Հավելված N1

ՀՀ կառավարության 2023 թվականի

-ի N – Ա որոշման

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶԻ ԱՊԱՐԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ (ՎԱՐԴԵՆՈՒՏ, ԱՐԱԳԱԾ, ԱՐԱՅԻ ԵՎ ՇԵՆԱՎԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐ) ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ 4,489.0 ՀԵԿՏԱՐ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՄԱԿԵՐԵՍՈՎ ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԵԼԻՔ ԱՄԱՌԱՅԻՆ ԵՎ ՁՄԵՌԱՅԻՆ ԶԲՈՍԱՇՐՋԱՅԻՆ, ԼԵՌՆԱԴԱՀՈՒԿԱՅԻՆ, ԷԿՈ - ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԱՐՏԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆԻ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ԵՎ ՋՐԱՄԲԱՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ «ԱՐԱԳԱԾ» ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

Բովանդակություն

1. Ծրագրի նկարագրությունը 2
2. Շուկայական պայմաններ, որոնց շրջանակներում իրականացվում է ծրագիրը ... 6
3. Մրցակցային առավելությունը 11
4. Ծրագրի SWOT-վերլուծությունը.....16
5. Ծախսեր, եկամուտներ, հաշվարկներ.....17
6. Ծրագրով նախատեսված աշխատանքների ժամանակացույց.....26
7. Ծրագրով նախատեսված տարածքներից դուրս անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների կառուցում 26
8. Ծրագրի սոցիալ-տնտեսական ցուցանիշները..... 27

1. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի (Վարդենուտ, Արագած, Արայի և Շենավան բնակավայրեր) տարածքում 4,489.0 հեկտար ընդհանուր մակերեսով հողամասում իրականացվելիք ամառային և ձմեռային զբոսաշրջային, լեռնադահուկային, էկո-գյուղատնտեսական արտադրության կենտրոնի ստեղծման և ջրամբարի կառուցման «Արագած» ներդրումային ծրագիրը Արագածոտնի մարզի Արագած և Վարդենուտ գյուղերի շրջակայքում տարածքի համալիր զարգացման ներկայացված ծրագիրը ենթադրում է համաշխարհային մակարդակի գյուղատնտեսական համալիրով ամառային և ձմեռային հանգստավայրի կազմակերպում և իր մեջ ներառում է՝

- Էկո-գյուղատնտեսական (էկոլոգիապես մաքուր գյուղատնտեսական) արտադրանք արտադրող երեք հարյուր մինիֆերմաների ստեղծում.
- Ջրամբարի ստեղծում.
- Լեռնադահուկային հանգստավայրի ստեղծում.
- Հյուրանոցային համալիրի ստեղծում.
- Անհրաժեշտ արտաքին ենթակառուցվածքի կառուցում:

Զարգացման ուղղությունների ընտրությունը պայմանավորված է տվյալ տարածքի բնական գործոնների ուսումնասիրմամբ և ամբողջական գնահատմամբ, ինչպես նաև ընդհանուր առմամբ Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության զարգացման առաջնահերթություններով:

Աշխարհագրական դրության, լանդշաֆտի, ձյան ծածկույթի առաջացման և վերացման ժամկետների, քամիների ուղղությունների և ուժգնության, հողային ծածկույթի վիճակի վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ զարգացման ընտրված ուղղությունները օպտիմալ են և առավել արդյունավետ՝ Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Արագած և Վարդենուտ գյուղերի մոտակայքում տարածքների համալիր յուրացման համար:

Տարածքի զարգացման ուղղությունների օպտիմալ և առավել արդյունավետ ընտրությունը, բացի զուտ տնտեսական խնդիրներից, լուծում է նաև Հայաստանի

Հանրապետության համար նշանակալից սոցիալական խնդիրը՝ կապված Հայաստանի բոլոր մարզերի հավասարաչափ զարգացման հետ:

Տարածքի բնակվածության տարբերակիչ գիծ է հանդիսանում դրա անհավասարաչափությունը, ինչը պայմանավորված է ռելիեֆի լեռնային բնույթով: Արարատյան դաշտում այն հասնում է մինչև 400 մարդ՝ 1 ք.կմ.-ի վրա: Բնակչության ավելի քան 53%-ը կենտրոնացված է ծովի մակերևույթից 1000 մ-ից ցածր բարձրության վրա գտնվող գոտում, որը զբաղեցնում է երկրի տարածքի ընդամենը 9,8%-ը: Բնակչության մոտ 25%-ը բնակվում է ծովի մակերևույթից 1.500 - 2.000 մ բարձրության վրա գտնվող գոտում: Ծովի մակարդակից 2000մ-ից բարձր տարածքներում մշտական բնակչություն գրեթե առկա չէ:

Մեկ այլ առանձնահատկությունը ծնելիության նվազումն է: Ծրագիրը կազմված է՝ հաշվի առնելով նշված առանձնահատկությունները, և էկոլոգիապես մաքուր գյուղատնտեսական մթերքի արտադրության զարգացման գծով նախատեսում է մինիֆերմաների ստեղծում, որոնք առանձին ընտանիքների համար կծառայեն ինչպես բնակավայր (անհատույց օգտագործման կարգով աշխատանքային պայմանագրի ողջ գործողության ժամկետում), այնպես էլ որպես աշխատավայր, որի դիմաց կվճարվի աշխատավարձ: Այնուհետև, նախատեսվում է մթերքի վերամշակման համար արտադրությունների կազմակերպում:

Բացի այդ, գյուղատնտեսական համալիրի կայուն գործունեության համար նախատեսվում է ջրամբարի ստեղծում:

Հարկ է նշել, որ դիտարկվող տարածքում ջրամբարի ստեղծման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է եղել Հայկական ԽՍՀ գյուղատնտեսության զարգացման ռազմավարությամբ, ինչի համար նախորդ դարի 80-ական թվականներին պատրաստվել են նախագծային փաստաթղթեր:

Այսինքն՝ գյուղատնտեսական ուղղությամբ տարածքի զարգացումը նախատեսվում է իրագործել՝ համապատասխան անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների (ջրամբարի, արտադրանքի մասնակի վերամշակման համար արտադրությունների և այլնի) ձևավորման միջոցով և ինքնուրույն մինիֆերմաների ստեղծման ձևաչափով: Ընդ որում, մինիֆերմաներն առանձին ընտանիքներին կտրամադրվեն ամբողջապես ավարտուն վիճակում:

Մինիֆերմաների կառուցվածքում, բացի զուտ գյուղատնտեսական ակտիվներից, նախատեսվում են նաև հյուրատներ՝ ներքին և արտաքին զբոսաշրջիկներին ընդունելու համար:

Ծրագիրը նախատեսում է էներգիայի վերականգնվող աղբյուրներից էլեկտրամատակարարման տարրերի ներդրում:

Ծրագրի իրականացման կլաստերային մոտեցումը տվյալ շրջանում հետագայում կառաջացնի սատելիտ ձեռնարկությունների զարգացման մուլտիպլիկատիվ էֆեկտ՝ տնտեսության հետևյալ ոլորտներում՝

- Առևտուր
- Հանրային սնունդ
- Լոգիստիկա
- Արտադրություն
- Գյուղատնտեսություն
- Սոցիալական ոլորտ

Սատելիտ ձեռնարկությունները կունենան նաև սոցիալ-տնտեսական ազդեցություն, այսինքն՝ բնակչության զբաղվածության մակարդակի աճ, բյուջեի եկամուտների ավելացում՝ հարկային և այլ մուտքերի հաշվին:

2. ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ, ՈՐՈՆՑ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎՈՒՄ Է ԾՐԱԳԻՐԸ

Զբոսաշրջության բնագավառում պետական քաղաքականության նպատակները սահմանված են «Զբոսաշրջության և զբոսաշրջային գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով և 2008թ. փետրվարի 13-ին ՀՀ Կառավարության հավանության արժանացած «Զբոսաշրջության զարգացման հայեցակարգ»-ով:

Զբոսաշրջության բնագավառում պետական քաղաքականության նպատակն է ազգային եկամուտի կառուցվածքի մեջ զբոսաշրջային հատվածի մասնաբաժնի ավելացումը, տարածքների հավասարաչափ զարգացումը և աղքատության նվազեցումը, որոնք պայմանավորված են՝

1) այցելող զբոսաշրջիկների թվի ավելացմամբ,

2) զբոսաշրջությունից ստացվող եկամտի ավելացմամբ,

3) աշխատատեղերի ստեղծմամբ:

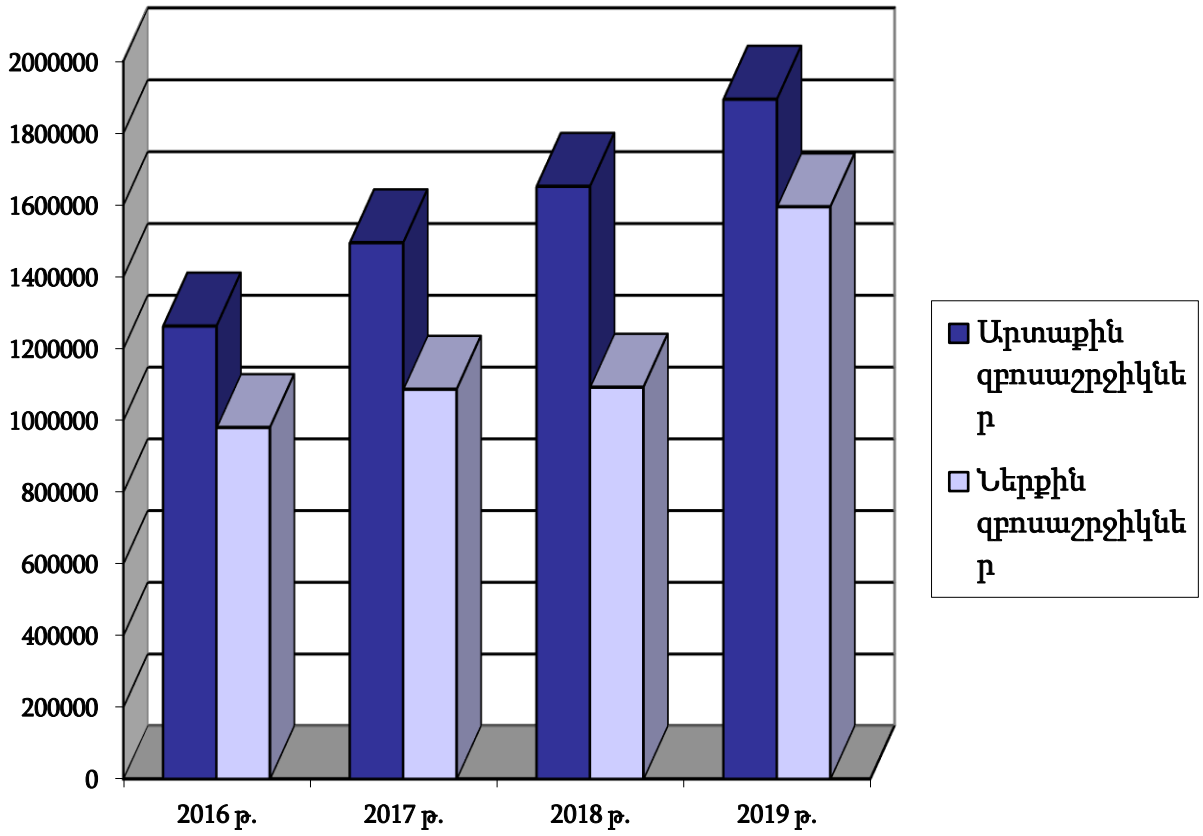
Որպես Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության առաջնահերթ հատված, զբոսաշրջային ուղղությունը դինամիկ աճ է ցուցաբերում:

ՀՀ Վիճակագրական կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ 2016-2019 թվականների պաշտոնական տվյալներն ամփոփված են 1-ին աղյուսակում և արտացոլված են 1-ին գծագրում:

Աղյուսակ 1

	2016թ.	2017թ.	2018թ.	2019թ.
Արտաքին զբոսաշրջիկներ	**1.262.687**	**1.494.779**	**1.651.782**	**1.894.377**
Ներքին զբոսաշրջիկներ	**979.968**	**1.086.707**	**1.092.322**	**1.594.790**

Գծագիր 1

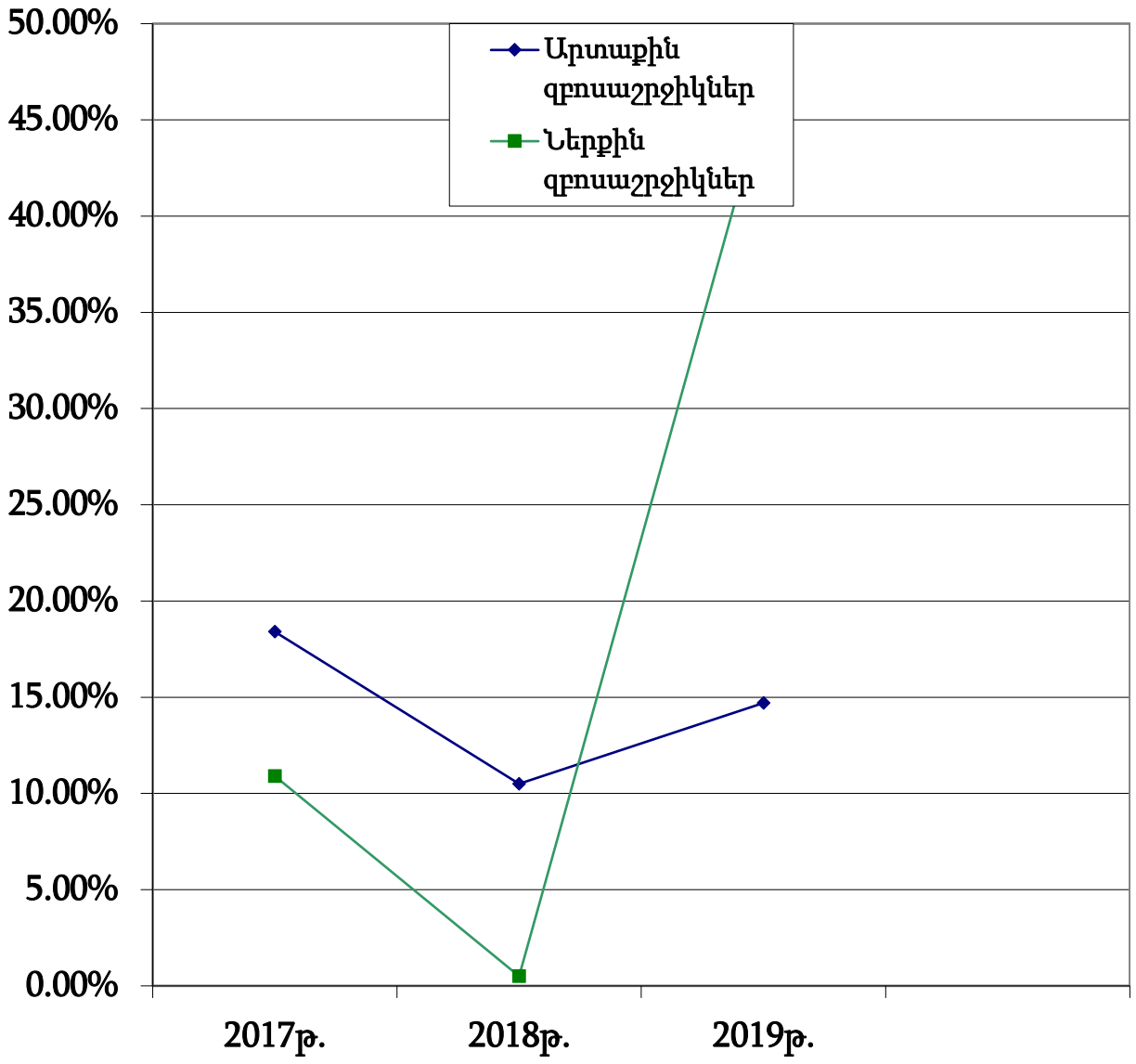


Դիտարկվող ժամանակահատվածում զբոսաշրջիկների թվի աճի տեմպերի ցուցանիշները տոկոսային հարաբերակցությամբ ամփոփված են 2-րդ աղյուսակում և արտացոլված են 2-րդ գծագրում:

Աղյուսակ 2

	2017 թ. տեղի ունեցած աճը՝ 2016 թ. համեմատ (%)	**2018 թ. տեղի ունեցած աճը՝ 2017 թ. համեմատ (%)**	**2019 թ. տեղի ունեցած աճը՝ 2018 թ. համեմատ (%)**
Արտաքին զբոսաշրջիկներ	**18,4**	**10,5**	**14,7**
Ներքին զբոսաշրջիկներ	**10,9**	**0,5**	**46,0**

Գծագիր 2



Բերված տվյալներից հստակորեն առանձնանում է այն հանգամանքը, որ 2019 թվականին տեղի է ունեցել ներքին զբոսաշրջիկների թվի մեծ տեմպերով աճ (46%): Դրա հետ մեկտեղ, հարկ է նշել, որ ՀՀ այցելող արտաքին զբոսաշրջիկների թվի աճը 2019 թվականին կազմել է 14,7% և քանակական առումով հասել է 1.894.377 մարդ մակարդակի:

Ինչպես արդեն ասվել է, ծրագրով նախատեսված է ամառային և ձմեռային հանգստավայրը: Ենթադրվում է, որ լեռնային օդի, էկոլոգիապես մաքուր (օրգանական) սննդի, սպորտային և զվարճացնող միջոցառումների համադրությունը թույլ կտա լեռնադահուկային ուղղության հետ մեկտեղ կազմակերպել նաև հյուրերի ամառային հանգիստը:

Այսինքն, ծրագրով նախատեսված հանգստավայրը ներկայացվելու է որպես սպորտային զբոսաշրջության, ագրոզբոսաշրջության և էկոլոգիական զբոսաշրջության (էկոզբոսաշրջություն) կենտրոն: Էկոզբոսաշրջությունը զբոսաշրջության այնպիսի տեսակ է, որն արտահայտվում է բնական միջավայրում մարդու ակտիվ ժամանցի միջոցով: Տվյալ ծրագրում, պոտենցիալ շուկան գնահատելու համար, գնահատվում է էկոլոգիական զբոսաշրջության շուկան: Մինչև 2023 թվականի կեսը, ըստ կանխատեսումների, էկոզբոսաշրջությունը կարող է կազմել համաշխարհային զբոսաշրջության շուկայի մոտ 25%-ը, իսկ դրանից ակնկալվող շահույթը կհասնի 470 մլրդ դոլարի:

Եթե ընդունենք, որ Հայաստան այցելող զբոսաշրջիկների նախասիրությունները համընկնում են համաշխարհային միտումների հետ, ապա ստացվում է, որ ընդհանուր թվի 25%-ը կարելի է համարել «էկոլոգիական» զբոսաշրջիկներ: Ընդ որում, տոկոսային հարաբերակցությունը վերաբերում է ինչպես արտաքին, այնպես էլ ներքին զբոսաշրջիկներին:

Այսինքն, ըստ 2019 թվականի վիճակագրական տվյալների, ծրագրով նախատեսված ամառային և ձմեռային հանգստավայրի ծառայությունների պոտենցիալ սպառողներ կարող էին լինել 473.594 (1.894.377 x 0,25) արտաքին և 398.697 (1.594.790 x 0,25) ներքին զբոսաշրջիկներ: Մոտավոր հաշվարկներով, վիճակագրական տվյալների համաձայն, մեկ արտաքին զբոսաշրջիկի այցելությունից Հայաստանն ստանում է 750 ԱՄՆ դոլարի չափով եկամուտ (ստացված եկամտի և արտաքին զբոսաշրջիկների թվի հարաբերակցությունը):

Մեկ ներքին զբոսաշրջիկից ստացվող եկամուտը գնահատելու համար, այստեղ կիրառվում է հետևյալ մոտեցում:

Երկուհազարական թվականներից սկսած՝ Հայաստանի քաղաքացիների զգալի թիվը հանգստի նպատակով մեկնում է օտարերկրյա պետություններ:

Մասնավորապես, 2017 թվականին, զբոսաշրջային նպատակներով Հայաստանից մեկնել են 1.481.700 մարդ, ինչը 17.3%-ով ավելի է, քան 2016 թվականին: Ընդ որում, այդ նպատակով նրանք ծախսել են ավելի քան 1,2 մլրդ ԱՄՆ դոլար: Միջինացված հաշվով, մեկ ներքին զբոսաշրջիկը օտարերկրյա պետություններում ծախսել է 810 $ (1.200.000.000$: 1.481.700 մարդ):

Այսինքն, միջին հաշվով, ներքին զբոսաշրջիկն օտարերկրյա պետություններում ավելի շատ գումար է ծախսում, քան Հայաստան այցելող արտաքին զբոսաշրջիկը: Քանի որ Ծրագրով նախատեսվում է կառուցել համաշխարհային մակարդակի հանգստավայր, և մատուցվող համապատասխան ծառայությունները կտրամադրվեն համարժեք գներով, որոնք չեն գերազանցի օտարերկրյա պետություններում գոյություն ունեցող նմանատիպ գները, ապա ընդունվում է, որ ներքին զբոսաշրջիկները նույնպես կծախսեն միջինը 750$:

Դրանից հետևում է, որ սկզբնական փուլում այցելուների առավելագույն պոտենցիալ ծավալը ֆիզիկական արտահայտությամբ գնահատվում է 872.291 մարդ (473.594 մարդ + 398.697 մարդ), իսկ ֆինանսական արտահայտությամբ՝ 654.218.250 (872.291 մարդ x 750$) ԱՄՆ դոլար:

Լավատեսական կանխատեսմամբ, մատչելի շուկա է հանդիսանում նշված այցելուների կեսը:

Այսինքն՝ մատչելի հատված են հանդիսանում 236.797 արտաքին և 199.339 ներքին զբոսաշրջիկներ:

Հետագայում, ֆինանսական հաշվարկներում և ենթադրություններում այդ ցուցանիշներն ընդունվում են որպես սահմանային:

3. ՄՐՑԱԿՑԱՅԻՆ ԱՌԱՎԵԼՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետությունում գոյություն ունի մեկ կայացած ամառային և ձմեռային հանգստավայր՝ Ծաղկաձորի ռեկրեացիոն գոտում՝ ծովի մակերևույթից 1830-3000 մ բարձրության վրա՝ Թեղենիս լեռան արևելյան լեռնաճյուղավորումների վրա:

Ծաղկաձորը ժամանակին եղել է Խորհրդային Միության օլիմպիական բազան: Ծաղկաձորը գտնվում է Երևանից 51 կմ հեռավորության վրա և նրա հետ կապված է մայրուղով: Ձմեռը Ծաղկաձորում տևական է (146 օր), սկսվում է նոյեմբերի երրորդ տասնօրյակից և տևում մինչև ապրիլի առաջին օրերը:

Ամառը Ծաղկաձորում հանգստավայրային բարենպաստ սեզոն է: Այն սկսվում է մայիսի երրորդ տասնօրյակից և տևում մինչև հոկտեմբերի սկիզբը: Ծրագրով նախատեսված ամառային և ձմեռային հանգստավայրի տեղակայվածությունը Ծաղկաձորի ռեկրեացիոն գոտու նկատմամբ ունի հետևյալ մրցակցային առավելություններ:

Համեմատական վերլուծության համար հիմք են հանդիսացել «Հայաստանի կլիման և բնական բուժառողջարարական ռեսուրսները» Ատլասում արտացոլված տվյալները:

Այդ ատլասը հրատարակել է «Կուրորտաբանության և ֆիզիկական բժշկության գիտահետազոտական ինստիտուտ»-ը՝ ամփոփելով բժշկական կլիմայագիտության և կլիմայաթերապիայի ոլորտում իր բազմամյա փորձը:

Ներկայացված արժեքավոր նյութը, որն արտացոլում է առողջարանառեկրեացիոն գոտիների բազմամյա մոնիթորինգային հետազոտությունների տվյալներ, կարող է օբյեկտիվ հիմք ծառայել՝ Հայաստանում բուժառողջարարական զբոսաշրջության զարգացման առաջնահերթ ուղղություններ հիմնավորելու, միջազգային չափանիշներին համապատասխանող ենթակառուցվածքներ, ներառյալ՝ մարզահամալիրներ ու բազաներ, ակտիվ հանգստի համար ռեկրեացիոն գոտիներ, ստեղծելու համար:

Ստորև բերված են նշված Ատլասից «Լեռնադահուկային սեզոնի սկիզբը, ավարտն ու տևողությունը» աղյուսակները, որոնք վերաբերում են Արագած և Վարդենուտ գյուղերի և Արագածոտնի մարզի շրջակայքում գտնվող տարածքներին:

ԼԵՌՆԱԴԱՀՈՒԿԱՅԻՆ ՍԵԶՈՆԻ ՍԿԻԶԲԸ, ԱՎԱՐՏՆ ՈՒ ՏԵՎՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

Բարձրություն ծովի մակերևույթից (մ)	**Սկիզբը**			**Ավարտը**			**Սեզոնի տևողությունը (օր)**		
	միջին	հարավային լանջերում	հյուսիսային լանջերում	միջին	հարավային լանջերում	հյուսիսային լանջերում	միջին	հարավային լանջերում	հյուսիսային լանջերում
1800	22.XII	08.I	06.XII	21.III	06.III	05.IV	89	57	120
1900	17.XII	02.I	02.XII	27.III	11.III	13.IV	100	68	132
2000	11.XII	25.XII	27.XI	01.IV	16.III	17.IV	110	81	141
2100	07.XII	20.XII	24.XI	07.IV	23.III	22.IV	121	93	149
2200	01.XII	10.XII	20.XI	13.IV	30.III	26.IV	133	110	157
2300	24.XI	03.XII	17.XI	21.IV	06.IV	02.V	148	124	166
2500	15.XI	20.XI	10.XI	03.V	15.IV	11.V	169	146	182
3000	28.X	01.XI	25.X	05.VI	30.V	10.VI	220	210	228

Որպես դահուկային սեզոնի սկիզբ ընդունվել է 10 սմ-ից ավելի բարձրություն ունեցող կայուն ձնածածկի ձևավորման միջին բազմամյա ամսաթիվը, իսկ որպես ավարտ՝ ծածկույթի բարձրությունը 10 սմ-ից պակաս դառնալու ժամանակը:

Արագածոտնի մարզ

Կլիմայի տարրեր		Բարձրություն ծովի մակերևույթից (մ)											
		1000	1200	1400	1600	1800	2000	2200	2400	2600	2800	3000	3200
Օդի ջերմաստիճանը (°C)	հունվար	-4,5	-5,2	-5,9	-6,4	-7,3	-8,0	-8,8	-9,7	-10,5	-11,3	-12,0	-12,8
	ապրիլ	11,2	9,6	8,2	6,6	5,2	3,8	2,5	1,1	-0,3	-1,7	-3,2	-4,8
	հուլիս	24,5	23,3	22,0	20,5	18,3	16,3	14,7	13,3	12,1	11,0	9,9	8,7
	հոկտեմբեր	13,6	12,5	11,4	10,2	8,7	7,1	5,8	4,6	3,5	2,3	0,9	-0,4
Մթնոլորտային ճնշումը (մբ)	հունվար	910	888	864	840	820	798	778	762	742	726	706	686
	ապրիլ	904	882	860	840	820	798	780	760	742	724	710	692
	հուլիս	896	876	858	840	820	802	784	764	748	730	712	694
	հոկտեմբեր	910	890	866	846	826	808	786	768	750	730	712	692
Օդի հարաբերական	հունվար	75	75	75	75	75	75	77	77	77	77	78	78
	ապրիլ	55	57	61	63	67	68	70	73	74	76	78	81

խոնավությունը (%)	հուլիս	46	49	51	53	56	59	61	63	65	67	69	70
	հոկտեմբեր	57	58	59	60	61	62	64	65	67	68	70	73
Տեղումների քանակը (մմ)	IV - X	190	215	265	330	390	445	480	510	535	560	585	620
	XI - III	110	125	140	160	180	205	240	275	315	360	405	450
	տարի	300	340	405	490	570	650	720	785	850	920	990	1070
Քամու արագությունը (մ/վայր)	հունվար	1,0	1,3	1,5	1,7	2,1	2,6	3,2	3,8	4,4	5,1	5,7	6,4
	ապրիլ	2,1	2,2	2,3	2,4	2,6	2,9	3,1	3,5	3,8	4,2	4,5	4,8
	հուլիս	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,5	2,6	2,6	2,7	2,7	2,8	2,9
	հոկտեմբեր	1,5	1,7	1,9	2,0	2,2	2,5	2,7	3,1	3,5	3,9	4,3	4,7
Մթնոլորտային օդում թթվածնի կշռային պարունակությունը (VSK) (գ/խ.մ.)	հունվար	282	274	267	258	250	242	235	226	219	211	202	194
	ապրիլ	260	254	246	242	236	230	224	218	212	206	199	193
	հուլիս	246	240	235	228	222	216	212	206	200	195	190	185
	հոկտեմբեր	260	254	246	242	236	230	224	218	212	206	199	193
Եղանակի կիսստությունը ըստ Բոդմանի (միավոր)	նոյեմբեր	1,0	1,0	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,7	3,0
	դեկտեմբեր	1,4	1,6	1,7	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6	2,9	3,2	3,5	3,8
	հունվար	1,7	1,9	2,0	2,0	2,1	2,3	2,6	2,8	3,1	3,4	3,7	4,0
	փետրվար	1,6	1,6	1,7	1,9	2,2	2,4	2,6	2,8	3,1	3,4	3,7	4,0
	մարտ	1,4	1,6	1,7	1,8	2,0	2,2	2,4	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5
Ջեռուցման սեզոնի սկիզբն ու ավարտը		9.XI	2.XI	28.X	22.X	17.X	9.X	2.X	23.IX	15.IX	7.IX	29.VIII	21.VIII
		1.IV	8.IV	16.IV	25.IV	4.V	13.V	24. V	5. VI	14. VI	24.VI	4.VII	14.VII
Ջեռուցման սեզոնի տևողությունը (օր)		143	157	170	185	199	216	234	255	272	290	309	327
Կայուն ձնածածկի ձևավորման և վերացման ամսաթվերը		25.XII	23.XII	21.XII	19.XII	16.XII	11.XII	3.XII	24.XI	15.XI	7.X1	28.X	20.X
		6.III	10.III	16.III	23.III	2.IV	13.IV	22.IV	2.V	12.V	24.V	6.VI	19.VI

Կայուն ձնածածկով օրերի թիվը	71	77	85	94	107	123	140	159	178	198	221	242
Դահուկային սեզոնի սկիզբն ու ավարտը (ըստ տասնօրյակների)	3 օր I	2 օր I	1 օր I	3 օր XII	2 օր XII	1 օր XII	1 օր XII	3 օր XI	2 օր XI	1 օր X1	1 օր X1	3 օր X
	2 օր II	3 օր II	1 օր III	2 օր III	3 օր III	2 օր IV	3 օր IV	1 օր V	2 օր V	3 օր V	2 օր VI	3 օր VI

Լեռնադահուկային մայրուղիների տեղակայման դիտվող տարածքը գտնվում է ծովի մակերևույթից 2000 մ-ից մինչև 3000 մ և բարձր բարձրության վրա (լեռնադահուկային մայրուղիների ավելի ճշգրիտ տեղակայվածությունը կարող է որոշվել՝ համապատասխան գեոդեզիական աշխատանքներ իրականացնելուց հետո):

Նախնական տվյալներով, դիտարկվող տարածքներում դահուկային սեզոնն սկսվում է նոյեմբերի 1-ին և ավարտվում մայիսի 15-ին:

Այսինքն, լեռնադահուկային սեզոնի տևողությունը կազմում է 196 օր:

Ատլասում բերված տվյալների համաձայն, Ծաղկաձորի ռեկրեացիոն գոտում ձմեռային սեզոնը շարունակվում է նոյեմբերի երրորդ տասնօրյակից և տևում մինչև ապրիլի առաջին օրերը, այսինքն՝ դահուկային սեզոնը կազմում է առավելագույնը 146 օր:

Վերը նշվածը նշանակում է, որ լեռնադահուկային հանգստավայրի ձևավորման համար ընտրված՝ Արագած լեռան ստորոտում գտնվող տարածքն ունի էական մրցակցային առավելություն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում գործող հիմնական՝ Ծաղկաձորի լեռնադահուկային հանգստավայրի նկատմամբ, որը կայանում է նրանում, որ դահուկային սեզոնի տևողությունը նախնական տվյալներով 50 օրով մեծ է (196 - 146 օր): Բացի այդ, Ծրագրով նախատեսված տեղանքը գտնվում է Երևան քաղաքից 35 կմ հեռավորության վրա, այսինքն՝ 16 կմ-ով (51 կմ - 35 կմ) ավելի մոտ է Երևան քաղաքին:

Բացի գործող՝ Ծաղկաձորի լեռնադահուկային հանգստավայրից, նախատեսվում է գրեթե նույն տարածաշրջանում իրականացնել «Մայլեռ» ներդրումային ծրագիրը (ՀՀ Կառավարության 29.07.2021թ. N 1246-Ա որոշում), որի շրջանակներում ձևավորվելու է նաև լեռնային զբոսաշրջության ուղղություն:

Նշված ծրագրի շրջանակներում նախատեսված են ենթակառուցվածքային այնպիսի ներդրումներ, ինչպիսիք են՝ ճոպանուղու և սահուղիների կառուցումը: ՀՀ Կառավարության 29 հուլիսի 2021 թվականի N1246-Ա որոշմամբ հաստատված ծրագրի և սույն ներդրումային ծրագրի միջև շահերի բախում առկա չէ, քանի որ դրանք գտնվում են տարբեր վայրերում: Անհրաժեշտ է նշել, որ համապատասխան եվրոպական փորձից ելնելով, իրար մոտ գտնվող լեռնադահուկային հանգստավայրերը փոխլրացնում են իրար՝ հանդիսանալով որպես լրացուցիչ հնարավորություն: Այդ պատճառով նախատեսվող «Մայլեռ» ներդրումային ծրագրի հետ որևէ համեմատական վերլուծություն չի իրականացվում:

4. ԾՐԱԳՐԻ SWOT-ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ուժեղ կողմեր (S)

- Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության զբոսաշրջային և գյուղատնտեսական հատվածների համար սիներգետիկ էֆեկտ ունեցող նոր նշանակալից ամառային և ձմեռային հանգստավայրի ձևավորում: Ներդրող ընկերությունն ունի կառուցապատման մեծ փորձ տվյալ ոլորտում և տիրապետում է պահանջված

Թույլ կողմեր (W)

- Ընթացիկ սեփականատերերից հողի ձեռքբերման եւ հողերի թույլատրելի օգտագործման տեսակի փոփոխման հետ կապված դժվարությունները,

- Նախագծի ցածր եկամտաբերությունը

Հնարավորություններ (O)

- Ամառային և ձմեռային հանգստավայրի զարգացման հնարավորությունը և այն ճանաչելի բրենդի վերածելը: Հայաստանի Հանրապետության այլ մարզերում էկոլոգիապես մաքուր մթերք արտադրող մինիֆերմաների շահագործման փորձի բազմացման հնարավորություն:

Սպառնալիքներ (T)

- Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ հողերի օգտագործման ոչ հիմնական ուղղությունների հետ կապված սպառնալիքները:
- Ագրոզբոսաշրջության ուղղությամբ մրցակցության ուժեղացում

5. ԾԱԽՍԵՐ, ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐ, ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐ

Ծրագրի հիմնական օբյեկտները

Անվանում	Քանակություն	Չափման միավորներ
Հյուրանոցային համալիր	37.850	ք.մ.
ֆերմերական կառույցներ	59.000	ք.մ.
Ներհարթակային ճանապարհներ	104.920	ք.մ.
Ավտոմոբիլային ճանապարհներ	25.260	ք.մ.
Կայանատեղ	10.000	ք.մ.
Ջրամբար	3.000.000	խոր. մ.
Գոնդոլային ճոպանուղի	1	լրակազմ
Բազկաթոռային ճոպանուղի	4	լրակազմ
Լեռնադահուկային ուղեգծեր	30.100	մետր

Սկզբնական փուլում կառուցվելու են 300 մինի ֆերմաներ (փոքր տնտեսություններ), որոնց կառուցվածքում պետք է լինի հյուրատան հատված, գյուղմթերքի արտադրության հատված և բնակելի հատված: Հյուրատան հատվածը կազմված է լինելու համապատասխանաբար 100 հատ 90 ք. մ. մակերեսով, 100 հատ 120 ք. մ. մակերեսով և 100 հատ 150 ք. մ. հյուրատներից:

Մինի ֆերմաների կառուցվածքում «Հյուրատուն», «Տիրոջ տուն» և «Տիրոջ շինություն» բառակապակցությունները սահմանվում են դրամաստեղծ աղբյուրների և ծախսային հոդվածների տարանջատման համար:

Յուրաքանչյուր մինի ֆերմաներում ներգրավվելու են երիտասարդ ընտանիքներ, որոնք իրենց աշխատանքի դիմաց ստանալու են աշխատավարձ:

Ծրագրի իրականացման ընթացքում ստեղծվելիք աշխատատեղեր

Գյուղատնտեսության մեջ զբաղված անձնակազմը	**Թիվը (մարդ)**
Ֆերմերներ	600
Արտադրական անձնակազմ	112
Սպասարկող անձնակազմ	40
Վարչական անձնակազմ (ղեկավարներ, հաշվապահներ, իրավաբաններ, մենեջերներ)	30
Ընդամենը գյուղատնտեսության մեջ	**782**

Զբոսաշրջության ոլորտում զբաղված անձնակազմը (մարդ)	**Թիվը (մարդ)**
Հիմնական անձնակազմ (բանվորներ, մեխանիկներ և այլն)	200
Սպասարկող անձնակազմ (էքսկուրսավարներ և այլն)	92
Վարչական անձնակազմ (ղեկավարներ, հաշվապահներ, իրավաբաններ, մենեջերներ)	38
Ընդամենը զբոսաշրջության մեջ	**330**
Ընդամենը	**1.112**

Ներդրումային ծախսեր

300 մինի ֆերմաների կառուցվածքում նախատեսված հյուրատների, տիրոջ տների և շինությունների ուղղությամբ կատարվելիք ծախսերի չափերը բերված են ստորև:

Անվանում	**Սենյակներ (հատ)**	**Տների քանակը (հատ)**	**Տան մակերեսը (ք.մ.)**	**Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)**	**Միավորի գինը ($)**	**Գումարը ($)**
Հյուրատուն	3	100	90	9.000		
Հյուրատուն	4	100	120	12.000		
Հյուրատուն	5	100	150	15.000		
				36.000	1.000	**36.000.000**

Անվանում	Տների քանակը (հատ)	Տան մակերեսը (ք.մ.)	Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)	Միավորի գինը ($)	Գումարը ($)
Տիրոջ տունը	300	90	27.000	1.000	**27.000.000**

Անվանում	Տների քանակը (հատ)	Տան մակերեսը (ք.մ.)	Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)	Միավորի գինը ($)	Գումարը ($)
Տիրոջ շինությունները	300	100	30.000	200	**6.000.000**

Անվանում	Մակերեսը (ք.մ.)	Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)	Միավորի գինը ($)	Գումարը ($)
Գլխավոր շենքը, այդ թվում՝		1.850	1.500	**2.775.000**
Նախասրահ	500			
Ընդունարան	150			
Վարչություն	500			
Ռեստորան և սրճարան	700			

Անվանում	Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)	Միավորի գինը ($)	Գումարը ($)
Արտադրատնտեսական շենքը	2.000	1.000	**2.000.000**

Անվանում	Ճանապարհների երկարությունը (մ)	Ընդհանուր մակերեսը (ք.մ.)	Միավորի գինը ($)	Գումարը ($)

	թյունը (մ)				
Ճանապարհներ					
Ներքին գլխավոր ճանապարհներ	12.984	5	64.920	100	6.492.000
Ներքին տնտեսական ճանապարհներ	10.000	4	40.000	100	4.000.000
Խճուղուն միացնող ճանապարհը	2.180	7	15.260	100	1.526.000
Կայանատեղ ամբարձչի մոտ			10.000	100	1.000.000
Ճանապարհ դեպի Արագած գյուղը	800	7	5.600	100	560.000
ԸՆԴԱՄԵՆԸ					**13.578.000**

Անվանում	**Ընդհանուր տարողություն (խոր.մ.)**	**Միավորի գինը ($)**	**Գումարը ($)**
Ջրամբար	3.000.000	5	**15.000.000**

Անվանում	**Քանակը (հատ)**	**Միավորի գինը ($)**	**Գումարը ($)**
Գոնդոլային ամբարձիչ			
Լեռնադահուկային կայան վերին	1	666.000	666.000
Լեռնադահուկային կայան ստորին՝ ավտոտնակով	1	999.000	999.000
Ճոպան	700	1.555,4	1.088.780
Ընդամենը			**2.753.780**

Անվանում	**Քանակը (հատ)**	**Միավորի գինը ը**	**Գումարը ($)**

		($)	
Բազկաթոռային ամբարձիչ			
Լեռնադահուկային կայան վերին	4	466.200	1.864.800
Լեռնադահուկային կայան ստորին՝ ավտոտնակով	4	799200	3.196.800
Ճոպան	4.000	1555,4	6.221.600
ԸՆԴԱՄԵՆԸ			**11,283,200**

Անվանում	**Ճանապարհների երկարությունը**	**Լայնությունը (մ)**	**Ընդհանուր մակերեսը (քառ.մ)**	**Միավորի գինը ($)**	**Գումարը ($)**
Ուղեգիծ 1	8000	60	480.000	40	19.200.000
Ուղեգիծ 2	6.000	60	360.000	40	14.400.000
Ուղեգիծ 3	2.500	60	150.000	40	6.000.000
Ուղեգիծ 4	5.000	60	300.000	40	12.000.000
Ուղեգիծ 5	6000	60	360.000	40	14.4 00.000
Ուղեգիծ 6	1.400	60	84.000	40	3.360.000
Ուղեգիծ 7	1.200	60	72.000	40	2.880.000
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	**30100**				**72.240.000**

Հողի գնում

Ավանի տեղակայման համար ենթադրվում է 244 հա հողատարածքի ձեռքբերում՝ 1 ք.մ.-ի համար 200 դրամ արժեքով (շուկայի վերլուծության արդյունք), ինչը կազմում է 938.462 $:

Ընդամենը ներդրումային ծախսերը՝ 189.568.442$

Չորրորդ տարվա ծախսերը

Գյուղատնտեսություն, էկոզբոսաշրջություն			
	Թիվը (մարդ)	Փաստացի վարձատրություն ամսական ($)	Փաստացի վարձատրություն տարեկան ($)
Ֆերմերներ	600	350	2.520.000
Արտադրական անձնակազմ	112	250	336.000
Սպասարկող անձնակազմ (էքսկուրսավարներ և այլն)	40	250	120.000
Վարչական անձնակազմ (ղեկավարներ, հաշվապահներ, իրավաբաններ, և այլն)	30	250	90.000

Եկամտահարկ (տարեկան)՝ 613.200$

Սոցիալական հատկացումներ (տարեկան)՝ 153.300$

Պահպանման ծախսեր (տարեկան)՝ 3.502.890$

Լեռնադահուկային հանգստավայր			
	Թիվը (մարդ)	Փաստացի վարձատրություն ամսական ($)	Փաստացի վարձատրություն տարեկան ($)
Անձնակազմ	330	250	990.000

Եկամտահարկ (տարեկան)՝ 198.000$

Սոցիալական հատկացումներ (տարեկան)՝ 49.500$

Պահպանման ծախսեր (տարեկան)՝ 2.600.000$

Ընդամենը Չորրորդ տարում գործառնական ծախսերը կկազմեն 11.172.890 $:

Այնուհետև ընդունվում է, որ աշխատավարձի ինդեքսավորմամբ և պահպանման ծախսերի ավելացմամբ պայմանավորված ծախսերն աճելու են համապատասխանաբար տարեկան 5%-ով:

Չորրորդ տարվա եկամուտները

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՍՏԱՑՎԵԼԻՔ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐ

Արտադրանքի տեսակը	**Չափման միավորը**	**Քանակը**	**Արտադրանքի միավորի գինը ($)**	**Տարեկան եկամուտը ($)**
Կաթ, կաթնամթերք	լիտր	3 000 000	0,32	960 000
Ցլիկի միս	կգ	48 000	3,15	151 200
Թռչուն	հատ	30 000	2,52	75 600
Հավի, սագի, հնդկահավի ձու	հատ	6 000 000	0,11	660 000
Ոչխարի բուրդ	կգ	40 000	2,10	84 000
Ընդամենը				**1.930.800**

Գյուղատնտեսական էկոլոգիական արտադրանքը համաշխարհային շուկաներում՝ կախված բնակչության զարգացման աստիճանից և գնողունակությունից, իրացվում է ավելի բարձր գներով՝ գյուղատնտեսական «սովորական» արտադրանքի համեմատ:

Օրգանական մթերքի գնային պրեմիումը համաշխարհային մասշտաբով տատանվում է 30%-ից մինչև 230%-ը:

Հաշվի առնելով, որ Հայաստանի Հանրապետությունում էկոլոգիական արտադրանքի շուկան գտնվում է ձևավորման փուլում, այստեղ ընդունվում է, որ իրականացման պահից սկսած 10 տարվա ընթացքում, օրգանական արտադրանքի պրեմիումը լավատեսական սցենարով կաճի մինչև 100%:

10 տարվա ընթացքում կրկնապատկումը, իր հերթին, նշանակում է, որ տասը տարվա ընթացքում մթերքի գներն աճելու են տարեկան 7 տոկոսով:

ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻՑ ՍՏԱՑՎԵԼԻՔ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐ

Լավատեսական սցենարով այստեղ ընդունվում է, որ 90 ք.մ. մակերեսով 100 տներ՝ պայմանականորեն նախատեսված երկու անձի համար, կհանձնվեն օրական 240$-ով, 120 ք.մ. մակերեսով 100 տներ՝ պայմանականորեն նախատեսված 3 անձի համար, կհանձնվեն օրական 300$-ով, 150 ք.մ. մակերեսով 100 տներ՝ պայմանականորեն նախատեսված 4 անձի համար, կհանձնվեն օրական 350$-ով:

Լավատեսական սցենարով ընդունվում է, որ շահագործման առաջին տարում զբաղեցվածության մակարդակը կհասնի 60%-ի, երկրորդ տարում՝ 70%-ի, երրորդ տարում՝ 80%-ի:

Այնուհետև ընդունվում է, որ հետագայում կպահպանվի զբաղեցվածության 80%-անոց մակարդակը: Դրանից հետևում է, որ շահագործման առաջին տարիներում հյուրանոցային համալիրի գծով եկամուտները կկազմեն՝

Տների քանակը, հատ	Վարձակալություն ($, օրական)	1-ին տարի	2-րդ տարի	3-րդ տարի
		60%	70%	80%
100	240	5 256 000	6 132 000	7 008 000
100	300	6 570 000	7 665 000	8 760 000
100	350	7 665 000	8 942 500	10 220 000
Ընդամենը տարեկան եկամուտը, $		**19 491 000**	**22 739 500**	**25 988 000**

Ընդունվում է, որ շահագործման առաջին տարվա ընթացքում լրացուցիչ էքսկուրսիոն շրջագայություններից և ուղեգրերից եկամուտները կկազմեն

8.000.000$ (160.000 մարդ x 50$), շահագործման երկրորդ և երրորդ տարիներին համապատասխան եկամուտները կաճեն համապատասխանաբար տարեկան 5%-ով: Հետագայում ընդունվում է, որ եկամուտներն աճելու են տարեկան 3 %-ով:

ԼԵՌՆԱԴԱՀՈՒԿԱՅԻՆ ՀԱՆԳՍՏԱՎԱՅՐԻՑ ՍՏԱՑՎԵԼԻՔ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐ

Շահագործման առաջին տարվա ընթացքում լեռնադահուկային հանգստավայրից ստացված եկամուտները կկազմեն 5.200.000$՝ համաձայն աղյուսակ 3-ի՝

Աղյուսակ 3

Լեռնադահուկային հանգստավայր			
Ծառայության անվանում	**Ծառայությունից օգտվող զբոսաշրջիկների թիվը (մարդ)**	**Ծառայության գինը ($)**	**Տարեկան եկամուտը ($)**
Սկիպասներ	90.000	30	2.700.000
Սարքավորումների վարձույթ	50.000	20	1.000.000
Հրահանգչի ծառայություններ և այլն	30.000	25	750.000
Ձմեռային այլ զվարճություններ	20.000	20	400.000
Այլ եկամուտներ			**350.000**
Ընդամենը՝			**5.200.000**

Լավատեսական սցենարով ընդունվում է, որ լեռնադահուկային հանգստավայրից ստացվող եկամուտներն աճելու են տարեկան 5%-ով:

6. ԾՐԱԳՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

Ծրագրով նախատեսված կատարվելիք աշխատանքները՝ ըստ ժամանակացույցի, բերված են աղյուսակ 4-ում՝

Աղյուսակ 4

Կատարվելիք աշխատանք ըստ ենթածրագրերի	**Ժամանակահատված**	**Արժեք, ԱՄՆ դոլար**
Մինիֆերմաների, հյուրատների և տիրոջ տների, գլխավոր շենքի, տնտեսական շինությունների կառուցապատում	60 ամիս	73.775.000
Լեռնադահուկային հանգստավայրի (ուղեգծեր, ամբարձիչներ, կայաններ) կառուցում	60 ամիս	86.276.980
Ջրամբարի կառուցում	48 ամիս	15.000.000
Ենթակառուցվածքներ (ներքին ճանապարհներ)	60 ամիս	13.578.000
Հողամասերի ձեռքբերում	24 ամիս	938.462

7. ԾՐԱԳՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻՑ ԴՈՒՐՍ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՈՒՄ

Ծրագրով նախատեսված տարածքներից դուրս՝ պետության աջակցությունը պահանջող անհրաժեշտ ենթակառուցվածքները բերված են ստորև.

Էլեկտրամատակարարում (մինչեւ Ծրագրով նախատեսված գոտի) - 4,5 ՄՎտ:

Գազամատակարարում (մինչեւ Ծրագրով նախատեսված գոտի) - 2900 խոր. մ.:

Ավտոճանապարհ (Մ3 մայրուղուց Ծրագրով նախատեսված գոտի)- 3,115 կմ:

Հզորությունները հաշվի են առնում ագրոզբոսաշրջային համալիրը, արտադրանքի վերամշակումը, սառնարանները, ճոպանուղին եւ այլ շինություններ համար:

Ծրագրի սահմանների ներսում բոլոր կոմունիկացիաները (էլեկտրականություն, գազ, ճանապարհներ) կատարվում են ներդրողի միջոցների հաշվին, ներառյալ ջրամատակարարումը և կոյուղու մաքրման կառույցները:

8. ԾՐԱԳՐԻ ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐԸ

- 1112 մարդու համար աշխատատեղերի ստեղծում
- Ներդրումներ՝ 189.6 մլն $
- NPV (զուտ ներկա արժեքը)՝ 17 մլն $
- IRR (եկամտաբերության ներքին նորմա)՝ 11 %
- Հատուցվելիության ժամկետը՝ 11 տարի,
- Հարկային հատկացումները՝ 71 մլն $՝ 10 տարվա ընթացքում
- Գույքահարկի գծով հարկերը համայնքային բյուջե 10,9 մլն $՝ 10 տարվա ընթացքում

Ծրագրով դրամական միջոցների շարժի ամփոփ կանխատեսումը ներկայացված է ստորև:

Դրամական միջոցների շարժի ամփոփ կանխատեսումը

ԱՄՆ դոլար

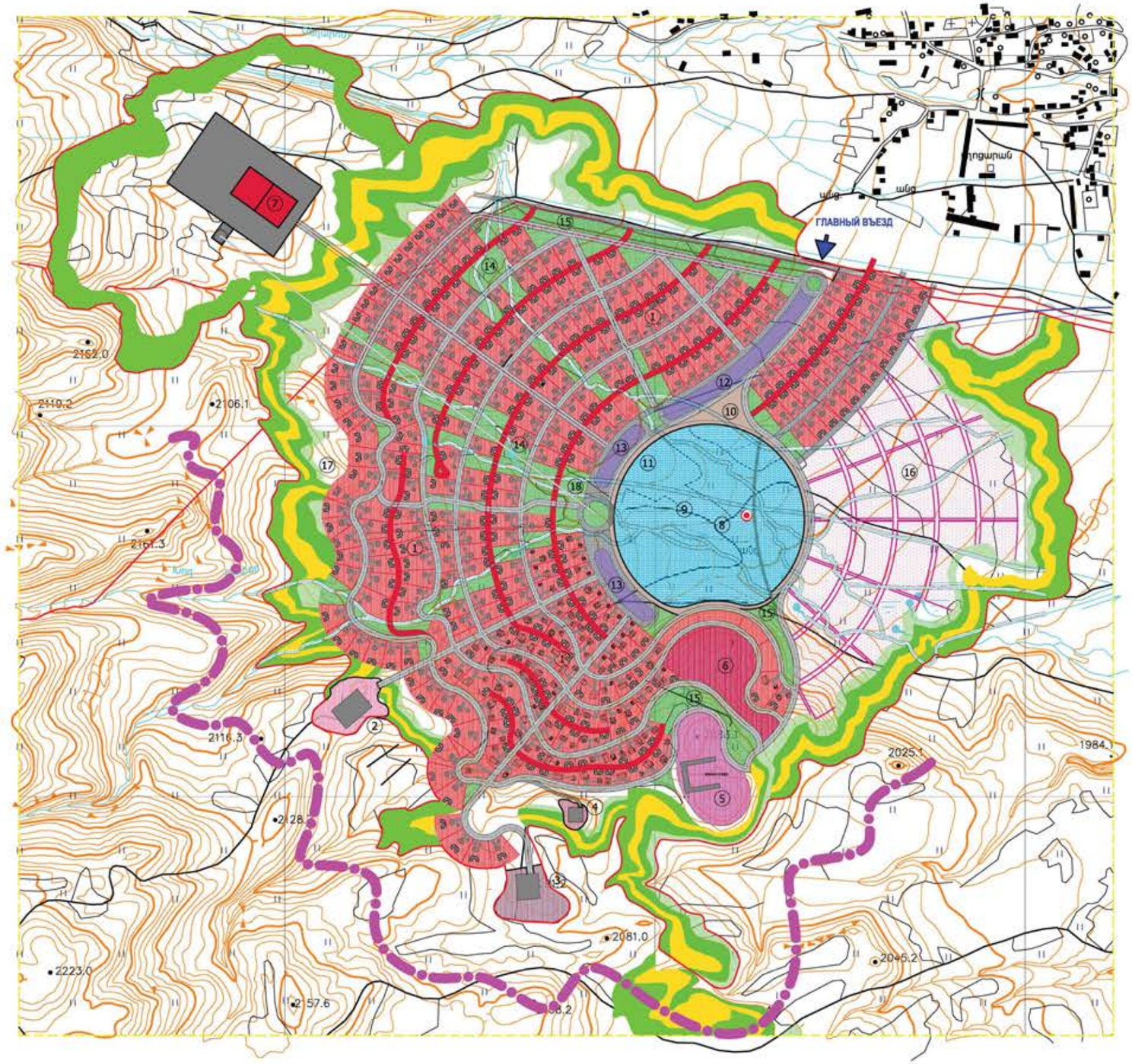
ԱՄՆ դոլար	1-ին տարի	2-րդ տարի	3-րդ տարի	4-րդ տարի	5-րդ տարի	6-րդ տարի	7-րդ տարի	8-րդ տարի	9-րդ տարի	10-րդ տարի	11-րդ տարի	12-րդ տարի	13-րդ տարի	Ընդամենը
Ներդրումներ՝ հող	938 462													938 462
Ներդրումներ՝ շենքեր, շինություններ, սարքավարումներ	38 629 980	45 000 000	40 000 000	35 000 000	30 000 000									188 629 980
Օբյեկտի սահմանային գնահատական													169 187 291	
Դրամական միջոցների մուտքեր				**34 621 800**	**38 665 456**	**42 751 573**	**43 457 563**	**44 196 655**	**44 970 563**	**45 781 095**	**46 630 162**	**47 519 783**	**48 452 091**	**437 046 743**
Գյուղատնտեսական գործունեությունից ստացվելիք եկամուտներ, էկոմթերքի արտադրություն				1 930 800	2 065 956	2 210 573	2 365 313	2 530 885	2 708 047	2 897 610	3 100 443	3 317 474	3 549 697	26 676 798
Հյուրանոցային համալիրից ստացվելիք եկամուտներ				19 491 000	22 739 500	25 988 000	25 988 000	25 988 000	25 988 000	25 988 000	25 988 000	25 988 000	25 988 000	250 134 500
Լրացուցիչ էքսկուրսիոն շրջագայություններ և ուղեգրեր				8 000 000	8 400 000	8 820 000	9 084 600	9 357 138	9 637 852	9 926 988	10 224 797	10 531 541	10 847 487	94 830 404
Լեռնադահուկային հանգստավայրից ստացվելիք եկամուտներ				5 200 000	5 460 000	5 733 000	6 019 650	6 320 633	6 636 664	6 968 497	7 316 922	7 682 768	8 066 907	65 405 041
Դրամական միջոցների վճարումներ				**13 168 381**	**15 923 047**	**17 390 621**	**17 959 841**	**18 558 074**	**24 892 437**	**25 619 705**	**26 382 966**	**27 184 066**	**28 024 949**	**215 104 087**
Աշխատավարձ				4 056 000	4 258 800	4 471 740	4 695 327	4 930 093	5 176 598	5 435 428	5 707 199	5 992 559	6 292 187	51 015 932
Եկամտահարկ և սոցիալական վճարումներ				1 014 000	1 064 700	1 117 935	1 173 832	1 232 523	1 294 150	1 358 857	1 426 800	1 498 140	1 573 047	12 753 983
Օբյեկտների պահպանման ծախսեր				6 102 890	8 060 087	8 792 216	9 050 180	9 321 971	9 608 345	9 910 100	10 228 081	10 563 177	10 916 331	92 553 377
Վճարվելիք ԱԱՀ	-	-	-	-	-	-	-	-	5 705 595	5 771 959	5 840 488	5 911 247	5 984 305	29 213 594
Շահութահարկ	-	-	-	1 995 491	2 539 460	3 008 731	3 040 502	3 073 487	3 107 749	3 143 362	3 180 399	3 218 942	3 259 078	29 567 201
Ընթացիկ գործունեությունից զուտ դրամական հոսքը	**-39 568 442**	**-45 000 000**	**-40 000 000**	**-13 546 581**	**-7 257 591**	**25 360 951**	**25 497 722**	**25 638 581**	**20 078 127**	**20 161 390**	**20 247 196**	**20 335 718**	**189 614 434**	**201 561 506**

EBITDA	-	-	-	19 017 558	20 308 738	22 850 828	22 959 119	23 070 737	23 185 876	23 304 751	23 427 595	23 554 660	23 686 221	
EBITDA-ի գծով տարեկան եկամտաբերությունը				10%	11%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	

IRR	11%
Բերված զուտ արժեքը	17 244 840
Նախագծի հատուցվելիությունը	11 տարի
Հարկային հատկացումներ	71 534 778

Գույքահարկ	188 629 980
Գույքահարկի դրույքը	1%
Գույքահարկը («Օբյեկտների պահպանման ծախսերի» կազմում)	1 886 300

ԱՎԱՆԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ



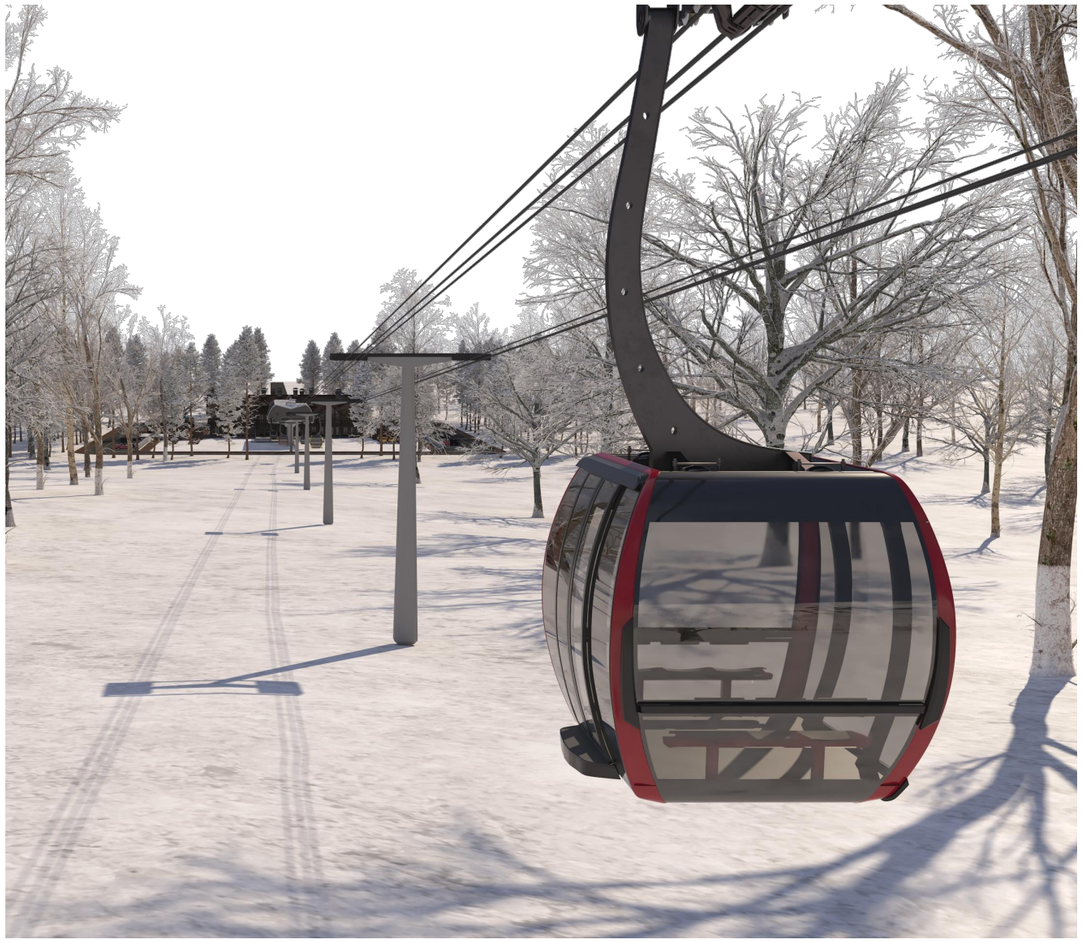
ԱՆՎԱՆԱՑԱՆԿ	
1.	Տնատիրություններ
2.	Բազմաֆունկցիոնալ կենտրոն
3.	Հյուրանոց
4.	Եկեղեցի
5.	Ֆիասպորտի գոտի
6.	Գոլֆի ակումբ
7.	Լեռնադահուկային կայան
8.	Ռոտոնդա
9.	Լիճ
10.	Նավամատույց
11.	Առափնյա գոտի
12.	Ճեմուղի
13.	Հրապարակ
14.	Գետի առափնյա գոտիներ
15.	Կանաչ գոտիներ
16.	Գյուղատնտեսական գոտիներ
17.	Մրգատու այգիներ
18.	Ֆունիկուլյոր

ՏԵԽՆԻԿԱ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

- հողամասի մակերեսը- 238.6 հա
- հողամասերի քանակը - 288 հտ.
- հասարակական գոտիներ - 1.5 հա
- ճանապարհներ - 31.2 հա
- նախրուղի - 7.6 հա
- կանաչ տարածքներ- 19.3 հա
- մրգատու ծառեր - 78 հա
- գյուղատնտեսական գոտիներ- 28.4 հա

ՊԱՅՄԱՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆՆԵՐ

Նշանակում	Անվանում
	հողամասեր
	հասարակական նշանակության գոտիներ
	արհեստական լճակ
	կանաչ գոնիներ
	մրգատու ծառերի գոտիներ
	ավանի սահման
	ավանի նախատեսվող բուֆերային գոտիներ



M MX 6001