

ԱԶԴԱԳԻՐ



«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն
Թողարկողի ֆիրմային անվանումը

սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122
Հեռ՝ (+374 10) 51 81 81,
Էլ. փոստ՝ info@firstmortgage.am
Կայք՝ www.firstmortgage.am

«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ
Գլխավոր տեղաբաշխողի անվանումը

փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 2
Հեռ՝ (+374 10) 56 11 11, Ֆաքս՝ (+374 10) 51 31 33
Էլ.-փոստ՝ info@ameriabank.am
Կայք՝ www.ameriabank.am

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ
ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՃՇՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՍ
ԻՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ:

Արժեթղթերի տեսակը՝	անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փոխարկելի պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	ոչ փաստաթղթային
Ապահովվածությունը՝	հիփոթեքային վարկեր
Արժեթղթերի քանակը՝	համապատասխան Թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի
Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի թողարկման ծավալը՝	100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, 800,000 (ութե հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի քանակը՝	1,000 (մեկ հազար) հատ դրամային պարտատոմս, 8,000 (ութե հազար) հատ դոլարային պարտատոմս
Արժեկտրոնը՝	10.5% (տասն ամբողջ հինգ տոկոս) դրամային պարտատոմսերի համար, 6.4% (վեց ամբողջ չորս տոկոս) դոլարային պարտատոմսերի համար
Շրջանառության ժամկետը՝	36 ամիս

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՄԱՍ 1 ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ	4
ՄԱՍ 2 ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ	5
2.1 Տեղեկատվություն թողարկողի և նրա գործունեության վերաբերյալ	5
2.2 Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր	8
2.3 Թողարկողի զարգացման միտումները	11
2.4 Աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ	11
2.5 Ղեկավարությունը և բաժնետերերը	11
2.6 Պարտատոմսերի հիմնական տվյալները	12
2.7 Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները	13
ՄԱՍ 3 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	16
3.1 Ռիսկային գործոններ	16
3.2 Հիմնական տեղեկատվություն	17
3.3 Պարտատոմսերի վերաբերյալ տեղեկատվություն	17
3.4 Պարտատոմսերի թողարկման, ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման, գրանցման և հսկողության նկարագրություն	25
3.5 Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	29
3.6 Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	34
3.7 Լրացուցիչ տեղեկատվություն	35
ՄԱՍ 4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	36
4.1 Անկախ աուդիտորներ	36
4.2 Ռիսկային գործոններ	36
4.3 Տեղեկատվություն թողարկողի մասին	40
4.4 Բիզնեսի նկարագիրը	41
4.5 Թողարկողի հիմնական միջոցները	42
4.6 Զարգացման վերջին միտումները	43
4.7 Շահույթի կանխատեսումը/գնահատումը	43
4.8 Թողարկողի կառավարման մարմինները	44
4.9 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները և գործունեությունը	46
4.10 Հսկող անձինք	47
4.11 Տեղեկատվություն թողարկողի ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	48
4.12 Լրացուցիչ տեղեկատվություն	48
4.13 Էական պայմանագրերը	49
4.14 Մասնագիտական կարծիքներ	49
4.15 Այլ տեղեկատվություն	49
ՄԱՍ 5 ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ	50
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների ցուցանիշներ	50
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը	54

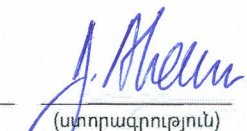
ՄԱՍ 1 ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ

«Մենք՝ ստորագրող անձինք, հավաստիացնում ենք, որ գործադրել ենք բոլոր ողջամիտ ջանքերը, որպեսզի պարզենք ազդագրում ներառված տեղեկությունների ճշգրիտ և լիարժեք լինելը: Ըստ այդմ, մենք հավաստիացնում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն ազդագրում ներառված տեղեկությունները ճշգրիտ և լիարժեք են, չեն պարունակում բացթողումներ, որոնք կարող են խեղաթյուրել ազդագրի բովանդակությունը»:

Ստորագրող անձինք՝

Նիշան Աթինիզյան (անուն, ազգանուն)	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	27/03/20 (ամսաթիվ)
Մարգարիտ Աթինիզյան (անուն, ազգանուն)	Ընդհանուր ժողովի մասնակից (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	 (ամսաթիվ)
Դավիթ Աթանեսյան (անուն, ազգանուն)	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, Գլխավոր տնօրեն (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	27/03/20 (ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան (անուն, ազգանուն)	Տնօրենների խորհրդի անդամ, Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, Գլխավոր հաշվապահ (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	27.03.20 (ամսաթիվ)
«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ՝ ի դեմս Շուշանիկ Հովսեփյանի (անուն, ազգանուն)	Տեղաբաշխող (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	27.03.2020 (ամսաթիվ)

Ստորագրությունները հավաստում են՝

Դավիթ Աթանեսյան (անուն, ազգանուն)	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, Գլխավոր տնօրեն (պաշտոն)	 (ստորագրություն)	27/03/20 (ամսաթիվ)
--------------------------------------	--	--	-----------------------



ՄԱՍ 2 ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

Ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձն ամփոփաթերթում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու համար (այդ թվում՝ թարգմանությանը վերաբերող մասով) կրում է քաղաքացիական պատասխանատվություն, եթե այն ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ է Ազդագրի մյուս մասերի հետ դիտարկելու դեպքում:

Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և վերջինիս կից ներկայացվող փաստաթղթերը էլեկտրոնային տարբերակով Թողարկողի և/կամ Ամերիաբանկ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Տեղաբաշխող) ինտերնետային կայքերում www.firstmortgage.am, www.ameribank.am:

2.1 Տեղեկատվություն Թողարկողի և նրա գործունեության վերաբերյալ

2.1.1 Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն

Ռուսերեն՝ Общество с Ограниченной Ответственностью Универсальная Кредитная Организация “Первая Ипотечная Компания”

Անգլերեն՝ “First Mortgage Company” Universal Credit Organization Limited Liability Company

Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է

Հայերեն՝ «ԱԸԸ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ

Ռուսերեն՝ ООО Универсальная Кредитная Организация «ПИК»

Անգլերեն՝ “FMC” Universal Credit Organization LLC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝ 7

Թողարկողի գտնվելու վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122

Կապի միջոցները՝

Հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89

Ֆաքս՝ (+374 10) 56 12 02

Էլ. Փոստ՝ info@firstmortgage.am

Կայք՝ www.firstmortgage.am

Պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են կապ հաստատել Կազմակերպության մասնագետների հետ, հետևյալ հեռախոսահամարով՝ (+374 10) 51 81 81:

2.1.2 Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ Թողարկող կամ Կազմակերպություն կամ Ընկերություն) հիմնադրվել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության շրջանակներում 2004 թվականի ապրիլի 13-ին որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2004 թվականի ապրիլի 13-ի թիվ 79Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 7 գրանցման վկայական:

Թողարկողն առաջին մասնագիտացված հիփոթեքային ընկերությունն է ՀՀ-ում: Այն նպատակ ունի վարկավորել բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Կազմակերպության առաքելությունն է բարձրորակ ծառայություններ մատուցելու միջոցով նպաստել հաճախորդների բնակարանային պայմանների բարելավմանը, օգնել հաճախորդներին ձեռք բերել իրենց նախասիրություններին համապատասխան անշարժ գույք:

Կազմակերպության նպատակն է բարձրորակ ծառայությունների եւ մասնագիտական խորհուրդների մատուցման միջոցով վարկավորման գործընթացը դարձնել դյուրին եւ հասանելի, հնարավորություն տալ հաճախորդներին ստեղծել կյանքի նոր որակ՝ ձեռք բերելով նոր բնակարան:

2.1.1 Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը

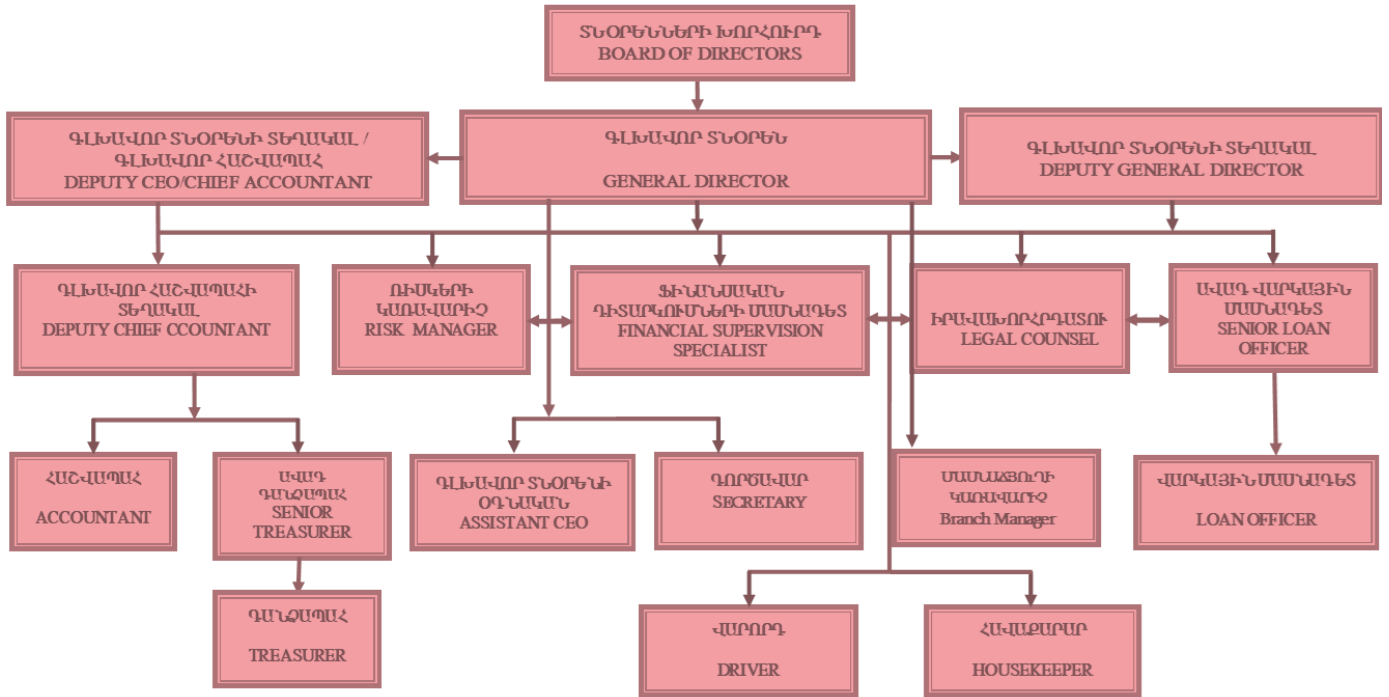
Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնեմասերի, յուրաքանչյուրը 50,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության սեփականատերերն են՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

2.1.2 Թողարկողի խմբի կառուցվածքը

Թողարկողը չի հանդիսանում խմբի անդամ:

2.1.3 Թողարկողի կազմակերպական կառուցվածքը



2.1.4 Բիզնեսի նկարագիրը

Թողարկողը ՀՀ օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով կարող է իրականացնել ունիվերսալ վարկային կազմակերպությանը բնորոշ բոլոր ֆինանսական գործառնությունները կամ դրանց մի մասը:

Թողարկողը որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն տրամադրում է հիփոթեքային վարկեր անհատներին Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Վարկավորման գործընթացը Կազմակերպությունն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես էլ ներգրավված միջոցների հաշվին: Կազմակերպությունը միջնաժամկետ և երկարաժամկետ դրամական միջոցներ ներգրավելու նպատակով համագործակցում է Անդրծովյան Մասնավոր Ներդրումային կորպորացիայի (ԱՄՆԿ Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների Գործակալություն, OPIC) հետ, մասնակցում է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային ծրագրերին, ինչպես նաև փոխառություն է ներգրավում բաժնետերերից:

Կազմակերպությունն ունի 1 (մեկ) մասնաճյուղ և գլխամասային գրասենյակ, որտեղից իրականացնում է վարկավորում:

2.1.5 Ակտիվների որակը

2.1.5.1 Ակտիվների համարժեքությունը

2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ լւերիջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 20.6%:

2.1.5.2 Ակտիվների որակը

2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմել է շուրջ 6.8 մլրդ ՀՀ դրամ (2018թ.-ի դրությամբ՝ 7 մլրդ ՀՀ դրամ): Նույն պահի Բանկի համախառն վարկային պորտֆելում չաշխատող վարկերի մասնաբաժինը ըստ 3-րդ փուլի դասակարգման կազմել է 0.77% (2018թ.-ի դրությամբ՝ 1.76%):

2.2 Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

2.2.1 Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համալիր նկարագրությանը ներդրողը կարող է ծանոթանալ [Ազդագրի 4.2](#) մասում:

Աճող մրցակցություն: Վարկային ծառայությունների շուկային բնորոշ է բարձր մրցակցությունը, հետևաբար շուկայում մրցակիցների ակտիվության բարձրացումը կարող է բացասաբար ազդել Թողարկողի ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Նորմատիվ և օրենսդրական դաշտի փոփոխություններ: Օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են ազդել ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Վարկային կազմակերպության գործունեությունը պետական կառավարման մարմինների կողմից լիցենզավորման և կարգավորման ենթակա գործունեություն է: Վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզավորման և կարգավորման նպատակը ներդրողների և հաճախորդների իրավունքների պաշտպանությունն է, որն իրականացվում է տնտեսական գործունեության նորմատիվների և վարկային կազմակերպության ռիսկերի կառավարման համակարգերի սահմանմամբ: Դա նշանակում է, որ հնարավոր են պետական կարգավորման հետ կապված փոփոխություններ, որոնք կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործառնությունների վրա և անգամ բացասաբար ազդել ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մակրոտնտեսական ռիսկեր: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը կարող է բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Բոլոր տեսակի իրադարձությունները, որոնք կհանգեցնեն Կազմակերպության վարկառուների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարմանը, հաճախորդների կողմից Կազմակերպության հուսալիության հանդեպ կասկածանքի կամ բացասական վերաբերմունքի, կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Դա կարտահայտվի Կազմակերպության կողմից լրացուցիչ ծախսերի կատարմամբ և շահույթի պլանային ցուցանիշի մակարդակի ապահովման դժվարությամբ: Կազմակերպությունում ռիսկերի արդյունավետ կառավարման և նվազեցման նպատակով պարբերաբար իրականացվում է տնտեսության վիճակի հնարավոր բացասական փոփոխությունների ազդեցության տարբեր սցենարային իրավիճակների վերլուծություններ: Նման վերլուծությունները և սցենարները քննարկվում են խորհրդի նիստերի ընթացքում, որն իրականացվում է ամիսը մեկ անգամ: Նման հաճախականությունը հնարավորություն է տալիս արագ արձագանքել շուկայում սպասվող կամ տեղի ունեցող փոփոխություններին և մշակել գործունեության պլան փոփոխված իրավիճակին համապատասխան:

Գործառնական ռիսկ: Այն հնարավոր կորուստների ռիսկն է, որը կառաջանա համակարգերի թերություններից, մարդկային սխալից, կեղծիքից կամ արտաքին միջավայրի իրադարձություններից: Երբ վերահսկողությանը չի հաջողվում կատարել իր գործառնականությունները, գործառնական ռիսկերը կարող են վնասել Կազմակերպության հեղինակությանը, ունենալ իրավական կամ կանոնակարգող հետևանքներ, կամ հանգեցնել ֆինանսական կորուստների: Կազմակերպությունը չի կարող ակնկալել, որ կբացառի բոլոր գործառնական ռիսկերը, սակայն ջանքեր է ձեռնարկում կառավարելու դրանք, ինչպես վերահսկողական հայեցակարգի, այնպես էլ հնարավոր ռիսկերի մոնիթորինգի և դրանց հակազդման միջոցով: Վերահսկողությունը ներառում է պարտականությունների արդյունավետ տարանջատում, մուտքի հասանելիության, լիազորման և համադրման ընթացակարգեր, աշխատակազմի կրթության և գնահատման գործընթացներ:

Վարկային ռիսկ: Վարկային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ փոխառուն կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պայմանագրային պարտականությունները Թողարկողի նկատմամբ: Թողարկողի չաշխատող վարկերի ու ակտիվների վերաբերյալ մանրամասն տեղեկություն ներայացված է Ազդագրին կից ֆինանսական հաշվետվություններում:

Թողարկողի վարկային պորտֆելը գրեթե ամբողջությամբ ապահովված է անշարժ գույքի գրավներով, և Կազմակերպության վարկավորման կարգի համաձայն, հիփոթեքային վարկերը տրամադրվում են առավելագույնը 75% վարկ/գրավ հարաբերակցության պահպանմամբ:

Իրացվելիության ռիսկ: Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ թողարկողը կունենա դժվարություններ ֆինանսական գործիքների հետ կապված պարտավորությունները 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 անհամապատասխանությունն իրացվելիության կառավարման էական գործոն է: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության ամբողջական համապատասխանությունը բնորոշ չէ ֆինանսական կազմակերպություններին՝ պայմանավորված իրականացվող գործարքների տարաբնույթ լինելով և ժամկետների անորոշությամբ: Անհամապատասխանությունը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել շահութաբերությունը, սակայն կարող է նաև մեծացնել իրացվելիության ռիսկը:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի կամ դրանց իրական արժեքի հնարավոր փոփոխության ռիսկն է տոկոսադրույքների փոփոխման արդյունքում: Շուկայական տոկոսադրույքների տատանումները կարող են ազդել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, եկամուտ/ծախսերի և դրամական հոսքերի վրա: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել այն կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում: Կազմակերպությունը տոկոսադրույքի ռիսկի կառավարումն իրականացնում է վերլուծական տարբեր հաշվետվությունների միջոցով, որոնք ներկայացվում են Խորհրդին:

Արտարժույթային ռիսկ: Սահմանվում է որպես փոխարժեքի փոփոխության հետևանքով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և կապիտալի վրա ունեցած բացասական ազդեցության ռիսկ: Քանի որ Թողարկողի ակտիվները և պարտավորություններն արտահայտված են

մեկից ավելի արժույթներով, Թողարկողի վրա փոխարժեքի փոփոխությունն ունենում է հետևյալ ազդեցությունները՝

- արտարժույթային ռիսկ, որը չափվում է բաց արտարժույթային դիրքով և արտարժույթային ժամկետային ճեղքվածքով (FX Maturity GAP)
- Կապիտալի համարժեքության գործակցի նվազում՝ ՀՀ դրամի արժեզրկման դեպքում, քանի որ Թողարկողի կապիտալն արտահայտված է ՀՀ դրամով, իսկ ակտիվները հաճախ արտահայտված են այլ արժույթներով

ՀՀ դրամի արժեզրկման հետևանքով վարկերի որակի վատացման հետ կապված հնարավոր վնասները փոխհատուցելու նպատակով Ընկերությունը պահպանում է ԱՄՆ դոլարի դրական դիրք վերջին մի քանի տարիների ընթացքում: 2019թ. վերջի դրությամբ ԱՄՆ դոլարի դրական դիրքը կազմել է 251.7 մլն դրամ կամ կապիտալի 16.5%:

2019թ.-ի դեկտեմբեր 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից տրված վարկերի 49%-ը կազմում են դոլարային վարկեր, իսկ ներգրավված վարկերի և փոխառությունների կազմում դոլարային վարկերի և փոխառությունների մասնաբաժինը կազմում է՝ 58%:

2.2.2 Պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համալիր նկարագրությանը ներդրողը կարող է ծանոթանալ [Ազդագրի 3.1](#) մասում:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության մակարդակի վերանայման. տոկոսադրույքների մակարդակի բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը: Տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի վաղաժամկետ մարումների, ինչը կարող է ազդել ապահովման միջոցների համարժեքության վրա:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են (կարճաժամկետ կամ երկարաժամկետ ժամանակամիջոցում) նվազել ներքին և միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ցուցանիշների փոփոխությունների և/կամ նման փոփոխությունների սպասումների հետ կապված:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:

Միաժամանակ, ներդրողները կրում են նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի և թողարկողի պարտավորությունների միաժամանակ չկատարման հետևանքով կորուստներ կրելու հնարավոր ռիսկը: Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերը 02.03.2020թ. դրությամբ առնվազն 146%-ով ապահովված են հիփոթեքային վարկերով: Այնուամենայնիվ, եթե վարկերի մեծ մասը դառնան ժամկետանց, գրավներն արժեզրկվեն, իսկ թողարկողը միաժամանակ դառնա անվճարունակ, նշված վարկերը հնարավոր է չփոխարինվեն այլ ակտիվներով և ներդրողն այդքան չափով վնասներ կրի:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերի իրացվելիության բարձրացման համար վերջիններիս նախատեսում է օժտել որոշակի ներդրումային որակներով: Այնուամենայնիվ,

Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ իր կողմից թողարկված պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերն իրենց համար ֆինանսապես շահավետ գնով:

Անշարժ գույքի գների փոփոխության ռիսկ: Ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի գրավների արժեքների անկումը կարող է հանգեցնել որոշ վարկերի գծով մարումների ժամկետանցման կամ դեֆոլտի: Դա, իր հերթին, կնվազեցնի ռեզիստրում գրանցված ապահովման միջոցների համարժեքության ցուցանիշը, ինչը թողարկողի անվճարունակության սցենարի հետ համատեղ կհանգեցնի կորուստների:

2.3 Թողարկողի զարգացման միտումները

2.3.1 Զարգացման միտումները

Կազմակերպությունն իր գործունեությունն իրականացնում է որդեգրած ռազմավարությանը համաձայն՝ նոր գործընկերային հարաբերությունների հաստատում, նոր վարկային ռեսուրսների ավելացում, հաճախորդների հետ հարաբերությունների զարգացում, սպասարկման որակի շարունակական բարելավում, գործարար հարաբերությունների ընդլայնում:

2.4 Աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ

Կազմակերպության 2017-2019 թթ. ֆինանսական գործունեության աուդիտն իրականացվել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից:

2.5 Ղեկավարությունը և բաժնետերերը

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են կառավարման հետևյալ մարմինները՝

- Ընդհանուր ժողով,
- Տնօրենների խորհուրդ,
- Գլխավոր տնօրեն:

Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովը կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմինն է: Կազմակերպության Տնօրենների խորհուրդն ընտրվում է Բաժնետերերի որոշմամբ՝ Կազմակերպության կանոնադրությանը համապատասխան: Գլխավոր տնօրենը կառավարում են Վարկային կազմակերպության առօրյա ընթացիկ գործունեությունը:

2.5.1 Թողարկողի մասնակիցները

Սույն Ազդագիրը կազմելու պահին Կազմակերպության մասնակիցների կազմը հետևյալն է՝

- Նիշան Աթինիզյան - 35%
- Մարգրիտ Աթինիզյան - 35%

- Դավիթ Աթանեսյան – 30%

2.5.2 Թողարկողի խորհուրդը

Սույն Ազդագիրը կազմելու պահին Կազմակերպության Տնօրենների խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամներից.

	Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
1	Նիշան Աթինիզյան	Տնօրենների խորհրդի նախագահ	15 տարի
2	Դավիթ Աթանեսյան	Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, գլխավոր տնօրեն	15 տարի
3	Գայանե Կորեկյան	Տնօրենների խորհրդի անդամ, գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ	26 տարի

Կազմակերպության արդյունավետության ստուգումը յուրաքանչյուր տարի իրականացվում է աուդիտային գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող անկախ աուդիտային կազմակերպության կողմից: Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովն անհրաժեշտության դեպքում կարող է ստեղծել նաև վերստուգիչ հանձնաժողով/վերստուգող:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 15:

2.6 Պարտատոմսերի հիմնական տվյալները

	Դոլարային պարտատոմսեր	Դրամային պարտատոմսեր
Թողարկվող պարտատոմսեր՝	Անվանական արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի	
Ապահովվածությունը՝	Պարտատոմսերն ապահովված են հիփոթեքային վարկերով	
Ծավալը՝	800,000 (ութ հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար	100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
Անվանական արժեքը՝	100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ

Պարտատոմսերի քանակը՝	8,000 (ութ հազար) հատ	1,000 (մեկ հազար) հատ
Արժեկտրոնի եկամտաբերությունը՝	6.4% (վեց ամբողջ չորս տասնորդական տոկոս)	10.5% (տասն ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս)
Շրջանառության ժամկետը՝	36 (երեսունվեց) ամիս	
Արժեկտրոնի պարբերականությունը՝	կիսամյակային	
Տեղաբաշխման/թողարկման օրը՝	Կսահմանվի ՀՀ ԿԲ կողմից Ազդագրի գրանցմանը հաջորդող երկու ամսվա ընթացքում	
Տեղաբաշխման ձևը՝	Ստանդարտ փակ աճուրդ, ընդ որում տեղաբաշխման աճուրդին չեն կարող ներկայացվել գնման ոչ մրցակցային և/կամ լրիվ բավարարման հայտ:	
Շուկա ստեղծման նպատակով ձեռք բերվող ծավալ	Տեղաբաշխողը երկրորդային շուկայում հանդես է գալու, որպես շուկա ստեղծող, ինչի նպատակով անվանական արժեքով ձեռք է բերելու 1,000 հատ դոլարային և 100 հատ դրամային պարտատոմս՝ բաց ստանդարտ աճուրդի անցկացման միջոցով	

Ազդագիրը տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ հրապարակվելու է Կազմակերպության, ինչպես նաև Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են նոր հիփոթեքային վարկերի տրամադրմանը և ներդրումների իրականացմանը:

2.7 Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները

Ստորև ներկայացվում են Թողարկողի 2017-2019 թվականների աուդիտ անցած ամփոփ ֆինանսական տվյալները՝

Ցուցանիշի անվանումը (հազար ՀՀ դրամ)	2019 (աուդիտ անցած)	2018 (աուդիտ անցած)	2017 (աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	121,333	143,817	133,531
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	1,576,882	1,418,391	1,355,296
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)	7.69%	10.14%	9.85%
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	121,333	143,817	133,531
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	7,661,855	7,929,747	8,455,301
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)	2.71%	3.11%	1.58%
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	121,333	143,817	133,531
Գործառնական եկամուտ	357,628	373,539	427,260

Ցուցանիշի անվանումը (հազար ՀՀ դրամ)	2019 (աուդիտ անցած)	2018 (աուդիտ անցած)	2017 (աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթի մարժա (NPM)	33.93%	38.50%	31.25%
Գործառնական եկամուտ	357,628	373,539	427,260
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	7,661,855	7,929,747	8,455,301
Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU)	4.67%	4.71%	5.05%
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	7,661,855	7,929,747	8,455,301
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	1,576,882	1,418,391	1,355,296
Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM)	4.86	5.59	6.24
Զուտ տոկոսային եկամուտ	335,627	342,033	381,303
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	7,040,418	7,199,168	7,481,922
Զուտ տոկոսային մարժա (NIM)	4.8%	4.8%	5.1%
Տոկոսային եկամուտ	740,707	800,253	875,713
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	7,040,418	7,199,168	7,481,922
Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն	10.5%	11.1%	11.7%
Տոկոսային ծախսեր	405,080	458,220	494,410
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր	6,014,728	7,407,259	7,042,835
Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր	6.7%	6.2%	7.0%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	121,333	143,817	133,531
Բաժնետնասերի միջին կշռված թիվը	20,000	20,000	20,000
Զուտ շահույթ մեկ բաժնետնասի հաշվով (EPS)	10.40	12.33	6.68
Սպրեդ	3.79%	4.9%	4.7%

Ամփոփ Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը ներկայացված են [Հավելված 2](#)-ում:

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՎՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ, ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԱԶԴԱԳՐԻ ՄՅՈՒՍ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

ՄԱՍ 3 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

3.1 Ռիսկային գործոններ

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության մակարդակի վերանայման, ընդ որում ընդունված է համարել, որ այլ հավասար պայմաններում պարտատոմսերի երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի գները գտնվում են հակադարձ կախվածության մեջ տոկոսադրույքների մակարդակից, այսինքն տոկոսադրույքների մակարդակի բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են (կարճաժամկետ կամ երկարաժամկետ ժամանակամիջոցում) նվազել ներքին և միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ցուցանիշների փոփոխությունների և/կամ նման փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են տատանվել և ժամանակի ընթացքում կարող են իջնել և/կամ բարձրանալ: Միևնույն ժամանակ ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ, անկախ շուկայական պայմանների փոփոխություններից և սպասումներից, Թողարկողի կողմից վճարվող անվանական արժեկտրոնների վճարման և պարտատոմսի անվանական գումարի մարման մեծությունները, արտահայտված թողարկման արժույթով, չեն փոփոխվում:

Վերաներդրման ռիսկ: Այն բոլոր ներդրողները, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն ձեռք բերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ռիսկ, որը պայմանավորված է Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առնվազն համարժեք եկամտաբերությամբ (ձեռք բերման/գնման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությամբ) ներդրում կատարելու հնարավորությունների հավանական բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս (ապահովված պարտատոմսերի դեպքում ավելի քիչ) իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը, որը կապված է ապագայում թողարկողի հնարավոր ֆինանսական վիճակի վատթարացման, արժեկտրոնային վճարումներ իրականացնելու կամ պարտատոմսերը իրենց անվանական արժեքով մարման անհնարինության և հավանական սնանկացման հետ:

Միաժամանակ, ներդրողները կրում են նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի և թողարկողի պարտավորությունների միաժամանակ չկատարման հետևանքով կորուստներ կրելու հնարավոր ռիսկը: Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերը 02.03.2020թ. դրությամբ առնվազն 146%-ով ապահովված են հիփոթեքային վարկերով: Այնուամենայնիվ, եթե վարկերի մեծ մասը դառնան ժամկետանց, գրավներն արժեզրկվեն, իսկ թողարկողը միաժամանակ դառնա անվճարունակ, նշված վարկերը հնարավոր է չփոխարինվեն այլ ակտիվներով և ներդրողն այդքան չափով վնասներ կրի:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերի իրացվելիության բարձրացման համար վերջիններիս նախատեսում է օժտել որոշակի ներդրումային որակներով (թողարկողի վարկանիշ,

պարբերական արժեկտրոնային վճարումներ, մրցակցային եկամտաբերություն, ցուցակում և առևտրին թույլատվություն կարգավորվող շուկայում, ինչպես նաև շուկա ստեղծող ընկերության կամ ընկերությունների հետ համապատասխան պայմանագրի կնքման բանակցությունների վարում): Այնուամենայնիվ, Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ իր կողմից թողարկված պարտատոմսերը դրանց շրջանառության ժամկետի ընթացքում ելնելով տնտեսական միջավայրի բացասական փոփոխություններից և/կամ ֆինանսական շուկայի անբարենպաստ միտումներից ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար ֆինանսապես շահավետ գնով:

Արտարժույթային ռիսկ: Թողարկվող պարտատոմսերն արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով, և հետևապես, ներդրումները և ներդրումների ետ ստացումը (պարտատոմսերի ձեռք բերման/մարման դիմաց ստացվող գումարներ) իրականացվելու են համապատասխանաբար ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով: Ուստի, այս իմաստով արտարժույթային ռիսկն առկա է այն ներդրողների մոտ, ովքեր, իրենց դրամական միջոցները, սույն պարտատոմսերում ներդնելու նպատակով, պետք է փոխարկեն մի արժույթից մեկ այլ արժույթի:

Ինֆլյացիոն կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում գնաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել ավելի ցածր (գնաճի չափով) անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից:

Անշարժ գույքի գների փոփոխության ռիսկ: Ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի գրավների արժեքների անկումը կարող է հանգեցնել որոշ վարկերի գծով մարումների ժամկետանցման կամ դեֆոլտի: Դա, իր հերթին, կնվազեցնի ռեզիստրում գրանցված ապահովման միջոցների համարժեքության ցուցանիշը, ինչը թողարկողի անվճարունակության սցենարի հետ համատեղ կհանգեցնի կորուստների: Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի աճը, մյուս կողմից, կնվազեցնի վարկ/գրավ հարաբերակցության գործակիցները, հետևաբար Վարկեր ստացած փոխառուների համար կարող են մատչելի դառնալ ավելի ցածր տոկոսադրույքներով ֆինանսական միջոցների ձեռքբերման այլընտրանքային աղբյուրներ, ինչը կարող է հանգեցնել անշարժ գույքի գրավով ապահովված Վարկերի վաղաժամկետ մարման մակարդակի բարձրացմանը:

3.2 Հիմնական տեղեկատվություն

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են նոր հիփոթեքային վարկերի տրամադրմանը և ներդրումների իրականացմանը:

3.3 Պարտատոմսերի վերաբերյալ տեղեկատվություն

3.3.1 Արժեթղթերի տեսակը և դասը

Թողարկվող պարտատոմսերն անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսեր են, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Պարտատոմսերն ապահովված են հիփոթեքային վարկերով:

Թողարկվող պարտատոմսերը դեռևս չունեն տարբերակիչ ծածկագիր:

3.3.2 Երկիրը

Պարտատոմսերը թողարկվելու են ՀՀ տարածքում՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության և ենթաօրենսդրական ակտերի: Մասնավորապես, ապահովված պարտատոմսերի թողարկումն իրականացվում է «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի» և «Արժեթղթերի շուկայի» մասին ՀՀ օրենքների համաձայն, և դրանց շուրջ ծագող վեճերը, այդ թվում՝ դատական, ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3.3.3 Արժեթղթերի ձևը

Թողարկված պարտատոմսերը ոչ փաստաթղթային են, իսկ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրը կվարի «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ը (ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վազգեն Սարգսյան 26/1 5-րդ հարկ, հեռ.՝ (+374) 60 615555)՝ ըստ «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Դեպոզիտարիա) համապատասխան կանոնների, ընթացակարգերի:

3.3.4 Արժեթղթի անվանական արժեքը և քանակը

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ ԱՄՆ դոլարով թողարկումների դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը դոլարային պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 8,000 (ութե հազար) հատ, իսկ դրամային պարտատոմսերի դեպքում՝ 1,000 (մեկ հազար) հատ:

3.3.5 Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամն է և ԱՄՆ դոլարը:

3.3.6 Պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Պարտատոմսերը ապահովված են Թողարկողի կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերով: Թողարկողի՝ վարկային կազմակերպության լիցենզիան ուժը կորցրած ճանաչելու, ինչպես նաև ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կամ դատարանի կողմից սնանկության մասին որոշման կայացման պահից Պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով ՀՀ կենտրոնական բանկը նշանակում է հիփոթեքային կառավարիչ (այսուհետ՝ Կառավարիչ), որը կառավարում է ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ներդրողների շահերից:

Եթե Պարտատոմսերի գծով պարտավորության արժեքը, այնուամենայնիվ, գերազանցում է տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերի իրացման արժեքից, ապա գրավով չապահովված պարտավորության մասը բավարարվում է Թողարկողի՝ այլ պարտատերերի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների հետ համատեղ՝ համաձայն «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածով սահմանված հերթականությամբ, որի համաձայն ապահովության միջոց հանդիսացող

հիփոթեքային վարկերի իրացումից հետո սեփականատերերի պահանջները կբավարարվեն 4-րդ հերթին:

Թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից՝ պարտատոմսերից բխող պահանջները ենթակա չեն վերադասակարգման:

ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎԱԾ ՉԵՆ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ:

3.3.7 Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերի թողարկման մասին որոշմամբ սահմանվել են պարտատոմսերից բխող հետևյալ իրավունքները՝

- 1) ստանալ պարտատոմսերով նախատեսված արժեկտրոնային եկամուտները և մարման գումարը՝ ըստ Ազդագրով սահմանված կարգի: Արժեկտրոնային եկամտի ստացման և շրջանառության ժամկետի վերջում պարտատոմսերի մարման գումարի ստացման իրավունքի իրականացման համար ներդրողներից լրացուցիչ գործողությունների կատարում չի պահանջվում և արժեկտրոնային եկամուտը/պարտատոմսի մարման գումարը փոխանցվում է ներդրողի բանկային հաշվին Թողարկողի կողմից,
- 2) Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի արժեկտրոնները և/կամ մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու դեպքում ձեռնարկել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող իր պահանջների բավարարման ուղղությամբ օրենսդրությամբ թույլատրվող գործողություններ,
- 3) Գրավադրել պարտատոմսերը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,
- 4) Իր ցանկությամբ օտարել պարտատոմսերը ֆոնդային բորսայում,
- 5) Օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներ:

Միաժամանակ, պարտատոմսի սեփականատերը պարտավոր է պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված ժամկետներում իրականացնել պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ գումարների փոխանցում համապատասխան բանկային հաշվին, կատարել պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործողություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն, ինչպես նաև կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

3.3.8 Անվանական տոկոսադրույքը և վճարման պայմանները

Պարտատոմսերի դիմաց հաշվարկվելու և վճարվելու է արժեկտրոնային անվանական եկամուտ՝ տարեկան 10.5% (տասն ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս) դրամային պարտատոմսերի համար և 6.4% (վեց ամբողջ չորս տասնորդական տոկոս) դոլարային պարտատոմսերի համար:

Պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային անվանական եկամուտը վճարվելու է կիսամյակային պարբերականությամբ:

ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտը հաշվարկվելու է համապատասխանաբար ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, իսկ ներդրողների վճարվելու է ՀՀ դրամով: ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի դիմաց արժեկտրոնների

վճարման համար հիմք է ընդունվում արժեկտրոնների վճարման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա համար ՀՀ ԿԲ կողմից ԱՄՆ դոլարի նկատմամբ հրապարակված միջին փոխարժեքը :

Արժեկտրոնների հաշվարկման օր է համարվելու պարտատոմսերի տեղաբաշխման (թողարկման) օրվան հաջորդող 6-րդ, 12-րդ, 18-րդ, 24-րդ, 30-րդ և 36-րդ ամիսների համապատասխան օրերը:

Արժեկտրոնները պարտատոմսերի սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվելու են արժեկտրոնների հաշվարկման օրը: Եթե հաշվարկման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա արժեկտրոնի վճարման օր է համարվում դրան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

Արժեկտրոնները (տոկոսագումարները) ստանալու իրավունք ունեն պարտատոմսերի արժեկտրոնների հաշվարկման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա ավարտի դրությամբ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք (սեփականատերերը կամ անվանատերերը):

Արժեկտրոնային վճարումների համար նախատեսվող գումարներն անվանատերերին և/կամ սեփականատերերին վճարվում են մինչև 0,1 ՀՀ դրամ ճշտությամբ (ընդ որում կլորացումը իրականացվում է թվաբանական կլորացման կանոններին համաձայն՝ մինչև ամենամոտ ամբողջ տասնավոր թիվը): Թվաբանական կլորացման կանոնի ներքո հարկ է հասկանալ կլորացման այն մեթոդը, որի դեպքում միավորի ամբողջ թիվը չի փոխվում, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 0-ից 4-ի, և փոխվում է՝ մեծանալով մեկ միավորով, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 5-ից 9-ի:

Թողարկողը արժեկտրոնի գումարները վճարելու է անկանխիկ ձևով՝ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Թողարկողը մուծելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ համաձայն ՀՀ օրենսդրության: Ընդ որում, նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտի ծառայության գումարը վճարվում/հատուցվում է սեփականատիրոջ (անվանատիրոջ) կողմից:

Արժեկտրոնի կուտակումն իրականացվելու է հետևյալ բանաձևով՝

$$AI = FV \times \frac{C}{k} \times \frac{DCS}{DCC}$$

- AI – կուտակված արժեկտրոնային եկամուտն է,
- FV – մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքն է,
- C – տարեկան արժեկտրոնային անվանական տոկոսադրույքն է՝ արտահայտված տոկոսներով,
- k – մեկ տարում վճարվող արժեկտրոնների թիվն է, հաճախականությունը,
- Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը Թողարկողի պարտատոմսերի համար համարվում է Actual/Actual(Փաստացի/Փաստացի)-ը, ընդ որում
 - DCS – գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D2M2Y2 - D1M1Y1];
 - DCC – արժեկտրոնային փուլի օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D3M3Y3 - D1M1Y1];

- D1M1Y1 – գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է;
- D2M2Y2 – գործարքի կատարման ամսաթիվն է;
- D3M3Y3 – գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

Վճարվող արժեկտրոնի մեծությունը որոշվում է տարեկան արժեկտրոնի մեծությունը բաժանելով տարվա ընթացքում արժեկտրոնների վճարման հաճախականության վրա:

3.3.9 Արժեթղթերի մարման ժամկետը և արժեքը

Պարտատոմսերի մարման օր է համարվում տեղաբաշխման (թողարկման) օրվան հաջորդող 36-րդ (երեսունվեց) ամսվա համապատասխան օրը:

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը դրամային պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային պարտատոմսերի դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերը մարվելու են անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրը փակվում է պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող աշխատանքային օրը: Պարտատոմսերի մարման գումարն իրավունք ունեն ստանալ մինչև ռեեստրի փակման պահը պարտատոմսերի սեփականատերերի և/կամ անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք:

Պարտատոմսերի մարման գումարները պարտատոմսերի սեփականատերերին/անվանատերերին վճարվում են պարտատոմսերի մարման օրը: Եթե մարման օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա մարման գումարները վճարվում են մարման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Թողարկողը պարտատոմսերի մարման գումարները վճարում է անկանխիկ ձևով՝ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Թողարկողը մուծելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ համաձայն ՀՀ օրենսդրության: Ընդ որում, նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտի ծառայության գումարը վճարվում/հատուցվում է սեփականատիրոջ (անավանհիրջ) կողմից:

ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են համապատասխանաբար ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով:

Հաշվի առնելով պարտատոմսերի անվանական արժեքի արժույթը և պարտատոմսերի մարման հետ կապված հնարավոր միջբանկային փոխանցումների անհրաժեշտությունը (եթե ներդրողի ՀՀ դրամային կամ ԱՄՆ դոլարով հաշիվը չի գտնվում հաշվարկային բանկում), ներդրողները պետք է նկատի ունենան, որ մարման գումարների փոխանցման (միջբանկային փոխանցումներ) հետ կապված միջնորդավճարների ծախսերը պետք է կատարվեն ներդրողի հաշվին, հետևաբար նման ներդրողները մարման գումարները կստանան պահումներով՝ համապատասխան միջնորդ բանկում գործող սակագների:

Պարտատոմսերի մասնակի մարումներ կամ վաղաժամկետ մարում չի նախատեսվում:

3.3.10 Արժեթղթերի տարեկան եկամտաբերությունը

Թողարկողը նախատեսում է դրամային պարտատոմսերի տեղաբաշխումը/վաճառքը իրականացնել 10.5% (տասն ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս), իսկ դոլարայինը՝ 6.4% (վեց ամբողջ չորս տասնորդական) մինչև մարումը տարեկան եկամտաբերությամբ (Yield to maturity)՝ սույն [Ազդագրի 3.4.3.1 մասում](#) բերված բանաձևի համաձայն:

3.3.11 Նոր թողարկման մասին տեղեկատվություն

Հիմք ընդունելով «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.5 և 7.6 կետերի պահանջները՝ Թողարկողը 2020 թվականի հունվարի 23-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ ԿԲ Ֆինանսական վերահսկողության վարչություն՝ ֆիզիկական անձանցից փոխառություն ներգրավելու նպատակով պարտատոմսերի թողարկում և հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնելու համար բավարարում ստանալու նպատակով: Համաձայն «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.7 կետի պահանջների և հաշվի առնելով, որ ՀՀ ԿԲ Ֆինանսական վերահսկողության վարչությունից 30-օրյա ժամկետում մերժման վերաբերյալ գրություն չի ստացվել, ապա պարտատոմսերի հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնելու միջոցով ֆիզիկական անձանցից փոխառություն ներգրավելու վերաբերյալ Թողարկողի դիմումը համարվում է բավարարված:

Պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ որոշումն ընդունվել է Թողարկողի ընդհանուր ժողովի 16.12.2019թ.-ի թիվ 6 և 27.03.2020թ.-ի թիվ 6/1 որոշումներով:

3.3.12 Շրջանառության սահմանափակումներ

Թողարկողի կանոնադրությամբ կամ պարտատոմսերի թողարկման մասին Թողարկողի համապատասխան իրավասու մարմնի որոշմամբ պարտատոմսերի թողարկման, ինչպես նաև պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ որևէ սահմանափակումներ չեն սահմանվում:

Թողարկողը պարտադիր դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ին պարտատոմսերը առևտրին թույլատրելու նպատակով: Համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության պարտատոմսերը կարող են տեղաբաշխվել և հետագայում շրջանառվել բացառապես կարգավորվող շուկայում:

3.3.13 Արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկումը

Կարևոր ծանուցում: Չնայած այն հանգամանքի, որ Թողարկողը, իրականացնելով իր լավագույն ջանքերը և առկա գիտելիքները, սույն բաժնում ներկայացնում է արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկման մոտեցումները ՀՀ-ում, այնուամենայնիվ Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ ներդրողներն այն չպետք է համարեն հարկային խորհրդատվություն և ներդրումներ անելիս հիմնվեն միայն այս բաժնում ներկայացված նյութի վրա: Թողարկողը չի երաշխավորում, որ ներդրողի կողմից Ազդագրի ստացման և ծանոթացման պահին հարկային օրենսդրությունը կհամապատասխանի ներկայացվածին, կամ համարժեքորեն կիրառություն կունենա ՀՀ հարկային մարմինների կողմից և ցանկացած պարագայում խորհուրդ է տալիս օգտվել մասնագիտացված հարկային խորհրդատվության ծառայություններից: Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ սույնով զերծ է մնում ցանկացած ներդրողի հնարավոր

պահանջներից կապված հարկային օրենսդրության և հարկման մեխանիզմների կիրառման և /կամ փոփոխության արդյունքում առաջացած ֆինանսական պահանջների նկատմամբ պատասխանատվությունից:

Թողարկողի պարտատոմսերից ստացվող եկամուտն ենթակա է հարկման շահութահարկով (իրավաբանական անձանց համար) և եկամտային հարկով (ֆիզիկական անձանց համար):

3.3.13.1 Շահութահարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում շահութահարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտները և ոչ ռեզիդենտները, բացառությամբ ՀՀ պետական կառավարչական հիմնարկների, ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների և ՀՀ ԿԲ-ի: ՀՀ Հարկային օրենսգրքով (այսուհետ՝ Հարկային օրենսգիրք) ՀՀ ռեզիդենտ կազմակերպություն (այսուհետ՝ ռեզիդենտ կազմակերպություն) է համարվում այն կազմակերպությունը, որի գտնվելու վայրը հանդիսանում է ՀՀ-ն:

Ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ռեզիդենտների համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող շահույթը: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Շահութահարկի գումարը ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հաշվարկվում է հարկվող շահույթի նկատմամբ՝ 18 (տասնութ) տոկոս դրույքաչափով:

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող շահույթը: Համաձայն Հարկային օրենսգրքի՝ հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտներին են դասվում նաև ոչ ռեզիդենտի՝ ռեզիդենտից կամ ոչ ռեզիդենտից ստացված պասիվ եկամուտները: Ընդ որում, ոչ ռեզիդենտի ստացված պասիվ եկամուտներ են համարվում ոչ ռեզիդենտի կողմից իր գույքի կամ այլ ակտիվների ներդրմամբ (տրամադրելով) ՀՀ տարածքում բացառապես այլ անձանց գործունեությունից ստացված եկամուտները, այսինքն՝ շահաբաժիններ, տոկոսներ, ռոյալթիներ և այլ պասիվ եկամուտներ:

ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի կողմից հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտների հարկումը կատարում է հարկային գործակալը՝ եկամտի վճարման աղբյուրի մոտ: ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի ստացած եկամտից վճարման աղբյուրի մոտ Հարկային օրենսգրքով սահմանված կարգով հարկային գործակալները շահութահարկը պահում են 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձիք ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող տոկոսային եկամուտի, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

3.3.13.2 Եկամտային հարկով հարկման կարգը և նկարագիրը

ՀՀ-ում եկամտային հարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ընդ որում, Հարկային օրենսգրքի համաձայն ռեզիդենտ է համարվում այն ֆիզիկական անձը, որը հարկային տարում (հունվարի 1-ից միջև դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ) սկսվող կամ ավարտվող տասներկուամսյա ցանկացած ժամանակահատվածում գտնվել է ՀՀ-ում ընդհանուր

առմամբ 183 օր և ավելի, կամ ում կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում, ինչպես նաև ՀՀ-ում պետական ծառայության մեջ գտնվող ժամանակավորապես ՀՀ տարածքից դուրս աշխատող ֆիզիկական անձը: Կենսական շահերի կենտրոն է համարվում այն վայրը, որտեղ կենտրոնացված են անձի ընտանեկան կամ տնտեսական շահերը: Մասնավորապես, համարվում է, որ ֆիզիկական անձի կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետությունում, եթե Հայաստանի Հանրապետությունում է գտնվում նրա տունը կամ այլ բնակարանը, ընտանիքը, մասնագիտական կամ այլ գործունեության հիմնական վայրը:

Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող եկամուտը:

Տոկոսագումարների համար եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 տոկոս դրույքաչափով: Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց եկամուտներ վճարելիս եկամտային հարկը պահում (գանձում) է հարկային գործակալը: Եկամտային հարկի պահումը (գանձումը) իրականացվում է տոկոսագումարների յուրաքանչյուր վճարման դեպքում:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից:

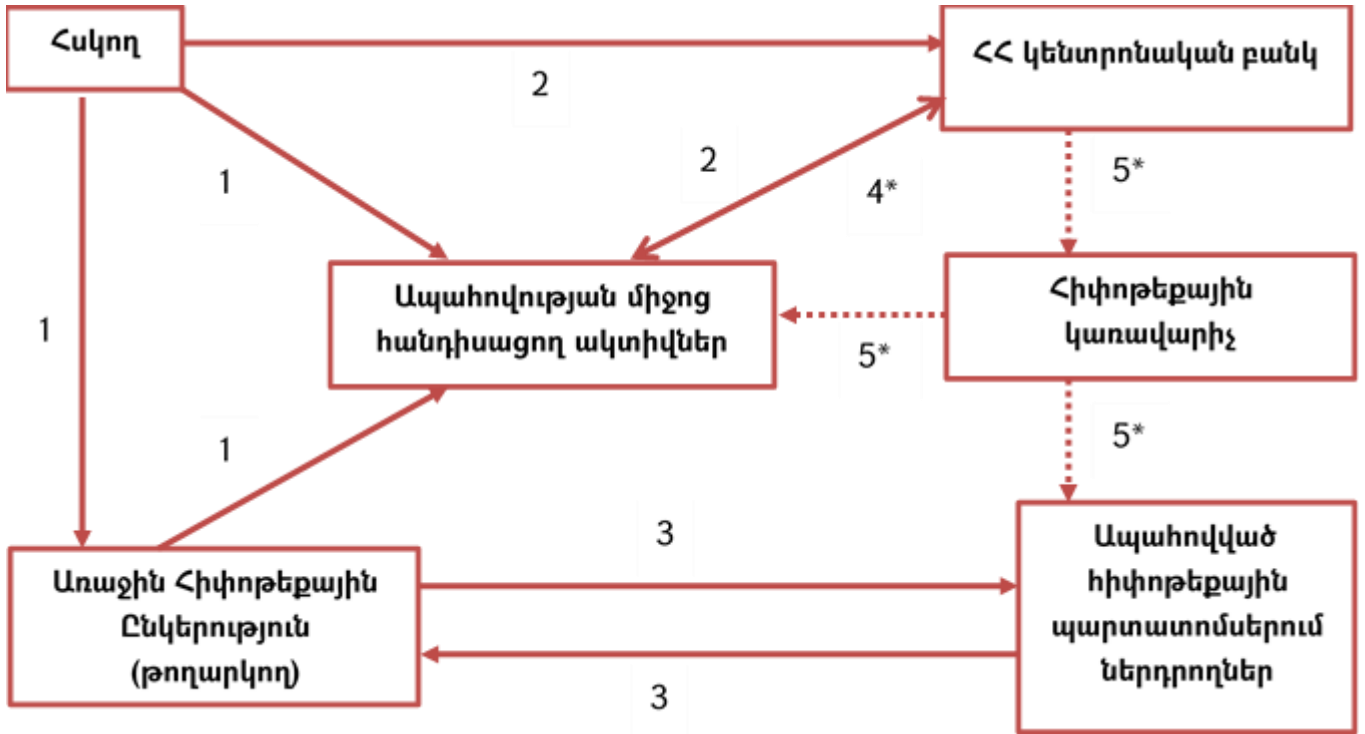
Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ոչ ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող եկամուտը: Հարկվող եկամուտը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի դրույթներին համաձայն իրականացված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտների հարկման կանոնները և եկամտային հարկի կիրառվող դրույքաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

Ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (եկամտային հարկի գծով), ինչպես նաև ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց (շահութահարկի գծով) համար հարկային գործակալ է հանդիսանում Թողարկողը:

3.4 Պարտատոմսերի թողարկման, ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման, գրանցման և հսկողության նկարագրություն



1. Հսկողի կողմից նախքան հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկումը տրվում է հավաստագիր առ այն, որ ապահովության միջոց հանդիսացող ակտիվները համարժեք են պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին և համապատասխանում են օրենքի պահանջներին: Հետագայում հսկողի կողմից վերահսկվում է Թողարկողի մոտ համապատասխան ակտիվների մշտական առկայությունը:

Ապահովման միջոցների հաշվառումն իրականացնելու է Թողարկողը՝ էլեկտրոնային եղանակով ռեգիստրի վարման միջոցով՝ ներառելով առնվազն հետևյալ տեղեկատվությունը.

1. անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի տված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում,
2. հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համարը, վարկի նույնականացման համարը, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուի նույնականացնող տվյալները,

3. ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը (զուտ ներկա արժեքը), ինչպես նաև ածանցյալ գործիքով կոնտրագենտին նույնականացնող տվյալներ
4. ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Ապահովության միջոց հանդիսացող ակտիվների ցանկը գրանցվում է ՀՀ կենտրոնական բանկում: Ակտիվների գրավադրումը ներառում է ակտիվների նկատմամբ պահանջներից բխող իրավունքների, ակտիվների գծով ստացվելիք եկամուտների, վճարումների, առկա կամ ապագայում ստացվելիք այլ միջոցների գրավադրում: Նշված ակտիվները շարունակում են մնալ թողարկողի հաշվեկշռում, սակայն համարվում են գրավադրված որպես թողարկվող պարտատոմսերի ապահովության միջոց:
3. Թողարկման արդյունքում պարտավորությունների կատարման համար պատասխանատու է Թողարկողը:
4. *-Ակտիվների մարման, այդ թվում՝ ամորտիզացիայի կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում, Կենտրոնական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորված մարմնի կողմից «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 57-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ընդունված կարգի համաձայն ակտիվի որպես ոչ ստանդարտ, կասկածելի կամ անհուսալի դասակարգման դեպքում, ինչպես նաև «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» օրենքով սահմանված պահանջներին չհամապատասխանելու դեպքում ակտիվները դուրս են գրվում ռեգիստրից, ինչի համար անհրաժեշտ է հսկողի գրավոր համաձայնությունը և ՀՀ կենտրոնական բանկի թույլտվությունը:

Եթե դուրսգրման արդյունքում

- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը փոքր է հիպոտեկային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությունից, կամ
- ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները փոքր են հիպոտեկային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարներից, կամ
- ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների զուտ ներկա արժեքը գերազանցում է հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի գումարի 1 տոկոսից պակաս մեծությամբ, կամ
- ապահովման միջոցների ռեգիստրում մնացող ակտիվները չեն համապատասխանում «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» օրենքով սահմանված պահանջներին

ապա Պարտատոմսերի Թողարկողը պարտավորվում է դուրս գրված ակտիվները փոխարինել Ազդագրի 3.4.2 կետի և «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին համապատասխանող այլ ակտիվներով:

«Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքով և ՀՀ ԿԲ ներքին իրավական ակտերով սահմանված կարգով և պարբերականությամբ Թողարկողը կկազմի և

իր ինտերնետային էջում կիրառարակի Պարտատոմսերի թողարկման առնչությամբ կազմված հաշվետվություններ:

5. *- Թողարկողի վարկային կազմակերպության լիցենզիան ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու, ինչպես նաև ՀՀ ԿԲ կողմից Թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կայացման պահից ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով ՀՀ կենտրոնական բանկը նշանակում է հիփոթեքային կառավարիչ:
- Կառավարիչը կառավարում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից:

3.4.1 Պարտատոմսերի ապահովման միջոցների հսկողը

Թողարկողը պարտատոմսերի ապահովման միջոցների հսկողության նպատակով 20.02.2020թ. պայմանագիր է կնքել Ա/Ձ Սարգիս Համլետի Գրիգորյանի (այսուհետ՝ Հսկող) հետ (կցված է Ազդագրին):

Հսկողը պարտավորվում է հետևել, որ

- թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով,
- մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները, և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:

Ապահովման միջոցների հսկողն իր պարտականությունները կատարելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն՝ ելնելով հիփոթեքային պարտատոմսերի սեփականատերերի շահերից:

Ապահովման միջոցների հսկողը իրավասու է ցանկացած ժամանակ ստուգել թողարկողի կողմից վարվող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ցանկացած ժամանակ պահանջել տեղեկություններ, որոնք վերաբերում են հիփոթեքային պարտատոմսերին և ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին:

Ապահովման միջոցների հսկողը պարտավոր է՝

- նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելը ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.
- վերահսկել թողարկողի մոտ հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համապատասխան և համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը: Ապահովման միջոցների հսկողը, մասնավորապես, պետք է ուսումնասիրի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունները, և կարող է պահանջել, որպեսզի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվի տվյալ անշարժ գույքի գնահատված արժեքի միայն որոշակի տոկոսը:

Ապահովման միջոցների հսկողի պատասխանատվությունը սահմանափակված է Հսկողի կողմից վերը նշված գործառույթների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքերով: Մասնավորապես՝ հսկողը պատասխանատվություն չի կրում Թողարկողի կողմից հիփոթեքային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման ճշգրտության համար:

Թողարկողը պարտավոր է հսկողի պահանջով 2 բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեգիստրում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիփոթեքային պարտատոմսերի սեփականատերերի համար: Բացի այդ, Թողարկողը պարտավոր է յուրաքանչյուր շաբաթ Հսկողին տրամադրել փաստացի ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, ինչպես նաև վաղաժամկետ մարումների և չվճարումների մասին տեղեկատվությունը: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այդ ակտիվները, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկերը, փոխարինող ակտիվները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:

3.4.2 Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի նկարագրությունը

Պարտատոմսի թողարկման նպատակով Թողարկողի կողմից ընտրվել և Հսկողի համաձայնությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկ գրանցման են ներկայացվել հիփոթեքային վարկերի պորտֆել (այսուհետ՝ Վարկեր), որը հետագայում կհանդիսանա ապահովության միջոց թողարկվող պարտատոմսերի համար: Ընդ որում, ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային պորտֆելի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցությունը 02.03.2020թ. դրությամբ դրամային տրանշի դեպքում կազմել է 204%, իսկ դոլարային տրանշի դեպքում՝ 146%: Նշված ցուցանիշները պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետում կարող են տատանվել, սակայն չեն կարող նվազել օրենքով սահմանված նվազագույն շեմից: Ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի վերաբերյալ ավելի մանրամասն տեղեկատվությունը ներկայացված է [ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1](#)-ով:

Վարկերի ընտրությունը

Վարկային պորտֆելների համար սահմանվել են հետևյալ սկզբնական համապատասխանության չափանիշները.

- ✓ **Վարկի արժույթը.** ՀՀ դրամ կամ ԱՄՆ դոլար.
- ✓ **Վարկի տեսակը/դասը.** Հիփոթեքային վարկեր.
- ✓ **Վարկային գործիքի տեսակը ըստ մարման եղանակի.**
 - անուիտետային (վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ),
 - դիֆերենցված (վարկի գումարը վճարվում է հավասարաչափ, տոկոսագումարը նվազում է՝ հաշվարկվելով մնացորդի նկատմամբ)
- ✓ **Գրավի գտնվելու վայրը.** ք. Երևան

¹ Առկա է ապահովման միջոց հանդիսացող վարկային ակտիվների կենտրոնացվածություն. վարկային զամբյուղի շուրջ 71%-ը կազմում են մեկ փոխկապակցված անձի վարկեր՝ 144,519,449 ՀՀ դրամ մնացորդային արժեքով:

- ✓ **Վարկ/գրավ հարաբերակցության առավելագույն սահմանաչափ.** 70%
- ✓ **Վարկի մարման ժամկետը.** մարման ամենավաղ ժամկետը՝ 10 մարտ 2026թ.
- ✓ **Վարկի որակը.** 02.03.2020թ. դրությամբ պետք է լինեն ստանդարտ դասի վարկեր.
- ✓ **Վարկի մարման պատմությունը.** վարկի գծով պետք է կատարված լինի առնվազն մեկ մարում (տոկոսագումար և մայր գումար):

Վարկային պորտֆելների համար սահմանվել է հետևյալ՝ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամանակահատվածի համար գործող համապատասխանության չափանիշը.

- ✓ **Ապահովման միջոցների ներառում.**
 - «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ մասով սահմանված դեպքում որպես լրացուցիչ գրավ տրամադրել միայն քաղաք Երևանում գտնվող բնակարանի գրավով ապահովված հիպոտեքային վարկեր,
 - մնացած բոլոր դեպքերում «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող հիպոտեկային վարկերը փոխարինել միայն քաղաք Երևանում գտնվող բնակարանի գրավով ապահովված հիպոտեքային վարկերով, ինչպես նաև «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի 11-րդ մասով սահմանված փոխարինող ակտիվներով:

3.5 Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

3.5.1 Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են Հայաստանի ֆոնդային բորսայի (այսուհետ՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով՝ համաձայն «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների»:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը կսահմանվի ՀՀ ԿԲ-ի կողմից պարտատոմսերի Ազդագրի գրանցումից հետո երկու ամսվա ընթացքում՝ Թողարկողի գլխավոր տնօրենի առանձին որոշմամբ: Առաջին և երկրորդ տրանշերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է միևնույն օրը: Թողարկման և տեղաբաշխման օրերը համընկնում են:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները կիրառարակվեն տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, ընդ որում աճուրդին ոչ մրցակցային, ինչպես նաև լրիվ բավարարմամբ հայտեր չեն կարող ներկայացվել: Հայտերի բավարարման կտրման նվազագույն գինը դրամային թողարկման դեպքում սահմանվել է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային թողարկման դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար:

Ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդով տեղաբաշխվելու են 900 (ինը հարյուր) հատ դրամային և 7,000 (յոթ հազար) հատ դոլարային պարտատոմսեր: Մնացած 100 (մեկ հարյուր) հատ դրամային և

1,000 (մեկ հազար) հատ դոլարային պարտատոմսերը անվանական արժեքով ձեռք են բերվելու շուկա ստեղծողի (Ամերիաբանկ ՓԲԸ) կողմից բաց ստանդարտ աճուրդի անցկացման միջոցով:

Ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի ժամանակ չտեղաբաշխված պարտատոմսերը ձեռք կբերի Տեղաբաշխողը սահմանված կտրման գնով:

3.5.1.1 **Առաջարկի ընդհանուր ծավալը**

Թողարկման (առաջարկի) ընդհանուր ծավալը կազմում է 100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 800,000 (ութե հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար:

3.5.1.2 **Առաջարկի իրականացման սկիզբը և ավարտը**

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը կսահմանվի ՀՀ ԿԲ-ի կողմից պարտատոմսերի Ազդագրի գրանցումից հետո երկու ամսվա ընթացքում՝ Թողարկողի գլխավոր տնօրենի առանձին որոշմամբ: Առաջին և երկրորդ տրանշերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է միևնույն օրը: Թողարկման և տեղաբաշխման օրերը համընկնում են:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները կիրապարակվեն տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և/կամ Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի առաջարկը, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է հետաձգվել կամ չեղյալ հայտարարվել միայն անհաղթահարելի ուժի ազդեցության դեպքում (Ֆորս մաժոր):

«Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ տեքստում՝ Օրենք) համաձայն ՀՀ ԿԲ-ն իր որոշմամբ կարող է կասեցնել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ընթացքը:

3.5.1.3 **Առաջարկից օգտվելու համար դիմելու գործընթացը**

Առաջարկից օգտվելու համար ներդրողները պետք է առաջնորդվեն Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով»:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է Բորսայի պաշտոնական կայքում՝ www.amx.am: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

Աճուրդն իրականացվելու է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված կարգով: Տեղաբաշխման ընթացքում որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակից գործարքներ կարող է կնքել նախապես դեպոնացված դրամական միջոցների սահմաններում, իսկ տեղաբաշխողը՝ նախապես դեպոնացված արժեթղթերի սահմաններում: Տեղաբաշխման նստաշրջանի ընթացքում գնորդները կարող են կատարել դրամական միջոցների լրացուցիչ դեպոնացումներ և ապադեպոնացումներ՝ Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված ընթացակարգերի համաձայն:

Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա ժամը 11:00-ից մինչև 13:30-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր հայտեր մուտքագրել մինչև 13:30-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15:00-ն: Գնման մրցակցային հայտով գործարքները կնքվում են այն գներով, որոնք նշված են գնման հայտերում՝ ըստ գների նվազման հաջորդականության: Միևնույն գին ունեցող հայտերը բավարարվում են ըստ դրանց տեղաբաշխման համակարգ մուտքագրման ժամանակային առաջնահերթության:

Որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակցի կողմից ներկայացված մրցակցային հայտերում նշված արժեթղթերի ընդհանուր քանակի համար սահմանափակում չկա: Գնորդը կարող է տեսնել միայն իր կողմից տեղաբաշխման համակարգ ներկայացված բոլոր գնման հայտերը:

Տեղաբաշխման աճուրդը կարող է հետաձգվել, ընդմիջվել կամ դադարեցվել, աճուրդի ընթացքում տեխնիկական ընդմիջում կարող է հայտարարվել, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է չեղյալ համարվել Բորսայի՝ «Առևտրի ընդհանուր կանոններով» և «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված դեպքերում:

3.5.1.4 Առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորությունը

Տեղաբաշխման ընթացքում առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորություն չի նախատեսվում:

3.5.1.5 Հայտը հետ կանչելու ժամանակաշրջանը

Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա ժամը 11:00-ից մինչև 13:30-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր հայտեր մուտքագրել մինչև 13:30-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15:00-ն:

3.5.1.6 Նվազագույն և առավելագույն գումարները

Որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակցի կողմից ներկայացված մրցակցային հայտերում նշված արժեթղթերի ընդհանուր քանակի համար սահմանափակում չկա: Գնորդը կարող է տեսնել միայն իր կողմից տեղաբաշխման համակարգ ներկայացված բոլոր գնման հայտերը:

3.5.1.7 Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելը

Գնորդները պետք է նախապես կատարեն դրամական միջոցներ դեպոնացում՝ համաձայն «Կորպորատիվ արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների»:

3.5.1.8 Առաջարկի արդյունքների հրապարակումը

Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումն իր պաշտոնական կայքում:

Թողարկողն իր պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.firstmortgage.am, տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հրապարակում է աճուրդի արդյունքների վերաբերյալ տեղեկատվություն՝ ներկայացնելով առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, բավարարված առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված գինը (եկամտաբերությունը) և այլն:

3.5.1.9 Նախապատվության իրավունքը

Թողարկվող պարտատոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունեցող անձինք չկան:

3.5.2 Տեղաբաշխման պլանը

3.5.2.1 Ներդրողների խմբերը

Առաջարկն ուղղված է ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ներառյալ որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողների, ինչպես նաև անհատ ձեռնարկատերերի:

3.5.2.2 Հայտերի բավարարման մասին տեղեկացումը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո 1 (մեկ) ժամվա ընթացքում Բորսայի իրավասու ստորաբաժանումը Բորսայի՝ «Առևտրի ընդհանուր կանոններ»-ին համապատասխան ձևակերպում է կնքված գործարքների գրանցման վկայականները և ուղարկում Բորսայի համապատասխան անդամին: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին տեղեկանում են Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին՝ վերջինիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

3.5.3 Առաջարկի գինը

3.5.3.1 Արժեթղթերի գինը

Պարտատոմսերի լրիվ գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց, տեղաբաշխման առաջին օրվանից սկսած հաշվարկվում է հետևյալ կերպ՝

$$DP = \frac{C}{f} \sum_{t=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}}$$

որտեղ՝

$$\tau = \frac{DSN}{DCC}$$

DP - Պարտատոմսի գինն է,

DSN - գործարքի կատարման օրից (settlement/trade date) մինչև հաջորդ արժեկտրոնի վճարումը մնացած օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,

DCC - գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքին հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է,

N - հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը,

C - տարեկան արժեկտրոնը 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց,

Y - մինչև մարում եկամտաբերություն:

Տեղաբաշխման համակարգում գրանցվելուց հետո տեղաբաշխման մասնակիցները տեղաբաշխման նստաշրջանի բացման պահից տեղաբաշխման համակարգ են մուտքագրում պարտատոմսերի գնման հայտերը: Հայտերի բավարարման կտրման նվազագույն գինը դրամային թողարկման դեպքում սահմանվել է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային թողարկման դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Կտրման գնի վերաբերյալ տեղեկատվությունը կներառվի պարտատոմսերի տեղաբաշխման վերաբերյալ հրապարակվող հայտարարության մեջ:

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողներից տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվում են միջնորդավճարներ Բորսայի՝ «Սակագների մասին կանոններ»-ով սահմանված կարգով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց կողմից ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվող միջնորդավճարների մասին կարող են տեղեկանալ Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին:

3.5.4 Տեղաբաշխումը

3.5.4.1 **Երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները**

Թողարկվող պարտատոմսերը նախատեսվում է տեղաբաշխել երաշխավորված եղանակով: Երաշխավորված տեղաբաշխումը իրականացնելու «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ն (ասուիետ՝ Տեղաբաշխող), որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Վ. Սարգսյան 2:

3.5.4.2 **Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները**

Թողակողը որևէ մեկի հետ չի կնքել չերաշխավորված տեղաբաշխման վերաբերյալ պայմանագիր:

3.5.4.3 **Տեղաբաշխման պայմանները**

Համաձայն Տեղաբաշխողի հետ կնքված պայմանագրի, Տեղաբաշխողը պարտավորվում է իրականացնել Թողարկողի 100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 800,000 (ութ հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար ընդհանուր ծավալներով ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի երաշխավորված տեղաբաշխումը:

Պայմանագրով սահմանված ծառայությունների մատուցման համար Բանկին վճարման ենթակա գումարը կազմված է Հիմնական վճարից, որը կազմում է 1,500,000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ (առանց ԱԱՀ), և Տեղաբաշխման վճարից, որը կազմում է յուրաքանչյուր տեղաբաշխված տրանշից Տեղաբաշխողի կողմից ձեռքբերված անվանական ծավալի 0.5 %-ը (գրո ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս), որը չի ներառում ԱԱՀ:

3.5.4.4 **Երաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիրը**

Երաշխավորված տեղաբաշխման վերաբերյալ պայմանագիրը Տեղաբաշխողի հետ կնքվել է 2019թ. դեկտեմբերի 17-ին:

3.5.4.5 **Վճարում ընդունող բանկերը և պահառուները**

Գնորդներն արժեթղթերի դիմաց վճարումներ կատարում են գումարների նախնական դեպոնացմամբ: Եթե ներդրողը պարտատոմսերի ձեռքբերումը իրականացնելու է իր բրոքերային ընկերության միջոցով, ապա հարկավոր է վճարման գործընթացի մանրամասները հստակեցնել ներդրողի բրոքերային ընկերության հետ:

Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների հաշվառումն ու (կամ) գրանցումն (սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրի վարում) իրականացվելու է Դեպոզիտարիայի միջոցով, որը հանդես է գալու որպես Գլխավոր պահառու համաձայն ՀՀ օրենսդրության և կազմակերպության գործունեությունը կարգավորող կանոնների:

Պարտատոմսերը կարող են հաշվառվել նաև ՀՀ ԿԲ կողմից լիցենզավորված որևէ պահառուի կողմից (Դեպոզիտարիայի ենթապահառու)՝ այդ պահառուի մոտ պարտատոմսերի սեփականատիրոջ/անվանատիրոջ համար արժեթղթերի հաշիվ բացելու և վարելու միջոցով:

Դեպոզիտարիայի հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 26/1, 5-րդ հարկ (հեռ.՝ (+374) 60 615555):

Պարտատոմսերի ռեեստրի վարման Հաշվի Օպերատոր հանդիսանում է Ամերիաբանկ ՓԲԸ:

Մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերումը ներդրողները պարտավոր են Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացել արժեթղթերի հաշվառման անձնական դեպո հաշիվ:

3.6 Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

3.6.1 **Առևտրին թույլտվությունը**

Պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո Թողարկողը պարտադիր դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ին տեղաբաշխված պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրելու նպատակով:

Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ առևտրին թույլտվության հայցը կարող է նաև չբավարարվել:

Տեղաբաշխման ավարտից հետո 60 օրվա ժամկետում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Թողարկողի Ընդհանուր Ժողովի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրն արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

3.6.2 **Շուկաները**

Այս պահին Թողարկողի կողմից սույն Ազդագրով գրանցվող պարտատոմսերը թույլատրված չեն հրապարակային առևտրի ոչ մի շուկայում:

3.6.3 Շուկա ստեղծողները

Տեղաբաշխողը երկրորդային շուկայում հանդես է գալու որպես շուկա ստեղծող, ինչի նպատակով անվանական արժեքով ձեռք է բերելու 1,000 (մեկ հազար) հատ դոլարային և 100 (մեկ հարյուր) հատ դրամային պարտատոմս՝ բաց ստանդարտ աճուրդի անցկացման միջոցով:

Թողարկողը Տեղաբաշխողի դեռ չի կնքել երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի (մարքեթ մեյքերի) ծառայություններից օգտվելու վերաբերյալ պայմանագիր:

3.7 Լրացուցիչ տեղեկատվություն

3.7.1 Խորհրդատուներ

Սույն Ազդագրի պատրաստման ընթացքում Թողարկողը չի օգտվել այլ խորհրդատուների ծառայություններից:

3.7.2 Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացի սույն Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվությունների, որոնք ենթարկվել են աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից, սույն Ազդագրում ներկայացված այլ տեղեկատվություն չի ենթարկվել աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից: Հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ անկախ աուդիտորական կազմակերպությունների կողմից տրված եզրակացությունների պատճենները ներկայացված են Ազդագրի [Հավելված 3-ում](#):

3.7.3 Թողարկողի վարկանիշը

Թողարկողը չունի վարկանիշ:

ՄԱՍ 4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

4.1 Անկախ աուդիտորներ

Թողարկողը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով յուրաքանչյուր տարի ֆինանսական հաշվետվություններն աուդիտի ենթարկելու նպատակով հրավիրում է արտաքին աուդիտ: Աուդիտի նպատակն է ձեռք բերել բավարար երաշխիքներ՝ համոզվելու համար, որ ֆինանսական հաշվետվությունները զերծ են էական անճշտություններից:

Թողարկողի 2017-2019 թթ. ֆինանսական գործունեության աուդիտն իրականացվել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ հասցեն է ՀՀ ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան 10, հեռ.՝ +374 10 52-88-99, իսկ ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.bdoarmenia.am:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ տնօրենը Վահագն Սահակյանն է:

4.2 Ռիսկային գործոններ

Ներքոնշյալ ռիսկերից յուրաքանչյուրը կարող է հանգեցնել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, ֆինանսական արդյունքների և կանխիկ դրամական հոսքերի վատթարացմանը, ինչպես նաև շուկայական դիրքի, մրցունակության և հեռանկարային զարգացման վատթարացմանը, ինչը հավանական է, որ կարող է հանգեցնել Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների՝ լրիվ կամ մասնակի չկատարմանը կամ որոշակի կերպով դժվարացնել ներդրողների կողմից ապագայում պարտատոմսերի արագ և շահավետ գնով իրացումը, արժեկտրոններով նախատեսված տոկոսագումարների ստացումը և մարումը: Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն նաև, որ ստորև ներկայացվող ռիսկերից բացի հնարավոր է նաև այլ ռիսկերի առաջացում, որոնք հետագայում կարող են անցանկալի հետևանք ունենալ Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, արդյունքների, ինչպես նաև պարտատոմսերի ներդրումային որակների (իրացվելիություն, եկամտաբերություն) վրա:

Ռիսկերը, որոնց ենթարկված է կամ կարող է ենթարկվել Թողարկողը, ներառում են ներքին և արտաքին հանգամանքներ, որոնք կարող են սպառնալ Թողարկողի գործունեության անընդհատությանը կամ բացասական ազդեցություն ունենալ կապիտալի կամ շահույթի վրա:

Ելնելով նշվածից՝ Թողարկողը խուսափել է Ազդագրում ներկայացված ցուցանիշների, կանխատեսումների և տեղեկատվության մեկնաբանություններից, որպեսզի ներդրողն ինքնուրույն ուսումնասիրի դրանք՝ պարտատոմսեր գնելու կամ չգնելու որոշում կայացնելու համար:

Կարելի է առանձնացնել հետևյալ հիմնական ռիսկերը.

Աճող մրցակցություն: ՀՀ վարկային կազմակերպությունների շուկային բնորոշ է բարձր մրցակցությունը: Շուկայում գործում են 30-ից ավել վարկային կազմակերպություններ, այդ թվում՝ օտարերկրյա վարկային կազմակերպությունների դուստր կառույցներ, որոնք ունեն զգալի ֆինանսական կարողություններ և անկայուն իրավիճակներում ֆինանսական ներարկումներ ստանալու մեծ հնարավորություններ, ինչպես նաև առաջավոր և փորձարկված տեխնոլոգիաներ, ինչի

շնորհիվ նրանք մրցակցային առավելություն ստանալու հնարավորություն ունեն։ Կազմակերպությունը, իր մրցակցային դիրքերն ամրապնդելու առումով, հետևողականորեն առաջնորդվում է կորպորատիվ կառավարման լավագույն սկզբունքներով, իրականացնում է իր կառավարման համակարգի ինստիտուցիոնալ համակարգված բարեփոխումներ, ներդնում է վարկավորման ինովացիոն առաջավոր տեխնոլոգիաներ, բարձրացնում է մատուցվող ծառայությունների որակը և մատչելիությունը։

Նորմատիվ և օրենսդրական դաշտի փոփոխություններ: Օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են ազդել ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա։ Վարկային կազմակերպության գործունեությունը պետական կառավարման մարմինների կողմից լիցենզավորման և կարգավորման ենթակա գործունեություն է։ Վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզավորման և կարգավորման նպատակը ներդրողների և հաճախորդների իրավունքների պաշտպանությունն է, որն իրականացվում է տնտեսական գործունեության նորմատիվների և վարկային կազմակերպության ռիսկերի կառավարման համակարգերի սահմանմամբ։ Դա նշանակում է, որ հնարավոր են պետական կարգավորման հետ կապված փոփոխություններ, որոնք կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործառնությունների վրա և անգամ բացասաբար ազդել ֆինանսական ցուցանիշների վրա։

Մակրոտնտեսական ռիսկեր: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը կարող է բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա։ Բոլոր տեսակի իրադարձությունները, որոնք կհանգեցնեն Կազմակերպության վարկառուների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարմանը, հաճախորդների կողմից Կազմակերպության հուսալիության հանդեպ կասկածանքի կամ բացասական վերաբերմունքի, կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա։ Դա կարտահայտվի Կազմակերպության կողմից լրացուցիչ ծախսերի կատարմամբ և շահույթի պլանային ցուցանիշի մակարդակի ապահովման դժվարությամբ։ Կազմակերպությունում ռիսկերի արդյունավետ կառավարման և նվազեցման նպատակով պարբերաբար իրականացվում է տնտեսության վիճակի հնարավոր բացասական փոփոխությունների ազդեցության տարբեր սցենարային իրավիճակների վերլուծություններ։ Նման վերլուծությունները և սցենարները քննարկվում են խորհրդի նիստերի ընթացքում, որն իրականացվում է ամիսը մեկ անգամ։ Նման հաճախականությունը հնարավորություն է տալիս արագ արձագանքել շուկայում սպասվող կամ տեղի ունեցող փոփոխություններին և մշակել գործունեության պլան փոփոխված իրավիճակին համապատասխան։

Գործառնական ռիսկ: Այն հնարավոր կորուստների ռիսկն է, որը կառաջանա համակարգերի թերություններից, մարդկային սխալից, կեղծիքից կամ արտաքին միջավայրի իրադարձություններից։ Երբ վերահսկողությանը չի հաջողվում կատարել իր գործառնությունները, գործառնական ռիսկերը կարող են վնասել Կազմակերպության հեղինակությանը, ունենալ իրավական կամ կանոնակարգող հետևանքներ, կամ հանգեցնել ֆինանսական կորուստների։ Կազմակերպությունը չի կարող ակնկալել, որ կբացառի բոլոր գործառնական ռիսկերը, սակայն ջանքեր է ձեռնարկում կառավարելու դրանք, ինչպես վերահսկողական հայեցակարգի, այնպես էլ հնարավոր ռիսկերի մոնիթորինգի և դրանց հակազդման միջոցով։ Վերահսկողությունը ներառում է պարտականությունների արդյունավետ տարանջատում, մուտքի հասանելիության, լիազորման և համադրման ընթացակարգեր, աշխատակազմի կրթության և գնահատման գործընթացներ։

Վարկային ռիսկ: Վարկային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ փոխառուն կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պայմանագրային պարտականությունները Թողարկողի նկատմամբ:

Վարկային ռիսկերի արդյունավետ կառավարման նպատակով Թողարկողը կարևորում է վարկային պորտֆելի դիվերսիֆիկացիան, հսկողություն սահմանում տարբեր տեսակի կենտրոնացումների վրա, վարկավորելիս որպես ապահովվածություն նախապատվություն է տալիս վարկառուի վարկունակությանը և վճարունակությանը, ինչի շնորհիվ ժամկետանց վարկերի տեսակարար կշիռը պորտֆելում բավականին փոքր է:

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

Ստորև ներկայացված է վարկային ռիսկի ծախսային գործակիցը (Cost of credit risk)² և չաշխատող վարկերի գործակիցը (NPL ratio)³ վերջին երեք հաշվետու տարիների ընթացքում.

	2019*	2018*	2017
Վարկային ռիսկի ծախսային գործակից(Cost of credit risk)	-	-	0.5%
Չաշխատող վարկերի գործակից (NPL ratio)	0.77%	1.76%	2.26%

* Նշված տարիներին Թողարկողը չի կրել վարկերից կորուստներ

Կազմակերպությունը բաշխում է վարկային ռիսկի մակարդակը՝ սահմանափակելով մեկ վարկառուի գծով կամ վարկառուների խմբի գծով: Վարկային ռիսկի սահմանաչափերն ըստ վարկառուի և ըստ վարկատեսակի հաստատում է Տնօրենների խորհուրդը և Կազմակերպության Գործադիր մարմինը: Փաստացի ռիսկերի համապատասխանությունը սահմանաչափերին հսկվում է օրական կտրվածքով՝ ապահովելու համար, որ Կազմակերպության կողմից սահմանված վարկային սահմանաչափերը և վարկունակության ուղեցույցները չեն խախտվում:

Ըստ նպատակահարմարության, և վարկերի մեծ մասի դեպքերում, Կազմակերպությունն ընդունում է գրավ կամ անձնական երաշխավորություն: Վարկային պորտֆելը գրեթե ամբողջությամբ ապահովված է անշարժ գույքի գրավներով, և Կազմակերպության վարկավորման կարգի համաձայն, հիփոթեքային վարկերը տրամադրվում են առավելագույնը 75% վարկ/գրավ հարաբերակցության պահպանմամբ:

Իրացվելիության ռիսկ: Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ թողարկողը կունենա դժվարություններ ֆինանսական գործիքների հետ կապված պարտավորությունները 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 անհամապատասխանությունն իրացվելիության կառավարման էական գործոն է: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության ամբողջական համապատասխանությունը բնորոշ չէ ֆինանսական

² Գործակիցը հաշվարկվում է որպես վարկերի արժեզրկումից առաջացած կորուստների և հաճախորդներին տրված համախառն վարկերի հարաբերակցություն:

³ Գործակիցը հաշվարկվում է որպես համախառն վարկային պորտֆելում ըստ 3-րդ փուլի դասակարգման չաշխատող վարկերի մասնաբաժինը:

կազմակերպություններին՝ պայմանավորված իրականացվող գործարքների տարաբնույթ լինելով և ժամկետների անորոշությամբ: Անհամապատասխանությունը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել շահութաբերությունը, սակայն կարող է նաև մեծացնել իրացվելիության ռիսկը:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի կամ դրանց իրական արժեքի հնարավոր փոփոխության ռիսկն է տոկոսադրույքների փոփոխման արդյունքում: Շուկայական տոկոսադրույքների տատանումները կարող են ազդել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, եկամուտ/ծախսերի և դրամական հոսքերի վրա: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել այն կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում: Կազմակերպությունը տոկոսադրույքի ռիսկի կառավարումն իրականացնում է վերլուծական տարբեր հաշվետվությունների միջոցով, որոնք ներկայացվում են Խորհրդին:

Տոկոսադրույքի վերանայման ժամկետների վերլուծության վրա հիմնված տոկոսադրույքի կառավարումը լրացվում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զգայունության մոնիտորինգով:

2019թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 100 բազիսային կետով (բկ) եկամտաբերության կորերի զուգահեռ նվազումը պարզեցված սցենարի դեպքում առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման կհանգեցնեք տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ 278 հազար դրամի չափով (2018թ.՝ 88 հազար դրամի չափով), իսկ 100 բկ աճի ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը (2018թ.՝ ավելացմանը)՝ նույն չափով:

Արտարժույթային ռիսկ: Փոխարժեքի փոփոխության հետևանքով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և կապիտալի վրա ունեցած բացասական ազդեցության ռիսկն է: Քանի որ Թողարկողի ակտիվները և պարտավորություններն արտահայտված են մեկից ավելի արժույթներով, Թողարկողի վրա փոխարժեքի փոփոխությունն ունենում է հետևյալ ազդեցությունները՝

- արտարժույթային ռիսկ, որը չափվում է բաց արտարժույթային դիրքով և արտարժույթային ժամկետային ճեղքվածքով (FX Maturity GAP)
- Կապիտալի համարժեքության գործակցի նվազում՝ ՀՀ դրամի արժեզրկման դեպքում, քանի որ Թողարկողի կապիտալն արտահայտված է ՀՀ դրամով, իսկ ակտիվները հաճախ արտահայտված են այլ արժույթներով

ՀՀ դրամի արժեզրկման հետևանքով վարկերի որակի վատացման հետ կապված հնարավոր վնասները փոխհատուցելու նպատակով Ընկերությունը պահպանում է ԱՄՆ դոլարի դրական դիրք վերջին մի քանի տարիների ընթացքում: 2019թ. վերջի դրությամբ ԱՄՆ դոլարի դրական դիրքը կազմել է 251.7 մլն դրամ կամ կապիտալի 16.59%:

2019թ.-ի դեկտեմբեր 31-ի դրությամբ ԸՆկերության կողմից տրված վարկերի 49%-ը կազմում են դոլարային վարկեր, իսկ ներգրավված վարկերի և փոխառությունների կազմում դոլարային վարկերի և փոխառությունների մասնաբաժինը կազմում է՝ 58%:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է արտարժույթով ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զուտ դիրքը.

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Զուտ դիրք (հազար ՀՀ դրամ)	294,972	398,695	606,051

4.3 Տեղեկատվություն թողարկողի մասին

4.3.1 Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

4.3.1.1 Թողարկողի անվանումը և կազմակերպատիրական ձևը

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն:

ռուսերեն՝ Общество с Ограниченной Ответственностью Универсальная Кредитная Организация “Первая Ипотечная Компания”

անգլերեն՝ “First Mortgage Company” Universal Credit Organization Limited Liability Company

Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «ԱՀԸ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ

ռուսերեն՝ ООО Универсальная Кредитная Организация «ПИК»

անգլերեն՝ “FMC” Universal Credit Organization LLC.

4.3.1.2 Թողարկողի պետական գրանցումը և գործունեության վայրը

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝ 7:

4.3.1.3 Սրտեղծման տվյալներ

Կազմակերպությունը հիմնադրվել է 2004 թվականի ապրիլի 13-ին որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2004 թվականի ապրիլի 13-ի թիվ 79Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 7 գրանցման վկայական:

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնեմասերի, յուրաքանչյուրը 50,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության սեփականատերերն են՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

4.3.1.4 Թողարկողի գտնվելու վայրը, կապի միջոցները

Կազմակերպության գտնվելու վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122:

Կապի միջոցները՝

հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89,

ֆաքս՝ (+374 10) 56 12 02,

Էլ. փոստ՝ info@firstmortgage.am

Ինտերնետային կայք՝ www.firstmortgage.am:

Կազմակերպությունը ՀՀ տարածքում ունի գրանցված 1 մասնաճյուղ, որը հիմնադրվել է 2016թ. հոկտեմբերի 13-ին, գործունեության վայրը՝ ք. Երևան, Ամիրյան 1 :

4.3.1.5 Նշանակալի դեպքեր

Ընկերությունը 2019 թվականին 10.000.000 (տասը միլիոն) ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Անդրծովյան մասնավոր ներդրումային կորպորացիա/ԱՄՆԿ (OPIC) Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների գործակալության (ներկայումս Միացյալ Նահանգների Միջազգային զարգացման ֆինանսական կորպորացիայի /DFC/) հետ:

4.4 Բիզնեսի նկարագիրը

4.4.1 Հիմնական գործունեությունը

Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում առաջին մասնագիտացված հիփոթեքային ընկերությունն է: Այն նպատակ ունի վարկավորել բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Կազմակերպության առաքելությունն է բարձրորակ ծառայություններ մատուցելու միջոցով նպաստել հաճախորդների բնակարանային պայմանների բարելավմանը, օգնել հաճախորդներին ձեռք բերել իրենց նախասիրություններին համապատասխան անշարժ գույք:

Կազմակերպության նպատակն է բարձրորակ ծառայությունների եւ մասնագիտական խորհուրդների մատուցման միջոցով վարկավորման գործընթացը դարձնել դյուրին եւ հասանելի: Հնարավորություն տալ հաճախորդներին ստեղծել կյանքի նոր որակ՝ ձեռք բերելով նոր բնակարան:

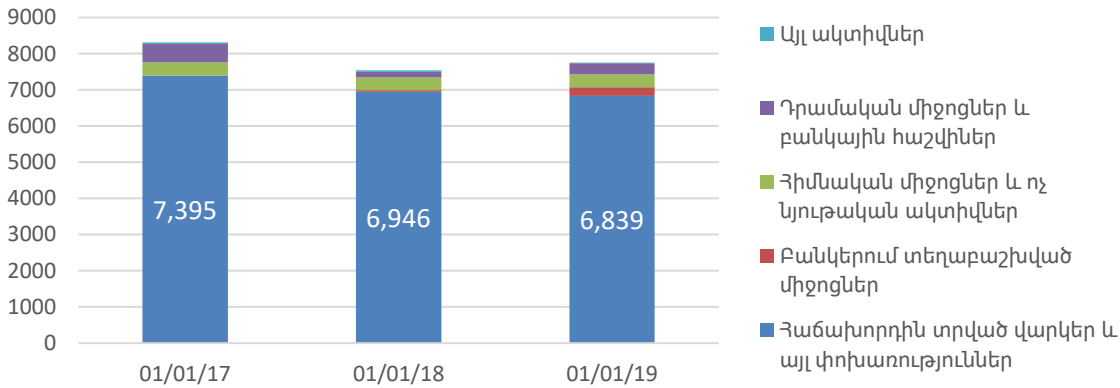
Կազմակերպությունն իրականացնում է «Վարկային կազմակերպությունների մասին» ՀՀ օրենքով, այլ իրավական ակտերով և իր Կանոնադրությամբ սահմանված ֆինանսական գործառնություններ: Կազմակերպությունը կարող է իրավաբանական անձանցից, իր մասնակիցներից, անհատ ձեռնարկատերերից, Հայաստանի Հանրապետությունից և համայնքներից, այլ պետություններից, միջազգային կազմակերպություններից ներգրավել փոխառություններ և կնքել նմանատիպ գործարքներ:

Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղվածությունը վարկերի տրամադրումն է, որոնք էլ ձգտում է հասանելի դարձնել տնտեսության տարբեր հատվածների, ինչպես նաև հասարակության լայն շրջանակների համար: Կազմակերպությունը, որպես հիմնական գործունեություն վարկավորում է բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Ֆինանսական գործառնությունները Կազմակերպության կողմից իրականացվում են ինչպես ՀՀ դրամով, այնպես էլ արտարժույթով կանխիկ և անկանխիկ եղանակներով:

Կազմակերպության ակտիվների կառուցվածքի և վարկավորման դինամիկան ներկայացվում են ստորև՝

Ակտիվների կառուցվածք, մլն ՀՀ դրամ



Կազմակերպության վարկային պորտֆելն վերջին տարիների արձանագրել է որոշակի նվազում, որը պայմանավորված է վաղաժամկետ մարումներով:

Առաջիկա տարիներին Կազմակերպությունը նախատեսում է ակտիվ միջոցառումներ իրականացնել վարկային պորտֆելի մեծացման և բարձր որակի ապահովման ուղղությամբ: Միաժամանակ Կազմակերպությունը քայլեր է ձեռնարկելու վարկային պրոդուկտները և տրամադրվող ֆինանսական ծառայությունները բարելավելու ուղղությամբ:

4.4.2 Հիմնական շուկաները

Կազմակերպության կողմից հաճախորդներին տրված ամբողջ վարկային պորտֆելը բաղկացած է հիփոթեքային վարկերից (99%): Կազմակերպությունն ունի նաև փոքր ծավալով սպառողական վարկային պորտֆել:

Վարկային կազմակերպությունների ընդհանուր վարկային պորտֆելում Թողարկողի վարկային պորտֆելի մասնաբաժինը վերջին 3 տարիներին հետևյալն է.

հազ. դրամ	31.09.2019**	31.12.2018	31.12.2017
Վարկային կազմակերպությունների վարկային պորտֆել*	589,614	442,974	412,462
Թողարկողի վարկային պորտֆել*	6,839	6,946	7,395
Թողարկողի մասնաբաժինը (%)	1.2%	1.6%	1.8%

* Վարկային պորտֆելը կազմված է հաճախորդներին տրված վարկերից (և այլ փոխառություններից) ու վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներից:

** Ներկայացված ցուցանիշները հիմնված են աուդիտ չանցած ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

4.5 Թողարկողի հիմնական միջոցները

Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերել հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ, որոնց հաշվեկշռային արժեքը 31.12.2019թ. դրությամբ կազմել է 326.2 մլն ՀՀ դրամ (Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 4.2%-ը):

Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցներն ունեցել են հետևյալ կազմը և կառուցվածքը.

Հիմնական միջոցներն առ 31/12/19թ.	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը (հազար ՀՀ դրամ)
Շենքեր	296,560
Համակարգչային սարքավորումներ	487
Տնտեսական գույք	11,065
Փոխադրամիջոցներ	10,146
Վարձ. ակտիվի վրա կատ. կապիտալ նորոգում	7,928
Ոչ նյութական ակտիվներ	36
Ընդամենը	326,223

4.6 Զարգացման վերջին միտումները

Տնտեսության ներքին և արտաքին հատվածներում ընթացող զարգացումներով պայմանավորված Կազմակերպության կողմից մատուցվող ծառայությունների սակագները պարբերաբար վերանայվում են՝ նպաստելով վերջիններիս մրցունակության բարձրացմանը և մատչելիության ապահովմանը:

2019թ.-ին Ընկերության զուտ տոկոսային եկամուտը նախորդ տարվա համեմատ նվազել է 1,9%-ով, իսկ զուտ շահույթը՝ 15,3%-ով: Զուտ շահույթի նվազումը մասնավորապես պայմանավորված է տոկոսային եկամուտների կրճատմամբ, ինչն էլ իր հերթին պայմանավորված է շուկայական տոկոսադրույքների նվազեցմամբ:

Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ առավել մանրամասն տեղեկություններ իմանալու համար ներդրողը կարող է ծանոթանալ Կազմակերպության տարեկան և միջանկյալ հաշվետվություններին, որոնք տեղադրված են Ազդագրի հավելվածում և Թողարկողի պաշտոնական ինտերնետային կայքի www.firstmortgage.am «Ֆինանսական հաշվետվություններ» բաժնում:

4.7 Շահույթի կանխատեսումը/գնահատումը

Կազմակերպության առաջիկա տարիների գործունեության և շահույթի կանխատեսումները հիմնված են հետևյալ հիմնարար սկզբունքների վրա.

- Կազմակերպության գործունեությունը նպատակամղել շահույթի, բաժնետիրական կապիտալի և ակտիվների եկամտաբերության աճին,
- Կազմակերպության ռեսուրսները տեղաբաշխել բարձր եկամտաբերություն ունեցող ակտիվներում (վարկեր հաճախորդներին)՝ ընդունելի մակարդակի վրա պահելով Կազմակերպության ռիսկերը, պահպանելով վարկային կազմակերպությունների գործունեությունը կարգավորող ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված տնտեսական նորմատիվները,
- ապահովել Կազմակերպության զարգացմանը համահունչ անձնակազմի վարձատրության, ուսուցման և վերապատրաստման ծախսեր,

Կազմակերպությունը կանխատեսել է 2020 թվականի գործունեության արդյունքում ստանալ 130մլն

ՀՀ դրամ զուտ շահույթ, իսկ մինչև 2022 թվականը զուտ շահույթի տարեկան ցուցանիշը հասցնել 180մլն ՀՀ դրամ:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները հնարավորություն ունեն ազդելու (կառավարելու)

Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ հիմնական գործոնների վրա.

- Կազմակերպության ներգրավող և տեղաբաշխվող միջոցների ծավալների կառավարում,
- Կազմակերպության ռիսկերի ընդունելի մակարդակի պահպանում և կառավարում,
- Կազմակերպության տեխնիկատեխնոլոգիական և տեղեկատվական բազայի արդիականացմանն ուղղված ներդրումներ,
- Կազմակերպության անձնակազմի վարձատրության, ուսուցման և վերապատրաստման ծախսեր,
- Կազմակերպության գործունեության ապահովման ծախսեր,
- Նոր ծառայությունների ներդրման ծախսեր:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները կարող են արձագանքել, սակայն հնարավորություն չունեն ազդելու Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ հիմնական գործոնների վրա.

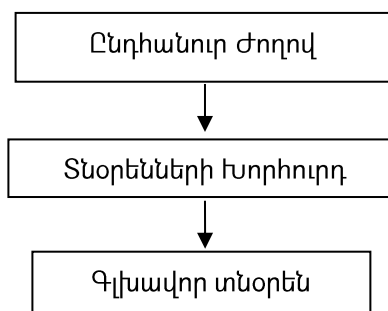
- ներգրավվող միջոցների և վարկերի առաջարկի ու պահանջարկի և դրանից բխող տոկոսադրույքների փոփոխության վարքագիծ,
- արժեզրկման ու փոխարժեքի վարքագիծ,
- անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրության հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը, բնական աղետները, պատերազմը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը):

4.8 Թողարկողի կառավարման մարմինները

Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

- ✓ Ընդհանուր ժողով,
- ✓ Տնօրենների խորհուրդ,
- ✓ Գլխավոր տնօրեն:

Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



4.8.1 Կառավարման մարմնի իրավասությունները

Կազմակերպության Կանոնադրությամբ Կազմակերպության կառավարման մարմիններին վերապահված են հետևյալ իրավասությունները.

Ընդհանուր ժողովը (Ժողով)

Ժողովը Կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմինն է: Ժողովի բացառիկ իրավասություններն են՝

1. Կազմակերպության կանոնադրությունը և նրա կանոնադրական կապիտալի չափը փոփոխելը, կանոնադրությունը նոր խմբագրությամբ հաստատելը,
2. Կազմակերպության տնօրենների խորհուրդի նախագահի և նրա տեղակալի նշանակումը և ազատումը,
3. Կազմակերպության գործադիր մարմնի ձևավորումը և նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը, ինչպես նաև գործադիր մարմնի լիազորություններն առևտրային կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը /կառավարչին/ տալու հարցերը,
4. Կազմակերպության վերստուգիչ հանձնաժողովի /վերստուգողի/ ընտրությունը և լիազորությունների վաղաժամկետ դադարումը,
5. Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների և հաշվապահական հաշվեկշիռի հաստատումը,
6. Կազմակերպության շահույթը մասնակիցների միջև բաշխելու մասին որոշումն ընդունելը,
7. Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը, ինչպես նաև կազմակերպություններ հիմնադրելու կամ նրանց մասնակցելու հարցերը,
8. Կազմակերպության ներքին գործունեությունը կարգավորող փաստաթղթերի /ներքին փաստաթղթեր/ ընդունումը /հաստատումը/,
9. Կազմակերպության կողմից արժեթղթերի թողարկման մասին որոշումն ընդունելը,
10. Կազմակերպության աուդիտի իրականացման մասին որոշում ընդունելը,
11. Կազմակերպությունը վերակազմակերպելու կամ լուծարելու մասին որոշումն ընդունելը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը և լուծարային հաշվեկշռի ընդունումը,
12. Օրենսդրությամբ և Կազմակերպության կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

Տնօրենների խորհուրդը (Խորհուրդ)

Կազմակերպության տնօրենների խորհուրդը /հետագայում Խորհուրդ/ իրականացնում է Կազմակերպության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը և կարող է լուծել ցանկացած հարց, բացառությամբ Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը վերապահված հարցերի:

Կազմակերպության Խորհուրդի իրավասությանն են պատկանում՝

1. Վարկավորման և այլ ֆինանսական գործառնությունների մասին որոշումների ընդունումը,
2. տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ Ընդհանուր ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը,
3. Կազմակերպության պահուստային և այլ ֆոնդերի ստեղծումը և օգտագործումը,

4. Կազմակերպության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը,
5. Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը,
6. Ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը,
7. Կազմակերպության կողմից գույքի օտարման կամ ձեռք բերման հետ կապված խոշոր գործարքների /որի արժեքը կատարման պահին կազմում է կանոնադրական կապիտալի 25-50%-ը / կնքման մասին որոշում ընդունելը,
8. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի ընտրությունը և վճարման չափի սահմանումը,
9. Կազմակերպության կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

Կազմակերպության Գլխավոր տնօրենը

Կազմակերպության գործադիր մարմինն է Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը, ով իրականացնում է Կազմակերպության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումը: Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրեն կարող է ընտրվել ինչպես Կազմակերպության մասնակիցը, այնպես էլ՝ ցանկացած այլ անձ: Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենն ընտրվում է Ընդհանուր ժողովի կողմից:

Գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը հաշվետու է Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովին և Խորհրդին: Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը.

1. առանց լիազորագրի գործում է Կազմակերպության անունից, այդ թվում ներկայացնում է նրա շահերը և կնքում գործարքներ,
2. տալիս է լիազորագրեր՝ Կազմակերպության անունից ներկայացուցչություն կատարելու իրավունքի համար, այդ թվում՝ վերալիազորման իրավունքով,
3. տալիս է հրամաններ՝ Կազմակերպության աշխատակիցներին պաշտոնների նշանակման, նրանց տեղափոխման և ազատման վերաբերյալ, կիրառում է խրախուսման միջոցներ և նշանակում է կարգապահական տույժեր,
4. բանկային հիմնարկներում բացում է հաշվարկային և այլ հաշիվներ,
5. Կազմակերպության անունից կնքում է քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր,
6. իրականացնում է օրենսդրությամբ և կանոնադրությամբ նախատեսված այլ լիազորություններ:

4.9 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները և գործունեությունը

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Նիշան Աթինիզյան	Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
		Ընդհանուր ժողովին Տնօրենների խորհրդի նախագահ	
Մարգրիտ Աթինիզյան	Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է Ընդհանուր ժողովին	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:
Դավիթ Աթանեսյան	ՀՀ, ք. Երևան	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է Ընդհանուր ժողովին Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:
Գայանե Կորեկյան	ՀՀ, ք. Երևան	Տնօրենների խորհրդի անդամ Գլխավոր տնօրենի տեղակալ Գլխավոր հաշվապահ	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:

Կազմակերպությունում ներդրված կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները համապատասխանում են «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով, «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով, Կազմակերպության Կանոնադրության և այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին:

Թողարկողի և Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձանց միջև շահերի բախումը բացակայում է:

4.10 Հսկող անձինք

Հաշվի առնելով Թողարկողի կապիտալում բաժնեմասնակցության չափը՝ Թողարկողի հսկող անձինք են՝

- Նիշան Աթինիզյան (35%)
- Մարգրիտ Աթինիզյան (35%)
- Դավիթ Աթանեսյան (30%)

4.11 Տեղեկատվություն Թողարկողի ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

4.11.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2017-2019 թվականների տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները՝ անկախ աուդիտորական եզրակացություններով ներառված են Ազդագրում:

Ցանկության դեպքում ներդրողները Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները կարող են ստանալ նաև Կազմակերպության գլխավոր գրասենյակից և մասնաճյուղերից, ինչպես նաև ծանոթանալ պաշտոնական ինտերնետային տնային էջում՝ www.firstmortgage.am:

4.11.2 Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ից մինչև ՀՀ ԿԲ-ի կողմից Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու օրն ընկած ժամանակահատվածում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

4.11.3 Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող 12 ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը ներգրավված չէ որևէ դատական, արբիտրաժային և (կամ) վարչական վարույթներում:

4.12 Լրացուցիչ տեղեկատվություն

1.12.1. Կանոնադրական կապիտալը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 (քսան հազար) բաժնեմասերի՝ յուրաքանչյուրը 50,000 (հիսուն հազար) դրամ անվանական արժեքով:

Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու պահի դրությամբ Կազմակերպության մասնակիցների կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

4.13 Էական պայմանագրերը

Կազմակերպությունում առկա չեն Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող վերջին 1 տարվա ընթացքում Կազմակերպության կողմից բնականոն գործունեության շրջանակներից դուրս կնքված և գործողության մեջ գտնվող պայմանագրեր, որոնց գինը գերազանցում է Կազմակերպության վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվություններում նշված սեփական կապիտալի արժեքի 5 տոկոսը:

4.14 Մասնագիտական կարծիքներ

Բացի ֆինանսական աուդիտի ենթարկված և Ազդագրում ներկայացված ֆինանսական հաշվետվություններից, Ազդագրի որևէ մասում չի օգտագործվել հաշվապահի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ ցանկացած այլ փորձագետի մասնագիտական կարծիք:

4.15 Այլ տեղեկատվություն

Ազդագրի կիրառության ողջ ժամկետի ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրությունը, միջանկյալ և տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, տարեկան անկախ աուդիտորական եզրակացությունները մշտապես հասանելի են հանրությանը ինչպես էլեկտրոնային, այնպես էլ թղթային ձևով: Նշված փաստաթղթերի էլեկտրոնային տարբերակները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.firstmortgage.am հասցեով, իսկ թղթային տարբերակով ստանալու համար ներդրողները կարող են դիմել Կազմակերպության գլխամասային գրասենյակ:

ՆԵՐԴՐՈՂԸ, ԾԱՆՈԹԱՆԱԼՈՎ ՍՈՒՅՆ ԱԶԴԱԳՐԻՆ, ՊԵՏՔ Է ԻՆՔՆՈՒՐՈՒՅՆ ԳՆԱՀԱՏԻ ՏՎՅԱԼ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ՌԻՍԿԸ՝ ՄԻՆՉԵՎ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ:

ՄԱՍ 5 ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների ցուցանիշներ

1.1. Դրամային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ցուցանիշներ 02.03.2020 դրությամբ⁴

ՀՀ դրամ

Տոկոսադրույքի միջակայք	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
10%	176,216,041	86.2%	3	75.0%
11%	28,201,421	13.8%	1	25.0%
Ընդամենը	204,417,462	100%	4	100%

Վարկերի մնացորդ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
20,000,000-40,000,000	59,898,013	29.3%	2	50.0%
60,000,000-90,000,000	144,519,449	70.7%	2	50.0%
Ընդամենը	204,417,462	100%	4	100%

Վարկերի փաստացի մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
40-50	144,519,449	70.7%	2	50.0%
60-70	59,898,013	29.3%	2	50.0%

⁴ Առկա է ապահովման միջոց հանդիսացող վարկային ակտիվների կենտրոնացվածություն. վարկային զամբյուղի շուրջ 71%-ը կազմում են մեկ փոխկապակցված անձի վարկեր՝ 144,519,449 ՀՀ դրամ մնացորդային արժեքով:

Ընդամենը	204,417,462	100%	4	100%
-----------------	--------------------	-------------	----------	-------------

Անշարժ գույքի տեսակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Բնակարան	204,417,462	100%	4	100%
Բնակելի տուն	-	-	-	-
Ընդամենը	204,417,462	100%	4	100%

Վարկի օգտագործման նպատակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Զեռքբերում	204,417,462	100%	4	100%
Վերանորոգում	-	-	-	-
Ընդամենը	204,417,462	100%	4	100%

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	204,417,462
Վարկերի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն	204%
Վարկերի միջին մնացորդ	51,104,365.53
Վարկերի մնացորդի մեդիան	46,679,111.95
Վարկերի առավելագույն մնացորդ	82,857,817.40
Վարկերի նվազագույն մնացորդ	28,201,420.80
Վարկերի քանակ	4
Վարկերի տրամադրումից մինչև այսօր միջին ժամկետ (տարի)	2.3
Վարկերի մինչև մարում միջին ժամկետ (տարի)	15.2
Վարկերի միջին կշռված տոկոսադրույք	10.14%
Վարկերի միջին կշռված մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	50%

1.2. Դոլարային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ցուցանիշներ 02.03.2020 դրությամբ

ԱՄՆ դոլար

Տոկոսադրույքի միջակայք	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
7%-9%	617,469	53.0%	15	45.5%
9.5%-10.5%	329,100	28.2%	13	39.4%
11%-12%	218,898	18.8%	5	15.2%
Ընդամենը	1,165,466	100%	33	100%

Վարկերի մնացորդ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
9,000-20,000	210,859	18.1%	15	45.5%
20,000-40,000	318,813	27.4%	10	30.3%
40,000-80,000	247,161	21.2%	4	12.1%
90,000-110,000	388,634	33.3%	4	12.1%
Ընդամենը	1,165,466	100%	33	100%

Վարկերի փաստացի մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
15%-30%	111,156	9.5%	9	27.3%
30%-50%	521,932	44.8%	13	39.4%
50%-70%	532,379	45.7%	11	33.3%
Ընդամենը	1,165,466	100%	33	100%

Անշարժ գույքի տեսակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Բնակարան	1,043,043	89.5%	30	90.9%
Բնակելի տուն	122,423	10.5%	3	9.1%

Ընդամենը	1,165,466	100%	33	100%
-----------------	------------------	-------------	-----------	-------------

Վարկի օգտագործման նպատակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Ձեռքբերում	735,728	63.1%	14	42.4%
Վերանորոգում	429,738	36.9%	19	57.6%
Ընդամենը	1,165,466	100%	33	100%

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	1,165,466
Վարկերի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն	146%
Վարկերի միջին մնացորդ	35,317.16
Վարկերի մնացորդի մեդիան	26,265.36
Վարկերի առավելագույն մնացորդ	108,009.32
Վարկերի նվազագույն մնացորդ	9,062.29
Վարկերի քանակ	33
Վարկերի տրամադրումից մինչև այսօր միջին ժամկետ (տարի)	1.7
Վարկերի մինչև մարում միջին ժամկետ (տարի)	10.3
Վարկերի միջին կշռված տոկոսադրույք	9.4%
Վարկերի միջին կշռված մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	46%

ԿԱՐԵՎՈՐ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ: Կենտրոնական բանկի կողմից գրանցման ենթակա ապահովման միջոցների վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այսուհետ՝ Գաղտնի փաստաթուղթ) չի լրացվել Ազդագրում և այդ մասին Կենտրոնական բանկ է ներկայացվել «Գաղտնիությունը հարգելու մասին» դիմում: Նաև, Գաղտնի փաստաթուղթը չի կցվել Ազդագրին և ներկայացվել է միայն Կենտրոնական բանկ:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը

Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE) = (Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն) x 100

Ակտիվների շահութաբերություն (ROA) = (Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն) x 100

Զուտ շահույթի մարժա (NPM) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Գործառնական եկամուտ

Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU) = Գործառնական եկամուտ / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն

Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM) = Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն

Զուտ տոկոսային մարժա (NIM) = Զուտ տոկոսային եկամուտ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն

Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն = Տոկոսային եկամուտներ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն

Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր = Տոկոսային ծախսեր / Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր

Զուտ շահույթը մեկ բաժնեմասի հաշվով (EPS) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Բաժնեմասերի միջին կշռված թիվը

Սպրեդ = (Տոկոսային եկամուտներ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն) - (Տոկոսային ծախսեր/Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր)

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական հաշվետվություններ

«Առաջին Հիփոթեքային Հնկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի հաշվետվություն
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Մարտ 2020
Երևան

Բովանդակություն

- 3 Անկախ աուդիտորի հաշվետվություն
- 7 Շահույթի և վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
- 8 Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
- 9 Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
- 10 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
- 11 Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների ցանկ
- 12 Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝

Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն
սահմանափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Տրամադրել վարկեր, ներգրավել
փոխառություններ

Գլխավոր տնօրեն՝

Դավիթ Աթանեսյան

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պաասսիանատվությամբ ընկերության (այսուհետև՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2019թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված ամսական ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը համաձայն՝ ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՀՄՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պաասսիանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄԿ կանոնագրք)*, և պահպանել ենք ՀՄԷՄԿ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք մեր մասնագիտական դատողության համաձայն՝ առավել նշանակալի էին ընթացիկ տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորև նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում:

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրուման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարց-Հաճախորդներին տրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ Տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:

Մանթաթագրություն 10-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 6,839 մլն ՀՀ դրամ 31 դեկտեմբեր 2019թ.-ի դրությամբ (2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,946 մլն ՀՀ դրամ): Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 87.9%՝ 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և 92.1%՝ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Մանթաթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմված է նույնատիպ հիպոթեքային վարկերից, ինչի հետևանքով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը գնահատում է հավաքական հիմունքով:

Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է հավաքագրման պատմական գործակիցները՝ հիմնվելով միգրացիոն աղյուսակների տվյալների վրա: Վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի հաշվարկման համար կիրառվող մոդելը ներառում է նախորդ հինգ տարիների պատմական տվյալները, հավաքագրումների պատմական փորձը և գործընկերոջ ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման գույքի և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք ադրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Մենք գնահատել և ստուգել ենք վարկերի արժեզրկված լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշտադիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընտրանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեզրկված/ոչ արժեզրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեզրկված դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառելի լինելու դեպքերում, մենք ղեկավարության ենթադրությունները և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին ադյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված էլակետային ավալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեզրկման հաշվարկի մեթոդաբանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետանց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային կարգով ընտրված վարկերի համար,
- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին:
- Հավաքական հիմունքով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի գնահատման համար կիրառված վարկային ռիսկի մոդելների և ենթադրությունների ստուգում, այդ թվում՝ մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող մոդելը՝ ուսումնասիրելով վարկերի միգրացիոն աղյուսակները՝ ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այդ նպատակով ստուգել ենք մոդելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միգրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի քանակը:

- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մոդելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող ռիսկերը, և թե արդյոք չմոդելավորված ռիսկերը ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատման ժամանակ, մեր կարծիքով, հնարավոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուստը վերահաշվարկել ենք ըստ այդմ և համեմատել դրանք դեկլարացիայի հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ դեկլարացիայի կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել են բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՆՄՄ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որն ըստ դեկլարացիայի, անհրաժեշտ է՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պաասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե դեկլարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլնորանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք՝ առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՄ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի յրոմն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:

- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Հնկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար.
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև դեկլարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամուտությունը.
- եզրահանգում ենք դեկլարության կողմից անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք արդյոք առկա է եական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Հնկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է եական անորոշություն, մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևավորել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են միևնույն մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Մակայն ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Հնկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը.
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտի առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որպեսզի կիրառելի է, անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար աուդիտի առանցքային հարցեր են: Այս հարցերը նկարագրում ենք աուդիտորի եզրակացությունում, եթե օրենսդրությամբ կամ իրավական ակտերով չի արգելվում տվյալ հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորի եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքները ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Սահակյան
Տնօրեն

Գնել Խաչատրյան
Աուդիտի ղեկավար

9 մարտի 2020թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	740,707	800,253
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(405,080)	(458,220)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		335,627	342,033
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		3,072	3,429
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,457)	(1,276)
Արաարժույթային գործարքներից ստացված զուտ օգուտ		1,692	5,625
Այլ գործառնական եկամուտ		18,694	23,728
Գործառնական եկամուտ		357,628	373,539
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած օգուտ, զուտ	6	21,659	49,741
Անձնակազմի զծով ծախսեր	7	(137,332)	(133,524)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(85,779)	(108,161)
Շահույթ մինչև հարկվելը		156,176	181,595
Շահութահարկի զծով ծախս	9	(34,843)	(38,408)
Շահույթ հարկումից հետո		121,333	143,187
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		121,333	143,187

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 7-57) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2020թ. մարտի 9-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան



Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Շան.	31 դեկտեմբեր 2019թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2018թ. հազ. Դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	20	308,135	153,923
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	20	238,694	49,708
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին սրված վարկեր	10	6,838,686	6,946,387
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	11	326,223	349,132
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	15	26,966	-
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		18,636	-
Բոնազանձված գույք		-	27,953
Այլ ակտիվներ		16,899	15,007
Ընդամենը ակտիվներ		7,777,919	7,545,790
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	12	6,051,575	5,635,478
Վարձակալության գծով պարտավորություն	15	28,102	-
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		-	342,403
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		-	1,756
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	13	29,429	19,724
Այլ պարտավորություններ	14	31,265	30,214
		6,140,371	6,029,575
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	16	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		637,548	516,215
		1,637,548	1,516,215
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		7,777,919	7,545,790

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 7-57) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2020թ. մարտի 9-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր սնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան



Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
 Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
 2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Ստացված տոկոսներ	745,109	803,511
Վճարված տոկոսներ	(408,945)	(464,189)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	3,359	3,690
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,457)	(1,276)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	8,395	9,882
Այլ ստացված եկամուտ	18,407	23,467
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(135,711)	(133,859)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(58,487)	(80,886)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների նվազում/(ավելացում)	2,026	293
Հաճախորդներին տրված վարկերի նվազում/(ավելացում)	96,957	542,983
Այլ ակտիվների նվազում/(ավելացում)	(4,399)	(12,177)
Այլ պարտավորությունների նվազում/(ավելացում)	32,067	(23,535)
Վճարված շահութահարկ	(45,530)	(21,846)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	251,791	646,058
<i>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(1,685)	(4,058)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(1,685)	(4,058)
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում/(նվազում)	438,992	(940,120)
Պարտատոմսերի մարում	(339,012)	-
Վարձակալության գծով վճարներ	(4,456)	-
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	95,524	(940,120)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ/ (նվազում)	345,630	(298,120)
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(407)	(1,960)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	203,631	504,117
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում	548,854	204,037
Պահուստավորման ազդեցություն	(2,025)	(406)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (տես՝ ծանոթ. 20)	546,829	203,631

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2019թ. դրությամբ <i>Համապարփակ եկամուտ</i>	1,000,000	516,215	1,516,215
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	121,333	121,333
31.12.2019թ. դրությամբ	1,000,000	637,548	1,637,548
01.01.2018թ. դրությամբ <i>Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխության մասով ճշգրտում /ՖՀՄՍ 9 ի անցման ազդեցություն/</i>	1,000,000	320,567	1,320,567
Վերաներկայացված մնացորդ 01.01.2018թ. դրությամբ <i>Համապարփակ եկամուտ</i>	-	52,461	52,461
Վերաներկայացված մնացորդ 01.01.2018թ. դրությամբ <i>Համապարփակ եկամուտ</i>	1,000,000	373,028	1,373,028
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	143,187	143,187
31.12.2018թ. դրությամբ	1,000,000	516,215	1,516,215

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն	3
1. Ընկերության վերաբերյալ.....	12
2. Պատրաստման հիմունքներ	12
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	14
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	15
5. Զուտ տոկոսային եկամուտ	26
6. Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած օգուտներ	27
7. Անձնակազմի գծով ծախսեր	27
8. Վարչական ծախսեր.....	27
9. Շահութահարկի գծով ծախս.....	27
10. Վարկեր հաճախորդներին	28
11. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	34
12. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	35
13. Հետաձգված հարկային պարտավորություն	36
14. Այլ պարտավորություններ	39
15. Վարձակալություն	39
16. Բաժնետիրական կապիտալ.....	40
17. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ.....	40
18. Պայմանական պարտավորություններ.....	42
19. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր.....	42
20. Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը կից ծանոթագրություններ	42
21. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների հետևանքներ	43
22. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	45
Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ.....	57

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

1. Ընկերության վերաբերյալ

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

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

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

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ավյալներով կազմել է 15 մարդ (2018թ՝ 17 մարդ):

Հայաստանի Գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունը ծավալում է Հայաստանի Հանրապետությունում, հետևաբար՝ իր վրա կրում է Հայաստանի տնտեսական և ֆինանսական շուկաների փոփոխությունների ազդեցությունը:

Հայաստանի Հանրապետությունը շարունակում է տնտեսական բարեփոխումները և իրավական, հարկային ու օրենսդրական համակարգերի զարգացումը՝ շուկայական տնտեսության պահանջներին համապատասխան: Հայաստանի տնտեսության ապագա կայունությունը առավելապես կախված է այս բարեփոխումներից և զարգացումներից, ինչպես նաև կառավարության կողմից իրականացվող տնտեսական, ֆինանսական և դրամավարկային քաղաքականությունների արդյունավետությունից:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 21-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով, որը հանդիսանում է նաև Ընկերության գործառնական արժույթը: Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, վրա՝ բացառությամբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ակտիվների, որոնք հաշվառվում են իրական արժեքով:

ա) Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

2019թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ

- ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություն»:
- ՖՀՄՍԿ 23 «Շահութահարկի հաշվառման մոտեցման անորոշություն»:

Նշվածներից ՖՀՄՍԿ 23 «Շահութահարկի հաշվառման մոտեցման անորոշություն» չունի նշանակալի ազդեցություն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություն ստանդարտների ազդեցությունը ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ներկայացված է ծանոթագրություն 21-ում:

բ) Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ՖՀՄՍ-ների նոր ստանդարտներ և փոփոխություններ

Առկա չեն նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք դեռ ուժի մեջ չեն մտել և որոնք կունենան կամ հնարավոր է ունենան ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի, ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների և այլ գործոնների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրտումների պատճառ հանդիսանալ:

Դատողություններ

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել էական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- ֆինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 22:

Գնահատումներ և ենթադրություններ

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում

Ընկերությունը սկսել է կիրառել է 2014թ. հուլիսին հրապարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտը 2018թ. հունվարի 1-ից:

Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և ակնկալվող պարտաքային կորուստը (ԱՊԿ) պահուստը:

Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք գծով ԱՊԿ-ն գնահատելու համար: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի ԱՊԿ-ի պահուստի վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում է որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական աղբյուր, որովհետև

ա) դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, քանի որ հիմնված են չվճարումների չափերի և ապագա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ենթադրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցյալ գործունեության փորձի հիման վրա և

բ) ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և գրանց փաստացի չափերի միջև կհանգեցնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը գրանցի հավելյալ պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա ապագա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

2019 և 2018թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համախառն վարկերը և պահուստը ներկայացված են ծանոթագրություն 10-ում:

Վարձակալություն

- Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձակալ, ներառյալ արդյոք Ընկերության խելամտորեն համոզված է վարձակալության գծով օպցիոնները կիրառելու (ծնթ. 15):
- Վարձակալության գծով պարտավորության զեղչման տոկոսագրույթի որոշումը (ծնթ. 15):

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Իրական արժեքի չափում

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

- *Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճգրտված)*
- *Մակարդակ 2. Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից*
- *Մակարդակ 3. Ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)*

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքների վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ,
- Արտարժույթային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև.

- Հաճախորդներին տրված վարկեր
- Դեբիտորական պարտքեր
- Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր
- Հաստատուն տոկոսատրույքով ստացված փոխառություններ
- Թողարկված պարտատուներ

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. Դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,838,686	6,946,387
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	308,135	153,923
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	238,694	49,708
Առևտրային դեբիտորական պարտքեր	8,773	403
	<u>7,394,288</u>	<u>7,150,421</u>

Իրական արժեքով՝ Այլ
համապարփակ ֆինանսական
արդյունքի միջոցով չափվող
2019թ. 2018թ.
հազ. դրամ հազ. Դրամ

Ներդրումներ	3,680	3,680
	<u>3,680</u>	<u>3,680</u>

Ֆինանսական պարտավորություններ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. Դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	6,051,575	5,635,478
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	342,403
Վարձակալություն	28,102	-
Առևտրային կրեդիտորական պարտքեր	23,503	20,871
	<u>6,103,180</u>	<u>5,998,752</u>

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, հաճախորդներին տրված վարկերը և փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ինչպես նաև ստացված վարկերը և փոխառությունները:

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ բնույթի հետևանքով:

Հավելված Ա-ում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի, գնահատման մեթոդների և վարկերի ու փոխառությունների իրական արժեքի որոշման հետ կապված նշանակալի ոչ դիտելի երակետային տվյալների մանրամասներ, որոնք ընդգրկված են իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակում:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկ է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՛ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՛ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Ընկերության 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:

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:

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

Ընկերության 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:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Վերանայված պայմաններով վարկեր

Վերանայված պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են վարկառուի ֆինանսական դրության վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է զիջումներ, որոնք այլապես չէր դիտարկվի: Վարկի վերակառուցման դեպքում այն մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար:

Արժեզրկման պահուստ

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն արտացոլում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատումը: Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համասեռ ակտիվների խմբերի գծով:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ճկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը զգալիորեն տատանվում է և կախված է անհատական ռիսկերից և ընդհանուր շուկայական տնտեսության ռիսկերից: Հաշվեկշռային ֆինանսական ակտիվների գծով առավելագույն ռիսկը հավասար է այդ ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին նախքան՝ որևէ հաշվանցում կամ գրավի ազդեցություն հաշվի առնելը:

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

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,838,687	6,946,387
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	308,135	153,923
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	238,694	49,708
Ներդրումներ	3,680	3,680
	<u>7,389,196</u>	<u>7,153,698</u>

Վերոնշյալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր գուման ազդեցությունն էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտքային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 10- ում:

Հեռահաշվեկշռային ռիսկ

Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է միննույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը հեռահաշվեկշռային ռիսկերի համար, ինչը կիրառում է հաշվեկշռային ռիսկերի համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Աշխարհագրական կենտրոնացում

Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների աշխարհագրական կենտրոնացումը սահմանափակվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքով:

Հաճախորդներին տրված վարկերի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ծանոթագրություն 4-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում և կարճաժամկետ ավանդներ

Ընկերությունը գտնում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարելի է համարել աննշան՝ քանի որ Ընկերության կողմից միջոցների տեղաբաշխման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները վստահելի են և հեղինակավոր:

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում

	2019թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. Դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Կարճաժամկետ ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Կարճաժամկետ ավանդներ
Բանկ 1	250,195	238,694	102,632	-
Բանկ 2	43,080	-	31,267	49,708
Բանկ 3	9,775	-	4,909	-
	<u>303,050</u>	<u>238,694</u>	<u>138,808</u>	<u>49,708</u>

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժույթային ֆինանսական գործիքներից: Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ապագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ռիսկն է՝ տոկոսադրույքի (տոկոսադրույքային ռիսկ), արտարժույթային փոխարժեքի (արտարժույթային ռիսկ) կամ այլ շուկայական գործոնների (այլ շուկայական գործոնների ռիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը 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:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկո- սակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	308,135	308,135
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	238,694	-	-	-	-	-	238,694
Հաճախորդ. սրված վարկեր և փոխ.	165,584	144,625	320,216	2,824,350	3,383,911	-	6,838,686
Ընդամենը	404,278	144,625	320,216	2,824,350	3,383,911	308,135	7,385,515
Պարտավորություններ Վարկեր և փոխառություններ	164,725	166,469	342,551	2,916,115	2,461,714	-	6,051,575
Վարձակալություն	415	426	883	8,899	17,479	-	28,102
Ընդամենը	165,140	166,895	343,434	2,925,014	2,479,193	-	6,079,677
Զուտ դիրք	239,138	(22,270)	(23,218)	(100,664)	904,718	308,135	1,305,838

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկո- սակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	153,923	153,923
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	49,708	-	-	-	-	-	49,708
Հաճախորդ. սրված վարկեր և փոխ.	188,927	146,424	314,315	2,881,271	3,415,450	-	6,946,387
Ընդամենը	238,635	146,424	314,315	2,881,271	3,415,450	153,923	7,150,018
Պարտավորություններ Վարկեր և փոխառություններ	185,241	178,113	524,124	3,519,933	1,228,067	-	5,635,478
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	6,446	6,307	329,650	-	-	-	342,403
Ընդամենը	191,687	184,420	853,774	3,519,933	1,228,067	-	5,977,881
Զուտ դիրք	46,948	(37,996)	(539,459)	(638,662)	2,187,383	153,923	1,172,137

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2019թ. և 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

	2019թ.		2018թ.	
	միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	5.5%	3.2%	5.5%	-
Հաճախորդներին տրված վարկեր	12.01%	12.1%	13.9%	10.5%
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	8.14%	5.29%	7.4%	7.6%
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	11.3%	7.0%	11.3%	7.0%

Տոկոսադրույքի զգայունության վերլուծություն

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ 100 բազիսային կետով (բկ) եկամտաբերության կորերի զուգահեռ նվազումը պարզեցված սցենարի դեպքում առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման կհանգեցնեք տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ 278 հազար դրամի չափով (2018թ.՝ 88 հազար դրամի չափով), իսկ 100 բկ աճի ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը (2018թ.՝ ավելացմանը)՝ նույն չափով:

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

Ընկերության արտարժույթային ռիսկը հիմնականում առաջանում է ԱՄՆ դոլարով ստացված վարկերի հետ կապված փոխարժեքային փոփոխություններից, ինչի արդյունքում Ընկերությունը կարող է կրել նշանակալի վնասներ:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև՝

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արտարժույթով

	2019թ.	2018թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ԱՄՆ դոլար		
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	173,874	37,485
Հաճախորդներին տրված վարկեր	3,342,442	3,301,510
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	241,124	-
Այլ ակտիվ	470	10,285
	<hr/>	<hr/>
Ընդամենը ակտիվներ	3,757,910	3,349,280
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(3,461,598)	(2,707,051)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	(242,123)
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	(1,340)	(1,411)
Ընդամենը պարտավորություններ	(3,462,938)	(2,950,585)
	<hr/>	<hr/>
Զուտ դիրք	294,972	398,695

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքը՝ 479.7 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2018թ. դրությամբ՝ 483.75 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 5% արժևորման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցնեք տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ 14,749 հազար դրամի չափով (2018թ.՝ 19,935 հազար դրամի չափով), իսկ 5% արժեզրկման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական ծախսերից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված ղժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներգրավելով հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառություններ, վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրույքային ռիսկ» բաժնում:

Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղջված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Վարկեր և փոխառություններ	267,844	294,496	591,843	4,359,336	3,755,950
Վարձակալություն	415	426	883	8,899	17,479
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	23,503	-	-	-	-
	<u>291,762</u>	<u>294,922</u>	<u>592,726</u>	<u>4,368,235</u>	<u>3,773,429</u>
	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Վարկեր և փոխառություններ	249,746	270,493	700,627	4,507,281	1,346,024
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	6,555	6,555	354,986	-	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20,871	-	-	-	-
	<u>277,172</u>	<u>277,048</u>	<u>1,055,613</u>	<u>4,507,281</u>	<u>1,346,024</u>

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>								
Դրամական միջոցներ	308,135	-						308,135
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	238,694	-					238,694
Հաճախորդներին տրված վարկեր	57,374	90,320	464,841	2,824,350	3,383,912	17,890	-	6,838,687
Նեղրումներ							3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	8,773					-		8,773
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	374,282	329,014	464,841	2,824,350	3,383,912	17,890	3,680	7,397,969
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>								
Ներգրված վարկեր և փոխառություններ	23,285	141,441	509,020	2,916,115	2,461,714	-	-	6,051,575
Վարձակալություն	137	278	1,309	8,900	17,479	-	-	28,103
Կրեդիտորական պարտքեր	23,503		-					23,503
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	46,925	141,719	510,329	2,925,015	2,479,193	-	-	6,103,181
Զուտ դիրք	327,357	187,295	(45,488)	(100,665)	904,719	17,890	3,680	1,294,788

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>								
Դրամական միջոցներ	153,923	-	-	-	-	-	-	153,923
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	49,708	-	-	-	-	-	-	49,708
Հաճախորդներին տրված վարկեր	61,596	94,831	460,739	2,881,271	3,415,450	32,500	-	6,946,387
Նեղրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	403	-	-	-	-	-	-	403
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	265,630	94,831	460,739	2,881,271	3,415,450	32,500	3,680	7,154,101
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>								
Ներգրված վարկեր և փոխառություններ	27,917	157,324	702,237	3,519,933	1,228,067	-	-	5,635,478
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	6,446	335,957	-	-	-	-	342,403
Կրեդիտորական պարտքեր	9,112	-	11,759	-	-	-	-	20,871
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	37,029	163,770	1,049,953	3,519,933	1,228,067	-	-	5,998,752
Զուտ դիրք	228,601	(68,939)	(589,214)	(638,662)	2,187,383	32,500	3,680	1,155,349

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: ՀՀ կենտրոնական բանկը Ընկերության համար սահմանում և վերահսկում է կապիտալի պահանջները: Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 150,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն ընդհանուր կապիտալ (2018թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 150,000 հազար ՀՀ դրամ): Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպաստակներով:

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	6,051,575	5,635,478
Վարձակալության գծով պարտավորություն	28,102	-
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	342,403
Դրամական միջոցներ և ավանդներ	(546,829)	(203,631)
Զուտ պարտք	5,532,848	5,774,250
Սեփական կապիտալ	1,637,548	1,516,215
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	3.38	3.81

2019թ. պարտքի և կապիտալի հարաբերակցության նվազումը հիմնականում պայմանավորված է սեփական կապիտալի աճով, որն էլ իր հերթին պայմանավորված է շահույթով:

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
<i>Տոկոսային եկամուտ</i>		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	690,518	750,482
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	1,381	5,370
Այլ կազմակերպություններին տրված վարկեր և փոխառություններ	14,348	5,115
Կապակցված անձանց տրված վարկեր և փոխառություններ	25,803	27,447
Աշխատողներին տրված վարկեր և փոխառություններ	6,904	8,562
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	1,753	3,277
	740,707	800,253
<i>Տոկոսային ծախս</i>		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(376,596)	(431,144)
Վարձակալության գծով(ծան. 15)	(2,896)	-
Այլ տոկոսային ծախսեր	(25,588)	(27,076)
	(405,080)	(458,220)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	335,627	342,033

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

6. Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած օգուտներ

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Վարկեր	24,351	40,860
Գերխտորական պարտքեր, կանխավճարներ	(2,692)	8,881
	<u>21,659</u>	<u>49,741</u>

7. Անձնակազմի զծով ծախսեր

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	116,514	109,622
Պարգևավճարներ	20,537	22,270
Այլ հատուցումներ	281	1,632
	<u>137,332</u>	<u>133,524</u>

8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն, ամորտիզացիա	27,291	27,274
Վարձակալություն, ապասարկում	11,439	13,655
Գովազդ, ներկայացուցչական	8,920	15,558
Զփոխհատուցվող հարկեր	8,221	7,918
Աուդիտ, խորհրդատվություն	8,148	17,269
Կորուստներ հիմնական միջոցների օտարումից	3,589	-
Գործուղում	3,323	12,635
Այլ ծախսեր	14,848	13,852
	<u>85,779</u>	<u>108,161</u>

9. Շահութահարկի զծով ծախս

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
<i>Հարկային ծախս</i>		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ	25,138	44,296
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	<u>25,138</u>	<u>44,296</u>
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ծան. 14)	9,705	(5,888)
Ընդամենը հետաձգված հարկային ծախս/ (եկամուս)	<u>9,705</u>	<u>(5,888)</u>
	<u>34,843</u>	<u>38,408</u>

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության «Շահութահարկի մասին» օրենքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 20% (2018թ.-20%): 2020թ.-ից շահութահարկի դրույքաչափը սահմանվել է 18%:

Հաշվետու տարվա շահութահարկը հաշվարկվել է կիրառելով 20% դրույքը, իսկ 31.12.2019թ.-ի դրությամբ հետաձգված հարկային ակտիվը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը:

Տարվա փաստացի հարկային ծախսերի և Հայաստանում շահութահարկի սահմանված դրույքի (20%) միջև տարբերության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Արդյունավետ տոկոսադրույքի համադրում	2019թ.		2018թ.	
	հազ. դրամ	(%)	հազ. դրամ	(%)
Տարվա շահույթ	121,333		143,187	
Շահութահարկի գծով ծախս	34,843		38,408	
Շահույթ նախքան հարկումը (ՖՀՄՍ-ներով)	156,176		181,595	
Շահութահարկ հաշվարկված սահմանված շահութահարկի դրույքաչափով 20.0% (2018թ.՝ 20.0%)	31,235	20%	36,319	20%
Շահութահարկ դրույքի փոփոխության ազդեցությունը	(3,270)	(2%)	0	0%
Շահութահարկի առումով (չհարկվող եկամուտների)/ չնվազեցվող ծախսերի ազդեցությունը	6,878	4%	2,089	1%
Ընդամենը հարկային ծախս	34,843	22.3%	38,408	21.15%

10. Հաճախորդներին տրված վարկեր

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	6,867,007	7,017,342
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(28,321)	(70,955)
	6,838,686	6,946,387

Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդ	70,955	130,733
Սկզբնական մնացորդի վերահաշվարկ ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ազդեցություն	-	(18,918)
Վերահաշվարկված սկզբնական մնացորդ	70,955	111,815
Պահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ գուտ	(24,351)	(40,860)
Վարկերի դուրսգրում/ (վերականգնում)՝ գուտ	(18,283)	-
Վերջնական մնացորդ	28,321	70,955

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	413,574	52,789
Հիփոթեքային վարկեր	6,084,364	6,708,271
Սպառողական վարկեր	340,748	185,327
	6,838,686	6,946,387
	6,838,686	6,946,387

2019թ և 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հաճախորդներին արված բոլոր վարկերը (ամբողջ պորտֆելը՝ 100%) տրվել են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող անհասանդերին և կազմակերպություններին, որը ցույց է տալիս, որ առկա է նշանակալի աշխարհագրական համակենտրոնացում մեկ շրջանում:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի պորտֆելի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

31 դեկտեմբեր 2019թ. դրությամբ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր հազար դրամ
	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	
<i>Հիպոթեքային վարկեր</i>										
Արժեզրկման տրանսիզի հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	-	-	-	-	-	-	6,041,485
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	4,421	616	3,805	50,465	11,391	39,074	42,879
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	4,421	616	3,805	-	-	-	3,805
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	50,465	11,391	39,074	39,074
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	4,421	616	3,805	50,465	11,391	39,074	6,084,364
<i>Սպառողական վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	342,226	2,664	339,562	-	-	-	-	-	-	339,562
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	-	-	-	2,069	883	1,186	1,186
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	2,069	883	1,186	1,186
Ընդամենը սպառողական վարկեր	342,226	2,664	339,562	-	-	-	2,069	883	1,186	340,748
Բիզնես վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	421,405	7,831	413,574	-	-	-	-	-	-	413,574
Ընդամենը բիզնես վարկեր	421,405	7,831	413,574	-	-	-	-	-	-	413,574
<i>Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր</i>	<i>6,810,052</i>	<i>15,431</i>	<i>6,794,621</i>	<i>4,421</i>	<i>616</i>	<i>3,805</i>	<i>52,534</i>	<i>12,274</i>	<i>40,260</i>	<i>6,838,686</i>

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

31 դեկտեմբեր 2018թ. դրությամբ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր հազար դրամ
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	հազար դրամ	
<i>Հիպոթեքային վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,625,058	18,136	6,606,922	-	-	-	-	-	-	6,606,922
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	23,871	2,490	21,381	-	-	-	21,381
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	18,775	1,994	16,781	-	-	-	16,781
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	5,096	496	4,600	-	-	-	4,600
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	117,669	37,701	79,968	79,968
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	6,625,058	18,136	6,606,922	23,871	2,490	21,381	117,669	37,701	79,968	6,708,271
<i>Սպառողական վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	184,942	2,139	182,803	-	-	-	-	-	-	182,803
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	2,169	826	1,343	-	-	-	1,343
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	2,169	826	1,343	-	-	-	1,343
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	6,169	4,988	1,181	1,181
Ընդամենը սպառողական վարկեր	184,942	2,139	182,803	2,169	826	1,343	6,169	4,988	1,181	185,327
Բիզնես վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	57,466	4,677	52,789	-	-	-	-	-	-	52,789
Ընդամենը բիզնես վարկեր	57,466	4,677	52,789	-	-	-	-	-	-	52,789
<i>Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր</i>	<i>6,867,466</i>	<i>24,952</i>	<i>6,842,514</i>	<i>26,040</i>	<i>3,316</i>	<i>22,724</i>	<i>123,838</i>	<i>42,689</i>	<i>81,149</i>	<i>6,946,387</i>

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է 2019թ. -ի ընթացքում հաճախորդներին տրված վարկերի գուտ հաշվեկշռային արժեքի շարժը ըստ փուլերի:

	հազար դրամ Փուլ 1	հազար դրամ Փուլ 2	հազար դրամ Փուլ 3	հազար դրամ Ընդամենը
<i>Հիպոթեքային վարկեր</i>				
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	6,606,922	21,381	79,968	6,708,271
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(20,728)	-	20,728	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	18,776	(18,776)	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 1	13,276	-	(13,276)	-
Կորուստների գծով գուտ մասհանումներ	13,200	1,874	26,310	41,384
Վարկերի տրամադրում	1,022,187	-	-	1,022,187
Վարկերի մարում	(1,612,148)	(674)	(74,656)	(1,687,478)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,041,485	3,805	39,074	6,084,364
<i>Սպառողական վարկեր</i>				
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	182,803	1,343	1,181	185,327
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(1,846)	-	1,846	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 3	-	(1,090)	1,090	-
Վարկերի տրամադրում	262,770	-	-	262,770
Վտրկերի մարում	(103,640)	(1,079)	(7,036)	(111,755)
Կորուստների գծով գուտ մասհանումներ	(525)	826	4,105	4,406
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	339,562	-	1,186	340,748
<i>Բիզնես վարկեր</i>				
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	52,789	-	-	52,789
Վարկերի տրամադրում	369,408	-	-	369,408
Վարկերի մարում	(5,469)	-	-	(5,469)
Կորուստների գծով գուտ մասհանումներ	(3,154)	-	-	(3,154)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	413,574	-	-	413,574
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկերի գուտ հաշվեկշռային արժեք 31 դեկտեմբերի 2019թ. դրությամբ	6,794,621	3,805	40,260	6,838,686

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

2019թ. և 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովվածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրավ	15,300,554	17,957,903
Երաշխավորություն	704,408	704,408
Փոխադրամիջոցների գրավ	152,902	155,602
Այլ գույքի գրավ	270,400	462,964
	<hr/>	<hr/>
	16,428,264	19,280,877
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

11. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ

	Շենքեր հազ. դրամ	Փոխադրա- միջոցներ հազ. դրամ	Տնտեսական գույք հազ. դրամ	Համակարգ. սարքավո- րումներ հազ. դրամ	Վարձ.ակտիվի վրա կատ.կապիտալ նորոգում հազ. դրամ	Ոչ նյութ. ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
<i>Սկզբնական արժեք</i>							
1 հունվարի 2018թ.	419,020	24,076	62,435	12,522	11,511	5,052	534,616
Ավելացումներ	-	-	3,238	819	-	-	4,057
Օտարումներ	-	-	(1,565)	(190)	-	-	(1,755)
31 դեկտեմբերի 2018թ.	419,020	24,076	64,108	13,151	11,511	5,052	536,918
1 հունվարի 2019թ.	419,020	24,076	64,108	13,151	11,511	5,052	536,918
Ավելացումներ	-	-	1,569	80	-	36	1,685
Օտարումներ	-	-	(774)	-	-	-	(774)
31 դեկտեմբերի 2019թ.	419,020	24,076	64,903	13,231	11,511	5,088	537,829
<i>Կուտակված մաշվածություն</i>							
1 հունվարի 2018թ.	90,752	9,083	45,688	10,004	1,698	5,043	162,267
Մաշվածություն	15,974	2,424	5,569	1,889	1,410	9	27,274
Օտարումներ	-	-	(1,565)	(190)	-	-	(1,755)
31 դեկտեմբերի 2018թ.	106,726	11,507	49,692	11,703	3,107	5,052	187,786
1 հունվարի 2019թ.	106,726	11,507	49,692	11,703	3,107	5,052	187,786
Մաշվածություն	15,734	2,423	4,920	1,041	476	-	24,594
Օտարումներ	-	-	(774)	-	-	-	(774)
31 դեկտեմբերի 2019թ.	122,460	13,930	53,838	12,744	3,583	5,052	211,606
<i>Զուտ հաշվեկշռ. արժեք</i>							
1 հունվարի 2018թ.	328,268	14,993	16,747	2,518	9,814	9	372,349
31 դեկտեմբերի 2018թ.	312,294	12,569	14,416	1,448	8,404	-	349,132
31 դեկտեմբերի 2019թ.	296,560	10,146	11,065	487	7,928	36	326,223

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

	2019թ.	2018թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ	56,685	53,185

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2019թ. և 31 դեկտեմբեր 2018թ.-ի դրությամբ:

12. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2019թ.	2018թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	2,513,075	2,808,394
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	3,292,311	2,524,849
Այլ ֆինանսական կազմակերպություն	97,013	147,707
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	69,862	78,451
ՀՀ Կենտրոնական բանկ	-	38,766
Բաժնետեր	79,314	37,135
Այլ	-	176
	<u>6,051,575</u>	<u>5,635,478</u>

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի հինգ կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2018թ.-ին երեք կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը:

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,972,261 հազար դրամ (2018թ.-ին 5,599,068 հազար դրամ):

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հազար դրամ գումարով վարկերը և փոխառությունները (2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 5,599,068 հազար դրամ) ապահովված են 5,646,604 հազար դրամ գումարով երաշխավորողներին արված վարկերով (2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,044,473 հազար դրամ) և Կազմակերպության 1,000,000 հազար դրամ գումարով բաժնետիրական կապիտալով (2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,000,000 հազար դրամ):

Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացվող դրամական հոսքերի համադրում

	Վարկեր և փոխառու- թյուններ	Թողարկված պարտա- տոմսեր	Վարձա- կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	5,635,478	342,403	-	5,977,881
Ֆինանսական պարտավորությունների ավելացում տարվա ընթացքում	2,670,752	-	-	2,670,752
Վարձակալության գծով պարտավորության ճանաչում համաձայն ՖՀՄՍ 16-ի	-	-	29,663	29,663
Տարվա ընթացքում Ֆինանսական պարտավորությունների մարումներ	(2,231,760)	(339,012)	(4,456)	(2,575,228)
Վճարված տոկոսներ	(382,827)	(26,118)	-	(408,945)
Տոկոսային ծախս (Օան. 5)	376,596	25,588	2,896	405,080
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ օգուտ/(վնաս)	(16,664)	(2,861)	-	(19,525)
Մնացորդը 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,051,575	-	28,103	6,079,678

13. Հետաձգված հարկային պարտավորություն

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	19,724	12,497
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր	9,705	(5,888)
ՖՀՄՍ 9 որդեգրման արդյունքում հետաձգված հարկային մնացորդի ճշգրտում	-	13,115
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	29,429	19,724

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների, շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ակտիվ	Պարտավորու- թյուն	Զուտ	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված սեփական կապիտալի հաշվին
	հազ. դրամ 2019թ.	հազ. դրամ 2019թ.	հազ. դրամ 2019թ.	հազ. դրամ 2019թ.	հազ. դրամ 2019թ.
Վարկերի և փոխառությունների պահուստավորում (պահուստի հակադարձում)	-	(11,713)	(11,713)	(7,652)	-
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային եկամուտների հաշվարկում	-	(7,491)	(7,491)	6,182	-
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային ծախսերի հաշվարկում	-	(13,277)	(13,277)	(8,410)	-
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(4,854)	(4,854)	(4,854)	-
Արձակուրդների պահուստավորում	2,408	-	2,408	56	-
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն Լիզինգ	1,045	-	1,045	242	-
	5,058	-	5,058	5,058	-
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	(605)	(605)	(327)	-
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	8,511	(37,940)	(29,429)	(9,705)	-
Հարկի հաշվանցում	(8,511)	8,511	-	-	-
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(29,429)	(29,429)	(9,705)	-

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈԻՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ակտիվ	Պարտավորու- թյուն	Զուտ	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված սեփական կապիտալի հաշվին
	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.
Վարկերի և փոխառությունների պահուստավորում (պահուստի հակադարձում)	-	(4,061)	(4,061)	26,940	(13,115) *
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային եկամուտների հաշվարկում	-	(13,673)	(13,673)	(25,034)	-
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային ծախսերի հաշվարկում	-	(4,867)	(4,867)	750	-
Արձակուրդների պահուստավորում	2,352	-	2,352	(67)	-
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	-	803	803	3,771	-
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	(278)	(278)	(472)	-
Առկա վնասներ	-	-	-	-	-
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	2,352	(22,076)	(19,724)	5,888	(13,115)
Հարկի հաշվանցում	(2,352)	2,352	-	-	-
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(19,724)	(19,724)	5,888	(13,115)

*Ընկերությունը սկսել է կիրառել ՖՀՄՍ 9-ը 2018թ. հունվարի 1-ից: Պարտքային վնասների նոր մոդելի կիրառման արդյունքում ընկերությունը կատարել է ճշգրտումներ արժեզրկման պահուստի մնացորդի վրա, ինչպես նաև կատարել է նախկինում դուրս գրված վարկերի ետ վերադարձ: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը հետընթաց չի կիրառվել, այդ պատճառով սկզբնական մնացորդների ճշգրտման արդյունքում առաջացած 13,115 հազ. ՀՀ դրամի լրացուցիչ հարկային պարտավորությունների աճը արտացոլվել է 2018թ. ընթացքում սեփական կապիտալի հաշվին հոդվածի ներքո:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

14. Այլ պարտավորություններ

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	13,379	11,759
Կրեդիտորական պարտքեր մասակարարներին	4,065	4,064
Շնորհներ	6,059	5,048
Ստացված կանխավճարներ	7,607	9,133
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	155	210
	<u>31,265</u>	<u>30,214</u>

Որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգված առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի իրական արժեքը հաշվեկշռային արժեքից էականորեն չի տարբերվում:

15. Վարձակալություն

Բոլոր վարձակալությունները հաշվառվել են օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի և վարձակալական պարտավորության ճանաչման միջոցով, բացառությամբ՝

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փոքրարժեք է, և
- կարճաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Ընկերությունը ՖՀՄՍ 16-ին անցումը կատարել է 2019թ. հունվարի 1-ին առանց համեմատելի տվյալների վերաներկայացման: 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ կիրառված անցումային պահանջների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 20-ում:

Ընկերությունը վարձակալում է գրասենյակային տարածք Երևան քաղաքում, ՀՀ. Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաճակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունքով ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Ընկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, վիոլսարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

	Հող և շենքեր հազ. դրամ
1 հունվար 2019թ.	29,663
Ամորտիզացիա	(2,696)
31 դեկտեմբեր 2019թ.	<u>26,966</u>

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Վարձակալության գծով պարտավորություն

	Հոդ և շենքեր հազ. դրամ
1 հունվար 2019թ.	29,663
Տոկոսային ծախս (ծան.5)	2,896
Վարձավճարներ	(4,457)
31 դեկտեմբեր 2019թ.	28,102

16. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2018թ-ին՝ 20,000): 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմել է 50,000 դրամ (2018թ-ին՝ 50,000 դրամ):

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

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բաժնետիրական կապիտալը գրավադրված է միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթագրություն 12):

Շահաբաժիններ

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

2019թ. և 2018թ. ընթացքում Ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարագրել:

17. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

(ա) Գործարքներ բաժնետերերի հետ

	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյուն- նավետ դրույք	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյուն- նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	265,790	11.86%	273,708	11.86%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(190)		(698)	
Ստացված փոխառություններ	79,314	10.47%	37,135	10.47%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	24,967		25,508	
Տոկոսային ծախս	(7,638)		(5,512)	

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Վարկերը սրամադրվել են ՀՀ դրամով, ենթակա են մարման 2022 - 2037 թթ., և ապահովված են անշարժ գույքի գրավով: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2021թ. և գրավով ապահովված չեն:

(բ) Գործարքներ դեկավարության այլ անդամների հետ

	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	4,123	17.63%	7,544	17.63%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(32)		(87)	
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	344		618	

(գ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և դեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2019թ. և 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2019թ. և 2018թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	13,016	7.26%	1,480	7.26%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(242)		-	
Ստացված փոխառություններ	-	-	100	9%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	225		55	
Տոկոսային ծախս	-		(106)	

(դ) Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասու են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենը և գլխավոր

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	89,539	88,733

18. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2019թ. դրությամբ (նույնը 31.12.2018թ. դրությամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2019թ. դրությամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2018թ. դրությամբ):

19. Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Ընկերությունը 16 դեկտեմբերի 2019թ. մասնակիցների ժողովի ընթացքում կայացրել է պարտատոմսերի տեղաբաշխման որոշում ՀՀ ԿԲ Ազդագրի գրանցման օրվան հաջորդող մեկ ամսվա ընթացքում, որը դեկավարության գնահատմամբ տեղի կունենա 2020թ. մարտի վերջին: Ընկերությունը պլանավորում է թողարկել և տեղաբաշխել 100,000 ՀՀ դրամ և 800 հազ ԱՄՆ դոլար անվանական չփոխարկվող, արժեկտրոնային և ոչ փաստաթղթային ապահովված հիպոթեքային պարտատոմսերի թողարկում:

20. Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությանը կից ծանոթագրություններ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2019թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	303,050	138,808
Դրամարկդ	5,085	4,115
Ճանապարհին	-	11,000
Ժամկետային ավանդներ	238,694	49,708
	<u>546,829</u>	<u>203,631</u>

Ընկերությունը ունի նաև սոևտրային բանկի հետ կնքած 300 հազար դոլարի 8% տարեկան տոկոսադրյուքով օվերդրաֆտի պայմանագիր՝ երաշխավորված Ընկերության ֆինանսական հոսքերով, որի գծով 31.12.2019թ. -ի դրությամբ առկա չէ մնացորդ: Օվերդրաֆտի օգտագործման ժամկետը սահմանված է մինչև 12.08.2022թ. -ը:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

21. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների հետևանքներ

Ընկերությունը ՖՀՄՍ 16-ին անցումը կատարել է 2019թ. հունվարի 1-ին: Ընկերությունը որոշել է չվերաներկայացնել համեմատական տվյալները նշված ստանդարտի ընդունման արդյունքում և ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչել համապատասխան ակտիվ և պարտավորությունը՝ ստանդարտի առաջին որդեգրման ամսաթվին (2019թ. հունվարի 1-ին):

ՖՀՄՍ 16-ի ընդունման ազդեցության մանրամասները բերվում են ստորև:

Ուժի մեջ մտած 2019թ. հունվարի 1-ից ՖՀՄՍ 16-ը փոխարինել է ՖՀՄՍ 17 Վարձակալություն ստանդարտին:

ՖՀՄՍ 16 ներկայացնում է վարձակալի միասնական հաշվառման մոդել, որը պահանջում է ակտիվների և պարտավորությունների ճանաչում վարձակալությունների գծով, բացառությամբ, ա) կարճաժամկետ վարձակալություններ, և բ) վարձակալություններ, որոնց դեպքում հիմքում ընկած ակտիվը փոքրարժեք է

ՖՀՄՍ 16-ը ներկայացնում է հիմնական էականպահանջները, ինչ որ ներկայացվում էր ՀՀՄՍ 17-ի կողմից: Ընկերությունը հանդես չի գալիս որպես վարձատու:

Անցման մեթոդ և գործնական մոտեցումներ

Ընկերությունն ընդունել է ՖՀՄՍ 16-ը 2019թ. հունվարի 1 առանց վերաներկայացնելու համեմատական տվյալները:

Ընկերությունն ընտրել է գործնական մոտեցումը՝ չվերագնահատելու արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է կամ պարունակում է վարձակալության դրույթներ ստանդարտի սկզբնական կիրառման ամսաթվին: Այն պայմանագրերը, որոնք կնքվել են մինչև անցման ամսաթիվը, որոնք չեն համարվել վարձակալություն համաձայն ՀՀՄՍ 17-ի և ՖՀՄՍՍ 4-ի, չեն վերագնահատվել: Վարձակալության սահմանումը համաձայն ՖՀՄՍ 16-ի կիրառվել է միայն այն պայմանագրերին, որոնք կնքվել են կամ փոփոխվել են 2019թ. հունվարի 1-ին կամ հետո:

ՖՀՄՍ 16 ներկայացնում է որոշակի գործնական մոտեցումներ, ներառյալ նրանք, որոնք վերաբերում են ստանդարտի սկզբնական ընդունմանը: Ընկերությունը ՖՀՄՍ 16 ընդունման ժամանակ կիրառել է հետևյալ գործնական մոտեցումները այն վարձակալությունների նկատմամբ, որոնք դասակարգվել են որպես գործառնական վարձակալություն.

(ա) Միասնական գեղջման դրույքի կիրառում համեմատելի պայմաններով վարձակալությունների պարտֆելին,

(բ) Սկզբնական ուղղակի ծախսերի բացառում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի հաշվարկում վարձակալության սկզբնական կիրառման ամսաթվին այն դեպքերում, երբ օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը որոշվել է ՖՀՄՍ 16-ի պահանջներին համապատասխան վարձակալության սկզբում,

(գ) Նախկինում տրված ոչ հստակ վարձակալությունների գնահատումները որպես հիմք ընդունում, ինչը հնարավորություն է ապրիս արժեգրկման գնահատական չիրականացնելու ստանդարտի առաջին կիրառման ամսաթվին, և

(դ) Բացառության կիրառում՝ չճանաչելու օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և պարտավորություն այն վարձակալությունների գծով, որոնց ժամկետը ստանդարտի առաջին կիրառման ամսաթվին 12 ամից պակաս է:

Որպես վարձակալ Ընկերությունը դառնարգել է իր վարձակալությունները որպես գործառնական և ֆինանսական իր գնահատականի հիման վրա, արդյոք էականորեն բոլոր ռիսկերը և օգուտները անցել են իրեն, թե ոչ: ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ և պարտավորություններ իր վարձակալությունների մեծամասնության գծով:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

Ընկերությունը չունի այնպիսի վարձակալություններ, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փոքրաթեք է, կամ որոնք կարճաժամկետ են (12 ամիս և պակաս ժամկետով):

ՖՀՄՍ 16-ի ընդունման արդյունքում Ընկերությունը ճանաչել է հետևյալ օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալական պարտավորություն

Դասակարգում ՀՀՄՍ 17	Օգտագործման ձևով ակտիվ	իրավունքի տարածք իրավունքի չափվել է	Վարձակալական պարտավորություն
Գործառնական վարձակալություն	Գրասենյակի օգտագործման ձևով ակտիվը վարձակալական պարտավորության չափով	տարածք իրավունքի չափվել է գումարի	Չափվել է վարձավճարների ներկա արժեքով՝ գեղջված Ընկերության կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով 2019թ. հունվարի 1-ի դրությամբ: Ընկերության կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքը հավասարվում է դրույքին, որով Ընկերությունը հնարավորություն ունի ներգրավել փոխառու միջոցներ անկախ փոխատուից: Հաշվարկներում կիրառվել է 10.0% միջին կշռված դրույքը:

ՖՀՄՍ 16-ի ընդունման ազդեցությունը 01.01.2019թ. Ընկերության ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության վրա բերվում է ստոր.

	31 դեկտեմբեր 2018թ. հազ. դրամ	ՖՀՄՍ 16 1 հունվար 2019 հազ. դրամ
<i>Ակտիվներ</i>		
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	-	29,663
<i>Պարտավորություններ</i>		
Վարձակալական պարտավորություն	-	29,663

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ ճշգրտումը վերաբերում է միայն գործառնական տեսակի վարձակալություններին:

Ներքո բերված աղյուսակը համադրում է նախորդ տարվա (31 դեկտեմբեր 2018թ.) ֆինանսական հաշվետվություններում բացահայտված նվազագույն վարձակալական վճարները և 01.01.2019թ. ճանաչված վարձակալական պարտավորության գումարները:

	1 հունվար 2019 հազ. դրամ
Նվազագույն վարձավճարների գծով ապագա պարտավորություն	49,773
Հանած՝ գեղջման ազդեցությունը լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով 01.01.2019թ. դրությամբ	(20,110)
Վարձակալական պարտավորություն 01.01.2019թ. դրությամբ	29,663

22. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հինական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և եկամտի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության (կամ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների խմբի) ամորտիզացված արժեքի հաշվարկման և համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային ծախսի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդն է:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները գեղջում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության գուտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեքը կումից կորստի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ճանաչվում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույքը, որը կիրառվել էր արժեքը կումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը գեղջելիս:

Իրական արժեքով չափվող ակտիվների գծով ստացված տոկոսները դասակարգվում են որպես տոկոսային եկամուտ:

Ծառայության վճարների և միջնորդավճարների ճանաչումը

Վարկի տրամադրման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և ճանաչվում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետագայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ քիչ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, երբ վարկ տրամադրելու պարտավորությունն ավարտվում է առանց վարկի տրամադրման, ապա վարկ տրամադրելու պարտավորության վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում՝ պարտավորության ավարտի պահին: Վարկի սպասարկման վճարները եկամտագրվում են, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են: Բոլոր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ ծառայությունները մատուցվում են:

Արտարժույթային գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտանայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաչափումից զոյացող փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Քիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակով գնահատում է այն քիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակներում պահվում է ակտիվը, քանի որ այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է գործունեության կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Այդ դեպքում դիտարկվում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը և նպատակները և այդ քաղաքականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունն ուղղված է պամանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների հոսքերի իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով:
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը ,
- քիզնես մոդելի (և այդ քիզնես մոդելի շրջանակներում պահվող ֆինանսական ակտիվների) արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը:
- նախորդ ժամանակաշրջանների վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, վաճառքների պատճառները և ապագա վաճառքների ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը դիտարկվում ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ֆինանսական ակտիվների կառավարման համար Ընկերության առաջադրված նպատակների իրագործման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ չեն պահվում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և ոչ էլ թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու և թե՛ ֆինանսական ակտիվները վաճառելու համար:

Գնահատում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ:

Այս գնահատման նպատակների համար «մայր գումարը» սահմանվում է որպես ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում: Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ, Ընկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այստեղ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը պարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այնպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ընկերությունը դիտարկում է հետևյալը.

- պայմանական դեպքերը, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների գումարը և ժամկետը,
- վաղաժամկետ մարման հ գործողության ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են Ընկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանավորվածություններ),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ֆինանսական գործիքներ

Ընկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին զուգարկում (կամ հանվում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝

- ա) «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱՇԿԿ),
- բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՖԱ),
- գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Դասակարգումը կախված է ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական հոսքերի բնույթից և այն բիզնես մոդելից, որի ներքո պահվում և կառավարվում է այդ ակտիվը և որոշվում է սկզբնական ճանաչման պահին:

ա) «Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող»:

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, երբ այն չի դասակարգվում որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՖԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել որպես ԻԱՇԿԿ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՖԱ չափվելու համար ներկայացվող պահանջները, եթե այդպես անելը վերացնում կամ նաշանակալիորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունը, որն այլապես կարող էր առաջանալ:

բ) «Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ)

Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ), եթե

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովվում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով, և
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատեղ կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ունի կարճաժամկետ կտրվածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չնարված մայր գումարի նկատմամբ առկոսների վճարումներ են:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

զ) «ամորտիզացված արժեքով չափվող»,

Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող», եթե այն բավարարում է հետևյալ երկու պայմաններին և նախորդված չէ որպես ԻԱՇԿՎ չափվող՝

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելու համար, և
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

Իրական արժեքը այլ համապարփակ եկամտի միջոցով

Ընկերությունն ունի ներդրում չցուցակված կազմակերպություններում, որը չի հաշվառվում որպես դուստր կազմակերպություններ, ասոցիացված կազմակերպություններ կամ համատեղ ձեռնարկումներ: Այդ ներդրումների համար Ընկերությունն կատարել է անշրջելի ընտրություն՝ տվյալ ներդրումները իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտով, դասակարգելու համար, այլ ոչ թե շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ Ընկերությունը այդ չափումը համարում է այդ ակտիվների բիզնես մոդելի նպատակով առավել համապատասխան: Դրանք հաշվառվում են իրական արժեքով, իրական արժեքի փոփոխությունները ճանաչվում են այլ համապարփակ եկամտում և իրական արժեքի փոփոխությունները կուտակվում են սեփական կապիտալում՝ այլ համապարփակ եկամտային պահուստի հոդվածում:

Շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահաբաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխհատուցում, որի դեպքում շահաբաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

Ընկերության հիմնական ֆինանսական ակտիվները դասակարգված են որպես «Ամորտիզացված արժեքով չափվող»: Ստորև ներկայացնում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այդ դասի համար:

«Ամորտիզացված արժեքով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ

Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրումից ինչպես նաև ապրանքների եւ ծառայությունների մատուցումից (օրինակ՝ առևտրային դեբիտորական պարտքեր): Այս ակտիվները պահվում են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են այդ ակտիվների ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեգրկման պահուստը:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առևտրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առևտրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Զուտ արժեքով ներակայացվող առևտրային դեբիտորական պարտքերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առևտրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Դեբիտորական պարտքերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեզրկման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիսկի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատթարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ զուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են հաճախորդներին արված վարկերը, առևտրային եւ այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաեւ դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Արժեզրկում

Արժեզրկման պահուստը ճանաչվում է, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում ստանձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այն, որ դեբիտորական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել: Նման պահուստի գումարը դեբիտորական պարտքի զուտ հաշվեկշռային արժեքի և արժեզրկված պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առևտրային զուտ դեբիտորական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում՝ որպես վարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուստի դիմաց:

Ընկերությունը կարող է պարբերաբար վերանայել այն կաճախորդների առևտրային դեբիտորական պարտքերի մարման պայմանները, որոնց հետ նախկինում ունեցել է լավ առևտրային պատմություն: Արդյունքում կարող է փոխվել վճարման ժամանակացույցը, բայց ոչ գումարի չափը և հետևաբար սպասվող նոր դրամական միջոցների հոսքերը գեղջվում են սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով, իսկ առաջացած հաշվեկշռային արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում (գործառնական շահույթ):

Պարտքային գործիք հանդիսացող և ամորտիզացված արժեքով չափվող չդասակարգված ֆինանսական ակտիվները ենթակա են արժեզրկվածության ստուգման՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելով: Ակնկալվող պարտքային կորստի մոդելի համաձայն՝ պետք է ճանաչվի պարտքային կորստի գծով պահուստ՝ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների (ԱՊԿ) չափով: Սակայն, եթե գործիքի պարտքային ռիսկը դրա սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, ապա պահուստը պետք է ճանաչվի գործիքի ամբողջ կյանքի ընթացքում ԱՊԿ չափով:

Բաժնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեզրկումից կորուստ չի ճանաչվում:

Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուստը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուստը չափվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով.

- պարտքային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարտքային ռիսկ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկն էականորեն չի աճել սկզբնական ճանաչման պահից :

12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասն իրենից ներկայացնում է սպասվող պարտքային վնասի այն մասը, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման այն դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորստի չափում

Սպասվող պարտքային վնասը պարտականությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարտքային վնասի գնահատականն է, որը չափվում է հետևյալ կերպ.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, որպես բոլոր պակաս ստացվելիք դրամական միջոցների ներկա արժեք (այսինքն՝ տարբերությունն այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն և որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ),
- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերություն,
- վարկերի գծով պարտավորվածությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարբերության ներկա արժեք, որը գոյություն ունի պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն, եթե վարկառուն օգտվի վարկ ստանալու իր իրավունքից, և այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ.

Արժեզրկված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարտականությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,
- վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի,
- վարկառուի հավանական սնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ

Վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեզրկված, եթե գոյություն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու ռիսկն էականորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեզրկված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվությունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- երբ ֆինանսական գործիքը ներառում է թե՛ օգտագործված և թե՛ չօգտագործված բաղկացուցիչ, և Ընկերությունը չի կարող որոշել վարկի գծով պարտավորվածության ստանձնած բաղկացուցիչ գծով սպասվող պարտքային վնասն արդեն օգտագործված բաղկացուցիչ գծով սպասվող պարտքային վնասից՝ Ընկերությունը ներակայացնում է

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:

- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այնուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Վերանայված վարկեր

Երբ վարկի՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մասվախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, երբ դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախորդը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհնար է առանց վերանայման, կառաջանա էական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կդիտարկվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը էական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Երբ վարկի պայմանագրային պայմանների փոփոխությունն իրենից ներկայացնում է զիջում տնտեսական կամ իրավական պատճառներով, որոնք առնչվում են վարկառուի ֆինանսական դժվարություններին և իրենից ներկայացնում է զիջում, որը դեկավարությունը այլապես չէր դիտարկվի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

Վերանայված վարկերը դասակարգվում են որպես չարժեզրկված, եթե վերանայումը արդյունք է վարկառուի կողմից պայմանագրային պայմանների կատարման վերաբերյալ էական մտավախությունների, սակայն վերանայման պայմանները հիմնված են ներկա շուկայական դրույքաչափերի վրա և նման վերանայման արդյունքում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հավաքագրումն ակնկալվում է ամբողջությամբ:

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պետք է ապաճանաչվի և ճանաչվի նոր վարկ, դեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր էականորեն տարբեր ֆինանսական գործիք: Գործոնները, որոնք ցույց են տալիս, որ վերանայված վարկը էականորեն տարբեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս էական փոփոխությունները, մարման դրույթների կամ կանխավճարի դրույթների ավելացումը:

Վարկերը, որոնք սահմանվել են որպես վերանայված, պահպանում են այս կարգավիճակը մինչև դրանց մարումը կամ ապաճանաչումը:

Վարկերի դուրս գրում

Անհավաքագրելի կամ Կենտրոնական Բանկի թիվ 63 որշման համաձայն օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պայմանների ի հայտ գալու դեպքում վարկերը դուրս են գրվում վարկերի արժեզրկման գծով

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

պահուստի դիմաց: Նման վարկերը դուրս են գրվում բոլոր անհրաժեշտ ընթացակարգերն իրականացնելուց և վնասի գումարը որոշելուց հետո: Նախկինում դուրս գրված գումարների հետագա վերականգնումները նվազեցնում են վարկի արժեզրկման գծով պահուստի գծով ծախսը շահույթում կամ վնասում:

Վերադասակարգում

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանից հետո, երբ Ընկերությունը փոխում է ֆինանսական ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ընկերությունը պետք է վերադասակարգի ֆինանսական ակտիվները, եթե փոխում է այդ ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ակնկալվում է, որ նման փոփոխությունները չափազանց հազվադեպ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս դեկլարության կողմից՝ արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տեսանելի՝ արտաքին կողմերի համար:

Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումը.

Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվները, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ երրորդ կողմին է փոխանցվում ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքը: Եթե Ընկերությունը չի փոխանցում և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա Ընկերությունը շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը, ինչպես նաև դրա հետ կապված պարտավորությունը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, ապա Ընկերությունը պետք է շարունակի ճանաչել ֆինանսական ակտիվը ինչպես նաև ստացված հատույցի դիմած գրավադրված փոխառությունը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» կամ «այլ ֆինանսական պարտավորություններ»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

Ընկերությունը չունի «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» որևէ ֆինանսական պարտավորություն:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը որպես «այլ ֆինանսական պարտավորություններ» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Այլ ֆինանսական պարտավորություններ

Այլ ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

Բանկերից և այլ փոխատուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:

Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացուցիչ կապիտալ»:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույքի կիրառմամբ: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսերը, մարման ժամանակ վճարվելիք այլ հավելյալ վճարներ, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները:

Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Բաժնետիրական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվներ

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են սկզբնական արժեքով և հետագայում ամորտիզացվում են գծային մեթոդով օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերության կողմից ճանաչված ոչ նյութական ակտիվները և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Ոչ նյութական ակտիվ	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Համակարգչային ծրագրեր	10 տարի

Շահաբաժիններ

Շահաբաժինները ճանաչվում են, երբ դրանք դառնում են վճարման ենթակա. բաժնետերերին վճարվող միջանկյալ շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հայտարարվում են տնօրենների կողմից, վերջնական շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հաստատվում են բաժնետերերի կողմից տարեկան ընդհանուր ժողովի ժամանակ:

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և դրանց համապատասխան հարկային բազաների միջև առկա են տարբերություններ, բացառությամբ, եթե դրանք առաջանում են.

- գուղվիլի սկզբնական ճանաչումից:
- ձեռնարկատիրական գործունեության միավորում չհանդիսացող գործարքի արդյունքում ակտիվների և պարտավորությունների սկզբնական ճանաչումից և գործարքի ամսաթվի դրությամբ չեն ազդում ոչ հարկվող շահույթի, և ո՛չ էլ հաշվապահական շահույթի վրա:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

- դուստր կազմակերպություններում և համատեղ վերահսկվող կազմակերպություններում ներդրումներից, որի դեպքում Ընկերությունն ի վիճակի է վերահսկել տարբերությունների հակադարձումը, և հավանական է, որ տարբերությունները չեն հակադարձվի տեսանելի ապագայում:

Հետաձգված հարկային ակտիվների ճանաչումը սահմանափակվում է այն դեպքում, երբ հավանական չէ, որ կառաջանա հարկվող շահույթ, որի դիմաց ժամանակավոր տարբերությունները հնարավոր կլինի օգտագործել:

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափում են՝ կիրառելով հարկային դրույքաչափերը, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն, երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունները/(ակտիվները) կմարվեն/(կփոխհատուցվեն):

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա ընթացիկ հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, և հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները վերաբերում են հարկերին, որոնք գանձվում են նույն հարկային մարմնի կողմից:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և քանդման ապագա անխուսափելի ծախսումների ներկա արժեքը: Համապատասխան պարտավորությունը ճանաչվում է որպես պահուստների:

Ընկերության կողմից ճանաչված հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Հիմնական միջոց	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Շենքեր	30 տարի
Ավտոտնակ	13 տարի
Փոխադրամիջոցներ	10 տարի
Համակարգչային սարքավորումներ	3 տարի
Տնտեսական և այլ գույք	1-5 տարի

Վարձակալություն

Վարձակալական պարտավորությունները չափվում են վարձակալության ժամկետի ընթացքում կատարվող պայմանագրային վարձավճարների ներկա արժեքով, գեղջված վարձակալությամբ ենթադրվող դրույքով, եթե այդ դրույքը հնարավոր է հեշտությամբ որոշել: Եթե ոչ (սովորաբար պատահող դեպքեր), հաշվարկը կատարվում է կիրառելով վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով: Վարձակալության փոփոխուն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխուն մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխուն վճարումները համարվում են ժամանակաշրջանի ծախսեր:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Սկզբնական ճանաչման ամսաթվին վարձակալական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքը ներառում է նաև.

- գումարները, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն վարձակալի կողմից՝ մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո,
- գնման օպցիոնի իրագործման զին, եթե վարձակալը խելամտորեն համոզված է, որ կիրագործի այդ օպցիոնը,
- վարձակալությունը դադարեցնելու հետ կապված տուգանքների վճարումներ, եթե վարձակալության ժամկետն արտացոլում է վարձակալի՝ վարձակալությունը դադարեցնելու օպցիոնի իրագործումը

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները սկզբնապես չափվում են վարձակալական պարտավորության չափով, հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումները և գումարած հետևյալը.

- վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները
- վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումներ, և
- այն ծախսումների գնահատականը, որը վարձակալը կկրի հիմքում ընկած ակտիվն ապամոնետաժելիս կամ քանդելիս:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալական պարտավորությունը աճում է մնացորդը վրա հաշվարկված տոկոսագումարների չափով և նվազում է վարձակալի կողմից կատարված վարձավճարների չափով:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ամորտիզացվում են գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի կամ ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի (եթե վերջինս ավելի կարճ է, քան վարձակալության ժամկետը) ընթացքում:

Պաշարներ

Պաշարները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով, իսկ հետագայում չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գուտ արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման, փոխարկման և պաշարները ներկայիս վայր և առկա վիճակի բերելու հետ կապված բոլոր այլ ծախսումները:

Սովորաբար փոխարինելի համարվող բոլոր պաշարների ինքնարժեքի որոշման համար կիրառվում է առաջինը մուտք՝ առաջինը ելք բանաձևը (ԱՄԱԵ):

Ոչ ֆինանսական ակտիվների (բացառությամբ՝ պաշարների և հետաձգված հարկային ակտիվների) արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվների համար յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտին իրականացվում է արժեզրկման ստուգում: Այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների համար արժեզրկման ստուգում իրականացվում է, եթե առկա են հայտանիշներ, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը չի փոխհատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և գուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, կազմակերպությունը պետք է արժեզրկման ստուգում իրականացնի դրամաստեղծ միավորի համար, որը տվյալ ակտիվը ներառող այն ակտիվների փոքրագույն որոշելի խումբն է, որոնց գծով դրամական հոսքերը առանձնացնելի են:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Արժեզրկման կորուստները ներառվում են շահույթում կամ վնասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադարձում են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերն և անորոշությունները: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունը էական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք, ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Եթե ակնկալվում է, որ որևէ այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2019թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքոնշյալ աղյուսակում ներկայացված է Մակարդակ 3-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված գնահատման մեթոդը, այդ թվում՝ հիմնական ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև փոխհարաբերությունը:

Հոդված	Իրական արժեք, հազար դրամ	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ	Նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ
Տրված վարկեր	6,838,686	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղջելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2	6-14% գեղջման դրույք
Կրեդիտորական պարտքեր	23,503	Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է դրանց իրական արժեքին:	Մակարդակ 3	Չկան այդպիսիք
Փոխառություններ և վարկեր	6,051,575	Փոխառությունների և վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղջելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2	4-9% գեղջման դրույք

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի հաշվետվություն
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

- 4 Անկախ աուդիտորի հաշվետվություն
- 7 Շահույթի և վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
- 8 Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
- 9 Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
- 10 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
- 11 Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների ցանկ
- 12 Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝

Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն
սահմանափակ պատասխանատվությամբ
ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Տրամադրել վարկեր, ներգրավել
փոխառություններ

Գլխավոր տնօրեն՝

Դավիթ Աթանեսյան



Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2018թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2018 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը՝ ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային սահմանադրությունների համաձայն (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Աուդիտի անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային սահմանադրություններին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» պարբերությունում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների Էթիկայի միջազգային սահմանադրությունների խորհրդի կողմից հրապարակված *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄՄ կանոնագիրք)*, և պահպանել ենք ՀՄԷՄՄ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները: Հանդիմանում ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք մեր մասնագիտական դատողության համաձայն՝ առավել նշանակալի էին ընթացիկ տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք արամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորի նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում:

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցերի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրուման ռիսկի մեր գնահատականը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորի ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Վարկերի արժեզրկման պահուստ

Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:

Ծանոթագրություն 10-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 6,946 մլն ՀՀ դրամ 31 դեկտեմբեր 2018թ.-ի դրությամբ (2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 7,395 մլն ՀՀ դրամ): Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 92.1%՝ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և 88.9%՝ 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհաստատվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է աարբեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմված է նույնատիպ հիպոթեքային վարկերից, ինչի հեռանկարով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի արժեզրկման գծով պահուստները սահմանում է հավաքական հիմունքով:

Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է հավաքագրման պատմական գործակիցները՝ հիմնվելով միգրացիոն աղյուսակների տվյալների վրա: Վարկային պորտֆելի արժեզրկման գծով պահուստների հաշվարկման համար կիրառվող մոդելը ներառում է նախորդ հինգ տարիների պատմական ավյալները, հավաքագրումների պատմական փորձը և գործընկերոջ ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման գուտ գների և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Սողելավորման աարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն աարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք ադրադարձել ենք այս հարցին հեռակալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով:

- Մենք գնահատել և ստուգել ենք վարկերի արժեզրկված լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշտադիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընարանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեզրկված/ոչ արժեզրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեզրկված դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառելի լինելու դեպքերում, մենք ղեկավարության ենթադրությունները և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին աղբյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված էլակետային տվյալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեզրկման հաշվարկի մեթոդաբանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետանց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային կարգով ընտրված վարկերի համար,
- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը վարկային ռիսկին:
- Մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող վարկային պորտֆելների արժեզրկումից կորուստների կաշվարկման մոդելը՝ ուսումնասիրելով վարկերի միգրացիոն աղյուսակները ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այդ նպատակով ստուգել ենք մոդելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միգրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի քանակը:
- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մոդելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող ռիսկերը, և թե արդյոք չմոդելավորված ռիսկերը ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատման ժամանակ,

մեր կարծիքով, հնարավոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուսարը վերահաշվարկել ենք ըստ այդմ հ համեմատել դրանք ղեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ ղեկավարության կաարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:

- Մենք գնահատել են բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Այլ հարց – աուդիտի շրջանակները

Ընկերությունը սկսել է կիրառել ՖՀՄՍ 9-ը 2018թ. հունվարի 1-ից: Ընտրված անցումային մեթոդի համաձայն՝ համադրելի տեղեկատվությունը հետընթաց վերաներկայացվում է 01.01.2018թ. դրությամբ: ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում Ընկերությունը փոխել է որոշ հոդվածների ներկայացումը, և համապատասխանաբար վերաներկայացրել համադրելի տեղեկատվությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք՝ առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՄ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում:

- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և ոչ թե Շնկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար.
- գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև դեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և կից բացահայտումների խելամուռությունը.
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Շնկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Սակայն ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Շնկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը.
- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ՝ բացահայտումները ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտի առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ՝ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ռոջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որտեղ կիրառելի է, անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար աուդիտի առանցքային հարցեր են: Այս հարցերը նկարագրում ենք աուդիտորի եզրակացությունում, եթե օրենսդրությամբ կամ իրավական ակտերով չի արգելվում տվյալ հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորի եզրակացությունում, քանի որ կարող է ռոջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքները ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

Բի-Ղի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ
Տնօրեն

Վահագն Սահակյան

Աուդիտոր



Հրայր Հովհաննիսյան

11 ապրիլի, 2019թ.
ք.Երևան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

	Ծան.	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	800,253	875,713
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(458,220)	(494,410)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		342,033	381,303
Կումիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		3,429	4,126
Կումիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,276)	(1,906)
Արտարժույթային գործարքներից ստացված զուտ վնաս		5,625	15,677
Այլ գործառնական եկամուտ		23,728	28,060
Գործառնական եկամուտ		373,539	427,260
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստներ, զուտ	6	49,741	(38,664)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(133,524)	(127,193)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(108,161)	(95,718)
Շահույթ մինչև հարկվելը		181,595	165,685
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(38,408)	(32,154)
Շահույթ հարկումից հետո		143,187	133,531
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		143,187	133,531

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան



Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

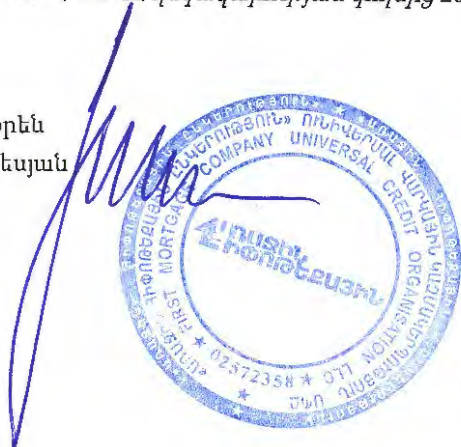
«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Օան.	31 դեկտեմբեր 2018թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2017թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	19	153,923	504,117
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	19	49,708	-
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	10,20	6,946,387	7,394,881
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	11	349,132	372,349
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		-	7,655
Բոնաձանձված գույք		27,953	23,966
Այլ ակտիվներ		15,007	7,056
		7,545,790	8,313,704
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	12	5,635,478	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	13	342,403	341,700
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		1,756	-
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	14	19,724	12,497
Այլ պարտավորություններ	15	30,214	54,315
		6,029,575	6,993,137
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		516,215	320,567
		1,516,215	1,320,567
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		7,545,790	8,313,704

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 7-58) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2019թ. ապրիլի 5-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան



Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Ստացված տոկոսներ	803,511	876,032
Վճարված տոկոսներ	(464,189)	(494,052)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	3,690	4,125
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,276)	(1,906)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	9,882	17,352
Այլ ստացված եկամուտ	23,467	28,060
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(133,859)	(129,349)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(80,886)	(69,707)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	293	578,651
Հաճախորդներին տրված վարկերի նվազում (ավելացում)	542,983	(456,900)
Այլ ակտիվների նվազում (ավելացում)	(12,177)	(16,457)
Այլ պարտավորությունների նվազում (ավելացում)	(23,535)	23,128
Վճարված շահութահարկ	(21,846)	(38,814)
Գործառնական գործունեությունից ստացված/ (գործունեության համար օգտագործված) զուտ դրամական միջոցներ	646,058	320,163
<i>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(4,058)	(10,723)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(4,058)	(10,723)
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Վճարված շահաբաժիններ	-	(202,991)
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում (նվազում)	(940,120)	(573,608)
Պարտատոմսերի թողարկում	-	341,698
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	(940,120)	(434,901)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ/ (նվազում)	(298,120)	(125,461)
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(1,960)	1,566
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	504,117	628,012
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ աարվա վերջում (տես՝ ծանոթ. 19)	204,037	504,117
Պահուստավորման ազդեցություն	(406)	-
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (տես՝ ծանոթ. 19)	203,631	504,117

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2018թ. դրությամբ	1,000,000	320,567	1,320,567
<i>Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխության մասով ճշգրտում /ՖՀՄՄ 9 ի անցման ազդեցություն, Ծանոթագրություն 20/</i>	-	52,461	52,461
Վերաներկայացված մնացորդ 01.01.2018թ. դրությամբ	1,000,000	373,028	1,373,028
<i>Բաժնետերերի հետ գործարքներ</i>	-	-	-
Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում	-	-	-
Շահաբաժին	-	-	-
<i>Համապարփակ եկամուտ</i>	-	-	-
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	143,187	143,187
31.12.2018թ. դրությամբ	1,000,000	516,215	1,516,215
01.01.2017թ. դրությամբ	1,000,000	390,025	1,390,025
<i>Բաժնետերերի հետ գործարքներ</i>	-	-	-
Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում	-	-	-
Շահաբաժին	-	(202,989)	(202,989)
<i>Համապարփակ եկամուտ</i>	-	-	-
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	133,531	133,531
31.12.2017թ. դրությամբ	1,000,000	320,567	1,320,567

Բովանդակություն	
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն	3
1. Ընկերության վերաբերյալ	12
2. Պատրաստման հիմունքներ	12
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	15
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	17
5. Զուտ տոկոսային եկամուտ	26
6. Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստներ	27
7. Անձնակազմի գծով ծախսեր	27
8. Վարչական ծախսեր	27
9. Շահութահարկի գծով ծախս	28
10. Վարկեր հաճախորդներին	28
11. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	34
12. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	35
13. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	35
14. Հետաձգված հարկային պարտավորություն	37
15. Այլ պարտավորություններ	40
16. Բաժնետիրական կապիտալ	40
17. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ	41
18. Պայմանական պարտավորություններ	42
19. Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությանը կից ծանոթագրություններ	43
20. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների հետևանքներ	43
21. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	46
Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ	58

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

1. Ընկերության վերաբերյալ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ-ն (Ընկերություն) ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետությունում որպես սպիտակափայլ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2004թ. ապրիլի 13-ին: Ընկերության հիմնական գործունեությունը հիփոթեքային վարկերի տրամադրումն է անհատներին Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության գործունեությունը կարգավորվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից: Ընկերությունն ունի վարկային կազմակերպության լիցենզիա:

Ընկերության բոլոր ակտիվները և պարտավորությունները գտնվում են Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության 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:

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տվյալներով կազմել է 17 մարդ (2017թ՝ 17 մարդ):

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 21-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով, որը հանդիսանում է նաև Ընկերության գործառնական արժույթը: Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման դրույթները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, վրա՝ բացառությամբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ակտիվների, որոնք հաշվառվում են իրական արժեքով:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա. 2018թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ

Հետևյալ նոր ստանդարտների, փոփոխությունների և մեկնաբանությունների գործողության ժամկետը սկսվել է 01.01.2018թ.-ից.

- ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ»;
- ՖՀՄՍ 15 «Հաճախորդների հետ կնքած պայմանագրերից հասույթ»;
- ՖՀՄՍԿ 22 «Արտարժույթով գործարքներ կանխավճարային եղանակով»:

Նշվածներից ՖՀՄՍ 15 “Հաճախորդների հետ կնքած պայմանագրերից հասույթ” նոր ստանդարտի և ՖՀՄՍԿ 22 “Արտարժույթով գործարքներ կանխավճարային եղանակով” մեկնաբանությունների գործողության մտնելը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ազդեցություն չունի:

ՖՀՄՍ 9 ստանդարտի ազդեցությունը ֆինանսական հաշվետվությունների վրա

Ընկերությունը սկսել է կիրառել է 2014թ. հուլիսին հրապարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտը 2018թ. հունվարի 1-ից: ՖՀՄՍ 9-ի պահանջներն էականորեն տարբերվում են ՀՀՄՍ 39 «Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչում և չափում» ստանդարտի պահանջներից: Նոր ստանդարտն առաջադրում է սկզբունքային փոփոխություններ ֆինանսական ակտիվների հաշվառման և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվառման որոշ ոլորտների համար:

Մասնավորապես՝ ՖՀՄՍ 9-ի պահանջը՝ հնարավոր կորուստների մոդելի կիրառմամբ վարկերի արժեզրկման ճանաչման վերաբերյալ ի տարբերություն 39-րդ միջազգային հաշվապահական ստանդարտի համաձայն հաշվարկված նույն ցուցանիշի, զգալի ազդեցություն կունենա ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված վարկային պորտֆելին վերաբերող տվյալների վրա:

ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում տեղի ունեցած փոփոխությունների և դրանց հետևանքների վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկատվությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 20-ում:

Անցումը նոր ստանդարտին

ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության մեջ տեղի ունեցած փոփոխությունները կիրառվել են հետընթաց, բացառությամբ ստորև ներկայացվածի.

- Համադրելի ժամանակաշրջանների տվյալները չեն վերահաշվարկվել: ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում առաջացող ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունները ճանաչվել են չբաշխված շահույթի և պահուստների կազմում 2018թ. հունվարի 1-ի դրությամբ: Հետևաբար, 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներկայացված տեղեկատվությունը չի արտացոլում ՖՀՄՍ 9-ի պահանջները և, այդ իսկ պատճառով, համադրելի չէ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և այդ ամսաթվին ավարտված տասներկուամսյա ժամանակաշրջանի համար ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն ներկայացված տեղեկատվության հետ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

բ) Նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ, որոնք դեռ ուժի մեջ չեն մտել

Հետևյալ նոր ստանդարտները, մեկնաբանությունները և փոփոխությունները, որոնք դեռ ուժի մեջ չեն մտել և վաղաժամկետ չեն կիրառվել սույն ֆինանսական հաշվետվություններում, կունենան կամ հնարավոր է ունենան ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

#	Հրապարակում	Հրապարակման որդեգրման արդյունքում հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության մեջ ակնկալվող փոփոխությունների էությունը	Ժամկետը, երբ նախատեսվում է ՖՀՄՍ-ի կիրառումը	Ժամկետը, երբ Կազմակերպությունը պլանավորում է առաջին անգամ կիրառել հրապարակումը	Առաջին կիրառման ազդեցությունը ֆինանսական հաշվետվության վրա
1	ՖՀՄՍ 16 Վարձակալություն	<i>ՖՀՄՍ 16 ստանդարտի համաձայն վարձակալը ճանաչում է վաճակալվող գույք հանդիսացող ակտիվները և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Վաճակալվող գույք հանդիսացող ակտիվները դիտարկվում և մաշվում են այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների նման, իսկ պարտավորության գծով հաշվարկվում է տոկոսագումար: Վարձակալության գծով պարտավորությունը սկզբում չափվում է վարձակալության ժամկետի ընթացքում վճարվելիք ապագա վարձավճարների ներկա արժեքով:</i>	2019թ. հունվար Ավելի վաղ կիրառումը թույլատրելի է	2019թ. հունվար	Ազդեցությունը գնահատվել և բացահայտվել է ֆինանսական հաշվետվություններում
2	ՖՀՄՍԿ 23 Շահութահարկի գծով անորոշություն (հրապարակվել է 2017թ. հունիսին)	<i>Մեկնաբանությունը ներկայացնում է, թե ինչպես որոշել հարկվող շահույթ/վնասը, հարկային բազան, չօգտագործված հարկային վնասները, չօգտագործված հարկային գեղջերը և հարկային տոկոսադրույթները, երբ առկա է անորոշություն ՀՀՄՍ 12, “Շահութահարկեր”, ստանդարտի հաշվառման նպատակով:</i>	Ուժի մեջ են մտնում 2019թ. հունվար Ավելի վաղ կիրառումը թույլատրելի է	2019թ. հունվար	Ազդեցություն չի նախատեսվում

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ,
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություն» ստանդարտի կիրառման հնարավոր ազդեցությունը

Ընկերությունը 31.12.2018թ. և 31.12.2017թ. դրությամբ ունի կնքված գործառնական վարձակալության պայմանագիր, որը վերաբերում է Երևան քաղաքում վարձակալված Ընկերության մասնաճյուղի գրասենյակային տարածքին: Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. -ին և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.-ը: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

ՖՀՄՍ 16-ը Ընկերության կողմից կիրառվելու է 01.01.2019թ.-ից: ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաճակալված գրասենյակային տարածքի օգտագործման իրավունքը որպես ակտիվ՝ համապատասխան վարձակալության գծով պարտավորության հետ միասին: Մինչ այդ ամսաթիվը, նշված վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որի մասով Ընկերությունը չի ճանաչել ակտիվ և պարտավորություն. փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Ընկերությունը որոշել է կիրառել ՖՀՄՍ 16-ի ձևափոխված հետընթաց մեթոդը, որով վարձակալական ակտիվը և պարտավորությունը ճանաչվելու են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում 01.01.2019թ.-ից սկսած: Անկախվում է, որ այդ ամսաթվով կճանաչվեն 29,662 հազար դրամի համապատասխան ակտիվ և պարտավորություն:

Նաև, գործառնական վարձակալության գծով ծախսի ճանաչման փոխարեն, որը կազմել է 4,270 հազար դրամ 2018թ.-ի համար, Ընկերությունը ճանաչելու է օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվի ամորտիզացիոն ծախս, և պարտավորության գծով ֆինանսական ծախս, որոնք 2019թ.-ի համար ակնակալվում են, որ համապատասխանաբար կկազմեն՝ 2,696.6 հազար դրամ և 2,896.0 հազար դրամ:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի, ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների և այլ գործոնների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են գզալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրտումների պատճառ հանդիսանալ:

Դատողություններ

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել էական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- ֆինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 21:

Գնահատումներ և ենթադրություններ

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում

Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք արժեզրկման տեսանկյունից գնահատելու համար: Ընկերության վարկերի արժեզրկման պահուստները սահմանվում են վարկերի և դեբիտորական պարտքերի պորտֆելում առաջացած արժեզրկումից կորուստները ճանաչելու նպատակով: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկման պահուստին կատարվող հատկացումների վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում է որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական աղբյուր, որովհետև

ա) դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, քանի որ հիմնված են չվճարումների չափերի և սպազա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ենթադրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցյալ գործունեության փորձի հիման վրա և

բ) ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և դրանց փաստացի չափերի միջև կհանգեցնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը գրանցի հավելյալ պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա սպազա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

Ընկերությունը սկսել է կիրառել է 2014թ. հուլիսին հրապարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտը 2018թ. հունվարի 1-ից:

Մասնավորապես՝ ՖՀՄՍ 9-ի պահանջը՝ հնարավոր կորուստների հաշվարկման մոդելի կիրառմամբ վարկերի արժեզրկման ճանաչման վերաբերյալ ի տարբերություն 39-րդ միջազգային հաշվապահական ստանդարտի համաձայն հաշվարկված նույն ցուցանիշի, զգալի ազդեցություն կունենա ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված վարկային պորտֆելին վերաբերող տվյալների վրա: Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և սպասվող պարտքային վնասի (ՄՊՎ) չափման մեջ հետանկարի վերաբերյալ տեղեկատվության ազդեցությունը:

2018 և 2017թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համախառն վարկերը և պտեուստը ներկայացված են ծանոթագրություն 10-ում:

Իրական արժեքի չափում

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի էլակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող էլակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

• *Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճգրտված)*

• *Մակարդակ 2. Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի էլակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից*

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Մակարդակ 3. Ոչ դիտելի երակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի երակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույթային ռիսկ,
- Արտարժույթային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև:

- Հաճախորդներին տրված վարկեր
- Դեբիտորական պարտքեր
- Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ
- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր
- Հաստատուն տոկոսադրույթով ստացված փոխառություններ
- Թողարկված պարտատոմսեր

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող (Վարկեր և դեբիտորական Պարտքեր 2017)	
	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,946,387	7,394,881
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	153,923	504,117
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	49,708	-
Առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքեր	403	719
	7,150,421	7,899,717

Իրական արժեքով՝ Այլ
համապարփակ ֆինանսական
արդյունքի միջոցով չափվող
(Վաճառքի համար մատչելի- 2017)

	2018թ.	2017թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ներդրումներ	3,680	3,680
	3,680	3,680

Ֆինանսական պարտավորություններ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,635,478	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	342,403	341,700
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20,871	22,474
	5,998,752	6,948,799

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, հաճախորդներին տրված վարկերը և փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ինչպես նաև ստացված վարկերը և փոխառությունները:

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ բնույթի հետևանքով:

Հավելված Ա-ում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի, գնահատման մեթոդների և վարկերի ու փոխառությունների իրական արժեքի որոշման հետ կապված նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալների մանրամասներ, որոնք ընդգրկված են իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակում:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկ է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՛ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՛ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Ընկերության 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:

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:

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

Ընկերության 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:

Վերանայված պայմաններով վարկեր

Վերանայված պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են՝ վարկառուի ֆինանսական դրության վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է զիջումներ, որոնք այլապես չէր դիտարկի: Վարկի վերակառուցման դեպքում այն, մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար:

Արժեզրկման պահուստ

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն արտացոլում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատումը: Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համասեռ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ակտիվների խմբերի գծով:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ձկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են սառն:

Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը զգալիորեն տատանվում է և կախված է անհատական ռիսկերից և ընդհանուր շուկայական տնտեսության ռիսկերից: Հաշվեկշռային ֆինանսական ակտիվների գծով առավելագույն ռիսկը հավասար է այդ ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին նախքան՝ որևէ հաշվանցում կամ գրավի ազդեցություն հաշվի առնելը:

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

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,946,387	7,394,881
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	153,923	504,117
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	49,708	-
Ներդրումներ	3,680	3,680
	7,153,698	7,902,678

Վերոնշյալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր գուման ազդեցությունն՝ էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտքային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 10-ում:

Հետհաշվեկշռային ռիսկ

Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է միևնույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը հետհաշվեկշռային ռիսկերի համար, ինչը կիրառում է հաշվեկշռային ռիսկերի համար:

Աշխարհագրական կենտրոնացում

Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների աշխարհագրական կենտրոնացումը սահմանափակվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքով:

Հաճախորդներին տրված վարկերի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ծանոթագրություն 4-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում և կարճաժամկետ ավանդներ

Ընկերությունը գտնում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարելի է համարել աննշան՝ քանի որ Ընկերության կողմից միջոցների տեղաբաշխման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները վստահելի են և հեղինակավոր:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում

	2018թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Կարճաժամկետ ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Կարճաժամկետ ավանդներ
Բանկ 1	102,632	-	393,332	-
Բանկ 2	31,267	49,708	60,696	-
Բանկ 3	4,909	-	37,099	-
	138,808	49,708	491,127	-

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժույթային ֆինանսական գործիքներից: Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ապագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ռիսկն է՝ տոկոսադրույքի (տոկոսադրույքային ռիսկ), արտարժույթային փոխարժեքի (արտարժույթային ռիսկ) կամ այլ շուկայական գործոնների (այլ շուկայական գործոնների ռիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը 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:

Տոկոսադրույքի ռիսկը հիմնականում կառավարվում է հաստատուն տոկոսադրույքով պայմանագրերի կիրառմամբ և տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով:

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

Ընկերության արտարժույթային ռիսկը հիմնականում առաջանում է ԱՄՆ դոլարով ստացված վարկերի հետ կապված փոխարժեքային փոփոխություններից, ինչի արդյունքում Ընկերությունը կարող է կրել նշանակալի վնասներ:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արտարժույթով

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Զուտ դիրք	398,695	606,051

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ,
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 483.75 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2017թ. դրությամբ՝ 484.10 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 10% արժևորման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցնեք տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելագմանը՝ 31,896 հազար դրամի չափով (2017թ.՝ 48,484 հազար դրամի չափով), իսկ 10% արժեզրկման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական ծախսերից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված ռժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներգրավելով հաստատուն տոկոսադրույթով փոխառություններ. վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրույթային ռիսկ» բաժնում:

Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղջված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Վարկեր և փոխառություններ	249,746	270,493	700,627	4,507,281	1,346,024
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	6,555	6,555	354,986	-	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20,871	-	-	-	-
	277,172	277,048	1,055,613	4,507,281	1,346,024
2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
Վարկեր և փոխառություններ	246,693	273,721	707,314	4,743,359	2,416,523
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	8,394	19,675	368,283	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	22,474	-	-	-	-
	269,167	282,115	726,989	5,111,642	2,416,523

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>								
Դրամական միջոցներ	153,923	-	-	-	-	-	-	153,923
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	49,708	-	-	-	-	-	-	49,708
Հաճախորդներին տրված վարկեր	61,596	94,831	460,739	2,881,271	3,415,450	32,500	-	6,946,387
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	403	-	-	-	-	-	-	403
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	265,630	94,831	460,739	2,881,271	3,415,450	32,500	3,680	7,154,101
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>								
Ներգրված վարկեր և փոխառություններ	27,917	157,324	702,237	3,519,933	1,228,067	-	-	5,635,478
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	6,446	335,957	-	-	-	-	342,403
Կրեդիտորական պարտքեր	9,112	-	11,759	-	-	-	-	20,871
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	37,029	163,770	1,049,953	3,519,933	1,228,067	-	-	5,998,752
Զուտ դիրք	228,601	(68,939)	(589,214)	(638,662)	2,187,383	32,500	3,680	1,155,349

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	504,117	-	-	-	-	-	-	504,117
Հաճախորդներին տրված վարկեր	59,857	93,646	468,578	3,154,632	3,613,048	5,120	-	7,394,881
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	719	-	-	-	-	-	-	719
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	564,693	93,646	468,578	3,154,632	3,613,048	5,120	3,680	7,903,397
Ֆինանսական պարտավորություններ								
Ներգրավված վարկեր և փոխառություններ	43,918	126,295	656,183	3,629,347	2,128,882	-	-	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	8,255	18,531	314,914	-	-	-	341,700
Կրեդիտորական պարտքեր	10,380	-	12,094	-	-	-	-	22,474
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	54,298	134,550	686,808	3,944,261	2,128,882	-	-	-6,948,799
Զուտ դիրք	510,395	(40,904)	(218,230)	(789,629)	1,484,166	5,120	3,680	954,598

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: ՀՀ կենտրոնական բանկը Ընկերության համար սահմանում և վերահսկում է կապիտալի պահանջները: Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 150,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն ընդհանուր կապիտալ (2017թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 150,000 հազար ՀՀ դրամ): Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպատակներով:

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,635,478	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	342,403	341,700
Դրամական միջոցներ և ավանդներ	(203,631)	(504,117)
Զուտ պարտք	5,774,250	6,422,208
Սեփական կապիտալ	1,516,215	1,320,567
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի կարաբերակցություն	381%	486%

2018թ. պարտքի և կապիտալի հարաբերակցության նվազումը հիմնականում պայմանավորված է սեփական կապիտալի աճով, որն էլ իր հերթին պայմանավորված է շահույթով, և փոխառությունների նվազումով:

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	750,482	819,325
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	5,370	25,107
Այլ կազմակերպություններին տրված վարկեր և փոխառություններ	5,115	5,362
Կապակցված անձանց տրված վարկեր և փոխառություններ	27,447	12,062
Աշխատողներին տրված վարկեր և փոխառություններ	8,562	11,819
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	3,277	2,038
	800,253	875,713
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(431,144)	(494,410)
Այլ տոկոսային ծախսեր	(27,076)	-
	(458,220)	(494,410)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	342,033	381,303

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

6. Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստներ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Վարկեր	(40,860)	36,332
Դեբիտորական պարտքեր, կանխավճարներ	(8,881)	2,332
	(49,741)	38,664

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	109,622	108,223
Պարգևավճարներ	22,270	18,331
Այլ հատուցումներ	1,632	639
	133,524	127,193

8. Վարչական ծախսեր

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Վարձակալություն, սպասարկում	13,655	16,549
Գովազդ, ներկայացուցչական	15,558	6,445
Մաշվածություն, ամորտիզացիա	27,274	26,011
Զփոխհատուցվող հարկեր	7,918	6,801
Գործուղում	12,635	6,993
Աուդիտ, խորհրդատվություն	17,269	8,609
Այլ ծախսեր	13,852	24,310
	108,161	95,718

Հնկերությունը 31.12.2018թ. և 31.12.2017թ. դրությամբ ունի կնքված գործառնական վարձակալության պայմանագիր, որը վերաբերում է Երևան քաղաքում վարձակալված Հնկերության մասնաճյուղի գրասենյակային տարածքին: Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն): 2018թ. ընթացքում գործառնական վարձակալության գծով ծախսը կազմել է 4,270 հազար: Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ը Հնկերության կողմից կիրառվելու է 01.01.2019թ.-ից: Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Հնկերությունը ճանաչելու է վաճակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունքով ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Հնկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Նվազագույն վարձավճարների ապագա ընդհանուր արժեքները ներկայացված են ստորև.

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Ոչ ուշ, քան մեկ տարի	4,457	4,457
Մեկից հինգ տարի	17,826	17,826
Հինգ տարուց հետո	26,739	31,196
	<u>49,022</u>	<u>53,479</u>

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
<i>Հարկային ծախս</i>		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ	44,296	33,598
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	44,296	33,598
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ման. 14)	(5,888)	(1,444)
Ընդամենը հետաձգված հարկային ծախս/ (եկամուտ)	(5,888)	(1,444)
	<u>38,408</u>	<u>32,154</u>

Տարվա փաստացի հարկային ծախսերի և Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի սահմանված դրույքի միջև տարբերության պատճառները ներկայացված են ստորև.

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Տարվա շահույթ/ (վնաս)	143,187	133,531
Շահութահարկի գծով ծախս	38,408	32,154
Շահույթ/ (վնաս) նախքան հարկումը	181,595	165,685
Շահութահարկ՝ հաշվարկված Ընկերության տեղական շահութահարկի դրույքսչափով 20.0% (2017թ.՝ 20.0%)	36,319	33,137
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր և չհարկվող եկամուտներ	2,089	(983)
Ընդամենը հարկային ծախս	38,408	32,154

10. Վարկեր հաճախորդներին

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	7,017,342	7,525,614

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(70,955)	(130,733)
	6,946,387	7,394,881
Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում		
	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդ	130,733	96,596
Սկզբնական մնացորդի վերահաշվարկ ՖՀՄՍ9-ի կիրառման ազդեցություն	(18,918)	
Վերահաշվարկված սկզբնական մնացորդ	111,815	
Պահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ զուտ	(40,860)	36,332
Վարկերի դուրս գրում/ (վերականգնում)՝ զուտ	-	(2,195)
	70,955	130,733
Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի		
	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	52,789	70,744
Հիփոթեքային վարկեր	6,708,271	7,080,655
Սպառողական վարկեր	185,327	243,482
	6,946,387	7,394,881

2018 և 2017թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հաճախորդներին տրված բոլոր վարկերը (ամբողջ պորտֆելը՝ 100%) տրվել են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող անհատներին և կազմակերպություններին, որը ցույց է տալիս, որ առկա է նշանակալի աշխարհագրական համակենտրոնացում մեկ շրջանում:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի պորտֆելի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի: Ընկերությունը հետընթաց չի կիրառել ՖՀՄՍ 9-ը հետևաբար 31 դեկտեմբեր 2017թ. դրությամբ ՀՀՄՍ 39-ի պահանջներով ներկայացված տեղեկատվությունը համադրելի չէ:

Համադրելիություն ապահովելու նպատակով մենք ներկայացրել ենք ՖՀՄՍ 9-ի պահանջներին համապատասխան նոր արժեզրկման մոդելի հիման վրա 01 հունվարի 2018թ. դրությամբ վարկային պորտֆելի վերլուծություն (տես ծանոթագրություն 20): Ընկերությունը նոր ստանդարտի կիրառման արդյունքում փոխել է մոտեցումը դուրս գրված վարկերի վերաբերյալ և 01.01.2018թ. դրությամբ կատարել է նախկինում դուրս գրված վարկերի հետվերադարձ: Տարվա ընթացքում նոր դուրսգրումներ չեն եղել և 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը դուրս գրված վարկեր չունի:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2018թ. դրությամբ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր հազար դրամ
	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	
<i>Հիպոթեքային վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,625,058	18,136	6,606,922	-	-	-	-	-	-	6,606,922
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	23,871	2,490	21,381	-	-	-	21,381
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	18,775	1,994	16,781	-	-	-	16,781
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	5,096	496	4,600	-	-	-	4,600
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	117,669	37,701	79,968	79,968
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	6,625,058	18,136	6,606,922	23,871	2,490	21,381	117,669	37,701	79,968	6,708,271
<i>Սպառողական վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	184,942	2,139	182,803	-	-	-	-	-	-	182,803
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	2,169	826	1,343	-	-	-	1,343
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	2,169	826	1,343	-	-	-	1,343
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	6,169	4,988	1,181	1,181
Ընդամենը սպառողական վարկեր	184,942	2,139	182,803	2,169	826	1,343	6,169	4,988	1,181	185,327
<i>Բիզնես վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	57,466	4,677	52,789	-	-	-	-	-	-	52,789
Ընդամենը բիզնես վարկեր	57,466	4,677	52,789	-	-	-	-	-	-	52,789
<i>Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր</i>	6,867,466	24,952	6,842,514	26,040	3,316	22,724	123,838	42,689	81,149	6,946,387

«Առաջին Հիփոթեքային Հնկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

01 հունվարի 2018թ. դրությամբ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր հազար դրամ
	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	Համախառն հազար դրամ	Պահուստ հազար դրամ	Զուտ հազար դրամ	
<i>Հիպոթեքային վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	7,060,659	22,524	7,038,135	-	-	-	-	-	-	7,038,135
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	66,197	13,672	52,525	-	-	-	52,525
<i>1-ից 30 օր ժամկետանց</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>31-ից 60օր ժամկետանց</i>	-	-	-	54,249	9,951	44,298	-	-	-	44,298
<i>60-ից 90 օր ժամկետանց</i>	-	-	-	11,948	3,721	8,227	-	-	-	8,227
Դեֆոլտային վարկեր (90 օր ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	164,610	64,006	100,604	100,604
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	7,060,659	22,524	7,038,135	66,197	13,672	52,525	164,610	64,006	100,604	7,191,264
<i>Սպառողական վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	202,652	1,405	201,247	-	-	-	-	-	-	201,247
Արժեզրկված վարկեր	-	-	-	1,320	260	1,060	5,376	4,591	785	1,845
<i>1-ից 30 օր ժամկետանց</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>31-ից 60 օր ժամկետանց</i>	-	-	-	1,320	260	1,060	-	-	-	1,060
<i>60-ից 90 օր ժամկետանց</i>	-	-	-	-	-	-	5,376	4,591	785	785
Դեֆոլտային վարկեր (90 օր ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ընդամենը սպառողական վարկեր	202,652	1,405	201,247	1,320	260	1,060	5,376	4,591	785	203,092
<i>Բիզնես վարկեր</i>										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	71,459	5,356	66,103	-	-	-	-	-	-	66,103
Ընդամենը բիզնես վարկեր	71,459	5,356	66,103	-	-	-	-	-	-	66,103
<i>Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր</i>	7,334,770	29,285	7,305,485	67,517	13,932	53,585	169,986	68,597	101,389	7,460,459

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ստորև ներկայացված է 2017թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկային պորտֆելի որակի վերաբերյալ վերլուծությունը համաձայն ՀՀՄՍ 39-ի՝

2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Համախառն հազ. դրամ	Պահուստ հազ. դրամ	Զուտ հազ. դրամ
Հիփոթեքային վարկեր			
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,976,029	(69,760)	6,906,269
Ժամկետանց կամ արժեզրկված, այդ թվում			
- ոչ ժամկետանց	79,049	(18,397)	60,652
- 1-ից 29 օր ժամկետանց	-	-	-
- 30-ից 89 օր ժամկետանց	22,418	(1,246)	21,172
- 90-ից 179 օր ժամկետանց	39,668	(9,226)	30,442
- 180-ից 359 օր ժամկետանց	46,568	(14,359)	32,209
- ավելի քան 359 օր ժամկետանց	44,260	(14,349)	29,911
Ընդամենը ժամկետանց կամ արժեզրկված վարկեր	231,963	(57,577)	174,386
Ընդամենը հիփոթեքային վարկեր	7,207,992	(127,337)	7,080,655
Սպառողական վարկեր			
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	-	-	-
Ժամկետանց կամ արժեզրկված, այդ թվում	245,714	(2,457)	243,257
- 180-ից 359 օր ժամկետանց	449	(224)	225
Ընդամենը սպառողական վարկեր	246,163	(2,681)	243,482
Բիզնես վարկեր			
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	71,459	(715)	70,744
Ընդամենը բիզնես վարկեր	71,459	(715)	70,744
	7,525,614	(130,733)	7,394,881

2018թ. և 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովվածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրավ	17,957,903	19,433,598
Երաշխավորություն	704,408	562,035
Փոխադրամիջոցների գրավ	155,602	118,350
Այլ գույքի գրավ	462,964	463,118
	19,280,877	20,577,101

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

11. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ

	Շենքեր հազ. դրամ	Համա- կար. սարք. հազ. դրամ	Տնտեսա- կան գույք հազ. դրամ	Փոխադրա- միջոցներ հազ. դրամ	Ոչ նյութ. ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
<i>Սկզբնական արժեք</i>						
1 հունվարի 2017թ.	430,481	15,941	48,101	24,076	4,666	523,265
Ավելացումներ	50	1,115	9,558	-	-	10,723
Օտարումներ	-	-	-	-	-	-
31 դեկտեմբերի 2017թ.	430,531	17,056	57,659	24,076	4,666	533,988
1 հունվարի 2018թ.	430,531	17,056	57,659	24,076	4,666	533,988
Ավելացումներ	-	819	3,238	-	-	4,057
Օտարումներ	-	190	1,565	-	-	1,755
31 դեկտեմբերի 2018թ.	430,531	18,065	62,462	24,076	4,666	539,800
<i>Կուտակված մաշված.</i>						
1 հունվարի 2017թ.	75,083	12,366	36,914	6,660	4,605	135,628
Մաշվածություն	17,366	2,111	4,059	2,423	52	26,011
Օտարումներ	-	-	-	-	-	-
31 դեկտեմբերի 2017թ.	92,449	14,477	40,973	9,083	4,657	161,639
1 հունվարի 2018թ.	92,449	14,477	40,973	9,083	4,657	161,639
Մաշվածություն	17,383	1,889	5,569	2,424	9	27,274
Օտարումներ	-	190	1,565	-	-	1,755
31 դեկտեմբերի 2018թ.	109,832	16,556	48,107	11,507	4,666	190,668
<i>Ջուտ հաշվեկշռ. արժեք</i>						
1 հունվարի 2017թ.	355,398	3,575	11,187	17,416	61	387,637
31 դեկտեմբերի 2017թ.	338,082	2,579	16,686	14,993	9	372,349
31 դեկտեմբերի 2018թ.	320,699	1,509	14,355	12,569	-	349,132

Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ

2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
53,185	50,181

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2018թ. և 31 դեկտեմբեր 2017թ. -ի դրությամբ:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

12. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	2,808,394	3,336,269
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	2,524,849	2,890,947
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	78,451	85,685
ՀՀ Կենտրոնական բանկ	38,766	78,182
Բաժնետեր	37,135	61,090
Այլ ֆինանսական կազմակերպություն	147,707	131,819
Այլ	176	633
	5,635,478	6,584,625

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի վեց կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2017թ-ին՝ յոթ կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը:

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,599,068 հազար դրամ (2017թ-ին՝ 6,514,038 հազար դրամ):

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 5,599,068 հազար դրամ գումարով վարկերը և փոխառությունները (2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,514,038 հազար դրամ) ապահովված են 6,044,473 հազար դրամ գումարով հաճախորդներին տրված վարկերով (2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,044,473 հազար դրամ) և Կազմակերպության 1,000,000 հազար դրամ գումարով բաժնետիրական կապիտալով (2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 1,000,000 հազար դրամ):

Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

13. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	342,403	341,700
	342,403	341,700

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ (2017թ. նույնպես):

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2017թ. նույնը):

Տարվա ընթացքում նոր թողարկումներ տեղի չեն ունեցել: Ընկերությունը կատարել է կուպոնների վճարումներ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ		Քանակ	Եկամտաբերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք		Հաշվեկշռային արժեք	
	2017թ. դեկտեմբեր	Արժույթ				2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2017թ. դեկտեմբեր	ԱՄՆ դոլար	20,000	6.50%	2019թ. դեկտեմբեր	241,875	242,050	242,123	242,038
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2017թ. դեկտեմբեր	ՀՀ դրամ	10,000	10.50%	2019թ. դեկտեմբեր	100,000	100,000	100,280	99,662
						341,875	342,050	342,403	341,700

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

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

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

14. Հետաձգված հարկային պարտավորություն

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	12,497	13,941
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր	(5,888)	(1,444)
ՖՀՄՍ 9 որդեգրման արդյունքում հետաձգված հարկային մնացորդի ճշգրտում	13,115	-
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	19,724	12,497

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների, շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

*Հնկերությունը սկսել է կիրառել ՖՀՄՍ 9-ը 2018թ. հունվարի 1-ից: Պարտքային վնասների նոր մոդելի կիրառման արդյունքում ընկերությունը կատարել է ճշգրտումներ արժեզրկման պահուստի մնացորդի վրա, ինչպես նաև կատարել է նախկինում դուրս գրված վարկերի ետ վերադարձ: Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը հետընթաց չի կիրառվել, այդ պատճառով սկզբնական մնացորդների ճշգրտման արդյունքում առաջացած 13,115 հազ. ՀՀ դրամի լրացուցիչ հարկային պարտավորությունների աճը արտացոլվել է 2018թ. ընթացքում սեփական կապիտալի հաշվին հոդվածի ներքո:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ակտիվ	Պարտավորու- թյուն	Զուտ	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված սեփական կապիտալի հաշվին
	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.	հազ. դրամ 2018թ.
Վարկերի և փոխառությունների պահուստավորում (պահուստի հակադարձում)	-	(4,061)	(4,061)	26,940	(13,115)*
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային եկամուտների հաշվարկում	-	(13,673)	(13,673)	(25,034)	-
Արդյունավետ տոկոսադրույքով տոկոսային ծախսերի հաշվարկում	-	(4,867)	(4,867)	750	-
Արձակուրդների պահուստավորում	2,352	-	2,352	(67)	-
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	-	803	803	3,771	-
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	(278)	(278)	(472)	-
Առկա վնասներ	-	-	-	-	-
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	2,352	(22,076)	(19,724)	5,888	(13,115)
Հորկի հաշվանցում	(2,352)	2,352	-	-	-
Զուտ հորկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(19,724)	(19,724)	5,888	(13,115)

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ակտիվ հազ. դրամ 2017թ.	Պարտավորու- թյուն հազ. դրամ 2017թ.	Զուտ հազ. դրամ 2017թ.	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին հազ. դրամ 2017թ.	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված սեփական կապիտալի հաշվին հազ. դրամ 2017թ.
Վարկերի և փոխառությունների պահուստավորում (պահուստի հակադարձում)	-	(17,886)	(17,886)	(3,539)	-
Արդյունավետ սոկոսադրույթով սոկոսային եկամուտների հաշվարկում	11,361	-	11,361	3,771	-
Արդյունավետ սոկոսադրույթով սոկոսային ծախսերի հաշվարկում	-	(5,617)	(5,617)	561	-
Արձակուրդների պահուստավորում	2,419	-	2,419	(431)	-
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	-	(2,968)	(2,968)	51	-
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	1,176	(982)	194	1,031	-
Առկա վնասներ	-	-	-	-	-
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	14,956	(27,453)	(12,497)	1,444	-
Հարկի հաշվանցում	(14,956)	14,956	-	-	-
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(12,497)	(12,497)	1,444	-

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

15. Այլ պարտավորություններ

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	11,759	12,094
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	210	540
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարարներին	4,064	4,465
Շնորհներ	5,048	5,915
Ստացված կանխավճարներ	9,133	30,681
Այլ	-	620
	30,214	54,315

Որպես ամրոտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ դասակարգված առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի իրական արժեքը հաշվեկշռային արժեքից էականորեն չի տարբերվում:

16. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2017թ-ին՝ 20,000): 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմել է 50,000 դրամ (2017թ-ին՝ 50,000 դրամ):

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

2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության բաժնետիրական կապիտալը գրավադրված է միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթագրություն 13):

Շահաբաժիններ

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

2018թ. ընթացքում Ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարագրել (2017թ. Հայտարարագրել և վճարել է 202,989 հազար դրամ):

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

17. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ

Ստորև ներկայացված են այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

(ա) Գործարքներ ղեկավարության հետ, որոնց անդամներին միասին պատկանում է բաժնետիրական կապիտալի 30%-ը

	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք	2017թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	273,708	9.4%	280,037	9.6%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(698)		(2,800)	
Ստացված փոխառություններ	37,135	10.5%	61,090	10.0%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	25,508		10,744	
Տոկոսային ծախս	(5,512)		(11,441)	

Վարկերը արամադրվել են ՀՀ դրամով, ենթակա են մարման 2022 - 2037 թթ., և ապահովված են անշարժ գույքի գրավով: Փոխառությունները արամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2021թ. և գրավով ապահովված չեն:

(բ) Գործարքներ ղեկավարության այլ անդամների հետ

	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք	2017թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	7,544	7.2%	3,923	7.2%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(87)		(39)	
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	618		167	

(գ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և ղեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2018թ. և 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ առկոսադրույքները, ինչպես նաև 2018թ. և 2017թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

	2018թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք	2017թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վտրկեր (համախառն)	1,480	7.3%	24	7.5%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուսա	-			
Ստացված փոխառություններ	100	9%	8,750	9.0%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	55		166	
Տոկոսային ծախս	(106)		(357)	

(դ) Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասու են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենը և զլխավոր հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	88,733	84,658

18. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2018թ. դրությամբ (նույնը 31.12.2017թ. դրությամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2018թ. դրությամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2017թ. դրությամբ):

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

19. Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությանը կից ծանոթագրություններ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2018թ. հազ. դրամ	2017թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	138,808	491,127
Դրամարկդ	4,115	5,274
Ճանապարհին	11,000	7,716
Ժամկետային ավանդներ	49,708	-
	203,631	504,117

20. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխությունների հետևանքներ

ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ»

2014թ. հուլիսին ՀՀՄՄՆ-ն հրապարակել է ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտի վերջնական տարբերակը: ՖՀՄՍ 9-ը գործում է 2018թ. հունվարի 1-ին կամ հետո սկսվող տարեկան ժամանակաշրջանների համար և կարող է կիրառվել ժամանակից շուտ: Այն փոխարինում է ՀՀՄՍ 39 «Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչում և չափում» ստանդարտը:

Ընկերությունը սկսել է կիրառել է 2014թ. հուլիսին հրապարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» ստանդարտը 2018թ. հունվարի 1-ից: ՖՀՄՍ 9-ի պահանջներն էականորեն տարբերվում են ՀՀՄՍ 39 «Ֆինանսական գործիքներ. ճանաչում և չափում» ստանդարտի պահանջներից: Նոր ստանդարտն առաջադրում է սկզբունքային փոփոխություններ ֆինանսական ակտիվների հաշվառման և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվառման որոշ ոլորտների համար:

ՖՀՄՍ 9-ը ներառում է ֆինանսական ակտիվների երեք հիմնական դաս՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող և շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ: ՖՀՄՍ 9-ի դասակարգումն ընդհանուր առմամբ հիմնված է այն բիզնես մոդելի վրա, որի շրջանակներում կառավարվում են ֆինանսական ակտիվը և այդ ակտիվի պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը: Ստանդարտի համաձայն՝ այլևս չեն գործում ՀՀՄՍ 39-ով սահմանված մինչև մարման ժամկետը պահվող ֆինանսական ակտիվների, վարկերի և դեբիտորական պարտքերի և վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների դասերը:

ՖՀՄՍ 9-ը մեծամասամբ պահպանում է ֆինանսական պարտավորությունների համար գործող ՀՀՄՍ 39-ի պահանջները: Այնուամենայնիվ, թեև ՖՀՄՍ 39-ի համաձայն, որպես իրական արժեքով չափվող նախատեսված պարտավորությունների իրական արժեքի բոլոր փոփոխությունները ճանաչվում էին շահույթում կամ վնասում, ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն, իրական արժեքի փոփոխությունները, որպես կանոն, ներկայացվում են հետևյալ կերպ.

- իրական արժեքի փոփոխության այն մասը, որը վերագրելի է պարտավորության պարտքային ռիսկի փոփոխություններին, ներկայացվում է այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում և
- իրական արժեքի փոփոխության մնացած մասը ներկայացվում է շահույթի կամ վնասի կազմում:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Ֆինանսական ակտիվներ 01 հունվար 2018թ. Դրությամբ	Նախկին Դասակարգում ՀՀՄՍ 39	Նոր դասակարգում ՖՀՄՍ 9	Հաշվեկշռային արժեք ըստ ՀՀՄՍ 39 Հազ. ՀՀ դրամ	Հաշվեկշռային և Արժեք ՖՀՄՍ9 Հազ ՀՀ դրամ
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	Վարկեր և դեբիտորական պարտքեր	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	504,117	504,117
Ներդրումներ	Վաճառքի համար պահվող	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջով չափվող	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	Վարկեր և դեբիտորական պարտքեր	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	719	719
Հաճախորդներին արված վարկեր	Վարկեր և դեբիտորական պարտքեր	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	7,394,881	7,460,457
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ			7,903,397	7,968,973
Ֆինանսական պարտավորություններ 01 հունվար 2018թ. Դրությամբ	Նախկին Դասակարգում ՀՀՄՍ 39	Նոր դասակարգում ՖՀՄՍ 9	Հաշվեկշռային արժեք ըստ ՀՀՄՍ 39 Հազ. ՀՀ դրամ	Հաշվեկշռային և Արժեք ՖՀՄՍ9 Հազ. ՀՀ դրամ
Վտրվեր և փոխառություններ	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	6,584,625	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	341,700	341,700
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	22,474	22,474
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ			6,948,799	6,948,799

Անցումը նոր ստանդարտին

ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունում տեղի ունեցած փոփոխությունները կիրառվել են հետընթաց, բացառությամբ ստորև ներկայացվածի.

- Համադրելի ժամանակաշրջանների տվյալները չեն վերահաշվարկվել: ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման արդյունքում առաջացող ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունները ճանաչվում են չբաշխված շահույթի և պահուստների կազմում 2018թ. հունվարի 1-ի դրությամբ: Համապատասխանաբար 2017թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ներկայացված տեղեկատվությունը չի արտացոլում ՖՀՄՍ 9-ի պահանջները և, այդ իսկ պատճառով, համադրելի չէ 2018թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և այդ ամսաթվին ավարտված տասներկուամսյա ժամանակաշրջանի համար ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն ներկայացված տեղեկատվության հետ: Փոփոխությունների աճողական ազդեցությունը

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ,
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

արտացոլված է կապիտալի շարժի մասին հաշվետվությունում որպես սկզբնական մնացորդի ճշգրտում:

➤ Սկզբնական կիրառման ամսաթվի դրությամբ գոյություն ունեցող փաստերի և հանգամանքների հիման վրա որոշվել է այն բիզնես մոդելը, որի շրջանակներում պահվում է ֆինանսական ակտիվը:

ՖՀՄՍ 9-ը փոխարինում է ՀՀՄՍ 39-ով սահմանված «կրած վնասի» մոդելը «սպասվող պարտքային վնասի» մոդելով: Արժեզրկման նոր մոդելը կիրառելի է նաև որոշ վարկերի գծով պարտավորվածությունների և ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերի, սակայն ոչ բաժնային ներդրումների համար:

ՖՀՄՍ 9-ի համաձայն՝ պարտքային վնասն ավելի է շուտ է ճանաչվում, քան պահանջվում է ՀՀՄՍ 39-ով: Ընկերության կողմից ՖՀՄՍ 9-ի արժեզրկման պահանջների կիրառման բացատրությունը ներկայացված է Ծանոթագրություն 21:

Նոր մոդելի կիրառմամբ ընկերությունը կիրառել է առավել մեծ գնահատում կապված պարտքային վնասի վրա ազդող գործոնների ապագայում փոփոխությունների հետ: Նախկին պատմական վնասների մոդելի հիման վրա հաշվարկված դեֆոլտի հավանականությունը տատանվում էր 2%-ի շրջակայքում վերջին տարիների ընթացքում, որը մեծ փոփոխության չի ենթարկվել նոր մոդելի կիրառման արդյունքում:

Ստորև ներկայացված է ՖՀՄՍ9-ի կիրառման արդյունքում սկզբնական մնացորդների ճշգրտումները ֆինանսական հաշվետվությունների հոդվածների վրա՝

	31 դեկտեմբեր 2017թ.		ՖՀՄՍ 9	01 Հունվար 2018թ. Վերաներ- կայացված
	Ծան,	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ				
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		504,117	-	504,117
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		-	-	-
Ներդրումներ		3,680	-	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկերի համախառն արժեք	10	7,525,614	46,658	7,572,272
Վարկերի գծով պահուստ	10	(130,733)	18,918	(111,815)
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		372,349	-	372,349
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		7,655	-	7,655
Բռնագանձված գույք		23,966	-	23,966
Այլ ակտիվներ		7,056	-	7,056
Ընդամենը ակտիվներ		8,313,704	65,576	8,313,704
Պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		6,584,625	-	6,584,625
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		341,700	-	341,700
Շահութահարկի գծով		-	-	-

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

պարտավորություն				
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	14	12,497	13,115	12,497
Այլ պարտավորություններ		54,315	-	54,315
		<u>6,993,137</u>	<u>13,115</u>	<u>6,993,137</u>
Կապիտալ				
Կանոնադրական կապիտալ		1,000,000		1,000,000
Կուտակված շահույթ		320,567	52,461	320,567
		<u>1,320,567</u>	<u>52,461</u>	<u>1,320,567</u>
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		<u>7,545,790</u>	<u>65,576</u>	<u>8,313,704</u>

21. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հինանական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և եկամտի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության (կամ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների խմբի) ամորտիզացված արժեքի հաշվարկման և համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային ծախսի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդն է:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության գուտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեզրկումից կորստի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ճանաչվում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույքը, որը կիրառվել էր արժեզրկումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը զեղչելիս:

Իրական արժեքով չափվող ակտիվների գծով ստացված տոկոսները դասակարգվում են որպես տոկոսային եկամուտ:

Ծառայության վճարների և միջնորդավճարների ճանաչումը

Վարկի տրամադրման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և ճանաչվում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետագայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ քիչ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, երբ վարկ տրամադրելու պարտավորությունն ավարտվում է առանց վարկի տրամադրման, ապա վարկ տրամադրելու պարտավորության վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում՝ պարտավորության ավարտի պահին: Վարկի սպասարկման վճարները եկամտագրվում են, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են: Բոլոր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ ծառայությունները մատուցվում են:

Արտարժույթային գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակված փոխարժեքով: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաչափումից գոյացող փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակով գնահատում է այն բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակներում պահվում է ակտիվը, քանի որ այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է գործունեության կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Այդ դեպքում դիտարկվում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը և նպատակները և այդ քաղաքականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունն ուղղված է պամանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների հոսքերի իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով:
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը,
- բիզնես մոդելի (և այդ բիզնես մոդելի շրջանակներում պահվող ֆինանսական ակտիվների) արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը:
- նախորդ ժամանակաշրջանների վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, վաճառքների պատճառները և ապագա վաճառքների ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը դիտարկվում ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ֆինանսական ակտիվների կառավարման համար Ընկերության առաջադրված նպատակների իրագործման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ չեն պահվում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և, ոչ էլ թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու և թե՛ ֆինանսական ակտիվները վաճառելու համար:

Գնահատում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ:

Այս գնահատման նպատակների համար «մայր գումարը» սահմանվում է որպես ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

պարտքային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում:

Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ, Ընկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այստեղ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը պարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այնպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ընկերությունը դիտարկում է հետևյալը.

- պայմանական դեպքերը, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների գումարը և ժամկետը,
- վաղաժամկետ մարման և գործողության ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են Ընկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանավորվածություններ),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական գործիքներ

Ընկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում (կամ հանվում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝

ա) «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱՇԿՎ),
բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՖԱ),

գ) անորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Դասակարգումը կախված է ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական հոսքերի բնույթից և այն բիզնես մոդելից, որի ներքո պահվում և կառավարվում է այդ ակտիվը և որոշվում է սկզբնական ճանաչման պահին:

ա) «Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող».

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, երբ այն չի դասակարգվում որպես անորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՖԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

նախորոշել որպես ԻԱՇԿՎ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՖԱ չափվելու համար ներկայացվող սպահանջները, եթե այդպես անելը վերացնում կամ նաշանակալիորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունը, որն այլապես կարող էր առաջանալ:

բ) «Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ) Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ), եթե

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովվում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով, և
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատեղ կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ունի կարճաժամկետ կտրվածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված տնտեսվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

գ) «ամորտիզացված արժեքով չափվող»,

Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող», եթե այն բավարարում է հետևյալ երկու պայմաններին և նախորոշված չէ որպես ԻԱՇԿՎ չափվող

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելու համար, և
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

Իրական արժեքը այլ համապարփակ եկամտի միջոցով

Ընկերությունն ունի ներդրում չցուցակված կազմակերպություններում, որը չի հաշվառվում որպես դուստր կազմակերպություններ, ասոցիացված կազմակերպություններ կամ համատեղ ձեռնարկումներ: Այդ ներդրումների համար Ընկերությունն կատարել է անշրջելի ընտրություն տվյալ ներդրումները իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտով, դասակարգելու համար, այլ ոչ թե շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ Ընկերությունը այդ չափումը համարում է տղ ակտիվների բիզնես մոդելի նպատակով առավել համապատասխան: Դրանք հաշվառվում են իրական արժեքով, իրական արժեքի փոփոխությունները ճանաչվում են այլ համապարփակ եկամտում և իրական արժեքի փոփոխությունները կուտակվում են սեփական կապիտալում՝ այլ համապարփակ եկամտային պահուստի հոդվածում:

Շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահաբաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխհատուցում, որի դեպքում շահաբաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

Ընկերության հիմնական ֆինանսական ակտիվները դասակարգված են որպես «Ամորտիզացված արժեքով չափվող»: Ստորև ներկայացնում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այդ դասի համար:

«Ամորտիզացված արժեքով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ

Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրումից ինչպես նաև ապրանքների և ծառայությունների մատուցումից (օրինակ՝ առևտրային դեբիտորական պարտքեր): Այս ակտիվները պահվում են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են այդ ակտիվների ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեքի մասնատրոսը:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առետրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առետրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առետրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Զուտ արժեքով ներակայացվող առետրային դեբիտորական պարտքերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առետրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Դեբիտորական պարտքերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեքի մասնատրոսները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիսկի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միառին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատթարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ գուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են հաճախորդներին տրված վարկերը, առետրային եւ այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաեւ դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Արժեքի կում

Արժեքի մասնատրոսը ճանաչվում է, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում ստանձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այն, որ դեբիտորական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել: Նման պահուստի գումարը դեբիտորական պարտքի գուտ հաշվեկշռային արժեքի և արժեքի վրա պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առետրային գուտ դեբիտորական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեքի կումից կորուստը ճանաչվում է Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի՝ մասին հաշվետվությունում՝ որպես վարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առետրային դեբիտորական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուսաի դիմաց:

Ընկերությունը կարող է պարբերաբար վերանայել այն հաճախորդների առնարային դեբիտորական պարաբերի մարման պայմանները, որոնց հետ նախկինում ունեցել է լավ առևարային պատմություն: Արդյունքում կարող է փոխվել վճարման ժամանակացույցը, բայց ոչ գումարի չափը և հեռավար սպասվող նոր դրամական միջոցների հոսքերը գեղչվում են սկզբնական արդյունավետ առկոսադրույքով, իսկ առաջացած հաշվեկշռային արժեքի աարբերությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում (գործառնական շահույթ):

Պարաբային գործիք հանդիսացող և ամորաիգացված արժեքով չափվող չդասակարգված ֆինանսական ակտիվները ենթակա են արժեգրկվածության սառւգման՝ ակնկալվող պարաբային կորուստների մոդելով: Ակնկալվող պարաբային կորուսաի մոդելի համաձայն՝ պետք է ճանաչվի պարաբային կորուսաի գծով պահուստ՝ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ակնկալվող պարաբային կորուստների (ԱՊԿ) չափով: Սակայն, եթե գործիքի պարաբային ռիսկը դրա սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, ապա պահուսաը պետք է ճանաչվի գործիքի ամբողջ կյանքի ընթացքում ԱՊԿ չափով:

Բաժնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեգրկումից կորուստ չի ճանաչվում:

Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուսաը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարաբային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուսաը չափվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարաբային վնասին հավասար գումարի չափով.

- պարաբային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարաբային ռիսկ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարաբային ռիսկն էականորեն չի աճել սկզբնական ճանաչման պահից:

12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարաբային վնասն իրենից ներկայացնում է սպասվող պարաբային վնասի այն մասը, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքի գծով պարաբայինությունների չկատարման այն դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում:

Սպասվող պարաբային վնասի չափում

Սպասվող պարաբային վնասը պարաբայինությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարաբային վնասի գնահատականն է, որը չափվում է հետևյալ կերպ.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեգրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես բոլոր պակաս ստացվելիք դրամական միջոցների ներկա արժեք (այսինքն տարբերությունն այն դրամական միջոցների նոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն և որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ),
- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեգրկված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերություն,
- վարկերի գծով պարաբայինությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարբերության ներկա արժեք, որը գոյություն ունի պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն, եթե վարկատուն օգտվի վարկ ստանալու իր իրավունքից, և այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ,

Արժեգրկված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկատուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարաբայինությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ՝
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- վարկի կամ փոխառության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի,
- վարկառուի հավանական սնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ Վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեզրկված, եթե գոյություն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու ռիսկն էականորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեզրկված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Սպափոդ պարտքային վնասի գծով պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվությունում Սպափոդ պարտքային վնասի գծով պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվությունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- երբ ֆինանսական գործիքը ներառում է թե՛ օգտագործված և թե՛ չօգտագործված բաղկացուցիչ, և Ընկերությունը չի կարող որոշել վարկի գծով պարտավորվածության ստանձնած բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասն արդեն օգտագործված բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասից՝ Ընկերությունը ներակայացնում է վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:
- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այնուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Վերանայված վարկեր

Երբ վարկի՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մտավախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, երբ դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախորդը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհնար է առանց վերանայման, կառաջանա էական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կդիտարկվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը էական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Երբ վարկի պայմանագրային պայմանների փոփոխությունն իրենից ներկայացնում է զիջում տնտեսական կամ իրավական պատճառներով, որոնք առնչվում են վարկառուի ֆինանսական դժվարություններին և իրենից ներկայացնում է զիջում, որը ղեկավարությունը այլապես չէր դիտարկի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

Վերանայված վարկերը դասակարգվում են որպես չարժեզրկված, եթե վերանայումը արդյունք է

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

վարկառուի կողմից պայմանագրային պայմանների կատարման վերաբերյալ էական մտավախությունների, սակայն վերանայման պայմանները հիմնված են ներկա շուկայական դրույքաչափերի վրա և նման վերանայման արդյունքում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հավաքագրումն ակնկալվում է ամբողջությամբ:

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պետք է ապաճանաչվի և ճանաչվի նոր վարկ, դեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր էականորեն տարբեր ֆինանսական գործիք: Գործոնները, որոնք ցույց են տալիս, որ վերանայված վարկը էականորեն տարբեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս էական փոփոխությունները, մարման դրույթների կամ կանխավճարի դրույթների ավելացումը:

Վարկերը, որոնք սահմանվել են որպես վերանայված, պահպանում են այս կարգավիճակը մինչև դրանց մարումը կամ ապաճանաչումը:

Վարկերի դուրս գրում

Անհավաքագրելի կամ Կենտրոնական Բանկի թիվ 63 որշման համաձայն օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պայմանների ի հայտ գալու դեպքում վարկերը դուրս են գրվում վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի դիմաց: Նման վարկերը դուրս են գրվում բոլոր անհրաժեշտ ընթացակարգերն իրականացնելուց և վնասի գումարը որոշելուց հետո: Նախկինում դուրս գրված գումարների հետագա վերականգնումները նվազեցնում են վարկի արժեզրկման գծով պահուստի գծով ծախսը շահույթում կամ վնասում:

Վերադասակարգում

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանից հետո, երբ Ընկերությունը փոխում է ֆինանսական ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ընկերությունը պետք է վերադասակարգի ֆինանսական ակտիվները, եթե փոխում է այդ ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ակնկալվում է, որ նման փոփոխությունները չափազանց հազվադեպ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս դեկավարության կողմից արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տեսանելի արտաքին կողմերի համար:

Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումը.

Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվները, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ երրորդ կողմին է փոխանցվում ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքը: Եթե Ընկերությունը չի փոխանցում և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա Ընկերությունը շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը, ինչպես նաև դրա հետ կապված պարտավորությունը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, ապա Ընկերությունը պետք է շարունակի ճանաչել ֆինանսական ակտիվը ինչպես նաև ստացված հատույցի դիմած գրավադրված փոխառությունը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» կամ «այլ ֆինանսական պարտավորություններ»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

Ընկերությունը չունի «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» որևէ ֆինանսական պարտավորություն:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը որպես «այլ ֆինանսական պարտավորություններ» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Այլ ֆինանսական պարտավորություններ

Այլ ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

Բանկերից և այլ փոխատուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:

Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացուցիչ կապիտալ»:

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույքի կիրառմամբ: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսերը, մարման ժամանակ վճարվելիք այլ հավելյալ վճարներ, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները:

Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Բաժնետիրական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և քանդման ապագա անխուսափելի ծախսումների ներկա արժեքը: Համապատասխան պարտավորությունը ճանաչվում է որպես պահուստների:

Ընկերության կողմից ճանաչված հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Հիմնական միջոց	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Շենքեր	30 տարի
Ավտոտնակ	13 տարի
Փոխադրամիջոցներ	10 տարի
Համակարգչային սարքավորումներ	3 տարի
Տնտեսական և այլ գույք	1-5 տարի

Պաշարներ

Պաշարները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով, իսկ հետագայում չափվում են ինքնարժեքից և իրացման գուտ արժեքից նվազագույնով: Պաշարների ինքնարժեքը ներառում է ձեռքբերման, փոխարկման և պտշարները ներկայիս վայր և առկա վիճակի բերելու հետ կապված բոլոր այլ ծախսումները:

Սովորաբար փոխարինելի համարվող բոլոր պաշարների ինքնարժեքի որոշման համար կիրառվում է առաջինը մուտք՝ առաջինը ելք բանաձևը (ԱՄԱԵ):

Ոչ ֆինանսական ակտիվների (բացառությամբ՝ պաշարների և հետաձգված հարկային ակտիվների) արժեքը

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվների համար յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտին իրականացվում է արժեքի ստուգում: Այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների համար արժեքի ստուգում իրականացվում է, եթե առկա են հայտանիշներ, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը չի փոխհատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և գուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, կազմակերպությունը պետք է արժեքի ստուգում իրականացնի դրամաստեղծ միավորի համար, որը տվյալ ակտիվը ներառող այն ակտիվների փոքրագույն որոշելի խումբն է, որոնց գծով դրամական հոսքերը առանձնացնելի են:

Արժեքի ստուգումները ներառվում են շահույթում կամ վնասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադարձում են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերն և անորոշությունները: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունը էական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք, ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Եթե ակնկալվում է, որ որն է այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2018թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքոնշյալ աղյուսակում ներկայացված է Մակարդակ 3-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված գնահատման մեթոդը, այդ թվում՝ հիմնական ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև փոխհարաբերությունը:

Հոդված	Իրական արժեք, հազար դրամ	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ	Նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ
Տրված վարկեր	6,946,387	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղջելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2	6-14% գեղջման դրույք
Կրեդիտորական պարտքեր	20,871	Կարճաժամկետ (12 ամսից պակաս) կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը մոտ է դրանց իրական արժեքին:	Մակարդակ 3	Չկան այդպիսիք
Փոխառություններ և վարկեր	5,635,478	Փոխառությունների և վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղջելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2	4% գեղջման դրույք

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է

Ընկերության հիմնադրի
16/02/2004թ. որոշմամբ

ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է

ՀՀ կենտրոնական բանկում

13/04/2004թ թիվ 7 որոշմամբ

Փոփոխված է

Ընկերության միակ մասնակցի 22.09.2004թ. թիվ
9 որոշմամբ

Ընկերության միակ մասնակցի 03.02.2005թ. թիվ
1 որոշմամբ

Ընկերության միակ մասնակցի 18.03.2005թ. թիվ
2 որոշմամբ

Ընկերության միակ մասնակցի 12.02.2007թ. թիվ 2
որոշմամբ

Ընկերության միակ մասնակցի 12.09.2007թ. թիվ
8 որոշմամբ

Ընկերության միակ մասնակցի 09.07.2007թ. թիվ
5 որոշմամբ

Ընկերության Ընդհանուր Ժողովի
02.06.2008թ. թիվ 4 որոշմամբ

Ընկերության Ընդհանուր Ժողովի
04.02.2011թ. թիվ 2 որոշմամբ

Ընկերության Ընդհանուր Ժողովի
15.09.2011թ. թիվ 8 որոշմամբ

Ընկերության Ընդհանուր Ժողովի
27.03.2012թ. թիվ 1 որոշմամբ

Ընկերության Ընդհանուր Ժողովի
03.11.2014թ. թիվ 6 որոշմամբ

Ընկերության Արտահերթ Ընդհանուր Ժողովի
11.05.2015թ. թիվ 2 որոշմամբ

Ընկերության Արտահերթ Ընդհանուր Ժողովի
09.03.2016թ. թիվ 1 որոշմամբ

Ընկերության Արտահերթ Ընդհանուր Ժողովի
10.10.2016թ. թիվ 5 որոշմամբ

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահի՝
Արթուր Զավադյան

Գլխավոր տնօրեն՝
Դավիթ Աթանեսյան



ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ
/փոփոխություններով/

«ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՆԻԿԵՐՍԱԼ ՎԱՐԿԱՅԻՆ
ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 1.1 «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը /հետագայում Ընկերություն/, հիմնադիրների կողմից ստեղծված, լիցենզիա ստացած, իրավաբանական անձ հանդիսացող տնտեսական ընկերություն է, որի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է սույն կանոնադրությամբ սահմանված չափերով բաժնեմասերի:
- 1.2 Ընկերությունը ստեղծվել և գործում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության, Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական օրենսգրքի /այսուհետ Օրենսգրք/, Վարկային կազմակերպությունների մասին ՀՀ օրենքի /այսուհետ Օրենք/, Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների մասին ՀՀ օրենքի, այլ նորմատիվ ակտերի և սույն կանոնադրության պահանջներին համապատասխան:
- 1.3 Ընկերության ֆիրմային անվանումն է՝
հայերեն լրիվ՝ «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն.
կրճատ՝ «ԱՀԸ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ.
անգլերեն լրիվ՝ “First Mortgage Company” Universal Credit Organization Limited Liability Company
կրճատ՝ “FMC” Universal Credit Organization LLC.
ռուսերեն լրիվ՝ Общество с Ограниченной Ответственностью Универсальная Кредитная Организация “Первая ипотечная компания”,
կրճատ՝ ООО Универсальная Кредитная Организация “ПИК”
- 1.4 Ընկերության գտնվելու վայրը և իրավաբանական /փոստային / հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան10, քիվ 122:

2. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՍՏԵՂԾՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ և ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 2.1 Ընկերության ստեղծման նպատակն է՝ ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու միջոցով փոխառություններ ներգրավելը և (կամ) նմանատիպ գործարքներ կնքելը, կամ այնպիսի գործարքների կնքումը, որոնք դրամական (փողային) պարտավորություններ են առաջացնում Ընկերության համար, սակայն կապված չեն Ընկերության կողմից պարտատիրոջն ապրանքներ վաճառելու, ծառայություններ մատուցելու կամ աշխատանքներ կատարելու հետ և (կամ) վարկեր տրամադրելու կամ Օրենքով սահմանված այլ ներդրումներ կատարելու ճանապարհով շահույթ ստանալն է:
- 2.2 Պետական գրանցման և լիցենզիա ստանալու պահից Ընկերությունն կարող է ձեռք բերել քաղաքացիական իրավունքներ և կրել քաղաքացիական պարտականություններ, որոնք նրան անհրաժեշտ են օրենսդրությամբ չարգելված ցանկացած գործունեություն իրականացնելու համար:
- 2.3 Օրենքով սահմանված գործունեության առանձին տեսակներով Ընկերությունը կարող է զբաղվել միայն լիցենզիա /թույլտվություն/ ձեռք բերելու պահից կամ նրանում նշված ժամկետում: Եթե լիցենզիայով նախատեսվել է, որ Ընկերությունը, բացի լիցենզավորվող գործունեությունից, չի կարող զբաղվել այլ գործունեությամբ, կամ լիցենզիայով նախատեսված են գործունեության առանձին տեսակներով զբաղվելու սահմանափակումներ սպա Ընկերությունը լիցենզիայի գործողության ժամկետում իրավունք չունի զբաղվել այլ գործունեությամբ, բացառությամբ լիցենզիայով նախատեսվածների, և այնպիսի գործունեությամբ, որն արգելված է լիցենզիայով:
- 2.4 Ընկերությունը ֆինանսական բոլոր գործառնությունները՝ ներառյալ արտարժույթի առուվաճառքն, իրականացնում է կանխիկ և անկանխիկ եղանակով՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

- 3.1 Ընկերությունն իրավաբանական անձի կարգավիճակ է ձեռք բերում պետական գրանցման պահից:
- 3.2 Ընկերությունն ունի ինքնուրույն հաշվեկշիռ, բանկերում կարող է բացել հաշվարկային և այլ հաշիվներ: Ընկերությունն ունի իր ֆիրմային անվանմամբ կլոր կնիք /հայերեն, ռուսերեն և անգլերեն գրարումներով/, դրոշմակնիք և ձևաթղթեր, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով գրանցված խորհրդանիշ, ապրանքային, սպասարկման և այլ նշաններ:
- 3.3 Ընկերությունն ունի սեփական առանձնացված գույք, կարող է իր անունից մասնակցել գույքային շրջանառությանը, ձեռք բերել ու իրականացնել գույքային և անձնական ոչ գույքային իրավունքներ, կրել պարտականություններ, դատարանում հանդես գալ որպես հայցվոր կամ պատասխանող:
- 3.4 Ընկերությունն իր պարտավորությունների համար պատասխանատու է իրեն պատկանող ամբողջ գույքով:
- 3.5 Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները պատասխանատվություն չեն կրում Ընկերության պարտավորությունների համար: Ընկերությունը պատասխանատվություն չի կրում Հայաստանի Հանրապետության և համայնքների պարտավորությունների համար:
- 3.6 Ընկերությունը պատասխանատու չէ իր մասնակիցների պարտավորությունների համար:
- 3.7 Ընկերության մասնակիցները պատասխանատու չեն Ընկերության պարտավորությունների համար և իրենց պատկանող բաժնեմասերի արժեքի սահմաններում կրում են Ընկերության գործունեության հետ կապված վնասների ռիսկը:
- 3.8 Ընկերությանը պարտադիր ցուցումներ տալու իրավունք ունեցող անձն Ընկերության հետ համապարտ պատասխանատվություն է կրում՝ իր ցուցումների համաձայն կնքված գործարքների կատարման համար:
- 3.9 Եթե Ընկերության սնանկության պատճառ են հանդիսացել մասնակիցների կամ այլ անձանց գործողությունները, որոնք ունեն Ընկերությանը կատարման համար պարտադիր ցուցումներ տալու իրավունք, կամ այլ կերպ՝ Ընկերության գործունեությունը կանխորոշելու հնարավորություններ, սպա Ընկերությանը պատկանող գույքի արժեքի անբավարարության դեպքում, նշված

մասնակիցների կամ այլ անձանց վրա կարող է դրվել լրացուցիչ /սուբսիդիար/ պատասխանատվություն՝ Ընկերության պարտավորություններով:

- 3.10 Կատարման համար Ընկերությանը պարտադիր ցուցումներ տալու իրավունք, կամ այլ կերպ՝ Ընկերության գործունեությունը կանխորոշելու հնարավորություններ ունեցող մասնակիցների կամ այլ անձանց գործողությունները համարվում են Ընկերության սնանկության պատճառ միայն այն դեպքում, եթե տվյալ անձինք օգտագործել են իրենց հնարավորությունը Ընկերությանը որոշակի գործողություններ կատարելու պարտադրելու նպատակով, նախապես իմանալով, որ դրա հետևանքով Ընկերությունը կհայտնվի սնանկության վիճակում:
- 3.11 Ընկերությունը կարող է ստեղծել մասնաճյուղեր, ներկայացուցչություններ և հիմնարկներ Օրենսգրքի, Օրենքի և այլ իրավական ակտերի դրույթներին համապատասխան:
- 3.12 Մասնաճյուղերը, ներկայացուցչությունները և հիմնարկները իրավաբանական անձինք չեն և գործում են Ընկերության կողմից հաստատված կանոնադրությունների հիման վրա:

4. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԸ, ՆՐԱՆՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

- 4.1 Ընկերության մասնակիցներ կարող են լինել ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք:
- 4.2 Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները չեն կարող լինել Ընկերության մասնակիցներ:
- 4.3 Ընկերությունը չի կարող որպես միակ մասնակից ունենալ մեկ անձից կազմված այլ տնտեսական ընկերություն:
- 4.4 Ընկերության մասնակիցներն իրավունք ունեն՝
 - 4.4.1 օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ սահմանված կարգով մասնակցել Ընկերության կառավարմանը.
 - 4.4.2 տեղեկատվություն ստանալ Ընկերության գործունեության մասին, ծանոթանալ հաշվապահական հաշվառման և տնտեսական գործունեության այլ փաստաթղթերին.
 - 4.4.3 մասնակցել Ընկերության գործունեությունից առաջացած շահույթի բաշխմանը.
 - 4.4.4 օրենքով սահմանված կարգով իր բաժնեմասը /դրա մասը/ օտարել ընկերության մեկ կամ մի քանի մասնակիցների կամ երրորդ անձանց.
 - 4.4.5 ցանկացած ժամանակ դուրս գալ Ընկերությունից՝ անկախ մյուս մասնակիցների համաձայնությունից.
 - 4.4.6 Ընկերության լուծարվելու դեպքում ստանալ պարտատերերի հետ կատարված հաշվարկներից հետո մնացած գույքը իրենց բաժնեմասին համամասնորեն.
 - 4.4.7 օգտվել կանոնադրությամբ նախատեսված կամ Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից վերապահված այլ իրավունքներից:
- 4.5 Ընկերության մասնակիցները պարտավոր են՝
 - 4.5.1 պահպանել սույն կանոնադրության պահանջները, կատարել Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովի որոշումները.
 - 4.5.2 օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված կարգով կատարել ներդրումներ.
 - 4.5.3 չիրապարակել Ընկերության գործունեության վերաբերյալ գաղտնի տեղեկություններ.
 - 4.5.4 կատարել Ընկերության նկատմամբ ստանձնած պարտավորությունները.
 - 4.5.5 ձեռընկալի մնալ այնպիսի գործողություններից, որոնք կարող են վնաս պատճառել Ընկերությանը.
 - 4.5.6 կատարել կանոնադրությամբ նախատեսված կամ Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովի կողմից դրված այլ պարտականությունները:
- 4.6 Ընկերության կանոնադրությամբ կամ մասնակիցների ընդհանուր ժողովի որոշմամբ հաստատված կարգով և սահմանված ժամկետում ներդրում չկատարող մասնակիցը պարտավոր է ուշացման

համար վճարել չվճարված գումարի 10%-ի չափով տուգանք: Սահմանված ժամկետից 3/երեք/ ամսվա ընթացքում ներդրումը չկատարելու դեպքում համապատասխան չափով փոքրացվում է մասնակցի բաժնեմասը /ներառյալ տուգանքը/ և պակասեցվում է կանոնադրական կապիտալը, կամ Ընկերության մյուս մասնակիցները իրավունք են ստանում համամասնորեն ձեռք բերել տվյալ ներդրման իրավունքը և կատարելով համապատասխան վճարում ստանալ դրանից բխող իրավունքները և կրել պարտականությունները:

5. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼԸ, ԴՐԱ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ

- 5.1 Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմված է Ընկերության մասնակիցների ավանդների արժեքից: Այն սահմանում է պարտատերերի շահերը երաշխավորող Ընկերության գույքի նվազագույն չափը:
- 5.2 Ընկերության կանոնադրական կապիտալը չի կարող պակաս լինել օրենսդրությամբ սահմանված չափից:
- 5.3 Ընկերության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1 000 000 000 /մեկ միլիարդ/ ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20 000 /քսան հազար/ բաժնեմասերի, մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմում է 50 000 /հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ: Ընկերության բոլոր բաժնեմասերը տեղաբաշխված են, ամբողջությամբ վճարված:
- 5.4 Ընկերության մասնակցի բաժնեմասի իրական արժեքը նրա բաժնեմասին համամասնական Ընկերության զուտ ակտիվների արժեքի համապատասխան մասն է:
- 5.5 Ընկերության մասնակցի ներդրումը կանոնադրական կապիտալում կարող է լինել բացառապես փողով՝ հայկական դրամով և արտարժույթով:
- 5.6 Ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացումը կարող է իրականացվել բացառապես փողով Ընկերության գույքի, կամ մասնակիցների լրացուցիչ ավանդների, կամ երրորդ անձանց ավանդների հաշվին.
 - 5.6.1 Ընկերության գույքի հաշվին կանոնադրական կապիտալի ավելացումը կատարվում է Ընկերության ընդհանուր ժողովի որոշմամբ միաձայն՝ Ընկերության նախորդ տարվա հաշվապահական հաշվետվության տվյալների հիման վրա: Այս դեպքում Ընկերությունը համապատասխանորեն մեծացնում է նաև մասնակիցների բաժնեմասերի անվանական արժեքը՝ անփոփոխ թողնելով դրա չափը:
 - 5.6.2 Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովն կարող է որոշում ընդունել Ընկերության մասնակիցների լրացուցիչ ավանդների ներդրումների հաշվին կանոնադրական կապիտալն ավելացնելու մասին: Այդ որոշումը պետք է ընդունվի միաձայն և դրանում պետք է սահմանվի լրացուցիչ ավանդների ընդհանուր արժեքը, ինչպես նաև սահմանվի լրացուցիչ ավանդի արժեքի և այն գումարի՝ բոլոր մասնակիցների համար միասնական հարաբերակցությունը, որով ավելացվում է նրա բաժնեմասի անվանական արժեքը և վճարման ժամկետը: Սահմանված ժամկետը լրանարուց հետո, ոչ ուշ քան մեկ ամիս հետո, Ընդհանուր ժողովը որոշում է ընդունում լրացուցիչ ավանդների ներդրման արդյունքների և Ընկերության կանոնադրության մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին՝ կապված Ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացման և Ընկերության լրացուցիչ ավանդներ ներդրած մասնակիցների բաժնեմասերի անվանական արժեքի ավելացման, իսկ անհրաժեշտության դեպքում՝ նաև մասնակիցների բաժնեմասերի չափի փոփոխման հետ: Լրացուցիչ ավանդ ներդրած յուրաքանչյուր մասնակցի բաժնեմասի անվանական արժեքն ավելանում է սույն կետի առաջին պարբերության մեջ նշված հարաբերությանը համապատասխան:
Ընկերության կանոնադրության մեջ սույն կետով նախատեսված փոփոխությունները կատարելու վերաբերյալ փաստաթղթերը, ինչպես նաև լրացուցիչ ավանդների ներդրումը հաստատող փաստաթղթերը պետք է լրացուցիչ ավանդների ներդրման արդյունքների հաստատման եւ ընկերության կանոնադրության մեջ համապատասխան փոփոխություններ

կատարելու օրվանից հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում, ներկայացվեն գրանցում իրականացնող մարմին:

5.6.3 Ընկերության մասնակցի դիմումի հիման վրա ընդհանուր ժողովը կարող է որոշում ընդունել ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացման վերաբերյալ՝ այդ մասնակցի կողմից լրացուցիչ ավանդ ներդնելու միջոցով: Այդ հարցով որոշումն ընդունվում է ընկերության մասնակիցների կողմից՝ միաձայն: Ընկերության մասնակցի դիմումում պետք է նշվեն ներդրվող ավանդի չափը եւ կազմը, ներդրման կարգն ու ժամկետները, ինչպես նաեւ բաժնեմասի չափը, որը նա կունենա ընկերության կանոնադրական կապիտալում: Դիմումում կարող են նախատեսվել ավանդների ներդրման այլ պայմաններ:

Ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացման որոշման ընդունման հետ միաժամանակ, որն ընդունվել է ընկերության մասնակցի՝ լրացուցիչ ավանդ ներդնելու դիմումի հիման վրա, պետք է որոշում ընդունվի ընկերության կանոնադրության մեջ փոփոխություն կատարելու մասին, որը կապված է ընկերության կանոնադրական կապիտալի չափի, լրացուցիչ ավանդ ներդրած ընկերության մասնակցի (մասնակիցների) բաժնեմասի անվանական արժեքի ավելացման հետ, իսկ անհրաժեշտության դեպքում՝ նաեւ փոփոխություններ՝ կապված ընկերության մասնակիցների բաժնեմասերի չափի փոփոխման հետ: Լրացուցիչ ավանդ ներդնելու դիմում ներկայացրած ընկերության մասնակցի բաժնեմասի անվանական արժեքն ավելանում է նրա լրացուցիչ ավանդի գումարի չափին հավասար կամ պակաս գումարով:

Ընդհանուր ժողովը կարող է երրորդ անձի դիմումի հիման վրա, սույն կետով սահմանված կարգով, որոշում ընդունել ընկերության կանոնադրական կապիտալի ավելացման վերաբերյալ, նրան ընկերություն ընդունելու միջոցով:

5.7 Ընկերությունն իրավունք ունի, իսկ օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված դեպքերում պարտավոր է նվազեցնել իր կանոնադրական կապիտալը:

5.8 Ընկերության կանոնադրական կապիտալի նվազեցումը կարող է կատարվել Ընկերության մասնակիցների բաժնեմասերի անվանական արժեքների նվազեցման և /կամ/ Ընկերությանը պատկանող բաժնեմասերի մարման միջոցով: Ընկերության կանոնադրական կապիտալի նվազեցումն մասնակիցների բաժնեմասերի անվանական արժեքը նվազեցնելու միջոցով կատարելիս պետք է պահպանվեն բոլոր մասնակիցների բաժնեմասերի չափերը:

5.9 Ընկերությունն իրավունք չունի նվազեցնել իր կանոնադրական կապիտալը, եթե նվազեցման պատճառով կանոնադրական կապիտալի չափը պակաս կլինի օրենսդրությամբ սահմանված նվազագույն չափից:

5.10 Եթե երկրորդ կամ յուրաքանչյուր հաջորդ ֆինանսական տարվա ավարտից հետո Ընկերության գուտ ակտիվների արժեքը պակաս է կանոնադրական կապիտալից, ապա Ընկերությունը պարտավոր է հայտարարել իր կանոնադրական կապիտալի նվազեցման մասին և սահմանված կարգով գրանցել այն: Հակառակ դեպքում եթե Ընկերությունը մեկ ամսվա ընթացքում որոշում չի ընդունի իր կանոնադրական կապիտալը նվազեցնելու կամ Ընկերության լուծարման վերաբերյալ, ապա նրա պարտատերերն իրավունք ունեն Ընկերությունից պահանջել պարտավորությունների վաղաժամկետ դադարում կամ վաղաժամկետ կատարում եւ իրենց պատճառված վնասների հատուցում:

5.11 Ընկերության կանոնադրական կապիտալը նվազեցնելու մասին որոշում կայացնելու օրվանից 30 օրվա ընթացքում, Ընկերությունը պարտավոր է իր բոլոր պարտատերերին գրավոր տեղեկացնել կանոնադրական կապիտալի նվազեցման և նրա նոր չափի մասին: Վերջիններս այդ դեպքում իրավունք ունեն գրավոր տեղեկացումն ստանալու պահից՝ 30 օրվա ընթացքում, պահանջել վաղաժամկետ կատարելու կամ դադարեցնելու իրենց նկատմամբ Ընկերության համապատասխան պարտավորությունները և հատուցելու վնասները:

5.12 Եթե Ընկերության գուտ ակտիվների արժեքը պակասում է կանոնադրական կապիտալի՝ օրենսդրությամբ սահմանված նվազագույն չափից, Ընկերությունը ենթակա է լուծարման:

6. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՅԻ ԲԱԺՆԵՄԱՍԸ ՓՈԽԱՆՑԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

- 6.1 Ընկերության մասնակիցն իրավունք ունի վաճառել կամ օրենքով չարգելված այլ ձևով օտարել կանոնադրական կապիտալում իրեն պատկանող բաժնեմասը կամ դրա մասը ընկերության մեկ կամ մի քանի մասնակիցների:
- 6.2 Ընկերության մասնակիցը կարող է օտարել իր բաժնեմասը/դրա մասը/ երրորդ անձին միայն Ընկերության մյուս մասնակիցների համաձայնությամբ: Ընկերության մասնակիցը, որը ցանկանում է օտարել իր բաժնեմասը/դրա մասը/ երրորդ անձին, պարտավոր է դրա մասին գրավոր տեղյակ պահել Ընկերությանը: Ընկերությունը, ստանալով այդ գրությունը պարտավոր է 7 /յոթ/ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր ծանուցել այլ մասնակիցներին բաժնեմասի/դրա մասի/ օտարման մասին, կցելով բաժնեմասը/դրա մասը/ օտարող մասնակցի գրության պատճենը: Այն դեպքում, երբ Ընկերության մասնակիցները տեղեկացվելու օրվանից 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր հայտնում են իրենց համաձայնությունը բաժնեմասի օտարմանը, մասնակիցը իր բաժնեմասը կարող է օտարել երրորդ անձի: Եթե Ընկերության մասնակիցները տեղեկացվելու օրվանից 30 /երեսուն/ աշխատանքային օրվա ընթացքում բաժնեմասը/դրա մասը/ երրորդ անձին օտարելու վերաբերյալ իրենց գրավոր համաձայնությունը չեն հայտնում կամ գրավոր մերժում են բաժնեմասի օտարումն երրորդ անձին, ապա մասնակցի բաժնեմասի/դրա մասի/ օտարումն երրորդ անձին տեղի չի ունենում և այս դեպքում Ընկերության մասնակիցը կարող օգտվել Ընկերությունից դուրս գալու իր իրավունքից:
- 6.3 Ընկերության մասնակցի բաժնեմասը անցնում է Ընկերության մասնակից քաղաքացիների ժառանգներին և իրավաբանական անձանց իրավահաջորդներին միայն ընկերության մյուս մասնակիցների համաձայնությամբ: Ընկերության մասնակիցների համաձայնությունը համարվում է ստացված, եթե Ընկերության մասնակից քաղաքացիների ժառանգների և իրավաբանական անձանց իրավահաջորդների կողմից ընկերության մասնակիցներին դիմելուց հետո 30 (երեսուն) օրվա ընթացքում ստացվել է մասնակիցների գրավոր համաձայնությունը, կամ ոչ մի մասնակցից չի ստացվել գրավոր մերժում: Բաժնեմասն անցնելու համար ընկերության մասնակիցների կողմից համաձայնություն չտալը հանգեցնում է մասնակցի ժառանգներին (իրավահաջորդներին) Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների մասին օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված կարգով դա վճարելու կամ դրա արժեքը հատուցելու՝ ընկերության պարտականությանը:
- 6.4 Ընկերությունից մասնակցի դուրս գալու դեպքում նրա բաժնեմասը անցնում է Ընկերությանը՝ դուրս գալու մասին գրավոր հայտարարություն տալու պահից: Այդ դեպքում Ընկերությունը պարտավոր է դուրս գալու դիմումը ներկայացնելուց հետո՝ վեց ամսվա ընթացքում դուրս եկող մասնակցին վճարել նրա բաժնեմասի արժեքը, որը որոշվում է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Դուրս եկող մասնակցի և ընկերության համաձայնությամբ բաժնեմասի արժեքը կարող է հատուցվել այլ գույքով:
- 6.5 Բաժնեմասի արժեքը վճարվում է Ընկերության զուտ ակտիվների և կանոնադրական կապիտալի տարբերության հաշվին: Եթե այդ տարբերությունը չի բավարարում դուրս եկող մասնակցի բաժնեմասի արժեքը վճարելու համար, Ընկերությունը վճարում է ամբողջ արժեքը և համապատասխան չափով նվազեցնում իր կանոնադրական կապիտալը:

- 6.6 Ընկերությունից մասնակցի դուրս գալը չի ազատում նրան մինչև դուրս գալու մասին հայտարարությունը տալու պահին Ընկերության հանդեպ ունեցած պարտավորություններից:
- 6.7 Ընկերությունը բաժնեմասեր է ձեռք բերում օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված դեպքերում: Այդ բաժնեմասերը ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովում քվեարկության ժամանակ, ինչպես նաև Ընկերության լուծարման ժամանակ շահույթը և գույքը բաշխելիս՝ հաշվի չեն առնվում:
- 6.8 Ընկերությանը պատկանող բաժնեմասն Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովի որոշմամբ այն ձեռք բերելու պահից մեկ տարվա ընթացքում, պետք է բաշխվի Ընկերության մասնակիցների միջև՝ յուրաքանչյուր մասնակցի բաժնեմասին համամասնորեն: Չբաշխված բաժնեմասն ենթակա է մարման՝ Ընկերության կանոնադրական կապիտալում նվազեցում կատարելու միջոցով:
- 6.9 Բաժնեմասն Ընկերության մասնակիցներին վաճառելու որոշումը, որի արդյունքում փոփոխվում են մասնակիցների չափերը, ինչպես նաև բաժնեմասը երրորդ անձանց վաճառելու մասին որոշումը և դրա հետ կապված կանոնադրական փոփոխությունները Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովը պետք է ընդունի միաձայն:
- 6.10 Ընկերության գույքում մասնակցի բաժնեմասի վրա նրա անձնական պարտքերի համար բռնագանձում տարածել թույլատրվում է միայն այդ մասնակցի պարտքերը մարելու համար այլ գույքի անբավարարության դեպքում: Նման մասնակցի պարտատերերն իրավունք ունեն Ընկերությունից պահանջել վճարելու կանոնադրական կապիտալում պարտապանի բաժնեմասին համապատասխան Ընկերության գույքի մասի արժեքը կամ առանձնացնելու գույքի այդ բաժնեմասը՝ դրա վրա բռնագանձում տարածելու համար: Ընկերության գույքի առանձնացման ենթակա մասը կամ դրա արժեքը որոշվում է պարտատերերի պահանջները ներկայացնելու պահին կազմված հաշվեկշռով:
- 6.11 Ընկերության գույքում մասնակցի ամբողջ բաժնեմասի վրա բռնագանձում տարածելը դադարեցնում է նրա մասնակցությունն Ընկերությունում:

7. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ

- 7.1 Ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինն Ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ժողովն է /այսուհետ Ընդհանուր ժողով/, որը իրավասու է լուծել Ընկերության կառավարման հետ կապված ցանկացած հարց:
- 7.2 Ընկերության մասնակիցները Ընդհանուր ժողովի նիստերին մասնակցում են անձամբ, կամ լիազոր ներկայացուցչի միջոցով:
- 7.3 Ընկերության յուրաքանչյուր մասնակից Ընդհանուր ժողովում ունի կանոնադրական կապիտալում իր բաժնեմասին համապատասխան ձայների քանակ:
- 7.4 Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝
 - 7.4.1 Ընկերության կանոնադրությունը և նրա կանոնադրական կապիտալի չափը փոփոխելը, կանոնադրությունը նոր խմբագրությամբ հաստատելը.
 - 7.4.2 Ընկերության տնօրենների խորհուրդի նախագահի և նրա տեղակալի նշանակումը և ազատումը.
 - 7.4.3 Ընկերության գործադիր մարմնի ձևավորումը և նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը, ինչպես նաև Ընկերության գործադիր մարմնի լիազորություններն առևտրային կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը /կառավարչին/ տալու հարցերը.

- 7.4.4 Ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողովի /վերստուգողի/ ընտրությունը և լիազորությունների վաղաժամկետ դադարումը.
- 7.4.5 Ընկերության տարեկան հաշվետվությունների և հաշվապահական հաշվեկշիռի հաստատումը,
- 7.4.6 Ընկերության շահույթն մասնակիցների միջև բաշխելու մասին որոշումն ընդունելը.
- 7.4.7 Ընկերության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը, ինչպես նաև կազմակերպություններ հիմնադրելու կամ նրանց մասնակցելու հարցերը.
- 7.4.8 Ընկերության ներքին գործունեությունը կարգավորող փաստաթղթերի /ներքին փաստաթղթեր/ ընդունումը /հաստատումը/.
- 7.4.9 Ընկերության կողմից արժեթղթերի թողարկման մասին որոշումն ընդունելը.
- 7.4.10 Ընկերության աուդիտի իրականացման մասին որոշում ընդունելը.
- 7.4.11 Ընկերությունը վերակազմակերպելու կամ լուծարելու մասին որոշումն ընդունելը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը և լուծարային հաշվեկշիռի ընդունումը.
- 7.4.12 օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:
- 7.5 Ընկերության Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը օրենքով վերապահված հարցերը չեն կարող փոխանցվել այլ մարմինների իրավասությանը:
- 7.6 Ընկերության Ընդհանուր ժողովը գումարվում է Ընկերության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենի կողմից տարեկան մեկ անգամ՝ ֆինանսական տարվա ավարտից հետո ոչ շուտ քան 2 ամիս և ոչ ուշ քան 6 ամիս անց:
- 7.7 Ընդհանուր ժողով հրավիրելու մասին գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը պարտավոր է գումարման օրվանից 20 /քսան/ օր առաջ գրավոր ծանուցել Ընկերության յուրաքանչյուր մասնակցի, պատվիրված նամակը ուղարկելով մասնակիցների ցանկում նշված հասցեյով կամ հանձնելով այն առձեռն: Ծանուցագրում պետք է նշվեն՝ Ընդհանուր ժողով անցկացնելու օրը, ժամը, տեղը, օրակարգը:
- 7.8 Ընկերության մասնակիցները իրավունք ունեն ժողովի գումարումից առնվազն 10 օր առաջ առաջարկել օրակարգում լրացուցիչ հարցեր ընդգրկել: Եթե օրակարգի նախնական տարբերակում կատարվում են փոփոխություններ Ընդհանուր ժողով հրավիրող մարմինը կամ անձինք պարտավոր են դրա անցկացումից առնվազն հինգ օր առաջ ծանուցել Ընկերության մասնակիցներին 7.7 կետում նշված կարգով:
- 7.9 Ընդհանուր ժողով անցկացնելուց առաջ 20 օրվա ընթացքում Ընկերության մասնակիցներին Ընկերության գործադիր մարմնի շենքում ծանոթանալու նպատակով պետք է տրամադրվեն նաև հետևյալ նյութերը և տեղեկատվությունը՝ Ընկերության տարեկան հաշվետվությունը, վերստուգիչ հանձնաժողովի /վերստուգողի/ և /կամ/ աուդիտի եզրակացությունը Ընկերության տարեկան հաշվետվությունների և ամենամյա հաշվապահական հաշվեկշիռների ստուգումների արդյունքների վերաբերյալ, տեղեկություններ Ընկերության գործադիր մարմնում, խորհրդում և վերստուգիչ հանձնաժողովում /վերստուգող/ ընդգրկման դեպքում տվյալներ թեկնածուի /թեկնածուների/ մասին, առաջարկվող որոշումների նախագծերը, կանոնադրական փոփոխությունների դեպքում դրանց նախագիծը, Ընկերության ներքին փաստաթղթերի նախագծերը, ինչպես նաև Ընդհանուր ժողովի օրակարգում ընդգրկված հարցերի շուրջ այլ տվյալներ: Ընկերությունը պարտավոր է մասնակցի պահանջով նրան տրամադրել նշված փաստաթղթերի պատճենները:
- 7.10 Ընդհանուր ժողովում մասնակիցներն ունեն կանոնադրական կապիտալում իրենց բաժնեմասին համապատասխան ձայներ:
- 7.11 Ընդհանուր ժողովի բացումից առաջ կատարվում է ժամանած մասնակիցների գրանցում: Ընկերության մասնակիցները կարող են մասնակցել ժողովին անձամբ կամ լիազոր ներկայացուցիչների միջոցով: Ներկայացուցչի լիազորագիրը պետք է պարունակի օրենսդրությամբ նախատեսված տվյալները և վավերացվի Ընկերության գործադիր մարմնի կնիքով կամ նոտարի կողմից: Չգրանցված մասնակիցը /նրա ներկայացուցիչը/ իրավասու չէ մասնակցել քվեարկությանը:

- 7.12 Ընդհանուր ժողովն իրավասու է, եթե նիստին ներկա են ընկերության մասնակիցների ձայների ընդհանուր թվի կեսից ավելին տնօրինող մասնակիցները /նրանց ներկայացուցիչները/:
- 7.13 Սույն կանոնադրության 7.4.1 և 7.4.3 ենթակետերով նախատեսված հարցերով, բացառությամբ սույն կանոնադրությամբ նախատեսված դեպքերի, որոշումներն ընդունվում են մասնակիցների ձայների 2/3-ով, իսկ 7.4.11 ենթակետերով նախատեսված հարցերի վերաբերյալ, ինչպես նաև սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ դեպքերում որոշումներն ընդունվում են միաձայն: Մյուս բոլոր դեպքերում որոշումները ընդունվում են մասնակիցների ընդհանուր ձայների թվի մեծամասնությամբ:
- 7.14 Ընկերության գործադիր մարմինը կազմակերպում է Ընդհանուր ժողովի արձանագրության վարումը, որը ստորագրվում է ժողովին ներկա մասնակիցների /ներկայացուցիչների/ կողմից, կարվում է արձանագրությունների գրքում և պահվում է Ընկերության գրասենյակում: Արձանագրությունների գիրքը ծանոթանալու նպատակով ցանկացած ժամանակ տրամադրվում է Ընկերության ցանկացած մասնակցի, իսկ վերջինիս պահանջով նրան տրվում է քաղվածք վավերացված Ընկերության գործադիր մարմնի կողմից:
- 7.15 Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը վերապահված որոշումները օրենսդրությամբ և Ընկերության ներքին փաստաթղթերով սահմանված կարգով կարող են ընդունվել նաև հարցման միջոցով: Այդ դեպքում որոշումն ընդունված է համարվում համապատասխան ձայներ ունեցող մասնակիցների կողմից այն ստորագրելու դեպքում: Այդ գրությունները պահվում են Ընկերության գրասենյակում:
- 7.16 Արտահերթ Ընդհանուր ժողովները հրավիրվում են Ընկերության գործադիր մարմնի կողմից՝ վերստուգող հանձնաժողովի /վերստուգողի/, աուդիտն իրականացնող անձի, ինչպես նաև Ընկերության առնվազն 10 տոկոս բաժնեմասի սեփականատեր հանդիսացող մասնակցի /մասնակիցների/ նախաձեռնությամբ: Այն գումարվում է նույն կարգով ինչ հերթական Ընդհանուր ժողովը՝ նախաձեռնողի օրակարգով:
- 7.17 Ընկերությունում մեկ մասնակից ունենալու դեպքում Ընդհանուր ժողովի իրավասությանը վերաբերվող հարցերի կապակցությամբ որոշումներն ընդունվում են միակ մասնակցի կողմից միանձնյա գրավոր ձևակերպմամբ: Այդ դեպքում չեն կիրառվում սույն կանոնադրության 7.6 - 7.15 կետերի դրույթները, բացառությամբ տարեկան Ընդհանուր ժողովների անցկացման ժամկետների վերաբերյալ դրույթներից:
- 7.18 Ընկերության տնօրենների խորհուրդը /հետագայում Խորհուրդ/ իրականացնում է Ընկերության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը և կարող է լուծել ցանկացած հարց, բացառությամբ Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը վերապահված հարցերի:
- 7.19 Ընկերության Խորհուրդի իրավասությանն են պատկանում՝
- 7.19.1 վարկավորման և այլ ֆինանսական գործառնությունների մասին որոշումների ընդունումը.
 - 7.19.2 տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ Ընդհանուր ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը.
 - 7.19.3 Ընկերության պահուստային և այլ ֆոնդերի ստեղծումը և օգտագործումը.
 - 7.19.4 Ընկերության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.
 - 7.19.5 Ընկերության հաստիքացուցակի հաստատումը.
 - 7.19.6 ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.
 - 7.19.7 Ընկերության կողմից գույքի օտարման կամ ձեռք բերման հետ կապված խոշոր գործարքների /որի արժեքը կատարման պահին կազմում է կանոնադրական կապիտալի 25-50%-ը / կնքման մասին որոշում ընդունելը.
 - 7.19.8 Ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի ընտրությունը և վճարման չափի սահմանումը.
 - 7.19.9 սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

- 7.20 Ընկերության Խորհուրդը կազմված է՝ նախագահից, նրա տեղակալից, գործադիր (գլխավոր) տնօրենից, գլխավոր հաշվապահից (ֆինանսական տնօրենից), ինչպես նաև Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ՝ այլ անձանցից:
- Եթե գործադիր (գլխավոր) տնօրենը կամ գլխավոր հաշվապահը (ֆինանսական տնօրենը) միաժամանակ հանդիսանում են Խորհրդի նախագահ կամ նրա տեղակալ, նրանք Խորհրդի նիստերին մասնակցում են մեկ ձայնի իրավունքով:
- 7.21 Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ Խորհուրդի անդամներին իրենց պարտականությունների կատարման ժամանակաընթացքում կարող են տրվել պարգևատրումներ և /կամ/ հատուցվել այդ պարտականությունների իրականացման հետ կապված ծախսերը: Պարգևատրումների և հատուցումների չափերը սահմանվում են Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ:
- 7.22 Ընկերության Խորհուրդի նիստերը հրավիրում և անց է կացնում /նախագահում է/ Խորհուրդի նախագահն իր կամ Խորհրդի անդամների նախաձեռնությամբ՝ ըստ անհրաժեշտության:
- 7.23 Ընկերության Խորհուրդի նիստերը իրավասու են եթե դրան մասնակցում են անդամների կեսից ավելին: Ընկերության Խորհուրդի որոշումները ընդունվում են նիստին ներկա անդամների ձայների մեծամասնությամբ, ձայների հավասարության դեպքում նախագահողի ձայնը որոշիչ է:
- 7.24 Խորհուրդի որոշումները ձևակերպվում են գրավոր, դրանք ստորագրում է նախագահը:
- 7.25 Նախագահի բացակայության դեպքում նրա պարտականությունները իրականացնում է Խորհուրդի նախագահի տեղակալը:
- 7.26 Ընկերության գործադիր մարմինն է Ընկերության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը, որը իրականացնում է Ընկերության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումը: Ընկերության գործադիր /գլխավոր/ տնօրեն կարող է ընտրվել ինչպես Ընկերության մասնակիցը, այնպես էլ՝ ցանկացած այլ անձ: Ընկերության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը ընտրվում է Ընդհանուր ժողովի կողմից:
- 7.27 Գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը հաշվետու է Ընկերության Ընդհանուր ժողովին և Խորհրդին:
- 7.28 Ընկերության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը.
- 7.28.1 առանց լիազորագրի գործում է Ընկերության անունից, այդ թվում ներկայացնում է նրա շահերը և կնքում գործարքներ.
- 7.28.2 տալիս է լիազորագրեր՝ Ընկերության անունից ներկայացուցչություն կատարելու իրավունքի համար, այդ թվում՝ վերալիազորման իրավունքով.
- 7.28.3 տալիս է հրամաններ՝ Ընկերության աշխատակիցներին պաշտոնների նշանակման, նրանց տեղափոխման և ազատման վերաբերյալ, կիրառում է խրախուսման միջոցներ և նշանակում է կարգապահական տույժեր.
- 7.28.4 բանկային հիմնարկներում բացում է հաշվարկային և այլ հաշիվներ .
- 7.28.5 Ընկերության անունից կնքում է քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր.
- 7.28.6 իրականացնում է օրենսդրությամբ և սոյն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ լիազորություններ:
- 7.29 Իր լիազորությունների սահմաններում գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը արձակում է հրամաններ և կարգադրություններ:
- 7.30 Ընկերությունն կարող է իր գործադիր մարմնի իրավասությունները պայմանագրով փոխանցել կառավարչին:
- 7.30.1 Ընկերության կառավարման մարմինները կարող են ստեղծել այլ մարմիններ, որոնց կարող են փոխանցել իրենց իրավասությունների իրականացման լիազորությունների մի մասը, բացառությամբ կառավարման մարմինների բացառիկ իրավասություններին վերապահված լիազորությունների:
- 7.31 Գործարքները, որոնց կատարման մեջ առկա է ընկերության խորհրդի անդամի, ընկերության գործադիր մարմնի գործառույթները կատարող անձի շահագրգռվածությունը կամ ընկերության մասնակցի շահագրգռվածությունը, եւ որոնք ունեն ընկերության մասնակիցների ընդհանուր ձայների թվի քսան եւ ավելի տոկոսը, չեն կարող կատարվել առանց ընդհանուր ժողովի համաձայնության:

- 7.32 Ընկերության հաշվապահական հաշվառման կազմակերպումը և ֆինանսական հաշվետվությունների կազմումը իրականացնում է գլխավոր հաշվապահը /ֆինանսական տնօրենը/: Այդ նպատակով գլխավոր հաշվապահը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով վարում է հաշվապահական հաշվառում՝ ֆինանսական հաշվետվությունները ժամանակին կազմելու և ներկայացնելու համար:
- 7.33 Ընկերության հաշվապահական հաշվառումը և հաշվետվությունների ներկայացումը կատարվում է անընդհատության, հետևողականության, հաշվեգրման, հասկանալիության, էականության, միասնականության, արժանահավատության, համադրելիության, հաշվանցման, սահմանազատման, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման ստանդարտներով նախատեսված այլ սկզբունքների հիման վրա:
- 7.34 Ընկերության արդյունավետության ստուգումն իրականացվում է յուրաքանչյուր տարի աուդիտային գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող անկախ աուդիտային կազմակերպության կողմից:
- 7.35 Անկախ աուդիտային կազմակերպության եզրակացությունը Ընկերության կողմից Կենտրոնական բանկ է ներկայացվում ֆինանսական տարվա ավարտից հետո՝ վեցամսյա ժամկետում:
- 7.36 Ընկերության հաշվապահական հաշվառման և աուդիտի հետ կապված այլ հարցերը լուծվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

- 8.1 Ընկերության աշխատակիցների և Ընկերության միջև աշխատանքային հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ:
- 8.2 Ընկերությունն ապահովում է օրենքով երաշխավորված աշխատանքի վարձատրության նվազագույն չափը և աշխատանքային պայմանները:
- 8.3 Ընկերության գրասենյակում ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված ժամկետներում պահպանվում են.
 - 8.3.1 Ընկերության կանոնադրությունը և հիմնադիր պայմանագիրը /որոշումը/ ու դրանցում կատարված փոփոխությունները և լրացումները.
 - 8.3.2 Ընկերության հիմնադիր ժողովի և Ընդհանուր ժողովների արձանագրությունները /որոշումները/.
 - 8.3.3 Ընկերության պետական գրանցումը և լիցենզավորումը հավաստող փաստաթղթերը.
 - 8.3.4 Ընկերության հաշվեկշռում գտնվող գույքի նկատմամբ Ընկերության իրավունքը հաստատող փաստաթղթերը.
 - 8.3.5 Ընկերության ներքին գործունեության փաստաթղթերը.
 - 8.3.6 Ընկերության մասնաճյուղերի, ներկայացուցչությունների ու հիմնարկների փաստաթղթերը.
 - 8.3.7 պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի թողարկման մասին փաստաթղթերը.
 - 8.3.8 վերստուգիչ հանձնաժողովի /վերստուգողի/, աուդիտի, ինչպես նաև իրավասու պետական մարմինների կողմից Ընկերության ֆինանսական գործունեությունը ստուգելու մասին փաստաթղթերը.
 - 8.3.9 օրենսդրությամբ սահմանված այլ փաստաթղթեր:

9. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎ ԼՈՒԾԱՐՈՒՄԸ

- 9.1 Ընկերությունը օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում և կարգով կարող է վերակազմակերպվել կամ լուծարվել:
- 9.2 Ընկերության վերակազմակերպման մասին որոշում ընդունելու դեպքում Ընկերությունը պարտավոր է այդ մասին ծանուցել իր բոլոր պարտատերերին, որոնք իրավունք ունեն Ընկերությունից պահանջել պարտավորությունների կատարման լրացուցիչ երաշխիքներ կամ վաղակետ կատարել իրենց հանդեպ ունեցած պարտավորությունները և հատուցել պատճառված վնասները:

- 9.3 Ընկերության լուծարմամբ նրա գործունեությունը դադարում է առանց նրա իրավունքներն ու պարտականություններն իրավահաջորդության կարգով այլ անձանց անցնելը:
- 9.4 Ընկերությունը լուծարվում է՝
- 9.4.1 լիցենզիան անվավեր ճանաչելու դեպքում.
 - 9.4.2 լիցենզիան ուժը կորցրած ճանաչելու դեպքում.
 - 9.4.3 «Բանկերի և վարկային կազմակերպությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված դեպքերում.
 - 9.4.4 ինքնալուծարման դեպքում.
 - 9.4.5 օրենսդրությամբ նախատեսված այլ հիմքերով:
- 9.5 Ընկերության լուծարային հանձնաժողովը ստեղծվում է համապատասխան որոշումը ընդունելու պահից առնվազն հինգօրյա ժամկետում Ընդհանուր ժողովի որոշմամբ:
- 9.6 Լուծարային հանձնաժողովի ստեղծման պահից նրան են անցնում Ընկերության կառավարման լիազորությունները:
- 9.7 Լուծարային միջոցների բաշխումից հետո, լուծարային հանձնաժողովը հաշվետվություն է ներկայացնում Կենտրոնական բանկին՝ իր գործունեության արդյունքների վերաբերյալ: Ներկայացված հաշվետվությունը հաստատվելուց հետո Ընկերությունը համարվում է լուծարված:
- 9.8 Ընկերության լուծարման մասին համապատասխան գրառում է կատարվում Կենտրոնական բանկում և իրավաբանական անձանց պետական գրանցամատյանում:





**10. ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ /ՀԻՄՆԱԳԻՐՆԵՐԻ/
ԿԱԶՄ**

Մասնակիցների /հիմնադիրների/ տվյալները	Բաժնեմասերի անվանական արժեքը	Բաժնեմասի չափը /տոկոսով/
Աթինիզյան Նիշան, ԱՄՆ քաղաքացի, անձնագիր 488545871, տրված է՝ 12.11.2013թ., ուժի մեջ է՝ 11.11.2023թ., վավերացված է Միացյալ Նահանգների Պետ. Դեպարտամենտի կողմից, հասցե՝ 545 Կոնկորդ ավենյու, սվիթ 400, Քեմբրիջ, Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	350 000 000 /երեք հարյուր հիսուն միլիոն/	/35/
Աթինիզյան Մարգրիտ, ԱՄՆ քաղաքացի, անձնագիր 488127239, տրված է՝ 22.01.2013թ., ուժի մեջ է՝ 21.01.2023թ., վավերացված է Միացյալ Նահանգների Պետ. Դեպարտամենտի կողմից, հասցե՝ 545 Կոնկորդ ավենյու, սվիթ 400, Քեմբրիջ, Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	350 000 000 /երեք հարյուր հիսուն միլիոն/	/35/
Աթանեսյան Գավիթ Վալտերի, անձնագիր AK0699482, տրված է՝ 04.02.2011թ., ուժի մեջ է՝ 04.02.2021թ., կող 004, հասցե՝ ք. Երևան, Բաբայան 36, բն. 23	300 000 000 /երեք հարյուր միլիոն/	/30/

<p>«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՍՊԸ-ի արտահերթ ընդհանուր ժողովի թիվ 6 Որոշում</p> <p>Ընդունված է միաձայն գրավոր համաձայնությամբ առանց «ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՆԻՎԵՐՍԱԼ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության («Ընկերություն») արտահերթ Ընդհանուր ժողովի նիստ գումարելու 16.12.2019թ. ք. Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն</p>	<p>Resolution 6 Adopted by Unanimous written consent in lieu of “FIRST MORTGAGE COMPANY” Universal Credit Organization Limited Liability Company (the “Company”) Shareholder’s extraordinary meeting 16.12. 2019 Yerevan, Republic of Armenia</p>
<p>Սույն թվականի դեկտեմբերի 16-ին, ղեկավարվելով Ընկերության կանոնադրության 7.4.9 կետի դրույթներով, ներքոստորագրյալ Ընկերության մասնակիցները, կանոնադրության 7.12 հոդվածին համապատասխան ապահովելով քվորում, սույնով ընդհանուր ձայների թվի մեծամասնությամբ ընդունում են ներքոհիշյալ օրակարգով սահմանված հետևյալ որոշումը</p>	<p>On this day, 16 december, 2019, in accordance with Article 7.4.9 of the Charter of the Company, the undersigned members of the Shareholder meeting constituting a quorum in accordance with section 7.12 of this Charter, hereby unanimously consent to the adoption of the following resolutions per the agenda set forth below:</p>
<p>ՕՐԱԿԱՐԳ</p>	<p>AGENDA:</p>
<p>1. ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից ազդագրի գրանցման օրվան հաջորդող մեկ ամսվա ընթացքում 100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 800,000 (ութ հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար ծավալներով անվանական, չփոխարկվող, արժեկտրոնային և ոչ փաստաթղթային ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի (այսուհետ՝ Պարտատոմսեր) թողարկման հաստատում:</p>	<p>1. Approval of nominal, non- convertible and non-documentary coupon covered bond issuance of AMD 100,000,000 and USD 800,000 (eight hundred thousand) bonds (hereinafter Bonds) during one month starting from the registration date of the Prospectus by CBA.</p>
<p>ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐ</p>	<p>APPROVED DECISIONS:</p>

<p>Ընդհանուր Ժողովի մասնակիցները որոշեցին.</p> <p>1. Հաստատել՝ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից ազդագրի գրանցման օրվան հաջորդող մեկ ամսվա ընթացքում 100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 800,000 (ութե հարյուր հազար) ԱՄՆ դոլար ծավալներով երեք տարի ժամկետայնությամբ Պարտատոմսերի թողարկումը:</p> <p>2. Թողարկման/տեղաբաշխման օրը կսահմանվի Ընկերության գլխավոր տնօրենի որոշմամբ:</p> <p>3. ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքը սահմանել 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարով թողարկվող պարտատոմսերինը՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար:</p> <p>4. Դրամային պարտատոմսերի արժեկտրոնային եկամտաբերությունը սահմանել 10.5% (տասն ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս), իսկ դոլարային պարտատոմսերինը՝ 6.4% (վեց ամբողջ չորս տասնորդական տոկոս) տարեկան տոկոսադրույք՝ արժեկտրոնների վճարման կիսամյակային պարբերականությամբ:</p> <p>5. Պարտատոմսերի տեղաբաշխումն իրականացնել «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով:</p> <p>6. Թողարկվող Պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ, պարտատոմսերի ձեռքբերման քանակի և</p>	<p>Now therefore, the members of the Shareholder Meeting have resolved:</p> <p>1. To approve issuance of AMD 100,000,000 (one hundred million) and USD 800,000 (eight hundred thousand) three-years maturity Bonds during one month period starting from the registration date of the Prospectus by CBA.</p> <p>2. The issuance/placement date will be set by a separate decision of the General Director of the Company.</p> <p>3. To set AMD 100 000 (one hundred thousand) and USD 100 (one hundred) as face value of respective AMD and USD Bonds.</p> <p>4. To set a coupon rate of 10.5% (ten point five percent) for AMD bonds and 6.4% (six point four percent) for USD bonds, with semiannual coupon payment frequency.</p> <p>5. To perform the placement of Bonds via “Armenia Securities Exchange” OJSC placement system in standard closed (European) auction.</p> <p>6. Except events stipulated by legislation, abstain from imposing any limits on investors, volume of</p>
---	---

<p>ազատ շրջանառության հետ կապված որևէ սահմանափակում չսահմանել՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:</p> <p>7. Հանձնարարել Ընկերության գլխավոր տնօրենին.</p> <p>ա) բանակցել և կնքել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ծառայությունների մատուցման պայմանագիր համապատասխան մասնագիտացված ընկերության հետ,</p> <p>բ) բանակցել, նշանակել և կնքել համապատասխան պայմանագիր ապահովման միջոցների հսկողի հետ՝ համաձայն «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի,</p> <p>գ) Կատարել Պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների ապահովման միջոցների հաշվառում ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման միջոցով՝ համաձայն «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի,</p> <p>դ) կազմակերպել «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» բաց բաժնետիրական ընկերության հետ «Անվանական արժեթղթերի սեփականատերերի ռեգիստրի վարման» պայմանագրի կնքումը,</p> <p>ե) Թողարկվող Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո ապահովել ցուցակման հայտի ներկայացումը «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ՝ կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերի առևտրի նպատակով,</p>	<p>bond purchase and free circulation.</p> <p>7.To assign General Director of the Company:</p> <p>a) Negotiate and sign service agreement on bond placement with specialized company,</p> <p>b) To negotiate, select and sign agreement with Licensed Cover Pool Controller as required by the law on “Covered Mortgage Bonds”,</p> <p>c) Register the cover assets through keeping a cover register as required by the law on “Covered Mortgage Bonds”,</p> <p>d) To arrange the signing of an agreement on “The provision of bond owners’ registry keeping services” with “Central Depository of Armenia” OJSC”,</p> <p>e) Upon completion of bond placement to apply to “Armenia Securities Exchange” OJSC for the listing of Bonds to ensure bond trading in the regulated market,</p>
--	--


<p>գ) Երկրորդային շուկայում Պարտատոմսերի հրացվելիության և ներդրումային գրավչության բարձրացման նպատակով համապատասխան մասնագիտացված ընկերության հետ կնքել համապատասխան պայմանագիր,</p> <p>8. Որոշվեց նաև, որ սույն գրավոր համաձայնությունը կարող է ունենալ կրկնօրինակներ: Նման բոլոր կրկնօրինակները միասին իրենցից ներկայացնում են մեկ փաստաթուղթ: Սույն որոշման բնօրինակը ուժի մեջ է մտնում վերևում նշված ամսաթվից:</p>	<p>f) Sign a contract with a specialized company to ensure Bonds' liquidity and raise investment attractiveness in the secondary market,</p> <p>8. Further resolved, that this written Consent may be executed in counterparts and that all such counterparts together shall be deemed to constitute one instrument and an original copy of the action adopted as of the date first written above.</p>
<p>Նիշան Աթինիզյան ընկերության 35% բաժնեմասի մասնակից</p> <p></p> <p>Մարգրիտ Աթինիզյան ընկերության 35% բաժնեմասի մասնակից</p> <p>Դավիթ Աթանեսյան ընկերության 30% բաժնեմասի մասնակից</p> <p></p>	<p>Nishan Atinizian 35% shareholder</p> <p></p> <p>Margrit Atinizian 35% shareholder</p> <p>David Atanessian 30% shareholder</p> <p></p>

<p>«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպություն ՌԻՎԿ ՍՊԸ-ի արտահերթ ընդհանուր ժողովի թիվ 6/1 Որոշում</p> <p>Ընդունված է միաձայն գրավոր համաձայնությամբ առանց «ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՌԻՆԻՎԵՐՍԱԼ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության («Ընկերություն») արտահերթ Ընդհանուր ժողովի նիստ գումարելու 27.03 2020թ. ք. Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն</p>	<p>Resolution N6/1 Adopted by decision of Shareholders Meeting of “First Mortgage Company” UCO LLC</p> <p>Unanimous written consent in lieu of “FIRST MORTGAGE COMPANY” Universal Credit Organization Limited Liability Company (the “Company”) Shareholder’s extraordinary meeting 27.03. 2020 Yerevan, Republic of Armenia</p>
<p>Սույն թվականի մարտի 27-ին, ղեկավարվելով Ընկերության կանոնադրության 7.4.9 կետի դրույթներով, ներքոստորագրյալ Ընկերության մասնակիցները, կանոնադրության 7.12 հոդվածին համապատասխան ապահովելով քվորում, սույնով ընդհանուր ձայների թվի մեծամասնությամբ ընդունում են ներքոհիշյալ օրակարգով սահմանված հետևյալ որոշումը</p>	<p>On this day, March 27th, in accordance with Article 7.4.9 of the Charter of the Company, the undersigned members of the Shareholder meeting constituting a quorum in accordance with section 7.12 of this Charter, hereby unanimously consent to the adoption of the following resolutions per the agenda set forth below:</p>
<p>ՕՐԱԿԱՐԳ</p>	<p>AGENDA:</p>
<p>1. Ընկերության 16.12.2019թ-ի թիվ 6 որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին:</p>	<p>1. To amend shareholders’ decision number 6th dated 16/12/2019</p>
<p>ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐ</p>	<p>APPROVED DECISIONS:</p>
<p>Ընդհանուր ժողովի մասնակիցները որոշեցին. 1. Ընկերության 16.12.2019թ-ի թիվ 6 որոշման Օրակարգի 1-ին կետում և որոշման 1-ին կետում «մեկ ամսվա» բառերը փոփոխել «երկու ամսվա» բառերով: 2. Որոշվեց նաև, որ սույն գրավոր համաձայնությունը կարող է ունենալ կրկնօրինակներ: Նման բոլոր կրկնօրինակները միասին իրենցից</p>	<p>Now therefore, the members of the Shareholder Meeting have resolved: 1. to amend the 1st point of shareholders meeting number 6th dated 16.12.2019 and substitute words “ one month” with words “two months” .</p>

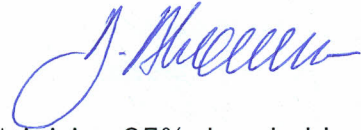
ներկայացնում են մեկ փաստաթուղթ: Սույն որոշման բնօրինակը ուժի մեջ է մտնում վերևում նշված ամսաթվից:

2. Further resolved, that this written Consent may be executed in counterparts and that all such counterparts together shall be deemed to constitute one instrument and an original copy of the action adopted as of the date first written above.

Նիշան Աթինիզյան ընկերության 35% բաժնեմասի մասնակից



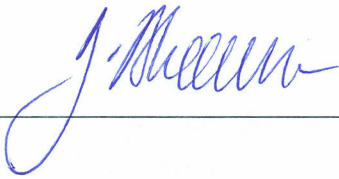
Nishan Atinikian 35% shareholder



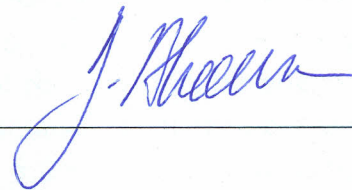
Մարգրիտ Աթինիզյան ընկերության 35% բաժնեմասի մասնակից

Margrit Atinikian 35% shareholder

Դավիթ Աթանեսյան ընկերության 30% բաժնեմասի մասնակից



David Atanessian 30% shareholder



ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Ք. Երևան

«20» փետրվարի 2020թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ «Թողարկող») ի դեմս Գլխավոր տնօրեն Դավիթ Աթանեսյանի, որը գործում է Թողարկողի կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից, և Ա/Ձ Սարգիս Համլետի Գրիգորյանը (պետական հաշվառման համար 271.734130, ՀՎՀՀ 27892734, Հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Էստոնական 122. բն 3) (այսուհետ՝ «Հսկող») մյուս կողմից, միասին անվանվելով նաև «Կողմեր», կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1. Պայմանագրի շրջանակներում Հսկողը Թողարկողին մատուցում է Թողարկողի Ընդհանուր Ժողովի 2019 թվականի դեկտեմբերի 16-ի «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր թողարկելու և տեղաբաշխելու վերաբերյալ» թիվ 6 որոշման շրջանակներում 100,000,000 ՀՀ դրամ ծավալով դրամային և 800,000 ԱՄՆ դոլար ծավալով դոլարային ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների նկատմամբ հսկողություն:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հսկողը պարտավոր է «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի» մասին ՀՀ օրենքի և ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական դաշտի շրջանակներում իրականացնել օրենքով նախատեսված բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները:

Մասնավորապես, Հսկողը պարտավոր է՝

- 2.1.1. Գործել ելնելով հիփոթեքային պարտատոմսերի ներդրողների շահերից, իրականացնել իր իրավունքները և կատարել ներդրողների նկատմամբ իր պարտականությունները բարեխիղճ ու ողջամիտ կերպով,
- 2.1.2. հետևել, որ՝ թողարկված հիպոտեկային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան.
- 2.1.3. հետևել, որ՝ մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:
- 2.1.4. նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելն ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը սույն օրենքի պահանջներին և հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.

- 2.1.5. վերահսկել թողարկողի մոտ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան և հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը:
- 2.1.6. ապահովման միջոցների ռեգիստրում ածանցյալ գործիքները որպես ապահովման միջոց գրանցելուց անմիջապես հետո դրա մասին տեղեկացնել թողարկողի հետ այդ ածանցյալ գործիքներով գործարք կնքած բոլոր անձանց.
- 2.1.7. Վերահսկել Թողարկողի մոտ Օրենքի պահանջներին համապատասխան եւ հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը,
- 2.1.8. թողարկողի կողմից օրենքների և այլ իրավական ակտերի խախտման յուրաքանչյուր դեպքերի մասին անմիջապես տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին:
- 2.1.9. Օժանդակել ապահովման միջոցների ռեգիստրից ակտիվների դուրսգրմանը, եթե մնացած ակտիվները բավարար են հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների, ինչպես նաեւ լրացուցիչ ակտիվների նվազագույն չափը պահպանելու համար.

2.2. Հսկողն իրավունք ունի՝

- 2.2.1. ցանկացած ժամանակ ստուգելու Թողարկողի կողմից կատարվող գրառումները, ինչպես նաեւ ցանկացած ժամանակ պահանջելու տեղեկություններ, որոնք առնչվում են հիփոթեքային պարտատոմսերին եւ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին,

2.3. Թողարկողը պարտավոր է՝

- 2.3.1. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան հաշվառել հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների ապահովման միջոցները՝ ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման միջոցով:
- 2.3.2. Յուրաքանչյուր շաբաթ Հսկողին տրամադրել փաստացի ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, ինչպես նաև վաղաժամկետ մարումների և չվճարումների մասին տեղեկատվությունը: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այն ակտիվները, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկերը, փոխարինող ակտիվները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:
- 2.3.3. Հսկողին տրամադրել անհրաժեշտ հաշվետվական գործիքներ՝ ըստ վարկերի տարբեր բնութագրիչների անհատական դրամական հոսքերի խմբավորման և վերլուծության համար:

2.3.4. Հսկողին տրամադրել սպասվող ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, որը պետք է հաշվի առնի վաղաժամկետ վճարումները և չվճարումները:

2.3.5. հսկողի պահանջով երկու բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեզիստորում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիպոտեկային պարտատոմսերում ներդրողների համար:

2.3.6. Պահպանել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների հետ կապված փաստաթղթերի բնօրինակները, պայմանով, որ Թողարկողն առանց Հսկողի համաձայնության չի փոփոխի, փոխարինի կամ անվավեր դարձնի այդ փաստաթղթերը:

2.3.7. Ապահովման միջոցների ռեզիստորում ներառել ապահովման միջոցների վերաբերյալ առնվազն հետևյալ տեղեկությունները՝

1) անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի տված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում.

2) հիպոտեկային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համարը, վարկի նույնականացման համարը, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուին նույնականացնող տվյալները.

3) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դեպքում՝ սույն մասի 2-րդ կետում նշված տեղեկությունները, ինչպես նաև մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում՝ այդ կազմակերպության առանձնացրած՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի

Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքի մասին նշում.

- 4) ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը (զուտ ներկա արժեքը), ինչպես նաև ածանցյալ գործիքով կոնտրագենտին նույնականացնող տվյալներ.
- 5) ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների գինը կազմում է ամսական 100,000 /մեկ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

3.2. Թողարկողը Հսկողին յուրաքանչյուր ամսվա վճարումը կատարում է մինչև հաջորդ ամսվա 25-ը դուրս գրված հաշվարկային փաստաթղթի հիման վրա, փոխանցումով Հսկողի Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ի 1570021916720100 բանկային հաշվին:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

Պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում, ինչպես նաև դրանից հետո Կողմերից որևէ մեկը առանց մյուս Կողմի նախնական գրավոր համաձայնության իրավունք չունի երրորդ անձանց տրամադրել կամ այլ կերպ հրապարակել այն տեղեկությունները, որոնք նրան տրամադրվել են Պայմանագրի կատարման համար, կամ նրան հայտնի է դարձել Պայմանագրով իր պարտականությունները կատարելու ընթացքում, բացառությամբ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված տրամադրման դեպքերի:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

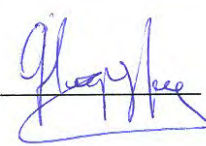
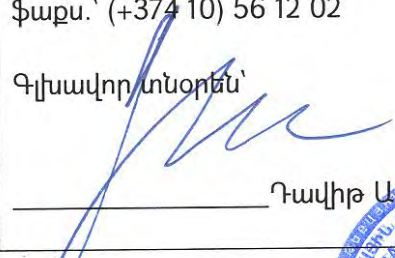
Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասների համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում Պայմանագրի պայմաններին և ՀՀ օրենսդրության նորմերին համապատասխան:

6. ԵԶՐԱՓՈՎԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 6.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և գործում է մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Կողմերի պարտավորությունների լրիվ և պատշաճ կատարումը:
- 6.2. Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել Կողմերի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին մյուս Կողմին նախապես մեկ շաբաթ առաջ պատշաճ ծանուցելով:

- 6.3. Պայմանագրում Կողմերի համաձայնությամբ կարող են կատարվել փոփոխություններ և լրացումներ, որոնք օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կողմից:
- 6.4. Կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավորվում է ապահովել մյուս կողմից ստացված բանկային, ֆինանսական, առևտրային և այլ տեղեկատվության խիստ գաղտնիությունը: Նման տեղեկատվության փոխանցումը երրորդ անձանց հնարավոր է միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում:
- 6.5. Պայմանագիրը կնքված է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

<p>ՀՍԿՈՂ Սարգիս Համլետի Գրիգորյան Հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Էստոնական 122. բն 3 անձնագիր AN0413232, տրված 012 կողմից, 19.03.2013թ ՀԾՀ՝ 1310810281 Հ/Հ Ամերիաբանկ ՓԲԸ 1570021916720100 Հեռ. 077173137</p> 	<p>ԹՈՂԱՐԿՈՂ «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ԱՊԸ Հասցե՝ ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 ՀՎՀՀ՝ 02572358 հ/հ՝ 1510001957100100 «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89 ֆաքս.՝ (+374 10) 56 12 02</p> <p>Գլխավոր տնօրեն՝</p>  <p>Դավիթ Աթանեսյան</p>
---	---



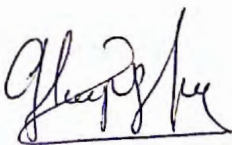
ՀԱՎԱՍՏԱԳԻՐ

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ-ի կողմից թողարկվող հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների համապատասխանության և համարժեքության վերաբերյալ

Մույն հավաստագրով տեղեկացնում եմ, որ ուսումնասիրել եմ «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ-ի կողմից թողարկվող 3 տարի մարման ժամկետ ունեցող համապատասխանաբար 100 միլիոն ՀՀ դրամ և 800 հազար ԱՄՆ դոլար ընդհանուր ծավալով դրամային և դոլարային հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվող հիփոթեքային վարկերի վարկային գործերը, ներառյալ վարկային, գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագրերը, վարկերի ապահովում հանդիսացող գրավադրված գույքերի գնահատման հաշվետվությունները, և հավաստում եմ, որ 02.03.2020թ. դրությամբ

- ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերը համապատասխանում են «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը գերազանցում է հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությունը,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները գերազանցում են հիփոթեքային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարները,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների զուտ ներկա արժեքը առնվազն մեկ տոկոսով գերազանցում է հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով բոլոր պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի գումարը:

Հսկող՝



Սարգիս Գրիգորյան

02.03.2020թ.



Լիազորագիրը տրված է 3/ երեք/ օրինակից

Լ Ի Ա Չ Ո Ր Ա Գ Ի Ր

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ,
Զ. ԵՐԵՎԱՆ, ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՄԵԿԻՆ
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՍՆՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ

01.02.2018թ.

Ես՝ **ՆԻՇԱՆ ԱԹԻՆԻՉՅԱՆՍ**, ծնված՝ 01.01.1948թ, անձնագիր՝ 488545871 , տրված՝ 12.11.2013թ, Միացյալ Նահանգների պետ դեպարտամենտի կողմից, Բնակվող համաձայն իր հայտարարության ք. Երևան, Ամիրյան 1,

Լ Ի Ա Չ Ո Ր ՈՒ Մ ԵՄ **ԴԱԿԻԹ ՎԱԼՏԵՐԻ ԱԹԱՆԵՍՅԱՆԻՆ**, ծնված՝ 15/04/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 2504730101, անձնագիր՝ AK0699482, տրված՝ 004-ի կողմից, 04/02/2011թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ԲԱԲԵՅԱՆ Փ., 36 Շ, 23ԲՆ

Իմ անունից իրականացնել բոլոր անհրաժեշտ գործողությունները՝ կապված Հայաստանի Հանրապետությունում “Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն” ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ում ինձ պատկանող բաժնեմասի կառավարման հետ, այդ թվում Ընկերության ընդհանուր ժողովին մասնակցելու և քվեարկելու լիազորություններով, ինչպես նաև մասնակցել և քվեարկել իմ փոխարեն Ընկերության խորհրդի նիստերին:

Իրականացնել “Արթար քոնսթրաքշն” ՍՊԸ-ում ինձ, որպես միակ մասնակցին պատկանող իրավունքները, ներառյալ Ընկերության կանոնադրությամբ ընդհանուր ժողովին վերապահված իրավունքները:

Իրականացնել բոլոր անհրաժեշտ գործողությունները՝ կապված Հայաստանի Հանրապետությունում “Միջազգային խորհրդատվական խումբ” ՓԲԸ-ում ինձ պատկանող բաժնետոմսերի կառավարման հետ, այդ թվում Ընկերության ընդհանուր ժողովին մասնակցելու և քվեարկելու լիազորություններով, ինչպես նաև մասնակցել և քվեարկել իմ փոխարեն Ընկերության խորհրդի նիստերին:

Այդ նպատակով իմ անունից կնքել գործարքներ, հանդես գալ նոտարական գրասենյակում և ՀՀ պետական և տեղական ինքնակառավարման բոլոր մարմիններում, Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց ռեգիստրում, Կենտրոնական դեպոզիտարիայում, այդ թվում ՀՀ Կենտրոնական բանկում, կատարել բոլոր այն գործողությունները, որոնք կապված կլինեն վերոնշյալ լիազորությունների իրականացման հետ, այդ թվում կատարել գրանցման աշխատանքներ, վճարումներ, ստանալ դրամական միջոցներ ու փաստաթղթեր, իմ անունից ստորագրել անհրաժեշտ փաստաթղթեր և տալ հայտարարություններ:

Լիազորագիրը տրված է երեք տարի ժամկետով, վերալիազորման իրավունքով:

Լիազորող ՆԻՇԱՆ ԱԹԻՆԻՉՅԱՆ *Նիշան Աթինչյան*

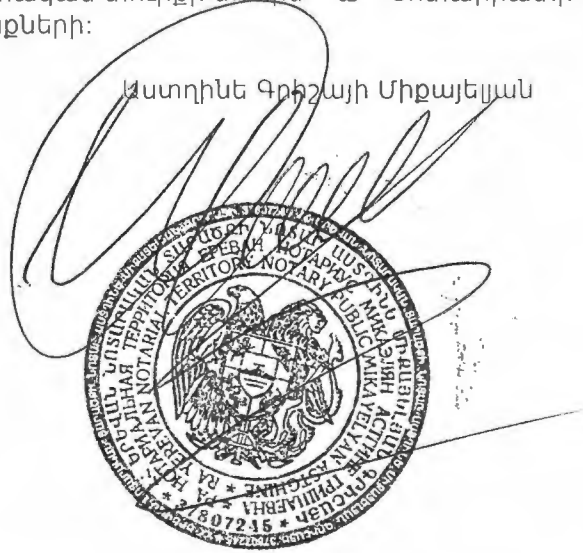
ԵՐԿՈՒ ՀԱՉԱՐ ՏԱՍՆՈՒԹ ԹՎԱԿԱՆԻ ՓԵՏՐՎԱՐԻ ՄԵԿԻՆ
սույն լիազորագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության Երևան նոտարական
տարածքի նոտար՝ ԱՍՏԴԻՆԵ ԳՐԻՇԱՅԻ ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆԻՍ կողմից:
Լիազորագիրը ստորագրված է **ՆԻՇԱՆ ԱԹԻՆԻՉՅԱՆԻ** կողմից՝ իմ ներկայությամբ:
Լիազորողի ինքնությունը և գործունակությունը ստուգված է:

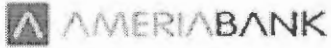
Գրանցված է գրանցամատյան թիվ 969 ու՛

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար երեք հազար ՀՀ
դրամ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի
Հանրապետության օրենքների:

Նոտար

Աստղինե Գրիշայի Միքայելյան





Ամերիաբանկ ՓԲԸ
 Վազգեն Սարգսյան 2
 Զեռախոս՝ (+37410) 561111
 Ֆաքս՝ (+37410) 513133
 Էլ. փոստ՝ support@ameriabank.am

Բյուջետային փոխանցում N 450

Ամսաթիվ	06/03/2020	Նույնացուցիչ	d04044c7-1498-4507-b0d4-a18bcc794991
Յաջիվ	Ճահառուի հաշիվ	Գումար	
1570004501120100	900005016119	AMD	50,000.00
Վճարողի անվանում	ԱՌԱՋԻՆ ԶԻՓՈՌԵՔՍԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՎԿ ՍՊԸ		
Վճարողի բանկ	Ամերիաբանկ		
ՅԿՀՀ	02572358		
Տարածաշրջանի/ՅՏ կոդ	23		
Ճահառուի անվանում	ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Գումարը բառերով	Հիսուն հազար դրամ		
Նպատակ	Ազդագրի գրանցում		
Առաջին ստորագրող	David Atanessian	Երկրորդ ստորագրող	Gayane Korekyan
Ամսաթիվ	06/03/2020 12:28:48.000	Ամսաթիվ	06/03/2020 13:04:32.000
Սարքի անվանում	DIGIPASS GO ընտանիքի սարք	Սարքի անվանում	DIGIPASS GO ընտանիքի սարք
Սարքի սերիալ N	3592570524	Սարքի սերիալ N	3592558409
Ստորագրություն	653304	Ստորագրություն	306025

Կատարված է բանկի կողմից

