

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 30 » հունիսի 2025թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՓԲԸ, 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	780,047	972,399
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	576,705	
1.3	Բանկերում տեղաքաշխմած միջոցներ		393,796
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաքաշխմածներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,464,458	6,874,831
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	12,135	13,483
1.9	Սինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	6,969	7,621
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		6,712
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	258,642	266,679
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	452,776	407,220
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,555,412	8,946,421
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր		422,293
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	4,820,136	5,064,106
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	119,633	504,674
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	24,691	12,269
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	16,113	17,479
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից րոտարկված արժեքրեր	1,065,707	1,088,672
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ	605,209	
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		22,336
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	25,535	26,805
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	6,677,024	7,158,634
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	878,388	787,787
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,878,388	1,787,787
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	8,555,412	8,946,421

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ.Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան



Ենթահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«30» հունիսի 2025 թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ռեկերոյություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10

(բանկի անվանումը և գտնվելու վայրը)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	(հազար դրամ)			
	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ ժամանակաշրջան	Հաշվետու տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	197,831	187,404	390,662	381,567
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(114,056)	(87,861)	(230,475)	(195,771)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	83,775	99,543	160,187	185,796
Եկամուտ շահաբաժիններից	0		0	310
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	6,792	8,976	13,052	16,587
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(291)	(9,831)	(823)	(10,254)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներից գուտ շահույթ/վնաս				
Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներից գուտ շահույթ/վնաս				
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներից գուտ շահույթ/վնաս				
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	1,464	2,843	2,676	4,035
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	1,985	2,756	7,102	7,948
Այլ գործառնական եկամուտներ	3,790	1,462	6,246	2,360
Գործառնական եկամուտներ	97,515	105,749	188,440	206,782
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	14,549	(10,105)	30,222	7,978
Ռեդիմպի վարչական ծախսեր	(46,135)	(53,118)	(99,697)	(103,320)
Այլ գործառնական ծախսեր	(3,133)	(2,884)	(7,896)	(7,521)
Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը	62,796	39,642	111,069	103,919
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(6,370)	(9,670)	(20,468)	(15,106)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	56,426	29,972	90,601	88,813
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	0	0	0	0
Փոխարժեքային տարբերություններ				
արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ				
վերագնահատումներ				
Դրամական հոսքերի հեջավորում				
Ոչ բնթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	56,426	29,972	90,601	88,813
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	56,426	29,972	90,601	88,813
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը



(գործադիր տնօրեն)

Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ.Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին (ձև թիվ 3)
«30» հունիսի 2025թ.

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

(նախորդ տարի)												
Սահմանված կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			4	5	6	7	8	9	10	11	13
	1	2	3									
Հոդվածներ	Խոտվորի ցոխիտմոցցոտի	Խոտվորի ծոխիցի տոչ	Սոտմոսի տոց									
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (1 աղյուսակ)												
1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2024թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							777,768	1,777,768	1,777,768
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՀՀՍՄ 9-ի անցման արվեստություն/												
2. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000		1,000,000							777,768	1,777,768	1,777,768
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (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 բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փախերի) հաշվին												
4. Համադարձիկային եկամուտ										88,813	88,813	88,813
5. Շահութաբաժիններ										(110,000)	(110,000)	(110,000)
6. Սահմանված կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝												
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամսական օտոմեխանիզմ (սեփական)												
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝												
7.1. Մասնաճանձներ գլխավոր պահուստին												
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում												
7.3. Ենթադրյալ վնասի ծածկում												
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում												
7.5. Սահմանված կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2024 թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							756,581	1,756,581	1,756,581

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«30» հունիսի 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 գուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից	209,234	(763,470)
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	83,395	71,414
Ստացված տոկոսներ	369,013	368,903
Վճարված տոկոսներ	(212,118)	(191,532)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		310
Ստացված գուտ կոմիսիոն գումարներ	12,228	6,333
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(42,077)	(46,589)
Վճարված հարկեր	(43,651)	(66,011)
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	125,839	(834,884)
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	716,315	(337,820)
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	(508,624)	(468,215)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքների նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(81,852)	(28,849)
2. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	31,889	(1,798)
Սինչև մարման ժամկետը պահվող արժեքների 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	(3,623)	(1,798)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում	35,512	
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	(420,000)	1,021,577
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	(420,000)	(55,583)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից րողարկված արժեքների ավելացում (նվազում)	0	1,077,160
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտաթույլի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(14,430)	(33,827)
Դրամական միջոցների գուտ հոսք	(178,877)	256,309
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	972,399	1,061,540
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	779,092	1,284,022

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կոբեկյան

Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության

կենտրոնական բանկի խորհրդի

2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն

որոշման Հավելվածի

(Եռամսյակային)

ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՆ ՀԱՇՎԱՅՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիպոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ամսաթիվը

01/04/25-ից 30/06/25

Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	(հազ. դրամ)
1	2	3	4
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,738,162	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և թիկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը	18%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով թիկի առավելագույն չափը	19%	25%	խախտում առկա չէ
Ն4 պահանջի և գումարի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից չեղումը	0%	10%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գումարի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից չեղումը	0%	5%	խախտում առկա չէ



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ

(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

[Handwritten signatures]

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

պայմաններ

Վարկի տեսակ	Կանխավճար	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Մարումներ	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 նկատմամբ կապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ պայմանագրային գումարի 0.03%
Ավտոմոբիլային	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 50%	սկսած 19%-ից	մինչև 3 տարի	մինչև 12 մլն. ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի գրավադրում նկատմամբ կապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Ավտոմոբիլային		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավադրված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	ամսական	գրավի առկայություն, վարկի ձևակերպման վճար 1.5%, նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ
Բնակարանի փոխառություններ	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10% երկրորդ գույքի գրավադրումով, կամ չվճարված կանխավճարի ապահովագրումով	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը տուբիդա-կորում է կտրվում ընդհանուր	10-20 տարի	մինչև 22.5 մլն. ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի նկատմամբ կապահովագրություն, 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 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

[Signature]

Գլխավոր հաշվապահ Գ.Կորեկյան

[Signature]