

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 31 » մարտի 2024թ.

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

(հազար դրամ)

	ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Հաշվետու ժամանակաշրջան	Նախորդ տարվա վերջ
1	Ակտիվներ		
1.1	Դրամական միջոցներ և քանկային հաշիվներ	783,724	1,061,540
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,933,835	7,027,339
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	15,506	16,173
1.9	Մրնչև 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	8,600	8,926
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	282,023	288,296
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	27,343	19,854
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,054,711	8,425,808
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	93,585	0
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	5,596,014	6,189,045
2.3	Հաճախորդներից ներգրավված փոխառություններ	463,216	377,842
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	15,253	32,289
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	19,428	20,046
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից բողոքված արժեթղթեր		
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	30,606	28,818
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	6,218,102	6,648,040
3	Կապիտալ		
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	836,609	777,768
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,836,609	1,777,768
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	8,054,711	8,425,808



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ (գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Դ. Աբանեսյան

Գ. Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«31» մարտի 2024թ.

«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
1. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(317,980)	92,924
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	46,978	54,922
Ստացված տոկոսներ	185,617	176,166
Վճարված տոկոսներ	(97,988)	(83,769)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ		
Ստացված գուտ կրմիսին գումարներ	7,188	6,662
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(18,261)	(22,593)
Վճարված հարկեր	(29,578)	(21,544)
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(364,958)	38,002
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	(4,791)	210,078
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	(348,629)	(176,457)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեքի նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(11,538)	4,381
2. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(68)	0
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	(68)	
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	63,040	0
Վճարված շահաբաժիններ		
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)	63,040	
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից թողարկված արժեքի ավելացում (նվազում)		
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների գուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(22,808)	(9,698)
Դրամական միջոցների գուտ հոսք	(255,008)	92,924
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,061,540	522,300
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	783,724	605,526



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ (գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

(Handwritten signatures)

Դ. Աթանեսյան

Գ. Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«31» մարտի 2024 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	194,163	183,300	194,163	183,300
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(107,910)	(93,755)	(107,910)	(93,755)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	86,253	89,545	86,253	89,545
Եկամուտ շահարժիմներից	310		310	
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	7,611	7,021	7,611	7,021
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(423)	(359)	(423)	(359)
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներից գուտ շահույթ/վնաս				
Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներից գուտ շահույթ/վնաս				
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներից գուտ շահույթ/վնաս				
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	1,192	1,591	1,192	1,591
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	5,192	(6,464)	5,192	(6,464)
Այլ գործառնական եկամուտներ	898	408	898	408
Գործառնական եկամուտներ	101,033	91,742	101,033	91,742
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	18,083	699	18,083	699
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(50,202)	(48,833)	(50,202)	(48,833)
Այլ գործառնական ծախսեր	(4,637)	(4,619)	(4,637)	(4,619)
Շահույթ/ (վնաս) մինչև հարկումը	64,277	38,989	64,277	38,989
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(5,436)	(6,864)	(5,436)	(6,864)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	58,841	32,125	58,841	32,125
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	0	0	0	0
Փոխարժեքային տարբերություններ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվների վերագնահատումներ				
Դրամական հոսքերի հեջավորում				
Ոչ ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումներից օգուտներ				
Այլ համապարփակ եկամտի գծով շահութահարկ				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք հարկումից հետո	0	0	0	0
Համապարփակ ֆինանսական արդյունք	58,841	32,125	58,841	32,125
Այդ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	58,841	32,125	58,841	32,125
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____



(գործադիր տնօրեն)

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան

(Handwritten signatures in blue ink)

Հավելված 8

Հայաստանի Հանրապետության

կենտրոնական բանկի խորհրդի

2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն

որոշման Հավելվածի

(եռանայակային)

ՀՐԴՄԱՐԱԿՎՈՂ ՀԱՆՎԱԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
Անաթիվը 01/01/24թ.-ից 31/03/24թ.

Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	(հազ. դրամ)
1	2	3	4
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (սեփական) կապիտալի նվազագույն չափը	1,677,694	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կազմակերպության գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը	20%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	19%	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

Կ.Տ.



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործադիր տնօրեն)
Գլխավոր հաշվապահ

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ի կողմից տրամադրվող վարկերի

այայժմաններ

Վարկի տեսակ	Կամխավճար	Տարեկան տոկոսադրույք	Ժամկետ	Վարկի չափը	Մարումներ	Այլ պայմաններ
Հիփոթեքային	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%	սկսած 13.5 %-ից	մինչև 20 տարի	սկսած 3 մլն. ՀՀ դրամ կամ 6 հազ. ԱՄՆ դոլարից	անսակամ	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ պայմանագրային գումարի 0.03%
Ավտոմեքենայի ձեռք բերման	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 50%	սկսած 19%-ից	մինչև 3 տարի	մինչև 12 մլն. ՀՀ դրամ	անսակամ	գույքի գրավարում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Սպառողական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավարված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	անսակամ	Գրավի առկայություն, վարկի ձևակերպման վճար 1.5%, նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ
«Բնավարան Երևանի մարզի մարզպետարանների» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10%՝ երկրորդ գույքի գրավարում, կամ չվճարված կամխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը տուբիլիզավորում է կառավարությունը	10-20 տարի	մինչև 22.5 մլն. ՀՀ դրամ	անսակամ	գույքի և/կամ կյանքի ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 0.8%, նվազագույնը 75 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ

Ընկերության ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.firstmortgage.am, որտեղ տեղադրված է կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունների ամբողջ փաթեթը (ներառյալ կից ծանոթագրությունները):



Ընկերության անչլատավիցների միջին եռամսյակային թվաքանակը կազմել է ութ հոգի, որոնցից մեկը գտնվում է ֆիզիոլոգիական արձակուրդում:

Գլխավոր տնօրեն *[Signature]*
Գլխավոր հաշվապահ *[Signature]*

Գլխավոր տնօրեն Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ Գ. Կորեմյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին (ճև թիվ 3)
«31» մարտի 2024թ.

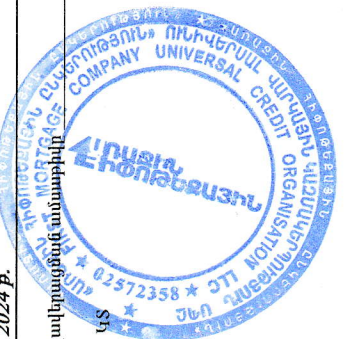
«Առաջին Հիփոթեկային Ընկերություն» ՓԲԸ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(կարգավիճակը և գտնվելու վայրը)

Հոդվածներ	Կանոնադրական կապիտալ			Նախորդ հաշվառման ժամանակաշրջան (1 ապրիլ)							(հազար դրամ)		
	1 Կանոնադրական ցուցանիշներ	2 Լուծված և օգտագործված հարկերի օգուտներ	3 Զուտ կապիտալ	4	5	6	7	8	9	10	11	13	
Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը													
1. Մնացորդ նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2023թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							750,803	1,750,803	1,750,803	
1.1. Հաշվապահական հաշվառման բարձրակարգ փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՖՀՄՍ 9-ի անցման արժեքային/													
2. Վերահաշվարկված մնացորդ	1,000,000		1,000,000							750,803	1,750,803	1,750,803	
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) գծով, այդ թվում՝ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝													
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ ստ													
3.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փայերի) հաշվին													
4. Համապարփակ նկատմամբ													
5. Շահութաբաժիններ										32,125	32,125	32,125	
6. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազացում), այդ թվում՝													
6.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ թատակարգված անմասնատոմսերի անճանաչում													
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝													
7.1. Մասնամասերի գլխավոր պահուստին													
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում													
7.3. Էմիսիոն վնասի ծածկում													
7.4. Հիմնական սիջուցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում													
7.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր													
8. Մնացորդ նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2023 թ. (ստուգված)										782,928	1,782,928	1,782,928	

9. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2024թ. (ստուգված)		1,000,000	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768
9.1. Հաշվապահական հաշվառման բարդարկամության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը / <ՏՄՍ 9 ի ազդեցություն/							
10. Վերահաշվարկված մնացորդը		1,000,000	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768
11. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝							
11.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ							
11.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ հետ գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փախելի) հաշվին							
12. Համապարփակ եկամուտ					58,841	58,841	58,841
13. Շահութաբաժիններ							
14. Մեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում							
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված անձնապատճառներ, փախելի և/կամ							
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝							
15.1. Մասնամասերի գլխավոր պահուստային							
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կրտսակված վնասի ծածկում							
15.3. Էմիսիան վնասի ծածկում							
15.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում							
15.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր							
16. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 մարտի 2024 թ.		1,000,000	1,000,000	1,000,000	836,609	1,836,609	1,836,609

Վարչախմբի կազմակերպության փորձաքննող նախագահ
(գործադիր տնօրեն)

Գ. Աբրահամյան
Գ. Կորեկյան



Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը