

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 30 » սեպտեմբերի 2026թ.

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

(հազար դրամ)

	ԱՆՎԱՐՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
1	Ակտիվներ		
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	660,366	1,272,490
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ	861,580	
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	5,573,925	5,793,440
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	8,764	10,787
1.9	Մյուշև 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	5,337	5,663
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	231,701	248,287
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	474,227	446,871
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	7,819,580	7,781,218
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր		
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	3,718,219	3,883,292
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	1,089,877	1,023,537
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	30,832	5,634
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	12,416	14,689
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթեր	1,026,553	1,035,695
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ	21,916	
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		20,326
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	2,833	8,639
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	5,902,646	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	Վերացնահատման պահուստներ		
3.3	Կուտակված շահույթ	916,934	789,406
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,916,934	1,789,406
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	7,819,580	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» սեպտեմբերի 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 մնացորդային եկամուտներ	175,447	175,622	506,440	566,284
Տոկոսային և մնացորդային ծախսեր	(100,718)	(99,939)	(302,490)	(330,414)
Զուտ տոկոսային և մնացորդային եկամուտ	74,729	75,683	203,950	235,870
Եկամուտ շահարաժիմներից			539	0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	7,859	6,384	21,301	19,436
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(410)	(494)	(1,053)	(1,317)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներից գույտ շահույթ/վնաս				
Վաճառքի համար մատչելի մեղքերից գույտ շահույթ/վնաս				
Մինչև մարման ժամկետը պահվող մեղքերից գույտ շահույթ/վնաս				
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գույտ շահույթ/վնաս	2,147	1,894	5,185	4,570
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գույտ շահույթ/վնաս	6,438	3,060	25,863	10,162
Այլ գործառնական եկամուտներ	1,613	853	14,796	7,099
Գործառնական եկամուտներ	92,376	87,380	270,581	275,820
Վարկերից և այլ փոխառվածքներից առաջացած կորուստներ	1,376	10,325	43,003	40,547
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(46,529)	(50,400)	(151,282)	(150,097)
Այլ գործառնական ծախսեր	(1,926)	(2,611)	(8,484)	(10,507)
Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը	45,297	44,694	153,818	155,763
Շահութահարկի գծով ծախս (վոլյուտադուր)	(12,200)	(5,660)	(26,290)	(26,128)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	33,097	39,034	127,528	129,635
Այդ բվում՝				
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 եկամուտի գծով շահութահարկ				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	33,097	39,034	127,528	129,635
Այդ բվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	33,097	39,034	127,528	129,635
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____



(գործադիր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան

[Handwritten signatures in blue ink]

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Մեխական կապիտալում փոփոխությունների մասին (ձև թիվ 3)
«30» սեպտեմբերի 2026թ.

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

Կանոնադրական կապիտալ				(նախորդ տարի)						
				1	2	3	4	5	6	7
Մեխական կապիտալի տարրերի անվանումը				Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)	Խառնուկայի հաշվառման ժամանակաշրջան (նախորդ տարի)
Հոդվածներ				1	2	3	4	5	6	7
1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)				1,000,000		1,000,000			787,787	1,787,787
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդականության փոփոխությունների բնութագրող արդյունքի և էական սխալների ճշգրտումը /3>ՀՄՍ 9-ի անցման ավարտություն/										
2. Վերահաշվարկված մնացորդը				1,000,000		1,000,000			787,787	1,787,787
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, փախյալ) հաշվին										
4. Համապարփակ նկատմամբ										
5. Շահութաբաժիններ									129,635	129,635
6. Մեխական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝									(110,000)	(110,000)
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամսական օտոնձեմների աճ/նվազում										
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝										
7.1. Մասնաճանաչումներ գլխավոր պատասխին										
7.2. Գլխավոր պատասխին հաշվին կուտակված վնասի ծածկում										
7.3. Լնխիտ վնասի ծածկում										
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի/նվազում										
7.5. Մեխական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր										
8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2025 թ. (ստուգված)				1,000,000		1,000,000			807,422	1,807,422

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2026թ. (առաջված)										
9.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՀՀՍՄ 9-ի ազդեցություն/									789,406	1,789,406
10. Վերահաշվարկված մնացորդ	1,000,000								789,406	1,789,406
11. Բաժնեմասերի (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, վալերի) հաշվին										
12. Համապարփակ եկամուտ									127,528	127,528
13. Շահութաբաժիններ										
14. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում										
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ածանցյալ գործիքների աճ/նվազում										
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝										
15.1. Մասնամասեր գլխավոր պահուստին										
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում										
15.3. Էմիսիոն 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 հունիսի 2026 թ.	1,000,000								916,934	1,916,934

Դ. Աթաբեկյան

Գ. Կորեկյան

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____

ԿՏ

gyl

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«30» սեպտեմբերի 2026թ.

«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	268,962	155,499
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	86,760	118,729
Ստացված տոկոսներ	483,587	547,047
Վճարված տոկոսներ	(293,797)	(309,368)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		
Ստացված զուտ կրմիսն գումարներ	20,248	18,119
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(64,897)	(70,045)
Վճարված հարկեր	(58,381)	(67,024)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	182,202	36,770
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	99,498	546,052
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	119,249	(397,901)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքների նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(36,545)	(111,381)
2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	23,102	(801)
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	(974)	(4,257)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում	24,076	3,456
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	0	(417,000)
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	0	(417,000)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողարկված արժեքների ավելացում (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	(53,596)	(18,637)
Դրամական միջոցների զուտ հոսք	292,064	(262,302)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,284,922	972,399
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	1,523,390	691,460

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աբանեսյան

Գ. Կորեկյան



Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության

կենտրոնական բանկի խորհրդի

2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն

ողոյթան Հավելվածի

(Եռամսյակային)

ՀՐԴՈՒՄՆԱԿԱՆ ՀԱՅԿԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Ամսաթիվը 01/07/26-ից 30/09/26

Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը (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	1,767,140	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը	21%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	15%	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)
Վլադիմիր Խաչատրյան

«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 ն/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 ն/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 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 ն/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՝ ք.Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 տ.122: Հեռախոսներ՝ 518181,518989:



Գլխավոր տնօրեն Դ.Աթանեսյան
Գլխավոր հաշվապահ Գ.Կորեկյան