

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն ՈւՎԿ ՍՊԸ կողմից թողարկված ապահովված հիփոթեքային պարտատուների
ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

ՄԱՅԻՍ 2018

Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB22ER1

Արժեթղթի տարբերակիչ 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 իրավունքի 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	7	331,592,000
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	143,200,000
Հողամաս	1	37,800,000
Ոչ բնակելի տարածք	1	41,225,000
Ընդամենը	36	1,159,058,000
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ք. Երևան	30	986,188,000
Կոտայքի մարզ	3	111,400,000
Շիրակի մարզ	2	50,470,000
Արմավիրի մարզ	1	11,000,000
Ընդամենը	36	1,159,058,000

2. Տեղեկություններ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-20 մլն ՀՀ դրամ	44,686,645	22%	3
30-50 մլն ՀՀ դրամ	32,763,164	16%	1
50-70 մլն ՀՀ դրամ	124,488,232	62%	2
Ընդամենը	201,938,041	100%	6
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
30%-40%	119,143,444	59%	4
50%-60%	82,084,764	41%	2
Ընդամենը	201,938,041	100%	6
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	189,967,798	94%	4
Վերանորոգում	11,970,243	06%	2
Ընդամենը	201,938,041	100%	6

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0.5-10 մլն ՀՀ դրամ	92,268,905	23%	28
10-30 մլն ՀՀ դրամ	81,417,104	19%	4
30-90 մլն ՀՀ դրամ	199,227,947	58%	3
Ընդամենը	372,913,956	100%	35
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0%-20%	34,588,919	8%	13
20%-40%	86,343,092	17%	12
40%-60%	197,069,519	62%	8
60%-70%	54,912,426	13%	2
Ընդամենը	372,913,956	100%	35
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	204,341,348	55%	16
Վերանորոգում	168,572,608	45%	19
Ընդամենը	372,913,956	100%	35
Վարկի մարման	Վարկերի	Կշիռ	Քանակ

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-15 տարի	138,638,179	69%	5
15-20 տարի	63,299,862	31%	1
Ընդամենը	201,938,041	100%	6

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
8-10 տարի	125,201,585	62%	4
10-20 տարի	76,736,456	38%	2
Ընդամենը	201,938,041	100%	6

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	77,449,809	38%	4
Բնակելի տուն	61,188,370	30%	1
Կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	63,299,862	32%	1
Ընդամենը	201,938,041	100%	6

Ժամկետայնություն	մնացորդ		
1-3 տարի	20,132,109	5%	10
3-6 տարի	30,280,883	8%	9
6-10 տարի	217,275,131	59%	12
10-20 տարի	105,225,833	28%	4
Ընդամենը	372,913,956	100%	35

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1/2-3 տարի	22,374,837	6%	11
3-6 տարի	220,019,234	59%	15
6-10 տարի	48,478,814	13%	7
10-20 տարի	82,041,071	22%	2
Ընդամենը	372,913,956	100%	35

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	140,370,495	38%	25
Բնակելի տուն	116,257,750	31%	9
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	85,059,189	23%	1
Հողամաս	14,869,433	4%	1
Ոչ բնակելի տարածք	16,357,089	4%	1
Ընդամենը	372,913,956	100%	37

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

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 32 վարկ՝ 49.6 մլն ՀՀ դրամի չափով

Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել

Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել,

Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել

Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների գուտ

ակտիվների գուտ ներկա արժեքը 31/05/2018թ. դրությամբ
կազմել է 175.1 մլն ՀՀ դրամ:

ներկա արժեքը 31/05/2018թ. դրությամբ կազմել է 379.7 մլն ՀՀ
դրամ:

3. Տեղեկություններ պարտավորությունների վերաբերյալ

Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 100 մլն ՀՀ դրամ: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 10.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:	Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 500,000 ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 6.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:
Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 31/05/2018թ. դրությամբ կազմել է 106.7 մլն ՀՀ դրամ:	Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 31/05/2018թ. դրությամբ կազմել է 243.2 մլն ՀՀ դրամ:

4. Տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման վերաբերյալ

Ա. Մթնեսս թեսթ

Ձուտ 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) ՁՆԱ 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 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 175.1 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 106.7 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 164%</p>	<p>Բազիսային սցենար 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 379.7 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 243.2 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 156%</p>
<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 152.3 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 102.9 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 148%</p>	<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 318.6 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 235.0 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 136%</p>
<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 207.1 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 110.7 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 187%</p>	<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 31/05/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ՁՆԱ՝ 470.1 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ՁՆԱ՝ 251.9 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 187%</p>