**Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը**

Մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում են Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ Ընկերության կառավարման մարմինների միջանկյալ զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը ու ներառում է այն հիմնական ռիսկերի նկարագիրը, որոնց հետ առնչվել կամ առնչվում է Ընկերությունը:

Ղեկավարություն

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Դավիթ Աթանեսյան** | **Գլխավոր տնօրեն** | | 21.05.18 |
| (անուն, ազգանուն) | (պաշտոն) | (ստորագրություն) | (ամսաթիվ) |
| **Գայանե Կոբելյան** | **Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ** | | 21.05.18 |
| (անուն, ազգանուն) | (պաշտոն) | (ստորագրություն) | (ամսաթիվ) |

**ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ**

**<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ԶԵԿՈՒՅՑԸ**

## ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

<Առաջին հիփոթեքային ընկերություն> ՈՒՎԿ կառավարման մարմնի՝ 2017 թ. գոր-ծունեության տարեկան զեկույցը ներառում է

- **Ընկերության բիզնեսի արդյունքների և զարգացման իրական պատկերի ներկայացում,**
- **Կարևոր դեպքերի ներկայացում,**
- **Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում:**

Սույն զեկույցը պատրաստված է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների /ՖՀՄՍ/ համաձայն:

## ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 8,313,704 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով՝ 8,596,897 հազ. դրամ:

| | **31 դեկ. 2017թ.** | **31 դեկ. 2016թ.** |
|---|---|---|
| | **հազ. դրամ** | **հազ. դրամ** |
| **Ակտիվներ** | | |
| Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ | **504,117** | **628,012** |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | **-** | **582,505** |
| Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ | **3,680** | **3,680** |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | **7,394,881** | **6,979,097** |
| Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ | **372,349** | **387,637** |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվ | **7,655** | **2,516** |
| Այլ ակտիվներ | **31,022** | **13,450** |
| Ընդամենը ակտիվներ | **8,313,704** | **8,596,897** |

## Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին ապահովվել է հաճախորդներին տրված վարկերի և այլ փոխատվությունների 415,784 հազ. դրամի աճ՝ մնացորդները կազմելով 7,394,881 հազ. դրամ:

Ընկերության տրամադրած վարկերը սպասարկվում են պայմանագրերին համապատասխան և վերջիններիս մեծամասնությունը դասակարգված է որպես ստանդարտ վարկ, ինչը վկայում է Ընկերության վարկային ռիսկի կառավարման բարձր մակարդակի մասին:

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2016 և 2017 թթ. վերջի դրությամբ:

### 1. Վարկեր հաճախորդներին

| | 2017թ. հազ. դրամ | 2016թ. հազ. դրամ |
|---|---|---|
| Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր | **7,525,614** | **7,075,693** |
| Վարկերի արժեզրկման պահուստ | **(130,733)** | **(96,596)** |
| | **7,394,881** | **6,979,097** |

**2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ**

| | Համախառն հազ. դրամ | Պահուստ հազ. դրամ | Զուտ հազ. դրամ |
|---|---|---|---|
| Հիփոթեքային վարկեր | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | **6,976,029** | **(69,760)** | **6,906,269** |
| Ժամկետանց կամ արժեզրկված, այդ թվում | | | |
| - ոչ ժամկետանց | **79,049** | **(18,397)** | **60,652** |
| - 1-ից 29 օր ժամկետանց | **-** | **-** | **-** |
| - 30-ից 89 օր ժամկետանց | **22,418** | **(1,246)** | **21,172** |
| - 90-ից 179 օր ժամկետանց | **39,668** | **(9,226)** | **30,442** |
| - 180-ից 359 օր ժամկետանց | **46,568** | **(14,359)** | **32,209** |
| - ավելի քան 359 օր ժամկետանց | **44,260** | **(14,349)** | **29,911** |
| Ընդամենը ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր | **231,963** | **(57,577)** | **174,386** |
| Ընդամենը հիփոթեքային վարկեր | **7,207,992** | **(127,337)** | **7,080,655** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Սպառողական վարկեր | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | **-** | **-** | **-** |
| Ժամկետանց կամ արժեզրկված, այդ թվում | **245,714** | **(2,457)** | **243,257** |
| - 180-ից 359 օր ժամկետանց | **449** | **(224)** | **225** |
| Ընդամենը սպառողական վարկեր | **246,163** | **(2,681)** | **243,482** |
| Բիզնես վարկեր | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | **71,459** | **(715)** | **70,744** |
| Ընդամենը բիզնես վարկեր | **71,459** | **(715)** | **70,744** |
| | **7,525,614** | **(130,733)** | **7,394,881** |

## Արտարժութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժութային գործառնությունների ծավալներն ըստ արտարժույթների կազմել են.

ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 30.2 մլն. ԱՄՆ դոլար,

ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 68.2 մլն. ՌԴ ռուբլի,

Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 2.1 մլն. եվրո:

Վերը նշված արտարժութային գործառնություններից հաշվետու տարում ստացված զուտ եկամուտը կազմել է 15,677 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 3,173 հազ. դրամի դիմաց:

2017թ.-ի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 6,993,137 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 213,735 հազ. դրամով:

| Ֆինանսական պարտավորություններ | **2017թ. հազ. դրամ** | **2016թ. հազ. դրամ** |
|---|---|---|
| Փոխառություններ և վարկեր | **6,584,625** | **7,122,174** |
| Թողարկված պարտքային արժեթղթեր | **341,700** | **-** |
| Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր | **5,915** | **5,498** |
| | **6,932,240** | **7,127,672** |

**2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ**

| | **2017թ. հազ. դրամ** | **2016թ. հազ. դրամ** |
|---|---|---|
| Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ | **3,336,269** | **3,440,225** |
| Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ | **2,890,947** | **3,251,952** |
| Ոչ առևտրային կազմակերպություններ | **85,685** | **176,051** |
| ՀՀ Կենտրոնական բանկ | **78,182** | **135,443** |
| Բաժնետեր | **61,090** | **113,583** |
| Այլ կապակցված կողմեր | **131,819** | **4,920** |
| Այլ | **633** | **37,170** |
| | **6,584,625** | **7,159,344** |

2017թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի յոթ կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2016թ-ին՝ հինգ կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 6,514,038 հազ. դրամ (2016թ-ին՝ 7,003,671 հազ. դրամ):

2017թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ 6,514,038 հազ. դրամ գումարով վարկերը և փոխառությունները (2016թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ՝6,920,468 հազ. դրամ) ապահովված են 6,044,473 հազ. դրամ գումարով հաճախորդներին տրված վարկերով (2016թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ՝ 5,832,925 հազ. դրամ) և Ընկերության 1,000,000 հազ. դրամ գումարով բաժնետիրական կապիտալով (2016թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ՝1,000,000 հազ. դրամ):

Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

**2017 թ. Ընկերությունը թողարկել է 341,700 հազ. դրամի հիփոթեքով ապահովված արժեթղթեր:**

## 1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

| | 2017թ. հազ. դրամ | 2016թ. հազ. դրամ |
|---|---|---|
| Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով | **341,700** | - |
| | **341,700** | - |

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

| | Թողարկման ժամկետ | Արժույթ | Քանակ | Եկամտա-բերություն | Մարման ժամկետ | Անվանական արժեք | | Հաշվեկշռային արժեք | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **2017թ հազ. դրամ** | | **2017թ. հազ. դրամ** | |
| Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված) | 2017թ. դեկտեմբեր | ԱՄՆ դոլար | 20,000 | 6.50% | 2019թ. դեկտեմբեր | **242,050** | - | **242,038** | - |
| Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված) | 2017թ. դեկտեմբեր | ՀՀ դրամ | 10,000 | 10.50% | 2019թ. դեկտեմբեր | **100,000** | - | **99,662** | - |
| | | | | | | **342,050** | - | **341,700** | - |

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ ֆոնդային բորսայում:

## Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու տարվա ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,320,567 հազ. դրամ:

Նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ Ընկերության ընդհանուր կապիտալի նվազումը պայմանավորված է շահաբաժինների բաշխման հետ (202,989 հազ. դրամ):

| | Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ | Կուտակված շահույթ հազ. դրամ | Ընդամենը հազ. դրամ |
|---|---|---|---|
| **01.01.2017թ. դրությամբ** | **1,000,000** | **390,025** | **1,390,025** |
| *Բաժնետերերի հետ գործարքներ* | | | |
| Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում | **-** | **-** | **-** |
| Շահաբաժին | **-** | **(202,989)** | **(202,989)** |
| *Համապարփակ եկամուտ* | | | |
| Շահույթ ժամանակաշրջանի համար | **-** | **133,531** | **133,531** |
| **31.12.2017թ. դրությամբ** | **1,000,000** | **320,567** | **1,320,567** |

## Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են 23,139 հազ. դրամով՝ կազմելով 381,303 հազ. դրամ:

### 3. Զուտ տոկոսային եկամուտ

| | 2017թ. հազ. դրամ | 2016թ. հազ. դրամ |
|---|---|---|
| Տոկոսային եկամուտ | | |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 819,325 | 807,449 |
| Ժամկետային ավանդներ բանկերում | 25,107 | 8,056 |
| Ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկեր և փոխառություններ | - | - |
| Այլ կազմակերպություններին տրված վարկեր և | 5,362 | 239 |

| | | |
|---|---|---|
| փոխառություններ | | |
| Կապակցված անձանց տրված վարկեր և փոխառություններ | 12,062 | 14,614 |
| Աշխատողներին տրված վարկեր և փոխառություններ | 11,819 | 11,831 |
| Այլ անձանց տոկոսային եկամուտներ | 2,038 | 3,784 |
| | 875,713 | 845,973 |
| Տոկոսային ծախս | | |
| Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ | (494,410) | (487,809) |
| | (494,410) | (487,809) |
| Զուտ տոկոսային եկամուտ | 381,303 | 358,164 |

Հաշվետու տարում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն և այլ վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 2,220 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 97, հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2017 թվականի տարեկան և նախորդ տարվա՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

| | **2017թ.**<br>**հազ. դրամ** | **2016թ.**<br>**հազ. դրամ** |
|---|---|---|
| Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ | 875,713 | 845,973 |
| Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր | (494,410) | (487,809) |
| Զուտ տոկոսային եկամուտ | 381,303 | 358,164 |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ | 4,126 | 4,433 |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր | (1,906) | (2,115) |
| Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ վնաս | 15,677 | 3,173 |
| Այլ գործառնական եկամուտ | 28,060 | 18,278 |
| Գործառնական եկամուտ | 427,260 | 381,933 |

| | | |
|---|---|---|
| Վարկերից և այլ փոխառ. առաջացած կորուստներ, զուտ | (38,664) | (2,049) |
| Անձնակազմի գծով ծախսեր | (127,193) | (129,608) |
| Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր | (95,718) | (81,396) |
| Շահույթ մինչև հարկվելը | 165,685 | 168,880 |
| Շահութահարկի գծով ծախս | (32,154) | (36,725) |
| Շահույթ հարկումից հետո | 133,531 | 132,155 |
| Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք | - | - |
| Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք | 133,531 | 132,155 |

## Շահույթ, շահութաբերություն և շահաբաժիններ

Հաշվետու տարվա արդյունքներով, Ընկերությունը ձևավորել է 133,531 հազ. դրամի զուտ շահույթ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 132,155 հազ. դրամ շահույթի դիմաց:

Ընկերությունը հաշվետու տարվա ընթացքում բաշխել է շահաբաժին՝ 202,989 հազ. դրամի չափով:

Հազ. ՀՀ դրամ

| | 31 դեկ. 2017թ. հազ. դրամ | 31 դեկ. 2016թ. հազ. դրամ |
|---|---|---|
| **Ակտիվներ** | | |
| Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ | 504,117 | 628,012 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | 582,505 |
| Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ | 3,680 | 3,680 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 7,394,881 | 6,979,097 |
| Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ | 372,349 | 387,637 |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվ | 7,655 | 2,516 |
| Այլ ակտիվներ | 31,022 | 13,450 |
| **Ընդամենը ակտիվներ** | 8,313,704 | 8,596,897 |
| **Պարտավորություններ** | | |
| Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ | 6,584,625 | 7,159,344 |
| Թողարկված պարտքային արժեթղթեր | 341,700 | - |
| Հետաձգված հարկային պարտավորություն | 12,497 | 13,941 |
| Այլ պարտավորություններ | 54,315 | 33,587 |
| | 6,993,137 | 7,206,872 |
| **Կապիտալ** | | |
| Կանոնադրական կապիտալ | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Կուտակված շահույթ | 320,567 | 390,025 |
| | 1,320,567 | 1,390,025 |
| **Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ** | 8,313,704 | 8,596,897 |

## Ընկերության հետագա հնարավոր զարգացման նկարագիրը

## հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար

հաջորդ հաշվետու

Հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար Ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են Ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի Ընկերությունը 2018թ.-ի համար կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները.

1. Ընկերության գործունեության արդյունավետության բարձրացում,
2. Նոր գործընկերային հարաբերությունների հաստատում,
3. Նոր վարկային ռեսուրսների ավելացում, հաճախորդների հետ հարաբերությունների զարգացում,
4. Սպասարկման որակի շարունակական բարելավում,
5. Գործարար հարաբերությունների ընդլայնում: