

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

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

Հունիս 2018

Արժեթղթի փարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB22ER1

Արժեթղթի փարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB21ER3

1. Տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի վերաբերյալ

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք	Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	5	192,210,000	Բնակարան	25	611,841,000
Բնակելի տուն	1	190,600,000	Բնակելի տուն	7	331,592,000
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	106,500,000	Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	143,200,000
Ընդամենը	7	489,310,000	Հողամաս	1	37,800,000
Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք	Ոչ բնակելի տարածք	1	41,225,000
Ք. Երևան	6	298,710,000	Ընդամենը	35	1,165,658,000
Կոտայքի մարզ	1	190,600,000	Գույքի գտնվելու վայր	Քանակ	Գույքի արժեք
Ընդամենը	7	489,310,000	Ք. Երևան	29	992,788,000
			Կոտայքի մարզ	3	111,400,000
			Շիրակի մարզ	2	50,470,000
			Արմավիրի մարզ	1	11,000,000
			Ընդամենը	35	1,165,658,000

2. Տեղեկություններ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-20 մլն ՀՀ դրամ	44,506,963	22%	3
30-50 մլն ՀՀ դրամ	32,637,776	16%	1
50-70 մլն ՀՀ դրամ	124,390,194	62%	2
Ընդամենը	201,534,933	100%	6
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
30%-40%	119,596,875	59%	4
50%-60%	81,938,058	41%	2
Ընդամենը	201,534,933	100%	6
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	128,387,236	64%	4
Վերանորոգում	73,147,697	36%	2
Ընդամենը	201,534,933	100%	6

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0.5-10 մլն ՀՀ դրամ	81,789,742	20%	25
10-30 մլն ՀՀ դրամ	80,378,795	20%	5
30-90 մլն ՀՀ դրամ	246,212,647	60%	4
Ընդամենը	408,381,184	100%	34
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0%-20%	24,885,175	6%	13
20%-40%	84,987,652	20%	13
40%-60%	195,893,288	48%	5
60%-70%	102,615,069	26%	3
Ընդամենը	408,381,184	100%	34
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	343,605,516	84%	18
Վերանորոգում	64,775,668	16%	16
Ընդամենը	408,381,184	100%	34
Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-15 տարի	138,333,109	69%	5
15-20 տարի	63,201,824	31%	1
Ընդամենը	201,534,933	100%	6

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
8-10 տարի	128,387,236	64%	4
10-20 տարի	73,147,697	36%	2
Ընդամենը	201,534,933	100%	6

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	77,144,739	38%	4
Բնակելի տուն	61,188,370	30%	1
Կառուցվող անշարժ գույքի հրավունքի գրավ	63,201,824	32%	1
Ընդամենը	201,534,933	100%	6

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

1-3 տարի	19,314,178	5%	10
3-6 տարի	29,450,084	7%	8
6-10 տարի	206,680,993	51%	12
10-20 տարի	152,935,929	37%	4
Ընդամենը	408,381,184	100%	34

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1/2-3 տարի	24,502,871	6%	11
3-6 տարի	240,944,899	59%	14
6-10 տարի	53,089,554	13%	7
10-20 տարի	89,843,870	22%	2
Ընդամենը	408,381,184	100%	34

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	203,898,523	50%	24
Բնակելի տուն	88,924,161	22%	7
Անշարժ գույք գնելու հրավունքի գրավ	84,927,450	21%	1
Հողամաս	14,722,740	3%	1
Ոչ բնակելի տարածք	15,908,310	4%	1
Ընդամենը	408,381,184	100%	34

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

Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել,

Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ՀՀ ԿԲ նախագահի 18.06.2018թ. N 1/12 ԲԳ-Ա որոշմամբ ապահովման միջոցների զամբյուղում գրանցվել են 1 վարկ՝ 48.3 մլն ՀՀ դրամ կամ համարժեք ԱՄՆ դոլար ծավալով:

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 30/06/2018թ. դրությամբ կազմել է 174.6 մլն ՀՀ դրամ:

Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 30/06/2018թ. դրությամբ կազմել է 419.1 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 30/06/2018թ. դրությամբ կազմել է 107.4 մլն ՀՀ դրամ:

Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 30/06/2018թ. դրությամբ կազմել է 243.2 մլն ՀՀ դրամ:

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 թվաքանակային միջինը)

<p>Բազիսային սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 174.6 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 107.4 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 163%</p>	<p>Բազիսային սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 419.1 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 243.2 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 172%</p>
<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 151.9 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 103.8 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 146%</p>	<p>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 375.1 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 235.0 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 160%</p>
<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 206.6 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 111.0 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 186%</p>	<p>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար 30/06/2018թ. դրությամբ Ակտիվների ԶՆԱ՝ 473.3 մլն ՀՀ դրամ, Պարտավորությունների ԶՆԱ՝ 251.9 մլն ՀՀ դրամ, Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 188%</p>