

**«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն»
Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ**

**Ֆինանսական հաշվետվություններ
2016թ. դեկտեմբերի 31-ին
ավարտված տարվա համար**

Բովանդակություն

| | |
|---|----|
| Անկախ աուդիտորական եզրակացություն | 3 |
| Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն | 6 |
| Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն | 7 |
| Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն | 8 |
| Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն | 9 |
| Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ | 10 |



«Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ
Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, 0010
Վ.Սարգսյանի փ. 26/1,
«Էրեբունի Պլազա» Բիզնես-կենտրոն, 8-րդ հարկ
Հեռախոս + 374 (10) 566 762
Ֆաքս + 374 (10) 566 762
Ինտերնետ www.kpmg.am

Անկախ աուդիտորական եզրակացություն

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային
Կազմակերպություն ՍՊԸ-ի
Տնօրենների խորհրդին

Կարծիք

Մենք իրականացրել ենք «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային
Կազմակերպություն ՍՊԸ-ի («Կազմակերպություն») կից ներկայացվող ֆինանսական
հաշվետվությունների աուդիտը, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին
հաշվետվությունը 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, հաշվետու տարվա
շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների, սեփական
կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին
հաշվետվությունները, ինչպես նաև ծանոթագրությունները, որոնք ներառում են
հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները և այլ
բացատրական տեղեկատվություն:

Մեր կարծիքով, կից ներկայացվող ֆինանսական հաշվետվությունները, բոլոր էական
առումներով, ճշմարիտ են ներկայացնում Կազմակերպության ֆինանսական վիճակը
2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև վերջինիս գործունեության
արդյունքները և դրամական միջոցների հոսքերը հաշվետու տարվա համար՝
Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ) համաձայն:

Կարծիքի արտահայտման հիմքեր

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ)
համապատասխան: Նշված ստանդարտներով նախատեսված մեր
պարտականությունները ներկայացված են մեր եզրակացության «Աուդիտորի
պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար»
բաժնում: Մենք անկախ ենք Կազմակերպությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի
միջազգային ստանդարտների խորհրդի Պրոֆեսիոնալ հաշվապահների էթիկայի
օրենսգրքի (ՀԷՄՍԻ օրենսգրք) և Հայաստանի Հանրապետությունում ֆինանսական
հաշվետվությունների աուդիտի նկատմամբ կիրառելի էթիկայի պահանջների, և մենք
կատարել ենք էթիկային վերաբերող մեր այլ պարտականություններն այս պահանջներին
և ՀԷՄՍԻ օրենսգրքին համապատասխան: Մենք գտնում ենք, որ ձեռք բերված
աուդիտորական ապացույցները բավականաչափ են և համապատասխան մեր կարծիքի
հիմք հանդիսանալու համար:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ համաձայն ֆինանսական
հաշվետվությունների կազմման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի
ներքին վերահսկողության համակարգի համար, որը համարում է անհրաժեշտ սխալի
կամ խարդախության արդյունքում առաջացող էական խեղաթյուրումներից զերծ
ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելու համար:



Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս ղեկավարությունը պետք է իրականացնի Կազմակերպության անընդհատ գործելու կարողության գնահատում, բացահայտելով, կիրառելի լինելու դեպքում, անընդհատությանը վերաբերող հարցերը և կիրառելով անընդհատության հիմունքով հաշվառումը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է կամ լուծարել Կազմակերպությունը կամ դադարեցնել վերջինիս գործունեությունը, կամ չունի դրանից խուսափելու իրատեսական այլընտրանք:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ երաշխիք առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները, ամբողջությամբ վերցված, զերծ են սխալի կամ խարդախության պատճառով առաջացած էական խեղաթյուրումներից և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ երաշխիքը հավաստիացման բարձր աստիճանն է, սակայն այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ների համաձայն աուդիտի իրականացման ընթացքում միշտ հնարավոր կլինի հայտնաբերել էական խեղաթյուրումը՝ վերջինիս առկայության դեպքում: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի հետևանքով և համարվում են էական, եթե կարելի է պատճառաբանված կերպով ակնկալել, որ, առանձին կամ միասին վերցված, ազդեցություն կունենան այս ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա օգտագործողների կողմից կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

Որպես ԱՄՍ-ների համաձայն իրականացվող աուդիտի մաս՝ մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում ենք մասնագիտական թերահավատություն աուդիտի ընթացքում: Մենք նաև՝

- հայտնաբերում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, մշակում և իրականացնում ենք այդ ռիսկերին անդրադարձող աուդիտորական ընթացակարգեր և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավականաչափ են և համապատասխան՝ մեր աուդիտորական եզրակացության հիմք հանդիսանալու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկն ավելի մեծ է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրումը չհայտնաբերելու ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել գաղտնի համաձայնություն, կեղծիք, միտումնավոր բացթողումներ, խեղաթյուրումներ կամ ներքին վերահսկողության համակարգի շրջանցում:
- պատկերացում ենք կազմում աուդիտին վերաբերող ներքին վերահսկողության համակարգի վերաբերյալ՝ տվյալ հանգամանքներում տեղին աուդիտորական ընացակարգեր մշակելու, այլ ոչ Կազմակերպության ներքին վերահսկողության համակարգի արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու նպատակով:
- գնահատում ենք կիրառվող հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության տեղին լինելը և ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և հարակից բացահայտումների հիմնավորվածությունը:
- կատարում ենք եզրահանգում ղեկավարության կողմից անընդհատության հիմունքով հաշվառում կիրառելու տեղին լինելու վերաբերյալ և, հիմք ընդունելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները, կատարում ենք հետևություն, թե արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որոնք կարող են լուրջ կասկածներ հարուցել Կազմակերպության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրակացնենք, որ գոյություն ունի էական անորոշություն, մենք պետք է մեր աուդիտորական եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրենք ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, այդ



«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 Անկախ աուդիտորական եզրակացություն
 էջ 3

բացահայտումների ոչ համապատասխան լինելու դեպքում՝ ձևափոխենք մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր աուդիտորական եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ հանգամանքները կարող են հանգեցնել Կազմակերպության կողմից անընդհատության հիմունքով գործունեության իրականացման դադարեցմանը:

- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները և գնահատում ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են իրենց հիմքում ընկած գործառնություններն ու իրադարձությունները այնպիսի ձևով, որը թույլ է տալիս ապահովել ճշմարիտ ներկայացում:

Ի թիվս այլ հարցերի, մենք տեղեկացնում ենք կառավարման օղակներում ներգրավված անձանց աուդիտի պլանավորված շրջանակների և ժամկետների, աուդիտի ընթացքում առաջացած նշանակալից հարցերի, այդ թվում՝ աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված ներքին վերահսկողության համակարգի էական թերությունների մասին:

Այս անկախ աուդիտորական եզրակացության ներկայացման համար հիմք հանդիսացող աուդիտի իրականացման համար պատասխանատու գործընկերն է՝

ՏԳ

Տիգրան Գասպարյան
 Ղեկավար գործընկեր «Բեյ-Փի-Էմ-Չի Արմենիա» ՓԲԸ-ի տնօրեն

KPMG

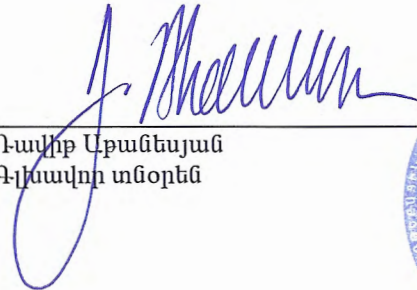


«Բեյ-Փի-Էմ-Չի Արմենիա» ՓԲԸ
 30 մարտի 2017թ.

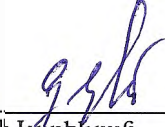
«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՄՊԸ
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն
2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

| | Ծնթգ. | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| Տոկոսային եկամուտ | 4 | 845,973 | 803,497 |
| Տոկոսային ծախս | 4 | (487,809) | (453,263) |
| Զուտ տոկոսային եկամուտ | | 358,164 | 350,234 |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ | | 4,433 | 4,684 |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախս | | (2,115) | (1,675) |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով զուտ եկամուտ | | 2,318 | 3,009 |
| Զուտ եկամուտ փոխարժեքային տարբերություններից | | 3,173 | 7,882 |
| Այլ գործառնական եկամուտ | | 18,278 | 29,931 |
| Գործառնական եկամուտ | | 381,933 | 391,056 |
| Հաճախորդներին տրված վարկերի արժեզրկումից կորուստներ | 9 | (2,049) | (31,894) |
| Աշխատակազմի գծով ծախսեր | | (129,608) | (125,703) |
| Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր | 5 | (81,396) | (75,700) |
| Շահույթ նախքան շահութահարկով հարկումը | | 168,880 | 157,759 |
| Շահութահարկի գծով ծախս | 6 | (36,725) | (33,823) |
| Շահույթ և ընդամենը համապարփակ եկամուտ տարվա համար | | 132,155 | 123,936 |

6-ից 48-րդ էջերում ներկայացված ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են դեկլարության կողմից 2017թ. մարտի 30-ին և ստորագրվել են վերջինիս անունից:


 Դավիթ Արամեյան
 Դիմավոր տնօրեն




 Գայանե Կորեկյան
 Գլխավոր տնօրեն

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունը պետք է դիտարկվի ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

| | Ծնթգ. | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 7 | 628,012 | 326,155 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | 8 | 582,505 | 44,422 |
| Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ | | 3,680 | 3,680 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 9 | 6,979,097 | 6,865,784 |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ | 10 | 387,637 | 335,636 |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվներ | | 2,516 | 8,650 |
| Այլ ակտիվներ | | 13,450 | 20,614 |
| Ընդամենը ակտիվներ | | 8,596,897 | 7,604,941 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 11 | 7,159,344 | 6,413,390 |
| Հետաձգված հարկային պարտավորություններ | 6 | 13,941 | 10,398 |
| Այլ պարտավորություններ | | 33,587 | 25,506 |
| Ընդամենը պարտավորություններ | | 7,206,872 | 6,449,294 |
| ՄԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ | | | |
| Բաժնետիրական կապիտալ | 12 | 1,000,000 | 730,000 |
| Չբաշխված շահույթ | | 390,025 | 425,647 |
| Ընդամենը սեփական կապիտալ | | 1,390,025 | 1,155,647 |
| Ընդամենը պարտավորություններ և սեփական կապիտալ | | 8,596,897 | 7,604,941 |

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է դիտարկվի ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆՆԻՑ | | |
| Ստացված տոկոսներ | 849,403 | 790,449 |
| Վճարված տոկոսներ | (488,142) | (443,004) |
| Ստացված կոմիսիոն և այլ վճարներ | 4,433 | 4,684 |
| Վճարված կոմիսիոն և այլ վճարներ | (2,115) | (1,675) |
| Ջուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից | 2,278 | 223 |
| Այլ ստացված եկամուտ | 18,278 | 30,381 |
| Աշխատավարձ և աշխատակիցներին կատարվող այլ վճարումներ | (127,799) | (122,847) |
| Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ | (61,891) | (52,793) |
| Գործառնական ակտիվների (աճ)/նվազում | | |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | (528,664) | (40,160) |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | (200,844) | (517,633) |
| Այլ ակտիվներ | 6,352 | 41,150 |
| Գործառնական պարտավորությունների աճ | | |
| Այլ պարտավորություններ | 6,334 | 6,600 |
| Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ՝ նախքան շահութահարկի վճարումը | (522,377) | (304,625) |
| Վճարված շահութահարկ | (27,048) | (47,013) |
| Գործառնական գործունեության համար օգտագործված դրամական միջոցների հոսքեր | (549,425) | (351,638) |
| ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆՆԻՑ | | |
| Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում | (23,835) | (4,305) |
| Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված դրամական միջոցների հոսքեր | (23,835) | (4,305) |
| ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆՆԻՑ | | |
| Ստացված վարկեր և փոխառություններ | 1,341,836 | 1,217,836 |
| Վարկերի և փոխառությունների մարում | (469,936) | (858,149) |
| Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված դրամական միջոցների հոսքեր | 871,900 | 359,687 |
| Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ աճ | 298,640 | 3,744 |
| Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա | 3,217 | 3,546 |
| Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեսկզբի դրությամբ | 326,155 | 318,865 |
| Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեվերջի դրությամբ | 628,012 | 326,155 |

7

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է դիտարկվի ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

| հազ. դրամ | Բաժնետիրական կապիտալ | Չբաշխված շահույթ | Ընդամենը |
|---|----------------------|------------------|------------------|
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2015թ. | 730,000 | 301,711 | 1,031,711 |
| Ընդամենը համապարփակ եկամուտ | | | |
| Շահույթ տարվա համար | - | 123,936 | 123,936 |
| Ընդամենը համապարփակ եկամուտ տարվա համար | - | 123,936 | 123,936 |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. | 730,000 | 425,647 | 1,155,647 |
| | | | |
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2016թ. | 730,000 | 425,647 | 1,155,647 |
| Ընդամենը համապարփակ եկամուտ | | | |
| Շահույթ տարվա համար | - | 132,155 | 132,155 |
| Ընդամենը համապարփակ եկամուտ տարվա համար | - | 132,155 | 132,155 |
| Ուղղակիորեն սեփական կապիտալում գրանցված գործառնություններ սեփականատերերի հետ | | | |
| Հատկացումներ և բաշխումներ | | | |
| Թողարկված բաժնետոմսեր | 270,000 | (43,000) | 227,000 |
| Հայտարարված շահաբաժիններ | - | (124,777) | (124,777) |
| Ընդամենը գործառնություններ սեփականատերերի հետ | 270,000 | (167,777) | 102,223 |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2016թ. | 1,000,000 | 390,025 | 1,390,025 |

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է դիտարկվի ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

1 Ներածություն

(ա) Կազմակերպչական կառուցվածքը և հիմնական գործունեությունը

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ-ն (Կազմակերպություն) ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետությունում որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2004թ. ապրիլի 13-ին: Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը հիփոթեքային վարկերի տրամադրումն է անհատներին Հայաստանի Հանրապետությունում: Կազմակերպության գործունեությունը կարգավորվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից: Կազմակերպությունն ունի վարկային կազմակերպության լիցենզիա:

Կազմակերպության բոլոր ակտիվները և պարտավորությունները գտնվում են Հայաստանի Հանրապետությունում: Կազմակերպության իրավաբանական հասցեն է Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, Վազգենի Սարգսյանի փ. 10, #122:

Կազմակերպության սեփականատերերի կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%): Կապակցված կողմերի հետ գործարքների մանրամասները ներկայացված են ծանոթագրություն 17-ում:

(բ) Հայաստանի գործարար միջավայրը

Կազմակերպությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Կազմակերպության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն կարող են ունենալ տարբեր մեկնաբանություններ և ենթակա են հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար: Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Կազմակերպության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա Հայաստանի գործարար միջավայրի ազդեցության ղեկավարության գնահատականը: Այսպես գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից:

2 Պատրաստման հիմունքներ

(ա) Համապատասխանության մասին հայտարարություն

Այս ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների («ՖՀՄՍ») պահանջների համաձայն:

(բ) Չափման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են սկզբնական արժեքի հիմունքով, բացառությամբ վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների, որոնք հաշվառվում են իրական արժեքով:

(զ) Ֆունկցիոնալ և ներկայացման արժույթ

Կազմակերպության ֆունկցիոնալ արժույթն է հանդիսանում ՀՀ դրամը («դրամ»), որը, լինելով Հայաստանի Հանրապետության ազգային արժույթը, արտացոլում է Կազմակերպության գործունեության հիմքում ընկած իրադարձությունների և հանգամանքների տնտեսական էությունը:

Դրամը հանդիսանում է նաև այս ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացման արժույթը:

Ֆինանսական տեղեկատվությունը ներկայացված է դրամով՝ հազարների ճշտությամբ:

(դ) Գնահատումների և դատողությունների օգտագործում

Ֆինանսական հաշվետվությունները ՖՀՄՍ պահանջներին համապատասխան պատրաստելու համար ղեկավարությունը կատարել է մի շարք դատողություններ, գնահատումներ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն ունեն հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման, ինչպես նաև ակտիվների, պարտավորությունների, եկամտի և ծախսի ներկայացված գումարների վրա: Փաստացի արդյունքները կարող են տարբերվել այդ գնահատումներից:

Գնահատումները և համապատասխան ենթադրությունները շարունակաբար վերանայվում են: Հաշվապահական գնահատումների վերանայումները ճանաչվում են այն ժամանակաշրջանում, որում վերանայվել են և այն ապագա ժամանակաշրջաններում, որոնց վրա կարող են ազդեցություն ունենալ:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ գնահատման և հիմնական դատողությունների հետ կապված զգալի անորոշությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 9-ում՝ «Հաճախորդներին տրված վարկեր» և ծանոթագրություն 18-ում՝ «Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք»:

3 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Ստորև ներկայացված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը հետևողականորեն կիրառվում է այս ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար:

(ա) Արտարժույթ

Արտարժույթով իրականացվող գործարքները փոխարկվում են ՀՀ դրամի գործարքի օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով: Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները վերափոխարկվում են ֆունկցիոնալ արժույթի այդ օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով: Դրամային հոդվածների գծով արտարժույթով իրականացված գործառնություններից առաջացած օգուտը կամ վնասն իրենից ներկայացնում է ժամանակաշրջանի սկզբում ֆունկցիոնալ արժույթով արտահայտված, արդյունավետ տոկոսադրույքի ու ժամանակաշրջանի վճարումների ճշգրտումով ամորտիզացված արժեքի և հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գործող փոխարժեքով փոխարկված ֆունկցիոնալ արժույթով արտահայտված ամորտիզացված արժեքի միջև տարբերությունը: Արտարժույթով արտահայտված ոչ դրամային ակտիվները և պարտավորությունները, որոնք չափվում են իրական արժեքով, վերափոխարկվում են ֆունկցիոնալ արժույթի իրական արժեքի որոշման ամսաթվի դրությամբ

սահմանված փոխարժեքով: Ոչ դրամային հոդվածները, որոնք չափվում են սկզբնական արժեքով, փոխարկվում են ֆունկցիոնալ արժույթի գործարքի օրվա դրությամբ սահմանված փոխարժեքով: Վերափոխարկման արդյունքում առաջացող արտարժույթային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

(բ) Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ են համարվում կանխիկ թղթադրամները և մետաղադրամները, բանկերում պահվող սահմանափակումներ չունեցող ընթացիկ հաշիվները և մինչև երեք ամիս սկզբնական ժամկետայնությամբ բարձր իրացվելի ֆինանսական ակտիվները, որոնք ենթարկվում են իրական արժեքի ոչ էական փոփոխության ռիսկի ու օգտագործվում են Կազմակերպության կողմից կարճաժամկետ պարտավորվածությունների կառավարման համար: Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում:

(գ) Ֆինանսական գործիքներ

(i) Դասակարգում

Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքները իրենցից ներկայացնում են ֆինանսական ակտիվներ կամ պարտավորություններ, որոնք՝

- հիմնականում ձեռք են բերվել կամ առաջացել են մոտ ապագայում վաճառելու կամ հետ գնելու նպատակով,
- կազմում են միասին կառավարվող որոշված ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս, որի համար առկա է վկայություն կարճ ժամկետում շահույթ ստանալու արդիական փաստացի ուղիների վերաբերյալ,
- հանդիսանում են ածանցյալ ֆինանսական գործիք (բացառությամբ ֆինանսական երաշխավորության պայմանագիր հանդիսացող ածանցյալ գործիքի կամ այն ածանցյալ գործիքի, որը նախատեսված է և հանդիսանում է արդյունավետ հեջավորման գործիք), կամ
- սկզբնական ճանաչման պահին նախատեսվում են որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ:

Կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները նախատեսում է որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ստորև ներկայացված պայմաններից մեկը բավարարելու դեպքում.

- ակտիվները կամ պարտավորությունները կառավարվում, գնահատվում և ներկայացվում են իրական արժեքի հիմունքով,
- նախատեսումը վերացնում կամ էականորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունները, որոնք կառաջանային այլ հանգամանքներում, կամ
- ակտիվը կամ պարտավորությունը ներառում է պարունակվող ածանցյալ գործիք, որը էականորեն ձևափոխում է դրամական միջոցների հոսքերը, որոնք այլապես կպահանջվեին պայմանագրի համաձայն:

Չուտ ստացվելիք դիրքում գտնվող (դրական իրական արժեք) առևտրական նպատակներով պահվող բոլոր ածանցյալ գործիքները, ինչպես նաև ձեռքբերված օպցիոնները, ներկայացվում են որպես ակտիվ: Չուտ վճարվելիք դիրքում գտնվող (բացասական իրական արժեք) առևտրական նպատակներով պահվող բոլոր ածանցյալ գործիքները, ինչպես նաև տրամադրված օպցիոնները, ներկայացվում են որպես պարտավորություն:

Ֆինանսական գործիքների համապատասխան դասակարգումը ղեկավարությունը որոշում է սկզբնական ճանաչման պահին: Ածանցյալ ֆինանսական գործիքները և որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ նախատեսված գործիքները սկզբնական ճանաչման պահին չեն վերդասակարգվում շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների դասից: Ֆինանսական ակտիվը, որը համապատասխանում է վարկերի և դեբիտորական պարտքերի սահմանմանը, կարող է վերադասակարգվել շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների կամ վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական գործիքների դասից, եթե Կազմակերպությունը մտադիր է և ի վիճակի է պահել այդ գործիքները մոտ ապագայում կամ մինչև մարման ժամկետը: Այլ ֆինանսական գործիքները կարող են վերադասակարգվել շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների դասից միայն հազվագյուտ հանգամանքներում: Հազվագյուտ հանգամանքներն ի հայտ են գալիս եզակի արտասովոր դեպքի արդյունքում, երբ գրեթե անհավանական է, որ այն կրկին տեղի կունենա մոտ ապագայում:

Վարկերը և դեբիտորական պարտքերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք զնանշված չեն ակտիվ շուկայում, բացառությամբ այն գործիքների՝

- որոնք Կազմակերպությունը մտադիր է անմիջապես կամ կարճ ժամկետում վաճառել,
- որոնք Կազմակերպությունը սկզբնական ճանաչման պահին նախատեսում է որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող,
- որոնք Կազմակերպությունը սկզբնական ճանաչման պահին նախատեսում է որպես վաճառքի համար մատչելի, կամ
- որոնց գծով Կազմակերպությունը չի փոխհատուցի իր բոլոր սկզբնական ներդրումները՝ վճարումնակության անկարողությունից տարբեր այլ պատճառներով:

Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումները ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով և ֆիքսված մարման ժամկետով ոչ ածանցյալ ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք Կազմակերպությունը մտադրված է և հնարավորություն ունի պահել մինչև մարման ժամկետի լրանալը, բացառությամբ այն ներդրումների՝

- որոնց սկզբնական ճանաչման պահին Կազմակերպությունը նախատեսում է որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող,
- որոնց Կազմակերպությունը նախատեսում է որպես վաճառքի համար մատչելի, կամ
- որոնք համապատասխանում են վարկերի ու դեբիտորական պարտքերի սահմանմանը:

Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներն իրենցից ներկայացնում են այնպիսի ֆինանսական ակտիվներ, որոնք նախատեսված են որպես վաճառքի համար մատչելի կամ դասակարգված չեն որպես վարկեր ու դեբիտորական պարտքեր, մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ կամ շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ:

(ii) **Ճանաչում**

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ Կազմակերպությունը դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ: Ֆինանսական ակտիվների կանոնավոր կերպով գնումները հաշվառվում են առք ու վաճառքի/վճարման ամսաթվի դրությամբ:

(iii) Չափում

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չղասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Սկզբնական ճանաչումից հետո ֆինանսական ակտիվները, ներառյալ ակտիվ համարվող ածանցյալ գործիքները, չափվում են իրական արժեքով՝ առանց նվազեցնելու գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք կարող են առաջանալ վաճառքի կամ այլ օտարման հետ կապված, բացառությամբ՝

- վարկերի և դեբիտորական պարտքերի, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը,
- մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումների, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը, և
- բաժնային գործիքներում ներդրումների, որոնք ակտիվ շուկայում չունեն գնանշվող շուկայական գին, որոնց իրական արժեքները հնարավոր չէ արժանահավատորեն չափել և որոնք չափվում են սկզբնական արժեքով:

Բոլոր ֆինանսական պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով, բացառությամբ այն ֆինանսական պարտավորությունների, որոնք նախատեսված են որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող և այն ֆինանսական պարտավորությունների, որոնք առաջանում են, երբ իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվի փոխանցումը չի բավարարում ապաճանաչման պահանջները:

(iv) Ամորտիզացված արժեք

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքն իրենից ներկայացնում է այն գումարը, որով ֆինանսական ակտիվը կամ պարտավորությունը չափվում է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած մայր գումարի վճարումները, գումարած կամ հանած սկզբնապես ճանաչված գումարի և մարման պահին գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան, որը հաշվարկվել է կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ հանած արժեզրկումից կորուստը: Հավելավճարները և զեղչերը, ներառյալ գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսումները, ընդգրկված են համապատասխան գործիքի հաշվեկշռային արժեքում և ամորտիզացվում են՝ կիրառելով գործիքի արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

(v) Իրական արժեքի չափման սկզբունքներ

Իրական արժեքն այն գինն է, որը շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքում կստացվեր ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվեր պարտավորության փոխանցման դիմաց չափման ամսաթվի դրությամբ հիմնական շուկայում կամ, վերջինիսի բացակայության դեպքում, ամենաբարենպաստ շուկայում, որին մուտքի հնարավորություն ունի Կազմակերպությունը նշված ամսաթվի դրությամբ: Պարտավորության իրական արժեքն արտացոլում է վերջինիս չկատարման ռիսկը:

Հնարավորության դեպքում, Կազմակերպությունը չափում է գործիքի իրական արժեքը՝ կիրառելով այդ գործիքի համար ակտիվ շուկայում գնանշվող գները: Շուկան համարվում է ակտիվ, եթե ակտիվի կամ պարտավորության գծով գործարքները տեղի են ունենում բավարար հաճախականությամբ և բավարար ծավալով՝ շարունակական հիմունքով գնային տեղեկատվություն տրամադրելու համար:

Ակտիվ շուկայում գնանշվող գնի բացակայության դեպքում, Կազմակերպությունը կիրառում է գնահատման մեթոդներ՝ դիտարկելի տվյալների օգտագործումն առավելագույնի և ոչ դիտարկելի տվյալների օգտագործումը նվազագույնի հասցնելու նպատակով: Ընտրված գնահատման մեթոդը ներառում է բոլոր այն գործոնները, որոնք շուկայի մասնակիցները հաշվի կառնեին նման հանգամանքներում:

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի լավագույն ապացույցը սովորաբար գործարքի գինն է, այսինքն՝ տրված կամ ստացված հատուցման իրական արժեքը: Եթե Կազմակերպությունը որոշում է, որ սկզբնական ճանաչման պահին իրական արժեքը տարբերվում է գործարքի գնից, և իրական արժեքը չի հիմնավորվում է ակտիվ շուկայում նմանատիպ ակտիվի կամ պարտավորության համար գնանշվող գնով կամ հիմնված չէ գնահատման այնպիսի մեթոդի վրա, որն օգտագործում է միայն դիտարկելի տվյալները, ապա ֆինանսական գործիքի սկզբնական չափումն իրականացվում է իրական արժեքով՝ ճշգրտված սկզբնական ճանաչման պահին իրական արժեքի և գործարքի գնի միջև տարբերության հետաձգումով: Հետագայում, տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում համապատասխան հիմունքով՝ գործիքի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, սակայն ոչ ուշ այն պահից, երբ գնահատումն ամբողջովին հիմնավորվում է շուկայի դիտարկելի տվյալներով կամ գործարքն ավարտվում է:

Եթե իրական արժեքով չափվող ակտիվը կամ պարտավորությունն ունի պահանջարկի և առաջարկի գին, ապա Կազմակերպությունը չափում է ակտիվները և երկար դիրքերը պահանջարկի գնով, իսկ պարտավորությունները և կարճ դիրքերը՝ առաջարկի գնով:

Շուկայական և պարտքային ռիսկին ենթարկվող ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների պորտֆելները, որոնք Կազմակերպությունը կառավարում է շուկայական կամ պարտքային ռիսկին իր գուտ ենթարկվածության սկզբունքով, չափվում են հիմք ընդունելով այն գինը, որը կստացվեր համապատասխան ռիսկի գծով գուտ երկար դիրքը վաճառելուց (կամ կվճարվեր համապատասխան ռիսկի գծով գուտ կարճ դիրքը փոխանցելու դիմաց): Պորտֆելի մակարդակով կատարվող այս ճշգրտումները բաշխվում են առանձին ակտիվներին և պարտավորություններին՝ պորտֆելի յուրաքանչյուր առանձին գործիքի գծով համապատասխան ռիսկի ճշգրտման հիմունքով:

Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակների միջև տեղի ունեցող փոխանցումները Կազմակերպությունը ճանաչում է այն հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ, որի ընթացքում տեղի է ունեցել փոփոխությունը:

(vi) Հետագա չափման հետևանքով առաջացած շահույթ և վնաս

Ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների իրական արժեքի փոփոխությունից առաջացած շահույթը կամ վնասը ճանաչվում է հետևյալ կերպ.

- շահույթում կամ վնասում ճանաչվում է այն ֆինանսական գործիքի գծով շահույթը կամ վնասը, որը դասակարգված է որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող,
- վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների գծով շահույթը կամ վնասը ճանաչվում է սեփական կապիտալում՝ որպես այլ համապարփակ եկամուտ (բացառությամբ արժեզրկումից կորուստների և վաճառքի համար մատչելի պարտքային ֆինանսական գործիքների գծով փոխարժեքային տարբերություններից առաջացած շահույթի և վնասի), մինչև որ նշված ակտիվն ապաճանաչվում է և այդ պահին կուտակված շահույթը կամ վնասը, որը նախկինում ճանաչվել էր սեփական կապիտալում, ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվի գծով տոկոսները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների գծով շահույթը կամ վնասը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, երբ ֆինանսական ակտիվը կամ պարտավորությունն ապաճանաչվում է կամ արժեզրկվում է, ինչպես նաև ամորտիզացիայի հաշվարկի ընթացքում:

(vii) Ապաճանաչում

Կազմակերպությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվն այն դեպքում, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ փոխանցում է ֆինանսական ակտիվն այնպիսի գործարքում, որում փոխանցվում են ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված ըստ էության բոլոր ռիսկերն ու հատույցները, կամ որում Կազմակերպությունը ոչ պահպանում, ոչ էլ փոխանցում է սեփականության հետ կապված ըստ էության բոլոր ռիսկերն ու հատույցները և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը: Ապաճանաչման պայմանները բավարարող փոխանցված ֆինանսական ակտիվի գծով տոկոսները, որոնք առաջացել կամ պահպանվել են Կազմակերպության կողմից, ճանաչվում են որպես առանձին ակտիվ կամ պարտավորություն ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում: Կազմակերպությունն ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ պայմանագրային պարտականությունները կատարվում են, կամ չեղյալ են համարվում, կամ ուժը կորցնում են:

Կազմակերպությունն իրականացնում է գործարքներ, որոնցով փոխանցում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվների սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատույցները կամ դրանց մի մասը: Եթե ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր կամ ըստ էության բոլոր ռիսկերն ու հատույցները պահպանվում են, ապա փոխանցված ակտիվները չեն ապաճանաչվում:

Գործարքներում, որոնցում Կազմակերպությունը ոչ փոխանցում է, ոչ էլ պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն ու հատույցները, այն ապաճանաչում է ակտիվը, եթե կորցնում է վերջինիս նկատմամբ վերահսկողությունը:

Փոխանցումների այն գործարքներում, որոնցում Կազմակերպությունը պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, այն շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվն այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվում, որն այն չափն է, որով նա ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Կազմակերպությունը դուրս է գրում անհավաքագրելի համարվող ակտիվները:

(viii) Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլվելով զուտ գումարով, եթե գոյություն ունի ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, ինչպես նաև հաշվարկը զուտ հիմունքով իրականացնելու կամ միաժամանակ ակտիվն իրացնելու և պարտավորությունը մարելու մտադրություն:

(դ) Հիմնական միջոցներ

(i) Մեփական ակտիվներ

Հիմնական միջոցների միավորները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված նաշվածությունը և արժեզրկումից կորուստները:

Երբ հիմնական միջոցի միավորը բաղկացած է օգտակար ծառայության տարբեր ժամկետ ունեցող խոշոր բաղկացուցիչներից, այդ բաղկացուցիչները հաշվառվում են որպես հիմնական միջոցների առանձին միավորներ:

(ii) Մաշվածություն

Մաշվածությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով գծային մեթոդը առանձին ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Մաշվածության հաշվարկը սկսվում է հիմնական միջոցի ձեռք բերման պահից, իսկ սեփական ուժերով կառուցված ակտիվների դեպքում՝ վերջիններս կառուցումն ավարտելու և շահագործման հանձնելու պահից: Օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետները հետևյալն են.

| | |
|--------------------------------|-------------|
| - շենքեր | 30 տարի |
| - համակարգչային սարքավորումներ | 3 տարի |
| - տնտեսական գույք | 1-ից 5 տարի |
| - փոխադրամիջոցներ | 10 տարի |

(ե) Ոչ նյութական ակտիվներ

Ձեռքբերված ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են սկզբնական արժեքով՝ հանած կուտակված ամորտիզացիան և արժեզրկումից կորուստները:

Համակարգչային ծրագրերի լիցենզիաների ձեռքբերման ծախսումները կապիտալացվում են որպես առանձին ծրագրի ձեռքբերման և ներդրման ծախսումներ:

Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով գծային մեթոդը ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայության գնահատված ժամկետը կազմում է 10 տարի:

(զ) Արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում Կազմակերպությունը գնահատում է, թե արդյոք առկա է անկողմնակալ վկայություն ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի արժեզրկված լինելու մասին: Նման վկայության առկայության դեպքում, Կազմակերպությունը որոշում է արժեզրկումից կորստի գումարը:

Ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական ակտիվների խումբն արժեզրկվում է, և արժեզրկումից կորուստներ ճանաչվում են այն և միայն այն դեպքում, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչումից հետո տեղի ունեցած մեկ կամ ավելի դեպքերի արդյունք հանդիսացող արժեզրկման մասին (կորստի դեպք), և այդ դեպքը (կամ դեպքերը) ազդեցություն է ունեցել ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի գծով դրամական միջոցների գնահատված ապագա հոսքերի վրա, որոնք հնարավոր է արժանահավատորեն գնահատել:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկման անկողմնակալ վկայությունը կարող է ներառել պարտավորությունների չկատարումը կամ վճարումների հետաձգումը վարկառուի կողմից, վարկային պայմանագրի սահմանափակումների կամ պայմանների խախտումը վարկառուի կողմից, ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Կազմակերպությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի, վարկառուի կամ թողարկողի սնանկացման հայտանիշները, արժեթղթի համար ակտիվ շուկայի վերացումը, գրավի արժեքի նվազումը կամ ակտիվների խմբին վերաբերող այլ դիտարկելի տվյալները, ինչպիսիք են խմբի կազմի մեջ մտնող վարկառուների վճարունակության վատթարացումը, կամ տվյալ խմբի կազմի մեջ մտնող վարկառուների կողմից պարտականությունների չկատարման հետ փոխկապակցված տնտեսական պայմանների փոփոխությունը:

Բացի այդ, վաճառքի համար մատչելի բաժնային արժեթղթերում ներդրման իրական արժեքի՝ իր սկզբնական արժեքից նշանակալի կամ տևողական նվազումը նույնպես հանդիսանում է արժեզրկման անկողմնակալ վկայություն:

(i) Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ

Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները հիմնականում ներառում են վարկերը և այլ դեբիտորական պարտքերը («վարկեր և դեբիտորական պարտքեր»): Կազմակերպությունը վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ արժեզրկումը կանոնավոր հիմունքով գնահատելու նպատակով:

Կազմակերպությունը նախ գնահատում է, թե արդյոք գոյություն ունի արժեզրկման անկողմնակալ վկայություն այն առանձին վարկերի ու դեբիտորական պարտքերի գծով, որոնք առանձին վերցված նշանակալի են, և ապա առանձին կամ հավաքական հիմունքով՝ այն վարկերի ու դեբիտորական պարտքերի գծով, որոնք առանձին վերցված նշանակալի չեն: Եթե Կազմակերպությունը որոշում է, որ առանձին գնահատված վարկի կամ դեբիտորական պարտքի գծով՝ լինի այն նշանակալի կամ ոչ նշանակալի, արժեզրկման անկողմնակալ վկայություն չկա, ապա այն ներառում է այդ վարկը կամ դեբիտորական պարտքը պարտքային ռիսկի համանման բնութագրերով վարկերի և դեբիտորական պարտքերի խմբում և դրանք հավաքական հիմունքով գնահատում արժեզրկման տեսանկյունից: Այն վարկերը և դեբիտորական պարտքերը, որոնք առանձին են գնահատվում արժեզրկման տեսանկյունից, և որոնց գծով արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում կամ շարունակվում է ճանաչվել, չեն ներառվում արժեզրկման հավաքական հիմունքով գնահատման մեջ:

Եթե առկա է վարկի կամ դեբիտորական պարտքի գծով արժեզրկումից կորստի անկողմնակալ վկայություն, ապա կորստի գումարը չափվում է որպես վարկի կամ դեբիտորական պարտքի հաշվեկշռային արժեքի և այդ վարկի կամ դեբիտորական պարտքի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով գեղջված դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի, ներառյալ երաշխիքների գծով ստացվելիք գումարները և վարկի կամ դեբիտորական պարտքի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով գեղջված գրավը: Պայմանագրով նախատեսված դրամական միջոցների հոսքերը և նախկին փորձի վրա հիմնված վնասները, որոնց գծով ներկա տնտեսական պայմաններն արտացոլող դիտարկելի տվյալների հիման վրա կատարվել են ճշգրտումներ, հանդիսանում են դրամական միջոցների ակնկալվող հոսքերի գնահատման հիմք:

Որոշ դեպքերում դիտարկելի տվյալները, որոնք պահանջվում են վարկի կամ դեբիտորական պարտքի գծով արժեզրկումից կորստի չափը գնահատելու համար, կարող են լինել սահմանափակ կամ այլևս ոչ ամբողջությամբ առնչվող տվյալ հանգամանքներին: Դա կարող է տեղի ունենալ, երբ վարկառուն ֆինանսական դժվարությունների մեջ է, և համանման վարկառուների վերաբերյալ քիչ պատմական տվյալներ կան: Այդպիսի դեպքերում, ցանկացած արժեզրկումից կորստի չափը գնահատելու համար Կազմակերպությունն օգտագործում է իր փորձը և դատողությունները:

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում են այնքանով, որքանով փոխհատուցվող գումարի հետագա աճը կարելի է անկողմնակալորեն կապել արժեզրկումից կորստի ճանաչումից հետո տեղի ունեցած իրադարձությանը:

Այն դեպքերում, երբ վարկի հավաքագրումը հնարավոր չէ, վարկը դուրս է գրվում ի հաշիվ արժեզրկման գծով ձևավորված համապատասխան պահուստի: Կազմակերպությունը վարկի մնացորդը (և արժեզրկման գծով ձևավորված ցանկացած պահուստը) դուրս է գրում, երբ դեկավարությունը որոշում է, որ վարկը ենթակա չէ հավաքագրման և ձեռնարկվել են վարկի վերադարձի հետ կապված բոլոր անհրաժեշտ քայլերը:

(ii) Սկզբնական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները ներառում են վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներում ընդգրկված չզննանշվող բաժնային գործիքները, որոնք չեն հաշվառվում իրական արժեքով, քանի որ այն հնարավոր չէ արժանահավատորեն գնահատել: Եթե առկա է այդ ներդրումների գծով արժեզրկումից կորստի անկողմնակալ վկայություն, ապա կորստի գումարը չափվում է որպես ներդրման հաշվեկշռային արժեքի և նմանատիպ ֆինանսական ակտիվների ներկա շուկայական հատույցադրույքով գեղջված դրամական միջոցների ակնկալվող ապագա հոսքերի ներկա արժեքի միջև տարբերությունը:

Այս ներդրումների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և ենթակա չեն հակադարձման:

(iii) Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ

Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են այլ համապարփակ եկամտում ճանաչված կուտակված վնասը փոխանցելով շահույթի կամ վնասի կազմ՝ որպես վերադասակարգման ճշգրտում: Կուտակված վնասը, որը այլ համապարփակ եկամտից վերադասակարգվում է շահույթի կամ վնասի կազմ, հանդիսանում է ձեռքբերման արժեքի՝ հանած մայր գումարի մարումները ու մաշվածությունը, և ընթացիկ իրական արժեքի՝ հանած նախկինում շահույթում կամ վնասում ճանաչված արժեզրկումից կորուստները, միջև տարբերությունը: Ժամանակի արժեքին վերագրելի արժեզրկման գծով պահուստի փոփոխություններն արտացոլվում են որպես տոկոսային եկամտի բաղադրիչ:

Եթե հետագա ժամանակաշրջանում արժեզրկված վաճառքի համար մատչելի պարտքային արժեքի իրական արժեքն աճում է, և այդ աճը հնարավոր է անկողմնակալորեն կապել շահույթում կամ վնասում արժեզրկումից կորստի ճանաչումից հետո տեղի ունեցած իրադարձությանը, ապա արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է, իսկ հակադարձված գումարը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում: Այնուամենայնիվ, արժեզրկված վաճառքի համար մատչելի բաժնային արժեքի իրական արժեքի ցանկացած հետագա վերականգնումը ճանաչվում է այլ համապարփակ եկամտում:

(iv) Ոչ ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկման հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից (հանած վաճառքի ծախսերը) և օգտագործման արժեքից առավելագույնը: Օգտագործման արժեքը գնահատելիս դրամական միջոցների գնահատված ապագա հոսքերը գեղջվում են իրենց ներկա արժեքով՝ օգտագործելով մինչև հարկումը գեղջման այն դրույքը, որն արտացոլում է ժամանակի մեջ դրամի արժեքի շուկայի ներկա գնահատականը և ակտիվին բնորոշ ռիսկերը: Այլ ակտիվներից առաջացող

դրամական միջոցների ներհոսքից մեծապես անկախ և դրամական միջոցների ներհոսք չառաջացնող ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է այն դրամաստեղծ միավորի համար, որին պատկանում է տվյալ ակտիվը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե փոխվել են փոխհատուցվող գումարը որոշելու համար օգտագործվող գնահատումները: Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չգերազանցի այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինե՝ առանց համապատասխան մաշվածության և ամորտիզացիայի, եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլինե:

(է) Պահուստներ

Պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչվում է, երբ Կազմակերպությունը որպես անցյալ դեպքերի արդյունք ունի իրավական կամ կառուցողական պարտականություն, և հավանական է, որ այդ պարտականությունը մարելու նպատակով կպահանջվի տնտեսական օգուտների արտահոսք: Եթե ազդեցությունն էական է, պահուստները որոշվում են գեղջելով ակնկալվող դրամական հոսքերը՝ օգտագործելով գեղջման մինչև հարկումը գործող այն դրույքը, որն արտացոլում է ժամանակի մեջ դրամի արժեքի շուկայի ներկա գնահատականը և, անհրաժեշտության դեպքում՝ պարտավորությանը բնորոշ ռիսկերը:

(ը) Վարկային պարտավորվածություններ

Բնականոն գործունեության ընթացքում Կազմակերպությունը հանձն է առնում վարկային պարտավորվածություններ, որոնք ներառում են չօգտագործված վարկային պարտավորվածություններ:

Վարկային պարտավորվածությունների գծով պահուստները ներառվում են այլ պարտավորությունների կազմում:

Վարկային պարտավորվածությունները չեն ճանաչվում, բացառությամբ հետևյալ պարտավորվածությունների.

- վարկային պարտավորվածություններ, որոնք Կազմակերպությունը նախատեսում է որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ,
- եթե Կազմակերպությունն ունի իր վարկային պարտավորվածություններից առաջացող ակտիվների՝ դրանց առաջացումից կարճ ժամանակ անց վաճառելու նախկին պրակտիկա, ապա նույն դասում գտնվող բոլոր վարկային պարտավորվածությունները դիտվում են որպես ածանցյալ գործիքներ,
- վարկային պարտավորվածություններ, որոնք կարող են մարվել գուտ հիմունքով՝ դրամական միջոցներով կամ մեկ այլ ֆինանսական գործիք մատակարարելով կամ թողարկելով,
- շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով վարկ տրամադրելու պարտավորվածություններ:

(թ) Բաժնետիրական կապիտալ և շահաբաժիններ

Հայաստանի հանրապետության օրենսդրության համաձայն Կազմակերպության բաժնեմասերը ենթակա են մարման բաժնետիրոջ հայեցողությամբ: Կազմակերպությունը պարտավոր է վճարել բաժնետերերի կազմից դուրս եկող բաժնետիրոջը տվյալ տարվա զուտ ակտիվների իր բաժնեմասը դրամական միջոցներով, կամ բաժնետիրոջ և Կազմակերպության համաձայնությամբ՝ ակտիվների բնաիրային փոխանցման միջոցով:

ՀՀՄՍ 32 «Ֆինանսական գործիքներ. Ներկայացում» ստանդարտի համաձայն՝ բաժնետերերին վերագրելի զուտ ակտիվները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ այս ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջաններում, քանի որ դեկավարությունը եզրակացրել է, որ Ընկերության վերադարձելի ֆինանսական գործիքները բավարարում են ՀՀՄՍ 32 ստանդարտի սեփական կապիտալի ներկայացման բոլոր պահանջները:

Շահաբաժիններ հայտարարելու և վճարելու Կազմակերպության կարողությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կանոնակարգերով:

Սովորական բաժնետոմսերի շահաբաժիններն արտացոլվում են որպես չբաշխված շահույթի բաշխում այն ժամանակահատվածում, որի ընթացքում հայտարարվում են:

(ժ) Հարկում

Շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն մասի, որը վերաբերում է այլ համապարփակ եկամտի միավորներին կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում ճանաչված բաժնետերերի հետ իրականացված գործառնություններին, որի դեպքում շահութահարկը ճանաչվում է այլ համապարփակ եկամտում կամ ուղղակիորեն սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա հարկվող շահույթի գծով ակնկալվող վճարման ենթակա հարկի գումարն է, որը հաշվարկվում է՝ կիրառելով հարկերի այն դրույքները, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և նախորդ տարիների վճարման ենթակա հարկերի գծով կատարված ճշգրտումները:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են ֆինանսական հաշվետվությունների նպատակների համար օգտագործվող ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և հարկային նպատակների համար օգտագործվող գումարների ժամանակավոր տարբերությունների գծով: Հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ չեն ճանաչվում ակտիվների կամ պարտավորությունների սկզբնական ճանաչման համար, որն ազդեցություն չունի հաշվապահական կամ հարկվող շահույթի վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվների և պարտավորությունների չափումն արտացոլում է այն հարկային հետևանքները, որոնք կարող են առաջանալ, եթե Կազմակերպությունը կիրառի այն մոտեցումը, որով ակնկալվում է վերականգնել կամ մարել իր ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները չափվում են կիրառելով հարկերի այն դրույքները, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն ժամանակավոր տարբերությունների նկատմամբ վերջիններս հակադարձելիս՝ հիմք ընդունելով այն օրենքների դրույթները, որոնք ուժի մեջ են եղել կամ ըստ էության ուժի մեջ են եղել հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

Հետաձգված հարկային ակտիվները ճանաչվում են միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ առկա կլինի ապագա հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները, չօգտագործված հարկային վնասները և արտոնությունները: Հետաձգված հարկային ակտիվները նվազեցվում են այնքանով, որքանով առկա կլինի հարկվող շահույթ, որի դիմաց կարող են օգտագործվել նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունները:

(բ) Եկամտի և ծախսի ճանաչում

Տոկոսային եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Վարկերի տրամադրման, սպասարկման և այլ վճարները, որոնք գործարքի հետ կապված ծախսումների հետ միասին դիտարկվում են որպես վարկի ընդհանուր շահութաբերության անբաժան մաս, հետաձգվում և ամորտիզացվում են տոկոսային եկամտի կազմում ֆինանսական գործիքի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Այլ վճարները, կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ համապատասխան ծառայությունը տրամադրելիս:

Գործառնական վարձակալության գծով վճարները ճանաչվում ենք շահույթում կամ վնասում գծային մեթոդով՝ վարձակալության գործողության ժամկետի ընթացքում:

(դ) Դեռևս չկիրառվող նոր ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Մի շարք նոր ստանդարտներ, ստանդարտների փոփոխություններ և մեկնաբանություններ չէին գործում 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և չեն կիրառվել այս ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս: Այդ ստանդարտներից և փոփոխություններից ստորև ներկայացվածները, հնարավոր է, որ ազդեցություն կունենան ֆինանսական վիճակի և գործունեության վրա: Կազմակերպությունը մտադիր է կիրառել այդ ստանդարտները և դրանց փոփոխությունները, երբ վերջիններս մտնեն ուժի մեջ:

- 2014թ. հուլիսին հրապարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտը փոխարինում է ՀՀՄՍ 39 «Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչում և չափում» ստանդարտի գործող ուղեցույցները և ներառում է պահանջներ ֆինանսական գործիքների դասակարգման և չափման, ֆինանսական ակտիվների արժեզրկման և հեջի հաշվառման հետ կապված:

Դասակարգում և չափում

ՖՀՄՍ 9-ը ներառում է ֆինանսական ակտիվների երեք հիմնական դասեր. ամորտիզացված արժեքով չափվող ակտիվներ, այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող ակտիվներ և շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ակտիվներ: ՖՀՄՍ 9-ով առաջադրվող ֆինանսական ակտիվների դասակարգումը հիմնված է այն բիզնես մոդելի, որի շրջանակներում կառավարվում է ֆինանսական ակտիվը, և այդ ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային

դրամական միջոցների հոսքերի բնութագրի վրա: Ստանդարտում չեն կիրառվում ՀՀՄՍ 39-ով սահմանված մինչև մարման ժամկետը պահվող, փոխառություններ և դեբիտորական պարտքեր և վաճառքի համար մատչելի ակտիվների դասերը: ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն՝ այն պայմանագրերում, որոնց հիմնական պայմանագրերը հանդիսանում են ակտիվ այս ստանդարտի շրջանակներում, պարունակվող ածանցյալ գործիքները չեն առանձնացվում: Փոխարենը, ստանդարտի դասակարգման պահանջները կիրառվում են ամբողջությամբ վերցված հիփոթեքային գործիքի նկատմամբ: Բաժնային ներդրումները չափվում են իրական արժեքով:

ՖՀՄՍ 9-ում հիմնականում պահպանված են ՀՀՄՍ 39-ով սահմանված ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգման պահանջները:

Արժեզրկում

ՖՀՄՍ 9-ը փոխարինում է ՀՀՄՍ 39-ով սահմանված «կրած վնասի» մոդելը «սպասվող վնասի» մոդելով: Արժեզրկման նոր մոդելը կիրառելի է ամորտիզացված արժեքով չափվող և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների, վարձակալության գծով ստացվելիք գումարների, որոշ վարկերի գծով պարտավորվածությունների և ֆինանսական երաշխիքի պայմանագրերի նկատմամբ: Ընդհանուր առմամբ նոր արժեզրկման մոդելով պահանջվում է ճանաչել սպասվող պարտքային վնասը շահույթում կամ վնասում բոլոր ակտիվների, նույնիսկ նոր ստեղծված կամ ձեռքբերված ակտիվների համար: ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն՝ արժեզրկումը չափվում է կամ որպես սպասվող պարտքային վնաս, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքների գծով պարտավորությունների չկատարման դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաջորդ 12 ամիսների ընթացքում (12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնաս), կամ որպես սպասվող պարտքային վնաս, որն առաջանում է պարտավորությունների չկատարման բոլոր հնարավոր դեպքերի արդյունքում, որոնք կարող են տեղի ունենալ ֆինանսական գործիքի ակնկալվող գործողության ողջ ժամկետի ընթացքում (ողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնաս): Ֆինանսական ակտիվի գծով ճանաչվող սպասվող պարտքային վնասի սկզբնական գումարը հավասար է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին (բացառությամբ որոշ առևտրական դեբիտորական պարտքերի և վարձակալության գծով ստացվելիք գումարների և պայմանագրային ակտիվների կամ ձեռքբերված կամ ստեղծված բարձր պարտքային ռիսկ ունեցող ֆինանսական ակտիվների): Եթե ֆինանսական գործիքի գծով պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչման պահից, վնասի գծով պահուստը չափվում է գործիքի ողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար չափով:

Ֆինանսական ակտիվները, որոնց գծով ճանաչվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնաս, դիտարկվում են որպես 1-ին փուլի ակտիվներ, ֆինանսական ակտիվները, որոնց գծով պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչման պահից, սակայն չի գրանցվել պարտավորությունների չկատարման դեպք, դիտարկվում են որպես 2-րդ փուլի ակտիվներ և ֆինանսական ակտիվները, որոնց գծով պարտավորությունները չեն կատարվել կամ գրանցվել է այլ հանգամանքներով պայմանավորված պարտքային ռիսկի էական աճ, դիտարկվում են որպես 3-րդ փուլի ակտիվներ:

Սպասվող պարտքային վնասի չափումը պետք է լինի ակնողմնակալ և հիմնված լինի հավանականության գործոնի վրա, պետք է արտացոլի փողի ժամանակային արժեքը և ներառի ողջամիտ ու հիմնավորված տեղեկատվություն նախկինում տեղի ունեցած դեպքերի, ընթացիկ պայմանների և սպագա տնտեսական պայմանների կանխատեսումների վերաբերյալ, որը հասանելի է առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն՝ պարտքային վնասը ճանաչվում է ավելի վաղ, քան դա

պահանջվում է ՀՀՄՍ 39-ով, որի արդյունքում մեծանում է շահույթի կամ վնասի փոփոխականությունը: Դա կարող է հանգեցնել նաև արժեզրկման գծով պահուստի աճին, քանի որ բոլոր ֆինանսական ակտիվները կգնահատվեն առնվազն 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասի տեսանկյունից, և ֆինանսական ակտիվների խումբը, որի համար կիրառելի կլինի գործիքի ողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասը, հավանաբար ավելի մեծ կլինի այն խմբից, որի համար առկա կլինի արժեզրկման անկողմնակալ վկայություն՝ համաձայն ՀՀՄՍ 39-ի:

Սպասվող պարտքային վնասի հաշվարկի համար հավանաբար կկիրառվի պարտավորությունների չկատարման հավանականություն x պարտավորությունների չկատարման արդյունքում առաջացող վնաս x պարտքի գումարը պարտավորությունների չկատարման պահին (PD x LGD x EAD) մոտեցումը (առնվազն որոշ պորտֆելների համար)՝ կախված ռիսկի տեսակից, ռիսկին ենթարկվածության փուլից՝ ըստ ՖՀՄՍ 9-ի դասակարգման, առանձին կամ հավաքական հիմունքով արժեզրկման գնահատումից և այլ գործոններից:

Նոր ստանդարտի կիրառումը

Դասակարգման, չափման և արժեզրկման գնահատման պահանջները որպես կանոն կիրառվում են հետընթաց (որոշակի բացառություններով)՝ ճշգրտելով չբաշխված շահույթի մնացորդը տարեսկզբի դրությամբ և պահուստները ստանդարտի կիրառման ամսաթվի դրությամբ՝ առանց համադրելի տվյալները վերահաշվարկելու պահանջի:

ՖՀՄՍ 9-ը կգործի 2018թ. հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար և կարող է կիրառվել ժամանակից շուտ: Կազմակերպությունը մտադիր չէ կիրառել ստանդարտը ժամանակից շուտ:

Կազմակերպությունը դեռ չի սկսել գնահատել ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման հնարավոր ազդեցությունն իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա և չի ձեռնարկել որևէ քայլ ՖՀՄՍ 9-ի կիրառմանը նախապատրաստվելու ուղղությամբ: Համապատասխանաբար, հնարավոր չէ գնահատել ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ազդեցությունը Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա: Ներկայումս Կազմակերպությունը մշակում է ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ծրագիրը:

- ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություն» ստանդարտը փոխարինում է ՀՀՄՍ 17 «Վարձակալություն», ՖՀՄՍԿ մեկնաբանություն 4 «Համաձայնություններում վարձակալության առկայության որոշում», ՄՄԿ մեկնաբանություն 15 «Գործառնական վարձակալություն. խրախուսող պայմաններ», ՄՄԿ մեկնաբանություն 27 «Վարձակալության իրավական ձև ներառող գործարքների բովանդակության գնահատումը» սահմանված վարձակալության հաշվառման ուղեցույցները: Այս ստանդարտով այլևս չի կիրառվում կրկնակի հաշվառման մոդելը վարձակալների համար, որով տարանջատվում է հաշվեկշռային ֆինանսական վարձակալությունը և արտահաշվեկշռային գործառնական վարձակալությունը: Փոխարենը կիրառվում է մեկ՝ հաշվեկշռային հաշվառման մոդել, որը նման է ֆինանսական վարձակալության ներկայիս հաշվառման մոդելին: Վարձատուների համար հաշվառման ներկայիս մոտեցումը չի փոփոխվում, վարձատուները շարունակում են դասակարգել վարձակալությունը ֆինանսական և գործառնական դասերի: ՖՀՄՍ 16-ը կգործի 2019թ. հունվարի 1-ին կամ հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար և կարող է կիրառվել ժամանակից շուտ՝ միաժամանակ ՖՀՄՍ 15 «Հաճախորդների հետ պայմանագրերի գծով հասույթ» ստանդարտը կիրառելու պայմանով: Կազմակերպությունը մտադիր չէ կիրառել ստանդարտը ժամանակից շուտ: Կազմակերպությունը գնահատում է ՖՀՄՍ 16-ի կիրառման հնարավոր ազդեցությունն իր ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

4 Չուտ տոկոսային եկամուտ

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Տոկոսային եկամուտ | | |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 834,133 | 798,660 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | 8,056 | 3,495 |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 3,784 | 1,342 |
| | 845,973 | 803,497 |
| Տոկոսային ծախս | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 487,809 | 453,263 |
| | 487,809 | 453,263 |
| Չուտ տոկոսային եկամուտ | 358,164 | 350,234 |

5 Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Մաշվածություն և ամորտիզացիա | 19,505 | 22,909 |
| Մասնագիտական ծառայություններ | 13,771 | 8,963 |
| Վերանորոգման և պահպանման ծախսեր | 9,637 | 9,528 |
| Հարկեր՝ բացառությամբ շահութահարկի | 8,122 | 5,228 |
| Գործուղման ծախսեր | 4,581 | 5,448 |
| Գովազդի և շուկայավարման ծախսեր | 3,135 | 5,678 |
| Այլ | 22,645 | 17,946 |
| | 81,396 | 75,700 |

6 Ծահուֆահարկի գծով ծախս

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|---------------------|---------------------|
| Ընթացիկ տարվա հարկի գծով ծախս | 33,182 | 25,759 |
| Հետաձգված հարկային ակտիվների և պարտավորությունների շարժ ժամանակավոր տարբերությունների առաջացման և հակադարձման արդյունքում | 3,543 | 8,064 |
| Ընդամենը ծախս շահութահարկի գծով | 36,725 | 33,823 |

2016թ-ին ընթացիկ և հետաձգված հարկերի գծով կիրառելի հարկային դրույքը կազմում է 20% (2015թ-ին՝ 20%):

Գործող հարկային դրույքի համադրում դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

| | 2016թ. հազ. դրամ | % | 2015թ. հազ. դրամ | % |
|---|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ծահույք նախքան հարկումը | 168,880 | | 157,759 | |
| Ծահութահարկ՝ կիրառելի հարկային դրույքով | 33,776 | 20.0 | 31,552 | 20.0 |
| Չնվազեցվող ծախսեր | 2,949 | 1.7 | 2,271 | 1.4 |
| | 36,725 | 21.7 | 33,823 | 21.4 |

(ա) Հետաձգված հարկային ակտիվներ և պարտավորություններ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակներով օգտագործվող ակտիվների ու պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և հարկային նպատակներով օգտագործվող գումարների միջև ժամանակավոր տարբերություններն առաջացնում են գուտ հետաձգված հարկային պարտավորություններ 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Գործող հարկային օրենսդրության համաձայն՝ նվազեցվող ժամանակավոր տարբերությունները մարման ժամկետ չունեն:

Ստորև ներկայացված է ժամանակավոր տարբերությունների շարժը 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ընթացքում:

| 2016թ. հազ. դրամ | Մնացորդը առ 1 հունվարի 2015թ. | Ծահույթում կամ վնասում ճանաչված | Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | (740) | (1,670) | (2,410) |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | (5,072) | (1,685) | (6,757) |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ | (1,495) | (1,524) | (3,019) |
| Վարկեր և փոխառություններ | (7,074) | 896 | (6,178) |
| Այլ պարտավորություններ | 3,983 | 440 | 4,423 |
| | (10,398) | (3,543) | (13,941) |

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

| 2015թ. հազ. դրամ | Մնացորդը առ 1 հունվարի 2015թ. | Շահույթում կամ վնասում ճանաչված | Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | (636) | (104) | (740) |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 3,392 | (8,464) | (5,072) |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ | (836) | (659) | (1,495) |
| Վարկեր և փոխառություններ | (7,490) | 416 | (7,074) |
| Այլ պարտավորություններ | 3,236 | 747 | 3,983 |
| | (2,334) | (8,064) | (10,398) |

7 Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|---------------------|---------------------|
| Կանխիկը դրամարկղում | 5,759 | 454 |
| Ընթացիկ հաշիվներ | | |
| - 5 խոշոր հայկական բանկեր | 107,521 | 169,680 |
| - միջին չափի հայկական բանկեր | 123,310 | 12,108 |
| Ընդամենը ընթացիկ հաշիվներ | 230,831 | 181,788 |
| Դրամական միջոցների համարժեքներ | | |
| Ժամկետային ավանդներ բանկերում | | |
| - 5 խոշոր հայկական բանկեր | 100,630 | 61,205 |
| - միջին չափի հայկական բանկեր | 290,792 | 82,708 |
| Ընդամենը ժամկետային ավանդներ բանկերում | 391,422 | 143,913 |
| Ընդամենը դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 628,012 | 326,155 |

Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքներն արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի միջոցներ երկու բանկում, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը (2015թ-ին՝ մեկ բանկում): 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 610,176 հազար դրամ (2015թ-ին՝ 158,640 հազար դրամ):

8 Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | | |
| Ժամկետային ավանդներ բանկերում | | |
| - 5 խոշոր հայկական բանկեր | - | 44,422 |
| - միջին չափի հայկական բանկեր | 582,505 | - |
| Ընդամենը բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | 582,505 | 44,422 |

Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներն արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի տեղաբաշխված միջոցներ մեկ բանկում (2015թ-ին նման միջոցների չկային), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը (2015թ-ին՝ մեկ բանկում): 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 582,505 հազար դրամ (2015թ-ին՝ զրո):

9 Հաճախորդներին տրված վարկեր

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| Իրավաբանական անձանց տրված վարկեր | | |
| Վարկեր փոքր և միջին ընկերություններին | - | 57,405 |
| Ընդամենը իրավաբանական անձանց տրված վարկեր | - | 57,405 |
| Անհատներին տրված վարկեր | | |
| Հիփոթեքային վարկեր | 6,972,630 | 6,746,026 |
| Սպառողական վարկեր | 103,064 | 168,769 |
| Ընդամենը անհատներին տրված վարկեր | 7,075,694 | 6,914,795 |
| Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր | 7,075,694 | 6,972,200 |
| Արժեզրկման գծով պահուստ | (96,597) | (106,416) |
| Հաճախորդներին տրված զուտ վարկեր | 6,979,097 | 6,865,784 |

Ստորև ներկայացված է արժեզրկման գծով պահուստի շարժը ըստ հաճախորդներին տրված վարկերի դասերի 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ընթացքում.

| | Վարկեր իրավաբանական անձանց հազ. դրամ | Վարկեր անհատներին հազ. դրամ | Ընդամենը հազ. դրամ |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|
| Մնացորդը տարեսկզբի դրությամբ | 689 | 105,727 | 106,416 |
| Զուտ (վերականգնում)/ծախս | (689) | 2,738 | 2,049 |
| Զուտ դուրսգրումներ | - | (11,868) | (11,868) |
| Մնացորդը տարեվերջի դրությամբ | - | 96,597 | 96,597 |

Ստորև ներկայացված է արժեզրկման գծով պահուստի շարժը ըստ հաճախորդներին տրված վարկերի դասերի 2015թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ընթացքում.

| | Վարկեր իրավաբանական անձանց հազ. դրամ | Վարկեր անհատներին հազ. դրամ | Ընդամենը հազ. դրամ |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|
| Մնացորդը տարեսկզբի դրությամբ | 714 | 89,249 | 89,963 |
| Զուտ (վերականգնում)/ծախս | (25) | 31,919 | 31,894 |
| Զուտ դուրսգրումներ | - | (15,441) | (15,441) |
| Մնացորդը տարեվերջի դրությամբ | 689 | 105,727 | 106,416 |

(ա) Հաճախորդներին տրված վարկերի որակական ցուցանիշներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| | Համախառն վարկեր հազ. դրամ | Արժեզրկման պահուստ հազ. դրամ | Զուտ վարկեր հազ. դրամ | Համախառն վարկերի արժեզրկման պահուստ % |
|---|--|---|--------------------------------------|--|
| Անհատներին տրված վարկեր | | | | |
| Հիփոթեքային վարկեր | | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | 6,828,961 | 68,308 | 6,760,653 | 1.0% |
| Ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր | | | | |
| - ոչ ժամկետանց | 14,875 | 2,308 | 12,567 | 15.5% |
| - մինչև 30 օր ժամկետանց | 18,618 | 4,577 | 14,041 | 24.6% |
| - 30-89 օր ժամկետանց | 31,088 | 9,402 | 21,686 | 30.2% |
| - 90-179 օր ժամկետանց | 14,023 | 2,510 | 11,513 | 17.9% |
| - ավելի քան 360 օր ժամկետանց | 65,065 | 8,058 | 57,007 | 12.4% |
| Ընդամենը ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր | 143,669 | 26,855 | 116,814 | 18.7% |
| Ընդամենը հիփոթեքային վարկեր | 6,972,630 | 95,163 | 6,877,467 | 1.4% |
| Սպառողական վարկեր | | | | |
| - ոչ ժամկետանց | 101,604 | 1,142 | 100,462 | 1.1% |
| - 90-179 օր ժամկետանց | 1,460 | 292 | 1,168 | 20.0% |
| Ընդամենը սպառողական վարկեր | 103,064 | 1,434 | 101,630 | 1.4% |
| Ընդամենը անհատներին տրված վարկեր | 7,075,694 | 96,597 | 6,979,097 | 1.4% |
| Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր | 7,075,694 | 96,597 | 6,979,097 | 1.4% |

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| | Համախառն վարկեր հազ. դրամ | Արժեզրկման պահուստ հազ. դրամ | Զուտ վարկեր հազ. դրամ | Համախառն վարկերի արժեզրկման պահուստ % |
|--|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---|
| Իրավաբանական անձանց տրված վարկեր | | | | |
| Վարկեր փոքր և միջին ընկերություններին | | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | 57,405 | 689 | 56,716 | 1.2% |
| Ընդամենը իրավաբանական անձանց տրված վարկեր | 57,405 | 689 | 56,716 | 1.2% |
| Անհատներին տրված վարկեր | | | | |
| Հիփոթեքային վարկեր | | | | |
| Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր | 6,480,218 | 64,916 | 6,415,302 | 1.0% |
| Ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր | | | | |
| - ոչ ժամկետանց | 82,176 | 6,917 | 75,259 | 8.4% |
| - մինչև 30 օր ժամկետանց | 16,458 | 1,206 | 15,252 | 7.3% |
| - 30-89 օր ժամկետանց | 48,165 | 7,515 | 40,650 | 15.6% |
| - 90-179 օր ժամկետանց | 16,554 | 2,101 | 14,453 | 12.7% |
| - 180-360 օր ժամկետանց | 85,536 | 17,271 | 68,265 | 20.2% |
| - ավելի քան 360 օր ժամկետանց | 16,919 | 3,681 | 13,238 | 21.8% |
| Ընդամենը ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր | 265,808 | 38,691 | 227,117 | 14.6% |
| Ընդամենը հիփոթեքային վարկեր | 6,746,026 | 103,607 | 6,642,419 | 1.5% |
| Սպառողական վարկեր | | | | |
| - ոչ ժամկետանց | 164,214 | 1,751 | 162,463 | 1.1% |
| - մինչև 30 օր ժամկետանց | 241 | 3 | 238 | 1.2% |
| - 30-89 օր ժամկետանց | 2,028 | 20 | 2,008 | 1.0% |
| - 90-179 օր ժամկետանց | 589 | 7 | 582 | 1.2% |
| - 180-360 օր ժամկետանց | 1,697 | 339 | 1,358 | 20% |
| Ընդամենը սպառողական վարկեր | 168,769 | 2,120 | 166,649 | 1.3% |
| Ընդամենը անհատներին տրված վարկեր | 6,914,795 | 105,727 | 6,809,068 | 1.5% |
| Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր | 6,972,200 | 106,416 | 6,865,784 | 1.5% |

(բ) Վարկերի արժեզրկման գնահատման համար կիրառվող հիմնական ենթադրություններ և դատողություններ

Անհատներին տրված վարկերի գծով արժեզրկումը գնահատելիս՝ Կազմակերպությունը հիմնվում է վարկերի յուրաքանչյուր տեսակի գծով վնաս կրելու իր նախկին փորձի վրա: Անհատներին տրված վարկերի գծով արժեզրկումից կորուստները որոշելիս՝ ղեկավարությունն առաջնորդվում է հետևյալ հիմնական ենթադրություններով.

- չարժեզրկված հիփոթեքային վարկերի համար պատմական վնասի տարեկան դրույքը կազմում է 1.0%,
- հիփոթեքային վարկերի համար գրավի իրացումից մուտքերի ստացումը հետաձգվում է 36 ամսով և դատական կարգով գրավադրված գույքի վաճառքի դեպքում կիրառվում է մինչև 40% զեղչ գրավի սկզբնապես գնահատված արժեքի գծով:

Այս գնահատումների փոփոխությունները կարող են ազդեցություն ունենալ վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի վրա: Եթե, օրինակ, դրամական միջոցների գնահատված հոսքերի գուտ ներկա արժեքը փոփոխվի երեք տոկոսով, ապա անհատներին տրված վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գումարը 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կնվազի/կավելանա 209,373 հազար դրամով (2015թ-ին՝ 204,272 հազար դրամով):

(գ) Անհատներին տրված վարկերի գրավի վերլուծություն

Հիփոթեքային վարկերի դիմաց գրավադրվում է վարկի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը: Կազմակերպության քաղաքականության համաձայն՝ հիփոթեքային վարկերը տրամադրվում են առավելագույնը 75% վարկի գումար/գրավի արժեք հարաբերակցությամբ: Հիփոթեքային վարկերի համար ապահովություն հանդիսացող անշարժ գույքի իրական արժեքն առնվազն հավասար է համապատասխան վարկերի հաշվեկշռային արժեքին՝ հիմք ընդունելով վարկի տրամադրման ամսաթվի դրությամբ որոշված արժեքը:

Գրավի իրական արժեքը գնահատվել է վարկի տրամադրման պահին և չի վերանայվել մինչև հաշվետու ամսաթիվը՝ հետագա փոփոխություններն արտացոլելու համար:

(ե) Պարտքային ռիսկին ենթարկվածություն

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի մեկ վարկառու (2015թ-ին՝ մեկ), որին տրամադրված վարկի մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 169,521 հազար դրամ (2015թ-ին՝ 151,510 հազար դրամ):

(զ) Վարկերի ժամկետայնություն

Վարկային պորտֆելի ժամկետայնության վերլուծությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 13-ի (դ) կետում, որտեղ արտացոլված է հաշվետու ամսաթվից մինչև վարկերի պայմանագրով նախատեսված մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածը:

10 Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

| հազ. դրամ | Շենքեր | Համակարգչ. սարքավորումն. | Տնտեսական գույք | Փոխադրամիջոցներ | Ոչ նյութական ակտիվներ | Ընդամենը |
|---|----------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------|
| Սկզբնական արժեք | | | | | | |
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2016թ. | 371,298 | 13,464 | 39,933 | 24,076 | 4,666 | 453,437 |
| Ավելացումներ | 59,183 | 2,477 | 9,846 | - | - | 71,506 |
| Օտարումներ/դուրսգրումներ | - | - | (1,678) | - | - | (1,678) |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2016թ. | 430,481 | 15,941 | 48,101 | 24,076 | 4,666 | 523,265 |
| Մաշվածություն և ամորտիզացիա | | | | | | |
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2016թ. | 60,822 | 10,584 | 37,605 | 4,237 | 4,553 | 117,801 |
| Տարվա մաշվածություն և ամորտիզացիա | 14,261 | 1,782 | 987 | 2,423 | 52 | 19,505 |
| Օտարումներ/դուրսգրումներ | - | - | (1,678) | - | - | (1,678) |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2016թ. | 75,083 | 12,366 | 36,914 | 6,660 | 4,605 | 135,628 |
| Հաշվեկշռային արժեք Առ 31 դեկտեմբերի 2016թ. | 355,398 | 3,575 | 11,187 | 17,416 | 61 | 387,637 |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ 2015թ. | | | | | | |
| հազ. դրամ | Շենքեր | Համակարգչ. սարքավորումն. | Տնտեսական գույք | Փոխադրամիջոցներ | Ոչ նյութական ակտիվներ | Ընդամենը |
| Սկզբնական արժեք | | | | | | |
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2015թ. | 371,298 | 11,634 | 38,451 | 24,076 | 4,666 | 450,125 |
| Ավելացումներ | - | 2,591 | 1,714 | - | - | 4,305 |
| Օտարումներ/դուրսգրումներ | - | (761) | (232) | - | - | (993) |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. | 371,298 | 13,464 | 39,933 | 24,076 | 4,666 | 453,437 |
| Մաշվածություն և ամորտիզացիա | | | | | | |
| Մնացորդը առ 1 հունվարի 2015թ. | 48,411 | 10,078 | 31,089 | 1,807 | 4,500 | 95,885 |
| Տարվա մաշվածություն և ամորտիզացիա | 12,411 | 1,267 | 6,748 | 2,430 | 53 | 22,909 |
| Օտարումներ/դուրսգրումներ | - | (761) | (232) | - | - | (993) |
| Մնացորդը առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. | 60,822 | 10,584 | 37,605 | 4,237 | 4,553 | 117,801 |
| Հաշվեկշռային արժեք առ 31 դեկտեմբերի 2015թ. | 310,476 | 2,880 | 2,328 | 19,839 | 113 | 335,636 |

11 Վարկեր և փոխառություններ

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| Վարկեր պետական ֆինանսական կազմակերպություններից | 3,440,225 | 3,142,859 |
| Վարկեր միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից | 3,251,952 | 2,324,234 |
| Վարկեր ոչ առևտրային կազմակերպություններից | 176,051 | 270,675 |
| Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից | 135,443 | 209,350 |
| Փոխառություններ բաժնետիրոջից | 113,583 | 60,956 |
| Վարկեր այլ կապակցված կողմերից | 4,920 | 405,316 |
| Այլ | 37,170 | - |
| | 7,159,344 | 6,413,390 |

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի հինգ կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2015թ-ին՝ վեց կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 7,003,671 հազար դրամ (2015թ-ին՝ 6,333,214 հազար դրամ):

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 6,920,468 հազար դրամ գումարով վարկերը և փոխառությունները (2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 5,775,031 հազար դրամ) ապահովված են 5,832,925 հազար դրամ գումարով հաճախորդներին տրված վարկերով (2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 5,803,756 հազար դրամ) և Կազմակերպության 1,000,000 հազար դրամ գումարով բաժնետիրական կապիտալով (2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 730,000 հազար դրամ) (ծանոթագրություն 12):

12 Բաժնետիրական կապիտալ

(ա) Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2015թ-ին՝ 20,000): 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմում է 50,000 դրամ (2015թ-ին՝ 36,500 դրամ): 2016թ. ընթացքում Կազմակերպությունը մեկ բաժնետոմսի անվանական արժեքը 36,500 դրամից ավելացրել է 50,000 դրամի, որի արդյունքում բաժնետիրական կապիտալը համարվել է 270,000 հազար դրամով և փոփոխվել է բաժնեմասերի կառուցվածքը:

Սովորական բաժնետոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն ժամանակ առ ժամանակ ստանալ հայտարարված շահաբաժինները և քվեարկել Կազմակերպության ընդհանուր ժողովներում՝ մեկ բաժնետոմս՝ մեկ ձայն սկզբունքով:

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության բաժնետիրական կապիտալը գրավադրված է միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթագրություն 11):

(բ) Շահաբաժիններ

Վճարման ենթակա շահաբաժինները սահմանափակվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված Կազմակերպության առավելագույն չբաշխված շահույթի չափով:

2016թ. ընթացքում Կազմակերպության կողմից հայտարարվել և վճարվել են 167,777 հազար դրամ գումարով շահաբաժիններ (2015թ-ին շահաբաժիններ չեն հայտարարվել և չեն վճարվել):

13 Ռիսկերի կառավարում

(ա) Ռիսկերի կառավարման քաղաքականություն և ընթացակարգեր

Ռիսկերի կառավարումն էական գործոն է վարկային կազմակերպությունների համար և Կազմակերպության գործառնությունների կարևոր տարր է: Հիմնական ռիսկերը, որոնց ենթարկվում է Կազմակերպությունը, կապված են շուկայական, վարկային և իրացվելիության ռիսկերի հետ:

Ռիսկերի կառավարման քաղաքականության նպատակն է բացահայտել, վերլուծել և կառավարել այն ռիսկերը, որոնց ենթարկվում է Կազմակերպություն, սահմանել ռիսկերի համապատասխան սահմանաչափեր և վերահսկման մեխանիզմներ, ինչպես նաև շարունակաբար վերահսկել ռիսկերի մակարդակները և դրանց համապատասխանությունը որոշված սահմանաչափերին: Ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը և ընթացակարգերը կանոնավոր կերպով վերանայվում են՝ շուկայական պայմանների, առաջարկվող արտադրանքի ու ծառայությունների և ընդունված լավագույն մոտեցման փոփոխություններն արտացոլելու նպատակով:

Խորհուրդը պատասխանատու է ռիսկերի կառավարումը վերահսկող համակարգի պատշաճ աշխատանքի, հիմնական ռիսկերի կառավարման և ռիսկերի կառավարման քաղաքականության ու ընթացակարգերի վերանայման, ինչպես նաև խոշոր գործարքների հաստատման համար:

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ռիսկերի նվազեցմանն ուղղված միջոցառումների վերահսկման և իրականացման ու ռիսկերի համար սահմանված համապատասխան սահմանաչափերում Կազմակերպության գործունեությունն ապահովելու համար: Ղեկավարությունը պատասխանատու է ռիսկերի ընդհանուր կառավարման և համապատասխանության ապահովման գործառնության համար, նաև նաև վերահսկում է ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ռիսկերի բացահայտման, չափման, կառավարման և ներկայացման համար ընդհանուր սկզբունքների ու մեթոդների կիրառումը: Ղեկավարությունն ուղղակիորեն հաշվետու է Տնօրենների խորհրդին:

Վարկային, շուկայական և իրացվելիության ռիսկերը՝ թե՛ պորտֆելի և թե՛ առանձին գործառնությունների մակարդակով կառավարվում ու վերահսկվում են Տնօրենների խորհրդի միջոցով:

Ռիսկի թե՛ արտաքին, թե՛ ներքին գործոնները բացահայտվում և կառավարվում են կազմակերպչական կառուցվածքի շրջանակներում: Կազմակերպությունը հատուկ ուշադրություն է դարձնում ռիսկի բոլոր գործոնների բացահայտմանը և ռիսկի նվազեցմանն ուղղված միջոցառումների նպատակահարմարության աստիճանի որոշմանը:

(բ) Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական գների փոփոխության արդյունքում: Շուկայական ռիսկը ներառում է արտարժույթի, տոկոսադրույքի և այլ գնային ռիսկերը: Շուկայական ռիսկն առաջանում է տոկոսադրույքի և բաժնային ֆինանսական գործիքների բաց դիրքերի գծով, որոնք ենթարկվում են շուկայի ընդհանուր և առանձին փոփոխություններին ու շուկայական գների և արտարժույթի փոխարժեքների տատանումների ազդեցությանը:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Շուկայական ռիսկի կառավարման նպատակը ռիսկի այնպիսի կառավարումն ու վերահսկումն է, որը թույլ կտա պահպանել այս ռիսկին ենթարկվածության աստիճանն ընդունելի սահմաններում՝ միաժամանակ ապահովելով ռիսկի դիմաց եկամտաբերության օպտիմալացումը:

(i) Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Կազմակերպությունը ենթարկվում է իր ֆինանսական վիճակի և դրամական միջոցների հոսքերի գծով գերակայող շուկայական տոկոսադրույքների տատանումների ազդեցությանը: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

Տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծություն

Տոկոսադրույքի ռիսկը հիմնականում կառավարվում է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով: Ստորև ամփոփ կերպով ներկայացված է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծությունը հիմնական ֆինանսական գործիքների համար:

| հազ. դրամ | Մինչև 3 ամիս | 3-6 ամիս | 6-12 ամիս | 1-5 տարի | Ավելի քան 5 տարի | Ոչ տոկոսակիր | Հաշվեկշռային արժեք |
|--|-----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
| 31 դեկտեմբերի 2016թ. | | | | | | | |
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 478,909 | - | - | - | - | 149,103 | 628,012 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | 145,491 | 437,014 | - | - | - | 582,505 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 149,429 | 140,856 | 305,788 | 2,974,537 | 3,408,487 | - | 6,979,097 |
| | 628,338 | 286,347 | 742,802 | 2,974,537 | 3,408,487 | 149,103 | 8,189,614 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 325,355 | 174,124 | 445,636 | 3,633,935 | 2,580,294 | - | 7,159,344 |
| | 325,355 | 174,124 | 445,636 | 3,633,935 | 2,580,294 | - | 7,159,344 |
| | 302,983 | 112,223 | 297,166 | (659,398) | 828,193 | 149,103 | 1,030,270 |
| 31 դեկտեմբերի 2015թ. | | | | | | | |
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 271,732 | - | - | - | - | 54,423 | 326,155 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | 44,422 | - | - | - | - | 44,422 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 147,433 | 208,005 | 283,855 | 2,800,984 | 3,425,507 | - | 6,865,784 |
| | 419,165 | 252,427 | 283,855 | 2,800,984 | 3,425,507 | 54,423 | 7,236,361 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 261,780 | 553,810 | 425,421 | 3,027,575 | 2,144,804 | - | 6,413,390 |
| | 261,780 | 553,810 | 425,421 | 3,027,575 | 2,144,804 | - | 6,413,390 |
| | 157,385 | (301,383) | (141,566) | (226,591) | 1,280,703 | 54,423 | 822,971 |

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Կազմակերպության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

| | 2016թ. Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, % | | 2015թ. Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, % | |
|---------------------------------------|--|-----------|--|-----------|
| | ՀՀ դրամ | ԱՄՆ դոլար | ՀՀ դրամ | ԱՄՆ դոլար |
| Տոկոսակիր ակտիվներ | | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 6.4% | 1.6% | 3.2% | 2.2% |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | 4.7% | - | 2.5% |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 11.8% | 11.5% | 12.6% | 12.5% |
| Տոկոսակիր պարտավորություններ | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 8.4% | 5.7% | 8.6% | 6.6% |

Տոկոսադրույքի զգայունության վերլուծություն

Տոկոսադրույքի վերանայման ժամկետների վերլուծության վրա հիմնված տոկոսադրույքի կառավարումը լրացվում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զգայունության մոնիտորինգով: Ստորև ներկայացվում է տոկոսադրույքի փոփոխության նկատմամբ գուտ շահույթի կամ վնասի և սեփական կապիտալի (առանց հարկերի) զգայունության վերլուծությունը (վերագնորոշման ռիսկ), որն իրականացվել է 100 բազիսային կետով (բկ) եկամտաբերության կորերի գուգահեռ նվազման կամ աճի պարզեցված սցենարի և 2016թ. ու 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման վրա:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| 100 բկ գուգահեռ նվազում | 4,625 | 2,373 |
| 100 բկ գուգահեռ աճ | (4,625) | (2,373) |

(ii) Արտաբժութային ռիսկ

Կազմակերպությունն ունի ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ակտիվներ և պարտավորություններ:

Արտաբժութային ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների սպագա հոսքերի տատանման ռիսկն է արտաբժութի փոխարժեքների փոփոխության արդյունքում:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների կառուցվածքն ըստ արտարժույթների 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ԱՄՆ դոլար | | |
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 401,546 | 184,759 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | 582,505 | 44,422 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 2,970,873 | 3,117,386 |
| Ընդամենը ակտիվներ | 3,954,924 | 3,346,567 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | (3,486,808) | (2,956,815) |
| Ընդամենը պարտավորություններ | (3,486,808) | (2,956,815) |
| Զուտ դիրքը | 468,116 | 389,752 |

2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ դրամի փոխարժեքի արժեզրկումը ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ կավելացներ (կնվազեցներ) սեփական կապիտալը և շահույթը կամ վնասը ստորև ներկայացված գումարների չափով: Այս վերլուծությունն իրականացվել է գուտ հիմունքով՝ առանց հարկերը հաշվի առնելու և հիմնված է արտարժույթների փոխարժեքների տատանումների վրա, որոնք Կազմակերպությունը դիտարկում է որպես հնարավոր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում: Վերլուծությունը ենթադրում է, որ մյուս բոլոր փոփոխականները, մասնավորապես տոկոսադրույքները, կմնան անփոփոխ:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| ԱՄՆ դոլարի 10% արժևորում ՀՀ դրամի նկատմամբ | 46,812 | 38,975 |

2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ դրամի փոխարժեքի արժևորումը ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ կունենար գումարային առումով նույն՝ սակայն հակառակ ազդեցություն վերը նշված գումարների վրա՝ պայմանով, որ մյուս բոլոր փոփոխականները կմնան անփոփոխ:

(գ) Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ փոխառուն կամ պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պարտավորությունները Կազմակերպության նկատմամբ: Կազմակերպությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՛ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՛ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Կազմակերպության վարկային քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Վարկային քաղաքականությունը սահմանում է՝

- վարկային դիմումների դիտարկման և հաստատման ընթացակարգերը,
- վարկառուների (իրավաբանական անձանց և անհատների) վճարունակության գնահատման մեթոդաբանությունը,
- գրավի գնահատման մեթոդաբանությունը,
- վարկային փաստաթղթերի պահանջները,
- վարկերի և այլ վարկային գործիքների շարունակական մոնիտորինգի ընթացակարգերը:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Վարկերի համար ներկայացվող դիմումները պատրաստվում են վարկավորման բաժնի համապատասխան աշխատակիցների կողմից, այնուհետև փոխանցվում են իրավաբանական հարցերով խորհրդատուին: Վերլուծական հաշվետվությունները հիմնված են հաճախորդի գործունեության կառուցվածքային վերլուծության վրա վարկունակության գնահատման շեշտադրմամբ: Տնօրենների խորհուրդն ուսումնասիրում և հաստատում է վարկի դիմումը:

Կազմակերպությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերագնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը:

Կազմակերպության պարտքային ռիսկի առավելագույն մակարդակը որպես կանոն արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում՝ ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում և չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածություններում: Ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր հաշվանցումն էական ազդեցություն չունի պոտենցիալ պարտքային ռիսկի նվազեցման վրա:

Ստորև ներկայացված է պարտքային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 622,253 | 325,701 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | 582,505 | 44,422 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր | 6,979,097 | 6,865,784 |
| Պարտքային ռիսկին ենթարկվածության ընդհանուր առավելագույն չափը | 8,183,855 | 7,235,907 |

Հաճախորդներին տրված վարկերի գրավի և այդ վարկերի գծով պարտքային ռիսկի կենտրոնացվածության վերլուծությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 9-ում:

Չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների գծով պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ներկայացված է ծանոթագրություն 15-ում:

2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը ունի մեկ պարտապան (2015թ-ին՝ բացակայում էին), որի հետ կապված պարտքային ռիսկը գերազանցում է ընդհանուր պարտքային ռիսկի 10%-ը: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս պարտապանի գծով մնացորդը կազմում է 984,531 հազար դրամ (2015թ-ին՝ զրո):

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում

Ստորև բերվող աղյուսակներում ներկայացված բացահայտումները ներառում են ֆինանսական ակտիվները և ֆինանսական պարտավորությունները, որոնք՝

- հաշվանցվում են Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կամ
- հանդիսանում են իրավաբանորեն անբազրված հաշվանցման գլխավոր համաձայնագրի կամ նմանատիպ գործիքներին վերաբերող նմանատիպ պայմանագրերի առարկա՝ անկախ այն հանգամանքից, թե արդյոք այդ ֆինանսական գործիքները հաշվանցվում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, թե՛ ոչ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Նմանատիպ պայմանագրերը ներառում են ածանցյալ քլիրինգային պայմանագրերը, հետգնման հիմնական պայմանագրերը և արժեթղթերի՝ որպես փոխառության տրամադրման հիմնական պայմանագրերը: Նմանատիպ ֆինանսական գործիքները ներառում են ածանցյալ գործիքները, վաճառքի և հետգնման պայմանագրերը, հակադարձ վաճառքի և հետգնման պայմանագրերը և արժեթղթերի՝ որպես փոխառության ստացման և տրամադրման պայմանագրերը:

Վերը նշված պայմանագրերը չեն բավարարում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում հաշվանցման պայմանները: Պատճառն այն է, որ այս պայմանագրերը տալիս են ճանաչված գումարները հաշվանցելու իրավունք, որն իրագործելի է միայն Կազմակերպության կամ պայմանագրային կողմերի կողմից պարտավորությունների չկատարման, անվճարումակ դառնալու կամ սնանկացման դեպքում: Բացի այդ, Կազմակերպությունը և վերջինիս պայմանագրային կողմերը չունեն հաշվարկը գուտ հիմունքով իրականացնելու կամ միաժամանակ ակտիվն իրացնելու և պարտավորությունը մարելու մտադրություն:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են հաշվանցման ենթակա, իրավաբանորեն ամրագրված հաշվանցման հիմնական պայմանագրի կամ նմանատիպ պայմանագրերի առարկա հանդիսացող ֆինանսական ակտիվները և ֆինանսական պարտավորությունները 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

հազ. դրամ

| Ֆինանսական պարտավորությունների տեսակներ | Ճանաչված ֆինանսական պարտավորության համախառն գումար | Ֆին. վիճակի մասին հաշվետվությունում հաշվանցված՝ ճանաչված ֆինանսական պարտավորության համախառն գումար | Ֆին. վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված ֆինանսական ակտիվների գուտ գումար | Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում չհաշվանցված գումարներ | | |
|---|--|--|--|---|--------------------------------------|--------------------|
| | | | | Ֆին. գործիքներ | Որպես գրավ ստացված դրամական միջոցներ | Զուտ գումար |
| Վարկեր և փոխառություններ | (7,159,395) | - | - | 5,832,925 | - | (1,326,470) |
| Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ | (7,159,395) | - | - | 5,832,925 | - | (1,326,470) |

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են հաշվանցման ենթակա, իրավաբանորեն ամրագրված հաշվանցման հիմնական պայմանագրի կամ նմանատիպ պայմանագրերի առարկա հանդիսացող ֆինանսական ակտիվները և ֆինանսական պարտավորությունները 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

հազ. դրամ

| Ֆինանսական պարտավորությունների տեսակներ | Ճանաչված ֆինանսական պարտավորության համախառն գումար | Ֆին. վիճակի մասին հաշվետվությունում հաշվանցված՝ ճանաչված ֆինանսական պարտավորության համախառն գումար | Ֆին. վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված ֆինանսական ակտիվների գուտ գումար | Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում չհաշվանցված գումարներ | | |
|---|--|--|--|---|--------------------------------------|------------------|
| | | | | Ֆին. գործիքներ | Որպես գրավ ստացված դրամական միջոցներ | Զուտ գումար |
| Վարկեր և փոխառություններ | (6,413,390) | - | (6,413,390) | 5,803,756 | - | (609,634) |
| Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ | (6,413,390) | - | (6,413,390) | 5,803,756 | - | (609,634) |

Վերը նշված աղյուսակներում բացահայտված՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացված ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների համախառն և գուտ գումարները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում:

(դ) Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ Կազմակերպությունը կարող է դժվարություններ ունենալ ֆինանսական գործիքների հետ կապված պարտականությունները կատարելիս, որոնք մարվում են դրամական միջոցների կամ մեկ այլ ֆինանսական ակտիվի միջոցով: Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության անհամապատասխանության դեպքում: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության և տոկոսադրույքների համապատասխանությունը և/կամ վերահսկվող անհամապատասխանությունը հանդիսանում է իրացվելիության կառավարման էական գործոն: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության ամբողջական համապատասխանությունը բնորոշ չէ ֆինանսական կազմակերպությունների համար՝ պայմանավորված իրականացվող գործարքների տարաբնույթ լինելով և ժամկետների անորոշությամբ: Անհամապատասխանությունը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել շահութաբերությունը, սակայն կարող է նաև մեծացնել իրացվելիության ռիսկը:

Կազմակերպության կողմից իրացվելիության ռիսկի կառավարման նպատակն է ցանկացած պահի ապահովել բոլոր անհրաժեշտ միջոցները՝ դրամական միջոցների հոսքերի հետ կապված պարտավորությունները մարելու համար: Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Կազմակերպությունը ձգտում է ակտիվորեն պահպանել ֆինանսավորման աղբյուրների տարբերակված և կայուն կառուցվածքը, որը ներառում է բաժնետերերից և այլ վարկային կազմակերպություններից ստացված վարկերը՝ իրացվելիության անկանխատեսելի պահանջներն արագ ու հեշտությամբ բավարարելու նպատակով:

Ստորև բերվող աղյուսակներում ներկայացված են ֆինանսական պարտավորությունների և վարկավորման պարտավորվածությունների գծով դրամական միջոցների չգեղջված հոսքերը՝ ըստ պայմանագրով սահմանված առավել վաղ մարման ժամկետի: Աղյուսակներում ներկայացված արտահոսքի ընդհանուր համախառն գումարն իրենից ներկայացնում է դրամական միջոցների պայմանագրային չգեղջված հոսքերը ֆինանսական պարտավորությունների կամ վարկավորման պարտավորվածությունների գծով:

Ստորև ներկայացված է ֆինանսական պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծությունը 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| հազ. դրամ | Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս | 1-ից 3 ամիս | 3-ից 6 ամիս | 6-ից 12 ամիս | Ավելի քան 1 տարի | Արտահոսքի | Հաշվեկշռ. արժեք |
|---|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| | | | | | | ընդհանուր համախառն գումար | |
| Ոչ ածանցյալ պարտավորություններ | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 44,025 | 166,888 | 179,966 | 474,845 | 8,384,837 | 9,250,561 | 7,159,344 |
| Այլ ֆինանսական պարտավորություններ | 7,373 | - | - | - | - | 7,373 | 7,373 |
| Ընդամենը պարտավորություններ | 51,398 | 166,888 | 179,966 | 474,845 | 8,384,837 | 9,257,934 | 7,166,717 |
| Վարկային պարտավորվածություններ | 67,510 | - | - | - | - | 67,510 | 67,510 |

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև ներկայացված է ֆինանսական պարտավորությունների ժամկետայնության վերլուծությունը 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| հազ. դրամ | Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս | 1-ից 3 ամիս | 3-ից 6 ամիս | 6-ից 12 ամիս | Ավելի քան 1 տարի | Արտահոսքի ընդհանուր համախառն գումար | Հաշվեկշռ. արժեք |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------------------------|------------------|
| Ոչ ածանցյալ պարտավորություններ | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 170,154 | 203,043 | 656,028 | 637,004 | 6,589,691 | 8,255,920 | 6,413,390 |
| Այլ ֆինանսական պարտավորություններ | 6,256 | - | - | - | - | 6,256 | 6,256 |
| Ընդամենը պարտավորություններ | 176,410 | 203,043 | 656,028 | 637,004 | 6,589,691 | 8,262,176 | 6,419,646 |
| Վարկային պարտավորվածություններ | 8,466 | - | - | - | - | 8,466 | 8,466 |

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված գումարների վերլուծությունն ըստ մարման ակնկալվող ժամկետների:

| հազ. դրամ | Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս | 1-ից 3 ամիս | 3-ից 12 ամիս | 1-ից 5 տարի | Ավելի քան 5 տարի | Անժամկետ | Ժամկետանց | Ընդամենը |
|---|------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | | | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 236,589 | 391,423 | - | - | - | - | - | 628,012 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | - | 582,505 | - | - | - | - | 582,505 |
| Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ | - | - | - | - | - | 3,680 | - | 3,680 |
| Հաճախողներին տրված վարկեր | 58,472 | 90,957 | 446,644 | 2,907,711 | 3,408,487 | - | 66,826 | 6,979,097 |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ | - | - | - | - | - | 387,637 | - | 387,637 |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվներ | - | - | 2,516 | - | - | - | - | 2,516 |
| Այլ ակտիվներ | - | - | - | - | - | 13,450 | - | 13,450 |
| Ընդամենը ակտիվներ | 295,061 | 482,380 | 1,031,665 | 2,907,711 | 3,408,487 | 404,767 | 66,826 | 8,596,897 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 161,025 | 164,330 | 619,760 | 3,633,935 | 2,580,294 | - | - | 7,159,344 |
| Հետաձգված հարկային պարտավորություններ | - | - | - | - | - | 13,941 | - | 13,941 |
| Այլ պարտավորություններ | 19,337 | - | 14,250 | - | - | - | - | 33,587 |
| Ընդամենը պարտավորություններ | 180,362 | 164,330 | 634,010 | 3,633,935 | 2,580,294 | 13,941 | - | 7,206,872 |
| Զուտ դիրքը | 114,699 | 318,050 | 397,655 | (726,224) | 828,193 | 390,826 | 66,826 | 1,390,025 |

Վերը նշված աղյուսակում ներկայացված ժամկետանց վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկերի ժամկետանց մասերը, մինչդեռ ծանոթագրություն 9-ի (ա) կետում ներկայացված ժամկետանց վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկերի ընդհանուր մնացորդները:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված գումարների վերլուծությունն ըստ մարման ակնկալվող ժամկետների:

| հազ. դրամ | Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս | 1-ից 3 ամիս | 3-ից 12 ամիս | 1-ից 5 տարի | Ավելի քան 5 տարի | Անժամկետ | Ժամկետանց | Ընդամենը |
|---|------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | | | | | |
| Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ | 182,242 | 143,913 | - | - | - | - | - | 326,155 |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ | - | - | 44,422 | - | - | - | - | 44,422 |
| Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ | - | - | - | - | - | 3,680 | - | 3,680 |
| Հաճախողներին տրված վարկեր | 57,479 | 89,954 | 491,860 | 2,763,807 | 3,425,507 | - | 37,177 | 6,865,784 |
| Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ | - | - | - | - | - | 335,636 | - | 335,636 |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվներ | - | - | 8,650 | - | - | - | - | 8,650 |
| Այլ ակտիվներ | 16,270 | - | - | - | - | 4,344 | - | 20,614 |
| Ընդամենը ակտիվներ | 255,991 | 233,867 | 544,932 | 2,763,807 | 3,425,507 | 343,660 | 37,177 | 7,604,941 |
| ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ | | | | | | | | |
| Վարկեր և փոխառություններ | 127,607 | 134,173 | 979,231 | 3,027,575 | 2,144,804 | - | - | 6,413,390 |
| Հետաձգված հարկային պարտավորություններ | - | - | - | - | - | 10,398 | - | 10,398 |
| Այլ պարտավորություններ | 13,063 | - | 12,443 | - | - | - | - | 25,506 |
| Ընդամենը պարտավորություններ | 140,670 | 134,173 | 991,674 | 3,027,575 | 2,144,804 | 10,398 | - | 6,449,294 |
| Չուտ դիրքը | 115,321 | 99,694 | (446,742) | (263,768) | 1,280,703 | 333,262 | 37,177 | 1,155,647 |

Վերը նշված աղյուսակում ներկայացված ժամկետանց վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկերի ժամկետանց մասերը, մինչդեռ ծանոթագրություն 9-ի (ա) կետում ներկայացված ժամկետանց վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկերի ընդհանուր մնացորդները:

14 Կապիտալի կառավարում

Կազմակերպության կապիտալի չափի պահանջները սահմանվում և վերահսկվում են ՀՀ ԿԲ-ի կողմից:

Կազմակերպությունը որպես կապիտալ սահմանում է տեղական օրենսդրությամբ վարկային կազմակերպությունների համար որպես բաղկացուցիչ սահմանված հողվածները: ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված կապիտալի ներկայիս պահանջների համաձայն՝ վարկային կազմակերպությունները, որոնք իրականացնում են կանխիկ արտարժույթային գործառնություններ՝ բացառությամբ այն գործառնությունների, որոնք կապված են վարկերի կամ նմանատիպ վարկային գործիքների մարումների ընդունման հետ, պետք է ապահովեն 1,000,000 հազար դրամ գումարի չափով նվազագույն ընդհանուր կապիտալ: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը բավասարում է նվազագույն ընդհանուր կապիտալի պահանջները:

ՀՀ ԿԲ-ի կանոնակարգող պահանջների համաձայն՝ վարկային կազմակերպությունները, որոնք իրականացնում են կանխիկ արտարժույթի գործառնություններ՝ բացառությամբ այն գործառնությունների, որոնք կապված են վարկերի մարումների ընդունման հետ, պետք է ապահովեն կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների հարաբերակցության («կապիտալի համարժեքության ցուցանիշը») նվազագույն մեծությունը: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս հարաբերակցության սահմանված նվազագույն մեծությունը կազմում է 10%:

Կազմակերպությունն ապահովել է կապիտալի համարժեքության ցուցանիշը 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Ստորև ներկայացված է կապիտալի համարժեքության ցուցանիշի հաշվարկը ՀՀ ԿԲ-ի կողմից սահմանված պահանջների հիման վրա 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|---------------------|---------------------|
| | <u>Առդիտ չանցած</u> | <u>Առդիտ չանցած</u> |
| Բաժնետիրական կապիտալ | 1,000,000 | 730,000 |
| Չբաշխված շահույթ | 390,025 | 425,647 |
| ՀՀ ԿԲ-ի հաշվապահական հաշվառման սկզբունքների ճշգրտումներ | <u>(127,847)</u> | <u>(119,557)</u> |
| Ընդամենը կապիտալ | 1,262,178 | 1,036,090 |
| Ռիսկով կշռված ակտիվներ | 7,536,003 | 6,808,599 |
| Կապիտալի համարժեքության ցուցանիշ | 16.7% | 15.2% |

Ռիսկով կշռված ակտիվները չափվում են ռիսկերի կշռման գործակիցների հիերարխիայի միջոցով, որոնք դասակարգված են ըստ բնույթի և արտացոլում են յուրաքանչյուր ակտիվի և պայմանագրային կողմի հետ կապված պարտքային, շուկայական և այլ ռիսկերի գնահատականները՝ հաշվի առնելով ցանկացած ընդունելի գրավ կամ երաշխիք: Նմանատիպ մոտեցում է կիրառվում չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար՝ որոշակի ճշգրտումներով՝ հնարավոր վնասի առավել պայմանական բնույթն արտացոլելու նպատակով:

Տարվա ընթացքում կապիտալի կառավարման նկատմամբ կիրառվող Կազմակերպության մոտեցումը չի փոփոխվել:

15 Պարտավորվածություններ

Կազմակերպությունն ունի վարկեր տրամադրելու պարտավորվածություններ: Այս պարտավորվածություններն իրենցից ներկայացնում են հաստատված վարկեր:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են վարկային պարտավորվածությունների պայմանագրային գումարներն ըստ դասերի: Աղյուսակում արտացոլված վարկային պարտավորվածությունների գումարները ենթադրում են, որ գումարներն ամբողջովին տրամադրված են:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|---------------------|---------------------|
| Պայմանագրային գումար | | |
| Վարկերի և վարկային գծերի գծով պարտավորվածություններ | 67,510 | 8,466 |

Վերը ներկայացված ընդհանուր պայմանագրային վարկային պարտավորվածությունները պարտադիր չէ, որ իրենցից ներկայացնեն դրամական միջոցների գծով ապագա պահանջներ, քանի որ այս վարկային պարտավորվածությունները կարող են ուժը կորցնել կամ դադարել գործել մինչև վերջիններիս տրամադրման ժամկետը:

16 Պայմանական դեպքեր

(ա) Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանի Հանրապետությունում: Կազմակերպությունն ամբողջությամբ ապահովագրված չէ իր գրասենյակի և սարքավորումների վնասներից, գործունեության ընդհատումից և երրորդ կողմերի նկատմամբ պարտավորություններից, որոնք կարող են առաջանալ գույքին կամ շրջակա միջավայրին վնաս հասցնելուց՝ Կազմակերպության տարածքում տեղի ունեցած կամ նրա գործունեությունը վերաբերող պատահարներից: Քանի դեռ Կազմակերպությունը համապատասխան ձևով ապահովագրված չէ, գոյություն ունի ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է զգալի բացասական ազդեցություն ունենալ գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

(բ) Դատական վարույթներ

Բնականոն գործունեության ընթացքում Կազմակերպությունը կարող է հանդես գալ որպես դատական վարույթների և հայցերի կողմ: Դեկավարությունը գտնում է, որ նման վարույթների կամ հայցերի արդյունքում առաջացող պարտավորությունները, եթե այդպիսիք լինեն, զգալի բացասական ազդեցություն չեն ունենա ֆինանսական վիճակի կամ ապագա գործունեության արդյունքների վրա:

Դեկավարությունը տեղյակ չէ Կազմակերպության դեմ հարուցված որևէ փաստացի, անավարտ կամ սպառնացող էական հայցերի մասին:

(զ) Հարկային պարտավորվածություններ

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է և բնորոշվում է օրենսդրության, պաշտոնական պարզաբանումների և դատավճիռների հաճախակի փոփոխություններով, որոնք հաճախ հստակ չեն, հակասական են և պահանջում են պարզաբանումներ տարբեր հարկային մարմինների կողմից: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության մի շարք մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել խիստ տույժեր, տուգանքներ և տոկոսագումարներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում հարկային մարմիններն իրավասու չեն սահմանել հարկերի գծով լրացուցիչ պարտավորություններ, տույժեր կամ տուգանքներ, եթե խախտման ամսաթվից անցել է երեք տարի:

Այս փաստերը Հայաստանի Հանրապետությունում կարող են այլ երկրների համեմատությամբ էական հարկային ռիսկ առաջացնել: Դեկլարությունը գտնում է, որ համապատասխան կերպով է գնահատել հարկային պարտավորությունները՝ Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսդրության իր մեկնաբանությունների, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հիման վրա: Այնուամենայնիվ, համապատասխան իրավասու մարմինները կարող են ունենալ այլ մեկնաբանություններ, և հետևանքները կարող են էական ազդեցություն ունենալ ֆինանսական վիճակի վրա, եթե իրավասու մարմիններին հաջողվի գործադրել իրենց մեկնաբանությունները:

17 Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

(ա) Վերահսկողություն

Կազմակերպությունը չունի վերջնական վերահսկող կողմ:

(բ) Գործարքներ ղեկավարության հետ

Ստորև ներկայացված է աշխատակազմի գծով ծախսերում ներառված ընդհանուր վարձատրությունը դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|--|---------------------|---------------------|
| Աշխատակիցների կարճաժամկետ հատուցումներ | <u>80,255</u> | <u>74,650</u> |

Ստորև ներկայացված են ղեկավարության հետ (որոնց անդամներին միասին պատկանում է բաժնետիրական կապիտալի 30%-ը) (2015թ-ին՝ բաժնետիրական կապիտալի 10%-ը)) գործարքների մնացորդները և միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

| | 2016թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % | 2015թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % |
|---|---------------------|--|---------------------|--|
| Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն | | | | |
| Տրված փոխառություններ (համախառն) | 170,108 | 6.0% | 105,590 | 6.0% |
| Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ | (1,701) | | (1,162) | |
| Ստացված փոխառություններ | <u>113,583</u> | <u>10.0%</u> | <u>60,956</u> | <u>10.0%</u> |

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ
 2016թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա
 ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Վարկերը տրամադրվել են ՀՀ դրամով ենթակա են մարման 2028-2029թթ. և ապահովված են անշարժ գույքով: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2021թ. և գրավով ապահովված չեն:

Ստորև ներկայացված են ղեկավար անձնակազմի անդամների հետ գործարքների գծով շահույթի կամ վնասի կազմում արտացոլված գումարները դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար:

| | 2016թ. հազ. դրամ | 2015թ. հազ. դրամ |
|---|---------------------|---------------------|
| Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն | | |
| Տոկոսային եկամուտ | 7,723 | 8,827 |
| Տոկոսային ծախս | (17,675) | (4,616) |

(գ) Գործարքներ սեփականատերերի հետ

Սեփականատերեր են հանդիսանում այն բաժնետերերը, որոնց պատկանում է Կազմակերպության բաժնետիրական կապիտալի ավելի քան 20%-ը: Կազմակերպության ղեկավար անձնակազմի անդամ հանդիսացող սեփականատիրոջ հետ իրականացվող գործարքները ներկայացված են ծանոթագրություն 17-ի (բ) կետում:

Ստորև ներկայացված են 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետերերի հետ իրականացված գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2016թ. և 2015թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

| | 2016թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % | 2015թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % |
|---|---------------------|--|---------------------|--|
| Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն | | | | |
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | |
| Տրված փոխառություններ (համախառն) | - | | 36,956 | 6.0% |
| Արժեզրկման գծով պահուստ | - | | (443) | |
| Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն | | | | |
| Տոկոսային եկամուտ | 1,652 | | 1,956 | |

Բաժնետերի հետ իրականացվող գործարքները գրավով ապահովված չեն:

(դ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և ղեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2016թ. և 2015թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2016թ. և 2015թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

| | 2016թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % | 2015թ. հազ. դրամ | Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք % |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն | | | | |
| ԱԿՏԻՎՆԵՐ | | | | |
| Տրված փոխառություններ (համախառն) | 325 | 7.5% | 49,689 | 7.5% |
| Արժեզրկման գծով պահուստ | (3) | | (497) | |
| Ստացված փոխառություններ | 4,920 | 8.0% | 405,316 | 8.0% |
| Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն | | | | |
| Տոկոսային եկամուտ | 3,777 | | 3,533 | |
| Տոկոսային ծախս | (5,775) | | (28,224) | |

18 Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

Բոլոր ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների գնահատված իրական արժեքները, բացառությամբ վաճառքի համար մատչելի չգնանշվող պարտքային արժեթղթերի, մոտավորապես հավասար են դրանց հաշվեկշռային արժեքին: 2016թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 3,680 հազար դրամ (2015թ-ին՝ 3,680 հազար դրամ) հաշվեկշռային արժեքով վաճառքի համար մատչելի չգնանշվող բաժնային արժեթղթերի իրական արժեքը հնարավոր չէ որոշել:

Իրական արժեքի գնահատականի նպատակն է ներկայացնել այն մոտավոր գինը, որը շուկայի մասնակիցների միջև սովորական գործարքում կստացվեր ակտիվի վաճառքից կամ կվճարվեր պարտավորության փոխանցման դիմաց չափման ամսաթվի դրությամբ: Այնուամենայնիվ, հաշվի առնելով անորոշությունները և կողմնակալ դատողությունները, իրական արժեքը չպետք է դիտվի որպես իրացման գին՝ անմիջապես ակտիվների վաճառքի կամ պարտավորությունների մարման ժամանակ:

Գնահատման մեթոդները ներառում են գուտ ներկա արժեքի և գեղչված դրամական միջոցների հոսքերի մոդելները, նմանատիպ գործիքների հետ համեմատությունը, որոնց համար առկա են շուկայի դիտարկելի գներ, և այլ գնահատման մոդելներ: Գնահատման մեթոդներում կիրառվող ենթադրությունները և ելակետային տվյալները ներառում են ռիսկից գերծ և ելակետային տոկոսադրույքները, վարկային սպրեդերը և այլ ճշգրտումները, որոնք օգտագործվում են գեղչման դրույքները, պարտատոմսերի և բաժնետոմսերի գները, արտարժույթի փոխարժեքները, բաժնետոմսերի և բաժնային գործիքների ինդեքսների գները գնահատելու համար: Գնահատման մեթոդների նպատակն է ստանալ այն իրական արժեքը, որն արտացոլում է ֆինանսական գործիքի գինը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, որը կորոշվել շուկայի մասնակիցների կողմից «անկախ կողմերի միջև գործարքում»: