Հեռ. +37460528899
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 ՄՊԸ 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 2022 թ. 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 2024թ. ապրիլի 29-ին արտահայտել ենք չձևավորված 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-ում նկարագրված հիմունքի համաձայն ամփոփ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար:

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 Սահակյան — Տնօրեն

Դավիթ Եղիզարյան — Աուդիտի ղեկավար

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն 2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	728,255	739,739
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(376,018)	(370,985)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		**352,237**	**368,754**
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		36,377	3,641
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,717)	(1,638)
Արտարժույթի վերագնահատումից զուտ վնաս		(1,304)	(15,616)
Այլ գործառնական եկամուտ		6,777	5,297
Գործառնական եկամուտ		**392,370**	**360,438**
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստ	6	16,613	(6,854)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(124,264)	(131,378)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(94,270)	(89,273)
Շահույթ մինչև հարկվելը		**190,449**	**132,933**
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(36,680)	(32,580)
Շահույթ հարկումից հետո		**153,769**	**100,353**
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**153,769**	**100,353**

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-62) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2024թ. ապրիլի 29-ին, ստորագրությամբ՝

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Արանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31 դեկտեմբեր 2023թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2022թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	10	1,061,540	522,300
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		-	156,077
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	11	7,027,339	7,000,619
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	12	297,222	271,854
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	15	16,173	18,876
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		-	-
Առգրավված ակտիվներ		-	3,261
Այլ ակտիվներ		19,854	17,618
Ընդամենը ակտիվներ		**8,425,808**	**7,994,285**
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	13	6,566,887	5,752,069
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	14	-	417,404
Վարձակալության գծով պարտավորություն	15	20,046	22,370
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	16	19,324	13,234
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		12,965	22,610
Այլ պարտավորություններ	17	28,818	32,599
Ընդամենը պարտավորություններ		**6,648,040**	**6,260,286**
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	18	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		777,768	733,999
Ընդամենը կապիտալ		**1,777,768**	**1,733,999**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		**8,425,808**	**7,994,285**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված տոկոսներ	727,583	742,607
Վճարված տոկոսներ	(357,064)	(363,832)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	36,377	3,641
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,717)	(1,638)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	16,952	12,236
Այլ ստացված եկամուտ	6,777	5,297
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(117,842)	(129,342)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(66,840)	(63,311)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների նվազում /(ավելացում)	155,566	643,074
Հաճախորդներին տրված վարկերի ավելացում	74,718	(1,221,968)
Այլ ակտիվների (ավելացում)/նվազում	2,662	(11,154)
Այլ պարտավորությունների (նվազում)/ավելացում	(10,425)	(3,668)
	466,747	*(388,058)*
Վճարված շահութահարկ	(40,235)	(1,902)
Գործառնական գործունեությամբ օգտագործված դրամական հոսքեր	**(426,512)**	**(389,960)**
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(50,095)	(6,675)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**(50,095)**	**(6,675)**
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում (Ծան13)	2,317,866	2,878,342
Վարկերի, փոխառությունների մարում (Ծան13)	(1,645,010)	(2,142,444)
Պարտատոմսերի մարում	(411,551)	-
Շահաբաժնի վճարում	(110,000)	-
Վարձակալության գծով վճարներ (Ծան15)	(4,456)	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**146,849**	**731,442**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	**523,265**	**334,807**
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	9,998	(64,227)
Պահուստավորման ազդեցություն	5,976	6,822

Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	**522,300**	**244,898**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (ծնթ. 10)	**1,061,540**	**522,300**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2023թ. դրությամբ	**1,000,000**	**733,999**	**1,733,999**
Համապարփակ եկամուտ		153,769	153,769
Շահաբաժնի վճարում			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	(110,000)	(110,000)
31.12.2023թ. դրությամբ	**1,000,000**	**777,768**	**1,777,768**
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**