

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն ՈՒՎԿ ՍՊԸ կողմից թողարկված ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

ԱՊՐԻԼ 2018

Արժեթղթի փարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB22ER1

Արժեթղթի փարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB21ER3

1. Տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի վերաբերյալ

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	5	192,210,000
Բնակելի տուն	1	190,600,000
Անշարժ գույք գնելու հրավումների գրավ	1	106,500,000
Ընդամենը	7	489,310,000
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ք. Երևան	6	298,710,000
Կոտայքի մարզ	1	190,600,000
Ընդամենը	7	489,310,000

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	26	605,241,000
Բնակելի տուն	9	417,992,000
Անշարժ գույք գնելու հրավումների գրավ	1	143,200,000
Հողամաս	1	37,800,000
Ոչ բնակելի տարածք	1	41,225,000
Ընդամենը	38	1,245,458,000
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ք. Երևան	32	1,072,588,000
Կոտայքի մարզ	3	111,400,000
Շիրակի մարզ	2	50,470,000
Արմավիրի մարզ	1	11,000,000
Ընդամենը	38	1,245,458,000

2. Տեղեկություններ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-20 մլն ՀՀ դրամ	44,687,515	22%	3
30-50 մլն ՀՀ դրամ	32,908,495	16%	1
50-70 մլն ՀՀ դրամ	124,578,958	62%	2
Ընդամենը	202,174,968	100%	6
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
30%-40%	119,946,760	59%	4
50%-60%	82,228,208	41%	2
Ընդամենը	202,174,968	100%	6
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	129,001,305	64%	4
Վերանորոգում	73,173,663	36%	2
Ընդամենը	202,174,968	100%	6
Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-15 տարի	138,784,380	69%	5
15-20 տարի	63,390,588	31%	1
Ընդամենը	202,174,968	100%	6
Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
8-10 տարի	124,919,778	62%	4
10-20 տարի	77,255,190	38%	2
Ընդամենը	202,174,968	100%	6

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0.5-10 մլն ՀՀ դրամ	96,575,076	23%	28
10-30 մլն ՀՀ դրամ	81,934,568	19%	5
30-90 մլն ՀՀ դրամ	243,715,046	58%	4
Ընդամենը	422,224,690	100%	37
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0%-20%	32,686,592	8%	15
20%-40%	72,603,173	17%	12
40%-60%	262,171,459	62%	8
60%-70%	54,763,465	13%	2
Ընդամենը	422,224,689	100%	37
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	322,611,261	76%	18
Վերանորոգում	99,613,428	24%	19
Ընդամենը	422,224,689	100%	37
Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1-3 տարի	20,923,352	5%	10
3-6 տարի	33,463,050	8%	9
6-10 տարի	256,284,616	61%	14
10-20 տարի	111,553,672	26%	4
Ընդամենը	422,224,689	100%	37

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	77,596,010	38%	4
Բնակելի տուն	61,188,370	30%	1
Կառուցվող անշարժ գույքի անշարժ գույք գներու չենքից գներու իրավունքի գրավ	63,390,588	31%	1
Ընդամենը	202,174,968	100%	6

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1/2-3 տարի	24,567,302	6%	11
3-6 տարի	249,453,273	59%	17
6-10 տարի	56,115,140	13%	7
10-20 տարի	92,088,974	22%	2
Ընդամենը	422,224,689	100%	37

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	144,223,480	34%	25
Բնակելի տուն	161,258,902	38%	9
Անշարժ գույք գներու իրավունքի գրավ	85,106,536	20%	1
Հողամաս	14,925,160	4%	1
Ոչ բնակելի տարածք	16,710,612	4%	1
Ընդամենը	422,224,689	100%	37

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 5 վարկ՝ 0.4 մլն ՀՀ դրամի չափով

Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել

Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 30/04/2018թ. դրությամբ կազմել է 175.7 մլն ՀՀ դրամ:

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 31 վարկ՝ 3.4 մլն ՀՀ դրամի չափով

Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել

Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 30/04/2018թ. դրությամբ կազմել է 430.2 մլն ՀՀ դրամ:

3. Տեղեկություններ պարտավորությունների վերաբերյալ

<p>Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 100 մլն ՀՀ դրամ: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 10.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:</p>	<p>Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 500,000 ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 6.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:</p>
<p>Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 30/04/2018թ. դրությամբ կազմել է 106.8 մլն ՀՀ դրամ:</p>	<p>Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 30/04/2018թ. դրությամբ կազմել է 241.9 մլն ՀՀ դրամ:</p>

4. Տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման վերաբերյալ

Ա. Սթրեսս թեսթ

Զուտ ներկա արժեքների վրա տոկոսադրույքների փոփոխության ազդեցությունը գնահատելու համար իրականացվել են հետևյալ քայլերը՝

1) Մարման ժամկետների համար որոշվել է տոկոսադրույքների օրական տարբերությունների ստանդարտ շեղումը՝ հիմք ընդունելով նախորդող 250 աշխատանքային օրվա դիտարկումները: Այնուհետև համապատասխան մարման ժամկետի համար հաշվարկված ստանդարտ շեղումը բազմապատկվում է 2.33 գործակցով և 21 թվի քառակուսի արմատով:

2) Եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի վեր յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր զուտ ներկա արժեքները:

3) Եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի ներքև յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր զուտ ներկա արժեքները:

4) Հաշվի առնելով վաղաժամկետ մարումների վերլուծության արդյունքները՝ տարեկան վաղաժամկետ մարումների միջին ցուցանիշ է սահմանվել տարեկան 10%

5) ԶՆԱ հաշվարկման համար ՀՀ դրամով արտահայտված վարկերի դեպքում օգտագործվել է ՀՀ պետական պարտատոմսերի եկամտաբերության սփոթ կորը, իսկ ԱՄՆ դոլարով արտահայտված վարկերի դեպքում հիմք է ընդունվել ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի եկամտաբերության սփոթ կորը՝ գումարած ՀՀ պետական

արտարժույթային պարտատոմսերի եկամտաբերության սպրեդը (վերցվում է 2 թողարկումների սպրեդների թվաբանական միջինը)

<p>Բազիսային սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 175.7 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 106.8 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 165%</p>	<p>Բազիսային սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 430.2 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 241.9 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 178%</p>
<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 152.8 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 102.5 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 149%</p>	<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 393.2 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 231.9 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 170%</p>
<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 207.9 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 111.3 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 187%</p>	<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 30/04/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 474.0 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 252.5 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 188%</p>