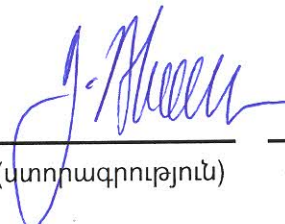


## Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը

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

Ղեկավարություն

|                                                                    |                                         |                                                                                                                |                                      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Դավիթ Աթանեսյան</b><br><hr/> (անուն, ազգանուն)                  | <b>Գլխավոր տնօրեն</b><br><hr/> (պաշտոն) | <br><hr/> (ստորագրություն)  | <b>07.08.2020</b><br><hr/> (ամսաթիվ) |
| <b>Գայանե Կորեկյան</b><br><hr/> (անուն, ազգանուն)                  |                                         |                                                                                                                |                                      |
| <b>Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ</b><br><hr/> (պաշտոն) |                                         | <br><hr/> (ստորագրություն) | <b>07.08.2020</b><br><hr/> (ամսաթիվ) |



## ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

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

#### ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

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

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

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

## ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 7,800,366 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով 7,351,997 հազ. դրամ: 2020 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ աճել են ` 448,369 հազ.դրամով:

|                                          |  | <b>30.06.2020թ</b> | <b>30.06.2019թ</b> |
|------------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
|                                          |  | <b>հազ.</b>        | <b>հազ.</b>        |
|                                          |  | <b>դրամ</b>        | <b>դրամ</b>        |
| <b>Ակտիվներ</b>                          |  |                    |                    |
| Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ    |  | 375,439            | 151,554            |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ           |  | 381,979            | 0                  |
| Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ  |  | 3,680              | 3,680              |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր               |  | 6,647,597          | 6,753,760          |
| Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ |  | 307,632            | 339,015            |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվ                   |  |                    |                    |
| Այլ ակտիվներ                             |  | 84,039             | 103,988            |
|                                          |  |                    |                    |
|                                          |  |                    |                    |
| <b>Ընդամենը ակտիվներ</b>                 |  | <b>7,800,366</b>   | <b>7,351,997</b>   |

**Հաճախորդներին տրված  
վարկեր և այլ  
փոխադրվածություններ**

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 106.163 հազ.դրամի նվազում՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ, մնացորդները կազմելով 6,647,597 հազ. դրամ:

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

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2020 և 2019 թթ. առաջին կիսամյակի դրությամբ:

**1. Վարկեր հաճախորդներին**

|                                     | <i>2020թ.ի<br/>I-ի<br/>կիսամյակ<br/>հազ.<br/>դրամ</i> | <i>2019թ.ի<br/>I-ի<br/>կիսամյակ<br/>հազ.<br/>դրամ</i> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր | 6,684,362                                             | 6,816,879                                             |
| Վարկերի արժեզրկման պահուստ          | (36,765)                                              | (63,119)                                              |
|                                     | 6,647,597                                             | 6,753,760                                             |

## Արտարժութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժութային գործառնությունների ծավալներն պակասել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են.

ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 23,2 մլն. ԱՄՆ դոլար,  
ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 4.1 մլն. ՌԴ ռուբլի,  
Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 0.04 մլն. եվրո:

Վերը նշված արտարժութային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ վնասը կազմել է 2,030 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 4,019 հազ. դրամ վնասի դիմաց:

## Պարտավորություններ

2020թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 6,236,987 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 458,895 հազ. դրամով:

| Ֆինանսական պարտավորություններ        | 2020թ.ի I-ի<br>կիսամյակ<br>հազ. դրամ | 2019թ.ի I-ի<br>կիսամյակ<br>հազ. դրամ |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Փոխառություններ և վարկեր             | 5,678,086                            | 5,375,892                            |
| Թողարկված պարտքային արժեթղթեր        | 485,042                              | 339,430                              |
| Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր | 73,859                               | 62,770                               |
|                                      | <b>6,236,987</b>                     | <b>5,778,092</b>                     |

### 2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 2020թ.ի I-ի<br>կիսամյակ | 2019թ. I-ի<br>կիսամյակ |
|-------------------------|------------------------|

|                                                       | հազ. դրամ        | հազ. դրամ        |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ | 2,292,590        | 2,586,320        |
| Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ             | 3,264,663        | 2,311,566        |
| Ոչ առևտրային կազմակերպություններ                      | 67,333           | 127,139          |
| ՀՀ Կենտրոնական բանկ                                   |                  | 20,358           |
| Բաժնետեր                                              | 53,258           | 79,686           |
| Այլ կապակցված կողմեր                                  |                  |                  |
| Այլ                                                   | 242.0            | 250,823          |
| Թողարկված արժեթղթեր                                   | 485,042          | 339,430          |
|                                                       | <b>6,163,128</b> | <b>5,715,322</b> |

2020թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի երեք կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2020թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,557,253 հազ. դրամ

**30.06.2020 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 485,042 հազ. դրամ:**

**1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր**

|                                  | 2020թ.ի I-ի<br>կիսամյակ<br>հազ. դրամ | 2019թ.ի I-ի<br>կիսամյակ<br>հազ. դրամ |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով | 485,042                              | 339,430                              |
|                                  |                                      |                                      |
|                                  | <b>485,042</b>                       | <b>339,430</b>                       |

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

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

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

|  | Թողարկման | Արժույթ | Քանակ | Եկամտա- | Մարման | Անվանական արժեք |
|--|-----------|---------|-------|---------|--------|-----------------|
|--|-----------|---------|-------|---------|--------|-----------------|

|                                               | Ժամկետ       |           |        | բերություն | Ժամկետ       |           |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|--------|------------|--------------|-----------|
|                                               |              |           |        |            |              | 2020թ.    |
|                                               |              |           |        |            |              | հազ. դրամ |
| Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված) |              |           |        |            |              |           |
|                                               | 2020թ. մայիս | ԱՄՆ դոլար | 8,000  | 6.40%      | 2023թ. մայիս | 385,888   |
| Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված) |              |           |        |            |              |           |
|                                               | 2020թ. մայիս | ՀՀ դրամ   | 10,000 | 10.50%     | 2023թ. մայիս | 100,000   |
|                                               |              |           |        |            |              | 485,888   |
|                                               |              |           |        |            |              |           |

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

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

### Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,563,379 հազ. դրամ:

| Մեխանիկական<br>կապիտալի տարրերի<br>անվանումը                                        | Կանոնադրական կապիտալ |                  | Դրամական<br>շահույթ/կորուստ |           | Զեղումներ | Ընդամենը<br>վնասվածքներ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|-----------|-----------|-------------------------|
|                                                                                     | Կորուստ<br>ընդամենը  | Ընդամենը<br>զուտ |                             |           |           |                         |
| Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)                                          |                      |                  |                             |           |           |                         |
| Մնացորդը նախորդ<br>ժամանակաշրջանի<br>սկզբում<br>առ 01 հունվարի<br>2019թ. (ստուգված) | 1,000,000            | 1,000,000        | 516,215                     | 1,516,215 |           | 1,516,215               |
| Վերահաշվարկված<br>մնացորդը                                                          | 1,000,000            | 1,000,000        | 516,215                     | 1,516,215 |           | 1,516,215               |
| Համապարփակ<br>եկամուտ                                                               |                      |                  | 57,690                      | 57,690    |           | 57,690                  |
| Մնացորդը նախորդ<br>ժամանակաշրջանի<br>վերջում<br>առ 30 հունիսի 2019թ.<br>(ստուգված)  | 1,000,000            | 1,000,000        | 573,905                     | 1,573,905 |           | 1,573,905               |
| Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)                                                |                      |                  |                             |           |           |                         |
| Մնացորդը նախորդ<br>ժամանակաշրջանի<br>սկզբում<br>առ 01 հունվարի<br>2020թ. (ստուգված) | 1,000,000            | 1,000,000        | 637,548                     | 1,637,548 |           | 1,637,548               |
| Վերահաշվարկված<br>մնացորդը                                                          | 1,000,000            | 1,000,000        | 637,548                     | 1,637,548 |           | 1,637,548               |
| Համապարփակ<br>եկամուտ                                                               |                      |                  | 47,081                      | 47,081    |           | 47,081                  |
| Շահութաբաժիններ                                                                     |                      |                  | (121,250)                   | (121,250) |           | (121,250)               |
| Մնացորդը հաշվետու<br>ժամանակաշրջանի<br>վերջում<br>առ 30 հունիսի 2020 թ.             | 1,000,000            | 1,000,000        | 563,379                     | 1,563,379 |           | 1,563,379               |



## Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները նվազել են 649 հազ. դրամով՝ կազմելով 155,891 հազ. դրամ:

### 1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

|                                    | <i>2020թ.ի I-ի<br/>կիսամյակ</i> | <i>2019թ.ի I-ի<br/>կիսամյակ</i> |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                    | <i>հազ. դրամ</i>                | <i>հազ. դրամ</i>                |
| <b>Տոկոսային եկամուտ</b>           |                                 |                                 |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր         | 358,856                         | 362,430                         |
| Ժամկետային ավանդներ բանկերում      | 5,009                           | 1,420                           |
|                                    |                                 |                                 |
|                                    | <b>363,865</b>                  | <b>363,850</b>                  |
|                                    |                                 |                                 |
| <b>Տոկոսային ծախս</b>              |                                 |                                 |
| Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ | (207,974)                       | (196,055)                       |
| Թողարկված արժեթղթեր                | (0)                             | (11,255)                        |
|                                    |                                 |                                 |
|                                    | <b>(207,974)</b>                | <b>(207,310)</b>                |
|                                    |                                 |                                 |
| <b>Զուտ տոկոսային եկամուտ</b>      | <b>155,891</b>                  | <b>156,540</b>                  |

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 7,148 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 25.0 հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2020 թվականի առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

|                                                           | <i>2020թ-ի<br/>ստաջին<br/>կիսամյակ</i> | <i>2019թ-ի<br/>ստաջին<br/>կիսամյակ</i> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ                           | 363,865                                | 363,850                                |
| Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր                               | (207,974)                              | (207,310)                              |
| <b>Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ</b>                  | <b>155,891</b>                         | <b>156,540</b>                         |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ                 | 7,148                                  | 7,123                                  |
| Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր                     | (675)                                  | (591)                                  |
| Արտարժութային գործարքներից ստացված<br>զուտ շահույթ/(վնաս) | (1,570)                                | 4,166                                  |
| Արտարժութային գործարքներից ստացված<br>զուտ շահույթ/(վնաս) | (460)                                  | (8,185)                                |
| Այլ գործառնական եկամուտներ                                | 42,794                                 | 13,054                                 |
| <b>Գործառնական եկամուտներ</b>                             | <b>203,128</b>                         | <b>172,107</b>                         |
| Վարկերից և այլ փոխառություններից<br>առաջացած կորուստներ   | (43,691)                               | 7,836                                  |
| Ընդհանուր վարչական ծախսեր                                 | (90,604)                               | (94,409)                               |
| Այլ գործառնական ծախսեր                                    | (8,749)                                | (5,063)                                |
|                                                           |                                        |                                        |
| <b>Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը</b>                   | <b>60,084</b>                          | <b>80,471</b>                          |
| Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)                     | (13,003)                               | (22,781)                               |
| <b>Ժամանակաշրջանի շահույթ</b>                             | <b>47,081</b>                          | <b>57,690</b>                          |

**Ամփոփ ֆինանսական  
տվյալներ**

|                                                  |  | <b>2020թ.ի I-ի<br/>կիսամյակ<br/>հազ. դրամ</b> | <b>2019թ.ի I-ի<br/>կիսամյակ<br/>հազ. դրամ</b> |
|--------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ակտիվներ                                         |  |                                               |                                               |
| Դրամական միջոցներ և բանկային<br>հաշիվներ         |  | 375,439                                       | 151,554                                       |
| Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ                   |  | 381,979                                       | 0                                             |
| Մինչև մարման ժամկետը պահվող<br>ներդրումներ       |  | 3,680                                         | 3,680                                         |
| Հաճախորդներին տրված վարկեր                       |  | 6,647,597                                     | 6,753,760                                     |
| Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական<br>ակտիվներ      |  | 307,632                                       | 339,015                                       |
| Ընթացիկ հարկային ակտիվ                           |  | 0                                             | 0                                             |
| Այլ ակտիվներ                                     |  | 84,039                                        | 103,988                                       |
|                                                  |  |                                               |                                               |
| <b>Ընդամենը ակտիվներ</b>                         |  | <b>7,800,366</b>                              | <b>7,351,997</b>                              |
|                                                  |  |                                               |                                               |
| Պարտավորություններ                               |  |                                               |                                               |
| Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ               |  | 5,678,086                                     |                                               |
| Թողարկված պարտքային արժեթղթեր                    |  | 485,043                                       | 339,430                                       |
| Հետաձգված հարկային<br>պարտավորություն            |  | 0                                             | 10,718                                        |
| Այլ պարտավորություններ                           |  | 73,859                                        | 52,052                                        |
|                                                  |  | <b>6,236,987</b>                              | <b>5,778,092</b>                              |
| Կապիտալ                                          |  |                                               |                                               |
| Կանոնադրական կապիտալ                             |  | 1,000,000                                     | 1,000,000                                     |
| Կուտակված շահույթ                                |  | 563,379                                       | 573,905                                       |
|                                                  |  | <b>1,563,379</b>                              | <b>1,573,905</b>                              |
| <b>Ընդամենը պարտավորություններ և<br/>կապիտալ</b> |  | <b>7,800,366</b>                              | <b>7,351,997</b>                              |

*Հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբից ընկերության գործունեությունում տեղի են ունեցել հետևյալ նշանակալի դեպքերը*

. 2020 թվականի մայիսին

“Առաջին հիփոթեքային ընկերություն” ՈւՎԿ ՍՊԸ-ին թողարկել է ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր՝ դրամային թողարկման ծավալը 100,000,000 (մեկ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 800,000(ութ հարյուր հազար)ԱՄՆ դոլար,երեք տարի ժամկետայնությամբ:

Դրամային պարտատոմսերի արժեկտրոնային եկամտաբերությունը է սահմանվել է 10.5% (տասն ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս), իսկ դոլարային պարտատոմսերինը՝ 6.4% (վեց ամբողջ չորս տասնորդական տոկոս) տարեկան տոկոսադրույք՝ արժեկտրոնների վճարման կիսամյակային պարբերականությամբ:

. 2020 թվականի հունիսին

“Առաջին հիփոթեքային ընկերություն” ՈւՎԿ ՍՊԸ-ի տարեկան ընդհանուր ժողովի որոշմամբ բաժնետերերին բաշխվել է 66,146,237.0 (վաթսունվեց միլիոն հարյուր քառասունվեց հազար երկու հարյուր երեսունյոթ)ՀՀ դրամ շահաբաժին յուրաքանչյուր մասնակցի բաժնեմասին համամասնօրեն:

**Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում**

Չնայած համավարակի հետ կապված առաջացած դժվարություններին ընկերությունը ամրապնդեց իր դիրքը ֆինանսական շուկայում, որպես կայուն իրացվելի և մրցունակ: Հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար ընկերությամբ հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերություն կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները՝

.Բավարարել մեր հաճախորդների ֆինանսական պահանջները և աջակցել նրանց հասնել հաջողությունների՝ ապահովելով սպասարկման բարձր որակ և ծառայությունների հասանելիություն ինչպես ընկերությունում այնպես էլ հեռահար ծառայությունների բոլոր եղանակներով:

. Հաստատել նոր գործընկերային հարաբերություններ

. Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները

.Գրավել նոր վարկային միջոցներ

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները՝

. Հասանելիություն

. Մատչելիություն

. Տեղեկացվածություն

. Աջակցություն

. Սրտացավություն

