

29.04.2025

N 012515

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՓԲԸ
Գլխավոր տնօրեն
Վ. Գևորգյան

ԱՆԿԱՆ ԱՌԻԴՏՈՐԻ ԵՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ (այսուհետ՝ Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության էական մասերի վերաբերյալ համառոտագիրը:

Մեր կարծիքով կից ֆինանսական հաշվետվությունները տալիս են Ընկերության՝ 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի և նույն ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքների ու դրամական հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն իրականացրել ենք աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է մեր եզրակացության՝ «Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար» բաժնում: Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակված «Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի» (ՀԷՄՍԽ կանոնագիրք) և էթիկայի համապատասխան պահանջների, որոնք կիրառելի են ֆինանսական հաշվետվությունների մեր աուդիտի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետությունում, և կատարել ենք էթիկայի գծով մեր այլ պարտականությունները՝ էթիկայի նշված պահանջների համաձայն: Մենք համոզված ենք, որ մեր կողմից ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցները բավարար և համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքն արտահայտելու համար:

ADVISORY · ASSURANCE · ACCOUNTING · TAX

Baker Tilly Armenia CJSC is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Այլ հանգամանք

Ընկերության 2023թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի են ենթարկվել այլ աուդիտորի կողմից, որը 2024թ-ի ապրիլի 29-ին տրված եզրակացությամբ արտահայտել է չձևափոխված կարծիք:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ընկերության ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՄ-երի համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման և այնպիսի ներքին հսկողության համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումն ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս, ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության՝ անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար, համապատասխան դեպքերում անընդհատության հետ կապված հարցերը բացահայտելու և Ընկերության գործունեության անընդհատության ենթադրության հիման վրա հաշվետվությունները պատրաստելու համար, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ղեկավարությունը մտադիր է լուծարել Ընկերությունը, ընդհատել դրա գործունեությունը կամ, երբ չունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձինք պատասխանատու են Ընկերության ֆինանսական հաշվետվողականության գործընթացի վերահսկման համար:

Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար

Մեր նպատակն է ձեռք բերել ողջամիտ հավաստիացում առ այն, որ ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով զերծ են էական խեղաթուրումներից՝ անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի արդյունքում և համարվում են էական, երբ խելամուտք են կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած կազդեն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

Որպես ԱՄՄ-ներին համապատասխան աուդիտի մաս, աուդիտի ողջ ընթացքում մենք կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում ենք մասնագիտական կասկածամտություն:

Ի լրումն՝

- Որոշակիացում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար ու համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության պատճառով առաջացած էական խեղաթուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն,

միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության չարաշահում:

- Ձեռք ենք բերում պատկերացում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, այլ ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- Գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և համապատասխան բացահայտումների ողջամտությունը:
- Եզրահանգումներ ենք կատարում ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և, հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա, գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որը կարող է նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Ընկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:
- Գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:
- Ձեռք ենք բերում բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ Ընկերության ֆինանսական տեղեկատվության կամ գործունեության վերաբերյալ ֆինանսական հաշվետվությունների մասին կարծիք արտահայտելու նպատակով: Մենք պատասխանատվություն ենք կրում աուդիտորական աշխատանքների ուղղորդման, վերահսկման ու կատարման համար: Մենք լիովին պատասխանատու ենք մեր աուդիտորական կարծիքի համար:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտորական առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Աուդիտոր
Շ. Թաշիյան



29.04.2025թ.

ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՄ ՎՆԱՍԻ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՊԱՐՓԱԿ ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ
ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

		(հազար դրամ)	
	Ծանոթագրություն	2024թ.	2023թ.
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	778,820	728,255
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(425,394)	(376,018)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		353,426	352,237
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		37,618	36,377
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(11,101)	(1,717)
		26,517	34,660
Արտարժույթային գործարքներից ստացված գուտ վնաս		5,041	(1,304)
Այլ գործառնական եկամուտ		7,156	6,777
Գործառնական եկամուտ		392,140	392,370
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	6	(6,809)	16,613
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(136,627)	(124,264)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(99,121)	(94,270)
Շահույթ՝ մինչև հարկվելը		149,583	190,449
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(29,564)	(36,680)
Շահույթ՝ հարկումից հետո		120,019	153,769

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
2024թ. դեկտեմբեր 31-ի դրությամբ

		(հազար դրամ)	
	Ծանոթագրություն	2024թ.	2023թ.
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	11	972,399	1,061,540
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	12	393,796	-
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	13	6,874,831	7,027,339
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	14	274,300	297,222
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	15	13,483	16,173
Դեբիտորական պարտքեր	16	407,220	19,854
Այլ ակտիվներ	17	6,712	-
Ընդամենը՝ ակտիվներ		8,946,421	8,425,808
Պարտավորություններ			
Ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկեր	18	5,486,400	6,566,887
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	19	504,673	-
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	20	1,088,672	-
Վարձակալության գծով պարտավորություն	17	17,479	20,046
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	9	22,336	19,324
Շահութահարկի գծով պարտավորություն	9	8,534	12,965
Այլ պարտավորություններ	21	30,540	28,818
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		7,158,634	6,648,040
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	22	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		787,787	777,768
Ընդամենը՝ կապիտալ		1,787,787	1,777,768
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ		8,946,421	8,425,808

Դավիթ Աթանեսյան
Գործադիր տնօրեն

Գայանե Կորեկյան
Գլխավոր հաշվապահ

29.04.2025թ.



ՄԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

(հազար դրամ)

	Կանոնադրական կապիտալ	Զբաղիված շահույթ	Ընդամենը
Մնացորդը 2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	1,000,000	733,999	1,733,999
Համապարփակ եկամուտ	-	153,769	153,769
Շահաբաժնի վճարում	-	(110,000)	(110,000)
Մնացորդը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,000,000	777,768	1,777,768
Համապարփակ եկամուտ	-	120,019	120,019
Շահաբաժնի վճարում	-	(110,000)	(110,000)
Մնացորդը 2024թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	1,000,000	787,787	1,787,787

ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
2024թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	(հազար դրամ)	
	2024թ.	2023թ.
Դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից	276,778	291,590
Ստացված տոկոսներ	769,415	718,014
Վճարված տոկոսներ	(411,714)	(361,195)
Ստացված շահաբաժիններ	783	-
Ստացված գուտ կոմիսիոն գումարներ	26,518	34,660
Վճարված աշխատավարձ	(108,224)	(99,889)
Դրամական հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(409,948)	(40,016)
Գործառնական ակտիվներում ավելացում	(409,948)	(40,016)
Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկի վճարումը	(133,170)	251,574
Վճարված շահութահարկ	(87,078)	(82,823)
Զուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(220,248)	168,751
Դրամական հոսքեր ներդրումային գործունեությունից		
Հիմնական միջոցներ	(2,474)	(50,094)
Զուտ դրամական հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(2,474)	(50,094)
Դրամական հոսքեր Ֆինանսական գործունեությունից		
Տեղաբաշխված միջոցների ավելացում	(1,898,535)	138,538
Վարկերի փոխառությունների ավելացում	597,253	738,952
Շահաբաժնի վճարում	(55,583)	(57,689)
Պարտատոմսեր	1,077,160	(409,216)
Այլ փոխառություններ	433,105	-
Զուտ դրամական հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	153,400	410,585
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների գուտ աճ (նվազում)	(69,322)	529,242
Արտարժույթի փոփոխություն	(19,819)	9,998
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,061,540	522,300
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	972,399	1,061,540