

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՍԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 31 » մարտի 2025թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(վարկային կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)

	ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
1	Ակտիվներ		
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	597,396	972,399
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	587,355	
1.3	Բանկերում տեղաքաշխմած միջոցներ	391,583	393,796
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաքաշխմածներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,637,098	6,874,830
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	12,809	13,483
1.9	Մյնչև մարման ժամկետով պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	7,295	7,621
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ	34,816	6,712
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	261,574	266,679
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	446,399	416,387
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,980,005	8,955,587
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	163,451	422,293
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	4,859,288	5,064,106
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	359,135	504,674
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	18,092	12,269
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	16,799	17,479
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից բողոքարկված արժեքային	1,079,161	1,088,672
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ	597,097	
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	33,518	26,805
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	7,126,541	7,136,298
3	Կապիտալ		
3.1	Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
3.2	Պահուստներ		
3.2.1	Գլխավոր պահուստ		
3.2.2	Վերագնահատման պահուստներ		
3.3	Կուտակված շահույթ	853,464	819,289
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,853,464	1,819,289
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	8,980,005	8,955,587

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ.Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

Եմբառադրված 1

ՀԱՇՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«31» մարտի 2025 թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(բանկի անվանումը և գտնվելու վայրը)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	(հազար դրամ)		
		Նախորդ ժամանակաշրջան	Հաշվետու տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և մնացորդային եկամուտներ	192,831	194,163	192,831	194,163
Տոկոսային և մնացորդային ծախսեր	(116,419)	(107,910)	(116,419)	(107,910)
Զուտ տոկոսային և մնացորդային եկամուտ	76,412	86,253	76,412	86,253
Եկամուտ շահաբաժիններից	0	310	0	310
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	6,260	7,611	6,260	7,611
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(532)	(423)	(532)	(423)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներից գույտ շահույթ/վնաս				
Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներից գույտ շահույթ/վնաս				
Մյնչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներից գույտ շահույթ/վնաս				
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գույտ շահույթ/վնաս	1,212	1,192	1,212	1,192
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գույտ շահույթ/վնաս	5,117	5,192	5,117	5,192
Այլ գործառնական եկամուտներ	2,456	898	2,456	898
Գործառնական եկամուտներ	90,925	101,033	90,925	101,033
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	15,673	18,083	15,673	18,083
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(53,562)	(50,202)	(53,562)	(50,202)
Այլ գործառնական ծախսեր	(4,763)	(4,637)	(4,763)	(4,637)
Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը	48,273	64,277	48,273	64,277
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխատուցում)	(14,098)	(5,436)	(14,098)	(5,436)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	34,175	58,841	34,175	58,841
Այլ բովում				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	0	0	0	0
Փոխարժեքային տարբերություններ				
արտերկրյա գործառնականությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ վերագնահատումներ				
Դրամական հոսքերի հեջավորում				
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	34,175	58,841	34,175	58,841
Այլ բովում				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	34,175	58,841	34,175	58,841
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը



(գործադիր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան

ՀԱՇՎԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին (մև բիվ 3)
«31» մարտի 2025թ.

«Առաջին Հիփոթեկային (Բնփերություն) ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(կարգադրված կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)													
Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ				4	5	6	7	8	9	10	11	13
	1	2	3	3									
Հոդվածներ	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000							777,768	1,777,768	1,777,768
1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2024թ. (ստուգված)													
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարձրագույն դասի փոփոխությունների բնութագրող արդյունքը և էական սխալների նշանակությունը /ՅՀՄՄ 9-ի անցման արդյունքում/													
2. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000		1,000,000								777,768	1,777,768	1,777,768
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետերերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝													
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ													
3.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետերերի (բաժնեմասերի, փայերի) հաշվին													
4. Համապարփակ նկատար											58,841	58,841	58,841
5. Երկրորդ տարրերի ցուցանիշներ													
6. Մնացորդ կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝													
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամանադրությունների համաձայնում/մասնաժամ													
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝													
7.1. Մասնաձեռններ գլխավոր պահուստին													
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում													
7.3. Ենթադրյալ վնասի ծածկում													
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագահառությունից արժեքի աճի նվազում													
7.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր													
8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2024 թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000								836,609	1,836,609	1,836,609

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստորագրված)									
9.1. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՀՀՄՍ 9-ի ազդեցություն/	1,000,000	1,000,000						819,289	1,819,289
10. Վերահաշվարկված մնացորդը									
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝	1,000,000	1,000,000						819,289	1,819,289
11.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ									
11.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փայլերի) հաշվին									
12. Համադարձիակ նվազում								34,175	34,175
13. Շահութաբաժիններ									
14. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում									
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ լրացված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում									
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝									
15.1. Մասնաճանճումներ գլխավոր պահուստին									
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում									
15.3. Լեխիան վնասի ծածկում									
15.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում									
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր									
16. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2025թ.	1,000,000	1,000,000						853,464	1,853,464

Հաշվապահության գլխավորագրման ամսաթիվը _____

ԿՏ

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աթանեսյան
Գ. Կոթեկյան



ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«31» մարտի 2025թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(վարկային կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Ընթացիկ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը
1. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(112,868)	(317,980)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	32,991	46,978
Ստացված տոկոսներ	185,170	185,617
Վճարված տոկոսներ	(111,326)	(97,988)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		
Ստացված զուտ կոմիսիոն գումարներ	5,728	7,188
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(17,401)	(18,261)
Վճարված հարկեր	(29,180)	(29,578)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(145,859)	(364,958)
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	222,097	(4,791)
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	(298,627)	(348,629)
Շահույթ/վնասող վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքի նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(69,329)	(11,538)
2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(695)	(68)
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեքի նվազում (ավելացում)		
Այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում կապիտալ ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(695)	(68)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	(257,900)	63,040
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	(257,900)	63,040
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողարկված արժեքի նվազում (նվազում)		
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(3,540)	(22,808)
Դրամական միջոցների զուտ հոսք	(371,463)	(255,008)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	972,399	1,061,540
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	597,396	783,724

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ



Handwritten signatures in blue ink.

Դ. Արամյան

Գ. Կորեկյան

Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության

կենտրոնական բանկի խորհրդի

2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն

որոշման Հավելվածի

(եռամսյակային)

ՀՐԴՊՆՐԱԿՎՈՐ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ամսաթիվը

01/01/25-ից 31/03/25

1	2	3	4
Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,679,397	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը	17%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	21%	25%	խախտում առկա չէ
Ն4 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	10%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	5%	խախտում առկա չէ



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ

(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

[Handwritten signatures in blue ink]

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՄԴԸ-ի կողմից տրամադրվող վարկերի

պայմաններ

Վարկի տեսակ	Կամիսիոն	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Սարումներ	Այլ պայմաններ
Հիփոթեքային	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%	սկսած 13.5 %-ից	մինչև 20 տարի	սկսած 3 մլն. ՀՀ դրամ կամ 6 հազ. ԱՄՆ դոլարից	ամսական	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ պայմանագրային գումարի 0.03%
Ավտոմեքենայի ձեռք բերման	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 50%	սկսած 19%-ից	մինչև 3 տարի	մինչև 12 մլն. ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի գրավարում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Սպառողական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավարված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	ամսական	գրավի առկայություն, վարկի ձևակերպման վճար 1.5% նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ
«Ընկերային երիտասարդներին» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10%՝ երկրորդ գույքի գրավարմամբ, կամ չվճարված կամիսաճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը տուբիլիզ-վորում է կառավարությունը	10-20 տարի	մինչև 22.5 մլն. ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ

Ընկերության ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.firstmortgage.am, որտեղ տեղադրված է կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների ամբողջ փաթեթը (ներառյալ կից ծանոթագրությունները):

Ընկերության աշխատակիցների միջին եռամսյակային թվաքանակը կազմել է տասնմեկ հոգի, որոնցից մեկը գտնվում է ֆիզիոլոգիական արձակուրդում:

Հասցեն՝ ք.Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 տ.122: Հեռախոսներ՝ 518181,518989:



Գլխավոր տնօրեն Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ Գ.Կորեկյան