

## ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն ՌԻՎԿ ՍՊԸ կողմից թողարկված ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի  
ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ

*Դեկտեմբեր 2018*

*Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB22ER1*

*Արժեթղթի տարբերակիչ ծածկագիր՝ AMFMGCB21ER3*

### 1. Տեղեկություններ գրավի առարկա անշարժ գույքի վերաբերյալ

Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք	Գույքի տեսակ	Քանակ	Գույքի արժեք
Բնակարան	5	192,210,000	Բնակարան	23	529,638,000
Բնակելի տուն	1	190,600,000	Բնակելի տուն	7	331,592,000
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	106,500,000	Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	1	143,200,000
<b>Ընդամենը</b>	<b>7</b>	<b>489,310,000</b>	Հողամաս	1	37,800,000
<b>Գույքի գտնվելու վայր</b>	<b>Քանակ</b>	<b>Գույքի արժեք</b>	Ոչ բնակելի տարածք	1	41,225,000
Ք. Երևան	6	298,710,000	<b>Ընդամենը</b>	<b>33</b>	<b>1,083,455,000</b>
Կոտայքի մարզ	1	190,600,000	<b>Գույքի գտնվելու վայր</b>	<b>Քանակ</b>	<b>Գույքի արժեք</b>
<b>Ընդամենը</b>	<b>7</b>	<b>489,310,000</b>	Ք. Երևան	27	910,585,000
			Կոտայքի մարզ	3	111,400,000
			Շիրակի մարզ	2	50,470,000
			Արմավիրի մարզ	1	11,000,000
			<b>Ընդամենը</b>	<b>33</b>	<b>1,083,455,000</b>

**2. Տեղեկություններ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների վերաբերյալ**

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-20 մլն ՀՀ դրամ	43,393,502.14	22%	3
30-50 մլն ՀՀ դրամ	31,848,350.10	16%	1
50-70 մլն ՀՀ դրամ	123,973,589.30	62%	2
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
30%-40%	118,169,428.80	59%	4
50%-60%	81,046,012.74	41%	2
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	187,610,279.04	94%	4
Վերանորոգում	11,605,162.5	6%	2
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Ա.			
Վարկի մնացորդի միջակայք	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0.5-10 մլն ՀՀ դրամ	69,580,471.75	18%	23
10-30 մլն ՀՀ դրամ	75,112,120.56	20%	5
30-90 մլն ՀՀ դրամ	240,312,960.07	62%	4
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>
Վարկերի փաստացի մնացորդ /գրավ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
0%-20%	21,902,333.91	6%	12
20%-40%	72,529,333.16	19%	12
40%-60%	230,943,772.31	60%	6
60%-70%	59,630,113.00	15%	2
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>
Վարկի օգտագործման նպատակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Ձեռքբերում	236,153,420.00	61%	15
Վերանորոգում	148,852,132.38	39%	17
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
10-15 տարի	136,430,222.14	68%	5
15-20 տարի	62,785,219.40	32%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
8-10 տարի	91,054,325.70	46%	3
10-20 տարի	108,161,115.8	54%	3
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	75,241,852.24	38%	4
Բնակելի տուն	61,188,369.9	30%	1

Վառուցվող անշարժ գույք իրավունքի գրավ չենքից գնելու	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
	62,785,219.40	32%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>199,215,441.54</b>	<b>100%</b>	<b>6</b>

Վարկի մարման ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1-3 տարի	15,400,222.10	4%	9
3-6 տարի	23,100,333.14	6%	7
6-10 տարի	207,902,998.27	54%	13
10-20 տարի	138,601,998.87	36%	3
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>

Վարկի ակնկալվող ժամկետայնություն	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
1/2-3 տարի	23,100,333.14	6%	9
3-6 տարի	227,153,275.90	59%	14
6-10 տարի	50,050,721.82	13%	7
10-20 տարի	84,701,221.52	22%	2
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>

Անշարժ գույքի տեսակ	Վարկերի մնացորդ	Կշիռ	Քանակ
Բնակարան	96,329,682.52	25%	20
Բնակելի տուն	176,995,899.96	45%	9
Անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավ	84,367,638.40	22%	1
Հողամաս	13,960,831.50	4%	1
Ոչ բնակելի տարածք	13,351,500.00	4%	1
<b>Ընդամենը</b>	<b>385,005,552.38</b>	<b>100%</b>	<b>32</b>

Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 5 վարկ՝ 0.4 մլն ՀՀ դրամի չափով	Բ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում մասնակի մարվել են 31 վարկ՝ 4.5 մլն ՀՀ դրամի չափով
Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել	Գ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում փոխարինված ակտիվներ չեն եղել
Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել	Դ. Հաշվետու ժամանակաշրջանում ապահովման միջոցների զամբյուղում ակտիվներ չեն համալրվել
Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 31/12/2018թ. դրությամբ կազմել է 171.9 մլն ՀՀ դրամ:	Ե. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված ակտիվների զուտ ներկա արժեքը 31/12/2018թ. դրությամբ կազմել է 384.8 մլն ՀՀ դրամ:

### 3. Տեղեկություններ պարտավորությունների վերաբերյալ

Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 100 մլն ՀՀ դրամ: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 10.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:	Ա. Թողարկված պարտատոմսերի անվանական ծավալը կազմում է 500,000 ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերի արժեկտրոնը տարեկան ֆիքսված 6.5% է՝ եռամսյակային վճարման պարբերականությամբ:
Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 31/12/2018թ. դրությամբ կազմել է 103.8 մլն ՀՀ դրամ:	Բ. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված մեթոդաբանությամբ որոշված պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքը 31/12/2018թ. դրությամբ կազմել է 241.8 մլն ՀՀ դրամ:

### 4. Տեղեկություններ ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման վերաբերյալ

Ա. Սթրեսս թեսթ  
 Զուտ ներկա արժեքների վրա տոկոսադրույքների փոփոխության ազդեցությունը գնահատելու համար իրականացվել են հետևյալ քայլերը՝

1) Մարման ժամկետների համար որոշվել է տոկոսադրույքների օրական տարբերությունների ստանդարտ շեղումը՝ հիմք ընդունելով նախորդող 250 աշխատանքային օրվա դիտարկումները: Այնուհետև համապատասխան մարման ժամկետի համար հաշվարկված ստանդարտ շեղումը բազմապատկվում է 2.33 գործակցով և 21 թվի քառակուսի արմատով:

2) եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի վեր յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր գուտ ներկա արժեքները:

3) եկամտաբերության կորը տեղաշարժվել է դեպի ներքև յուրաքանչյուր մարման ժամկետի համար սույն կետի 1-ին ենթակետով որոշված չափով, սակայն ոչ պակաս, քան 2 տոկոսային կետով: Դրա հիման վրա հաշվարկվել են նոր գուտ ներկա արժեքները:

4) Հաշվի առնելով վաղաժամկետ մարումների վերլուծության արդյունքները՝ տարեկան վաղաժամկետ մարումների միջին ցուցանիշ է սահմանվել տարեկան 10%

5) ՋՆԱ հաշվարկման համար ՀՀ դրամով արտահայտված վարկերի դեպքում օգտագործվել է ՀՀ պետական պարտատոմսերի եկամտաբերության սփռոթ կորը, իսկ ԱՄՆ դոլարով արտահայտված վարկերի դեպքում հիմք է ընդունվել ԱՄՆ գանձապետական պարտատոմսերի եկամտաբերության սփռոթ կորը՝ գումարած ՀՀ պետական արտարժույթային պարտատոմսերի եկամտաբերության սպրեդը (վերցվում է 2 թողարկումների սպրեդների թվաբանական միջինը)

<p><b>Բազիսային սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 171.9 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 103.8 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 166%</p>	<p><b>Բազիսային սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 384.8 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 241.8 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 159%</p>
<p><b>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 160.6 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 101.9 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 158%</p>	<p><b>Տոկոսադրույքի վերև տեղաշարժման սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 362.8 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 237.3 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 153%</p>
<p><b>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 184.7 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 105.8 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 175%</p>	<p><b>Տոկոսադրույքի ներքև տեղաշարժման սցենար</b>          31/12/2018թ. դրությամբ          Ակտիվների ՋՆԱ՝ 409.2 մլն ՀՀ դրամ,          Պարտավորությունների ՋՆԱ՝ 246.4 մլն ՀՀ դրամ,          Ակտիվներ/Պարտավորություններ՝ 166%</p>