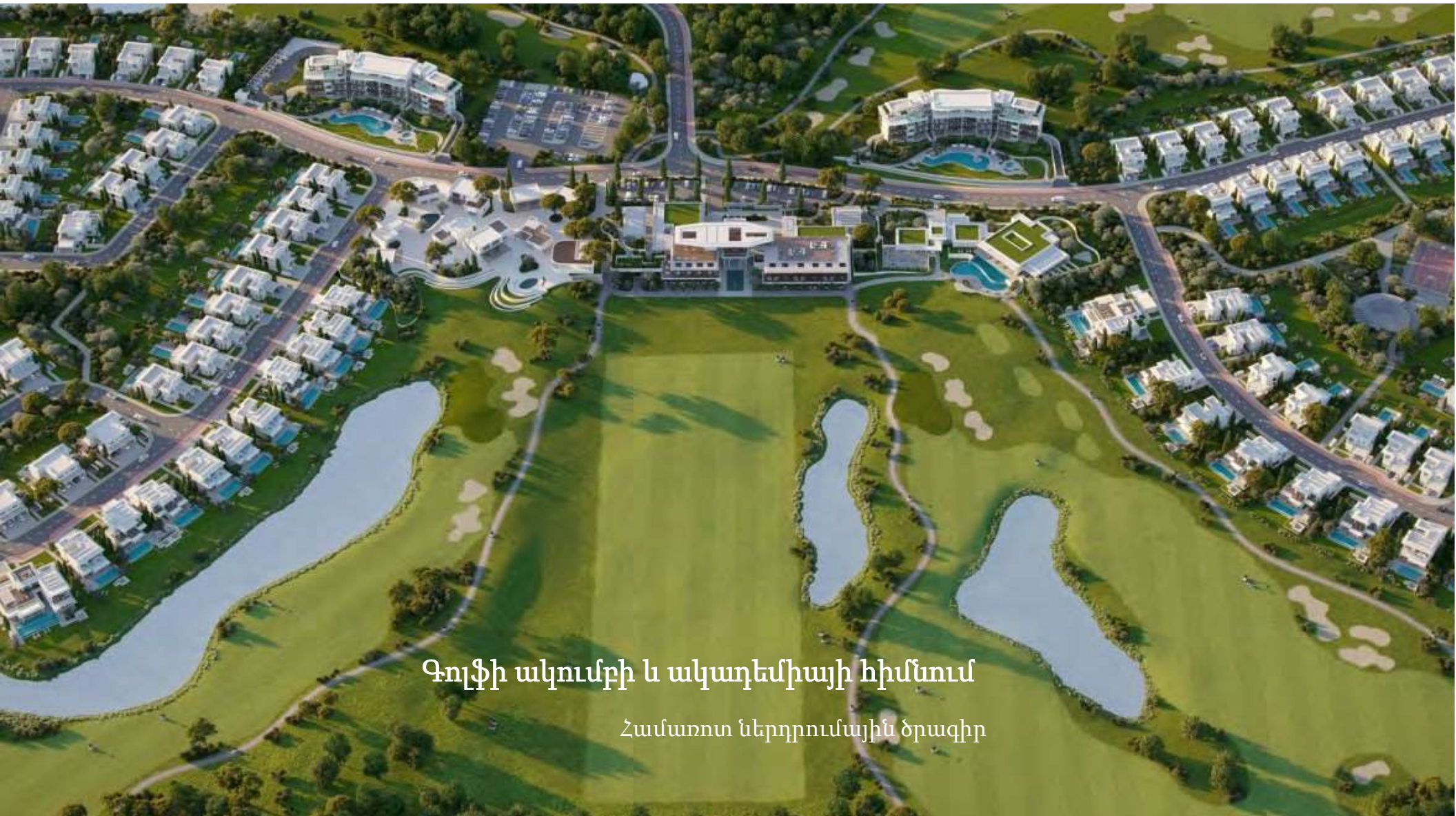




Հավելված N 1  
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի  
օգոստոսի 31-ի N 1489-Ա որոշման



Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի հիմնում

Համառոտ ներդրումային ծրագիր

Սույն ծրագրի շրջանակներում «Բերքլի Քեմիթի» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ ընկերություն) նախատեսում է կազմակերպել Արարատի մարզի Վեդի համայնքի Փոքր Վեդի բնակավայրի և Արտաշատի պատմական հուշարձան-համալիրի մոտակայքում գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի, ինչպես նաև կից հանգստի և բնակելի գոտիների կառուցում:

Նախագծի համար ընտրված հողատարածքը գտնվում է Փոքր Վեդի գյուղից 007 կմ և Մ2 մայրուղուց 006 կմ հեռավորության վրա: Մայրաքաղաքից հեռավորությունը 41 կմ է:

Գտնվելով պատմամշակութային Խոր Վիրապ հնագիտական տեղանքի պաշտպանված գոտուց դուրս՝ նախագծում, այնուամենայնիվ, բացառվում են ստորգետնյա կառույցները:

Ծրագրի իրականացմանը զուգահեռ նպատակահարմար կլինի Մ2 մայրուղու և Խոր Վիրապ համալիր տանող ճանապարհների բարեկարգումը:

Կարծում ենք, որ այս նախագծի իրականացումը նկատելի քայլ կլինի Հայաստանի տարածքային համաչափ զարգացման ուղղությամբ:

Ակնկալվում է նաև տարածաշրջանում զբոսաշրջության խթանում, որը կապահովի դրական տնտեսական աճ՝ նպաստելով առևտրի խթանմանն ու մարզում ստեղծելով նոր իրացման շուկա ապրանքների և ծառայությունների համար (ինչն իր հերթին կնպաստի մարզի հետագա սոցիալ-տնտեսական զարգացմանը):

*Նախագծի սեփականատեր՝ «Բերքլի Քեմիթի» ՓԲԸ*

Ծրագրի շրջանակներում նախատեսվում է կառուցել՝

- գոլֆի ակումբ՝ բազմաֆունկցիոնալ մասնաշենքով և խաղադաշտերով,
- գոլֆի դպրոց (ակադեմիա)՝ մարզադաշտերով և մարզահամալիրով,
- հյուրանոցային համալիր,
- մեծահասակների հանգստյան տուն,
- մանկապատանեկան ամառային ճամբար-հյուրանոց,
- մարզահամալիր՝ իր հյուրանոցով, ֆուտբոլի դաշտերով և թենիսի կորտերով,
- բարձր և միջին կարգի բնակելի շենքեր և առանձնատներ,
- ծառայողական բնակելի թաղամաս,
- ադմինիստրատիվ, համայնքային և կոմերցիոն նշանակության շենքեր,
- համալիրին ենթակա արտադրական, պահեստային կառույցներ,
- այգիներ:

Կապիտալ ներդրումների ընդհանուր գումարը նախնական հաշվարկներով կազմում է շուրջ 172 միլիոն ԱՄՆ դոլար:



## Գոլֆի ակումբ և ակադեմիա



Մի քանի փաստ գոլֆի մասին՝

- միայն ԱՄՆ-ում 2022-ին գոլֆով սկսել է զբաղվել 3.3 միլիոն մարդ<sup>1</sup>,
- գոլֆի ինդուստրիան միայն ԱՄՆ-ում կազմում է մոտ 84 միլիարդ ԱՄՆ դոլար<sup>2</sup>,
- գոլֆի տուրիզմի ինդուստրիան 2022-ին գնեցրացրել է 22.7 միլիարդ ԱՄՆ դոլար, և սպասվում է, որ 2030 թվականին կգնեցրացնի 41.9 միլիարդ ԱՄՆ դոլար<sup>3</sup>, ավելանալով տարեկան 7.6%-ով:

Ավելի քան 600 տարվա պատմություն ունեցող այս մարզաձևն ունի լայն աշխարհագրական տարածում. գոլֆի ակումբներ ստեղծվում են ամենատարբեր վայրերում:

Աշխարհի լավագույն գոլֆի ակումբների դաշտեր այսօր մրցում են՝ փորձելով աչքի ընկնել իրենց յուրահատուկ և տեսարժան բնական պայմաններով, տեսարաններով և իհարկե բարձրակարգ սպասարկմամբ:

Արարատ լեռան ստորոտում տեղակայված գոլֆի և հանգստի համալիրի տեսարժանությունն արդեն իսկ երաշխավորված է նրա աշխարհագրական դիրքով, իսկ ներկայացված ծրագրում կստեղծվեն բոլոր անհրաժեշտ պայմանները, որպեսզի սպասարկման որակը համապատասխանի աշխարհի բարձ կարգի ակումբների ստանդարտներին:

Երկրի կլիման ունի 7 խաղային սեզոն, ինչը թույլ է տալիս գոլֆի ակումբը պահել բարձր հաճախելիությանը:

<sup>1</sup> Աղբյուր՝ [www.ngf.org](http://www.ngf.org)

<sup>2</sup> Աղբյուր՝ [www.zippia.com](http://www.zippia.com)

<sup>3</sup> Աղբյուր՝ [www.researchandmarkets.com](http://www.researchandmarkets.com)



## Գոլֆի ակումբ և ակադեմիա

Գոլֆի ակումբում նախատեսվում են 27 մրցուղի (18 և 9 մրցուղիներ), ինչպես նաև առանձին խաղադաշտով մարզումների համար մասնաշենք (driving range):

**Հիմնական մասնաշենքում** կգործեն ընդունարան, ռեստորան, բար: Այս շենքում նաև տեղակայված կլինեն գրասենյակներն ու խոտածածկույթի անհրաժեշտ որակն ապահովող լաբորատորիան:

Ակումբի հարևանությամբ կգործի **գոլֆի մարզադպրոց** (ակադեմիա)՝ առանձին մարզադաշտերով և մասնաշենքերով:

Ակադեմիային կից նախատեսվում է նաև **հյուրանոց**՝ շաբաթական դասընթացներն ապահովելու համար:

Հետագա զարգացման ընթացքում կենտրոնական փողոցը կկազմեն ցածրահարկ բազմաբնակարան շենքերը, առաջին հարկերում կտեղակայվեն խանութներ, ռեստորաններ, բարեր և այլ օժանդակ ենթակառուցվածքներ:

Նախատեսվում է մինիքադաքի շինարարությունը 2 փուլով: Առաջին հերթին հիմնական շեշտը դրվելու է առանձնատների վրա:

Ուժեղ կողմեր	Թույլ կողմեր
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ֆինանսական ռեսուրսների առկայություն</li> <li>• տեղական ինքնակառավարման մարմինների և համայնքի աջակցություն</li> <li>• ՀՀ կառավարության քաղաքականության հետ համապատասխանելիություն՝ նոր աշխատատեղեր ստեղծելու տեսանկյունից</li> <li>• գոլֆի ակադեմիա՝ կից մարզադաշտերով և մարզահամալիրով</li> <li>• հյուրանոցային համալիր</li> <li>• բնակելի հատված</li> <li>• հասարակական սննդի վայրեր</li> <li>• համալիրին կից ավտոհանգույց</li> <li>• առցանց գրանցման համակարգ (online booking system)</li> <li>• ակումբի որակյալ հարմարություններ և բարեհամբույր միջավայր բոլոր տարիքային խմբերի համար</li> <li>• լավ հեղինակություն պատանիների համար</li> <li>• նորագույն սարքավորումների առկայություն</li> <li>• կորպորատիվ անդամագրության հնարավորություն</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• գոլֆի խաղադաշտերի պայմանները ձմեռային ամիսներին</li> <li>• փորձի պակաս</li> <li>• փորձառու մասնագետների պակաս</li> </ul>
Հնարավորություններ	Ռիսկեր
<ul style="list-style-type: none"> <li>• տարածաշրջանի սոցիալ-տնտեսական իրավիճակի բարելավում</li> <li>• համայնքի հարկային եկամուտների ավելացում</li> <li>• Ընկերության կողմից համայնքի սոցիալական ծրագրերում մասնակցություն</li> <li>• մշտական 180-200 աշխատատեղի ապահովում</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• համալիրի համար նախատեսված տարածքի ձեռքբերման խոչընդոտներ</li> <li>• արտարժույթի կտրուկ տատանումներ</li> <li>• հարկային քաղաքականության կտրուկ փոփոխություններ</li> <li>• եղանակի տատանումներ</li> </ul>



## Ծրագրի ֆինանսական կանխատեսումներ

<b>Եկամուտ</b>	-	-	<b>7,887</b>	<b>25,506</b>	<b>36,012</b>	<b>35,149</b>	<b>46,637</b>	<b>47,232</b>	<b>55,149</b>	<b>54,811</b>	<b>57,816</b>
Գուժի ակումբի և ակադեմիայի եկամուտ (անդամավճարներ, ընթացիկ այցելություններ, դասընթացներ)	-	-	5,949	19,239	26,810	6,503	3,156	2,801	4,071	6,679	5,270
Ռեստորան, բար, բացօթյա սրահ, Հանդիսությունների սրահ	-	-	1,416	4,580	6,382	5,439	3,017	2,678	3,892	6,386	5,038
Հյուրանոցային ծառայություններ	-	-	-	-	-	15,017	8,745	7,761	11,280	18,508	14,603
Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառք	-	-	522	1,687	2,820	5,416	30,103	32,559	33,821	19,818	30,208
Այլ եկամուտներ	-	-	-	-	-	2,774	1,616	1,434	2,084	3,419	2,698
<b>Ծախս</b>	<b>13,210</b>	<b>22,976</b>	<b>13,071</b>	<b>21,420</b>	<b>20,543</b>	<b>7,049</b>	<b>28,039</b>	<b>19,707</b>	<b>29,686</b>	<b>22,706</b>	<b>19,761</b>
Կապիտալ ներդրումներ	13,182	22,877	12,453	19,811	17,788	6,437	25,169	16,743	21,977	8,519	7,414
հողատարածքի ձեռքբերում	6,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ճանապարհներ	197	701	168	-	-	-	-	-	-	-	-
Ցանկապատ	2	7	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Կոյուղի	138	490	117	-	-	-	-	-	-	-	-
Էլեկտրաֆիկացիա	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Գազ	9	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ջուր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
տարածքի գեոդեզիա	180	642	-	-	-	-	-	-	-	-	-
հողի քիմիական մեխորացիա	513	1,825	-	-	-	-	-	-	-	-	-
գուժի ակումբի և ակադեմիայի խաղաղաշտերի և հարակից շինություն	433	1,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
շինարարական նախագծերի կազմում	577	2,054	983	-	-	-	-	-	-	-	-
գուժի ակումբ	2,283	8,120	2,474	-	-	-	-	-	-	-	-
գուժի ակադեմիա	2,100	7,467	2,276	-	-	-	-	-	-	-	-
բարձրակարգ հյուրանոց	-	-	3,459	10,654	2,999	-	-	-	-	-	-
մեծահասակների հանգստյան տուն	-	-	705	2,172	611	-	-	-	-	-	-
մանկապատանեկան ամառային ճամբար-հյուրանոց	-	-	540	1,663	467	-	-	-	-	-	-
մարզահամալիր	-	-	1,081	3,330	935	-	-	-	-	-	-
բնակելի հատված	-	-	590	1,817	10,659	5,243	19,575	12,905	21,977	8,519	7,414
հանրային տարածքներ	-	-	57	175	2,117	1,194	5,595	3,838	-	-	-
Ընթացիկ ծախսեր	-	-	391	1,003	1,132	226	1,059	1,094	2,846	5,237	4,558
Աշխատավարձ	28	99	227	606	1,623	386	1,811	1,870	4,863	8,950	7,789
<b>Չուտ եկամուտ/(ծախս)</b>	<b>(13,210)</b>	<b>(22,976)</b>	<b>(5,184)</b>	<b>4,086</b>	<b>15,469</b>	<b>28,100</b>	<b>18,597</b>	<b>27,525</b>	<b>25,462</b>	<b>32,105</b>	<b>38,055</b>

Ետզման ժամկետ

6.4 տարի

IRR

28.6%

## Ֆինանսական կանխատեսումների հիմքում ընկած ենթադրություններ

- Տարի 1-ը համարվում է նախագծի մեկնարկի տարին՝ սկսած հողատարածքի ձեռքբերումից:
- Գույքի ակումբի և ակադեմիայի եկամուտներում ներառված են անդամավճարներ, ընթացիկ այցելություններ, դասընթացներ:
- Աղյուսակում ներկայացված կապիտալ ներդրումները կարող են որոշակի փոփոխությունների ենթարկվել ծրագրի շինարարական նախագծերի կազմելու փուլի ավարտից հետո՝ պայմանավորված վերջնական նախագծի հաստատման հետևանքով ֆինանսական հաշվարկների մեջ օգտագործվող պարամետրերի հստակեցմամբ:
- Աղյուսակում ներկայացված ընթացիկ ծախսերը ներկայացնում են ծրագրի այս փուլում հաշվարկելի ծախսերը, որոնք հիմնականում ներառում են գույքի ակումբի և ակադեմիայի խաղաղաշտերի սպասարկումը: Բոլոր գործառնական և վարչական ծախսերի հաշվարկը հնարավոր կլինի իրականացնել ծրագրի շինարարական նախագծերի կազմման փուլում:
- Աշխատուժի վերաբերյալ ինֆորմացիան ներկայացված է ստորև՝

Ցուցանիշ / տարի >>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Աշխատակիցների քանակ	-	6	24	47	157	196	202	202	202	202
1 աշխատակցի գծով ամսական միջին աշխատավարձ	-	573	719	851	653	578	561	561	561	561

- Աշխատուժի և աշխատավարձի հաշվարկների մեջ ներառված չեն հասարակական նշանակության ենթակառուցվածքներում ստեղծվող աշխատատեղերը, մասնավորապես՝ առաջնային բուժօգնություն տրամադրող և կրթական հաստատությունները, առևտրի կենտրոնը:
- Հաշվարկների մեջ ընդգրկված չեն նաև ծրագրով նախատեսված ֆոտովոլտային արևային վահանակների տեղադրման հետ կապված ծախսերն ու այդ վահանակների շահագործումից գեներացվող եկամուտները:

Ստորև ներկայացված են ծրագրի շրջանակներում իրականացվող աշխատանքների փուլերն ու նախնական ժամկետները, ինչպես նաև անհրաժեշտ կապիտալ ներդրումները ծավալը: Ժամկետները նշված են ամիսներով. նախագծի իրականացման մեկնարկը պայմանականորեն համարում ենք հողատարածքի ձեռքբերման ամիսը՝ ամիս 1:

Միջոցառում	Մկիզբ	Ավարտ	Տևողություն (ամիս)	Կապիտալ ներդրումներ (հազար ԱՄՆ դոլար)
<b>Փուլ 1</b>				<b>13,745</b>
Հողատարածքի ձեռքբերում	1	1	1	8,611
Տարածքի գեոդեզիա	2	3	2	822
Հողի քիմիական մեխորացիա	2	19	18	2,338
Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի խաղաղաշտերի և հարակից շինությունների շինարարական նախագծերի կազմում, թույլտվությունների ձեռքբերման դիմում	2	19	18	1,973
<b>Փուլ 2</b>				<b>28,335</b>
Շինարարություն, որը ներառում է՝				
• գոլֆի ակումբի խաղաղաշտեր և շինություններ (ակումբի շենք, պահեստ)	20	37	18	12,878
• գոլֆի ակադեմիայի խաղաղաշտեր և շինություններ	20	37	18	11,843
Հյուրանոցային համալիրի, հանրային տարածքների և բնակելի հատվածի շինարարական նախագծերի կազմում, թույլտվությունների ձեռքբերման դիմում	20	37	18	3,615
<b>Փուլ 3</b>				<b>130,291</b>
Շինարարություն, որը ներառում է՝				
• հյուրանոցային համալիր	38	57	20	28,617
• հանրային տարածքներ	38	92	54	12,975
• բնակելի հատված	38	120	82	88,700



Նախագծի իրագործումը կարող է ուղեկցվել մի շարք ռիսկերով, որոնք կարող են ազդել նախագծի շրջանակներում կատարվող աշխատանքների և ֆինանսական արդյունքների վրա: Նման ռիսկերը ներառում են (բայց չեն սահմանափակվում) հետևյալը.

### *Պանդեմիայի ռիսկ*

- Covid-19-ի փորձը ցույց տվեց, որ 21-րդ դարում տնտեսությունները պաշտպանված չեն պանդեմիայի ռիսկից: Եթե լինի պանդեմիա, ապա դրանով պայմանավորված պետական միջոցառումները (արտակարգ դրություն և այլ սահմանափակող միջոցառումներ) կարող են ազդել նախագծի նախաշինարարական և շինարարական փուլերում կատարվող աշխատանքների վրա,
- երկրների միջև տեղաշարժի սահմանափակումներ, այդ թվում՝ օտարերկրյա մասնագետների այցի անհնարինություն, ծրագրի իրագործման համար անհրաժեշտ ապրանքների և նյութերի ներկրման խոչընդոտներ/անհնարինություն/ժամկետների հետաձգում,
- առաջիկա տարիներին զբոսաշրջության անկում, թեև այս պահին հնարավոր չէ գնահատել այս գործոնի ազդեցությունը նախագծի իրագործման վրա և կանխատեսումներ անել, քանի որ գովազդի ակումբի խաղաղաշտերի և շինությունների շինարարական փուլի ավարտը նախատեսված է նախագիծը սկսելուց առնվազն 2.5 տարի հետո, իսկ նախագծում ներառված հյուրանոցային համալիրը՝ 4-5 տարի:

### *Հողատարածքի հետ կապված ռիսկեր*

- Հողատարածքի բարելավման ռիսկեր, հողատարածքի՝ գովազդի դաշտի խոտածածկույթի և բուսականության համար նախատեսված հատվածները աճեցնելու անհրաժեշտ պայմաններին համապատասխանեցնելու խոչընդոտներ
- Պատմամշակութային հանձնաժողովի եզրակացություն
- Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում (ՇՄԱԳ)

### *Արտարժույթային ռիսկ*

- Արտարժույթի շուկայում կտրուկ տատանումները կարող են մեծ ազդեցություն ունենալ ծրագրի ֆինանսական ցուցանիշների վրա, քանի որ թե՛ եկամտային և թե՛ ծախսային հոդվածներում առկա են արտարժույթով գնանշված ապրանքներ ու ծառայություններ:

## Գործառնական ռիսկ

- Նախագծի կառավարման գործընթացներում հնարավոր կորստի ռիսկ՝ պայմանավորված ներքին գործընթացների ոչ համարժեքությամբ, ծրագրային և տեխնիկական համակարգերի խափանմամբ, մարդկային գործոնով կամ արտաքին ազդեցություններով:

## Երկրի/տարածաշրջանի ռիսկ

- Համաշխարհային, տարածաշրջանային և/կամ կոնկրետ երկրի անբարենպաստ իրադարձություններ (քաղաքական, տնտեսական, արժույթային, բնական աղետներ և այլն), որոնք հնարավոր չէ կանխատեսել կամ կանխարգելել:

Ռիսկերի ազդեցությունը ֆինանսական ցուցանիշների վրա ներկայացված է ստորև

Ռիսկ/Փոփոխման ենթակա մեծություն	Հյուրանոցային համարների զբաղվածություն	Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառքի գին	Շինարարական ծախսեր (1 մ² արժեք)
Պանդեմիայի ռիսկ	✓		✓
Հողատարածքի հետ կապված ռիսկեր			✓
Արտարժույթային ռիսկ	✓	✓	✓
Երկրի/տարածաշրջանի ռիսկ	✓	✓	✓
Եղանակ	✓		

## Զգայունության վերլուծություն

Ստորև ներկայացված է ծրագրի զգայունության վերլուծությունը՝

Նկարագրություն	Եկամուտ	Ծախս	Զուտ եկամուտ/ (ծախս)	Ետզման ժամկետ (տարի)	IRR
<b>Հիմնական սցենար</b>	<b>366,199</b>	<b>218,169</b>	<b>148,030</b>	<b>6.4</b>	<b>28.6%</b>
<i>Հյուրանոցային համարների գրադվածություն</i>					
Սցենար 1՝ -15 միավոր	352,725	218,169	134,556	6.5	26.8%
Սցենար 2՝ -30 միավոր	339,252	218,169	121,083	6.6	24.8%
<i>Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառքի գին</i>					
Սցենար 1՝ -25%	344,428	218,169	126,259	6.5	25.8%
Սցենար 2՝ -50%	322,657	218,169	104,488	6.7	22.7%
<i>Շինարարական ծախսեր (1 ս՝ արժեք)</i>					
Սցենար 1՝ +25%	366,199	263,065	103,134	7.1	19.4%
Սցենար 2՝ +50%	366,199	307,960	58,239	8.1	11.3%



Արարատի մարզը հանրապետության տնտեսապես զարգացած մարզերից է:

Տնտեսության հիմքը գյուղատնտեսությունն է (հիմնականում խաղողագործություն, պտղաբուծություն և բանջարաբուծություն):

Փոքր Վեդի բնակավայր - բնակչության թիվը կազմում է 3,295 մարդ: Համայնքն ունի 780 երեխայի համար նախատեսված միջնակարգ դպրոց, մշակույթի տուն, 280 երեխայի համար նախատեսված մանկապարտեզ, բուժամբուլատորիա, դեղատուն, Հայփոստի բաժանմունք, խանութներ՝ 10 մթերային, 1 տնտեսական, 1 արդյունաբերական, 1 շինանյութերի, գազալցակայան: Համայնքը գազաֆիկացված է<sup>4</sup>:

2021 թվականին մարզի հիմնական վիճակագրական տվյալները եղել են հետևյալը<sup>5</sup>

- գյուղատնտեսության համախառն արտադրանքը՝ 141.1 մլրդ դրամ (ՀՀ գյուղատնտեսության ընդհանուր ծավալի 14%-ն է),
- շինարարության ծավալը՝ 39,1 մլրդ դրամ,
- արդյունաբերական արտադրանքի ծավալը՝ 258,6 մլրդ դրամ,
- մարզական կազմակերպությունների քանակը՝ 7:

2022 թվականին մարզի խոշոր հարկ վճարողների կողմից պետ<sup>6</sup> բյուջե է վճարվել ընդհանուր 57.4 մլրդ դրամ կամ 3.85%: Արարատի մարզի խոշորագույն հարկատուն Ինտերնեյշնլ Մասիս Տարակն է<sup>6</sup>:

Սույն նախագծի իրագործմամբ ակնկալվում է մարզում<sup>7</sup>

- շինարարության ծավալների էական աճ՝ նախագծի շրջանակներում շինարարական աշխատանքների իրականացման ողջ ընթացքում (մոտ 10 տարի, որը վերաբերում է բնակելի և կոմերցիոն հատվածների շինարարության ժամկետներին),
- նոր իրացման շուկայի ստեղծում գյուղատնտեսական արտադրանքի համար,
- զբոսաշրջության խթանում (ակնկալվում է տարեկան միջինում 50-64 հազար զբոսաշրջիկ),
- նոր աշխատատեղերի ստեղծում,
- պետ<sup>6</sup> բյուջե հարկային մուտքերի ավելացում:

<sup>4</sup> Աղբյուր՝ [ararat.mtad.am](http://ararat.mtad.am)

<sup>5</sup> Աղբյուր՝ [www.armstat.am](http://www.armstat.am)

<sup>6</sup> Աղբյուր՝ [www.b24.am](http://www.b24.am)

Արարատի մարզպետարանից ստացված տեղեկությունների համաձայն՝ ներկայումս մարզում հյուրանոցային տնտեսության օբյեկտները հետևյալն են՝

N	Անվանումը	Գործունեության ոլորտը	Համարների քանակը	Տեղակայման վայրը
1	Target shooting club	Հրաձգարան-հյուրատուն	7	գ. Այգեգարդ
2	Արդվին	Հյուրատներ	10	Երևան-Երասխ մայրուղի
3	Continental	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	18	Երևան-Երասխ մայրուղի
4	Ralina	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	8	Երևան-Երասխ մայրուղի
5	Հրաշք այգի	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	6	գ. Սրգավետ
6	Նոր Արտաշատ	Հանրային սննդի օբյեկտ	2	ք. Արտաշատ
7	Հյուրատներ	հյուրատներ	5	գ. Ուրցաձոր
8	Հյուրատներ	հյուրատներ	1	գ. Լուսաշող
<b>Ընդամենը</b>			<b>57</b>	

Սույն նախագծի իրագործման դեպքում մարզի հյուրանոցային տնտեսությունը կհամարվի 5 օբյեկտով, որտեղ միջինում (ամսական) զբաղված կլինի 146 աշխատակից.

N	Հյուրանոցի տեսակը	Համարների քանակը/ հատ
1	Բարձրակարգ հյուրանոցային համալիր	100
2	Մարզահամալիր	50
3	Առանձնատներ	20
4	Մեծահասակների հանգստյան տուն	28
5	Ամառային ճամբար-հյուրանոց	35
<b>Ընդամենը</b>		<b>233</b>

## Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականություն

20-րդ դարի վերջից մինչ այսօր ամբողջ աշխարհում գոլֆի հանդեպ հետաքրքրությունը զգալիորեն աճել է: Մարդիկ սկսում են գոլֆով հետաքրքրվել անկախ սեռից և տարիքից, օրինակ՝ ԱՄՆ-ում 2022 թվականին 6 տարեկանից բարձր 41<sup>7</sup> միլիոն ամերիկացիներ խաղացել են գոլֆ՝ ինչպես խաղաղաշտում, այնպես էլ խաղաղաշտից դուրս, ինչպես նաև ինը տարի շարունակ գոլֆի ոլորտն ունեցել է ավելի քան 2 մլն սկսնակներ<sup>7</sup>:

Աշխարհի առաջատար 5 գոլֆ խաղացող երկրներն են ԱՄՆ-ն (16,752 գոլֆի խաղաղաշտ), Ճապոնիան (3,169 գործող գոլֆի խաղաղաշտ), Կանադան (2,633 գործող գոլֆի խաղաղաշտ), Անգլիան (2,270 գործող գոլֆի խաղաղաշտ) և Ավստրալիան (1,616 գործող գոլֆի խաղաղաշտ):

2019 թթ-ի տվյալներով Եվրոպայում և Ասիայում պլանավորվում էր կառուցել 300 նոր գոլֆի խաղաղաշտ՝ 151 և 149 համապատասխանաբար<sup>8</sup>:

ԱՊՀ երկրների տարածաշրջանում գոլֆ ակումբներն են<sup>8</sup>

- Արարատ Վալի Քանթրի Քլաբ, Երևան, Հայաստան /Ararat Valley Country Club, Yerevan, Armenia
- Թբիլիսի Հիլզ Գոլֆ, Թբիլիսի, Վրաստան/ Tbilisi Hills Golf, Tbilisi, Georgia
- Ամբասադորի Քախրեթի Գոլֆ Քլաբ, Քախրեթի, Վրաստան/ Ambassadori Kachreti Golf Club, Kachreti, Georgia
- Ժայլյաու Գոլֆ Ակումբ, Ալմաթի, Ղազախստան/ Zhailjau Golf Course, Almaty:

Տարածաշրջանում առկայությունը նպաստում է գոլֆ ակումբներում այցելությունների քանակի ավելացմանը, քանի որ գոլֆ խաղացողները ճանապարհորդում են և այցելում հաջորդաբար տարածաշրջանում տարբեր գոլֆ ակումբներ:

<sup>7</sup> Աղբյուր՝ [www.ngf.org](http://www.ngf.org)

<sup>8</sup> Աղբյուր՝ <https://www.golfmonthly.com/>



## Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականություն

Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականության շրջանակներում նախատեսված միջոցառումների համառոտ նկարագիրը ներկայացված է ստորև՝

- նախագծի իրագործման սկզբնական փուլում գոլֆի սեմինարի կազմակերպում, հանրության իրազեկում, նախագծի ներկայացում,
- համաշխարհային ճանաչում ունեցող 1-2 գոլֆ խաղացողների (այդ թվում՝ հայազգի)՝ որպես գոլֆ ակումբի հեղինակավոր անդամ և դեսպան (gold club ambassador) ներգրավում,
- գոլֆի միջազգային մրցաշարի կազմակերպում Հայաստանում՝ միջազգային գոլֆ խաղացողների մասնակցությամբ,
- համալիրի նկատմամբ շարունակական հետաքրքրությունն ապահովելու համար տարբեր բնույթի հանրային միջոցառումների կազմակերպում (բացօթյա համերգներ, փառատոններ),
- միջազգային ճանաչում ունեցող մարզիկների և ֆուտբոլային ակումբների ներգրավում՝ հերթական ամառային մարզումներն անցկացնելու համար՝ առավել գրավիչ գնային քաղաքականություն առաջարկելով, սպորտային համալիրների՝ միջազգային ստանդարտներին համապատասխանության շնորհիվ:

Ծրագրի շրջանակներում կառուցվող համալիրում գոլֆի խաղադաշտի առկայությունը կնպաստի հյուրանոցային սեկտորի զբաղվածության ապահովմանը՝ դարձնելով այն հանգստի և միջոցառումների համար ավելի գրավիչ վայր:

Ստեղծված ինֆրաստրուկտուրան կնպաստի նաև այլ սպորտաձևերի սիրահար հաճախորդներ ներգրավելուն՝ ծավալուն միջոցառումների համար և այլ սպորտաձևերի միջազգային ճանաչում ունեցող մարզիկների և ակումբների համար (ֆուտբոլի խաղադաշտի առկայություն, թենիսի կորտեր, օլիմպիական լողավազան):

Գոլֆի խաղադաշտի հարակից բնակելի հատվածի համար հիմնականում կթիրախավորվի արտերկրում բնակվող գոլֆ խաղացող հաջողակ, կայացած և ապահով խավը, այդ թվում՝ ծագումով հայ գոլֆի սիրահարներ:

«Բերքլի Քեփիթլ» ՓԲԸ-ն՝ հիմնված 2018 թվականի օգոստոսին, ներդրումային ֆոնդերի գործադիր կառավարումն իրականացնող ընկերություն է, որի նպատակն է ստեղծել և կառավարել ոչ հրապարակային պայմանագրային բազմապրոֆիլ ներդրումային ֆոնդեր: Այն միտված է ֆինանսական, ինչպես նաև ուղղակի ներդրումներին՝ հիմնականում կոմերցիոն (առևտրի և բիզնես կենտրոններ, հյուրանոցային համալիրներ և ռեզորտներ, ազատ ժամանցի և զվարճությունների վայրեր) և բնակելի շինարարության, էներգետիկայի, ենթակառուցվածքների, կենսատեխնոլոգիաների ոլորտներում:

Ընկերությունն ունի բանիմաց ֆինանսական մասնագետների թիմ (միջազգային հեղինակավոր ֆինանսական կազմակերպություններում աշխատանքային փորձով), որն օժտված լինելով խնդիրներ լուծելու լավ հմտություններով՝ առաջարկում է բիզնեսին նորարար, իրական լուծումներ ու մոտեցումներ և նորագույն ֆինանսական պրոդուկտներ՝ ոգեշնչված ընկերության, ինչպես նաև ձեռնարկատիրությունը խթանելու տեսլականով:

Ընկերությունը որպես իր կողմից ստեղծվող և կառավարվող ոչ հրապարակային պայմանագրային ներդրումային ֆոնդերի ներդրումային ծրագրերի ֆինանսավորման աղբյուր դիտարկում է «ներդրողների փակ ակումբում» ընդգրկված մասնակիցների՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց (միջազգային կապիտալի շուկայից ներգրաված ներդրումային ընկերություններ) միջոցները, ներգրաված ֆոնդերում փայերի տեսքով, ինչպես նաև տեղական և համաշխարհային ֆինանսական հաստատությունների փոխառու միջոցները:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ