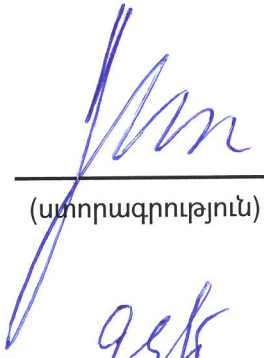
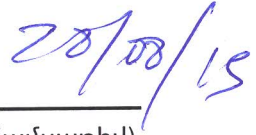
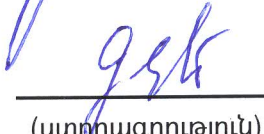
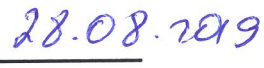
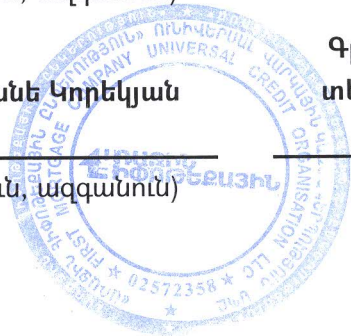


Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը

Մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում են Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ Ընկերության կառավարման մարմինների միջանկյալ զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը ու ներառում է այն հիմնական ռիսկերի նկարագիրը, որոնց հետ առնչվել կամ առնչվում է Ընկերությունը:

Ղեկավարություն

Դավիթ Աթանեսյան	Գլխավոր տնօրեն		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ		
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)



ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

**<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ԶԵԿՈՒՅՑԸ**

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

<Առաջին հիփոթեքային ընկերություն> ՈՒՎԿ կառավարման մարմնի՝ միջանկյալ սույն զեկույցը ներկայացնում է՝

- **Ընկերության բիզնեսի արդյունքների և զարգացման իրական պատկերի ներկայացում,**
- **Կարևոր դեպքերի ներկայացում,**
- **Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում:**

Սույն զեկույցը պատրաստված է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների /ՖՀՄՍ/ համաձայն:

ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 7,351,997 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով՝ 7,925,410 հազ. դրամ: 2019 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ կրճատվել են՝ 573,413 հազ.դրամով:

	30.06.2019թ	30.06.2018թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	151,554	477,972
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	0	159,291
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,753,760	6,877,382
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	339,015	362,439
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		
Այլ ակտիվներ	103,988	44,646
Ընդամենը ակտիվներ	7,351,997	7,925,410

Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի և այլ փոխառությունների 123.622 հազ.դրամի նվազում՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ, մնացորդները կազմելով 6,753,760 հազ. դրամ:

Ընկերության տրամադրած վարկերը սպասարկվում են պայմանագրերին համապատասխան և վերջիններիս մեծամասնությունը դասակարգված է որպես ստանդարտ վարկ, ինչը վկայում է Ընկերության վարկային ռիսկի կառավարման բարձր մակարդակի մասին:

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2019 և 2018 թթ. առաջին կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյա կ հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	6,816,879	6,990,95 0
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(63,119)	(113,568)
	6,753,760	6,877,382

Արտաթութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտաթութային գործառնությունների ծավալներն ավելացել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտաթութային կազմել են.

ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 31,4 մլն. ԱՄՆ դոլար,

ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 95.6 մլն. ՌԴ ռուբլի,

Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 16.8 մլն. եվրո:

Վերը նշված արտաթութային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ վնասը կազմել է 4,019 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 1,598 հազ. դրամ եկամտի դիմաց:

Պարտավորություններ

2019թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 5,778,092 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 729,236 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,375,892	6,082,485
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	339,430	341,089
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	62,770	83,754
	5,778,092	6,507,328

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ. I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	2,586,320	3,067,881
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	2,311,566	2,697,000
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	127,139	83,716
ՀՀ Կենտրոնական բանկ	20,358	61,748
Բաժնետեր	79,686	49,269
Այլ կապակցված կողմեր		0
Այլ	250,823	122,871
Թողարկված արժեթղթեր	339,430	341,089
	5,715,322	6,423,574

2019թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի երեք կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2019թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 4,897,886 հազ. դրամ

30.06.2019 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 339,430 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	339,430	341,089
	339,430	341,089

Կիսամյակի ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը վճարումների գծով չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ		Եկամտա- Մարման Քանակ բերություն ժամկետ		Անվանական արժեք		
	2017թ. դեկտեմբեր	ԱՄՆ դոլար	2019թ. դեկտեմբեր	6.50%	2017թ. հազ. դրամ		
Անվանական արժեկտրոնայի ն պարտատոմս (ապահովված)	2017թ. դեկտեմբեր	ԱՄՆ դոլար	20,000	6.50%	2019թ. դեկտեմբեր	242,055	-
Անվանական արժեկտրոնայի ն պարտատոմս (ապահովված)	2017թ. դեկտեմբեր	ՀՀ դրամ	10,000	10.50%	2019թ. դեկտեմբեր	100,000	-
						342,055	-

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ ֆոնդային բորսայում:

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,573,905 հազ. դրամ:

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
30.06.2018թ. դրությամբ	1,000,000	418,082	1,418,082
<i>Բաժնետերերի հետ գործարքներ</i>			
Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում	-	-	-
Շահաբաժին	-	-	-
<i>Համապարփակ եկամուտ</i>		155,823	155,823
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	0	

30.06.2019թ. դրությամբ

1,000,000

573,905

1,573,905

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները նվազել են 15,758 հազ. դրամով՝ կազմելով 156,540 հազ. դրամ:

3. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր ժամկետային ավանդներ բանկերում	362,430 1,420	401,723 4,823
	363,850	406,546
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ Թողարկված արժեթղթեր	(196,055) (11,255)	(220,846) (13,402)
	(207,310)	(234,248)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	156,540	172,298

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 6,532 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 715.0 հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	363,850	406,546
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(207,310)	(234,248)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	156,540	172,298
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	7,123	6,439
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(591)	(622)
Արտարժ.գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/վնաս	(4,019)	1,598
Այլ գործառնական եկամուտ	13,054	10,426
Գործառնական եկամուտ	172,107	190,139
Վարկերից և այլ փոխառ. առաջացած կորուստներ, զուտ	7,836	(2,937)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	(94,409)	(112,556)
Այլ գործառնական ծախսեր	(5,063)	(4,799)
Շահույթ մինչև հարկվելը	80,471	69,847
Շահութահարկի գծով ծախս	(22,781)	(24,793)
Շահույթ հարկումից հետո	57,690	45,054
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	57,690	45,054

Շահույթ, շահութաբերություն և շահաբաժիններ

Հաշվետու կիսամյակի արդյունքներով, Ընկերությունը ձևավորել է 57,690 հազ. դրամի զուտ շահույթ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 45,054 հազ. դրամ շահույթի դիմաց:

Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

Հազ. ՀՀ դրամ

	2019թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2018թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	151,554	477,972
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		159,291
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,753,760	6,877,382
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	339,015	362,439
Ընթացիկ հարկային ակտիվ	0	0
Այլ ակտիվներ	103,988	44,646
Ընդամենը ակտիվներ	7,351,997	7,925,410
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	5,375,892	6,082,485
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	339,430	341,089
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	10,718	28,012
Այլ պարտավորություններ	52,052	55,742
	5,778,092	6,507,328

Կապիտալ		
Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ	573,905	418,082
	1,573,905	1,418,082
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ	7,351,997	7,925,410

**Ընկերության հետագա հնարավոր զարգացման նկարագիրը
հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար**

Հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար Ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են Ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի Ընկերությունը 2019-2020 թթի համար կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները.

1. Ընկերության գործունեության արդյունավետության բարձրացում,
2. Նոր գործընկերային հարաբերությունների հաստատում,
3. Նոր վարկային ռեսուրսների ավելացում, հաճախորդների հետ հարաբերությունների զարգացում,
4. 2019-2020 թթ. Անդրծովյան Մասնավոր Ներդրումային կորպորացիայից (OPIC) նոր վարկային միջոցների ներգրավում,
5. Սպասարկման որակի շարունակական բարելավում,
6. Գործարար հարաբերությունների ընդլայնում,
7. Հիփոթեքային վարկերով ապահովված նոր պարտատոմսերի թողարկում:

