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**		28.04.23թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	**Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ**		28.04.23թ.
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՏԱՐԵԿԱՆ 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 ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 7,999,685 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով հազ. 7,93,940 դրամ: 2022 թ-ի երկրորդ կիսամյակի ավարտին ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ՝աճել են 59,745 հազ.դրամով:

	31 դեկտեմբեր 2022թ.	31 դեկտեմբեր 2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	826,030
Ներդրումներ	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,000,618	6,493,042
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	271,854	288,444
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	18,876	21,573
Ընթացիկ հարկային ակտիվ	5,399	12,093
Առգրավված ակտիվներ	3,261	44,789
Այլ ակտիվներ	17,620	5,391
Ընդամենը ակտիվներ	7,999,685	7,939,940

Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 518,989 հազ.դրամի աճ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ,

մնացորդները կազմելով 7,000,618 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. երկրորդ կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

		2022թ.ի 2-րդ կիսամյակ	*2021թ.ի 2-րդ կիսամյակ*
		հազ. դրամ	*հազ. դրամ*
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր		7,045,919	6,526,930
Վարկերի արժեզրկման պահուստ		(45,301)	(33,888)
		7,000,618	**6,493,042**

Արտարժութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժութային գործառնությունների ծավալներն պակասել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են.
ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 29.20 մլն. ԱՄՆ դոլար,
ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 0.45 մլն. ՌԴ ռուբլի,
Վերը նշված արտարժութային գործառնություններից հաշվետու տարում ստացված զուտ շահույթը կազմել է 3,765.10 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 3,712 .0 հազ. դրամ շահույթի դիմաց:

Պարտավորություններ

2022թ.-ի երկրորդ կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 6,248,882 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 57,412 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	**2022թ.ի 2-րդ**	**2021թ.ի 2-րդ**

	կիսամյակ հազ. դրամ	կիսամյակ հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,800,952	5,743,773
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	485.489
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	30,526	77,032
	6,248,882	*6,306,294*

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2022թ.ի 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ	2021թ. 2-րդ կիսամյակ հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	1,829,857	1,821,908
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	3,533,094	3,639,130
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ	0	52,757
ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Բաժնետեր	102,646	131.823
Այլ կապակցված կողմեր		
Այլ	335,355	98,155
Թողարկված արժեթղթեր	417,404	485,489
	6,218,356	*6,229,262*

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի երեք կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2022թ. Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,362,951հազ. դրամ

31.12.2022 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 417,404 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2022թ.ի 2-րդ կիսամյակ	2021թ.ի 2-րդ կիսամյակ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	**417,404**	**485,489**
	417.404	**485,489**

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

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը վճարումների գծով չի ունեցել մայր գումարի, վճարումներ կամ այլ խախտումներ: 2022 թվ-ի ընթացքում երկու անգամ վճարվել արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 32,151.456 հազ.դրամ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտա-բերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
						2022թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2020թ. մայիս	ԱՄՆ դոլար	8,000	6.40%	2023թ. մայիս	**314,856**
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2020թ. մայիս	ՀՀ դրամ	10,000	10.50%	2023թ մայիս	**100,000**
						414,856

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 1,750,803 հազ. դրամ:

	Կանոնադրական կապիտալ	Կուտակված շահույթ	Ընդամենը
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
01.01.2022թ. դրությամբ	1,000,000	633,646	1,633,646

Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	100,353	100,353
Շահաբաժիններ	-	-	-
31.12.2022թ. դրությամբ	1,000,000	733,999	1,733,999
01.01.2021թ. դրությամբ	1,000,000	621,372	1,621,372
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	12,274	12,274
Շահաբաժիններ	-		
31.12.2021թ. դրությամբ	1,000,000	633,646	1,633,646

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են են 67,655 հազ. դրամով՝ կազմելով 368,754 հազ. դրամ:

1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

Տոկոսային եկամուտ	2022թ	2021 թ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**721,124**	**643,861**
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	**14.036**	**32,880**
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	**4,579**	**3,016**
	739,739	**679,757**
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	**(334,398)**	**(338,345)**
Վարձակալության գծով	**(2,353)**	**(2,552)**
Պարտքային արժեթղթեր	**(34,234)**	**(37,761)**
	(370,985)	**(378,658)**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**368,754**	**301,099**

Հաշվետու տարում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 2003 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 1017.0 հազ. դրամով:

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

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	739,739	679,757
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(370,985)	(378,658)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	368,754	301,099
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	3,641	2,841
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(1,638)	(1,855)
Արտարժության փոփոխությունից (կորուստ)/օգուտ, զուտ	(15,616)	(37,283)
Այլ գործառնական եկամուտ	5,297	5,165

Գործառնական եկամուտ	**360,438**	**269,967**
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստ	**(6,854)**	**(10,762)**
Անձնակազմի գծով ծախսեր	**(131,378)**	**(134,083)**
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	**(89,273)**	**(89,431)**
Շահույթ մինչև հարկվելը	**132,933**	**35,691**
Շահութահարկի գծով ծախս	**(32,580)**	**(23,417)**
Շահույթ հարկումից հետո	**100,353**	**12,274**

Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

	31 դեկտեմբեր 2022թ.	**31 դեկտեմբեր 2021թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	826,030
Ներդրումներ	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,000,619	6,493,042
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	271,854	288,444
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	18,876	21,573
Ընթացիկ հարկային ակտիվ	-	12,093

Առգրավված ակտիվներ	3,261	44,789
Այլ ակտիվներ	17,618	5,391
Ընդամենը ակտիվներ	**7,994,285**	**7,939,940**
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	5,752.609	5,743,773
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	485,489
Վարձակալության գծով պարտավորություն	22,370	24,474
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	22,610	17,259
Այլ պարտավորություններ	32,599	35,299
	6,260,286	**6,306,294**
Կապիտալ		
Կանոնադրական կապիտալ	**1,000,000**	**1,000,000**
Կուտակված շահույթ	**733.999**	**633,646**
Ընդամենը կապիտալ	**1,733,999**	**1,633,646**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ	**7,994,285**	**7,939,940**

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

Հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբից ընկերության գործունեությունում տեղի են ունեցել հետևյալ նշանակալի դեպքերը

. 2022 թվականի ընթացքում

Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:Տարվա ընթացքում նոր թողարկումներ տեղի չեն ունեցել: Ընկերությունը կատարել է կուպոնների վճարումներ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի: 2022 թվ-ի ընթացքում երկու անգամ վճարվել է արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 32,151.224 հազ.դրամի:

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հետևյալն էր հաշվետու տարվա սկզբին ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

Վարկերի մնացորդը	1,376,662.83
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	1376662.83
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	800,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	172%

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

Վարկերի մնացորդը	1,086,352.63
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	1,086,352.63
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	800,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	136%

Կատարված փոփոփոխությունների արդյունքում արդյունքում չեն խախտվել «Ապահովված Հիփոթեքային Պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված գործակիցները:

Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում

Հաշվետու տարում ընկերությունը շարունակում է ամրապնդել իր դիրքերը ֆինանսակ շուկայում,որպես կայուն իրացվելի և մրցունակ: Ընկերությունը վերահաստատեց իր ներուժը՝ որպես հաճախորդների վստահությունը վայելող ժամանակակից, կայուն, իրացվելի, դինամիկ աճող և մրցունակ ֆինանսական ինստիտուտ՝հետագա աճի, զարգացման և մրցունակության էական հնարավորություններով: Հաջորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի համար ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերությունը կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները՝

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

. Լինել թիրախային շուկաներում առաջատար սպասարման որակով

. Հաստատել նոր գործընկերային հարաբերություններ

. Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները

. Գրավել նոր վարկային միջոցներ

.Հաճախորդներին առաջարկել նոր և մատչելի վարկի տեսակներ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններ և

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ապրիլ 2023
Երևան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններ և անկախ աուդիտորի եզրակացություն

2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

3	Անկախ աուդիտորի եզրակացությունը ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ
4	Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին ամփոփ հաշվետվություն
5	Ֆինանսական վիճակի մասին ամփոփ հաշվետվություն
6	Դրամական միջոցների հոսքերի մասին ամփոփ հաշվետվություն
7	Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին ամփոփ հաշվետվություն
8	Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Հեռ.՝ +37460 528899
Էլ.փոստ՝ bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

ՀՀ, ք. Երևան
Դ. Անհաղթի 23/6, 5-րդ
հարկ, տարածք 7

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԱՄՓՈՓ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Ներկայացվում է «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Կից ներկայացված են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին ամփոփ հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2022թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին ամփոփ հաշվետվությունները, և ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունը, որոնք քաղված են Ընկերության 2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվություններից:

Մեր կարծիքով, կից ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով համապատասխանում են աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվություններին՝ Ծանոթագրություն 1-ում նկարագրված հիմունքի համաձայն:

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններ

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները չեն պարունակում բոլոր բացահայտումները, որոնք պահանջվում են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտներով (ՖՀՄՍ-ներ): Հետևաբար, ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացության ընթերցումը չի փոխարինում աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացության ընթերցմանը:

Աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվությունները և մեր եզրակացությունը

Մենք 2023թ. ապրիլի 27-ին արտահայտել ենք չձևափոխված աուդիտորական եզրակացություն աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ:

Մեր եզրակացությունը նաև ընդգրկում էր առանցքային աուդիտորական հարցեր պարագրաֆ, որը նկարագրում էր, որ տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:

Ղեկավարության պատասխանատվությունը ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ընկերության ղեկավարությունը պատասխանատու է Ծանոթագրություն 1-ում նկարագրված հիմունքի համաձայն ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար:

Բի-Դի-Օ Արմենիա ՓԲԸ-ն հանդիսանում է բրիտանական Բի-Դի-Օ Ինթերնեյշնլ Լիմիթեդ ընկերության անդամ և Բի-Դի-Օ անկախ ընկերությունների միջազգային ցանցի անդամ:

Հեռ.՝ +37460 528899
Էլ.փոստ՝ bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

ՀՀ, ք. Երևան
Դ. Անհաղթի 23/6, 5-րդ հարկ, տարածք 7

Աուդիտորի պատասխանատվությունը

Մենք պատասխանատու ենք արտահայտել կարծիք, արդյոք ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով համապատասխանում են աուդիտի ենթարկված ֆինանսական հաշվետվություններին՝ հիմնվելով «Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտի առաջադրանք» ԱՄՍ 810-ի համաձայն իրականացված ընթացակարգերի:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Վահանյան
Տնօրեն

Սերգեյ Յակովլև
Աուդիտի ղեկավար

27 Ապրիլ 2023

Երևան

Բի-Դի-Օ Արմենիա ՓԲԸ-ն հանդիսանում է բրիտանական Բի-Դի-Օ Ինթերնեյշնլ Լիմիթեդ ընկերության անդամ և Բի-Դի-Օ անկախ ընկերությունների միջազգային ցանցի անդամ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին ամփոփ հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	739,739	679,757
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(370,985)	(378,658)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**368,754**	**301,099**
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	3,641	2,841
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(1,638)	(1,855)
Արտարժութի վերագնահատումից զուտ վնաս	(15,616)	(37,283)
Այլ գործառնական եկամուտ	5,297	5,165
Գործառնական եկամուտ	**360,438**	**269,967**
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստ	(6,854)	(10,762)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	(131,378)	(134,083)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	(89,273)	(89,431)
Շահույթ մինչև հարկվելը	**132,933**	**35,691**
Շահութահարկի գծով ծախս	(32,580)	(23,417)
Շահույթ հարկումից հետո	**100,353**	**12,274**
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	**100,353**	**12,274**

5-ից 9-րդ էջերում ներկայացված ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են ղեկավարության կողմից 2023թ. ապրիլի 27-ին:

Դավիթ
Աթանեսյան

Գլխավոր Տնօրեն

Գայանե
Կորեկյան

Գլխավոր հաշվապահ

Ֆինանսական վիճակի մասին ամփոփ հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	31 դեկտեմբեր 2022թ.	31 դեկտեմբեր 2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	826,030
Ներդրումներ	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,000,619	6,493,042
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	271,854	288,444
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	18,876	21,573
Ընթացիկ հարկային ակտիվ	-	12,093
Առգրավված ակտիվներ	3,261	44,789
Այլ ակտիվներ	17,618	5,391
Ընդամենը ակտիվներ	**7,994,285**	**7,939,940**
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	5,752,069	5,743,773
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	485,489
Վարձակալության գծով պարտավորություն	22,370	24,474
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	13,234	17,259
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	22,610	-
Այլ պարտավորություններ	32,599	35,299
Ընդամենը պարտավորություններ	**6,260,286**	**6,306,294**
Կապիտալ		
Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ	733,999	633,646
Ընդամենը կապիտալ	**1,733,999**	**1,633,646**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ	**7,994,285**	**7,939,940**

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված տոկոսներ	742,607	681,532
Վճարված տոկոսներ	(363,832)	(373,680)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	3,641	2,841
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,638)	(1,855)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	12,236	9,331
Այլ ստացված եկամուտ	5,297	5,164
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(129,342)	(131,542)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(63,311)	(62,313)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների նվազում /(ավելացում)	643,074	(90,079)
Հաճախորդներին տրված վարկերի ավելացում	(1,221,968)	(529,014)
Այլ ակտիվների (ավելացում)/նվազում	(11,154)	8,656
Այլ պարտավորությունների (նվազում)/ավելացում	(3,668)	263
	(388,058)	*(480,696)*
Վճարված շահութահարկ	(1,902)	(19,694)
Գործառնական գործունեությամբ օգտագործված դրամական հոսքեր	**(389,960)**	**(500,390)**
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(6,675)	(9,804)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**(6,675)**	**(9,804)**
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում	2,878,342	1,962,012
Վարկերի, փոխառությունների մարում	(2,142,444)	(1,338,063)
Վարձակալության գծով վճարներ	(4,456)	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**731,442**	**619,493**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	**334,807**	**109,299**
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(64,227)	(19,496)
Պահուստավորման ազդեցություն	6,822	(6,541)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	**244,898**	**161,636**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում	**522,300**	**244,898**

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին ամփոփ հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2022թ. դրությամբ	**1,000,000**	**633,646**	**1,633,646**
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	100,353	**100,353**
31.12.2022թ. դրությամբ	**1,000,000**	**733,999**	**1,733,999**
01.01.2021թ. դրությամբ	1,000,000	621,372	1,621,372
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	12,274	12,274
31.12.2021թ. դրությամբ	**1,000,000**	**633,646**	**1,633,646**

...

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն

Ծանոթագրություն 1

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին ամփոփ հաշվետվությունը, նույն ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի ամփոփ հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին ամփոփ հաշվետվությունները և կից ծանոթագրությունը, քաղված են Ընկերության՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա աուդիտ անցած ֆինանսական հաշվետվություններից՝ պատրաստված համաձայն Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունները չեն պարունակում ամբողջ պարզաբանող տեղեկատվությունը, որը ներկայացված է ամբողջական ֆինանսական հաշվետվություններում, մասնավորապես՝ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը և այլ պարզաբանող տեղեկատվություն, որոնց բացահայտումը պարտադիր է համաձայն ՖՀՄՍ-ների:

Աուդիտ անցած ամբողջական ֆինանսական հաշվետվությունները և նրանց վերաբերյալ աուդիտորական եզրակացությունը կարելի է ստանալ Ընկերության ղեկավարությունից: