

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ առողջապահության համապատասխան գործություն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ապրիլ 2021
Երևան

Բռվանդակություն

- 3 Անկախ առողջատորի եզրակացություն
- 7 Շահույթի կամ վիսախ 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 հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
- 12 Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝

Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն
ստիմուլատիվ պատասխանտվությամբ
ընկերություն

Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝

Տրամադրել վարկեր, ներգրավել
փոխառություններ

Գլխավոր տնօրին՝

Դավիթ Արանեսյան

ԱՆԿԱԽ ԱՌԵԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք առողջական ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթերային 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 վիճակի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալու փոփոխությունների և դրանքական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները։ Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականություն ամփոփը։

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր եալան առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրույթով, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրանքական միջոցների հոսքերի համաձայն։ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՍՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք առողջական անցկացրել ենք Առողջական միջազգային ստանդարտներին (ԱՍՍ-ներին) համապատասխան։ Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացնոցից նկարագրված է սոյն հաշվետվության «Առողջությի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների առողջականությունը» բաժնում։

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների եքիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էքիկայի կանոնագրի (ՀԷՍՍի կանոնագրի), և պահպանել ենք ՀՍԷՍի կանոններով նախատեսված եքիկայի այլ պահանջները։ Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան առողջության ապացուցիչ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար։

Առանցքային առողջությական հարցեր

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

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «Առողջությի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների առողջականությունը» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ։ Համապատասխանաբար, մեր առողջությունը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների եալան խեղաթյուրումն ոխայի մեր գիտահամանը։ Մեր առողջությական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ առողջությական կարծիք պատահայտելու համար։

Առողջական առանցքային հարց-Հաճախորդներին տրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ Տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը դեկավարության 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 առողջական 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 արժեքրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեքրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարրեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմված է նոյնատիպ հիմքության վարկերից, ինչի հետևանքով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը գնահատում է հավաքական հիմունքով:

Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար դեկավարությունն 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 գործընկերոց ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման գույն գների և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Մոդելավորման տարրեր մերուների և ներադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեքրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն տարրեր 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 արժեքրկման լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշատիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընտրանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեքրկված/ոչ արժեքրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեքրկման դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառվել լինելու դեպքերում, մենք դեկավարության ենթադրությունների և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին աղբյուններից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեքրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված ելակետային տվյալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեքրկման հաշվարկի մեթոդանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետաց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային կարգով ընտրված վարկերի համար:
- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը պարտքային ոխլին:
- Հավաքական հիմունքով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի գնահատման համար կիրառված վարկային ոխլի մոդելների և ենթադրությունների ստուգում, այդ թվում՝ մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող մոդելը ուսումնասիրելով վարկերի

միզրացիոն աղյուսակները՝ ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այս նպատակով ստուգել ենք մողելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միզրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի բանակը:

- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մողելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող դիմումները, և թե արդյոք չմողելավորված դիմումները ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատումն ժամանակ, մեր կարծիքով, հիարագոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուստը վերահաշվարկել ենք բայց այդ և համեմատել դրանք դեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ դեկավարության կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամրողականությունը:

Դեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հակոդության համակարգի համար, որն ըստ դեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ դեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդիհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվարկահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե դեկավարությունը չտնի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործոնեւությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չկարմելու որևէ իրատեսական այրնուրանք:

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

Առողջութիւնը պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների առողջութիւնը համար:

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավասարացում 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 առողջառողջ եղանակություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավասարացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱԱՍ-ներին համապատասխան իրականացված առողջառողջ միջու կիսյունաբերի էական խեղաթյուրումը, եթե այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացած խեղաթյուրումները համարվում են էական, եթե խելամուրեն կարող է ակնկարվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած, կազմեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա: ԱԱՍ-ների հանունը իրականացրած առողջիւթիւնը ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դասողություն և պահպանում մասնագիտական կառկածամություն: Էլլուսն:

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման դիմումը, նախազգում և իրականացնելու ենք առողջառողական ընթացակարգեր՝ այդ դիմումին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում առողջառողական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման

Հայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղարյուրման շախտաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցալոր համաձայնություն, գեղձարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հակողության համակարգի շրջանցում.

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

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

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

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

Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ



9 ապրիլի 2021թ.


Գնել Խաչատրյան
Առդիտի դեկավար

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

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

	Ծան.	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	726,584	740,707
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(407,985)	(405,080)
Չուտ տոկոսային եկամուտ		318,599	335,627
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		2,394	3,072
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,208)	(1,457)
Արտարժութային գործարքներից ստացված գուտ օգուտ		30,433	1,692
Այլ գործառնական եկամուտ		16,527	18,694
Գործառնական եկամուտ		366,745	357,628
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած (վնաս)/օգուտ,			
զուտ	6	(27,705)	21,659
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(130,565)	(137,332)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(88,268)	(85,779)
Շահույր մինչև հարկվելը		120,207	156,176
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(15,133)	(34,843)
Շահույր հարկումից հետո		105,074	121,333
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		105,074	121,333

Հիմնանական հաշվետվությունները (էջ 7-54) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ դեկադրության կողմից 2021թ. ապրիլի 9-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Արանեսյան



Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորելյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

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

	31 դեկտեմբեր Ծան. 2020թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2019թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	10 161,636	308,135
Բանկերում տեղաբաշխված 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	 	
Ներզրաված 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
 Ընդամենը պարտավորություններ	 5,979,111	 6,140,371
 Կապիտալ	 	
Կանոնադրական կապիտալ	19 1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ	621,372	637,548
 Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ	 1,621,372	 1,637,548
 Ընդամենը պարտավորություններ	 7,600,483	 7,777,919

**«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվորյուն
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ**

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
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)
Չուտ մուտքեր արտաքույթով 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 գուտ դրամական հոսքեր	139,339	251,791
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(1,916)	(1,685)
Ներդրումային գործունեությունից գուտ դրամական հոսքեր	(1,916)	(1,685)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում	832,811	2,670,752
Վարկերի, փոխառությունների մարտում	(1,776,860)	(2,231,760)
Պարտասունների ավելացում/(մարտում)	486,636	(339,012)
Շահարամինների վճարում	(121,250)	-
Վարձակալության գծով վճարներ	(4,456)	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից գուտ դրամական հոսքեր	(583,119)	95,524
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդների գուտ աճ/ (նվազում)	(445,696)	345,630
Արտաքույթի փոխարժերի փոխառության ազդեցությունը	58,072	(407)
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	2,431	(2,025)
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	546,829	203,631
Դրամարկդում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (նկ. 10)	161,636	546,829

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Մեփական 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. դրույթամբ Համապարփակ եկամուտ Շահույթ ժամանակաշրջանի համար Շահաբաժններ	1,000,000 - -	637,548 105,074 (121,250)	1,637,548 105,074 (121,250)
31.12.2020թ. դրույթամբ	1,000,000	621,372	1,621,372
01.01.2019թ. դրույթամբ Համապարփակ եկամուտ Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	1,000,000 - -	516,215 121,333	1,516,215 121,333
31.12.2019թ. դրույթամբ	1,000,000	637,548	1,637,548

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1.	Ընկերության վերաբերյալ	12
2.	Պատրաստման հիմունքներ.....	13
3.	Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	14
4.	Ֆինանսական գործիքներ - ոխակերի կառավարում	16
5.	Զուտ տոկոսային եկամուտ	27
6.	Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած օգուտներ/(վեասներ).....	27
7.	Անձնակազմի գծով ծախսեր	27
8.	Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր.....	27
9.	Շահութահարկի գծով ծախս	28
10.	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ.....	29
11.	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	29
12.	Հաճախորդներին տրված վարկեր	29
13.	Հիմունական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	35
14.	Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ.....	36
15.	Թողարկված պարտրային արժեթղթեր	37
16.	Վարձակալություն	37
17.	Հետաձգված հարկային պարտավորություն	38
18.	Այլ պարտավորություններ	40
19.	Բաժնետիրական կապիտալ	40
20.	Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ	41
21.	Պայմանական պարտավորություններ	42
22.	Հաշվապահական հաշվառման բաղարականություն	42
	Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ	54

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինասասական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

1. Ընկերության վերաբերյալ

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

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

Կազմակերպության սկիզբանատերի կազմը հետևյան է՝ Նիշան Արինիկյան (35%), Մարգիր Արինիկյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տվյալներով կազմել է 14 մարդ (2019թ.՝ 15 մարդ):

Հայաստանի Գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում՝ Հետեարար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշները: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարրեր մեկնարարությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդունելի են մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:

Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Ընկերության գնահատականն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել դեկավարության գնահատականից:

Նոր տիպի կորոնավիրուսի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումը հաշվվեցային ժամանակահատվածում և դրա ներխուժումը ՀՀ տարածքը, ինչպես նաև Հայաստանի ամբողջ տարածքում 2020 թվականի մարտի 16-ից մինչև ապրիլի 14-ը արտակարգ վրարդյուն սահմանելու մասին ՀՀ Կառավարության որոշումը զգալի ազդեցություն է ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Համավարակի կանխարգելմանն ուղղված միջոցումների անցկացման՝ այդ թվում ճանապարհորդության արգելման, կարանտինի, ոչ հիմնական ծառայությունների մատուցման ժամանակավոր արգելման հետեանորվ բազմաթիվ ընկերություններ և անհատներ հարկադրված են եղել երկարածակետ կամ անորոշ ժամանակահատվածով սահմանափակել կամ դադարեցնել իրենց գործունեությունը, ինչի հետևանքով ՀՀ Կառավարությունը ձեռնարկել է տնտեսական միջոցառումների ծրագրեր համավարակի տնտեսական ազդեցության չեղորացման նորատուկով: Համաձարակի հետագա տևողությունը և ազդեցությունը, ինչպես նաև հիմնախնդրի հարահարմանն ուղղված միջոցառումների արդյունավետությունը այս պահին շարունակում են մնալ անորոշ:

Ի լրումն, 2020 թ. սեպտեմբերի 27-ին Ազրբեջանի սահմանադրած պատերազմի ընդդեմ Արցախի հանրապետության ստեղծել է բադարական և տնտեսական ճգնաժամերի էական նախադրյալներ, որը որպես հետևանք առաջացրել է դրամի նկատմամբ դոլարի փոխարժեքի արժեության

«Արագին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Այս պահի գործառնական միջավայրին էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ ենելով իրադարձությունների գործացման անկանխատելիությունից՝ Անդամական համարական համարական չունի արժանահատկատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման բաղարականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 22-ում: Կրանք 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 (ՀՀՍՍ) և դրանց մեկնարակնությունների (Խովարականորեն՝ ՀՀՍՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

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

Զարման 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:

Հաշվապահական հաշվառման բաղարականության փոփոխություններ

ա) 2020թ. հունվարի 1-ից ոմինչ մեջ մտած եռոր ստանդարտներ, մեկնարակնություններ և փոփոխություններ

Նոր ստանդարտները, որոնք ընդունվել են 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններում, բայց եական ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության վրա, հետևյալն են:

- Բիզնեսի սահմանում (ՀՀՍՍ 3-ի փոփոխություններ);
- Նպատակային տոկոսադրույթի փոփոխություն - IBOR «փող 2» (փոփոխություններ ՀՀՍՍ 9-ում, ՀՀՍՍ 39-ում և ՀՀՍՍ 7-ում); և
- COVID-19-ի հետ կապված վարձակալության արտոնություններ (ՀՀՍՍ 16-ի փոփոխություններ);

«Առաջին Հիմնարկությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- ՀՀՍՍՍ 1 Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում և ՀՀՍՍՍ 8 Հաշվապահական հաշվառման բաղարականություն, Հաշվապահական հաշվառման գնահատման փոփոխություններ և սխալներ (փոփոխություն - բացահայտման նախաձեռնություն - նյութի սահմանում); և
- Ֆինանսական հաշվետվությունների հայեցակարգային շրջանակի վեեանայումներ:

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

Կան ՀՀՍՍՍն-ի կողմից հրապարակված մի շաբթ ստանդարտներ, ստանդարտների փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք ուժի մեջ են ապագա հաշվետության սահմանակաշրջաններում, որոնք խումբը որոշել է չընդունել դեռևս:

Հետևյալ փոփոխությունները ուժի մեջ են 2022 թվականի հունվարի 1-ից սկսվող ժամանակահատվածի համար, բայց որոնք են ապագա հաշվետություն չեն ունեցել Ընկերության վրա:

- Անրարենպատ պայմանագրեր – Պայմանագրի իրականացման ծախսներ (Փոփոխություններ ՀՀՍՍՍ 37-ում);
- Հիմնական միջոցներ. Նախազործարկման իրացումներ (Փոփոխություններ ՀՀՍՍՍ 16-ում);
- ՖՀՍՍ-ներում տարեկան բարեփոխումներ 2018-2020 (Փոփոխություններ ՖՀՍՍՍ 1-ում, ՖՀՍՍՍ 9-ում, ՖՀՍՍՍ 16-ում և ՀՀՍՍՍ 41-ում), և
- Հայեցակարգային Շրջանակին եղումներ (Փոփոխություններ ՖՀՍՍՍ 3-ում)
- «Ապահովագրական Պայմանագրեր» ՖՀՍՍՍ 17:

2020 թ.-ի հունվարին ՀՀՍՍՍն-ն փոփոխություններ կատարեց ՀՀՍՍՍ 1-ում, որոնք հստակեցնում են շափորշիչները, որոնք որոշվում են՝ պարտավորությունների դասակարգումը որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ: Այս փոփոխություններով պարզ է դասում, որ ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգումը հիմնված է այն բանի վրա, թե արդյոք կազմակերպությունն իրավունք ունի հաշվետության ժամանակաշրջանի վերջում հետաձգել պարտավորության մարտուր հաշվետության ժամանակաշրջանից հետո առնվազն տասներկու ամիս, թե ոչ Փոփոխությունները նաև հստակեցնում են, որ «հաշվարկը» ներառում է դրամական միջոցների, ապրանքների, ծառայությունների կամ բաժնային գործիքների փոխանցում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ բաժնային գործիքների փոխանցումն պարտավորությունը ծագում է վերափոխման առանձնահատկությունից, որը դասում է որպես սեփական կապիտալի գործիք և առանձնացված է բարդ ֆինանսական գործիքի պարտավորության բաղադրիչից: Փոփոխություններն ի սկզբանե գործում են 2022 թվականի հունվարի 1-ից կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետության ժամանակաշրջանների համար: Այնուամենայինվ, 2020 թվականի մայիսին ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը հետաձգվեց 2023 թվականի հունվարի 1, կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետության ժամանակաշրջանների համար:

Ընկերությունը չի կարծում, որ ՀՀՍՍՍ 1-ի փոփոխությունները են ապագա հաշվետությունների դասակարգման վրա:

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: Այդուհանդեռ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ոիսկ, բանի որ հաջորդ

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈԲՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին պարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Փինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների հական ճշգրումների պատճառ հանդիսանալ:

Դաշտողություններ

Հաշվապահական հաշվառման բաղարականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել եական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվորություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- Փինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահպամ են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթիվին առաջացող դրամական միջոցների հոսքը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների գնարություն 22:

Գնահատումներ և ենթադրություններ

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում

Ընկերությունը սկսել է կիրաւությունը 2014թ. հուլիսին իրավարակված ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ» սուսնդարությունը 2018թ. հունվարի 1-ից:

Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ոխակի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և ակնկալվող պարտաքային կորուստը (Ա.ՊԿ) նահանական:

Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք գծով Ա.ՊԿ-ի գնահատելու համար: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի Ա.ՊԿ-ի պահուստի վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում են որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական արյուր, որովհետև

այլ դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, բանի որ հիմնված են չլճարումների չափերի և ապագա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ներարրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցած գործունեության փորձի հիման վրա և

ը ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և դրանց փաստացի չափերի միջև կանոնացնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը զրանցի հավելյան պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա ապագա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվորությունների վրա:

2020 և 2019թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրույթամբ համախառն վարկերը և պահուստը ներկայացված են ծանորագրություն 12-ում:

Վարձակալություն

- Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, եթե Ընկերությունը հանդիս է զայտ որպես վարձակալ, ներառյալ՝ արդյոք Ընկերության խելամտորեն համոզված է վարձակալության գծով օպցիոնները կիրառելու (ծնթ. 16):
- Վարձակալության գծով պարտավորության գեղչման տոկոսադրույթի որոշումը (ծնթ. 16):

Իրական արժեքի չափում

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

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի երակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող երակետային տվյալները

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

դասակարգվում են ըստ տարրեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որրանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

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

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի եւսկետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգայի 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,
- Արտարձութային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

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

- Տաճախորդներին տրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեներ
- ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Այլ ֆինանսական ակտիվներ
- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- Փոխառություններ և վարկեր
- Թողարկված պարտատումներ
- Վարձակալական պարտավորություններ

«Առաջին Հիմորեքային Ընկերություն» ՈՒԿԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Առևտրային և այլ ֆինանսական պարտավորություններ:

(ր) Ֆինանսական գործիքները ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամրտիզացված արժեքով չափվող 2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	6,294,715	6,838,686
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	161,636	308,135
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	785,870	238,694
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	6,541	8,773
	7,248,762	7,394,288

Իրական արժեքով՝ Այլ
համապարփակ ֆինանսական
արդյունքի միջոցով չափվող
2020թ.
հազ. դրամ

Ներդրումներ	3,680	3,680
	3,680	3,680

Ֆինանսական պարտավորություններ

	Ամրտիզացված արժեքով չափվող 2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,388,012	6,051,575
Թողարկված պարտքային արժեքություններ	518,012	-
Վարձակալություն	26,379	28,102
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	20,603	23,503
	5,953,006	6,103,180

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային և այլ դեբյուտորական 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 դեբյուտորական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարգաժամկետ բնույթի հետևանքով:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

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

Պարտքային ռիսկ

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

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թէ՝ ձախոչված ֆինանսական ակտիվների և թէ՝ շճանաչված 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 մեթոդանությունը,
- գործնկերների, վարկառուների և ապահովագրական կազմակերպությունների վարկային գնահատման մեթոդորոշիքան
- զրավի գնահատման մեթոդաբանությունը,
- վարկային փաստաթղթերի պահանջները,
- վարկերի և այլ վարկային գործիքների շարունակական մոնիթորինգի ընթացակարգերը։

Վարկերի համար ներկայացվող դիմումները պատրաստվում են վարկավորման բաժնի համապատասխան աշխատակիցների կողմից, այնուհետև փոխանցվում են իրավաբանական հարցերով խորհրդատուին։ Վերլուծական հաշվետվորությունները հիմնված են հաճախորդի գործունեության կառուցվածքային վերլուծության վրա վարկունակության գնահատման շեշտադրմամբ։ Տնօրենների խորհրդը ուսումնասիրվում և հաստատում է վարկի դիմումը։

Ընկերությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերազնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը։

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելացում մակարդակը որպես կանոն արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում և շճանաչված պայմանագրային պարտավորվածություններում։ Ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր հաշվանցումն ենիս ազդեցություն չունի պոտենցիալ պարտքային ռիսկի նվազեցման վրա։

Վերահսկած պայմաններով վարկեր

Վերահսկած պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են՝ վարկառուի ֆինանսական լրացքան վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է գիշումներ, որոնք այլապես չեն դիտարկվել։ Վարկի գերակառուցման դեպքում այն մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար։

Արժեգրկման պահուստ

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեգրկումից կորուստների գծով, որն արտացորում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատմամբ։ Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համառն ակտիվների խմբերի գծով։

«Արաշին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒԿԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

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

Պարտրային ռիսկի առավելագույն չափը

Ընկերության պարտրային 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 պարտրային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը՝ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Տաճախորդներին տրված վարկեր	6,294,715	6,838,687
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	161,636	308,135
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	785,870	238,694
Ներդրումներ	3,680	3,680
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	6,541	8,773
	7,252,442	7,397,969

Այրոնշալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտրային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտրային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր գուման ազդեցությունն էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտրային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 12-ում:

Հետհաշվեկշռային ռիսկ

Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է մինույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը եւտհաշվեկշռային 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 կարձաժամկետ ավանդներ

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

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Զետի դրամական միջոցներ պահպամ են հետևյալ հաստատություններում

	2020թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ
Բանկ 1	133,525	366,879	250,195	238,694
Բանկ 2	14,688	418,990	43,080	-
Բանկ 3	11,840	-	9,775	-
	160,053	785,870	303,050	238,694

Հուկայական ոիսկ

Հուկայական ոիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժութային ֆինանսական գործիքներից: Հուկայական ոիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ավագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ոիսկն է՝ տոկոսադրույթի (տոկոսադրույթին ոիսկ), արտարժութային փոխարժեքի (արտարժութային ոիսկ) կամ այլ շուկայական գործների (այլ շուկայական գործների ոիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույթի ոիսկ

Տոկոսադրույթի ոիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ավագա հոսքերի տատանումնան ոիսկն է շուկայական տոկոսադրույթների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը ենթարկվում է իր ֆինանսական վիճակի և դրամական միջոցների հոսքերի գծով գերակայող շուկայական տոկոսադրույթների տատանումների ազդեցությանը: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, տակայն կարող են նաև նվազեցնել կամ համգեցնել վճարման տոկոսադրույթների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

Տոկոսադրույթների վերանայման ժամկետների վերլուծություն

Տոկոսադրույթի ոիսկը հիմնականում կառավարվում է տոկոսադրույթների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիթորինգի միջոցով: Սառու ամփոփ կերպով ներկայացված է տոկոսադրույթների վերանայման ժամկետների վերլուծությունը հիմնական ֆինանսական գործիքների համար:

Միջին 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	Հաշվելու արժեք հազ. դրամ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ						
Ակտիվներ						
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	161,636
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ. արված չամախորդ. արված վարչիք և փոխ.	100,107	266,773	-	418,990	-	785,870
Համայնքային արված վարչիք և փոխ.	154,048	152,294	304,550	2,589,497	3,094,326	6,294,715
Ընդամենը	254,155	419,067	304,550	3,008,487	3,094,326	161,636
						7,242,221
Պարտավորություններ						
Վարչիք և փոխառություններ	185,732	181,768	439,612	2,608,033	1,972,867	5,388,012
Հարձակադրույթ	458	470	976	9,832	14,643	26,379
Ընդամենը	186,189	182,238	440,589	2,617,865	1,987,510	5,414,391
Զուտ դիրք	67,966	236,829	(136,039)	390,622	1,106,816	161,636
						1,827,830

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

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-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ						
Ակտիվներ						
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	308,135
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	238,694	-	-	-	-	238,694
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	165,584	144,625	320,216	2,824,350	3,383,911	-
Ընդամենը	404,278	144,625	320,216	2,824,350	3,383,911	308,135
Դարտավորություններ						
Վարկեր և փոխառություններ	164,725	166,469	342,551	2,916,115	2,461,714	-
Թողարկված պարտքային արժեքորդներ	415	426	883	8,899	17,479	-
Ընդամենը	165,140	166,895	343,434	2,925,014	2,479,193	-
Զուտ դիրք	239,138	(22,270)	(23,218)	(100,664)	904,718	308,135
						6,079,677
						1,305,838

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույթներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույթները 2020թ. և 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույթներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտարերությունը:

	2020թ.		2019թ.	
	միջին արդյունավետ տոկոսադրույթ		միջին արդյունավետ տոկոսադրույթ	
	ԱՄՆ ՀՀ դրամ	դոլար	ԱՄՆ ՀՀ դրամ	դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	7.0%	4.4%	5.5%	3.2%
Հաճախորդներին տրված վարկեր	11.5%	10.3%	12.01%	12.1%
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Ներզարկված վարկեր, փոխառություններ	8.06%	5.29%	8.14%	5.29%
Թողարկված պարտքային արժեքորդներ	10.5%	6.4%	11.3%	7.0%

Տոկոսադրույթի զգայնության վերլուծություն

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ 100 բազիսային կետով (թվ) եկամտարերության կորեկի զուգահեռ նվազումը պարզեցված սցենարի դեպքում առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ 164 հազար դրամի շափով, իսկ 100 թվ ամի ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն շափով:

«Առաջին Հիմորեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արտաքին ռիսկ

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

Ընկերության արտաքին ռիսկն 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 արտաքին ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև:

Ֆինանսական ակտիվներ/պարտավորություններ) արտաքույթով

ԱՄՆ դոլար	2020թ.		2019թ.	
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ				
Դրամական միջոցներ և դրանց համարձերներ	93,350		173,874	
Հաճախորդներին տրված վարկեր	3,439,796		3,342,442	
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	687,395		241,124	
Այլ ակտիվ	366		470	
Ընդամենը ակտիվներ	4,220,907		3,757,910	
Պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(3,314,145)		(3,461,598)	
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(417,822)		-	
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	(2,874)		(1,340)	
Ընդամենը պարտավորություններ	(3,734,841)		(3,462,938)	
Զուտ դիրք	486,066		294,972	

Հաշվետու ամսաթիվ դրությամբ արտաքույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթիվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 522.59 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2019թ. դրությամբ՝ 479.76 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթիվի դրությամբ՝ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 5% արժենության ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնայու դեպքում) կհանդիպներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և գուտ ակտիվների պետացմանը՝ 28,553 հազար դրամի չափով (2019թ.՝ 14,749 հազար դրամի չափով), իսկ 5% արժեքորեկտան ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և գուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

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

Համաձայն Ընկերության բաղադրականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգուում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանրագույքուններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներզրավելով հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառությունները. վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրության ռիսկ» բաժնում:

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

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղշված պայմանագրային դրամական միջոցների հորեր) 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	Ընդամենը հազ. դրամ
------------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------

2020. դեկտեմբերի 31-ի

դրույթամբ

Վարկեր և փոխառություններ	281,740	296,802	661,905	3,867,325	3,017,927	8,125,699
Վարձակայություն	1,114	1,114	2,228	22,283	13,370	40,109
Թողարկված պարտրային արժեթղթեր	-	-	-	518,012	-	518,012
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտք	20,603	-	-	-	-	20,603
	303,457	297,916	664,133	4,407,620	3,031,297	8,704,423

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	Ընդամենը հազ. դրամ
------------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի

դրույթամբ

Վարկեր և փոխառություններ	249,746	270,493	700,627	4,507,281	1,346,024	7,074,171
Վարձակայություն	1,114	1,114	2,228	22,283	17,827	44,566
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտք	23,503	-	-	-	-	23,503
	274,363	271,607	702,855	4,529,564	1,363,851	7,142,240

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

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒԾԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Միջև 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	Ըստամենք հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	161,636	-	-	-	-	-	-	161,636
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	100,107	266,773	418,990	-	-	-	785,870
Հաճախորդներին տրված վարկեր	56,823	93,596	456,843	2,589,497	3,094,326	3,630	-	6,294,715
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարութեր	6,779	-	-	-	-	-	-	6,779
Ըստամենք Ֆինանսական ակտիվներ	225,238	193,703	723,616	3,008,487	3,094,326	3,630	3,680	7,252,680
Ֆինանսական պարտավորություններ								
Ներդրաված վարկեր և փոխառություններ	23,452	162,280	621,380	2,608,033	1,972,867	-	-	5,388,012
Վարձակալություն	151	307	1,446	9,832	14,643	-	-	26,379
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	20,603	-	-	-	-	-	-	20,603
Ըստամենք ֆինանսական պարտավորություններ	44,206	162,587	622,826	2,617,865	1,987,510	-	-	5,434,994
Զուտ դիրք	181,032	31,116	100,790	390,622	1,106,816	3,630	3,680	1,817,686

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Միջն 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	308,135	-	-	-	-	-	-	308,135
Բանկերում տևաբաշխված միջոցներ	-	238,694	-	-	-	-	-	238,694
Հուճախորդներին տրված վարկեր	57,374	90,320	464,841	2,824,350	3,383,912	17,890	-	6,838,687
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբտորական 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
Ֆինանսական պարտավորություններ								
Ներդրաված 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
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	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 Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության մկանույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահազրդի կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մեացորդների 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 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն մակարդակից բարձր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների հարաբերակցությունը (կանոնադրական կապիտալի գործակից): 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ նվազագույն մակարդակը կազմում է 10% (2019 թվական՝ 10%): Կազմակերպությունը համապատասխանում է կանոնադրական կապիտալի գործակցին 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի և 2019 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրույթամբ։

Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպատակներով։

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,388,012	6,051,575
Վարձակալության գծով պարտավորություն	26,379	28,102
Թուղարկված պարտային արժեթղթեր	518,012	-
Դրամական միջոցներ և սվանդներ	(947,506)	(546,829)
Զուտ պարտք	4,984,897	5,532,848
Մեփական կապիտալ	1,621,372	1,637,548
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	3.07	3.38

2020թ. պարտքի և կապիտալի հարաբերակցության նվազամը հիմնականում պայմանավորված է սեփական կապիտալի աճով, որն էլ իր հերթին պայմանավորված է շահույթով։

«Արաշին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒԿԿ ՍՊԸ

**Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
<i>Տոկոսային եկամուտ</i>		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	704,092	737,573
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	19,837	1,381
Բանկային հետխներից տոկոսային եկամուտներ	2,655	1,753
	726,584	740,707
<i>Տոկոսային ծախս</i>		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(387,417)	(376,596)
Վարձակալության գծով	(2,733)	(2,896)
Պարտրային արժեքություն	(17,835)	(25,588)
	(407,985)	(405,080)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	318,599	335,627

6. Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած օգուտներ/(կրուստներ)

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Վարկեր	(12,601)	24,351
Այլ ակտիվներ	(15,664)	(2,692)
Բանկերում տեղայաշխիված միջոցներ	561	-
	(27,705)	21,659

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	104,246	116,514
Մարգեավճարներ	25,904	20,537
Այլ հատուցումներ	415	281
	130,565	137,332

8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն, ամորտիզացիա	27,773	27,291
Վարձակալություն, սպասարկում	11,114	11,439
Չփոխառություն հարկեր	11,052	8,221
Գովազդ, ներկայացուցչական	7,899	8,920
Առողջության պարագաների օտարումից	8,418	8,148
Մորուստներ հիմնական միջոցների օտարումից	-	3,589
Գործուղում	-	3,323
Այլ ծախսեր	22,012	14,848
	88,268	85,779

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Հարկային ծախս		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ Նախորդ տարվա ճշգրտում	24,392 6,584	25,138 -
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	30,976	25,138
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ծան. 17)	(15,843)	9,705
Ընդամենը հետաձգված հարկային ծախս/ (Եկամուտ)	(15,843)	9,705
	15,133	34,843

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության «Շահութահարկի մասին» օրենքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2019թ.-20%); 2020թ.-ից շահութահարկի դրույքաչափը սահմանվել է 18%:

Հաշվետու տարվա շահութահարկը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը, իսկ 31.12.2020թ.-ի դրույթամբ հետաձգված հարկային ակտիվը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը:

Արյունավետ տոկոսադրույքի համարում

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
	(%)	(%)
Ծահույթ նախան հարկումը	120,207	156,176
Ծահութահարկ հաշվարկված սահմանված շահութահարկի դրույքաչափով 18.0% (2019թ. 20.0%)	21,637	31,235
Ծահութահարկ դրույքի փոփոխության ազդեցությունը	-	(3,270) (2.1%)
Նախորդ տարվա ճշգրտման ազդեցություն	6,584	-
Ծահութահարկի առումով (չհարկվող եկամուտների)/ չնվազեցվող ծախսերի ազդեցությունը	(13,088)	6,878 (4.4%)
Ընդամենը հարկային ծախս	15,133	34,843
	12.6%	22.3%

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

10. Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	160,053	303,050
Դրամարկդ	1,583	5,085
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում	161,636	308,135
Ավանդներ	-	241,124
Ավանդների արժեզրկման պահուստ	-	(2,431)
	161,636	546,829

Ընկերությունը ունի նաև առևտրային բանկի հետ կնքած 600 հազար դրամի (8% տարեկան տոկոսադրյուրով) օվերդրաֆունդի պարմանագիր՝ երաշխավորված Ընկերության ֆինանսական հոսքերով, որի գծով 31.12.2020թ.-ի դրությամբ առկա է 500 դրամի մնացորդ. Օվերդրաֆունդի օգտագործման ժամկետը սահմանված է մինչև 12.08.2022թ.-ը:

11. Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ

հազ. դրամ	Արժույթ	Մարման			Մնացորդն առ 31.12.2020թ.
		Ժամկետ	Տոկոսադրյություն	Պայմանագրի գումար	
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դրամ	19-06-23	4.7%	100,000 ԱՄՆ դրամ	105,648
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դրամ	03-07-23	4.7%	200,000 ԱՄՆ դրամ	207,876
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դրամ	14-07-23	4.7%	100,000 ԱՄՆ դրամ	105,466
Ավանդ բանկ 2	ԱՄՆ դրամ	31-05-21	4.0%	300,000 ԱՄՆ դրամ	160,118
Ավանդ բանկ 2	ԱՄՆ դրամ	07-06-21	4.0%	200,000 ԱՄՆ դրամ	106,654
Ավանդ բանկ 2	ՀՀ դրամ	13-01-21	7.0%	100,000,000 ՀՀ դրամ	100,107
					785,870

Ավանդների արժեզրկման պահուստը 31.12.2020 թվականի դրությամբ կազմում է 1,870 հազար դրամ:

12. Հաճախորդներին տրված վարկեր

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	6,320,020	6,867,007
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(25,305)	(28,321)
	6,294,715	6,838,686

«Արագին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	28,321	70,955
Դահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ զուտ վարկերի դուրսգրում/ (վերականգնում)՝ զուտ	12,601 (15,617)	(24,351) (18,283)
Վերջնական մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	<u>25,305</u>	<u>28,321</u>
Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի		
	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	438,683	413,574
Հիփոթերային վարկեր	5,630,260	6,084,364
Սպառողական վարկեր	225,772	340,748
	<u>6,294,715</u>	<u>6,838,686</u>

2020թ. և 2019թ. 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 դրական ցուցանիշների վերաբերյալ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսավան հաշվետվորյունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2020թ. դրույթամբ հազար դրամ Հիփոքերային վարկեր	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			
	Նամախառն	Պահուստ	Զուտ	Նամախառն	Պահուստ	Զուտ	Նամախառն	Պահուստ	Զուտ	Ըստամենը վարկեր
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	-	-	-	-	-	-	6,041,485
1-ից 30 օր ժամկետանց	11,310	79	11,231	-	-	-	-	-	-	11,231
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	23,479	-	23,479	-	-	-	23,479
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	10,195	-	10,195	-	-	-	10,195
Դեքուլտային վարկեր (90-ից ավելի ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	19,155	4,821	14,334	14,334
Աճած ոխլայնության վարկեր	11,310	79	11,231	33,674	-	33,674	19,155	4,821	14,334	59,239
Ընդամենը հիփոքերային վարկեր	5,590,988	8,736	5,582,252	33,674	-	33,674	19,155	4,821	14,334	5,630,260
Ապառողական վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	225,744	1,255	224,489	-	-	-	-	-	-	224,489
31-ից 60օր ժամկետանց	-	-	-	1,006	475	531	-	-	-	531
Դեքուլտային վարկեր (90-ից ավելի ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	3,634	2,881	753	753
Աճած ոխլայնության վարկեր	-	-	-	1,006	475	531	3,634	2,881	753	1,284
Ընդամենը սպառողական վարկեր	225,744	1,255	224,489	1,006	475	531	3,634	2,881	753	225,773
Բիզնես վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	445,819	7,137	438,682	-	-	-	-	-	-	438,682
Ընդամենը բիզնես վարկեր	445,819	7,137	438,682	-	-	-	-	-	-	438,682
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	6,262,551	17,128	6,245,423	34,680	475	34,205	22,789	7,702	15,087	6,294,715

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2019թ. դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Հիփոթերային վարկեր										
Արժեգրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	-	-	-	-	-	-	6,041,485
60-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	4,421	616	3,805	-	-	-	3,805
Դեղուտային վարկեր (90-ից ավելի ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	50,465	11,391	39,074	39,074
Աճած ոխկայնության վարկեր	-	-	-	4,421	616	3,805	50,465	11,391	39,074	42,879
Ընդամենը հիփոթերային վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	4,421	616	3,805	50,465	11,391	39,074	6,084,364
Սպառողական վարկեր										
Արժեգրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	342,226	2,664	339,562	-	-	-	-	-	-	339,562
Դեղուտային վարկեր (90-ից ավելի 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										
Արժեգրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	421,405	7,831	413,574	-	-	-	-	-	-	413,574
Ընդամենը բիզնես վարկեր	421,405	7,831	413,574	-	-	-	-	-	-	413,574
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	6,810,052	15,431	6,794,621	4,421	616	3,805	52,534	12,274	40,260	6,838,686

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տրված վերաբերյալ (շարունակություն)

Ստորև այդուսակը ներկայացնում է 2020թ.-ի ընթացքում հաճախորդներին տրված վարկերի գուտ հաշվեկշռային արժեքի շարժը ըստ փուլերի:

Հազար դրամ

Հիփոքերային վարկեր

	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2020թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	6,041,485	3,805	39,074	6,084,364
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(14,704)	-	14,704	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	(33,674)	33,674	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 1	13,276	-	(13,276)	-
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(3,800)	616	6,570	3,386
Վարկերի տրամադրում	717,728	-	-	717,728
Վարկերի մարում	(1,137,274)	(4,421)	(33,523)	(1,175,218)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2020թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,582,252	33,674	14,334	5,630,260

Սպառողական վարկեր

	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2020թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	339,562	-	1,186	340,748
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(3,047)	-	3,047	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	(1,006)	1,006	-	-
Վարկերի տրամադրում	51,254	-	-	51,254
Վարկերի մարում	(163,683)	-	(1,481)	(165,164)
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	1,409	(475)	(1,999)	(1,065)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2020թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	224,489	531	753	225,773

Բիզնես վարկեր

	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2020թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	413,575	-	-	413,575
Վարկերի տրամադրում	3,222	-	-	3,222
Վարկերի մարում	21,191	-	-	21,191
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	694	-	-	694
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	438,682	-	-	438,682
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկերի զուտ հաշվեկշռային արժեք 31 դեկտեմբերի 2020թ. դրությամբ	6,245,423	34,205	15,087	6,294,715

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթազրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2020թ. և 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել վարկային պորտֆելի 10% գերազանցող անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրաւ	5,573,080	6,200,326
Փոխադրամիջոցների գրաւ	11,793	16,029
Այլ գույքի գրավ	408,336	95,349
Երաշխավորություն	191,452	58,138
Առանց գրաւ	110,054	468,844
	<hr/> <hr/> 6,294,715	<hr/> <hr/> 6,838,686

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

13. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	Շենքեր հազ. դրամ	Փոխադրա- միջոցներ հազ. դրամ	Տնտեսական գույք հազ. դրամ	Համակարգ- սարքավո- րումներ հազ. դրամ	Վարձակտիվի վրա կատ. կապիտալ նորոգում հազ. դրամ	Ոչ նյութ. ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ակզրեական արժեք							
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
1 հունվարի 2020թ.							
Ավելացումներ	-	-	812	1,039	-	65	1,916
Օտարումներ	-	-	(923)	-	-	-	(923)
31 դեկտեմբերի 2020թ.	419,020	24,076	64,792	14,270	11,511	5,153	538,822
Կուտակված մաշվածություն							
1 հունվարի 2019թ.	106,726	11,507	49,692	11,703	3,106	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	3,582	5,052	211,606
1 հունվարի 2020թ.							
Մաշվածություն	15,734	2,423	5,345	567	972	36	25,077
Օտարումներ	-	-	(923)	-	-	-	(923)
31 դեկտեմբերի 2020թ.	138,194	16,353	58,260	13,311	4,554	5,088	235,760
Զուտ հաշվեկշռ. արժեք							
1 հունվարի 2019թ.	312,294	12,569	14,416	1,448	8,405	-	349,132
31 դեկտեմբերի 2019թ.	296,560	10,146	11,065	487	7,929	36	326,223
31 դեկտեմբերի 2020թ.	280,826	7,723	6,532	959	6,957	65	303,062

«Արաշին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒԽԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ	56,810	56,685

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2020թ. և 31 դեկտեմբեր 2019թ.-ի դրությամբ:

14. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Դեռական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	2,005,306	2,513,075
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	3,145,519	3,292,311
Այլ ֆինանսական կազմակերպություններ	105,105	97,013
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	61,548	69,862
ՀՀ Կենտրոնական բանկ	-	-
Բաժնետեր	70,272	79,314
Այլ	262	-
	5,388,012	6,051,575

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունն ունի չորս կազմակերպությունից ստոցված վարկեր և փոխառություններ (2019թ.-ին հինգ կազմակերպությունից), որոնց մասցորդները վերաբանում են սեփական կապիտալի 10%-ը:

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մասցորդների բնշանուր գումարը կազմում է 5,150,825 հազար դրամ (2019թ. -ին՝ 5,972,261 հազար դրամ):

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերը և փոխառությունները ապահովված չեն:

2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 5,972,261 հազար դրամ գումարով վարկերը և փոխառությունները ապահովված են 5,646,604 հազար դրամ գումարով հաճախորդներին տրված վարկերով և Կազմակերպության 1,000,000 հազար դրամ գումարով բաժնետիրական կապիտալով:

Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվորյունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացվող դրամական հոսքերի համարում

	Վարկեր և փոխառու- թյուններ	Թողարկված պարտա- սումներ	Վարձա- կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2020թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	6,051,575	-	28,102	6,079,677
Ֆինանսական պարտավորությունների ավելացում տարվա ընթացքում	832,811	486,636	-	1,319,447
Տարվա ընթացքում Ֆինանսական պարտավորությունների մարումներ	(1,776,860)	-	(4,456)	(1,781,316)
Վճարված տոկոսներ	(392,213)	(17,895)	-	(410,108)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	387,417	17,835	2,733	407,985
Արտարժութային գործարքներից ստացված գույն օգուտ/վիւսա)	285,282	31,436	-	316,718
Մնացորդը 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,388,012	518,012	26,379	5,932,403

15. Թողարկված պարտային արժեքներ

Խազ. դրամ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույթ	Նոմինալ արժեք	Քանակ	Մնացորդի առ 31.12.2020
Արժեկորունային պարտատոմս	ՀՀ դրամ	26.05.2023	10.5%	100,000 ՀՀ դրամ	1,000	417,822
Արժեկորունային պարտատոմս	ԱՄՆ դոլար	26.05.2023	6.4%	100,000 ԱՄՆ դոլար	8,000	100,190
						518,012

16. Վարձակալություն

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

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փորրաթեր է, և
- կարձաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Ընկերությունը վարձակալում է գրասենյակային տարածք Երևան քաղաքում, ՀՀ. Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հունիս 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 ՖՀՍՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաճակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունք ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Ընկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

	<u>Հող և շենքեր</u>	
	<u>2020թ.</u>	<u>2019թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
1 հունվար	26,966	29,663
Ամորտիզացիա	(2,696)	(2,696)
31 դեկտեմբեր	24,270	26,966

Վարձակալության գծով պարտավորություն

	<u>Հող և շենքեր</u>	
	<u>2020թ.</u>	<u>2019թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
1 հունվար	28,102	29,663
Տոկոսային ծախս (ծան.5)	2,733	2,896
Վարձակարներ	(4,456)	(4,457)
31 դեկտեմբեր	26,379	28,102

Վարձակալության պարտավորությունները չափվում են մասցած վարձակալության վճարների ներկայիս արժեքով, որոնք գեղշվում են՝ օգտագործելով Ընկերության վարկային աճի տոկոսադրույթը՝ 2019 թվականի հունվարի 1-ի դրույթամբ։ Ընկերության աճող փոխառության տոկոսադրույթն այն տոկոսադրույթն է, որով համարելի պայմաններով անկախ վարկատուից կարելի է ձեռք բերել նմանատիպ փոխառություն։ Կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույթը 10.0% է։

17. Հետաձգված հարկային պարտավորություն

	<u>2020թ.</u>	<u>2019թ.</u>
	<u>հազ. դրամ</u>	<u>հազ. դրամ</u>
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	29,429	19,724
Հահույքում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր ՖՀՍՍ 9 որդեգրման արդյունքում հետաձգված հարկային մնացորդի ճշգրտում	(15,842)	9,705
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	13,587	29,429

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

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒԿԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ակտիվ հազ. դրամ 2020թ.	Պարտավորություն հազ. դրամ 2020թ.	Զուտ հազ. դրամ 2020թ.	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին հազ. դրամ 2020թ.
Հաճախորդներին տրված վարկերի	-	(10,222)	(10,222)	8,982
Վարկեր և փոխառություններ	-	(9,605)	(9,605)	3,672
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(4,369)	(4,369)	485
Արձակուրդների պահուստավորում	5,136	-	5,136	2,728
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	725	-	725	(320)
Լիգինգ	4,748	-	4,748	(310)
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	-	-	605
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	10,609	(24,196)	(13,587)	-
Հարկի հաշվանցում	(10,609)	10,609	-	-
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(13,587)	(13,587)	15,842

	Ակտիվ հազ. դրամ 2019թ.	Պարտավորություն հազ. դրամ 2019թ.	Զուտ հազ. դրամ 2019թ.	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին հազ. դրամ 2019թ.
Հաճախորդներին տրված վարկեր	-	(19,204)	(19,204)	(19,204)
Վարկեր և փոխառություններ	-	(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	1,045	-	1,045	242
Լիգինգ	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 Հիմոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսավան հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

18. Այլ պարտավորություններ

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	15,741	13,379
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարաններին	4,862	4,065
Շնորհներ	6,186	6,059
Մտացված կանխավճարներ	6,194	7,607
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	138	155
	33,121	31,265

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

19. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

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

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

Շահարաժիններ

Վճարման ենթակա շահարաժինները սահմանափակվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված Կազմակերպության առավելագույն չքաշխված շահույթի չափով:

2020թ.-ի ընթացքում Ընկերությունը հայտարարել է 121,250 հազար դրամի շահարաժիններ: 2019թ. ընթացքում Ընկերությունը շահարաժիններ չի հայտարարագրել:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒԳԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

20. Կապակցված կողմերի միջն գործարքներ

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

(ա) Գործարքները բաժնետերերի հետ

	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	317,155	8.12%	265,790	11.86%
Վարկերի արժեքը կման գծով պահուստ	(3,172)		(190)	
Ստացված փոխառություններ	70,272	10.47%	79,314	10.47%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	22,420		24,967	
Տոկոսային ծախս	(5,357)		(7,638)	

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

(բ) Գործարքները դեկազրության այլ անդամների հետ

	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու- նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	2,894	7.23%	4,123	17.63%
Վարկերի արժեքը կման գծով պահուստ	(29)		(32)	
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	246		344	

(գ) Գործարքները այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և դեկազրության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2020թ. և 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրույթամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2020թ. և 2019թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույց	2019թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույց
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	4,745	7.24%	13,016	7.26%
Վարկերի սրժեզրկման գծով պահուստ	(47)		(242)	
Մտացված փոխառություններ	-	-	-	-
Ծահույթի կամ վեամի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	321		225	
Տոկոսային ծախս	-	-	-	-

(η) Առանցքային կառավարչական անձնակազմի փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասություն են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենիր և զինավոր հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2020թ. հազ. դրամ	2019թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	90,861	89,539

21. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրույթամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2019թ. դեկտեմբերի 31-ի դրույթամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2020թ. դրույթամբ (նույնը 31.12.2019թ. դրույթամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2020թ. դրույթամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2019թ. դրույթամբ):

22. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հիմնական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, եթե հավանական է, որ տեսանական օգուտները կիունեն Ընկերություն և եկամուի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույթի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույթի մեթոդը ֆինանսական

«Արագին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈԲՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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 տոկոսադրույթն այն դրույթն է, որը ֆինանսական գործիքի գործոդրության ակնկալիող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները գեղշում է ճշգրիտ միջնչ ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության գույտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, եթե տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեզրկումից կորսայի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ձևաշփում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույթը, որը կիրառվել էր արժեզրկումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը գեղշելիս:

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 ձևաշփում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույթի ճշգրտում: Եթե հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կիանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետազայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույթի ճշգրտում: Եթե թիվ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կիանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, եթե 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, եթե հսկայական ծառայությունները մասուցվում են: Ըստր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, եթե ծառայությունները մասուցվում են:

Արտարժութային գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրույթամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեություն: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրույթամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեություն: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաշափումից գոյացող փոխարժեային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Քիզնես մողելի գնահատում

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

- պորտֆելի համար սահմանված բաղարականությունը և նպատակները և այդ բաղարականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք

**Ֆինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

դեկավարության ուղղմավարությունն ուղղված է պատմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույթների 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 պահպող 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 Ծնկերության առաջադրված նպատակների իրազարձման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահպող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, բանի որ չեն պահպում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և ոչ ել 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 չմարգած մայր գումարի հետ կապված պարտարային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ժախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում: Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ. Ծնկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այսուեւ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը վարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այսպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ծնկերությունը 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 Ծնկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանագրային պայման),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույթների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական գործիքներ

Ծնկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում, եթե այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով շափող ֆինանսական գործիքների

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Խմբում շրանակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին զումարվում (կամ հանդում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերաբերելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ բողայիկմանը: Գործարքի գծով ճախտերը, որոնք ուղղակիորեն վերաբերելի 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 (ԻՍԾԿՎ),
- բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՅԱ),
- գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

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

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

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, եթե այն չի դասակարգվում որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՅԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելվորեն նախորոշել որպես ԻՍԾԿՎ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՅԱ 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» (ԻԱԱՀՅԱ)

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

- այն պահպան է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով,
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատև կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ոնի կարձաժամկետ կորիւածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին ստացանում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարդակ 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 ԻՍԾԿՎ չափվող՝

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

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հահարաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահարաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխատուցում, որի դեպքում շահարաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

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

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրություններում նաև ապահովների և ծառայությունների մատուցումից (օրինակ՝ ‘առեւտրային դեբիտորական պարտեր’): Այս ակտիվները պահպան են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավարման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնային ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ճախումները, որոնք ուղղակիորեն կայված են այդ ակտիվների ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, և հետազոտման չափում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույթի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեզրկման պահուստը:

Ըստացիկ եւ ոչ ընթացիկ առեւտրային դեբիտորական պարտերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները զնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՍՍ 9-ի պարզեցված մուտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարութակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում զնահատվում է առեւտրային դեբիտորական պարտերի չկենարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատճենում է կանխատեսվող կորսուի գումարի չափով՝ առեւտրային դեբիտորական պարտերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորսայի զնահատման նպատակով: Չուտ արժեքով ներակայացվող առեւտրային դեբիտորական պարտերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առեւտրային դեբիտորական պարտերի ամենավելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Դեբիտորական պարտերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեզրկման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մերուքարանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ոխսի զգայի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ոխսի զգայի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ոխսի տասներկու տասնվական ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ոխսի զգայիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ոխսի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատքարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ոխսի ակնկալվող կորուստ՝ գուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում, ներառում են հաճախորդներին տրված վարկերը, առեւտրային եւ այլ դեբիտորական պարտերը, ինչպես նաև դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցները, ցանկանց ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆոնները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի և փոխառությունների ներքո:

«Առաջին Հիփոթերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արժեցրկում

Արժեցրկման պահուստը ճանաչվում է, եթե առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում սուսնձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այս, որ դերիտրական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել; Նման պահուստի գումարը դերիտրական պարտքի գույն հաշվեկշռային արժեքի և արժեցրկված պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առնորային գույն դերիտրական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեցրկումից կորուստը ճանաչվում է շամապարփակ ֆինանսական արդյունքները որպես փարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առնորային դերիտրական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուստի դիմաց:

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

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

Բամնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեցրկումից կորուստ չի ճանաչվում:

Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուստը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուստը չափում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով:

- պարտքային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարտքային ոիսկ հաշվետու ամսաթվի դրույթամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ոիսկն եականորեն 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 կորուստի չափում

Սպասվող պարտքային վնասը պարտականությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարտքային վնասի գնահատականն է, որը չափում է հետևյալ կերպ:

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեցրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրույթամբ, 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 ակնկալվում է ստանայ),

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվորյունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեգործված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարրերություն,
- վարկերի գծով պարտավորվածությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարրերության ներկա արժեք, որը զոյտարյուն 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.

Արժեգործված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկառուի կամ բոլոր նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարտականությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,
- վարկի կամ փոխառվորյան պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի;
- վարկառուի հավանական մնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատրարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեգործված, եթե զոյտարյուն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու դիմունուն նվազել է և չկան արժեգործման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեգործված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվորյունում

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվորյունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- եթե 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 վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցիչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցիչ համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:
- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվորյունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այսուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Աերանայված վարկեր

Եթե վարկի պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մտավախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի ներկայացմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, եթե դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախարձը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհետք է առանց վերանայման, կառաջանա եական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կղիտարվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը եական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Եթե 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 դիտարկի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

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

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պիտօք է ապահանացվի և ճանաչվի նոր վարկ, դեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր եականորեն տարրեր ֆինանսական գործիք: Գործները, որոնք չույց են տալիս, որ վերանայված վարկը եականորեն տարրեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս եական փոփոխությունները, մարման դրույցների կամ կանխավճարի դրույցների սկզբանումը:

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

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 սնհրամական ընթացակարգերի 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, եթե 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 հազվագետ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս դեկավարության կողմից արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տևանելի արտաքին կրողելի համար:

Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապահանաչումը.

Ընկերությունն ապահանաչում է ֆինանսական ակտիվները, եթե ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

**ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

ուժը, կամ եթե 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 որևէ երրորդ 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 ներգրավմանը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր որևէ երրորդ 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 «ամորտիզացված արժեքով՝ չափով»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

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

Մտորելու ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման բաղադրականությունը որպես «ամորտիզացված արժեքով՝ չափվող» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Ամորտիզացված արժեքով՝ չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

Ամորտիզացված արժեքով՝ չափվող ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝ Բանկերից և այլ փոխառուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերաբերելի ծախսումները: Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացրցից կապիտալ»:

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունվետ տոկոսայրույթի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույթի կիրառմամբ: Ցուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ենելով՝ 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 տոկոսայրույթի 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:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվորությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Զերորդակած ոչ նյութական ակտիվներ

Զերորդակած 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
Համակարգչային ծրագրեր

Օգտակար ծառայության ժամկետ
10 տարի

Հահարաժիններ

Հահարաժինները ճանաչվում են, եթե դրանք դառնում են վճարման ենթակա բաժնետերերին վճարվող միջանկյալ շահարաժինների դեպքով՝ եթե դրանք հայտարարվում են տնօրենների կողմից, վերջնական շահարաժինների դեպքով՝ եթե դրանք հաստատվում են բաժնետերի կողմից տարեկան ընդհանուր ժողովի ժամանակ։

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկային սկզբնական և պարտավորությունները ճանաչվում են, եթե ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվորությունում ճանաչված ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվելյալային արժեքների և դրանց համապատասխան հարկային բազմների միջև առկա են տարբերություններ, բացառությամբ, եթե դրանք առաջանում են։

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափում են՝ կիրառելով հարկային դրույցափերը, որոնք ակնկալում են՝ որ կիրառվեն, եթե հետաձգված հարկային պարտավորությունները/(ակտիվները) կմարգին/(կիրառությունը):

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 մարմելի կողմից։

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով։ Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձևորելիս արժեքից բացի ընդորլում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերաբերելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և բանդման սպազա 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
Շենքեր
Ավտոտնակ
Փոխադրամիջոցներ
Համակարգչային սարքավորություններ
Տնական և այլ գույք

Օգտակար ծառայության ժամկետ
30 տարի
13 տարի
10 տարի
3 տարի
1-5 տարի

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Փինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին պարտված տարվա վերաբերյալ (շարտանակություն)

Վարձակալություն

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

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները սկզբնապես չափում են վարձակալական պարտավորության չափով, հանաձ ստացված ցանկացած վարձակալության իրախոսումները և գումարած հետևյալը:

- վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները
- վարձակալի կողմից կրած սկզբանավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումներ, և
- այն ծախսումների գնահատականը, որը վարձակալը կիրի հիմքում ընկած ակտիվն ապամոնտաժելիս կամ բանդելիս:

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 մերույն վարձակալության ժամկետի կամ ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի (եթե վերջինս ավելի կարճ է, քան վարձակալության ժամկետը) ընթացքում:

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

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետունեցող 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 փոխատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և զուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

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

Արժեզրկման կորուստները ներառվում են շահույրում կամ վեասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադառն են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Պահուստներ

Դահուստները ճանաչվում են, եթե Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցղական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հականական է, որ Ընկերությունից կարանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է զեսհատվել:

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվորյունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Պահուստում ծանաչված 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 սպառեցությունը եական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար։

Եթե ակնկալվում է, որ որեւ այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, եթե ըստ եռթյան որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավասորեն չափվել։

«Առաջին Հիփոքերային Ընկերություն» ՈՒԽՎ ՍՊԸ

**Փինանսավան հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2020թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)**

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքում շարունակում ներկայացված է Մակարդակ 3-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված զննահատման 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
Տրված վարկեր	6,294,715	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Ներքրավկած վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Թողարկված պարտային արժեքորթերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով:	Մակարդակ 2
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	785,870	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Ներքրավկած վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Թողարկված պարտային արժեքորթերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով:	Մակարդակ 2
Վարկեր և փոխառություններ	5,388,012	Վարկեր և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Ներքրավկած վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով: Թողարկված պարտային արժեքորթերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով:	Մակարդակ 2
Թողարկված պարտային արժեքորթեր	518,012	Թողարկված պարտային արժեքորթերի իրական արժեքը չափվում է ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը գեղշելով ներկա շուկայական տոկոսադրույթներով:	Մակարդակ 2