



«ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՎԿ ՄՊԸ

ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԵԿԱՆ
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՀԱՅՏԱՐԱՐԱԳԻՐ

ԵՐԵՎԱՆ 2025

**ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԱՆՎԱՆՈՒՄ. «ԱՌԱՋԻՆ
ՀԻՓՈԹԵԲԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ**
ՀԱՍՑԵ. ՀՀ, ԵՐԵՎԱՆ, ՎԱԶԳԵՆ ՍԱՐԳՍԻԱՆ 10/12
ԻՆՏԵՐՆԵՏԱՅԻՆ ԿԱՅՔ. www.firstmortgage.am

1. ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ԽՈՍՔԸ

սույն Հայտարարագրով ներկայացվող տեղեկատվությունը կազմված է 2024թ. (հաշվետու տարվա) վերջի դրությամբ:

2. ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ

Համաձայն «ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵԲԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) կանոնադրության և Կորպորատիվ Կառավարման Կանոնագրքի պահանջների, սահմանվել է հետևյալ կորպորատիվ կառուցվածքը.

ա) Մասնակիցների ընդհանուր ժողով,

բ) Տնօրենների Խորհուրդ,

գ) Գործադիր մարմին՝ Գլխավոր տնօրեն:

Կազմակերպության նշանակալից մասնակիցներն են.

1. Աթինիզյան Նիշան, տիրապետում է 350,000,000 դրամի բաժնեմաս, որը կազմում է կանոնադրական կապիտալի 35%-ը:
2. Աթինիզյան Մարգրիտ, տիրապետում է 350,000,000 դրամի բաժնեմաս, որը կազմում է կանոնադրական կապիտալի 35%-ը:
3. Աթանեսյան Դավիթ Վալտերի, տիրապետում է 300,000,000 դրամի բաժնեմաս, որը կազմում է կանոնադրական կապիտալի 30%-ը:

3. ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԺՈՂՈՎ

1. Հաշվետու տարում գումարվել են Տարեկան ընդհանուր ժողով և 2 արտահերթ ընդհանուր ժողով:
2. Տարեկան ընդհանուր ժողովն անցկացվել է 14.06.2024թ-ին, արտահերթ ընդհանուր ժողովները անցկացվել են՝ 15.07.2024թ-ին և 12.08.2024թ-ին:
3. Ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեցող մասնակիցները, ժողովի մասին ծանուցվել են էլ. Փոստով:

- Օրակարգը և համապատասխան փաստաթղթերը ուղարկվել են,
 ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեցող անձանց:
4. Մասնակիցները հնարավորություն են ունեցել ԲԸԺ-ին մասնակցել լիազորված ներկայացուցչի միջոցով՝ համաձայն գործող օրենսդրության պահանջների:

4. ԽՈՐՀՈՒՐԴ

Խորհրդի գործառույթները

Կանոնադրության 7.19 կետը սահմանում է Խորհրդի իրավասությունները:

Խորհրդի կազմը

Կազմակերպության Խորհուրդը բաղկացած է 3 անդամից:

ԽՈՐՀՈՒՐԴ				
Պաշտոնը և անունը	Գործադիր ¹	Ոչ գործադիր ²	Անկախ	Խորհրդի անդամ է
1. Նախագահ՝ Նիշան Աթինիզյան	-	Ոչ գործադիր	-	2004թ.
2. Տեղակալ՝ Դավիթ Աթանեսյան	Գործադիր	-	-	2004թ.
3. Անդամ՝ Գայանե Կորեկյան	Գործադիր	-	-	2004թ.

Խորհրդի անդամների համառոտ կենսագրությունները՝ նրանց գործառույթների վերաբերյալ տեղեկությունները ներկայացվում են ստորև.

Խորհրդի Նախագահ՝ Նիշան Աթինիզյան

Ծննդյան օր, ամիս, տարեթիվ	01.01.1948թ.
Քաղաքացիություն	Ամերիկայի Միացյալ Նահանգներ/ԱՄՆ քաղաքացի/
Կրթություն	Բարձրագույն

1 Խորհրդի գործադիր անդամը Հնկերության ամենօրյա ղեկավարման մեջ ներգրավված անձն է:

2 Խորհրդի ոչ գործադիր անդամը այն <<անձն է, ով ներգրավված չէ Հնկերության ընթացիկ ղեկավարման մեջ:

Մասնագիտություն / հիմնական	Գործարար
Հիմնական պաշտոն	Խորհրդի նախագահ
Նշանակման օր	2004
Պաշտոնավարման ընթացիկ ժամկետ	21 տարի
Աշխատանքային փորձառություն	55 տարի
Հնկերությունում աշխատած տարիները	21 տարի
Տարվա ընթացքում պաշտոնաթողության և	-
Անձնական պարտականությունները, գործառույթները և խնդիրները	Հնդհանուր հսկողություն/ կառավարում 3

Աշխատանքը այլ ընկերություններում/ խորհուրդներում, այլ ընկերություններում ունեցած պաշտոնները, որոնք առնչվում են խորհրդի անդամի պարտականությունների	-
--	---

Խորհրդի անդամ (Խորհրդի Նախագահի տեղակալ)՝ Դավիթ Աթանեսյան

Ծննդյան օր, ամիս, տարեթիվ	15.04.1973թ.
Քաղաքացիություն	Հայաստանի Հանրապետություն
Կրթություն	1990-1995 Երևանի պետական համալսարան
Մասնագիտություն / հիմնական	Միջազգային հարաբերություններ

Հիմնական պաշտոն	Խորհրդի անդամ, Գործադիր տնօրեն
Նշանակման օր	2004
Պաշտոնավարման ընթացիկ ժամկետ	21
Աշխատանքային փորձառություն	31
Կազմակերպությունում աշխատած	21
Տարվա ընթացքում պաշտոնաթողության և	-
Անձնական պարտականությունները, գործառնությունները և խնդիրները	Ընկերության գործունեության ընդհանուր հսկողություն - Ընկերության արտաքին աուդիտի գործունեության ընթացքում ի հայտ եկած խնդիրների/ռիսկերի/ ընդհանուր հսկողություն - Ընկերության ռեսուրսների ներգրավման և տեղաբաշխման ընդհանուր հսկողություն - Ընկերության անձնակազմի կառավարման արդյունավետության ընդհանուր հսկողություն
Աշխատանքը այլ Ընկերություններում/ խորհուրդներում, այլ ընկերություններում ունեցած պաշտոնները, որոնք առնչվում են խորհրդի անդամի	-

Խորհրդի անդամ՝ Գայանե Կորեկյան

Ծննդյան օր, ամիս, տարեթիվ	08.06.1968թ.
Քաղաքացիություն	Հայաստանի Հանրապետություն
Կրթություն	1985-1989 Երևանի ժողովրդական տնտեսության ինստիտուտ Ֆինանսահաշվառական ֆակուլտետ
Մասնագիտություն / հիմնական	Տնտեսագետ 4

Հիմնական պաշտոն	«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ Գլխավոր տնօրենի տեղակալ/Գլխավոր հաշվապահ/Խորհրդի անդամ
Նշանակման օր	2004թ
Պաշտոնավարման ընթացիկ	21 տարի
Աշխատանքային փորձառություն	31 տարի
Կազմակերպությունում աշխատած տարիներ	21 տարի
Տարվա պաշտոնաթողության և ընթացքում	-
Վերջին 3 տարվա աշխատանքային փորձը	«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ Գլխավոր տնօրենի տեղակալ/գլխավոր հաշվապահ/Խորհրդի անդամ
Անձնական պարտականությունները, գործառնությունները և խնդիրները	- Մշակել և ներկայացնել է ֆինանսական հաշվետվություններ՝ ղեկավարությանը, հարկային մարմիններին, ԿԲ-ին կամ այլ վերահսկող մարմիններին: - Վերահսկել է եկամուտների և ծախսերի հաշվառումը: - Վերլուծել կազմակերպության ֆինանսական վիճակը, շահութաբերությունը, ծախսերի կառուցվածքը: - ներգրավված է բյուջեի պլանավորման, կատարման և վերահսկման գործընթացներում:
Աշխատանքը լինել է/չլինել է ընկերություններում/ խորհուրդներում, այլ ընկերություններում ունեցած պաշտոնները, որոնք	-

Խորհրդի գործունեությունը

2024թ. տարվա ընթացքում, Խորհուրդը գումարել է 96 նիստ, որից 0-ն՝ հեռակա քվեարկությամբ:

Խորհրդի անդամների մասնակցությունը Խորհրդի նիստերին ունի հետևյալ պատկերը.

Պաշտոն և անուն	Նիստերի մասնակցությունը անձամբ	Նիստերի մասնակցությունը հեռակա	Նիստերի քանակը, որոնց պետք է
1. Նախագահ՝ Նիշան Աթինիզյան	96	0	96
2. Անդամ՝ <u>Դավիթ Աթանեսյան</u>	96	0	96
3. Անդամ՝ <u>Գայանե Կորեկյան</u>	96	0	96

5. ԳՈՐԾԱԴԻՐ ՄԱՐՄԻՆ

5

Ընկերության գործադիր մարմինը բաղկացած է Գլխավոր տնօրենից, Գլխավոր տնօրենն է՝ Դավիթ

Աթանեսյանը

Ծննդյան օր, ամիս, տարեթիվ	15.04.1973թ
Կրթություն	1990թ-1995թ Երևանի պետական համալսարան Միջազգային հարաբերություններ ֆակուլտետ
Աշխատանքային փորձառություն	31 տարի
Հիմնական որակավորումը	Բիզնեսի կառավարում
Կազմակերպությունում աշխատած տարիները	21 տարի
Անդամությունը Կազմակերպությանը կամ այլ ընկերությունների	չ

6. ՆԵՐՔԻՆ ԱՌԻԴԻՏ

Կազմակերպությունը ներքին աուդիտ չունի:

7. ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ

Կազմակերպությունը կորպորատիվ քարտուղար չունի: Վերջինիս գործառույթները վերապահվում են հաշվապահ Գոհար Համբարձումյանին:

8. ԱՐՏԱՔԻՆ ԱՌԻԴԻՏ

Կազմակերպության արտաքին աուդիտն իրականացնող անձը ընտրվում է Ժողովի կողմից: Որպես 2024թ. աուդիտոր ընտրվել է «Բեյքեր Թիլի Արմենիա» ՓԲԸ-ն:

9. ՏԱՐԵԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներկայացվել և հաստատվել է մասնակիցների ընդհանուր ժողովում՝ 14.06.2024թ-ին:

Տարեկան հաշվետվությունը պարունակում է օրենսդրությամբ սահմանված ողջ տեղեկությունները և տեղադրված է կազմակերպության ինտերնետային կայքում՝

<https://firstmortgage.am>

ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՏԱՐԵԿԱՆ ՀԱՅՏԱՐԱՐԱԳԻՐ

<Առաջին Հիփոթեքային ընկերություն> ՈւՎԿ ՍՊԸ

**ՍԿԶԲՈՒՆՔ I.1. Կազմակերպության կառավարմանը մասնակցելու
բաժնետիրոջ իրավունքը**

Հայտարարագրում

	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
I.1.1.	Մասնակիցը ժողովի գումարման օրվանից առնվազն 21 օր առաջ պատշաճ ծանուցվում է ընդհանուր ժողովի անցկացման ամսաթվի, վայրի, ձևաչափի և օրակարգի մասին, ինչպես նաև հնարավորություն է ունենում ծանոթանալ ընդհանուր ժողովում քննարկվելիք որոշումների նախագծերին, փաստաթղթերին և անհրաժեշտ այլ տեղեկատվությանը:	Համապատասխանում է			
I.1.2.	Ընդհանուր ժողովի հրավիրման վայրն ու օրը (ժամը) չեն սահմանափակում ընդհանուր ժողովին բաժնետիրոջ մասնակցությունը:	Համապատասխանում է			
I.1.3.	Ընդհանուր ժողովի վարման կանոններն ու ընթացակարգերը հավասար վերաբերմունք են ապահովում միևնույն տեսակի (դասի) բաժնետոմսերի սեփականատերերի նկատմամբ:	Համապատասխանում է			
I.1.4.	Ընդհանուր ժողովի վարման կանոններն ապահովում են ընդհանուր ժողովում ձայների պատշաճ հաշվարկը ու հաշվառումը, ինչպես նաև քվեարկության արդյունքների ժամանակին հրապարակումը:	Համապատասխանում է			

1.1.5.	Ժողովի վարման կանոնները և ընթացակարգերը հրապարակվում են կազմակերպության համացանցային էջում:		Համապատասխանում է մասամբ		
1.1.6.	Անկախ քվեարկության կարգից՝ բաժնետերերի ձայներին տրվում է հավասար նշանակություն:	Համապատասխանում է			
1.1.7.	Ընդհանուր ժողովում բաժնետերը հնարավորություն ունի հարցեր տալ խորհրդի և գործադիր մարմնի անդամներին, աուդիտորին և ստանալ պատասխան:	Համապատասխանում է			
1.1.8.	Ընդհանուր ժողովի ընթացքում բաժնետերերը հնարավորություն ունեն հաղորդակցվելու միմյանց հետ՝ քվեարկության դրված հարցի վերաբերյալ որոշում կայացնելու կամ հարցի էությունը պարզաբանելու համար:	Համապատասխանում է			
1.1.9.	Կազմակերպությունը հավասարակշռում է համատեղ ներկայությամբ և հեռավար ժողովների գումարումը:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ 1.2. Կազմակերպության խորհրդի անդամների թեկնածուների առաջադրման բաժնետիրոջ իրավունքը

8

Հայտարարագրում

	Դրույթ	Համապատասխանության իրավիճակը			Բացատրություն
1.2.1.	Մասնակիցը ողջամիտ ժամկետներում ամբողջական և բավարար տեղեկատվություն է ստանում խորհրդի անդամների թեկնածուների մասնագիտական որակավորման և փորձառության, անցյալում և ներկայում զբաղեցրած պաշտոնների, կազմակերպության և դրա հետ փոխկապակցված անձի (անձանց) նշանակալից բաժնետեր լինելու մասին:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ 1.3. Կազմակերպության խորհրդի և գործադիր մարմնի անդամների վարձատրության քաղաքականությունը

:

Հայտարարագրում

	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
1.	Մասնակիցը կարծիք է հայտնում խորհրդի և գործադիր մարմնի վարձատրության վերաբերյալ, այդ թվում՝ ընդհանուր ժողովում քվեարկելով:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ 1.4. Շահաբաժին ստանալու մասնակցի իրավունքը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
1.4.1.	Շահաբաժինների վճարման ընթացակարգերը ապահովում են հավասար վերաբերմունք միևնույն տեսակի (դասի) բաժնետոմսերի սեփականատերերի նկատմամբ:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ I.5. Նշանակալից բաժնետիրոջ պարտականությունները

Հայտարարագրում

#	Չափորոշիչ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
I.5.1.	Կազմակերպության նշանակալից բաժնետերերը բացահայտում է կազմակերպության հետ կնքվող գործարքներում կամ կազմակերպության վրա ուղղակիորեն ազդող հարցերում իր ուղղակի, անուղղակի կամ երրորդ անձանց անունից հանդես գալու իր հնարավոր էական շահը և չի մասնակցում տվյալ գործարքի կամ հարցի հետ կապված որոշման ընդունմանը:	Համապատասխանում է			
I.5.2.	Կազմակերպության նշանակալից բաժնետերերը բացահայտում է խորհրդի և գործադիր մարմնի անդամների հետ իր ունեցած փոխկապակցվածությունը:	Համապատասխանում է			

Գլուխ II. Խորհուրդ

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.1. Խորհրդի առանցքային գործառույթները

Հայտարարագրում

#	Չափորոշիչ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.2.1.	Խորհուրդն իրականացնում է կազմակերպության ռազմավարական առաջնորդումն ու գործադիր մարմնի վերահսկումը:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.3. Խորհրդի ոչ գործադիր անդամները Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.3.1.	Խորհրդի ոչ գործադիր անդամները խորհրդում մեծամասնություն են կազմում:	Համապատասխանում է			
II.3.2.	Խորհրդի ոչ գործադիր անդամները խորհուրդ են բերում նոր փորձառություն, ընկալում են կազմակերպության մարտահրավերները և աջակցում ռազմավարական զարգացման հարցերում, վերահսկում և գնահատում են գործադիր մարմինն և դրա կատարողականը, ապահովում են ներքին հսկողության և ռիսկերի կառավարման համակարգերի ձևավորումը, ֆինանսական հաշվետվությանների արժանահավատությունը, խորհրդի գնահատման պրակտիկայի ձևավորումը:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.5. Խորհրդի նախագահը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.5.1.	Խորհրդի նախագահն ապահովում է խորհրդի ղեկավարումը:	Համապատասխանում է			
II.5.2.	Խորհրդի նախագահը խորհրդի ոչ գործադիր անդամ է:	Համապատասխանում է			11

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.7. Խորհրդի անդամների պարտականությունները

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.7.1.	Խորհրդի անդամը գործում է օրենսդրությամբ և կազմակերպության ներքին իրավական ակտերով սահմանված իր իրավասությունների շրջանակում:	Համապատասխանում է			
II.7.2.	Խորհրդի անդամը բավարար ժամանակ և ջանքեր է գործադրում իր պարտականությունները պատշաճ կատարելու համար:	Համապատասխանում է			
II.7.3.	Խորհրդի անդամն իր պարտականությունները կատարում է անձամբ:	Համապատասխանում է			
II.7.4.	Խորհրդի անդամը հայտնում է կազմակերպության կողմից կնքվող գործարքում կամ ձեռքբերվող պայմանավորվածություններում անձնական ուղղակի կամ անուղղակի շահագրգռվածություն ունենալու վերաբերյալ և ներկա չի գտնվում գործարքը կնքելու մասին որոշման քննարկմանն ու քվեարկությանը:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.8. Խորհրդի էթիկական հանձնառությունը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.8.1.	Խորհուրդը հաստատել է կազմակերպության կորպորատիվ վարքականոնները:	Համապատասխանում է			12

**ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.9. Տեղեկատվություն և մասնագիտական
խորհրդատվություն ստանալու խորհրդի անդամների իրավունքները**

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.9.1.	Խորհրդի անդամները պատշաճ ծանուցվում են նիստերի հրավիրման վերաբերյալ, ողջամիտ ժամկետներում ստանում են նիստի օրակարգում քննարկվելիք փաստաթղթերն ու տեղեկությունները:	Համապատասխանում է			
II.9.2.	Խորհրդի անդամները հասանելիություն ունեն կազմակերպության կորպորատիվ քարտուղարի գործառույթներն իրականացնող անձին:		Համապատասխանում է մասամբ		

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.10. Խորհրդի գնահատումը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.10.1.	Խորհուրդն ապահովում է իր ինքնագնահատումը որպես մեկ ամբողջություն:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ II.12. Խորհրդի անդամների առաջադրումը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
II.12.1.	Խորհրդի անդամների առաջադրման և ընտրության գործընթացները թափանցիկ են ու կանոնակարգված:	Համապատասխանում է			
II.12.2.	Խորհրդի կազմը պարբերաբար թարմացվում է՝ երաշխավորելու, որ խորհրդի կարողությունները բավարար են գործարար մարտահրավերներին դիմակայելու համար:		Համապատասխանում է մասամբ		
II.12.3.	Խորհրդի գործող անդամը առաջադրված թեկնածուների ցանկում գտնվելու (վերընտրվելու) դեպքում ներկայացվում է պատշաճ հիմնավորում:	Համապատասխանում է			

Գլուխ III. Ներքին հսկողության և ռիսկերի կառավարման համակարգ

ՍԿԶԲՈՒՆՔ III.1. Ներքին հսկողություն

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
III.1.1.	Կազմակերպության ներքին հսկողության շրջանակները սահմանված են:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	

III.1.2	Կազմակերպության գործադիր մարմինն ապահովում է ներքին հսկողության արդյունավետ համակարգի ձևավորումն ու պահպանումը սահմանված շրջանակներում:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	
---------	---	-------------------	--------------------------	--------------------	--

ՍԿԶԲՈՒՆՔ III.4. Կազմակերպության ներքին աուդիտը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
III.4.1.	Ներքին աուդիտորը նշանակվել է խորհրդի կողմից և հաշվետու է վերջինիս:			Չի համապատասխանում	Ընկերությունը չունի ներքին աուդիտ
III.4.2.	Խորհուրդը հաստատել է ներքին աուդիտի տարեկան ծրագիրը:			Չի համապատասխանում	Ընկերությունը չունի ներքին աուդիտ

Գլուխ IV. Տեղեկատվության բացահայտում և թափանցիկություն

ՍԿԶԲՈՒՆՔ IV.1. Կազմակերպության տեղեկատվական քաղաքականությունը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
IV.1.1.	Կազմակերպության տեղեկատվության բացահայտման եղանակները մասնակիցների և այլ շահակիցների համար ապահովում են համապատասխան տեղեկատվության հավասար, ժամանակին և տնտեսապես արդյունավետ հասանելիություն:	Համապատասխանում է			15

IV.1.2.	Տեղեկատվության պարբերական բացահայտումները ուղեկցվում են կազմակերպության էական զարգացումների վերաբերյալ տեղեկատվության բացահայտմամբ:	Համապատասխանում է			
IV.1.3.	Կազմակերպությունը երաշխավորում է գաղտնի, ներքին տեղեկությունների պահպանումը և իր տեղեկատվական անվտանգությունը	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ IV.2. Կազմակերպության հաշվետվությունները

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
IV.2.1.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է խորհրդի նախագահի և գործադիր մարմնի ղեկավարի ուղերձները:	Համապատասխանում է			
IV.2.2.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է գործադիր մարմնի զեկույցը:	Համապատասխանում է			
IV.2.3.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է ֆինանսական հաշվետվությունները և դրանց վերաբերյալ աուդիտորական կազմակերպության եզրակացությունը:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	

IV.2.4.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է փոխկապակցված կողմերի հետ գործարքների մասին տեղեկատվությունը:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	
IV.2.5.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է իրական շահառուների մասին տեղեկատվությունը:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	
IV.2.6.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը:	Համապատասխանում է	Համապատասխանում է մասամբ	Չի համապատասխանում	
IV.2.7.	Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունը ներառում է կորպորատիվ կառավարման տարեկան հայտարարագիրը:	Համապատասխանում է			

ՍԿԶԲՈՒՆՔ IV.3. Կազմակերպության արտաքին աուդիտորը

Հայտարարագրում

#	Դրույթ	Համապատասխանության կարգավիճակը			Բացատրություն
IV.3.1.	Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները ենթարկվում են արտաքին աուդիտի:	Համապատասխանում է			

IV.3.2.	Աուդիտորական կազմակերպության թեկնածությունն առաջադրում է խորհուրդը, նշանակում է (հաստատում է) ընդհանուր ժողովը:	Համապատասխանում է			
IV.3.3.	Արտաքին աուդիտորը հաշվետու է մասնակիցներին:	Համապատասխանում է			

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 տարեկան 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:

ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու տարվա ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 8,946,421 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով 8,425,808 հազ. ՀՀ դրամ: 2024 թ-ի տարեվերջին ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ աճել են ` 520,613 հազ. դրամով:

**Հաճախորդներին տրված
վարկեր և այլ
փոխադրվածություններ**

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 152,508 հազ.դրամի նվազում` նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ` մնացորդները կազմելով 6,874,831 հազ. դրամ:

Ընկերության տրամադրած վարկերը սպասարկվում են պայմանագրերին համապատասխան և վերջիններիս 98 %-ը դասակարգված է որպես ստանդարտ վարկ, ինչը վկայում է Ընկերության վարկային ռիսկի կառավարման բարձր մակարդակի մասին:

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2024 և 2023թթ. տարեվերջի դրությամբ:

**Արտարժույթային
գործառնություններ**

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժույթային գործառնությունների ծավալներն աճել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են.
ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 54.116 մլն. ԱՄՆ դոլար,
ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 10,169 մլն. ՌԴ ռուբլի,
Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 123,814 հազ. եվրո :

ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2024թ.-ի տարեվերջին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 7,158,634 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 510,594 հազ. դրամով:

31.12.2024 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 1,088,672 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2024թ.ի տարեվերջ հազ. դրամ	2023թ.ի տարեվերջ հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	1,088,672	0
	1,088,672	0

Հաշվետու ժամանակշրջանում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ: Հաշվետու ժամանակշրջանում Ընկերությունը վճարումների գծով չի ունեցել որևէ խախտումներ:

2024թ.-ի ընթացքում երկու անգամ վճարվել է արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 45,077.000 հազ դրամ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտա- բերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
--	---------------------	---------	-------	-----------------------	------------------	--------------------

						2024թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ԱՄՆ			2027թ.	
	2024թ. հունիս	դոլար	20,000	7%	հունիս	793,120
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ՀՀ			2027թ.	
	2024թ. հունիս	դրամ	3,000	11.8%	հունիս	300,000
						1,093,120

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են «Հայաստանի ֆոնդային բորսա»
ԲԲԸ-ում:

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են 1,189 հազ. դրամով՝ կազմելով 353,426 հազ. դրամ:

Հաշվետու տարում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 26,517 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 8,143 հազ. դրամով:

**Ամփոփ Ֆինանսական
Տվյալներ**

		2024թ. հազ. դրամ	2023թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		972,399	1,061,540
Պահանջներ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ		393,796	
Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,874,831	7,027,339
Օգտագործման իրավունքով ակտիվներ		13,483	16,173
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		274,300	297,222
Դեբիտորական պարտքեր		407,220	
Այլ ակտիվներ		6,712	19,854
Ընդամենը ակտիվներ		8,946,421	8,425,808
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		5,991,073	6,566,887
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		1,088,672	0
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			19,324
Այլ պարտավորություններ		78,889	61,829
Ընդամենը պարտավորություններ		7,158,634	6,648,040
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		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

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

Հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբից ընկերության գործունեությունում տեղի են

ունեցել հետևյալ նշանակալի դեպքերը.

2024 թվականի ընթացքում.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈւՎԿ ՍՊԸ-ն թողարկել է ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր՝ դրամային թողարկման ծավալը 300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար՝երեք տարի ժամկետայնությամբ: Դրամային պարտատոմսերի արժեկտրոնային եկամտաբերությունը սահմանվել է 11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս), իսկ դոլարային պարտատոմսերինը՝ 7.0% (յոթ տոկոս) տարեկան տոկոսադրույք՝ արժեկտրոնների վճարման եռամսյակային պարբերականությամբ: 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: 2024 թ.-ի ընթացքում երկու անգամ վճարվել է արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 45,077,000 ՀՀ դրամի:

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

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	354,461,657.50
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	354,461,657.50
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	300,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	118%

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,582,655.75
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	2,582,655.75
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	129%

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հաշվետու տարվա ավարտին 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	300,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	112%

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,425,177.35
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	2,425,177.35
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	121%

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

Ընկերության հնարավոր հեղափոխական զարգացման ներկայացում

Հաշվետու տարում ընկերությունը շարունակում է ամրապնդել իր դիրքերը ֆինանսական շուկայում՝ որպես կայուն, իրացվելի և մրցունակ: Ընկերության առաքելությունն է միավորելով հաճախորդների, բաժնետերերի և աշխատակիցների շահերը՝ յուրաքանչյուրի համար ստեղծել հավելյալ արժեք՝ նպաստելով կյանքի որակի բարձրացմանը:

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները

- ✓ Թափանցիկություն
- ✓ Փոխվստահություն
- ✓ Ազնվություն
- ✓ Նորարարություն
- ✓ Հուսալիություն
- ✓ Պատասխանատվություն

Ընկերությունը կիրառում է հետևյալ կորպորատիվ արժեքները.

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

պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման
հեռանկարներով.

ուստի ընկերությունը կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները.

- ✓ Լինել թիրախային շուկաներում առաջատար սպասարկման որակով
- ✓ 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

Խորհրդի նախագահ

Գործադիր տնօրեն



29.04.2025

N 012515

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ

«Բեքեր Թիլլի Արմենիա» 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 խելամուռ 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)
Ջուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից մինչև շահութահարկի վճարումը	(133,170)	251,574
Վճարված շահութահարկ	(87,078)	(82,823)
Ջուտ դրամական հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(220,248)	168,751
Դրամական հոսքեր ներդրումային գործունեությունից		
Հիմնական միջոցներ	(2,474)	(50,094)
Ջուտ 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	-
Ջուտ 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