐՏԵՆԻ ԳՅՈՒՂԻ
 ՀՈՂԵՐԻՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԳՈՒՄԱՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿ**

ՀՀ	Ծածկագիր	Մակերեսը հա	1 հա արժեքը	Կադաստրային արժեք	Գործառնական նշանակություն
1	02-021-0243-0001	13.0000	1,185,000.0	15,405,000.0	Վարելահող
2	02-021-0243-0005	0.1466	1,185,000.0	173,721.0	Վարելահող
3	02-021-0243-0006	0.2276	1,185,000.0	269,706.0	Վարելահող
4	02-021-0243-0007	0.3657	1,185,000.0	433,354.5	Վարելահող
5	02-021-0243-0008	0.0482	1,185,000.0	57,117.0	Վարելահող
6	02-021-0243-0009	1.0645	1,185,000.0	1,261,432.5	Վարելահող
7	02-021-0243-0010	0.2301	1,185,000.0	272,668.5	Վարելահող
8	02-021-0243-0011	0.3662	1,185,000.0	433,947.0	Վարելահող
9	02-021-0243-0015	1.4700	1,185,000.0	1,741,950.0	Վարելահող
10	02-021-0243-0016	0.8700	1,185,000.0	1,030,950.0	Վարելահող
11	02-021-0243-0018	3.9000	1,185,000.0	4,621,500.0	Վարելահող
12	02-021-0243-0019	1.8600	1,185,000.0	2,204,100.0	Վարելահող
13	02-021-0243-0021	1.1700	1,185,000.0	1,386,450.0	Վարելահող
14	02-021-0243-0022	0.1616	1,185,000.0	191,496.0	Վարելահող
	Ընդամենը	24.8805		29,483,392.5	

- 1) ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔ **29,483,392.5** ԴՐԱՄ
- 2) ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱՎԱՆԱՑՈՒՄ **10,000,000.0** ԴՐԱՄ
 (Արտենի գյուղի Բաղրամյան փողոցի բազմաբնակարան շենքերի տանիքների նորոգման համար,
 գումարի վճարումը կիրականացվի հողամասերի ուղիղ վաճառքի պայմանագիրը համայնքի հետ կնքելուց
 և սեփականության վկայականների գրանցումից անմիջապես հետո)
- 3) ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ **20,000,000.0** ԴՐԱՄ
 (գումարի վճարումը կիրականացվի շինարարության թույլտվություն ստանալուց հետո
 6 - 12 ամիսների ժամանակահատվածում)

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՒՄԱՐԸ ԿԿԱԶՄԻ 59,483,392.5 ԴՐԱՄ 24.8805 ՀԵԿՏԱՐԻ ՀԱՄԱՐ

ՄԵԿ ՀԵԿՏԱՐԻ ԱՐԺԵՔԸ ԿԿԱԶՄԻ 2,390,763.5 ԴՐԱՄ



ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՋԵՐՄԱՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ ՏԵՂԱԴԻՐԸ
ՀՀ, ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶ, ՀԱՄԱՅՆՔ ԹԱԼԻՆ ԳՅՈՒՂ ԱՐՏԵՆԻ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԿԵՐԵՍԸ 27,28 ՀԱ



ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ԸՍՏ ՓՈԽԵՐԻ

- 1-ԻՆ ՓՈԽԼ -** ԶԵՐՄԱՏՈՒՆ 1, ԿԱՐԶԱԿԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ, ՓԱԹԵԹԱԿՈՐՄԱՆ ԵՎ ՍԱՌՆԱՐԱՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ
- 2-ՐԴ ՓՈԽԼ -** ԶԵՐՄԱՏՈՒՆ 2
- 3-ՐԴ ՓՈԽԼ -** ԶԵՐՄԱՏՈՒՆ 3 ԵՎ 4

ԻՐԱԿԻՃԱԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ Մ 1:5000



ԳՅՈՒՂ ԱՐՏԵՆԻ

ՀԱՐԱԲԵՐԱԿԱՆ ԲԱՐՁՐՈՒԹՅՈՒՆԸ
ԾՈԿԻ ՄԱԿԱՐԴԱԿԻՑ 1212-1216 Մ

ԲԱՐՁՐԱԿՈՆՏ
ԷԼԵԿՏՐԱ ԼԱՐԱՆՅՈՒՄ

ՄԻՋԻՆ ՃՆՇՄԱՆ ԳԱՉԱՏԱՐ
210 ՄՄ ՏՐԱՄԱԳԾՈՎ

ԳՅՈՒՄՐԻ - ԵՐԵՎԱՆ
ԵՐԿԱԹՈՒՂԻ

ԳՅՈՒՄՐԻ - ԵՐԵՎԱՆ (ՔԱՐԱԿԵՐՏ)
Դ-75 ՄԱՅՐՈՒՂԻ

ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ՋԵՐՄԱՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ ՏԵՂԱԴԻՐՔ
ՀՀ, ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶ, ՀԱՄԱՅՆՔ ԹԱԼԻՆ ԳՅՈՒՂ ԱՐՏԵՆԻ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՄԱԿԵՐԵՍԸ 27,28 ՀԱ

ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՅՎԱԾՔՆԵՐԻ ԻՐԱԿԻՃԱԿԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Արագածոտնի մարզ
Համայնք Թալին գյուղ Արտենի
Հատված կադաստրային քարտեզից
Կադաստրային ծածկագիր՝ 02-021-0243-0001,0005,0006,
0007,0008,0009,0010,0011,0015,0016,0018,0019,0020,0021,0022
Մասշտաբ 1: 2000



ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԿԵՐԵՍԸ ԸՍՏ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՎԿԱՅԱԿԱՆՆԵՐԻ 27,2805 ՀԱ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԿԵՐԵՍԸ ԸՍՏ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՔՐՏԵԶԻ 26,3003 ՀԱ

[ՀԱՏՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔՐՏԵԶԻՑ](#)
[ՄԻԱԿՈՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԵՐ](#)

20,9500 ՀԱ
ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌԱԿԱՆ
ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՓՈԹՈԽՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԵՐԻ
(ՎԱՐԵԼԱՀՈՂԻՑ - ԳՅՈՒՂԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆԻ)

1,7003 ՀԱ

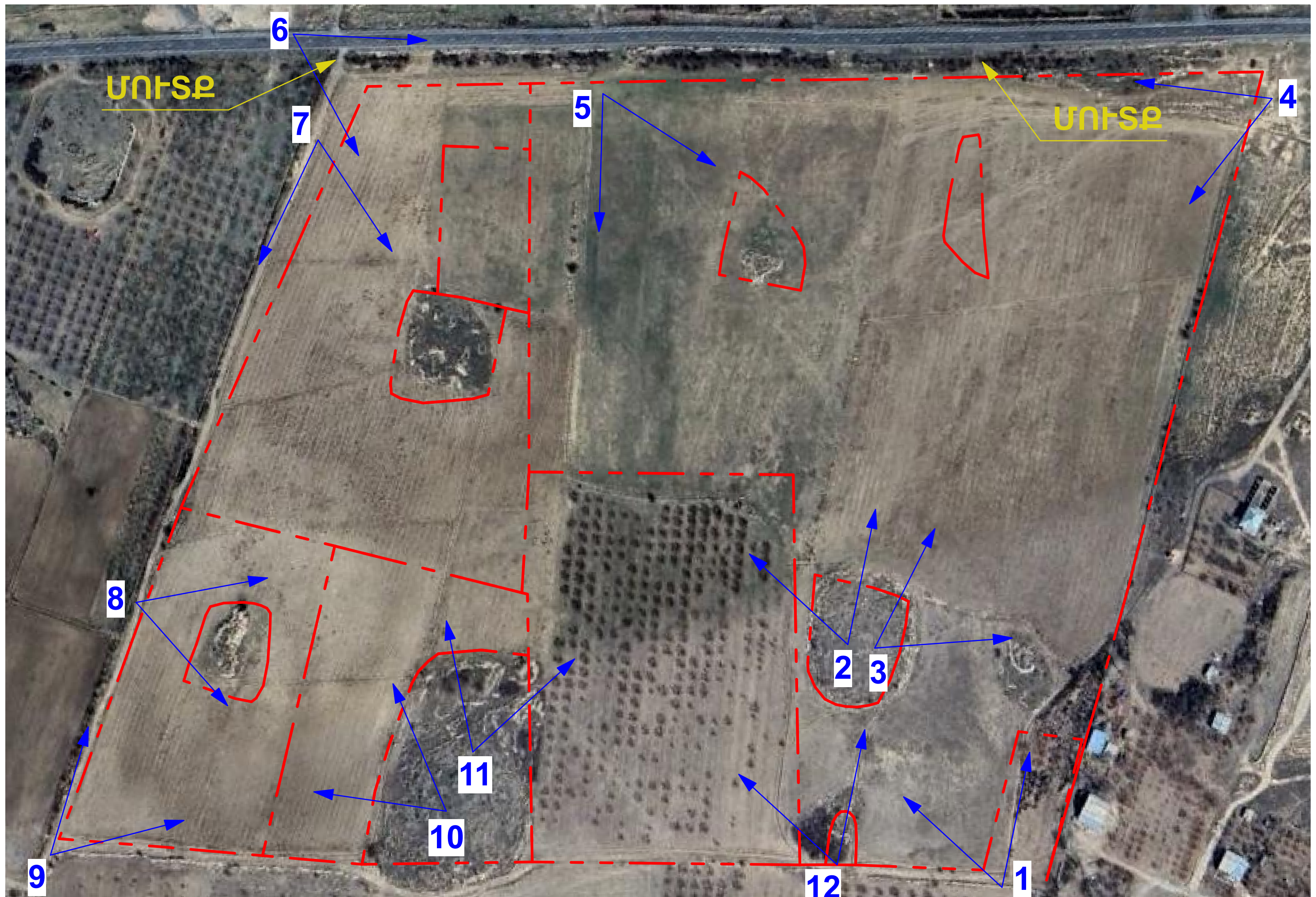
3,6000 ՀԱ

Արդյունաբերության, ընդերքագտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր,
ըստ գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների գործառնական նշանակության

Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, ըստ վարելահողերի հողատեսքի

ՀՈՂԵՐԻ ՄԻԱԿՈՐՈՒՄԻՑ ՀԵՏՈ ԲԱԺԱՆՄԱՆ ՄԻՆԵՄԱ







[ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 1](#)



[ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 2](#)



[ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 3](#)



[ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 4](#)



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 5



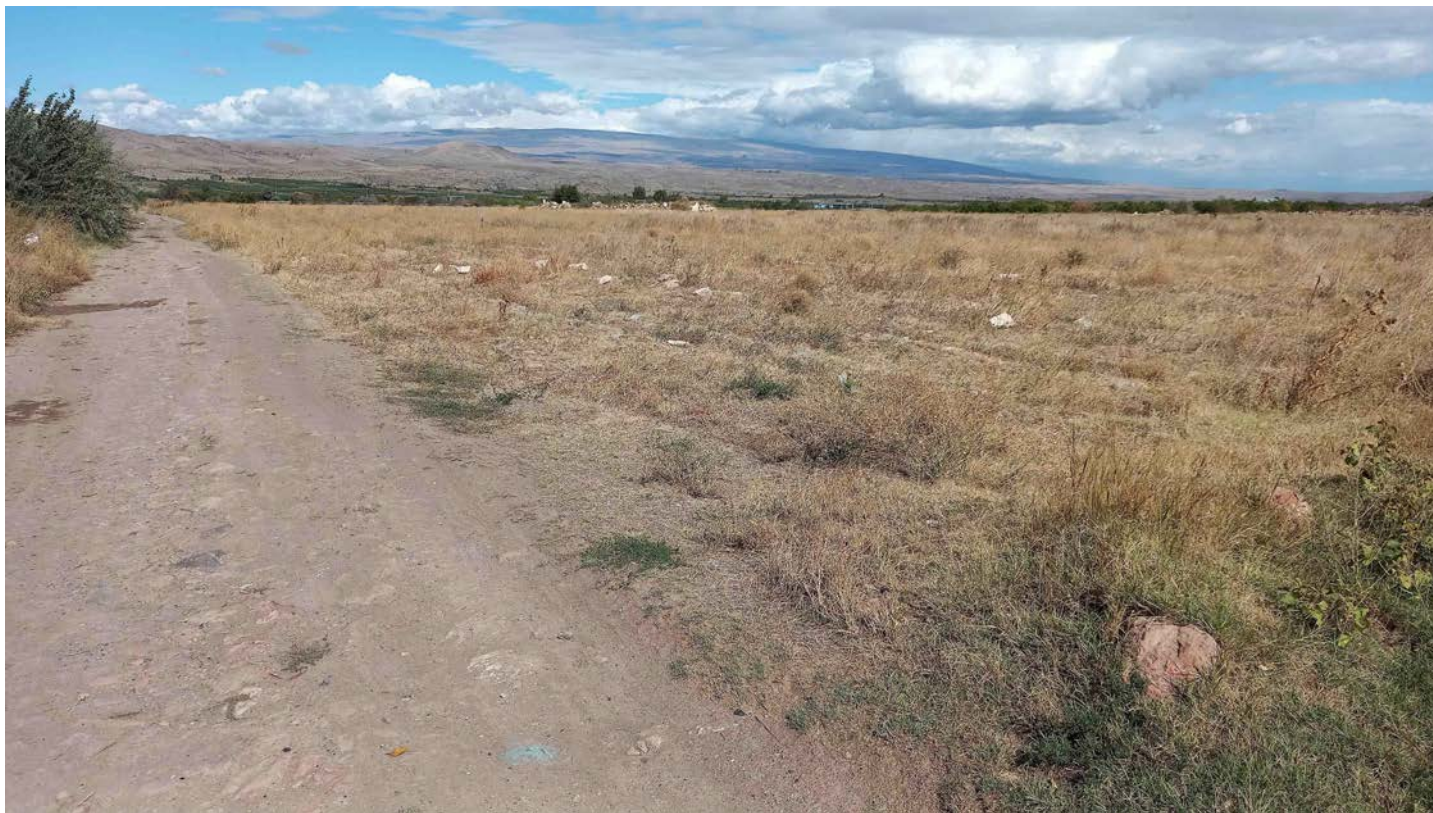
ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 6



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 7



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 8



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 9



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 10



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 11



ԼՈՒՍԱՆԿԱՐ 12

Greenhouse profitability assessment report

Ջերմոցային տնտեսության շահութաբերությունը
գնահատման զեկույց

Pepper production | 183,176.0 m²
Պղպեղի արտադրություն | 183,176.0 մ2
Armenia, 2026

1-ԻՆ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ 1, ՎԱՐՉԱԿԱՆ, ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ,
ՓԱԹԵԹԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ ՍԱՌՆԱՐԱՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ

2-ՐԴ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ 2,

3-ՐԴ ՓՈՒԼ - ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ 3 ԵՎ ՋԵՐՄԱՏՈՒՆ 4



Նախատեսվում է Ռիշել ընկերության ջերմոց
12.80 մ թռիչք, 3.0 մ քայլ, 6.5 մ բարձրություն



greenhouseformula.com



Բուլղարական պղպեղի
ջերմոցային համալիր



	1. Executive summary Գործադիր ամփոփում		6. Financial statements Ֆինանսական հաշվետվություններ
	2. Investments Ներդրումներ		7. Profitability assessment Շահութաբերության գնահատում
	3. Production and sales Արտադրություն և վաճառք		8. Economic impact Տնտեսական ազդեցություն
	4. Expenses Ծախսեր		9. Scenario analysis Սցենարային վերլուծություն
	5. Loan Վարկը		

Գործադիր ամփոփում

**Greenhouse investment**

Ձերմոցային ներդրումներ

Greenhouse area
Ձերմոցային տարածք
18.3 ha

Investment amount
Ներդրման գումարը
27.8 mln EUR

Crop type
Բույսի տեսակը
Pepper
Պղպեղ

Year
Տարի
2026

**Funding**

Ֆինանսավորում

Equity share
Ներդրում
20.00 %

Loan share
Վարկի մասնաբաժին
80.00 %

Loan Amount
Վարկի գումարը
22.3 mln EUR

Loan Terms
Վարկի պայմաններ
5.0% - 7.0 years

**Results**

Արդյունքներ

Annual production
Տարեկան արտադրություն
6.2 mln kg

Annual revenue
Տարեկան եկամուտ
12.5 mln EUR

**Key indicators of profitability**

Շահութաբերության հիմնական ցուցանիշները

NPV
Չուտ արժեքային ակտիվություն
4.6 mln EUR

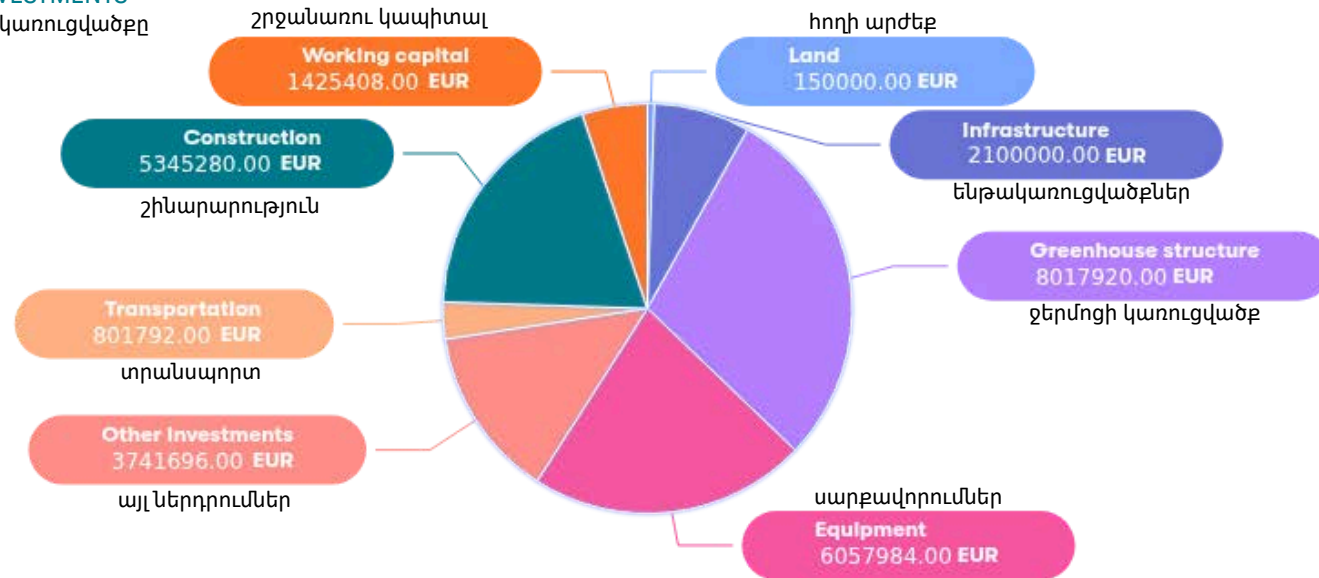
IRR
ՆԵՐԴՐԱԿԱՆ ՀԱ
26.0 %

Payback period
Վճարման ժամկետը
5.01 years

Project investments amount to **27.8 mln EUR**. The detailed breakdown is presented in the chart below.
Նախագծի ներդրումները կազմում են 27.8 միլիոն եվրո: Մանրամասն բաշխումը ներկայացված է ստորև բերված գրաֆիկում:

STRUCTURE OF INITIAL INVESTMENTS

Սկզբնական ներդրումների կառուցվածքը



The greenhouse area totals to **18.3 ha**. The production area is designed to be **17.8 ha**. Another **5,000 m²** area is used for technical and administrative purposes. Usually packaging and cold storage is also located in this area. **Ջերմոցի ընդհանուր մակերեսը կազմում է 18.3 հա: Արտադրական տարածքը նախատեսված է 17.8 հա-ի համար: Եվս 5000 քմ տարածք օգտագործվում է տեխնիկական և վարչական նպատակներով: Սովորաբար այս տարածքում են գտնվում նաև փաթեթավորման և սառնարանային պահեստավորման տարածքները:**

Greenhouse structure accounts for **28.8%** from total investments. **Equipment** is the second biggest capex in total investment. It equals to **6.1 mln EUR** or **21.8%** from total. Initial working capital, which is required to finance the start of operations, is estimated at around **1.4 mln EUR**.

Այլ ներդրումները կազմում են ընդհանուր ներդրումների 28.8%-ը: Սարքավորումները ընդհանուր ներդրումների երկրորդ ամենամեծ կապիտալ ծախսն են: Այն կազմում է 6.1 միլիոն եվրո կամ ընդհանուրի 21.8%-ը: Սկզբնական շրջանառու կապիտալը, որը անհրաժեշտ է գործունեության մեկնարկը ֆինանսավորելու համար, գնահատվում է մոտ 1,400,000 եվրո:

2. Investments Ներդրումներ

greenhouseformula.com

Equipment Սարքավորումներ	Amount Գումար	Amount per m ² Գումարը մեկ քմ-ի համար
Cooling system Սառեցման համակարգ	-	0.00
Heating system Ջեռուցման համակարգ	2,494,464	14.00
Irrigation system Ռոռզման համակարգ	1,425,408	8.00
Lighting system Լուսավորության համակարգ	-	0
Automation system Ավտոմատացման համակարգ	890,880	5.00
Electrical installations Էլեկտրական տեղադրումներ	1,247,232	7.00
Screening system Սկրինինգային համակարգ	-	0.00
Total	6,057,984	34.00

Other investments Այլ ներդրումներ	Amount Գումար	Amount per m ² Գումարը մեկ քմ-ի համար
Fog Մառախուղ	890,880	5.00
Hanging gutters Կախովի ջրահեռացման համակարգեր	1,069,056	6.00
Local materials and machinery Տեղական նյութեր և մեքենաներ	1,781,760	10.00
Total	3,741,696	21

The initial investment will be made in **February, 2026**. Construction of the greenhouse is projected to last **8 months**, thus the growing period can start in **October, 2026**.

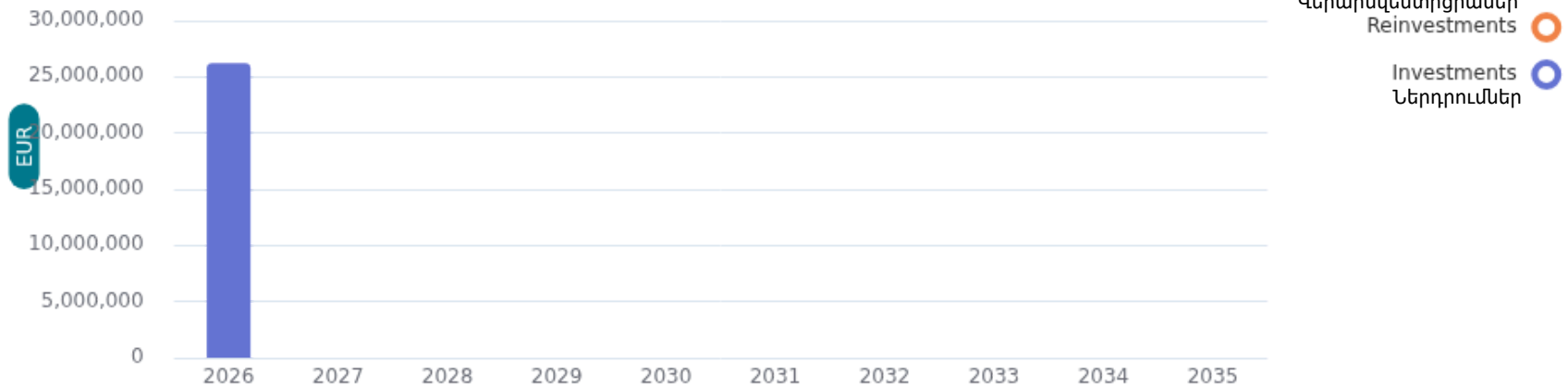
Սկզբնական ներդրումը կկատարվի 2026 թվականի փետրվարին: Ձերմոցի շինարարությունը նախատեսված է 8 ամիս տևելու համար, ուստի աճեցման շրջանը կարող է սկսվել 2026 թվականի հոկտեմբերին:

Based on useful lives and the initial values of investment components, there will be capital reinvestments to replace depreciated assets starting from year **2033**.

Հիմնվելով օգտակար ծառայության ժամկետների և ներդրումային բաղադրիչների սկզբնական արժեքների վրա՝ 2033 թվականից սկսած կլինեն կապիտալի վերաներդրումներ՝ արժեզրկված ակտիվները փոխարինելու համար:

INVESTMENTS AND REINVESTMENTS

ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՎԵՐԱՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ

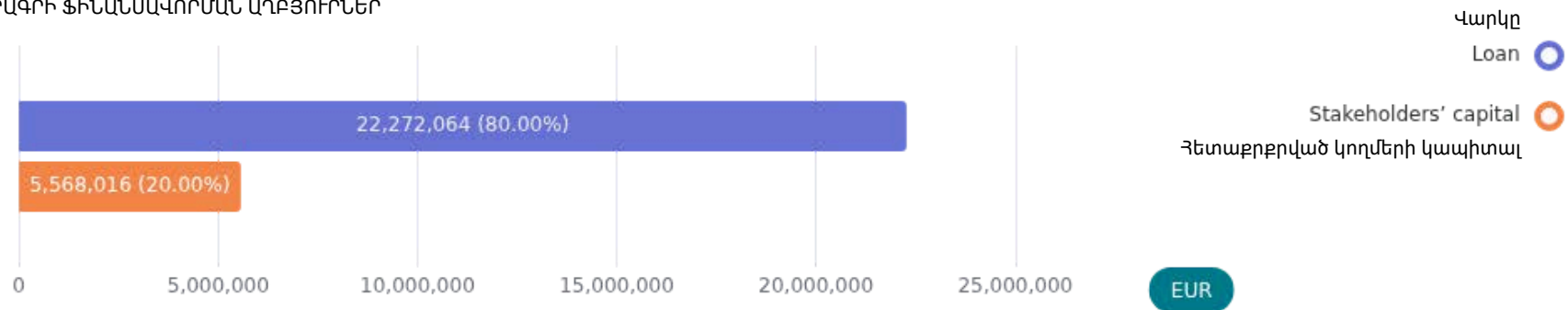


Project will be financed by **20.0%** shareholders' capital and **80.0%** loan.

Նախագիծը կֆինանսավորվի բաժնետիրական կապիտալի 20.0%-ի և վարկի 80.0%-ի չափով:

PROJECT FINANCE SOURCES

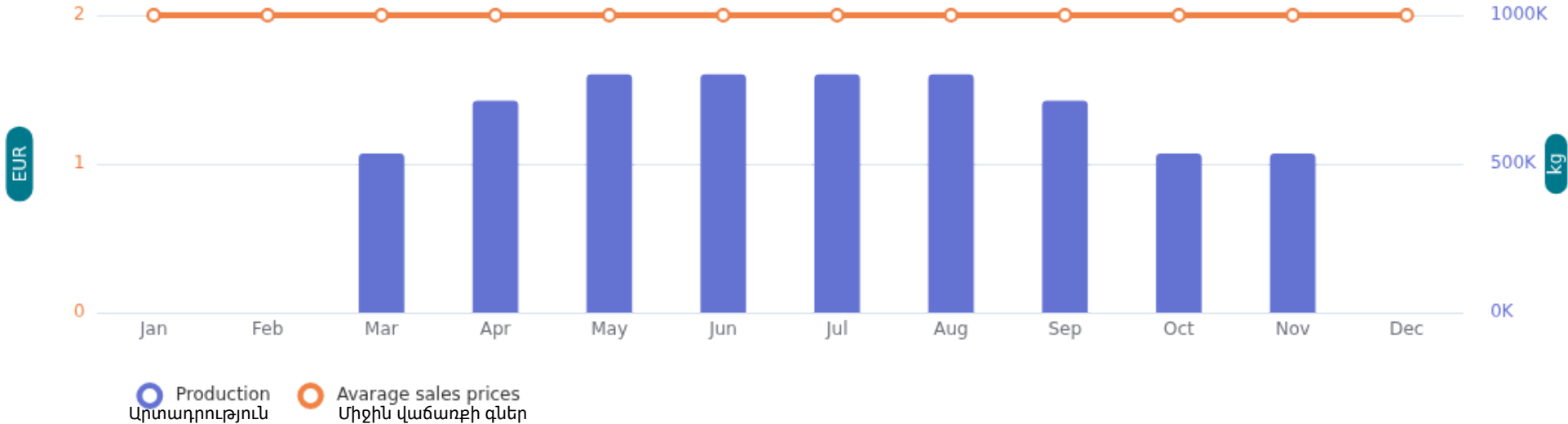
ԾՐԱԳՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՐՔՅՈՒՆՆԵՐ



The project is designed for the commercial cultivation of **pepper** on **17.8 ha** production area. As it was already mentioned, the first growing period will start in **October, 2026**.
Նախագիծը նախատեսված է պղպեղի առևտրային մշակման համար 17.8 հա արտադրական տարածքում: Ինչպես արդեն նշվեց, առաջին աճեցման շրջանը կսկսվի 2026 թվականի հոկտեմբերին:
Projections are carried out on monthly basis, which considers monthly seasonality of yield and price fluctuations. The detailed seasonality of the mentioned factors are plotted on the next chart below.
Կանխատեսումները կատարվում են ամսական հիմունքներով, որոնք հաշվի են առնում եկամտաբերության և գների տատանումների ամսական սեզոնայնությունը:
Նշված գործոնների մանրամասն սեզոնայնությունը ներկայացված է ստորև բերված գրաֆիկում:

MONTHLY PRODUCTION AND SALES PRICES, 2028

ԱՄՍԱԿԱՆ ԱՐՏԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՎԱՃԱՌՔԻ ԳՆԵՐ, 2028



Կանխատեսվում է, որ պղպեղի գինը կհասնի իր գագաթնակետին՝ 2.00 եվրոյին, հուլիսին և կնվազի մինչև իր նվազագույն՝ 2.00 եվրոյին, փետրվարին: Ընդհանուր արտադրությունը կհասնի իր առավելագույն արժեքին՝ 801,792 կգ-ի Օգոստոս:
The pepper price is projected to reach its peak value of **2.00 EUR** in **July** and to decline to its minimum value of **2.00 EUR** in **February**. Total production reaches to its maximum value of **801,792 kg** in

August. There is no production during **January**. The precise figures are presented in the table below.

Հունվարին արտադրություն չկա: ճշգրիտ թվերը ներկայացված են ստորև բերված աղյուսակում:

2028	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December
Production (kg) Արտադրություն	0	0	534,528	712,704	801,792	801,792	801,792	801,792	712,704	534,528	534,528	0
Average price (EUR) Միջին գինը	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
Sales (EUR) Վաճառքներ	0	0	1,069,056	1,425,408	1,603,584	1,603,584	1,603,584	1,603,584	1,425,408	1,069,056	1,069,056	0

Total sales in year **2028** is projected to be around **12.5 mln EUR**. Monthly sales in **2028** are shown in the chart below.

2028 թվականին ընդհանուր վաճառքը կանխատեսվում է մոտ 12.5 միլիոն եվրո: 2028 թվականի ամսական վաճառքը ներկայացված է ստորև բերված գրաֆիկում:

MONTHLY SALES

ԱՄՍԱԿԱՆ վաճառք



3. Production and sales Արտադրություն և վաճառք

greenhouseformula.com

Առաջին բերքահավաքի տարեկան բերքատվությունը 2026 թվականին կանխատեսվում է մոտ 5.0 կգ մեկ քառակուսի մետրի համար: Հաջորդ տարվա տարեկան բերքատվությունը գնահատվում է մոտ 34.0 կգ մեկ քառակուսի մետրի համար: Հետագայում տարեկան բերքատվությունը կկազմի 35.0 կգ
The annual yield for the first harvest is expected to be around **5.00 kg per m²** in year **2026**. The annual yield in the next year is estimated at around **34.0 kg per m²**. Afterwards, annual yield will be at

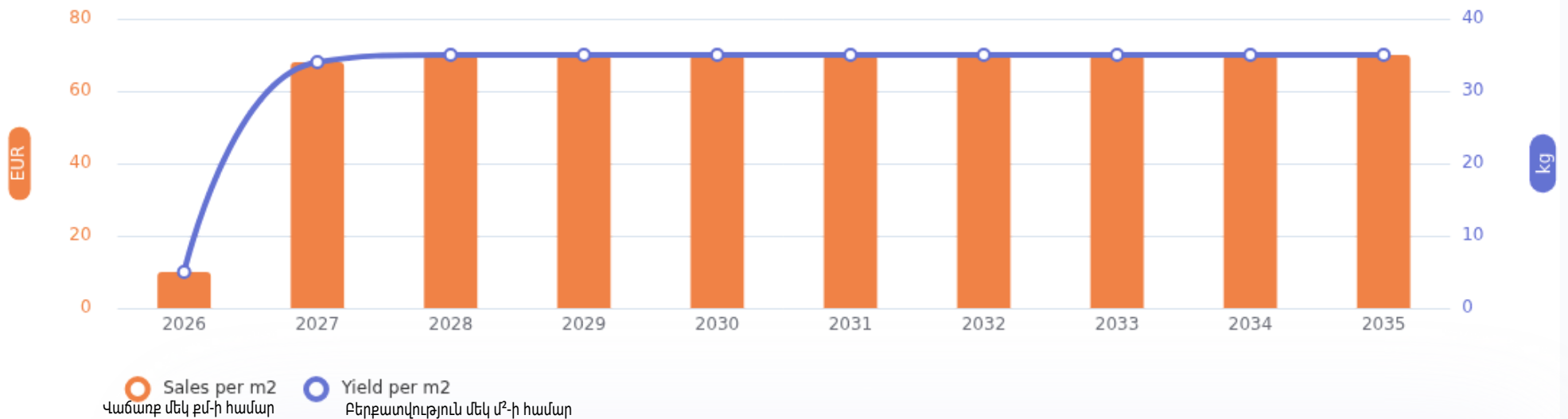
35.0 kg per m². In monetary terms sales per m² will be **10 EUR** during the first harvest year, while it will reach to **68 EUR** during the next year.
մեկ քառակուսի մետրի համար: Դրամական արտահայտությամբ մեկ քառակուսի մետրի վաճառքը առաջին բերքահավաքի տարում կկազմի 10 եվրո, իսկ հաջորդ տարվա ընթացքում՝ 68 եվրո:

Afterwards, it will stay at the same level throughout the forecast period.
Հետագայում այն կմնա նույն մակարդակի վրա ողջ կանխատեսման ժամանակահատվածում:

Details are presented on the chart below.
Մանրամասները ներկայացված են ստորև բերված գրաֆիկում:

ANNUAL SALES AND YIELD PER M²

Տարեկան վաճառք և եկամտաբերություն մեկ բմ-ի համար



Sales per m² (EUR)
Վաճառք մեկ բմ-ի համար

10.0

68.0

70.0

70.0

70.0

70.0

70.0

70.0

70.0

70.0

Yield per m² (kg)

Բերքատվություն մեկ մ²-ի համար

5.0

34.0

35.0

35.0

35.0

35.0

35.0

35.0

35.0

35.0

4. Expenses

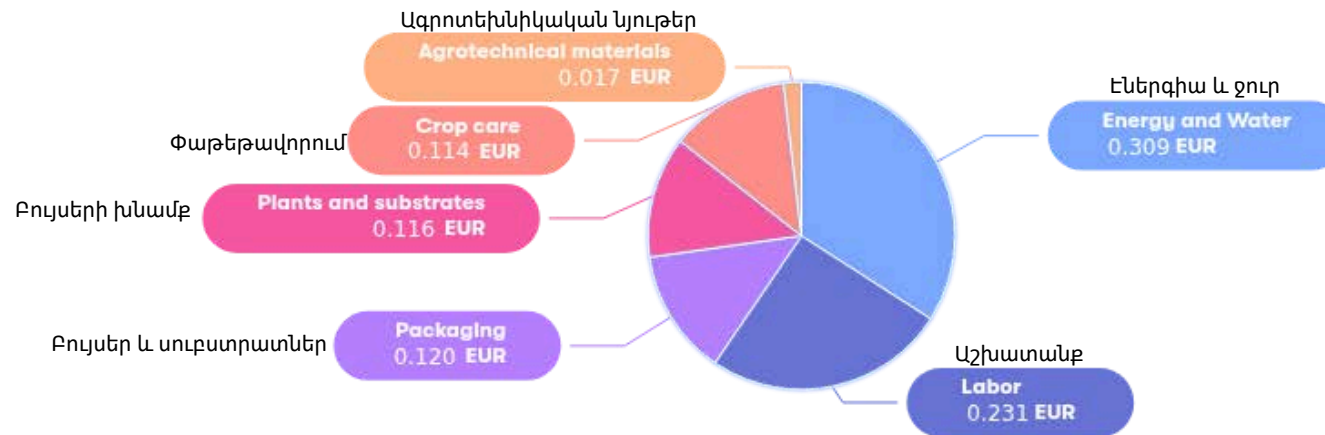
Ծախսեր

Operational expenses are presented in groups to reveal general overview of greenhouse production expenses. The pie chart below presents the cost structure of a unit of production.

Գործառնական ծախսերը ներկայացված են խմբերով՝ ջերմոցային արտադրության ծախսերի ընդհանուր պատկերը բացահայտելու համար: Ստորև բերված շրջանաձև դիագրամը ներկայացնում է արտադրության միավորի արժեքի կառուցվածքը:

STRUCTURE OF COST OF GOODS SOLD PER KG, 2028

Վաճառված ապրանքների արժեքի կառուցվածքը մեկ կգ-ի համար, 2028թ.



Crop care is a group of expenses which includes fertilizers, biological pest control, chemical control, pollination and agronomical consultation.

Բերքի խնամքը ծախսերի մի խումբ է, որը ներառում է պարարտանյութեր, կենսաբանական վնասատուների դեմ պայքար, քիմիական պայքար, փոշոտում և գյուղատնտեսական խորհրդատվություն:

Energy and Water is the biggest cost amounting to **0.31 EUR** for the production of **1 kg** of **pepper**. Second biggest expense is **Labor** with **0.23 EUR** per **1 kg** of **pepper** production. Next, comes **Packaging** with **0.12 EUR** per **1 kg**. The total cost per **1 kg** of **pepper** production amounts to **0.91 EUR**. Details are presented on the chart above.

Էներգիան և ջուրը ամենամեծ ծախսն են՝ 1 կգ պղպեղի արտադրության համար կազմելով 0.31 եվրո:

Երկրորդ ամենամեծ ծախսը աշխատուժն է՝ 0.23 եվրո պղպեղի արտադրության 1 կգ-ի համար:

Հաջորդը բույսերն ու հիմքերն են՝ 0.12 եվրո 1 կգ-ի համար:

Պղպեղի արտադրության 1 կգ-ի ընդհանուր արժեքը կազմում է 0.91 եվրո:

Մանրամասները ներկայացված են վերևում գտնվող գրաֆիկում:

Expenses - Monthly seasonality

Ծախսեր - Ամսական սեզոնայնություն

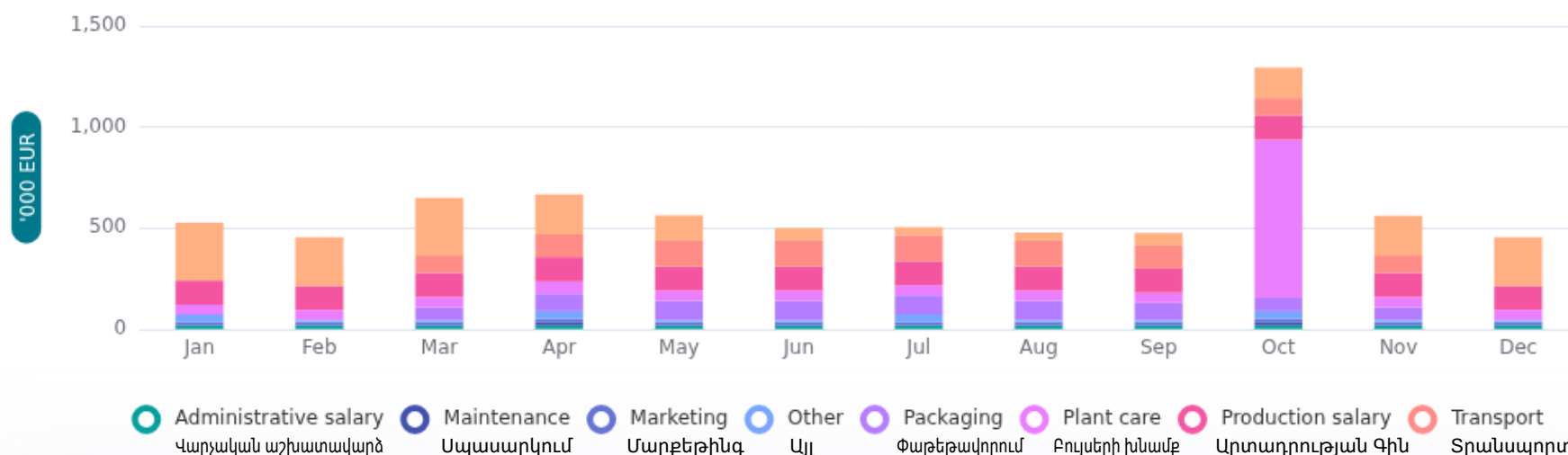
Monthly seasonality of expenses can be observed on the chart below using the figures of the year **2028**. Actual payments and cash outflows are considered here instead of accrual principle. Lowest

amount of expenses are incurred on **December**, while the highest amount of expenses are in **October**. More details can be found on the chart below.

Ծախսերի ամսական սեզոնայնությունը կարելի է դիտարկել ստորև ներկայացված գրաֆիկում՝ օգտագործելով 2028 թվականի թվերը: Այստեղ հաշվի են առնվում իրական վճարումները և դրամական արտահոսքերը՝ կուտակային սկզբունքի փոխարեն: Ծախսերի ամենացածր չափը կատարվել է օգոստոսին, իսկ ծախսերի ամենաբարձր չափը՝ հոկտեմբերին: Ավելի մանրամասն տեղեկություններ կարող եք գտնել ստորև ներկայացված գրաֆիկում:

MONTHLY SEASONALITY OF EXPENSES, 2028

Ծախսերի ամսական սեզոնայնությունը, 2028թ



In EUR	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Total annual expenses Տարեկան ընդհանուր ծախսերը	2,941,243	7,509,022	7,466,664	7,321,890	7,169,708	7,011,355	6,843,203	6,669,677	6,531,560	6,531,816
Total expenses per m ² Ընդհանուր ծախսեր մեկ բմ-ի համար	16.06	40.99	40.76	39.97	39.14	38.28	37.36	36.41	35.66	35.66

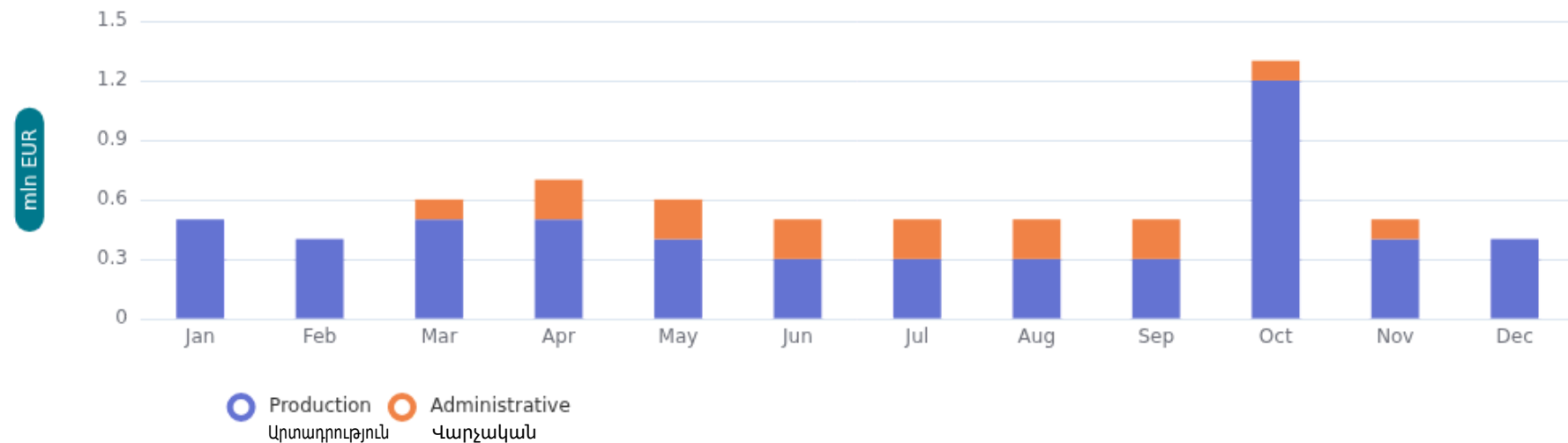
Administrative vs production expenses

Վարչական և արտադրական ծախսեր

Overall, administrative expenses account for **20.1%** of all the abovementioned expenses in year **2028**. In case this is higher than expected, production area can be increased to be more efficient. Ընդհանուր առմամբ, վարչական ծախսերը 2028 թվականին կազմում են վերը նշված բոլոր ծախսերի 20.1%-ը: Եթե սա ավելի բարձր լինի, քան կանխատեսվում էր, արտադրական տարածքը կարող է մեծացվել՝ ավելի արդյունավետ լինելու համար:

ADMINISTRATIVE VS PRODUCTION EXPENSES, 2028

Վարչական և արտադրական ծախսերի համեմատություն, 2028թ.



Note: This chart is based on actual payment periods. Նշում. Այս աղյուսակը հիմնված է իրական վճարման ժամանակահատվածների վրա:

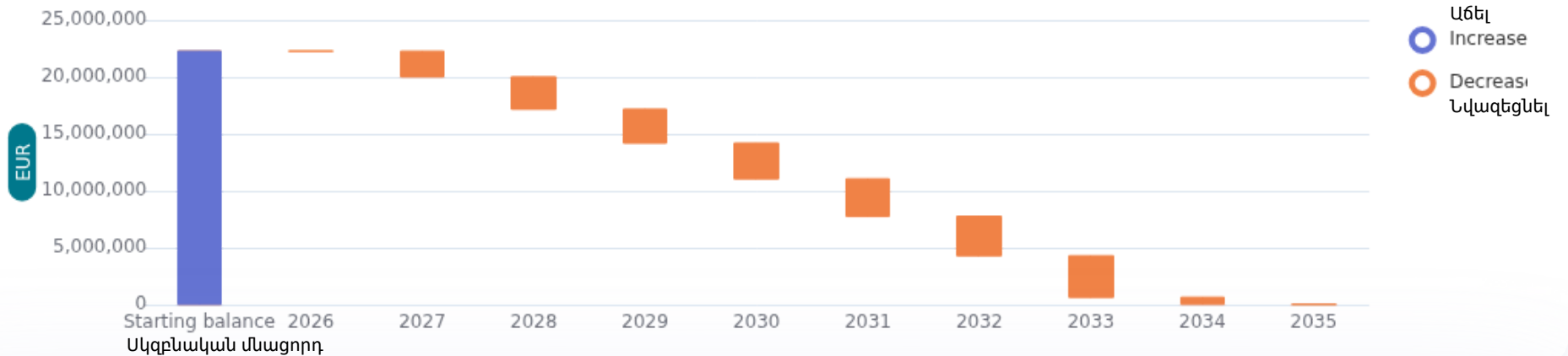
This chart does not include interest and tax payments. Այս աղյուսակը չի ներառում տոկոսագումարների և հարկերի վճարումները:

5. Loan Վարկը

The project will be partially financed by a **7.0** year loan in amount of **22.3 mln** EUR, which is the **80.0%** from the required initial investment amount. Effective annual interest rate is expected to be equal to **5.00%**. The loan facility will have **12** months of grace period and the repayments will be done on a monthly basis. The loan repayment schedule is presented below.

Նախագիծը մասամբ կֆինանսավորվի 7.0 տարվա վարկով՝ 22.3 միլիոն եվրոյի չափով, որը կազմում է պահանջվող սկզբնական ներդրման գումարի 80.0%-ը: Տարեկան արդյունավետ տոկոսադրույքը, կանխատեսումների համաձայն, կկազմի 5.00%: Վարկային գիծը կունենա 12 ամիս արտոնյալ ժամկետ, և մարումները կիրականացվեն ամսական հիմունքներով: Վարկի մարման ժամանակացույցը ներկայացված է ստորև:

LOAN ՎԱՐԿ



in '000 EUR	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Outstanding loan Զմարված վարկ	22,272	20,010	17,169	14,182	11,042	7,742	4,272	626	0	0
Interest expense Տոկոսային ծախսեր	928	1,072	936	791	638	477	308	131	4	0

Ստորև կարող եք գտնել ընկերության հետևյալ ֆինանսական հաշվետվությունների կանխատեսումները՝
Below you can find the projection of the following financial statements of the company:

- Income statement, եկամտի հաշվետվություն,
- Statement of cash flow, Դրամական միջոցների հոսքերի հաշվետվություն,
- Statement of financial position. Ֆինանսական դիրքի հաշվետվություն

Most of the calculations are carried out on a monthly basis and then summed up to arrive on annual figures.

Հաշվարկների մեծ մասը կատարվում է ամսական հիմունքներով, ապա ամփոփվում են՝ տարեկան ցուցանիշներ ստանալու համար:

Proforma income statement

Պրոֆորմա եկամտի հաշվետվություն

Operations of the greenhouse start in **2026**. Revenue (excluding VAT) is projected to amount **12.5 mln EUR** in **2028**, while it will reach to **12.5 mln** in the next year. Cost of goods sold includes most operational expenses directly attributable to the cost of final production such as salary of employees engaged in production processes, utility, crop health costs, packaging, etc. Cost of goods sold will be around **5.0 mln EUR** in **2028**, and next year it will increase to **5.0 mln EUR**. Gross profit margin will average to **52.6%** during the projection period.

Selling expenses include cost of transportation and marketing expenses for the production. General and administrative expenses include salary of administrative employees, agronomical support, maintenance and other fixed costs.

Since the project is partially financed by a loan, there is interest expense. Annual interest expense amounts to **1.1 mln EUR** at its maximum in year **2027**. The loan is expected to be fully paid in **2034**, hence there will be no interest expense since **2035**.

During the first **1** year the net profit margin is estimated to be negative.

Operations will start in **2026** financial year and the net profit margin will be around **-105.3%**. Since then it will vary between **21.8%** (in **2027**) and **32.1%** (in **2034**).

Details are provided in the table below.

Ձերմոցային տնտեսության շահագործումը կսկսվի 2026 թվականին: 2028 թվականին եկամուտը (առանց ԱԱՀ-ի) կանխատեսվում է 12.5 միլիոն եվրո, իսկ հաջորդ տարի՝ 12.5 միլիոն եվրո: Վաճառված ապրանքների արժեքը ներառում է վերջնական արտադրության արժեքին անմիջականորեն վերագրվող գործառնական ծախսերի մեծ մասը, ինչպիսիք են արտադրական գործընթացներում ներգրավված աշխատողների աշխատավարձը, կոմունալ ծառայությունները, բերքի առողջության ծախսերը, փաթեթավորումը և այլն: Վաճառված ապրանքների արժեքը 2028 թվականին կկազմի մոտ 5.0 միլիոն եվրո, իսկ հաջորդ տարի այն կաճի մինչև 5.0 միլիոն եվրո: Կանխատեսվող ժամանակահատվածում համախառն շահույթի մարժան միջինում կկազմի 52.6%:

Վաճառքի ծախսերը ներառում են արտադրության համար տրանսպորտի և մարքեթինգի ծախսերը: Ընդհանուր և վարչական ծախսերը ներառում են վարչական աշխատողների աշխատավարձը, գյուղատնտեսական աջակցությունը, պահպանման և այլ ֆիքսված ծախսերը:

Քանի որ նախագիծը մասամբ ֆինանսավորվում է վարկով, կան տոկոսային ծախսեր: Տարեկան տոկոսային ծախսերը կազմում են 1,100,000 եվրո, առավելագույնը՝ 2027 թվականին: Վարկը նախատեսվում է ամբողջությամբ մարել 2034 թվականին, հետևաբար, 2035 թվականից ի վեր տոկոսային ծախսեր չեն լինի:

Առաջին տարվա ընթացքում զուտ շահույթի մարժան գնահատվում է բացասական:

Գործունեությունը կսկսվի 2026 թվականի ֆինանսական տարում, և զուտ շահույթի մարժան կկազմի մոտ -105.3%:

Այդ ժամանակահատվածից ի վեր այն կտատանվի 21.8%-ի (2027 թվականին) և 32.1%-ի (2034 թվականին) միջև:

Մանրամասները ներկայացված են ստորև բերված աղյուսակում:

6. Financial statements

greenhouseformula.com

Ֆինանսական հաշվետվություններ

Income statement եկամտի հաշվետվություն

In '000 EUR	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Revenue եկամուտ	1,782	12,116	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472
Cost of goods sold Վաճառված ապրանքների արժեքը	(1,961)	(5,002)	(5,024)	(5,024)	(5,024)	(5,024)	(5,024)	(5,024)	(5,024)	(5,024)
Gross profit Համախառն շահույթ	(180)	7,113	7,448	7,448	7,448	7,448	7,448	7,448	7,448	7,448
<i>Gross profit margin</i> Համախառն շահույթի մարժան	-10.1%	58.7%	59.7%	59.7%	59.7%	59.7%	59.7%	59.7%	59.7%	59.7%
Selling expenses Վաճառքի ծախսեր	(180)	(1,118)	(1,146)	(1,146)	(1,146)	(1,146)	(1,146)	(1,146)	(1,146)	(1,146)
General and admin expenses Ընդհանուր և վարչական ծախսեր	(104)	(347)	(349)	(349)	(349)	(350)	(350)	(354)	(354)	(362)
Depreciation Արժեզրկում	(484)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)	(1,937)
EBIT	(947)	3,711	4,016	4,016	4,016	4,015	4,015	4,011	4,011	4,003
Interest expense Տոկոսային ծախսեր	(928)	(1,072)	(936)	(791)	(638)	(477)	(308)	(131)	(4)	0
Earnings before taxes Հարկերից առաջ եկամուտ	(1,875)	2,640	3,080	3,226	3,379	3,538	3,706	3,881	4,008	4,003
Profit or turnover taxes Շահույթի կամ շրջանառության հարկեր	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net profit Չուտ շահույթ	(1,875)	2,640	3,080	3,226	3,379	3,538	3,706	3,881	4,008	4,003
<i>Net profit margin</i> Չուտ շահույթի մարժան	-105.3%	21.8%	24.7%	25.9%	27.1%	28.4%	29.7%	31.1%	32.1%	32.1%

Proforma cash flow statement

Պրոֆորմա դրամական հոսքերի հաշվետվություն

Net cash from operating activities becomes positive in **2027**. Sales of the production is expected since **2026**. During that year **1.8 mln EUR** is collected from customers. The collected amount from customers is projected to increase to **12.5 mln EUR** in **2028**.

Operational expenses totals to **7.1 mln EUR** in **2028**. It is projected to **increase** to **7.1 mln EUR** in **2035** because of assumed inflation in about **0%**.

The annual amount of interest payments will vary throughout the projection period. The interest payment will be at its peak in **2027** amounting **1.1 mln EUR**. The last interest expense will be paid in **2034**.

The company is forecasted to pay taxes beginning from **2025**. According to the projections **5.5 mln** in total will be paid in taxes during the projection period.

Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ կանխիկը դրական է դառնում 2027 թվականին: Արտադրանքի վաճառքը կանխատեսվում է 2026 թվականից սկսած: Այդ տարվա ընթացքում հաճախորդներից հավաքագրվելու է 1.8 միլիոն եվրո: Հաճախորդներից հավաքագրված գումարը, կանխատեսումների համաձայն կաճի մինչև 12.5 միլիոն եվրո 2028 թվականին:

Գործառնական ծախսերը 2028 թվականին կկազմեն ընդհանուր առմամբ 7.1 միլիոն եվրո: Կանխատեսվում է, որ այն կաճի մինչև 7.1 միլիոն եվրո 2035 թվականին՝ մոտ 0.00% գնաճի ենթադրյալ մակարդակի պատճառով:

Տոկոսային վճարումների տարեկան գումարը կտատանվի կանխատեսման ողջ ժամանակահատվածում: Տոկոսային վճարումը իր գագաթնակետին կհասնի 2027 թվականին՝ կազմելով 1.1 միլիոն եվրո: Վերջին տոկոսային ծախսը կվճարվի 2034 թվականին:

Ընկերությունը, կանխատեսումների համաձայն, հարկեր կվճարի 2026 թվականից սկսած: Կանխատեսումների համաձայն, կանխատեսման ժամանակահատվածում ընդհանուր առմամբ հարկերի տեսքով կվճարվի 5.5 միլիոն եվրո:

6. Financial statements

greenhouseformula.com

Ֆինանսական հաշվետվություններ

Proforma Cash Flow Statement Պրոֆորմա դրամական հոսքերի հաշվետվություն

In '000 EUR	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Operating activities Գործառնական գործունեություն										
Production sales Արտադրական վաճառք	1,782	12,116	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472	12,472
Operational expenses Գործառնական ծախսեր	(2,106)	(7,073)	(7,124)	(7,124)	(7,124)	(7,126)	(7,126)	(7,129)	(7,129)	(7,137)
Interest payments Տոկոսների վճարումներ	(835)	(1,080)	(948)	(803)	(651)	(491)	(323)	(146)	(8)	0
Tax payments Հարկային վճարումներ	0	643	605	605	605	605	605	605	605	605
Net cash from operating activities Գործառնական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	(1,159)	4,607	5,006	5,150	5,303	5,461	5,629	5,803	5,941	5,941
Investing activities Ներդրումային գործունեություն										
Capital investments Կապիտալ ներդրումներ	(26,415)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net cash from investing activities Ներդրումային գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	(26,415)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financing activities Ֆինանսավորման գործունեություն										
Loan proceeds Վարկային միջոցներ	22,272	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repayment of loan Վարկի մարում	0	(2,262)	(2,842)	(2,987)	(3,140)	(3,300)	(3,469)	(3,647)	(626)	0
Shareholder contribution Բաժնետերերի ներդրումը	5,568	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividend payments Դիվիդենդների վճարումներ	0	0	(764)	(3,080)	(3,226)	(3,025)	(2,188)	(2,185)	(5,336)	(5,776)
Net cash from financing activities Ֆինանսական գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	27,840	(2,262)	(3,606)	(6,067)	(6,365)	(6,326)	(5,657)	(5,832)	(5,962)	(5,776)
Cash at the beginning of the period Կանխիկ՝ ժամանակաշրջանի սկզբում	0	266	2,611	4,011	3,094	2,031	1,166	1,138	1,109	1,088
Net cash flow Զուտ դրամական հոսք	266	2,345	1,400	(917)	(1,063)	(865)	(28)	(29)	(21)	164
Cash at the end of the period Կանխիկ՝ ժամանակաշրջանի վերջում	266	2,611	4,011	3,094	2,031	1,166	1,138	1,109	1,088	1,252

Capital investments amount to **26.4 mln EUR**. This cash outflow is expected in **2026**. No reinvestments are expected during the projection period, since all of the assets have at least 10 years of useful lives.
Կապիտալ ներդրումները կազմում են 26.4 միլիոն եվրո: Այս դրամական ներդրումը կանխատեսվում է 2026 թվականին: Կանխատեսվող ժամանակահատվածում վերաներդրումներ չեն սպասվում, քանի որ բոլոր ակտիվներն ունեն առնվազն 10 տարվա օգտակար ծառայության ժամկետ:

The company is financed by shareholders' equity and loan. Respective cash inflows are reflected in **2026**. Repayment of loan starts from **2027** and the final repayment is projected in **2034**. The highest amount is paid in **2033** in amount of **3.6 mln EUR**.
Ընկերությունը ֆինանսավորվում է բաժնետերերի սեփական կապիտալով և վարկով: Համապատասխան դրամական մուտքերը արտացոլվում են 2026 թվականին: Վարկի մարումը սկսվում է 2027 թվականից, իսկ վերջնական մարումը նախատեսվում է 2034 թվականին: Ամենաբարձր գումարը վճարվելու է 2033 թվականին՝ 3.6 միլիոն եվրոյի չափով:

The company is expected to pay dividends to its shareholders beginning from **2028**. During the projection period, the shareholders are to receive **25.6 mln EUR** of dividends.
Ընկերությունը նախատեսում է բաժնետերերին դիվիդենտներ վճարել 2028 թվականից սկսած: Կանխատեսվող ժամանակահատվածում բաժնետերերը պետք է ստանան 25.6 միլիոն եվրո դիվիդենտներ:

Proforma Statement of Financial Position
Ֆինանսական դիրքի մասին պրոֆորմա հաշվետվություն

The projected statement of financial position over the **2026 - 2035** projection period is presented in the table below.
2026-2035 թվականների կանխատեսվող ժամանակահատվածի համար ֆինանսական դիրքի մասին կանխատեսվող հաշվետվությունը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում:

Proforma Statement of Financial Position
Ֆինանսական դիրքի մասին պրոֆորմա հաշվետվություն

ASSETS in '000 EUR	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ընթացիկ ակտիվներ Current assets										
Cash and cash equivalents	266	2,611	4,011	3,094	2,031	1,166	1,138	1,109	1,088	1,252
Կանխիկ և կանխիկ համարժեքներ										
Accounts receivable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Դեբիտորական պարտքեր										
Prepaid taxes	484	446	446	446	446	446	446	446	446	446
Նախապես վճարված հարկեր										
Total current assets	750	3,057	4,457	3,540	2,477	1,612	1,584	1,555	1,534	1,698
Ընդհանուր շրջանառու ակտիվներ										
Non current assets Ոչ ընթացիկ ակտիվներ										
Property, plant and equipment	25,730	23,793	21,856	19,919	17,982	16,045	14,108	12,170	10,233	8,296
Գույք, միջոցներ և սարքավորումներ										
Total non current assets	25,730	23,793	21,856	19,919	17,982	16,045	14,108	12,170	10,233	8,296
Ընդհանուր ոչ ընթացիկ ակտիվներ										
TOTAL ASSETS	26,481	26,850	26,313	23,459	20,459	17,657	15,692	13,726	11,767	9,995
Ընդհանուր ակտիվներ										

6. Financial statements

Ֆինանսական հաշվետվություններ

Proforma Statement of Financial Position Ֆինանսական դիրքի մասին պրոֆորմա հաշվետվություն

LIABILITIES (in '000 EUR)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
LIABILITIES ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ										
Short term liabilities Կարճաժամկետ պարտավորություններ										
Accounts payable Վճարման ենթակա հաշիվներ	423	423	423	423	423	423	423	423	423	423
Interest payable Վճարման ենթակա տոկոսներ	93	84	73	60	47	33	19	4	0	0
Taxes payable Վճարման ենթակա հարկեր	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Short term portion of loans Կարճաժամկետ վարկերի մասը	2,262	2,842	2,987	3,140	3,300	3,469	3,647	626	0	0
Total short term liabilities Կարճաժամկետ պարտավորությունների ընդհանուր գումարը	2,778	3,349	3,483	3,623	3,771	3,926	4,089	1,053	423	423
Long term liabilities Երկարաժամկետ պարտավորություններ										
Long term loans Երկարաժամկետ վարկեր	20,010	17,169	14,182	11,042	7,742	4,272	626	0	0	0
Total long term liabilities Երկարաժամկետ պարտավորությունների ընդհանուր գումարը	20,010	17,169	14,182	11,042	7,742	4,272	626	0	0	0
TOTAL LIABILITIES Ընդհանուր պարտավորություններ	22,788	20,518	17,664	14,665	11,512	8,198	4,715	1,053	423	423
Shareholders' equity Բաժնետերերի կապիտալ										
Common stock Սովորական բաժնետոմս	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568	5,568
Retained earnings Պահպանված եկամուտ	(1,875)	764	3,080	3,226	3,379	3,891	5,409	7,105	5,776	4,003
Total equity Ընդհանուր կապիտալ	3,693	6,332	8,648	8,794	8,947	9,459	10,977	12,673	11,344	9,571
TOTAL LIABILITIES and EQUITY Ընդհանուր պարտավորություններ և սեփական կապիտալ	26,481	26,850	26,313	23,459	20,459	17,657	15,692	13,726	11,767	9,995

Ֆինանսական հաշվետվություններ

The company's current assets include cash, accounts receivable and prepaid taxes. At the end of **2026**, total current assets amount to **750,328** EUR, however they are expected to **increase** to **1.7 mln** EUR at the end of **2035**.

Non current assets of the company are comprised of property, plant and equipment. They amount to **25.7 mln** EUR at the end of **2026**. Because of the depreciation of these long term assets, its value is expected to **decrease** to **8.3 mln** EUR as of the end of **2035**.

Short term liabilities of the company are comprised of payables and short term portion of the loan. It amounts to **2.8 mln** EUR as of the end of **2026**, however it is projected to **decrease** to **423,300** EUR as of the end of **2035**.

Long term liabilities of the company consists of the loan (long term portion only). It amounts to **20.0 mln** as of the end of **2026**, however, the loan will be fully repaid as of the end of **2034**.

Total equity of the company is comprised of the common stock, which is the total contribution by the shareholders in amount of **5.6 mln** EUR, and retained earnings accumulated year over year. Total equity is expected to amount to **3.7 mln** EUR as of the end of **2026**, however, it is projected to **increase** to **9.6 mln** EUR in **2035**. This is highly dependant on the annual profits and how much of it is paid out as dividends.

Ընկերության շրջանառու ակտիվները ներառում են կանխիկ, դեբիտորական պարտքեր և նախապես վճարված հարկեր: 2026 թվականի վերջին շրջանառու ակտիվների ընդհանուր գումարը կազմում է 750,328 եվրո, սակայն կանխատեսվում է, որ դրանք 2035 թվականի վերջին կհասնեն 1,7 միլիոն եվրոյի:

Ընկերության ոչ շրջանառու ակտիվները բաղկացած են հիմնական միջոցներից: Դրանք 2026 թվականի վերջին կազմում են 25.7 միլիոն եվրո: Այս երկարաժամկետ ակտիվների ամորտիզացիայի պատճառով դրանց արժեքը, կանխատեսվում է, որ 2035 թվականի վերջին կաճի մինչև 8.3 միլիոն եվրո:

Ընկերության կարճաժամկետ պարտավորությունները բաղկացած են կրեդիտորական պարտքերից և վարկի կարճաժամկետ մասից: Այն 2026 թվականի վերջի դրությամբ կազմում է 2,8 միլիոն եվրո, սակայն կանխատեսվում է, որ այն 2035 թվականի վերջի դրությամբ կաճի մինչև 423,300 եվրո:

Ընկերության երկարաժամկետ պարտավորությունները բաղկացած են վարկից (միայն երկարաժամկետ մաս): 2026 թվականի վերջի դրությամբ այն կազմում է 20.0 միլիոն, սակայն վարկը ամբողջությամբ կմարվի 2034 թվականի վերջի դրությամբ:

Ընկերության ընդհանուր կապիտալը բաղկացած է սովորական բաժնետոմսերից, որոնք բաժնետերերի կողմից ներդրված ընդհանուր գումարը կազմում է 5.6 միլիոն եվրո, և տարեկան կուտակված չբաշխված շահույթից: Ընդհանուր կապիտալը, կանխատեսումների համաձայն, 2026 թվականի վերջի դրությամբ կկազմի 3.7 միլիոն եվրո, սակայն կանխատեսվում է, որ այն կաճի մինչև 9.6 միլիոն եվրո 2035 թվականին: Սա մեծապես կախված է տարեկան շահույթից և դրա վճարվող մասնաբաժիններից:



Profitability measures

Շահութաբերության չափանիշներ

NPV Չուտ արժեքային ակտիվություն	4.6 mln EUR
IRR	26.0 %
Payback period Վճարման ժամկետը	5.01 years
Discounted payback period Չեղյված վճարման ժամկետ	13.0 years



Production and sales

Արտադրություն և վաճառք

Annual production Տարեկան արտադրություն	6.2 mln kg
Annual revenue Տարեկան եկամուտ	12.5 mln EUR

Annual indicators per m²

Տարեկան ցուցանիշներ մեկ քմ-ի համար

Total investments Ընդհանուր ներդրումներ	152.0 EUR
Production Արտադրություն	34.0 kg
Revenue Եկամուտ	68.1 EUR
Expenses Ծախսեր	51.3 EUR
Net profit Չուտ շահույթ	16.8 EUR



Sales and expenses per kg

Վաճառք և ծախսեր մեկ կգ-ի համար

Revenue per kg Եկամուտ մեկ կգ-ի համար	2.00 EUR
Expenses per kg Ծախսեր մեկ կգ-ի համար	1.51 EUR
Net profit per kg Չուտ շահույթ մեկ կգ-ի համար	0.49 EUR

8. Economic impact

Տնտեսական ազդեցություն

greenhouseformula.com

The project will have direct impact on economy. The greenhouse will produce **6.2 mln kg of pepper** annually. **252** new jobs will be created once the greenhouse reaches to its full operations. The company will generate **10.6 mln EUR** taxes in total during the forecast period. The breakdown of taxes is illustrated on the chart below.



Pepper
Պղպեղ
6.2 mln kg



Jobs
Աշխատանքներ
252

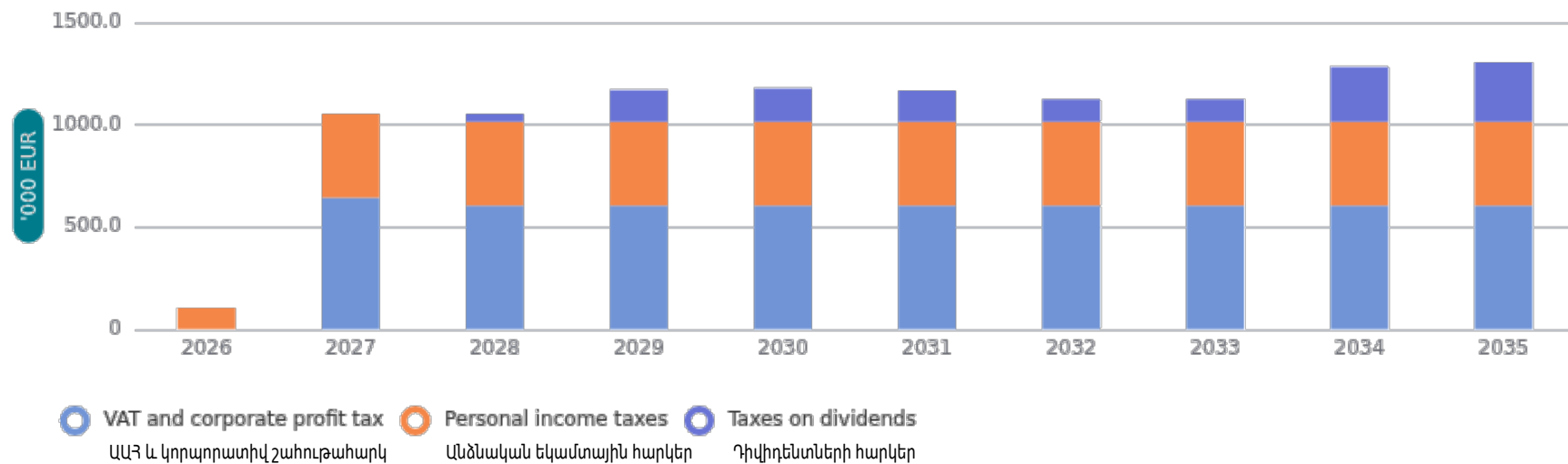
Նախագիծը ամսիջական ազդեցություն կունենա տնտեսության վրա: Ձերմոցը տարեկան կարտադրի 6.2 միլիոն կգ պղպեղ:

Ձերմոցը լիարժեք շահագործման հանձնելուց հետո կստեղծվի 252 նոր աշխատատեղ:

Կանխատեսվող ժամանակահատվածում ընկերությունը ընդհանուր առմամբ կստեղծի 10.6 միլիոն եվրո հարկեր:

Հարկերի բաշխումը պատկերված է ստորև բերված գրաֆիկում:

TAXES



Interactive Scenario Analysis

Ինտերակտիվ սցենարների վերլուծություն

In order to compare the results of different scenarios, you can configure the key financial indicators below. The 4 main indicators can be increased or decreased by 5%, 10% or 15%.

Տարբեր սցենարների արդյունքները համեմատելու համար կարող եք կարգավորել ստորև բերված հիմնական ֆինանսական ցուցանիշները: 4 հիմնական ցուցանիշները կարող են ավելացվել կամ նվազեցվել 5%-ով, 10%-ով կամ 15%-ով:

Yield Եկամտաբերություն	-15 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+15 %
Price Գինը	-15 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+15 %
Expenses Ծախսեր	-15 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+15 %
Investments Ներդրումներ	-15 %	-10 %	-5 %	0 %	+5 %	+10 %	+15 %

	Base scenario	Alternative scenario	
NPV Չուտ արժեքային ակտիվություն	4.6 mln EUR	223,263 EUR	↘
IRR	26.0 %	21.7 %	↘
Payback period Վճարման ժամկետը	5.01 years	5.68 years	↗
Discounted payback period Չեղչված վճարման ժամկետ	13.0 years	32.8 years	↗
Annual production Տարեկան արտադրություն	6.2 mln kg	5.9 mln kg	↘
Annual revenue Տարեկան եկամուտ	12.5 mln EUR	12.4 mln EUR	↘
Annual production per m ² Տարեկան արտադրությունը մեկ քմ-ի համար	34.0 kg	32.3 kg	↘
Total investments per m ² Ընդհանուր ներդրումներ մեկ քմ-ի համար	152.0 EUR	159.6 EUR	↗
Annual revenue per m ² Տարեկան եկամուտ մեկ քմ-ի համար	68.1 EUR	67.9 EUR	↘
Annual expenses per m ² Տարեկան ծախսեր մեկ քմ-ի համար	51.3 EUR	55.1 EUR	↗
Annual net profit per m ² Տարեկան զուտ շահույթ մեկ քմ-ի համար	16.8 EUR	12.8 EUR	↘
Revenue per kg Եկամուտ մեկ կգ-ի համար	2.00 EUR	2.10 EUR	↗
Expenses per kg Ծախսեր մեկ կգ-ի համար	1.51 EUR	1.70 EUR	↗
Net profit per kg Չուտ շահույթ մեկ կգ-ի համար	0.49 EUR	0.40 EUR	↘

GENERAL INFORMATION - Inputs ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ - Մուտքագրումներ**General information** Ընդհանուր տեղեկություններ

Country: Երկիր:	Հայաստան Armenia
Project type: Նախագծի տեսակը՝	Նոր նախագիծ New project
Greenhouse type: Ձերմոցի տեսակը.	Թաղանթապատ Plastic greenhouse
Crop: Բերք:	Պղպեղ Pepper
Contract: Պայմանագիր:	Հունվար February, 2026
Planting: Տնկում.	Հոկտեմբեր October, 2026

Dimensions Չափսեր

Land area: Հողատարածք՝	272,805.0 m ²
Greenhouse area, incl.: Ձերմոցի տարածքը, ներառյալ՝	183,176.0 m ²
Production area: Արտադրական տարածք՝	178,176.0 m ²
Administrative area: Վարչական տարածք՝	5,000.0 m ²
Width of a span: Թևի լայնությունը՝	12.8 m
Height under gutter: Բարձրությունը ջրահեռացման խողովակի տակ՝	6.5 m
Plant rows in a span: Բույսերի շարքերը մեկ տարածության վրա՝	8.0

INVESTMENTS - Inputs ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐ - Մուտքեր**Financing terms** Ֆինանսավորման պայմաններ

Equity: Սեփական կապիտալը:	20.00% (5,568,016.0 EUR)
Loan: Վարկը:	80.00% (22,272,064.0 EUR)
Interest rate: Տոկոսադրույք՝	5%
Loan term: Վարկի ժամկետը՝	84 months
Grace period: Արտոնյալ ժամկետ՝	12 months

Investment structure Ներդրումային կառուցվածք

Land: Գողամասի արժեք:	150,000.0 EUR	- Screening system: - Չննման համակարգ.	-
Infrastructure: Ենթակառուցվածք:	2,100,000.0 EUR	Other investments, incl.: Այլ ներդրումներ, այդ թվում՝	3,741,696.0 EUR
Greenhouse structure: Ձերմոցի կառուցվածքը.	8,017,920.0 EUR	- Fog: - Մառախուղ:	890,880.0 EUR
Equipment, incl.: Սարքավորումներ, ներառյալ՝	6,057,984.0 EUR	- Hanging gutters: - Կախովի ջրահեռացման խողովակներ՝	1,069,056.0 EUR
- Cooling system: - Սառեցման համակարգ:	-	- Local materials and machinery: - Տեղական նյութեր և մեքենաներ.	1,781,760.0 EUR
- Heating system: - Ջեռուցման համակարգ:	2,494,464.0 EUR	Transportation: Տրանսպորտ:	801,792.0 EUR
- Irrigation system: - Ոռոգման համակարգ:	1,425,408.0 EUR	Construction: Ծինարարություն:	5,345,280.0 EUR
- Lighting system: - Լուսավորության համակարգ:	-	Working capital: Ծրջանառու կապիտալ՝	1,425,408.0 EUR
- Automation system: - Ավտոմատացման համակարգ.	890,880.0 EUR	VAT in investments: ԱԱՀ ներդրումներից.	200,000.0 EUR
- Electrical installations: - ավտոմատացման տեղադրումներ՝	1,247,232.0 EUR	Total investments including VAT: ԱԱՀ-ով հանդերձ ներդրումների ընդհանուր ծավալը՝	27,840,080.0 EUR

REVENUE - Inputs ԵԿՎԱՄՈՒՏ - Մուտքեր

Yield and prices per kg Բերքատվությունը և գները մեկ կգ-ի համար

Month Ամիս	Արդյունավետություն (1-ին տարի) Yield (year 1)	Արդյունավետություն (2-10 տարիներ) Yield (years 2-10)	Վաճառքի գներ (Եվրո) Sales prices (EUR)
January	0	0	2
February	1	0	2
March	3	3	2
April	4	4	2
May	4	4.5	2
June	4	4.5	2
July	4	4.5	2
August	4	4.5	2
September	4	4	2
October	3	3	2
November	2	3	2
December	0	0	2
Annual yield Տարեկան բերքատվություն	33	35	
Average price (EUR) Միջին գինը (Եվրո)			2.00
Price growth rate: Գնի աճի տեմպը.			0%
Percentage of sales with VAT: Վաճառքի տոկոսը՝ ԱԱՀ-ով.			0%

EXPENSES - Inputs ԾԱԽՍԵՐ - Մուտքեր

Expenses Ծախսեր

Expense type Ծախսի տեսակը	Տարեկան (ԵՎՐՈ) Annual (EUR)	մեկ բմ-ի համար (Եվրո) per m ² (EUR)	Ներառյալ ԱԱՀ incl. VAT
Seeds / young plants Սերմեր / երիտասարդ բույսեր	493,547.5	2.77	yes
Substrate Դիմք	229,847.0	1.29	yes
Fertilizers Պարարտանյութեր	267,264.0	1.50	yes
Biological pest control Կենսաբանական վնասատուների դեմ պայքար	231,628.8	1.30	yes
Chemical control Քիմիական հսկողություն	89,088.0	0.50	yes
Pollination Փոշոտում	21,381.1	0.12	yes
Paint Ներկել	35,635.2	0.20	yes
Agrotechnical materials Ագրոտեխնիկական նյութեր	105,123.8	0.59	yes
Agronomical consultation Ագրոնոմիական խորհրդատվություն	98,672.6	2.2	no
Sales and marketing Վաճառք և մարքեթինգ	178,176.0	1	yes
Other expenses Այլ ծախսեր	50,000.0	0.3	yes
Expense type Ծախսի տեսակը	Տարեկան (ԵՎՐՈ) Annual (EUR)	մեկ կգ-ի համար (Եվրո) per kg (EUR)	Ներառյալ ԱԱՀ incl. VAT
Packaging Փաթեթավորում	769,337.0	0.12	no
Transportation Տրանսպորտ	1,025,786.0	0.16	no

Personnel Ընձնակազմ	Աշխատակիցների թիվը Number of employees	Միջին ամսական աշխատավարձ (եվրո) Average monthly salary (EUR)
Positions Պաշտոններ		
Director: Տնօրեն	1	2,000.0
Chief agronomist: Գլխավոր գյուղատնտես`	2	2,000.0
Agronomist: Գյուղատնտես:	2	1,200.0
Accountant: Հաշվապահ:	1	1,200.0
Operator: Օպերատոր`	3	900.0
Driver: Վարորդ	1	600.0
Logistics and sales specialist : Լոգիստիկայի և վաճառքի մասնագետ.	1	1,000.0
Engineer: Ինժեներ`	2	1,200.0
Security: Անվտանգություն:	2	400.0
Production employees (full time equivalent): Արտադրական աշխատակիցներ (լրիվ դրույթով աշխատողներ). 240.0		500.0

Taxes and inflation Զարկերը և գնաճը

Taxes Զարկեր	Գնահատել Rate	Վճարում Payment
Profit tax: Շահութահարկ`	-	-
Turnover tax: Շրջանառության հարկ`	-	-
Value added tax: Ավելացված արժեքի հարկ`	20%	ամսական monthly

Inflation Գնաճ

Inflation rate: 0% Գնաճի մակարդակը.

Energy and water consumption Էներգիայի և ջրի սպառում

Consumption	Սպառում	Ջուր Water (m ³)	Ջեռուցման աղբյուր Heating source (m ³)	Էլեկտրաէներգիա Electricity (kwh)
Tariff (EUR)	Սակագին (եվրո)	0.02	0.224	0.11
incl. VAT	ներառյալ ԱԱՀ	yes	yes	yes

Consumption	Սպառում	Ջուր Water (m ³)	Ջեռուցման աղբյուր Heating source (m ³)	Էլեկտրաէներգիա Electricity (kwh)
January		100,000.0	1,000,000.0	140,000.0
February		100,000.0	1,200,000.0	140,000.0
March		100,000.0	800,000.0	140,000.0
April		100,000.0	480,000.0	140,000.0
May		100,000.0	200,000.0	140,000.0
June		100,000.0	100,000.0	140,000.0
July		100,000.0	100,000.0	140,000.0
August		100,000.0	200,000.0	140,000.0
September		100,000.0	600,000.0	140,000.0
October		100,000.0	800,000.0	140,000.0
November		100,000.0	1,000,000.0	140,000.0
December		100,000.0	1,200,000.0	140,000.0

Project key assumptions Նախագծի հիմնական ենթադրությունները

Assumptions Ենթադրություններ

Valuation and other assumptions Գնահատում և այլ ենթադրություններ	Արժեք Value
Long term growth rate: Երկարաժամկետ աճի տեմպը.	3%
Risk free rate: Ռիսկերից զերծ տոկոսադրույք`	10.771%
Equity risk premium: Բաժնետոմսերի ռիսկի վճար`	5%
Country risk premium: Երկրի ռիսկի վճար`	5.46%

Valuation and other assumptions Գնահատում և այլ ենթադրություններ	Արժեք Value
Company specific risk: Ընկերության հատուկ ռիսկը	3%
Size premium: Չափի պրեմիում.	3%
Calculated weighted average cost of capital (WACC): Հաշվարկված կապիտալի կշռված միջին արժեքը (WACC):	19.3%
Percentage of sales received during the same month: Նույն ամսվա ընթացքում ստացված վաճառքի տոկոսը`	75%

Useful lives Օգտակար կյանքեր

Asset types Ակտիվների տեսակները	Օգտակար ժամկետ (տարիներ) Useful life (years)
Infrastructure: Ենթակառուցվածք:	20
Greenhouse structure: Ջերմոցի կառուցվածքը.	20
Equipment: Սարքավորումներ`	10
Cooling system: Սառեցման համակարգ`	10
Heating system: Ջեռուցման համակարգ`	10
Irrigation system: Ոռոգման համակարգ`	10
Lighting system: Լուսավորության համակարգ`	10

Asset types Ակտիվների տեսակները	Օգտակար ժամկետ (տարիներ) Useful life (years)
Automation system: Ավտոմատացման համակարգ.	10
Electrical installations: Էլեկտրական տեղադրումներ`	10
Screening system: Չննման համակարգ`	7
Other investments: Այլ ներդրումներ`	10
Young plants / seeds: Երիտասարդ բույսեր / սերմեր`	1.0
Substrates: Հիմքեր`	1.0