

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին (ձև թիվ 1)

«30» սեպտեմբերի 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 մինչև նախորդ տարվա հաշվետու ամսաթիվը
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	195,114	179,663	576,681	542,907
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(114,162)	(88,892)	(309,933)	(273,987)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	80,952	90,771	266,748	268,920
Եկամուտ շահաբաժիններից	473	0	783	0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	10,341	7,740	26,928	25,748
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(414)	(445)	(10,668)	(1,239)
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	3,191	3,295	7,226	9,644
Արտարժուրային գործարքներից ստացված գուտ շահույթ/վնաս	731	(770)	8,679	(10,693)
Այլ գործառնական եկամուտներ	1,963	671	4,323	2,643
Գործառնական եկամուտներ	97,237	101,262	304,019	295,023
Վարկերից և այլ փոխառություններից առաջացած կորուստներ	(2,314)	6,415	5,664	12,415
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(53,663)	(41,912)	(156,983)	(137,625)
Այլ գործառնական ծախսեր	(2,873)	(1,954)	(10,394)	(9,020)
Շահույթ/վնասը մինչև հարկումը	38,387	63,811	142,306	160,793
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(10,240)	(5,900)	(25,346)	(27,364)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	28,147	57,911	116,960	133,429
Այլ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս				
Չվերահսկվող բաժնեմաս				
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք	0	0	0	0
Փոխարժեքային տարբերություններ արտերկրյա գործառնությունների վերահաշվարկից				
Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ 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	28,147	57,911	116,960	133,429
Այլ թվում՝				
Մայր կազմակերպության բաժնեմաս	28,147	57,911	116,960	133,429
Չվերահսկվող բաժնեմաս				

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը _____



(գործադիր տնօրեն)

Handwritten signature in blue ink.

Դ. Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ

Գ. Կորեկյան

ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ (Ձև 2)

« 30 » սեպտեմբերի 2024թ.

«Առաջին Հիփոթեքային 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	891,653	1,061,540
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	384,543	
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	6,906,854	7,027,339
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	14,157	16,173
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	7,948	8,926
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	278,953	288,296
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	34,966	19,854
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	8,522,754	8,425,808
2	Պարտավորություններ		
2.1	Բանկերից ստացված փոխառություններ և վարկեր	0	0
2.2	Դրամական շուկայից ստացված այլ փոխառություններ	5,141,995	6,189,045
2.3	Հաճախորդներից մերցրված փոխառություններ	452,596	377,842
2.4	Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	28,539	32,289
2.5	Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	18,145	20,046
2.6	Վարկային կազմակերպության կողմից թողարկված արժեթղթեր	1,069,326	
2.7	Պահուստներ		
2.8	Վճարվելիք գումարներ		
2.9	Հետաձգված հարկային պարտավորություններ		
2.10	Վճարվելիք տոկոսներ		
2.11	Այլ պարտավորություններ	27,425	28,818
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ	6,738,026	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	Վերազնահատման պահուստներ		
3.3	Կուտակված շահույթ	784,728	777,768
	Ընդամենը՝ կապիտալ	1,784,728	1,777,768
	Ընդամենը՝ պարտավորություններ և կապիտալ	8,522,754	8,425,808



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)

Գլխավոր հաշվապահ

[Handwritten signature]
Դ. Աթանեսյան

[Handwritten signature]
Գ. Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Դրամական միջոցների հոսքերի վերաբերյալ (Ձև 4)

«30» սեպտեմբերի 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 զուտ հոսքեր գործառնական գործունեությունից	(1,152,438)	551,851
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	136,316	151,286
Ստացված տոկոսներ	566,107	530,021
Վճարված տոկոսներ	(302,255)	(265,203)
Կորուստների վերականգնում		
Ստացված շահաբաժիններ	783	
Ստացված զուտ կոմիսիոն գումարներ	16,260	19,870
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(74,740)	(66,368)
Վճարված հարկեր	(69,839)	(67,034)
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխություններից	(1,288,754)	400,565
Տեղաբաշխված միջոցների նվազում (ավելացում)	(425,466)	389,457
Ներգրավված վարկերի ավելացում (նվազում)	(775,240)	50,381
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող և վաճառքի համար մատչելի արժեթղթերի նվազում (ավելացում)		
Ֆինանսական վարձակալության դիմաց ստացվելիք գումարների նվազում (ավելացում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ գործառնական գործունեությունից	(88,048)	(39,273)
2. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ներդրումային գործունեությունից	(2,130)	(48,849)
Մինչև մարման ժամկետը պահվող արժեթղթերի 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	(2,130)	(48,849)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների օտարում		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ներդրումային գործունեությունից		
3. Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր ֆինանսական գործունեությունից	1,021,577	(733,141)
Վճարված շահաբաժիններ	(55,583)	(57,721)
Բանկերից ստացված վարկերի ավելացում (նվազում)		(266,204)
Ստացված այլ փոխառությունների ավելացում (նվազում)		
Վարկային կազմակերպությունների կողմից թողարկված արժեթղթերի ավելացում (նվազում)	1,077,160	(409,216)
Բաժնետերերի ներդրումները կանոնադրական հիմնադրամում		
Ֆինանսական վարձակալության գծով վճարվելիք գումարների ավելացում (նվազում)		
Դրամական միջոցների զուտ հոսքեր այլ ֆինանսական գործունեությունից		
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(36,896)	(10,944)
Դրամական միջոցների զուտ հոսք	(132,991)	(230,139)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	1,061,540	522,300
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	891,653	281,217



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գլխավոր տնօրեն)
Գլխավոր հաշվապահ

(Handwritten signatures)

Դ. Աթանեսյան
Գ. Կորեկյան

Հավելված 8
 Հայաստանի Հանրապետության
 կենտրոնական բանկի կողմից
 2009 թվականի հունիսի 2-ի թիվ 166-Ն
 որոշման Հավելվածի

(Եռամսյակային)

ՀՐԴՊՈՐՏՎԱԿՈՂ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
 Հիմնական տնտեսական նորմատիվների վերաբերյալ

Վարկային կազմակերպության անվանումը «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
 Ամսաթիվը

01/07/24թ. -ից 30/09/24թ.

1	2	3	4
Նորմատիվներ	Փաստացի մեծությունը	Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած նորմատիվի թույլատրելի մեծությունը	Հաշվետու եռամսյակում խախտումների թիվը
Վարկային կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի նվազագույն չափը	1,000,000	150,000	խախտում առկա չէ
Ընդհանուր (անհիսկվան) կապիտալի նվազագույն չափը	1,650,238	1,000,000	խախտում առկա չէ
Ն1 ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների գումարների միջև սահմանային հարաբերակցության նվազագույն չափը.	19%	10%	խախտում առկա չէ
Ն3 մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը	20%	25%	խախտում առկա չէ
Ն5 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	10%	խախտում առկա չէ
Ն7 պահանջի և գրավի արժեքի սահմանային հարաբերակցության առավելագույն չափի նորմատիվից շեղումը	0%	5%	խախտում առկա չէ



Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
 (գործադիր տնօրեն)
 Գլխավոր հաշվապահ

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

պայմաններ

Վարկի տեսակ	Կանխավճար	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 գրավադրում և/կամ ապահովագրություն, վարկի ձևակերպման վճար 1%, նվազագույնը 50 հազ. ՀՀ դրամ
Ապառողական		սկսած 17 %	մինչև 10 տարի	գրավադրված գույքի 70 %-ից ոչ ավել	անսակամ	գրավի առկայություն, վարկի ձևակերպման վճար 1.5%, նվազագույնը 40 հազ. ՀՀ դրամ, վարկի սպասարկման վճար՝ 1700 դրամ
«Բնակարան ներհուսաարդյունքի» ծրագիր	գույքի գնահատված արժեքի նվազագույնը 30%, 10%՝ նրկորող գույքի գրավադրումով, կամ չվճարած կանխավճարի ապահովագրմամբ	7.5%-8.5%, որից 2-4%-ը սուբսիդավորում 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 աշխատակիցների միջին եռամսյակային թվաքանակը կազմել է տասնմեկ հոգի, որոնցից մեկը գտնվում է ֆիզիոլոգիական արձակուրդում:

Հասցեն՝ ք.Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 տ.122: Հեռախոսներ՝ 518181, 518989:



Գլխավոր տնօրեն Դ.Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ Գ.Կորեկյան

ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին (ճ.և քիվ 3)
«30» սեպտեմբերի 2024թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒԿ, ՀՀ, Երևան, Վ.Սարգսյան 10
(կարևորագույն կազմակերպության անվանումը և գտնվելու վայրը)

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			(նախորդ ըրամ)								
	1 Լուտվորակի ցուցանիշներ	2 Լուտվորակի ծրագրի տարբերակ	3 Ընդամենը	4	5	6	7	8	9	10	11	13
Հոդվածներ	Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (1 աղյուսակ)											
1. Մնացորդը 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 բարդարկանության փոփոխությունների բերիանորդ արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը /ՖՀՄՍ 9-ի անցման ազդեցություն/												
2. Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000		1,000,000							750,803	1,750,803	1,750,803
3. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) ինս գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝												
3.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ												
3.2. Կանոնադրական կապիտալի նվազում, այդ թվում՝ ինս գնված և շրջանառությունից հանված բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի, փայլերի) հաշվին												
4. Համապարփակ նկատու												
5. Շահութաբաժիններ										133,429	133,429	133,429
6. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝										(110,000)	(110,000)	(110,000)
6.1. Ռոպես սեփական կապիտալի գործընդեր դասակարգված ածանցյալ օտոմեմոնտի լուծում/նվազում												
7. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝												
7.1. Մասնատոմսեր գլխավոր պահուստային												
7.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում												
7.3. Ենթադրյալ վնասի ծածկում												
7.4. Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում												
7.5. Սեփական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր												
8. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 սեպտեմբերի 2023 թ. (ստուգված)	1,000,000		1,000,000							774,232	1,774,232	1,774,232

9. Մնացորդ 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 բարարականության փոփոխությունների ընդհանուր արդյունքը և էական սխալների ճշգրտումը / ՀՀՄՍ 9 ի ազդեցությունը /															
10. Վերահաշվարկված մնացորդ										1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768	
11. Բաժնետերերի (նեփակաճանաչների) 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, փայերի) հաշվին															
12. Համապարփակ նվաճում												116,960	116,960	116,960	
13. Շահութաբաժիններ												(110,000)	(110,000)	(110,000)	
14. Մեխանական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում															
14.1. Որպես սեփական կապիտալի գործիքներ դասակարգված աճումնառու օտոմեծանուն աճ/նվաճում															
15. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝															
15.1. Մասնաճանաչներ գլխավոր պահուստին															
15.2. Գլխավոր պահուստի հաշվին կուտակված վնասի ծածկում															
15.3. Էմիսիոն վնասի ծածկում															
15.4. Հիմնական միջոցների և ոչ կյուրակալ ակտիվների վերագնահատումից արժեքի աճի նվազում															
15.5. Մեխանական կապիտալի այլ տարրերի ներքին շարժեր															
16. Մնացորդ հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 սեպտեմբերի 2024 թ.										1,000,000	1,000,000	784,728	1,784,728	1,784,728	

Վարկային կազմակերպության վարչության նախագահ
(գործառնք տնօրեն)
Գլխավոր հաշվապահ

[Signature]
Գ. Աթանեսյան

[Signature]
Գ. Կորեկյան



Հաշվապետության վավերացման անվանական