

ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

«ԴՎԻՆ» ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ

Բովանդակությունը

1. Ներդրումային ծրագրի նկարագիրը
2. Տեղեկատվություն ծրագրի ներդրողների մասին
3. Ծրագրի գործողության ոլորտը
4. Ծրագրի ներդրումային բյուջեն
5. Ծրագրի ֆինանսավորման աղբյուրները
6. Ծրագրի իրականացման ժամկետը
7. Ծրագրի նորմատիվ իրավական կարգավորումը

1. ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

«ԴՎԻՆ» հյուրանոցային համալիրը գտնվում է Երևան քաղաքի կենտրոնում: Խորհրդային տարիներին այն նախատեսվել է որպես միջին դասի հյուրանոց, սակայն շուկայական հարաբերությունների զարգացմամբ ծրագրի հայեցակարգում առաջացել է էական փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն:

Նախատեսվող վերակառուցումից հետո այն լինելու է Երևան քաղաքի ամենաշքեղ հինգաստղանի հյուրանոցը: Հյուրանոցի հիմնական մրցակցային առավելությունը լինելու են նրա կենտրոնական տեղակայվածությունը, մեծ հողային մակերեսը (1,814 հա), մյուս հյուրանոցների

համեմատությամբ ստանդարտ սենյակների ընդհանուր մակերեսի շատ ավելի մեծ չափը, ինչպես նաև ժամանակակից և բացառիկ հյուրանոցային ինֆրակառուցվածքը:

Բացի դրանից, հյուրանոցային համալիրը ներառելու է բարձրակարգ ռեստորաններ, ակումբներ, խանութներ, բիզնես կենտրոն և կոնֆերանս կենտրոն, ՄՊԱ սրահ, լողավազան, ֆիթնես կենտրոն, հանդիսությունների դահլիճներ և այլն:

Միաժամանակ հյուրանոցային համալիրի տարածքում նախատեսվում է բարձրակարգ (VIP) խաղատան կազմակերպում՝ համապատասխան լիցենզիայի հիման վրա:

«Դվին» հյուրանոցային համալիրի վերակառուցումն իրականացվում է «յուքս» դասի հինգաստղանի հյուրանոցների միջազգային չափանիշներին համապատասխան:

Բացի դրանից, հյուրանոցային համալիրը կարող է ներառել նաև այլ կառույցներ, մասնավորապես, առանձին «Apartments Plaza», որը կներկայացնի իրենից բազմահարկ մասնաշենք, որտեղ գտնվելու են առնվազն 60 «յուքս» դասի բնակարաններ:

Կառուցվելու են ավտոհանգրվաններ, ստորգետնյա՝ մոտավորապես 330 ավտոկայանատեղիով, և վերգետնյա՝ առնվազն 50 ավտոկայանատեղիով:

«Դվին» հյուրանոցային համալիրի վերակառուցված նոր շենքում նախատեսվում է ունենալ մոտավորապես 200 հյուրանոցային համար: Յուրաքանչյուր կատեգորիայի համարների վերջնական թիվը կհստակեցվի ծրագրի իրականացման ընթացքում:

Ներդրումային ծրագրի իրականացման արդյունքում ստեղծվելու է հյուրանոցային համալիր, որը կլինի Երևան քաղաքում նման դասի յուրահատուկ և միակ օբյեկտը՝ 55000 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով:

Նախատեսվում է հյուրանոցային համալիրի ռերբենդինգ և նրա վերանվանում՝ «Դավիթ Բեկ» հյուրանոցի:

## 2. ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԾՐԱԳԻՐ ՆԵՐԴՐՈՂՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

«Դվին» հյուրանոցային համալիրի վերակառուցման ծրագրի ներդրողներն են՝

1. «Սի-Սի-Ջի Կովկասյան կոմունիկացիոն խումբ» ընկերությունը (CCG Caucasian Communication Group Limited), իրավաբանական անձ՝ գրանցված Կիպրոսի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան (գրանցման հասցեն՝ 15, Agiou Pavlou str., Ledra House, Agios Andreas, 1105, Nicosia, Cyprus, գրանցման համարը՝ 229631): «Սի-Սի-Ջի Կովկասյան կոմունիկացիոն խումբ» ընկերությունը «Դվին» հյուրանոցային համալիր» փակ բաժնետիրական ընկերության 100% բաժնետոմսերի սեփականատերն է:

2. «Դավիթ Բեկ Էնթերթեյմենթս» ՍՊԸ («Davit Bek Entertainments» LLC), իրավաբանական անձ՝ գրանցված Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան (գրանցման հասցեն՝ Հայաստանի Հանրապետություն, քաղ. Երևան, Պարոնյան 40, գրանցման համարը՝ 286.110.925645):

## 3. ԾՐԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ՈԼՈՐՏԸ

Ծրագիրն իրականացվում է հետևյալ ոլորտներում՝ հյուրանոցային բիզնես, տուրիզմ և բնակարանաշինություն:

Ներդրումային ծրագրի իրականացման արդյունքում նախատեսվում է առնվազն 400 նոր աշխատատեղի ստեղծում:

## 4. ԾՐԱԳՐԻ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԲՅՈՒՋԵՆ

«Օտարերկրյա ներդրումների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 3-րդ հոդվածի «բ» կետի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կարող են ներդրումներ իրականացվել շարժական ու անշարժ գույքով (շինություններ, շենքեր, սարքավորումներ և նյութական այլ արժեքներ) և դրա հետ կապված գույքային ցանկացած իրավունքով:

Ծրագրի ներդրումային բյուջեն բաղկացած է.

| Հոդվածը  | Ներդրումը                 | Համարժեքը  |
|--|---------------------------|--|
| «ԴՎԻՆ» հյուրանոցային համալիր» ՓԲԸ-ի բաժնետոմսերի ձեռքբերման համար վճարված գումարից | 100.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար    | (կամ 55.745.000 դրամ՝ համաձայն պայմանագրի կնքման օրվա համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված փոխարժեքի)       |
| Սեփականաշնորհման նպատակներին ուղղված գումարից                                      | 1.159.489.825<br>դրամ     | (կամ 2.079.988 ԱՄՆ-ի դոլար՝ համաձայն պայմանագրի կնքման օրվա համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված փոխարժեքի) |
| 2013 թ. կատարված ներդրումների գումարից   | 860.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար    | (կամ 348.575.200 դրամ՝ համաձայն 2013 թ. համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված միջին փոխարժեքի)               |
| 2014 թ. կատարված ներդրումների գումարից   | 3.982.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար  | (կամ 1.655.596.140 դրամ՝ համաձայն 2014 թ. համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված միջին փոխարժեքի)             |
| 2015 թ. կատարված ներդրումների գումարից   | 10.253.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար | (կամ 4.899.396.050 դրամ՝ համաձայն 2015 թ. համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված միջին փոխարժեքի)             |
| 2016 թ. համար հայտարարագրված ներդրումների գումարից                                 | 2.500.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար  | (կամ 1.201.200.000 դրամ՝ համաձայն 2016 թ. համար ՀՀ ԿԲ-ի սահմանված միջին փոխարժեքի)             |
| 2017 թ. համար նախատեսվող գումարից  | 17.500.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար | (կամ 8.487.500.000 դրամ՝ ելնելով 1 ԱՄՆ-ի դոլարի համար 485 դրամ պայմանական փոխարժեքից)          |
| 2018 թ. համար նախատեսվող գումարից  | 50.000.000<br>ԱՄՆ-ի դոլար | (կամ 24.250.000.000 դրամ՝ ելնելով 1 ԱՄՆ-ի դոլարի համար 485 դրամ պայմանական փոխարժեքից)         |

Այսպիսով, արդեն իսկ կատարված և նախատեսվող ներդրումների ընդհանուր ծավալը կկազմի մոտավորապես 87 մլն ԱՄՆ-ի դոլարը (իսկ դրամային արտահայտությամբ՝ 42 միլիարդ) գերազանցող գումար:

Ներդրումները կատարվում են ինչպես դրամով, այնպես էլ արտարժույթով, և գլխավորապես ուղղված են շարժական և անշարժ գույքի (շինություններ, շենքեր, սարքավորումներ և

նյութական այլ արժեքներ) ստեղծմանն ու ձեռքբերմանը, աշխատանքների և ծառայությունների, ինչպես նաև հյուրանոցային ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ գույքային իրավունքների ձեռքբերմանը:

#### 5. ԾՐԱԳՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐԸ

Ծրագրի ֆինանսավորումն իրականացվում է իր սեփական և վարկային միջոցներով (վարկի դրույքաչափը մինչև 12% տարեկան):

#### 6. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՀԱՏՎԱԾԸ

Ծրագրի իրականացումը նախատեսված է հասցնել ավարտին մինչև 2018 թվականի վերջը:

#### 7. ԾՐԱԳՐԻ ՆՈՐՄԱՏԻՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ

Համաձայն «Օտարերկրյա ներդրումների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք՝ օտարերկրյա ներդրում է համարվում գույքի ցանկացած տեսակ, այդ թվում՝ ֆինանսական միջոցներ և մտավոր արժեքներ, որն օտարերկրյա ներդրողի կողմից անմիջականորեն ներդրվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող ձեռնարկատիրական կամ այլ գործունեության ոլորտում շահույթի (եկամտի) ստացման կամ այլ օգտակար արդյունքի հասնելու նպատակով:

Օրենքի 3-րդ հոդվածի համաձայն «Օտարերկրյա ներդրողները կարող են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում ներդրումներ իրականացնել՝

1. արտարժույթով, արժույթային այլ արժեքներով, Հայաստանի Հանրապետության ազգային դրամով.

2. շարժական ու անշարժ գույքով (շինություններ, շենքեր, սարքավորումներ և նյութական այլ արժեքներ) և դրա հետ կապված գույքային ցանկացած իրավունքով.

3. բաժնետոմսերով, պարտատոմսերով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ արժեթղթերով.

4. դրամական պահանջների ձևով և պայմանագրային արժեք ունեցող պարտավորությունների կատարման պահանջի իրավունքով.

5. արժեք ունեցող մտավոր սեփականության ցանկացած իրավունքով.

6. վճարովի ծառայություններով.

7. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված ներդրումների ցանկացած տեսակներով:

Սահմանված տեսակների օտարերկրյա ներդրումների իրականացման արգելումը կամ սահմանափակումը կարող է կատարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով»:

Ներդրումներն ուղղված կլինեն բացառապես այն նպատակներին հասնելուն, որոնք ներկայացված են սույն ներդրումային ծրագրի նկարագրում (1-ին մաս):

Ներդրումները կատարվում են համապատասխան պայմանագրերի հիման վրա՝ կնքված միջազգային և տեղի կապալառուների (մատակարարների) հետ դրամով և արտարժույթով:

2013 թվականի հոկտեմբերի 31-ից հետո ընկած ժամանակահատվածում լրացուցիչ ներդրումներ կատարելու փաստերը հաստատվում են սույն ծրագրի շրջանակներում կնքված համապատասխան պայմանագրերով և բանկային քաղվածքներով, վճարման հանձնարարականներով:

Ներկայացվող ներդրումային ծրագիրը հավանության արժանանալու դեպքում ներդրողները կներկայացնեն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն ստորնթեր պետական գույքի կառավարման վարչությանը կատարված ներդրումների վերաբերյալ միջազգային (IFRS) ստանդարտներին համապատասխան կազմված տարեկան հաշվետվությունները, կատարված ծախսերի նպատակայնությունն ու հիմնավորվածությունը, կենթարկվեն գնահատման անկախ

գնահատող կազմակերպությունների կողմից, իսկ ընդհանուր ներդրումների արդյունքների ամփոփումը կենթարկվի արտաքին աուդիտի հեղինակություն վայելող հետևյալ աուդիտորական ընկերություններից որևէ մեկի կողմից՝ PWC, Deloitte Armenia, Ernst & Young, KPMG Armenia, Grant Thornton, BDO Armenia, Baker Tilly Armenia:

«Շահումով խաղերի և խաղատների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ պարբերության համաձայն խաղատուն և (կամ) շահումով մեքենայացված խաղ և (կամ) անմիջականորեն (խաղասրահի միջոցով) ինտերնետ շահումով խաղ կարող է կազմակերպվել Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հավանության արժանացած 40 մլրդ դրամից ավելի ներդրումային ծրագրի դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած վայրերում և չափանիշներին համապատասխան:

Սույն ներդրումային ծրագիրը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հավանության արժանանալու դեպքում, հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության հայտնած դիրքորոշումը (տես Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարի 18.07.16 N 01/11-1/18623-16 գրությունը), խաղատան գործունեությունն իրականացվելու է ներդրողներից մեկի՝ Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված «Դավիթ Բեկ Էնթերթեյնմենթս» ՍՊԸ-ի կողմից («Davit Bek Entertainments» LLC):

Ապագա հյուրանոցային համալիրի գործունեությունն իրականացվելու է «Զբոսաշրջության և զբոսաշրջային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի պահանջներին համապատասխան:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ-ՆԱԽԱՐԱՐ

Դ. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ