

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

«31» դեկտեմբերի 2023թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10  
(վարկային կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)

	ԱՆՎԱՐՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
<b>1</b>	<b>Ակտիվներ</b>		
1.1	Գրանական միջոցներ և շանկային հաշիվներ	1,061,540	522,300
1.2	Շահույթ/վնասող վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող Ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաքաշխված միջոցներ	0	156,077
1.4	Գրանական շուկայում այլ տեղաքաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	7,026,702	7,000,618
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	16,173	18,876
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	8,927	10,232
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ	0	3,261
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	288,296	261,622
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ	4,386	5,399
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	19,879	17,620
	<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>	<b>8,429,583</b>	<b>7,999,685</b>
<b>2</b>	<b>Պարտավորություններ</b>		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	0	0
2.2	Գրանական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	6,189,046	5,412,092
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	377,842	339,975
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	17,049	26,515
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	20,046	22,370
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից բողոքված արժեթղթեր		417,404
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	26,564	30,526
	<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>	<b>6,630,547</b>	<b>6,248,882</b>
<b>3</b>	<b>Կապիտալ</b>		
3.1	Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
3.2	Պահուստներ		
3.2.1	Գլխավոր պահուստ		
3.2.2	Վերագնահատման պահուստներ		
3.3	Կուտակված շահույթ	799,036	750,803
	<b>Ընդամենը՝ կապիտալ</b>	<b>1,799,036</b>	<b>1,750,803</b>
	<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ</b>	<b>8,429,583</b>	<b>7,999,685</b>



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ  
(գլխավոր տնօրեն)  
Գլխավոր հաշվապահ

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

*Handwritten signatures in blue ink.*

Ենթահավելված 1

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«31» դեկտեմբերի 2023 թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10

(բանկի անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ ժամանակաշրջան	Հաշվետու տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	185,667	182,038	728,574	700,093
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(102,031)	(96,292)	(376,018)	(370,985)
<b>Ջուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ</b>	<b>83,636</b>	<b>85,746</b>	<b>352,556</b>	<b>329,108</b>
Եկամուտ շահարժիմներից	0	0		222
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	10,630	11,309	36,378	43,286
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(478)	(374)	(1,717)	(1,638)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներից գուտ շահույթ/վնաս				
Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներից գուտ շահույթ(վնաս)				
Մինչև մայրամսն ժամկետը պահվող ներդրումներից գուտ շահույթ/ (վնաս)				
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/ (վնաս)	2,548	(8,582)	12,192	(27,854)
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/ (վնաս)	(2,803)	2,217	(13,496)	12,236
Այլ գործառնական եկամուտներ	3,811	666	6,454	5,079
<b>Գործառնական եկամուտներ</b>	<b>97,344</b>	<b>90,982</b>	<b>392,367</b>	<b>360,439</b>
Վարկերից և այլ փոխատվություններից առաջացած կորուստներ	4,268	(17,567)	16,683	13,975
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(69,827)	(59,861)	(207,452)	(208,709)
Այլ գործառնական ծախսեր	(2,061)	(3,352)	(11,081)	(11,941)
<b>Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը</b>	<b>29,724</b>	<b>10,202</b>	<b>190,517</b>	<b>153,764</b>
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(4,920)	(3,751)	(32,284)	(36,607)
<b>Ժամանակաշրջանի շահույթ</b>	<b>24,804</b>	<b>6,451</b>	<b>158,233</b>	<b>117,157</b>
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
<b>Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Փոխարժեքային տարբերություններ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ վերագնահատումներ				
Վրամական հոսքերի հեջավորում				
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
<b>Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Համապարփակ ֆինանսական արդյունք</b>	<b>24,804</b>	<b>6,451</b>	<b>158,233</b>	<b>117,157</b>
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	<b>24,804</b>	<b>6,451</b>	<b>158,233</b>	<b>117,157</b>
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը



(գործադիր տնօրեն)

*[Handwritten signature]*

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

*[Handwritten signature]*

Գ. Գորեկյան

**ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**  
 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին (ՃԱ քիվ 3)  
 «Յ1» ընկերության 2022թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, «Ա.Սարգսյան 10»  
 (վարկային կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			4	5	6	7	8	9	10	11	13
	1	2	3									
Բ	Լուծվողի ցուցանիշներ	Լուծվողի զուգահեռ	Մնացորդ	Կորեկտիվացված	Կորեկտիվացված	Մնացորդ	Մնացորդ	Մնացորդ	Մնացորդ	Մնացորդ	Մնացորդ	Մնացորդ
	1,000,000	1,000,000	1,000,000							633,646	1,633,646	1,633,646
<b>Երրորդ նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում</b>												
<b>ունվարի 2022թ. (ստորված)</b>										633,646	1,633,646	1,633,646
կապիտալի հաշվառման թաղարկանությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների /Ֆ.Հ.ՍՄ 9-ի անցման պահանջարկ/												
հաշվարկված մնացորդ	1,000,000	1,000,000	1,000,000							633,646	1,633,646	1,633,646
խոսքի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ												
տնտեսի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝												
բյուրոներ կանոնադրական կապիտալում և												
բյուրոական կապիտալի այլ ած												
ունադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ												
շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի												
ասերի, փոխերի) հաշվին												
պարտիկ նկատման										117,157	117,157	117,157
բարաժիններ												
կան կապիտալի տարրերի այլ ավելացում												
ում), այդ թվում՝												
և սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված												
առանձին-անհատական												
ն շարժեր, այդ թվում՝												
համուններ գլխավոր պահուստին												
ավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում												
իւն վնասի ծածկում												
ական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների												
միատուրից արժեքի աճի նվազում												
ական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
<b>երրորդ նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում</b>										750,803	1,750,803	1,750,803
<b>ընկերության 2022 թ. (ստորված)</b>												

(հազար դրամ)

Տնայնաբանության նկարագրի և հատկանիշների նկարագրում (տարածքային)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	750,803	1,750,803	1,750,803	1,750,803
Առաջնական կապիտալի հաշվառման բարձրագույն մակարդակի վերաբերյալ 2023 թ. (տարածքային)							
Երաշխավորված մնացորդներ (անվանականներ) հետ գործարքներ	1,000,000		1,000,000	750,803	1,750,803	1,750,803	1,750,803
Ներդրումներ կանոնադրված կապիտալում և նախնական կապիտալի այլ աճ							
Կանոնադրված կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ մոնիթորինգի և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (ներմատերի, փայլերի) հաշվին							
Ամսական արժեքի նվազում							
Երաշխավորվածներ				158,233	158,233	158,233	158,233
Ներկայումս կապիտալի տարբերի այլ ավելացում				(110,000)	(110,000)	(110,000)	(110,000)
Ռոպին սեփական կապիտալի գործընկերներ դասակարգված մասնատրոններ/նվազում							
Կրթիչ շարժեր, այդ թվում՝							
Մասնատրոններ գլխավոր պահուստին							
Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում							
Ենթադրյալ վնասի ծածկում							
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների գնահատումից արժեքի աճի նվազում							
Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր							
Տնայնաբանության հաշվառման ժամանակաշրջանի վերջում	1,000,000		1,000,000	799,036	1,799,036	1,799,036	1,799,036

Դ. Աբրահամյան  
Գ. Կրիստյան

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ  
(գործադիր տնօրեն)  
Գլխավոր հաշվապահ



**ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«31» դեկտեմբերի 2023թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10  
(վարկային կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

(հազար դրամ)

ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Ընթացիկ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը	Նախորդ տարվա սկզբից մինչև հաշվետու ամսաթիվը
<b>1. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից</b>	<b>988,552</b>	<b>340,334</b>
<i>Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը</i>	<i>208,767</i>	<i>205,274</i>
Ստացված տոկոսներ	718,014	676,771
Վճարված տոկոսներ	(361,195)	(352,846)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		222
Ստացված զուտ կոմիսիոն գումարներ	34,660	41,648
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(99,889)	(98,948)
Վճարված հարկեր	(82,823)	(61,573)
<i>Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից</i>	<i>779,785</i>	<i>135,060</i>
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	80,849	(562,380)
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	738,952	727,841
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքի նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(40,016)	(30,401)
<b>2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից</b>	<b>(50,094)</b>	<b>(6,675)</b>
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեքի նվազում (ավելացում)		
Այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում կապիտալ ներդրումների նվազում (ավելացում)		
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(50,094)	(6,675)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
<b>3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից</b>	<b>(409,216)</b>	<b>7,970</b>
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)		7,970
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից բողոքված արժեքի ավելացում (նվազում)	(409,216)	
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	9,998	(64,227)
<b>Դրամական միջոցների զուտ հոսք</b>	<b>529,242</b>	<b>341,629</b>
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	522,300	244,898
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	1,061,540	522,300

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ (գլխավոր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան



(եռամսյակային)

ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ  
 Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ  
 Ամսաթիվը 01/10/23թ.-ից 31/12/23թ.

1	2	3	4
Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,656,518	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը.	20%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	20%	25%	խախտում առկա չէ
Ն4 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	10%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	5%	խախտում առկա չէ

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ  
 (գործադիր տնօրեն)  
 Գլխավոր հաշվապահ



Ջուաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒԿԿ ՄՊԸ-ի կողմից տրամադրվող վարկերի

պայմաններ

Ռիկ տեսակ	Կամխավճար	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Մարումներ	Այլ պայմաններ
Իրոթեքային	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%	սկսած 13.5 %-ից	մինչև 20 տարի	սկսած 3 մլն. ՀՀ դրամ կամ 6 հազ. ԱՄՆ դոլարից	ամսական	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ պայմանագրային գումարի 0.03%
Խոմբենայի ձեռք ման	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 50%	սկսած 19%-ից	մինչև 3 տարի	մինչև 12 մլն. ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի գրավադրում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Խողովական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավադրված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	ամսական	Գրավի առկայություն, վարկի ձևակերպման վճար 1.5% նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ
ակարան տասարորներին» զիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10% երկրորդ գույքի գրավադրմամբ, կամ չվճարած կանխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը տուբիդա-վորում է կառավարությունը	10-20 տարի	մինչև 22.5 մլն.ՀՀ դրամ	ամսական	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%. նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ

կերության ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ [www.firstmortgage.am](http://www.firstmortgage.am), որտեղ տեղադրված է կազմակերպության մասնական հաշվետվությունների ամբողջ փաթեթը (ներառյալ կից ծանոթագրությունները):

նկերության աշխատակիցների միջին եռամսյակային բվաբանակը կազմել է ութ հոգի, որոնցից մեկը գտնվում է ֆիզիոլոգիական արձակուրդում:

ասցեն՝ ք.Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 տ.122: Հեռախոսներ՝ 518181,518989:

Գլխավոր տնօրեն Ղ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ Գ.Կորեկյան