«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 Ջահանգիրյան
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. հազ. դրամ	2021թ. 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

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

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**

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: