Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը

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

Ղեկավարություն

Դավիթ Աթանեսյան	**Գլխավոր տնօրեն**		29/08/22
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	**Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ**		29.08.2022
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

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

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ կառավարման մարմնի՝ միջանկյալ սույն զեկույցը ներկայացնում է՝

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

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

ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 7,191,144 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով հազ. 7,134,009 դրամ: 2022 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ աճել են ՝ 57,135.0 հազ.դրամով:

1	Ակտիվներ	*30.06.2022*	*30.06.2021*
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	378,529	240,325
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	242,285	476,571
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Համախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ	6,236,323	6,052,752
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	22,921	24,270
1.9	Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	10,885	12,190
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	268,393	286,477
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ	5,400	
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	25,424	39,093
	Ընդամենը՝ակտիվներ	**7,191,144**	**7,134,009**

Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 183,571 հազ.դրամի աճ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ, մնացորդները կազմելով 6,236,323 հազ. դրամ:

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

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2022 և 2021 թթ. առաջին կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

	2022թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	***2021թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ***
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	**6,262,907**	**6,081,184**
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	**(26,584)**	**(28,432)**
	6,236,323	**6,052,752**

Արտարժութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժութային գործառնությունների ծավալներն աճել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են.
ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 19,6 մլն. ԱՄՆ դոլար,
ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 1.7 մլն. ՌԴ ռուբլի,
Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 0.06 մլն. եվրո:
Վերը նշված արտարժութային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ վնասը կազմել է 14,641 հազ. դրամ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 26,841 հազ. դրամ վնասի դիմաց:

Պարտավորություններ

2022թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 5,480,699 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են են 28,654 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	***30.06.2022թ.***	***30.06.2021թ.***
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	**4,998,777**	**4,922,875**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**427,544**	**497,199**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	**81,852**	**89,279**
	5,480,699	***5,509,353***

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	30.06. 2022թ.	***30.06.2021թ***
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	**1,635,351**	**1,868,635**
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	**2,874,041**	**2,758,048**
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	**49,582**	**58,518**
ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Բաժնետեր	**47,538**	**136,328**
Այլ կապակցված կողմեր		

Այլ	364,791	101,346
Թողարկված արժեթղթեր	427,544	497,199
	5,398,847	***5,420,074***

2022թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի երեք կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ,ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2022թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 4,509,392հազ. դրամ

30.06.2022 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 427,544 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2022թ.ի I-ի կիսամյակ	2021թ.ի I-ի կիսամյակ
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	**427,544**	**497,199**
	427,544	**497,199**

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

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը կատարել է 16,788.2 հազ.դրամի արժեկտրոնների հերթական վճարում :

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտաբերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
						2022թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2020թ. մայիս	ԱՄՆ դոլար	8,000	6.40%	2023թ. մայիս	**325,768**
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2020թ. մայիս	ՀՀ դրամ	10,000	10.50%	2023թ մայիս	**100,000**
						425,768

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

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

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,710,445 հազ. դրամ:

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	*Կանոնադրական կապիտալ*		*Չբաշխված շահույթ/(վնաս)*	*Ընդամենը*	*Ընդամենը կապիտալ*
	Կանոնադրական կապիտալ	*Զուտ գումար*			
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)					
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2021թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	621,372	1,621,372	1,621,372
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	621,372	1,621,372	1,621,372
Համապարփակ եկամուտ			3,284	3,284	3,284
Շահութաբաժիններ					
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2021թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	624.656	1,624,656	1,624,656
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)					
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2022թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	633,646	1,633,646	1,633,646
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	621,372	1,621,372	1,621,372
Համապարփակ եկամուտ			76,799	76,799	76,799
Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2022 թ.	1,000,000	1,000,000	710,445	1,710,445	1,710,445

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են 28,687 հազ. դրամով՝ կազմելով 164,446 հազ. դրամ:

1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2022թ.ի I-ի կիսամյակ	***2021թ.ի I-ի կիսամյակ***
	հազ. դրամ	***հազ. դրամ***
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	333,383	306,601
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	12,066	18,456
	345,449	**325,057**
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(163,162)	(170,949)
Թողարկված արժեթղթեր	(17,841)	(18,349)
	(181,003	**(189,298)**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**164,446**	**135,759**

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 19,413 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճելեն են 10,572 հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2022 թվականի առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

	2022թ-ի առաջին կիսամյակ	*2021թ-ի առաջին կիսամյակ*
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	345,449	325,057
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(181,003)	(189,298)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	**164,446**	**135,759**
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	20,257	9,422
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(844)	(581)
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	2,006	(28,806)
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	(16,647)	1,965
Այլ գործառնական եկամուտներ	3,608	2,500
Գործառնական եկամուտներ	**172,826**	**120,259**
Վարկերից և այլ փոխատվություններից առաջացած կորուստներ	33,069	(230)
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(102,739)	(100,027)
Այլ գործառնական ծախսեր	(6,471)	(4,411)
Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը	**96,685**	**15,591**
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(19,886)	(12,307)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	**76,799**	**3,284**

Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

		2022թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2021թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		378,529	240,325
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		242,285	476,571
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,236,323	6,052,752
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		288,618	321,588
Ընթացիկ հարկային ակտիվ			0
Այլ ակտիվներ		30,824	39,093
Ընդամենը ակտիվներ		***7,191,144***	***7,134,009***
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		4,998,777	5,678,085
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		427.544	497,199
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			13,587
Այլ պարտավորություններ		54,378	75,692
			5,509,353
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		1000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		710,445	624,656
Ընդամենը կապիտալ		**1,710,445**	**1,563,379**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		***7,191,144***	***7,134,009***

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

Հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբից ընկերության գործունեությունում նշանակալի դեպքեր տեղի չեն ունեցել :

Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում

Ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերությունը կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները՝

- Ներգրավել նոր հաճախորդներ բավարարելով նրանց ֆինանսական պահանջները և աջակցել նրանց հասնել հաջողությունների՝ ապահովելով սպասարկման բարձր որակ և ծառայությունների հասանելիություն ինչպես ընկերությունում այնպես էլ հեռահար ծառայությունների բոլոր եղանակներով:
- աշխատակիցների որակավորման բարցրացումներ կազմակերպական և արտաքին դասընթացների միջոցով
- Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները
- Գրավել նոր վարկային միջոցներ
- Վարկավորման գործընթացների օպտիմալացում ՝նոր համակարգերի մշակման և ներդրման միջոցով
- Վարկային նոր պրոդուկտների մշակում