

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:

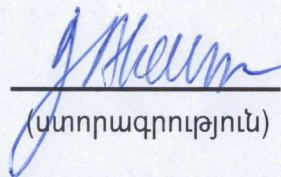
Ղեկավարություն

Դավիթ Աթանեսյան

(անուն, ազգանուն)

Գլխավոր տնօրեն

(պաշտոն)



(ստորագրություն)

27/08/2025թ.

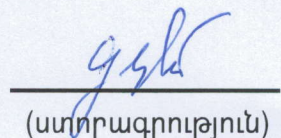
(ամսաթիվ)

Գայանե Կորեկյան

(անուն, ազգանուն)

**Գլխավոր տնօրենի
տեղակալ, գլխավոր
հաշվապահ**

(պաշտոն)



(ստորագրություն)

27/08/2025թ.

(ամսաթիվ)





ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

**<<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>> ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ԶԵԿՈՒՅՑԸ**

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

<<Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն>> ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ի 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 միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 8,555,412.00 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով 8,842,836.00 հազ. ՀՀ դրամ: 2025 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ նվազել են 287,424.00 հազ. ՀՀ դրամով:

1	Ակտիվներ	30.06.2025	30.06.2024
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	780,047	1,272,165
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	576,705	
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		385,410
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,464,458	6,840,753
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	12,135	14,832
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	6,969	8,274
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	258,642	284,547
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ	0	0
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	452,776	33,175
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,555,412	8,842,836

**Հաճախորդներին տրված
վարկեր և այլ
փոխադրվածություններ**

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 376,295 հազ. դրամի նվազում՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ՝ մնացորդները կազմելով 6,464,458.00 հազ. դրամ:

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2025 և 2024թթ. առաջին կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

	<i>2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ</i>	<i>2024թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ</i>
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	6,503,739	6,875,636
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(38,281)	(34,883)
	6,464,458	6,840,753

**Արտարժույթային
գործառնություններ**

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության արտարժույթային գործառնությունների ծավալներն ըստ արտարժույթների կազմել են.

ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 10,369,107 ԱՄՆ դոլար,

ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 4,470,510 ՌԴ ռուբլի,

Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 45,564 Եվրո

Արաբական դիրհամով գործարքների ծավալը՝ 8,230 Դիրհամ

Կանադական դոլարով գործարքների ծավալը՝ 8,550 Կանադական դոլար

Անգլիական ֆունտ ստերլինգով գործարքների ծավալը՝ 295 Անգլիական ֆունտ ստերլինգ

Արտարժույթային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ շահույթը կազմել է 9,778 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 11,983 հազ. դրամ զուտ շահույթի դիմաց:

ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2025թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 6,677,024 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 409,231 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	30.06.2025թ.	30.06.2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	4,939,769	5,944,006
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	1,065,707	1,069,927
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	671,548	72,322
	6,677,024	7,086,255

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	30.06. 2025թ.	30.06.2024թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	1,128,995	1,472,900
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	3,496,293	3,909,004
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ		
ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Բաժնետեր	19,916	365,115
Այլ կապակցված կողմեր	195,851	
Այլ	98,714	196,987
Թողարկված արժեթղթեր	1,065,707	1,069,927
	6,005,476	7,013,933

2025թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի վեց կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր: 2025թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,985,560 հազ. դրամ:

30.06.2025 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 1,065,707 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		
	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2024թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	1,065,707	1,069,927
	1,065,707	1,069,927

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

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտա- բերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
						2025թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2024թ. հունիս	ԱՄՆ դոլար	20,000	7%	2027թ. հունիս	765,772
		ՀՀ դրամ	3,000	11.8%	2027թ. հունիս	299,935
						1,065,707

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,878,388.00 հազ. դրամ:

/հազար
դրամ/

Մեկական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ		Զուտ գումարը	Զբաղիված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Ընդամենը կապիտալ
	Կանոնադրական կապիտալ	Զուտ գումարը				
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2024թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768		1,777,768
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	777,768	777,768		1,777,768
Համապարփակ եկամուտ			88,813	88,813		88,813
Շահութաբաժիններ			(110,000)	(110,000)		(110,000)
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2024թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	765,581	1,756,581		1,756,581
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	787,787	1,787,787		1,787,787
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	787,787	1,787,787		1,787,787
Համապարփակ եկամուտ			90,601	90,601		90,601
Շահութաբաժիններ						
Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2025 թ.	1,000,000	1,000,000	878,388	1,878,388		1,878,388

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու կիսամյակում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային եկամուտները նվազել են 25,609 հազ. դրամով՝ կազմելով 160,187 հազ. ՀՀ դրամ:

1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2024թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկերից	379,947	379,414
Ժամկետային ավանդներից և ցպահանջ միջոցներից բանկերում	10,715	2,153
	390,662	381,567
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններից	(184,282)	(192,758)
Թողարկված արժեթղթերից	(46,193)	(3,013)
	(230,475)	(195,771)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	160,187	185,796

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 12,229 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 5896 հազ. դրամով:

**Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2025 թվականի
առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝
Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:**

	<i>2025թ-ի առաջին կիսամյակ</i>	<i>2024թ-ի առաջին կիսամյակ</i>
Տոկոսային և մանաւորիկ եկամուտներ	390,662	381,567
Տոկոսային և մանաւորիկ ծախսեր	(230,475)	(195,771)
Զուտ տոկոսային և մանաւորիկ եկամուտ	160,187	185,796
Եկամուտ շահաբաժիններից		310
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	13,052	16,587
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(823)	(10,254)
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	2,676	4,035
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	7,102	7,948
Այլ գործառնական եկամուտներ	6,246	2,360
Գործառնական եկամուտներ	188,440	206,782
Վարկերից և այլ փոխառվածություններից առաջացած կորուստներ	30,222	7,978
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(99,697)	(103,320)
Այլ գործառնական ծախսեր	(7,896)	(7,521)
Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը	111,069	103,919
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(20,468)	(15,106)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	90,601	88,813

Ամփոփ ֆինանսական

ԿԱԿԻՆԵՐ

		2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2024թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		780,047	1,272,165
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		576,705	
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ			385,410
Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,464,458	6,840,753
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		265,611	292,821
Հետաձգված հարկային ակտիվ			
Այլ ակտիվներ		464,911	48,007
Ընդամենը ակտիվներ		8,555,412	8,842,836
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		4,939,769	5,944,006
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		1,065,707	1,069,927
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			
Վճարվելիք գումարներ		621,322	
Այլ պարտավորություններ		50,226	72,322
Ընդամենը պարտավորություններ		6,677,024	7,086,255
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		878,388	756,581
Ընդամենը կապիտալ		1,878,388	1,756,581
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		8,555,412	8,842,836

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

Հաշվետու կիսամյակի ընթացքում ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ: Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ: Ընկերությունը կատարել է արժեկտրոնների վճարումներ՝ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի: 2025 թ.-ի 1-ին կիսամյակի ընթացքում երկու անգամ վճարվել է արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 44,881,700 ՀՀ դրամի:

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հաշվետու կիսամյակի սկզբին ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	335,784,383.00
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	335,784,383.00
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	300,000,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	111.93

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,425,043.94
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	2,425,043.94
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	121.25

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հաշվետու կիսամյակի ավարտին ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	316,550,331.10
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	316,550,331.10
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	300,000,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	105.52

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,305,871.85
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	2,305,871.85
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	115.29

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

Ընկերության հնարավոր հեփազա զարգացման ներկայացում

Հաշվետու կիսամյակում ընկերությունը շարունակում է ամրապնդել իր դիրքերը ֆինանսական շուկայում՝ որպես կայուն, իրացվելի և մրցունակ: Ընկերության առաքելությունն է ստեղծել ֆինանսական և տեխնոլոգիական վստահելի միջավայր՝ առաջարկելով կյանքի որակը բարելավելու ամբողջական լուծումներ:

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները

- ✓ Թափանցիկություն
- ✓ Փոխվստահություն
- ✓ Ազնվություն
- ✓ Նորարարություն
- ✓ Հուսալիություն
- ✓ Պատասխանատվություն
- ✓ Հոգատարություն հաճախորդների նկատմամբ

Ընկերությունը կիրառում է հետևյալ կորպորատիվ արժեքները.

- ✓ Ընկերության համբավ
- ✓ Արհեստավարժություն
- ✓ Նորարարություն
- ✓ Պատասխանատվություն
- ✓ Թիմային աշխատանք
- ✓ Ուսուցում և զարգացում
- ✓ Ոգեշնչվածություն

Ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերությունը կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները.

- ✓ Լինել թիրախային շուկաներում առաջատար՝ սպասարկման որակով և մատուցվող ֆինանսական ծառայություններով
- ✓ Ներգրավել նոր հաճախորդներ՝ բավարարելով նրանց ֆինանսական պահանջները և աջակցել նրանց հասնել հաջողությունների՝ ապահովելով սպասարկման բարձր որակ և ծառայությունների հասանելիություն ինչպես ընկերությունում, այնպես էլ հեռահար ծառայությունների բոլոր եղանակներով
 - ✓ Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները
 - ✓ Գրավել նոր վարկային միջոցներ
 - ✓ Մշակել նոր վարկային պրոդուկտներ