

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 30 » սեպտեմբերի 2025թ.

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

	ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
		(հազար դրամ)	
1	Ակտիվներ		
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	691,460	972,399
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		393,796
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,249,959	6,874,831
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	11,461	13,483
1.9	Մինչև 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	6,642	7,621
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		6,712
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	253,356	266,679
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	474,619	407,220
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	7,691,177	8,946,421
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	3,013	422,293
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	4,611,118	5,064,106
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	133,712	504,674
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	28,945	12,269
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	15,410	17,479
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթեր	1,062,766	1,088,672
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		22,336
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	28,791	26,805
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	5,883,755	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	807,422	787,787
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,807,422	1,787,787
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	7,691,177	8,946,421

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան



Եմքահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ծև թիվ 1)

«30» սեպտեմբերի 2025 թ.

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

(հազար դրամ)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ ժամանակաշրջան	Հաշվետու տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և մնամատիպ եկամուտներ	175,622	195,114	566,284	576,681
Տոկոսային և մնամատիպ ծախսեր	(99,939)	(114,162)	(330,414)	(309,933)
Զուտ տոկոսային և մնամատիպ եկամուտ	75,683	80,952	235,870	266,748
Եկամուտ շահարածիցներից	0	473	0	783
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	6,384	10,341	19,436	26,928
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(494)	(414)	(1,317)	(10,668)
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)				
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/(վնաս)	1,894	3,191	4,570	7,226
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/(վնաս)	3,060	731	10,162	8,679
Այլ գործառնական եկամուտներ	853	1,963	7,099	4,323
Գործառնական եկամուտներ	87,380	97,237	275,820	304,019
Վարկերից և այլ փոխառվածություններից առաջացած կորուստներ	10,325	(2,314)	40,547	5,664
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(50,400)	(53,663)	(150,097)	(156,983)
Այլ գործառնական ծախսեր	(2,611)	(2,873)	(10,507)	(10,394)
Շահույթ/(վնաս) մինչև հարկումը	44,694	38,387	155,763	142,306
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(5,660)	(10,240)	(26,128)	(25,346)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	39,034	28,147	129,635	116,960
Այլ 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 ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	39,034	28,147	129,635	116,960
Այլ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	39,034	28,147	129,635	116,960
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____



(գործադիր տնօրեն)

[Signature] Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

[Signature] Գ.Կորեկյան

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը													(նախորդ թիվ)			
Հոդվածներ	Կանոնադրական կապիտալ			4	5	6	7	8	9	10	11	13				
	1	2	3													
	Կանոնադրական կապիտալ	Կանոնադրական կապիտալի զուգահեռները	Սահմանափակված կապիտալ													
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 բարդարկանության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և Հակա փոփոխությունների /հաշվառման 9-ի անցման արդյունքը/																
2. Անհատական հաշվառման 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, փայլերի) հաշվին																
4. Համապարփակ նկատմամբ																
5. Շահութաբաժիններ																
6. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազում), այդ թվում՝										116,960 (110,000)	116,960 (110,000)	116,960 (110,000)				
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամսական օտոմեմոնտիսի աճ/նվազում																
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝																
7.1. Մասնատուներ գլխավոր պահուստին																
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում																
7.3. Ենթիվում վնասի ծածկում																
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում																
7.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր																
8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 սեպտեմբերի 2024 թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							784,728	1,784,728	1,784,728				

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)									
9.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդարկանության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և հսկան սխալների ճշգրտումը /ՀՀՍՄ 9 ի ազդեցություն/								787,787	1,787,787
10. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000							787,787	1,787,787
11. Բաժնեներերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝									
11.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ									
11.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փախերի) հաշվին									
12. Համադարձակ եկամուտ									
13. Շահութաբաժիններ								129,635	129,635
14. Մեխական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում								(110,000)	(110,000)
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում									
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝									
15.1. Մասնաճանաչումներ գլխավոր պահուստին									
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում									
15.3. Լնխյառն 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 30 սեպտեմբերի 2025 թ.	1,000,000	1,000,000						807,422	1,807,422

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____

ԿՏ

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան



ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«30» սեպտեմբերի 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	155,499	(1,152,438)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	118,729	136,316
Ստացված տոկոսներ	547,047	566,107
Վճարված տոկոսներ	(309,368)	(302,255)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		783
Ստացված զուտ կումիսիոն գումարներ	18,119	16,260
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(70,045)	(74,740)
Վճարված հարկեր	(67,024)	(69,839)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	36,770	(1,288,754)
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	546,052	(425,466)
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	(397,901)	(775,240)
Շահույթ/վնասով 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	(111,381)	(88,048)
2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(801)	(2,130)
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	(4,257)	(2,130)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում	3,456	
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	(417,000)	1,021,577
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	(417,000)	(55,583)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից թողարկված արժեքի ավելացում (նվազում)	0	1,077,160
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	(18,637)	(36,896)
Դրամական միջոցների զուտ հոսք	(262,302)	(132,991)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	972,399	1,061,540
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	691,460	891,653

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ



Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

(Handwritten signatures)

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒԿ ՍՊԸ-ի կողմից տրամադրվող վարկերի

պայմաններ

Վարկի տեսակ	Կանխավճար	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Մարումներ	Կյլ 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 գրավադրում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Սպառողական		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
«Բնակարան երիտասարդներին» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10%-ը երկրորդ գույքի գրավադրմամբ, կամ չվճարած կանխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը տուբսիդավորում 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

Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության
կենտրոնական բանկի խորհրդի
2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն
 որոշման Հավելվածի

(եռամսյակային)

ՀՐԴԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՇՎԱՅՎՈՒԹՅՈՒՆ
Հիմնական տնտեսական մորմատիվների վերաբերյալ
վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

01/07/25-ից 30/09/25

Ամսաթիվը

Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած մորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը
1	2	3	4
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,681,352	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և թիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը	19%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով թիսկի առավելագույն չափը	19%	25%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի մորմատիվից շեղումը	0%	10%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի մորմատիվից շեղումը	0%	5%	խախտում առկա չէ



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)
Գլխավոր հաշվապահ