

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 30 » հունիսի 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
1	Ակտիվներ		
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	684,461	1,272,490
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղադրված միջոցներ		
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղադրվածներ	872,727	
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	5,607,108	5,793,440
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	9,438	10,787
1.9	Մինչև մաքսան ժամկետը պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	5,663	5,663
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	237,310	248,287
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	469,481	446,871
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	7,889,868	7,781,218
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր		
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	3,883,292	3,883,292
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	1,023,537	1,023,537
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	20,199	5,634
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	13,193	14,689
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից բողարկված արժեքներ	1,035,695	1,035,695
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ	27,078	
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		20,326
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	3,037	8,639
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	6,006,031	5,991,812
3	Կապիտալ		
3.1	Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
3.2	Պահուստներ		
3.2.1	Գլխավոր պահուստ		
3.2.2	Վերազմահատման պահուստներ		
3.3	Կուտակված շահույթ	883,837	789,406
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,883,837	1,789,406
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	7,889,868	7,781,218

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ.Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան



Ենթահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«30» հունիսի 2026 թ.

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

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ ժամանակաշրջան	Հաշվետու տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	171,408	197,831	330,993	390,662
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(102,657)	(114,056)	(201,772)	(230,475)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	68,751	83,775	129,221	160,187
Եկամուտ շահարժիճներից	539		539	0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	6,545	6,792	13,442	13,052
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(308)	(291)	(643)	(823)
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	1,544	1,464	3,038	2,676
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	12,704	1,985	19,425	7,102
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	12,696	3,790	13,183	6,246
Այլ գործառնական եկամուտներ	102,471	97,515	178,205	188,440
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	41,699	14,549	41,627	30,222
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(54,427)	(46,135)	(104,753)	(99,697)
Այլ գործառնական ծախսեր	(2,305)	(3,133)	(6,558)	(7,896)
Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը	87,438	62,796	108,521	111,069
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(7,990)	(6,370)	(14,090)	(20,468)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	79,448	56,426	94,431	90,601
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 ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ	0	0	0	0
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	79,448	56,426	94,431	90,601
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	79,448	56,426	94,431	90,601
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	79,448	56,426	94,431	90,601
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____

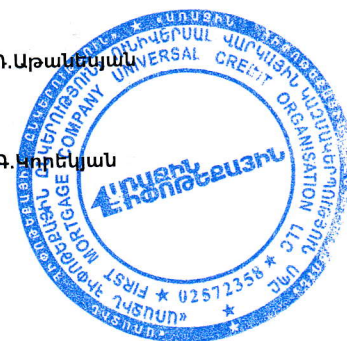
ԿՏ

(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ.Աթանեսյան

Գ.Կրդելյան



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

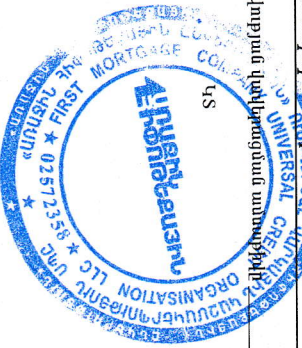
(հազար դրամ)															
Մեխանիկական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
	Լուծվող հատկություններ	Լուծվող հատկություններ	Ամբողջական												
Հոսքեր	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13			
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (1 աղյուսակ)															
1. Մնացորդ նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							787,787	1,787,787	1,787,787			
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը / ՅՀՍՄ 9-ի անցման արդյունքում/															
2. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000		1,000,000							787,787	1,787,787	1,787,787			
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝															
3.1. Արդյունքներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ															
3.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փաշերի) հաշվին															
4. Համադարձակ եկամուտ													90,601	90,601	90,601
5. Շահութաբաժիններ													(110,000)	(110,000)	(110,000)
6. Մեխանիկական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝															
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված անձնապատկան օտոնոմիտեռի սահմանում															
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝															
7.1. Մասնաճանաչումներ 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. Մեխանիկական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր															
8. Մնացորդ նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2025 թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							768,388	1,768,388	1,768,388			

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2026թ. (առաջված)	1,000,000	1,000,000								789,406	1,789,406	1,789,406
9.1. Հաշվապահական հաշվառման բաղադրականության փոփոխությունների բերականոր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՀՀՄՄ 9-ի ազդեցություն/												
10. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000								789,406	1,789,406	1,789,406
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքների բաժնետոմսերի (բաժնետերերի) 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 (բաժնետերերի, փաթեթի) հաշվին												
12. Համապարփակ նկատմամբ										94,431	94,431	94,431
13. Ըստ որպես բաժնետերեր												
14. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ափսեցում												
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում												
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝												
15.1. Մասնաճանճեր գլխավոր պահուստին												
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին ցուցակված վնասի ծածկում												
15.3. Խնայում վնասի ծածկում												
15.4. Հիմնական միջոցների և ոչ ցուցակված ակտիվների վերադասակարգումից արժեքի աճի նվազում												
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
16. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2026 թվական	1,000,000	1,000,000								883,837	1,883,837	1,883,837

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)
Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աթանեսյան
Գ. Կորեկյան



Handwritten signature in blue ink.

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«30» հունիսի 2026թ.

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

(հազար դրամ)

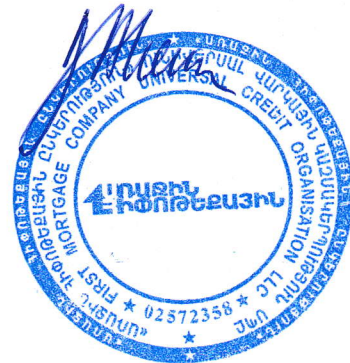
ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Ընթացիկ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը
1. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(598,861)	209,234
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	26,686	83,395
Ստացված տոկոսներ	296,542	369,013
Վճարված տոկոսներ	(196,424)	(212,118)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		
Ստացված գուտ կոմիսիոն գումարներ	12,799	12,228
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(42,690)	(42,077)
Վճարված հարկեր	(43,541)	(43,651)
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(625,547)	125,839
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	101,183	716,315
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	174,369	(508,624)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքի նվազում (ավելացում)	(865,605)	
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(35,494)	(81,852)
2. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	23,122	31,889
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեքի նվազում (ավելացում)		
Այլ ամձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում կապիտալ ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(954)	(3,623)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում	24,076	35,512
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	0	(420,000)
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	0	(420,000)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողարկված արժեքի 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	(24,722)	(14,430)
Դրամական միջոցների գուտ հոսք	(575,739)	(178,877)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,284,922	972,399
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	684,461	779,092

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան



Հավելված 8

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

(եռամսյակային)

ՀՂԿՄԻՆԿԱՆ ՀԱՇՎԱՅՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Ամսաթիվը 01/04/26-ից 30/06/26

Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	(իսկ. դրամ)	
			1	2
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	3	4
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,741,794	1,000,000		
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը.	21%	10%		
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	15%	25%		
Ն4 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	10%		
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	5%		



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ

(գործադիր տնօրեն)

Վկայվող հաշվապահ

«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 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 գրավարդում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Սպառողական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավարդված 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 գրավարդմամբ, 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, 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.Կորեկյան