ԱԶԴԱԳԻՐ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն
Թողարկողի ֆիրմային անվանումը

սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122
Հեռ՝ (+374 10) 51 81 81,
էլ. փոստ՝ info@firstmortgage.am
Կայք՝ www.firstmortgage.am

«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ
Գլխավոր տեղաբաշխողի անվանումը

փակ բաժնետիրական ընկերություն
Կազմակերպա-իրավական ձևը

ՀՀ, ք .Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 2
Հեռ՝ (+374 10) 56 11 11, Ֆաքս՝ (+374 10) 51 31 33
Էլ.-փոստ՝ info@ameriabank.am
Կայք՝ www.ameriabank.am

ՀՀ ԿԵՆՏՐՈՆԱԿԱՆ ԲԱՆԿԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱԶԴԱԳՐԻ ԳՐԱՆՑՈՒՄԸ ՉԻ ՀԱՎԱՍՏՈՒՄ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՃՇՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՄ ԻՍԿՈՒԹՅՈՒՆԸ:

Արժեթղթերի տեսակը՝	անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փոխարկելի պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	ոչ փաստաթղթային
Ապահովվածությունը՝	հիպոտեկային վարկեր
Արժեթղթերի քանակը՝	համապատասխան Թողարկման ծավալի ու անվանական արժեքի
Արժեթղթերի անվանական արժեքը՝	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի թողարկման ծավալը՝	300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ, 2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար
Արժեթղթերի քանակը՝	3,000 (երեք հազար) հատ դրամային պարտատոմս, 20,000 (քսան հազար) հատ դոլարային պարտատոմս
Արժեկտրոնը՝	11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս) դրամային պարտատոմսերի համար, 7% (յոթ տոկոս) դոլարային պարտատոմսերի համար
Շրջանառության ժամկետը՝	36 ամիս

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՄԱՍ 1 ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ 4

ՄԱՍ 2 ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ 5

2.1 Տեղեկատվություն Թողարկողի և նրա գործունեության վերաբերյալ 5
2.2 Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր 8
2.3 Թողարկողի զարգացման միտումները 11
2.4 Աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ 11
2.5 Ղեկավարությունը և բաժնետերերը 11
2.6 Պարտատոմսերի հիմնական տվյալները 12
2.7 Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները 13

ՄԱՍ 3 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ 16

3.1 Ռիսկային գործոններ 16
3.2 Հիմնական տեղեկատվություն 18
3.3 Պարտատոմսերի վերաբերյալ տեղեկատվություն 18
3.4 Պարտատոմսերի թողարկման, ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման, գրանցման և հսկողության նկարագրություն 25
3.5 Առաջարկի ժամկետները և պայմանները 30
3.6 Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը 35
3.7 Լրացուցիչ տեղեկատվություն 36

ՄԱՍ 4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ 37

4.1 Անկախ աուդիտորներ 37
4.2 Ռիսկային գործոններ 37
4.3 Տեղեկատվություն թողարկողի մասին 41
4.4 Բիզնեսի նկարագիրը 42
4.5 Թողարկողի հիմնական միջոցները 43
4.6 Զարգացման վերջին միտումները 44
4.7 Շահույթի կանխատեսումը/գնահատումը 44
4.8 Թողարկողի կառավարման մարմինները 45
4.9 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները և գործունեությունը 47
4.10 Հսկող անձինք 48
4.11 Տեղեկատվություն Թողարկողի ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին 49
4.12 Լրացուցիչ տեղեկատվություն 49
4.13 Էական պայմանագրերը 50
4.14 Մասնագիտական կարծիքներ 50
4.15 Այլ տեղեկատվություն 50

ՄԱՍ 5 ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ 51

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների ցուցանիշներ 51
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը 56

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական հաշվետվություններ 57

ՄԱՍ 1 ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ

«Մենք՝ ստորագրող անձինք, հավաստիացնում ենք, որ գործադրել ենք բոլոր ողջամիտ ջանքերը, որպեսզի պարզենք ազդագրում ներառված տեղեկությունների ճշգրիտ և լիարժեք լինելը: Ըստ այդմ, մենք հավաստիացնում ենք, որ մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն ազդագրում ներառված տեղեկությունները ճշգրիտ և լիարժեք են, չեն պարունակում բացթողումներ, որոնք կարող են խեղաթյուրել ազդագրի բովանդակությունը»:

Ստորագրող անձինք՝

Նիշան Աթինիզյան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահ		15/05/2024թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Դավիթ Աթանեսյան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, Գլխավոր տնօրեն		15/05/2024թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	Տնօրենների խորհրդի անդամ, Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, Գլխավոր հաշվապահ		15.05.2024թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ՝ ի դեմս Շուշանիկ Հովսեփյանի	Տեղաբաշխող		15/05/2024
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

Ստորագրությունները հավաստում եմ՝

Դավիթ Աթանեսյան	Ընդհանուր ժողովի մասնակից, Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, Գլխավոր տնօրեն		15/05/2024թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)

L.S.

ՄԱՍ 2 ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

Ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձն ամփոփաթերթում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու համար (այդ թվում՝ թարգմանությանը վերաբերող մասով) կրում է քաղաքացիական պատասխանատվություն, եթե այն ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ է Ազդագրի մյուս մասերի հետ դիտարկելու դեպքում:

Ներդրողը կարող է ձեռք բերել Ազդագիրը և վերջինիս կից ներկայացվող փաստաթղթերը էլեկտրոնային տարբերակով Թողարկողի և/կամ Ամերիաբանկ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Տեղաբաշխող) ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

2.1 Տեղեկատվություն Թողարկողի և նրա գործունեության վերաբերյալ

2.1.1 Թողարկողի տվյալները և կապի միջոցները

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է	
Հայերեն՝	«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Ռուսերեն՝	Общество с Ограниченной Ответственностью Универсальная Кредитная Организация “Первая Ипотечная Компания”
Անգլերեն՝	“First Mortgage Company” Universal Credit Organization Limited Liability Company
Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է	
Հայերեն՝	«ԱՀԸ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ
Ռուսերեն՝	ООО Универсальная Кредитная Организация «ПИК»
Անգլերեն՝	“FMC” Universal Credit Organization LLC
Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝	ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122
Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝	7
Թողարկողի գտնվելու վայրն է՝	ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122

Կապի միջոցները՝	Հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89 Ֆաքս՝ (+374 10) 56 12 02 էլ. Փոստ՝ info@firstmortgage.am կայք՝ www.firstmortgage.am

Պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են կապ հաստատել Կազմակերպության մասնագետների հետ, հետևյալ հեռախոսահամարով՝ (+374 10) 51 81 81:

2.1.2 Թողարկողի համառոտ պատմությունը և ռազմավարությունը

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» Ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ Թողարկող կամ Կազմակերպություն կամ Ընկերություն) հիմնադրվել է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության շրջանակներում 2004 թվականի ապրիլի 13-ին որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2004 թվականի ապրիլի 13-ի թիվ 79Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 7 գրանցման վկայական:

Թողարկողն առաջին մասնագիտացված հիպոտեկային ընկերությունն է ՀՀ-ում: Այն նպատակ ունի վարկավորել բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Կազմակերպության առաքելությունն է բարձրորակ ծառայություններ մատուցելու միջոցով նպաստել հաճախորդների բնակարանային պայմանների բարելավմանը, օգնել հաճախորդներին ձեռք բերել իրենց նախասիրություններին համապատասխան անշարժ գույք:

Կազմակերպության նպատակն է բարձրորակ ծառայությունների եւ մասնագիտական խորհուրդների մատուցման միջոցով վարկավորման գործընթացը դարձնել դյուրին եւ հասանելի, հնարավորություն տալ հաճախորդներին ստեղծել կյանքի նոր որակ՝ ձեռք բերելով նոր բնակարան:

2.1.3 Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը

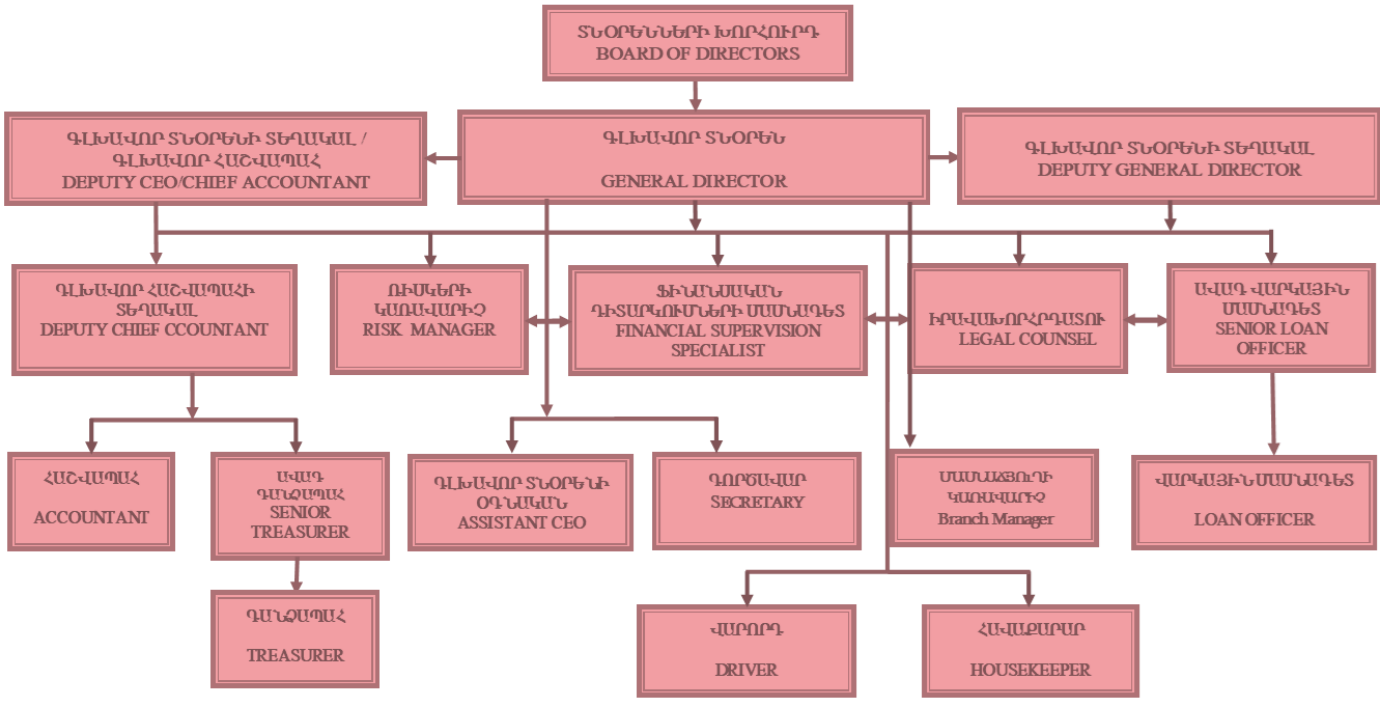
Թողարկողի կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնեմասերի, յուրաքանչյուրը 50,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության սեփականատերերն են՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

2.1.4 Թողարկողի խմբի կառուցվածքը

Թողարկողը չի հանդիսանում խմբի անդամ:

2.1.5 Թողարկողի կազմակերպչական կառուցվածքը



2.1.6 Բիզնեսի նկարագիրը

Թողարկողը ՀՀ օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով կարող է իրականացնել ունիվերսալ վարկային կազմակերպությանը բնորոշ բոլոր ֆինանսական գործառնությունները կամ դրանց մի մասը:

Թողարկողը որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն տրամադրում է հիպոտեկային վարկեր անհատներին Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Վարկավորման գործընթացը Կազմակերպությունն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես էլ ներգրավված միջոցների հաշվին: Կազմակերպությունը միջնաժամկետ և երկարաժամկետ դրամական միջոցներ ներգրավելու նպատակով համագործակցում է Անդրծովյան Մասնավոր Ներդրումային կորպորացիայի (ԱՄՆԿ Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների Գործակալություն, OPIC) հետ, մասնակցում է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ և «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից վերաֆինանսավորվող հիպոտեկային ծրագրերին, ինչպես նաև փոխառություն է ներգրավում բաժնետերերից:

Կազմակերպությունն ունի 1 (մեկ) մասնաճյուղ և գլխամասային գրասենյակ, որտեղից իրականացնում է վարկավորում:

Համաձայն «Արժութային կարգավորման եվ արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի՝ 2023թ. մայիսից բանկերը և վարկային կազմակերպությունները սպառողական փոխառություններն ու վարկերը, բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները տրամադրում են միայն Հայաստանի Հանրապետության դրամով, ուստի Թողարկումից ներգավված դոլարային միջոցները Ընկերությունը ուղղելու է ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց ԱՄՆ դոլարով հիպոտեկային վարկերի տրամադրմանը, ինչպես նաև արտարժույթի փոխանակման ճանապարհով ՀՀ դրամով վարկերի տրամադրմանը:

2.1.7 Ակտիվների որակը

2.1.7.1 *Ակտիվների համարժեքությունը*

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ լևերիջի գործակիցը (ընդհանուր կապիտալի հարաբերությունն ընդհանուր ակտիվներին) կազմել է 21.1%:

2.1.7.2 *Ակտիվների որակը*

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմել է շուրջ 7.03 մլրդ ՀՀ դրամ (2022թ.-ի դրությամբ՝ 7 մլրդ ՀՀ դրամ): Նույն պահի Բանկի համախառն վարկային պորտֆելում չաշխատող վարկերի մասնաբաժինը ըստ 3-րդ փուլի դասակարգման կազմել է 0.06% (2022թ.-ի դրությամբ՝ 0.14%):

2.2 Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

2.2.1 Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Թողարկողին առնչվող ռիսկերի համալիր նկարագրությանը ներդրողը կարող է ծանոթանալ **Ազդագրի 4.2** մասում:

Աճող մրցակցություն: Վարկային ծառայությունների շուկային բնորոշ է բարձր մրցակցությունը, հետևաբար շուկայում մրցակիցների ակտիվության բարձրացումը կարող է բացասաբար ազդել Թողարկողի ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Նորմատիվ և օրենսդրական դաշտի փոփոխություններ: Օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են ազդել ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Վարկային կազմակերպության գործունեությունը պետական կառավարման մարմինների կողմից լիցենզավորման և կարգավորման ենթակա գործունեություն է: Վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզավորման և կարգավորման նպատակը ներդրողների և հաճախորդների իրավունքների պաշտպանությունն է, որն իրականացվում է տնտեսական գործունեության նորմատիվների և վարկային կազմակերպության ռիսկերի կառավարման համակարգերի սահմանմամբ: Դա նշանակում է, որ հնարավոր են պետական կարգավորման հետ կապված փոփոխություններ, որոնք կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործառնությունների վրա և անգամ բացասաբար ազդել ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մակրոտնտեսական ռիսկեր: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը կարող է բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Բոլոր տեսակի իրադարձությունները, որոնք կհանգեցնեն Կազմակերպության վարկառուների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարմանը, հաճախորդների կողմից Կազմակերպության հուսալիության հանդեպ կասկածանքի կամ բացասական վերաբերմունքի, կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Դա կարտահայտվի Կազմակերպության կողմից լրացուցիչ ծախսերի կատարմամբ և շահույթի պլանային ցուցանիշի մակարդակի ապահովման դժվարությամբ: Կազմակերպությունում ռիսկերի արդյունավետ կառավարման և նվազեցման նպատակով պարբերաբար իրականացվում է տնտեսության վիճակի հնարավոր բացասական փոփոխությունների

ազդեցության տարբեր սցենարային իրավիճակների վերլուծություններ: Նման վերլուծությունները և սցենարները քննարկվում են խորհրդի նիստերի ընթացքում, որն իրականացվում է ամիսը մեկ անգամ: Նման հաճախականությունը հնարավորություն է տալիս արագ արձագանքել շուկայում սպասվող կամ տեղի ունեցող փոփոխություններին և մշակել գործունեության պլան փոփոխված իրավիճակին համապատասխան:

Գործառնական ռիսկ: Այն հնարավոր կորուստների ռիսկն է, որը կառաջանա համակարգերի թերություններից, մարդկային սխալից, կեղծիքից կամ արտաքին միջավայրի իրադարձություններից: Երբ վերահսկողությանը չի հաջողվում կատարել իր գործառույթները, գործառնական ռիսկերը կարող են վնասել Կազմակերպության հեղինակությանը, ունենալ իրավական կամ կանոնակարգող հետևանքներ, կամ հանգեցնել ֆինանսական կորուստների: Կազմակերպությունը չի կարող ակնկալել, որ կբացառի բոլոր գործառնական ռիսկերը, սակայն ջանքեր է ձեռնարկում կառավարելու դրանք, ինչպես վերահսկողական հայեցակարգի, այնպես էլ հնարավոր ռիսկերի մոնիթորինգի և դրանց հակազդման միջոցով: Վերահսկողությունը ներառում է պարտականությունների արդյունավետ տարանջատում, մուտքի հասանելիության, լիազորման և համադրման ընթացակարգեր, աշխատակազմի կրթության և գնահատման գործընթացներ:

Վարկային ռիսկ: Վարկային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ փոխառուն կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պայմանագրային պարտականությունները Թողարկողի նկատմամբ: Թողարկողի չաշխատող վարկերի ու ակտիվների վերաբերյալ մանրամասն տեղեկություն ներայացված է Ազդագրին կից ֆինանսական հաշվետվություններում:

Թողարկողի վարկային պորտֆելը գրեթե ամբողջությամբ ապահովված է անշարժ գույքի գրավներով, և Կազմակերպության վարկավորման կարգի համաձայն, հիպոտեկային վարկերը տրամադրվում են առավելագույնը 75% վարկ/գրավ հարաբերակցության պահպանմամբ:

Իրացվելիության ռիսկ: Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ թողարկողը կունենա դժվարություններ ֆինանսական գործիքների հետ կապված պարտավորությունները կատարելիս, որոնք մարվում են դրամական միջոցների կամ մեկ այլ ֆինանսական ակտիվի միջոցով: Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության անհամապատասխանության դեպքում: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության և տոկոսադրույքների համապատասխանությունը և/կամ վերահսկվող անհամապատասխանությունն իրացվելիության կառավարման էական գործոն է: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության ամբողջական համապատասխանությունը բնորոշ չէ ֆինանսական կազմակերպություններին՝ պայմանավորված իրականացվող գործարքների տարաբնույթ լինելով և ժամկետների անորոշությամբ: Անհամապատասխանությունը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել շահութաբերությունը, սակայն կարող է նաև մեծացնել իրացվելիության ռիսկը:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի կամ դրանց իրական արժեքի հնարավոր փոփոխության ռիսկն է տոկոսադրույքների փոփոխման արդյունքում: Շուկայական տոկոսադրույքների տատանումները կարող են ազդել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, եկամուտ/ծախսերի և դրամական հոսքերի վրա: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել այն կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում: Կազմակերպությունը տոկոսադրույքի

ռիսկի կառավարումն իրականացնում է վերլուծական տարբեր հաշվետվությունների միջոցով, որոնք ներկայացվում են Խորհրդին:

Արտարժութային ռիսկ: Սահմանվում է որպես փոխարժեքի փոփոխության հետևանքով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և կապիտալի վրա ունեցած բացասական ազդեցության ռիսկ: Քանի որ Թողարկողի ակտիվները և պարտավորություններն արտահայտված են մեկից ավելի արժույթներով, Թողարկողի վրա փոխարժեքի փոփոխությունն ունենում է հետևյալ ազդեցությունները՝

- արտարժութային ռիսկ, որը չափվում է բաց արտարժութային դիրքով և արտարժութային ժամկետային ճեղքվածքով (FX Maturity GAP)
- Կապիտալի համարժեքության գործակցի նվազում՝ ՀՀ դրամի արժեզրկման դեպքում, քանի որ Թողարկողի կապիտալն արտահայտված է ՀՀ դրամով, իսկ ակտիվները հաճախ արտահայտված են այլ արժույթներով

ՀՀ դրամի արժեզրկման հետևանքով վարկերի որակի վատացման հետ կապված հնարավոր վնասները փոխհատուցելու նպատակով Ընկերությունը պահպանում է ԱՄՆ դոլարի դրական դիրք վերջին մի քանի տարիների ընթացքում; 2023թ. վերջի դրությամբ ԱՄՆ դոլարի բացասական դիրքը կազմել է 162.589 մլն դրամ կամ կապիտալի 9.76 %:

2023թ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից տրված վարկերի 52.2%-ը կազմում են դոլարային վարկեր, իսկ ներգրավված վարկերի և փոխառությունների կազմում դոլարային վարկերի և փոխառությունների մասնաբաժինը կազմում է՝ 73.7%:

Հարկ է նշել, որ համաձայն «Արժութային կարգավորման եվ արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի՝ 2023թ. մայիսից բանկերը և վարկային կազմակերպությունները սպառողական փոխառություններն ու վարկերը, բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները տրամադրում են միայն Հայաստանի Հանրապետության դրամով:

2.2.2 Պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համալիր նկարագրությանը ներդրողը կարող է ծանոթանալ **Ազդագրի 3.1** մասում:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության մակարդակի վերանայման. տոկոսադրույքների մակարդակի բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը: Տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող հիպոտեկային վարկերի վաղաժամկետ մարումների, ինչը կարող է ազդել ապահովման միջոցների համարժեքության վրա:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են (կարճաժամկետ կամ երկարաժամկետ ժամանակամիջոցում) նվազել ներքին և միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ցուցանիշների փոփոխությունների և/կամ նման փոփոխությունների սպասումների հետ կապված:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:

Միաժամանակ, ներդրողները կրում են նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի և թողարկողի պարտավորությունների միաժամանակ չկատարման հետևանքով կորուստներ կրելու հնարավոր ռիսկը: Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերը 19.01.2024թ. դրությամբ առնվազն 135%-ով ապահովված են հիպոտեկային վարկերով: Այնուամենայնիվ, եթե վարկերի մեծ մասը դառնան ժամկետանց, գրավներն արժեզրկվեն, իսկ թողարկողը միաժամանակ դառնա անվճարունակ, նշված վարկերը հնարավոր է չփոխարինվեն այլ ակտիվներով և ներդրողն այդքան չափով վնասներ կրի:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերի իրացվելիության բարձրացման համար վերջիններիս նախատեսում է օժտել որոշակի ներդրումային որակներով: Այնուամենայնիվ, Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ իր կողմից թողարկված պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրացնել կամ ձեռք բերել պարտատոմսերն իրենց համար ֆինանսապես շահավետ գնով:

Անշարժ գույքի գների փոփոխության ռիսկ: Ապահովման միջոց հանդիսացող հիպոտեկային վարկերի գրավների արժեքների անկումը կարող է հանգեցնել որոշ վարկերի գծով մարումների ժամկետանցման կամ դեֆոլտի: Դա, իր հերթին, կնվազեցնի ռեգիստրում գրանցված ապահովման միջոցների համարժեքության ցուցանիշը, ինչը թողարկողի անվճարունակության սցենարի հետ համատեղ կհանգեցնի կորուստների:

2.3 Թողարկողի զարգացման միտումները

2.3.1 Զարգացման միտումները

Կազմակերպությունն իր գործունեությունն իրականացնում է որդեգրած ռազմավարությանը համաձայն՝ նոր գործընկերային հարաբերությունների հաստատում, նոր վարկային ռեսուրսների ավելացում, հաճախորդների հետ հարաբերությունների զարգացում, սպասարկման որակի շարունակական բարելավում, գործարար հարաբերությունների ընդլայնում:

2.4 Աուդիտն իրականացնող անձինք և խորհրդատուներ

Կազմակերպության 2021-2023 թթ. ֆինանսական գործունեության աուդիտն իրականացվել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից:

2.5 Ղեկավարությունը և բաժնետերերը

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են կառավարման հետևյալ մարմինները՝

- Ընդհանուր ժողով,
- Տնօրենների խորհուրդ,
- Գլխավոր տնօրեն:

Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովը կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմինն է: Կազմակերպության Տնօրենների խորհուրդն ընտրվում է Բաժնետերերի որոշմամբ՝ Կազմակերպության կանոնադրությանը համապատասխան: Գլխավոր տնօրենը կառավարում են Վարկային կազմակերպության առօրյա ընթացիկ գործունեությունը:

2.5.1 Թողարկողի մասնակիցները

Սույն Ազդագիրը կազմելու պահին Կազմակերպության մասնակիցների կազմը հետևյալն է՝

- Նիշան Աթինիզյան - 35%
- Մարգրիտ Աթինիզյան - 35%
- Դավիթ Աթանեսյան – 30%

2.5.2 Թողարկողի խորհուրդը

Սույն Ազդագիրը կազմելու պահին Կազմակերպության Տնօրենների Խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամներից.

	Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
1	Նիշան Աթինիզյան	Տնօրենների խորհրդի նախագահ	19 տարի
2	Դավիթ Աթանեսյան	Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ, գլխավոր տնօրեն	19 տարի
3	Գայանե Կորեկյան	Տնօրենների խորհրդի անդամ, գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ	31 տարի

Կազմակերպության արդյունավետության ստուգումը յուրաքանչյուր տարի իրականացվում է աուդիտային գործունեություն իրականացնելու իրավունք ունեցող անկախ աուդիտային կազմակերպության կողմից: Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովն անհրաժեշտության դեպքում կարող է ստեղծել նաև վերստուգիչ հանձնաժողով/վերստուգող:

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել է 12:

2.6 Պարտատոմսերի հիմնական տվյալները

	Դոլարային պարտատոմսեր	Դրամային պարտատոմսեր
Թողարկվող պարտատոմսեր՝	Անվանական արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի	
Ապահովվածությունը՝	Պարտատոմսերն ապահովված են հիպոտեկային վարկերով	
Ծավալը՝	2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար	300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
Անվանական արժեքը՝	100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
Պարտատոմսերի քանակը՝	20,000 (քսան հազար) հատ	3,000 (երեք հազար) հատ
Արժեկտրոնի եկամտաբերությունը՝	7% (յոթ տոկոս)	11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս)
Շրջանառության ժամկետը՝	36 (երեսունվեց) ամիս	
Արժեկտրոնի պարբերականությունը՝	եռամսյակային	
Տեղաբաշխման/թողարկման օրը՝	Կսահմանվի ՀՀ ԿԲ կողմից Ազդագրի գրանցմանը հաջորդող երկու ամսվա ընթացքում	
Տեղաբաշխման ձևը՝	Փակ ստանդարտ աճուրդ, ընդ որում տեղաբաշխման աճուրդին չեն կարող ներկայացվել գնման ոչ մրցակցային և/կամ լրիվ բավարարման հայտ:	
Շուկա ստեղծման նպատակով ձեռք բերվող ծավալ	Տեղաբաշխողը երկրորդային շուկայում հանդես է գալու, որպես շուկա ստեղծող, ինչի նպատակով կարգավորվող շուկայից դուրս անվանական արժեքով ձեռք է բերելու 2,000 հատ դոլարային և 300 հատ դրամային պարտատոմս	

Ազդագիրը տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ հրապարակվելու է Կազմակերպության, ինչպես նաև Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են նոր հիպոտեկային վարկերի տրամադրմանը և ներդրումների իրականացմանը:

2.7 Թողարկողի ամփոփ ֆինանսական տվյալները

Ստորև ներկայացվում են Թողարկողի 2021-2023 թվականների ամփոփ ֆինանսական տվյալները՝

Ցուցանիշի անվանումը (հազար ՀՀ դրամ)	2023 (աուդիտ անցած)	2022 (աուդիտ անցած)	2021 (աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	153,769	100,353	12,274
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	1,755,884	1,683,823	1,627,509

Ցուցանիշի անվանումը (հազար ՀՀ դրամ)	2023 (աուդիտ անցած)	2022 (աուդիտ անցած)	2021 (աուդիտ անցած)
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)	**8.76%**	**5.96%**	**0.75%**
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	153,769	100,353	12,274
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	8,210,047	7,967,113	7,770,212
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)	**1.87%**	**1.26%**	**0.16%**
Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո	153,769	100,353	12,274
Գործառնական եկամուտ	392,370	360,438	269,967
Զուտ շահույթի մարժա (NPM)	**39.19%**	**27.84%**	**4.55%**
Գործառնական եկամուտ	392,370	360,438	269,967
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	8,210,047	7,967,113	7,770,212
Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU)	**4.78%**	**4.52%**	**3.47%**
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	8,210,047	7,967,113	7,770,212
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	1,755,884	1,683,823	1,627,509
Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM)	**4.68**	**4.73**	**4.77**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	352,237	368,754	301,099
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	7,095,698	7,241,564	7,203,509
Զուտ տոկոսային մարժա (NIM)	**4.96%**	**5.09%**	**4.18%**
Տոկոսային եկամուտ	728,255	739,739	679,757
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	7,095,698	7,241,564	7,203,509
Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն	**10.26%**	**10.22%**	**9.44%**
Տոկոսային ծախսեր	376,018	370,985	378,658
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր	6,368,180	6,199,368	6,067,643
Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր	**5.90%**	**5.98%**	**6.24%**
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	153,769	100,353	12,274
Բաժնեմասերի միջին կշռված թիվը	20,000	20,000	20,000
Զուտ շահույթ մեկ բաժնեմասի հաշվով (EPS)	**7.69**	**5.02**	**0.61**
Սպրեդ	**4.36%**	**4.23%**	**3.20%**

Ամփոփ Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը ներկայացված են **Հավելված 2**-ում:

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ ԱԶԴԱԳՐԻ ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ:

ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՒՄ ԱՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԴՐՈՂԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՊԵՏՔ Է ՀԻՄՆՎԱԾ ԼԻՆԻ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԱԶԴԱԳՐԻ ՎՐԱ:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԻ ԿԱԶՄՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹՈՒՄ ՊԱՐՈՒՆԱԿՎՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ ԼԻՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԹԱՐԳՄԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ՄԱՍՈՎ) ԿՐՈՒՄ Է ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ, ԵԹԵ ԱՅՆ ՈՉ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ԿԱՄ ԱՊԱԿՈՂՄՆՈՐՈՇԻՉ Է ԱԶԴԱԳՐԻ ՄՅՈՒՍ ՄԱՍԵՐԻ ՀԵՏ ԴԻՏԱՐԿԵԼՈՒ ԴԵՊՔՈՒՄ:

ՄԱՍ 3 ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

3.1 Ռիսկային գործոններ

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Տնտեսությունում տոկոսադրույքների փոփոխությունը կարող է հանգեցնել ներդրողների կողմից Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ եկամտաբերության մակարդակի վերանայման, ընդ որում ընդունված է համարել, որ այլ հավասար պայմաններում պարտատոմսերի երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի գները գտնվում են հակադարձ կախվածության մեջ տոկոսադրույքների մակարդակից, այսինքն տոկոսադրույքների մակարդակի բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:

Շուկայական ռիսկ: Երկրորդային շուկայում Թողարկողի պարտատոմսերի գինը և դրանց նկատմամբ պահանջարկը կարող են (կարճաժամկետ կամ երկարաժամկետ ժամանակամիջոցում) նվազել ներքին և միջազգային տնտեսություններում տնտեսական ցուցանիշների փոփոխությունների և/կամ նման փոփոխությունների սպասումների հետ կապված: Ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ արժեթղթերի գները շուկայում կարող են տատանվել և ժամանակի ընթացքում կարող են իջնել և/կամ բարձրանալ: Միևնույն ժամանակ ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ, անկախ շուկայական պայմանների փոփոխություններից և սպասումներից, Թողարկողի կողմից վճարվող անվանական արժեկտրոնների վճարման և պարտատոմսի անվանական գումարի մարման մեծությունները, արտահայտված թողարկման արժույթով, չեն փոփոխվում:

Վերաներդրման ռիսկ: Այն բոլոր ներդրողները, ովքեր Թողարկողի պարտատոմսերը ձեռք կբերեն ձեռք բերման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությունն ապահովելու ու ստանալու համար, պետք է նկատի ունենան, որ իրենց վրա են վերցնում վերաներդրման ռիսկ, որը պայմանավորված է Թողարկողի պարտատոմսերից պարբերաբար ստացվող արժեկտրոնային եկամուտների առնվազն համարժեք եկամտաբերությամբ (ձեռք բերման/գնման գործարքով սահմանված մինչև մարումը եկամտաբերությամբ) ներդրում կատարելու հնարավարությունների հավանական բացակայությամբ:

Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ: Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս (ապահովված պարտատոմսերի դեպքում ավելի քիչ) իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը, որը կապված է ապագայում թողարկողի հնարավոր ֆինանսական վիճակի վատթարացման, արժեկտրոնային վճարումներ իրականացնելու կամ պարտատոմսերը իրենց անվանական արժեքով մարման անհնարինության և հավանական սնանկացման հետ:

Միաժամանակ, ներդրողները կրում են նաև պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի և թողարկողի պարտավորությունների միաժամանակ չկատարման հետևանքով կորուստներ կրելու հնարավոր ռիսկը: Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերը 19.01.2024թ. դրությամբ առնվազն 135%-ով ապահովված են հիպոտեկային վարկերով: Այնուամենայնիվ, եթե վարկերի մեծ մասը դառնան ժամկետանց, գրավներն արժեզրկվեն, իսկ թողարկողը միաժամանակ դառնա անվճարունակ, նշված վարկերը հնարավոր է չփոխարինվեն այլ ակտիվներով և ներդրողն այդքան չափով վնասներ կրի:

Իրացվելիության ռիսկ: Թողարկողը պարտատոմսերի իրացվելիության բարձրացման համար վերջիններիս նախատեսում է օժտել որոշակի ներդրումային որակներով (մրցակցային

եկամտաբերություն, ցուցակում և առևտրին թույլատվություն կարգավորվող շուկայում, ինչպես նաև շուկա ստեղծող ընկերության կամ ընկերությունների հետ համապատասխան պայմանագրի կնքում): Այնուամենայնիվ, Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ իր կողմից թողարկված պարտատոմսերը դրանց շրջանառության ժամկետի ընթացքում ելնելով տնտեսական միջավայրի բացասական փոփոխություններից և/կամ ֆինանսական շուկայի անբարենպաստ միտումներից ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար ֆինանսապես շահավետ գնով:

Արտարժութային ռիսկ: Թողարկվող պարտատոմսերն արտահայտված են ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով, և հետևապես, նեդրումները և ներդրումների ետ ստացումը (պարտատոմսերի ձեռք բերման/մարման դիմաց ստացվող գումարներ) իրականացվելու են համապատասխանաբար ԱՄՆ դոլարով և ՀՀ դրամով: Ուստի, այս իմաստով արտարժութային ռիսկն առկա է այն ներդրողների մոտ, ովքեր, իրենց դրամական միջոցները, սույն պարտատոմսերում ներդնելու նպատակով, պետք է փոխարկեն մի արժույթից մեկ այլ արժույթի:

Ինֆլյացիոն կամ գնողունակության ռիսկ: ՀՀ-ում գնաճի առկայության պարագայում, Թողարկողի կողմից իր պարտատոմսերի դիմաց առաջարկվող անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունը գնահատելիս ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ իրական եկամտաբերությունը կարող է լինել ավելի ցածր (գնաճի չափով) անվանական արժեկտրոնային եկամտաբերությունից:

Անշարժ գույքի գների փոփոխության ռիսկ: Ապահովման միջոց հանդիսացող հիպոտեկային վարկերի գրավների արժեքների անկումը կարող է հանգեցնել որոշ վարկերի գծով մարումների ժամկետանցման կամ դեֆոլտի: Դա, իր հերթին, կնվազեցնի ռեգիստրում գրանցված ապահովման միջոցների համարժեքության ցուցանիշը, ինչը թողարկողի անվճարունակության սցենարի հետ համատեղ կհանգեցնի կորուստների: Գրավի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի աճը, մյուս կողմից, կնվազեցնի վարկ/գրավ հարաբերակցության գործակիցները, հետևաբար Վարկեր ստացած փոխառուների համար կարող են մատչելի դառնալ ավելի ցածր տոկոսադրույքներով ֆինանսական միջոցների ձեռքբերման այլընտրանքային աղբյուրներ, ինչը կարող է հանգեցնել անշարժ գույքի գրավով ապահովված Վարկերի վաղաժամկետ մարման մակարդակի բարձրացմանը:

Դրամային պարտատոմսերի ապահովման միջոցներում կենտրոնացվածություն: Հաշվի առնելով, որ 25/03/24թ. դրությամբ դրամային պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկային զամբյուղի շուրջ 50%-ը կազմում են մեկ փոխկապակցված անձի տրամադրված վարկեր՝ 178,994,420 ՀՀ դրամ մնացորդային արժեքով, ուստի դրամային պարտատոմսերի ապահովման միջոցներում առկա է վարկային ակտիվների կենտրոնացվածություն: Տվյալ վարկերի վաղաժամկետ մարման արդյունքում կարող է առաջանալ ապավոման միջոցների փոխարինելիության ռիսկ, սակայան պետք է հաշվի առնել, որ Ընկերությունը 25/03/24թ. դրությամբ ունի ՀՀ դրամով տրամադրված հիպոտեկային վարկերի որոշակի պորտֆել, որում ներառված են ավելի քան 370 վարկային պայմանագրեր շուրջ 3.4 միլիարդ ՀՀ դրամ մնացորդային ծավալով:

Դոլարային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների համալրման սահմանափակում: Հաշվի առնելով, որ բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց տրամադրվող հիպոտեկային վարկերը տրամադրվելու են միայն ՀՀ դրամով, հետագայում ապահովման միջոցները կարող են համալրվել միայն արդեն իսկ տրամադրված կամ ոչ

ռեզիդենտներին տրամադրվող դոլարային հիպոտեկային վարկերով, իսկ դրամային հիպոտեկային վարկերը չեն կարող ծառայել որպես դոլարային պարտատոմսերի ապահովման միջոց, քանի որ ըստ «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» օրենքի թողարկողները պարտավոր են յուրաքանչյուր արժույթով արտահայտված ակտիվների համար ունենալ (ստեղծել) ապահովման միջոցների առանձին զամբյուղ և այդ զամբյուղի հիման վրա թողարկել միայն նույն արժույթով արտահայտված հիպոտեկային պարտատոմսեր: Դոլարային հիպոտեկային վարկերի վաղաժամկետ մարման պարագայում ապահովման միջոցների զամբյուղը համալրելու նպատակով Ընկերությունը 25/03/24թ. դրությամբ ունի ԱՄՆ դոլարով տրամադրված հիպոտեկային վարկերի որոշակի պորտֆել, որում ներառված են ավելի քան 250 տրամադրված վարկեր շուրջ 8.9 միլիոն ԱՄՆ դոլար մնացորդային ծավալով, որը նախատեսված է անհրաժեշտության դեպքում ապահովման միջոցների զամբյուղը համալրելու համար:

3.2 Հիմնական տեղեկատվություն

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են նոր հիպոտեկային վարկերի տրամադրմանը և ներդրումների իրականացմանը: Հարկ է նշել, որ համաձայն «Արժութային կարգավորման եվ արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի՝ 2023թ. մայիսից բանկերը և վարկային կազմակերպությունները ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները տրամադրում են միայն Հայաստանի Հանրապետության դրամով, ուստի Թողարկումից ներգավված արտարժութային միջոցները Ընկերությունն ուղղելու է ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց արտարժույթով բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտների, ինչպես նաև արտարժույթի փոխանակման ճանապարհով ՀՀ դրամով վարկերի տրամադրմանը:

3.3 Պարտատոմսերի վերաբերյալ տեղեկատվություն

3.3.1 Արժեթղթերի տեսակը և դասը

Թողարկվող պարտատոմսերն անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսեր են, անբաժանելի են և փոխարկելի չեն: Պարտատոմսերն ապահովված են հիպոտեկային վարկերով:

Թողարկվող պարտատոմսերը դեռևս չունեն տարբերակիչ ծածկագիր:

3.3.2 Երկիրը

Պարտատոմսերը թողարկվելու են ՀՀ տարածքում՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության և ենթաօրենսդրական ակտերի: Մասնավորապես, ապահովված պարտատոմսերի թողարկումն իրականացվում է «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի» և «Արժեթղթերի շուկայի» մասին ՀՀ օրենքների համաձայն, և դրանց շուրջ ծագող վեճերը, այդ թվում՝ դատական, ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով

3.3.3 Արժեթղթերի ձևը

Թողարկված պարտատոմսերը ոչ փաստաթղթային են, իսկ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրը կվարի «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ը (ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վազգեն Սարգսյան 26/1 5-րդ հարկ, հեռ.՝ (+374) 60

615555)՝ ըստ «Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ Դեպոզիտարիա) համապատասխան կանոնների, ընթացակարգերի:

3.3.4 Արժեթղթի անվանական արժեքը և քանակը

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը ՀՀ դրամով թողարկվող պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ ԱՄՆ դոլարով թողարկումների դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Թողարկվող և տեղաբաշխվող (վաճառվող) պարտատոմսերի քանակը դոլարային պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 20,000 (քսան հազար) հատ, իսկ դրամային պարտատոմսերի դեպքում՝ 3,000 (երեք հազար) հատ:

3.3.5 Թողարկման արժույթը

Թողարկման արժույթը ՀՀ դրամն է և ԱՄՆ դոլարը:

3.3.6 Պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Պարտատոմսերը ապահովված են Թողարկողի կողմից տրամադրված հիպոտեկային վարկերով: Թողարկողի՝ վարկային կազմակերպության լիցենզիան ուժը կորցրած ճանաչելու, ինչպես նաև ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կամ դատարանի կողմից սնանկության մասին որոշման կայացման պահից Պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով ՀՀ կենտրոնական բանկը նշանակում է հիպոտեկային կառավարիչ (այսուհետ՝ Կառավարիչ), որը կառավարում է ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի ներդրողների շահերից:

Եթե Պարտատոմսերի գծով պարտավորության արժեքը, այնուամենայնիվ, գերազանցում է տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող հիպոտեկային վարկերի իրացման արժեքից, ապա գրավով չապահովված պարտավորության մասը բավարարվում է Թողարկողի՝ այլ պարտատերերի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների հետ համատեղ՝ համաձայն «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածով սահմանված հերթականությամբ, որի համաձայն ապահովության միջոց հանդիսացող հիպոտեկային վարկերի իրացումից հետո սեփականատերերի պահանջները կբավարարվեն 4-րդ հերթին:

Թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից՝ պարտատոմսերից բխող պահանջները ենթակա չեն վերադասակարգման:

ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՆԵՐԴՐՈՒՄՆԵՐԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎԱԾ ՉԵՆ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ:

3.3.7 Արժեթղթերից բխող իրավունքները

Պարտատոմսերի թողարկման մասին որոշմամբ սահմանվել են պարտատոմսերից բխող հետևյալ իրավունքները՝

1) ստանալ պարտատոմսերով նախատեսված արժեկտրոնային եկամուտները և մարման գումարը՝ ըստ Ազդագրով սահմանված կարգի: Արժեկտրոնային եկամտի ստացման և

շրջանառության ժամկետի վերջում պարտատոմսերի մարման գումարի ստացման իրավունքի իրականացման համար ներդրողներից լրացուցիչ գործողությունների կատարում չի պահանջվում և արժեկտրոնային եկամուտը/պարտատոմսի մարման գումարը փոխանցվում է ներդրողի բանկային հաշվին Թողարկողի կողմից,

2) Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի արժեկտրոնները և/կամ մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու դեպքում ձեռնարկել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող իր պահանջների բավարարման ուղղությամբ օրենսդրությամբ թույլատրվող գործողություններ,

3) Գրավադրել պարտատոմսերը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով,

4) Իր ցանկությամբ օտարել պարտատոմսերը ֆոնդային բորսայում,

5) Օրենսդրությամբ նախատեսված այլ իրավունքներ:

Միաժամանակ, պարտատոմսի սեփականատերը պարտավոր է պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված ժամկետներում իրականացնել պարտատոմսերի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ գումարների փոխանցում համապատասխան բանկային հաշվին, կատարել պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործողություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն, ինչպես նաև կրել օրենքով նախատեսված այլ պարտականություններ:

3.3.8 **Անվանական տոկոսադրույքը և վճարման պայմանները**

Պարտատոմսերի դիմաց հաշվարկվելու և վճարվելու է արժեկտրոնային անվանական եկամուտ՝ տարեկան 11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս) դրամային պարտատոմսերի համար և 7% (յոթ տոկոս) դոլարային պարտատոմսերի համար:

Պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային անվանական եկամուտը վճարվելու է եռամսյակային պարբերականությամբ:

ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի դիմաց նախատեսվող արժեկտրոնային եկամուտը վճարվելու է համապատասխանբար ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով:

Արժեկտրոնների հաշվարկման օր է համարվելու պարտատոմսերի տեղաբաշխման (թողարկման) օրվան հաջորդող 3-րդ, 6-րդ, 9-րդ, 12-րդ, 15-րդ, 18-րդ, 21-րդ, 24-րդ, 27-րդ, 30-րդ, 33-րդ և 36-րդ ամիսների համապատասխան օրերը:

Արժեկտրոնները պարտատոմսերի սեփականատերերին և/կամ անվանատերերին վճարվելու են արժեկտրոնների հաշվարկման օրը: Եթե հաշվարկման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա արժեկտրոնի վճարման օր է համարվում դրան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը:

Արժեկտրոնները (տոկոսագումարները) ստանալու իրավունք ունեն պարտատոմսերի արժեկտրոնների հաշվարկման օրվան նախորդող աշխատանքային օրվա ավարտի դրությամբ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք (սեփականատերերը կամ անվանատերերը):

Արժեկտրոնային վճարումների համար նախատեսվող գումարներն անվանատերերին և/կամ սեփականատերերին վճարվում են մինչև 0,1 ՀՀ դրամ և 0,01 ԱՄՆ դոլար ճշտությամբ (ընդ որում

կլորացումը իրականացվում է թվաբանական կլորացման կանոններին համաձայն՝ մինչև ամենամոտ ամբողջ տասնավոր թիվը): Թվաբանական կլորացման կանոնի ներքո հարկ է հասկանալ կլորացման այն մեթոդը, որի դեպքում միավորի ամբողջ թիվը չի փոխվում, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 0-ից 4-ի, և փոխվում է՝ մեծանալով մեկ միավորով, եթե կլորացման ենթակա տասնորդական միավորը հավասար է 5-ից 9-ի:

Թողարկողը արժեկտրոնի գումարները վճարելու է անկանխիկ ձևով՝ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Թողարկողը մուծելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ համաձայն ՀՀ օրենսդրության: Ընդ որում, նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտի ծառայության գումարը վճարվում/հատուցվում է սեփականատիրոջ (անավանիրոջ) կողմից:

Արժեկտրոնի կուտակումն իրականացվելու է հետևյալ բանաձևով՝

$$AI = FV \times \frac{C}{k} \times \frac{DCS}{DCC}$$

- AI – կուտակված արժեկտրոնային եկամուտն է,
- FV – մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքն է,
- C – տարեկան արժեկտրոնային անվանական տոկոսադրույքն է՝ արտահայտված տոկոսներով,
- k – մեկ տարում վճարվող արժեկտրոնների թիվն է, հաճախականությունը,
- Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը Թողարկողի պարտատոմսերի համար համարվում է Actual/Actual(Փաստացի/Փաստացի)-ը, ընդ որում
    - DCS – գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D2M2Y2 - D1M1Y1];
    - DCC – արժեկտրոնային փուլի օրերի քանակն է համապատասխան պայմանականության դեպքում [D3M3Y3 - D1M1Y1];
    - D1M1Y1 – գործարքի կատարման օրվան նախորդող արժեկտրոնի մարման/ արժեկտրոնի կուտակման սկզբի ամսաթիվն է;
    - D2M2Y2 – գործարքի կատարման ամսաթիվն է;
    - D3M3Y3 – գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման/անվանական արժեքի մարման ամսաթիվն է:

Վճարվող արժեկտրոնի մեծությունը որոշվում է տարեկան արժեկտրոնի մեծությունը բաժանելով տարվա ընթացքում արժեկտրոնների վճարման հաճախականության վրա:

3.3.9 **Արժեթղթերի մարման ժամկետը և արժեքը**

Պարտատոմսերի մարման օր է համարվում տեղաբաշխման (թողարկման) օրվան հաջորդող 36-րդ (երեսունվեց) ամսվա համապատասխան օրը:

Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը դրամային պարտատոմսերի դեպքում կազմում է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային պարտատոմսերի դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Պարտատոմսերը մարվելու են անվանական արժեքով:

Պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրը փակվում է պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող աշխատանքային օրը: Պարտատոմսերի մարման գումարն իրավունք ունեն ստանալ մինչև ռեեստրի փակման պահը պարտատոմսերի սեփականատերերի և/կամ անվանատերերի ռեեստրում գրանցված անձինք:

Պարտատոմսերի մարման գումարները պարտատոմսերի սեփականատերերին/ անվանատերերին վճարվում են պարտատոմսերի մարման օրը: Եթե մարման օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա մարման գումարները վճարվում են մարման օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը:

Թողարկողը պարտատոմսերի մարման գումարները վճարում է անկանխիկ ձևով՝ պարտատոմսերի սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրում նշված բանկային հաշիվներին փոխանցելու միջոցով: Դրամական միջոցների այն մասը, որը հնարավոր չի լինի փոխանցել արժեթղթերի սեփականատիրոջը և/կամ անվանատիրոջը Թողարկողը մուծելու է նոտարի կամ դատարանի (օրենքով սահմանված դեպքերում) դեպոզիտ համաձայն ՀՀ օրենսդրության: Ընդ որում, նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտի ծառայության գումարը վճարվում/հատուցվում է սեփականատիրոջ (անավանիրոջ) կողմից:

ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով թողարկված պարտատոմսերի մարման դիմաց վճարումները կատարվելու են համապատասխանաբար ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով:

Հաշվի առնելով պարտատոմսերի անվանական արժեքի արժույթը և պարտատոմսերի մարման հետ կապված հնարավոր միջբանկային փոխանցումների անհրաժեշտությունը (եթե ներդրողի ՀՀ դրամային կամ ԱՄՆ դոլարով հաշիվը չի գտնվում հաշվարկային բանկում), ներդրողները պետք է նկատի ունենան, որ մարման գումարների փոխանցման (միջբանկային փոխանցումներ) հետ կապված միջնորդավճարների ծախսերը պետք է կատարվեն ներդրողի հաշվին, հետևաբար նման ներդրողները մարման գումարները կստանան պահումներով՝ համապատասխան միջնորդ բանկում գործող սակագների:

Պարտատոմսերի մասնակի մարումներ կամ վաղաժամկետ մարում չի նախատեսվում:

3.3.10 **Արժեթղթերի տարեկան եկամտաբերությունը**

Թողարկողը նախատեսում է դրամային պարտատոմսերի տեղաբաշխումը/վաճառքը իրականացնել 11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս), իսկ դոլարայինը՝ 7% (յոթ տոկոս) մինչև մարումը տարեկան եկամտաբերությամբ (Yield to maturity)՝ սույն **Ազդագրի 3.4.3.1 մասում** բերված բանաձևի համաձայն:

3.3.11 **Նոր թողարկման մասին տեղեկատվություն**

Հիմք ընդունելով «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.15 և 7.16 կետերի պահանջները՝ Թողարկողը 2023 թվականի հոկտեմբերի 24-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ ԿԲ Ֆինանսական վերահսկողության վարչություն՝ ֆիզիկական անձանցից փոխառություն ներգրավելու նպատակով պարտատոմսերի թողարկում և հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնելու համար բավարարում ստանալու նպատակով: Համաձայն «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.17 կետի պահանջների և հաշվի առնելով, որ ՀՀ ԿԲ Ֆինանսական վերահսկողության վարչությունից 30-օրյա ժամկետում մերժման

վերաբերյալ գրություն չի ստացվել, ապա պարտատոմսերի հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնելու միջոցով ֆիզիկական անձանցից փոխառություն ներգրավելու վերաբերյալ Թողարկողի դիմումը համարվում է բավարարված:

Պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ որոշումն ընդունվել է Թողարկողի ընդհանուր ժողովի 21.08.2023թ.-ի թիվ 2/1 որոշումով:

3.3.12 Շրջանառության սահմանափակումներ

Թողարկողի կանոնադրությամբ կամ պարտատոմսերի թողարկման մասին Թողարկողի համապատասխան իրավասու մարմնի որոշմամբ պարտատոմսերի թողարկման, ինչպես նաև պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ որևէ սահմանափակումներ չեն սահմանվում:

Թողարկողը պարտադիր դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ին պարտատոմսերը առևտրին թույլատրելու նպատակով: Համաձայն ՀՀ գործող օրենսդրության պարտատոմսերը կարող են տեղաբաշխվել և հետագայում շրջանառվել բացառապես կարգավորվող շուկայում:

3.3.13 Արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկումը

Կարևոր ծանուցում: Չնայած այն հանգամանքի, որ Թողարկողը, իրականացնելով իր լավագույն ջանքերը և առկա գիտելիքները, սույն բաժնում ներկայացնում է արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկման մոտեցումները ՀՀ-ում, այնուամենայնիվ Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ ներդրողներն այն չպետք է համարեն հարկային խորհրդատվություն և ներդրումներ անելիս հիմնվեն միայն այս բաժնում ներկայացված նյութի վրա: Թողարկողը չի երաշխավորում, որ ներդրողի կողմից Ազդագրի ստացման և ծանոթացման պահին հարկային օրենսդրությունը կհամապատասխանի ներկայացվածին, կամ համարժեքորեն կիրառություն կունենա ՀՀ հարկային մարմինների կողմից և ցանկացած պարագայում խորհուրդ է տալիս օգտվել մասնագիտացված հարկային խորհրդատվության ծառայություններից: Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ սույնով զերծ է մնում ցանկացած ներդրողի հնարավոր պահանջներից կապված հարկային օրենսդրության և հարկման մեխանիզմների կիրառման և /կամ փոփոխության արդյունքում առաջացած ֆինանսական պահանջների նկատմամբ պատասխանատվությունից:

Թողարկողի պարտատոմսերից ստացվող եկամուտն ենթակա է հարկման շահութահարկով (իրավաբանական անձանց համար) և եկամտային հարկով (ֆիզիկական անձանց համար):

3.3.13.1 *Շահութահարկով հարկման կարգը և նկարագիրը*

ՀՀ-ում շահութահարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտները և ոչ ռեզիդենտները, բացառությամբ ՀՀ պետական կառավարչական հիմնարկների, ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների և ՀՀ ԿԲ-ի: ՀՀ Հարկային օրենսգրքով (այսուհետ՝ Հարկային օրենսգիրք) ՀՀ ռեզիդենտ կազմակերպություն (այսուհետ՝ ռեզիդենտ կազմակերպություն) է համարվում այն կազմակերպությունը, որի գտնվելու վայրը հանդիսանում է ՀՀ-ն:

Ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ռեզիդենտների համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող շահույթը: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Շահութահարկի գումարը ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հաշվարկվում է հարկվող շահույթի նկատմամբ՝ 18 (տասնութ) տոկոս դրույքաչափով:

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց հարկումը

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող շահույթը: Համաձայն Հարկային օրենսգրքի՝ հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտներին են դասվում նաև ոչ ռեզիդենտի՝ ռեզիդենտից կամ ոչ ռեզիդենտից ստացված պասիվ եկամուտները: Ընդ որում, ոչ ռեզիդենտի ստացված պասիվ եկամուտներ են համարվում ոչ ռեզիդենտի կողմից իր գույքի կամ այլ ակտիվների ներդրմամբ (տրամադրելով) ՀՀ տարածքում բացառապես այլ անձանց գործունեությունից ստացված եկամուտները, այսինքն՝ շահաբաժիններ, տոկոսներ, ռոյալթիներ և այլ պասիվ եկամուտներ:

ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի կողմից հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող եկամուտների հարկումը կատարում է հարկային գործակալը՝ եկամտի վճարման աղբյուրի մոտ: ՀՀ-ում ոչ ռեզիդենտի ստացած եկամտից վճարման աղբյուրի մոտ Հարկային օրենսգրքով սահմանված կարգով հարկային գործակալները շահութահարկը պահում են 10 (տասը) տոկոս դրույքաչափով:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձիք ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից տոկոսի, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից:

3.3.13.2 ***Եկամտային հարկով հարկման կարգը և նկարագիրը***

ՀՀ-ում եկամտային հարկ են վճարում (հարկատու են) ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Ընդ որում, Հարկային օրենսգրքի համաձայն ռեզիդենտ է համարվում այն ֆիզիկական անձը, որը հարկային տարում (հունվարի 1-ից միչև դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ) սկսվող կամ ավարտվող տասներկուամսյա ցանկացած ժամանակահատվածում գտնվել է ՀՀ-ում ընդհանուր առմամբ 183 օր և ավելի, կամ ում կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է ՀՀ-ում, ինչպես նաև ՀՀ-ում պետական ծառայության մեջ գտնվող ժամանակավորապես ՀՀ տարածքից դուրս աշխատող ֆիզիկական անձը: Կենսական շահերի կենտրոն է համարվում այն վայրը, որտեղ կենտրոնացված են անձի ընտանեկան կամ տնտեսական շահերը: Մասնավորապես, համարվում է, որ ֆիզիկական անձի կենսական շահերի կենտրոնը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետությունում, եթե Հայաստանի Հանրապետությունում է գտնվում նրա տունը կամ այլ բնակարանը, ընտանիքը, մասնագիտական կամ այլ գործունեության հիմնական վայրը:

Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում ՀՀ տարածքում և նրա սահմաններից դուրս ստացվող հարկվող եկամուտը:

Տոկոսագումարների համար եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 տոկոս դրույքաչափով: Ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց եկամուտներ վճարելիս եկամտային հարկը պահում (գանձում) է հարկային գործակալը:

Արժեկտրոնային պարտատոմսերի համար եկամտային հարկի պահումը (գանձումը) իրականացվում է տոկոսագումարների (արժեկտրոնային եկամուտների) յուրաքանչյուր վճարման դեպքում:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող եկամուտները ազատվում են եկամտային հարկից, բացառություն են կազմում միայն բանկերի թողարկած այն պարտատոմսերը, որոնց տեղաբաշխման պահից մինչև մարումն ընկած ժամկետը պակաս է երկու տարուց:

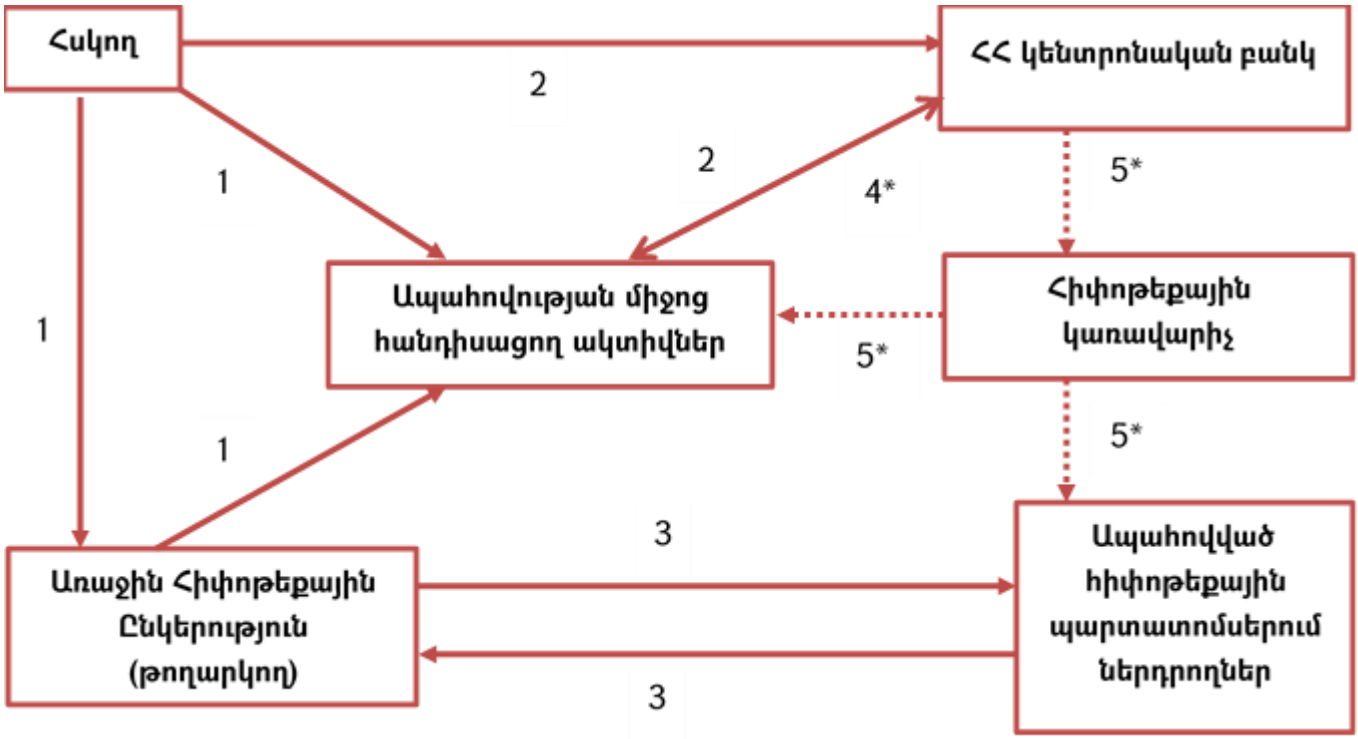
Ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց հարկում

Ոչ ռեզիդենտի համար հարկվող օբյեկտ է համարվում հայաստանյան աղբյուրներից ստացվող հարկվող եկամուտը: Հարկվող եկամուտը հարկատուի համախառն եկամտի և Հարկային օրենսգրքի դրույթներին համաձայն իրականացված նվազեցումների դրական տարբերությունն է:

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտների հարկման կանոնները և եկամտային հարկի կիրառվող դրույքաչափը նույնն են ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց համար:

Ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց (եկամտային հարկի գծով), ինչպես նաև ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց (շահութահարկի գծով) համար հարկային գործակալ է հանդիսանում Թողարկողը:

3.4 Պարտատոմսերի թողարկման, ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման, գրանցման և հսկողության նկարագրություն



1. Հսկողի կողմից նախքան հիպոտեկային պարտատոմսերի թողարկումը տրվում է հավաստագիր առ այն, որ ապահովության միջոց հանդիսացող ակտիվները համարժեք են պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին և համապատասխանում են օրենքի պահանջներին: Հետագայում հսկողի կողմից վերահսկվում է Թողարկողի մոտ համապատասխան ակտիվների մշտական առկայությունը:
   Ապահովման միջոցների հաշվառումն իրականացնելու է Թողարկողը՝ էլեկտրոնային եղանակով ռեգիստրի վարման միջոցով՝ ներառելով առնվազն հետևյալ տեղեկատվությունը.
   1. անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի տված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում,
   2. հիպոտեկային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համարը, վարկի նույնականացման համարը, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուին նույնականացնող տվյալները,
   3. ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը (զուտ ներկա արժեքը), ինչպես նաև ածանցյալ գործիքով կոնտրագենտին նույնականացնող տվյալներ
   4. ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

2. Ապահովության միջոց հանդիսացող ակտիվների ցանկը գրանցվում է ՀՀ կենտրոնական բանկում: Ակտիվների գրավադրումը ներառում է ակտիվների նկատմամբ պահանջներից բխող իրավունքների, ակտիվների գծով ստացվելիք եկամուտների, վճարումների, առկա կամ ապագայում ստացվելիք այլ միջոցների գրավադրում: Նշված ակտիվները շարունակում են մնալ թողարկողի հաշվեկշռում, սակայն համարվում են գրավադրված որպես թողարկվող պարտատոմսերի ապահովության միջոց:
3. Թողարկման արդյունքում պարտավորությունների կատարման համար պատասխանատու է Թողարկողը:
4. *-Ակտիվների մարման, այդ թվում՝ ամորտիզացիայի կամ վաղաժամկետ մարման դեպքում, Կենտրոնական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած մարմնի կողմից «Բանկերի և բանկային գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 57-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ընդունված կարգի համաձայն ակտիվի որպես ոչ ստանդարտ, կասկածելի կամ անհուսալի դասակարգման դեպքում, ինչպես նաև «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» օրենքով սահմանված պահանջներին

չհամապատասխանելու դեպքում ակտիվները դուրս են գրվում ռեգիստրից, ինչի համար անհրաժեշտ է հսկողի գրավոր համաձայնությունը և ՀՀ կենտրոնական բանկի թույլտվությունը:

Եթե դուրսգրման արդյունքում

- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը փոքր է հիպոտեկային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությունից, կամ
- ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները փոքր են հիպոտեկային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարներից, կամ
- ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվների զուտ ներկա արժեքը գերազանցում է հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի գումարի 1 տոկոսից պակաս մեծությամբ, կամ
- ապահովման միջոցների ռեգիստրում մնացող ակտիվները չեն համապատասխանում «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» օրենքով սահմանված պահանջներին

ապա Պարտատոմսերի Թողարկողը պարտավորվում է դուրս գրված ակտիվները փոխարինել Ազդագրի 3.4.2 կետի և «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին համապատասխանող այլ ակտիվներով:

«Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքով և ՀՀ ԿԲ ներքին իրավական ակտերով սահմանված կարգով և պարբերականությամբ Թողարկողը կկազմի և իր ինտերնետային էջում կհրապարակի Պարտատոմսերի թողարկման առնչությամբ կազմված հաշվետվություններ:

5. *- Թողարկողի վարկային կազմակերպության լիցենզիան ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու, ինչպես նաև ՀՀ ԿԲ կողմից Թողարկողի անվճարունակության մասին որոշման կայացման պահից ապահովման միջոցների ռեգիստրում գրանցված ակտիվների կառավարման նպատակով ՀՀ կենտրոնական բանկը նշանակում է հիպոտեկային կառավարիչ:

   Կառավարիչը կառավարում է ապահովման միջոցներ հանդիսացող ակտիվները՝ ելնելով ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերում ներդրողների շահերից:

3.4.1 **Պարտատոմսերի ապահովման միջոցների հսկողը**

Թողարկողը պարտատոմսերի ապահովման միջոցների հսկողության նպատակով 03.01.2024թ. պայմանագիր է կնքել Ա/Ձ Սարգիս Համլետի Գրիգորյանի (այսուհետ՝ Հսկող) հետ (կցված է Ազդագրին):

Հսկողը պարտավորվում է հետևել, որ

- թողարկված հիպոտեկային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով,

- մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները, և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:

Ապահովման միջոցների հսկողն իր պարտականությունները կատարելիս պարտավոր է գործել բարեխղճորեն՝ ելնելով հիպոտեկային պարտատոմսերի սեփականատերերի շահերից:

Ապահովման միջոցների հսկողը իրավասու է ցանկացած ժամանակ ստուգել թողարկողի կողմից վարվող փաստաթղթերը, ինչպես նաև ցանկացած ժամանակ պահանջել տեղեկություններ, որոնք վերաբերում են հիպոտեկային պարտատոմսերին և ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին:

Ապահովման միջոցների հսկողը պարտավոր է՝

- նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելը ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը և հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.
- վերահսկել թողարկողի մոտ հիպոտեկային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համապատասխան և համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը: Ապահովման միջոցների հսկողը, մասնավորապես, պետք է ուսումնասիրի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված հիպոտեկային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունները, և կարող է պահանջել, որպեսզի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվի տվյալ անշարժ գույքի գնահատված արժեքի միայն որոշակի տոկոսը:

Ապահովման միջոցների հսկողի պատասխանատվությունը սահմանափակված է Հսկողի կողմից վերը նշված գործառույթների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման դեպքերով: Մասնավորապես՝ հսկողը պատասխանատվություն չի կրում Թողարկողի կողմից հիպոտեկային վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի գնահատման ճշգրտության համար:

Թողարկողը պարտավոր է հսկողի պահանջով 2 բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեգիստրում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիպոտեկային պարտատոմսերի սեփականատերերի համար: Բացի այդ, Թողարկողը պարտավոր է յուրաքանչյուր շաբաթ Հսկողին տրամադրել փաստացի ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, ինչպես նաև վաղաժամկետ մարումների և չվճարումների մասին տեղեկատվությունը: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այդ ակտիվները, ներառյալ՝ հիպոտեկային վարկերը, փոխարինող ակտիվները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:

3.4.2 Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի նկարագրությունը

Պարտատոմսի թողարկման նպատակով Թողարկողի կողմից ընտրվել և Հսկողի համաձայնությամբ ՀՀ կենտրոնական բանկ գրանցման են ներկայացվել հիպոտեկային վարկերի պորտֆել (այսուհետ՝ Վարկեր), որը հետագայում կհանդիսանա ապահովության միջոց թողարկվող պարտատոմսերի համար: Ընդ որում, ապահովման միջոց հանդիսացող հիպոտեկային պորտֆելի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցությունը 25.03.2024թ. դրությամբ դրամային տրանշի դեպքում կազմել է 120%, իսկ դոլարային տրանշի դեպքում՝ 132%: Նշված ցուցանիշները պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետում կարող են տատանվել, սակայն չեն կարող նվազել օրենքով սահմանված նվազագույն շեմից: Ապահովման միջոց հանդիսացող վարկերի վերաբերյալ ավելի մանրամասն տեղեկատվությունը ներկայացված է ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1-ով:

Վարկերի ընտրությունը

Վարկային պորտֆելների համար սահմանվել են հետևյալ սկզբնական համապատասխանության չափանիշները.

- ✓ **Վարկի արժույթը**. ՀՀ դրամ և ԱՄՆ դոլար.
- ✓ **Վարկի տեսակը/դասը**. Հիպոտեկային վարկեր.
- ✓ **Վարկային գործիքի տեսակը ըստ մարման եղանակի**.
  - ▪ անուիտետային (վարկի գումարի և տոկոսագումարի հանրագումարը վճարվում է հավասարաչափ),
  - ▪ դիֆերենցված (վարկի գումարը վճարվում է հավասարաչափ, տոկոսագումարը նվազում է՝ հաշվարկվելով մնացորդի նկատմամբ)
- ✓ **Գրավի գտնվելու վայրը.** ք. Երևան
- ✓ **Վարկ/գրավ հարաբերակցության առավելագույն սահմանաչափ.** 70%
- ✓ **Վարկի մարման ժամկետը**. մարման ամենավաղ ժամկետը՝ 10 մարտ 2027թ.
- ✓ **Վարկի որակը**. 25.03.2024թ. դրությամբ պետք է լինեն ստանդարտ դասի վարկեր.
- ✓ **Վարկի մարման պատմությունը.** վարկի գծով պետք է կատարված լինի առնվազն մեկ մարում (տոկոսագումար և մայր գումար):
- ✓ **Ապահովման միջոցների մասով զուտ հոսքեր.**
  - ○ Ընկերության կանխատեսմամբ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք տարեկան տոկոսագումարների և հիպոտեկային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարների (տոկոսագումարներ և մայր գումարի մարումներ) տարբերությունը ըստ պարտատոմսերի շրջանառության տարիների կազմում են համապատասխանաբար.

ԱՄՆ դոլար			ՀՀ դրամ		
Տարի 1	**Տարի 2**	**Տարի 3**	**Տարի 1**	**Տարի 2**	**Տարի 3**
271,165	**278,114**	**286,271**	**26,492,913**	**29,061,377**	**25,850,858**

Վարկային պորտֆելների համար սահմանվել է հետևյալ՝ պարտատոմսերի շրջանառության ողջ ժամանակահատվածի համար գործող համապատասխանության չափանիշը.

- ✓ **Ապահովման միջոցների ներառում.**

- «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի 3-րդ մասով սահմանված դեպքում որպես լրացուցիչ գրավ տրամադրել միայն քաղաք Երևանում գտնվող բնակարանի գրավով ապահովված հիպոտեկային վարկեր,
- մնացած բոլոր դեպքերում «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող հիպոտեկային վարկերը փոխարինել միայն քաղաք Երևանում գտնվող բնակարանի գրավով ապահովված հիպոտեկային վարկերով, ինչպես նաև «Ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի 11-րդ մասով սահմանված փոխարինող ակտիվներով:

✓ Բացառություններ.
- Կառուցապատման փուլում գտնվող/ավարտական ակտ չունեցող գույքերի գրավով հիպոտեկային վարկերի գրավադրումը ընդունելի չէ:
- Բնակելի տան գրավով վարկերի տեսակարար կշիռը ընդհանուր ապահովման միջոցներում չի կարող գերազանցել 20 տոկոսը:

3.5 Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

3.5.1 Առաջարկի պայմանները և վիճակագրությունը

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են Հայաստանի ֆոնդային բորսայի (այսուհետ՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով՝ համաձայն «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների»:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը կսահմանվի ՀՀ ԿԲ-ի կողմից պարտատոմսերի Ազդագրի գրանցումից հետո երկու ամսվա ընթացքում՝ Թողարկողի գլխավոր տնօրենի առանձին որոշմամբ: Առաջին և երկրորդ տրանշերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է միևնույն օրը: Թողարկման և տեղաբաշխման օրերը համընկնում են:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները կհրապարակվեն տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և/կամ Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են փակ ստանդարտ աճուրդի անցկացման միջոցով, ընդ որում աճուրդին ոչ մրցակցային, ինչպես նաև լրիվ բավարարմամբ հայտեր չեն կարող ներկայացվել: Հայտերի բավարարման կտրման նվազագույն գինը դրամային թողարկման դեպքում սահմանվել է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային թողարկման դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար:

Փակ Ստանդարտ աճուրդով տեղաբաշխվելու են 2,700 (երկու հազար յոթ հարյուր) հատ դրամային և 18,000 (տասնութ հազար) հատ դոլարային պարտատոմսեր: Մնացած 300 (երեք հարյուր) հատ դրամային և 2,000 (երկու հազար) հատ դոլարային պարտատոմսերը անվանական արժեքով ձեռք են բերվելու շուկա ստեղծողի (Ամերիաբանկ ՓԲԸ) կողմից կարգավորվող շուկայից դուրս:

Փակ ստանդարտ աճուրդի ժամանակ չտեղաբաշխված պարտատոմսերը ձեռք կբերի Տեղաբաշխողը սահմանված կտրման գնով:

3.5.1.1 *Առաջարկի ընդհանուր ծավալը*

Թողարկման (առաջարկի) ընդհանուր ծավալը կազմում է 300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար:

3.5.1.2 *Առաջարկի իրականացման սկիզբը և ավարտը*

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը կսահմանվի ՀՀ ԿԲ-ի կողմից պարտատոմսերի Ազդագրի գրանցումից հետո երկու ամսվա ընթացքում՝ Թողարկողի գլխավոր տնօրենի առանձին որոշմամբ: Առաջին և երկրորդ տրանշերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է միևնույն օրը: Թողարկման և տեղաբաշխման օրերը համընկնում են:

Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները կհրապարակվեն տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և/կամ Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.firstmortgage.am, www.ameriabank.am:

Թողարկողի կողմից պարտատոմսերի առաջարկը, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է հետաձգվել կամ չեղյալ հայտարարվել միայն անհաղթահարելի ուժի ազդեցության դեպքում (Ֆորս մաժոր):

«Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքի (այսուհետ տեքստում՝ Օրենք) համաձայն ՀՀ ԿԲ-ն իր որոշմամբ կարող է կասեցնել պարտատոմսերի տեղաբաշխման ընթացքը:

3.5.1.3 *Առաջարկից օգտվելու համար դիմելու գործընթացը*

Առաջարկից օգտվելու համար ներդրողները պետք է առաջնորդվեն Բորսայի Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է Բորսայի պաշտոնական կայքում՝ www.amx.am: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

Աճուրդն իրականացվելու է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված կարգով: Տեղաբաշխման ընթացքում որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակից գործարքներ կարող է կնքել նախապես դեպոնացված դրամական միջոցների սահմաններում, իսկ տեղաբաշխողը՝ նախապես դեպոնացված արժեթղթերի սահմաններում: Տեղաբաշխման նստաշրջանի ընթացքում գնորդները կարող են կատարել դրամական միջոցների լրացուցիչ դեպոնացումներ և ապադեպոնացումներ՝ Բորսայի «Արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված ընթացակարգերի համաձայն:

Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա ժամը 11:00-ից մինչև 13:30-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր

հայտեր մուտքագրել մինչև 13:30-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15:00-ն: Գնման մրցակցային հայտով գործարքները կնքվում են այն գներով, որոնք նշված են գնման հայտերում՝ ըստ գների նվազման հաջորդականության: Միևնույն գին ունեցող հայտերը բավարարվում են ըստ դրանց տեղաբաշխման համակարգ մուտքագրման ժամանակային առաջնահերթության:

Որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակցի կողմից ներկայացված մրցակցային հայտերում նշված արժեթղթերի ընդհանուր քանակի համար սահմանափակում չկա: Գնորդը կարող է տեսնել միայն իր կողմից տեղաբաշխման համակարգ ներկայացված բոլոր գնման հայտերը:

Տեղաբաշխման աճուրդը կարող է հետաձգվել, ընդմիջվել կամ դադարեցվել, աճուրդի ընթացքում տեխնիկական ընդմիջում կարող է հայտարարվել, ինչպես նաև տեղաբաշխումը կարող է չեղյալ համարվել Բորսայի կանոններով սահմանված դեպքերում:

3.5.1.4 *Առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորությունը*

Տեղաբաշխման ընթացքում առաջարկի ընդհանուր ծավալի նվազեցման հնարավորություն չի նախատեսվում:

3.5.1.5 *Հայտը հետ կանչելու ժամանակաշրջանը*

Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա ժամը 11:00-ից մինչև 13:30-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր հայտեր մուտքագրել մինչև 13:30-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15:00-ն:

3.5.1.6 *Նվազագույն և առավելագույն գումարները*

Որպես գնորդ հանդես եկող տեղաբաշխման ցանկացած մասնակցի կողմից ներկայացված մրցակցային հայտերում նշված արժեթղթերի ընդհանուր քանակի համար սահմանափակում չկա: Գնորդը կարող է տեսնել միայն իր կողմից տեղաբաշխման համակարգ ներկայացված բոլոր գնման հայտերը:

3.5.1.7 *Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելը*

Գնորդները պետք է նախապես կատարեն դրամական միջոցներ դեպոնացում՝ համաձայն Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոնների:

3.5.1.8 *Առաջարկի արդյունքների հրապարակումը*

Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումն իր պաշտոնական կայքում:

Թողարկողն և/կամ Տեղաբաշխողի իր պաշտոնական ինտերնետային կայքում տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հրապարակում է աճուրդի արդյունքների

վերաբերյալ տեղեկատվություն՝ ներկայացնելով առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, բավարարված առաջարկությունների ընդհանուր ծավալը, տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված գինը (եկամտաբերությունը) և այլն:

3.5.1.9 *Նախապատվության իրավունքը*

Թողարկվող պարտատոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունեցող անձինք չկան:

3.5.2 Տեղաբաշխման պլանը

3.5.2.1 *Ներդրողների խմբերը*

Առաջարկն ուղղված է ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ներառյալ որակավորված և ինստիտուցիոնալ ներդրողների, ինչպես նաև անհատ ձեռնարկատերերի:

3.5.2.2 *Հայտերի բավարարման մասին տեղեկացումը*

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո 1 (մեկ) ժամվա ընթացքում Բորսայի իրավասու ստորաբաժանումը Բորսայի՝ «Առևտրի ընդհանուր կանոններ»-ին համապատասխան ձևակերպում է կնքված գործարքների գրանցման վկայականները և ուղարկում Բորսայի համապատասխան անդամին: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց հայտերի բավարարման մասին տեղեկանում են Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին՝ վերջինիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:

3.5.3 Առաջարկի գինը

3.5.3.1 *Արժեթղթերի գինը*

Պարտատոմսերի լրիվ գինը յուրաքանչյուր 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց, տեղաբաշխման առաջին օրվանից սկսած հաշվարկվում է հետևյալ կերպ՝

$$DP = \frac{C}{f}\sum_{t=1}^{N}\frac{1}{\left(1+\frac{y}{100*f}\right)^{i-1+\tau}} + \frac{100}{\left(1+\frac{y}{100*f}\right)^{N-1+\tau}}$$

որտեղ՝

$\tau = \frac{DSN}{DCC}$

DP - Պարտատոմսի գինն է,

DSN - գործարքի կատարման օրից (settlement/trade date) մինչև հաջորդ արժեկտրոնի վճարումը մնացած օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,

DCC - գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքին հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակ համապատասխան պայմանականության դեպքում,

f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է,

N - հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը,

C - տարեկան արժեկտրոնը 100 միավոր անվանական արժեքի դիմաց,

Y - մինչև մարում եկամտաբերություն:

Տեղաբաշխման համակարգում գրանցվելուց հետո տեղաբաշխման մասնակիցները տեղաբաշխման նստաշրջանի բացման պահից տեղաբաշխման համակարգ են մուտքագրում պարտատոմսերի գնման հայտերը: Հայտերի բավարարման կտրման նվազագույն գինը դրամային թողարկման դեպքում սահմանվել է 100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, իսկ դոլարային թողարկման դեպքում՝ 100 (մեկ հարյուր) ԱՄՆ դոլար: Կտրման գնի վերաբերյալ տեղեկատվությունը կներառվի պարտատոմսերի տեղաբաշխման վերաբերյալ հրապարակվող հայտարարության մեջ:

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողներից տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվում են միջնորդավճարներ Բորսայի՝ «Սակագների մասին կանոններ»-ով սահմանված կարգով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց կողմից ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվող միջնորդավճարների մասին կարող են տեղեկանալ Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին:

3.5.4 **Տեղաբաշխումը**

3.5.4.1 ***Երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները***

Թողարկվող պարտատոմսերը նախատեսվում է տեղաբաշխել երաշխավորված եղանակով: Երաշխավորված տեղաբաշխումը իրականացնելու «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ն (ասուհետ՝ Տեղաբաշխող), որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան, 0010, Վ. Սարգսյան 2:

3.5.4.2 ***Չերաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնողները***

Թողակողը որևէ մեկի հետ չի կնքել չերաշխավորված տեղաբաշխման վերաբերյալ պայմանագիր:

3.5.4.3 ***Տեղաբաշխման պայմանները***

Համաձայն Տեղաբաշխողի հետ կնքված պայմանագրի, Տեղաբաշխողը պարտավորվում է իրականացնել Թողարկողի 300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար ընդհանուր ծավալներով ապահովված հիպոտեկային պարտատոմսերի երաշխավորված տեղաբաշխումը:

Պայմանագրով սահմանված ծառայությունների մատուցման համար Բանկին վճարման ենթակա գումարը կազմված է Հիմնական վճարից, որը կազմում է 1,500,000 (մեկ միլիոն հինգ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ, և Տեղաբաշխման վճարից, որը կազմում է յուրաքանչյուր տեղաբաշխված տրանշից Տեղաբաշխողի կողմից ձեռքբերված անվանական ծավալի 0.5 %-ը (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական տոկոս):

3.5.4.4 ***Երաշխավորված տեղաբաշխման պայմանագիրը***

Երաշխավորված տեղաբաշխման վերաբերյալ պայմանագիրը Տեղաբաշխողի հետ կնքվել է 2023թ. օգոստոսի 23-ին:

3.5.4.5 *Վճարում ընդունող բանկերը և պահառուները*

Գնորդներն արժեթղթերի դիմաց վճարումներ կատարում են գումարների նախնական դեպոնացմամբ: Եթե ներդրողը պարտատոմսերի ձեռքբերումը իրականացնելու է իր բրոքերային ընկերության միջոցով, ապա հարկավոր է վճարման գործընթացի մանրամասները հստակեցնել ներդրողի բրոքերային ընկերության հետ:

Թողարկողի պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների հաշվառումն ու (կամ) գրանցումն (սեփականատերերի/անվանատերերի ռեեստրի վարում) իրականացվելու է Դեպոզիտարիայի միջոցով, որը հանդես է գալու որպես Գլխավոր պահառու համաձայն ՀՀ օրենսդրության և կազմակերպության գործունեությունը կարգավորող կանոնների:

Պարտատոմսերը կարող են հաշվառվել նաև ՀՀ ԿԲ կողմից լիցենզավորված որևէ պահառուի կողմից (Դեպոզիտարիայի ենթապահառու)՝ այդ պահառուի մոտ պարտատոմսերի սեփականատիրոջ/անվանատիրոջ համար արժեթղթերի հաշիվ բացելու և վարելու միջոցով:

Դեպոզիտարիայի հասցեն է՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 26/1, 5-րդ հարկ (հեռ.՝ (+374) 60 615555):

Պարտատոմսերի ռեեստրի վարման Հաշվի Օպերատոր հանդիսանում է Ամերիաբանկ ՓԲԸ:

Մինչև պարտատոմսերի ձեռքբերումը ներդրողները պարտավոր են Դեպոզիտարիայում կամ լիցենզավորված որևէ այլ ենթապահառուի մոտ բացել արժեթղթերի հաշվառման անձնական դեպո հաշիվ:

3.6 Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

3.6.1 **Առևտրին թույտվությունը**

Պարտատոմսերը տեղաբաշխելուց հետո Թողարկողը պարտադիր դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ին տեղաբաշխված պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրելու և/կամ ցուցակելու նպատակով:

Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն, որ առևտրին թույլտվության և/կամ ցուցման հայցը կարող է նաև չբավարարվել:

Տեղաբաշխման ավարտից հետո 60 օրվա ժամկետում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Թողարկողի Ընդհանուր Ժողովի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրն արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

3.6.2 **Շուկաները**

Այս պահին Թողարկողի կողմից Ազդագրով գրանցվող պարտատոմսերը թույլատրված չեն հրապարակային առևտրի ոչ մի շուկայում:

3.6.3 Շուկա ստեղծողները

Տեղաբաշխողը երկրորդային շուկայում հանդես է գալու որպես շուկա ստեղծող, ինչի նպատակով անվանական արժեքով կարգավորվող շուկայից դուրս ձեռք է բերելու 2,000 (երկու հազար) հատ դոլարային և 300 (երեք հարյուր) հատ դրամային պարտատոմս:

Թողարկողը Տեղաբաշխողի դեռ չի կնքել երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի (մարքեթ մեյքերի) ծառայություններից օգտվելու վերաբերյալ պայմանագիր:

3.7 Լրացուցիչ տեղեկատվություն

3.7.1 Խորհրդատուներ

Սույն Ազդագրի պատրաստման ընթացքում Թողարկողը չի օգտվել այլ խորհրդատուների ծառայություններից:

3.7.2 Աուդիտորական եզրակացությունը

Բացի սույն Ազդագրում ներկայացված Թողարկողի պատմական ֆինանսական հաշվետվությունների, որոնք ենթարկվել են աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից, սույն Ազդագրում ներկայացված այլ տեղեկատվություն չի ենթարկվել աուդիտի անկախ աուդիտորական ընկերությունների կողմից: Հաշվետվությունների և դրանց վերաբերյալ անկախ աուդիտորական կազմակերպությունների կողմից տրված եզրակացությունների պատճենները ներկայացված են Ազդագրի Հավելված 3-ում:

3.7.3 Թողարկողի վարկանիշը

Թողարկողը չունի վարկանիշ:

ՄԱՍ 4 ԹՈՂԱՐԿՈՂԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

4.1 Անկախ աուդիտորներ

Թողարկողը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով յուրաքանչյուր տարի ֆինանսական հաշվետվություններն աուդիտի ենթարկելու նպատակով հրավիրում է արտաքին աուդիտ: Աուդիտի նպատակն է ձեռք բերել բավարար երաշխիքներ՝ համոզվելու համար, որ ֆինանսական հաշվետվությունները զերծ են էական անճշտություններից:

Թողարկողի 2021-2023 թթ. ֆինանսական գործունեության աուդիտն իրականացվել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի կողմից:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ հասցեն է ՀՀ ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան 10, հեռ.՝ +374 10 52-88-99, իսկ ինտերնետային կայքի հասցեն է՝ www.bdoarmenia.am:

4.2 Ռիսկային գործոններ

Ներքոնշյալ ռիսկերից յուրաքանչյուրը կարող է հանգեցնել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, ֆինանսական արդյունքների և կանխիկ դրամական հոսքերի վատթարացմանը, ինչպես նաև շուկայական դիրքի, մրցունակության և հեռանկարային զարգացման վատթարացմանը, ինչը հավանական է, որ կարող է հանգեցնել Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների՝ լրիվ կամ մասնակի չկատարմանը կամ որոշակի կերպով դժվարացնել ներդրողների կողմից ապագայում պարտատոմսերի արագ և շահավետ գնով իրացումը, արժեկտրոններով նախատեսված տոկոսագումարների ստացումը և մարումը: Ներդրողները պետք է հաշվի առնեն նաև, որ ստորև ներկայացվող ռիսկերից բացի հնարավոր է նաև այլ ռիսկերի առաջացում, որոնք հետագայում կարող են անցանկալի հետևանք ունենալ Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, արդյունքերի, ինչպես նաև պարտատոմսերի ներդրումային որակների (իրացվելիություն, եկամտաբերություն) վրա:

Ռիսկերը, որոնց ենթարկված է կամ կարող է ենթարկվել Թողարկողը, ներառում են ներքին և արտաքին հանգամանքներ, որոնք կարող են սպառնալ Թողարկողի գործունեության անընդհատությանը կամ բացասական ազդեցություն ունենալ կապիտալի կամ շահույթի վրա:

Ելնելով նշվածից՝ Թողարկողը խուսափել է Ազդագրում ներկայացված ցուցանիշների, կանխատեսումների և տեղեկատվության մեկնաբանություններից, որպեսզի ներդրողն ինքնուրույն ուսումնասիրի դրանք՝ պարտատոմսեր գնելու կամ չգնելու որոշում կայացնելու համար:

Կարելի է առանձնացնել հետևյալ հիմնական ռիսկերը.

Աճող մրցակցություն: Վարկային ծառայությունների շուկային բնորոշ է բարձր մրցակցությունը: Հաշվի առնելով, որ Թողարկողի կողմից տրամադրված է վարեկերի զգալի մասը կազմում են հիպոտեկային վարկերը, նրա հիմնական մրցակիցները հանդիսանում են տեղական բանկերը: Շուկայում գործող բանկերը ունեն զգալի ֆինանսական կարողություններ և անկայուն իրավիճակներում ֆինանսական ներարկումներ ստանալու մեծ հնարավորություններ, ինչպես նաև

առաջավոր և փորձարկված տեխնոլոգիաներ, ինչի շնորհիվ նրանք մրցակցային առավելություն ստանալու հնարավորություն ունեն: Կազմակերպությունը, իր մրցակցային դիրքերն ամրապնդելու առումով, հետևողականորեն առաջնորդվում է կորպորատիվ կառավարման լավագույն սկզբունքներով, իրականացնում է իր կառավարման համակարգի ինստիտուցիոնալ համակարգված բարեփոխումներ, ներդնում է վարկավորման ինովացիոն առաջավոր տեխնոլոգիաներ, բարձրացնում է մատուցվող ծառայությունների որակը և մատչելիությունը:**Նորմատիվ և օրենսդրական դաշտի փոփոխություններ:** Օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են ազդել ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Վարկային կազմակերպության գործունեությունը պետական կառավարման մարմինների կողմից լիցենզավորման և կարգավորման ենթակա գործունեություն է: Վարկային կազմակերպության գործունեության լիցենզավորման և կարգավորման նպատակը ներդրողների և հաճախորդների իրավունքների պաշտպանությունն է, որն իրականացվում է տնտեսական գործունեության նորմատիվների և վարկային կազմակերպության ռիսկերի կառավարման համակարգերի սահմանմամբ: Դա նշանակում է, որ հնարավոր են պետական կարգավորման հետ կապված փոփոխություններ, որոնք կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործառնությունների վրա և անգամ բացասաբար ազդել ֆինանսական ցուցանիշների վրա:

Մակրոտնտեսական ռիսկեր: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը կարող է բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Բոլոր տեսակի իրադարձությունները, որոնք կհանգեցնեն Կազմակերպության վարկառուների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարմանը, հաճախորդների կողմից Կազմակերպության հուսալիության հանդեպ կասկածանքի կամ բացասական վերաբերմունքի, կարող են էապես ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա: Դա կարտահայտվի Կազմակերպության կողմից լրացուցիչ ծախսերի կատարմամբ և շահույթի պլանային ցուցանիշի մակարդակի ապահովման դժվարությամբ: Կազմակերպությունում ռիսկերի արդյունավետ կառավարման և նվազեցման նպատակով պարբերաբար իրականացվում է տնտեսության վիճակի հնարավոր բացասական փոփոխությունների ազդեցության տարբեր սցենարային իրավիճակների վերլուծություններ: Նման վերլուծությունները և սցենարները քննարկվում են խորհրդի նիստերի ընթացքում, որն իրականացվում է ամիսը մեկ անգամ: Նման հաճախականությունը հնարավորություն է տալիս արագ արձագանքել շուկայում սպասվող կամ տեղի ունեցող փոփոխություններին և մշակել գործունեության պլան փոփոխված իրավիճակին համապատասխան:

Գործառնական ռիսկ: Այն հնարավոր կորուստների ռիսկն է, որը կառաջանա համակարգերի թերություններից, մարդկային սխալից, կեղծիքից կամ արտաքին միջավայրի իրադարձություններից: Գործառնական ռիսկերը կարող են վնասել Կազմակերպության հեղինակությանը, ունենալ իրավական կամ կանոնակարգող հետևանքներ, կամ հանգեցնել ֆինանսական կորուստների: Կազմակերպությունը չի կարող ակնկալել, որ կբացառի բոլոր գործառնական ռիսկերը, սակայն ջանքեր է ձեռնարկում կառավարելու դրանք, ինչպես վերահսկողական հայեցակարգի, այնպես էլ հնարավոր ռիսկերի մոնիթորինգի և դրանց հակազդման միջոցով:

Վարկային ռիսկ: Վարկային ռիսկը ֆինանսական վնաս կրելու ռիսկն է, երբ փոխառուն կամ ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմն ի վիճակի չի լինում կատարել իր պայմանագրային պարտականությունները Թողարկողի նկատմամբ:

Վարկային ռիսկերի արդյունավետ կառավարման նպատակով Թողարկողը կարևորում է վարկային պորտֆելի դիվերսիֆիկացիան, հսկողություն սահմանում տարբեր տեսակի կենտրոնացումների վրա, վարկավորելիս որպես ապահովվածություն նախապատվություն է տալիս վարկառուի վարկունակությանը և վճարունակությանը, ինչի շնորհիվ ժամկետանց վարկերի տեսակարար կշիռը պորտֆելում բավականին փոքր է:
Կազմակերպությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերագնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը:
Ստորև ներկայացված է վարկային ռիսկի ծախսային գործակիցը (Cost of credit risk)[1] և չաշխատող վարկերի գործակիցը (NPL ratio)[2] վերջին երեք հաշվետու տարիների ընթացքում.

	2023*	2022	2021
Վարկային ռիսկի ծախսային գործակից (Cost of credit risk)	-	0.03%	0.15%
Չաշխատող վարկերի գործակից (NPL ratio)	0.06%	0.14%	0.17%

* *Նշված տարում Թողարկողը չի կրել վարկերից կորուստներ*

Կազմակերպությունը բաշխում է վարկային ռիսկի մակարդակը՝ սահմանափակելով մեկ վարկառուի գծով կամ վարկառուների խմբի գծով: Վարկային ռիսկի սահմանաչափերն ըստ վարկառուի և ըստ վարկատեսակի հաստատում է Տնօրենների խորհուրդը և Կազմակերպության Գործադիր մարմինը: Փաստացի ռիսկերի համապատասխանությունը սահմանաչափերին հսկվում է օրական կտրվածքով՝ ապահովելու համար, որ Կազմակերպության կողմից սահմանված վարկային սահմանաչափերը և վարկունակության ուղեցույցները չեն խախտվում:

Ըստ նպատակահարմարության, և վարկերի մեծ մասի դեպքերում, Կազմակերպությունն ընդունում է գրավ կամ անձնական երաշխավորություն: Վարկային պորտֆելը գրեթե ամբողջությամբ ապահովված է անշարժ գույքի գրավներով, և Կազմակերպության վարկավորման կարգի համաձայն, հիպոտեկային վարկերը տրամադրվում են առավելագույնը 75% վարկ/գրավ հարաբերակցության պահպանմամբ:

Իրացվելիության ռիսկ: Իրացվելիության ռիսկը ենթադրում է, որ թողարկողը կունենա դժվարություններ ֆինանսական գործիքների հետ կապված պարտավորությունները կատարելիս, որոնք մարվում են դրամական միջոցների կամ մեկ այլ ֆինանսական ակտիվի միջոցով: Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության անհամապատասխանության դեպքում: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության և տոկոսադրույքների համապատասխանությունը և/կամ վերահսկվող անհամապատասխանությունն իրացվելիության կառավարման էական գործոն է: Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետայնության ամբողջական համապատասխանությունը բնորոշ չէ ֆինանսական կազմակերպություններին՝ պայմանավորված իրականացվող գործարքների տարաբնույթ լինելով և

[1] Գործակիցը հաշվարկվում է որպես վարկերի արժեզրկումից առաջացած կորուստների և հաճախորդներին տրված համախառն վարկերի հարաբերակցություն:
[2] Գործակիցը հաշվարկվում է որպես համախառն վարկային պորտֆելում ըստ 3-րդ փուլի դասակարգման չաշխատող վարկերի մասնաբաժինը:

ժամկետների անորոշությամբ: Անհամապատասխանությունը հնարավորություն է տալիս բարձրացնել շահութաբերությունը, սակայն կարող է նաև մեծացնել իրացվելիության ռիսկը:

Տոկոսադրույքի ռիսկ: Ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերի կամ դրանց իրական արժեքի հնարավոր փոփոխության ռիսկն է տոկոսադրույքների փոփոխման արդյունքում: Շուկայական տոկոսադրույքների տատանումները կարող են ազդել Թողարկողի ֆինանսական վիճակի, եկամուտ/ծախսերի և դրամական հոսքերի վրա: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել այն կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում: Կազմակերպությունը տոկոսադրույքի ռիսկի կառավարումն իրականացնում է վերլուծական տարբեր հաշվետվությունների միջոցով, որոնք ներկայացվում են Խորհրդին:

Տոկոսադրույքի վերանայման ժամկետների վերլուծության վրա հիմնված տոկոսադրույքի կառավարումը լրացվում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զգայունության մոնիտորինգով:

Արտարժութային ռիսկ: Փոխարժեքի փոփոխության հետևանքով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և կապիտալի վրա ունեցած բացասական ազդեցության ռիսկն է: Քանի որ Թողարկողի ակտիվները և պարտավորություններն արտահայտված են մեկից ավելի արժույթներով, Թողարկողի վրա փոխարժեքի փոփոխությունն ունենում է հետևյալ ազդեցությունները՝

- արտարժութային ռիսկ, որը չափվում է բաց արտարժութային դիրքով և արտարժութային ժամկետային ճեղքվածքով (FX Maturity GAP)
- Կապիտալի համարժեքության գործակցի նվազում՝ ՀՀ դրամի արժեզրկման դեպքում, քանի որ Թողարկողի կապիտալն արտահայտված է ՀՀ դրամով, իսկ ակտիվները հաճախ արտահայտված են այլ արժույթներով

ՀՀ դրամի արժեզրկման հետևանքով վարկերի որակի վատացման հետ կապված հնարավոր վնասները փոխհատուցելու նպատակով Ընկերությունը պահպանում է ԱՄՆ դոլարի դրական դիրք վերջին մի քանի տարիների ընթացքում: 2023թ. վերջի դրությամբ ԱՄՆ դոլարի բացասական դիրքը կազմել է 162.589 մլն դրամ կամ կապիտալի 9.76%:

2023թ.-ի դեկտեմբեր 31-ի դրությամբ ԸՆկերության կողմից տրված վարկերի 52.2%-ը կազմում են դոլարային վարկեր, իսկ ներգրավված վարկերի և փոխառությունների կազմում դոլարային վարկերի և փոխառությունների մասնաբաժինը կազմում է՝ 73.7%:

Հարկ է նշել, որ համաձայն «Արժութային կարգավորման և արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի՝ 2023թ. մայիսից բանկերը և վարկային կազմակերպությունները ռեզիդենտ ֆիզիկական անձանց բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները տրամադրում են միայն Հայաստանի Հանրապետության դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է արտարժույթով ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների զուտ դիրքը.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Զուտ դիրք (հազար ՀՀ դրամ)	**(162,120)**	**182,704**	**422,712**

4.3 Տեղեկատվություն թողարկողի մասին

4.3.1 **Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը**

4.3.1.1 *Թողարկողի անվանումը և կազմակերպաիրավական ձևը*

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն:

ռուսերեն՝ Обшество с Ограниченной Ответственностью Универсальная Кредитная Организация “Первая Ипотечная Компания”

անգլերեն՝ “First Mortgage Company” Universal Credit Organization Limited Liability Company

Թողարկողի կրճատ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝ «ԱՀԸ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ

ռուսերեն՝ ООО Универсальная Кредитная Организация «ПИК»

անգլերեն՝ “FMC” Universal Credit Organization LLC.

4.3.1.2 *Թողարկողի պետական գրանցումը և գործունեության վայրը*

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122

Թողարկողի պետական գրանցման համարն է՝ 7:

4.3.1.3 *Ստեղծման տվյալներ*

Կազմակերպությունը հիմնադրվել է 2004 թվականի ապրիլի 13-ին որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2004 թվականի ապրիլի 13-ի թիվ 79Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 7 գրանցման վկայական:

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնեմասերի, յուրաքանչյուրը 50,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Կազմակերպության սեփականատերերն են՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

4.3.1.4 *Թողարկողի գտնվելու վայրը, կապի միջոցները*

Կազմակերպության գտնվելու վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան փ. 10, # 122:

Կապի միջոցները՝

հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89,

ֆաքս՝ (+374 10) 56 12 02,

էլ. փոստ՝ info@firstmortgage.am
ինտերնետային կայք՝ www.firstmortgage.am:

Կազմակերպությունը ՀՀ տարածքում ունի գրանցված 1 մասնաճյուղ, որը հիմնադրվել է 2016թ. հոկտեմբերի 13-ին, գործունեության վայրը՝ ք. Երևան, Ամիրյան 1 :

4.3.1.5 *Նշանակալի դեպքեր*

Համաձայն «Արժութային կարգավորման եվ արժութային վերահսկողության մասին» օրենքի՝ 2023թ. մայիսից բանկերը և վարկային կազմակերպությունները սպառողական փոխառություններն ու վարկերը, բնակարանային հիպոտեկային կրեդիտները տրամադրում են միայն Հայաստանի Հանրապետության դրամով:

4.4 Բիզնեսի նկարագիրը

4.4.1 **Հիմնական գործունեությունը**

Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում առաջին մասնագիտացված հիպոտեկային ընկերությունն է: Այն նպատակ ունի վարկավորել բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Կազմակերպության առաքելությունն *է* բարձրորակ ծառայություններ մատուցելու միջոցով նպաստել հաճախորդների բնակարանային պայմանների բարելավմանը, օգնել հաճախորդներին ձեռք բերել իրենց նախասիրություններին համապատասխան անշարժ գույք:

Կազմակերպության նպատակն է բարձրորակ ծառայությունների եւ մասնագիտական խորհուրդների մատուցման միջոցով վարկավորման գործընթացը դարձնել դյուրին եւ հասանելի: Հնարավորություն տալ հաճախորդներին ստեղծել կյանքի նոր որակ՝ ձեռք բերելով նոր բնակարան:

Կազմակերպությունն իրականացնում է «Վարկային կազմակերպությունների մասին» ՀՀ օրենքով, այլ իրավական ակտերով և իր Կանոնադրությամբ սահմանված ֆինանսական գործառնություններ: Կազմակերպությունը կարող է իրավաբանական անձանցից, իր մասնակիցներից, անհատ ձեռնարկատերերից, Հայաստանի Հանրապետությունից և համայնքներից, այլ պետություններից, միջազգային կազմակերպություններից ներգրավել փոխառություններ և կնքել նմանատիպ գործարքներ:

Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղվածությունը վարկերի տրամադրումն է, որոնք էլ ձգտում է հասանելի դարձնել տնտեսության տարբեր հատվածների, ինչպես նաև հասարակության լայն շրջանակների համար: Կազմակերպությունը, որպես հիմնական գործունեություն վարկավորում է բնակարանների ձեռք բերումը և վերանորոգումը Հայաստանի Հանրապետության տարածքում:

Ֆինանսական գործառնությունները Կազմակերպության կողմից իրականացվում են ինչպես ՀՀ դրամով, այնպես էլ արտարժույթով կանխիկ և անկանխիկ եղանակներով:

Կազմակերպության ակտիվների կառուցվածքի և վարկավորման դինամիկան ներկայացվում են ստորև՝

Կազմակերպության վարկային պորտֆելն վերջին տարիների արձանագրել է որոշակի նվազում, որը պայմանավորված է վաղաժամկետ մարումներով:

Առաջիկա տարիներին Կազմակերպությունը նախատեսում է ակտիվ միջոցառումներ իրականացնել վարկային պորտֆելի մեծացման և բարձր որակի ապահովման ուղղությամբ: Միաժամանակ Կազմակերպությունը քայլեր է ձեռնարկելու վարկային պրոդուկտները և տրամադրվող ֆինանսական ծառայությունները բարելավելու ուղղությամբ:

4.4.2 Հիմնական շուկաները

Կազմակերպության կողմից հաճախորդներին տրված վարկային պորտֆելը հիմնականում բաղկացած է հիպոտեկային վարկերից (82.8%): Կազմակերպությունն ունի նաև փոքր ծավալով սպառողական վարկային պորտֆել:

Վարկային կազմակերպությունների ընդհանուր վարկային պորտֆելում Թողարկողի վարկային պորտֆելի մասնաբաժինը վերջին 3 տարիներին հետևյալն է.

հազ. դրամ	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Վարկային կազմակերպությունների վարկային պորտֆել*	561,776**	499,429	509,627
Թողարկողի վարկային պորտֆել*	7,044	7,019	6,515
Թողարկողի մասնաբաժինը (%)	**1.3%**	**1.4%**	**1.3%**

* Վարկային պորտֆելը կազմված է հաճախորդներին տրված վարկերից (և այլ փոխատվություններից) ու վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներից:

** Ներկայացված ցուցանիշները հիմնված են աուդիտ չանցած ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

4.5 Թողարկողի հիմնական միջոցները

Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերում հիմնական միջոցներ, որոնց հաշվեկշռային արժեքը 31.12.2023թ. դրությամբ կազմել է 297.2 մլն ՀՀ դրամ (Թողարկողի ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 3.53%-ը):

Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցներն ունեցել են հետևյալ կազմը և կառուցվածքը.

Հիմնական միջոցներն առ 31/12/23թ.	**Զուտ հաշվեկշռային արժեքը (հազար ՀՀ դրամ)**
Շենքեր	233,625
Համակարգչային սարքավորումներ	2,406
Տնտեսական գույք	4,978

Հիմնական միջոցներն առ 31/12/23թ.	Զուտ հաշվեկշռային արժեքը (հազար ՀՀ դրամ)
Փոխադրամիջոցներ	47,287
Վարձ. ակտիվի վրա կատ. կապիտալ նորոգում	8,926
Այլ հիմնական միջոցներ	-
Ոչ նյութական ակտիվներ	-
Ընդամենը	297,222

4.6 Զարգացման վերջին միտումները

Տնտեսության ներքին և արտաքին հատվածներում ընթացող զարգացումներով պայմանավորված Կազմակերպության կողմից մատուցվող ծառայությունների սակագները պարբերաբար վերանայվում են՝ նպաստելով վերջիններիս մրցունակության բարձրացմանը և մատչելիության ապահովմանը:
2023թ.-ին Ընկերության զուտ տոկոսային եկամուտը նախորդ տարվա համեմատ նվազել է 4.5%-ով, իսկ զուտ շահույթը աճել է 53.2%-ով: Զուտ շահույթի աճը մասնավորապես պայմանավորված է արտարժութային գործարքներից ստացված վնասի կրճատմամբ:
Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ առավել մանրամասն տեղեկություններ իմանալու համար ներդրողը կարող է ծանոթանալ Կազմակերպության տարեկան և միջանկյալ հաշվետվություններին, որոնք տեղադրված են Ազդագրի հավելվածում և Թողարկողի պաշտոնական ինտերնետային կայքի www.firstmortgage.am «Ֆինանսական հաշվետվություններ» բաժնում:

4.7 Շահույթի կանխատեսումը/գնահատումը

Կազմակերպության առաջիկա տարիների գործունեության և շահույթի կանխատեսումները հիմնված են հետևյալ հիմնարար սկզբունքների վրա.

- Կազմակերպության գործունեությունը նպատակամղել շահույթի, բաժնետիրական կապիտալի և ակտիվների եկամտաբերության աճին,
- Կազմակերպության ռեսուրսները տեղաբաշխել բարձր եկամտաբերություն ունեցող ակտիվներում (վարկեր հաճախորդներին)՝ ընդունելի մակարդակի վրա պահելով Կազմակերպության ռիսկերը, պահպանելով վարկային կազմակերպությունների գործունեությունը կարգավորող ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված տնտեսական նորմատիվները,
- ապահովել Կազմակերպության զարգացմանը համահունչ անձնակազմի վարձատրության, ուսուցման և վերապատրաստման ծախսեր,

Կազմակերպությունը կանխատեսել է 2024 թվականի գործունեության արդյունքում ստանալ 262.59 մլն ՀՀ դրամ զուտ շահույթ, իսկ մինչև 2026 թվականը զուտ շահույթի տարեկան ցուցանիշը հասցնել

310 մլն ՀՀ դրամ:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները հնարավորություն ունեն ազդելու (կառավարելու) Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ հիմնական գործոնների վրա.

- Կազմակերպության ներգրավող և տեղաբաշխվող միջոցների ծավալների կառավարում,
- Կազմակերպության ռիսկերի ընդունելի մակարդակի պահպանում և կառավարում,
- Կազմակերպության տեխնիկատեխնոլոգիական և տեղեկատվական բազայի արդիականացմանն ուղղված ներդրումներ,
- Կազմակերպության անձնակազմի վարձատրության, ուսուցման և վերապատրաստման ծախսեր,
- Կազմակերպության գործունեության ապահովման ծախսեր,
- Նոր ծառայությունների ներդրման ծախսեր:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները կարող են արձագանքել, սակայն հնարավորություն չունեն ազդելու Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ հիմնական գործոնների վրա.

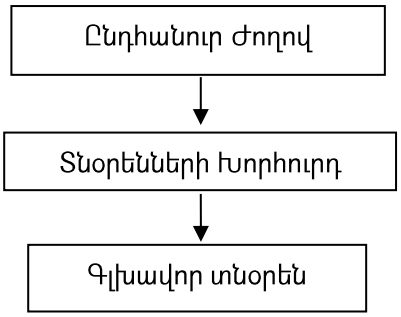
- ներգրավվող միջոցների և վարկերի առաջարկի ու պահանջարկի և դրանից բխող տոկոսադրույքների փոփոխության վարքագիծ,
- արժեզրկման ու փոխարժեքի վարքագիծ,
- անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրության հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը, բնական աղետները, պատերազմը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը):

4.8 Թողարկողի կառավարման մարմինները

Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

- ✓ Ընդհանուր ժողով,
- ✓ Տնօրենների խորհուրդ,
- ✓ Գլխավոր տնօրեն:

Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



4.8.1 **Կառավարման մարմնի իրավասությունները**

Կազմակերպության Կանոնադրությամբ Կազմակերպության կառավարման մարմիններին վերապահված են հետևյալ իրավասությունները.

Ընդհանուր ժողովը (ժողով)

Ժողովը Կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմինն է: Ժողովի բացառիկ իրավասություններն են՝

1. Կազմակերպության կանոնադրությունը և նրա կանոնադրական կապիտալի չափը փոփոխելը, կանոնադրությունը նոր խմբագրությամբ հաստատելը,
2. Կազմակերպության տնօրենների խորհուրդի նախագահի և նրա տեղակալի նշանակումը և ազատումը,
3. Կազմակերպության գործադիր մարմնի ձևավորումը և նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը, ինչպես նաև գործադիր մարմնի լիազորություններն առևտրային կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը /կառավարչին/ տալու հարցերը,
4. Կազմակերպության վերստուգիչ հանձնաժողովի /վերստուգողի/ ընտրությունը և լիազորությունների վաղաժամկետ դադարումը,
5. Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների և հաշվապահական հաշվեկշիռի հաստատումը,
6. Կազմակերպության շահույթը մասնակիցների միջև բաշխելու մասին որոշումն ընդունելը,
7. Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը, ինչպես նաև կազմակերպություններ հիմնադրելու կամ նրանց մասնակցելու հարցերը,
8. Կազմակերպության ներքին գործունեությունը կարգավորող փաստաթղթերի /նեքին փաստաթղթեր/ ընդունումը /հաստատումը/,
9. Կազմակերպության կողմից արժեթղթերի թողարկման մասին որոշումն ընդունելը,
10. Կազմակերպության աուդիտի իրականացման մասին որոշում ընդունելը,
11. Կազմակերպությունը վերակազմակերպելու կամ լուծարելու մասին որոշումն ընդունելը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը և լուծարային հաշվեկշռի ընդունումը,
12. Օրենսդրությամբ և Կազմակերպության կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

Տնօրենների խորհուրդը (Խորհուրդ)

Կազմակերպության տնօրենների խորհուրդը /հետագայում Խորհուրդ/ իրականացնում է Կազմակերպության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը և կարող է լուծել ցանկացած հարց, բացառությամբ Ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը վերապահված հարցերի:

Կազմակերպության Խորհուրդի իրավասությանն են պատկանում՝

1. Վարկավորման և այլ ֆինանսական գործառնությունների մասին որոշումների ընդունումը,
2. տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ Ընդհանուր ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը,
3. Կազմակերպության պահուստային և այլ ֆոնդերի ստեղծումը և օգտագործումը,
4. Կազմակերպության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը,

5. Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը,
6. Ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը,
7. Կազմակերպության կողմից գույքի օտարման կամ ձեռք բերման հետ կապված խոշոր գործարքների /որի արժեքը կատարման պահին կազմում է կանոնադրական կապիտալի 25-50%-ը / կնքման մասին որոշում ընդունելը,
8. Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի ընտրությունը և վճարման չափի սահմանումը,
9. Կազմակերպության կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

Կազմակերպության Գլխավոր տնօրենը

Կազմակերպության գործադիր մարմինն է Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը, ով իրականացնում է Կազմակերպության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումը: Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրեն կարող է ընտրվել ինչպես Կազմակերպության մասնակիցը, այնպես ել՝ ցանկացած այլ անձ: Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենն ընտրվում է Ընդհանուր ժողովի կողմից:
Գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը հաշվետու է Կազմակերպության Ընդհանուր ժողովին և Խորհրդին:
Կազմակերպության գործադիր /գլխավոր/ տնօրենը.

1. առանց լիազորագրի գործում է Կազմակերպության անունից, այդ թվում ներկայացնում է նրա շահերը և կնքում գործարքներ,
2. տալիս է լիազորագրեր՝ Կազմակերպության անունից ներկայացուցչություն կատարելու իրավունքի համար, այդ թվում՝ վերալիազորման իրավունքով,
3. տալիս է հրամաններ՝ Կազմակերպության աշխատակիցներին պաշտոնների նշանակման, նրանց տեղափոխման և ազատման վերաբերյալ, կիրառում է խրախուսման միջոցներ և նշանակում է կարգապահական տույժեր,
4. բանկային հիմնարկներում բացում է հաշվարկային և այլ հաշիվներ,
5. Կազմակերպության անունից կնքում է քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր,
6. իրականացնում է օրենսդրությամբ և կանոնադրությամբ նախատեսված այլ լիազորություններ:

4.9 Թողարկողի կառավարման մարմինների անդամները և գործունեությունը

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
Նիշան Աթինիզյան	Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է Ընդհանուր ժողովին	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:

Անունը, ազգանունը	Բնակության վայրը/Գրանցման հասցեն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Թողարկողի կազմից դուրս գործունեությունը
		Տնօրենների խորհրդի նախագահ	
Մարգրիտ Աթինիզյան	Բոստոն, Մասաչուսեթս, ԱՄՆ	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է Ընդհանուր ժողովին	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:
Դավիթ Աթանեսյան	ՀՀ, ք. Երևան	Ընկերության մասնակից, քվեարկելու իրավունքով մասնակցում է Ընդհանուր ժողովին Տնօրենների խորհրդի նախագահի տեղակալ	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:
Գայանե Կորեկյան	ՀՀ, ք. Երևան	Տնօրենների խորհրդի անդամ Գլխավոր տնօրենի տեղակալ Գլխավոր հաշվապահ	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս այլ գործունեություն չի ծավալում:

Կազմակերպությունում ներդրված կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները համապատասխանում են «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով, «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով, Կազմակերպության Կանոնադրության և այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին:

Թողարկողի և Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձանց միջև շահերի բախումը բացակայում է:

4.10 Հսկող անձինք

Հաշվի առնելով Թողարկողի կապիտալում բաժնեմասնակցության չափը՝ Թողարկողի հսկող անձինք են՝

- Նիշան Աթինիզյան (35%)
- Մարգրիտ Աթինիզյան (35%)
- Դավիթ Աթանեսյան (30%)

4.11 Տեղեկատվություն Թողարկողի ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

4.11.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2021-2022 թվականների տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները՝ անկախ աուդիտորական եզրակացություններով ներառված են Ազդագրում:
Ցանկության դեպքում ներդրողները Կազմակերպության ֆինանսական հաշվետվությունները կարող են ստանալ նաև Կազմակերպության գլխավոր գրասենյակից և մասնաճյուղերից, ինչպես նաև ծանոթանալ պաշտոնական ինտերնետային տնային էջում՝ www.firstmortgage.am:

4.11.2 Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ից մինչև ՀՀ ԿԲ-ի կողմից Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու օրն ընկած ժամանակահատվածում Թողարկողի ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

4.11.3 Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող 12 ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը ներգրավված չէ որևէ դատական, արբիտրաժային և (կամ) վարչական վարույթներում:

4.12 Լրացուցիչ տեղեկատվություն

1.12.1. Կանոնադրական կապիտալը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմում է 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 20,000 (քսան հազար) բաժնեմասերի՝ յուրաքանչյուրը 50,000 (հիսուն հազար) դրամ անվանական արժեքով:

Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու պահի դրությամբ Կազմակերպության մասնակիցների կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

4.13 Էական պայմանագրերը

Կազմակերպությունում առկա չեն Ազդագրի գրանցման ներկայացմանը նախորդող վերջին 1 տարվա ընթացքում Կազմակերպության կողմից բնականոն գործունեության շրջանակներից դուրս կնքված և գործողության մեջ գտնվող պայմանագրեր, որոնց գինը գերազանցում է Կազմակերպության վերջին հաշվետու ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվություններում նշված սեփական կապիտալի արժեքի 5 տոկոսը:

4.14 Մասնագիտական կարծիքներ

Բացի ֆինանսական աուդիտի ենթարկված և Ազդագրում ներկայացված ֆինանսական հաշվետվություններից, Ազդագրի որևէ մասում չի օգտագործվել հաշվապահի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ ցանկացած այլ փորձագետի մասնագիտական կարծիք:

4.15 Այլ տեղեկատվություն

Ազդագրի կիրառության ողջ ժամկետի ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրությունը, միջանկյալ և տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, տարեկան անկախ աուդիտորական եզրակացությունները մշտապես հասանելի են հանրությանը ինչպես էլեկտրոնային, այնպես էլ թղթային ձևով: Նշված փաստաթղթերի էլեկտրոնային տարբերակները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.firstmortgage.am հասցեով, իսկ թղթային տարբերակով ստանալու համար ներդրողները կարող են դիմել Կազմակերպության գլխամասային գրասենյակ:

ՆԵՐԴՐՈՂԸ, ԾԱՆՈԹԱՆԱԼՈՎ ՍՈՒՅՆ ԱԶԴԱԳՐԻՆ, ՊԵՏՔ Է ԻՆՔՆՈՒՐՈՒՅՆ ԳՆԱՀԱՏԻ ՏՎՅԱԼ ԱՐԺԵԹՂԹԵՐՈՒՄ ՍԵՓԱԿԱՆ ՆԵՐԴՐՄԱՆ ՌԻՍԿԸ՝ ՄԻՆՉԵՎ ՁԵՌՔԲԵՐՄԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՈՒՄԸ:

ՄԱՍ 5 ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1: Պարտատոմսերի ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների ցուցանիշներ

1.1. Դրամային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ցուցանիշներ 25.03.2024 դրությամբ[3]

ՀՀ դրամ

Տոկոսադրույքի միջակայք	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
6%-9%	216,503,853	59.9%	7	36.8%
9.5%-10.5%	34,160,475	9.5%	2	10.5%
11%-13%	110,762,669	30.6%	10	52.6%
Ընդամենը	**361,426,997**	**100%**	**19**	**100%**

Վարկերի մնացորդ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
2,000,000-10,000,000	32,337,982	8.9%	6	31.6%
10,000,000-25,000,000	124,667,659	34.5%	9	47.4%
25,000,000-55,000,000	130,762,925	36.2%	3	15.8%
55,000,000-75,000,000	73,658,431	20.4%	1	5.3%
Ընդամենը	**361,426,997**	**100%**	**19**	**100%**

[3] Առկա է ապահովման միջոց հանդիսացող վարկային ակտիվների կենտրոնացվածություն. վարկային զամբյուղի շուրջ 50%-ը կազմում են մեկ փոխկապակցված անձի վարկեր՝ 178,994,420 ՀՀ դրամ մնացորդային արժեքով:

Վարկերի փաստացի մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
10%-30%	86,978,409	24.1%	7	36.8%
30%-50%	199,394,365	55.2%	7	36.8%
50%-70%	75,054,224	20.8%	5	26.3%
Ընդամենը	**361,426,997**	**100%**	**19**	**100%**

Անշարժ գույքի տեսակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Բնակարան	361,426,997	100.0%	19	100.0%
Բնակելի տուն	-	0.0%	0	0.0%
Ընդամենը	**361,426,997**	**100%**	**19**	**100%**

Վարկի օգտագործման նպատակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Ձեռքբերում	285,182,080	78.9%	16	84.2%
Վերանորոգում	76,244,918	21.1%	3	15.8%
Ընդամենը	**361,426,997**	**100%**	**19**	**100%**

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	361,426,997
Վարկերի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն	120%
Վարկերի միջին մնացորդ	19,022,473.54
Վարկերի մնացորդի մեդիան	11,230,537.60
Վարկերի առավելագույն մնացորդ	73,658,431.00
Վարկերի նվազագույն մնացորդ	2,886,533.90
Վարկերի քանակ	19

Վարկերի տրամադրումից մինչև այսօր միջին ժամկետ (տարի)	5.2
Վարկերի մինչև մարում միջին ժամկետ (տարի)	13.9
Վարկերի միջին կշռված տոկոսադրույք	9.31%
Վարկերի միջին կշռված մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	39%

1.2. Դոլարային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների ցուցանիշներ 25.03.2024 դրությամբ

ԱՄՆ դոլար

Տոկոսադրույքի միջակայք	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
7%-9%	999,298	37.8%	23	37.1%
9.5%-10.5%	1,423,843	53.8%	34	54.8%
11%-16%	223,655	8.5%	5	8.1%
Ընդամենը	**2,646,796**	**100%**	**62**	**100%**

Վարկերի մնացորդ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
10,000-25,000	270,654	10.2%	13	21.0%
25,000-45,000	916,291	34.6%	27	43.5%
45,000-85,000	1,241,713	46.9%	20	32.3%
85,000-120,000	218,138	8.2%	2	3.2%
Ընդամենը	**2,646,796**	**100%**	**62**	**100%**

Վարկերի փաստացի մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
5%-25%	395,053	14.9%	10	16.1%
25%-55%	1,734,453	65.5%	41	66.1%
55%-70%	517,289	19.5%	11	17.7%

Ընդամենը	**2,646,796**	**100%**	**62**	**100%**

Անշարժ գույքի տեսակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Բնակարան	2,483,087	93.8%	58	93.5%
Բնակելի տուն	163,709	6.2%	4	6.5%
Ընդամենը	**2,646,796**	**100%**	**62**	**100%**

Վարկի օգտագործման նպատակ	Մնացորդ	% զամբյուղի մեջ	Վարկերի քանակ	% զամբյուղի մեջ
Ձեռքբերում	2,454,364	92.7%	57	91.9%
Վերանորոգում	192,432	7.3%	5	8.1%
Ընդամենը	**2,646,796**	**100%**	**62**	**100%**

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,646,796
Վարկերի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն	132%
Վարկերի միջին մնացորդ	42,690.26
Վարկերի մնացորդի մեդիան	38,107.09
Վարկերի առավելագույն մնացորդ	119,201.48
Վարկերի նվազագույն մնացորդ	13,276.36
Վարկերի քանակ	62
Վարկերի տրամադրումից մինչև այսօր միջին ժամկետ (տարի)	3.5
Վարկերի մինչև մարում միջին ժամկետ (տարի)	13.9
Վարկերի միջին կշռված տոկոսադրույք	9.6%
Վարկերի միջին կշռված մնացորդ/գրավ հարաբերակցություն	41%

ԿԱՐԵՎՈՐ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ՝ Կենտրոնական բանկի կողմից գրանցման ենթակա ապահովման միջոցների վերաբերյալ տեղեկատվությունը (այսուհետ՝ Գաղտնի փաստաթուղթ) չի լրացվել Ազդագրում և այդ մասին Կենտրոնական բանկ է ներկայացվել «Գաղտնիությունը հարգելու մասին» դիմում: Նաև, Գաղտնի փաստաթուղթը չի կցվել Ազդագրին և ներկայացվել է միայն Կենտրոնական բանկ:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2: Ֆինանսական գործակիցների հաշվարկման բանաձևերը

Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE) = (Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն) x 100

Ակտիվների շահութաբերություն (ROA) = (Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն) x 100

Զուտ շահույթի մարժա (NPM) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Գործառնական եկամուտ

Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU) = Գործառնական եկամուտ / Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն

Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM) = Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն / Սեփական կապիտալի միջին մեծություն

Զուտ տոկոսային մարժա (NIM) = Զուտ տոկոսային եկամուտ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն

Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն = Տոկոսային եկամուտներ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն

Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր = Տոկոսային ծախսեր / Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր

Զուտ շահույթը մեկ բաժնեմասի հաշվով (EPS) = Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո / Բաժնեմասերի միջին կշռված թիվը

Սպրեդ = (Տոկոսային եկամուտներ / Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն) - (Տոկոսային ծախսեր/Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր)

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3: Ֆինանսական հաշվետվություններ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Մարտ 2024
Երևան

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

Երևան

Բովանդակություն

3 Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

8 Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն

9 Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

10 Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

11 Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

12 Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ

13 Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝	Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն
Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝	Տրամադրել վարկեր, ներգրավել փոխառություններ
Գլխավոր տնօրեն՝	Դավիթ Աթանեսյան

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2023թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագրությունը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը համաձայն՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության *«Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար»* բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ Անկախության միջազգային ստանդարտները) (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք)*, և պահպանել ենք ՀՄԷՍԽ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք մեր մասնագիտական դատողության համաձայն՝ առավել նշանակալի էին ընթացիկ տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորև նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում:

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են *«Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար»* բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները,

BDO

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարց-Հաճախորդներին տրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

Տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:

Ծանոթագրություն 11-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 7,027 մլն դրամ 31 դեկտեմբեր 2023թ.-ի դրությամբ (2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 7,001 մլն դրամ): Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 83.4%՝ 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 87,6%՝2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը հիմնականում կազմված է նույնատիպ հիպոթեքային վարկերից, ինչի հետևանքով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը գնահատում է հավաքական հիմունքով: Կորպորատիվ վարկերի ակնկալվող պարտքային կորստի հաշվարկման համար կիրառվում է վարկանշային մեթոդը:

Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է հավաքագրման պատմական գործակիցները՝ հիմնվելով միգրացիոն աղյուսակների տվյալների վրա: Վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի հաշվարկման համար կիրառվող մոդելը ներառում է նախորդ հինգ տարիների պատմական տվյալները, հավաքագրումների պատմական փորձը և գործընկերոջ ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման զուտ գների և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Մենք գնահատել և ստուգել ենք վարկերի արժեզրկված լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշտադիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընտրանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեզրկված/ոչ արժեզրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեզրկված դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառելի լինելու դեպքերում, մենք ղեկավարության ենթադրությունները և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին աղբյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված էլեկտրային տվյալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեզրկման հաշվարկի մեթոդաբանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետանց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

կարգով ընտրված վարկերի համար,

- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին:
- Հավաքական հիմունքով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի գնահատման համար կիրառված վարկային ռիսկի մոդելների և ենթադրությունների ստուգում, այդ թվում՝ մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող մոդելը՝ ուսումնասիրելով վարկերի միգրացիոն աղյուսակները՝ ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այդ նպատակով ստուգել ենք մոդելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միգրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի քանակը:
- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մոդելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող ռիսկերը, և թե արդյոք չմոդելավորված ռիսկերը ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատման ժամանակ, մեր կարծիքով, հնարավոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուստը վերահաշվարկել ենք ըստ այդմ և համեմատել դրանք ղեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ ղեկավարության կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել են բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք 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 խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք՝ առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՍ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում.
- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և 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 կից բացահայտումների խելամտությունը.
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, 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: Սակայն 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:

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որտեղ կիրառելի է, անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Tel: +374 60 528899
E-mail: bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

23/6, Davit Anhaght Str.,
5th Floor, office 7
Yerevan, Armenia

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար աուդիտի առանցքային հարցեր են: Այս հարցերը նկարագրում ենք աուդիտորի եզրակացությունում, եթե օրենսդրությամբ կամ իրավական ակտերով չի արգելվում տվյալ հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորի եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքները ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Սահակյան FCCA

Տնօրեն

Դավիթ Եղիգարյան FCCA

Գործընկեր

«29» «ապրիլ» 2024
Երևան

«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 Աթանեսյան

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» ՈՒՎԿ 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 և 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

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1. Ընկերության վերաբերյալ 13
2. Պատրաստման հիմունքներ 13
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ 14
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում 16
5. Զուտ տոկոսային եկամուտ 28
6. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ 28
7. Անձնակազմի գծով ծախսեր 28
8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր 29
9. Շահութահարկի գծով ծախս 29
10. Դրամական միջոցներ 30
11. Հաճախորդներին տրված վարկեր 30
12. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ 38
13. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ 39
14. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր 41
15. Վարձակալություն 42
16. Հետաձգված հարկային ակտիվներ/պարտավորություն 43
17. Այլ պարտավորություններ 44
18. Բաժնետիրական կապիտալ 45
19. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ 45
20. Պայմանական պարտավորություններ 47
21. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր 47
22. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն 47

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ 59

1. Ընկերության վերաբերյալ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ-ն (Ընկերություն) ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետությունում որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2004թ. ապրիլի 13-ին: Ընկերության հիմնական գործունեությունը հիփոթեքային վարկերի տրամադրումն է անհատներին Հայաստանի Հանրապետությունում: Վերջին տարիներին Ընկերությունը նաև զգալիորեն մեծացրել է բիզնես վարկերի պորտֆելը: Ընկերության գործունեությունը կարգավորվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից: Ընկերությունն ունի վարկային կազմակերպության լիցենզիա:

Ընկերության բոլոր ակտիվները և պարտավորությունները գտնվում են Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, Վազգենի Սարգսյանի փ. 10, #122:

Կազմակերպության սեփականատերերի կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տվյալներով կազմել է 11 մարդ (2021թ՝ 12 մարդ):

Հայաստանի Գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ:
Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:
Արցախի Հանրապետությունում պատերազմը և վիճարկելի տարածքների շուրջ ընթացող քաղաքական զարգացումները զգալի ազդեցություն են ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Ներկայիս փուլը կարելի է բնութագրել որպես կայուն վերականգնման ժամանակաշրջան:
Այսպիսի գործառնական միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից՝ Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:
Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Ղեկավարության գնահատականը Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 22-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով, որը հանդիսանում է նաև Ընկերության գործառնական արժույթը: Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, բացառությամբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքով չափվող ֆինանսական գործիքների:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

Ընկերությունը 2023 թվականի հունվարի 1-ից իր տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանի համար առաջին անգամ կիրառել է հետևյալ ստանդարտներն ու փոփոխությունները

- *Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում (ՀՀՄՍ 8 փոփոխություն)*
- *Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտումներ (ՀՀՄՍ 1 և ՖՀՄՍ* Գործնական Հայտարարության 2 փոփոխություն)
- Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում (Փոփոխություններ ՀՀՄՍ 8-ի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության մեջ, հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխություններ և սխալներ)

Հրապարակված ՖՀՄՍ-ներ Հաշվապահական Հաշվառման Ստանդարտների որոշակի փոփոխությունները, որոնք պարտադիր չեն 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի հաշվետու ժամանակաշրջանների համար Ընկերության կոմից վաղաժամկետ չեն ընդունվել: Ակնկալվում է, որ այս փոփոխություններն էական ազդեցություն չեն ունենա Ընկերության վրա ընթացիկ կամ ապագա հաշվետու ժամանակաշրջաններում:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի, ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների և այլ գործոնների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրումների պատճառ հանդիսանալ:

Դատողություններ

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել էական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- ֆինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ

Գնահատումներ և ենթադրություններ

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում (Աուդիտի առանցքային հարց)

Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և ակնկալվող պարտաքային կորուստը (ԱՊԿ) պահուստը:

Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք գծով ԱՊԿ-ն գնահատելու համար: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի ԱՊԿ-ի պահուստի վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում է որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական աղբյուր, որովհետև

ա) դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, քանի որ հիմնված են չվճարումների չափերի և ապագա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ենթադրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցյալ գործունեության փորձի հիման վրա և

բ) ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և դրանց փաստացի չափերի միջև կհանգեցնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը գրանցի հավելյալ պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա ապագա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

2023 և 2022թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համախառն վարկերը և պահուստը ներկայացված են ծանոթագրություն 11-ում:

Վարձակալություն

- Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձակալ, (ծնթ. 15):
- Վարձակալության գծով պարտավորության զեղչման տոկոսադրույքի որոշումը (ծնթ.15):

Իրական արժեքի չափում

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

- *Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճշգրտված)*

- *Մակարդակ 2: Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից*

- *Մակարդակ 3: Ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)*

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ,
- Արտարժութային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև.

- Հաճախորդներին տրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ
- Բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Այլ ֆինանսական ակտիվներ
- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- Փոխառություններ և վարկեր
- Թողարկված պարտատոմսեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Առևտրային և այլ ֆինանսական պարտավորություններ:

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2023թ.	**2022թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,027,339	7,000,619
Դրամական միջոցներ	1,061,540	522,300
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	156,077
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	-	564
	8,088,879	**7,679,560**

	Իրական արժեքով՝ Այլ համապարփակ ֆինասական արդյունքի միջոցով չափվող	
	2023թ.	**2022թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Ներդրումներ	3,680	3,680
	3,680	**3,680**

Ֆինանսական պարտավորություններ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2023թ.	**2022թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	6,566,887	5,752,069
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	417,404
Վարձակալություն	20,046	22,370
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	46,776	28,817
	6,633,709	**6,220,660**

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները, այլ ֆինանսական պարտքերը, հաճախորդներին տրված վարկերը, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ինչպես նաև ստացված վարկերը և փոխառությունները:

Դրամական միջոցների, այլ ֆինանսական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ

բնույթի հետևանքով:

Հավելված Ա-ում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի, գնահատման մեթոդների և վարկերի ու փոխառությունների իրական արժեքի որոշման հետ կապված նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալների մանրամասներ, որոնք ընդգրկված են իրական արժեքի հիերարխիայի 2-րդ մակարդակում:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկ է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՝ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՝ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Ընկերության վարկային քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Վարկային քաղաքականությունը սահմանում է՝

- վարկային դիմումների դիտարկման և հաստատման ընթացակարգերը,
- վարկառուների (իրավաբանական անձանց և անհատների) վճարունակության գնահատման մեթոդաբանությունը,
- գործընկերների, վարկատուների և ապահովագրական կազմակերպությունների վարկային գնահատման մեթոդոլոգիա
- գրավի գնահատման մեթոդաբանությունը,
- վարկային փաստաթղթերի պահանջները,
- վարկերի և այլ վարկային գործիքների շարունակական մոնիտորինգի ընթացակարգերը:

Վարկերի համար ներկայացվող դիմումները պատրաստվում են վարկավորման բաժնի համապատասխան աշխատակիցների կողմից, այնուհետև փոխանցվում են իրավաբանական հարցերով խորհրդատուին: Վերլուծական հաշվետվությունները հիմնված են հաճախորդի գործունեության կառուցվածքային վերլուծության վրա վարկունակության գնահատման շեշտադրմամբ: Տնօրենների խորհուրդն ուսումնասիրում և հաստատում է վարկի դիմումը:

Ընկերությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերագնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը:

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն մակարդակը որպես կանոն արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում և չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածություններում: Ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր հաշվանցումն էական ազդեցություն չունի պոտենցիալ պարտքային ռիսկի նվազեցման վրա:

Վերանայված պայմաններով վարկեր

Վերանայված պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են՝ վարկառուի ֆինանսական դրության վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է զիջումներ, որոնք այլապես չէր դիտարկի: Վարկի վերակառուցման դեպքում այն մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար:

Արժեզրկման պահուստ

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն արտացոլում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատումը: Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համասեռ ակտիվների խմբերի գծով:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ
Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ճկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը
Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը զգալիորեն տատանվում է և կախված է անհատական ռիսկերից և ընդհանուր շուկայական տնտեսության ռիսկերից: Հաշվեկշռային ֆինանսական ակտիվների գծով առավելագույն ռիսկը հավասար է այդ ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին նախքան՝ որևէ հաշվանցում կամ գրավի ազդեցություն հաշվի առնելը:

Ստորև ներկայացված է պարտքային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը՝ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

	2023թ.	**2022թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,027,339	7,000,619
Դրամական միջոցներ	1,061,540	522,300
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	156,077
Ներդրումներ	3,680	3,680
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	-	564
	8,092,559	**7,683,240**

Վերոնշյալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր զտման ազդեցությունն էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտքային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 11-ում:

Հետհաշվեկշռային ռիսկ
Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է միևնույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը հետհաշվեկշռային ռիսկերի համար, ինչը կիրառում է հաշվեկշռային ռիսկերի համար:

Աշխարհագրական կենտրոնացում
Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների աշխարհագրական կենտրոնացումը սահմանափակվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքով:

Հաճախորդներին տրված վարկերի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ծանոթագրություն 4-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում և կարճաժամկետ ավանդներ
Ընկերությունը գտնում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարելի է համարել աննշան՝ քանի որ Ընկերության կողմից միջոցների տեղաբաշխման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները վստահելի են և հեղինակավոր:

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում (արժեզրկման պահուստից զտացված).

	2023թ. հազ. դրամ	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ
Բանկ 1	997,351	-	403,721	-
Բանկ 2	16,099	-	12,600	156,077
Բանկ 3	25,427	-	26,188	-
	1,038,877	**-**	**442,509**	**156,077**

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժութային ֆինանսական գործիքներից: Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ապագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ռիսկն է՝ տոկոսադրույքի (տոկոսադրույքային ռիսկ), արտարժութային փոխարժեքի (արտարժութային ռիսկ) կամ այլ շուկայական գործոնների (այլ շուկայական գործոնների ռիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը ենթարկվում է իր ֆինանսական վիճակի և դրամական միջոցների հոսքերի գծով գերակայող շուկայական տոկոսադրույքների տատանումների ազդեցությանը: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

Տոկոսադրույքի ռիսկը հիմնականում կառավարվում է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով: Ստորև ամփոփ կերպով ներկայացված է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծությունը հիմնական ֆինանսական գործիքների համար

2023թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկոսակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	1,061,540	1,061,540
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	-	-	-	-	-	-	-
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	182,008	315,712	603,133	2,089,415	3,837,071	-	7,027,339
Ընդամենը	**182,008**	**315,712**	**603,133**	**2,089,415**	**3,837,071**	**1,061,540**	**8,088,879**

Պարտավորություններ

Վարկեր և փոխառություններ	2,992,112	135,794	573,052	1,816,472	1,049,457		6,566,887
Վարձակալություն	618	634	1,316	13,254	4,224		20,046
Ընդամենը	2,992,730	136,428	574,368	1,829,726	1,053,681		6,586,933
Զուտ դիրք	(2,810,722)	179,284	28,765	259,689	2,783,390	1,061,540	1,501,946

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկոսակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	522,300	522,300
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	156,077	-	-	-	-	-	156,077
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	142,801	265,587	320,884	2,689,686	3,581,661	-	7,000,619
Ընդամենը	298,878	265,587	320,884	2,689,686	3,581,661	522,300	7,678,996
Պարտավորություններ							
Վարկեր և փոխառություններ	182,456	124,967	247,883	1,658,197	3,538,566	-	5,752,069
Վարձակալություն	560	574	1,191	11,998	8,047	-	22,370
Ընդամենը	183,016	125,541	249,074	1,670,195	3,546,613	-	5,774,439
Զուտ դիրք	115,862	140,046	71,810	1,019,491	35,048	522,300	1,904,557

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2023թ. և 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

	2023թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		2022թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	-	-	4.25%
Հաճախորդներին տրված վարկեր	17,19%	10,75%	15.44%	10.64%
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	8.87%	5.01%	8.47%	5.52%
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	11.30%	7.00%

Արտարժութային ռիսկ

Արտարժութային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

Ընկերության արտարժութային ռիսկը հիմնականում առաջանում է ԱՄՆ դոլարով ստացված վարկերի հետ կապված փոխարժեքային փոփոխություններից, ինչի արդյունքում Ընկերությունը կարող է կրել նշանակալի վնասներ:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթարկվածությունը արտարժութային ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև՝

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արտարժույթով

ԱՄՆ դոլար	**2023թ. հազ. դրամ**	**2022թ. հազ. դրամ**
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	1,037,432	214,697
Հաճախորդներին տրված վարկեր	3,631,409	3,955,249
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	156,077
Այլ ակտիվ	-	54
Ընդամենը ակտիվներ	**4,668,841**	**4,326,077**
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(4,830,665)	(3,823,718)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	(316,506)
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	-	(3,149)
Ընդամենը պարտավորություններ	**(4,830,665)**	**(4,143,373)**
Զուտ դիրք	**(161,824)**	**182,704**

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 404,79 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2022թ. դրությամբ՝ 427,10 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 5% արժևորման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները

վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազեցմանը՝ 8,091 հազար դրամի չափով (2022թ. ՝ 7,491 հազար դրամի չափով ավելացմանը), իսկ 5% արժեզրկման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական ծախսերից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության՝ ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված դժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներգրավելով հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառություններ. վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրույքային ռիսկ» բաժնում:

Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2023 դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	3,817,380	230,184	754,003	2,710,833	1,462,835	**8,975,235**
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283		**26,739**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	-	-	-	**-**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	46,776	-	-	-	-	46,776
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**3,865,270**	**231,298**	**756,231**	**2,733,116**	**1,462,835**	**9,048,749**

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	253,340	214,748	421,445	2,523,693	4,829,838	**8,243,064**
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283	4,457	**31,196**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	417,404	-	-	**417,404**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական	28,817	-	-	-	-	**28,817**

պարտքեր						
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	283,271	215,862	841,077	2,545,976	4,834,295	8,720,481

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև.

31 դեկտեմբեր 2023	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	1,061,540	-	-	-	-	-	-	**1,061,540**
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	67,486	114,522	315,712	603,133	2,089,415	3,828,617	8,454	**7,027,339**
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	**3,680**
Դեբիտորական պարտքեր	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	**1,129,026**	**114,522**	**315,712**	**603,133**	**2,089,415**	**3,828,617**	**12,134**	**8,092,559**
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրաված վարկեր և փոխառություններ	2,853,512	138,600	708,846	1,816,472	1,049,457	-	-	**6,566,887**
Վարձակալություն	204	414	1,949	13,254	4,225	-	-	**20,046**
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	46,776	-	-	-	-	-	-	**46,776**
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	**2,900,492**	**139,014**	**710,795**	**1,829,726**	**1,053,682**	**-**	**-**	**6,633,709**
Զուտ դիրք	**(1,771,466)**	**(24,492)**	**(395,083)**	**(1,226,593)**	**1,035,733**	**3,828,617**	**12,134**	**1,458,850**

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	522,300	-	-	-	-	-	-	522,300
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	156,077	-	-	-	-	-	156,077
Հաճախորդներին տրված վարկեր	55,248	79,270	586,472	2,689,686	3,581,661	8,282	-	7,000,619
Ներդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	564	-	-	-	-	-	-	564
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	**578,112**	**235,347**	**586,472**	**2,689,686**	**3,581,661**	**8,282**	**3,680**	**7,683,240**
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրաված վարկեր և փոխառություններ	20,962	161,494	372,850	1,658,197	3,538,567	-	-	5,752,070
Վարձակալություն	185	375	1,765	11,998	8,047	-	-	22,370
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	28,817	-	-	-	-	-	-	28,817
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	**49,964**	**161,869**	**374,615**	**1,670,195**	**3,546,614**	**-**	**-**	**5,803,257**
Զուտ դիրք	**528,148**	**73,478**	**211,857**	**1,019,491**	**35,047**	**8,282**	**3,680**	**1,879,983**

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: ՀՀ կենտրոնական բանկը Ընկերության համար սահմանում և վերահսկում է կապիտալի պահանջները:

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն ընդհանուր կապիտալ (2022թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ):

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն սահմանված նվազագույն մակարդակից բարձր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների հարաբերակցությունը (կանոնադրական կապիտալի գործակից): 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ նվազագույն մակարդակը կազմում է 10% (2022 թվական՝ 10%): Կազմակերպությունը համապատասխանում է կանոնադրական կապիտալի գործակցին 2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի և 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպատակներով:

	2023թ. հազ. դրամ	**2022թ. հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	6,566,887	5,752,069
Վարձակալության գծով պարտավորություն	20,046	22,370
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	417,404
Դրամական միջոցներ և ավանդներ	(1,061,540)	(678,377)
Զուտ պարտք	**5,525,393**	**5,513,466**
Սեփական կապիտալ	**1,777,768**	**1,733,999**
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	**3.11**	**3.18**

5. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Վարկեր	6,454	(2,263)
Այլ ակտիվներ	4,183	6,823
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	5,976	(11,414)
	16,613	**(6,854)**

6. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	724,088	721,124
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	921	14,036
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	3,246	4,579
	728,255	**739,739**
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(361,174)	(334,398)
Վարձակալության գծով	(2,132)	(2,353)
Պարտքային արժեթղթեր	(12,712)	(34,234)
	(376,018)	**(370,985)**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**352,237**	**368,754**

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	106,811	114,180
Պարգևավճարներ	16,884	16,489
Այլ հատուցումներ	569	709
	124,264	**131,378**

8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն, ամորտիզացիա (Ծան.12)	27,430	25,961
Չփոխհատուցվող հարկեր	11,335	11,971
Վարձակալություն, սպասարկում	12,464	11,633
Գովազդ, ներկայացուցչական	11,252	11,222
Աուդիտ, խորհրդատվություն	12,705	9,650
Գործուղում	5,133	3,003
Այլ ծախսեր	13,951	15,832
	94,270	**89,272**

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Հարկային ծախս		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ	31,271	37,902
Նախորդ տարվա ճշգրտում	(682)	(1,297)
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	**30,589**	**36,605**
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ծան. 16)	6,091	(4,025)
Ընդամենը հետաձգված հարկային (փոխհատուցում)/ծախս	6,091	**(4,025)**
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	**36,680**	**32,580**

Հաշվետու տարվա համար ՀՀ «Հարկային օրենսգրքի» համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2021թ.-18%):

Արդյունավետ տոկոսադրույքի համադրում

	2023թ		2022թ	
	հազ. դրամ	(%)	հազ. դրամ	(%)
Շահույթ նախքան հարկումը	190,266		132,933	
Շահութահարկ՝ սահմանված դրույքաչափով	34,248	18.0%	23,928	18.0%
Նախորդ տարվա ճշգրտման ազդեցություն	(682)	-0.36%	(1,297)	-1.0%
Շահութահարկի առումով (չհարկվող եկամուտների)/ չնվազեցվող ծախսերի ազդեցությունը	3,114	1.9%	9,949	7.48%
Ընդամենը հարկային ծախս	**36,680**	**19.51%**	**32,580**	**24.51%**

10. Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	1,038,877	442,509
Դրամարկղ	22,663	79,791
	1,061,540	**522,300**

11. Հաճախորդներին տրված վարկեր

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	7,066,185	7,045,920
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(38,846)	(45,301)
	7,027,339	**7,000,619**

Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	45,301	33,888
Պահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ զուտ	(8,970)	14,901
Վարկերի դուրսգրում/ (վերականգնում)՝ զուտ	2,515	(3,488)
Վերջնական մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**38,846**	**45,301**

Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	636,389	874,163
Հիփոթեքային վարկեր	5,832,967	5,653,689
Սպառողական վարկեր	557,983	472,767
	7,027,339	**7,000,619**

2023թ և 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հաճախորդներին տրված բոլոր վարկերը (ամբողջ պորտֆելը՝ 100%) տրվել են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող անհատներին և կազմակերպություններին, որը ցույց է տալիս, որ առկա է նշանակալի աշխարհագրական համակենտրոնացում մեկ շրջանում:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի պորտֆելի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի:

31 դեկտեմբեր 2023թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	5,840,766	19,650	5,821,116	-	-	-	-	-	-	5,821,116
1-ից 30 օր ժամկետանց	4,418	16	4,402	-	-	-	-	-	-	4,402
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	805	1	804	-	-	-	804
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	6,651	6	6,645	-	-	-	6,645
Աճած ռիսկայնության վարկեր	4,418	16	4,402	7,456	7	7,449	-	-	-	11,851
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	5,845,184	19,666	5,825,518	7,456	7	7,449	-	-	-	5,832,967
Սպառողական վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	562,151	5,574	556,577	-	-	-	-	-	-	556,577
1-ից 30 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 դեկտեմբեր 2023թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	4,127	2,721	1,406	1,406
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	-	-	-	4,127	2,721	1,406	1,406
Ընդամենը սպառողական վարկեր	562,151	5,574	556,577	-	-	-	4,127	2,721	1,406	557,983
Բիզնես վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	647,228	10,839	636,389	-	-	-	-	-	-	636,389
Ընդամենը բիզնես վարկեր	647,228	10,839	636,389	-	-	-	-	-	-	636,389
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	7,054,563	36,079	7,018,524	7,456	7	7,449	4,127	2,721	1,406	7,027,339

31 դեկտեմբեր 2022թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	5,663,653	19,379	5,644,274	-	-	-	-	-	-	5,644,274
1-ից 30 օր ժամկետանց	809	4	805	-	-	-	-	-	-	805
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	6,742	6	6,736	-	-	-	6,736
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	4,617	2,742	1,875	1,875
Աճած ռիսկայնության վարկեր	809	4	805	6,742	6	6736	4,617	2,742	1,875	9,416
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	5,664,462	19,383	5,645,079	6,742	6	6,736	4,617	2,742	1,875	5,653,690
Սպառողական վարկեր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	474,787	4,763	470,024	-	-	-	-	-	-	470,024
31-ից 60 օր ժամկետանց	167	12	155	-	-	-	-	-	-	155
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	643	46	597	5311	3,320	1,991	2,588
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 դեկտեմբեր 2022թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Աճած ռիսկայնության վարկեր	167	12	155	643	46	-	5,311	3,320	1,991	2,146
Ընդամենը սպառողական վարկեր	474,954	4,775	470,179	643	46	597	5,311	3,320	1,991	472,767
Բիզնես վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	889,191	15,029	874,162	-	-	-	-	-	-	874,162
Ընդամենը բիզնես վարկեր	889,191	15,029	874,162	-	-	-	-	-	-	874,162
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	7,028,607	39,187	6,989,420	7,385	52	7,333	9,928	6,062	3,866	7,000,619

Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է 2023թ.-ի ընթացքում հաճախորդներին տրված վարկերի զուտ հաշվեկշռային արժեքի շարժը ըստ փուլերի:

Հազար դրամ

Հիփոթեքային վարկեր

	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,645,078**	**6,736**	**1,875**	**5,653,689**
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	-	-	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	-	-	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	-	-	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 3	-	-	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 1	-	-	-	-
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	1,217,493	-	-	1,217,493

Վարկերի տրամադրում				
Վարկերի մարում	(1,036,770)	714	(4,617)	(1,040,673)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2022թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	(283)	(1)	2,742	2,458
Սպառողական վարկեր	**5,825,518**	**7,449**	**0**	**5,832,967**
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**Փուլ 1**	**Փուլ 2**	**Փուլ 3**	**Ընդամենը**
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	**470,179**	**597**	**1,992**	**472,768**
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	(979)	-	979	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 3	-	-	-	-
Վարկերի տրամադրում	-	-	-	-
Վարկերի մարում	253,020	-	-	253,020
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(164,832)	(643)	(2,163)	(167,638)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2022թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	(811)	46	599	(166)
	556,577	**0**	**1,407**	**557,984**
Բիզնես վարկեր				
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**Փուլ 1**	**Փուլ 2**	**Փուլ 3**	**Ընդամենը**
Վարկերի տրամադրում	**874,162**	-	-	**874,162**
Վարկերի մարում	74,895	-	-	74,895
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(316,819)	-	-	(316,819)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	4,150	-	-	4,150
	636,388	-	-	**636,388**
	7,018,483	**7,449**	**1,407**	**7,027,339**

2023թ. և 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել վարկային պորտֆելի 10% գերազանցող անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովվածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2022թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրավ	5,724,870	5,750,364
Փոխադրամիջոցների գրավ	7,054	12,228
Այլ գույքի գրավ	177,877	186,202
Երաշխավորություն	649,275	386,347
Առանց գրավ	468,263	665,478
	7,027,339	**7,000,619**

12. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ

Սկզբնական արժեք	Շենքեր հազ. դրամ	Փոխադրա-միջոցներ հազ. դրամ	Տնտեսական գույք հազ. դրամ	Համակարգ. սարքավո-րումներ հազ. դրամ	Վարձ.ակտիվի վրա կատ.կապիտալ նորոգում հազ. դրամ	Ոչ նյութ. Ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
1 հունվարի 2022թ.	**419,021**	**24,076**	**66,724**	**16,332**	**17,262**	**5,212**	**548,627**
Ավելացումներ	-	-	2,037	4,637	-	-	6,674
Օտարումներ			(1,140)				(1,140)
31 դեկտեմբերի 2022թ.	**419,021**	**24,076**	**67,621**	**20,969**	**17,262**	**5,212**	**554,161**
1 հունվարի 2023թ.	**419,021**	**24,076**	**67,621**	**20,969**	**17,262**	**5,212**	**554,161**
Ավելացումներ	-	**48,849**	**1,245**	-	-	-	**50,094**
Օտարումներ	-	-	**(227)**	-	-	-	**(227)**
31 դեկտեմբերի 2023թ.	**419,021**	**72,925**	**68,639**	**20,969**	**17,262**	**5,212**	**604,028**
Կուտակված մաշվածություն							
1 հունվարի 2022թ.	153,928	18,776	62,349	14,251	5,726	5,153	260,183
Մաշվածություն	15,734	2,423	1,488	2,255	1,305	59	23,264
Օտարումներ	-	-	(1,140)	-	-	-	-
31 դեկտեմբերի 2022թ.	169,662	21,199	62,697	16,506	7,031	5,212	282,307
1 հունվարի 2023թ.	**169,662**	**21,199**	**62,697**	**16,506**	**7,031**	**5,212**	**282,307**
Մաշվածություն	**15,734**	**4,439**	**1,212**	**2,057**	**1,305**	-	**24,747**
Օտարումներ	-	-	**(227)**	-	-	-	**(227)**
31 դեկտեմբերի 2023թ.	**185,396**	**25,638**	**63,682**	**18,563**	**8,336**	**5,212**	**306,827**
Զուտ հաշվեկշռ. արժեք							
1 հունվարի 2022թ.	**265,093**	**5,300**	**4,375**	**2,081**	**11,536**	**59**	**288,444**
31 դեկտեմբերի 2022թ.	**249,359**	**2,877**	**4,924**	**4,463**	**10,231**	-	**271,854**
31 դեկտեմբերի 2023թ.	**233,625**	**47,287**	**4,957**	**2,406**	**8,926**	-	**297,222**

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ	81,422	78,879

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2023թ. և 31 դեկտեմբեր 2022թ.-ի դրությամբ:

13. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունից	4,273,748	3,533,094
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպությունից	1,627,604	1,778,768
Բաժնետերից	287,693	102,646
Այլ ֆինանսական կազմակերպությունից	116,896	100,231
Ոչ առևտրային կազմակերպություններից	-	-
Այլ	260,946	237,330
	6,566,887	**5,752,069**

2023թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերությունն ունի չորս կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2022թ-ին՝ երեք կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը:
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 6,215,383 հազար դրամ (2021թ. -ին՝ 5,461,038 հազար դրամ):

2023թ.և 2022թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ վարկերը և փոխառությունները ապահովված չեն:
Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացվող դրամական հոսքերի համադրում

	Վարկեր և փոխառու-թյուններ	Թողարկված պարտա-տոմսեր	Վարձա-կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2023թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,752,069**	**417,404**	**22,370**	**6,191,843**
Ավելացում	2,317,866			2,317,866
Մարում	(1,645,010)	(392,289)	(4,456)	(2,041,756)
Վճարված տոկոսներ	(344,352)	(12,712)	-	(357,064)
Տոկոսային ծախս	361,174	(12,403)	2,132	350,903
Արտարժութի վերանահատումից զուտ վնաս	125,140			125,140
Մնացորդը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**6,566,887**		**20,046**	**6,586,932**

	Վարկեր և փոխառություններ	Թողարկված պարտատոմսեր	Վարձակալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2022թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,743,773**	**485,489**	**24,474**	**6,253,736**
Ավելացում	2,878,342	-	-	2,878,342
Մարում	(2,142,444)	-	(4,456)	(2,146,900)
Վճարված տոկոսներ	(331,682)	(32,151)	-	(329,598)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	334,398	34,234	2,352	336,750
Արտարժութի վերանահատումից զուտ վնաս	(730,318)	(70,169)	-	(800,487)
Մնացորդը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**5,752,069**	**417,404**	**22,370**	**6,191,843**

14. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը ամբողջովին մարել է թողարկված պարտքային արժեթղթերը և նոր պարտքային արժեթղթեր չի թողարկել:

2022թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ թողարկված պարտքային արժեթղթերը բացահայտված են ստորև ներկայացված աղյուսակում:

	հազ. դրամ	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույք	Միավորի անվանական արժեք	Քանակ	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2022
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	-		ՀՀ դրամ	26/05/23	10.5%	100,000	1,000	100,898
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	-		ԱՄՆ դոլար	26/05/23	6.4%	100	8,000	316,506
								417,404

2022թ ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

2022թ ընթացքում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ, նոր թողարկումներ տեղի չեն ունեցել: Ընկերությունը կատարել է կուպոնների վճարումներ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ ֆոնդային բորսայում:

15. Վարձակալություն

Բոլոր վարձակալությունները հաշվառվել են օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի և վարձակալական պարտավորության ճանաչման միջոցով, բացառությամբ՝

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փոքրարժեք է, և
- կարճաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Ընկերությունը վարձակալում է գրասենյակային տարածք Երևան քաղաքում, ՀՀ. Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաձակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունքով ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Ընկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

	Հող և շենքեր	
	2023թ. հազ. դրամ	**2022թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	18,876	21,573
Ամորտիզացիա	(2,703)	(2,697)
31 դեկտեմբեր	**16,173**	**18,876**

Վարձակալության գծով պարտավորություն

	Հող և շենքեր	
	2023թ. հազ. դրամ	**2022թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	22,370	24,474
Տոկոսային ծախս	2,132	2,352
Վարձավճարներ	(4,456)	(4,456)
31 դեկտեմբեր	**20,046**	**22,370**

Վարձակալության պարտավորությունները չափվում են մնացած վարձակալության վճարների ներկայիս արժեքով, որոնք զեղչվում են `օգտագործելով Ընկերության վարկային աճի տոկոսադրույքը՝ 2019 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ: Ընկերության աճող փոխառության տոկոսադրույքն այն տոկոսադրույքն է, որով համադրելի պայմաններով անկախ վարկատուից կարելի է ձեռք բերել նմանատիպ փոխառություն: Կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը 10.0% է:

16. Հետաձգված հարկային ակտիվներ/պարտավորություն

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	13,234	17,259
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր	6,091	(4,025)
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	**19,325**	**13,234**

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների, շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված) / նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին
	հազ. դրամ 2023թ.	հազ. դրամ 2023թ.	հազ. դրամ 2023թ.	հազ. դրամ 2023թ.
Հաճախորդներին տրված վարկերի	-	(18,933)	(18,933)	(5,536)
Վարկեր և փոխառություններ	(5,473)	-	(5,473)	936
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(2,911)	(2,911)	487
Արձակուրդների պահուստավորում	4,386	-	4,386	(745)
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	-	-	-	(524)
Լիզինգ	3,608	-	3,608	(418)
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	-	-	(286)
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	2,521	(21,844)	(19,323)	(6,086)
Հարկի հաշվանցում	(2,521)	2,521	-	(6,086)
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(19,323)	(19,323)	-

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված) /նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին
	հազ. դրամ 2022թ.	հազ. դրամ 2022թ.	հազ. դրամ 2022թ.	հազ. դրամ 2022թ.
Հաճախորդներին տրված վարկեր	-	(13,397)	(13,397)	1,252
Վարկեր և փոխառություններ	-	(6,409)	(6,409)	1,845
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(3,398)	(3,398)	485
Արձակուրդների պահուստավորում	5,131	-	5,131	206
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	524	-	524	51
Լիզինգ	4,026	-	4,026	(379)
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	286	286	565
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	9,681	(22,918)	(13,237)	4,025
Հարկի հաշվանցում	(9,681)	9,681	-	-
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	-	(13,237)	(13,237)	4,025

17. Այլ պարտավորություններ

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	17,045	20,318
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարարներին	7,071	5,048
Ստացված կանխավճարներ	554	3,929
Այլ պարտավորություններ	4,132	3,304
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	16	-
	28,818	**32,599**

Որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգված առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի իրական արժեքը հաշվեկշռային արժեքից էականորեն չի տարբերվում:

18. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2022թ-ին՝ 20,000): 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմել է 50,000 դրամ (2022թ-ին՝ 50,000 դրամ):

Սովորական բաժնետոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն ժամանակ առ ժամանակ ստանալ հայտարարված շահաբաժինները և քվեարկել Ընկերության ընդհանուր ժողովներում՝ մեկ բաժնետոմս՝ մեկ ձայն սկզբունքով:

Շահաբաժիններ

Վճարման ենթակա շահաբաժինները սահմանափակվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված Կազմակերպության առավելագույն չբաշխված շահույթի չափով:

Ընկերության 2015թ-ից մնացած չբաշխված շահույթից 32,885,0 ՀՀ դրամը և 2016թ-ի չբաշխված շահույթից 77,114,9 ՀՀ դրամը, ընդամենը՝ 110,000,0 ՀՀ դրամը 2023թ. ընթացքում բաշխվել է ընկերության մասնակիցների միջև իրենց պատկանող բաժնեմասերին համամասնորեն:

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել:

19. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

(ա) Գործարքներ բաժնետերերի հետ

	2023թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	273,764	7.48%	292,890	7.66%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(935)	-	(1,002)	-
Ստացված փոխառություններ	116,896	10.04%	102,646	10.47%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				

Տոկոսային եկամուտ	21,196	-	22,135	-
Տոկոսային ծախս	15,031	-	10,437	-

Վարկերը տրամադրվել են ՀՀ դրամով, ենթակա են մարման 2022-2037 թթ., և ապահովված են անշարժ գույքի գրավով: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2028թ. և գրավով ապահովված չեն:

(բ) Գործարքներ ղեկավարության այլ անդամների հետ

	2023թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	-	-	771	7.23%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	-	-	(8)	-
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	22	-	92	-

(գ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և ղեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2023թ. և 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2023թ. և 2022թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

	2023թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	42,958	8.88%	55,478	6.85%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(721)	-	(971)	-
Ստացված փոխառություններ	548,639	9.38%	207,316	7,59%
Շահույթի կամ վնասի և այլ				

համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	1,639	-	3,568	-
Տոկոսային ծախս	3,359	-	19,033	-

(դ) Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասու են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենը և գլխավոր հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2023թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	**98,938**	**91,422**

20. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2023թ. դրությամբ (նույնը 31.12.2022թ. դրությամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2023թ. դրությամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2022թ. դրությամբ):

21. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի չեն ունեցել այնպիսի դեպքեր, որոնք կարող էին հանգեցնել 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում արտացոլված տեղեկությունների ճշգրտման կամ լրացուցիչ բացահայտման:

22. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հիմնական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և եկամտի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության (կամ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների խմբի) ամորտիզացված արժեքի հաշվարկման և համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային ծախսի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդն է:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության զուտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեզրկումից կորստի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ճանաչվում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույքը, որը կիրառվել էր արժեզրկումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը զեղչելիս:

Իրական արժեքով չափվող ակտիվների գծով ստացված տոկոսները դասակարգվում են որպես տոկոսային եկամուտ:

Ծառայության վճարների և միջնորդավճարների ճանաչումը
Վարկի տրամադրման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և ճանաչվում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետագայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ քիչ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, երբ վարկ տրամադրելու պարտավորությունն ավարտվում է առանց վարկի տրամադրման, ապա վարկ տրամադրելու պարտավորության վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում՝ պարտավորության ավարտի պահին: Վարկի սպասարկման վճարները եկամտագրվում են, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են: Բոլոր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ ծառայությունները մատուցվում են:

Արտարժութային գործարքներ
Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաչափումից գոյացող փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Բիզնես մոդելի գնահատում
Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակով գնահատում է այն բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակներում պահվում է ակտիվը, քանի որ այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է գործունեության կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Այդ դեպքում դիտարկվում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը և նպատակները և այդ քաղաքականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունն ուղղված է պամանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն

պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների հոսքերի իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով:

- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը ,
- բիզնես մոդելի (և այդ բիզնես մոդելի շրջանակներում պահվող ֆինանսական ակտիվների) արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը:
- նախորդ ժամանակաշրջանների վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, վաճառքների պատճառները և ապագա վաճառքների ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը դիտարկվում ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ֆինանսական ակտիվների կառավարման համար Ընկերության առաջադրված նպատակների իրագործման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ չեն պահվում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և ոչ էլ՝ թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու և թե՛ ֆինանսական ակտիվները վաճառելու համար:

Գնահատում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ:

Այս գնահատման նպատակների համար «մայր գումարը» սահմանվում է որպես ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում: Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ, Ընկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այստեղ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը պարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այնպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ընկերությունը դիտարկում է հետևյալը.

- պայմանական դեպքերը, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների գումարը և ժամկետը,
- վաղաժամկետ մարման և գործողության ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են Ընկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանավորվածություններ),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական գործիքներ

Ընկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում (կամ հանվում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ

թողարկմանը: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝

ա) «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱՇԿՎ),

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՖԱ),

գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Դասակարգումը կախված է ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական հոսքերի բնույթից և այն բիզնես մոդելից, որի ներքո պահվում և կառավարվում է այդ ակտիվը և որոշվում է սկզբնական ճանաչման պահին:

ա) «Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող».

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, երբ այն չի դասակարգվում որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՖԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաճչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել որպես ԻԱՇԿՎ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՖԱ չափվելու համար ներկայացվող պահանջները, եթե այդպես անելը վերացնում կամ նաշանակալիորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունը, որն այլապես կարող էր առաջանալ:

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ)

Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ), եթե

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովվում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով, և
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատեղ կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ունի կարճաժամկետ կտրվածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

գ) «ամորտիզացված արժեքով չափվող»,

Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող», եթե այն բավարարում է հետևյալ երկու պայմաններին և նախորոշված չէ որպես ԻԱՇԿՎ չափվող՝

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելո համար, և
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

Շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահաբաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխհատուցում, որի դեպքում շահաբաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

Ընկերության հիմնական ֆինանսական ակտիվները դասակարգված են որպես «Ամորտիզացված արժեքով չափվող»: Ստորև ներկայացնում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այդ դասի համար:

«Ամորտիզացված արժեքով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ
Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրումից ինչպես նաև ապրանքների եւ ծառայությունների մատուցումից (օրինակ `առեւտրային դեբիտորական պարտքեր): Այս ակտիվները պահվում են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են այդ ակտիվների ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեզրկման պահուստը:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առեւտրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Զուտ արժեքով ներակայացվող առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առեւտրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Դեբիտորական պարտքերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեզրկման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիկսի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատթարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ զուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են հաճախորդներին տրված վարկերը, առեւտրային եւ այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաեւ դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Արժեզրկում
Արժեզրկման պահուստը ճանաչվում է, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում

ստանձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այն, որ դեբիտորական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել: Նման պահուստի գումարը դեբիտորական պարտքի զուտ հաշվեկշռային արժեքի և արժեզրկված պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առևտրային զուտ դեբիտորական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում՝ որպես վարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուստի դիմաց:

Ընկերությունը կարող է պարբերաբար վերանայել այն հաճախորդների առևտրային դեբիտորական պարտքերի մարման պայմանները, որոնց հետ նախկինում ունեցել է լավ առևտրային պատմություն: Արդյունքում կարող է փոխվել վճարման ժամանակացույցը, բայց ոչ գումարի չափը և հետևաբար սպասվող նոր դրամական միջոցների հոսքերը զեղչվում են սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով, իսկ առաջացած հաշվեկշռային արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում (գործառնական շահույթ):
Պարտքային գործիք հանդիսացող և ամորտիզացված արժեքով չափվող չդասակարգված ֆինանսական ակտիվները ենթակա են արժեզրկվածության ստուգման՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելով: Ակնկալվող պարտքային կորստի մոդելի համաձայն՝ պետք է ճանաչվի պարտքային կորստի գծով պահուստ՝ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ակնկալվող պարքային կորուստների (ԱՊԿ) չափով: Սակայն, եթե գործիքի պարտքային ռիսկը դրա սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, ապա պահուստը պետք է ճանաչվի գործիքի ամբողջ կյանքի ընթացքում ԱՊԿ չափով:
Բաժնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեզրկումից կորուստ չի ճանաչվում:
Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուստը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուստը չափվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով.

- պարտքային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարտքային ռիսկ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկն էականորեն չի աճել սկզբնական ճանաչման պահից :

12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասն իրենից ներկայացնում է սպասվող պարտքային վնասի այն մասը, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման այն դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորստի չափում

Սպասվող պարտքային վնասը պարտականությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարտքային վնասի գնահատականն է, որը չափվում է հետևյալ կերպ.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես բոլոր պակաս ստացվելիք դրամական միջոցների ներկա արժեք (այսինքն՝ տարբերությունն այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն և որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ),
- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերություն,
- վարկերի գծով պարտավորվածությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարբերության ներկա արժեք, որը գոյություն ունի պայմանագրային դրամական միջոցների

հոսքերի, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն, եթե վարկառուն օգտվի վարկ ստանալու իր իրավունքից, և այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ,

Արժեզրկված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարտականությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,
- վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի,
- վարկառուի հավանական սնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ

Վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեզրկված, եթե գոյություն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու ռիսկն էականորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեզրկված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվությունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- երբ ֆինանսական գործիքը ներառում է թե՛ օգտագործված և թե՛ չօգտագործված բաղկացուցիչ, և Ընկերությունը չի կարող որոշել վարկի գծով պարտավորվածության ստանձնած բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասն արդեն օգտագործված բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասից՝ Ընկերությունը ներակայացնում է վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:
- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այնուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Վերանայված վարկեր

Երբ վարկի՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մտավախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, երբ դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախորդը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհնար է առանց վերանայման, կառաջանա էական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կդիտարկվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը էական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Երբ վարկի պայմանագրային պայմանների փոփոխությունն իրենից ներկայացնում է զիջում տնտեսական կամ իրավական պատճառներով, որոնք առնչվում են վարկառուի ֆինանսական դժվարություններին և իրենից ներկայացնում է զիջում, որը ղեկավարությունը այլապես չէր դիտարկի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

Վերանայված վարկերը դասակարգվում են որպես չարժեզրկված, եթե վերանայումը արդյունք է վարկառուի կողմից պայմանագրային պայմանների կատարման վերաբերյալ էական մտավախությունների, սակայն վերանայման պայմանները հիմնված են ներկա շուկայական դրույքաչափերի վրա և նման վերանայման արդյունքում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հավաքագրումն ակնկալվում է ամբողջությամբ:

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պետք է ապաճանաչվի և ճանաչվի նոր վարկ, ղեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր էականորեն տարբեր ֆինանսական գործիք: Գործոնները, որոնք ցույց են տալիս, որ վերանայված վարկը էականորեն տարբեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս էական փոփոխությունները, մարման դրույթների կամ կանխավճարի դրույթների ավելացումը:

Վարկերը, որոնք սահմանվել են որպես վերանայված, պահպանում են այս կարգավիճակը մինչև դրանց մարումը կամ ապաճանաչումը:

Վարկերի դուրս գրում
Անհավաքագրելի կամ Կենտրոնական Բանկի թիվ 63 որշման համաձայն օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պայմանների ի հայտ գալու դեպքում վարկերը դուրս են գրվում վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի դիմաց: Նման վարկերը դուրս են գրվում բոլոր անհրաժեշտ ընթացակարգերն իրականացնելուց և վնասի գումարը որոշելուց հետո: Նախկինում դուրս գրված գումարների հետագա վերականգնումները նվազեցնում են վարկի արժեզրկման գծով պահուստի գծով ծախսը շահույթում կամ վնասում:

Վերադասակարգում
Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանից հետո, երբ Ընկերությունը փոխում է ֆինանսական ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ընկերությունը պետք է վերադասակարգի ֆինանսական ակտիվները, եթե փոխում է այդ ակտիվների կառավարման իի բիզնես մոդելը: Ակնկալվում է, որ նման փոփոխությունները չափազանց հազվադեպ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս ղեկավարության կողմից՝ արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տեսանելի՝ արտաքին կողմերի համար:
Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումը.
Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվները, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ երրորդ կողմին է փոխանցվում ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքը: Եթե Ընկերությունը չի փոխանցում և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա Ընկերությունը շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը, ինչպես նաև դրա հետ կապված

պարտավորությունը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, ապա Ընկերությունը պետք է շարունակի ճանաչել ֆինանսական ակտիվը ինչպես նաև ստացված հատույցի դիմաց գրավադրված փոխառությունը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» կամ «ամորտիզացված արժեքով չափով»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

Ընկերությունը չունի «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» որևէ ֆինանսական պարտավորություն:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

Բանկերից և այլ փոխատուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:
Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացուցիչ կապիտալ»:

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունվետ տոկոսադրույքի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույքի կիրառմամբ: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսերը, մարման ժամանակ վճարվելիք այլ հավելյալ վճարներ, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները:

Առնտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Բաժնետիրական կապիտալ

Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվներ

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են սկզբնական արժեքով և հետագայում ամորտիզացվում են գծային մեթոդով օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերության կողմից ճանաչված ոչ նյութական ակտիվները և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Ոչ նյութական ակտիվ	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Համակարգչային ծրագրեր	10 տարի

Շահաբաժիններ

Շահաբաժինները ճանաչվում են, երբ դրանք դառնում են վճարման ենթակա. բաժնետերերին վճարվող միջանկյալ շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հայտարարվում են տնօրենների կողմից, վերջնական շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հաստատվում են բաժնետերերի կողմից տարեկան ընդհանուր ժողովի ժամանակ:

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և դրանց համապատասխան հարկային բազաների միջև առկա են տարբերություններ, բացառությամբ, եթե դրանք առաջանում են.

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափում են՝ կիրառելով հարկային դրույքաչափերը, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն, երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունները/(ակտիվները) կմարվեն/(կփոխհատուցվեն):

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա ընթացիկ հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, և հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները վերաբերում են հարկերին, որոնք գանձվում են նույն հարկային մարմնի կողմից:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և քանդման ապագա անխուսափելի ծախսումների ներկա արժեքը: Համապատասխան պարտավորությունը ճանաչվում է որպես պահուստների:

Ընկերության կողմից ճանաչված հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Հիմնական միջոց	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Շենքեր	30 տարի
Ավտոտնակ	13 տարի
Փոխադրամիջոցներ	10 տարի
Համակարգչային սարքավորումներ	3 տարի
Տնտեսական և այլ գույք	1-5 տարի

Վարձակալություն

Վարձակալական պարտավորությունները չափվում են վարձակալության ժամկետի ընթացքում կատարվող պայմանագրային վարձավճարների ներկա արժեքով, զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող դրույքով, եթե այդ դրույքը հնարավոր է հեշտությամբ որոշել: Եթե ոչ (սովորաբար

պատահող դեպքեր), հաշվարկը կատարվում է կիրառելով վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով: Վարձակալության փոփոխուն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխուն մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխուն վճարումները համարվում են ժամանակաշրջանի ծախսեր:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները սկզբնապես չափվում են վարձակալական պարտավորության չափով, հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումները և գումարած հետևյալը.

- վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները
- վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումներ, և
- այն ծախսումների գնահատականը, որը վարձակալը կկրի հիմքում ընկած ակտիվն ապամոնտաժելիս կամ քանդելիս:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալական պարտավորությունը աճում է մնացորդը վրա հաշվարկված տոկոսագումարների չափով և նվազում է վարձակալի կողմից կատարված վարձավճարների չափով:
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ամորտիզացվում են գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի կամ ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի (եթե վերջինս ավելի կարճ է, քան վարձակալության ժամկետը) ընթացքում:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների (բացառությամբ՝ պաշարների և հետաձգված հարկային ակտիվների) արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվների համար յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտին իրականացվում է արժեզրկման ստուգում: Այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների համար արժեզրկման ստուգում իրականացվում է, եթե առկա են հայտանիշներ, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը չի փոխհատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և զուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, կազմակերպությունը պետք է արժեզրկման ստուգում իրականացնի դրամաստեղծ միավորի համար, որը տվյալ ակտիվը ներառող այն ակտիվների փոքրագույն որոշելի խումբն է, որոնց գծով դրամական հոսքերը առանձնացնելի են:

Արժեզրկման կորուստները ներառվում են շահույթում կամ վնասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադարձում են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերն և անորոշությունները: Եթե ժամանակի մեջ դրամի

արժեքի ազդեցությունը էական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք, ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Եթե ակնկալվում է, որ որևէ այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքոնշյալ աղյուսակում ներկայացված է Մակարդակ 2-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված գնահատման մեթոդը, այդ թվում՝ հիմնական ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև փոխհարաբերությունը:

Հոդված	Իրական արժեք, հազար դրամ	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ
Տրված վարկեր	7,027,339	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Վարկեր և փոխառություններ	6,566,887	Ներգրավված վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ապրիլ 2023
Երևան

Բովանդակություն

3	Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
6	Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
7	Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
8	Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
9	Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
10	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
11	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝	Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանտվությամբ ընկերություն
Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝	Տրամադրել վարկեր, ներգրավել փոխառություններ
Գլխավոր տնօրեն՝	Դավիթ Աթանեսյան

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին 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 հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագրությունը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը համաձայն՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության *«Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար»* բաժնում:

Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի միջազգային կանոնագրքի (ներառյալ Անկախության միջազգային ստանդարտները) (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք),* և պահպանել ենք ՀՄԷՍԽ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք մեր մասնագիտական դատողության համաձայն՝ առավել նշանակալի էին ընթացիկ տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորև նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում:

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «*Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար*» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք

արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարց-Հաճախորդներին տրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

Տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:

Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 7,001 մլն դրամ 31 դեկտեմբեր 2022թ.-ի դրությամբ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՝ 6,493 մլն մլն դրամ)։ Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 87.6%՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 81.8%՝ 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:

Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը հիմնականում կազմված է նույնատիպ հիպոթեքային վարկերից, ինչի հետևանքով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը գնահատում է հավաքական հիմունքով: Կորպորատիվ վարկերի ակնկալվող պարտքային կորստի հաշվարկման համար կիրառվում է վարկանշային մեթոդը:

Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է հավաքագրման պատմական գործակիցները՝ հիմնվելով միգրացիոն աղյուսակների տվյալների վրա: Վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի հաշվարկման համար կիրառվող մոդելը ներառում է նախորդ հինգ տարիների պատմական տվյալները, հավաքագրումների պատմական փորձը և գործընկերոջ ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման զուտ գների և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Մենք գնահատել և ստուգել ենք վարկերի արժեզրկված լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշտադիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընտրանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեզրկված/ոչ արժեզրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեզրկված դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառելի լինելու դեպքերում, մենք ղեկավարության ենթադրությունները և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին աղբյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված ելակետային տվյալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեզրկման հաշվարկի մեթոդաբանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետանց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային կարգով ընտրված վարկերի համար,
- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին:

- Հավաքական հիմունքով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի գնահատման համար կիրառված վարկային ռիսկի մոդելների և ենթադրությունների ստուգում, այդ թվում՝ մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող մոդելը՝ ուսումնասիրելով վարկերի միգրացիոն աղյուսակները՝ ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այդ նպատակով ստուգել ենք մոդելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միգրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի քանակը:
- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մոդելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող ռիսկերը, և թե արդյոք չմոդելավորված ռիսկերը ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատման ժամանակ, մեր կարծիքով, հնարավոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուստը վերահաշվարկել ենք ըստ այդմ և համեմատել դրանք ղեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ ղեկավարության կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել են բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք 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 խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:

Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք՝ առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա:

ԱՄՍ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք

աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտմաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում.

- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և 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 կից բացահայտումների խելամտությունը.

- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, 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: Սակայն 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:

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որտեղ կիրառելի է, անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Հեռ.՝ +37460 528899
Էլ.փոստ՝ bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

ՀՀ, ք. Երևան
Դ. Անհաղթի 23/6, 5-րդ
հարկ, տարածք 7

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար աուդիտի առանցքային հարցեր են: Այս հարցերը նկարագրում ենք աուդիտորի եզրակացությունում, եթե օրենսդրությամբ կամ իրավական ակտերով չի արգելվում տվյալ հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորի եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքները ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

«Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Սահակյան
Տնօրեն

Սերգեյ Յակովլև
Աուդիտի ղեկավար

27 Ապրիլ 2023
Երևան

Բի-Դի-Օ Արմենիա ՓԲԸ-ն հանդիսանում է բրիտանական Բի-Դի-Օ Ինթերնեյշնլ Լիմիթեդ ընկերության անդամ և Բի-Դի-Օ անկախ ընկերությունների միջազգային ցանցի անդամ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	739,739	679,757
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(370,985)	(378,658)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		**368,754**	**301,099**
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		3,641	2,841
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,638)	(1,855)
Արտարժույթի վերագնահատումից զուտ վնաս		(15,616)	(37,283)
Այլ գործառնական եկամուտ		5,297	5,165
Գործառնական եկամուտ		**360,438**	**269,967**
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստ	6	(6,854)	(10,762)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(131,378)	(134,083)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(89,273)	(89,431)
Շահույթ մինչև հարկվելը		**132,933**	**35,691**
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(32,580)	(23,417)
Շահույթ հարկումից հետո		**100,353**	**12,274**
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		**100,353**	**12,274**

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-60) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2023թ. ապրիլի 27-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31 դեկտեմբեր 2022թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2021թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	10	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	11	156,077	826,030
Ներդրումներ		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	12	7,000,619	6,493,042
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	13	271,854	288,444
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	16	18,876	21,573
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		-	12,093
Առգրավված ակտիվներ		3,261	44,789
Այլ ակտիվներ		17,618	5,391
Ընդամենը ակտիվներ		**7,994,285**	**7,939,940**
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	14	5,752,069	5,743,773
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	15	417,404	485,489
Վարձակալության գծով պարտավորություն	16	22,370	24,474
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	17	13,234	17,259
Շահութահարկի գծով պարտավորություն		22,610	-
Այլ պարտավորություններ	18	32,599	35,299
Ընդամենը պարտավորություններ		**6,260,286**	**6,306,294**
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	19	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		733,999	633,646
Ընդամենը կապիտալ		**1,733,999**	**1,633,646**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		**7,994,285**	**7,939,940**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված տոկոսներ	742,607	681,532
Վճարված տոկոսներ	(363,832)	(373,680)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	3,641	2,841
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	(1,638)	(1,855)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	12,236	9,331
Այլ ստացված եկամուտ	5,297	5,164
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	(129,342)	(131,542)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(63,311)	(62,313)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների նվազում /(ավելացում)	643,074	(90,079)
Հաճախորդներին տրված վարկերի ավելացում	(1,221,968)	(529,014)
Այլ ակտիվների (ավելացում)/նվազում	(11,154)	8,656
Այլ պարտավորությունների (նվազում)/ավելացում	(3,668)	263
	(388,058)	***(480,696)***
Վճարված շահութահարկ	(1,902)	(19,694)
Գործառնական գործունեությամբ օգտագործված դրամական հոսքեր	**(389,960)**	**(500,390)**
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(6,675)	(9,804)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**(6,675)**	**(9,804)**
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում (Ծան14)	2,878,342	1,962,012
Վարկերի, փոխառությունների մարում(Ծան14)	(2,142,444)	(1,338,063)
Վարձակալության գծով վճարներ (Ծան16)	(4,456)	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**731,442**	**619,493**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ	**334,807**	**109,299**
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	(64,227)	(19,496)
Պահուստավորման ազդեցություն	6,822	(6,541)
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	**244,898**	**161,636**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (ծնթ. 10)	**522,300**	**244,898**

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
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**
01.01.2021թ. դրությամբ	**1,000,000**	**621,372**	**1,621,372**
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	**12,274**	**12,274**
31.12.2021թ. դրությամբ	**1,000,000**	**633,646**	**1,633,646**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1. Ընկերության վերաբերյալ ... 13
2. Պատրաստման հիմունքներ ... 14
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ ... 17
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում ... 18
5. Զուտ տոկոսային եկամուտ ... 30
6. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ ... 30
7. Անձնակազմի գծով ծախսեր ... 30
8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր ... 31
9. Շահութահարկի գծով ծախս ... 31
10. Դրամական միջոցներ ... 32
11. Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ ... 32
12. Հաճախորդներին տրված վարկեր ... 32
13. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ ... 40
14. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ ... 41
15. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր ... 43
16. Վարձակալություն ... 44
17. Հետաձգված հարկային պարտավորություն ... 45
18. Այլ պարտավորություններ ... 46
19. Բաժնետիրական կապիտալ ... 47
20. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ ... 47
21. Պայմանական պարտավորություններ ... 49
22. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր ... 49
23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն ... 49
Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ ... 60

1. Ընկերության վերաբերյալ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ-ն (Ընկերություն) ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետությունում որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2004թ. ապրիլի 13-ին: Ընկերության հիմնական գործունեությունը հիփոթեքային վարկերի տրամադրումն է անհատներին Հայաստանի Հանրապետությունում: Վերջին տարիներին Ընկերությունը նաև զգալիորեն մեծացրել է բիզնես վարկերի պորտֆելը: Ընկերության գործունեությունը կարգավորվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից: Ընկերությունն ունի վարկային կազմակերպության լիցենզիա:

Ընկերության բոլոր ակտիվները և պարտավորությունները գտնվում են Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, Վազգենի Սարգսյանի փ. 10, #122:

Կազմակերպության սեփականատերերի կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տվյալներով կազմել է 12 մարդ (2021թ՝ 13 մարդ):

Հայաստանի Գործարար միջավայրը

ՀՀ տնտեսությունը ցուցաբերում է զարգացող շուկաներին բնորոշ որոշակի հատկանիշներ: Իրավական, հարկային և օրենսդրական դաշտը շարունակում է զարգանալ և ենթարկվել հաճախակի փոփոխությունների: ՀՀ տնտեսական միջավայրի վրա էական ազդեցություն ունի Ռուսաստանի Դաշնությունում գործարար ակտիվության մակարդակը, քանի որ Ռուսաստանի Դաշնությունից դեպի ՀՀ տեղի են ունենում դրամական միջոցների զգալի հոսքեր: Հետևաբար տարածաշրջանում պահպանվող քաղաքական լարվածությունը, միջազգային պատժամիջոցները, արժեթղթերի շուկայի անկայունությունը, սուր գնաճը և ՌԴ առջև ծառացած այլ ռիսկերը կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ ՀՀ տնտեսության վրա:

Կորոնավիրուսի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումը, Արցախի Հանրապետությունում պատերազմը, ներկայիս շրջափակումը և հակամարտության շուրջ ընթացող քաղաքական զարգացումները զգալի ազդեցություն են ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Ներկայիս փուլը կարելի է բնութագրել որպես կայուն վերականգնման ժամանակաշրջան:

Այսպիսի գործառնական միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ, ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից, Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

Ներկայիս տնտեսական իրավիճակի հետագա հետևանքները և Կառավարության ձեռնարկվելիք միջոցառումները դժվար է կանխատեսել, և Ընկերության ղեկավարության ներկայիս ակնկալիքները և գնահատականները կարող են տարբերվել փաստացի արդյունքներից:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 23-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով, որը հանդիսանում է նաև Ընկերության գործառնական արժույթը: Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, վրա՝ բացառությամբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ակտիվների, որոնք հաշվառվում են իրական արժեքով:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա. 2022թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ:

1) ***ՖՀՄՍ տարեկան բարեփոխումներ 2018-2020թթ.***

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց նվազ կարևորության փոփոխություններ ՖՀՄՍ 1. «Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների առաջին անգամ որդեգրում», ՖՀՄՍ 9 «Ֆինանսական գործիքներ», ՀՀՄՍ 41 «Գյուղատնտեսություն» ստանդարտներին և ՖՀՄՍ 16 «Վարձակալություններ» ստանդարտին ուղեկցող ցուցադրական օրինակներում:

2) ***ՀՀՄՍ 37 «Պահուստներ, պայմանական պարտավորություններ և պայմանական ակտիվներ» (Փոփոխություն – Անբարենպաստ պայմանագրեր – Պայմանագիրը կատարելու ծախսեր)***

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 37-ի լրացումներ՝ ավելացնելով 68Ա պարագրաֆը՝ պայմանագիրը որպես անբարենպաստ պայմանագիր ճանաչելիս գնահատման ընթացքում ներառվող ծախսերը որոշակիացնելու նպատակով: Ակնկալվում է, որ այս փոփոխությունների արդյուքում ավելի մեծ քանակությամբ պայմանագրեր կհամարվեն անբարենպաստ, քանի որ փոփոխությունները ընդլայնում են այն ծախսերի շրջանակը որոնք ներառվում են անբարենպաստ պայմանագրերի գնահատման մեջ:

3) ***ՀՀՄՍ 16 Հիմնական միջոցներ (Փոփոխություն – Նախքան նպատակային նշանակությամբ օգտագործում ստացվող մուտքեր).***

2020 թվականի մայիսին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 16 փոփոխություններ, որոնք արգելում են ընկերություններին ակտիվը օգտագործման նախապատրաստելու ընթացում ստացվող մուտքերի նվազեցումը համապատասխան հիմնական միջոցների սկզբնական արժեքից: Փոխարենը, ընկերությունները պետք է ճանաչեն համապատասխան մուտքերը վաճառքներից և դրանց վերաբերվող ծախսերը եկամուտների և ծախսերի կազմում և ոչ թե նվազեցնեն գույքի սկզբնական արժեքից:

Նոր ստանդարտները, մեկնաբանություններ և փոփոխությունները, որոնք ուժի մեջ են մտել 2022թ. հունվարի 1-ից հետո չունեն նշանակալի ազդեցություն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

բ. Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ՖՀՄՍ-ների նոր ստանդարտներ և փոփոխություններ

1) ***ՖՀՄՍ 17 Ապահովագրական պայմանագրեր:***

ՖՀՄՍ 17 ներկայացրեց ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման միջազգայնորեն հետևողական մոտեցում: Նախքան ՖՀՄՍ 17 ամբողջ աշխարհով առկա էին նշանակալի տարբերություններ, որոնք կապված էին ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման և բացահայտումների հետ, քանի որ ՖՀՄՍ 4 թույլատրում էր նախկինում կիրառվող բազմաթիվ (ոչ ՖՀՄՍ) մոտեցումների կիրառման շարունակություն: ՖՀՄՍ 17-ի կիրառման արդյունքում նշանակալի փոփոխություններ կպահանջվեն բազմաթիվ ապահովագրական ընկերությունների համար, առաջ քաշելով գոյություն ունեցող համակարգերի և ընթացակարգերի ճշգրտումներ: Նոր ստանդարտը դիտարկում է ապահովագրական պայմանագրերը որպես ֆինանսական գործիքի և ծառայության մատուցման պայմանագրերի, որոնց զգալի մասը ժամանակահատվածի ընթացքում էապես փոփոխվող հասույթ է գեներացնում համադրություն: Այսպիսով այն հետևյալ մոտեցումներն է որդեգրում.

• Միաձուլում է ապագա դրամական հոսքերի ներկա չափումը շահույթը պայմանագրով մատուցվող ծառայությունների մատուցման ժամանակի ընթացքում ճանաչման հետ

• Ներկայացնում է ապահովագրական ծառայությունների արդյունքների (ներառյալ ապահովագրական հասույթը) տարանջատումը ապահովագրության ֆինանսական եկամուտներից և ծախսերից, և

• Պահանջում է կազմակերպությունից կատարել հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության ընտրություն յուրաքանչյուր պորտֆելի մասով առ այն, թե ճանաչել արդյոք ապահովագրության ֆինանսական եկամուտները և ծախսերը ամբողջությամբ եկամտի և ծախսերի կազմում, թե որոշները ճանաչել այլ համապարփակ արդյունքի կազմում:

ՖՀՄՍ 17 թողարկումից հետո կատարվել են փոփոխություններ և կիրառման ժամկետի հետաձգումներ:

2) **Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտումներ (ՀՀՄՍ 1 և ՖՀՄՍ Գործնական Հայտարարության 2 փոփոխություն):**

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 1 փոփոխություն, որը փոփոխեց հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերբերվող բացահայտման պահանջները «*Նշանակալի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունից» «հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության վերաբերյալ էական տեղեկատվության»:* Փոփոխությունները պարունակում են ուղեցույց այն մասին, թե որ դեպքերում է, որ հաշվապահական հաշվառման վերաբերյալ տեղեկատվությունը հավանական է, որ կդիտարկվի էական:

ՀՀՄՍ 1 փոփոխությունները ուժի մեջ են մտնում 2023 թվականի հունվարի 1-ին կամ ավելի ուշ սկսվող ժամանակաշրջանների համար: Թույլատրվում է նաև վաղ կիրառումը: Քանի որ ՖՀՄՍ Գործառնական հայտարարությունները ոչ պարտադիր ուղեցույցներ են, ՖՀՄՍ գործնական հայտարարություն 2-ի համար ուժի մեջ մտնելու պարտադիր ամսաթիվ սահմանված չէ:

3) ***Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում (ՀՀՄՍ 8 փոփոխություն)***

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 8 փոփոխություն, որի միջոցով ՀՀՄՍ 8-ում ավելացվեց հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանումը: Փոփոխությունները պարզաբանեցին նաև, որ մուտքային տվյալների և չափման մեթոդների փոփոխությունները նույնպես համարվում են հաշվապահական հաշվառման գնահատումների փոփոխություն, բացառությամբ այն դեպքերի երբ դրանք հանդիսանում են նախորդ տարիների սխալի ուղղման արդյունք:

4) **Վարձակալության գծով պարտավորություն «Վաճառք և հետագա վարձակալության» դեպքում (ՖՀՄՍ 16 փոփոխություն):**

ՖՀՄՍ մեկնաբանությունների կոմիտեն 2020 թվականի հունիսին թողարկել է օրակարգային որոշում՝ Վաճառք և հետագա վարձակալություն փոփոխական վճարների պարագայում: Այս խնդիրը հասցեագրվել է ՀՀՄՍԽ մի քանի առումներով: ՀՀՄՍԽ-ն թողարկել է վերջնական փոփոխությունները 2022 թվականի սեպտեմբերին: Փոփոխությունները պահանջում են վաճառող-վարձակալից որոշել «վարձակալության վճարները» կամ «վերանայված վարձակալության վճարները» այնպես, որ վաճառող-վարձակալը չճանաչի որևիցե օգուտ/վնաս, որը վերաբերվում է իր կողմից պահպանվող օգտագործման իրավունքին:

5) ***ՀՀՄՍ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկայացում):***

2020 թվականի հունվարին ՀՀՄՍԽ թողարկեց ՀՀՄՍ 1՝ պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգում փոփոխությունը, որը հետագայում մասամբ փոփոխվեց 2022 թվականի հոկտեմբերին թողարկված «Սահմանափակող դրույթներով (կովենանտներով) ոչ ընթացիկ պարտավորություններ» փոփոխությամբ: Փոփոխությունները պահանջում են, որպեսզի ընկերության՝ պարտավորության մարման հետաձգման իրավունքն հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն 12 ամսվա ընթացքում, պետք է ունենա իմաստ և առկա լինի հաշվետու ամսաթվի դրությամբ: Պարտավորության դասակարգման վրա ազդեցություն չի թողնում ընկերության՝ պարտավորության մարման հետաձգման իրավունքից հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո առնվազն 12 ամսվա ընթացքում օգտվելու հավանականությունը: COVID-19 համավարկի արդյունքում Խորհուրդը հետաձգել է փոփոխության կիրառումը մեկ տարով՝ մինչև 2024 թվականի հունվարի 1-ին կամ դրանից հետո սկսվող տարեկան հաշվետու ժամանակաշրջանների համար:

6) ՀՀՄՍ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – ՍԱհմանափակող դրույթներով (կովենանտներով) ոչ-ընթացիկ պարտավորություններ)

Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկյացում փոփոխությանը հաջորդիվ, ՀՀՄՍԽ ՀՀՄՍ 1 լրացուցիչ փոփոխություններ թողարկեց 2022 թվականի հոկտեմբերին: Եթե ընկերության՝ մարման հետաձգման իրավունքը կապվում է որոշակի պայմաններին համապատասխանության հետ, նման պայմանները ազդում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ հետաձգման իրավունքի առկայության վրա այն դեպքում, եթե ընկերությունը պետք է ապահովեր նշված պայմաններին համապատասխանությունը մինչև հաշվետու ամսաթիվն ընկած ժամանակահատվածը, կամ դրա դրությամբ և չեն ազդում՝ եթե պայմանների համապատասխանությունն պետք է ապահովվի հաշվետու ամսաթվից հետո: Փոփոխությունները նաև պարզաբանում են «մարում» եզրույթի իմաստը՝ պարտավորությունների ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգման նպատակով:

Հրապարակված, սակայն դեռևս ուժի մեջ չմտած նոր ստանդարտները մեկնաբանությունները և փոփոխությունները, չունեն էական ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի, ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների և այլ գործոնների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրումների պատճառ հանդիսանալ:

<u>Դատողություններ</u>

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել էական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- ֆինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ

<u>Գնահատումներ և ենթադրություններ</u>

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում (Աուդիտի առանցքային հարց)

Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և ակնկալվող պարտաքային կորուստը (ԱՊԿ) պահուստը:

Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք գծով ԱՊԿ-ն գնահատելու համար: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի ԱՊԿ-ի պահուստի վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում է որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական աղբյուր, որովհետև

ա) դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, քանի որ հիմնված են չվճարումների չափերի և ապագա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ենթադրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցյալ գործունեության փորձի հիման վրա և

բ) ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և դրանց փաստացի չափերի միջև կհանգեցնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը գրանցի հավելյալ պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա ապագա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համախառն վարկերը և պահուստը ներկայացված են ծանոթագրություն 12-ում:

Վարձակալություն

- Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձակալ, (ծնթ. 16)։
- Վարձակալության գծով պարտավորության զեղչման տոկոսադրույքի որոշումը (ծնթ.16)։

Իրական արժեքի չափում

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

- *Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճշգրտված)*
- *Մակարդակ 2: Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից*
- *Մակարդակ 3: Ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)*

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ,
- Արտարժութային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև.

- Հաճախորդներին տրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ
- Բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Այլ ֆինանսական ակտիվներ
- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- Փոխառություններ և վարկեր
- Թողարկված պարտատոմսեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Առևտրային և այլ ֆինանսական պարտավորություններ:

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2022թ.	**2021թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,000,619	6,493,042
Դրամական միջոցներ	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	826,030
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	564	676
	7,679,560	**7,564,646**

	Իրական արժեքով՝ Այլ համապարփակ ֆինասական արդյունքի միջոցով չափվող	
	2022թ.	**2021թ.**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Ներդրումներ	3,680	3,680
	3,680	**3,680**

Ֆինանսական պարտավորություններ	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	5,752,069	5,743,773
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	485,489
Վարձակալություն	22,370	24,474
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	28,817	30,249
	6,220,660	**6,283,985**

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները, այլ ֆինանսական պարտքերը, հաճախորդներին տրված վարկերը, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ինչպես նաև ստացված վարկերը և փոխառությունները:

Դրամական միջոցների, այլ ֆինանսական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ բնույթի հետևանքով:

Հավելված Ա-ում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի, գնահատման մեթոդների և վարկերի ու փոխառությունների իրական արժեքի որոշման հետ կապված նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալների մանրամասներ, որոնք ընդգրկված են իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակում:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկ է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՝ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՝ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Ընկերության վարկային քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Վարկային քաղաքականությունը սահմանում է՝

- վարկային դիմումների դիտարկման և հաստատման ընթացակարգերը,
- վարկառուների (իրավաբանական անձանց և անհատների) վճարունակության գնահատման մեթոդաբանությունը,
- գործընկերների, վարկատուների և ապահովագրական կազմակերպությունների վարկային գնահատման մեթոդոլոգիա
- գրավի գնահատման մեթոդաբանությունը,
- վարկային փաստաթղթերի պահանջները,
- վարկերի և այլ վարկային գործիքների շարունակական մոնիտորինգի ընթացակարգերը:

Վարկերի համար ներկայացվող դիմումները պատրաստվում են վարկավորման բաժնի համապատասխան աշխատակիցների կողմից, այնուհետև փոխանցվում են իրավաբանական հարցերով խորհրդատուին:

Վերլուծական հաշվետվությունները հիմնված են հաճախորդի գործունեության կառուցվածքային վերլուծության վրա վարկունակության գնահատման շեշտադրմամբ: Տնօրենների խորհուրդն ուսումնասիրում և հաստատում է վարկի դիմումը:

Ընկերությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերագնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը:

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն մակարդակը որպես կանոն արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում և չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածություններում: Ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր հաշվանցումն էական ազդեցություն չունի պոտենցիալ պարտքային ռիսկի նվազեցման վրա:

Վերանայված պայմաններով վարկեր

Վերանայված պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են՝ վարկառուի ֆինանսական դրության վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է զիջումներ, որոնք այլապես չէր դիտարկի: Վարկի վերակառուցման դեպքում այն մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար:

Արժեզրկման պահուստ

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն արտացոլում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատումը: Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համասեռ ակտիվների խմբերի գծով:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ

Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ճկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը զգալիորեն տատանվում է և կախված է անհատական ռիսկերից և ընդհանուր շուկայական տնտեսության ռիսկերից: Հաշվեկշռային ֆինանսական ակտիվների գծով առավելագույն ռիսկը հավասար է այդ ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին նախքան՝ որևէ հաշվանցում կամ գրավի ազդեցություն հաշվի առնելը:

Ստորև ներկայացված է պարտքային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը՝ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

	2022թ. **հազ. դրամ**	**2021թ.** **հազ. դրամ**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	7,000,619	6,493,042
Դրամական միջոցներ	522,300	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	826,030
Ներդրումներ	3,680	3,680
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	564	676
	7,683,240	**7,568,326**

Վերոնշյալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր զտման ազդեցությունն էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտքային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 12-ում:

Հետհաշվեկշռային ռիսկ

Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է միևնույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը հետհաշվեկշռային ռիսկերի համար, ինչը կիրառում է հաշվեկշռային ռիսկերի համար:

Աշխարհագրական կենտրոնացում

Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների աշխարհագրական կենտրոնացումը սահմանափակվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքով:

Հաճախորդներին տրված վարկերի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ծանոթագրություն 4-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում և կարճաժամկետ ավանդներ

Ընկերությունը գտնում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարելի է համարել աննշան՝ քանի որ Ընկերության կողմից միջոցների տեղաբաշխման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները վստահելի են և հեղինակավոր:

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում (արժեզրկման պահուստից զտացված).

	2022թ. հազ. դրամ	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ
Բանկ 1	403,721	-	73,707	144,355
Բանկ 2	12,600	156,077	70,832	681,675
Բանկ 3	26,188	-	16,982	-
	442,509	**156,077**	**161,521**	**826,030**

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժութային ֆինանսական գործիքներից: Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ապագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ռիսկն է՝ տոկոսադրույքի (տոկոսադրույքային ռիսկ), արտարժութային փոխարժեքի (արտարժութային ռիսկ) կամ այլ շուկայական գործոնների (այլ շուկայական գործոնների ռիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը ենթարկվում է իր ֆինանսական վիճակի և դրամական միջոցների հոսքերի գծով գերակայող շուկայական տոկոսադրույքների տատանումների ազդեցությանը: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

Տոկոսադրույքի ռիսկը հիմնականում կառավարվում է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով: Ստորև ամփոփ կերպով ներկայացված է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծությունը հիմնական ֆինանսական գործիքների համար

	Մինչև 3 ամիս	3-ից 6 ամիս	6-ից 12 ամիս	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավել	Ոչ տոկո-սակիր	Հաշվեկշռ. արժեք
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	522,300	**522,300**
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	156,077	-	-	-	-	-	**156,077**
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	142,801	265,587	320,884	2,689,686	3,581,661	-	**7,000,619**
Ընդամենը	**298,878**	**265,587**	**320,884**	**2,689,686**	**3,581,661**	**522,300**	**7,678,996**
Պարտավորություններ							
Վարկեր և փոխառություններ	182,456	124967	247,883	1,658,197	3,538,566	-	**5,752,069**
Վարձակալություն	560	574	1,191	11,998	8,047	-	**22,370**
Ընդամենը	**183,016**	**125,541**	**249,074**	**1,670,195**	**3,546,613**	**-**	**5,774,439**
Զուտ դիրք	**115,862**	**140,046**	**71,810**	**1,019,491**	**35,048**	**522,300**	**1,904,557**

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկո-սակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարվա վերաբերյալ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	244,898	244,898
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	-	-	239,755	586,275	-	-	826,030
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	151,211	135,537	289,479	2,635,848	3,280,967	-	6,493,042
Ընդամենը	151,211	135,537	529,234	3,222,123	3,280,967	244,898	7,563,970
Պարտավորություններ							
Վարկեր և փոխառություններ	212,783	197,000	395,270	2,454,552	2,484,169	-	5,743,774
Վարձակալություն	506	519	1,078	10,862	11,509	-	24,474
Ընդամենը	213,289	197,519	396,348	2,465,414	2,495,678	-	5,768,248
Զուտ դիրք	(62,078)	(61,982)	132,885	756,709	785,289	244,898	1,795,721

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

	2022թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		2021թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	4.25%	-	4.4%
Հաճախորդներին տրված վարկեր	15.44%	10.64%	11.1%	10.4%
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	8.47%	5.52%	8.08%	5.38%
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	11.30%	7.00%	11.3%	7.0%

Տոկոսադրույքի զգայունության վերլուծություն

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ 100 բազիսային կետով (բկ) եկամտաբերության կորերի զուգահեռ նվազումը պարզեցված սցենարի դեպքում առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ 23 հազար դրամի չափով, իսկ 100 բկ աճի ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Արտարժութային ռիսկ

Արտարժութային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

Ընկերության արտարժութային ռիսկը հիմնականում առաջանում է ԱՄՆ դոլարով ստացված վարկերի հետ կապված փոխարժեքային փոփոխություններից, ինչի արդյունքում Ընկերությունը կարող է կրել նշանակալի վնասներ:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթարկվածությունը արտարժութային ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև՝

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արտարժույթով

ԱՄՆ դոլար	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	214,697	55,869
Հաճախորդներին տրված վարկեր	3,955,249	3,789,133
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	834,441
Այլ ակտիվ	54	201
Ընդամենը ակտիվներ	**4,326,077**	**4,679,644**
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(3,823,718)	(3,868,127)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(316,506)	(384,964)
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	(3,149)	(3,841)
Ընդամենը պարտավորություններ	**(4,143,373)**	**(4,256,932)**
Զուտ դիրք	**182,704**	**422,712**

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 393.57 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2021թ. դրությամբ՝ 480.14 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 5% արժևորման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ 7,491 հազար դրամի չափով (2021թ. ՝ 17,331 հազար դրամի չափով), իսկ 5% արժեզրկման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական ծախսերից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության՝ ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված դժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներգրավելով հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառություններ. վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրույքային ռիսկ» բաժնում:

Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2022. դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	253,340	214,748	421,445	2,523,693	4,829,838	**8,243,064**
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283	4,457	**31,196**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	417,404	-	-	**417,404**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	28,817	-	-	-	-	**28,817**
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**283,271**	**215,862**	**841,077**	**2,545,976**	**4,834,295**	**8,720,481**

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	292,411	295,732	584,173	3,562,915	3,303,602	**8,038,833**
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283	8,913	**35,652**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	-	485,489	-	**485,489**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	30,249	-	-	-	-	**30,249**
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**323,774**	**296,846**	**586,401**	**4,070,687**	**3,312,515**	**8,590,223**

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև.

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2022	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	522,300	-	-	-	-	-	-	**522,300**
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	156,077	-	-	-	-	-	**156,077**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	55,248	79,270	586,472	2,689,686	3,581,661	8,282	-	**7,000,619**
Նեղրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	**3,680**
Դեբիտորական պարտքեր	564	-	-	-	-	-	-	**564**
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	**578,112**	**235,347**	**586,472**	**2,689,686**	**3,581,661**	**8,282**	**3,680**	**7,683,240**
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրաված վարկեր և փոխառություններ	20,962	161,494	372,850	1,658,197	3,538,567	-	-	**5,752,070**
Վարձակալություն	185	375	1,765	11,998	8,047	-	-	**22,370**
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	28,817	-	-	-	-	-	-	**28,817**
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	**49,964**	**161,869**	**374,615**	**1,670,195**	**3,546,614**	**-**	**-**	**5,803,257**
Զուտ դիրք	**528,148**	**73,478**	**211,857**	**1,019,491**	**35,047**	**8,282**	**3,680**	**1,879,984**

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	244,898	-	-	-	-	-	-	**244,898**
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	-	239,755	586,275	-	-	-	**826,030**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	59,126	88,800	425,016	2,635,848	3,280,967	3,285	-	**6,493,042**
Նեղրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	**3,680**
Դեբիտորական պարտքեր	1,002	-	-	-	-	-	-	**1,002**
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	**305,026**	**88,800**	**664,771**	**3,222,123**	**3,280,967**	**3,285**	**3,680**	**7,568,652**
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրաված վարկեր և փոխառություններ	23,572	189,211	592,269	2,454,552	2,484,169	-	-	**5,743,773**
Վարձակալություն	167	339	1,597	10,862	11,509	-	-	**24,474**
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	30,249	-	-	-	-	-	-	**30,249**
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	**53,988**	**189,550**	**593,866**	**2,465,414**	**2,495,678**	**-**	**-**	**5,798,496**
Զուտ դիրք	**251,038**	**(100,750)**	**70,904**	**756,708**	**785,289**	**3,285**	**3,680**	**1,770,156**

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: ՀՀ կենտրոնական բանկը Ընկերության համար սահմանում և վերահսկում է կապիտալի պահանջները:

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն ընդհանուր կապիտալ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ):

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն սահմանված նվազագույն մակարդակից բարձր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների հարաբերակցությունը (կանոնադրական կապիտալի գործակից): 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ նվազագույն մակարդակը կազմում է 10% (2021 թվական՝ 10%): Կազմակերպությունը համապատասխանում է կանոնադրական կապիտալի գործակցին 2022 թվականի դեկտեմբերի 31-ի և 2021 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպատակներով:

	2022թ. հազ. դրամ	**2021թ. հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	5,752,069	5,743,773
Վարձակալության գծով պարտավորություն	22,370	24,474
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	485,489
Դրամական միջոցներ և ավանդներ	(678,377)	(1,070,927)
Զուտ պարտք	**5,513,466**	**5,182,809**
Սեփական կապիտալ	**1,733,999**	1,633,646
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	**3.18**	**3.17**

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	721,124	643,861
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	14,036	32,880
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	4,579	3,016
	739,739	**679,757**
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	(334,398)	(338,345)
Վարձակալության գծով	(2,353)	(2,552)
Պարտքային արժեթղթեր	(34,234)	(37,761)
	(370,985)	**(378,658)**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**368,754**	**301,099**

6. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Վարկեր	(2,263)	(9,571)
Այլ ակտիվներ	6,823	5,350
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	(11,414)	(6,541)
	(6,854)	**(10,762)**

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	114,180	114,470
Պարգևավճարներ	16,489	19,268
Այլ հատուցումներ	709	345
	131,378	**134,083**

8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն, ամորտիզացիա (Ծան.13,16)	25,961	27,120
Չփոխհատուցվող հարկեր	11,971	11,696
Վարձակալություն, սպասարկում	11,633	10,308
Գովազդ, ներկայացուցչական	11,222	12,510
Աուդիտ, խորհրդատվություն	9,650	7,771
Գործուղում	3,003	6,114
Այլ ծախսեր	15,832	13,913
	89,273	**89,431**

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Հարկային ծախս		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ	37,902	17,466
Նախորդ տարվա ճշգրտում	(1,297)	2,279
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	**36,605**	**19,745**
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ծան. 17)	(4,025)	3,672
Ընդամենը հետաձգված հարկային (փոխհատուցում)/ծախս	**(4,025)**	**3,672**
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	**32,580**	**23,417**

Հաշվետու տարվա համար ՀՀ «Հարկային օրենսգրքի» համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2021թ.-18%):

Հաշվետու տարվա շահութահարկը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը, իսկ 31.12.2021թ.-ի դրությամբ հետաձգված հարկային ակտիվը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի համադրում

	2022թ		2021թ	
	հազ. դրամ	(%)	հազ. դրամ	(%)
Շահույթ նախքան հարկումը	132,933		35,689	
Շահութահարկ՝ սահմանված դրույքաչափով	23,928	18.00%	6,424	18.0%
Նախորդ տարվա ճշգրտման ազդեցություն	(1,297)	0.98%	2,279	6.4%
Շահութահարկի առումով (չհարկվող եկամուտների)/ չնվազեցվող ծախսերի ազդեցությունը	9,949	7.5%	14,714	41.2%
Ընդամենը հարկային ծախս	**32,580**	**24.51%**	**23,417**	**65.6%**

10. Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	442,509	161,521
Դրամարկղ	79,791	83,377
	522,300	**244,898**

11. Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ

հազ. դրամ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույք	Պայմանագրի գումար	Մնացորդն առ 31.12.2021թ.
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դոլար	20/02/23	4.25%	400,000 ԱՄՆ դոլար	156,077
					156,077

Ավանդների արժեզրկման պահուստը 31.12.2022 թվականի դրությամբ կազմում է 1,589 հազար դրամ:

12. Հաճախորդներին տրված վարկեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	7,045,920	6,526,930
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(45,301)	(33,888)
	7,000,619	**6,493,042**

Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	33,888	25,305
Պահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ զուտ	14,901	9,572
Վարկերի դուրսգրում/ (վերականգնում)՝ զուտ	(3,488)	(989)
Վերջնական մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**45,301**	**33,888**

Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	874,163	662,505
Հիփոթեքային վարկեր	5,653,689	5,559,647
Սպառողական վարկեր	472,767	270,890
	7,000,619	**6,493,042**

2022թ և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հաճախորդներին տրված բոլոր վարկերը (ամբողջ պորտֆելը՝ 100%) տրվել են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող անհատներին և կազմակերպություններին, որը ցույց է տալիս, որ առկա է նշանակալի աշխարհագրական համակենտրոնացում մեկ շրջանում:
Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի պորտֆելի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			
31 դեկտեմբեր 2022թ, դրությամբ հազար դրամ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Ընդամենը վարկեր
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	5,663,653	19,379	5,644,274	-	-	-	-	-	-	5,644,274
1-ից 30 օր ժամկետանց	809	4	805	-	-	-	-	-	-	805
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	6,742	6	6,736	-	-	-	6,736
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	4,617	2742	1875	1,875
Աճած ռիսկայնության վարկեր	809	4	805	6,742	6	6,736	4,617	2,742	1,875	9,416
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	5,664,462	19,383	5,645,079	6,742	6	6,736	4,617	2,742	1,875	5,653,690
Սպառողական վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	474,787	4,763	470,024	-	-	-	-	-	-	470,024
31-ից 60 օր ժամկետանց	167	12	155	-	-	-	-	-	-	155
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	643	46	597	5311	3320	1,991	2,588
Աճած ռիսկայնության վարկեր	167 -	12 -	155	643	46		5,311	3,320	1,991	2,146
Ընդամենը սպառողական վարկեր	474,954	4,775	470,179	643	46	597	5,311	3,320	1,991	472,767

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2022թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Բիզնես վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	889,191	15,029	874,162	-	-	-	-	-	-	874,162
Ընդամենը բիզնես վարկեր	889,191	15,029	874,162	-	-	-	-	-	-	874,162
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	7,028,607	39,187	6,989,420	7,385	52	7,333	9,928	6,062	3,866	7,000,619

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			
31 դեկտեմբեր 2021թ, դրությամբ հազար դրամ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Ընդամենը վարկեր
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	5,505,665	11,557	5,494,108	-	-	-	-	-	-	5,494,108
1-ից 30 օր ժամկետանց	3,200	-	3,200	-	-	-	-	-	-	3,200
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	16,686	14	16,672	-	-	-	16,672
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	38,171	22	38,149	-	-	-	38,149
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	7,517	-	7,517	7,517
Աճած ռիսկայնության վարկեր	3,200	-	3,200	54,857	36	54,821	7,517	-	7,517	65,538
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	5,508,865	11,557	5,497,308	54,857	36	54,821	7,517	-	7,517	5,559,646
Սպառողական վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	270,242	2,691	267,551	-	-	-	-	-	-	267,551
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	3,842	977	2,865	-	-	-	3,340
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	3,840	3,840	-	-	-	-	-
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	3,871	3,397	475	270,891

31 դեկտեմբեր 2021թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Աճած ռիսկայնության վարկեր	-	-	-	*1,006*	*475*	*531*	3,634	2,881	753	1,284
Ընդամենը սպառողական վարկեր	225,744	1,255	224,489	1,006	475	531	3,634	2,881	753	225,773
Բիզնես վարկեր										-
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	673,895	11,390	662,505	-	-	-	-	-	-	662,505
Ընդամենը բիզնես վարկեր	673,895	11,390	662,505	-	-	-	-	-	-	662,505
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	6,453,002	25,638	6,427,364	62,539	4,853	57,686	11,388	3,397	7,992	6,493,042

Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է 2022թ.-ի ընթացքում հաճախորդներին տրված վարկերի զուտ հաշվեկշռային արժեքի շարժը ըստ փուլերի։

Հազար դրամ *Հիպոթեքային վարկեր*	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	5,497,308	54,821	7,517	5,559,646
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(2,875)	-	2,875	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	(6,742)	6,742	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	27,025	(27,025)	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 3	-	(1,742)	1742	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 1	4,318	-	(4,318)	-
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(7,826)	30	(2,742)	(10,538)
Վարկերի տրամադրում	1,854,375	-	-	1,854,375
Վարկերի մարում	(1,720,504)	(26,090)	(3,199)	(1,749,793)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2022թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	5,645,079	6,736	1,875	5,653,690

Սպառողական վարկեր	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**267,551**	**2865**	**475**	**270,891**
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(111)	-	111	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	167	(167)	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 3	-	(1,070)	1,070	-
Վարկերի տրամադրում	299,667	-	-	**299,667**
Վարկերի մարում	(95,011)	(5,802)	258	**(100,555)**
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(2,084)	4,771	77	**2,764**
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2022թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**470,179**	**597**	**1,991**	**472,767**

Բիզնես վարկեր	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**662,505**	**-**	**-**	**662,505**
Վարկերի տրամադրում	579,847	-	-	**579,847**
Վարկերի մարում	(364,551)	-	-	**(364,551)**
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(3,639)	-	-	**(3,639)**
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**874,162**	**-**	**-**	**874,162**
	6,989,420	**7,333**	**3,866**	**7,000,619**

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել վարկային պորտֆելի 10% գերազանցող անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովվածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2021թ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրավ	5,750,364	5,973,001
Փոխադրամիջոցների գրավ	12,228	8,139
Այլ գույքի գրավ	186,202	305,419
Երաշխավորություն	386,347	33,709
Առանց գրավ	665,478	172,773
	7,000,619	**6,493,042**

13. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ

Սկզբնական արժեք	Շենքեր հազ. դրամ	Փոխադրա-միջոցներ հազ. դրամ	Տնտեսական գույք հազ. դրամ	Համակարգ. սարքավո-րումներ հազ. դրամ	Վարձ.ակտիվի վրա կատ.կապիտալ նորոգում հազ. դրամ	Ոչ նյութ. Ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
1 հունվարի 2021թ.	419,021	24,076	64,792	14,270	11,511	5,153	538,823
Ավելացումներ	-	-	1,932	2,062	5,751	59	9,804
31 դեկտեմբերի 2021թ.	**419,021**	**24,076**	**66,724**	**16,332**	**17,262**	**5,212**	**548,627**
1 հունվարի 2022թ.	**419,021**	**24,076**	**66,724**	**16,332**	**17,262**	**5,212**	**548,627**
Ավելացումներ	-	-	**2,037**	**4,637**	-	-	6,674
Օտարումներ	-	-	**(1,140)**	-	-	-	(1,140)
31 դեկտեմբերի 2022թ.	**419,021**	**24,076**	**67,621**	**20,969**	**17,262**	**5,212**	**554,161**
Կուտակված մաշվածություն							
1 հունվարի 2021թ.	138,194	16,353	58,260	13,311	4,554	5,088	235,760
Մաշվածություն	15,734	2,423	4,089	940	1,172	65	24,423
31 դեկտեմբերի 2021թ.	**153,928**	**18,776**	**62,349**	**14,251**	**5,726**	**5,153**	**260,183**
1 հունվարի 2022թ.	**153,928**	**18,776**	**62,349**	**14,251**	**5,726**	**5,153**	**260,183**
Մաշվածություն	**15,734**	**2,423**	**1,488**	**2255**	**1,305**	**59**	23,264
Օտարումներ	-	-	**(1,140)**	-	-	-	(1,140)
31 դեկտեմբերի 2022թ.	**169,662**	**21,199**	**62,697**	**16,506**	**7,031**	**5,212**	**282,307**
Զուտ հաշվեկշռ. արժեք							
1 հունվարի 2021թ.	280,826	7,723	6,532	959	6,957	65	303,062
31 դեկտեմբերի 2021թ.	265,092	5,300	4,375	2,081	11,536	59	288,444
31 դեկտեմբերի 2022թ.	**249,359**	**2,877**	**4,924**	**4,463**	**10,231**	**-**	**271,854**

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ	**78,879**	**69,362**

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2022թ. և 31 դեկտեմբեր 2021թ.-ի դրությամբ:

14. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունից	3,533,094	3,639,130
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպությունից	1,778,768	1,821,908
Բաժնետերից	102,646	131,823
Այլ ֆինանսական կազմակերպությունից	100,231	97,914
Ոչ առևտրային կազմակերպություններից	-	52,757
Այլ	237,330	241
	5,752,069	**5,743,773**

2022թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերությունն ունի չորս կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2021թ-ին՝ երեք կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը:
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,519,178 հազար դրամ (2021թ. -ին՝ 5,461,038 հազար դրամ):

2022թ.և 2021թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ վարկերը և փոխառությունները ապահովված չեն:
Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացվող դրամական հոսքերի համադրում

	Վարկեր և փոխառու-թյուններ	Թողարկված պարտա-տոմսեր	Վարձա-կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2022թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,743,773**	**485,489**	**24,474**	**6,253,736**
Ավելացում	2,878,342	-	-	2,878,342
Մարում	(2,142,444)	-	(4,456)	(2,146,900)
Վճարված տոկոսներ	(331,682)	(32,151)	-	(329,598)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	334,398	34,234	2,352	336,750
Արտարժութի վերանահատումից զուտ վնաս	(730,318)	(70,169)	-	(800,487)
Մնացորդը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**5,752,069**	**417,404**	**22,370**	**6,191,843**

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Վարկեր և փոխառու-թյուններ	Թողարկված պարտա-տոմսեր	Վարձա-կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,388,012**	**518,012**	**26,379**	**5,932,403**
Ավելացում	1,962,012	-	-	1,962,012
Մարում	(1,338,063)	-	(4,456)	(1,342,519)
Վճարված տոկոսներ	(337,560)	(36,120)	-	(373,680)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	338,345	37,761	2,551	378,657
Արտարժութի վերանահատումից զուտ վնաս	(268,973)	(34,164)	-	(303,137)
Մնացորդը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**5,743,773**	**485,489**	**24,474**	**6,253,736**

15. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

հազ. դրամ	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույք	Միավորի անվանական արժեք	Քանակ	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2022	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2021
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ՀՀ դրամ	26/05/23	10.5%	100,000	1,000	100,898	100,525
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ԱՄՆ դոլար	26/05/23	6.4%	100	8,000	316,506	384,964
							417,404	**485,489**

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ (2021թ.՝ նույնպես):

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2021թ. նույնը):
Տարվա ընթացքում նոր թողարկումներ տեղի չեն ունեցել: Ընկերությունը կատարել է կուպոնների վճարումներ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ ֆոնդային բորսայում:

16. Վարձակալություն

Բոլոր վարձակալությունները հաշվառվել են օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի և վարձակալական պարտավորության ճանաչման միջոցով, բացառությամբ՝

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փոքրարժեք է, և
- կարճաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Ընկերությունը վարձակալում է գրասենյակային տարածք Երևան քաղաքում, ՀՀ. Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաձակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունքով ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Ընկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

	Հող և շենքեր	
	2022թ. հազ. դրամ	**2021թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	21,573	29,663
Ամորտիզացիա	(2,697)	(8,090)
31 դեկտեմբեր	**18,876**	**21,573**

Վարձակալության գծով պարտավորություն

	Հող և շենքեր	
	2022թ. հազ. դրամ	**2021թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	24,474	26,379
Տոկոսային ծախս (ծան.5)	2,352	2,552
Վարձավճարներ	(4,456)	(4,456)
31 դեկտեմբեր	**22,370**	**24,474**

Վարձակալության պարտավորությունները չափվում են մնացած վարձակալության վճարների ներկայիս արժեքով, որոնք զեղչվում են `օգտագործելով Ընկերության վարկային աճի տոկոսադրույքը՝ 2019 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ: Ընկերության աճող փոխառության տոկոսադրույքն այն տոկոսադրույքն է, որով համադրելի պայմաններով անկախ վարկատուից կարելի է ձեռք բերել նմանատիպ փոխառություն: Կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը 10.0% է:

17. Հետաձգված հարկային պարտավորություն

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	17,259	13,587
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր	(4,025)	3,672
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	**13,234**	**17,259**

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների, շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված) / նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին
	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.
Հաճախորդներին տրված վարկերի	-	(13,397)	**(13,397)**	**1,252**
Վարկեր և փոխառություններ	-	(6,409)	**(6,409)**	**1,845**
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(3,398)	**(3,398)**	**485**
Արձակուրդների պահուստավորում	5,134	-	**5,134**	**206**
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	524	-	**524**	**51**
Լիզինգ	4,026	-	**4,026**	**(379)**
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	286	**286**	**565**
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	9,684	(22,918)	**(13,234)**	**4,025**
Հարկի հաշվանցում	(9,684)	9,684	**-**	**-**
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	**-**	**(13,234)**	**(13,234)**	**4,025**

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված) /նվազեցված) ահույթիկամվ նասիհաշվին
	հազ.դրամ 2021թ.	հազ.դրամ 2021թ.	հազ.դրամ 2021թ.	հազ.դրամ 2021թ.
Հաճախորդներին տրված վարկեր	-	(14,648)	**(14,648)**	**(4,426)**
Վարկեր և փոխառություններ	-	(8,254)	**(8,254)**	**1,351**
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(3,883)	**(3,883)**	**486**
Արձակուրդների պահուստավորում	4,927	-	**4,927**	**(209)**
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	473	-	**473**	**(252)**
Լիզինգ	4,405	-	**4,405**	**(343)**
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	(279)	**(279)**	**(279)**
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	9,805	(27,064)	**(17,259)**	**(3,672)**
Հարկի հաշվանցում	(9,805)	9,805	**-**	**-**
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	**-**	**(17,259)**	**(17,259)**	**(3,672)**

18. Այլ պարտավորություններ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	20,318	18,283
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարարներին	5,048	5,252
Ստացված կանխավճարներ	3,929	5,020
Այլ պարտավորություններ	3,304	6,717
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	-	27
	32,599	**35,299**

Որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգված առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի իրական արժեքը հաշվեկշռային արժեքից էականորեն չի տարբերվում:

19. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2021թ-ին՝ 20,000): 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմել է 50,000 դրամ (2021թ-ին՝ 50,000 դրամ):

Սովորական բաժնետոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն ժամանակ առ ժամանակ ստանալ հայտարարված շահաբաժինները և քվեարկել Ընկերության ընդհանուր ժողովներում՝ մեկ բաժնետոմս՝ մեկ ձայն սկզբունքով:

Շահաբաժիններ

Վճարման ենթակա շահաբաժինները սահմանափակվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված Կազմակերպության առավելագույն չբաշխված շահույթի չափով:

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել (2021թ.-ի ընթացքում ևս չեն հայտարարվել շահաբաժիններ):

20. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

(ա) Գործարքներ բաժնետերերի հետ

	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյունավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	292,890	7.66%	306,824	7.64%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(1,002)		(3,068)	
Ստացված փոխառություններ	102,646	10.47%	131,823	10.47%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	22,135		23,190	
Տոկոսային ծախս	10,437		13,380	

Վարկերը տրամադրվել են ՀՀ դրամով, ենթակա են մարման 2022-2037 թթ., և ապահովված են անշարժ գույքի գրավով: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2028թ. և գրավով ապահովված չեն:

(բ) Գործարքներ ղեկավարության այլ անդամների հետ

	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	771	7.23%	1,980	7.23%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(8)		(20)	
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	92		170	

(գ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և ղեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2022թ. և 2021թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

	2022թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	55,478	6.85%	10,944	7.30%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(917)		(109)	
Ստացված փոխառություններ	207,316	7.59%	-	-
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	3,568		301	
Տոկոսային ծախս	19,033		-	

(դ) Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասու են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենը և գլխավոր հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	**91,422**	**92,560**

21. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2022թ. դրությամբ (նույնը 31.12.2021թ. դրությամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2022թ. դրությամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2021թ. դրությամբ):

22. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

Հաշվետու ժամանակաշրջանից հետո տեղի չեն ունեցել այնպիսի դեպքեր, որոնք կարող էին հանգեցնել 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում արտացոլված տեղեկությունների ճշգրտման կամ լրացուցիչ բացահայտման:

23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հիմնական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և եկամտի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության (կամ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների խմբի) ամորտիզացված արժեքի հաշվարկման և համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային ծախսի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդն է:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության զուտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեզրկումից կորստի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ճանաչվում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույքը, որը կիրառվել էր արժեզրկումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը զեղչելիս:

Իրական արժեքով չափվող ակտիվների գծով ստացված տոկոսները դասակարգվում են որպես տոկոսային եկամուտ:

Ծառայության վճարների և միջնորդավճարների ճանաչումը

Վարկի տրամադրման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և ճանաչվում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետագայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ քիչ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, երբ վարկ տրամադրելու պարտավորությունն ավարտվում է առանց վարկի տրամադրման, ապա վարկ տրամադրելու պարտավորության վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում՝ պարտավորության ավարտի պահին: Վարկի սպասարկման վճարները եկամտագրվում են, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են: Բոլոր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ ծառայությունները մատուցվում են:

Արտարժութային գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաչափումից գոյացող փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակով գնահատում է այն բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակներում պահվում է ակտիվը, քանի որ այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է գործունեության կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Այդ դեպքում դիտարկվում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը և նպատակները և այդ քաղաքականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունն ուղղված է պամանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների հոսքերի իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով:
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը ,
- բիզնես մոդելի (և այդ բիզնես մոդելի շրջանակներում պահվող ֆինանսական ակտիվների) արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը:
- նախորդ ժամանակաշրջանների վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, վաճառքների պատճառները և ապագա վաճառքների ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը դիտարկվում ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ֆինանսական ակտիվների կառավարման համար Ընկերության առաջադրված նպատակների իրագործման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ չեն պահվում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և ոչ էլ՝ թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու և թե՛ ֆինանսական ակտիվները վաճառելու համար:

Գնահատում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ:

Այս գնահատման նպատակների համար «մայր գումարը» սահմանվում է որպես ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում: Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ, Ընկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այստեղ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը պարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այնպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ընկերությունը դիտարկում է հետևյալը.

- պայմանական դեպքերը, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների գումարը և ժամկետը,
- վաղաժամկետ մարման և գործողության ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են Ընկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանավորվածություններ),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական գործիքներ

Ընկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում (կամ հանվում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝

ա) «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱՇԿՎ),

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՖԱ),

գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Դասակարգումը կախված է ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական հոսքերի բնույթից և այն բիզնես մոդելից, որի ներքո պահվում և կառավարվում է այդ ակտիվը և որոշվում է սկզբնական ճանաչման պահին:

ա) «Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող».
Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, երբ այն չի դասակարգվում որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՖԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաճչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել որպես ԻԱՇԿՎ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՖԱ չափվելու համար ներկայացվող պահանջները, եթե այդպես անելը վերացնում կամ նաշանակալիորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունը, որն այլապես կարող էր առաջանալ:

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ)
Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ), եթե

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովվում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով, և
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատեղ կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ունի կարճաժամկետ կտրվածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

գ) «ամորտիզացված արժեքով չափվող»,
Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող», եթե այն բավարարում է հետևյալ երկու պայմաններին և նախորոշված չէ որպես ԻԱՇԿՎ չափվող՝

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելո համար, և
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

Շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահաբաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխհատուցում, որի դեպքում շահաբաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

Ընկերության հիմնական ֆինանսական ակտիվները դասակարգված են որպես «Ամորտիզացված արժեքով չափվող»: Ստորև ներկայացնում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այդ դասի համար:

«Ամորտիզացված արժեքով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ
Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրումից ինչպես նաև ապրանքների եւ ծառայությունների մատուցումից (օրինակ `առեւտրային դեբիտորական պարտքեր): Այս ակտիվները պահվում են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են այդ ակտիվների

ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեզրկման պահուստը:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առեւտրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Զուտ արժեքով ներակայացվող առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առեւտրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձևավորված պահուստի հաշվին:

Դեբիտորական պարտքերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեզրկման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիկսի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատթարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ զուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են հաճախորդներին տրված վարկերը, առեւտրային եւ այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաեւ դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Արժեզրկում

Արժեզրկման պահուստը ճանաչվում է, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում ստանձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այն, որ դեբիտորական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել: Նման պահուստի գումարը դեբիտորական պարտքի զուտ հաշվեկշռային արժեքի և արժեզրկված պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առևտրային զուտ դեբիտորական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում՝ որպես վարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուստի դիմաց:

Ընկերությունը կարող է պարբերաբար վերանայել այն հաճախորդների առևտրային դեբիտորական պարտքերի մարման պայմանները, որոնց հետ նախկինում ունեցել է լավ առևտրային պատմություն: Արդյունքում կարող է փոխվել վճարման ժամանակացույցը, բայց ոչ գումարի չափը և հետևաբար սպասվող նոր դրամական միջոցների հոսքերը զեղչվում են սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով, իսկ առաջացած հաշվեկշռային արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում (գործառնական շահույթ):
Պարտքային գործիք հանդիսացող և ամորտիզացված արժեքով չափվող չդասակարգված ֆինանսական ակտիվները ենթակա են արժեզրկվածության ստուգման՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելով: Ակնկալվող պարտքային կորստի մոդելի համաձայն՝ պետք է ճանաչվի պարտքային կորստի գծով պահուստ՝ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ակնկալվող պարքային կորուստների (ԱՊԿ) չափով: Սակայն, եթե գործիքի պարտքային ռիսկը դրա սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, ապա պահուստը պետք է ճանաչվի գործիքի ամբողջ կյանքի ընթացքում ԱՊԿ չափով:
Բաժնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեզրկումից կորուստ չի ճանաչվում:
Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուստը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուստը չափվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով.

- պարտքային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարտքային ռիսկ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկն էականորեն չի աճել սկզբնական ճանաչման պահից ։

12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասն իրենից ներկայացնում է սպասվող պարտքային վնասի այն մասը, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման այն դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորստի չափում
Սպասվող պարտքային վնասը պարտականությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարտքային վնասի գնահատականն է, որը չափվում է հետևյալ կերպ.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես բոլոր պակաս ստացվելիք դրամական միջոցների ներկա արժեք (այսինքն՝ տարբերությունն այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն և որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ),
- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերություն,
- վարկերի գծով պարտավորվածությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարբերության ներկա արժեք, որը գոյություն ունի պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն, եթե վարկառուն օգտվի վարկ ստանալու իր իրավունքից, և այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ,

Արժեզրկված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարտականությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,
- վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի,
- վարկառուի հավանական սնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ

Վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեզրկված, եթե գոյություն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու ռիսկն էականորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեզրկված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվությունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- երբ ֆինանսական գործիքը ներառում է թե՛ օգտագործված և թե՛ չօգտագործված բաղկացուցիչ, և Ընկերությունը չի կարող որոշել վարկի գծով պարտավորվածության ստանձնած բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասն արդեն օգտագործված բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասից՝ Ընկերությունը ներակայացնում է վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:
- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այնուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Վերանայված վարկեր

Երբ վարկի՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մտավախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, երբ դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախորդը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհնար է առանց վերանայման, կառաջանա էական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կդիտարկվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը էական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Երբ վարկի պայմանագրային պայմանների փոփոխությունն իրենից ներկայացնում է զիջում տնտեսական կամ իրավական պատճառներով, որոնք առնչվում են վարկառուի ֆինանսական դժվարություններին և իրենից ներկայացնում է զիջում, որը ղեկավարությունը այլապես չէր դիտարկի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

Վերանայված վարկերը դասակարգվում են որպես չարժեզրկված, եթե վերանայումը արդյունք է վարկառուի կողմից պայմանագրային պայմանների կատարման վերաբերյալ էական մտավախությունների, սակայն վերանայման պայմանները հիմնված են ներկա շուկայական դրույքաչափերի վրա և նման վերանայման արդյունքում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հավաքագրումն ակնկալվում է ամբողջությամբ:

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պետք է ապաճանաչվի և ճանաչվի նոր վարկ, ղեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր էականորեն տարբեր ֆինանսական գործիք: Գործոնները, որոնք ցույց են տալիս, որ վերանայված վարկը էականորեն տարբեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս էական փոփոխությունները, մարման դրույթների կամ կանխավճարի դրույթների ավելացումը:

Վարկերը, որոնք սահմանվել են որպես վերանայված, պահպանում են այս կարգավիճակը մինչև դրանց մարումը կամ ապաճանաչումը:

Վարկերի դուրս գրում

Անհավաքագրելի կամ Կենտրոնական Բանկի թիվ 63 որշման համաձայն օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պայմանների ի հայտ գալու դեպքում վարկերը դուրս են գրվում վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի դիմաց: Նման վարկերը դուրս են գրվում բոլոր անհրաժեշտ ընթացակարգերն իրականացնելուց և վնասի գումարը որոշելուց հետո: Նախկինում դուրս գրված գումարների հետագա վերականգնումները նվազեցնում են վարկի արժեզրկման գծով պահուստի գծով ծախսը շահույթում կամ վնասում:

Վերադասակարգում

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանից հետո, երբ Ընկերությունը փոխում է ֆինանսական ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ընկերությունը պետք է վերադասակարգի ֆինանսական ակտիվները, եթե փոխում է այդ ակտիվների կառավարման ի բիզնես մոդելը: Ակնկալվում է, որ նման փոփոխությունները չափազանց հազվադեպ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս ղեկավարության կողմից՝ արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տեսանելի՝ արտաքին կողմերի համար:
Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումը.

Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվները, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ երրորդ կողմին է փոխանցվում ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքը: Եթե Ընկերությունը չի փոխանցում և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա Ընկերությունը շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը, ինչպես նաև դրա հետ կապված պարտավորությունը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, ապա Ընկերությունը պետք է շարունակի ճանաչել ֆինանսական ակտիվը ինչպես նաև ստացված հատույցի դիմած գրավադրված փոխառությունը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» կամ «ամորտիզացված արժեքով չափով»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

Ընկերությունը չունի «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» որևէ ֆինանսական պարտավորություն:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

Բանկերից և այլ փոխատուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:
Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացուցիչ կապիտալ»:

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույքի կիրառմամբ: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսերը, մարման ժամանակ վճարվելիք այլ հավելյալ վճարներ, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները:

Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Բաժնետիրական կապիտալ
Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվներ
Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են սկզբնական արժեքով և հետագայում ամորտիզացվում են գծային մեթոդով օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերության կողմից ճանաչված ոչ նյութական ակտիվները և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Ոչ նյութական ակտիվ	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Համակարգչային ծրագրեր	10 տարի

Շահաբաժիններ
Շահաբաժինները ճանաչվում են, երբ դրանք դառնում են վճարման ենթակա. բաժնետերերին վճարվող միջանկյալ շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հայտարարվում են տնօրենների կողմից, վերջնական շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հաստատվում են բաժնետերերի կողմից տարեկան ընդհանուր ժողովի ժամանակ:

Հետաձգված հարկեր

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և դրանց համապատասխան հարկային բազաների միջև առկա են տարբերություններ, բացառությամբ, եթե դրանք առաջանում են.

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափում են՝ կիրառելով հարկային դրույքաչափերը, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն, երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունները/(ակտիվները) կմարվեն/(կփոխհատուցվեն):

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա ընթացիկ հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, և հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները վերաբերում են հարկերին, որոնք գանձվում են նույն հարկային մարմնի կողմից:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և քանդման ապագա անխուսափելի ծախսումների ներկա արժեքը: Համապատասխան պարտավորությունը ճանաչվում է որպես պահուստների:

Ընկերության կողմից ճանաչված հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Հիմնական միջոց	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Շենքեր	30 տարի
Ավտոտնակ	13 տարի
Փոխադրամիջոցներ	10 տարի
Համակարգչային սարքավորումներ	3 տարի
Տնտեսական և այլ գույք	1-5 տարի

Վարձակալություն

Վարձակալական պարտավորությունները չափվում են վարձակալության ժամկետի ընթացքում կատարվող պայմանագրային վարձավճարների ներկա արժեքով, զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող դրույքով, եթե այդ դրույքը հնարավոր է հեշտությամբ որոշել: Եթե ոչ (սովորաբար պատահող դեպքեր), հաշվարկը կատարվում է կիրառելով վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով: Վարձակալության փոփոխուն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխուն մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխուն վճարումները համարվում են ժամանակաշրջանի ծախսեր:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները սկզբնապես չափվում են վարձակալական պարտավորության չափով, հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումները և գումարած հետևյալը.

- վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները
- վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումներ, և
- այն ծախսումների գնահատականը, որը վարձակալը կկրի հիմքում ընկած ակտիվն ապամոնտաժելիս կամ քանդելիս:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալական պարտավորությունը աճում է մնացորդը վրա հաշվարկված տոկոսագումարների չափով և նվազում է վարձակալի կողմից կատարված վարձավճարների չափով:
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ամորտիզացվում են գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի կամ ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի (եթե վերջինս ավելի կարճ է, քան վարձակալության ժամկետը) ընթացքում:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների (բացառությամբ՝ պաշարների և հետաձգված հարկային ակտիվների) արժեզրկում
Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվների համար յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտին իրականացվում է արժեզրկման ստուգում: Այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների համար արժեզրկման ստուգում իրականացվում է, եթե առկա են հայտանիշներ, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը չի փոխհատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և զուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, կազմակերպությունը պետք է արժեզրկման ստուգում իրականացնի դրամաստեղծ միավորի համար, որը տվյալ ակտիվը ներառող այն ակտիվների փոքրագույն որոշելի խումբն է, որոնց գծով դրամական հոսքերը առանձնացնելի են:

Արժեզրկման կորուստները ներառվում են շահույթում կամ վնասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադարձում են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Պահուստներ
Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերն և անորոշությունները: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունը էական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք, ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Եթե ակնկալվում է, որ որևէ այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքոնշյալ աղյուսակում ներկայացված է Մակարդակ 3-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված գնահատման մեթոդը, այդ թվում՝ հիմնական ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև փոխհարաբերությունը:

Հոդված	Իրական արժեք, հազար դրամ	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ
Տրված վարկեր	7,000,619	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	156,077	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Վարկեր և փոխառություններ	5,752,069	Ներգրավված վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	417,404	Թողարկված պարտքային արժեթղթերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Ապրիլ 2022
Երևան

Բովանդակություն

3	Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
6	Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
7	Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
8	Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
9	Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
10	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
11	Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝	Ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանտվությամբ ընկերություն
Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝	Տրամադրել վարկեր, ներգրավել փոխառություններ
Գլխավոր տնօրեն՝	Դավիթ Աթանեսյան

ԱՆԿԱԽ ԱՈՒԴԻՏՈՐԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ խորհրդին

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2021թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները, և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագրությունը:

Մեր կարծիքով, կից ֆինանսական հաշվետվությունները բոլոր էական առումներով ճշմարիտ են ներկայացնում Ընկերության ֆինանսական վիճակը՝ 2021 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքը և դրամական միջոցների հոսքերը համաձայն՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

Մենք աուդիտն անցկացրել ենք Աուդիտի միջազգային ստանդարտներին (ԱՄՍ-ներին) համապատասխան: Այդ ստանդարտներից բխող մեր պատասխանատվությունը լրացուցիչ նկարագրված է սույն հաշվետվության *«Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար»* բաժնում:
Մենք անկախ ենք Ընկերությունից՝ համաձայն Հաշվապահների էթիկայի միջազգային ստանդարտների խորհրդի կողմից հրապարակած *Պրոֆեսիոնալ հաշվապահի էթիկայի կանոնագրքի (ՀԷՄՄԽ կանոնագիրք),* և պահպանել ենք ՀՄԷՍԽ կանոններով նախատեսված էթիկայի այլ պահանջները: Մենք համոզված ենք, որ ձեռք ենք բերել բավականաչափ ու համապատասխան աուդիտորական ապացույցներ՝ մեր կարծիքը հիմնավորելու համար:

Հանգամանքի շեշտադրում – վարկային կովենանտներին համապատասխանություն

Առանց ձևափոխելու մեր կարծիքը, Ձեր ուշադրությունն ենք հրավիրում ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություն 14.1-ին, որտեղ ներկայացված է, որ Ընկերությունը չի համապատասխանել միջազգային ֆինանսական կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկի գծով ֆինանսական կովենանտներից մեկին:

Առանցքային աուդիտորական հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք մեր մասնագիտական դատողության համաձայն՝ առավել նշանակալի էին ընթացիկ տարվա ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համատեքստում՝ որպես մեկ ամբողջություն, և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք չենք տրամադրում առանձին կարծիք այդ հարցերի վերաբերյալ: Մեր նկարագրությունը, թե ինչպես է ստորև նշված յուրաքանչյուր հարցը դիտարկվել մեր աուդիտի ընթացքում, ներկայացված է այդ համատեքստում:

Մենք կատարել ենք մեր պարտականությունները, որոնք նկարագրված են «*Աուդիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի համար*» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր աուդիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր աուդիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ աուդիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Աուդիտի առանցքային հարց-Հաճախորդներին տրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

Տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատումը ղեկավարության համար հանդիսանում է առանցքային դատողությունների առարկա:
Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Հաճախորդներին տրված վարկերը, որոնք կազմել են 6,493 մլն դրամ 31 դեկտեմբեր 2021թ.-ի դրությամբ (2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՝ 6,295 մլն դրամ)։ Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է աուդիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 81.8%՝ 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 82.8%՝ 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ) և արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով:
Արժեզրկման բացահայտումն ու փոխհատուցվող գումարի որոշումն իր բնույթով անորոշ գործընթաց է (տես Ծանոթագրություն 4), որը ներառում է տարբեր ենթադրություններ և գործոններ: Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմված է նույնատիպ հիպոթեքային վարկերից, ինչի հետևանքով Կազմակերպությունը վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը գնահատում է հավաքական հիմունքով:
Ակնկալվող դրամական հոսքերը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է հավաքագրման պատմական գործակիցները՝ հիմնվելով միգրացիոն աղյուսակների տվյալների վրա: Վարկային պորտֆելի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի հաշվարկման համար կիրառվող մոդելը ներառում է նախորդ հինգ տարիների պատմական տվյալները, հավաքագրումների պատմական փորձը և գործընկերոջ ֆինանսական վիճակի, ապագա դրամական հոսքերի, գրավի իրացման զուտ գների և իրացման ժամանակահատվածի վերաբերյալ ակնկալիքները: Մոդելավորման տարբեր մեթոդների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման էականորեն տարբեր արդյունքների: Սա կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:
Մենք անդրադարձել ենք այս հարցին հետևյալ ընթացակարգերի իրականացման միջոցով.

- Մենք գնահատել և ստուգել ենք վարկերի արժեզրկված լինելը բացահայտելու համար նախատեսված վերահսկողության մեխանիզմների կառուցվածքը և կիրառումը: Անհատապես նշանակալի վարկերի համար մենք դիտարկել ենք մշտադիտարկման գործընթացը վերահսկող մեխանիզմները:
- Անհատապես նշանակալի վարկերի համար՝ վարկերի ընտրանքի համար իրականացրել ենք վարկային գործի ուսումնասիրություն, որոշելու համար, թե արդյոք վերջիններիս դասակարգումն արժեզրկված/ոչ արժեզրկված դասերի ճիշտ է:
- Որպես արժեզրկված դասակարգված վարկերի համար գնահատել ենք վերականգնման ենթակա դրամական միջոցների ժամկետները և գումարը, այդ թվում՝ գրավի իրացման արժեքը: Կիրառելի լինելու դեպքերում, մենք ղեկավարության ենթադրությունները և գնահատումները համեմատել ենք արտաքին աղբյուրներից հասանելի տեղեկատվության հետ:
- Անհատներին տրված վարկերի համար՝ ստուգել ենք հավաքական հիմունքով արժեզրկման գծով պահուստի գնահատման մոդելներ մուտքագրված ելակետային տվյալների ճշգրտությունը, գնահատել ենք արժեզրկման հաշվարկի մեթոդաբանության նպատակահարմարությունը, ստուգել ենք ժամկետանց օրերի ճշգրտությունն ընտրանքային կարգով ընտրված վարկերի համար,

- Գնահատել ենք, թե արդյոք ֆինանսական հաշվետվությունների բացահայտումները պատշաճ կերպով են արտացոլում Ընկերության ենթարկվածությունը պարտքային ռիսկին:
- Հավաքական հիմունքով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի գնահատման համար կիրառված վարկային ռիսկի մոդելների և ենթադրությունների ստուգում, այդ թվում՝ մենք դիտարկել ենք Ընկերության կողմից օգտագործվող մոդելը՝ ուսումնասիրելով վարկերի միգրացիոն աղյուսակները՝ ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տվյալների հիման վրա: Այդ նպատակով ստուգել ենք մոդելներում կիրառված ընտրանքային տվյալներ, ինչպիսիք են միգրացիոն աղյուսակներում օգտագործված ժամկետանց օրերի քանակը:
- Մենք գնահատել ենք, թե արդյոք մոդելավորման մեջ կիրառված ենթադրությունները հաշվի են առնում բոլոր առնչվող ռիսկերը, և թե արդյոք չմոդելավորված ռիսկերը ներկայացնելու նպատակով կիրառված հավելյալ ճշգրտումները հիմնավորված են: Եթե պահուստի գնահատման ժամանակ, մեր կարծիքով, հնարավոր էր կիրառել առավել համապատասխան ենթադրություն կամ տվյալ, ապա պահուստը վերահաշվարկել ենք ըստ այդմ և համեմատել դրանք ղեկավարության հաշվարկների հետ, որպեսզի հավաստիանանք, որ ղեկավարության կատարած հաշվարկների միջև չկա կողմնակալություն:
- Մենք գնահատել են բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՍ-ների համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման և ճշմարիտ ներկայացման, ինչպես նաև այնպիսի ներքին հսկողության համակարգի համար, որն ըստ ղեկավարության, անհրաժեշտ է՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրումներից զերծ ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը ապահովելու համար:
Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստելիս՝ ղեկավարությունը պատասխանատու է Ընկերության անընդհատ գործելու կարողությունը գնահատելու համար՝ անհրաժեշտության դեպքում բացահայտելով անընդհատությանը վերաբերող հարցերը, ինչպես նաև հաշվապահական հաշվառման անընդհատության սկզբունքը կիրառելու համար, եթե ղեկավարությունը չունի Ընկերությունը լուծարելու կամ Ընկերության գործունեությունը դադարեցնելու մտադրություն, կամ ունի այդպես չվարվելու որևէ իրատեսական այլընտրանք:
Կառավարման օղակներում գտնվող անձիք 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 խեղաթյուրումներից, անկախ դրանց՝ խարդախության կամ սխալի հետևանքով առաջացման հանգամանքից, և ներկայացնել մեր կարծիքը ներառող աուդիտորի եզրակացություն:
Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՍ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խարդախության կամ սխալի արդյունքում առաջացող խեղաթյուրումները համարվում են էական, երբ խելամտորեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք՝ առանձին կամ միասին վերցրած, կազդեն ֆինանսական հաշվետվություններն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացրած տնտեսական որոշումների վրա:
ԱՄՍ-ների համաձայն իրականացրած աուդիտի ողջ ընթացքում կիրառում ենք մասնագիտական դատողություն և պահպանում մասնագիտական կասկածամտություն: Ի լրումն՝

- հատկորոշում և գնահատում ենք սխալի կամ խարդախության հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար են և համապատասխան՝ մեր կարծիքը

Հեռ. +37460 528899
էլ.փոստ՝ bdo@bdoarmenia.am
www.bdoarmenia.am

ՀՀ, ք. Երևան
Դ. Անհաղթի 23/6, 5-րդ
հարկ, տարածք 7

հիմնավորելու համար: Խարդախության հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է քան սխալի հետևանքով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, գեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության համակարգի շրջանցում.

- ձեռք ենք բերում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին պատկերացում՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, և 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 կից բացահայտումների խելամտությունը.
- եզրահանգում ենք ղեկավարության կողմից անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ, և հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա՝ գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է էական անորոշություն դեպքերի կամ իրավիճակների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վրա: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, 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: Սակայն 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:

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

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստում, որ պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի պահանջները, ինչպես նաև նրանց տեղեկացնում ենք բոլոր հարաբերությունների կամ այլ հարցերի մասին, որոնք ըստ ողջամիտ ենթադրության, կարող են անդրադառնալ մեր անկախության վրա, և որտեղ կիրառելի է, անկախության պահպանմանն ուղղված միջոցառումների վերաբերյալ:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար աուդիտի առանցքային հարցեր են: Այս հարցերը նկարագրում ենք աուդիտորի եզրակացությունում, եթե օրենսդրությամբ կամ իրավական ակտերով չի արգելվում տվյալ հարցի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում, որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորի եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքները ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Ներսիսյան
Տնօրեն

Գնել Խաչատրյան
Աուդիտի ղեկավար

14 Ապրիլ 2022
Երևան

Բի-Դի-Օ Արմենիա ՓԲԸ-ն հանդիսանում է բրիտանական Բի-Դի-Օ Ինթերնեյշնլ Լիմիթեդ ընկերության անդամ և Բի-Դի-Օ անկախ ընկերությունների միջազգային ցանցի անդամ:

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	5	679,757	726,584
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	5	(378,658)	(407,985)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		301,099	318,599
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ		2,841	2,394
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր		(1,855)	(1,208)
Արտարժության փոփոխությունից (կորուստ)/օգուտ, զուտ		(37,283)	30,433
Այլ գործառնական եկամուտ		5,165	16,527
Գործառնական եկամուտ		269,967	366,745
Վարկերից և այլ ակտիվներից առաջացած կորուստ	6	(10,762)	(27,705)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(134,083)	(130,565)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր	8	(89,431)	(88,268)
Շահույթ մինչև հարկվելը		35,691	120,207
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(23,417)	(15,133)
Շահույթ հարկումից հետո		12,274	105,074
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		-	-
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		12,274	105,074

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 7-45) հաստատվել են «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ ղեկավարության կողմից 2022թ. ապրիլի 14-ին, ստորագրությամբ

Գլխավոր տնօրեն
Դավիթ Աթանեսյան

Գլխավոր հաշվապահ
Գայանե Կորեկյան

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31 դեկտեմբեր 2021թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբեր 2020թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	10	**244,898**	161,636
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	11	**826,030**	785,870
Ներդրումներ		**3,680**	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	12	**6,493,042**	6,294,715
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	13	**288,444**	303,062
Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ	16	**21,573**	24,270
Ընթացիկ հարկային ակտիվ		**12,093**	12,144
Առգրավված ակտիվներ		**44,789**	-
Այլ ակտիվներ		**5,391**	15,106
Ընդամենը ակտիվներ		**7,939,940**	**7,600,483**
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	14	**5,743,773**	5,388,012
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	15	**485,489**	518,012
Վարձակալության գծով պարտավորություն	16	**24,474**	26,379
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	17	**17,259**	13,587
Այլ պարտավորություններ	18	**35,299**	33,121
		6,306,294	**5,979,111**
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ	19	**1,000,000**	1,000,000
Կուտակված շահույթ		**633,646**	621,372
Ընդամենը կապիտալ		**1,633,646**	**1,621,372**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		**7,939,940**	**7,600,483**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՌԻՎԿ ՍՊԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Ստացված տոկոսներ	**681,532**	721,096
Վճարված տոկոսներ	**(373,680)**	(410,108)
Ստացված կոմիսիոն գումարներ	**2,841**	2,394
Վճարված կոմիսիոն գումարներ	**(1,855)**	(1,208)
Զուտ մուտքեր արտարժույթով գործառնություններից	**9,331**	(453)
Այլ ստացված եկամուտ	**5,164**	16,526
Վճարված աշխատավարձ և դրան հավասարեցված այլ վճարումներ	**(131,542)**	(128,203)
Այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	**(62,313)**	(60,496)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների (ավելացում)/նվազում	**(90,079)**	(780,122)
Հաճախորդներին տրված վարկերի (ավելացում)/նվազում	**(529,014)**	816,716
Այլ ակտիվների (ավելացում)/նվազում	**8,656**	(11,229)
Այլ պարտավորությունների (ավելացում)/նվազում	**263**	(1,090)
Վճարված շահութահարկ	**(19,694)**	(24,484)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**(500,390)**	**139,339**
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Հիմնական միջոցների, ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	**(9,804)**	(1,916)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**(9,804)**	**(1,916)**
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր		
Վարկերի, փոխառությունների ավելացում	**1,962,012**	832,811
Վարկերի, փոխառությունների մարում	**(1,338,063)**	(1,776,860)
Պարտատոմսերի ավելացում/(մարում)	**-**	486,636
Շահաբաժինների վճարում	**-**	(121,250)
Վարձակալության գծով վճարներ	**(4,456)**	(4,456)
Ֆինանսավորման գործունեությունից զուտ դրամական հոսքեր	**619,493**	**(583,119)**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդների զուտ աճ/ (նվազում)	**109,299**	(445,696)
Արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	**(19,496)**	58,072
Պահուստավորման ազդեցություն	**(6,541)**	2,431
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա սկզբում	**161,636**	**546,829**
Դրամարկղում և բանկերում մնացորդներ տարվա վերջում (ծնթ. 10)	**244,898**	**161,636**

Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
01.01.2021թ. դրությամբ	**1,000,000**	**621,372**	**1,621,372**
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	**12,274**	**12,274**
Շահաբաժիններ	-	-	-
31.12.2021թ. դրությամբ	**1,000,000**	**633,646**	**1,633,646**
01.01.2020թ. դրությամբ	**1,000,000**	**637,548**	**1,637,548**
Համապարփակ եկամուտ			
Շահույթ ժամանակաշրջանի համար	-	105,074	105,074
Շահաբաժիններ	-	(121,250)	(121,250)
31.12.2020թ. դրությամբ	**1,000,000**	**621,372**	**1,621,372**

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրությունների ցանկ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

Բովանդակություն

1. Ընկերության վերաբերյալ 12
2. Պատրաստման հիմունքներ 13
3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ 14
4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում 15
5. Զուտ տոկոսային եկամուտ 27
6. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ 27
7. Անձնակազմի գծով ծախսեր 27
8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր 28
9. Շահութահարկի գծով ծախս 28
10. Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ 29
11. Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ 29
12. Հաճախորդներին տրված վարկեր 29
13. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ 36
14. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ 37
15. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր 40
16. Վարձակալություն 41
17. Հետաձգված հարկային պարտավորություն 42
18. Այլ պարտավորություններ 43
19. Բաժնետիրական կապիտալ 44
20. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ 44
21. Պայմանական պարտավորություններ 46
22. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր 46
23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն 46
Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ 57

1. Ընկերության վերաբերյալ

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՍՊԸ-ն (Ընկերություն) ստեղծվել է Հայաստանի Հանրապետությունում որպես սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն 2004թ. ապրիլի 13-ին: Ընկերության հիմնական գործունեությունը հիփոթեքային վարկերի տրամադրումն է անհատներին Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության գործունեությունը կարգավորվում է ՀՀ կենտրոնական բանկի (ՀՀ ԿԲ) կողմից: Ընկերությունն ունի վարկային կազմակերպության լիցենզիա:

Ընկերության բոլոր ակտիվները և պարտավորությունները գտնվում են Հայաստանի Հանրապետությունում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, Վազգենի Սարգսյանի փ. 10, #122:

Կազմակերպության սեփականատերերի կազմը հետևյալն է՝ Նիշան Աթինիզյան (35%), Մարգրիտ Աթինիզյան (35%) և Դավիթ Աթանեսյան (30%):

Ընկերության աշխատակիցների միջին թվաքանակը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա տվյալներով կազմել է 13 մարդ (2020թ՝ 14 մարդ):

Հայաստանի Գործարար միջավայրը

Ընկերությունն իր գործունեությունն իրականացնում է Հայաստանում: Հետևաբար, Ընկերության գործունեության վրա ազդեցություն են ունենում Հայաստանի տնտեսությունը և ֆինանսական շուկաները, որոնց բնորոշ են զարգացող շուկայի հատկանիշներ: Իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերը շարունակում են զարգանալ, սակայն ենթակա են տարբեր մեկնաբանությունների և հաճախակի փոփոխությունների, ինչը, այլ իրավական ու ֆինանսական խոչընդոտների հետ մեկտեղ, լրացուցիչ բարդություններ է ստեղծում Հայաստանում գործող կազմակերպությունների համար:
Ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Ընկերության գնահատականն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա գործարար միջավայրի ազդեցության վերաբերյալ: Ապագա գործարար միջավայրը կարող է տարբերվել ղեկավարության գնահատականից:

Նոր տիպի կորոնավիրուսի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումը հաշվեկշռային ժամանակահատվածում և դրա ներխուժումը ՀՀ տարածք, զգալի ազդեցություն է ունեցել Հայաստանի տնտեսության վրա: Համաճարակի հետագա տևողությունը և ազդեցությունը, ինչպես նաև հիմնախնդրի հաթահարմանն ուղղված միջոցառումների արդյունավետությունը այս պահին շարունակում են մնալ անորոշ:

Ի լրումն, 2020 թ. սեպտեմբերի 27-ին Ադրբեջանի սանձազերծած պատերազմն ընդդեմ Արցախի հանրապետության ստեղծել է քաղաքական և տնտեսական ճգնաժամերի էական նախադրյալներ, որը որպես հետևանք առաջացրել է դրամի նկատմամբ դոլարի փոխարժեքի արժևորման ներդրողների ընդհանուր տրամադրվածության նվազման և ֆինանսական շուկաներում անորոշությունների և տատանումների ավելացման:

Այսպիսի գործառնական միջավայրն էական ազդեցություն ունի Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա: Ընկերությունը ձեռնարկում է անհրաժեշտ միջոցառումներ Ընկերության գործունեության կայունությունն ապահովելու նպատակով, այդուհանդերձ ելնելով իրադարձությունների զարգացման անկանխատեսելիությունից՝ Ղեկավարությունը հնարավորություն չունի արժանահավատ գնահատական տալ, թե նման հանգամանքները ինչ ազդեցություն կունենան Ընկերության հետագա տարիների ֆինանսական վիճակի վրա:

2. Պատրաստման հիմունքներ

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 23-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով, որը հանդիսանում է նաև Ընկերության գործառնական արժույթը: Գումարային արժեքները կլորացվել են հազարներով, եթե այլ բան նշված չէ:

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՍ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՍ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն ֆինանսական հաշվետվություններ պատրաստելիս անհրաժեշտ է կատարել հաշվապահական հաշվառման նշանակալի գնահատումներ և դատողություններ: Վերջիններիս կիրառման ոլորտները և ազդեցությունը բացահայտված են Ծանոթագրություն 3-ում:

Չափման հիմքերը

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են պատմական արժեքի հիման վրա, վրա՝ բացառությամբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ակտիվների, որոնք հաշվառվում են իրական արժեքով:

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

ա. 2021թ. հունվարի 1-ից ուժի մեջ մտած նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխություններ:

Առկա չեն նոր ստանդարտներ, մեկնաբանություններ և փոփոխությունները, որոնք ուժի մեջ են մտել 01.01.2021թ.-ից հետո, և որոնք ունեցել են նշանակալի ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

բ. Հրապարակված, սակայն դեռևս չգործող ՖՀՄՍ-ների նոր ստանդարտներ և փոփոխություններ

Առկա չեն հրապարակված, սակայն դեռևս ուժի մեջ չմտած նոր ստանդարտները, մեկնաբանությունները և փոփոխությունները, որոնք կունենան կամ հնարավոր է ունենան էական ազդեցություն Ընկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

Ընկերությունը կատարում է որոշ գնահատումներ և ենթադրություններ ապագա ժամանակաշրջանների վերաբերյալ: Գնահատումներն ու դատողությունները մշտապես վերանայվում են՝ հիմնվելով պատմական փորձի, ապագա իրադարձությունների վերաբերյալ ողջամիտ ակնկալիքների և այլ գործոնների վրա: Այդուհանդերձ, փաստացի փորձը կարող է տարբերվել կատարված գնահատումներից և ենթադրություններից: Ստորև ներկայացված են այն գնահատումները և ենթադրությունները, որոնք պարունակում են զգալի ռիսկ, քանի որ հաջորդ ֆինանսական տարում կարող են ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների էական ճշգրումների պատճառ հանդիսանալ:

<u>Դատողություններ</u>

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության կիրառման ժամանակ կատարած դատողությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, որոնք առավել էական ազդեցություն ունեն ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված գումարների վրա, ներկայացված է ստորև՝

- ֆինանսական ակտիվների դասակարգում. այն բիզնես մոդելի գնահատում, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները, պայմանագրային դրույթների գնահատում, որոշելու համար, թե արդյոք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 23:

<u>Գնահատումներ և ենթադրություններ</u>

Վարկերի և դեբիտորական պարտքերի արժեզրկում

Ընկերությունը գնահատում է ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկի աճը՝ սկզբնական ճանաչումից հետո, և ակնկալվող պարտաքային կորուստը (ԱՊԿ) պահուստը:
Ընկերությունը կանոնավոր կերպով վերանայում է իր վարկերը և դեբիտորական պարտքերը՝ դրանք գծով ԱՊԿ-ն գնահատելու համար: Ընկերությունը վարկերի և դեբիտորական պարտքերի ԱՊԿ-ի պահուստի վերաբերյալ գնահատումները դիտարկում է որպես գնահատման անորոշությունների հիմնական աղբյուր, որովհետև
ա) դրանք բավականին զգայուն են մի ժամանակաշրջանից մյուսը տեղի ունեցող փոփոխությունների նկատմամբ, քանի որ հիմնված են չվճարումների չափերի և ապագա կորուստների գնահատման վերաբերյալ ենթադրությունների վրա, որոնք կատարվել են անցյալ գործունեության փորձի հիման վրա և
բ) ցանկացած զգալի տարբերություն Ընկերության կողմից գնահատված կորուստների և դրանց փաստացի չափերի միջև կհանգեցնի անհրաժեշտության, որ Ընկերությունը գրանցի հավելյալ պահուստներ, որոնք կարող են ունենալ նշանակալի ազդեցություն նրա ապագա ժամանակաշրջանների ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

2021 և 2020թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ համախառն վարկերը և պահուստը ներկայացված են ծանոթագրություն 12-ում:

Վարձակալություն

- Վարձակալության ժամկետի որոշումը որոշ վարձակալությունների դեպքում, երբ Ընկերությունը հանդես է գալիս որպես վարձակալ, ներառյալ՝ արդյո՛ք Ընկերության խելամտորեն համոզված է վարձակալության գծով օպցիոնները կիրառելու (ծնթ. 16):
- Վարձակալության գծով պարտավորության զեղչման տոկոսադրույքի որոշումը (ծնթ.16):

Իրական արժեքի չափում

Մի շարք ակտիվներ և պարտավորություններ պահանջվում է չափել իրական արժեքով և/կամ բացահայտել դրանց իրական արժեքը Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում:

Ընկերության ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի չափման համար հնարավորինս օգտագործվում են շուկայական դիտելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

- *Մակարդակ 1. Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճշգրտված)*
- *Մակարդակ 2: Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից*
- *Մակարդակ 3: Ոչ դիտելի ելակետային տվյալներ (այսինքն՝ հիմնված չեն շուկայական տվյալների վրա)*

Ակտիվների և պարտավորությունների դասակարգումը վերոնշյալ մակարդակներում հիմնվում է ամենացածր մակարդակի ելակետային տվյալների վրա, որոնք ունեն զգալի ազդեցություն իրական արժեքի չափման վրա: Տեղափոխությունը մի մակարդակից մյուսը ճանաչվում է այն ժամանակաշրջանում, որի ընթացքում այն տեղի է ունենում:

4. Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում

Իր գործունեության արդյունքում Ընկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ,
- Արտարժութային ռիսկ
- Իրացվելիության ռիսկ

Ընկերությունը կարող է ենթարկվել իր կողմից ֆինանսական գործիքների օգտագործումից առաջացող ռիսկերի, ինչպես բնորոշ է մյուս բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեություններին: Սույն ծանոթագրությունում ներկայացված են Ընկերության նպատակները, քաղաքականությունը, ռիսկերի կառավարման գործընթացները և դրանց չափման մեթոդները: Սույն ֆինանսական հաշվետվություններում ներկայացված է քանակական տեղեկատվություն վերոնշյալ ռիսկերի վերաբերյալ:

Ֆինանսական գործիքներից առաջացող ռիսկերի, Ընկերության նպատակների, քաղաքականության, ռիսկերի կառավարման գործընթացների և դրանց չափման մեթոդների հետ կապված նախորդ ժամանակաշրջանների համեմատ էական փոփոխություններ չեն գրանցվել:

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

Ընկերության հիմնական ֆինանսական գործիքները, որոնցից առաջանում են ֆինանսական գործիքների ռիսկեր, ներկայացված են ստորև.

- Հաճախորդներին տրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ

- ՀՀ բանկերում տեղաբաշխված ավանդներ
- Այլ ֆինանսական ակտիվներ
- Ներդրումներ այլ ընկերությունների սեփական կապիտալի գործիքների մեջ
- Փոխառություններ և վարկեր
- Թողարկված պարտատոմսեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Առևտրային և այլ ֆինանսական պարտավորություններ:

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ֆինանսական ակտիվներ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2021թ. հազ. դրամ	**2020թ. հազ. դրամ**
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**6,493,042**	6,294,715
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	**244,898**	161,636
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	**826,030**	785,870
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	**676**	6,541
	7,564,646	**7,248,762**

	Իրական արժեքով՝ Այլ համապարփակ ֆինասական արդյունքի միջոցով չափվող	
	2021թ. հազ. դրամ	**2020թ. հազ. դրամ**
Ներդրումներ	**3,680**	3,680
	3,680	**3,680**

Ֆինանսական պարտավորություններ

	Ամորտիզացված արժեքով չափվող	
	2021թ. հազ. դրամ	**2020թ. հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	**5,743,773**	5,388,012
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**485,489**	518,012
Վարձակալություն	**24,474**	26,379
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	**30,249**	20,603
	6,283,985	**5,953,006**

(գ) Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերը, հաճախորդներին տրված վարկերը և փոխառությունները, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերը, ինչպես նաև ստացված վարկերը և փոխառությունները:

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների, առևտրային և այլ դեբիտորական պարտքերի, առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի հաշվեկշռային արժեքը հավասարվում է իրական արժեքին դրանց կարճաժամկետ բնույթի հետևանքով:

Հավելված Ա-ում ներկայացված են իրական արժեքի հիերարխիայի, գնահատման մեթոդների և վարկերի ու փոխառությունների իրական արժեքի որոշման հետ կապված նշանակալի ոչ դիտելի ելակետային տվյալների մանրամասներ, որոնք ընդգրկված են իրական արժեքի հիերարխիայի 3-րդ մակարդակում:

Պարտքային ռիսկ

Պարտքային ռիսկը ֆինանսական վնասների ռիսկ է՝ պայմանավորված հաճախորդի կամ ֆինանսական գործիքի կողմերի պայմանագրային պարտականությունների չկատարմամբ:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն և ընթացակարգեր պարտքային ռիսկը (թե՝ ճանաչված ֆինանսական ակտիվների և թե՝ չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածությունների համար) կառավարելու համար: Ընկերության վարկային քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Վարկային քաղաքականությունը սահմանում է՝

- վարկային դիմումների դիտարկման և հաստատման ընթացակարգերը,
- վարկառուների (իրավաբանական անձանց և անհատների) վճարունակության գնահատման մեթոդաբանությունը,
- գործընկերների, վարկատուների և ապահովագրական կազմակերպությունների վարկային գնահատման մեթոդոլոգիա
- գրավի գնահատման մեթոդաբանությունը,
- վարկային փաստաթղթերի պահանջները,
- վարկերի և այլ վարկային գործիքների շարունակական մոնիտորինգի ընթացակարգերը:

Վարկերի համար ներկայացվող դիմումները պատրաստվում են վարկավորման բաժնի համապատասխան աշխատակիցների կողմից, այնուհետև փոխանցվում են իրավաբանական հարցերով խորհրդատուին: Վերլուծական հաշվետվությունները հիմնված են հաճախորդի գործունեության կառուցվածքային վերլուծության վրա վարկունակության գնահատման շեշտադրմամբ: Տնօրենների խորհուրդն ուսումնասիրում և հաստատում է վարկի դիմումը:

Ընկերությունը շարունակաբար վերահսկում է առանձին վարկերի վիճակը և կանոնավոր կերպով վերագնահատում է իր հաճախորդների վճարունակությունը:

Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն մակարդակը որպես կանոն արտացոլվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքներում և չճանաչված պայմանագրային պարտավորվածություններում: Ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր հաշվանցումն էական ազդեցություն չունի պոտենցիալ պարտքային ռիսկի նվազեցման վրա:

Վերանայված պայմաններով վարկեր
Վերանայված պայմաններով վարկերն իրենցից ներկայացնում են վարկեր, որոնք վերակառուցվել են՝ վարկառուի ֆինանսական դրության վատթարացման արդյունքում, և Ընկերությունը կատարել է զիջումներ, որոնք այլապես չէր դիտարկի: Վարկի վերակառուցման դեպքում այն մնում է այդ խմբում անկախ նրանից, որ վերակառուցումից հետո դրա կատարողականը եղել է բավարար:

Արժեզրկման պահուստ
Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն արտացոլում է վարկային պորտֆելում կրած վնասների գնահատումը: Այս պահուստի հիմնական բաղկացուցիչը վարկերի գծով կորուստների խմբային պահուստն է, որը հաշվարկվում է Ընկերության համասեռ ակտիվների խմբերի գծով:

Ընդհանուր նպատակներ, քաղաքականություն և գործընթացներ
Ընկերության նպատակն է սահմանել քաղաքականություն, որը հնարավորինս կնվազեցնի ռիսկը՝ չանդրադառնալով նրա մրցունակության և ճկունության վրա: Այդ քաղաքականության մանրամասները ներկայացված են ստորև.

Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը
Ընկերության պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը զգալիորեն տատանվում է և կախված է անհատական ռիսկերից և ընդհանուր շուկայական տնտեսության ռիսկերից: Հաշվեկշռային ֆինանսական ակտիվների գծով առավելագույն ռիսկը հավասար է այդ ակտիվների հաշվեկշռային արժեքին նախքան՝ որևէ հաշվանցում կամ գրավի ազդեցություն հաշվի առնելը:

Ստորև ներկայացված է պարտքային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը՝ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ:

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**6,493,042**	6,294,715
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	**244,898**	161,636
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	**826,030**	785,870
Ներդրումներ	**3,680**	3,680
Այլ ֆինանսական ակտիվներ	**676**	6,541
	7,568,326	**7,252,442**

Վերոնշյալ հաշվեկշռային արժեքները լավագույն կերպով ներկայացնում են պարտքային ռիսկի առավելագույն չափը՝ նաև հաշվի առնելով ձեռք բերված ապահովության միջոցները կամ անձնական երաշխիքները: Պարտքային ռիսկի ենթարկվածությունը կրճատելու նպատակով ակտիվների և պարտավորությունների հնարավոր զտման ազդեցությունն էական չէ: Հաճախորդներին տրված վարկերի գծով վերլուծությունը և պարտքային ռիսկի կենտրոնացումը ներկայացված է ծանոթագրություն 12-ում:

Հետհաշվեկշռային ռիսկ
Ընկերությունը սկզբունքայնորեն կիրառում է միևնույն ռիսկերի կառավարման քաղաքականությունը հետհաշվեկշռային ռիսկերի համար, ինչը կիրառում է հաշվեկշռային ռիսկերի համար:

Աշխարհագրական կենտրոնացում

Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների աշխարհագրական կենտրոնացումը սահմանափակվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքով:

Հաճախորդներին տրված վարկերի ժամկետայնության վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է ծանոթագրություն 4-ում:

Դրամական միջոցներ բանկերում և կարճաժամկետ ավանդներ

Ընկերությունը գտնում է, որ դրամական միջոցների կորստի ռիսկը կարելի է համարել աննշան՝ քանի որ Ընկերության կողմից միջոցների տեղաբաշխման համար ընտրված ֆինանսական հաստատությունները վստահելի են և հեղինակավոր:

Զգալի դրամական միջոցներ պահվում են հետևյալ հաստատություններում (արժեզրկման պահուստից զտացված).

	2021թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ	Դրամական միջոցներ բանկում	Ավանդներ
Բանկ 1	**73,707**	**144,355**	133,525	366,879
Բանկ 2	**70,832**	**681,675**	14,688	418,990
Բանկ 3	**16,982**	**-**	11,840	-
	161,521	**826,030**	**160,053**	**785,870**

Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն առաջանում է Ընկերության տոկոսաբեր, առևտրային և արտարժութային ֆինանսական գործիքներից: Շուկայական ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ ապագա դրամական միջոցների հոսքերի տատանումների ռիսկն է՝ տոկոսադրույքի (տոկոսադրույքային ռիսկ), արտարժութային փոխարժեքի (արտարժութային ռիսկ) կամ այլ շուկայական գործոնների (այլ շուկայական գործոնների ռիսկ) հետևանքով:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ֆինանսական գործիքի իրական արժեքի կամ դրանից ստացվող դրամական միջոցների ապագա հոսքերի տատանման ռիսկն է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության արդյունքում: Ընկերությունը ենթարկվում է իր ֆինանսական վիճակի և դրամական միջոցների հոսքերի գծով գերակայող շուկայական տոկոսադրույքների տատանումների ազդեցությանը: Նման տատանումները կարող են ավելացնել տոկոսային մարժան, սակայն կարող են նաև նվազեցնել կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

Տոկոսադրույքի ռիսկը հիմնականում կառավարվում է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծության մոնիտորինգի միջոցով: Ստորև ամփոփ կերպով ներկայացված է տոկոսադրույքների վերանայման ժամկետների վերլուծությունը հիմնական ֆինանսական գործիքների համար

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկո-սակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	244,898	244,898
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	-	-	239,755	586,275	-	-	826,030
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	151,211	135,537	289,479	2,635,848	3,280,967	-	6,493,042
Ընդամենը	151,211	135,537	529,234	3,222,123	3,280,967	244,898	7,563,970
Պարտավորություններ							
Վարկեր և փոխառություններ	212,783	197,000	395,270	2,454,552	2,484,169	-	5,743,773
Վարձակալություն	506	519	1,078	10,862	11,509	-	24,474
Ընդամենը	213,289	197,519	396,348	2,465,414	2,495,678	-	5,768,247
Զուտ դիրք	(62,078)	(61,982)	132,885	756,709	785,289	244,898	1,795,723

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ոչ տոկո-սակիր հազ. դրամ	Հաշվեկշռ. արժեք հազ. դրամ
2020թ. դեկտեմբերի 31- ին ավարտված տարվա վերաբերյալ							
Ակտիվներ							
Դրամ. միջոցներ և բանկային հաշ.	-	-	-	-	-	161,636	161,636
Բանկերում տեղաբ. միջոցներ	100,107	266,773	-	418,990	-	-	785,870
Հաճախորդ. տրված վարկեր և փոխ.	154,048	152,294	304,550	2,589,497	3,094,326	-	6,294,715
Ընդամենը	254,155	419,067	304,550	3,008,487	3,094,326	161,636	7,242,221
Պարտավորություններ							
Վարկեր և փոխառություններ	185,732	181,768	439,612	2,608,033	1,972,867	-	5,388,012
Վարձակալություն	458	470	976	9,832	14,643	-	26,379
Ընդամենը	186,189	182,238	440,589	2,617,865	1,987,510	-	5,414,391
Զուտ դիրք	67,966	236,829	(136,039)	390,622	1,106,816	161,636	1,827,830

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են Ընկերության տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

	2021թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		2020թ. միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	**0.0%**	**4.4%**	7.0%	4.4%
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**11.1%**	**10.4%**	11.5%	10.3%
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	**8.08%**	**5.38%**	8.06%	5.29%
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**11.3%**	**7.0%**	10.5%	6.4%

Տոկոսադրույքի զգայունության վերլուծություն

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ 100 բազիսային կետով (բկ) եկամտաբերության կորերի զուգահեռ նվազումը պարզեցված սցենարի դեպքում առկա տոկոսակիր ակտիվների և պարտավորությունների դիրքերի հիման կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ 23 հազար դրամի չափով, իսկ 100 բկ աճի ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Արտարժութային ռիսկ

Արտարժութային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության առանձին կազմակերպությունների գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

Ընկերության արտարժութային ռիսկը հիմնականում առաջանում է ԱՄՆ դոլարով ստացված վարկերի հետ կապված փոխարժեքային փոփոխություններից, ինչի արդյունքում Ընկերությունը կարող է կրել նշանակալի վնասներ:

Դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության զուտ ենթարկվածությունը արտարժութային ռիսկին (ԱՄՆ դոլար) ներկայացված է ստորև՝

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արտարժույթով

ԱՄՆ դոլար	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ	**55,869**	93,350
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**3,789,133**	3,439,796
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	**834,441**	687,395
Այլ ակտիվ	**201**	366

ԱՄՆ դոլար	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Ընդամենը ակտիվներ	**4,679,644**	**4,220,907**
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	**(3,868,127)**	(3,314,145)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**(384,964)**	(417,822)
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	**(3,841)**	(2,874)
Ընդամենը պարտավորություններ	**(4,256,932)**	**(3,734,841)**
Զուտ դիրք	**422,712**	**486,066**

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական գործիքների՝ ՀՀ դրամով չափման համար Ընկերությունը կիրառել է նույն ամսաթվին ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքը՝ 480.14 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլարի դիմաց (31.12.2020թ. դրությամբ՝ 522.59 դրամ մեկ ԱՄՆ դոլար դիմաց): Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլար 5% արժևորման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքները վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) կհանգեցներ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների ավելացմանը՝ 17,331 հազար դրամի չափով (2020թ. ՝ 28,553 հազար դրամի չափով), իսկ 5% արժեզրկման ազդեցությունը՝ տարվա շահույթի (հարկումից հետո) և զուտ ակտիվների նվազմանը՝ նույն չափով:

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկն առաջանում է Ընկերության գործող սեփական միջոցների կառավարումից, ֆինանսական ծախսերից և պարտքային գործիքների հիմնական գումարների մարումներից: Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության՝ ֆինանսական պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու հետ կապված դժվարությունների հետ:

Համաձայն Ընկերության քաղաքականության՝ Ընկերությունը պետք է ունենա պարտավորությունների մարման համար բավարար դրամական միջոցներ: Այս առումով այն ձգտում է պահպանել բավարար դրամական միջոցներ (կամ համաձայնեցված միջոցներ), որպեսզի ողջամիտ ժամկետում կարողանա մարել սահմանված պարտավորությունները: Ընկերությունը նաև փորձում է նվազեցնել իրացվելիության ռիսկը՝ ներգրավելով հաստատուն տոկոսադրույքով փոխառություններ. վերջիններիս մասին ներկայացվել է «Տոկոսադրույքային ռիսկ» բաժնում:

Իրացվելիության ռիսկի կառավարման քաղաքականությունն ուսումնասիրվում և հաստատվում է Տնօրենների խորհրդի կողմից:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չզեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները:

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2021. դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	292,411	295,732	584,173	3,562,915	3,303,602	8,038,833
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283	8,913	35,652
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	-	485,489	-	485,489
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	30,249	-	-	-	-	30,249
	323,774	296,846	586,401	4,070,687	3,312,515	8,590,223

	Մինչև 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 6 ամիս հազ. դրամ	6-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
2020թ. դեկտեմբերի 31						
Վարկեր և փոխառություններ	281,740	296,802	661,905	3,867,325	3,017,927	8,125,699
Վարձակալություն	1,114	1,114	2,228	22,283	13,370	40,109
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	-	-	518,012	-	518,012
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	20,603	-	-	-	-	20,603
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**303,457**	**297,916**	**664,133**	**4,407,620**	**3,031,297**	**8,704,423**

Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև.

ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

31 դեկտեմբեր 2021	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	244,898	-	-	-	-	-	-	244,898
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	-	239,755	586,275	-	-	-	826,030
Հաճախորդներին տրված վարկեր	59,126	88,800	425,016	2,635,848	3,280,967	3,285	-	6,493,042
Նեղրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	1,002	-	-	-	-	-	-	1,002
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	305,026	88,800	664,771	3,222,123	3,280,967	3,285	3,680	7,568,652
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրված վարկեր և փոխառություններ	23,572	189,211	592,269	2,454,552	2,484,169	-	-	5,743,773
Վարձակալություն	167	339	1,597	10,862	11,509	-	-	24,474
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	30,249	-	-	-	-	-	-	30,249
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	53,988	189,550	593,866	2,465,414	2,495,678	-	-	5,798,496
Զուտ դիրք	251,038	(100,750)	70,904	756,708	785,289	3,285	3,680	1,770,156

2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Մինչև 1 ամիս հազ. դրամ	1-ից 3 ամիս հազ. դրամ	3-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1-ից 5 տարի հազ. դրամ	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	Ժամկետանց հազ. դրամ	Անժամկետ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Ֆինանսական ակտիվներ								
Դրամական միջոցներ	161,636	-	-	-	-	-	-	161,636
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	-	100,107	266,773	418,990	-	-	-	785,870
Հաճախորդներին տրված վարկեր	56,823	93,596	456,843	2,589,497	3,094,326	3,630	-	6,294,715
Նեդրումներ	-	-	-	-	-	-	3,680	3,680
Դեբիտորական պարտքեր	6,779	-	-	-	-	-	-	6,779
Ընդամենը Ֆինանսական ակտիվներ	**225,238**	**193,703**	**723,616**	**3,008,487**	**3,094,326**	**3,630**	**3,680**	**7,252,680**
Ֆինասնական պարտավորություններ								
Ներգրված վարկեր և փոխառություններ	23,452	162,280	621,380	2,608,033	1,972,867	-	-	5,388,012
Վարձակալություն	151	307	1,446	9,832	14,643	-	-	26,379
Այլ ֆինանսական պարտավորություններ	20,603	-	-	-	-	-	-	20,603
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	**44,206**	**162,587**	**622,826**	**2,617,865**	**1,987,510**	**-**	**-**	**5,434,994**
Զուտ դիրք	**181,032**	**31,116**	**100,790**	**390,622**	**1,106,816**	**3,630**	**3,680**	**1,817,686**

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալն՝ ապահովելու Ընկերության գործունեության անընդհատության սկզբունքը միևնույն ժամանակ առավելագույնի հասցնելով շահագրգիռ կողմերի հատույցը ներգրաված և սեփական միջոցների մնացորդների օպտիմալացման ճանապարհով: ՀՀ կենտրոնական բանկը Ընկերության համար սահմանում և վերահսկում է կապիտալի պահանջները:

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ նվազագույն ընդհանուր կապիտալ (2020թ. դեկտեմբերի 31-ին՝ 1,000,000 հազար ՀՀ դրամ):

Ըստ ՀՀ ԿԲ կողմից սահմանված՝ ներկայումս գործող կապիտալի պահանջների, ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունները 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ պետք է ապահովեն սահմանված նվազագույն մակարդակից բարձր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների հարաբերակցությունը (կանոնադրական կապիտալի գործակից): 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ նվազագույն մակարդակը կազմում է 10% (2020 թվական ՝ 10%): Կազմակերպությունը համապատասխանում է կանոնադրական կապիտալի գործակցին 2021 թվականի դեկտեմբերի 31-ի և 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

Հետևյալ աղյուսակը վերլուծում է Ընկերության կապիտալ ռեսուրսները կապիտալի համարժեքության նպատակներով:

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	**5,743,773**	5,388,012
Վարձակալության գծով պարտավորություն	**24,474**	26,379
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**485,489**	518,012
Դրամական միջոցներ և ավանդներ	**(1,070,927)**	(947,506)
Զուտ պարտք	**5,182,809**	**4,984,897**
Սեփական կապիտալ	**1,633,645**	**1,621,372**
Պարտքի և ճշգրտված կապիտալի հարաբերակցություն	**3.17**	**3.07**

2021թ. պարտքի և կապիտալի հարաբերակցության նվազումը հիմնականում պայմանավորված է սեփական կապիտալի աճով, որն էլ իր հերթին պայմանավորված է շահույթով:

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկեր	**643,861**	704,092
Ժամկետային ավանդներ բանկերում	**32,880**	19,837
Բանկային հաշիվներից տոկոսային եկամուտներ	**3,016**	2,655
	679,757	**726,584**
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	**(338,345)**	(387,417)
Վարձակալության գծով	**(2,552)**	(2,733)
Պարտքային արժեթղթեր	**(37,761)**	(17,835)
	(378,658)	**(407,985)**
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**301,099**	**318,599**

6. Վարկերից և այլ ակտիվներից արժեզրկման կորուստներ

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Վարկեր	**(9,571)**	(12,601)
Այլ ակտիվներ	**5,350**	(15,664)
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	**(6,541)**	561
	(10,762)	**(27,705)**

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ	**114,470**	104,246
Պարգևավճարներ	**19,268**	25,904
Այլ հատուցումներ	**345**	415
	134,083	**130,565**

8. Այլ ընդհանուր վարչական ծախսեր

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Մաշվածություն, ամորտիզացիա	**27,120**	27,773
Վարձակալություն, սպասարկում	**10,308**	11,114
Չփոխհատուցվող հարկեր	**11,696**	11,052
Գովազդ, ներկայացուցչական	**12,510**	7,899
Աուդիտ, խորհրդատվություն	**7,771**	8,418
Գործուղում	**6,114**	-
Այլ ծախսեր	**13,913**	22,012
	89,431	**88,268**

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Հարկային ծախս		
Ընթացիկ հարկային ծախսեր		
Ընթացիկ ժամանակաշրջանի շահութահարկ	**17,466**	24,392
Նախորդ տարվա ճշգրտում	**2,279**	6,584
Ընդամենը ընթացիկ հարկ	**19,745**	**30,976**
Հետաձգված հարկային ծախս		
Ժամանակավոր տարբերությունների ծագումը և հակադարձումը (Ծան. 17)	**3,672**	**(15,843)**
Ընդամենը հետաձգված հարկային ծախս/ (եկամուտ)	**3,672**	**(15,843)**
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	**23,417**	**15,133**

Հաշվետու տարվա համար ՀՀ «Հարկային օրենսգրքի» համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2020թ.-18%):
Հաշվետու տարվա շահութահարկը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը, իսկ 31.12.2020թ.-ի դրությամբ հետաձգված հարկային ակտիվը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի համադրում

	2021թ		2020թ	
	հազ. դրամ	(%)	հազ. դրամ	(%)
Շահույթ նախքան հարկումը	**35,689**		120,207	
Շահութահարկ՝ սահմանված դրույքաչափով	**6,424**	**18.0%**	21,637	18.0%
Նախորդ տարվա ճշգրտման ազդեցություն	**2,279**	**6.4%**	6,584	5.5%
Շահութահարկի առումով (չհարկվող եկամուտների)/ չնվազեցվող ծախսերի ազդեցությունը	**14,714**	**41.2%**	(13,088)	(10.9%)
Ընդամենը հարկային ծախս	**23,417**	**65.6%**	**15,133**	**12.6%**

10. Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ

Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների մնացորդները ներկայացված են ստորև.

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ հաշիվներ բանկերում	**161,521**	160,053
Դրամարկղ	**83,377**	1,583
	244,898	**161,636**

Ընկերությունը ունի նաև առևտրային բանկի հետ կնքած 600 հազար դոլարի (8% տարեկան տոկոսադրյուքով) օվերդրաֆտի պայմանագիր՝ երաշխավորված Ընկերության ֆինանսական հոսքերով, որի գծով 31.12.2021թ.-ի դրությամբ առկա է 500 դոլարի մնացորդ։ Օվերդաֆտի օգտագործման ժամկետը սահմանված է մինչև 12.08.2022թ.-ը։

11. Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ

հազ. դրամ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույք	Պայմանագրի գումար	Մնացորդն առ 31.12.2021թ.
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դոլար	26-09-22	3.75%	300,000 ԱՄՆ դոլար	144,355
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դոլար	17-10-22	4.50%	200,000 ԱՄՆ դոլար	95,400
Ավանդ բանկ 1	ԱՄՆ դոլար	16-09-24	4.25%	200,000 ԱՄՆ դոլար	192,275
Ավանդ բանկ 2	ԱՄՆ դոլար	01-04-24	4.65%	150,000 ԱՄՆ դոլար	145,984
Ավանդ բանկ 2	ԱՄՆ դոլար	22-01-24	4.65%	150,000 ԱՄՆ դոլար	147,374
Ավանդ բանկ 2	ԱՄՆ դոլար	14-07-23	4.65%	100,000 ԱՄՆ դոլար	100,642
					826,030

Ավանդների արժեզրկման պահուստը 31.12.2021 թվականի դրությամն կազմում է 8,411 հազար դրամ։

12. Հաճախորդներին տրված վարկեր

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	**6,526,930**	6,320,020
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	**(33,888)**	(25,305)
	6,493,042	**6,294,715**

Վարկերի և այլ փոխառությունների պահուստավորում

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Սկզբնական մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	**25,305**	28,321
Պահուստին հատկացումներ/ (վերականգնում)՝ զուտ	**9,572**	12,601
Վարկերի դուրսգրում/ (վերականգնում)՝ զուտ	**(989)**	(15,617)
Վերջնական մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**33,888**	**25,305**

Տրամադրված վարկերի վերլուծություն ըստ դասերի

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Բիզնես վարկեր	**662,505**	438,683
Հիփոթեքային վարկեր	**5,559,647**	5,630,260
Սպառողական վարկեր	**270,890**	225,772
	6,493,042	**6,294,715**

2021թ և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հաճախորդներին տրված բոլոր վարկերը (ամբողջ պորտֆելը՝ 100%) տրվել են Հայաստանի Հանրապետությունում գործող անհատներին և կազմակերպություններին, որը ցույց է տալիս, որ առկա է նշանակալի աշխարհագրական համակենտրոնացում մեկ շրջանում:
Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված է տեղեկատվություն հաճախորդներին տրված վարկերի պորտֆելի որակական ցուցանիշների վերաբերյալ համաձայն ՖՀՄՍ 9-ի:

31 դեկտեմբեր 2021թ, դրությամբ հազար դրամ	Փուլ 1			Փուլ 2			Փուլ 3			Ընդամենը վարկեր
	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	Համախառն	Պահուստ	Զուտ	
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	5,505,665	11,557	5,494,108	-	-	-	-	-	-	5,494,108
1-ից 30 օր ժամկետանց	3,200	-	3,200	-	-	-	-	-	-	3,200
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	16,686	14	16,672	-	-	-	16,672
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	38,171	22	38,149	-	-	-	38,149
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	7,517	-	7,517	7,517
Աճած ռիսկայնության վարկեր	3,200	-	3,200	54,857	36	54,821	7,517	-	7,517	65,538
Աճած ռիսկայնության վարկեր	5,508,865	11,557	5,497,308	54,857	36	54,821	7,517	-	7,517	5,559,646
Սպառողական վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	270,242	2,691	267,551	-	-	-	-	-	-	267,551
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	3,842	977	2,865	-	-	-	3,340
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	3,840	3,840	-	-	-	-	-
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	3,871	3,397	475	270,891

Աճած ռիսկայնության վարկեր	**-**	**-**	**-**	**7,682**	**4,817**	**2,865**	**3,871**	**3,397**	**475**	**3,340**
Ընդամենը սպառողական վարկեր	**270,242**	**2,691**	**267,551**	**7,682**	**4,817**	**2,865**	**3,871**	**3,397**	**475**	**270,891**
Բիզնես վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	673,895	11,390	662,505	-	-	-	-	-	-	662,505
Ընդամենը բիզնես վարկեր	**673,895**	**11,390**	**662,505**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**662,505**
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	**6,453,002**	**25,638**	**6,427,364**	**62,539**	**4,853**	**57,686**	**11,388**	**3,397**	**7,992**	**6,493,042**

31 դեկտեմբեր 2020թ, դրությամբ հազար դրամ	**Փուլ 1**			**Փուլ 2**			**Փուլ 3**			**Ընդամենը վարկեր**
	Համախառն	**Պահուստ**	**Զուտ**	**Համախառն**	**Պահուստ**	**Զուտ**	**Համախառն**	**Պահուստ**	**Զուտ**	
Հիպոթեքային վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	6,046,421	4,936	6,041,485	-	-	-	-	-	-	6,041,485
1-ից 30 օր ժամկետանց	11,310	79	11,231	-	-	-	-	-	-	11,231
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	23,479	-	23,479	-	-	-	23,479
61-ից 90 օր ժամկետանց	-	-	-	10,195	-	10,195	-	-	-	10,195

Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	19,155	4,821	14,334	14,334
Ածած ռիսկայնության վարկեր	**11,310**	**79**	**11,231**	**33,674**	**-**	**33,674**	**19,155**	**4,821**	**14,334**	**59,239**
Ընդամենը հիպոթեքային վարկեր	**5,590,988**	**8,736**	**5,582,252**	**33,674**	**-**	**33,674**	**19,155**	**4,821**	**14,334**	**5,630,260**
Սպառողական վարկեր										
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	225,744	1,255	224,489	-	-	-	-	-	-	224,489
31-ից 60 օր ժամկետանց	-	-	-	1,006	475	531	-	-	-	531
Դեֆոլտային վարկեր (90-ից ավել ժամկետանց)	-	-	-	-	-	-	3,634	2,881	753	753
Ածած ռիսկայնության վարկեր	**-**	**-**	**-**	***1,006***	***475***	***531***	**3,634**	**2,881**	**753**	**1,284**
Ընդամենը սպառողական վարկեր	**225,744**	**1,255**	**224,489**	**1,006**	**475**	**531**	**3,634**	**2,881**	**753**	**225,773**
Բիզնես վարկեր										**-**
Արժեզրկման առանձին հայտանիշ չունեցող վարկեր	445,819	7,137	438,682	-	-	-	-	-	-	438,682
Ընդամենը բիզնես վարկեր	**445,819**	**7,137**	**438,682**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**438,682**
Ընդամենը հաճախորդներին տրված վարկեր	**6,262,551**	**17,128**	**6,245,423**	**34,680**	**475**	**34,205**	**22,789**	**7,702**	**15,087**	**6,294,715**

Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է 2021թ.-ի ընթացքում հաճախորդներին տրված վարկերի զուտ հաշվեկշռային արժեքի շարժը ըստ փուլերի։

Հազար դրամ

Հիպոթեքային վարկեր	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2021թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,582,252**	**33,674**	**14,334**	**5,630,260**
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(5,315)	-	5,315	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	(61,046)	61,046	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 2-ից փուլ 1	20,647	(20,647)	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 1	10,156	-	(10,156)	-
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(2,821)	(36)	4,821	1,964
Վարկերի տրամադրում	1,405,668	(19,217)	(6,797)	(1,478,246)
Վարկերի մարում	(1,452,232)	(36)	4,821	1,964
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2021թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**5,497,309**	**54,821**	**7,517**	**5,559,646**

Սպառողական վարկեր	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2021թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**224,489**	**531**	**753**	**225,773**
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 3	(1,618)	-	1,618	-
Տեղափոխություն Փուլ 1-ից փուլ 2	(5,280)	5,280	-	-
Տեղափոխություն Փուլ 3-ից փուլ 2	-	1,720	(1,720)	-
Վարկերի տրամադրում	132,742	4,069	-	136,811
Վարկերի մարում	(81,346)	(3,942)	(113)	(85,401)
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(1,436)	(4,342)	(515)	(6,293)
Զուտ Հաշվեկշռային արժեք 2021թ.դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**267,551**	**2,864**	**475**	**270,891**

Բիզնես վարկեր	Փուլ 1	Փուլ 2	Փուլ 3	Ընդամենը
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2021թ.հունվարի 1-ի դրությամբ	**438,682**	**-**	**-**	**438,682**
Վարկերի տրամադրում	304,383	-	-	304,383
Վարկերի մարում	(76,308)	-	-	(76,308)
Կորուստների գծով զուտ մասհանումներ	(4,253)	-	-	(4,253)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**662,505**	**-**	**-**	**662,505**
	6,427,364	**57,685**	**7,991**	**6,493,042**

2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել վարկային պորտֆելի 10% գերազանցող անհատապես նշանակալի համարվող փոխառուներ:

Գրավի վերլուծություն

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում են հաճախորդներին տրված վարկերի մասով որպես ապահովվածություն ստացված գրավների շուկայական արժեքները ըստ գրավի տեսակների 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Անշարժ գույքի գրավ	**5,973,001**	5,573,080
Փոխադրամիջոցների գրավ	**8,139**	11,793
Այլ գույքի գրավ	**305,419**	408,336
Երաշխավորություն	**33,709**	191,452
Առանց գրավ	**172,773**	110,054
	6,493,042	**6,294,715**

13. Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ

Սկզբնական արժեք	Շենքեր հազ. դրամ	Փոխադրա-միջոցներ հազ. դրամ	Տնտեսական գույք հազ. դրամ	Համակարգ. սարքավո-րումներ հազ. դրամ	Վարձ.ակտիվի վրա կատ.կապիտալ նորոգում հազ. դրամ	Ոչ նյութ. Ակտիվներ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
1 հունվարի 2020թ.	419,020	24,076	64,903	13,231	11,511	5,088	537,829
Ավելացումներ	-	-	812	1,039	-	65	1,916
Օտարումներ	-	-	(923)	-	-	-	(923)
31 դեկտեմբերի 2020թ.	419,020	24,076	64,792	14,270	11,511	5,153	538,822
1 հունվարի 2021թ.	419,020	24,076	64,792	14,270	11,511	5,153	538,822
Ավելացումներ	-	-	1,932	2,062	5,751	59	9,804
31 դեկտեմբերի 2021թ.	419,020	24,076	66,724	16,332	17,262	5,212	548,626
Կուտակված մաշվածություն							
1 հունվարի 2020թ.	122,460	13,930	53,838	12,744	3,582	5,052	211,606
Մաշվածություն	15,734	2,423	5,345	567	972	36	25,077
Օտարումներ	-	-	(923)	-	-	-	(923)
31 դեկտեմբերի 2020թ.	138,194	16,353	58,260	13,311	4,554	5,088	235,760
1 հունվարի 2021թ.	138,194	16,353	58,260	13,311	4,554	5,088	235,760
Մաշվածություն	15,734	2,423	4,089	940	1,172	65	24,423
31 դեկտեմբերի 2021թ.	153,928	18,776	62,349	14,251	5,726	5,153	260,183
Զուտ հաշվեկշռ. արժեք							
1 հունվարի 2020թ.	296,560	10,146	11,065	487	7,929	36	326,223
31 դեկտեմբերի 2020թ.	280,826	7,723	6,532	959	6,957	65	303,062
31 դեկտեմբերի 2021թ.	265,092	5,300	4,375	2,081	11,536	59	288,444

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Ամբողջությամբ մաշված ՀՄ	**69,362**	**56,810**

Ընկերության հիմնական միջոցները գրավադրված չեն որպես վարկերի ապահովման միջոց 31 դեկտեմբեր 2021թ. և 31 դեկտեմբեր 2020թ.-ի դրությամբ:

14. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպությունից	**1,821,908**	2,005,306
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունից (ծնթ. 14.1)	**3,639,130**	3,145,519
Այլ ֆինանսական կազմակերպությունից	**97,914**	105,105
Ոչ առևտրային կազմակերպություններից	**52,757**	61,548
Բաժնետերից	**131,823**	70,272
Այլ	**241**	262
	5,743,773	**5,388,012**

2021թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերությունն ունի երեք կազմակերպությունից ստացված վարկեր և փոխառություններ (2020թ-ին չորս կազմակերպությունից), որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը:
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,461,038 հազար դրամ (2020թ. -ին՝ 5,150,825 հազար դրամ):

2021թ.և 2020թ. դեկտեբերի 31-ի դրությամբ վարկերը և փոխառությունները ապահովված չեն:
Փոխառությունների անվանական արժեքները մոտարկում են իրական արժեքին:

Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացվող դրամական հոսքերի համադրում

	Վարկեր և փոխառու-թյուններ	Թողարկված պարտա-տոմսեր	Վարձա-կալություն	Ընդամենը
Մնացորդը 2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	**5,338,012**	**518,012**	**26,379**	**5,932,403**
Ավելացում	**1,962,012**	**-**	**-**	**1,962,012**
Մարում	**(1,338,063)**	**-**	**(4,456)**	**(1,342,519)**
Վճարված տոկոսներ	**(337,560)**	**(36,120)**	**-**	**(373,680)**
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	**(338,345)**	**37,761**	**2,551**	**378,657**
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ օգուտ/(վնաս)	**(268,973)**	**(34,163)**	**-**	**(303,137)**
Մնացորդը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	**5,743,773**	**485,489**	**24,473**	**6,253,735**

14.1. Համապատասխանությունը ստացված վարկի ֆինանսական կովենանտներին

Միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունից ստացված վարկի գծով

	Շեմ 2021թ	Փաստացի արդյունք 2021թ	Համապատաս-խանությունը կովենանտներին
Գրանցված կանոնադրական կապիտալը գերազանցում է.	150,000 հազար դրամ	1,000,000 հազար դրամ	Այո
Ընդհանուր կապիտալը ոչ պակաս, քան.	ԱՄՆ դոլար 2,000,000 կամ ՀՀ դրամին համարժեք	1,633,645 հազար դրամ կամ ԱՄՆ դոլար 3,402,435	Այո
Կապիտալի համարժեքության գործակիցը ոչ պակաս, քան.	15%	18%	Այո
Կապիտալի 1-ին մակարդակի ռիսկի համարժեքության հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	12%	19%	Այո
Ոչ ռիսկային համարժեքության հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	10%	21%	Այո
Զուտ տոկոսային եկամուտը ոչ պակաս, քան.	ԱՄՆ դոլար 580,000	ԱՄՆ դոլար 598,368	Այո
Զուտ եկամուտը ոչ պակաս, քան.	ԱՄԴ դոլար 130,000	ԱՄՆ դոլար 24,391	Ոչ
Ժամկետանց հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքը չի գերազանցում.	2%	0.6%	Այո
Ընթացիկ ակտիվների նկատմամբ ընթացիկ պարտավորությունների հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	1	1.2	Այո

	Շեմ 2020թ	Փաստացի արդյունք 2020թ	Համապատաս-խանությունը կովենանտներին
Գրանցված կանոնադրական կապիտալը գերազանցում է.	150,000 հազար դրամ	1,000,000 հազար դրամ	Այո
Ընդհանուր կապիտալը ոչ պակաս, քան.	ԱՄՆ դոլար 2,000,000 կամ ՀՀ դրամին համարժեք	1,621,372 հազար դրամ կամ ԱՄՆ դոլար 3,102,570	Այո
Կապիտալի համարժեքության գործակիցը ոչ պակաս, քան.	15%	19%	Այո
Կապիտալի 1-ին մակարդակի ռիսկի համարժեքության հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	12%	19%	Այո
Ոչ ռիսկային համարժեքության հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	10%	21%	Այո
Զուտ տոկոսային եկամուտը ոչ պակաս, քան.	ԱՄՆ դոլար 700,000	ԱՄՆ դոլար 651,119	Ոչ
Զուտ եկամուտը ոչ պակաս, քան.	ԱՄՆ դոլար 200,000	ԱՄՆ դոլար 214,740	Այո
Ժամկետանց հիփոթեքային վարկի տոկոսադրույքը չի գերազանցում.	2%	0.38%	Այո
Ընթացիկ ակտիվների նկատմամբ ընթացիկ պարտավորությունների հարաբերակցությունը ոչ պակաս, քան.	1	1.3	Այո

15. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

հազ. դրամ	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Մարման ժամկետ	Տոկոսադրույք	Միավորի անվանական արժեք	Քանակ	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2021	Հաշվեկշռային արժեք 31.12.2020
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ՀՀ դրամ	26/05/23	10.5%	100,000	1,000	100,525	100,190
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)		ԱՄՆ դոլար	26/05/23	6.4%	100	8,000	384,964	417,822
							485,489	**518,022**

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ (2020թ.՝ նույնպես):

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2020թ. նույնը):
Տարվա ընթացքում նոր թողարկումներ տեղի չեն ունեցել: Ընկերությունը կատարել է կուպոնների վճարումներ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ ֆոնդային բորսայում:

16. Վարձակալություն

Բոլոր վարձակալությունները հաշվառվել են օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի և վարձակալական պարտավորության ճանաչման միջոցով, բացառությամբ՝

- վարձակալությունների, որոնց հիմքում ընկած ակտիվը փոքրարժեք է, և
- կարճաժամկետ վարձակալությունների (12 ամիս և պակաս ժամկետով)

Ընկերությունը վարձակալում է գրասենյակային տարածք Երևան քաղաքում, ՀՀ. Վարձակալության պայմանագիրը կնքված է 26 հուլիս 2016թ. և գործում է մինչև 31 դեկտեմբեր 2029թ.: Պայմանագրով նախատեսված ամսական վարձավճարի չափը վարձակալված տարածքի համար կազմում է 445.6 հազար դրամ (ներառյալ ԱԱՀ-ն):

Վարձակալություն ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն Ընկերությունը ճանաչելու է վաձակալված գրասենյակային տարածքը՝ որպես օգտագործման իրավունքով ակտիվ, և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Մինչ այդ ամսաթիվը, այդ վարձակալությունը դիտարկվել է որպես գործառնական վարձակալություն, որով Ընկերությունը չի ճանաչել համապատասխան ակտիվը և պարտավորությունը, փոխարենը՝ վարձակալական վճարը ուղիղ-գծային մեթոդով ծախսագրել է վարձակալական ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ

	Հող և շենքեր	
	2021թ. հազ. դրամ	**2020թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	29,663	26,966
Ամորտիզացիա	(8,090)	(2,696)
31 դեկտեմբեր	**21,573**	**24,270**

Վարձակալության գծով պարտավորություն

	Հող և շենքեր	
	2021թ. հազ. դրամ	**2020թ. հազ. դրամ**
1 հունվար	26,379	28,102
Տոկոսային ծախս (ծան.5)	2,552	2,733
Վարձավճարներ	(4,456)	(4,456)
31 դեկտեմբեր	**24,474**	**26,379**

Վարձակալության պարտավորությունները չափվում են մնացած վարձակալության վճարների ներկայիս արժեքով, որոնք զեղչվում են `օգտագործելով Ընկերության վարկային աճի տոկոսադրույքը՝ 2019 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ: Ընկերության աճող փոխառության տոկոսադրույքն այն տոկոսադրույքն է, որով համադրելի պայմաններով անկախ վարկատուից կարելի է ձեռք բերել նմանատիպ փոխառություն: Կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը 10.0% է:

17. Հետաձգված հարկային պարտավորություն

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Մնացորդ առ 1-ը հունվարի	**13,587**	**29,429**
Շահույթում կամ վնասում ճանաչված հարկային ծախսեր	**3,672**	**(15,842)**
Մնացորդ առ 31-ը դեկտեմբերի	**17,259**	**13,587**

Հետաձգված հարկային պարտավորությունների, շահույթում կամ վնասում ճանաչված գումարների և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված գումարների մանրամասները ներկայացված են ստորև.

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին
	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.	հազ. դրամ 2021թ.
Հաճախորդներին տրված վարկերի	**-**	**(14,648)**	**(14,648)**	**(4,426)**
Վարկեր և փոխառություններ	**-**	**(8,254)**	**(8,254)**	**1,351**
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	**-**	**(3,883)**	**(3,883)**	**486**
Արձակուրդների պահուստավորում	**4,927**	**-**	**4,927**	**(209)**
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	**473**	**-**	**473**	**(252)**
Լիզինգ	**4,405**	**-**	**4,405**	**(343)**
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	**-**	**(279)**	**(279)**	**(279)**
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	**9,805**	**(27,064)**	**(17,259)**	**(3,672)**
Հարկի հաշվանցում	**(9,805)**	**9,805**	**-**	**-**
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	**-**	**(17,259)**	**(17,259)**	**(3,672)**

	Ակտիվ	Պարտավորություն	Զուտ	(Հաշվեգրված)/ նվազեցված շահույթի կամ վնասի հաշվին
	հազ. դրամ 2020թ.	հազ. դրամ 2020թ.	հազ. դրամ 2020թ.	հազ. դրամ 2020թ.
Հաճախորդներին տրված վարկեր	-	(10,222)	(10,222)	8,982
Վարկեր և փոխառություններ	-	(9,605)	(9,605)	3,672
Օգտագործման իրավունքի գծով ակտիվ	-	(4,369)	(4,369)	485
Արձակուրդների պահուստավորում	5,136	-	5,136	2,728
Հիմնական միջոցների արագացված մաշվածություն	725	-	725	(320)
Լիզինգ	4,748	-	4,748	(310)
Այլ ժամանակավոր տարբերություններ	-	-	-	605
Հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	10,609	(24,196)	(13,587)	-
Հարկի հաշվանցում	(10,609)	10,609	-	
Զուտ հարկային ակտիվներ/ (պարտավորություններ)	**-**	**(13,587)**	**(13,587)**	**15,842**

18. Այլ պարտավորություններ

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Կրեդիտորական պարտքեր աշխատողներին	**18,283**	15,741
Կրեդիտորական պարտքեր մատակարարներին	**5,252**	4,862
Շնորհներ	**6,717**	6,186
Ստացված կանխավճարներ	**5,020**	6,194
Պարտավորությունների բյուջեի նկատմամբ	**27**	138
	35,299	**33,121**

Որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունների դասակարգված առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքերի իրական արժեքը հաշվեկշռային արժեքից էականորեն չի տարբերվում:

19. Բաժնետիրական կապիտալ

Թողարկված կապիտալ

Հայտարարված, թողարկված և շրջանառության մեջ գտնվող բաժնետիրական կապիտալը բաղկացած է 20,000 սովորական բաժնետոմսից (2020թ-ին՝ 20,000): 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ բաժնետոմսի անվանական արժեքը կազմել է 50,000 դրամ (2020թ-ին՝ 50,000 դրամ):

Սովորական բաժնետոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն ժամանակ առ ժամանակ ստանալ հայտարարված շահաբաժինները և քվեարկել Ընկերության ընդհանուր ժողովներում՝ մեկ բաժնետոմս՝ մեկ ձայն սկզբունքով:

Շահաբաժիններ

Վճարման ենթակա շահաբաժինները սահմանափակվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված Կազմակերպության առավելագույն չբաշխված շահույթի չափով:

2021թ. ընթացքում Ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել (2020թ.-ի ընթացքում Ընկերությունը հայտարարել է 121,250 հազար դրամի շահաբաժիններ):

20. Կապակցված կողմերի միջև գործարքներ

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.
(ա) Գործարքներ բաժնետերերի հետ

	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	**306,824**	**7.64%**	317,155	8.12%
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	**(3,068)**		(3,172)	
Ստացված փոխառություններ	**131,823**	**10.47%**	70,272	10.47%
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	**23,190**		22,420	
Տոկոսային ծախս	**13,380**		(5,357)	

Վարկերը տրամադրվել են ՀՀ դրամով, ենթակա են մարման 2022-2037 թթ., և ապահովված են անշարժ գույքի գրավով: Փոխառությունները տրամադրվել են ՀՀ դրամով և ԱՄՆ դոլարով, ենթակա են մարման մինչև 2022թ. և գրավով ապահովված չեն:

(բ) Գործարքներ ղեկավարության այլ անդամների հետ

	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	**1,980**	**7.23%**	**2,894**	**7.23%**
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	**(20)**		**(29)**	
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	**170**		**246**	

(գ) Գործարքներ այլ կապակցված կողմերի հետ

Այլ կապակցված կողմերը ներառում են բաժնետերերի և ղեկավարության վերահսկողության ներքո գտնվող կազմակերպությունները: Ստորև ներկայացված են 2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ այլ կապակցված կողմերի հետ գործարքների մնացորդները և համապատասխան միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները, ինչպես նաև 2021թ. և 2020թ. շահույթում կամ վնասում այդ գործարքների գծով արտացոլված գումարները:

	2021թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք	2020թ. հազ. դրամ	Միջին արդյու-նավետ դրույք
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն				
Տրված վարկեր (համախառն)	10,944	0%	**4,745**	**7.24%**
Վարկերի արժեզրկման գծով պահուստ	(109)		**(47)**	
Ստացված փոխառություններ	-	0%	**-**	-
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն				
Տոկոսային եկամուտ	301		**321**	

(դ) Առանցքային կառավարչական անձնակազմին փոխհատուցումներ

Առանցքային կառավարչական անձնակազմը ներառում է այն անձանց, ովքեր իրավասու են և պատասխանատվություն են կրում Ընկերության գործունեության պլանավորման, կառավարման և վերահսկողության իրականացման համար, ներառյալ Ընկերության տնօրենը և գլխավոր հաշվապահը: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2021թ. հազ. դրամ	2020թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	**92,560**	**90,861**

21. Պայմանական պարտավորություններ

Ընկերությունը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ (ինչպես նաև՝ 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ):

Ընկերությունը որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել 31.12.2021թ. դրությամբ (նույնը 31.12.2020թ. դրությամբ):

Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական հայցերը 31.12.2021թ. դրությամբ էական գումարային պահանջ չեն պարունակել (նույնը 31.12.2020թ. դրությամբ):

22. Հաշվետու ամսաթվից հետո տեղի ունեցող դեպքեր

2022թ. փետրվարի 24-ին Ռուսաստանը լայնածավալ պատերազմ սկսեց Ուկրաինայի դեմ: Ռուսաստանին դիմագրավելու նպատակով, ԵՄ-ն, ԱՄՆ-ն և աշխարհի շատ երկրներ տնտեսական և քաղաքական պատժամիջոցներ են հայտարարել և կիրառում, որի արդյունքում Ռուստատանի տնտեսությունը նշանակալի խնդիրների առաջ է հայտնվել: Ներկայումս պատերազմի ընթացքը և պատժամիջոցների ազդեցության հետևանքների ծավալը անկանխատեսելի է:
Հաշվի առնելով ՀՀ տնտեսության ու ներդրումային դաշտի համար Ռուսաստանի քաղաքական և տնտեսական ազդեցությունը, ինչպես նաև այն որ ՀՀ-ն ԵԱՏՄ կառույցի անդամ է, ստեղծված իրավիճակը անուղղակիորեն կարող է ազդել Հայաստանի ֆինանսական և տնտեսական համակարգերի կայունության վրա:
Հաշվի առնելով նշված հանգամանքների և նրանց ազդացության անկանխատեսելիությունը, Ընկերությունն այս պահին դժվարանում է գնահատել, վերջինիս ազդեցությունը Ընկերության հետագա գործունեության արդյունքների, ֆինանսական վիճակի և իրացվելիության վրա:

23. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Հիմնական գործունեությունից եկամուտ

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր
Ֆինանսական ակտիվներից տոկոսային եկամուտները ճանաչվում են, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և եկամտի գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել: Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են հաշվեգրման սկզբունքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության (կամ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների խմբի) ամորտիզացված արժեքի հաշվարկման և համապատասխան ժամանակահատվածի կտրվածքով տոկոսային ծախսի և տոկոսային եկամտի բաշխման մեթոդն է:

Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի կամ, համապատասխան դեպքերում, ավելի կարճ ժամանակահատվածի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության զուտ հաշվեկշռային արժեքը:

Այն դեպքերում, երբ տեղի է ունենում ֆինանսական ակտիվի կամ նմանատիպ ակտիվների խմբի արժեքի նվազում արժեզրկումից կորստի հետևանքով, տոկոսային եկամուտն այդուհետև ճանաչվում է՝ կիրառելով այն տոկոսադրույքը, որը կիրառվել էր արժեզրկումից կորուստը չափելու նպատակով ապագա դրամական հոսքերը զեղչելիս:

Իրական արժեքով չափվող ակտիվների գծով ստացված տոկոսները դասակարգվում են որպես տոկոսային եկամուտ:

Ծառայության վճարների և միջնորդավճարների ճանաչումը

Վարկի տրամադրման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և ճանաչվում են որպես վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի պայմաններով վարկային համաձայնության, վարկային պարտավորության ստանձնման վճարները հետաձգվում են հարակից ուղղակի ծախսումների հետ միասին և հետագայում ճանաչվում որպես տրամադրված վարկի արդյունավետ տոկոսադրույքի ճշգրտում: Երբ քիչ հավանական է, որ վարկ տրամադրելու պարտավորությունը կհանգեցնի որոշակի վարկային համաձայնագրի, վարկ տրամադրելու պարտավորության ստանձնման վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում վարկի տրամադրման պարտավորության մնացորդային ժամանակահատվածի ընթացքում: Այն դեպքում, երբ վարկ տրամադրելու պարտավորությունն ավարտվում է առանց վարկի տրամադրման, ապա վարկ տրամադրելու պարտավորության վճարները ճանաչվում են ֆինանսական արդյունքում՝ պարտավորության ավարտի պահին: Վարկի սպասարկման վճարները եկամտագրվում են, երբ համապատասխան ծառայությունները մատուցվում են: Բոլոր այլ միջնորդավճարները ճանաչվում են այն ժամանակ, երբ ծառայությունները մատուցվում են:

Արտարժութային գործարքներ

Ընկերության գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով արտահայտված գործարքները ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները արտացոլվում են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ Կենտրոնական բանկի կողմից հրապարակած փոխարժեքով: Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների վերաչափումից գոյացող փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են անմիջապես շահույթում կամ վնասում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակով գնահատում է այն բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակներում պահվում է ակտիվը, քանի որ այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է գործունեության կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Այդ դեպքում դիտարկվում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը և նպատակները և այդ քաղաքականության աշխատանքը գործնականում: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունն ուղղված է պամանագրով նախատեսված տոկոսային եկամտի ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների հոսքերի իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով:
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը ,
- բիզնես մոդելի (և այդ բիզնես մոդելի շրջանակներում պահվող ֆինանսական ակտիվների) արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը:
- նախորդ ժամանակաշրջանների վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, վաճառքների պատճառները և ապագա վաճառքների ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը դիտարկվում ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ֆինանսական ակտիվների կառավարման համար

Ընկերության առաջադրված նպատակների իրագործման և դրամական միջոցների հոսքերի իրացման ընդհանուր գնահատման մաս:

Առևտրական նպատակներով պահվող ֆինանսական ակտիվները կամ ֆինանսական ակտիվները, որոնք կառավարվում են և որոնց արդյունավետությունը գնահատվում է իրական արժեքի հիմունքով, չափվում են իրական արժեքով շահույթի կամ վնասի միջոցով, քանի որ չեն պահվում ոչ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու համար և ոչ էլ՝ թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հավաքագրելու և թե՛ ֆինանսական ակտիվները վաճառելու համար:

Գնահատում, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ:

Այս գնահատման նպատակների համար «մայր գումարը» սահմանվում է որպես ֆինանսական ակտիվի իրական արժեքը սկզբնական ճանաչման պահին: «Տոկոսը» սահմանվում է որպես փողի ժամանակային արժեքի և որոշակի ժամանակահատվածում չմարված մայր գումարի հետ կապված պարտքային ռիսկի և վարկավորման հետ կապված այլ հիմնական ռիսկերի և ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի), ինչպես նաև որպես շահույթի մարժայի հատուցում: Գնահատելիս, թե արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ, Ընկերությունը դիտարկում է գործիքի պայմանագրային պայմանները: Այստեղ ներառվում է այն գնահատումը, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվը պարունակում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է այնպես փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների ժամկետը կամ գումարը, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը: Այս գնահատումն իրականացնելիս Ընկերությունը դիտարկում է հետևյալը.

- պայմանական դեպքերը, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների գումարը և ժամկետը,
- վաղաժամկետ մարման և գործողության ժամկետի երկարաձգման հնարավորությունը,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են Ընկերության պահանջը որոշակի ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ (օրինակ՝ ոչ վերադարձնելի ակտիվների հետ կապված պայմանավորվածություններ),
- առանձնահատկությունները, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքի հատուցումը, օրինակ՝ տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Ֆինանսական գործիքներ

Ընկերությունը ճանաչում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, երբ այն դառնում է ֆինանսական գործիքի պայմանագրային կողմ:

Ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության սկզբնական չափումը տեղի է ունենում իրական արժեքով: Շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքների խմբում չդասակարգված ֆինանսական ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում իրական արժեքին գումարվում (կամ հանվում) են գործարքի հետ կապված ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը: Գործարքի գծով ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվների կամ ֆինանսական պարտավորությունների ձեռքբերմանը, անմիջապես ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝

ա) «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱՇԿՎ),

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ (ԻԱԱՀՖԱ),

գ) ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ:

Դասակարգումը կախված է ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական հոսքերի բնույթից և այն բիզնես մոդելից, որի ներքո պահվում և կառավարվում է այդ ակտիվը և որոշվում է սկզբնական ճանաչման պահին:

ա) «Իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող».
Ֆինանսական ակտիվները դասակարգվում են որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» այն դեպքում, երբ այն չի դասակարգվում որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև) և ոչ էլ որպես ԻԱԱՀՖԱ չափվող (ինչպես նկարագրված է ստորև): Բացի այդ, սկզբնական ճանաճչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել որպես ԻԱՇԿՎ չափվող ցանկացած ֆինանսական ակտիվ, որը բավարարում է ամորտիզացված արժեքով չափվելու կամ ԻԱԱՀՖԱ չափվելու համար ներկայացվող պահանջները, եթե այդպես անելը վերացնում կամ նաշանակալիորեն նվազեցնում է հաշվապահական անհամապատասխանությունը, որն այլապես կարող էր առաջանալ:

բ) «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ)
Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող» (ԻԱԱՀՖԱ), եթե

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն ապահովվում է ինչպես պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելով, այնպես էլ ֆինանսական ակտիվները վաճառելով, և
- սկզբնական ճանաչման պահին այն կազմում է Ընկերության կողմից համատեղ կառավարվող որոշակի ֆինանսական գործիքների պորտֆելի մաս և ունի կարճաժամկետ կտրվածքով շահույթի ստացման իրատեսական հնարավորություն, կամ
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

գ) «ամորտիզացված արժեքով չափվող»,
Ֆինանսական ակտիվը դասակարգվում է որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող», եթե այն բավարարում է հետևյալ երկու պայմաններին և նախորոշված չէ որպես ԻԱՇԿՎ չափվող՝

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի ներքո, որի նպատակն է պահել ակտիվները պայմանագրային դրամական հոսքերը հավաքելո համար, և
- դրա պայմանագրային պայմանները սահմանված ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի նկատմամբ տոկոսների վճարումներ են:

Շահաբաժինները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, եթե շահաբաժինն ակնհայտորեն չի ներկայացնում ներդրման արժեքի որոշ փոխհատուցում, որի դեպքում շահաբաժինը նվազեցվում է ներդրման հաշվեկշռային արժեքից:

Ընկերության հիմնական ֆինանսական ակտիվները դասակարգված են որպես «Ամորտիզացված արժեքով չափվող»: Ստորև ներկայացնում ենք հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը այդ դասի համար:

«Ամորտիզացված արժեքով չափվող» ֆինանսական ակտիվներ
Այս ակտիվները առաջանում են հաճախորդներին վարկերի և փոխառությունների տրամադրումից ինչպես նաև ապրանքների եւ ծառայությունների մատուցումից (օրինակ `առեւտրային դեբիտորական պարտքեր): Այս ակտիվները պահվում են պայմանագրային դրամական հոսքերի հավաքման նպատակով: Պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են մայր գումարի և տոկոսների վճարումներ: Այս ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, գումարած գործարքների գծով ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն կապված են այդ ակտիվների ձեռքբերման կամ թողարկման հետ, եւ հետագայում չափվում են ամորտիզացված արժեքով, օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը՝ նվազեցնելով արժեզրկման պահուստը:

Ընթացիկ եւ ոչ ընթացիկ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով վճարունակության ակնկալվող կորուստները գնահատելու նպատակով կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ի պարզեցված մոտեցումը՝ օգտագործելով ողջ ժամկետի համար վճարունակության ակնկալվող կորուստների գնահատում: Այս գործընթացում գնահատվում է առեւտրային դեբիտորական պարտքերի չվճարման հավանականությունը: Այդ հավանականությունը, այնուհետեւ, բազմապատկվում է կանխատեսվող կորստի գումարի չափով՝ առեւտրային դեբիտորական պարտքերի ողջ ժամկետի գծով ակնկալվող կորստի գնահատման նպատակով: Զուտ արժեքով ներակայացվող առեւտրային դեբիտորական պարտքերի գծով, այդպիսի պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով: Առեւտրային դեբիտորական պարտքերի անհավաքելիության հաստատման դեպքում, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը հաշվանցվում է այդ ակտիվի գծով ձեւավորված պահուստի հաշվին:

Դեբիտորական պարտքերի եւ տրամադրված փոխառությունների արժեզրկման պահուստները ճանաչվում են վճարունակության կորուստների ակնկալվող մոդելի հիման վրա: Պահուստի գումարի որոշման մեթոդաբանությունը հիմնված է այն հանգամանքի վրա, թե ֆինանսական ակտիվի սկզբնական ճանաչման պահից հետո արդյոք եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ: Այն ակտիվների համար, որոնց սկզբնական ճանաչման պահից հետո չի եղել է վճարունակության ռիսկի զգալի աճ, ճանաչվում է վճարունակության ռիկսի տասներկու ամսվա ակնկալվող կորուստները՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ակտիվների համար, որոնց վճարունակության ռիսկը զգալիորեն աճել է, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ համախառն տոկոսային եկամտի հետ միասին: Այն ֆինանսական ակտիվների համար, որոնք դիտարկվում են որպես վճարունակությունը վատթարացած, ճանաչվում է ողջ ժամանակաշրջանի համար վճարունակության ռիսկի ակնկալվող կորուստ՝ զուտ արժեքի վրա հաշվարկված տոկոսային եկամտի հետ միասին:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվները, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, ներառում են հաճախորդներին տրված վարկերը, առեւտրային եւ այլ դեբիտորական պարտքերը, ինչպես նաեւ դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները: Դրամական միջոցները եւ դրանց համարժեքները ներառում են դրամական միջոցներ, ցպահանջ ավանդներ բանկերում: Բանկային օվերդրաֆտները ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում են ընթացիկ պարտավորություններում վարկերի եւ փոխառությունների ներքո:

Արժեզրկում

Արժեզրկման պահուստը ճանաչվում է, երբ առկա է անկողմնակալ վկայություն (օրինակ՝ գործընկերները կամ վարկառուներն ունեն զգալի ֆինանսական դժվարություններ, չեն կատարում ստանձնած պարտավորությունները կամ ուշացնում են վճարումները) առ այն, որ դեբիտորական պարտքը սահմանված ժամկետներում հնարավոր չի լինի ամբողջությամբ հավաքագրել: Նման պահուստի գումարը դեբիտորական պարտքի զուտ հաշվեկշռային արժեքի և արժեզրկված պարտքերի գծով ապագա դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերությունն է: Առևտրային զուտ դեբիտորական պարտքերի համար նման պահուստները հաշվառվում են առանձին հաշվով, և արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում՝ որպես վարչական ծախս: Եթե հաստատվում է, որ առևտրային դեբիտորական պարտքն անհավաքագրելի է, ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը դուրս է գրվում դրա հետ կապված պահուստի դիմաց:

Ընկերությունը կարող է պարբերաբար վերանայել այն հաճախորդների առևտրային դեբիտորական պարտքերի մարման պայմանները, որոնց հետ նախկինում ունեցել է լավ առևտրային պատմություն: Արդյունքում կարող է փոխվել վճարման ժամանակացույցը, բայց ոչ գումարի չափը և հետևաբար սպասվող նոր դրամական միջոցների հոսքերը զեղչվում են սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով, իսկ առաջացած հաշվեկշռային արժեքի տարբերությունը ճանաչվում է համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունում (գործառնական շահույթ):

Պարտքային գործիք հանդիսացող և ամորտիզացված արժեքով չափվող չդասակարգված ֆինանսական ակտիվները ենթակա են արժեզրկվածության ստուգման՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելով: Ակնկալվող պարտքային կորստի մոդելի համաձայն՝ պետք է ճանաչվի պարտքային կորստի գծով պահուստ՝ հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում ակնկալվող պարքային կորուստների (ԱՊԿ) չափով: Սակայն, եթե գործիքի պարտքային ռիսկը դրա սկզբնական ճանաչումից ի վեր նշանակալիորեն աճել է, ապա պահուստը պետք է ճանաչվի գործիքի ամբողջ կյանքի ընթացքում ԱՊԿ չափով:
Բաժնային գործիքներում ներդրումների գծով արժեզրկումից կորուստ չի ճանաչվում:
Ընկերությունը չափում է վնասի գծով պահուստը ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով, բացառությամբ հետևյալ գործիքների, որոնց համար վնասի գծով պահուստը չափվում է 12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասին հավասար գումարի չափով.

- պարտքային ներդրումային արժեթղթեր, եթե որոշվել է, որ դրանք ունեն ցածր պարտքային ռիսկ հաշվետու ամսաթվի դրությամբ, և
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկն էականորեն չի աճել սկզբնական ճանաչման պահից ։

12 ամսվա ընթացքում սպասվող պարտքային վնասն իրենից ներկայացնում է սպասվող պարտքային վնասի այն մասը, որն առաջանում է ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման այն դեպքերի արդյունքում, որոնք հնարավոր են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորստի չափում
Սպասվող պարտքային վնասը պարտականությունների չկատարման հավանականության աստիճանով կշռված պարտքային վնասի գնահատականն է, որը չափվում է հետևյալ կերպ.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված չեն հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես բոլոր պակաս ստացվելիք դրամական միջոցների ներկա արժեք (այսինքն՝ տարբերությունն այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն և որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ),
- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք արժեզրկված են հաշվետու ամսաթվի դրությամբ. որպես համախառն հաշվեկշռային արժեքի և ապագա գնահատված դրամական միջոցների հոսքերի ներկա արժեքի տարբերություն,
- վարկերի գծով պարտավորվածությունների չօգտագործված մաս. որպես այն տարբերության ներկա արժեք, որը գոյություն ունի պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի, որոնք Ընկերությունը պետք է ստանա պայմանագրի համաձայն, եթե վարկառուն օգտվի վարկ ստանալու իր իրավունքից, և այն դրամական միջոցների հոսքերի միջև, որոնք Ընկերությունն ակնկալում է ստանալ,

Արժեզրկված լինելու վկայությունը ներառում է հետևյալ դիտելի տվյալները.

- վարկառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, մասնավորապես պարտականությունների չկատարումը կամ վճարման ուշացումը,
- վարկի կամ փոխատվության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ պայմաններում չէր դիտարկի,
- վարկառուի հավանական սնանկացումը կամ այլ ֆինանսական վերակազմավորումը, կամ

Վարկը, որի պայմանները վերանայվել են վարկառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է արժեզրկված, եթե գոյություն չունի վկայություն, որ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը չստանալու ռիսկն էականորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ: Բացի այդ, արժեզրկված է համարվում 90 կամ ավելի օր ժամկետանց վարկը:

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստի ներկայացումը ֆինանսական հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորստի պահուստը ներկայացվում է ֆինանսական հաշվետվությունում հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես նվազեցում ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից,
- վարկերի գծով պարտավորվածություններ պայմանագրեր՝ սովորաբար որպես պահուստ,
- երբ ֆինանսական գործիքը ներառում է թե՛ օգտագործված և թե՛ չօգտագործված բաղկացուցիչ, և Ընկերությունը չի կարող որոշել վարկի գծով պարտավորվածության ստանձնած բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասն արդեն օգտագործված բաղկացուցչի գծով սպասվող պարտքային վնասից՝ Ընկերությունը ներակայացնում է վնասի գծով ընդհանուր պահուստ երկու բաղկացուցիչների համար: Ընդհանուր գումարը ներկայացվում է որպես նվազեցում օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքից: Այն գումարը, որով վնասի գծով պահուստը գերազանցում է օգտագործված բաղկացուցչի համախառն հաշվեկշռային արժեքը, ներկայացվում է որպես պահուստ:
- այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական հաշվետվությունում վնասի գծով պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է դրանց իրական արժեքը: Այնուամենայնիվ, վնասի գծով պահուստը բացահայտվում է և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխության գծով պահուստում:

Վերանայված վարկեր

Երբ վարկի՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման պայմանները փոփոխվում են այն պատճառով, որ Ընկերությունն էական մտավախություններ ունի վարկառուի կողմից վարկային պարտավորությունների կատարման վարկունակության և ապագա դրամական հոսքերի նկատմամբ, ապա այս վարկերը դասակարգվում են որպես վերանայված վարկեր: Միկրովարկավորման դեպքում, երբ դիտարկվում է, թե արդյոք առկա են էական մտավախություններ վարկառուի կողմից իր պայմանագրով նախատեսված վճարումների կատարման ունակության վերաբերյալ, Ընկերությունը գնահատում է հաճախորդի ընթացիկ ֆինանսական վիճակը և վճարունակության շարունակականությունը: Եթե հաճախորդը չի կատարում պայմանագրով նախատեսված վճարումները կամ ակնհայտ է, որ դրա իրականացումն անհնար է առանց վերանայման, կառաջանա էական մտավախություն նրանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ, և վարկը կդիտարկվի որպես խնդրահարույց, եթե տրամադրված զիջումը էական չէ և առկա չէ արժեզրկման որևէ այլ հայտանիշ:

Երբ վարկի պայմանագրային պայմանների փոփոխությունն իրենից ներկայացնում է զիջում տնտեսական կամ իրավական պատճառներով, որոնք առնչվում են վարկառուի ֆինանսական դժվարություններին և իրենից ներկայացնում է զիջում, որը ղեկավարությունը այլապես չէր դիտարկի, ապա վերանայված վարկը համարվում է արժեզրկված:

Վերանայված վարկերը դասակարգվում են որպես չարժեզրկված, եթե վերանայումը արդյունք է վարկառուի կողմից պայմանագրային պայմանների կատարման վերաբերյալ էական մտավախությունների, սակայն վերանայման պայմանները հիմնված են ներկա շուկայական դրույքաչափերի վրա և նման վերանայման արդյունքում պայմանագրով նախատեսված դրամական հոսքերի հավաքագրումն ակնկալվում է ամբողջությամբ:

Որոշելիս, թե արդյոք վերանայված վարկը պետք է ապաճանաչվի և ճանաչվի նոր վարկ, ղեկավարությունը դիտարկում է, թե որքանով են պայմանագրի սկզբնական պայմանների փոփոխությունները հանգեցնում վարկի վերանայման, որն ընդհանուր առմամբ, կհամարվեր էականորեն տարբեր ֆինանսական գործիք:

Գործոնները, որոնք ցույց են տալիս, որ վերանայված վարկը էականորեն տարբեր գործիք է, մասնավորապես ներառում են, երաշխիքների կամ վարկի պայմանների փոփոխությունը, գրավի առարկայի գծով պակաս էական փոփոխությունները, մարման դրույթների կամ կանխավճարի դրույթների ավելացումը:

Վարկերը, որոնք սահմանվել են որպես վերանայված, պահպանում են այս կարգավիճակը մինչև դրանց մարումը կամ ապաճանաչումը:

Վարկերի դուրս գրում

Անհավաքագրելի կամ Կենտրոնական Բանկի թիվ 63 որշման համաձայն օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պայմանների ի հայտ գալու դեպքում վարկերը դուրս են գրվում վարկերի արժեզրկման գծով պահուստի դիմաց: Նման վարկերը դուրս են գրվում բոլոր անհրաժեշտ ընթացակարգերն իրականացնելուց և վնասի գումարը որոշելուց հետո: Նախկինում դուրս գրված գումարների հետագա վերականգնումները նվազեցնում են վարկի արժեզրկման գծով պահուստի գծով ծախսը շահույթում կամ վնասում:

Վերադասակարգում

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանից հետո, երբ Ընկերությունը փոխում է ֆինանսական ակտիվների կառավարման իր բիզնես մոդելը: Ընկերությունը պետք է վերադասակարգի ֆինանսական ակտիվները, եթե փոխում է այդ ակտիվների կառավարման իի բիզնես մոդելը: Ակնկալվում է, որ նման փոփոխությունները չափազանց հազվադեպ կլինեն: Այս փոփոխությունները որոշվում են Ընկերության վերադաս ղեկավարության կողմից՝ արտաքին կամ ներքին փոփոխությունների արդյունքում և պետք է նշանակալի լինեն Ընկերության գործունեության համար և տեսանելի՝ արտաքին կողմերի համար:
Ֆինանսական պարտավորությունները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո:

Ֆինանսական ակտիվների ապաճանաչումը.

Ընկերությունն ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվները, երբ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը, կամ երբ երրորդ կողմին է փոխանցվում ֆինանսական ակտիվներից առաջացող դրամական միջոցների նկատմամբ իրավունքը: Եթե Ընկերությունը չի փոխանցում և չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, սակայն պահպանում է փոխանցված ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, ապա Ընկերությունը շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը, ինչպես նաև դրա հետ կապված պարտավորությունը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ: Եթե Ընկերությունը պահպանում է ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված, ըստ էության, բոլոր ռիսկերն և հատույցները, ապա Ընկերությունը պետք է շարունակի ճանաչել ֆինանսական ակտիվը ինչպես նաև ստացված հատույցի դիմած գրավադրված փոխառությունը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունն իր ֆինանսական պարտավորությունները դասակարգում է որպես «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» կամ «ամորտիզացված արժեքով չափով»՝ կախված պարտավորության ստանձնման նպատակից:

Ընկերությունը չունի «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» որևէ ֆինանսական պարտավորություն:

Ստորև ներկայացված է Ընկերության հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունը որպես «ամորտիզացված արժեքով չափվող» դասակարգված ֆինանսական պարտավորությունների համար:

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորությունները ներառում են հետևյալը՝

Բանկերից և այլ փոխատուներից ստացված փոխառությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ հանած գործարքին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները:
Ընկերության բաժնետիրոջից (պետությունից) ստացված վարկերի իրական և անվանական արժեքների տարբերությունը ուղղակիորեն ճանաչվում է սեփական կապիտալում որպես «լրացուցիչ կապիտալ»:

Հետագայում նման տոկոսակիր պարտավորությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունվետ տոկոսադրույքի մեթոդը, համաձայն որի՝ պարտավորության մարման ժամանակաշրջանի ամբողջ ընթացքում տոկոսային ծախսերի հաշվարկը կատարվում է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում արտացոլված պարտավորության մնացորդի նկատմամբ հաստատուն դրույքի կիրառմամբ: Յուրաքանչյուր ֆինանսական պարտավորության պայմաններից ելնելով՝ տոկոսային ծախսերը ներառում են գործարքի հետ կապված սկզբնական ծախսերը, մարման ժամանակ վճարվելիք այլ հավելյալ վճարներ, ինչպես նաև պարտավորությունների գծով վճարվելիք տոկոսները:

Առևտրային կրեդիտորական և այլ կարճաժամկետ դրամային պարտավորությունները սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով, իսկ հետագայում՝ ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը:

Բաժնետիրական կապիտալ
Ընկերության կողմից թողարկվող ֆինանսական գործիքները դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալ միայն այնքանով, որքանով դրանք չեն համապատասխանում ֆինանսական պարտավորությունների կամ ֆինանսական ակտիվների սահմանումներին:

Ընկերության սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես սեփական կապիտալի գործիքներ:

Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվներ
Ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են սկզբնական արժեքով և հետագայում ամորտիզացվում են գծային մեթոդով օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում: Ամորտիզացիան ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Ընկերության կողմից ճանաչված ոչ նյութական ակտիվները և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Ոչ նյութական ակտիվ	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Համակարգչային ծրագրեր	10 տարի

Շահաբաժիններ
Շահաբաժինները ճանաչվում են, երբ դրանք դառնում են վճարման ենթակա. բաժնետերերին վճարվող միջանկյալ շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հայտարարվում են տնօրենների կողմից, վերջնական շահաբաժինների դեպքում՝ երբ դրանք հաստատվում են բաժնետերերի կողմից տարեկան ընդհանուր ժողովի ժամանակ:

Հետաձգված հարկեր
Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները ճանաչվում են, երբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչված ակտիվների կամ պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների և դրանց համապատասխան հարկային բազաների միջև առկա են տարբերություններ, բացառությամբ, եթե դրանք առաջանում են.

Հետաձգված հարկային ակտիվները կամ պարտավորությունները չափում են՝ կիրառելով հարկային դրույքաչափերը, որոնք ակնկալվում է, որ կկիրառվեն, երբ հետաձգված հարկային պարտավորությունները/(ակտիվները) կմարվեն/(կփոխհատուցվեն):

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվանցվում են, եթե կա ընթացիկ հարկային ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվանցելու իրավաբանորեն ամրագրված իրավունք, և հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները վերաբերում են հարկերին, որոնք գանձվում են նույն հարկային մարմնի կողմից:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Հիմնական միջոցի ինքնարժեքը ձեռքբերման արժեքից բացի ընդգրկում է հիմնական միջոցին ուղղակիորեն վերագրելի ծախսումները և հիմնական միջոցի ապատեղակայման և քանդման ապագա անխուսափելի ծախսումների ներկա արժեքը: Համապատասխան պարտավորությունը ճանաչվում է որպես պահուստների:

Ընկերության կողմից ճանաչված հիմնական միջոցների և դրանց օգտակար ծառայության ժամկետները ներկայացված են ստորև.

Հիմնական միջոց	Օգտակար ծառայության ժամկետ
Շենքեր	30 տարի
Ավտոտնակ	13 տարի
Փոխադրամիջոցներ	10 տարի
Համակարգչային սարքավորումներ	3 տարի
Տնտեսական և այլ գույք	1-5 տարի

Վարձակալություն

Վարձակալական պարտավորությունները չափվում են վարձակալության ժամկետի ընթացքում կատարվող պայմանագրային վարձավճարների ներկա արժեքով, զեղչված վարձակալությամբ ենթադրվող դրույքով, եթե այդ դրույքը հնարավոր է հեշտությամբ որոշել: Եթե ոչ (սովորաբար պատահող դեպքեր), հաշվարկը կատարվում է կիրառելով վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցների ներգրավման դրույքով: Վարձակալության փոփոխուն վճարումները ներառվում են վարձակալական պարտավորության հաշվարկում միայն եթե նրանք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից: Այս դեպքում վարձակալական պարտավորության սկզբնական չափումը ենթադրում է այն, որ փոփոխուն մասը մնալու է կայուն վարձակալական ժամկետի ընթացքում: Այլ վարձակալական փոփոխուն վճարումները համարվում են ժամանակաշրջանի ծախսեր:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները սկզբնապես չափվում են վարձակալական պարտավորության չափով, հանած ստացված ցանկացած վարձակալության խրախուսումները և գումարած հետևյալը.

- վարձակալության մեկնարկի ամսաթվին կամ դրանից առաջ կատարված վարձավճարները
- վարձակալի կողմից կրած սկզբնավորման ցանկացած ուղղակի ծախսումներ, և
- այն ծախսումների գնահատականը, որը վարձակալը կկրի հիմքում ընկած ակտիվն ապամոնտաժելիս կամ քանդելիս:

Մեկնարկի ամսաթվից հետո, վարձակալական պարտավորությունը աճում է մնացորդը վրա հաշվարկված տոկոսագումարների չափով և նվազում է վարձակալի կողմից կատարված վարձավճարների չափով:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ամորտիզացվում են գծային մեթոդով վարձակալության ժամկետի կամ ակտիվների օգտակար ծառայության ժամկետի (եթե վերջինս ավելի կարճ է, քան վարձակալության ժամկետը) ընթացքում:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների (բացառությամբ՝ պաշարների և հետաձգված հարկային ակտիվների) արժեզրկում

Անորոշ օգտակար ծառայության ժամկետ ունեցող ոչ նյութական ակտիվների համար յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա ավարտին իրականացվում է արժեզրկման ստուգում: Այլ ոչ ֆինանսական ակտիվների համար արժեզրկման ստուգում իրականացվում է, եթե առկա են հայտանիշներ, որ դրանց հաշվեկշռային արժեքը չի փոխհատուցվի: Եթե ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է փոխհատուցվող գումարը (այն է՝ օգտագործման արժեքից և զուտ իրացման արժեքից առավելագույնը), ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը համապատասխանաբար նվազեցվում է:

Եթե հնարավոր չէ գնահատել առանձին ակտիվի փոխհատուցվող գումարը, կազմակերպությունը պետք է արժեզրկման ստուգում իրականացնի դրամաստեղծ միավորի համար, որը տվյալ ակտիվը ներառող այն ակտիվների փոքրագույն որոշելի խումբն է, որոնց գծով դրամական հոսքերը առանձնացնելի են:

Արժեզրկման կորուստները ներառվում են շահույթում կամ վնասում՝ բացառությամբ այն դեպքի, երբ դրանք հակադարձում են նախկինում այլ համապարփակ ֆինանսական եկամուտում ճանաչված օգուտները:

Պահուստներ

Պահուստները ճանաչվում են, երբ Ընկերությունն ունի ներկա պարտականություն (իրավական կամ կառուցողական), որպես անցյալ դեպքերի արդյունք և հավանական է, որ Ընկերությունից կպահանջվի կատարել պարտականությունը և պարտականության գումարը հավաստիորեն կարող է գնահատվել:

Պահուստում ճանաչված գումարն իրենից ներկայացնում է հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ լավագույն գնահատականը, որը կպահանջվի ներկա պարտականությունը մարելու համար՝ հաշվի առնելով հարակից ռիսկերն և անորոշությունները: Եթե ժամանակի մեջ դրամի արժեքի ազդեցությունը էական է, ապա պահուստի գումարը պետք է իրենից ներկայացնի այն ծախսումների ներկա արժեքը, որոնք, ըստ ակնկալության, կպահանջվեն այդ պարտականությունը մարելու համար:

Եթե ակնկալվում է, որ որևէ այլ կողմ ամբողջությամբ կամ մասամբ փոխհատուցելու է պահուստը մարելու համար պահանջվող ծախսումները, ապա փոխհատուցումը պետք է դիտվի որպես առանձին ակտիվ, երբ ըստ էության որոշակի է, որ Ընկերության կողմից պարտականությունը մարելու դեպքում փոխհատուցումը կստացվի և փոխհատուցման գումարը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Հավելված Ա. Իրական արժեքի չափման բացահայտումներ

Ներքոնշյալ աղյուսակում ներկայացված է Մակարդակ 3-ում դասակարգվող իրական արժեքի չափման համար օգտագործված գնահատման մեթոդը, այդ թվում՝ հիմնական ոչ դիտելի ելակետային տվյալները, ինչպես նաև ոչ դիտելի ելակետային տվյալների և իրական արժեքի միջև փոխհարաբերությունը:

Հոդված	Իրական արժեք, հազար դրամ	Գնահատման մեթոդ	Իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ
Տրված վարկեր	6,493,042	Վարկերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	826,030	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցների իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Վարկեր և փոխառություններ	5,743,773	Ներգրավված վարկերի և փոխառությունների իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	485,489	Թողարկված պարտքային արժեթղթերի իրական արժեքը չափվում է՝ ապագա պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը զեղչելով ներկա շուկայական տոկոսադրույքներով:	Մակարդակ 2

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ԱՊԱՀՈՎՎԱԾ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Ք. Երևան «03» հունվարի 2024թ.

«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ն (այսուհետ՝ «Թողարկող») ի դեմս Գլխավոր տնօրեն Դավիթ Աթանեսյանի, որը գործում է Թողարկողի կանոնադրության հիման վրա, մի կողմից, և Ա/Ձ Սարգիս Համլետի Գրիգորյանը (պետական հաշվառման համար 271.734130, ՀՎՀՀ 27892734, Հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան, Էստոնական 12շ. բն 3) (այսուհետ՝ «Հսկող») մյուս կողմից, միասին անվանվելով նաև «Կողմեր», կնքեցին սույն պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր) հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1. Պայմանագրի շրջանակներում Հսկողը Թողարկողին մատուցում է Թողարկողի Ընդհանուր Ժողովի 2023 թվականի օգոստոսի 21-ի «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր թողարկելու և տեղաբաշխելու վերաբերյալ» թիվ 2/1 որոշման շրջանակներում 300,000,000 ՀՀ դրամ ծավալով դրամային և 2,000,000 ԱՄՆ դոլար ծավալով դոլարային ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների նկատմամբ հսկողություն:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հսկողը պարտավոր է «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի» մասին ՀՀ օրենքի և ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական դաշտի շրջանակներում իրականացնել օրենքով նախատեսված բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները:

Մասնավորապես, Հսկողը պարտավոր է՝

2.1.1. գործել ելնելով հիփոթեքային պարտատոմսերի ներդրողների շահերից, իրականացնել իր իրավունքները և կատարել ներդրողների նկատմամբ իր պարտականությունները բարեխիղճ ու ողջամիտ կերպով,

2.1.2. հետևել, որ՝ թողարկված հիփոթեքային պարտատոմսերը մշտապես ապահովված լինեն ապահովման միջոցներով՝ սույն օրենքով սահմանված պահանջներին համապատասխան.

2.1.3. հետևել, որ՝ մշտապես հնարավոր լինի նույնականացնել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվները և, թողարկողի սնանկության դեպքում, այդ ակտիվներն առանձնացնել թողարկողի այլ ակտիվներից:

2.1.4. նախքան ապահովման միջոցներն ապահովման զամբյուղում ներառելն ստուգել ապահովման միջոցների համապատասխանությունը սույն օրենքի պահանջներին և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով ստանձնելիք պարտավորություններին համարժեքությունը.

2.1.5. վերահսկել թողարկողի մոտ սույն օրենքի պահանջներին համապատասխան և հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը:

2.1.6. ապահովման միջոցների ռեգիստրում ածանցյալ գործիքները որպես ապահովման միջոց գրանցելուց անմիջապես հետո դրա մասին տեղեկացնել թողարկողի հետ այդ ածանցյալ գործիքներով գործարք կնքած բոլոր անձանց.

2.1.7. Վերահսկել Թողարկողի մոտ Օրենքի պահանջներին համապատասխան եւ հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պահանջներին համարժեք չափով ապահովման միջոցների մշտական առկայությունը,

2.1.8. թողարկողի կողմից օրենքների և այլ իրավական ակտերի խախտման յուրաքանչյուր դեպքերի մասին անմիջապես տեղեկացնել Կենտրոնական բանկին:

2.1.9. Օժանդակել ապահովման միջոցների ռեգիստրից ակտիվների դուրսգրմանը, եթե մնացած ակտիվները բավարար են հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների, ինչպես նաեւ լրացուցիչ ակտիվների նվազագույն չափը պահպանելու համար.

2.2. Հսկողն իրավունք ունի՝

2.2.1. ցանկացած ժամանակ ստուգելու Թողարկողի կողմից կատարվող գրառումները, ինչպես նաեւ ցանկացած ժամանակ պահանջելու տեղեկություններ, որոնք առնչվում են հիփոթեքային պարտատոմսերին եւ ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվներին,

2.3. Թողարկողը պարտավոր է՝

2.3.1. ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան հաշվառել հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով պարտավորությունների ապահովման միջոցները՝ ապահովման միջոցների ռեգիստրի վարման միջոցով:

2.3.2. Յուրաքանչյուր շաբաթ Հսկողին տրամադրել փաստացի ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, ինչպես նաև վաղաժամկետ մարումների և չվճարումների մասին տեղեկատվությունը: Սույն կետով սահմանված ժամանակացույցում նշված դրամական հոսքերի մասին տեղեկությունները պետք է հնարավորություն ընձեռեն նույնականացնել այն ակտիվները, ներառյալ՝ հիփոթեքային վարկերը, փոխարինող ակտիվները, որոնցից ստացվել են այդ դրամական հոսքերը:

2.3.3. Հսկողին տրամադրել անհրաժեշտ հաշվետվական գործիքներ՝ ըստ վարկերի տարբեր բնութագրիչների անհատական դրամական հոսքերի խմբավորման և վերլուծության համար:

2.3.4. Հսկողին տրամադրել սպասվող ընդհանուր դրամական հոսքերի ժամանակացույցը, որը պետք է հաշվի առնի վաղաժամկետ վճարումները և չվճարումները:

2.3.5. հսկողի պահանջով երկու բանկային օրվա ընթացքում նրան տեղեկություններ տրամադրել ռեգիստրում գրանցված ակտիվների դիմաց ստացված գումարների, ինչպես նաև այդ ակտիվների հետ կապված ցանկացած փոփոխությունների վերաբերյալ, որոնք կարող են նշանակություն ունենալ հիփոթեքային պարտատոմսերում ներդրողների համար:

2.3.6. Պահպանել ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների հետ կապված փաստաթղթերի բնօրինակները, պայմանով, որ Թողարկողն առանց Հսկողի համաձայնության չի փոփոխի, փոխարինի կամ անվավեր դարձնի այդ փաստաթղթերը:

2.3.7. Ապահովման միջոցների ռեգիստրում ներառել ապահովման միջոցների վերաբերյալ առնվազն հետեւյալ տեղեկությունները՝

1) անշարժ գույքի կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները կամ կառուցապատման իրավունքը հավաստող՝ համապատասխան պետական մարմնի տված փաստաթղթի համարը և տրման ամսաթիվը, կառուցապատման իրավունքի դեպքում՝ նաև այդ իրավունքի գործողության ժամկետը, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքով ծանրաբեռնված հողամասի հասցեն, անշարժ գույքի կամ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ գրանցված սահմանափակումների առկայության դեպքում՝ այդ սահմանափակումների մասին նշում.

2) հիփոթեքային վարկերի դեպքում՝ վարկային պայմանագրերի համարը և ամսաթիվը, վարկի գրանցման համարը, վարկի նույնականացման համարը, վարկի տրամադրման նպատակը, վարկի գումարը և արժույթը, վարկի մարման ժամանակացույցը և վերջնաժամկետը, տարեկան տոկոսադրույքը, մարման ժամկետը, վարկի ապահովման միջոց հանդիսացող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, վարկառուին նույնականացնող տվյալները.

3) ապահովված վերաֆինանսավորման վարկերի դեպքում՝ սույն մասի 2-րդ կետում նշված տեղեկությունները, ինչպես նաև մասնակից կազմակերպության անվճարունակության դեպքում՝ այդ կազմակերպության առանձնացրած՝ ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառված ակտիվների նկատմամբ «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների, ներդրումային ֆոնդի կառավարիչների և ապահովագրական ընկերությունների սնանկության մասին» Հայաստանի

Հանրապետության օրենքի հիման վրա կենտրոնացված թողարկողին վերապահված նախապատվության իրավունքի մասին նշում.

4) ածանցյալ գործիքների դեպքում՝ նշում ածանցյալ գործիքի տեսակի, անվանական արժեքի մասին, յուրաքանչյուր ածանցյալ գործիքին բնորոշ արժեքը (այսինքն՝ այն արժեքը, որը կստացվեր ածանցյալ գործիքով ունեցած իրավունքը տվյալ պահին իրականացնելու դեպքում), շուկայական արժեքը (զուտ ներկա արժեքը), ինչպես նաև ածանցյալ գործիքով կոնտրագենտին նույնականացնող տվյալներ.

5) ՀՀ կենտրոնական բանկի նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված այլ տեղեկություններ:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԻՆԸ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների գինը կազմում է առաջին ամսվա համար 250,000 /երկու հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ, հաջորդ ամիսների համար՝ ամսական 100,000 /մեկ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

3.2. Թողարկողը Հսկողին յուրաքանչյուր ամսվա վճարումը կատարում է մինչև հաջորդ ամսվա 5-ը դուրս գրված հաշվարկային փաստաթղթի հիման վրա, փոխանցելով Հսկողի՝ Ամերիաբանկ ՓԲԸ-ի 1570021916720100 բանկային հաշվին:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳԱՂՏՆԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

Պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում, ինչպես նաև դրանից հետո Կողմերից որևէ մեկը առանց մյուս Կողմի նախնական գրավոր համաձայնության իրավունք չունի երրորդ անձանց տրամադրել կամ այլ կերպ հրապարակել այն տեղեկությունները, որոնք նրան տրամադրվել են Պայմանագրի կատարման համար, կամ նրան հայտնի է դարձել Պայմանագրով իր պարտականությունները կատարելու ընթացքում, բացառությամբ ՀՀ օրենդրությամբ նախատեսված տրամադրման դեպքերի:

5. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

Պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար, ինչպես նաև միմյանց հասցված վնասների համար Կողմերը պատասխանատվություն են կրում Պայմանագրի պայմաններին և ՀՀ օրենսդրության նորմերին համապատասխան:

6. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

6.1. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից և գործում է մինչև սույն պայմանագրով նախատեսված Կողմերի պարտավորությունների լրիվ և պատշաճ կատարումը:

6.2. Պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ լուծվել Կողմերի նախաձեռնությամբ՝ այդ մասին մյուս Կողմին նախապես մեկ շաբաթ առաջ պատշաճ ծանուցելով:

6.3. Պայմանագրում Կողմերի համաձայնությամբ կարող են կատարվել փոփոխություններ և լրացումներ, որոնք օրինական են միայն այն դեպքում, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված են Կողմերի կողմից:

6.4. Կողմերից յուրաքանչյուրը պարտավորվում է ապահովել մյուս կողմից ստացված բանկային, ֆինանսական, առևտրային և այլ տեղեկատվության խիստ գաղտնիությունը: Նման տեղեկատվության փոխանցումը երրորդ անձանց հնարավոր է միայն Կողմերի գրավոր համաձայնությամբ, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում:

6.5. Պայմանագիրը կնքված է երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

ՀՍԿՈՂ **ԱՁ Սարգիս Համլետի Գրիգորյան** Հասցե՝ ՀՀ, ք.Երևան , Էստոնական 12շ. բն 3 ՀՎՀՀ 27892734 անձնագիր AV0663029, տրված 012 կողմից, 06.03.2023թ ՀԾՀ՝ 1310810281 Հ/Հ Ամերիաբանկ ՓԲԸ 1570021916720100 Հեռ՝ 077173137 _____	**ԹՈՂԱՐԿՈՂ** **«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ԱՊԸ** Հասցե՝ ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 10 ՀՎՀՀ՝ 02572358 հ/հ՝ 1510001957100100 «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ հեռ.՝ (+374 10) 51 81 81, (+374 10) 51 89 89 ֆաքս.՝ (+374 10) 56 12 02 Գլխավոր տնօրեն՝ _____Դավիթ Աթանեսյան

ՀԱՎԱՍՏԱԳԻՐ

«Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ի կողմից թողարկվող հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների համապատասխանության և համարժեքության վերաբերյալ

Սույն հավաստագրով տեղեկացնում եմ, որ ուսումնասիրել եմ «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ի կողմից թողարկվող 3 տարի մարման ժամկետ ունեցող համապատասխանաբար 300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 2,000,000 (երկու միլիոն) ԱՄՆ դոլար ընդհանուր ծավալով դրամային և դոլարային ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի ապահովման միջոցների զամբյուղում ներառվող հիփոթեքային վարկերի վարկային գործերը, ներառյալ վարկային, գրավի /հիփոթեքի/ պայմանագրերը, վարկերի ապահովում՝ հանդիսացող գրավադրված գույքերի գնահատման հաշվետվությունները, և հավաստում եմ, որ 22.03.2024թ. դրությամբ

- ապահովման միջոց հանդիսացող հիփոթեքային վարկերը համապատասխանում են «Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի մասին» ՀՀ օրենքի պահանջներին,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների անվանական արժեքների գումարային մեծությունը գերազանցում է հիփոթեքային պարտատոմսերի անվանական արժեքների գումարային մեծությունը,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների դիմաց ստացվելիք գումարները գերազանցում են հիփոթեքային պարտատոմսերի դիմաց վճարվելիք գումարները,
- ապահովման միջոց հանդիսացող ակտիվների զուտ ներկա արժեքը առնվազն մեկ տոկոսով գերազանցում է հիփոթեքային պարտատոմսերի գծով բոլոր պարտավորությունների զուտ ներկա արժեքի գումարը:

Հսկող Սարգիս Գրիգորյան

22.03.2024թ

Նոտարական ակտի կոդ: 460-20220711-90-6066532
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: KTWOY3

Լիազորագիրը տրված է 3/ երեք/ օրինակից

Լ Ի Ա Զ Ո Ր Ա Գ Ի Ր

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ,
Ք. ԵՐԵՎԱՆ, ՀՈՒԼԻՍԻ ՏԱՍՆՄԵԿԻՆ 11/07/2022թ.
ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆԵՐԿՈՒ ԹՎԱԿԱՆԻ

ԱՄՆ ՔԱՂ՝ ՆՇԱՆ ԱԹԻՆՋՅԱՆՍ , ծնված՝01/01/1948թ անձնագիր՝ 488545871, տրված՝12/11/2013թ Բնակվող՝ համաձայն իր հայտարարության՝ Ամիրյան 1
Լ Ի Ա Զ Ո Ր Ու Մ ԵՄ **ԴԱՎԻԹ ՎԱԼՏԵՐԻ ԱԹԱՆԵՍՅԱՆԻՆ**, ծնված՝ 15/04/1973թ-ին, ՀԾՀ՝ 2504730101, անձնագիր՝ AT0458140, տրված՝ 004-ի կողմից, 16/09/2019թ-ին, հաշվառված՝ ԵՐԵՎԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ԲԱԲԱՅԱՆ Փ., 36, Շ, 23ԲՆ

իմ անունից իրականացնել բոլոր անհրաժեշտ գործողությունները՝ կապված Հայաստանի Հանրապետությունում «Առաջին հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ում ինձ պատկանող բաժնեմասի կառավարման հետ, այդ թվում՝ ընկերության ընդհանուր ժողովին մասնակցելու և քվեարկելու լիազորություններով, ինչպես նաև քվեարկել իմ փոխարեն Ընկերության Խորհրդի նիստերին:

Իրականացնել «Արթքար քոնսթրաքշն» ՍՊԸ-ում ինձ, որպես միակ մասնակցի պատկանող իրավունքները, ներառյալ ընկերության կանոնադրությամբ ընդհանուր ժողովին վերապահված իրավունքները:
Իրականացնել բոլոր անհրաժեշտ գործողությունները՝ կապված Հայաստանի Հանրապետությունում «Միջազգային խորհրդատվական խումբ» ՓԲԸ-ում ինձ պատկանող բաժնետոմսի կառավարման հետ, այդ թվում՝ ընկերության ընդհանուր ժողովին մասնակցելու և քվեարկելու լիազորություններով, ինչպես նաև քվեարկել իմ փոխարեն Ընկերության Խորհրդի նիստերին:
Այդ նպատակով իմ անունից կնքել գործարքներ, հանդես գալ նոտարական գրասենյակում և ՀՀ պետական և տեղական ինքնակառավարման բոլոր մարմիններում,Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց ռեգիստրում,Կենտրոնական դեպոզիտարիայում, այդ թվում ՀՀ Կենտրոնական բանկում, կատարել բոլոր այն գործողությունները, որոնք կապված կլինեն վերոնշյալ լիազորությունների իրականացման հետ, այդ թվում կատարել գրանցման աշխատանքներ, վճարումներ, ստանալ դրամական միջոցներ ու փաստաթղթեր, իմ անունից ստորագրել անհրաժեշտ փաստաթղթեր և տալ հայտարարություններ:
Լիազորագիրը տրված է երեք տարի ժամկետով: Լիազորագիրը տրված է վերալիազորման իրավունքով:

Լիազորող՝ Դավիթ Վալտերի Աթանեսյանի ----------

ԵՐԿՈՒ ՀԱԶԱՐ ՔՍԱՆԵՐԿՈՒ ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍԻ ՏԱՍՆՄԵԿԻՆ

սույն լիազորագիրը վավերացված է իմ՝ Հայաստանի Հանրապետության Կենտրոն նոտարական տարածքի նոտար՝ ԱՍՏՂԻՆԵ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻՍ կողմից:
Լիազորագիրը ստորագրված է քաղ՝ ՆՇԱՆ ԱԹԻՆՋՅԱՆԻ , կողմից՝ իմ ներկայությամբ:
Նրա ինքնությունը ստուգված է, գործունակությունը՝ պարզված:

Գրանցված է սեղանամատյանում ---------- ով 7576

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար երեք հազար ՀՀ դրամ ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար Աստղինե Գրիշայի Միքայելյան