

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 31 » մարտի 2026թ.

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

(հազար դրամ)

	ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
<b>1</b>	<b>Ակտիվներ</b>		
1.1	Գրանական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	1,003,827	1,284,922
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		
1.4	Գրանական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ	382,256	
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	5,810,153	5,793,441
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	10,113	10,787
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	5,990	6,316
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	242,283	247,634
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	459,070	455,851
	<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>	<b>7,917,372</b>	<b>7,802,631</b>
<b>2</b>	<b>Պարտավորություններ</b>		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր		
2.2	Գրանական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	4,134,879	4,349,368
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	828,231	504,256
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	11,637	14,833
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	13,950	14,689
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթեր	1,053,489	1,061,410
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	29,058	26,930
	<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>	<b>6,071,244</b>	<b>5,971,486</b>
<b>3</b>	<b>Կապիտալ</b>		
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	846,128	831,145
	<b>Ընդամենը՝ կապիտալ</b>	<b>1,846,128</b>	<b>1,831,145</b>
	<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ</b>	<b>7,917,372</b>	<b>7,802,631</b>



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ (պլեսավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Դ. Աբանեսյան

Գ. Կորեկյան

Ենթահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«31» մարտի 2026 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 սկզբից մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	159,585	192,831	159,585	192,831
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(99,115)	(116,419)	(99,115)	(116,419)
<b>Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ</b>	<b>60,470</b>	<b>76,412</b>	<b>60,470</b>	<b>76,412</b>
Եկամուտ շահարժիմներից		0		0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	6,897	6,260	6,897	6,260
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(335)	(532)	(335)	(532)
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	1,494	1,212	1,494	1,212
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	6,721	5,117	6,721	5,117
Այլ գործառնական եկամուտներ	487	2,456	487	2,456
<b>Գործառնական եկամուտներ</b>	<b>75,734</b>	<b>90,925</b>	<b>75,734</b>	<b>90,925</b>
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	(72)	15,673	(72)	15,673
Ընդհանուր վադյական ծախսեր	(50,326)	(53,562)	(50,326)	(53,562)
Այլ գործառնական ծախսեր	(4,253)	(4,763)	(4,253)	(4,763)
<b>Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը</b>	<b>21,083</b>	<b>48,273</b>	<b>21,083</b>	<b>48,273</b>
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(6,100)	(14,098)	(6,100)	(14,098)
<b>Ժամանակաշրջանի շահույթ</b>	<b>14,983</b>	<b>34,175</b>	<b>14,983</b>	<b>34,175</b>
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
<b>Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Փոխարժեքային տարբերություններ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ վերագնահատումներ				
Դրամական հոսքերի հեջավորում				
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
<b>Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>14,983</b>	<b>34,175</b>	<b>14,983</b>	<b>34,175</b>
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	14,983	34,175	14,983	34,175
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը \_\_\_\_\_



(գործադիր տնօրեն)

*[Signature]*

Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

*[Signature]*

Գ.Կորեկյան

9. Մնացորդ նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2026թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	831,145	1,831,145	1,831,145
9.1. Հաշվապահական հաշվառման բաղադրականորեն փոփոխությունների բնիանոր աղբյուրն է եսկան սխալների ճշգրտումը /ՀՀՄՍ 9 ի պրոցեսին/						
10. Վերահաշվարկված մնացորդ	1,000,000		1,000,000	831,145	1,831,145	1,831,145
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնետոմսերի) 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 (բաժնետոմսերի, փայլերի) հաշվին						
12. Համապարփակ նկատու				14,983	14,983	14,983
13. Շահութաբաժիններ						
14. Մեկնական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում						
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. Էմիսիան վնասի ծածկում						
15.4. Հիմնական սխալների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում						
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր						
16. Մնացորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2026 թ.	1,000,000		1,000,000	846,128	1,846,128	1,846,128

Վարչախմբի կազմակերպչության վարչության նախագահ  
(գործադիր տնօրեն)  
Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Աթանեսյան  
Գ. Կոթլեկյան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը \_\_\_\_\_



**ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

Մեխանիկական կապիտալում փոփոխությունների մասին (Ճև քիվ 3)  
«31» մարտի 2026թ.

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

(հազար դրամ)

Հոդվածներ	Կանոնադրական կապիտալ			4	5	6	7	8	9	10	11	13
	1	2	3									
	1,000,000	1,000,000	1,000,000							787,787	1,787,787	1,787,787
<b>Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (Մարտամի)</b>												
<b>1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)</b>	1,000,000		1,000,000							787,787	1,787,787	1,787,787
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարարականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՖՀՄՍ 9-ի անցման ազդեցություն/												
<b>2. Վերահաշվարկված մնացորդը</b>	1,000,000		1,000,000							787,787	1,787,787	1,787,787
<b>3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնետոմսերի) գծով, այդ թվում՝</b>												
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ												
3.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնետոմսերի, փայլերի) հաշվին												
<b>4. Համապարփակ նկատույն</b>										34,175	34,175	34,175
<b>5. Շահութաբաժիններ</b>												
<b>6. Մեխանիկական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազում), այդ թվում՝</b>												
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամսական օտոմեծման աճ/մնացում												
<b>7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝</b>												
7.1. Մասնաճանձներ գլխավոր պահուստին												
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում												
7.3. Լնխիտ վնասի ծածկում												
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում												
7.5. Մեխանիկական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր										821,962	1,821,962	1,821,962
<b>8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2025 թ. (ստուգված)</b>	1,000,000		1,000,000							821,962	1,821,962	1,821,962

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«31» մարտի 2026թ.

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

(հազար դրամ)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Ընթացիկ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը
<b>1. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից</b>	<b>(269,103)</b>	<b>(112,868)</b>
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	9,687	32,991
Ստացված տոկոսներ	148,551	185,170
Վճարված տոկոսներ	(97,384)	(111,326)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		
Ստացված գուտ կոմիսիոն գումարներ	6,562	5,728
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(18,796)	(17,401)
Վճարված հարկեր	(29,246)	(29,180)
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	<b>(278,790)</b>	<b>(145,859)</b>
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	(415,737)	222,097
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	147,994	(298,627)
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	(11,047)	(69,329)
<b>2. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից</b>	<b>(324)</b>	<b>(695)</b>
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեքի նվազում (ավելացում)		
Այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում կապիտալ ներդրումների նվազում (ավելացում)	(324)	(695)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում		
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից	0	(257,900)
<b>3. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից</b>	<b>0</b>	<b>(257,900)</b>
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)		(257,900)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողոքված արժեքների ավելացում (նվազում)		
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(11,668)	(3,540)
<b>Դրամական միջոցների գուտ հոսք</b>	<b>(269,427)</b>	<b>(371,463)</b>
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,284,922	972,399
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	1,003,827	597,396

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ  
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ



*(Handwritten signature)*

Դ. Աբանեսյան

Գ. Կորեկյան

Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության

կենտրոնական բանկի խորհրդի

2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն

որոշման Հավելվածի

(եռամսյակային)

ՀՐԱՊԱՐԱԿՎՈՂ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Անսաթիվը

01/01/26-ից 31/03/26

1 Նորմատիվներ	2 Փաստացի մեծությունը	3 Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	4 (հազ. դրամ) Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,689,283	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և թիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը.	20%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով թիսկի առավելագույն չափը	19%	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)  
 Վլխակոր հաշվապահ

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

պայմաններ

Վարկի տեսակ	Կանխավճար	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Մարումներ	Այլ պայմաններ
Հիփոթեքային	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%	սկսած 12.5%-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
«Բնակարան երիտասարդներին» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10% երկրորդ գույքի գրավարումը, կամ չվճարած կանխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը սուբսիդավորում 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](http://www.firstmortgage.am), որտեղ տեղադրված է կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների ամբողջ փաթեթը (ներառյալ կից ծանոթագրությունները):

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



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

Գլխավոր տնօրեն՝ Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ՝ Գ.Կրոնեկյան