

Ենթահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ծև թիվ 1)

«31» դեկտեմբերի 2024 թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» 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	202,539	185,348	779,220	728,255
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(115,461)	(102,031)	(425,394)	(376,018)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	87,078	83,317	353,826	352,237
Եկամուտ շահարժիճներից	0	0	783	0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	10,691	10,629	37,619	36,377
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(433)	(478)	(11,101)	(1,717)
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	2,003	2,548	9,229	12,192
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	(12,863)	(2,803)	(4,184)	(13,496)
Այլ գործառնական եկամուտներ	1,649	4,134	5,972	6,777
Գործառնական եկամուտներ	88,125	97,347	392,144	392,370
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	(28,482)	4,198	20,521	16,613
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(65,288)	(69,828)	(222,271)	(207,453)
Այլ գործառնական ծախսեր	(2,614)	(2,061)	(13,008)	(11,081)
Շահույթ/վնասը մինչև հարկումը	(8,259)	29,656	177,386	190,449
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(519)	(9,316)	(25,865)	(36,680)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	(8,778)	20,340	151,521	153,769
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				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	(8,778)	20,340	151,521	153,769
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	(8,778)	20,340	151,521	153,769
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____



(գործադիր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան

(Handwritten signatures in blue ink)

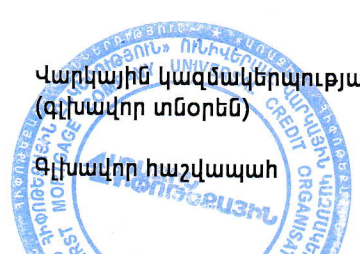
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 31 » դեկտեմբերի 2024թ.

«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	972,399	1,061,540
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	6,874,830	7,027,339
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	13,483	16,173
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	7,621	8,926
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ	6,712	
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	266,679	288,296
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	416,387	19,854
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,955,587	8,425,808
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	422,293	0
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	5,064,106	6,189,045
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	504,674	377,842
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	12,269	32,289
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	17,479	20,046
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթեր	1,088,672	
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	26,805	28,818
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	7,136,298	6,648,040
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	819,289	777,768
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,819,289	1,777,768
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	8,955,587	8,425,808



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

(Handwritten signature)

Դ.Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«31» դեկտեմբերի 2024թ.

«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	(1,521,500)	1,046,241
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	189,700	208,767
Ստացված տոկոսներ	769,415	718,014
Վճարված տոկոսներ	(411,714)	(361,195)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ	783	
Ստացված զուտ կրմիսիոն գումարներ	26,518	34,660
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(108,224)	(99,889)
Վճարված հարկեր	(87,078)	(82,823)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(1,711,200)	837,474
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	(1,898,535)	138,538
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	597,283	738,952
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեթղթերի նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(409,948)	(40,016)
2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(2,474)	(50,094)
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթերի 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	(2,474)	(50,094)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	1,454,652	(466,905)
Վճարված շահաբաժիններ	(55,583)	(57,689)
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	433,075	
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողոքված արժեթղթերի ավելացում (նվազում)	1,077,160	(409,216)
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		
	(19,819)	9,998
Դրամական միջոցների զուտ հոսք	(69,322)	529,242
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,061,540	522,300
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	972,399	1,061,540

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ



(Handwritten signature)

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

Հավելված 8
 Հայաստանի Հանրապետության
 կենտրոնական բանկի նորոգող
 2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն
 որոշման Հավելվածի

(Եռամսյակային)

ՀՈՒՄԱՆԻԿԱԿԱՆ ՀԱՆԿԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
 Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
 Ամսաթիվը

01/09/24թ.-ից 31/12/24թ.

1	2	3	(հազ. դրամ)
Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու Եռամսյակում խախտումների թիվը
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,663,723	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և թիվով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը.	18%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով թիվի առավելագույն չափը	21%	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



[Handwritten signature]
 (գործադիր տնօրեն)

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
 Գլխավոր հաշվապահ

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

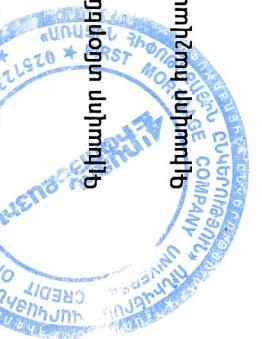
պայմաններ

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	անսակամ	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևավորման 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	անսակամ	գույքի գրավադրում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևավորման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Սպառողական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավադրված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	անսակամ	Գրավի առկայություն, վարկի ձևավորման վճար 1.5% նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար 1700 դրամ
«Բնակարան երիտասարդների» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի 10% երկրորդ գույքի գրավադրմամբ, կամ չվճարած կանխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը սուբսիդիավորում է կառավարությունը	10-20 տարի	մինչև 22.5 մլն. ՀՀ դրամ	անսակամ	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևավորման 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 տասնամեկ հոգի, որոնցից մեկը գտնվում է ֆիզիոլոգիական արձակուրդում:

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



Գլխավոր տնօրեն
Ղ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Գ. Կորեկյան

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում		1,000,000	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768	1,777,768
առ 01 հունվարի 2024թ. (ստորագրված)								
9.1. Հաշվապահական հաշվառման քարտրականության փոփոխությունների լրերի և արդյունքի և էական սխալների ճշգրտումը /ՀՀՄՍ 9 ի ազդեցություն/								
10. Վերահաշվարկված մնացորդ		1,000,000		1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768	1,777,768
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետուների (բաժնետանրի) 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 (բաժնետանրի, փայերի) հաշվին								
12. Համապարփակ եկամուտ								
13. Շահութաբաժիններ								
14. Մեփական կապիտալի տարբերի այլ ավելացում					151,521	151,521	151,521	151,521
14.1. Ռոյալթի սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված ամսացյալ գործիքների աճ/նվազում					(110,000)	(110,000)	(110,000)	(110,000)
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝								
15.1. Մտահամոզումներ գլխավոր պահուստիին								
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում								
15.3. Ենթադրված վնասի ծածկում								
15.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում								
15.5. Մեփական կապիտալի այլ տարբերի ներքին շարժեր								
16. Մնացորդը հաշվառու ժամանակաշրջանի վերջում		1,000,000		1,000,000	819,289	1,819,289	1,819,289	1,819,289
առ 31 դեկտեմբերի 2024 թ.								

Հաշվառության վավերացման ամսաթիվը _____ Գ. Արթուրյան

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ (գործադիր տնօրեն) Գլխավոր հաշվապահ

