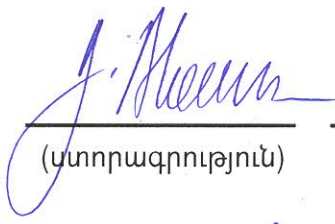
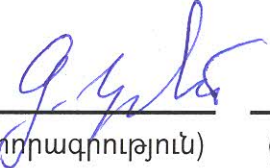


Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը

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

Ղեկավարություն

Դավիթ Աթանեսյան	Գլխավոր տնօրեն		<u>13/04/2021</u>
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ		<u>13.04.2021</u>
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

**<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՏԱՐԵԿԱՆ ՁԵԿՈՒՅՑԸ**

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 7,594,554 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով հազ. 7,777,919 դրամ: 2020 թ-ի երկրորդ կիսամյակի ավարտին ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ նվազել են ` 183,365 հազ.դրամով:

		<i>31.12.2020թ</i>	<i>31.12.2019թ</i>
		<i>հազ. դրամ</i>	<i>հազ. դրամ</i>
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		161,636	308,135
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		779,800	238,694
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,289,996	6,838,686
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		296,104	318,295
Ընթացիկ հարկային ակտիվ			
Այլ ակտիվներ		63,338	70,429
Ընդամենը ակտիվներ		7,594,554	7,777,919

**Հաճախորդներին տրված
վարկեր և այլ
փոխատվություններ**

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 548,690 հազ.դրամի նվազում՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ, մնացորդները կազմելով 6,289,996 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. երկրորդ կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

<i>2020թ.ի 2-րդ կիսամյա կ հազ. դրամ</i>	<i>2019թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ</i>
---	--

Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր
Վարկերի արժեզրկման պահուստ

6,320,020 (30,024)	6,867,007 (28,321)
6,289,996	6,838,686

Արտարժույթային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժույթային գործառնությունների ծավալներն պակասել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են. ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 17.49 մլն. ԱՄՆ դոլար, ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 0.33 մլն. ՌԴ ռուբլի, Վերը նշված արտարժույթային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ շահույթը կազմել է 28,404 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 1656 հազ. դրամ վնասի դիմաց:

Պարտավորություններ

2020թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 5,965,523 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 174,848 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	2020թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ	2019թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,388,012	6,051,575
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	518,012	-
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	59,499	88,796
	5,965,523	6,140,371

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2020թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ	2019թ. 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	2,005,306	2,513,076
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	3,145,519	3,292,311
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	61,534	69,862
ՀՀ Կենտրոնական բանկ	-	-

Բաժնետեր	70,273	79,314
Այլ կապակցված կողմեր		
Այլ	105,380	97,012
Թողարկված արժեթղթեր	518,012	-
	5,906,024	6,051,575

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի երեք կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2020թ. Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,150,825 հազ. դրամ

31.12.2020 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 518,012 հազ. դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2020թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ	2019թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	518,012	-
	518,012	-

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

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը վճարումների գծով չի ունեցել մայր գումարի, վճարումներ կամ այլ խախտումներ: Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում վճարվել է 18,257.8 հազար դրամ արժեկտրոնների տոկոսներ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտա- բերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
						2020թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2020թ. մայիս	ԱՄՆ դոլար	8,000	6.40%	2023թ. մայիս	418,012

Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)						
		ՀՀ			2023թ	
	2020թ. մայիս	դրամ	10,000	10.50%	մայիս	100,000
						518,012

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

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

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,629,031 հազ. դրամ:

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ		Զուտ գումար	Չբաշխված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Ընդամենը կապիտալ
	Կանոնադրական կապիտալ					
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2019թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	516,215	1,516,215	1,516,215	
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	516,215	1,516,215	1,516,215	
Համապարփակ եկամուտ			117,721	117,721	117,721	
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 դեկտեմբերի 2019թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	633,936	1,633,936	1,633,936	
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2020թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	637,548	1,637,548	1,637,548	
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	637,548	1,637,548	1,637,548	
Համապարփակ եկամուտ			112,733	112,733	112,733	
Շահութաբաժիններ			(121,250)	(121,250)	(121,250)	
Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 դեկտեմբեր 2020 թ.	1,000,000	1,000,000	629,031	1,629,031	1,629,031	

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, Նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները նվազել են 39,970 հազ. դրամով՝ կազմելով 335,172 հազ. դրամ:

1. Չուտ տոկոսային եկամուտ

	<i>2020թ.ի 2-րդ կիսամյակի հազ. դրամ</i>	<i>2019թ.ի 2-րդ կիսամյակի հազ. դրամ</i>
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	335,172	375,142
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	17,483	1,715
	352,655	376,857
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(181,662)	(186,515)
Թողարկված արժեթղթեր	(18,349)	(11,255)
	(200,011)	(197,770)
Չուտ տոկոսային եկամուտ	152,644	179,087

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 12,459 հազ. դրամ, որոնք Նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 9387.0 հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2020 թվականի երկրորդ կիսամյակի ավարտի և Նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

	2020թ-ի 2-րդ կիսամյակի ավարտ	2019թ-ի 2-րդ կիսամյակի ավարտ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	716,520	740,707
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(407,985)	(405,080)
Ջուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	308,535	335,627
Եկամուտ շահաբաժիններից	412	287
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	12,459	3,072
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(1,208)	(1,457)
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	(453)	9,066
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	30,887	(6,703)
Այլ գործառնական եկամուտներ	45,543	17,736
Գործառնական եկամուտներ	396,175	357,628
Վարկերից և այլ փոխառվածություններից առաջացած կորուստներ	(40,757)	21,659
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(200,609)	(208,470)
Այլ գործառնական ծախսեր	(18,226)	(14,641)
Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը	136,583	156,176
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(23,850)	(34,843)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	112,733	121,333

**Ամփոփ ֆինանսական
տվյալներ**

		<i>2020թ.ի 2դ Կիսամյակի ավարտ հազ. դրամ</i>	<i>2019թ.ի 2-րդ Կիսամյակի ավարտ հազ. դրամ</i>
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		161,636	308,135
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		779,800	238,694
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,289,996	6,838,686
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		296,104	318,295
Ընթացիկ հարկային ակտիվ			
Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում		6,957	7,928
Այլ ակտիվներ		56,381	62,501
Ընդամենը ակտիվներ		7,594,554	7,777,919
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		5,394,344	6,051,575
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		518,012	0
Հետաձգված հարկային պարտավորություն		0	29,429
Այլ պարտավորություններ		53,167	59,367
		5,965,523	6,140,371
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		629,031	637,548
Ընդամենը կապիտալ		1,629,031	1,637,548
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		7,594,554	7,777,919

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

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:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում վճարվել է 18,257.8 հազար դրամ արժեկտրոնների տոկոսներ:

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի թողարկման պահին գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հետևյալն էր՝

Վ ա ռ կ եր ի մ ե ա ց ու ղ ը	1,147,001.34
Վ ա ռ կ եր ի մ ե ա ց ու ղ ը հ ա շ վ ի ա ռ ն ե լ ո Վ Օ ռ ե ն ք ի ս ա հ մ ա ն ա փ ա կ ու մ ն եր ը	1,147,001.34
Թ ո ղ ա ռ կ վ ա ծ պ ա ռ տ ա տ ո մ ս եր ի մ ե ա ց ու ղ ը	800,000
Վ ա ռ կ եր ի մ ե ա ց ու ղ ի և թ ո ղ ա ռ կ վ ո ղ պ ա ռ տ ա տ ո մ ս եր ի ա ն վ ա ն ա կ ա ն ա թ ժ ե ք ն եր ի հ ա ռ ա բ եր ա կ ց ու ղ ո յ ն ի *	143%

Հաշվետու ամսաթվի վերջի դրությամբ տեղի ունեցած էական փաստերից հետո այդ հարաբերակցությունը ունի հետևյալ տեսքը՝

Վաճառքների մնացորդը	1,410,795.10
Վաճառքների մնացորդը հաշվառվելու օրենքի սահմանափակումները	1,410,795.10
Թողարկված պարտավորումների մնացորդը	800,000
Վաճառքների մնացորդի և թողարկվող պարտավորումների անվանական և արժեքների հարաբերակցություն*	176%

Ապահովված հիփոթեքային պարտավորումների համար ապահովման միջոց հանդիսացող գրավադրվող ակտիվների ցանկը հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում մեծացել է 33 տոկոսով:

Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում

Չնայած առկա դժվարությունների կապված համավարակի և հետպատերազմյա իրավիճակի հետ ընկերությունը շարունակում է ամրապնդել իր դիրքը ֆինանսական շուկայում, որպես կայուն իրացվելի և մրցունակ: Ընկերությունը վերահաստատեց իր ներուժը՝ որպես հաճախորդների վստահությունը վայելող ժամանակակից, կայուն, իրացվելի, դինամիկ աճող և մրցունակ ֆինանսական ինստիտուտ՝ հետագա աճի, զարգացման և մրցունակության էական հնարավորություններով: Հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերությունը 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:

. Լինել թիրախային շուկաներում առաջատար սպասարկման որակով

. Հաստատել սոր գործընկերային հարաբերություններ

. Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները

. Գրավել սոր վարկային միջոցներ

. Հաճախորդներին առաջարկել սոր և մատչելի վարկի տեսակներ

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները՝

. Հասանելիություն

. Մատչելիություն

. Տեղեկացվածություն

. Աջակցություն

. Սրտացավություն

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:

Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 6,295 մլն դրամ 31 դեկտեմբեր 2020թ.-ի դրությամբ (2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 6,839 մլն դրամ): Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 82.8%՝ 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 87.9%՝ 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 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 գույտ գների 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 անդրադարձել 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 աղբյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված ելակետային 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 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 ղեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ ղեկավարության կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՄ-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 Հնկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Հնկերությունը լուծարելու կամ Հնկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք պատասխանատու են Հնկերության 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 խեղաթյուրումներ, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամոռեին 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 զրոյի 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:

- Բի-Դի-Օ Արմենիա ՓԲԸ-ն համընդհանուր է քրիստոնեական Բի-Դի-Օ հոբեոնցիզ կոնցեպտ ընկերության ստեղծում և Բի-Դի-Օ անվանը ընկերությունների միջազգային զանգվածում:

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 7-54) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Հնկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2021թ. ապրիլի 9-ին, ստորագրությամբ՝

h

gsk

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՓԲԸ ՍՊԸ

**Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ**

	Ման.	31 դեկտեմբեր 2020թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2019թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	10	161,636	308,135
Բանկերում տեղաքաշխված միջոցներ	11	785,870	238,694
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	12	6,294,715	6,838,686
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	13	303,062	326,223
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	16	24,270	26,966
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		12,144	18,636
Այլ ակտիվներ		15,106	16,899
Ընդամենը ակտիվներ		7,600,483	7,777,919
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	14	5,388,012	6,051,575
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	15	518,012	-
Վարձակալության գծով պարտավորություն	16	26,379	28,102
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	17	13,587	29,429
Այլ պարտավորություններ	18	33,121	31,265
		5,979,111	6,140,371
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	19	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		621,372	637,548
		1,621,372	1,637,548
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		7,600,483	7,777,919

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՓԲԸ ՍՊԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Ստացված տոկոսներ	721,096	745,109
Վճարված տոկոսներ	(410,108)	(408,945)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	2,394	3,359
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,208)	(1,457)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	(453)	8,395
Այլ ստացված եկամուտ	16,526	18,407
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(128,203)	(135,711)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(60,496)	(58,487)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների (ավելացում)/նվազում	(780,122)	2,026
Հաճախորդներին տրված վարկերի (ավելացում)/նվազում	816,716	96,957
Այլ ակտիվների (ավելացում)/նվազում	(11,229)	(4,399)
Այլ պարտավորությունների (ավելացում)/նվազում	(1,090)	32,067
Վճարված շահութահարկ	(24,484)	(45,530)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	139,339	251,791
<i>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(1,916)	(1,685)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(1,916)	(1,685)
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում	832,811	2,670,752
Վարկերի, փոխառությունների մարում	(1,776,860)	(2,231,760)
Պարտատուների ավելացում/(մարում)	486,636	(339,012)
Շահաբաժինների վճարում	(121,250)	-
Վարձակալության գծով վճարներ	(4,456)	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	(583,119)	95,524
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ/ (նվազում)	(445,696)	345,630
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը		
դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	58,072	(407)
Պահուստավորման ազդեցություն	2,431	(2,025)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	546,829	203,631
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (ծնթ. 10)	161,636	546,829

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈԻՎԿ ՍՊԸ

**Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2020թ. դրությամբ	1,000,000	637,548	1,637,548
<i>Համապարփակ եկամուտ</i>			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	105,074	105,074
Շահաբաժիններ	-	(121,250)	(121,250)
31.12.2020թ. դրությամբ	1,000,000	621,372	1,621,372
01.01.2019թ. դրությամբ	1,000,000	516,215	1,516,215
<i>Համապարփակ եկամուտ</i>			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	121,333	121,333
31.12.2019թ. դրությամբ	1,000,000	637,548	1,637,548

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈԻՎԿ ՄՊԸ 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 2020թ., 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՝ 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը համաձայն՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՄ-ներ):

Կարծիքի հիմք

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

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք)*, և պահպանել ենք ՀՄԷՄԽ 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: