

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն Փակ բաժնետիրական ընկերություն

Թողարկողի ֆիրմային անվանումը և կազմակերպաիրավական ձևը

0010, ՀՀ, ք.Երևան, Հանրապետության 22, 7/1
հեռ. (+374 10) 56-07-41

Էլ. փոստ՝ info@nmc.am ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am

«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» Բաց բաժնետիրական ընկերություն

Տեղաբաշխողի ֆիրմային անվանումը և կազմակերպաիրավական ձևը

ՀՀ, 0002, ք.Երևան, Բուզանդի 87, 85 տարածք
հեռ. (+374 10) 59 23 23

Էլ. փոստ՝ info@araratbank.am, ինտերնետային կայք՝ www.araratbank.am

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

Արժեթղթերի դասը՝	Անվանական, չփոխարկվող, արժեկտրոնային պարտատոմս
Արժեթղթերի ձևը՝	Ոչ փաստաթղթային
Արժեթղթերի քանակը՝	
Արժեկտրոնային եկամտաբերություն՝	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Շրջանառության ժամկետը՝	
Տեղաբաշխման ձևը՝	
Արժեթղթերի թողարկման արժույթը՝	ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի անվանական արժեքը (արժույթը)՝	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Արժեթղթերի ընդհանուր անվանական արժեքը՝	10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ԱՆՁԻՆՔ

ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

- | | | |
|------|--|----|
| 1.1. | Տեղեկատվություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ | 3 |
| 1.2. | Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը | 5 |
| 1.3. | Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ | 6 |
| 1.4. | Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ | 11 |
| 1.5. | Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն | 13 |
| 1.6. | Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները | 14 |
| 1.7. | Արժեթղթերի տեղաբաշխման գործընթացի համառոտ նկարագիրը | 15 |
| 1.8. | Այլ էական տեղեկություններ | 16 |
| 1.9. | Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ | 17 |

ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

- | | | |
|------|--|----|
| 2.1. | Ռիսկային գործոններ | 19 |
| 2.2. | Հիմնական տեղեկատվություն | 21 |
| 2.3. | Տեղեկատվություն առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ | 21 |
| 2.4. | Առաջարկի ժամկետները և պայմանները | 29 |
| 2.5. | Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը | 35 |
| 2.6. | Լրացուցիչ տեղեկություններ | 36 |

ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

- | | | |
|-------|--|----|
| 3.1. | Անկախ աուդիտորները | 37 |
| 3.2. | Ռիսկային գործոններ | 37 |
| 3.3. | Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին | 43 |
| 3.4. | Բիզնեսի նկարագիրը | 45 |
| 3.5. | Կազմակերպության կառուցվածքը | 51 |
| 3.6. | Կազմակերպության հիմնական միջոցները | 53 |
| 3.7. | Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները | 53 |
| 3.8. | Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը | 55 |
| 3.9. | Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները | 57 |
| 3.10. | Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը | 61 |
| 3.11. | Հսկող անձինք | 64 |
| 3.12. | Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին | 64 |
| 3.13. | Լրացուցիչ տեղեկատվություն | 64 |
| 3.14. | Էական պայմանագրեր | 66 |
| 3.15. | Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն | 66 |
| 3.16. | Այլ տեղեկատվություն | 66 |

ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

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՝

Հովհաննես Խաչատրյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Խորհրդի նախագահ		<u>19.02.2024</u>
Արտակ Մանուկյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Խորհրդի անդամ		<u>19.02.2024</u>
Գարեգին Գևորգյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Խորհրդի անդամ		<u>19.02.2024</u>
Էդմոնդ Վարդումյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրեն		<u>15.02.2024</u>
Արամ Կարապետյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Ֆինանսական տնօրեն/Գործադիր տնօրենի տեղակալ		<u>15.02.2024</u>
Վասակ Գրիգորյան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործառնական տնօրեն/Գործադիր տնօրենի տեղակալ		<u>15.02.2024թ.</u>
Լիլիթ Դունամայան «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գլխավոր հաշվապահ		<u>15.02.24թ.</u>
Մհեր Անանյան «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ Վարչության նախագահ, Գործադիր տնօրեն		<u>20.02.24թ.</u>



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Ստորագրությունների իսկությունը հաստատում եմ՝

Էդմոնդ Վարդումյան
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Գործադիր տնօրեն



ԲԱԺԻՆ 1. ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹԸ ՊԵՏՔ Է ԴԻՏՎԻ ՈՐՊԵՍ «ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ (ԱՅՍՈՒՀԵՏ՝ ԹՈՂԱՐԿՈՂ ԿԱՄ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ) ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳՐԻ (ԱՅՍՈՒՀԵՏ՝ ՆԱԵՎ ԱԶԴԱԳԻՐ) ՆԵՐԱԾԱԿԱՆ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ, և ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐՈՒՄ 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 Ազդագրին կից ներկայացվող փաստաթղթերը էլեկտրոնային տարբերակով Թողարկողի և/կամ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ (այսուհետ՝ նաև Տեղաբաշխող) ինտերնետային կայքերում՝ www.nmc.am, www.araratbank.am:

2021-2022 թվականների դրությամբ ներկայացված ֆինանսական տվյալների աղբյուրն են հանդիսանում Կազմակերպության՝ արտաքին աուդիտ արված տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, իսկ 2023թ. դրությամբ ներկայացված տվյալներինը՝ աուդիտի չենթարկված հրապարակվող միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունները:

Սույն Ազդագրում ներկայացված տեղեկատվությունը, բացառությամբ տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունների, անկախ աուդիտորի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել, ինչպես նաև ներկայացված տեղեկատվության համար աղբյուր չեն հանդիսացել երրորդ անձինք:

1.1. Տեղեկարկություն Թողարկողի և Թողարկողի գործունեության վերաբերյալ Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն:
ռուսերեն՝	«Национальная Ипотечная Компания» Рефинансирующая Кредитная Организация Закрытое Акционерное Общество.
անգլերեն՝	«National Mortgage Company» Refinancing Credit Organization Closed Joint Stock Company.

Թողարկողի կրճապ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ռուսերեն՝	«Национальная Ипотечная Компания» РКО ЗАО
անգլերեն՝	«National Mortgage Company» RCO CJSC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1:
Կազմակերպության պետական գրանցման համարն է՝ 26:

Թողարկողի գործառնական վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1,

Կապի միջոցները՝

հեռ.՝ (+374 10) 56-07-41,
ֆաքս՝ (+374 10) 56-07-41,
էլ. փոստ՝ info@nmc.am,
ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am:

Թողարկողի հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

Պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են կապվել Կազմակերպության Ֆինանսական տնօրեն/Գործադիր տնօրենի տեղակալ Արամ Կարապետյանի հետ հետևյալ հեռախոսահամարով՝ (+374 10) 56-07-46 (նրբ.՝ 112):

1.1.1. Կազմակերպության համառոտ նկարագիրը

Կազմակերպությունը հիմնադրվել է Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում 2009թ. հունիսի 3-ին՝ որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն: ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ նաև ՀՀ ԿԲ) խորհրդի 2009թ. հունիսի 16-ի թիվ 182Ա որոշմամբ Կազմակերպությունը գրանցվել է և ստացել թիվ 86 գրանցման վկայական (գրանցման համարը՝ 26): 2011թ. հոկտեմբերին Կազմակերպությունը փոխել է տեսակը՝ ունիվերսալ

վարկային կազմակերպությունից վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպության, ինչն առավել ճշգրիտ է բնորոշում Կազմակերպության գործունեության բնույթը:

Կազմակերպությունը ստեղծվել է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի զարգացմանն օժանդակելու նպատակով, որն իրականացվում է բանկերին և վարկային կազմակերպություններին երկարաժամկետ միջոցների տրամադրմամբ՝ վերջիններիս կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման միջոցով:

Կազմակերպության առաքելությունն է՝ Հայաստանի հիփոթեքային շուկան դարձնել իրացվելի, կայուն և հասանելի:

Կազմակերպության նպատակն է՝ հիփոթեքային շուկայում ստեղծել այնպիսի պայմաններ, որպեսզի վարկերը հասանելի լինեն բոլոր այն ընտանիքների համար, ովքեր ունեն միջին և ցածր եկամուտ և հիփոթեքային վարկավորման միջոցով կարող են բարելավել իրենց բնակարանային պայմանները:

Կազմակերպության հեռանկարային նպատակն է՝ համակցել բնարականային վերաֆինանսավորումը և կապիտալի շուկան՝ հիփոթեքային արժեթղթերի միջոցով, ինչը կաջակցի Կազմակերպության նպատակներին ու առաքելությանը:

Գործելով երկրորդային շուկայում՝ Կազմակերպությունն անմիջապես չի աշխատում հաճախորդների հետ, այլ համագործակցում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ՝ տրամադրելով նրանց մատչելի պայմաններով երկարաժամկետ վարկեր: Կազմակերպության կողմից տրամադրված միջոցների հաշվին համագործակցող Ընկերությունները ՀՀ քաղաքացիներին առաջարկում են հիփոթեքային վարկեր՝ բնակարանային կարիքները բարելավելու նպատակով:

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը՝ 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 29,902,440 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

2023 թ. ընթացքում Կազմակերպությունը չի ավելացրել բաժնետիրական կապիտալը:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ **Կազմակերպության միակ հիմնադիրը և 100% բաժնեդերն է** ՀՀ Կենտրոնական Բանկը:

1.1.2. Բիզնեսի համառոտ նկարագիրը

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

Կազմակերպությունը գործունեությունը սկսելուց ի վեր իր բնույթով հանդիսանում է վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն: Մասնավորապես, որպես իրացվելիության երկրորդային շուկայի օպերատոր, ֆիզիկական անձանց չի տրամադրում հիփոթեքային վարկեր, այլ համագործակցում է ՀՀ առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական հաստատություն կամ ԳՖՀ)՝ վերաֆինանսավորելով վերջիններիս կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերը: Սակայն, հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը ստանդարտացնելու և ռիսկայնությունը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորում է այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են իր կողմից սահմանված պահանջներին: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 27 ԳՖՀ (16 առևտրային բանկ և 11 վարկային կազմակերպություն) հետ:

Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորումն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես էլ ներգրավված միջոցների հաշվին: Իր առաքելության շրջանակներում Կազմակերպությունը մասնակցում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում իրականացվող տարբեր ծրագրերին:

Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար լրացուցիչ միջոցներ ներգրավելու և կապիտալի շուկայի զարգացմանն աջակցելու նպատակով Կազմակերպությունը սկսած 2011թ. նոյեմբերից թողարկում է պարտատոմսեր: Ընդհանուր առմամբ Կազմակերպությունն իրականացրել է թվով 25 տեղաբաշխում: Ընդ որում, Կազմակերպության պարտատոմսերի բոլոր տեղաբաշխումներն իրականացվել են բորսայական աճուրդի միջոցով (Պարտատոմսերը տեղաբաշխվել են «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ (այսուհետ նաև՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով):

1.1.3 Ակտիվների համարժեքությունը և պիտանելիությունը

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի արդյունքներով Կազմակերպության զուտ շահույթը կազմել է 3,135,146 հազար ՀՀ դրամ, իսկ կապիտալի շահութաբերությունը (զուտ շահույթի հարաբերությունը կապիտալի միջին մեծությանը)՝ 6.20%: Լևերիջի գործակիցը (ընդհանուր պարտավորությունների միջին մեծության հարաբերությունն ընդհանուր կապիտալի միջին մեծությանը) 31.12.2023թ. դրությամբ կազմել է շուրջ 1.23:

2023 թվականի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության վերաֆինանսավորած վարկային պորտֆելը կազմել է 98,416,348 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվել է ընդհանուր առմամբ 31,577 հատ վարկ՝ մոտ 197.3 միլիարդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

Աղյուսակ 1-ում ներկայացվում է Կազմակերպության ակտիվների և եկամտաբեր ակտիվների ամփոփ բնութագիրը:

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Աղյուսակ 1 հազ. ՀՀ դրամ

	31.12.2023 թ. (աուդիտ չանցած)	2022թ. (աուդիտ անցած)	2021թ. (աուդիտ անցած)
Ակտիվներ, այդ թվում՝	118,389,049	106,661,062	89,198,122
Եկամտաբեր ակտիվներ, այդ թվում՝	118,312,913	106,495,894	89,035,638
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	98,416,348	80,669,732	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	2,252,698	567,928	787,898
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	3,477,556	1,432,570	-
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ (ավանդներ և բանկային հաշիվներն այլ բանկերում)	9,527,039	13,620,669	25,332,696
Դրամական միջոցներ	4,639,272	10,204,995	1,403,953
Եկամտաբեր ակտիվների տեսակարար կշիռը	99.9%	99.8%	99.8%

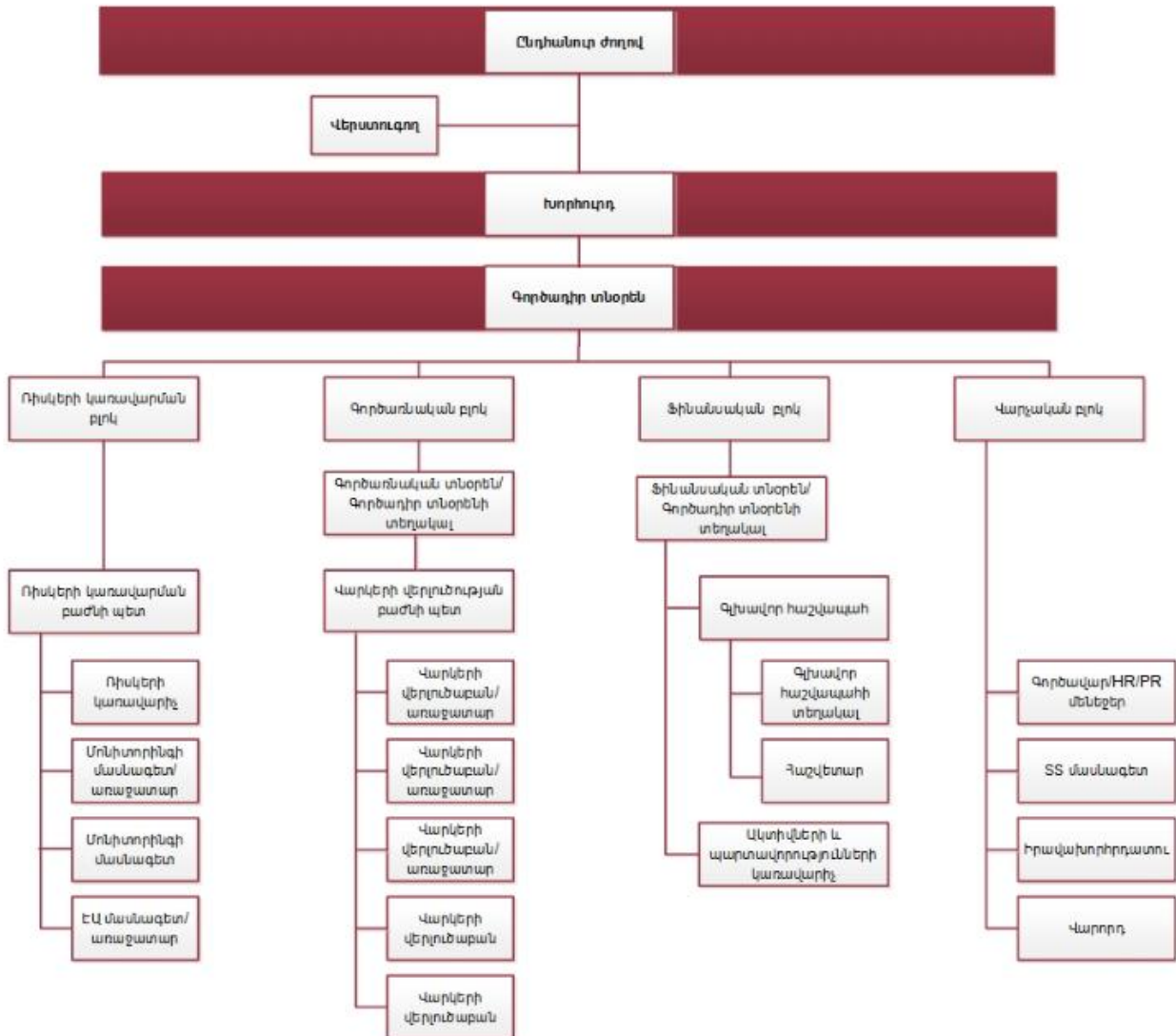
1.1.4 Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը

Կազմակերպությունը որևէ խմբի անդամ չէ:

Ստորև ներկայացվում է Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը.

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման



1.2. Թողարկողին և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկերի համառոտ նկարագիրը

Ներդրողները մինչև պարտատոմսերում ներդրում կատարելու մասին որոշում ընդունելը պետք է տեղյակ լինեն ներդրման հետ կապված ռիսկերի մասին: Ինչպես ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտ, Կազմակերպությունը նույնպես իր գործունեության ընթացքում կարող է բախվել տարբեր ռիսկային գործոնների հետ:

Ընդհանուր առմամբ, պարտատոմսերում ներդրում կատարողները բախվում են ինչպես թողարկող կազմակերպության գործունեության հետ կապված, այնպես էլ ֆինանսական շուկայում տիրող իրավիճակից առաջացող ռիսկերի և պարտատոմսերի հետ կապված ռիսկերի հետ:

1.2.1. Թողարկողին առնչվող ռիսկեր

Թողարկողին առնչվող ռիսկերը կապված են նրա ֆինանսատնտեսական գործունեության արդյունքների հետ և արտահայտվում են ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասամբ չկատարելու հանգամանքով: Կազմակերպությունը մշտապես զարգացնում է իր ֆինանսատնտեսական վիճակին սպառնացող ռիսկերի կառավարման արդյունավետությունը և որպես հիմնական ռիսկեր դիտարկում վարկային, իրացվելիության, տոկոսադրույքի, արտարժույթային, գործընկերոջ (Counterparty Risk), գործառնական, տնտեսության վիճակի և օրենսդրության փոփոխություններով պայմանավորված ռիսկերը:

Կազմակերպության ֆինանսատնտեսական գործունեության արդյունքները գնահատելու համար ներդրողները կարող են օգտվել Կազմակերպության ինտերնետային կայքում հրապարակվող ֆինանսական հաշվետվություններից՝ www.nmc.am:

Թողարկողի կողմից որպես առավել էական ռիսկեր են դիտարկվում.

- **Վարկային ռիսկ:** Կազմակերպության վարկառուների, փոխառուների և վերջինիս նկատմամբ պարտավորություններ ստանձնած անձանց կողմից պայմանագրային պարտավորությունները ժամանակին և սահմանված չափով կամ մասամբ չկատարելու հավանականությունն է, ինչը կարող է վնաս հասցնել Կազմակերպության կապիտալին: Վարկային ռիսկի արդյունավետ կառավարումը Թողարկողի կարևորագույն խնդիրներից է:
- **Իրացվելիության ռիսկ:** Նման ռիսկ ի հայտ է գալիս, երբ Կազմակերպության ազատ դրամական միջոցները չեն բավարարում ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում կատարելու համար: Իրացվելիության ռիսկը կարող է առաջանալ դրամական ներհոսքի կրճատման, ներգրավման աղբյուրների սահմանափակման, մակրոտնտեսական իրավիճակի փոփոխության, օրենսդրական ու նորմատիվային դաշտի փոփոխությունների և այլ պատճառներով: Իրացվելիության ռիսկի հետևանքով դժվարություններ կարող են առաջանալ Կազմակերպության ակտիվներն արագ և շուկայական գնով իրացնելու ժամանակ, հետևաբար նաև խնդիրներ կարող են առաջանալ պայմանագրային պարտավորությունները ժամանակին և ամբողջությամբ կատարելու հետ կապված:

- **Տոկոսադրույքի ռիսկ:** Երբ շուկայում գործող տոկոսադրույքների փոփոխությունները կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ Կազմակերպության ֆինանսական ցուցանիշների վրա, տոկոսային եկամուտների և արդյունքում նաև կապիտալի վրա:
- **Արտարժույթային ռիսկը:** Վերջինս սահմանվում է որպես փոխարժեքի փոփոխության հետևանքով Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և կապիտալի վրա ունեցած բացասական ազդեցության ռիսկ:
- **Գործընկերոջ ռիսկ:** Ռիսկի սահմանաչափն իրենից ներկայացնում է մեկ ֆինանսական հաստատության գծով ռիսկի առավելագույն չափը, որը Կազմակերպությունը կարող է ունենալ:
- **Ընդհանուր տնտեսական ռիսկեր:** Երբ ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակի վատթարացումը կարող է բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա, մասնավորապես կարող է ուղեկցվել Կազմակերպության կողմից սպասվող եկամուտների նվազմամբ և շահույթի պլանային ցուցանիշի մակարդակի ապահովման դժվարություններով:
- **Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ:** Այս ռիսկի պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք կարող են ազդել ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա:
- **Գործառնական ռիսկը:** Այն կարող է ի հայտ գալ ներքին գործընթացների, համակարգերի խափանման, մարդկային գործոնի կամ արտաքին գործոնների ազդեցության արդյունքում, ինչը կարող է բացասաբար անդրադառնալ Թողարկողի կապիտալի և/կամ շահույթի վրա: Գործառնական ռիսկի հետևանքով կարող է վտանգվել նաև Թողարկողի համբավը:

1.2.2. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի, այդ թվում՝ վարկային կազմակերպությունների պարտատոմսերում ներդրումները կապված են որոշակի ռիսկերի հետ: Ներդրողը պետք է ուշադիր դիտարկի ստորև շարադրված ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ տեղ գտած բոլոր այլ տեղեկությունները մինչև առաջարկվող պարտատոմսերի գնելու որոշումն ընդունելը:

Տվյալները ներկայացվում են առանց Կազմակերպության տեսակետը արտացոլող մեկնաբանությունների՝ խրախուսելով ներդրողների ինքնուրույն ուսումնասիրությունը:

Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ Թողարկողի ֆինանսատնտեսական գործունեության վրա բացասական ազդեցություն ունեցող ռիսկերի հետևանքով պարտատոմսերը կարող են կորցնել իրենց գրավչությունը կապված գնի անկման և շուկայում իրացվելիության հետ: Թողարկված պարտատոմսերը շրջանառության ժամկետի ընթացքում կարող են բացասական փոփոխությունների ենթարկվել տնտեսական վիճակի անբարենպաստ փոփոխությունների հետևանքով, ուստի Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ ներդրողը ցանկացած պահի կարող է իրացնել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում իր համար շահավետ գնով: Այնուամենայնիվ, Թողարկողը տեղեկացնում է նաև, որ իր գործունեությամբ

նպաստելու է պարտատոմսերի շուկայի զարգացմանն՝ ակտիվություն ցուցաբերելով պարտատոմսերի թողարկման և ֆոնդային բորսայում դրանց ցուցակման շնորհիվ:

Հնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել.

- **Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկ:** Այն կարող է առաջանալ շուկայում ձևավորված իրավիճակի կտրուկ փոփոխության կամ Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացման հետևանքով: Արդյունքում՝ պարտատոմսերը կարող են կորցնել իրենց գրավչությունը և ներդրողը ստիպված լինի իրացնել պարտատոմսերը ձեռքբերման գնից ավելի ցածր գնով:

- **Արտարժույթային ռիսկ:** Ներդրողը կարող է կրել նաև փոխարժեքների տատանման հետ կապված կորուստներ ՀՀ դրամի և արտարժույթի փոխանակման ժամանակ: Սույն ռիսկը, հատկապես առնչվելի է այն ներդրողների համար, ովքեր պարտատոմսերի ձեռքբերման և մարման դիմաց ստացվող գումարները փոխանակելու են մեկ արժույթից մեկ այլ արժույթի:

- **Տոկոսադրույքի ռիսկ:** Շուկայում գործող տոկոսադրույքների փոփոխությունները կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ պարտատոմսերի գնի և եկամտաբերության վրա, քանի որ պարտատոմսի գինն ու եկամտաբերությունը գտնվում են միմյանցից հակադարձ կախվածության մեջ:

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

- **Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ:** Այս ռիսկի պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք կազդեն ինչպես Կազմակերպության գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող իրավիճակի վրա: Միաժամանակ հարկ է նշել, որ փոփոխությունները կարող են ազդել նաև պարտատոմսերի գրավչության և արդյունքում իրացվելիության վրա:

**Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնում ենք, որ
ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ
ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ**

1.3. Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ

Կազմակերպության գործունեությունը մշտապես գտնվում է Կազմակերպության խորհրդի և Կազմակերպության գործադիր մարմնի ուշադրության ներքո, որոնք օպերատիվ արձագանքում են շուկայական իրավիճակի փոփոխություններին՝ համապատասխանեցնելով Կազմակերպության գործունեությունը շուկայի պահանջներին, ինչպես նաև նվազեցնելով տարբեր ռիսկային գործոնների բացասական ազդեցությունը:

2019 թ. ընթացքում Կազմակերպությունն իր բաժնետիրական կապիտալը ավելացրել է 999,442 հազար ՀՀ դրամ գումարով, իսկ 2020 թվականին՝ 2,000,010 հազար ՀՀ դրամ

գումարով: 2021-2023թթ. ընթացքում բաժնետիրական կապիտալի փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 29,902,440 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության միակ հիմնադիրը և բաժնետերն է **ՀՀ Կենտրոնական Բանկը**:

Կազմակերպության գործունեության համար անհրաժեշտ բոլոր արտոնագրերը և լիցենզիաները ուժի մեջ են:

Կազմակերպության դեմ դատական հայցեր առկա չեն, բացակայում են և չեն սպասվում կազմակերպական փոփոխություններ:

1.4. Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ

Կազմակերպության 2015-2021 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է, «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ ք. Երևան 0015, Սուրբ Գրիգոր Լուսավորչի փող., 9 շենք («Երևան Պլազա» բիզնես-կենտրոն), հեռ.՝ (+37410) 500-964, ինտերնետային կայք՝ www.grantthornton.am, կազմակերպության տնօրեն՝ Արմեն Հովհաննիսյան: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեշնլի» անդամ:

Կազմակերպության 2022 և 2023 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան 0069, Դավիթ Անհաղթի փող., 23/6 շենք, 5-րդ հարկ, տարածք 7, հեռ.՝ (+37460) 528-899, ինտերնետային կայք՝ www.bdoarmenia.am, կազմակերպության տնօրեն՝ Վահագն Սահակյան:

«Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի 2021թ. և «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2022թ. եզրակացությունները ներկայացված են Ազդագրին կից Հավելվածներում:

Նախորդող վերջին 3 տարվա ընթացքում Կազմակերպության աուդիտն իրականացրած անձի կողմից աշխատանքից հրաժարման դեպք չի եղել:

1.5. Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրությունով սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները՝

- **Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (միակ բաժնետերը), այսուհետ նաև ժողով,**
- **Խորհուրդ,**
- **Գործադիր տնօրեն:**

Կազմակերպության խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամից.

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
Հովհաննես Խաչատրյան	Խորհրդի նախագահ	21 տարի
Արտակ Մանուկյան	Խորհրդի անդամ	20 տարի
Գարեգին Գևորգյան	Խորհրդի անդամ	15 տարի

Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձինք են.

Անուն Ազգանուն	Պաշտոն	Փորձառությունը
Էդմոնդ Վարդումյան	Գործադիր տնօրեն	17 տարի
Արամ Կարապետյան	Ֆինանսական տնօրեն/գործադիր տնօրենի տեղակալ	23 տարի
Վասակ Գրիգորյան	Գործառնական տնօրեն/գործադիր տնօրենի տեղակալ	17 տարի
Լիլիթ Դուռնամյան	Գլխավոր հաշվապահ	13 տարի
Արթուր Գրիգորյան	Վերստուգող	13 տարի

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմակերպության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 23 մարդ:

Կազմակերպության միակ բաժնետեր է հանդիսանում ՀՀ ԿԲ-ն:

1.6. Թողարկողի կողմից առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները

Սույն Ազդագրով ներկայացվող առաջարկն ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին:

Տեսակը	Անվանական, արժեկտրոնային
Ձևը	ոչ փաստաթղթային
Փոխարկելիությունը	ոչ փոխարկելի
Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը, արժույթը	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Թողարկման ընդհանուր ծավալը	10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ
Տեղաբաշխվող պարտատոմսերի ընդհանուր քանակը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Տեղաբաշխման ձևը	
Տեղաբաշխման օրը	
Արժեկտրոնի վճարման պարբերականությունը	

Տարեկան արժեկտրոնի մեծությունը	
Շրջանառության ժամկետը	
Շրջանառության ձևը	
Պարտատոմսերի ապահովվածությունը	ապահովված չեն

Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն օգտագործվելու են Կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների կառավարման գործընթացում՝ ապահովելով Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը:

1.6.1. Վերջնական պայմանների հրապարակման ձևը

Պարտատոմսերի թողարկման վերջնական պայմանները ենթակա են որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից, յուրաքանչյուր տրանշի տեղաբաշխման սկիզբը որոշող ամսաթվից առնվազն 5 (հինգ) աշխատանքային օր առաջ:

Յուրաքանչյուր տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի թողարկման վերջնական պայմանները ՀՀ ԿԲ են ներկայացվում և հրապարակվում հրապարակային տեղաբաշխումը սկսելուց առնվազն 3 (երեք) աշխատանքային օր առաջ: Թողարկման վերջնական պայմանները հրապարակվելու են Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.nmc.am և www.araratbank.am:

1.7. Արժեթղթերի տեղաբաշխման գործընթացի համառոտ նկարագիրը

Տեղաբաշխումը նախատեսվում է իրականացնել «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ (այսուհետ նաև՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով Բորսայի կանոններով սահմանված կարգով՝ բացառությամբ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռքբերման ենթակա պարտատոմսերի:

Յուրաքանչյուր տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի թողարկման վերջնական պայմանները տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ հրապարակվելու են Թողարկողի, ինչպես նաև Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ համապատասխանաբար՝ www.nmc.am, www.araratbank.am:

Հայտերի բավարարման կտրման գնի վերաբերյալ տեղեկատվությունը յուրաքանչյուր տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի համար կներառվի պարտատոմսերի տեղաբաշխման վերաբերյալ հրապարակվող համապատասխան տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի վերջնական պայմանների և հայտարարության մեջ:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրելու նպատակով Թողարկողը հինգ աշխատանքային

օրվա ընթացքում դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հարկ է նշել, որ որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերը առևտրի թույլատրման հայտը հնարավոր է չբավարարվի: Տեղաբաշխման ավարտից հետո երեք ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Թողարկողի խորհրդի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրը ներառյալ արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

1.8. Այլ էական տեղեկություններ

Կազմակերպության Կանոնադրությունը և ֆինանսական հաշվետվությունները հասանելի են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.nmc.am, ինչպես նաև Ազդագրին կից Հավելվածներում:

1.9. Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

հազ. ՀՀ դրամ

Ցուցանիշի անվանումը	31.12.2023 (աուդիտ չանցած)	2022 (աուդիտ անցած)	2021 (աուդիտ անցած)
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	3,135,146	3,117,461	3,101,238
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	50,549,106	47,405,452	44,288,906
Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE), %	6.20%	6.58%	7.00%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	3,135,146	3,117,461	3,101,238
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	112,525,056	97,929,592	82,334,575
Ակտիվների շահութաբերություն (ROA), %	2.79%	3.18%	3.77%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	3,135,146	3,117,461	3,101,238
Գործառնական եկամուտ	4,137,158	4,238,254	4,130,460
Զուր շահույթի մարժա (NPM), %	75.78%	73.56%	75.08%
Գործառնական եկամուտ	4,137,158	4,238,254	4,130,460
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	112,525,056	97,929,592	82,334,575
Ակտիվների օգտագործման գործակից (AU), %	3.68%	4.33%	5.02%

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն	112,525,056	97,929,592	82,334,575
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն	50,549,106	47,405,452	44,288,906
Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM)	2.23	2.07	1.86
Զուտ տոկոսային եկամուտներ	4,137,158	4,238,254	4,130,460
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	112,404,404	97,765,766	82,201,536
Զուր փոկոսային մարժա (NIM), %	3.68%	4.34%	5.02%
Տոկոսային եկամուտներ	8,414,286	7,332,620	6,381,477
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	112,404,404	97,765,766	82,201,536
Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն, %	7.49%	7.50%	7.76%
Տոկոսային ծախսեր	4,277,128	3,094,366	2,251,017
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ)	61,193,370	49,752,027	37,400,762
Ծախսատարություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են փոկոսային ծախսեր, %	6.99%	6.22%	6.02%
Զուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո	3,135,146	3,117,461	3,101,238
Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը	2,924,444	2,924,444	2,924,444
Զուր շահույթ մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS), դրամ	1,072.05	1,066.00	1,060.45
Տոկոսային եկամուտներ	8,414,286	7,332,620	6,381,477
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն	112,404,404	97,765,766	82,201,536
Տոկոսային ծախսեր	4,277,128	3,094,366	2,251,017
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր ¹ (ՄԾՊ)	61,193,370	49,752,027	37,400,762
ՍՊՐԵԴ	0.50%	1.28%	1.74%

ԲԱԺԻՆ 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2.1. Ռիսկային գործոններ

Արժեթղթերում՝ ներառյալ պարտատոմսերում, ներդրումները կապված են որոշակի հավանական ռիսկերի հետ, հետևաբար ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում ընդունելիս ներդրողները պետք է մանրակրկիտ ուսումնասիրեն և վերլուծեն ներդրման հետ կապված և Ազդագրում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև ներկայացված այլ տեղեկատվությունը: Անհրաժեշտ է, այնուամենայնիվ, հաշվի առնել, որ Ազդագրում ներկայացված ռիսկերից բացի կարող է նաև առաջանալ այլ անկանխատեսելի բնույթ ունեցող որևէ ռիսկ, և ներդրողը պետք է ներդրման որոշումը կայացնելիս լիարժեք գիտակցի ներդրման էությունը և առաջնորդվի նաև իր սեփական փորձով, նպատակներով ու ակնկալիքներով:

Ներկայացված ռիսկերից յուրաքանչյուրը կարող է որոշակի բացասական ազդեցություն ունենալ ինչպես Թողարկողի վիճակի, այնպես էլ շուկայական զարգացումների վրա՝ հանգեցնելով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների չկատարմանը կամ շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիության և, հետևաբար, գնի անկմանը:

2.1.1. Թողարկվող պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի, այդ թվում՝ վարկային կազմակերպությունների պարտատոմսերում ներդրումները կապված են որոշակի ռիսկերի հետ: Ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի ստորև շարադրված ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և Ազդագրի մեջ տեղ գտած բոլոր այլ տեղեկությունները մինչև առաջարկվող պարտատոմսերի գնելու վերաբերյալ որոշումն առնելու: Տվյալները ներկայացվում են առանց Կազմակերպության տեսակետը արտացոլող մեկնաբանությունների՝ խրախուսելով ներդրողների ինքնուրույն ուսումնասիրությունը: Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ Թողարկողի ֆինանսատնտեսական գործունեության վրա բացասական ազդեցություն ունեցող ռիսկերի հետևանքով պարտատոմսերը կարող են կորցնել իրենց գրավչությունը՝ կապված գնի և իրացվելիության անկման հետ: Թողարկված պարտատոմսերը շրջանառության ժամկետի ողջ ընթացքում կարող են կրել շուկայական և ոչ շուկայական բացասական զարգացումների հետևանքներ, ուստի Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ ներդրողը ցանկացած պահի կարող է իրացնել պարտատոմսերը երկրորդային շուկայում իր համար շահավետ գնով:

Այնուամենայնիվ, Թողարկողը տեղեկացնում է, որ իր գործունեությամբ նպաստելու է պարտատոմսերի շուկայի զարգացմանը՝ ակտիվություն ցուցաբերելով պարտատոմսերի թողարկման և պարտատոմսերը ֆոնդային բորսայում ցուցակման շնորհիվ:

Պարտատոմսերին առնչվող հնարավոր ռիսկերի շարքում կարելի է նշել հետևյալները.

- **Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկ:** Իրացվելիության ռիսկը պարտատոմսերի շուկայի ծավալի և ցածր զարգացվածության պայմաններում պարտատոմսի սեփականատիրոջ կողմից ցանկացած պահի պարտատոմսերը վաճառելու հետ կապված ռիսկերի առաջացումն է: Վերջինս կարող է առաջանալ շուկայում ձևավորված իրավիճակի կտրուկ փոփոխության կամ Թողարկողի ֆինանսական վիճակի վատթարացման հետևանքով: Արդյունքում պարտատոմսերը կարող են կորցնել իրենց գրավչությունը և ներդրողը ստիպված լինի իրացնել պարտատոմսերն ավելի ցածր գնով, քան ձեռքբերման գինը: Կազմակերպությունը պարտատոմսերի իրացվելիության բարձրացման համար վերջիններիս նախատեսում է օժտել որոշակի ներդրումային որակներով, այն է՝ շուկա ստեղծողի (Market Maker) միջոցով ապահովել պարտատոմսերի իրացվելիությունը: Այնուամենայնիվ, Թողարկողը չի կարող երաշխավորել, որ իր կողմից թողարկված պարտատոմսերը դրանց շրջանառության ժամկետի ընթացքում ներդրողները ցանկացած պահի կարող են իրացնել կամ ձեռք բերել երկրորդային շուկայում (կարգավորվող շուկայում) իրենց համար ֆինանսապես շահավետ գնով:
- **Արտարժույթային ռիսկ:** Ներդրողը կարող է կրել նաև փոխարժեքների տատանման հետ կապված կորուստներ ՀՀ դրամի և արտարժույթի փոխանակման ժամանակ: Ուստի, այս իմաստով արտարժույթային ռիսկ կարող են կրել այն ներդրողները, ովքեր իրենց դրամական միջոցները սույն պարտատոմսերում ներդնելու նպատակով ստիպված կլինեն իրենց ֆինանսական միջոցները փոխարկել այլ արժույթներից ՀՀ դրամի:
- **Տոկոսադրույքի ռիսկ:** Տոկոսադրույքի փոփոխության հետևանքով պարտատոմսերում ներդրողների կորուստներ կրելու վտանգն է, որը կարող է հետևանք լինել շուկայում գործող տոկոսադրույքների կտրուկ փոփոխության, այն կարող է ազդել ինչպես պարտատոմսի գնի, եկամտաբերության, այնպես էլ դրանց գրավչության և իրացվելիության վրա:
Պարտատոմսերի գները գտնվում են հակադարձ կախվածության մեջ տոկոսադրույքների մակարդակից, այսինքն՝ տոկոսադրույքների մակարդակի բարձրացումն այլ հավասար պայմաններում կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի գնի անկմանը և հակառակը:
- **Վարկային/դեֆոլտի ռիսկ:** Ներդրողները ցանկացած թողարկողի կորպորատիվ պարտատոմսեր ձեռք բերելիս իրենց վրա են վերցնում թողարկողի վարկային ռիսկը:
- **Օրենսդրական դաշտի փոփոխության ռիսկ:** Այս ռիսկի պատճառ կարող են հանդիսանալ օրենսդրական փոփոխությունները, որոնք կազդեն ինչպես Թողարկողի գործունեության, այնպես էլ շուկայում տիրող ընդհանուր իրավիճակի վրա: Միաժամանակ հարկ է նշել, որ փոփոխությունները կարող են ազդել նաև պարտատոմսերի գրավչության և արդյունքում՝ իրացվելիության վրա:
Վերը նշված ռիսկերից բացի Թողարկողը կարող է բախվել նաև այլ ռիսկերի հետ, որոնք Թողարկողը սույն փաստաթղթում նշելու համար էական չի համարել:

**Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնում ենք, որ
ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ
ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ**

2.2. Հիմնական տեղեկատվություն

Առաջարկի նպատակը և ներգրավվող միջոցների օգտագործումը

Կազմակերպության անվանական պարտատոմսերի թողարկման և դրան հետևող տեղաբաշխման նպատակն է միջոցների ներգրավումը, որոնք օգտագործվելու են Կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների կառավարումն օպտիմալացնելու համար:

2.3. Տեղեկատվություն առաջարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ

Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերն անվանական, արժեկտրոնային, ոչ փաստաթղթային են, որոնց շուրջ ծագող վեճերը, այդ թվում՝ դատական, ենթակա են լուծման ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Պարտատոմսերի ռեեստրը վարվելու է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի կողմից:

2.3.1. Պարտատոմսերի պայմանները

Պարտատոմսերի տեսակը	անվանական արժեկտրոնային
Պարտատոմսերի ձևը	Ոչ փաստաթղթային
Պարտատոմսերի փոխարկելիությունը	Ոչ փոխարկելի
Պարտատոմսերի թողարկման արժույթը	ՀՀ դրամ
Մեկ պարտատոմսի անվանական արժեքը	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
Պարտատոմսերի թողարկման ծավալը	10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ
Պարտատոմսերի քանակը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Պարտատոմսերի շրջանառության ժամկետը	



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը	
Արժեկտրոնների վճարման պարբերականությունը	
Տեղաբաշխման ձևը	
Պարտատոմսերի թողարկման օրը	
Պարտատոմսերի ռեեստրը	Պարտատոմսերի ռեեստրը ենթակա է վարման «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի կողմից
Պարտատոմսերի ապահովվածությունը	առաջարկվող պարտատոմսերն ապահովված չեն
Տեղաբաշխող	«ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ, համաձայն Թողարկողի և «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ միջև 12.02.2024թ. կնքված պարտատոմսերի չերաշխավորված եղանակով տեղաբաշխման վերաբերյալ համաձայնագրի և համագործակցության պայմանագրի:
Շուկա Ստեղծող	Կազմակերպությունը նախատեսում է օգտվել Շուկա ստեղծողի ծառայություններից:
Պարտատոմսերի տեղաբաշխումը	Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի կողմից սահմանված կարգով: Աճուրդի տևողության, ինչպես նաև աճուրդի անցկացման այլ մանրամասները յուրաքանչյուր տրանշի համար լրացուցիչ կսահմանվեն «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Թողարկումը	Համաձայն պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ Կազմակերպության Խորհրդի կողմից 2024 թվականի հունվարի 31-ին ընդունված թիվ 006Լ որոշման
Արժեկտրոնների հաշվարկման օրերը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Օրերի հաշվարկման պայմանականությունը	փաստացի/փաստացի DCS=Օրերի փաստացի քանակը, D2M2Y2 - D1M1Y1 DCC=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D1M1Y1 DSN=Օրերի փաստացի քանակը, D3M3Y3 - D2M2Y2 որտեղ՝ 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:
Արժեկտրոնի կուտակումը	$AI = FV * \frac{C}{f} * \frac{DCS}{DCC}$ որտեղ AI - կուտակված տոկոս, FV - պարտատոմսերի անվանական արժեք, C - արժեկտրոնի տարեկան անվանական տոկոսադրույք, f - արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է մեկ տարում: Արժեկտրոնի կուտակումը սկսում է հաշվարկվել պարտատոմսերի թողարկման օրվանից,
Պարտատոմսերի գինը	Պարտատոմսերի գինը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով $DP = \frac{C}{f} \sum_{i=1}^N \frac{1}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{i-1+\tau}} + \frac{FV}{\left(1 + \frac{y}{100 * f}\right)^{N-1+\tau}}$ $\tau = \frac{DSN}{DCC}$

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

	որտեղ՝ DP - Պարտատոմսի գինն է, DSN - գործարքի կատարման օրվան հաջորդող արժեկտրոնի մարման ամսաթվի և գործարքի կատարման օրվա միջև եղած օրերի քանակն է, DCC -գործարքին նախորդող արժեկտրոնի վճարման օրից մինչև գործարքին հաջորդող արժեկտրոնի վճարման օրերի քանակն է, f -արժեկտրոնի վճարման հաճախականությունն է մեկ տարում, N -հաշվարկման պահին մնացած արժեկտրոնների վճարումների թիվը C - միավոր պարտատոմսի տարեկան արժեկտրոնը y - մինչև մարում եկամտաբերություն, i – արժեկտրոնի տվյալ հերթական համարն է, որը փոխվում է կախված տվյալ պահից մինչև վերջնական մարումը մնացած արժեկտրոնների վճարումների քանակից, FV- պարտատոմսի անվանական արժեք:
Պարտատոմսերի եկամտաբերությունը	Պարտատոմսերի եկամտաբերությունը հաշվարկվում է նախորդ կետում ներկայացված բանաձևի միջոցով:
Պարտատոմսերի մարման օրը	Ենթակա է որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Արժեկտրոնների վճարումը և պարտատոմսերի մարումը	ՀՀ դրամով, անկանխիկ եղանակով Պարտատոմսերի մարումը և արժեկտրոնների վճարումն իրականացվում է պարտատոմսերի մարման և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրվան նախորդող օրվա վերջի (Ժամը 24:00-ի) դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ցուցակում առկա տեղեկատվության հիման վրա:

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

	Կազմակերպությունը մինչև պարտատոմսերի մարման և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրվա ժամը 12:00-ը պարտատոմսերի մարումը և/կամ արժեկտրոնների վճարումն իրականացնելու հանձնարարական է տալիս Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա ԲԲԸ-ի հաշվի օպերատորին՝ Դեպոզիտարիայում վարվող դրամային հաշվին ապահովելով պարտատոմսերի մարման և/կամ արժեկտրոնների վճարման համար անհրաժեշտ ամբողջ գումարը: Վճարումներն իրականացվում են անկանխիկ ձևով՝ Պարտատոմսերի սեփականատերերի (անվանատերերի)՝ Պարտատոմսերի ռեեստրում գրանցված ՀՀ տարածքում գործող բանկերում բացված ՀՀ դրամով բանկային հաշիվներին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ): Վճարումները չեն փոխանցվում այն սեփականատերերին (անվանատերերին), որոնց բանկային հաշվի մասին տեղեկությունները բացակայում են Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ցուցակում և Կազմակերպությունը այլ կերպ չի տիրապետում այդ տեղեկությանը: Այս դեպքում այդ սեփականատերերի վճարումները երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, փոխանցվում են նոտարի դեպոզիտ:
Պարտատոմսերի մարման կատարում և/կամ արժեկտրոնների վճարում	Պարտատոմսերի մարման օրը և/կամ արժեկտրոնների վճարման օրը պարտատոմսի սեփականատիրոջ բանկային հաշվին համապատասխան վճարումների մուտքագրում: Պարտատոմսի մարման և մարման կատարման (վճարման) ամսաթվերը նույնն են: Արժեկտրոնի մարման և արժեկտրոնների վճարման ամսաթվերը (յուրաքանչյուր ժամկետի համար) նույնն են:
Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում	Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում չի սահմանվում:
Ցուցակումը	Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից

	հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կազմակերպությունը սահմանված կարգով դիմում է Բորսա՝ պարտատոմսերի շրջանառությունը կարգավորվող շուկայում ապահովելու նպատակով: Շուկայում առևտրին թույլատրված արժեթուղթն արգելվում է վաճառել տվյալ շուկայից դուրս, բացառությամբ ՀՀ ԿԲ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերի:
--	---

2.3.2. Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն

Կազմակերպության սնանկության դեպքում Կազմակերպության գրավով ապահովված պարտավորությունները բավարարվում են տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի իրացումից ստացված գումարից՝ արտահերթ: Եթե պարտավորության արժեքը գերազանցում է տվյալ պարտավորության ապահովման միջոց հանդիսացող գրավի առարկայի իրացման արժեքը, ապա գրավով չապահովված պարտավորության մասը բավարարվում է այլ պարտատերերի նկատմամբ ունեցած պարտավորությունների հետ համատեղ՝ համաձայն «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների և ապահովագրական կազմակերպությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Առաջարկվող պարտատոմսերի դեպքում սեփականատերերի պահանջները կբավարարվեն «Բանկերի, վարկային կազմակերպությունների, ներդրումային ընկերությունների և ապահովագրական կազմակերպությունների սնանկության մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածի 2-րդ կետի ա) և բ) ենթակետերով սահմանված պահանջները բավարարելուց հետո: Կազմակերպության պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից պարտատոմսերից բխող պահանջները ենթակա չեն վերադասակարգման:

2.3.3. Տեղեկություններ պարտատոմսերի սեփականատերերի հիմնական իրավունքների վերաբերյալ

Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.

- ինքնուրույն տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իրենց սեփականության ներքո գտնվող պարտատոմսերը,
- իրականացնել պարտատոմսերի սեփականության իրավունքից բխող ցանկացած գործառույթ,

- թողարկման օրվանից հաշված կիսամյակային պարբերությամբ՝ համապատասխան արժեկտրոնների վճարման օրերին ստանալ արժեկտրոնային եկամուտը: Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա արժեկտրոնի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումն իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
- Թողարկողի կողմից Պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ՝ օրենքով վերապահված իրավունքներից,
- օրենքով սահմանված կարգով գրավադրել պարտատոմսերը,
- Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջոցով ստանալ իր արժեթղթերի հաշվից քաղվածք,
- Օրենքով և իրավական ակտերով նախատեսված այլ իրավունքներ:

Օրենքով և իրավական ակտերով սահմանված պարտատոմսերի սեփականատերերի իրավունքների սահմանափակումներ չկան:

Պարտատոմսերում ներդրումներ կատարող անձինք պարտավոր են նախքան պարտատոմսերի ձեռքբերումը Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգում ունենալ սեփական (անվանատիրոջ) արժեթղթերի հաշիվ, ինչպես նաև կատարել պարտատոմսերի ձեռքբերման կամ օտարման հետ կապված պարտադիր վճարները՝ սեփականության իրավունքի գրանցման կամ գործարքների ձևակերպման նպատակով:

Կազմակերպության պարտատոմսերի նկատմամբ իրավունքների և պարտավորությունների գրանցումը և հաշվառումն իրականացնում է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի կողմից՝ ուղղակիորեն կամ վերջինիս հաշվի օպերատորների միջոցով:

ՀՀ օրենսդրությամբ, Թողարկողի կանոնադրությամբ և Թողարկողի անվանական պարտատոմսերի թողարկման մասին վերջինիս խորհրդի որոշմամբ պարտատոմսերում ներդրումներ կատարողների նկատմամբ սահմանափակումներ սահմանված չեն:

2.3.4. Իրավասու մարմնի որոշումը նոր թողարկման մասին

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ անվանական պարտատոմսերը թողարկվելու են համաձայն Կազմակերպության խորհրդի 2024թ. հունվարի 31-ի «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման մասին» թիվ 006Լ որոշման, որով սահմանվել է թողարկել և տեղաբաշխել 10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով պարտատոմսեր: Թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքը 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ է: Տեղաբաշխումը

իրականացվելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ի կողմից պարտատոմսերի վաղաժամկետ հետգնում և մարում չի նախատեսվում՝ բացառությամբ կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն ստանալու հայտի՝ «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ կողմից մերժման դեպքի, որի պարագայում տեղաբաշխումը համարվելու է չեղյալ, և պարտատոմսերի դիմաց վճարված, ինչպես նաև հաշվեգրված արժեկտրոնների գումարները հետ են վերադարձվելու ներդրողներին:

Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնում ենք, որ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:

2.3.5. Տեղաբաշխված (տեղաբաշխվող) պարտատոմսերից ստացվող եկամուտների հարկման կարգի ամբողջական և մանրամասն նկարագիրը

Պարտատոմսերից ստացված եկամուտը ենթակա է հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների.

- ✓ **Շահութահարկ** (Իրավաբանական անձանց դեպքում),
- ✓ **Եկամտային հարկ** (Ֆիզիկական անձանց դեպքում):

Պարտատոմսերից կարելի է եկամուտ ստանալ հետևյալ տեսքով.

1. Տոկոսային եկամուտ (պարտատոմսերի դիմաց վճարվող արժեկտրոնը)
2. Կապիտալի հավելած (ձեռքբերման պահից հետո պարտատոմսի գնի աճը, հաշվարկվում է որպես մինչև մարման օրը պարտատոմսի վաճառքի և գնման գնի դրական տարբերություն)

Շահութահարկ

Շահութահարկ վճարողներ են համարվում ՀՀ գործող ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք: Հարկվող շահույթը հարկատուի՝ ՀՀ հարկային օրենսգրքի համապատասխան հոդվածներով սահմանված համախառն եկամտի և սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Այս պահին շահութահարկի դրույքը 18 տոկոս է:

Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց շահութահարկի դրույքաչափը պարտատոմսերում ներդրումներից ստացված եկամտի համար կազմում է 10 տոկոս: Թողարկողի պարտատոմսերում ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձ ներդրողների համար Թողարկողը հանդիսանում է հարկային գործակալ:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք ՀՀ-ում գործող Ֆոնդային բորսայում մինչև 2024թ.-ի դեկտեմբերի 31-ը ցուցակված պարտատոմսերից ստացվող տոկոսային եկամտի, ինչպես նաև նշյալ պարտատոմսերի օտարումից ստացվող եկամուտների մասով ազատվում են շահութահարկի վճարումից: Վերոնշյալ դրույթները տարածվում են այն արժեթղթերի (արժեթղթերի դասերի) վրա, որոնք ՀՀ գործող ֆոնդային

բորսայում (կարգավորվող շուկայում) ցուցակվել (առևտրին թույլատրվել) մինչև 2024թ. դեկտեմբերի 31-ը:

Եկամտային հարկ

Եկամտային հարկ վճարողներ են համարվում ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձինք: Այս պահին եկամտային հարկի դրույքաչափը 10 տոկոս է: Թողարկողի պարտատոմսերում ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ ներդրողների համար Թողարկողը հանդիսանում է հարկային գործակալ:

2020թ.-ի մարտի 1-ից ՀՀ-ում գործող Ֆոնդային բորսայում 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 2 տարուց: Վերոնշյալ դրույթները տարածվում են այն արժեթղթերի (արժեթղթերի դասերի) վրա, որոնք ՀՀ գործող Ֆոնդային բորսայում (կարգավորվող շուկայում) ցուցակվել (առևտրին թույլատրվել) են մինչև 2024թ. դեկտեմբերի 31-ը:

Կարևոր ծանուցում

Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ իր կողմից թողարկվող պարտատոմսերում ներդրումներ կատարելիս ներդրողները արժեթղթերից ստացվող եկամուտների հարկման վերաբերյալ սույն բաժնում ներկայացված տեղեկատվությունը չպետք է համարեն հարկային խորհրդատվություն և հիմնվեն վերջինիս վրա, ուստի խորհուրդ է տալիս օգտվել մասնագիտացված հարկային խորհրդատվության ծառայություններից: Թողարկողը ցանկանում է հայտարարել, որ սույնով զերծ է մնում հարկային օրենսդրության և հարկման մեխանիզմների կիրառման կամ փոփոխության արդյունքում ներդրողների ֆինանսական պահանջների նկատմամբ պարտասխանատվությունից:

2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

2.4.1. Առաջարկի պայմանները, առաջարկի վիճակագրությունը, ակնկալվող ժամանակացույցը և այն գործողությունները, որոնք անհրաժեշտ են առաջարկից օգտվելու համար

- Ազդագրի շրջանակում առաջարկը կարող է իրականացվել Ազդագրի հրապարակմանը հաջորդող 12 ամսվա ընթացքում՝ պայմանով, որ առկա է ՀՀ ԿԲ թույլտվությունը:
- Ազդագրի շրջանակում Կազմակերպությունը նախատեսում է թողարկել անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսեր՝ 10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ անվանական չփոխարկվող արժեկտրոնային ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր, առանձին փուլերով (տրանշներով):
- Թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքը կազմելու է 10,000 (տասը

հազար) ՀՀ դրամ:

- Պարտատոմսերի յուրաքանչյուր տրանշի թողարկման և տեղաբաշխման ժամկետները, ծավալը, եկամտաբերությունը և այլ էական պայմանները կսահմանվեն Կազմակերպության Գործադիր տնօրենի կողմից: Այդ մասին տեղեկատվությունը կհրապարակվի տեղաբաշխումից ոչ ուշ, քան 3 աշխատանքային օր առաջ Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում՝ www.nmc.am, www.araratbank.am:
- Պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով՝ Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով՝ բացառությամբ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռք բերման ենթակա պարտատոմսերի: Ընդ որում՝ տեղաբաշխման աճուրդին ոչ մրցակցային, ինչպես նաև լրիվ բավարարմամբ հայտեր չեն կարող ներկայացվել:
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ պաշտոնական կայքում՝ www.amx.am: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողները կարող են աճուրդին մասնակցել (օգտվել առաջարկից) Բորսայի անդամների միջոցով՝ վերջիններիս կողմից սահմանված կարգով և պայմաններով:
- Բորսայի տարբեր մասնակիցներ կարող են սահմանել աճուրդին մասնակցելու (առաջարկից օգտվելու) տարբեր գործընթացներ, պարտատոմսերի դիմաց վճարումներ կատարելու մեթոդներ և ժամկետներ, արժեթղթերը ստանալու մեթոդներ և ժամկետներ, արժեթղթերի վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևեր, ներդրողների հայտերի բավարարման արդյունքների մասին իրազեկման կարգեր և ձևեր, ինչպես նաև սահմանել տարբեր սակագներ: Այդ իսկ պատճառով, Կազմակերպությունը չի կարող սպառիչ տեղեկություններ հրապարակել նշված հարցերի վերաբերյալ և հորդորում է Բորսայի անդամ չհանդիսացող պոտենցիալ ներդրողներին ուսումնասիրել Բորսայի անդամների կողմից առաջարկվող պայմանները իրենց համար լավագույն տարբերակ գտնելու համար:
- Պարտատոմսերի թողարկման օրը՝ Ծրագրային Ազդագիրը ՀՀ ԿԲ կողմից գրանցումից հետո յուրաքանչյուր տրանշի համար լրացուցիչ կսահմանվի «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից:
- Յուրաքանչյուր տրանշի տեղաբաշխման ժամանակ Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի կողմից սահմանվում է պոտենցիալ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռք բերման ենթակա պարտատոմսերի նվազագույն ծավալ:
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման օրը, իսկ մի քանի օր լինելու դեպքում տեղաբաշխման սկզբի և ավարտի օրերը, ենթակա են որոշման Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից:
- Տեղաբաշխման օրվանից/տեղաբաշխումը մի քանի օր լինելու դեպքում՝ տեղաբաշխման սկզբից/ առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում:

Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով:

- Գնորդները պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով գնման մրցակցային հայտեր են ներկայացնում տեղաբաշխման համակարգ՝ տեղաբաշխման օրվա/օրերի/ ժամը 11⁰⁰-ից մինչև 13³⁰-ը: Գնորդներն իրավունք ունեն հետ կանչել կամ փոփոխել իրենց կողմից ներկայացված հայտերը և նոր հայտեր մուտքագրել մինչև 13³⁰-ը: Տեղաբաշխողի կողմից աճուրդի անցկացումը, որի ընթացքում տեղի է ունենում արժեթղթերով առքուվաճառքի գործարքների կնքման գործընթացը, տևում է մինչև տեղաբաշխման օրվա ժամը 15⁰⁰-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:
- Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդն իրականացվելու է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի «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 «Կորպորատիվ արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և ըստ Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված ընթացակարգերի:
- 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՝ «Առևտրի ընդհանուր կանոններ»-ով և «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններ»-ով սահմանված ընթացակարգերով և դեպքերում:
- Տեղաբաշխման ընթացքում կնքված գործարքների վերջնահաշվարկն իրականացվում է գործարքի կնքման օրվա ընթացքում:
- Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումն իր պաշտոնական կայքում:

- Թողարկողն իր պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.nmc.am, 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:
- Թողարկողի պարտատոմսերի դիմաց սեփականության իրավունքը հավաստող քաղվածքները տրամադրվում են «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի հաշվի օպերատորների կողմից սահմանված կարգով և ժամկետներում:

2.4.2. Պարտատոմսերի տեղաբաշխման պլանը

Սույն Ազդագրով ներկայացվող առաջարկն ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին:

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողն իր կողմից ներկայացված հայտի բավարարման մասին տեղեկացվում է աճուրդի արդյունքները ամփոփելուց հետո՝ Բորսայի կանոններով սահմանված կարգով: 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:

2.4.3. Առաջարկի գինը

Տեղաբաշխման համակարգում գրանցվելուց հետո տեղաբաշխման մասնակիցները տեղաբաշխման նստաշրջանի բացման պահից տեղաբաշխման համակարգ են մուտքագրում պարտատոմսերի գնման հայտերը: Պարտատոմսերի լրիվ գինը տեղաբաշխման առաջին օրվանից սկսած, հաշվարկվում է 2.3 կետում նշված բանաձևի հիման վրա: Ներդրողները աճուրդը կազմակերպողին ներկայացվող հայտում նշում են ձեռք բերվող պարտատոմսերի պահանջվող եկամտաբերությունը/գինը և պարտատոմսերի այն ծավալը, որը ներդրողը պատրաստ է ձեռք բերել հայտում ներկայացված եկամտաբերությամբ/գնով:

Հայտերի բավարարման կտրման գնի վերաբերյալ տեղեկատվությունը յուրաքանչյուր տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի համար կներառվի պարտատոմսերի տեղաբաշխման վերաբերյալ հրապարակվող համապատասխան տրանշով թողարկվող պարտատոմսերի վերջնական պայմանների և հայտարարության մեջ:

Տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են դիմել Բորսայի անդամ հանդիսացող կազմակերպություններին և մասնակցել աճուրդին՝ վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Բորսայի անդամների ցանկը հասանելի է Բորսայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում (www.amx.am):

Արժեթղթերի հաշիվները բացվում և սպասարկվում են ՀԿԴ հաշվի օպերատորների

միջնորդությամբ, վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Հաշվի օպերատորների ցանկը հասանելի է ՀԿԴ պաշտոնական ինտերնետային կայքում (www.cda.am):

Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողներից տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում ձեռքբերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվում են միջնորդավճարներ Բորսայի կանոններով սահմանված չափերով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց կողմից ձեռքբերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվող միջնորդավճարների մասին կարող են տեղեկանալ Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին:

2.4.4. Տեղաբաշխումը

Ազդագրի հրապարակման պահին երաշխավորված տեղաբաշխում իրականացնելու մասին պայմանագիր որևէ տեղաբաշխողի հետ կնքված չէ:

Սույն Ազդագրով առաջարկվող պարտատոմսերի տեղաբաշխումն իրականացվելու է չերաշխավորված եղանակով: Կազմակերպության կողմից թողարկվող պարտատոմսերը տեղաբաշխվելու են մասնագիտացված կազմակերպության՝ ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ՓԲԸ կողմից՝ համաձայն 12 փետրվարի 2024թ. վերջիններիս միջև կնքված պարտատոմսերի չերաշխավորված եղանակով տեղաբաշխման համաձայնագրի և համագործակցության պայմանագրի:

ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ՓԲԸ հասցեն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Բուզանդի փ., 872, 85 տարածք, գրանցման համարը՝ 4, հեռ.՝ +(374 10) 59 23 23, ֆաքս՝ +(374 10) 54 78 94, էլ. փոստ՝ info@araratbank.am, պաշտոնական ինտերնետային կայք՝ www.araratbank.am:

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման յուրաքանչյուր տրանշի դեպքում պարտատոմսերի տեղաբաշխման ձևը, պարտատոմսերի ծավալը, քանակը, պարտատոմսերի տեղաբաշխման կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի իրավունքներն ու պարտականությունները, Տեղաբաշխողին վճարման ենթակա գումարի չափն ու կարգը, Թողարկողի և Տեղաբաշխողի պատասխանատվությունը կսահմանվեն վերջիններիս միջև կնքվող լրացուցիչ համաձայնագրերով:

Յուրաքանչյուր տրանշի տեղաբաշխման ժամանակ Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի կողմից սահմանվում է պոտենցիալ Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռքբերման ենթակա պարտատոմսերի նվազագույն ծավալ, որը Շուկա ստեղծողի կողմից ձեռք է բերվում կտրման նվազագույն գնով:

Տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են դիմել Բորսայի անդամ հանդիսացող կազմակերպություններին և մասնակցել աճուրդին՝ վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Բորսայի անդամների ցանկը հասանելի է Բորսայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.amx.am: Տեղաբաշխումից հետո երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի առքուվաճառքի գործարք կնքելու համար ներդրողները պետք է դիմեն կա՛մ ներդրումային

ընկերություններին, կա՛մ բրոքերային ծառայություն մատուցող բանկերին:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձինք պետք է ունենան արժեթղթերի հաշիվներ, որոնք բացվում և սպասարկվում են Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջնորդությամբ, վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Հաշվի օպերատորների ցանկը հասանելի է Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ (www.cda.am):

Պարտատոմսեր ձեռք բերող անձը, նախքան ներդրում իրականացնելը, պարտավոր է նաև որևէ բանկում իր անվամբ բացել դրամային բանկային հաշիվ, և այդ հաշվի վերաբերյալ տվյալները ներկայացնել «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ին՝ պարտատոմսերում կատարված ներդրումների մարման և արժեկտրոնային եկամուտների ստացման համար:

Տեղաբաշխման պայմանները

Տեղաբաշխումն իրականացվում է չերաշխավորված եղանակով: Տեղաբաշխման նախապատրաստման ծառայությունների դիմաց Թողարկողը ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ-ին վճարելու է միանվագ 1,000,000 ՀՀ դրամ (առանց ավելացված արժեքի հարկի), իսկ պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո Թողարկողը ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ-ին վճարելու է պարտատոմսերի տեղաբաշխման վճար՝ փաստացի տեղաբաշխված պարտատոմսերի անվանական ծավալի 0.2%-ի չափով:

Տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում պարտատոմսեր ձեռք բերելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են դիմել Բորսայի անդամ հանդիսացող կազմակերպություններին և մասնակցել աճուրդին՝ վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Բորսայի անդամների ցանկը հասանելի է Բորսայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ www.amx.am: Տեղաբաշխումից հետո երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի առքուվաճառքի գործարք կնքելու համար ներդրողները պետք է դիմեն կա՛մ ներդրումային ընկերություններին, կա՛մ բրոքերային ծառայություն մատուցող բանկերին:

Պարտատոմսերում ներդրում կատարող անձինք պետք է ունենան արժեթղթերի հաշիվներ, որոնք բացվում և սպասարկվում են Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի հաշվի օպերատորների միջնորդությամբ, վերջիններիս կողմից սահմանված պայմաններով և սակագներով: Հաշվի օպերատորների ցանկը հասանելի է Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիայի պաշտոնական ինտերնետային կայքում՝ (www.cda.am):

Պարտատոմսեր ձեռք բերող անձը, նախքան ներդրում իրականացնելը որևէ բանկում իր անվամբ բացված դրամային բանկային հաշվի վերաբերյալ տվյալները պետք է ներկայացնի «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ին՝ պարտատոմսերում կատարված ներդրումների մարման և արժեկտրոնային եկամուտների ստացման համար:

2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը

Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերի առևտրի նպատակով Թողարկողը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հարկ է նշել, որ որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերի առևտրի հայտը հնարավոր է չբավարարվի: Տեղաբաշխման ավարտից հետո երեք ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Կազմակերպության խորհրդի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից 2 օրվա ընթացքում ներդրողներին վերադարձվում են պարտատոմսերը ձեռք բերելու նպատակով վճարված և մինչ որոշման ուժի մեջ մտնելու օրը ներառյալ արժեկտրոնի հաշվեգրված գումարները:

Կազմակերպության՝ 2021 թվականի մարտ ամսին տեղաբաշխված 21-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2024թ. մարտի 4-ը):

Կազմակերպության՝ 2022 թվականի ապրիլ ամսին տեղաբաշխված 22-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2025թ. ապրիլի 15-ը):

Կազմակերպության՝ 2022 թվականի դեկտեմբեր ամսին տեղաբաշխված 23-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2025թ. դեկտեմբերի 06-ը):

Կազմակերպության՝ 2023 թվականի մարտ ամսին տեղաբաշխված 24-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2026թ. մարտի 30-ը):

Կազմակերպության՝ 2023 թվականի դեկտեմբեր ամսին տեղաբաշխված 25-րդ թողարկման ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերը գտնվում են ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ ընդգրկված լինելով պարտատոմսերի հիմնական Abond ցուցակում (նախատեսվում է, որ

պարտատոմսերը կմնան ազատ շրջանառության մեջ Հայաստանի ֆոնդային բորսայում՝ մինչև իրենց մարման օրը՝ 2026թ. դեկտեմբերի 20-ը):

Թողարկողը պարտատոմսերի տեղաբաշխումն ավարտելուց հետո կնքելու է համապատասխան պայմանագիր երկրորդային շուկայում վաճառքի ակտիվացման գործառույթներ իրականացնողի հետ (շուկա ստեղծող)՝ Թողարկողի պարտատոմսերի շուկան ձևավորելու նպատակով: Շուկա ստեղծողը «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ում իրականացնում է պարտատոմսերի առքի և վաճառքի գնանշումներ: Շուկա ստեղծողի պարտավորության հիմնական պայմանները սահմանվում են վերջինիս և Թողարկողի միջև կնքվելիք ծառայությունների մատուցման պայմանագրով և «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի կանոններով: Թողարկողը պարտավորվում է մասնագիտացված անձանց հետ երկրորդային շուկայում շուկա ստեղծողի պայմանագրի կնքումից հետո ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել իր պարտատոմսերի սեփականատերերին և անվանատերերին նման պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու վերաբերյալ:

2.6. *Լրացուցիչ տեղեկություններ*

Սույն Բաժնում ներկայացված տեղեկատվության հավաքագրման և մշակման համար որպես խորհրդատու հանդես է եկել ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ-ն: Ներկայացված տեղեկատվությունն անկախ աուդիտորի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել, ինչպես նաև ներկայացված տեղեկատվության համար աղբյուր չեն հանդիսացել երրորդ անձինք:

Կազմակերպությանը և Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված պարտատոմսերին վարկանշող կազմակերպությունների կողմից որևէ վարկանիշ չի շնորհվել:

ԲԱԺԻՆ 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

3.1. Անկախ աուդիտորները

Կազմակերպության 2015-2021 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ ք. Երևան 0015, Սուրբ Գրիգոր Լուսավորչի փող., 9 շենք («Երևան Պլազա» բիզնես-կենտրոն), հեռ.՝ (+374) (10) 500-964, ինտերնետային կայք՝ <http://www.grantthornton.am>, կազմակերպության տնօրեն՝ Արմեն Հովհաննիսյան: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեշնլ» անդամ:

Կազմակերպության 2022 և 2023 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ն, որի հասցեն է ՀՀ, ք. Երևան 0069, Դավիթ Անհաղթի փող., 23/6 շենք, 5-րդ հարկ, տարածք 7, հեռ.՝ (+37460) 528-899, ինտերնետային կայք՝ www.bdoarmenia.am, կազմակերպության տնօրեն՝ Վահագն Սահակյան:

«Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի 2021թ. և «Բի-Դի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ-ի 2022թ. եզրակացությունները ներկայացված են Ազդագրին կից Հավելվածներում:

Նախորդող վերջին 3 տարվա ընթացքում Կազմակերպության աուդիտն իրականացրած անձի կողմից աշխատանքից հրաժարման դեպք չի եղել:

3.2. Ռիսկային գործոններ

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի, այդ թվում՝ Կազմակերպության պարտատոմսերում ներդրումները կապված են որոշակի ռիսկերի հետ: Ներդրողը պետք է մանրակրկիտ դիտարկի ներկայացված ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և սույն փաստաթղթում տեղ գտած բոլոր այլ տեղեկությունները մինչև առաջարկվող պարտատոմսերը գնելու վերաբերյալ որոշուման կայացումը: Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ նկարագրված ռիսկերը ոչ բոլոր ռիսկերն են, որոնք Կազմակերպությունը կարող է երբևէ կրել: Կազմակերպությունը բացահայտել է միայն այն ռիսկերը, որոնք համարել է էական: Ենթադրաբար կարող են լինել լրացուցիչ այլ ռիսկեր, որոնք Կազմակերպությունն այժմ չի համարում էական, կամ որոնք ներկայումս հայտնի չեն նրան, և ցանկացած այդպիսի ռիսկ կարող է հանգեցնել ներդրողի կողմից ներդրված գումարի մասնակի կամ ամբողջական կորստին:

Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխմամբ ստանձնած պարտավորությունների մասնակի կամ ամբողջությամբ չկատարելը կարող է տեղի ունենալ միայն Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի վատթարացման պարագայում, ինչն իր հերթին կարող է արդյունք լինել ինչպես ներքին, այնպես և արտաքին ռիսկերի դրսևորման: Ըստ էության՝ Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի վատթարացման ռիսկը կապված է հիմնականում Կազմակերպության հետ համագործակցող ԳՖՀ-ների ռիսկի հետ (counterparty risk), որի էությունը կայանում է նրանում, որ ԳՖՀ-ն չի կատարում Կազմակերպության

նկատմամբ ստանձնած իր վարկային պարտավորությունները: Ներդրողը պետք է գիտակցի, որ Կազմակերպության գործընկերների կողմից ստանձնած պարտավորությունների հնարավոր չկատարման պատճառ կարող են հանդիսանալ բազմաթիվ ռիսկային գործոններ, որոնք անկառավարելի են Կազմակերպության համար:

Կազմակերպությունը ԳՖՀ-ի հետ կապված ռիսկերը կառավարում/զսպում է վարկային պորտֆելի դիվերսիֆիկացման և յուրաքանչյուր ԳՖՀ-ի համար առավելագույն սահմանաչափերի սահմանման միջոցով, ինչպես նաև յուրաքանչյուր ԳՖՀ-ի գծով եռամսյակային կտրվածքով իրականացնում է ֆինանսական գործունեության վերլուծություն՝ հնարավոր ռիսկերը վաղ շրջանում բացահայտելու ու համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու համար: Հաշվի առնելով, որ վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերը հանդիսանում են Կազմակերպության վարկերի ապահովությունը և կարող են վերոնշյալ հանգամանքների ի հայտ գալու դեպքում անցնել իրեն՝ Կազմակերպությունը որակյալ պորտֆել ունենալու նպատակով այդ վարկերի նկատմամբ սահմանել է որակի նվազագույն ստանդարտներ և այլ չափանիշներ, որոնք հիմնված են միջազգային լավագույն փորձի վրա¹:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկերն ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերով:

Աղյուսակ 2-ում ներկայացված է **վարկային ռիսկին** ֆինանսական գործիքների ենթարկվածության վերլուծությունը, որոնց գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ է ճանաչվում: Ստորև բերված ֆինանսական ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքը ներկայացնում է Կազմակերպության՝ այդ ակտիվների գծով վարկային ռիսկի առավելագույն ենթարկվածությունը՝ հաշվի չառնելով որևէ ապահովվածություն կամ այլ բարելավումներ: Ստանձնված պարտավորվածությունների կամ երաշխիքների գումարները ներկայացնում են վարկային պարտավորվածությունների և ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերի գումարները:

Աղյուսակ 2

Հազ. ՀՀ դրամ

31.12.2023թ.	
Դրամական միջոցներ	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	4,639,402
Արժեզրկում	(130)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	4,639,272
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառված այլ արժեթղթեր	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	3,520,501
Արժեզրկում	(42,945)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	3,477,556
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	9,634,110
Արժեզրկում	(107,071)

¹ Բացի այդ՝ եթե վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը 90 օրից ավել ժամկետանց է, ապա այն ենթակա է ամբողջությամբ հետ վճարման ԳՖՀ-ի կողմից:

Զուտ հաշվեկշռային արժեք	9,527,039
Տրամադրված վարկեր	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	98,449,136
Արժեզրկում	(32,788)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	98,416,348
Ներդրումային արժեթղթեր	
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	2,252,698
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	2,252,698

Արտաքին ռիսկեր. արտաքին ռիսկերին են դասվում նաև տնտեսությունում տեղի ունեցող զարգացումները: ՀՀ մակրոտնտեսական իրավիճակը և հիփոթեքային շուկայի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության վարկավորման ծավալների և հետևաբար ֆինանսական արդյունքների վրա: Աշխարհաքաղաքական և ներքաղաքական իրավիճակի անբարենպաստ փոփոխությունների արդյունքում ևս կարող են առաջ գալ այնպիսի բացասական գործոններ, որոնք կարող են անբարենպաստ ազդեցություն ունենալ երկրի ընդհանուր տնտեսական վիճակի վրա, կարող են բերել տնտեսական ակտիվության և բնակչության եկամուտների նվազման, որն էլ բացասաբար կանդրադառնա ինչպես հիփոթեքային շուկայի, այնպես և Կազմակերպության վարկավորման ծավալների վրա:

Գիտակցելով վերը նշված ռիսկերը, այնուամենայնիվ, Կազմակերպությունը, մշտապես գնահատելով գործունեության միջավայրի փոփոխությունները և դրանցով պայմանավորված մարտահրավերները, պատրաստ է իրականացնել այլընտրանքային ռազմավարություններ՝ նպատակ ունենալով նվազագույնի հասցնել իր գործունեության վրա դրանց բացասական ազդեցությունը:

Ներքին ռիսկեր. ներքին ռիսկերից, որոնք առավել էական են Կազմակերպության համար, Կազմակերպությունը կարևորում է գործառնական ռիսկեր: **Գործառնական ռիսկերը** բավական տարաբնույթ են և կարող են պայմանավորված լինել ինչպես տեխնիկական միջոցների խափանմամբ, այնպես և մարդկային գործոններով: Տեխնիկական միջոցների խափանման հետ կապված ռիսկերից Կազմակերպության համար առավել մեծ նշանակություն ունեն տվյալների բազայի ամբողջական պահպանմանը վտանգող ռիսկերը: Այս առումով Կազմակերպությունը իրականացնում է տվյալների բազայի պարբերաբար արխիվացում, որոնց կրկնօրինակները պահվում են ինչպես Կազմակերպության սերվերի և համակարգիչների մեջ, այնպես և արտաքին կրիչների վրա: Ընդ որում, արտաքին կրիչները պահվում են ինչպես Կազմակերպության տարածքում՝ չհրկիզվող պահարանում, այնպես և Կազմակերպության տարածքից դուրս: Մարդկային գործոններով պայմանավորված ռիսկերը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունում ներդրված է ներքին հսկողության համակարգ, ինչի տարր են հանդիսանում գործարքների կրկնակի ստուգումը և առնվազն երկու անձի կողմից հաստատումը, Կազմակերպության վերստուգողի և արտաքին աուդիտորի կողմից պարբերաբար իրականացվող ստուգումները և այլն:

Իրացվելիության ռիսկ. մեկ այլ ռիսկ՝ կապված Կազմակերպության հետ, որը պետք է հաշվի առնեն ներդրողները նախքան ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում ընդունելը,

իրացվելիության ռիսկն է, ռիսկ, որ Կազմակերպությունը չի ունենա բավարար իրացվելիություն սահմանված ժամկետներում ստանձնած պարտավորությունների դիմաց վճարում կատարելու համար: Այս ռիսկի զսպման նպատակով Կազմակերպությունը ներգրավում է լրացուցիչ ֆինանսական միջոցներ ի լրումն իր հիմնական ավանդային բազայի, կառավարում է ակտիվները հաշվի առնելով իրացվելիության ռիսկը և վերլուծում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը և իրացվելիությունը օրական կտրվածքով: Սա ներառում է նաև սպասվելիք դրամական միջոցների հոսքերի գնահատումները և բարձր իրացվելի ապահովվածության հասանելիությունը, որն անհրաժեշտության դեպքում կարող է օգտագործվել լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու նպատակով:

Կազմակերպությունը ներգրավել է էական միջոցներ ՀՀ կառավարությունից և ՀՀ Կենտրոնական բանկից: Նշված միջոցների ցանկացած էական վաղաժամկետ կամ չնախատեսված վերադարձ կարող է բացասաբար անդրադառնալ Կազմակերպության գործունեության վրա: Կազմակերպության ղեկավարությունը վստահ է, որ ֆինանսավորման ներկայիս մակարդակը կպահպանվի տեսանելի ապագայում, և միջոցների վերադարձի դեպքում նա կտեղեկացվի նախապես, ինչը հնարավորություն կտա Կազմակերպությանը ժամանակին իրացնելու իր իրացվելի միջոցները և վերադարձնելու պարտքը: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության ակտիվների և պարտավորությունների տվյալներն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների ներկայացված են Աղյուսակ 3-ում.

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Աղյուսակ 3

Հազ. ՀՀ դրամ

31 դեկտեմբերի 2023թ.	Ցախանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից մինչև 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահանրա գումար	1-ից 3 տարի	3 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահանր ագումար	Ընդամենը
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	4,639,272		4,639,272	-	-	-	4,639,272
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	-	4,227,019	4,227,019	2,554,518	2,745,502	5,300,020	9,527,039
Ամորտիզացված արժ. չափվող ֆին. ակտիվներ	1,505	461,850	463,355	1,015,689	1,998,512	3,014,201	3,477,556
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	-	19,235	19,235	1,241,261	992,201	2,233,462	2,252,698
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	1,041,206	7,812,307	8,853,514	21,296,276	68,266,558	89,562,834	98,416,348
Ընդամենը	5,681,983	12,520,412	18,202,395	26,107,744	74,002,773	100,110,517	118,312,912
Պարտավորություններ							
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	29,517	4,064,118	4,093,636	7,620,485	20,115,534	27,736,019	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	1,099,985	1,099,985	2,579,235	7,350,157	9,929,392	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,250,786	3,250,786	19,388,510	-	19,388,510	22,639,296
Ընդամենը	29,517	8,414,890	8,444,407	29,588,230	27,465,691	57,053,921	65,498,328
Զուտ Դիրք	5,652,466	4,105,523	9,757,988	(3,480,486)	46,537,083	43,056,596	52,814,585
Կուրակված ճեղքվածք	5,652,466	9,757,988		6,277,502	52,814,585		

Կազմակերպությունը կարևորում է նաև **արտարժույթային ռիսկի** զսպումը: Արտարժույթի ռիսկն առաջանում է արտարժույթի փոխարժեքի փոփոխությունների հետևանքով: Արտարժույթային ռիսկի զսպման նպատակով Կազմակերպությունը որդեգրել է արտարժույթային դիրքը հնարավորինս փակ պահելու քաղաքականություն:

31.12.2023թ. դրությամբ Կազմակերպության արտարժույթի ռիսկի ենթարկվածությունն ըստ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացված է Աղյուսակ 4-ում.

Աղյուսակ 4

Հազ. ՀՀ դրամ

31 դեկտեմբերի 2023թ.	Ազատ փոխարկելի արժույթ ²
Ակտիվներ	
Դրամական միջոցներ	398,135
Պահանջներ այլ ֆին. կազմակերպությունների նկատմամբ	6,508,469
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	3,520,501
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	2,252,698
Ընդամենը	12,679,803
Պարտավորություններ	
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	11,029,377
Այլ պարտավորություններ	11,029,377
Ընդամենը	
Զուտ դիրք 31.12.2023թ. դրությամբ	1,650,426

Տոկոսադրույքի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Կազմակերպության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

² Ազատ փոխարկելի արժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը

3.3. Տեղեկատվություն Թողարկողի մասին

3.3.1. Թողարկողի պատմությունը և զարգացումը

Թողարկողի լրիվ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն:
ռուսերեն՝	«Национальная Ипотечная Компания» Рефинансирующая Кредитная Организация Закрытое Акционерное Общество.
անգլերեն՝	«National Mortgage Company» Refinancing Credit Organization Closed Joint Stock Company.

Թողարկողի կրճապ ֆիրմային անվանումն է՝

հայերեն՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ռուսերեն՝	«Национальная Ипотечная Компания» РКО ЗАО
անգլերեն՝	«National Mortgage Company» RCO CJSC

Թողարկողի պետական գրանցման վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1:
Կազմակերպության պետական գրանցման համարն է՝ 26:

Թողարկողի գտնվելու վայրն է՝

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1,

Կապի միջոցները՝

հեռ.՝ (+374 10) 56-07-41,
ֆաքս՝ (+374 10) 56-07-41
էլ. փոստ՝ info@nmc.am,
ինտերնետային կայք՝ www.nmc.am:

Թողարկողի հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:

Կազմակերպությունը հիմնադրվել է ՀՀ-ում, Կազմակերպության միակ հիմնադիր՝ ՀՀ ԿԲ (հասցե՝ 0010, ՀՀ, ք. Երևան, Վազգեն Սարգսյան 6) կողմից, ՀՀ ԿԲ նախագահի 2009թ. հունիսի 3-ի թիվ 1/705Ա որոշմամբ և գրանցվել և լիցենզավորվել է ՀՀ ԿԲ խորհրդի 2009 թվականի հունիսի 16-ի թիվ 182Ա որոշմամբ (վարկային գործունեության լիցենզիա թիվ 26, գրանցման համար՝ թիվ 26):

Ի սկզբանե լինելով վերաֆինանսավորող կազմակերպություն՝ Կազմակերպությունը

ստեղծվել է որպես ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն, քանի որ ստեղծման պահին (2009թ. հունիս) ՀՀ ԿԲ կողմից հաստատված «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, վարկային կազմակերպությունների հիմնական տնտեսական նորմատիվները» Կանոնակարգ 14-ով սահմանված վարկային կազմակերպությունների տիպերի (խմբերի) մեջ չկար «Վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպություն» տեսակը և Կազմակերպության գործունեության համար առավել համապատասխան խումբը հանդիսանում էր «Ունիվերսալ Վարկային Կազմակերպությունը»: 2011 թվականի օգոստոսի 30-ի ՀՀ ԿԲ խորհրդի թիվ 225-Ն որոշմամբ «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, վարկային կազմակերպությունների հիմնական տնտեսական նորմատիվները» Կանոնակարգ 14-ում կատարված փոփոխությունների արդյունքում ավելացել է վարկային կազմակերպությունների նոր տիպ, այն է՝ վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություններ /ՎՎԿ/: Որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո (2011 թվականի հոկտեմբերի 1), Կազմակերպությունը սահմանված կարգով փոխել է տիպը և ներկայումս հանդիսանում է վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն:

Կազմակերպության ստեղծումը երկու հիմնական նպատակ էր հետապնդում՝ կարճաժամկետ հատվածում ակտիվացնել ՀՀ հիփոթեքային շուկան, երկարաժամկետ հատվածում զարգացնել ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկան՝ բնակարանային վարկերի ֆինանսավորման արդյունավետ ենթակառուցվածքի ստեղծման միջոցով:

Կազմակերպությունը փաստացի գործունեությունն սկսել է իրականացնել հիմնադրման պահից՝ 2009թ. հունիսից, երբ համաշխարհային ֆինանսական ճգնաժամը ՀՀ-ում հասավ իր կիզակետին և գրեթե բոլոր բանկերը և վարկային կազմակերպությունները դադարեցրել էին հիփոթեքային վարկավորումը, կամ էապես խստացրել էին վարկավորման պայմանները՝ դրանով իսկ նվազեցնելով վարկերի հասանելիությունը հասարակության լայն շերտերին:

Կազմակերպությունը, գործունեությունը սկսելուց ի վեր իր բնույթով հանդիսանում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն: Մասնավորապես, Կազմակերպությունը, որպես իրացվելության երկրորդային շուկայի օպերատոր, ֆիզիկական անձանց չի տրամադրում հիփոթեքային վարկեր, այլ համագործակցում է ՀՀ առևտրային բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հետ (այսուհետ՝ Գործընկեր ֆինանսական հաստատություն կամ ԳՖՀ)՝ վերաֆինանսավորելով վերջիններիս կողմից տրամադրված այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են Կազմակերպության կողմից սահմանված չափանիշներին և պահանջներին: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 27 ԳՖՀ՝ 16 առևտրային բանկերի և 11 վարկային կազմակերպությունների հետ (Կազմակերպության հետ համագործակցող ԳՖՀ-ների ցանկը ներկայացված է սույն փաստաթղթի 3.4 Բիզնեսի նկարագիրը բաժնում): Կազմակերպության հիմնական նպատակն է մատչելի պայմաններով երկարաժամկետ միջոցներ տրամադրելով ԳՖՀ-ներին՝ ՀՀ հիփոթեքային շուկայում ստեղծել այնպիսի պայմաններ, որ հիփոթեքային վարկերը հասանելի/մատչելի դառնան այն ընտանիքների համար, որոնք ունեն միջին եկամուտներ և բնակարանային պայմանների բարելավման անհրաժեշտություն:

Կազմակերպությունը մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ չունի:

3.3.2. Ներդրումները

Պատմական ֆինանսական ժամանակաշրջանի ընթացքում և դրանից հետո մինչև Ազդագիրը գրանցման ներկայացնելու ամսաթիվը կազմակերպության կողմից էական ներդրումներ չեն կատարվել:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները չեն ստանձնել որևէ պարտավորություն ապագայում էական ներդրումներ իրականացնելու վերաբերյալ:

3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

3.4.1. Հիմնական գործունեությունը

Կազմակերպությունը ներկայումս համագործակցում է 27 գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների հետ և վերաֆինանսավորում է վերջիններիս կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի հետևյալ տեսակները՝

- պատրաստի բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկեր,
- բազմաբնակարան բնակելի շենքում կառուցման փուլում գտնվող բնակարանի ձեռքբերման վարկեր,
- բնակելի անշարժ գույքի վերանորոգման վարկեր,
- բնակելի անշարժ գույքի կառուցապատման վարկեր:

Կազմակերպության գործընկեր հաստատությունների ցանկը ներկայացված է ստորև.

Աղյուսակ 5

N	ԳՖՀ-Ի ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
	ԳՖՀ (բանկեր)
1	«ԱԿԲԱ Բանկ» ԲԲԸ
2	«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ
3	«Այդի Բանկ» ՓԲԸ
4	«Արարատբանկ» ԲԲԸ
5	«Արդշինբանկ» ՓԲԸ
6	«Արմսվիսբանկ» ՓԲԸ
7	«Արցախբանկ» ՓԲԸ
8	«Բիբլոս Բանկ Արմենիա» ՓԲԸ
9	«Ինեկոբանկ» ՓԲԸ
10	«Կոնվերսբանկ» ՓԲԸ
11	«ԱՄԻՕ ԲԱՆԿ» ՓԲԸ
12	«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ
13	«Յունիբանկ» ՓԲԸ
14	«Էվոկաբանկ» ՓԲԸ
15	«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

16	«Ֆասթ Բանկ» ՓԲԸ
	ԳՖՀ (վարկային կազմակերպություններ)
17	«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
18	«Գլոբալ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
19	«Էքսպրես Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
20	«ԿԱՄՈՒՐՋ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
21	«ՄԱՅԿՐԵԴԻՏ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
22	«Պրեմիում Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
23	«Զի Ընդ Էյ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
24	«Ֆիդես հիփոթեքային ընկերություն» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
25	«Ֆինքս» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
26	«Ֆարմ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ԱԿ
27	«Նորման Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ

Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի բարձր որակն ապահովելու, ինչպես հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը ստանդարտացնելու նպատակով Կազմակերպությունը սահմանել է Հիփոթեքային վարկերի որակի նվազագույն ստանդարտներ (այսուհետ՝ նաև ՈՆՍ), որոնց պետք է բավարարեն վերաֆինանսավորման ներկայացվող բոլոր վարկերը: ՈՆՍ սահմանված չափանիշները վերաբերում են ինչպես հնարավոր վարկառուի վարկունակության գնահատմանը, այնպես և անհրաժեշտ փաստաթղթերին և հիփոթեքային վարկավորման մնացած ասպեկտներին:

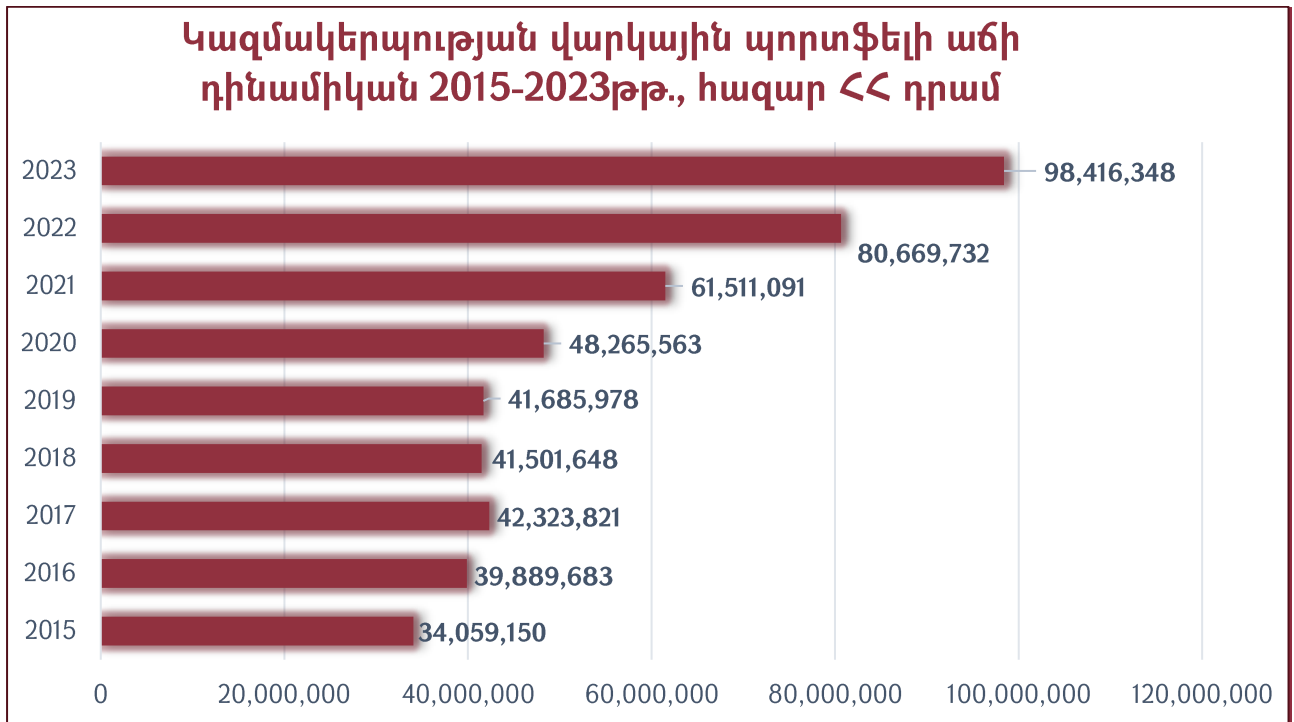
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերը կազմել են 98,416,348 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ Կազմակերպության ողջ գործունեության ընթացքում ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերը դիտարկվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ կազմել են 31,577 հատ՝ ընդհանուր 197,266.01 մլն ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

Գծապատկեր 1-ում ներկայացվում է Կազմակերպության վարկային պորտֆելի աճի դինամիկան (ներառված են նաև աշխատակիցներին տրամադրված վարկերն ու հաշվեգրված տոկոսները):

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Գծապատկեր 1



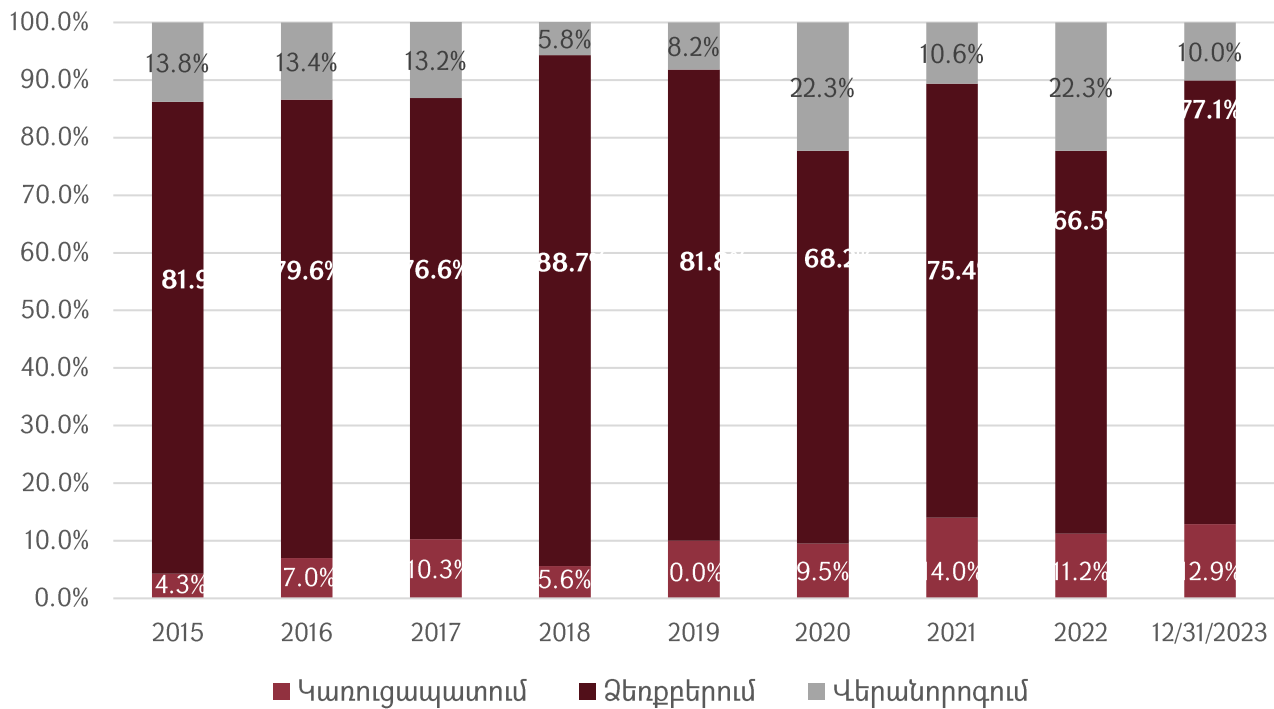
Ըստ աշխարհագրական բաշխվածության վերաֆինանսավորված վարկերի մեծ մասը թե՛ ծավալային, թե՛ քանակապես տրամադրված է եղել Երևան քաղաքում: 2015թ. -ից մինչև 2023թ. դեկտեմբերի 31-ը վարկերի բաշխվածությունը Երևանում և ՀՀ մարզերում ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

Աղյուսակ 6

Ամսաթիվ	Երևան		Մարզեր	
	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)	Գումար (մլն ՀՀ դրամ)	Քանակ (հատ)
31.12.2023	129,392	11,048	70,458	20,529
31.12.2022	118,096	10,290	51,017.6	17,230.0
31.12.2021	99,688.9	8,973	39,405.0	13,260
31.12.2020	85,191.5	8,031	30,285.5	10,732
31.12.2019	78,059.0	7,367	22,534.0	4,248
31.12.2018	69,976.7	6,770	19,006.0	3,702
31.12.2017	61,450.4	6,089	16,615.0	3,282
31.12.2016	52,273.7	5,186	14,335.5	2,805
31.12.2015	42,319.9	4,281	11,951.5	2,315

Գծապատկեր 2

Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերն՝ ըստ տրամադրման նպատակի 2015-2023թթ.



Գծապատկեր 2-ում ներկայացված են 2015-2023թթ. Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերն՝ ըստ տրամադրման նպատակի:

Չնայած վերաֆինանսավորված վարկերի գծով վարկերի ռիսկը կրում են ԳՖՀ-ները, Կազմակերպությունն ընթացիկ հսկողություն է իրականացնում վերոնշյալ վարկերի նկատմամբ:

Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորումն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես և ներգրավված միջոցների հաշվին: Իր առաքելության շրջանակներում Կազմակերպությունը մասնակցում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում իրականացվող տարբեր ծրագրերին: Կազմակերպությունը Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության և Եվրոմիության հետ համատեղ իրականացնում է բնակարանային պայմանների և էներգաարդյունավետության բարելավմանն ուղղված ծրագիր: Նշված ծրագրով վարկերի գծով թիրախային խումբ են հանդիսանում ցածր և միջին եկամտի մակարդակ ունեցող թվով 3,000 տնային տնտեսություններ: Ծրագիրն ուղղված է խթանելու ցածր և միջին եկամտի մակարդակի ունեցող բնակչության բնակարանների վերանորոգումը, հատկապես՝ մարզերում (Ծրագիրն չի մասնակցում միայն Երևան քաղաքի «Կենտրոն» վարչական շրջանը), ինչպես նաև խթանելու ֆինանսական հաստատությունների կողմից էներգաարդյունավետ

վերանորոգում ֆինանսավորելու նպատակով փոքրածավալ և առավել երկարաժամկետ վարկերի տրամադրումը:

Կազմակերպության միջոցով է իրականացվում նաև գերմանական KfW բանկի կողմից ֆինանսավորվող «Բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագիրը: Համագործակցության շրջանակներում Կազմակերպությունը ամբողջությամբ օգտագործել է Ծրագրի 3-րդ և 4-րդ փուլերի համար տրամադրված միջոցները: Համաձայն ՀՀ ԿԲ և Կազմակերպության միջև 2022թ. հունվարին կնքած պայմանագրի Կազմակերպությունը արդեն սկսել է օգտագործել Ծրագրի 5-րդ փուլի համար տրամադրված միջոցները: Համաձայն ՀՀ ԿԲ և Կազմակերպության միջև 2022թ. օգոստոսին կնքած պայմանագրի Կազմակերպությանը հասանելի են դարձել նաև բոլոր փուլերի ռեփլվերային ֆոնդերը:

Կազմակերպությունն ինչպես սեփական, այնպես էլ գերմանական KfW բանկի միջոցներով իրականացնում է նաև բազմաբնակարան շենքում բնակարանի ձեռքբերման և վերանորոգման, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցապատման ստանդարտ վարկերի վերաֆինանսավորում:

Միևնույն ժամանակ, Կազմակերպությունը նախատեսում է քայլեր ձեռնարկել արտաքին այլ աղբյուրներից (միջազգային զարգացման գործակալություններից) դրամական միջոցների ներգրավման ուղղությամբ՝ նպատակային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով:

Բացի ֆինանսական միջոցների ուղղակի տրամադրումից, Կազմակերպությունն իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրում է խորհրդատվություն ինչպես ընդհանուր հիփոթեքային վարկավորման, այնպես և Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների և Կազմակերպության կողմից ներդրվող նոր վարկատեսակների վերաբերյալ:

Կազմակերպությունը մշտապես կատարելագործում է իր գործունեությունը՝ համապատասխանեցնելով շուկայի պահանջներին, և աշխատանքներ է տանում առաջարկվող պրոդուկտների տեսականին ընդլայնելու ուղղությամբ:

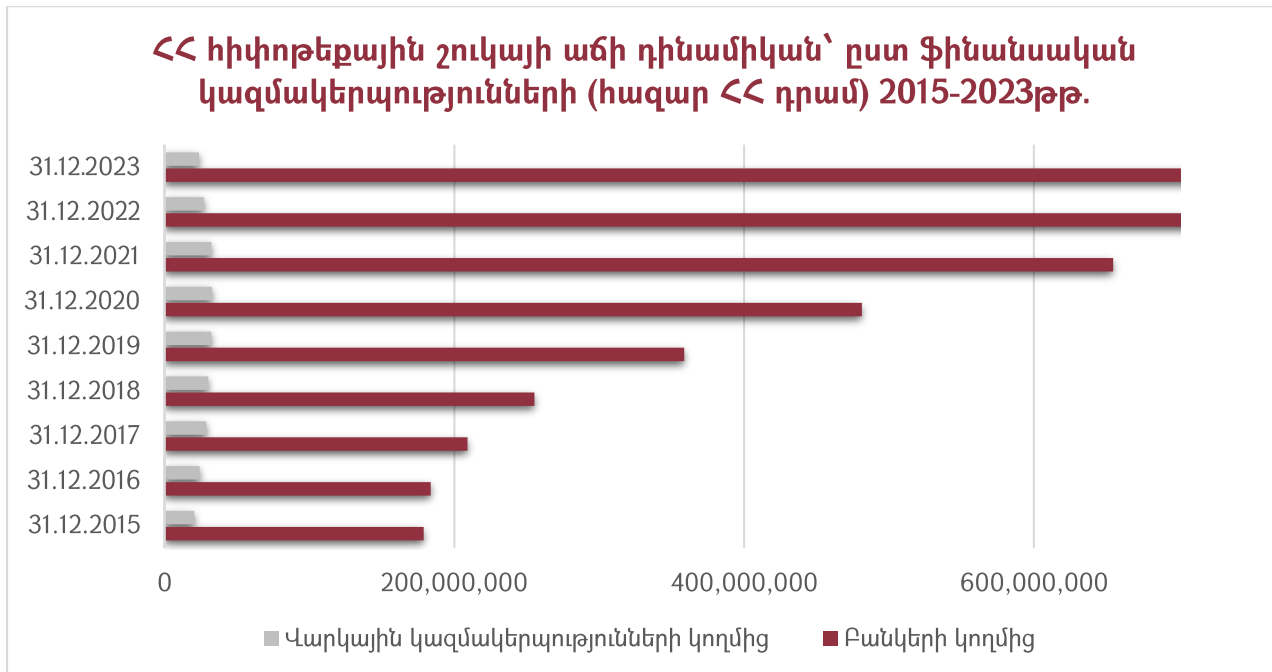
Հիմնական շուկաները

Հանդիսանալով հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորող հաստատություն՝ Կազմակերպության գործունեությունը մեծապես ածանցվում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում տիրող իրավիճակից և հետագա զարգացումներից: Հետևաբար, ՀՀ հիփոթեքային շուկան մշտապես ուսումնասիրվում է Կազմակերպության կողմից:

Գծապատկեր 3-ում ներկայացված է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի աճի դինամիկան՝ ըստ ֆինանսական կազմակերպությունների³: Հատկանշական է, որ այս շուկան դիտարկվող ժամանակահատվածում դրսևորել է կայուն զարգացման միտումներ:

³ աղբյուրը՝ www.cba.am

Գծապատկեր 3



Իր գործունեության ողջ ընթացքում Կազմակերպությունը մեծապես նպաստել է ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկայի կայացմանը և զարգացմանը:

Ակնկալվում է, որ հիփոթեքային վարկավորման ծավալների աճի հետ մեկտեղ Կազմակերպության վարկավորման ծավալները մոտ ապագայում նույնպես կաճեն: Նման եզրահանգման օգտին է վկայում նաև այն փաստը, որ Կազմակերպությունը ըստ էության հանդիսանում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում միակ վերաֆինանսավորում իրականացնող կազմակերպությունը⁴: Չնայած մրցակիցների բացակայությանը, Կազմակերպությունը բավականին ճկուն քաղաքականություն է վարում հիփոթեքային շուկայում՝ գործելով շուկայի պահանջներին համահունչ և արագ արձագանքելով դրանց զարգացման վերջին միտումներին:

Այդուսակ 7-ում ներկայացված է Կազմակերպության դիրքը ՀՀ վարկային կազմակերպությունների շուկայում՝ ըստ հիմնական հաշվեկշռային ցուցանիշների և շահույթի: Կազմակերպությունը նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ (նշված է փակագծում) բարելավել է իր դիրքերը Վարկային ներդրումների և Զուտ շահույթի ցուցանիշներով, իսկ Պարտավորություններ ցուցանիշով՝ վատթարացրել:

⁴ Պետական նպատակային ծրագրերի շրջանակներում հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորում իրականացնում է նաև «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ ՓԲԸ-ն, որը սակայն չի դիտարկվում որպես Կազմակերպության մրցակից, հաշվի առնելով պետական ծրագրերի սոցիալական ուղղվածությունը և առանձնահատկությունները (պետական ծրագրերի շահառուները չեն ընդգրկվում Կազմակերպության թիրախային խմբի մեջ):

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Աղյուսակ 7

	31.12.2023 ⁵
Ակտիվներ	2
Վարկային ներդրումներ	2
Պարտավորություններ	2
Ընդհանուր կապիտալ	2
Կանոնադրական կապիտալ	2
Զուտ շահույթ	3

Դիտարկվող ժամանակահատվածում Կազմակերպությունը իր բոլոր հիմնական ցուցանիշներով մոտ 6 անգամ գերազանցում է Վարկային կազմակերպությունների շուկայի միջին ցուցանիշները:

3.5. Կազմակերպության կառուցվածքը

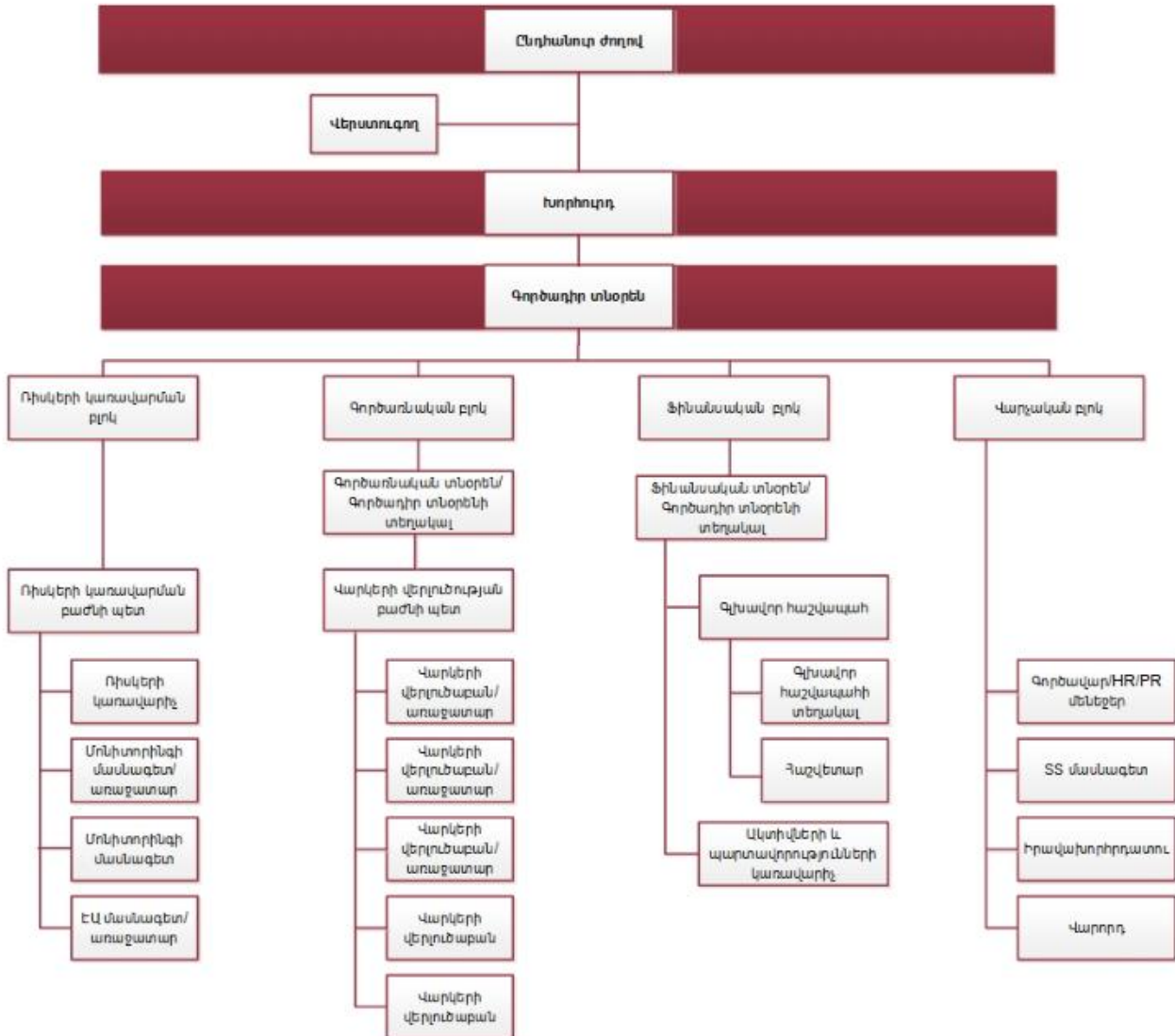
Կազմակերպությունը որևէ խմբի անդամ չէ:

Ստորև ներկայացվում է Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը:

⁵ Հաշվարկման հիմքում ընկած են Ազդագրի կազմման պահին հրապարակված ՀՀ վարկային կազմակերպությունների 31.12.2023թ. դրությամբ միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունների (աուդիտ չանցած) տվյալները:

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման



3.6. Կազմակերպության հիմնական միջոցները

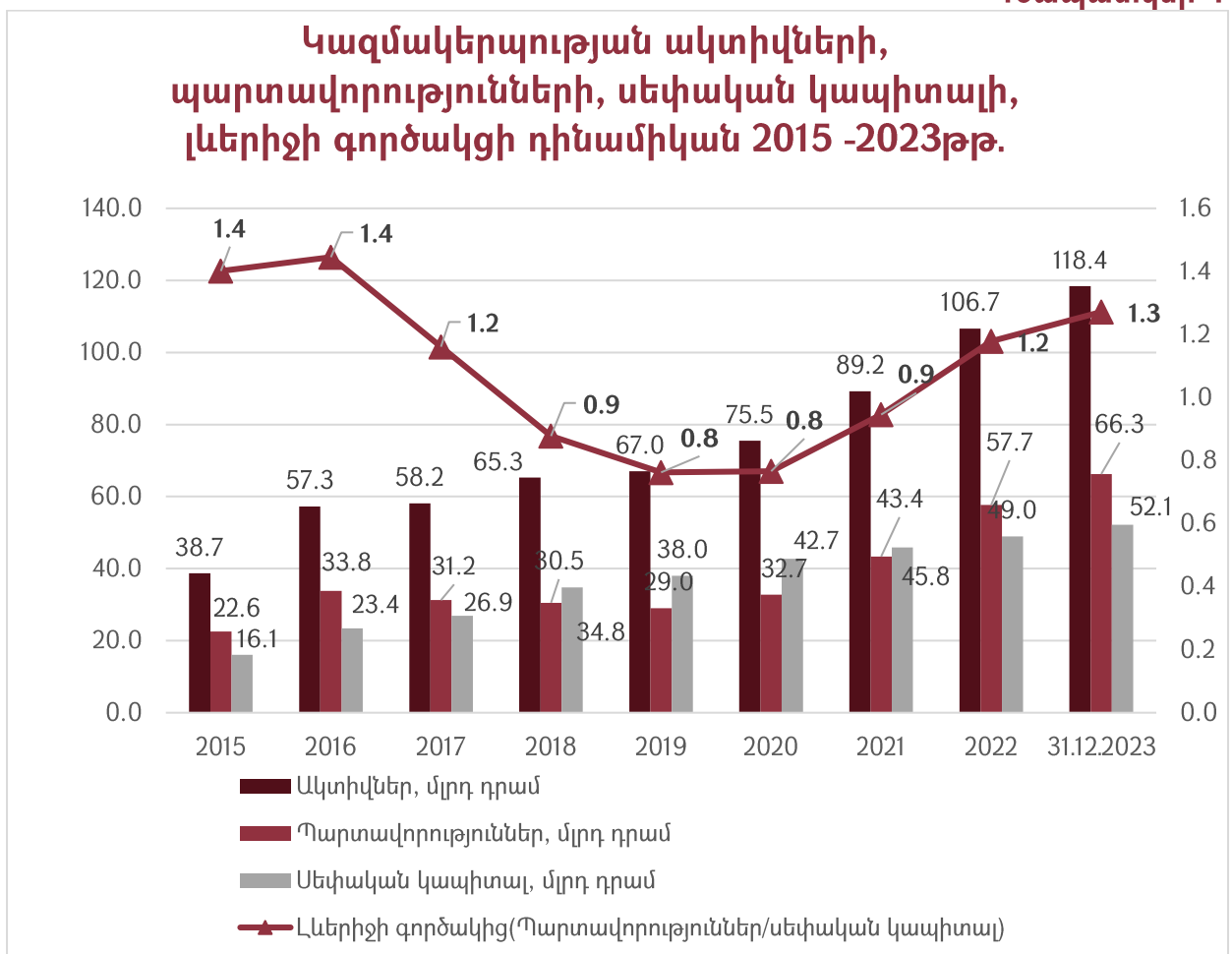
Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերել հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ, որոնց արժեքի հանրագումարը չի գերազանցում Կազմակերպության ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 10%-ը: 31.12.2023թ. դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 34,953 հազ. ՀՀ դրամ: Կազմակերպությունը փաստացի գործունեությունը ծավալում է ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1 հասցեում գտնվող գրասենյակային տարածքում, որը վերցված է երկարաժամկետ վարձակալությամբ:

Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

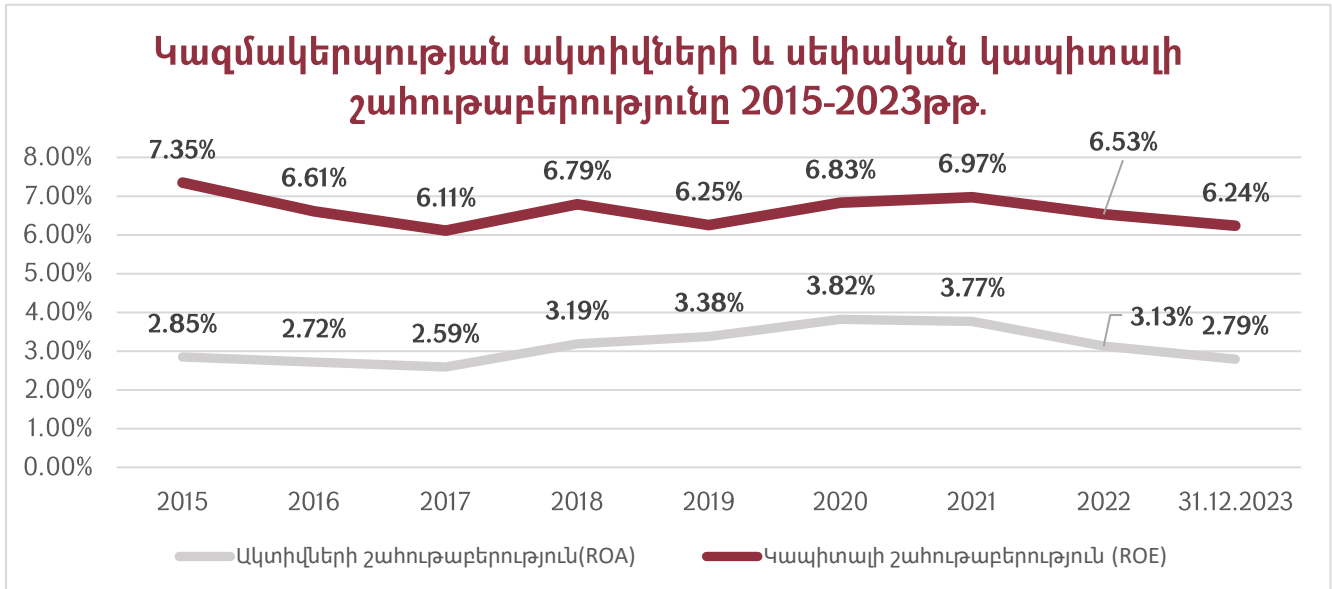
3.7. Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները

Գծապատկեր 4-ում ներկայացված են Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, սեփական կապիտալի և լներիջի գործակիցի դինամիկան:

Գծապատկեր 4



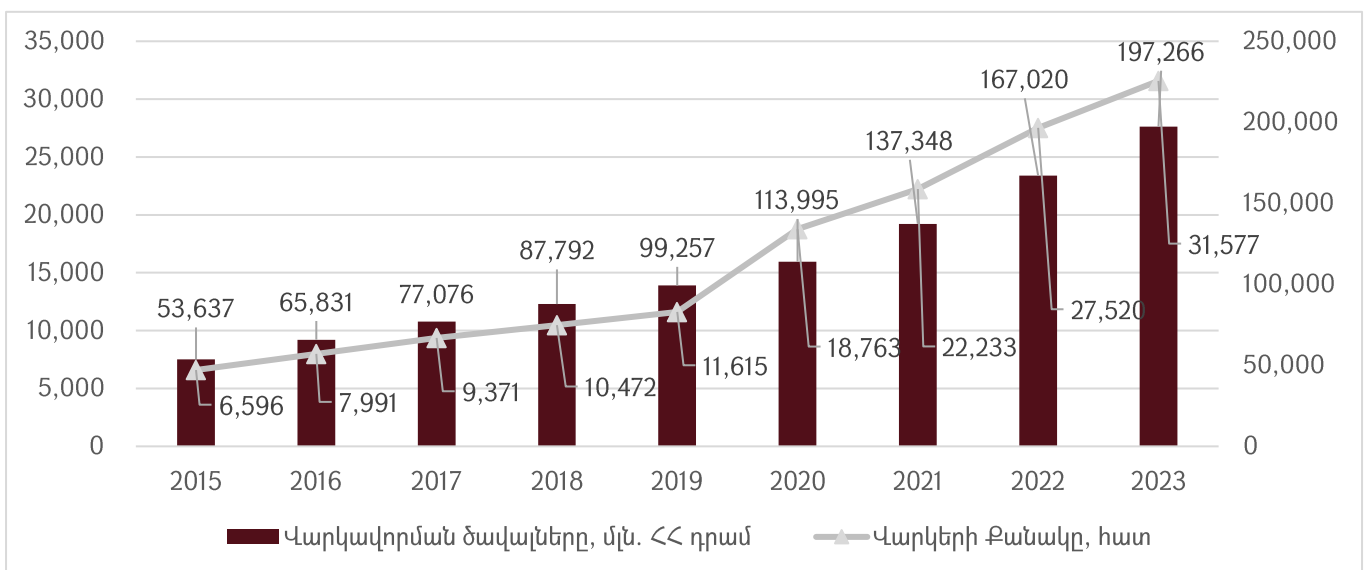
Գծապատկեր 5



Գծապատկեր 5-ում ներկայացված են Կազմակերպության կապիտալի և ակտիվների շահութաբերության գործակիցները (ROE, ROA)⁶:

Գծապատկեր 6-ը արտացոլում է Կազմակերպության ողջ գործունեության ընթացքում ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալն ու քանակն աճողական 2015-2023 թվականներին:

Գծապատկեր 6



Կազմակերպության գործունեության ցուցանիշների վերաբերյալ առավել ամբողջական

⁶ 2023թ. տվյալները ներկայացված են հրապարակվող միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվություններից և աուդիտի կողմից ստուգված չեն, ցուցանիշները տարեկանացված են:

պատկերացում կազմելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են ծանոթանալ Կազմակերպության տարեկան և եռամսյակային հաշվետվություններին, որոնք տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքի (www.nmc.am) «Հաշվետվություններ» մասում:

3.8. Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը

Հաջորդող երկու տարիների համար Կազմակերպության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները հետևյալն են.

- Կազմակերպությունը կշարունակի իր հիմնական գործունեությունը՝ գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների կողմից տրամադրված բնակարանային հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը:

- Կանխատեսվող ժամանակաշրջանում Կազմակերպությունը չի նախատեսում կապիտալի ներգրավում կամ նվազեցում: Կազմակերպության կապիտալը կհամալրվի չբաշխված շահույթի հաշվին՝ շահութաբաժինների բաշխումը չի նախատեսվում:

- Ըստ կանխատեսումների, Կազմակերպության զուտ տոկոսային եկամուտը 2023-2025թթ-ի ընթացքում կաճի միջին տարեկան 13 %-ով՝ 2023թ.-ի վերջին կազմելով մոտ 4 մլրդ, 2024թ.-ի վերջին՝ 4.4 մլրդ, իսկ 2025թ.-ի վերջին՝ 5.1 մլրդ ՀՀ դրամ:

- Ըստ կանխատեսումների, Կազմակերպության կողմից իր գործընկերներին տրամադրված վարկերի ընդհանուր ծավալը 2023-2025թթ-ի ընթացքում կաճի տարեկան մոտ 12.5 %-ով՝ 2023թ.-ի վերջին կազմելով 96 մլրդ, 2024թ.-ի վերջին՝ 107 մլրդ, իսկ 2025թ.-ի վերջին՝ 115 մլրդ ՀՀ դրամ: Այդ ժամանակահատվածում (հաջորդող 3 տարիների ընթացքում) Կազմակերպությունը նախատեսում է վերաֆինանսավորել գործընկեր բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից բնակչությանը տրամադրվելիք ավելի քան 11,000 վարկ ինչպես Երևանում, այնպես էլ մարզերում:

- Իր գործունեության շրջանակներում Կազմակերպությունը շարունակաբար վերլուծում և վերանայում է իր գործընկերների ցանկը, ինչպես նաև իրականացնում է բնակչության իրազեկման միջոցառումները՝ շեշտադրելով ՀՀ մարզերը:

- Իր գործունեության ֆինանսավորման նպատակով Կազմակերպությունը կշարունակի օգտագործել ներկայում իրեն հասանելի ծրագրային և սեփական միջոցները, ինչպես նաև կապիտալի շուկայից և բանկային համակարգից ստացված միջոցները:

- Միևնույն ժամանակ, Կազմակերպությունը նախատեսում է քայլեր ձեռնարկել արտաքին այլ աղբյուրներից (միջազգային զարգացման գործակալություններից) դրամական միջոցների ներգրավման ուղղությամբ՝ նպատակային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով:

- Ինչպես և հիմնադրման օրվանից, Կազմակերպության ռազմավարությունն ուղղված է լինելու խելամիտ և կառավարելի ռիսկայնության և շահութաբերության համակցությանը:

Առաջիկա տարիների համար Կազմակերպության կանխատեսվող եկամուտների, ծախսերի և շահույթի հաշվարկները ներկայացված են ստորև.

**«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎԿԿ ՓԲԸ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ
ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿ**

h/h	ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՆԽԱՏԵՍՈՒՄԸ (հազ. ՀՀ դրամ)			
	Անվանում	31/12/23	31/12/24	31/12/25
1	Տոկոսային եկամուտ	8,414,286	9,765,673	10,372,073
2	Տոկոսային ծախսեր	-4,277,128	-5,400,072	-5,299,300
3	Զուտ տոկոսային եկամուտ	4,137,158	4,365,600	5,072,773
4	Արժեզրկումից կորուստներ	-67,922	-50,000	-50,000
5	Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ/ծախսեր	-253,170	-300,000	-300,000
6	Շահույթ/վնաս մինչև հարկումը	3,816,066	4,015,600	4,722,773
7	Շահութահարկ	-680,920	-803,120	-944,555
8	Շահույթ/վնաս հարկումից հետո	3,135,146	3,212,480	3,778,219
9	Այլ համապարփակ եկամուտ	25,070	0	0
10	Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	3,160,216	3,212,480	3,778,219

Կազմակերպության կառավարման մարմինները հնարավորություն ունեն ազդելու Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ գործոնների վրա.

- Կազմակերպության կողմից ներգրավվող և տեղաբաշխվող միջոցների ծավալներ և տոկոսներ,
- Կազմակերպության համար ընդունելի ռիսկերի սահմանաչափերի և ռիսկայնության մակարդակի սահմանում,
- Կազմակերպության տեխնիկատեղեկատվական հագեցվածության ապահովման ուղղությամբ կատարվող ծախսեր,
- Կազմակերպության անձնակազմի վարձատրության, վերապատրաստման, ինչպես նաև Կազմակերպության պահպանման հետ կապված ծախսեր:

Կազմակերպության կառավարման մարմինները հնարավորություն չունեն ազդելու Կազմակերպության գործունեության և շահույթի վրա ազդող հետևյալ գործոնների վրա.

- Հիմնական շուկայական տոկոսադրույքների վարքագծի փոփոխություններ,

- Տնտեսության զարգացման բացասական միտումներ և դրանից բխող հիփոթեքային վարկերի առաջարկի և պահանջարկի նվազում,
- Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրություն հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը, բնական աղետները, պատերազմը, պետական մարմինների ակտերը և այլն, որոնք անհնարին են դարձնում Կազմակերպության բնականոն գործունեությունը:

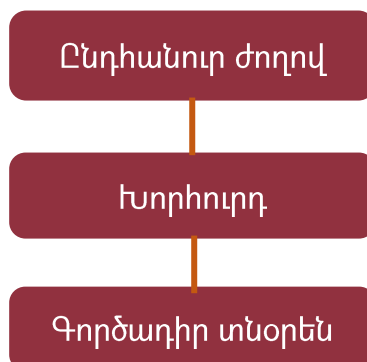
3.9. Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

3.9.1. Կառավարման մարմինների կառուցվածքը, իրավասություններն ու պարտականությունները

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

- **Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (միակ բաժնետերը, այսուհետ նաև՝ ժողով),**
- **Խորհուրդ,**
- **Գործադիր տնօրեն:**

Կառավարման մարմինների սխեմատիկ կառուցվածքը ներկայացված է ստորև.



Կազմակերպության կանոնադրությամբ Կազմակերպության կառավարման մարմիններին վերապահված են հետևյալ իրավասությունները.

1. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (Ժողով)

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

- կանոնադրության հաստատումը, դրանում փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.
- Կազմակերպության վերակազմակերպումը.
- Կազմակերպության լուծարումը.
- ամփոփ, միջանկյալ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը.
- խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Խորհրդի քանակական կազմի

հաստատման և դրա անդամների ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Խորհրդի անդամների ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել Խորհրդի կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

- հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.
- բաժնետոմսերի անվանական արժեքի մեծացման կամ լրացուցիչ բաժնետոմսերի տեղաբաշխման միջոցով կանոնադրական կապիտալի չափի ավելացումը.

- բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոքրացման, բաժնետոմսերի ընդհանուր քանակի կրճատման նպատակով Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.

- Կազմակերպությունում Խորհուրդ ձևավորված չլինելու դեպքում Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենի նշանակումը, նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.

- Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրությունը և նրանց (նրա) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել Կազմակերպության վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

- Կազմակերպության աուդիտոն իրականացնող անձի հաստատումը.

- Կազմակերպության տարեկան հաշվետվությունների, հաշվապահական հաշվեկշիռների, շահույթների եւ վնասների հաշվի, շահույթների եւ վնասների բաշխման հաստատումը, տարեկան շահութաբաժինների վճարման մասին որոշման ընդունումը և տարեկան շահութաբաժինների չափի հաստատումը.

- «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 47-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համապատասխան Կազմակերպության բաժնետոմսերի կամ բաժնետոմսերի փոխարկվող Կազմակերպության այլ արժեթղթերի Կազմակերպության բաժնետերերի նախապատվության իրավունքը չկիրառելու մասին որոշման ընդունումը.

- ժողովի վարման կարգը.

- հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

- Կազմակերպության կողմից բաժնետերերին տեղեկությունների և նյութերի հաղորդման ձևի որոշումը, ներառյալ՝ զանգվածային լրատվության համապատասխան միջոցի ընտրությունը, եթե հաղորդումը պետք է իրականացվի նաև հրապարակային հայտարարության ձևով.

- բաժնետոմսերի համախմբումը (կոնսոլիդացիան), բաժանումը.

- գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 64-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում.
 - գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի 61-րդ հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերում.
 - Կազմակերպության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերումը և հետզնումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված դեպքերում.
 - Կազմակերպության խորհրդի նախագահի և խորհրդի անդամների աշխատանքի վարձատրության պայմանների որոշումը.
 - դուատր կամ կախյալ ընկերությունների ստեղծումը.
 - դուատր և կախյալ ընկերություններին մասնակցությունը.
 - հոլդինգային ընկերությունների, առևտրային կազմակերպությունների այլ միությունների հիմնադրումը.
 - հոլդինգային ընկերություններում, առևտրային կազմակերպությունների այլ միություններում մասնակցությունը.
 - օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ որոշումների ընդունումը:
- Ժողովի բացառիկ իրավասությունները չեն կարող փոխանցվել Կազմակերպության խորհրդին, գործադիր տնօրենին կամ այլ անձանց:

2. Կազմակերպության խորհուրդը

Խորհուրդն իրականացնում է Կազմակերպության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք օրենքով և Կազմակերպության կանոնադրությամբ վերապահված են ժողովի բացառիկ իրավասությանը:

Խորհրդի բացառիկ իրավասություններն են՝

- Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.
- տարեկան և արտահերթ ժողովների գումարումը, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի.
- ժողովների օրակարգի հաստատումը.
- ժողովներին մասնակցելու իրավունք ունեցող բաժնետերերի ցուցակը կազմելու տարվա, ամսվա, ամսաթվի հաստատումը, ինչպես նաև բոլոր այն հարցերի լուծումը, որոնք կապված են ժողովների նախապատրաստման ու գումարման հետ և վերապահված են խորհրդի իրավասությանը օրենքին համապատասխան.
- Կազմակերպության կանոնադրության 7.7 կետի "բ", "ժգ", "ժզ", "ժէ-ի" ենթակետերով նախատեսված հարցերի ներկայացումը ժողովների քննարկմանը.
- պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.
- գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ օրենքով սահմանված կարգով.
- օրենքով նախատեսված դեպքերում Կազմակերպության տեղաբաշխված բաժնետոմսերի, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի ձեռքբերումը.
- Կազմակերպության գործադիր տնօրենի նշանակումը, լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը, նրա վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների

վճարման կարգի ու պայմանների հաստատումը, ինչպես նաև վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների վճարման կարգի և պայմանների վերաբերյալ ժողովի համար առաջարկությունների նախապատրաստումը.

- Կազմակերպության առուփտն իրականացնող անձի վճարման չափի սահմանումը.
- Կազմակերպության բաժնետոմսերի դիմաց վճարվող տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը.

- Կազմակերպության բաժնետոմսերով միջանկյալ (եռամսյակային կամ կիսամյակային) շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի սահմանումը.

- Կազմակերպության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.

- Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը կանոնակարգող ներքին փաստաթղթերի հաստատումը.

- Կազմակերպության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.

- այլ կազմակերպություններին մասնակցելը, եթե այդ մասնակցությունն իրենից խոշոր գործարք չի ներկայացնում.

- Կազմակերպության գույքի օտարման եւ ձեռքբերման հետ կապված խոշոր գործարքների կնքումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի VIII գլխում նախատեսված դեպքերում.

- «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքի IX գլխով նախատեսված գործարքների կնքումը.

- Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը.

- ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.

- Կազմակերպության հաստիքացուցակի հաստատումը.

- օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

Խորհրդի բացառիկ իրավասությունները չեն կարող փոխանցվել Կազմակերպության գործադիր տնօրենին կամ այլ անձանց:

3. Կազմակերպության գործադիր տնօրենը

Կազմակերպության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումն իրականացնում է գործադիր տնօրենը: Կազմակերպությունում տնօրինություն չի ստեղծվում: Գործադիր տնօրենը նշանակվում է Խորհրդի կողմից:

Կազմակերպության գործադիր տնօրենը.

- տնօրինում է Կազմակերպության գույքը, այդ թվում՝ ֆինանսական միջոցները, գործարքներ է կնքում Կազմակերպության անունից.

- ներկայացնում է Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.

- գործում է առանց լիազորագրի.

- տալիս է լիազորագրեր.

- սահմանված կարգով կնքում է պայմանագրեր, այդ թվում՝ աշխատանքային.

- բանկերում բացում է Կազմակերպության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժույթային) և այլ հաշիվներ.
 - խորհրդի հաստատմանն է ներկայացնում Կազմակերպության աշխատանքային ներքին կանոնակարգը, առանձնացված ստորաբաժանումների կանոնակարգերը, Կազմակերպության վարչակազմակերպական կառուցվածքը, հաստիքացուցակը.
 - իր իրավասության սահմաններում արձակում է հրամաններ, հրահանգներ, տալիս է կատարման համար պարտադիր ցուցումներ և վերահսկում դրանց կատարումը.
 - սահմանված կարգով աշխատանքի է ընդունում և աշխատանքից ազատում Կազմակերպության աշխատակիցներին.
 - աշխատակիցների նկատմամբ կիրառում է խրախուսման և կարգապահական պատասխանատվության միջոցներ.
 - իրականացնում է Կազմակերպության կառավարման հետ կապված այն բոլոր լիազորությունները, որոնք վերապահված չեն Կազմակերպության ժողովին կամ խորհրդին, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ.
 - իրականացնում է օրենքով, նորմատիվ իրավական այլ ակտերով և Կազմակերպության կանոնադրությամբ նախատեսված այլ լիազորություններ:
- Գործադիր տնօրենի բացակայությամբ գործադիր տնօրենի պարտականություններն իրականացնում է գործադիր տնօրենի տեղակալը:

4. Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը

Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահն իրականացնում է ՀՀ օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով գլխավոր հաշվապահի համար սահմանված իրավունքները և պարտականությունները:

Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը պատասխանատվություն է կրում Կազմակերպության հաշվապահական հաշվառման վարման, դրա վիճակի և հավաստիության, տարեկան հաշվետվության, ֆինանսական և վիճակագրական հաշվետվություններն օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված պետական կառավարման մարմիններին ժամանակին ներկայացնելու, ինչպես նաև Կազմակերպության բաժնետերերին, պարտատերերին և մամուլի և զանգվածային լրատվության մյուս միջոցներին Կազմակերպության մասին տրամադրվող ֆինանսական տեղեկությունների հավաստիության համար՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3.10. Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը

Կազմակերպությունում աուդիտի կոմիտե չի ստեղծվել:

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

ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական
արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

Ընդհանուր ժողով՝ ՀՀ ԿԲ, ի դեմս ՀՀ ԿԲ նախագահ Մարտին Գալստյանի:
Խորհուրդ⁷

N	Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալած գործունեությունը
1	Հովհաննես Խաչատրյան	Կազմակերպության խորհրդի նախագահ	ՀՀ, ք. Երևան	Կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները, գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք, կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը, նախագահում է ժողովներում:	ՀՀ ԿԲ նախագահի տեղակալ
2	Արտակ Մանուկյան	Կազմակերպության խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք. Երևան	Մասնակցում է խորհրդի նիստերին, կարծիք/առաջարկություն է ներկայացնում քննարկվող հարցի վերաբերյալ: Խորհրդի անդամն իր պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով, Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ներքին կարգերով սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	ՀՀ ԿԲ Խորհրդի անդամ
3	Գարեգին Գևորգյան	Կազմակերպության խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք. Երևան	Մասնակցում է Խորհրդի նիստերին, կարծիք/առաջարկություն է ներկայացնում	ՀՀ ԿԲ ֆինանսական համակարգի

⁷ Սույն Ազդագրում ներկայացված անձանց անձնական տվյալները ներկայացված են այդ անձանց համաձայնությամբ:



ԾՐԱԳՐԱՅԻՆ ԱԶԴԱԳԻՐ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ կողմից անվանական արժեկտրոնային պարտատոմսերի թողարկման

				քննարկվող հարցի վերաբերյալ: Խորհրդի անդամն իր պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով, Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ներքին կարգերով սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	կայունության և կարգավորման դեպարտամենտի տնօրեն
--	--	--	--	---	--

Գործադիր տնօրեն՝

Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալած գործունեությունը
Էդմոնդ Վարդումյան	Գործադիր տնօրեն	ՀՀ ք. Երևան	Իրականացնում է Կազմակերպության ընթացիկ ղեկավարումը:	Գիտական գործունեություն

Կազմակերպության և նրա կառավարմանը մասնակցող անձանց միջև սույն փաստաթղթի ներկայացման պահի դրությամբ չափերի բախման դեպքեր և հիմքեր չկան

3.11. Հսկող անձինք

Կազմակերպության հսկող անձինք են հանդիսանում՝

- ՀՀ ԿԲ (հասցե՝ ՀՀ ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 6), որպես Կազմակերպության միակ հիմնադիր,
- Գերմանական KfW Entwicklungsbank բանկը (հասցե՝ Palmengarten str. 5-9 60325 Frankfurt, Germany), որպես Կազմակերպության խոշոր վարկատու,
- Գերմանահայկական հիմնադրամ Ծրագրի կառավարման գրասենյակը (Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Վ. Սարգսյան 26/1, Էրեբունի պլազա 4-րդ հարկ 407 սենյակ), որպես գերմանական KfW Entwicklungsbank բանկից ներգրավված վարկային միջոցների օգտագործման վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացնող մարմին
- Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունը (L'Agence Française de Développement) (հասցե՝ 5, rue Roland Barthes- 75598 Paris Cedex 12, France)՝ որպես Կազմակերպության խոշոր վարկատու:

3.12. Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին

3.12.1 Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն

Կազմակերպության 2021-2022թթ. ֆինանսական հաշվետվությունները և անկախ աուդիտորական եզրակացությունները, ինչպես նաև 2023թ. միջանկյալ ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են կից Հավելված 4-ում, ինչպես նաև հասանելի են Կազմակերպության ինտերնետային կայքի (www.nmc.am) Հաշվետվություններ բաժնում:

3.12.2 Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները

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

3.12.3 Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն

Սույն փաստաթղթի պատրաստմանը նախորդող 12 ամիսների ընթացքում Կազմակերպության ներգրավվածությամբ դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթներ չեն կիրառվել:

3.13. Լրացուցիչ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը

Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը հիմնադրման պահից մինչև 2010թ. դեկտեմբեր ամիսը կազմել է 5.0 մլրդ ՀՀ դրամ, որը բաժանված է եղել 500,000 (հինգ հարյուր հազար) հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: 2010թ. դեկտեմբերին և 2011 թվականի մարտին Կազմակերպության ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) որոշումներով լրացուցիչ թողարկվել և տեղաբաշխվել են համապատասխանաբար 50,000 (հիսուն հազար) և 250,000 (երկու հարյուր հիսուն հազար) հատ հասարակ (սովորական) բաժնետոմս, յուրաքանչյուրը՝ 10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: Երկու դեպքում էլ լրացուցիչ բաժնետոմսերը ամբողջությամբ ձեռք է բերել Կազմակերպության միակ բաժնետեր՝ ՀՀ ԿԲ-ն: 2011թ. հուլիս ամսին Կազմակերպության 800,000 հատ հասարակ 10,000 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով բաժնետոմսերը փոխարկվել են 800,000 հատ հասարակ 10,225 ՀՀ դրամ անվանական բաժնետոմսերի: Փոխարկման պատճառ է հանդիսացել այն, որ Կազմակերպության բաժնետերերի տարեկան ժողովի որոշմամբ Կազմակերպության 2010թ. շահույթից 180,000,000 ՀՀ դրամ ուղղվել է կանոնադրական կապիտալի համալրմանը: 2012 թվականի հուլիսին Կազմակերպության ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) որոշումով լրացուցիչ թողարկվել և տեղաբաշխվել են 100,000 (մեկ հարյուր հազար) հատ հասարակ (սովորական) բաժնետոմս, յուրաքանչյուրը 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: 2014թ. դեկտեմբերին, 2015թ. փետրվարին և դեկտեմբերին, 2016թ. հունվարին և դեկտեմբերին, ինչպես նաև 2017թ. նոյեմբերին թողարկվել է համապատասխանաբար 97,800 (իննսունյոթ հազար ութ հարյուր), 195,600 (մեկ հարյուր իննսունհինգ հազար վեց հարյուր), 68,500 (վաթսունութ հազար հինգ հարյուր), 195,600 (մեկ հարյուր իննսունհինգ հազար վեց հարյուր), 391,200 (երեք հարյուր իննսունմեկ հազար երկու հարյուր) և 195,600 (մեկ հարյուր իննսունհինգ հազար վեց հարյուր) հատ լրացուցիչ հասարակ բաժնետոմս՝ յուրաքանչյուրը 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: 2018 թվականին Կազմակերպությունն ավելացրել է բաժնետիրական կապիտալը ևս 6,000,020 հազար ՀՀ դրամով, իսկ 2019թ. ընթացքում՝ 999,442 հազար դրամ գումարով: 2020թ. ընթացքում Կազմակերպությունն ավելացրել է բաժնետիրական կապիտալը 2,000,010 հազար դրամ գումարով: 2021-2023 թթ. ընթացքում բաժնետիրական կապիտալի փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 29,902,440 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության՝ բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

3.14. Էական պայմանագրեր

Կազմակերպությունը 2011 թվականի հունիսի 24-ին ՀՀ ԿԲ-ի հետ կնքել է վարկային պայմանագիր «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի շրջանակներում, որի համաձայն Կազմակերպությանը հասանելի են դարձել գերմանական KfW Entwicklungsbank բանկից ներգրաված վարկային միջոցները 20 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամի չափով, իսկ 2016թ. մարտի 31-ին ստորագրել է եռակողմ վարկային պայմանագիր ՀՀ Կենտրոնական Բանկի և Գերմանիայի Դաշնության KfW զարգացման Բանկի հետ «Հայաստանի բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում 4-րդ փուլ» ծրագրի շրջանակներում՝ ընդհանուր 20 մլն Եվրո գումարի չափով: 2022թ. հունվարի 18-ին Կազմակերպությունը ստորագրել է եռակողմ վարկային պայմանագիր ՀՀ Կենտրոնական Բանկի և Գերմանիայի Դաշնության KfW զարգացման Բանկի հետ «Հայաստանի բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում 5-րդ փուլ» ծրագրի շրջանակներում՝ ընդհանուր 20 մլն Եվրո գումարի չափով:

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Կազմակերպությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: 2021թ. մայիսին Կազմակերպությունը կնքել է ևս 24.2 միլիոն ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր Գործակալության հետ՝ վերը նշված ծրագիրը շարունակելու նպատակով: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2014թ. սեպտեմբերից սկսել է բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը:

3.15. Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն

Սույն փաստաթղթում պարտատոմսերի թողարկման հիմնական պայմանների և դրանց տնտեսական հիմնավորվածության հետ կապված որպես խորհրդատու հանդես է եկել «ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ» ԲԲԸ-ն: Այլ անձանց մասնագիտական կարծիք կամ երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն ներկայացվող Ազդագրում չի օգտագործվել:

3.16. Այլ տեղեկատվություն

Կազմակերպության կանոնադրությունը, միջանկյալ և տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները, աուդիտորական եզրակացությունները մշտապես հասանելի են հանրությանը էլեկտրոնային տարբերակով: Նշված փաստաթղթերի էլեկտրոնային տարբերակները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքում՝ www.nmc.am հասցեով:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ**

ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ Է

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահի

03/06/2009 թիվ 1/705 Ա որոշմամբ

Փոփոխված է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ)

15/07/2009 թիվ 6 Լ որոշմամբ
26/08/2009 թիվ 15 Լ որոշմամբ
19/10/2010 թիվ 16 Լ որոշմամբ
10/12/2010 թիվ 20 Լ որոշմամբ
16/02/2011 թիվ 04 Լ որոշմամբ
04/03/2011 թիվ 08 Լ որոշմամբ
22/06/2011 թիվ 12 Լ որոշմամբ
07/10/2011 թիվ 14 Լ որոշմամբ
31/10/2011 թիվ 16 Լ որոշմամբ
13/07/2012 թիվ 06 Լ որոշմամբ
17/11/2014 թիվ 004 Լ որոշմամբ
20/01/2015 թիվ 002 Լ որոշմամբ
20/01/2016 թիվ 002 Լ որոշմամբ
19/12/2016 թիվ 007 Լ որոշմամբ
10/11/2017 թիվ 006 Լ որոշմամբ
21/12/2017 թիվ 007 Լ որոշմամբ
07/11/2018 թիվ 005 Լ որոշմամբ
20/12/2018 թիվ 007 Լ որոշմամբ
24/12/2019 թիվ 006 Լ որոշմամբ

Փոփոխված է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 03/11/2020 թիվ 008 Լ որոշմամբ

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահի
Մարտին Գալստյան
(անուն, ազգանուն, ստորագրություն)



ԳՐԱՆՑՎԱԾ Է

ՀՀ կենտրոնական բանկում

16/06/2009թ

Վարկային կազմակերպության
(վարկային կազմակերպության
մասնաճյուղի կամ
ներկայացուցչության) պետական
գրանցման համարը՝ 26

Digitally signed by Martin Galstyan
Date: 2020.11.17 13:58:19 AMT
Reason: Գրանցված 11.11.2020թ.

ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահի
(անուն, ազգանուն, ստորագրություն)



ԿԱՆՈՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում
իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական
ընկերության

Digitally signed by
Edmond Vardumyan

Գլուխ 1. Ընդհանուր դրույթներ

1.1. “Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությունը (ստորև՝ Հիփոթեքային ընկերություն) իրավաբանական անձ է, որը Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից տրված լիցենզիայի հիման վրա և համաձայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, այլ իրավական ակտերի և սույն Կանոնադրության՝ իրավունք ունի իրականացնել վարկային կազմակերպության գործունեություն:

1.2. Հիփոթեքային ընկերությունը հիմնադրվել է փակ բաժնետիրական ընկերության կազմակերպական-իրավական ձևով՝ Հիփոթեքային ընկերության միակ հիմնադիր հանդիսացող Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի (հասցե՝ Վազգեն Սարգսյան 6, 0010, Երևան, ՀՀ) նախագահի 2009թ. հունիսի 3-ի թիվ 1/705 Ա որոշմամբ: Հիփոթեքային ընկերությունը կազմավորվել է և գործունեություն է իրականացնում “Վարկային կազմակերպությունների մասին” և “Բաժնետիրական ընկերությունների մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքներին համապատասխան:

1.3. Հիփոթեքային ընկերության պաշտոնական լրիվ ֆիրմային անվանումն է.

հայերեն՝ “Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն” վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն
անգլերեն՝ “National Mortgage Company” Refinancing Credit Organisation
Closed Joint Stock Company

ռուսերեն՝ “Национальная Ипотечная Компания” Рефинансирующая кредитная
организация Закрытое Акционерное Общество

Հիփոթեքային ընկերության կրճատ ֆիրմային անվանումն է.

հայերեն՝ “Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն” ՎՎԿ ՓԲԸ

անգլերեն՝ “National Mortgage Company” RCO CJSC

ռուսերեն՝ “Национальная Ипотечная Компания” РКО ЗАО

1.4. Հիփոթեքային ընկերության իրավաբանական հասցեն է.

Հանրապետության փողոց 22 շենք, 7/1 տարածք, ք. Երևան, 0010,
Հայաստանի Հանրապետություն

1.5. Հիփոթեքային ընկերությունը ունի իր ֆիրմային անվանումով, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված այլ վավերապայմաններ պարունակող կլոր կնիք: Վերջինս պարունակում է Հիփոթեքային ընկերության ֆիրմային անվանումն հայերեն և անգլերեն լեզուներով:

1.6. Հիփոթեքային ընկերությունը հիմնադրված է անորոշ ժամկետով:

1.7. Հիփոթեքային ընկերությունը, որպես սեփականություն, ունի իր բաժնետերերի գույքից առանձնացված գույք և պարտավորությունների համար պատասխանատու է այդ գույքով, իրավունք ունի իր անունից ձեռք բերել և

իրականացնել գույքային և անձնական ոչ գույքային իրավունքներ, ստանձնել պարտավորություններ և դատարանում հանդես գալ որպես հայցվոր և պատասխանող:

1.8. Հիփոթեքային ընկերությունը պատասխանատվություն չի կրում իր բաժնետերերի պարտավորությունների համար, իսկ բաժնետերերը պատասխանատվություն չեն կրում Հիփոթեքային ընկերության պարտավորությունների համար: Հիփոթեքային ընկերության պարտավորությունների համար նրա բաժնետերերը պատասխանատվություն են կրում իրենց պատկանող բաժնետոմսերի անվանական արժեքի սահմաններում:

Գլուխ 2. Հիփոթեքային ընկերության գործառնությունները

2.1 Հիփոթեքային ընկերությունը ՀՀ օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով կարող է իրականացնել հետևյալ ֆինանսական գործառնությունները կամ դրանց մի մասը՝

1) ներգրավել փոխառություններ և (կամ) կնքել նմանատիպ գործարքներ.

2) տրամադրել վարկեր, փոխառություններ, իրականացնել պարտքի կամ առևտրային գործարքների ֆինանսավորում, ֆակտորինգ.

3) տրամադրել երաշխիքներ.

4) իր անունից թողարկել և տեղաբաշխել՝

ա. առանց ապահովման պարտատոմսեր՝ Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը չգերազանցող գումարի չափով,

բ. երրորդ անձանց կողմից տրամադրված երաշխավորությամբ ապահովված պարտատոմսեր, որոնց առնվազն 30%-ը պետք է ապահովված լինի միջազգային կազմակերպությունների, ըստ Ստանդարտ և Փուրգ, Ֆիթչ կամ Մուդիզ վարկանշային գործակալությունների տրամադրած վարկանիշների՝ ԱԱԱ (Աաա)-ից FFF-(Բաա3) վարկանիշ ունեցող օտարերկրյա կառավարությունների, կենտրոնական բանկերի կամ այլ կազմակերպությունների կողմից.

5) իր անունից թողարկել ճանապարհային չեկեր, իրականացնել այդ չեկերի առուվաճառք, թողարկել վարկային քարտեր, իրականացնել այդ քարտերի սպասարկումը.

6) մատուցել ֆինանսական գործակալի (ներկայացուցչի) ծառայություններ, կառավարել այլ անձանց ներդրումները, իրականացնել հավատարմագրային (լիազորագրային) կառավարում, պետական պարտատոմսերի շուկայում իրականացնել մասնագիտացված գործունեություն (դիլերային, բրոքերային, գործակալական, ենթապահառուական).

7) իրականացնել ապահովագրական գործակալի գործունեություն.

8) գնել և վաճառել արտարժույթ, այդ թվում՝ կնքել դրամի և արտարժույթի ֆյուչերսներ, օպցիոններ և նման այլ գործարքներ.

9) իրականացնել ֆինանսական վարձակալություն (լիզինգ).

10) ի պահ ընդունել թանկարժեք մետաղներ, քարեր, ոսկերչական իրեր, արժեթղթեր, փաստաթղթեր և այլ արժեքներ.

11) մատուցել ֆինանսական խորհրդատվություն.

12) ստեղծել և սպասարկել հաճախորդների վարկարժանության տեղեկատվական համակարգ, իրականացնել պարտքերի հետ ստացման գործունեություն.

13) Կենտրոնական բանկի համաձայնությամբ իրականացնել վարկային կազմակերպություններին բնորոշ միջազգային պրակտիկայում ընդունված գործառնություններ:

2.2 Հիփոթեքային ընկերությունը ‘Վարկային կազմակերպությունների մասին’ Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված գործառնություններն իրականացնում է բացառապես անկանխիկ ձևով:

2.3 (Կանոնադրության 2.3 կետին ուժը կորցրած է ճանաչվել Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) 2011 թվականի հոկտեմբերի 31-ի թիվ 16 Լ որոշմամբ):

2.4 Հիփոթեքային ընկերությունը հրապարակային առաջարկի միջոցով ծառայություններ չի մատուցում ֆիզիկական անձանց:

Գլուխ 3. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը

3.1. Հիփոթեքային ընկերության հայտարարված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 29,902,439,900 (քսանինը միլիարդ ինը հարյուր երկու միլիոն չորս հարյուր երեսունինը հազար ինը հարյուր) ՀՀ դրամ:

3.2. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 2,924,444 (երկու միլիոն ինը հարյուր քսանչորս հազար չորս հարյուր քառասունչորս) հատ հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 10,225 (տաս հազար երկու հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով: Բաժնետոմսերը լրիվ վճարված են և ձեռք են բերվել Հիփոթեքային ընկերության միակ բաժնետեր Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից:

3.3. Հիփոթեքային ընկերության հայտարարված կանոնադրական կապիտալը համալրվում է բացառապես ՀՀ դրամով:

3.4. Հիփոթեքային ընկերությունը իրավունք ունի բաժնետոմսերի անվանական արժեքը մեծացնելու կամ լրացուցիչ բաժնետոմսեր տեղաբաշխելու միջոցով ավելացնել իր կանոնադրական կապիտալը:

3.5. Հիփոթեքային ընկերության կանոնադրական կապիտալը կարող է նվազեցվել միայն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

Գլուխ 4. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերը, բաժնետերերի իրավունքները և պարտականությունները

4.1. Հիփոթեքային ընկերությունը կարող է լրացուցիչ թողարկել հասարակ (սովորական) բաժնետոմսեր:

4.2. Հիփոթեքային ընկերությունը արտոնյալ բաժնետոմսեր չի թողարկելու:

4.3. Հիփոթեքային ընկերության յուրաքանչյուր հասարակ (սովորական) բաժնետոմս տալիս է իր սեփականատեր հանդիսացող բաժնետիրոջը միևնույն իրավունքներ:

4.4. Հիփոթեքային ընկերության հասարակ (սովորական) բաժնետոմսի սեփականատերը օրենքի և սույն Կանոնադրության համաձայն իրավունք ունի՝

ա) մասնակցել Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին՝ վերջինիս իրավասությանը պատկանող բոլոր հարցերի նկատմամբ ձայնի իրավունքով, ժողովներում հանդես գալ առաջարկություններով և քվեարկել իրեն պատկանող բաժնետոմսերի ձայների չափով.

բ) մասնակցել Հիփոթեքային ընկերության կառավարմանը.

գ) ստանալ շահութաբաժիններ՝ Հիփոթեքային ընկերության գործունեությունից առաջացած շահույթից.

դ) առաջնահերթ կարգով ձեռք բերել Հիփոթեքային ընկերության կողմից տեղաբաշխվող բաժնետոմսերը, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ.

ե) ստանալ Հիփոթեքային ընկերության գործունեության վերաբերյալ ցանկացած տեղեկատվություն՝ գաղտնի փաստաթղթերից բացի, այդ թվում՝ սույն Կանոնադրությամբ սահմանված կարգով ծանոթանալ հաշվապահական հաշվեկշիռներին, հաշվետվություններին.

զ) ժողովներում իր իրավունքները ներկայացնելու համար լիազորել երրորդ անձի.

է) դիմել դատարան՝ ժողովի կողմից ընդունված և գործող օրենքներին ու այլ իրավական ակտերին հակասող որոշումների բողոքարկման նպատակով.

ը) Հիփոթեքային ընկերության լուծարման դեպքում ստանալ ընկերության գույքի իր հասանելիք մասը.

թ) իրականացնել ՀՀ օրենքներով և սույն Կանոնադրությամբ սահմանված այլ իրավունքներ:

4.5. Հիփոթեքային ընկերության յուրաքանչյուր բաժնետեր իրավունք ունի անվճար ստանալու Հիփոթեքային ընկերության վերջին տարեկան հաշվետվության և վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) եզրակացության պատճենները:

4.6. Հիփոթեքային ընկերության յուրաքանչյուր բաժնետեր իրավունք ունի ծանոթանալ հաշվապահական հաշվեկշիռներին, հաշվետվություններին և օրենքով սահմանված այլ փաստաթղթերին, ինչպես նաև անվճար ստանալ այդ փաստաթղթերի պատճենները բաժնետիրոջ գրավոր դիմումի հիման վրա՝ դիմումը Հիփոթեքային ընկերություն ներկայացնելու պահից հինգ օրվա ընթացքում:

4.6. Հիփոթեքային ընկերությունն իրավունք ունի համախմբել (կոնսոլիդացնել) տեղաբաշխված բաժնետոմսերը, որի արդյունքում Հիփոթեքային ընկերության երկու կամ ավելի բաժնետոմսերը փոխարկվում են նույն տեսակի (դասի) մեկ նոր բաժնետոմսի:

4.7. Հիփոթեքային ընկերությունն իրավունք ունի բաժանել տեղաբաշխված բաժնետոմսերը, որի արդյունքում Հիփոթեքային ընկերության տեղաբաշխված մեկ բաժնետոմսը փոխարկվում է նույն տեսակի (դասի) երկու կամ ավելի բաժնետոմսերի:

4.8. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերի սեփականատերերի ռեեստրի վարումն ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացվում է ՀՀ կենտրոնական դեպոզիտարիայի կողմից:

Գլուխ 5. Նախապատվության իրավունքը

5.1. Բաժնետոմսերի լրացուցիչ տեղաբաշխման դեպքում Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը օգտվում են կանոնադրական կապիտալում իրենց բաժնեմասին համամասնորեն տեղաբաշխվող բաժնետոմսերը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքից, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի:

5.2. Բաժնետոմսերի տեղաբաշխումն սկսվելու օրվանից առնվազն 30 օր առաջ Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը գրավոր ծանուցվում են նախապատվության իրավունքի՝ իրենց կողմից իրականացման հնարավորության մասին: Ծանուցումը պետք է պարունակի օրենքով սահմանված տեղեկություններ:

5.3. Բաժնետերն իրավունք ունի իրականացնել իր նախապատվության իրավունքը ամբողջ ծավալով կամ մասնակիորեն՝ բաժնետոմսերի ձեռքբերման մասին Հիփոթեքային ընկերությանը գրավոր ծանուցում ուղարկելու միջոցով, որը պետք է պարունակի օրենքով սահմանված տեղեկություններ: Ընդ որում, ծանուցումը պետք է ներկայացվի բաժնետոմսերի տեղաբաշխումն սկսվելու օրվանից ոչ ուշ քան մեկ օր առաջ:

5.4. Եթե Հիփոթեքային ընկերության որևէ բաժնետեր օտարում է իր բաժնետոմսերը, ապա Հիփոթեքային ընկերության մյուս բաժնետերերը օգտվում են վաճառվող բաժնետոմսերը իրենց բաժնեմասին համամասնորեն ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքից՝ այդ բաժնետոմսերի իրացման մասին գրավոր ծանուցվելու պահից 60 օրացուցային օրվա ընթացքում: Եթե բաժնետիրոջ կողմից վաճառվող բաժնետոմսերը՝ գնելու առաջարկի պահից 60 օրացուցային օրվա ընթացքում ձեռք չեն բերվել Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի կողմից, ապա Հիփոթեքային ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերել այդ բաժնետոմսերը: Հիփոթեքային ընկերության կողմից բաժնետոմսերը ձեռք բերելուց հրաժարվելու կամ դրանց գնի վերաբերյալ համաձայնության չգալու դեպքում վաճառվող բաժնետոմսերի սեփականատերը կարող է առաջարկել դրանք երրորդ անձանց՝ իր

կողմից սահմանված պայմաններով (սակայն ոչ ավելի բարենպաստ պայմաններով, քան սահմանված են եղել բաժնետերերի համար):

Գլուխ 6. Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմինները

6.1 Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմիններն են՝

6.1.1 Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (միակ բաժնետերը, այսուհետ նաև՝ ժողով):

6.1.2 Խորհուրդը.

6.1.3 Գործադիր տնօրենը:

Գլուխ 7. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը

7.1. Հիփոթեքային ընկերության կառավարման բարձրագույն մարմինը նրա Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովն է:

7.2. Բաժնետերերի տարեկան ընդհանուր ժողովը գումարվում է հերթական ֆինանսական տարվա ավարտից հետո՝ վեց ամսվա ընթացքում:

7.3. Անհետաձգելի հարցերի քննարկման համար կարող է գումարվել բաժնետերերի արտահերթ ընդհանուր ժողով: Արտահերթ ընդհանուր ժողովը կարող է անցկացվել հեռակա քվեարկության (հարցման) միջոցով:

Հեռակա կարգով քվեարկությունը կատարվում է օրենքի պահանջներին համապատասխանող քվեաթերթիկների օգտագործմամբ: Քվեաթերթիկները ուղարկվում են բաժնետերերին էլեկտրոնային կամ փոստային եղանակով, որը նաև համարվում է ընդհանուր ժողովի մասին ծանուցում:

Հեռակա քվեարկությամբ անցկացվող ընդհանուր ժողովի որոշումն օրինական ուժ ունի, եթե քվեարկությանը մասնակցել է Հիփոթեքային ընկերության՝ ձայնի իրավունք տվող տեղաբաշխված բաժնետոմսերի սեփականատերերի կեսից ավելին:

Հեռակա կարգով քվեարկության ժամանակ քվեաթերթիկները տրամադրվում են բաժնետերերին՝ լրացրած քվեաթերթիկները Հիփոթեքային ընկերության կողմից ընդունումն ավարտելու պահից առնվազն 30 օր առաջ: Բաժնետերերը լրացված քվեաթերթիկները ուղարկում են Հիփոթեքային ընկերության էլեկտրոնային կամ փոստային հասցեով:

7.4. Ընդհանուր ժողովի որոշումները կարող են ընդունվել այնպիսի նիստում, որի ժամանակ ընդհանուր ժողովի մասնակիցները կարող են հաղորդակցվել միմյանց հետ հեռախոսային, հեռուստակապի կամ այլ կապի միջոցով՝ իրական ժամանակի ռեժիմում: Նման նիստը հեռակա քվեարկությամբ անցկացված նիստ չի համարվում:

Հեռախոսային, հեռուստակապի կամ այլ կապի միջոցով՝ իրական ժամանակի ռեժիմում անցկացվող ընդհանուր ժողովի վերաբերյալ ծանուցումն իրականացվում է սույն կանոնադրության 7.11. կետով սահմանված կարգով և ժամկետներում:

7.5. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեն՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը.

բ) Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը՝ խորհրդակցական ձայնի իրավունքով.

գ) Հիփոթեքային ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողովի ղեկավարը և անդամները կամ վերստուգողը՝ որպես դիտորդ.

դ) Հիփոթեքային ընկերության արտաքին աուդիտն իրականացնող անձը՝ որպես դիտորդ (եթե նրա եզրակացությունը առկա է գումարվող ընդհանուր ժողովի օրակարգի հարցերում).

ե) օրենքով նախատեսված այլ անձինք:

7.6. Ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեցող Հիփոթեքային ընկերության մասնակիցների ցուցակը կազմվում է գործադիր տնօրենի կողմից սահմանված տարվա, ամսվա, ամսաթվի դրությամբ՝ Հիփոթեքային ընկերության մասնակիցների ռեեստրի տվյալների հիման վրա: Ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեցող Հիփոթեքային ընկերության մասնակիցների ցուցակը ծանոթացման համար տրամադրվում է Հիփոթեքային ընկերության այն բաժնետերերին, որոնք գրանցված են Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ռեեստրում և տիրապետում են ընկերության բաժնետոմսերի առնվազն 10 տոկոսին: Հիփոթեքային ընկերության բաժնետիրոջ պահանջով Հիփոթեքային ընկերությունը պարտավոր է նաև նրան տրամադրել տեղեկանք՝ ընդհանուր ժողովին մասնակցելու իրավունք ունեցող մասնակիցների ցուցակում նրա ընդգրկման մասին:

7.7. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի իրավասությանն են պատկանում.

ա) կանոնադրության հաստատումը, դրանում փոփոխությունների և լրացումների կատարումը, կանոնադրության հաստատումը նոր խմբագրությամբ.

բ) Հիփոթեքային ընկերության վերակազմակերպումը.

գ) Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը.

դ) ամփոփ, միջանկյալ և լուծարման հաշվեկշիռների հաստատումը, լուծարային հանձնաժողովի նշանակումը.

ե) խորհրդի քանակական կազմի հաստատումը, դրա անդամների ընտրությունը և նրանց լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Խորհրդի քանակական կազմի հաստատման և դրա անդամների ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Խորհրդի անդամների ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել խորհրդի կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին.

զ) հայտարարված բաժնետոմսերի ծավալի առավելագույն չափի սահմանումը.

է) բաժնետոմսերի անվանական արժեքի մեծացման կամ լրացուցիչ բաժնետոմսերի տեղաբաշխման միջոցով կանոնադրական կապիտալի չափի ավելացումը.

ը) բաժնետոմսերի անվանական արժեքի փոքրացման, բաժնետոմսերի ընդհանուր քանակի կրճատման նպատակով Հիփոթեքային ընկերության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերման, ինչպես նաև Հիփոթեքային ընկերության կողմից ձեռք բերված կամ հետ գնված բաժնետոմսերի մարման ճանապարհով կանոնադրական կապիտալի չափի նվազեցումը.

թ) Հիփոթեքային ընկերությունում խորհուրդ ձևավորված չլինելու դեպքում Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենի նշանակումը, նրա լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը.

ժ) Հիփոթեքային ընկերության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրությունը և նրանց (նրա) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը: Հիփոթեքային ընկերության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցերը քննարկվում են բացառապես տարեկան ժողովներում: Հիփոթեքային ընկերության վերստուգող հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) ընտրության հարցն արտահերթ ժողովում կարող է քննարկվել, եթե վերջինս որոշում է ընդունել Հիփոթեքային ընկերության վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) կամ նրա առանձին անդամների լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին.

ժա) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի հաստատումը.

ժբ) Հիփոթեքային ընկերության տարեկան հաշվետվությունների, հաշվապահական հաշվեկշիռների, շահույթների եւ վնասների հաշվի, շահույթների եւ վնասների բաշխման հաստատումը, տարեկան շահութաբաժինների վճարման մասին որոշման ընդունումը և տարեկան շահութաբաժինների չափի հաստատումը.

ժգ) ‘Բաժնետիրական ընկերությունների մասին’ Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 47-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համապատասխան Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերի կամ բաժնետոմսերի փոխարկվող Հիփոթեքային ընկերության այլ արժեթղթերի Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի նախապատվության իրավունքը չկիրառելու մասին որոշման ընդունումը.

ժդ) ժողովի վարման կարգը.

ժե) հաշվիչ հանձնաժողովի ձևավորումը.

ժզ) Հիփոթեքային ընկերության կողմից բաժնետերերին տեղեկությունների և նյութերի հաղորդման ձևի որոշումը, ներառյալ՝ զանգվածային լրատվության համապատասխան միջոցի ընտրությունը, եթե հաղորդումը պետք է իրականացվի նաև հրապարակային հայտարարության ձևով.

ժէ) բաժնետոմսերի համախմբումը (կոնսոլիդացիան), բաժանումը.

ժը) գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ 'Բաժնետիրական ընկերությունների մասին' Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 64-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում.

ժթ) գործարքների կնքման մասին որոշման ընդունումը՝ 'Բաժնետիրական ընկերությունների մասին' Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 61-րդ հոդվածի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերում.

ի) Հիփոթեքային ընկերության կողմից տեղաբաշխված բաժնետոմսերի ձեռքբերումը և հետգնումը՝ 'Բաժնետիրական ընկերությունների մասին' Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերում.

իա) Հիփոթեքային ընկերության խորհրդի նախագահի և խորհրդի անդամների աշխատանքի վարձատրության պայմանների որոշումը.

իբ) դուստր կամ կախյալ ընկերությունների ստեղծումը.

իգ) դուստր և կախյալ ընկերություններին մասնակցությունը.

իդ) հոլդինգային ընկերությունների, առևտրային կազմակերպությունների այլ միությունների հիմնադրումը.

իե) հոլդինգային ընկերություններում, առևտրային կազմակերպությունների այլ միություններում մասնակցությունը.

իզ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ որոշումների ընդունումը:

7.8. Սույն կանոնադրության 7.7-րդ կետում նշված լիազորությունները պատկանում են Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի բացառիկ իրավասությանը:

7.9. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովն իրավասու է (քվորում ունի), եթե ժողովի մասնակիցների գրանցման ավարտի պահին գրանցվել են Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը (նրանց ներկայացուցիչները), որոնք համատեղ տիրապետում են ընկերության տեղաբաշխված քվեարկող բաժնետոմսերի 50-ից ավելի տոկոսին:

7.10. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովում որոշումներն ընդունվում են քվեարկելու իրավունք ունեցող բաժնետերերի ձայների պարզ մեծամասնությամբ, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

7.11. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի գումարման մասին ծանուցումը՝ էլեկտրոնային և/կամ փոստային եղանակով՝ պետք է ուղարկվի ընդհանուր ժողովից առնվազն յոթ օր առաջ: Արտահերթ ընդհանուր ժողովի գումարման համար բաժնետերերի ծանուցման առավել կարճ ժամկետ կարող է սահմանվել, եթե այդ մասին բաժնետերերի միջև համաձայնություն է կայացվել:

7.12. Ձայնի իրավունք տվող բաժնետոմսերի առնվազն 2 տոկոսի սեփականատերն իրավունք ունի առաջարկություններ ներկայացնել տարեկան ընդհանուր ժողովի օրակարգի վերաբերյալ: Բաժնետերերի առաջարկած հարցերն ընդգրկվում են ընդհանուր ժողովի օրակարգում: Ընդհանուր ժողովը պարտավոր չէ քննարկել հարցեր, որոնք օրակարգում ընդգրկված չեն:

7.13. Քվեարկությունը Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովում իրականացվում է “ձայնի իրավունք տվող մեկ բաժնետոմս՝ մեկ ձայն” սկզբունքով:

7.14. Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերը Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովում մասնակցելու իրենց իրավունքը կարող են իրականացնել անձամբ կամ գրավոր ձևով լիազորված ներկայացուցչի միջոցով: Բաժնետերերը կարող են լիազորություն տալ նաև այլ բաժնետերերին՝ ընդհանուր ժողովում իրենց անունից հանդես գալու համար:

7.15. Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովներն արձանագրվում են: Ժողովի արձանագրությունը կազմվում է ժողովի ավարտից 5 օրվա ընթացքում՝ 2 օրինակով, որոնք ստորագրում են ժողովի նախագահը և քարտուղարը: Ժողովի նախագահը պատասխանատվություն է կրում ժողովի արձանագրությունում առկա տեղեկությունների հավաստիության համար:

7.16 Եթե Հիփոթեքային ընկերության ձայնի իրավունք տվող բաժնետոմսերի սեփականատեր կամ անվանատեր է հանդիսանում միայն մեկ անձ, ապա ժողովի որոշումները կարող են ընդունվել այդ անձի գրավոր որոշմամբ:

Գլուխ 8. Հիփոթեքային ընկերության խորհուրդը

8.1 Խորհուրդն իրականացնում է Հիփոթեքային ընկերության գործունեության ընդհանուր ղեկավարումը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք օրենքով և սույն կանոնադրությամբ վերապահված են ժողովի բացառիկ իրավասությանը:

8.2 Հիփոթեքային ընկերությունը վարում է խորհրդի անդամների ռեեստր, որը բաց է Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերի ծանոթացման համար և խորհրդի անդամների մասին պարունակում է օրենքով սահմանված տվյալները:

8.3 Խորհրդի բացառիկ իրավասությանն են պատկանում՝

ա) Հիփոթեքային ընկերության գործունեության հիմնական ուղղությունների որոշումը.

բ) տարեկան և արտահերթ ժողովների գումարումը, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի.

գ) ժողովների օրակարգի հաստատումը.

դ) ժողովներին մասնակցելու իրավունք ունեցող բաժնետերերի ցուցակը կազմելու տարվա, ամսվա, ամսաթվի հաստատումը, ինչպես նաև բոլոր այն հարցերի լուծումը, որոնք կապված են ժողովների նախապատրաստման ու գումարման հետ և վերապահված են խորհրդի իրավասությանը օրենքին համապատասխան.

ե) սույն կանոնադրության 7.7 կետի "բ", "ժգ", "ժզ", "ժէ-ի" ենթակետերով նախատեսված հարցերի ներկայացումը ժողովների քննարկմանը.

զ) պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի տեղաբաշխումը.

է) գույքի շուկայական արժեքի որոշումը՝ օրենքով սահմանված կարգով.

ը) օրենքով նախատեսված դեպքերում Հիփոթեքային ընկերության տեղաբաշխված բաժնետոմսերի, պարտատոմսերի և այլ արժեթղթերի ձեռքբերումը.

թ) Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենի նշանակումը, լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցումը, նրա վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների վճարման կարգի ու պայմանների հաստատումը, ինչպես նաև վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի) վարձատրության և ծախսերի փոխհատուցումների վճարման կարգի և պայմանների վերաբերյալ ժողովի համար առաջարկությունների նախապատրաստումը.

ժ) Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի վճարման չափի սահմանումը.

ժա) Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերի դիմաց վճարվող տարեկան շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի վերաբերյալ ժողովին առաջարկությունների նախապատրաստումը.

ժբ) Հիփոթեքային ընկերության բաժնետոմսերով միջանկյալ (եռամսյակային կամ կիսամսյակային) շահութաբաժինների չափի և վճարման կարգի սահմանումը.

ժգ) Հիփոթեքային ընկերության պահուստային և այլ հիմնադրամների օգտագործումը.

ժդ) Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմինների գործունեությունը կանոնակարգող ներքին փաստաթղթերի հաստատումը.

ժե) Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ստեղծումը.

ժզ) այլ կազմակերպություններին մասնակցելը, եթե այդ մասնակցությունն իրենից խոշոր գործարք չի ներկայացնում.

ժէ) Հիփոթեքային ընկերության գույքի օտարման եւ ձեռքբերման հետ կապված խոշոր գործարքների կնքումը՝ ‘Բաժնետիրական ընկերությունների մասին’ Հայաստանի Հանրապետության օրենքի VIII գլխում նախատեսված դեպքերում.

ժը) ‘Բաժնետիրական ընկերությունների մասին’ Հայաստանի Հանրապետության օրենքի IX գլխով նախատեսված գործարքների կնքումը.

ժթ) Հիփոթեքային ընկերության վարչակազմակերպական կառուցվածքի հաստատումը.

ի) ամենամյա ծախսերի նախահաշվի և դրա կատարողականի հաստատումը.

իա) Հիփոթեքային ընկերության հաստիքացուցակի հաստատումը.

իբ) օրենքով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ հարցերի լուծումը:

8.4. Խորհրդի անդամներն ընտրվում (նշանակվում) են տարեկան ժողովի կամ անդամների լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում արտահերթ ժողովի կողմից՝ օրենքով և սույն կանոնադրությամբ սահմանված կարգով: Խորհրդի անդամների լիազորությունները դադարում են խորհրդի հաջորդ կազմի ընտրվելուց հետո:

8.5 Խորհրդի անդամների լիազորությունների ընդհանուր տևողությունը չի սահմանափակվում: Ժողովը կարող է որոշում ընդունել խորհրդի ցանկացած

անդամի (բոլոր անդամների) լիազորությունների վաղաժամկետ դադարեցման մասին:

8.6 Խորհուրդը բաղկացած է երեք անդամից: Խորհրդի անդամներին, որպես իրենց պարտականությունների (գործառույթների) իրականացման դիմաց պարգևավճար (փոխհատուցում), տրվում է ամսական վարձատրություն, որի չափն ու վճարման կարգը սահմանվում են Հիփոթեքային ընկերության խորհրդի կանոնակարգով: Ընդ որում, խորհրդի այն անդամների համար, որոնք չեն հանդիսանում Հիփոթեքային ընկերության միակ բաժնետիրոջ ղեկավար կամ աշխատակից, սահմանվում է վարձատրության ավելի մեծ չափ:

8.7 Խորհրդի նախագահին ընտրում (նշանակում) ժողովը (միակ բաժնետերը): Ժողովը (միակ բաժնետերը) կարող է ցանկացած ժամանակ վերընտրել (վերանշանակել) նախագահին կամ ընտրել (նշանակել) նոր նախագահ:

8.8 Խորհրդի նախագահը՝

ա) կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները.

բ) գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք.

գ) կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը.

դ) նախագահում է ժողովներում:

8.9 Խորհրդի նախագահի բացակայության դեպքում նրա պարտականությունները խորհրդի որոշմամբ կատարում է խորհրդի անդամներից մեկը:

8.10 Խորհրդի նիստերը գումարում է խորհրդի նախագահը իր նախաձեռնությամբ՝ խորհրդի անդամի, Հիփոթեքային ընկերության վերստուգող հանձնաժողովի (վերստուգողի), Հիփոթեքային ընկերության աուդիտն իրականացնող անձի, Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենի պահանջով: Խորհրդի նիստերը գումարվում են առնվազն եռամսյակը մեկ անգամ: Խորհրդի նիստերի գումարման և անցկացման կարգը սահմանվում է սույն կանոնադրությամբ և ժողովի հաստատած՝ խորհրդի կանոնակարգով: Խորհուրդը կարող է հեռակա քվեարկությամբ (հարցման միջոցով) ընդունել որոշումներ:

8.11 Խորհրդի նիստն իրավազոր է եթե ներկա են անդամներից առնվազն երկուսը:

8.12 Խորհրդի որոշումներն ընդունվում են նիստին ներկա խորհրդի անդամների ձայների մեծամասնությամբ, եթե օրենքով, սույն կանոնադրությամբ կամ ժողովի հաստատած խորհրդի կանոնակարգով այլ բան նախատեսված չէ:

8.13 Խորհրդի նախագահն ունի որոշիչ ձայնի իրավունք:

8.14 Խորհրդի նիստերն արձանագրվում են: Նիստի արձանագրությունը կազմվում է նիստի ավարտից 5-օրյա ժամկետում:

Գլուխ 9. Հիփոթեքային ընկերության գործադիր տնօրենը

9.1. Հիփոթեքային ընկերության գործունեության ընթացիկ ղեկավարումը իրականացնում է գործադիր տնօրենը: Հիփոթեքային ընկերությունում տնօրինություն չի ստեղծվում: Գործադիր տնօրենը նշանակվում է խորհրդի կողմից: Հիփոթեքային ընկերության մյուս ղեկավարները նշանակվում են գործադիր տնօրենի կողմից, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

9.2. Գործադիր տնօրենի իրավասությանն են պատկանում բոլոր այն հարցերը, որոնք օրենքով կամ սույն կանոնադրությամբ չեն հանդիսանում բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի, վերստուգիչ հանձնաժողովի կամ վերստուգողի կամ գլխավոր հաշվապահի իրավասությունը:

9.3. Գործադիր տնօրենը՝

ա) տնօրինում է Հիփոթեքային ընկերության գույքը, այդ թվում՝ ֆինանսական միջոցները, գործարքներ է կնքում Հիփոթեքային ընկերության անունից.

բ) ներկայացնում է Հիփոթեքային ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետությունում և արտասահմանում.

գ) գործում է առանց լիազորագրի.

դ) տալիս է լիազորագրեր.

ե) սահմանված կարգով կնքում է պայմանագրեր, այդ թվում՝ աշխատանքային.

զ) բանկերում բացում է Հիփոթեքային ընկերության հաշվարկային (այդ թվում՝ արտարժույթային) և այլ հաշիվներ.

է) խորհրդի հաստատմանն է ներկայացնում Հիփոթեքային ընկերության աշխատանքային ներքին կանոնակարգը, առանձնացված ստորաբաժանումների կանոնակարգերը, Հիփոթեքային ընկերության վարչակազմակերպական կառուցվածքը, հաստիքացուցակը.

ը) իր իրավասության սահմաններում արձակում է հրամաններ, հրահանգներ, տալիս է կատարման համար պարտադիր ցուցումներ և վերահսկում դրանց կատարումը.

թ) սահմանված կարգով աշխատանքի է ընդունում և աշխատանքից ազատում Հիփոթեքային ընկերության աշխատակիցներին.

ժ) աշխատակիցների նկատմամբ կիրառում է խրախուսման և կարգապահական պատասխանատվության միջոցներ.

ժա) իրականացնում է Հիփոթեքային ընկերության կառավարման հետ կապված այն բոլոր լիազորությունները, որոնք վերապահված չեն Հիփոթեքային ընկերության ժողովին կամ խորհրդին, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ.

ժբ) իրականացնում է օրենքով, նորմատիվ իրավական այլ ակտերով և սույն կանոնադրությամբ նախատեսված այլ լիազորություններ:

9.4. Գործադիր տնօրենի բացակայությամբ գործադիր տնօրենի պարտականություններն իրականացնում է գործադիր տնօրենի տեղակալը:

Գլուխ 10. Հիփոթեքային ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողովը կամ վերստուգողը

10.1. Հիփոթեքային ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեության վերահսկումն իրականացնելու համար ժողովն ընտրում է Հիփոթեքային ընկերության վերստուգիչ հանձնաժողով (վերստուգող): Վերստուգիչ հանձնաժողովը (վերստուգողը) հետևում է Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմինների որոշումների կատարմանը, ստուգում է Հիփոթեքային ընկերության փաստաթղթերի, համապատասխանությունն օրենքներին և այլ իրավական ակտերին ու սույն Կանոնադրությանը:

10.2. Վերստուգիչ հանձնաժողովը (վերստուգողը) իր գործունեության ընթացքում ղեկավարվում է սույն Կանոնադրությամբ, ինչպես նաև ժողովի կողմից հաստատված վերստուգիչ հանձնաժողովի (վերստուգողի) կանոնակարգով:

10.3. Վերստուգիչ հանձնաժողովը (վերստուգողը) իրականացնում է Հիփոթեքային ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեության տարեկան արդյունքների ստուգումը, ստուգում է Հիփոթեքային ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեությունը սեփական նախաձեռնությամբ՝ ցանկացած ժամանակ, ժողովի որոշմամբ, ինչպես նաև Հիփոթեքային ընկերության՝ քվեարկող բաժնետոմսերի առնվազն 10 տոկոսի սեփականատեր բաժնետիրոջ (բաժնետերերի) պահանջով:

10.4. Վերստուգիչ հանձնաժողովի (վերստուգողի) պահանջով նրան պետք է ներկայացվեն Հիփոթեքային ընկերության, նրա մասնաճյուղերի և ներկայացուցչությունների, հիմնարկների ֆինանսատնտեսական գործունեությանը վերաբերող բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը, նյութերն ու բացատրությունները:

10.5. Վերստուգիչ հանձնաժողովի անդամներին (վերստուգողին) ընտրում է ժողովը՝ 3 տարի ժամկետով: Վերստուգիչ հանձնաժողովի անդամների (վերստուգողի) վարձատրության և (կամ) ծախսերի փոխհատուցման չափերը և պայմանները սահմանվում են ժողովի որոշմամբ: Վերստուգիչ հանձնաժողովի անդամ (վերստուգող) կարող է լինել Հիփոթեքային ընկերության կառավարման մարմիններում չընդգրկված ցանկացած ֆիզիկական անձ:

10.6. Վերստուգիչ հանձնաժողովը (վերստուգողը) հաշվետու է ժողովին: Օրենքների և այլ իրավական ակտերի խախտումներ հայտնաբերելու դեպքում Վերստուգիչ հանձնաժողովի ղեկավարը կամ վերստուգողը ժողովին է ներկայացնում հաշվետվություն՝ միաժամանակ առաջարկելով այդ խախտումների վերացման և ապագայում չկրկնման ուղղությամբ ձեռնարկվելիք միջոցառումներ:

Գլուխ 11. Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերը և ներկայացուցչությունները

11.1. Հիփոթեքային ընկերությունը կարող է Հայաստանի Հանրապետությունում և նրա տարածքից դուրս հիմնել մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

11.2. Հիփոթեքային ընկերության մասնաճյուղերը և ներկայացուցչությունները չունեն իրավաբանական անձի կարգավիճակ և գործում են Հիփոթեքային ընկերության անունից՝ վերջինիս կողմից տրված լիազորությունների սահմաններում և հաստատված կանոնադրության հիման վրա:

Գլուխ 12. Ֆինանսական դրույթներ

12.1. Հիփոթեքային ընկերության հաշվապահական հաշվառումն իրականացվում է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության գործող օրենսդրության:

12.2. Հիփոթեքային ընկերության ֆինանսական տարին համընկնում է օրացուցային տարվա հետ:

12.3. Հիփոթեքային ընկերության ֆինանսատնտեսական գործունեության աուդիտն իրականացնում է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից նշանակված անկախ աուդիտորական կազմակերպությունը:

12.4. Հիփոթեքային ընկերությունը ստեղծում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահուստային հիմնադրամներ:

12.5. Հիփոթեքային ընկերության զուտ շահույթը կարող է օգտագործվել շահութաբաժինների վճարման, Հիփոթեքային ընկերության գործունեության և պահուստային հիմնադրամին կատարվող մասհանումների նպատակով:

12.6. Հիփոթեքային ընկերության գլխավոր հաշվապահն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և այլ իրավական ակտերով գլխավոր հաշվապահի համար սահմանված իրավունքները և պարտականությունները:

Հիփոթեքային ընկերության գլխավոր հաշվապահը պատասխանատվություն է կրում Հիփոթեքային ընկերության հաշվապահական հաշվառման վարման, դրա վիճակի և հավաստիության, տարեկան հաշվետվության, ֆինանսական և վիճակագրական հաշվետվություններն օրենքներով և այլ իրավական ակտերով սահմանված պետական կառավարման մարմիններին ժամանակին ներկայացնելու, ինչպես նաև Հիփոթեքային ընկերության բաժնետերերին, պարտատերերին և մամուլի և զանգվածային լրատվության մյուս միջոցներին Հիփոթեքային ընկերության մասին տրամադրվող ֆինանսական տեղեկությունների հավաստիության համար՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Գլուխ 13. Հիփոթեքային ընկերության լուծարումը

13.1. Հիփոթեքային ընկերությունը կարող է լուծարվել օրենքով նախատեսված հիմքերով և կարգով:

13.2. Հիփոթեքային ընկերության ինքնալուծարումն իրականացվում է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի որոշմամբ՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության:

13.3. Հիփոթեքային ընկերության ինքնալուծարումն իրականացվում է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

13.4. Լուծարային հանձնաժողովն ընտրվում է բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից՝ առնվազն երեք անդամի կազմով:

13.5. Պարտատերերի հանդեպ ունեցած պարտավորությունների մարումից հետո մնացած լուծարային միջոցները բաշխվում են բաժնետերերի միջև՝ նրանց բաժնեմասին համամասնորեն:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ,
ԼԻՑԵՆԶԻԱ**

Գրանցված է

ՀՀ Կենտրոնական բանկի խորհրդի
16.06.2009թ. թիվ 182 Ա որոշմամբ

Փոփոխված է

ՀՀ ԿԲ նախագահի 19.10.2011թ.
թիվ 1/1167 Ա որոշմամբ

ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ թիվ 86

Համաձայն «Վարկային կազմակերպությունների մասին» և «Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների, սույն վկայականը տրվում է

**«Ազգային հիփոթեքային ընկերություն»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն փակ
բաժնետիրական ընկերությանը**

Գտնվելու վայրը՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության
փողոց 22 շենք, 7/1 տարածք

Գրանցման համարը՝ 26

Գրանցման ամսաթիվ, ամիս, տարեթիվ՝

16.06.2009թ.

Հայաստանի Հանրապետության
կենտրոնական բանկի նախագահ՝



Արթուր Զավադյան

Կ.Տ.



ՀՀ կենտրոնական բանկի նախագահ՝

Ա. Զավադյան

Լիցենզիան տրվել է 16.06.2009թ.

վերանայվել է ՀՀ ԿԲ խորհրդի 14.10.2011թ.
թիվ 271/Ա որոշմամբ

Վարկային գործունեության լիցենզիա թիվ 26

Սույն լիցենզիան տրվում է «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն»
վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային
կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերությանը

«Վարկային կազմակերպությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված՝
Հայաստանի Հանրապետության դրամով և արտարժույթով վարկային կազմակերպության գործունեություն և
ֆինանսական գործառնություններ իրականացնելու համար:

Գրանցման թիվը 26

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 3

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ԽՈՐՀՐԴԻ ՈՐՈՇՈՒՄ**

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ»

ՎՎԿ ՓԲԸ ԽՈՐՀՐԴԻ

ՈՐՈՇՈՒՄ

2024 թվականի հունվարի 31-ի թիվ 006L

**«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ
ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ԵՎ ՏԵՂԱԲԱՇԽՄԱՆ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 40-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերը և

ղեկավարվելով «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 84-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով և «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության կանոնադրության 8.3 կետի «գ» ենթակետով՝

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ խորհուրդը՝

ՈՐՈՇՈՒՄ Է՝

1. Թողարկել և տեղաբաշխել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսեր՝ մինչև 10,000,000,000 (տասը միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով՝ ըստ ծրագրային ազդագրի:

2. Սույն որոշման 1-ին կետի սահմանափակման ներքո՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ պարտատոմսերի թողարկման, տեղաբաշխման, շրջանառության և մարման պայմանները հաստատված համարել՝ համաձայն Ընկերության գործադիր տնօրենի կողմից առաջադրված և հաստատված պայմանների՝ ներառյալ առաջարկի ծրագրից բխող հետագա կարգավորումները:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»

ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի նախագահ՝

Հովհաննես Խաչատրյան

ք. Երևան

02.02.2024թ.

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 4

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ**

ՄԻՋԱՆԿԵԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Ֆինանսական վիճակի մասին

«31» դեկտեմբերի 2023թ.

«Ազգային Դիֆոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	31.12.2023թ	31.12.2022թ
ԱԿՏԻՎՆԵՐ			
Դրամական միջոցներ	12	4,639,272	10,204,995
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	13	9,527,039	13,620,669
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ	14	3,477,556	1,432,570
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	15	2,252,698	567,928
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններից	16	98,416,348	80,669,732
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	17	34,953	31,790
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվներ	18	35,048	59,409
Այլ ակտիվներ	19	6,135	73,969
Ընդամենը՝ ակտիվներ		118,389,049	106,661,062
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ			
Պարտավորություններ			
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	20	31,829,654	30,072,720
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմ. նկատմամբ	21	11,029,377	11,308,195
		529,322	543,270
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն		174,298	179,893
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			
Թողարկված պարտքային արժեքիբեր	22	22,639,296	15,477,213
Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	23	37,124	60,141
Այլ պարտավորություններ	24	20,764	50,632
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		66,259,835	57,692,064
Սեփական կապիտալ	25		
Բաժնետիրական կապիտալ		29,902,440	29,902,440
Գլխավոր պահուստ		926,867	782,349
Վերագնահատման պահուստ		40,851	15,781
Զբաղիված շահույթ		21,259,056	18,268,428
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		52,129,214	48,968,998
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		118,389,049	106,661,062

Գործադիր տնօրեն

Է. Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լ. Դումամալյան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 հունվարի 2024թ.



Ենթահավելված 9ա

ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին
 «31» դեկտեմբերի 2023թ.
 «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
 ք երևան, Համրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
ԳՈՐԾԱՌԱՎԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱՎԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
Ստացված տոկոսներ	8,359,372	7,540,244
Վճարված տոկոսներ	(3,950,638)	(2,897,302)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(196,579)	(166,425)
Գործառնական ակտիվների (աճ) նվազում		
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ	4,020,668	10,060,092
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին	(17,523,416)	(18,981,742)
Այլ ակտիվներ	(12,685)	(47,482)
Գործառնական պարտավորությունների աճ (նվազում)		
Այլ պարտավորություններ	(78,564)	(67,078)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր՝ մինչև շահութահարկը	(9,381,842)	(4,559,693)
Վճարված շահութահարկ	(706,005)	(684,976)
Գործառնական գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր	(10,087,847)	(5,244,669)
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱՎԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
Ներդրումային արժեթղթերի առք / վաճառք	(3,549,139)	(1,411,103)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների առք	(17,212)	(8,698)
Ներդրումային գործունեությունից զուտ դրամական միջոցների հոսքեր	(3,566,351)	(1,419,801)
ՖԻՆԱՆՍԱՎԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԴՐԱՄԱՎԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐ		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցներ	5,932,075	9,168,605
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցների մարում	(4,182,770)	(4,300,560)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված միջոցներ	(634,022)	4,949,965
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	9,963,247	9,205,199
Պարտքային արժեթղթերի մարում	(3,000,000)	(3,500,000)
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվներ	(27,584)	(23,380)
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկումից մուտքեր	-	-
Ֆինանսական գործունեությունից ստացված/ (զործունեության համար օգտագործված) զուտ դրամական հոսքեր	8,050,946	15,499,829
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ (նվազում) աճ	(5,603,252)	8,835,359
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	37,320	(34,028)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի սկզբում	10,204,995	1,403,953
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	209	(289)
Դրամական միջոցներ և դրանց համարժեքներ ժամանակաշրջանի վերջում	4,639,272	10,204,995

Գործադիր տնօրեն

Է. Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լ. Դունամայան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 հունվարի 2024թ.



ՄԻՋԱՆԿԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին
«31» դեկտեմբերի 2023թ.
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
ք Երևան, Հանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ			Զուտ գումարը Էմիսիոն եկամուտ/վճար	Գլխավոր պահուստ	Փոխարժեքային տարբերություններ այլերկրյա գործառնությունների միտոսիսն առկա	Վաճառքի համար մատչելի ֆինանսական ակտիվներ վերագնահատումներ	Դրամական հոսքերի հեջավորում	117 ընթացիկ ակտիվների վերագնահատումների ս. օգուտներ	Զրաշխված շահույթ/վճար	Ընդամենը	Զվերահսկվող բաժնեմաս	Ընդամենը կապիտալ
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Հոդվածներ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)													
1. Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2022թ. (ստուգված/չստուգված)	29,902,440		29,902,440		633,948		6,148			15,299,369			45,841,905
3. Վերահաշվարկված մնացորդը	29,902,440		29,902,440		633,948		6,148			15,299,369			45,841,905
4. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքներ բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝	-		-							-			-
4.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ	-		-							-			-
5. Համապարփակ եկամուտ							9,633			3,117,460			3,127,093
6. Շահութաբաժիններ													
7. Սեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝										3,117,460			3,117,460
8. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝					148,401					(148,401)			-
8.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին					148,401					(148,401)			-
9. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 դեկտեմբերի 2022թ.	29,902,440		29,902,440		782,349		15,781			18,268,428			48,968,998

Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)											
10. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2023թ. (ստուգված/չստուգված)	29,902,440		29,902,440		782,349		15,781		18,268,428		48,968,998
11. Վերահաշվարկված մնացորդը	29,902,440		29,902,440		782,349		15,781		18,268,428		48,968,998
12. Բաժնետերերի (սեփականատերերի) հետ գործարքների բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) գծով, այդ թվում՝	-		-						-		-
12.1. Ներդրումներ կանոնադրական կապիտալում և կանոնադրական կապիտալի այլ աճ	-		-						-		-
13. Համապարփակ եկամուտ							25,070		3,135,146		3,160,216
14. Ըահութաբաժիններ											
15. Մեփական կապիտալի տարրերի այլ ավելացում (նվազեցում), այդ թվում՝									3,135,146		3,135,146
16. Ներքին շարժեր, այդ թվում՝					144,518				(144,518)		-
16.1. Մասհանումներ գլխավոր պահուստին					144,518				(144,518)		-
9. Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 31 դեկտեմբերի 2023թ.	29,902,440		29,902,440		926,867		40,851		21,259,056		52,129,214

Գործադիր տնօրեն

Է. Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լ. Դունամալյան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 հունվարի 2024թ.



ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին
«31» դեկտեմբերի 2023թ.
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
ք Երևան, Հանրապետության 22-7/1

հազ. դրամ

Անվանումը	Ծանոթ.	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Տոկոսային և մամնատիպ եկամուտներ	4	2,213,112	1,827,896	8,414,286	7,332,620
Տոկոսային և մամնատիպ ծախսեր	4	(1,186,879)	(808,587)	(4,277,128)	(3,094,366)
Զուտ տոկոսային և մամնատիպ եկամուտներ		1,026,233	1,019,309	4,137,158	4,238,254
Արժեզրկումից կորուստներ	5	3,552	67,150	(67,922)	95,646
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ	6	-	-	-	-
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	6	(850)	(271)	(6,891)	(774)
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր		(850)	(271)	(6,891)	(774)
Զուտ առևտրային եկամուտ/(վնաս)	7	38,794	(35,528)	41,262	(237,459)
Այլ եկամուտներ	8	-	45	-	1,630
Անճնակազմի գծով ծախսեր	9	(71,135)	(58,345)	(202,927)	(171,039)
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների մաշվածություն	17	(3,511)	(3,837)	(14,049)	(14,125)
Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվների մաշվածություն	18	(6,141)	(2,200)	(24,362)	(16,611)
Այլ ծախսեր	10	(8,697)	(12,195)	(46,203)	(39,943)
Շահույթ մինչև հարկում		978,245	974,128	3,816,066	3,855,579
Շահութահարկի գծով ծախս	11	(163,767)	(203,260)	(680,920)	(738,118)
Ժամանակաշրջանի շահույթ		814,478	770,868	3,135,146	3,117,461
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք		83,965	16,807	25,070	9,633
Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ		898,443	787,675	3,160,216	3,127,094

Գործադիր տնօրեն

Է. Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ

Լ. Դումամալյան

Հաշվետվության վավերացման ամսաթիվը 15 հունվարի 2024թ.



“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն”
ՎՎԿ Փակ Բաժնետիրական
Ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2023թ.

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1 Գործունեության բնույթը և ընդհանուր տեղեկություններ

“Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն” ՎՎԿ (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) հիմնվել է 2009թ. հունիսին և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում: Կազմակերպությունը գրանցվել է 2009թ. հունիսի 16-ին ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ ՀՀ ԿԲ) կողմից խորհրդի թիվ 182 Ա որոշմամբ, թիվ 26 գրանցման համարով: ՀՀ կենտրոնական բանկի խորհրդի 2011 թվականի հոկտեմբերի 19-ի թիվ 1/1167 Ա որոշմամբ Կազմակերպության տիպը փոփոխվել է ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունից վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպության:

Կազմակերպությունը ստեղծվել է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի զարգացմանն օժանդակելու նպատակով, որն իրականացվում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման միջոցով:

Կազմակերպության գրասենյակը գտնվում է Երևանում, հասցեն է՝ Հանրապետության 22-7/1:

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Կազմակերպության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 23 մարդ:

2 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Ներկայացվող հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառվել է ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման ընթացքում: Հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառվել է հետևողականորեն:

2.1 Համապատասխանությունը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են համաձայն Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ), որոնք հաստատվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից և Մեկնաբանությունների՝ հաստատված Ֆինանսական Հաշվետվությունների Մեկնաբանությունների Միջազգային Կոմիտեի կողմից (ՖՀՄՄԿ): Ֆինանսական հաշվետվությունները ներառում են Կազմակերպության ֆինանսական գործունեության արդյունքները և դրամական հոսքերը 2023թ. հունվարի 01-ից դեկտեմբերի 31-ը ընկած ժամանակաշրջանի համար:

2.2 Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի Կազմակերպություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Կազմակերպությունից և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Տոկոսային եկամուտներ և ծախսեր

Տոկոսային եկամուտները և ծախսերը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկում արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ:

2.3 Հարկում

Շահույթի գծով շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից:

Շահութահարկը ճանաչվում է ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա համար հարկվող եկամուտից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող հարկային դրույքներով, ինչպես նաև նախորդ տարիների համար վճարված հարկերի ճշգրտումները:

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են հաշվապահական հաշվեկշռի պարտավորությունների մեթոդի համաձայն, որը հաշվի է առնում բոլոր ժամանակային տարբերությունները, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկային նպատակներով հաշվարկվող գումարների միջև, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ տարբերություններն առաջացել են գույքի չափանիշների ճանաչման ժամանակ կամ կազմակերպությունների միավորում չհանդիսացող գործառնություններից առաջացող ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում և ինչը առաջացման պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական, և ոչ էլ հարկման նպատակով հաշվարկվող շահույթի վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվ ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի հաշվին կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները:

Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվարկվում են այն հարկային դրույքով, որը ենթադրվում է, որ կգործի ակտիվների իրացման և պարտավորությունների մարման ժամանակ՝ հիմնվելով տվյալ ժամանակաշրջանի կամ հաշվետու ժամանակաշրջանի փաստացի գործող դրույքների վրա:

Շահութահարկին վերաբերող հետաձգված հարկային ակտիվը և հետաձգված հարկային պարտավորությունը հաշվանցվում է:

2.4 Դրամական միջոցների համարժեքներ

Դրամական միջոցների համարժեքները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում և այլ բանկերում պահվող միջոցներից, որոնք կարող են փոխարկվել կանխիկ կարճ ժամանակահատվածում: Դրամական միջոցների համարժեքները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

Կազմակերպությունն իր գործառնություններն իրականացնում է բացառապես անկանխիկ ձևով:

2.5 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Կազմակերպությունն օգտագործում է բանկերում բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերը հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

2.6 Ֆինանսական գործիքներ

Կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն իր հաշվեկշռում ճանաչում է այն դեպքում, երբ նա դառնում է գործիքի պայմանագրային կողմ:

Կազմակերպության կողմից ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչման պահին դասակարգվում են հետևյալ կատեգորիաների՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող և իրական արժեքով՝ շահույթի և վնասի միջոցով չափվող: Ֆինանսական ակտիվների նման դասակարգումը կատարվում է Կազմակերպության ղեկավարության կողմից ընդունված բիզնես մոդելի և դրամական հոսքերի պայմանագրային գնահատումների հիման վրա: Կազմակերպության կողմից կիրառվող բիզնես մոդելը նկարագրում է այն մեթոդը, որի միջոցով Կազմակերպությունը կառավարում է իր ֆինանսական ակտիվները՝ դրամական հոսքերի հավաքագրման նպատակով:

Կազմակերպությունը սկզբնական ճանաչման պահին պետք է ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափի իր իրական արժեքով, և երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական պարտավորություն չէ, իրական արժեքի մեջ ներառվում են գործարքի հետ կապված այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչումից հետո պետք է չափվեն ամորտիզացված արժեքով, եթե բավարարում են հետևյալ երկու պայմաններին՝

- դրանք պահվում են այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակներում, որի նպատակն է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքման համար ակտիվներ պահելը, և
- դրանք առաջացնում են դրամական միջոցների հոսքեր, որոնք միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Ֆինանսական ակտիվները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ հանած արժեզրկման պահուստի գումարը:

Ֆինանսական ակտիվները սկզբնական ճանաչումից հետո չափվում են իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով, երբ բավարարվում են հետևյալ երկու պայմանները՝

- ակտիվը պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակներում, որի նպատակն է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքման համար ակտիվներ պահելը և/կամ այդ ակտիվները վաճառելը,

- այն առաջացնում է դրամական միջոցների հոսքեր, որոնք միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Կազմակերպությունը շահույթում կամ վնասում է ճանաչում արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով հաշվարկված տոկոսային եկամուտը, արժեզրկման պահուստի սկզբնական գումարն ու դրանց հետագա փոփոխությունները, ինչպես նաև արտարժույթի փոխարժեքի տարբերությունների հետ կապված օգուտներն ու վնասները:

Ֆինանսական ակտիվները, որոնք չեն բավարարում որպես ամորտիզացված արժեքով կամ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով դասակարգվելու չափանիշներին, չափվում են իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով:

Ֆինանսական ակտիվների վերադասակարգումը

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանի, երբ կատարվել է այդ ֆինանսական ակտիվների կառավարմանն ուղղված բիզնես մոդելի փոփոխություն:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով կամ իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող:

Արժեզրկում կամ սպասվող պարտքային կորուստ

Կազմակերպությունը կանխատեսումների հիման վրա գնահատում է ակնկալվող պարտքային կորուստները («ECL») հետևյալ ֆինանսական գործիքների նկատմամբ, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

Կազմակերպությունը չափում է կորուստների գծով պահուստները 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներին հավասար գումարի չափով.

- հաշվետու ամսաթվի դրությամբ դեֆոլտի ցածր ռիսկով պարտքային ներդրումային արժեթղթեր,
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չի աճել:

Կազմակերպությունը համարում է, որ պարտքային արժեթղթերը ունեն ցածր պարտքային ռիսկ այն դեպքում, երբ վեջինիս պարտքային ռիսկի վարկանիշը համապատասխանում է համընդհանուր ընդունված «ներդրումային» վարկանիշի սահմանմանը:

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք պայմանավորված են հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսվա ընթացքում տեղի ունեցող դեֆոլտ առաջացնող իրադարձություններով:

Գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում դեֆոլտի բոլոր հնարավոր դեպքերի հետևանքով:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

Ե՛վ գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները, և՛ 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են կա՛մ անհատական, կա՛մ խմբային հիմունքներով՝ կախված ֆինանսական գործիքների հիմքում ընկած պորտֆելի բնույթից:

Կազմակերպությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած դեֆոլտի ռիսկի փոփոխությունը:

Վերոնշյալի հիման վրա՝ Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական գործիքները փուլ 1, փուլ 2, փուլ 3 և գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված խմբերում, ինչպես նկարագրված է ստորև՝

Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Կազմակերպությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:

Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Կազմակերպությունը ձևավորում է գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:

Փուլ 3 – արժեզրկված վարկեր: Կազմակերպությունը ձևավորում է գործողության ամբողջ ժամանակահատվածի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:

Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները դեֆոլտի հավանականության, դեֆոլտի դեպքում ռիսկի տակ գտնվող գումարի, դեֆոլտի ժամանակ վնասի զեղչված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Դեֆոլտի հավանականություն (PD): Այն տվյալ ժամանակահատվածում դեֆոլտի հավանականության գնահատումն է: Դեֆոլտ կարող է տեղի ունենալ գնահատված ժամանակաշրջանի միայն որոշակի ժամանակահատվածում, եթե պարտականությունը նախկինում չի ապաճանաչվել և շարունակում է մնալ պորտֆելում:

Դեֆոլտի դեպքում ռիսկի տակ գտնվող գումար (EAD): Այն ներկայացնում է դեֆոլտի ապագա ամսաթվի դրությամբ ռիսկի ենթարկված գումարի չափի գնահատումը՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո ռիսկի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսագումարների մարումը՝ անկախ նրանից պայմանագրով նախատեսված է, թե ոչ, պարտավորության սպասվող օգտագոծումը և չկատարված վճարումների հաշվեգրված տոկոսները:

Վնասը դեֆոլտի ժամանակ (LGD): Այն արտահայտում է վնասի չափը, որը առաջանում է տվյալ ժամանակահատվածում վարկի դեֆոլտային կարգավիճակում: Այն հիմնված է պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն հույս ունի ստանալ՝ ներառյալ գրավի իրացումից առաջացած դրամական հոսքերը: Որպես կանոն, այն արտահայտվում է որպես դեֆոլտի դեպքում ռիսկի տակ գտնվող գումարի (EAD) նկատմամբ տոկոսով:

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվը (կամ ֆինանսական ակտիվի մի մասը, կամ ֆինանսական ակտիվների խմբի մի մասը) ապաճանաչվում է, երբ

- վերանում է ակտիվից դրամական հոսքեր ստանալու պահանջի իրավունքը,
- կազմակերպությունը փոխանցում է ակտիվից դրամական հոսքեր ստանալու պահանջի իրավունքը, կամ պահպանում է այդ իրավունքը, բայց պարտավորվում է ստացված գումարներն ամողջությամբ և ժամանակին փոխանցել երրորդ կողմին՝ փոխանցման համաձայնագրի համաձայն,
- կազմակերպությունը կամ (ա) փոխանցում է ակտիվի գծով բոլոր ռիսկերի և օգուտների զգալի մասը, կամ (բ) չի փոխանցում, և չի պահպանում ակտիվի գծով բոլոր ռիսկերի և օգուտների զգալի մասը, այլ փոխանցում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը:

Ֆինանսական պարտավորությունն ապաճանաչվում է, երբ այն մարվում է, չեղյալ համարվում կամ լրացել է դրա վաղեմության ժամկետը:

2.7 Հիմնական միջոցներ

Կազմակերպությունը հիմնական միջոցները և ոչ նյութական ակտիվները հաշվեկշռում ճանաչում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ

- այդ ակտիվներին վերագրելի տնտեսական օգուտները կհոսեն դեպի կազմակերպություն, և

- այդ ակտիվները ունեն արժեք, որը կարող է արժանահավատորեն չափվել:

Կազմակերպության հիմնական միջոցները և ոչ նյութական ակտիվները հաշվեկշռում ճանաչվում են իրենց սկզբնական արժեքներով (ինքնարժեքներով): Ակտիվների ինքնարժեքները ընդգրկում են այդ ակտիվների ձեռքբերման գները, ներկրման տուրքերը, հարկերը, տեղակայման ծախսումները և պարտադիր այլ վճարները, որոնք ենթակա չեն կազմակերպության վերադարձման, և ակտիվները իրենց նպատակային օգտագործման համար աշխատանքային վիճակի բերելու հետ անմիջականորեն կապված ցանկացած ծախսումներ:

Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում՝ կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը

- շենքեր, շինություններ և փոխանցվող հարմարանքներ 20 տարի,
- հաշվողական և համակարգչային տեխնիկա 1-5 տարի,
- այլ հիմնական միջոցներ 8 տարի,
- ոչ նյութական ակտիվներ 10 տարի:

Անկախ վերոնշյալից՝ մինչև 50 հազար դրամ (ներառյալ) արժողությամբ հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների սկզբնական արժեքի չափով ծախսը համախառն եկամտից ամբողջությամբ նվազեցվում է այդ հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվները ձեռք բերելու տարվա ընթացքում:

Հիմնական միջոցի իրացումից առաջացած օգուտ կամ վնասը որոշվում է որպես ակտիվի իրացումից զուտ մուտքերի և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և հաշվառվում է գործառնական շահույթում:

Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, եթե առկա են արժեզրկման հատկանիշներ:

Անորոշ օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվները չեն ամորտիզացվում, սակայն յուրաքանչյուր տարի պետք է ստուգվի անորոշ օգտակար ծառայություն ունեցող ոչ նյութական ակտիվի արժեզրկված լինելը՝ դրա հաշվեկշռային արժեքը համեմատելով փոխհատուցվող գումարի հետ:

2.8 Վարձակալություն

Կազմակերպությունը վարձակալության ժամկետի սկզբում պետք է ճանաչի օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվը և ապագա վարձավճարների գծով համապատասխան

պարտավորությունը իր հաշվեկշռում (բացառություն են կազմում կարճաժամկետ վարձակալությունը և ցածրարժեք ակտիվների վարձակալությունը):

Օգտագործման իրավունքով ակտիվը սկզբնապես չափվում է սկզբնական արժեքով, որն իր մեջ ներառում է՝

- վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական արժեքը,
- արդեն կատարված վճարումները՝ նվազեցնելով ստացված խրախուսումները,
- վարձակալի կողմից իրականացված՝ գործարքի գծով սկզբնական ուղղակի ծախսումները,
- ակտիվի ապատեղակայման, տեղափոխման, վերականգնման աշխատանքների հետ կապված ծախսումները:

Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվի սկզբնական արժեքի մեջ չեն ներառվում վարձակալված ակտիվի բարելավման գծով ծախսումները:

Վարձակալության գծով պարտավորությունը սկզբնապես չափվում է այդ ամսաթվին չվճարված վարձակալական վճարների ներկա արժեքով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ վարձակալի կողմից լրացուցիչ փոխառու միջոցներ ներգրավելու միջին տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորությունը հավասար է հետևյալ բաղադրիչների հանրագումարի զեղչված արժեքին՝

- ֆիքսված վճարումներ վարձակալության ժամկետում,
- ինդեքսից կամ գործակցից կախված փոփոխական վճարումներ վարձակալության ժամկետում,
- երաշխավորված մնացորդային արժեք կամ ձեռքբերման սպասվող գին, եթե կա նման օպցիոն և դրա իրագործումը գրեթե հաստատ է,
- վաղաժամկետ դադարեցման տույժ, եթե դա հաշվի է առնվել վարձակալության ժամկետը որոշելիս:

Սկզբնական ճանաչումից հետո օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվը պետք է չափվի սկզբնական արժեքով՝

- նվազեցնելով կուտակված մաշվածությունը, որը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի վարձակալության ժամկետի ընթացքում,
- ճշգրտելով պայմանագրային պարտավորությունների վերանայումից առաջացած տարբերությունների չափով:

2.9 Բաժնետիրական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Սովորական բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Համաձայն գործող կանոնադրության, Կազմակերպությունը արտոնյալ բաժնետոմսեր չի կարող թողարկել: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Շահաբաժիններ

Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով շահաբաժինները դուրս են գրվում կապիտալից և ճանաչվում են որպես պարտավորություն, միայն երբ դրանք հաստատվում են հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով կամ մինչև այդ: Մինչև հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթիվը հայտարարված կամ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվից հետո, բայց մինչև ֆինանսական հաշվետվությունների հրապարակման ամսաթիվը հայտարարված կամ հաստատված շահաբաժինները բացահայտվում են:

2.10 Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, եկամուտներն ու ծախսերը հաշվեկշռում ներկայացվում են հաշվանցված, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն իրականացնելու հաշվանցում կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

3 Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՍ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որ Կազմակերպության ղեկավարությունը կատարի կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ, դատողություններ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն են թողնում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացվող գումարների, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների և ծախսերի վրա:

Ներկայացվող ֆինանսական հաշվետվությունների առումով նշանակալից դատողությունները և գնահատումները ներկայացվում են ստորև:

Քիզնես մոդել և միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ

Ընկերությունը գնահատում է այն քիզնես մոդելը, որի ընթացքում ակտիվները պահվում են և գնահատում, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի տոկոսագումարների վճարումներն են:

Իրական արժեքի չափումը

Ֆինանսական գործիքների (երբ ակտիվ շուկայի գնանշումներ չկան) և ոչ ֆինանսական ակտիվների իրական արժեքը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է գնահատման տեխնիկան: Սա ներառում է զարգացող գնահատումները և ենթադրությունները համապատասխան նրան, թե շուկայի մասնակիցները ինչպես կգնահատեն գործիքները:

Փոխկապակցված կողմերի հետ գործառնություններ

Կազմակերպությունը փոխկապակցված կողմերի հետ գործառնությունները իրականացնում է շուկայական պայմաններով: Գործող շուկայի բացակայության դեպքում Կազմակերպությունը կատարում է դատողություններ գործառնությունների շուկայական կամ ոչ շուկայական բնույթի

վերաբերյալ: Դատողությունները հիմնվում են այլ հաճախորդների հետ նմանատիպ գործառնությունների, ինչպես նաև արդյունավետ դրույքների վերլուծությունների վրա:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկը էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո և ակնկալվող պարտքային կորուստների չափման գործընթացում կանխատեսվող տեղեկատվության ներառումը, ինչպես նաև վերականգնվող դրամական միջոցների հոսքերի գնահատման համար օգտագործվող հիմնական ենթադրությունները:

Հարկային օրենսդրություն

Ղեկավարությունը համոզված է, որ Կազմակերպությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները:

4 Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ և ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Վարկեր և փոխատվություններ հաճախորդներին	1,874,384	1,497,165	6,927,586	5,445,455
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	245,025	297,868	1,158,025	1,828,530
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	37,334	10,586	116,200	24,067
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ	56,369	-	212,475	-
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	2,213,112	1,827,896	8,414,286	7,332,620

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
ՀՀ ԿԲ-ից ներգրավված միջոցներ	509,263	475,842	1,913,997	1,819,593
Միջազգ. ֆինանս. կազմ. ներգրավված միջոցներ	152,834	9,175	420,473	157,996
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	523,838	322,270	1,938,088	1,111,089
Վարձակալություն	944	1,300	4,570	5,688
Ընդամենը տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	1,186,879	808,587	4,277,128	3,094,366

5 Արժեզրկումից կորուստներ

Ստորև ներկայացվում է ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկը՝ զուտ ծախս / (հակադարձում)

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Բանկային ավանդներ	(10,357)	(68,380)	13,751	(120,540)
Թղթակցային հաշիվներ	22	222	(209)	287
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	1,349	1,462	8,319	4,926
Այլ	5,434	(454)	46,061	19,681
Ընդամենը արժեզրկման կորուստներ	(3,552)	(67,150)	67,922	(95,646)

6 Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ	-	-	-	-
Բանկային և դեպո հաշիվների սպասարկման վճարներ	(850)	(271)	(6,891)	(774)
Ընդամենը զուտ կոմիսիոն ծախսեր	(850)	(271)	(6,891)	(774)

7 Զուտ եկամուտ/(վնաս) արտարժույթային գործարքներից

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Արտարժույթի վերագնահատումից զուտ եկամուտ/(վնաս)	38,794	(35,528)	41,646	(237,458)
Արտարժույթի առք ու վաճառքից զուտ եկամուտ/(վնաս)	-	-	(384)	(1)
Ֆինանսական ակտիվների առք ու վաճառքից զուտ եկամուտ/(վնաս)	-	-	-	-
Ընդամենը զուտ առևտրային վնաս	38,794	(35,528)	41,262	(237,459)

8 Այլ եկամուտներ

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Ստացված տույժեր, տուգանքներ	-	-	-	1,385
Ապահովագրական փոխհատուցում	-	45	-	245
Ընդամենը այլ եկամուտներ	-	45	-	1,630

9 Անձնակազմի գծով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Աշխատավարձ	69,855	55,671	195,632	164,576
Ուսուցման ծախսեր	818	966	1,949	1,284
Այլ ծախսեր	462	1,708	5,346	5,179
Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր	71,135	58,345	202,927	171,039

10 Այլ ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	01.10.2023- 31.12.2023թթ.	01.10.2022- 31.12.2022թթ.	01.01.2023- 31.12.2023թթ.	01.01.2022- 31.12.2022թթ.
Կապի և հաղորդակցման միջոցների գծով ծախսեր	615	696	2,662	2,070
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) տուրքեր	43	22	6,143	6,028
Աուդիտի գծով ծախսեր	0	0	9,600	4,200
Գրասենյակային ծախսեր	313	144	424	372
Ներկայացուցչական ծախսեր	1,172	2,044	2,257	2,423
Ոչ նյութական ակտիվների պահպանման ծախսեր	0	1,641	5,302	6,563
Գործուղման ծախսեր	-	3,094	3,351	3,094
Այլ ծախսեր	6,554	4,554	16,464	15,193
Ընդամենը այլ ծախսեր	8,697	12,195	46,203	39,943

11 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	01.01.2023-31.12.2023թթ. ընկած ժամանակահատ- վածի համար
Ընթացիկ հարկ	692,018
Հետաձգված հարկ	(11,098)
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	680,920

Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի դրույքաչափը 01.01.2020թ.-ից կազմում է 18%: ՀՀ հարկային օրենսդրության և ՖՀՄՍ-ի միջև եղած տարբերությունը մի շարք ակտիվների և պարտավորությունների գծով առաջացնում է ժամանակավոր տարբերություններ ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման նպատակներով դրանց հաշվեկշռային արժեքների և հարկման բազայի միջև:

12 Դրամական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	230,257	50,740
Այլ բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	4,409,145	10,154,596
Արժեզրկում	(130)	(341)
Ընդամենը կանխիկ դրամական միջոցների համարժեքներ	4,639,272	10,204,995

13 Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	9,634,110	13,713,988
Արժեզրկում	(107,071)	(93,319)
Ընդամենը պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	9,527,039	13,620,669

14 Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
ՀՀ պետական տոկոսային արժեթղթեր	3,113,313	1,053,407
ՀՀ ոչ պետական տոկոսային արժեթղթեր	407,188	395,939
Արժեզրկում	(42,945)	(16,776)
Ընդամենը արժեթղթեր	3,477,556	1,432,570

15 Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
ՀՀ պետական տոկոսային արժեթղթեր	1,798,687	567,928
ՀՀ ոչ պետական տոկոսային արժեթղթեր	454,011	-
Ընդամենը արժեթղթեր	2,252,698	567,928

16 Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Վարկեր	98,449,136	80,694,201
Արժեզրկում	(32,788)	(24,469)
Ընդամենը վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	98,416,348	80,669,732

31.12.2023թ. դրությամբ հաճախորդներին տրված վարկերում ներառված հաշվեգրված տոկոսային եկամուտը կազմում է 977,827 հազար դրամ:

Տրամադրված վարկերի վերլուծությունն ըստ հաճախորդների ունի հետևյալ տեսքը.

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	88,870,176	71,700,094
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	8,601,133	8,249,025
Հաշվեգրված տոկոսներ	977,827	745,082
Արժեզրկում	(32,788)	(24,469)
Ընդամենը վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	98,416,348	80,669,732

Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները: Ինչպես նշված է 28 (Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք) ծանոթագրությունում, 31.12.2023թ. դրությամբ վարկերի և փոխատվությունների գնահատված իրական արժեքը համընկնում է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

Վարկային պորտֆելին ներհատուկ վարկային, արժութային, իրացվելիության և տոկոսային ռիսկը բացահայտված է 30 (Ռիսկի կառավարում) ծանոթագրությունում: Տեղեկատվությունը փոխկապակցված անձանց վերաբերյալ բացահայտված է 27 (Գործարքներ փոխկապակցված կողմերի հետ) ծանոթագրությունում:

17 Հիմնական միջոցներ և Ոչ նյութական ակտիվներ

Հիմնական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգչային և հաղորդակցման սարքավորումներ	Այլ հիմնական միջոցներ	Փոխադր ամիջոցն եր	Գույք և գրասենյակային սարքավորումներ	Ընդամենը
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ					
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	68,861	870	10,336	6,458	86,525
Ավելացում	12,478	290	0	420	13,188
Նվազեցում	0	0	0	0	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	81,339	1,160	10,336	6,878	99,713
ԿՈՒՏԱԿՎԱԾ ՄԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ					
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	50,678	702	10,336	6,120	67,836
Հատկացումներ	10,368	38	0	69	10,475
Վերադարձ	0	0	0	0	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	61,046	740	10,336	6,189	78,311
Հաշվեկշռային արժեք 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	20,293	420	0	689	21,402

Ոչ նյութական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	Համակարգչային ծրագրեր	Լիցենզիաներ	Այլ (տնային էջ)	Ընդամենը
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ				
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	36,632	15,851	3,500	55,983
Ավելացում	1,759	2,265	0	4,024
Նվազեցում	0	0	0	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	38,391	18,116	3,500	60,007
ԿՈՒՏԱԿՎԱԾ ՄԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ				
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	28,747	11,597	2,538	42,882
Հատկացումներ	1,021	2,149	404	3,574
Վերադարձ	0	0	0	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,768	13,746	2,942	46,456
Հաշվեկշռային արժեք 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,623	4,370	558	13,551

18 Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվների մաշվածություն

Հազար ՀՀ դրամ	Օգտագործման իրավունքով ստացված ակտիվներ
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔ	
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	60,510
Ավելացում	0
Նվազեցում	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	60,510
ԿՈՒՏԱԿՎԱԾ ՄԱՇՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ	
2023թ. հունվարի 01-ի դրությամբ	1,100
Հատկացումներ	24,362
Վերադարձ	0
2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	25,462
Հաշվեկշռային արժեք 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	35,048

19 Այլ ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Այլ կանխավճարներ	370	4,811
Այլ ակտիվներ	5,765	69,158
Արժեզրկում	-	-
Ընդամենը այլ ակտիվներ	6,135	73,969

20 Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	31,829,654	30,072,720
Ընդամենը պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	31,829,654	30,072,720

ՀՀ Կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագրի շրջանակներում, որը իրականացվում է Կազմակերպության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունը իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ՝ համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Կազմակերպության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

Հաշվետու ժամականաշրջանում Կազմակերպությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

21 Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկեր	11,029,377	11,308,195
Ընդամենը պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	11,029,377	11,308,195

Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ներգրավված միջոցները ներառում են վարկեր՝ ստացված Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից՝ բնակարանային միկրովարկերը և էներգոարդյունավետության բարձրացման վարկավորումը: Հաշվետու

Ժամականաշրջանում Կազմակերպությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

22 Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր	22,388,510	15,388,510
Զեղչատոկոս/Հավելավճար	(134,870)	(156,137)
Արժեկտրոն	385,656	244,840
Ընդամենը կազմ. կողմից թողարկված պարտքային արժեթղթեր	22,639,296	15,477,213

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ շրջանառության մեջ են գտնվում Կազմակերպության քսանմեկերորդ, քսաներկուերորդ, քսաներեքերորդ, քսանչորսերորդ և քսանհինգերորդ թողարկման պարտատոմսերը՝ 3 տարի մարման ժամկետներով (ընդհանուր մոտ 22.4 մլրդ ՀՀ դրամ ծավալով):

Կազմակերպության կողմից թողարկված պարտատոմսերը արժեկտրոնային են և ցուցակվել են «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ-ի հիմնական Abond հարթակում (25-րդ թողարկման պարտատոմսերի ցուցակման համար ևս Կազմակերպությունը դիմել է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ):

Մանրամասները ներկայացված են ազդագիր/ծանուցում ներդրողին նյութում, որը տեղադրված է Կազմակերպության ինտերնետային կայքում՝ www.nmc.am **Պարտատոմսեր** բաժնում:

23 Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	37,124	60,141
Ընդամենը վարձակալության գծով վճարվելիք գումարներ	37,124	60,141

24 Այլ պարտավորություններ

Հազար ՀՀ դրամ	31.12.2023թ.	31.12.2022թ.
Պարտավորություն անձնակազմի նկատմամբ	16,114	16,973
Այլ պարտավորություններ	4,650	33,659
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	20,764	50,632

25 Սեփական կապիտալ

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմել է 29,902,440 հազ. դրամ: Համաձայն Կազմակերպության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով: 2023թ. ընթացքում Կազմակերպությունը չի ավելացրել բաժնետիրական կապիտալը:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

Սովորական բաժնետոմսերի բաժնետերերը իրավունք ունեն ստանալու շահաբաժին և ունեն մեկ ձայնի իրավունք Կազմակերպության տարեկան և արտահերթ ընդհանուր ժողովներում:

26 Պայմանական պարտավորություններ

Իրավական և հարկային պարտավորություններ

Հայաստանի Հանրապետության հարկային համակարգը կարգավորող օրենսդրական դաշտը աչքի է ընկնում հաճախակի կատարվող փոփոխություններով և լրացումներով: Վերջիններս երբեմն հստակ չեն, հակասական են և պահանջում են մեկնաբանություններ: Շատ դեպքերում, այս կամ այն հարցում տարբեր հարկային և իրավասու մարմիններ ունեն տարբեր մեկնաբանություններ:

Ղեկավարությունը համոզված է, որ Կազմակերպությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության նկատմամբ չի եղել որևէ դատական հայց: Հետևաբար Կազմակերպության կողմից իրավական և հարկային պարտավորությունների գծով համապատասխան պահուստավորումներ չեն կատարվել:

27 Գործարքներ փոխկապակցված կողմերի հետ

Համաձայն ՀՀՄՍ 24 “Փոխկապակցված կողմերի բացահայտում” կողմերը համարվում են կապակցված, եթե նրանցից մեկը կարող է վերահսկել մյուսին կամ նշանակալի ազդեցություն ունենալ մյուսի վրա՝ ֆինանսական և գործառնական որոշումներ կայացնելիս: Ներկայացվող հաշվետվությունների առումով Կազմակերպության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Կազմակերպության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Փոխկապակցված կողմերի հետ գործարքները ներառում են Կազմակերպության միակ բաժնետեր՝ ՀՀ կենտրոնական բանկում բացված Կազմակերպության ընթացիկ դրամային

հաշվի վարումը, որն իրականացվում է շուկայում գործող պայմաններից և տոկոսադրույքներից ելնելով և Կազմակերպության հետ փոխկապակցված ֆիզիկական անձանց տրամադրված վարկերի գումարները:

Գործարքների ծավալները, մնացորդները եռամսյակի վերջի դրությամբ հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ. Բաժնետեր
Թղթակցային հաշիվ ՀՀ ԿԲ-ում	
Մնացորդը հունվարի 01-ի դրությամբ	50,740
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ավելացում	49,431,382
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում նվազում	(49,251,865)
Արժեզրկում	(2)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	230,255

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ. Բաժնետեր
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	
Մնացորդը հունվարի 01-ի դրությամբ	30,072,720
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում ավելացում	9,760,316
Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում նվազում	(8,003,382)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	31,829,654

Ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումները հետևյալն են՝

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ.
Աշխատավարձ և այլ վճարումներ	85,458
Ընդամենը ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումներ	85,458

28 Ֆինանսական գործիքների իրական արժեք

Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական ակտիվներ

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքները համապատասխանում են իրենց մնացորդային արժեքների հետ և ներկայացված են ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ.	
	Հաշվեկշռային արժեք	Իրական արժեք
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԿՏԻՎՆԵՐ		
Դրամական միջոցներ	4,639,272	4,639,272
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	9,527,039	9,527,039
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ	3,477,556	3,477,556
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպությունների	98,416,348	98,416,348
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ		
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	31,829,654	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգ. ֆին. կազմ. նկատմամբ	11,029,377	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	22,639,296	22,639,296

Մեկ ամիս և ավելի մարման ժամկետ ունեցող ակտիվները իրենից ներկայացնում են բանկերում տեղաբաշխված ավանդները և դրամական միջոցների մնացորդները:

Մեկ ամիս մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների համար, հաշվեկշռային արժեքը մոտավոր արտացոլում է իրական արժեքը, քանի որ այս ֆինանսական գործիքների մարման ժամկետները բավականին կարճ են: Մեկ ամսից ավելի մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը սահմանվում է ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի հաշվարկից ելնելով և զեղչվում է տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխադրություններ

Փոփոխվող դրույքաչափերով գործիքների իրական արժեքը համընկնում է դրանց հաշվեկշռային արժեքին: Այն միջոցների գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են՝ ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական հոսքերի հաշվարկից, որոնք զեղչվում են նման վարկային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով: Իրական արժեքը մոտ է հաշվեկշռային արժեքին, քանի որ ընթացիկ տոկոսադրույքները նոր գործիքների համար արտահայտում են նախկինում տրամադրված գործիքների տոկոսադրույքները:

Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ.
	Իրական արժեք
ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱԿՏԻՎՆԵՐ	
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	2,252,698

29 Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետային վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ակտիվները և պարտավորություններն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների:

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2023թ.							
	Ցածկանք և մինչև 1 ամիս	1-ից 3 ամիս	3-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա- հանրա- գումար	1-ից 3 տարի	3 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա- հանրա- գումար	Ընդամենը
ԱԿՏԻՎՆԵՐ								
Դրամական միջոցներ	4,639,272			4,639,272	-	-	-	4,639,272
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	-	4,227,019	4,227,019	2,554,518	2,745,502	5,300,020	9,527,039
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ	1,505	56,301	405,549	463,355	1,015,689	1,998,512	3,014,201	3,477,556
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	-	19,235	-	19,235	1,241,261	992,201	2,233,462	2,252,698
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	1,041,206	1,609,191	6,203,116	8,853,514	21,296,276	68,266,558	89,562,834	98,416,348
Ընդամենը	5,681,983	1,684,728	10,835,684	18,202,395	26,107,744	74,002,773	100,110,517	118,312,912
ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ								
Պարտավորություններ ՀՀ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	29,517	-	4,064,118	4,093,636	7,620,485	20,115,534	27,736,019	31,829,654
Պարտավորություններ միջազգ. ֆին. կազմ. նկ.	-	-	1,099,985	1,099,985	2,579,235	7,350,157	9,929,392	11,029,377
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,326,640	(75,854)	3,250,786	19,388,510	-	19,388,510	22,639,296
Ընդամենը	29,517	3,326,640	5,088,250	8,444,407	29,588,230	27,465,691	57,053,921	65,498,328
Զուտ Դիրք	5,652,466	(1,641,912)	5,747,435	9,757,988	(3,480,486)	46,537,083	43,056,596	52,814,585
Կուտակված ճեղքվածք	5,652,466	4,010,554	9,757,988		6,277,502	52,814,585		

30 Ռիսկի կառավարում

Կազմակերպության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների

վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում: Ռիսկի կրումը ֆինանսական գործունեության անբաժանելի մասն է, և գործառնական ռիսկերը գործունեության անխուսափելի հետևանքն են: Այդուհանդերձ, Կազմակերպության նպատակն է հասնել ռիսկերի և օգուտների միջև համապատասխան հավասարակշռության և նվազագույնի հասցնել Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի վրա անցանկալի ազդեցությունները:

Կազմակերպության ռիսկի կառավարման քաղաքականության նպատակն է ախտորոշել և վերլուծել ռիսկերը, սահմանել ռիսկի համապատասխան սահմանաչափեր և հսկողություն, և արժանահավատ և նորացված տեղեկատվական համակարգերի միջոցով վերահսկել ռիսկերը և սահմանաչափերի պահպանումը: Կազմակերպությունը պարբերաբար վերանայում է ռիսկի կառավարման քաղաքականությունը և համակարգերը՝ շուկայում, ապրանքներում փոփոխություններն արտացոլելու և լավագույն փորձին հետևելու համար:

Ռիսկերի կառավարումն իրականացվում է Կազմակերպության Ղեկավարության կողմից՝ ըստ Կազմակերպության Խորհրդի հաստատած վարկային քաղաքականության և ներքին կանոնակարգերի: Ղեկավարությունը ախտորոշում, գնահատում և միջոցներ է ձեռնարկում զսպելու ֆինանսական ռիսկերը:

Կարևորագույն ռիսկերն են վարկային ռիսկը, իրացվելիության ռիսկը, շուկայական ռիսկը և այլ գործառնական ռիսկեր: Շուկայական ռիսկը ներառում է փոխարժեքների, տոկոսադրույքների և այլ գնային ռիսկերը:

30.1 Վարկային ռիսկ

Կազմակերպության գործունեությունը ենթարկվում է վարկային ռիսկի՝ կապված վարկառուի կողմից պարտավորության չկատարելու հետ, որը Կազմակերպությանն կորուստներ կարող է պատճառել: Վարկային ռիսկը Կազմակերպության կարևորագույն ռիսկն է, այդ պատճառով էլ այն առանձնակի ուշադրությամբ է վերահսկվում: Վարկային ռիսկը կապված է հիմնականում վարկային գործառնությունների հետ, որոնք հանգեցնում են վարկերի և փոխատվությունների տրամադրմանը և ներդրումային գործունեության հետ, որոնք Կազմակերպության ակտիվների պորտֆելի մեջ ավելացնում են պարտքային արժեթղթեր և այլ պարտքային գործիքներ: Ռիսկն առկա է նաև արտհաշվեկշռային ֆինանսական գործիքներում: Վարկային ռիսկի կառավարումը և վերահսկողությունը իրականացվում է Կազմակերպության վարկերի հսկողության բաժնի կողմից և հաշվետվությունները պարբերաբար ներկայացվում են կազմակերպության Ղեկավարությանը:

29.1.1 Վարկային ռիսկի առավելագույն չափը՝ առանց երաշխիքի կամ այլ վարկային ապահովման

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության՝ վարկային ռիսկի ենթարկվելու վատագույն տարբերակը՝ առանց ապահովվածությունը հաշվի առնելու: Հաշվեկշռային ակտիվների համար վարկային ռիսկերը հիմնված են հաշվեկշռային զուտ արժեքների վրա:

Հազար ՀՀ դրամ	Ծանոթ.	Համախառն առավելագույն ռիսկի չափ
		31 դեկտեմբերի 2023թ.
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	13	9,527,039
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ	14	3,477,556
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	15	2,252,698
Վարկեր ֆինանսական կազմակերպություններին	16	98,416,348
Ընդամենը վարկային ռիսկ		113,673,641

29.1.2 Վարկային ռիսկի առավելագույն չափի կենտրոնացումներ

Աշխարհագրական սեզմենտներ

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության վարկային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացած են ՀՀ-ում:

Արդյունաբերության ճյուղեր

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության վարկային ռիսկերը ամբողջությամբ կենտրոնացած են Ֆինանսական կազմակերպություններում:

29.1.3 Ռիսկի սահմանաչափերի վերահսկողություն և զսպողական քաղաքականություն

Կազմակերպությունը կարգավորում է վարկային ռիսկի մակարդակները՝ մեկ փոխառուի կամ փոխառուների խմբի գծով ընդունելի ռիսկի գումարների սահմանաչափեր սահմանելով:

Նման ռիսկերը պարբերաբար վերահսկվում են և դրանց կառավարումը ենթակա է վերանայման տարեկան կամ ավելի հաճախակի կտրվածքով:

Կազմակերպությունը իր վարկային ռիսկը զսպելու նպատակով կարող է իր հետ համագործակցող հաստատությունների համար սահմանել վարկի տրամադրման առավելագույն սահմանաչափեր: Յուրաքանչյուր հաստատության համար կարող է սահմանվել առանձին սահմանաչափ: Ընթացիկ ռիսկերի ենթարկվելու սահմանաչափերը վերահսկվում են օրական կտրվածքով:

Կազմակերպությունը կարող է սահմանել սահմանաչափեր նաև վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի վրա ըստ դրանց տրամադրման տարածաշրջանի, վարկառուների առանձին խմբերի և այլ հատկանիշների:

Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի 90 և ավել օր ժամկետանց դառնալու դեպքում հաստատությունը պարտավոր է այդ վարկի գումարի չափով մարել Կազմակերպության կողմից ստացված վարկի գումարը:

Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ հսկողությունը իրականացնում է համագործակցող հաստատությունների կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացվող հաշվետվությունների հիման վրա, ինչպես նաև Կազմակերպության համապատասխան աշխատակցի տեղերում վարկերի ստուգման միջոցով:

Գրավ

Կազմակերպությունը կիրառում է բազմաթիվ միջոցներ վարկային ռիսկը զսպելու համար: Համընդհանուր գործելակերպ է հանդիսանում և հիմնական միջոցներից մեկն է համարվում տրամադրված դրամական միջոցների դիմաց ապահովում վերցնելը: Կազմակերպությունը որպես վարկերի և փոխատվությունների համար ապահովման հիմնական միջոց բոլոր վարկառուների հետ կնքում է պահանջի իրավունքի զիջման (ցեսիայի) պայմանագիր, համաձայն որի Կազմակերպությունն իրավունք է ստանում հարկ եղած դեպքում օգտվել Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերից բխող վարկատուի և գրավառուի բոլոր իրավունքներից:

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից տրամադրված վարկերը ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերով:

Վարկային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ

2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի Վարկային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ:

30.2 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերը կամ իրական արժեքը կտատանվեն այնպիսի շուկայական փոփոխականների պատճառով, ինչպիսիք են տոկոսադրույքները և արտարժույթի փոխարժեքները: Կազմակերպությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել: Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ: 2023թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Կազմակերպությունը չունի շուկայական ռիսկի զգալի կենտրոնացումներ:

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Կազմակերպության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: Կազմակերպությունն իրավունք ունի յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ վերանայել իր կողմից բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրած վարկերի տոկոսադրույքները:

Արտարժույթի ռիսկ

Արտարժույթի ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների արժեքը կտատանվի արտարժույթի փոխարժեքներում փոփոխությունների հետևանքով: Արտարժույթային ռիսկի զսպման նպատակով Կազմակերպությունը որդեգրել է արտարժույթային դիրքը հնարավորինս փակ պահելու քաղաքականություն Ընկերության կողմից ստանձնած պայմանագրային պարտավորությունների շրջանակներում:

Կազմակերպության արտարժույթի ռիսկի վերլուծությունն ըստ ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների ունի հետևյալ տեսքը.

Անվանումը	Ծանոթ.	Ազատ փոխարկելի արժույթ ¹
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ	12	398,135
Պահանջներ այլ ֆին. կազմ. նկատմամբ	13	6,508,469
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող այլ ֆինանսական ակտիվներ	14	3,520,501
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական ակտիվներ	15	2,252,698
Ընդամենը ակտիվներ		12,679,803
Պարտավորություններ		
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմ. նկատմամբ	21	11,029,377
Ընդամենը պարտավորություններ		11,029,377
Զուտ դիրք 31.12.2023թ. դրությամբ		1,650,426

30.3 Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը կապված է Կազմակերպության ֆինանսական պարտավորությունները ժամանակին մարելու կարողությամբ նորմալ և սթրեսային իրավիճակներում: Այս ռիսկի զսպման նպատակով Կազմակերպությունը կառավարում է ակտիվները հաշվի առնելով իրացվելիության ռիսկը և վերլուծում է ապագա դրամական հոսքերը և իրացվելիությունը օրական կտրվածքով: Սա ներառում է նաև սպասվելիք դրամական հոսքերի գնահատումները և բարձր իրացվելի ապահովվածության հասանելիությունը, որն անհրաժեշտության դեպքում կարող է օգտագործվել լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու նպատակով:

Կազմակերպությունը պահում է բարձր իրացվելի և ապակենտրոնացված ակտիվների պորտֆել, որը կարող է հեշտությամբ կանխիկացվել դրամական հոսքերի չկանխատեսված ընդհատման դեպքում: Իրացվելիության դիրքը գնահատվում և կառավարվում է տարբեր սցենարների դեպքում, հաշվի առնելով սթրես գործոնները կապված շուկայի հետ ընդհանրապես և Կազմակերպության հետ մասնավորապես:

Կազմակերպության իրացվելիության կառավարումը պահանջում է հաշվի առնել իրացվելի ակտիվների այն մակարդակը, որն անհրաժեշտ է պարտավորությունները մարելու համար ըստ ժամկետների:

¹ Ազատ փոխարկելի արժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը

31 Կապիտալի համարժեքություն

Կազմակերպության կապիտալի կառավարման առաջնային նպատակներն են համոզվել, որ Կազմակերպության կապիտալը համապատասխանում է հաստատված պահանջներին, և որ Կազմակերպությունը պահպանում է ամուր վարկային վարկանիշ և առողջ կապիտալի ցուցանիշներ:

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Կազմակերպությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

Վերաֆինանսավորող Վարկային Կազմակերպությունների համար ՀՀ կենտրոնական բանկը սահմանել է նորմատիվային կապիտալի նվազագույն չափ՝ 4,000,000 հազար դրամ գումարով:

«Ազգային Հիփոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

Տարեկան ֆինանսական հաշվետվություններ
և

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Մարտ 2023,
Երևան

Բովանդակություն

3	Անկախ աուդիտորի եզրակացություն
8	Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
9	Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
10	Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
11	Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
13	Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների ցանկ
14	Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

Կազմակերպական-իրավական ձևը՝	Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերություն
Հիմնական գործունեության նկարագիրը՝	Վարկերի տրամադրում ֆինանսական հաստատություններին
Վարչության նախագահ՝	Էդմոնդ Վարդումյան

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության բաժնետիրոջը

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ «Ընկերություն») ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը՝ առ 31 դեկտեմբերի 2022թ., ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունքի, սեփական կապիտալում փոփոխությունների, դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունները և ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները՝ ներառյալ հաշվապահական հաշվառման նշանակալի քաղաքականության ամփոփ նկարագիրը:

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՝ Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների համաձայն (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 (ՀԷՄՄԿ կանոնագիրք)*, և պահպանել ենք ՀԷՄՄԿ 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 «Առողիտորի պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների առողիտի համար» բաժնում, այդ թվում՝ այդ հարցի վերաբերյալ: Համապատասխանաբար, մեր առողիտը ներառել է ընթացակարգերի իրականացում՝ մշակված ի պատասխան ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկի մեր գնահատմանը: Մեր առողիտորական ընթացակարգերի արդյունքները, այդ թվում՝ ստորև ներկայացված հարցերը դիտելիս իրականացրած ընթացակարգերը, հիմք են հանդիսանում կից ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ առողիտորական կարծիք արտահայտելու համար:

Առողիտի առանցքային հարց՝ Տրամադրված վարկերի ակնկալվող պարտքային կորուստ

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

Ընկերության վարկային պորտֆելը կազմված է բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրված վարկերից:

Ծանոթագրություն 12-ում ներկայացված են Տրամադրված վարկերը, որոնք կազմել են 80,7 մլրդ դրամ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ (2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ՝ 61,5 մլրդ դրամ): Տրամադրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստը հանդիսանում է առողիտի առանցքային հարց վարկերի գումարի նշանակալի լինելու (Ընկերության ընդհանուր ակտիվների 75,6%՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ, և 69,0%՝ 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:

Դատողությունների առանցքային ոլորտները ներառում են ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ընթացքում արժեզրկման որոշման պահանջների մեկնաբանումը, որն արտացոլվում է Ընկերության՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում, վարկի որակի էական վատթարացման հետ կապված բացահայտումները, նաև ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում օգտագործված ենթադրությունները, ինչպիսիք են երրորդ կողմի ֆինանսական վիճակը, ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերն ու կանխատեսվող մակրոտնտեսական գործոնները և լրացուցիչ միջոցներ կիրառելու անհրաժեշտությունը՝ արտացոլելու ընթացիկ կամ ապագա արտաքին գործոնները, որոնք պատշաճ կերպով հաշվի չեն առնվել ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում: 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.

- Ուսումնասիրել ենք Ընկերության՝ ՖՀՄՍ 9-ի հիման վրա արժեզրկման պահուստի ձևավորման քաղաքականությունը և համեմատվել է ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների հետ:
- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի որոշման ժամանակ օգտագործվող տեղեկատվության նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ վարկի ձևավորման պահին ստացված գործարքային տվյալները, վարկային որակի

շարունակական ներքին գնահատումները, ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի տվյալների և ինտերֆեյսի պահպանումը:

- Գնահատել ենք ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ մոդելի կառուցումը և հաստատումը, շարունակական վերահսկումը/հավաստիացումը, մոդելի կառավարումը և թվաբանական ճշգրտությունը:
- Ստուգել ենք Ընկերության՝ պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման և ռիսկերի հակվածությունը տարբեր փուլերում դասակարգելու հիմնավորվածությունը:
- Գնահատել և թեստավորել ենք մոդելավորման էական ենթադրությունները՝ կենտրոնանալով Ընկերության կողմից ընդունված մոդելավորման առանցքային ենթադրությունների վրա, և պահուստների զգայունությունը մոդելավորման ենթադրությունների փոփոխությունների նկատմամբ:
- Ընկերության ղեկավարության կողմից ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկներում օգտագործված կանխատեսվող ենթադրությունների հետ կապված քննարկումներ ենք անցկացրել ղեկավարության հետ, որի ընթացքում ենթադրությունները հաստատվել են՝ օգտագործելով հանրամատչելի տեղեկատվությունը:
- Ուսումնասիրել ենք ռիսկերի ընտրանքային օրինակներ և իրականացրել ընթացակարգեր՝ վարկային որակի էական վատթարացման ռիսկերի ժամանակին բացահայտելու և անհատապես գնահատված ռիսկերի գծով ակնկալվող կորուստների հաշվարկը գնահատելու նպատակով:
- Ստուգել ենք 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվարկում ընդգրկված վարկերը, ներդրումային արժեթղթերի, տեղաբաշխումների և այլ ֆինանսական ակտիվների ամբողջականությունը: Ստուգել ենք կիրառված մոդելների տեսական հիմքերը, և թեստավորել դրանց մաթեմատիկական ամբողջականությունը:
- Արտաքին աղբյուրներից ստացվող տվյալների մասով վերանայել ենք նման տվյալների ընտրության գործընթացը, Ընկերության համար դրա տեղին լինելը և նման տվյալների նկատմամբ վերահսկողության ու կառավարման մեխանիզմները:
- Մենք գնահատել ենք բացահայտումների համապատասխանությունը և ամբողջականությունը:

Այլ հարց

Ընկերության 2021թ.-ի դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա ֆինանսական հաշվետվությունները աուդիտի են ենթարկվել այլ աուդիտորի կողմից, որը 2022թ.-ի մարտի 4-ին արտահայտել է չձևափոխված կարծիք այդ հաշվետվությունների վերաբերյալ:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

Ղեկավարությունը պատասխանատու է ՖՀՄՄ-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 ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումներ, 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:

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

- հասկոորոշում 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 չարաշահում:
- 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 հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելուն, 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, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի հաշվետվությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդ

բացահայտումները անբավարար են, ձևավոյել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր հաշվետվության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագայում տեղի ունեցող դեպքերը կամ ի հայտ եկող հանգամանքները կարող են հանգեցնել նրան, որ կազմակերպությունը դադարեցնի անընդհատության սկզբունքի կիրառումը:

- գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների ու գործարքների ճշմարիտ ներկայացումը:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց տեղեկացնում ենք աուդիտի առաջադրանքի, պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, այդ թվում ներքին վերահսկողության համակարգում ցանկացած էական թերությունների մասին, որոնք մենք բացայտել ենք աուդիտի ընթացքում:

Կառավարման լիազոր անձանց նաև տրամադրում ենք հավաստիացում, 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 լիազոր անձանց հաղորդակցված հարցերից, որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի աուդիտի ընթացքում, և հետևաբար հանդիսանում են աուդիտի առանցքային հարցեր: Մենք նկարագրում ենք այդ հարցերը աուդիտորական եզրակացությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքով կամ կարգավորող ակտերով արգելված է այդպիսի հարցերի 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 ներկայացումից հանրային օգուտը:

13 մարտի 2023թ.

«Բի-Ղի-Օ Արմենիա» ՓԲԸ

Վահագն Մանուկյան
Տնօրեն



Սերգեյ Յակովլև, FCCA
Առաջադրանքի ղեկավար

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

		2022	2021
	Ծան.	հազար դրամ	հազար դրամ
Տոկոսային եկամուտ	5	7,332,620	6,381,477
Տոկոսային ծախսեր	5	(3,094,366)	(2,251,017)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		4,238,254	4,130,460
Այլ եկամուտ		1,630	207
Արտարժույթային գործարքներից զուտ վնաս		-	(856)
Ոչ առևտրային ակտիվների և պարտավորությունների արտարժույթային փոխարկումից զուտ վնաս		(237,459)	(97,602)
Արժեզրկման ծախսի հակադարձում, զուտ	6	95,646	7,231
Անձնակազմի գծով ծախսեր	7	(171,039)	(161,062)
Այլ ծախսեր	8	(71,453)	(72,845)
Շահույթ մինչև հարկվելը		3,855,579	3,805,533
Շահութահարկի գծով ծախս	9	(738,118)	(704,295)
Շահույթ հարկումից հետո		3,117,461	3,101,238
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
<i>Հողվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
Իրական արժեքի պահուստի շարժ (պարտքային գործիքներ)			
Իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	13	8,843	16,482
Փոփոխություններ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում	13	2,904	(10,677)
Այլ համապարփակ եկամտին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	13	(2,115)	(1,045)
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի		9,632	4,760
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		3,127,093	3,105,998

Ֆինանսական հաշվետվությունները (էջ 8-68) հաստատվել են «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ղեկավարության կողմից 2023թ. մարտի 13-ին:

Գործադիր տնօրեն
Էդմոնդ Վարդումյան

Գլխավոր հաշվապահ
Լիլիթ Դունամայան



«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ծան.	31.12.2022թ. հազար դրամ	31.12.2021թ. հազար դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ	10	10,204,995	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	11	13,620,669	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	12	80,669,732	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	13	567,928	787,898
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	14	1,432,570	-
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	15	91,199	88,429
Այլ ակտիվներ	16	73,969	74,055
Ընդամենը ակտիվներ		106,661,062	89,198,122
Պարտավորություններ			
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	17	30,072,720	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	18	11,338,480	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	19	15,477,213	9,650,642
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություններ		543,270	540,240
Հետաձգված հարկային պարտավորություններ	9	179,893	127,664
Այլ պարտավորություններ	20	80,488	72,672
		57,692,064	43,356,217
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		29,902,440	29,902,440
Գլխավոր պահուստ		782,349	633,948
Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով		15,781	6,149
Զբաղիված շահույթ		18,268,428	15,299,368
	22	48,968,998	45,841,905
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		106,661,062	89,198,122

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Դրամական հոսքերի մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ

	Ծան.	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Ստացված տոկոսներ		7,540,244	6,123,884
Վճարված տոկոսներ		(2,897,302)	(2,225,594)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ		(166,425)	(159,156)
Դրամական միջոցների հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը		4,476,517	3,739,134
Զուտ գործառնական ակտիվների (աճ)/ նվազում			
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ		10,060,092	(2,785,450)
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին		(18,981,742)	(13,177,448)
Այլ ակտիվներ		(47,482)	(99,128)
Այլ պարտավորություններ		(67,078)	(50,349)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը		(4,559,693)	(12,373,241)
Վճարված շահութահարկ		(684,976)	(512,445)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(5,244,669)	(12,885,686)
Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռք բերում		(8,698)	(15,440)
Արժեթղթերի ձեռք բերում		(1,411,103)	-
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ		(1,419,801)	(15,440)
Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր			
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ստացում	21	9,168,605	10,197,764
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի մարում	21	(4,300,560)	(3,455,839)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների ստացում	21	5,296,494	4,911,365
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների մարում	21	(346,529)	(768,970)
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	21	9,205,199	3,003,991
Պարտքային արժեթղթերի մարում	21	(3,500,000)	(3,000,000)
Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	20,21	(23,380)	(23,327)
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ		15,499,829	10,864,984
Դրամական միջոցների զուտ աճ/(նվազում)		8,835,359	(2,036,142)
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա		(34,028)	(138,791)
Դրամական միջոցների անկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	10	(289)	111
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ		1,403,953	3,578,775
Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ	10	10,205,017	1,403,953

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Մեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Մնացորդը 2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	29,902,440	500,513	1,389	12,331,565	42,735,907
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,101,238	3,101,238
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	16,482	-	16,482
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	(10,677)	-	(10,677)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(1,045)	-	(1,045)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	4,760	-	4,760
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	4,760	3,101,238	3,105,998
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	133,435	-	(133,435)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	133,435	-	(133,435)	-
Մնացորդը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	633,948	6,149	15,299,368	45,841,905
Ընդամենը համապարփակ եկամուտ					
Հաշվետու ժամանակաշրջանի շահույթ	-	-	-	3,117,461	3,117,461
Այլ համապարփակ եկամուտ					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի գուտ փոփոխություն	-	-	8,843	-	8,843

	Կանոնադրական կապիտալ հազ. դրամ	Գլխավոր պահուստ հազ. դրամ	Իրական արժեքի պահուստ ներդրումային արժեթղթերի գծով հազ. դրամ	Կուտակված շահույթ հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում գուտ փոփոխություն	-	-	2,904	-	2,904
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(2,115)	-	(2,115)
Ընդամենը այլ համապարփակ եկամուտ	-	-	9,632	-	9,632
Ընդամենը հաշվետու ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	-	-	9,632	3,117,461	3,127,093
Բաժնետերերի հետ գործարքներ					
Պահուստին հատկացումներ	-	148,401	-	(148,401)	-
Ընդամենը բաժնետերերի հետ գործարքներ	-	148,401	-	(148,401)	-
Մնացորդը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	782,349	15,781	18,268,428	48,968,998

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունների ցանկ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա համար

Բովանդակություն

1.	Ընկերության վերաբերյալ	14
2.	Պատրաստման հիմունքներ	14
3.	Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ	18
4.	Ֆինանսական գործիքներ - ռիսկերի կառավարում	19
5.	Զուտ տոկոսային եկամուտ	35
6.	Արժեզրկման ծախսի գուտ հակադարձում	35
7.	Անձնակազմի գծով ծախսեր	36
8.	Այլ ծախսեր	36
9.	Շահութահարկի գծով ծախս	36
10.	Դրամական միջոցներ	40
11.	Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	40
12.	Տրամադրված վարկեր	41
13.	Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	43
14.	Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	44
15.	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	45
16.	Այլ ակտիվներ	46
17.	Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	46
18.	Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ ..	47
19.	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	47
20.	Այլ պարտավորություններ	48
21.	Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում	49
22.	Կապիտալ	52
23.	Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ	52
24.	Պայմանական պարտավորություններ	53
25.	Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն	54

1. Ընկերության վերաբերյալ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) հիմնվել է 2009թ. հունիսին և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում: Ընկերությունը գրանցվել է 2009թ. հունիսի 16-ին ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ ՀՀ ԿԲ) կողմից խորհրդի թիվ 182 Ա որոշմամբ, թիվ 26 գրանցման վկայականով:

Ընկերությունը ստեղծվել է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի զարգացմանն օժանդակելու նպատակով, որն իրականացվում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման միջոցով:

Ընկերության գրասենյակը գտնվում է Երևանում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ ք. Երևան, Հանրապետության 22, թիվ 7/1 տարածք:

Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 22 մարդ (2021թ.՝ 23 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:

Կորոնավիրուսի (COVID-19) լայն աշխարհագրական տարածումը, 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 անկանախատեսելիությունից՝ 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 հաշվետվությունները պատրաստվել են Ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների, հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների (ՀՀՄՄ) և դրանց մեկնաբանությունների (հավաքականորեն՝ ՖՀՄՄ-ներ) պահանջներին համապատասխան:

Ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման համար որդեգրված հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հիմնական դրույթները ներկայացված են Ծանոթագրություն 24-ում: Դրանք հետևողականորեն կիրառվել են ներկայացված բոլոր ժամանակաշրջանների համար, եթե այլ բան նշված չէ:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

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

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

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 արդյունքում 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 ընթացքում 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 01.01.2022թ.-ից հետո չունեն նշանակալի ազդեցություն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

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

1) ՀՀՄՄ 17 Ապահովագրական պայմանագրեր:

ՀՀՄՄ 17 ներկայացրեց ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման միջազգայնորեն հետևողական մոտեցում: Նախքան ՀՀՄՄ 17 ամբողջ աշխարհով առկա էին նշանակալի տարբերություններ, որոնք կապված էին ապահովագրական պայմանագրերի հաշվառման և բացահայտումների հետ, քանի որ ՀՀՄՄ 4 թույլատրում էր նախկինում կիրառվող բազմաթիվ (ոչ ՀՀՄՄ) մոտեցումների կիրառման շարունակություն: ՀՀՄՄ 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:

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

2) Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության բացահայտումներ (ՀՀՄՄ 1 և ՀՀՄՄ Գործնական Հայտարարության 2 փոփոխություն):

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՄ-ն թողարկեց ՀՀՄՄ 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:

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

3) Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների սահմանում (ՀՀՄՄ 8 փոփոխություն)

2021 թվականի փետրվարին ՀՀՄՄ-ն թողարկեց ՀՀՄՄ 8 փոփոխություն, որի միջոցով ՀՀՄՄ 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 (ՖՀՄՄ 16 փոփոխություն):

ՖՀՄՄ մեկնաբանությունների կոմիտեն 2020 թվականի հունիսին թողարկել է օրակարգային որոշում՝ Վաճառք և հետագա վարձակալություն փոփոխական վճարների պարագայում: Այս խնդիրը հասցեագրվել է ՀՀՄՄԻ մի քանի առումներով: ՀՀՄՄԻ-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) ՀՀՄՄ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկայացում):

2020 թվականի հունվարին ՀՀՄՄԻ թողարկեց ՀՀՄՄ 1՝ պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ դասակարգում փոփոխությունը, որը հետագայում մասամբ փոփոխվեց 2022 թվականի հոկտեմբերին թողարկված «Մահամանրակող դրույթներով (կոմենտներով) 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) ՀՀՄՄ 1 «Ֆինանսական հաշվետվությունների ներկայացում» (Փոփոխություն – Մահամանրակող դրույթներով (կոմենտներով) ոչ-ընթացիկ պարտավորություններ)

Պարտավորությունների՝ որպես ընթացիկ կամ ոչ-ընթացիկ ներկայացում փոփոխությանը հաջորդիվ, ՀՀՄՄԻ ՀՀՄՄ 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 ամսաթվին 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 Հնկերության հետագա ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

3. Նշանակալի հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

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

- *Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում.* այն բիզնես մոդելի գնահատումը, որի շրջանակներում պահվում են ակտիվները և պայմանագրային դրույթների գնահատումը, որոշելու համար, թե արդյո՞ք որոշակի ամսաթվերին առաջացող դրամական միջոցների հոսքերը հանդիսանում են միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի գծով հաշվարկված տոկոսների վճարումներ – Ծանոթագրություն 25;
- *Ֆինանսական գործիքների արժեզրկում.* գնահատում, թե արդյո՞ք ֆինանսական ակտիվի պարտքային ռիսկն էականորեն աճել է սկզբնական ճանաչումից հետո, մինչև պարտքային ռիսկի բնութագիր ունեցող ակտիվների խմբավորումը, սպասվելիք պարտքային վնասի գնահատումը՝ այդ թվում ապագայի կանխատեսմանը վերաբերող տեղեկատվության օգտագործմամբ;
- *Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ*
Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպառվում հիմնականում օգտագործմանը գույքնաճ: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային մաշվածությունները, հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցմանը: Ղեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատման համար հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոններն. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

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 դիտարկելի ելակետային տվյալներ: Իրական արժեքի չափման համար օգտագործվող ելակետային տվյալները դասակարգվում են ըստ տարբեր մակարդակների՝ կախված նրանից, թե որքանով են գնահատման մեթոդի մեջ օգտագործվող տվյալները դիտարկելի («իրական արժեքի հիերարխիա»):

- *Մակարդակ 1-Նույնական ակտիվների կամ պարտավորությունների համար ակտիվ շուկաներում գնանշվող գներ (չճշգրտված);*
- *Մակարդակ 2-Ուղղակի կամ անուղղակիորեն դիտարկելի ելակետային տվյալներ՝ բացառությամբ 1-ին մակարդակում ներառվող գնանշվող գներից;*
- *Մակարդակ 3- Ոչ դիտարկելի 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 Հնկերությունը կարող է ենթարկվել ֆինանսական գործիքներին վերաբերող հետևյալ ռիսկերին՝

- Վարկային ռիսկ;
- Իրական արժեքի կամ դրամական միջոցների հոսքերի տոկոսադրույքային ռիսկ;
- Արտարժույթային ռիսկ;
- Իրացվելիության ռիսկ;

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

Հնկերության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում: Ռիսկի կրումը ֆինանսական գործունեության անբաժանելի մասն է, և գործառնական ռիսկերը գործունեության անխուսափելի հետևանքն են: Այդուհանդերձ, Հնկերության նպատակն է հասնել ռիսկերի և օգուտների միջև համապատասխան հավասարակշռության և նվազագույնի հասցնել Հնկերության ֆինանսական վիճակի վրա անցանկալի ազդեցությունները:

Հնկերության ռիսկի կառավարման քաղաքականության նպատակն է ախտորոշել և վերլուծել ռիսկերը, սահմանել ռիսկի համապատասխան սահմանաչափեր և հսկողություն, և արժանահավատ և նորացված տեղեկատվական համակարգերի միջոցով վերահսկել ռիսկերը և սահմանաչափերի պահպանումը: Հնկերությունը պարբերաբար վերանայում է ռիսկի կառավարման քաղաքականությունը և համակարգերը՝ շուկայում, ապրանքներում փոփոխություններն արտացոլելու և լավագույն փորձին հետևելու համար:

Ռիսկերի կառավարումն իրականացվում է Հնկերության Ղեկավարության կողմից՝ ըստ Հնկերության Հնդհանուր ժողովի հաստատած վարկային քաղաքականության և ներքին կանոնակարգերի: Ղեկավարությունը ախտորոշում, գնահատում և միջոցներ է ձեռնարկում զսպելու ֆինանսական ռիսկերը:

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

(ա) Հիմնական ֆինանսական գործիքներ

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

- Տրամադրված վարկեր
- Դրամական միջոցներ
- Պահանջներ բանկերի նկատմամբ
- Ներդրումային արժեթղթեր
- Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից
- Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- Թողարկված պարտքային արժեթղեր
- Վարձակալական պարտավորություններ
- Այլ պարտավորություններ

(բ) Ֆինանսական գործիքներ ըստ կատեգորիաների

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Տրամադրված վարկեր	80,669,732	61,511,091
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	13,620,669	25,332,696
Դրամական միջոցներ	10,204,995	1,403,953
Ներդրումային արժեթղեր	1,432,570	-
	105,927,966	88,247,740

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ արդյունքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ներդրումային արժեթղեր	567,928	787,898
	567,928	787,898

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական պարտավորություններ

	2022թ.	2021թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	30,072,720	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական		
կազմակերպությունների նկատմամբ	11,338,480	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղեր	15,477,213	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	80,488	72,672
	56,968,901	42,688,313

(գ) Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ

Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքները ներառում են դրամական միջոցները, պահանջներ բանկերի նկատմամբ, տրամադրված վարկերը, ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պարտավորությունները, թողարկված պարտքային արժեթղերը և այլ պարտավորությունները:

Մեկ ամիս մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների համար, հաշվեկշռային արժեքը մոտավոր արտացոլում է իրական արժեքը, քանի որ այս ֆինանսական գործիքների մարման ժամկետները բավականին կարճ են: Մեկ ամիս ավելի մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը սահմանվում է ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից ելնելով և գեղչվում է տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Տրամադրված վարկերի գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք

գեղչվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով:

ՀՀ ԿԲ-ից և միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների վարկերի իրական արժեքը գնահատվում է օգտագործելով գեղչված դրամական միջոցների հոսքերի մեթոդը, կիրառելով տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքները, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքին:

Թողարկված պարտքային արժեթղթերի գնահատված իրական արժեքը սահմանվում է՝ ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք գեղչվում են տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Իրական արժեքի չափման նպատակով գնահատման կիրառված մեթոդները բոլոր ակտիվների և պարտավորությունների մասով համապատասխանում են իրական արժեքի հիերարխիայի մակարդակ 2-ին:

Վարկային ռիսկ

Ընկերության գործունեությունը ենթարկվում է վարկային ռիսկի՝ կապված վարկառուի կողմից պարտավորության չկատարելու հետ, որը Ընկերությանն կորուստներ կարող է պատճառել: Վարկային ռիսկը Ընկերության կարևորագույն ռիսկն է, այդ պատճառով էլ այն առանձնակի ուշադրությամբ է վերահսկվում: Վարկային ռիսկը կապված է հիմնականում վարկային գործառնությունների հետ, որոնք հանգեցնում են վարկերի տրամադրմանը և ներդրումային գործունեության հետ, որոնք Ընկերության ակտիվների պորտֆելի մեջ ավելացնում են պարտքային արժեթղթերը:

Ընկերության հիմնական գործունեությունը բանկերին և վարկային կազմակերպություններին վարկերի տրամադրումն է: Զգալի ֆինանսական վնասներից խուսափելու համար Ընկերությունը կիրառում է տարբեր մեթոդներ վարկային ռիսկերը որոշելու և արդյունավետորեն կառավարելու նպատակով:

Վարկային ռիսկի կառավարումը և վերահսկողությունը իրականացվում է Ընկերության վարկերի հսկողության բաժնի կողմից և հաշվետվությունները պարբերաբար ներկայացվում են կազմակերպության Ղեկավարությանը:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը լավագույնս ներկայացնում է նրանց վարկային ռիսկի առավելագույն ենթարկվածությունը՝ առանց հաշվի առնելու պահվող գրավը կամ պարտքի որակի բարելավման այլ միջոցները:

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.

Վարկային ռիսկի առավելագույն չափը

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

Ընկերությունը սահմանում է պահուստ արժեզրկումից կորուստների գծով, որն իրենից ներկայացնում է վարկային պորտֆելում սպասվող վնասների գնահատումը:

Ստորև ներկայացված է վարկային ռիսկին ֆինանսական ակտիվների ենթարկվածության առավելագույն չափը հաշվետու ամսաթվի դրությամբ.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	2022թ. հազ. դրամ		2021թ. հազ. դրամ	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	10,205,334	10,205,334	1,404,005	1,404,005
Արժեզրկումից պահուստ	(339)	(339)	(52)	(52)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	10,204,995	10,204,995	1,403,953	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ		-		
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	13,713,988	13,713,988	25,546,556	25,546,556
Արժեզրկումից պահուստ	(93,319)	(93,319)	(213,860)	(213,860)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	13,620,669	13,620,669	25,332,696	25,332,696
Տրամադրված վարկեր		-		
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	80,694,200	80,694,200	61,530,634	61,530,634
Արժեզրկումից պահուստ	(24,468)	(24,468)	(19,543)	(19,543)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	80,669,732	80,669,732	61,511,091	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր				
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	567,928	567,928	787,898	787,898
Արժեզրկումից պահուստ	(6,613)	(6,613)	(3,709)	(3,709)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր		-		
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	1,449,347	1,449,347	-	-
Արժեզրկումից պահուստ	(16,777)	(16,777)	-	-
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	1,432,570	1,432,570	-	-

Արժեզրկման գնահատում

Պարտքային ռիսկի էական աճ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք էական է ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկի աճը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտագանցման տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները: Երբ Ընկերությունն որոշում է, թե արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչումից հետո, այն դիտարկում է ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվությունը, որը տեղին է և հասանելի առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: Գնահատումը ներառում է թե՛ քանակական և թե՛ որակական տվյալները, ինչպես նաև Ընկերության նախկին փորձի, վարկի որակի փորձագետների գնահատման և ապագայամետ տեղեկատվության

վրա հիմնված վերլուծությունը: Այնուամենայնիվ, եթե ապագային միտված տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարդարացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո: Պարտքային ռիսկի էական աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ապագային միտված ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագային միտված որակական չափանիշներ: Պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության աճի էականությունը կախված է սկզբնական ճանաչման պահին պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականությունից:

Բացի այդ, ընդհանուր առմամբ, որակական գործոնները, որոնք ցույց են տալիս պարտքային ռիսկի աճ, արտացոլվում են պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության հաշվարկման մոդելներում և, այդպիսով, ընդգրկված են քանակական գնահատման մեջ, այլ ոչ թե առանձին որակական գնահատման մեջ: Այնուամենայնիվ, եթե քանակական գնահատման մեջ հնարավոր չէ որակական գործոնների վերաբերյալ ամբողջ ընթացիկ տեղեկատվությունը ներառել, որակական գնահատման մեջ դրանք դիտարկվում են առանձին՝ պարտքային ռիսկի զգալի աճի որոշման ժամանակ:

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման չափանիշները ներկայացված են հետևյալ պարագրաֆներում: Պարտքային ռիսկի էական աճը սահմանելիս ներկայացված բոլոր չափանիշներն ունեն նույն կշիռը:

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի էական աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի էական աճ է դիտարկվում այն դեպքում, եթե, չնայած հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ժամկետանց օրերը 30-ից քիչ են, վերջին 6 ամսվա ընթացքում 60-ից ավել ժամկետանց օրերի առնվազն մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն - այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանիշային ցուցանիշի էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's ու Fitch) վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին: Պարտքային ռիսկի էական աճ դիտարկվում է, երբ Moody's գործակալության վարկանիշը իջնում է երեք նիշով ներդրումային վարկանիշում, Ba1-ից B1 միջակայքում 2 նիշով (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) և մեկ նիշով B2-ից (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) սկսած միջակայքում:
- Համեմատական փոփոխություն 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտագանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտագանցման տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար - պարտագանցման տեղի ունենալու հավանականության էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտագանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում - գոյություն ունի պարտքային ռիսկի էական աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտագանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

Էական վատթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ

Եթե առկա չէ Ընկերության կողմից պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման չափանիշներից որևիցե մեկը, ապա տեղի է ունենում փուլ 2-ից անցում փուլ 1-ին:

Պարտքային ռիսկի մակարդակներ

Ընկերությունը առանձնացնում է պարտքային ռիսկի մակարդակները տարբեր տվյալների հիման վրա, որոնք կանխատեսում են պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկը և հիմնվում են վարկային փորձված դատողության վրա: Պարտքային ռիսկի մակարդակները սահմանվում են որակական և քանակական (հիմնականում ժամկետանց օրերով պայմանավորված) գործոններով, որոնք մատնանշում են պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկը: Այս գործոնները տարբերվում են կախված ռիսկի բնույթից և փոխառուի տեսակից:

Պարտազանցման սահմանում և «առողջացում»

Ընկերությունը համարում է ֆինանսական գործիքը պարտազանցման ենթարկված, և, հետևաբար, Փուլ 3-ում դասակարգված (արժեզրկված)՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկների համար, բոլոր այն դեպքերում, երբ փոխառուի պայմանագրային վճարումները 90 օր ժամկետանց են:

Ընկերությունը միջբանկային հաշիվները համարում է պարտազանցման ենթարկված և անհապաղ գործողություններ է կատարում, երբ պահանջվող վճարումները չեն կատարվում մինչև աշխատանքային օրվա ավարտը, ինչպես նշված է անհատական պայմանագրերով:

Որպես որակական գնահատման մի մաս՝ առ այն՝ արդյոք հաճախորդը վճարունակ է, Ընկերություն նաև դիտարկում է տարբեր դեպքեր, որոնք կարող են մատնացույց անել «քիչ հավանական վճարման» կարգավիճակը: Նման դեպքերում Ընկերություն մանրամասն դիտարկում է, թե արդյոք այդ իրադարձությունը կարող է հանգեցնել հաճախորդի՝ պարտազանցման ենթարկված լինելուն, և, հետևաբար, գնահատվում է՝ արդյոք պետք է վարկը դասակարգել Փուլ 3-ում՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկների համար, թե արդյոք Փուլ 2-ում դասակարգումը բավարարում է: Նման իրադարձությունները ներառում են.

- դատավարություն, պարտքի հավաքագրման համար իրավական գործողությունների կատարում կամ հարկադիր կատարում,
- պարտապանի լիցենզիայի կասեցում,
- վարկառուն համարվում է համավարկառու, երբ հիմնական վարկառուն պարտազանցման ենթարկված է,
- նույն մնացորդի բազմակի վերաձևակերպում,
- կան հիմնավոր մտավախություններ վարկառուի ապագա ունակության վերաբերյալ՝ կայուն և բավարար դրամական հոսքերի ստեղծման հետ կապված,
- փոխկապակցված և կարևոր հաճախորդ դիմել է սնանկ ճանաչվելու համար,
- վարկային կազմակերպությունը սնանկության գործառույթ է սկսում փոխառուի նկատմամբ:

Ըստ Ընկերության քաղաքականության՝ ֆինանսական գործիքը համարվում է «առողջացած», և հետևաբար վերադասակարգվում Փուլ 3-ից, եթե առնվազն երեք անընդմեջ ամիսների ընթացքում պարտազանցման սահմանված չափանիշներից որևէ մեկը բացակայել է: Ակտիվի՝ առողջանալուց հետո Փուլ 2-ում կամ Փուլ 1-ում դասակարգելու որոշումը կախված է առողջացման պահին ճշգրտված ռիսկի մակարդակից, և արդյոք սա նշանակում է, որ սկզբնական ճանաչման համեմատ եղել է պարտքային ռիսկի զգալի աճ:

Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականություն (PD)

PD- ն ներկայացնում է վարկառուի կողմից իր ֆինանսական պարտավորությունները կա՛մ առաջիկա 12 ամիսների (12mECL), կա՛մ պարտավորության գործողության ամբողջ ժամկետի (LTECL) ընթացքում չկատարելու հավանականությունը:

Գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքի PD հաշվարկվում է կիրառելով ժամկետայնության կառուցվածքը 12-ամսյա PD-ի վրա: Ժամկետայնության կառուցվածքը ցույց է տալիս, թե ինչպես է փոխվում պորտֆելի պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականությունը՝ սկզբնական ճանաչման պահից սկսած՝ վարկի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում: Ժամկետայնության կառուցվածքը հիմնված է պատմականորեն դիտարկված տվյալների վրա և ենթադրվում է, որ նույնն

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Է պորտֆելի և պարտքային դասի խմբի բոլոր ակտիվների համար: Վերջինս հաստատվում է պատմական վերլուծությունների հիման վրա:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD)

LGD- ն որոշվում է այն գործոնների հիման վրա, որոնք ազդում են պարտազանցումից հետո իրականացվող վերականգնումների վրա: Դրանք տարբերվում են ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի:

- ապահովված ֆինանսական գործիքների համար սա առաջին հերթին հիմնված է գրավի տեսակի և դրա կանխատեսվող արժեքների, պարտադիր վաճառքների դեպքում շուկայական/հաշվեկշռային արժեքների պատմական զեղչերի, բռնագանձման ժամանակահատվածի և դիտարկվող փոխհատուցման ծախսերի վրա:
- Չապահովված ֆինանսական գործիքների դեպքում LGD- ն սովորաբար սահմանվում է ըստ գործիքի տեսակի՝ տարբեր փոխառուների վերականգնման սահմանափակ տարբերակման պատճառով: LGD-ի վրա ազդում է հավաքագրման ռազմավարությունը՝ ներառյալ պայմանագրային պարտքերի վաճառքը և գինը:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD)

12-ամսյա և գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում EAD- ները որոշվում են ակնկալվող վճարումների հիման վրա, որը տարբերվում է ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի:

- Պայմանագրային ժամկետ ունեցող ֆինանսական գործիքների դեպքում դա հիմնված է փոխառուի կողմից 12 ամսվա կամ ամբողջ ժամկետի ընթացքում իրականացվելիք պայմանագրային մարումների վրա: Սա նաև ճշգրտվում է փոխառուի կողմից կատարվելիք ակնկալվող գերավճարներով: Հաշվարկի մեջ ներառվում են նաև վաղաժամկետ մարման/վերաֆինանսավորման հետ կապված ենթադրությունները:
- Վերականգնվող ֆինանսական գործիքի համար պարտազանցման տեղի ունենալու ռիսկին ենթարկվածությունը կանխորոշվում է՝ ընթացիկ մնացորդային հաշվեկշռին գումարելով «վարկի շրջանառելիության գործակիցը», ինչը հաշվի է առնում պարտազանցման տեղի ունենալու պահին մնացած սահմանաչափի ակնկալվող օգտագործումը: Այս ենթադրությունները տարբերվում են ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի և ընթացիկ սահմանաչափերի օգտագործման՝ հիմնվելով Ընկերության պարտազանցումների վերջին տվյալների վերլուծության վրա:

Ապագայամետ տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է 4.4.6 ծանոթագրության գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն): Մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը որոշում է ընտրված մակրոտնտեսական գործոնների և կանխատեսված տարբեր սցենարների (բազային, լավատեսական և վատատեսական) կշիռները: Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը հաշվարկելու համար Ընկերությունն օգտագործում է ապագայամետ տեղեկատվության լայն շրջանակ՝ որպես իր մոդելների տնտեսական ներածություն, ներառյալ.

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

Աշխարհագրական կենտրոնացում

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

Տնտեսության ճյուղեր

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկի ենթարկվող ակտիվներն կենտրոնացված են ֆինանսական կազմակերպություններում:

Շուկայական ռիսկ

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

Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել:

Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ:

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 այն կամ հանգեցնել վնասների՝ տոկոսադրույքների անսպասելի փոփոխության դեպքում:

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

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.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2022թ.		31.12.2021թ.	
	միջին արդյունավետ տոկոսադրույք		միջին արդյունավետ տոկոսադրույք	
	<u>ՀՀ դրամ</u>	<u>ԱՄՆ դոլար</u>	<u>ՀՀ դրամ</u>	<u>ԱՄՆ դոլար</u>
Տոկոսակիր ակտիվներ				
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	10.1	5.5	9.4	5.4
Տրամադրված վարկեր	7.9	-	8.1	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	7.8	-	5.4
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	6.3	-	-
Տոկոսակիր պարտավորություններ				
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	5.9	-	6	-
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	3.2	-	2
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	9.8	-	7.9	-

Արտարժույթային ռիսկ

Արտարժույթային ռիսկն առաջանում է, երբ Ընկերության գործարքներն արտահայտված են վերջիններիս գործառնական արժույթից տարբեր արժույթով:

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գուտ ենթարկվածությունը արտարժույթային ռիսկին ներկայացված է ստորև՝

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական ակտիվներ/(պարտավորություններ) արժույթներով՝

	31.12.2022թ			31.12.2021թ		
	հազար դրամ			հազար դրամ		
	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը
<i>Ակտիվներ</i>						
Դրամական միջոցներ	4,287,483	5,917,512	10,204,995	1,275,632	128,321	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	9,028,300	4,592,369	13,620,669	17,259,314	8,073,382	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	80,669,732	-	80,669,732	61,511,091	-	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	567,928	567,928	-	787,898	787,898
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	1,432,570	1,432,570	-	-	-
	93,985,515	12,510,379	106,495,894	80,046,037	8,989,601	89,035,638
<i>Պարտավորություններ</i>						
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	30,072,720	-	30,072,720	25,196,532	-	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	2,109	11,336,371	11,338,480	3,920	7,764,547	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	15,477,213	-	15,477,213	9,650,642	-	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	63,203	-	63,203	72,672	-	72,672
	45,615,245	11,336,371	56,951,616	34,923,766	7,764,547	42,688,313

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ազատ փոխարկելի արտարժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը և Եվրոն:

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 և 420.06 դրամ մեկ Եվրոյի դիմաց:

Եվրոյով արտահայտված ակտիվներ/պարտավորությունները եական չեն:

Հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ՀՀ դրամի նկատմամբ ԱՄՆ դոլարի 10% արժևորման/արժեզրկման ազդեցությունը ԱՄՆ դոլարով արտահայտված ֆինանսական գործիքների վրա (այլ տվյալների անփոփոխ մնալու դեպքում) ներկայացված է ստորև

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2022թ.		31 դեկտեմբերի 2021թ.	
	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը
Արտարժույթ				
ԱՄՆ դոլար	10	119,589	10	122,505
ԱՄՆ դոլար	(10)	(119,589)	(10)	(122,505)

Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ժամանակին մարելու կարողությամբ նորմալ և սթրեսային իրավիճակներում:

Այս ռիսկի զսպման նպատակով Ընկերությունը ներգրավում է լրացուցիչ ֆինանսական միջոցներ, ի լրումն իր հիմնական ավանդային բազայի, կառավարում է ակտիվները հաշվի առնելով իրացվելիության ռիսկը և վերլուծում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը և իրացվելիությունը օրական կտրվածքով: Մա ներառում է նաև սպասվելիք դրամական միջոցների հոսքերի գնահատումները և բարձր իրացվելի ապահովվածության հասանելիությունը, որն անհրաժեշտության դեպքում կարող է օգտագործվել լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու նպատակով:

Ընկերությունը պահում է բարձր իրացվելի և ապակենտրոնացված ակտիվների պորտֆել, որը կարող է հեշտությամբ կանխիկացվել դրամական միջոցների հոսքերի չկանխատեսված ընդհատման դեպքում: Իրացվելիության դիրքը գնահատվում և կառավարվում է տարբեր սցենարների դեպքում, հաշվի առնելով սթրես գործոնները կապված շուկայի հետ ընդհանրապես և Ընկերության հետ մասնավորապես:

Ընկերության իրացվելիության կառավարումը պահանջում է հաշվի առնել իրացվելի ակտիվների այն մակարդակը, որն անհրաժեշտ է պարտավորությունները մարելու համար:

Ստորև ներկայացվում է 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և Ընկերության չգեղջված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն:

Ցպահանջ վճարումները դասակարգված են այն ենթադրությամբ, որ վճարումը կպահանջվի անմիջապես:

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղջված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	5,553,373	33,007,607	38,560,980	30,072,720
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	942,060	12,610,758	13,552,818	11,338,480
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	4,402,601	14,374,287	18,776,888	15,477,213
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	2,299	25,288	40,322	67,909	60,141
Այլ պարտավորություններ	3,062	17,285	-	20,347	20,347
	5,361	10,940,607	60,032,974	70,978,942	56,968,901

Ստորև ներկայացված են Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունների (չգեղչված պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքեր) մարման պայմանագրային ժամկետները 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ.

	Ցպահանջ կամ 1 ամսից քիչ հազ. դրամ	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	1 տարուց ավել հազ. դրամ	Ընդամենը հազ. դրամ	Հաշվեկշռային արժեք հազ. դրամ
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	526,100	31,679,030	32,205,130	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	-	8,588,583	8,628,900	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,155,324	6,500,000	9,655,324	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,551	17,063	43,549	62,163	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	-	19,648	19,648
	44,614	3,715,389	46,811,162	50,571,165	42,688,313

Ընկերությունը ներգրավել է էական գումարներով միջոցներ ՀՀ Կենտրոնական բանկից: Նշված միջոցների ցանկացած էական վաղաժամկետ կամ չնախատեսված վերադարձ կարող է բացասաբար անդրադառնալ Ընկերության գործունեության վրա: Ընկերության ղեկավարությունը վստահ է, որ ֆինանսավորման ներկայիս մակարդակը կպահպանվի տեսանելի ապագայում, և միջոցների վերադարձի դեպքում նա կտեղեկացվի նախապես, ինչը հնարավորություն կտա Ընկերությանը ժամանակին իրացնելու իր իրացվելի միջոցները և վերադարձնելու պարտքը:

Գործառնական ռիսկ

Գործառնական ռիսկը ուղղակի կամ անուղղակի կորստի ռիսկն է, որն առաջանում է պատճառների լայն բազմազանությունից՝ կապված Ընկերության ֆինանսական գործիքների մեջ ներգրավվածության, գործընթացների, անձնակազմի, տեխնոլոգիաների և ենթակառուցվածքների հետ, և արտաքին գործոններից՝ բացառությամբ պարտքային, շուկայական և իրացվելիության ռիսկերի, ինչպիսիք են իրավական և կարգավորիչ պահանջները և կորպորատիվ վարքագծի ընդհանուր ընդունված չափանիշները:

Ընկերության նպատակն է կառավարել գործառնական ռիսկը՝ ֆինանսական վնասներից և հեղինակության կորստից խուսափումը հավասարակշռելով ռիսկի կառավարման ծախսային արդյունավետության հետ:

Գործառնական ռիսկի կառավարմանն ուղղված վերահսկողության մշակման և իրականացման հիմնական պատասխանատվությունը կրում է խորհուրդը, գործադիր մարմինը: Այս պատասխանատվությունը ուղեկցվում է գործառնական ռիսկի կառավարման համար համընդհանուր չափանիշների մշակմամբ հետևյալ ոլորտներում՝

- պարտականությունների համապատասխան տարանջատման պահանջներ, այդ թվում գործարքների անկախ հաստատում,
- գործարքների համաձայնեցման և մոնիթորինգի պահանջներ,
- կարգավորիչ և այլ իրավական պահանջների համապատասխանեցում,
- վերահսկողական մեխանիզմների և ընթացակարգերի փաստաթղթավորում,
- առաջացած գործառնական ռիսկերի պարբերաբար գնահատման պահանջներ, ինչպես նաև ռիսկերի կառավարմանն ուղղված ընթացակարգերի համապատասխանություն,
- գործառնական կորուստների զեկուցման պահանջներ և կորուստների նվազեցման առաջարկվող գործողություններ,
- արտակարգ իրավիճակների ծրագրերի մշակում,
- վերապատրաստում և մասնագիտական զարգացում,
- էթիկայի և գործարար չափանիշների մշակում և կիրառում:

Ընկերության ստանդարտների համապատասխանությունը ուղեկցվում է վերստուգողի կողմից իրականացվող պարբերական դիտարկումներով: Վերստուգողի դիտարկումների արդյունքները քննարկվում են Ընկերության ղեկավարության այն ներկայացուցչի հետ, որին դրանք վերաբերում են: Դիտարկումների ամփոփագրերը ներկայացվում են խորհրդին:

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցյախանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահան- րազումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի հազ. դրամ	12 ամսից ավելի, ենթահան- րազումար	Ընդամենը
	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	10,204,995	-	10,204,995	-	-	-	10,204,995
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	929,338	8,261,122	9,190,460	4,430,209	-	4,430,209	13,620,669
Տրամադրված վարկեր	811,021	6,289,406	7,100,427	33,849,800	39,719,505	73,569,305	80,669,732
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	10,556	10,556	557,372	-	557,372	567,928
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	1,463	19,737	21,200	1,411,370	-	1,411,370	1,432,570
Ընդամենը ակտիվներ	11,946,817	14,580,821	26,527,638	40,248,751	39,719,505	79,968,256	106,495,894
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	3,896,466	3,896,466	13,098,720	13,077,534	26,176,254	30,072,720
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	618,478	618,478	4,533,714	6,186,288	10,720,002	11,338,480
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,274,942	3,274,942	12,202,271	-	12,202,271	15,477,213
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,827	21,190	23,017	37,124	-	37,124	60,141
Այլ պարտավորություններ	3,374	16,973	20,347	-	-	-	20,347
Ընդամենը պարտավորություններ	5,201	7,828,049	7,833,250	29,871,829	19,263,822	49,135,651	56,968,901
Զուտ դիրք	11,941,616	6,752,772	18,694,388	10,376,922	20,455,683	30,832,605	49,526,993

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետների վերլուծություն՝ ըստ հաշվեկշռային հոդվածների ներկայացվում է ստորև՝ 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից 12 ամիս հազ. դրամ	<i>Մինչև 12 ամիս, ենթահան- րագումար</i>	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	<i>12 ամսից ավելի, ենթահան- րագումար</i>	Ընդամենը
	հազ. դրամ	դրամ	<i>հազ. դրամ</i>	հազ. դրամ	հազ. դրամ	<i>հազ. դրամ</i>	հազ. դրամ
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	1,403,953	-	1,403,953	-	-	-	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	1,890,402	16,591,266	18,481,668	6,851,028	-	6,851,028	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	617,892	4,903,746	5,521,638	28,512,587	27,476,866	55,989,453	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	15,778	772,120	787,898	-	-	-	787,898
Ընդամենը ակտիվներ	3,928,025	22,267,132	26,195,157	35,363,615	27,476,866	62,840,481	89,035,638
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	3,741,115	<i>3,741,115</i>	11,138,255	10,317,162	<i>21,455,417</i>	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	747,680	<i>787,997</i>	3,403,712	3,576,758	<i>6,980,470</i>	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,650,642	<i>3,650,642</i>	6,000,000	-	<i>6,000,000</i>	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,167	13,503	<i>14,670</i>	38,354	-	<i>38,354</i>	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	<i>19,648</i>	-	-	-	19,648
Ընդամենը պարտավորություններ	44,230	8,169,842	8,214,072	20,580,321	13,893,920	34,474,241	42,688,313
Զուտ դիրք	3,883,795	14,097,290	17,981,085	14,783,294	13,582,946	28,366,240	46,347,325

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապիտալի ռիսկի կառավարում

Ընկերությունը պահպանում է ակտիվ կառավարվող կապիտալի կառուցվածք իր գործունեությանը բնորոշ ռիսկերը ծածկելու համար: Ընկերության կապիտալը վերահսկվում է օգտագործելով ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հաստատված կանոնները և նորմատիվները:

Ընկերության կապիտալի կառավարման առաջնային նպատակներն են համոզվել, որ Ընկերության կապիտալը համապատասխանում է հաստատված պահանջներին, և որ Ընկերությունը պահպանում է ամուր փարկային փարկանիշ և առողջ կապիտալի ցուցանիշներ՝ իր գործունեությունը ամրապնդելու և բաժնետերերի շահույթը առավելագույնի հասցնելու համար:

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալի կառուցվածքը և իրականացնում համապատասխան ճշգրտումները տնտեսական պայմանների և իր գործունեության ռիսկերի փոփոխությանը համապատասխան:

ՀՀ կենտրոնական բանկը՝ իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից փոխառություններ ներգրավելու նպատակով պարտատոմսերի թողարկում և հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների նկատմամբ ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև նվազագույն հարաբերակցությունը սահմանում է 12%, որը Ընկերության համար կիրառելի է դարձել պարտատոմսերի թողարկման հետ կապված:

Ընդհանուր կապիտալը կազմված է հիմնական կապիտալից, որը ներառում է բաժնետիրական կապիտալը, գլխավոր պահուստ, չբաշխված շահույթը, այդ թվում ընթացիկ տարվա շահույթը: Կապիտալի մեկ այլ բաղադրիչ է լրացուցիչ կապիտալը, որը ընդգրկում է ներդրումային արժեթղթեր իրական արժեքի փոփոխության պահուստը:

Ռիսկով կշռված ակտիվները չափվում են ըստ ռիսկերի կշիռների՝ դասակարգված համաձայն վարկային ռիսկերի գնահատման:

2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ընդհանուր կապիտալի, ռիսկով կշռված ակտիվների, կապիտալի համարժեքության նորմատիվի չափը՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների, ներկայացված է ստորև.

	31.12.2022թ. հազ. դրամ	31.12.2021թ. հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	48,306,908	45,323,095
Լրացուցիչ կապիտալ	13,441	3,593
Ընդհանուր կապիտալ	48,320,349	45,326,687
Ռիսկով կշռված ակտիվներ	51,653,959	47,018,527
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	93.5%	96.4%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների համար ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանվել է ընդհանուր կապիտալի նվազագույն չափ 4,000,000 հազար ՀՀ դրամ գումարով:

Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը որոշվում է տվյալ վարկային կազմակերպության նկատմամբ մեկ փոխառուի կողմից ունեցած բոլոր պարտավորությունների և նրա ընդհանուր կապիտալի հարաբերակցությամբ, որը Ընկերության համար սահմանված է ոչ ավել քան 30%:

2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31.12.2022թ. հազ. դրամ	31.12.2021թ. հազ. դրամ
Հիմնական կապիտալ	48,306,908	45,323,095
Լրացուցիչ կապիտալ	13,441	3,593
Ընդհանուր կապիտալ	48,320,349	45,326,687
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն գումար	8,103,117	7,441,418
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ (%)	16.7%	16.4%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Հնկերությունը պահպանել է մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը:

5. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Տրամադրված վարկեր	5,445,455	4,205,687
Պահանջներ ՀՀ բանկերի նկատմամբ	1,828,530	2,133,021
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	24,067	42,769
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	34,568	-
	7,332,620	6,381,477
Տոկոսային ծախս		
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	(1,819,593)	(1,398,041)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(1,111,088)	(741,613)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(157,996)	(106,085)
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	(5,689)	(5,278)
	(3,094,366)	(2,251,017)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	4,238,254	4,130,460

6. Արժեզրկման ծախսի զուտ հակադարձում

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ (Ծան. 11)	(120,541)	(55)
Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 14)	16,777	-
Տրամադրված վարկեր (Ծան. 12)	4,925	3,612
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր (Ծան. 13)	2,904	(10,677)
Դրամական միջոցներ (Ծան. 10)	289	(111)
	(95,646)	(7,231)

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

7. Անձնակազմի գծով ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատակիցների հատուցումներ ներառյալ դրանց վերաբերող հարկերը	164,576	155,253
Ուսուցման ծախսեր	1,284	1,068
Այլ	5,179	4,741
	171,039	161,062

8. Այլ ծախսեր

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Մաշվածության և ամորտիզացիայի գծով ծախսեր (Ծան.15)	30,736	34,334
Ծրագրերի սպասարկման ծախսեր	11,025	11,095
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) և տուրքեր	6,028	6,157
Խորհրդատվություն և այլ ծառայություններ	4,200	4,800
Գործուղման ծախսեր	3,094	836
Ապահովագրական ծախսեր	2,996	2,612
Ներկայացուցչական ծախսեր	2,423	655
Կապի ծախսեր	1,791	1,973
Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսեր	775	843
Այլ ծախսեր	8,385	9,540
	71,453	72,845

9. Շահութահարկի գծով ծախս

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Ընթացիկ շահութահարկի գծով ծախս	688,004	663,233
Հետաձգված հարկի գծով հարկային ծախս	50,114	41,062
	738,118	704,295

Հաշվետու տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության Հարկային օրենսգրքի համաձայն շահութահարկի դրույքաչափը սահմանված է 18% (2021թ.՝ 18%):

Շահութահարկը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը, ինչպես նաև հետաձգված հարկային պարտավորությունը հաշվարկվել է կիրառելով 18% դրույքը:

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Արդյունավետ հարկային դրույքի համադրում

	2022թ.		2021թ.	
	հազ. դրամ	%	հազ. դրամ	%
Շահույթ հարկումից առաջ	3,855,579		3,805,533	
Շահութահարկի գծով ծախս	694,004	18.0%	684,996	18.0%
Հարկային նպատակով չնվազեցվող ծախսեր, զուտ	1,371	0.0%	1,731	0.0%
Արտարժույթի վերագնահատման տարբերություն	42,743	1.1%	17,568	0.5%
Շահութահարկի գծով ծախս) և արդյունավետ հարկային դրույք	738,118	19.1%	704,295	18.5%

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

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2022թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	31 դեկտեմբերի 2022թ
Դրամական միջոցներ	(2,245)	(15,972)	-	(18,217)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(5,257)	(3,842)	-	(9,099)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	(681)	522	(2,115)	(2,274)
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	-	1,594	-	1,594
Տրամադրված վարկեր	(106,768)	(34,710)	-	(141,478)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	655	34	-	689
Այլ ակտիվներ	(133)	-	-	(133)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	(15,099)	983	-	(14,116)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(1,193)	1,147	-	(46)
Այլ պարտավորություններ	3,057	130	-	3,187
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(127,664)	(50,114)	(2,115)	(179,893)

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հազ.դրամ	1 հունվարի 2021թ	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ	31 դեկտեմբերի 2021թ
			համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	
Դրամական միջոցներ	(5,293)	3,048	-	(2,245)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(1,214)	(4,043)	-	(5,257)
Ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող	2,285	(1,921)	(1,045)	(681)
Տրամադրված վարկեր	(83,615)	(23,153)	-	(106,768)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	1,262	(607)	-	655
Այլ ակտիվներ	(35)	(98)	-	(133)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական				
կազմակերպությունների նկատմամբ	-	(15,099)	-	(15,099)
Թողարկված պարտքային արժեղթեր	(1,525)	332	-	(1,193)
Այլ պարտավորություններ	2,578	479	-	3,057
Ընդամենը հետաձգված հարկային պարտավորություն	(85,557)	(41,062)	(1,045)	(127,664)

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

10. Դրամական միջոցներ

	31/12/2022թ. հազ. դրամ	31/12/2021թ. հազ. դրամ
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	50,740	151,598
Ընթացիկ հաշիվներ ՀՀ բանկերում	10,154,596	1,252,407
Պարտքային կորստի պահուստ	(341)	(52)
Ընդամենը դրամական միջոցներ ֆինանսական վիճակի հաշվետվություններում	10,204,995	1,403,953

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 90% (9,224,568 հազար դրամ) կենտրոնացված է 3 բանկերում: 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 67% (934,226 հազար դրամ) կենտրոնացված է 3 բանկում:

Դրամական միջոցների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	52	52	163	163
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում (Օան. 6)	289	289	(111)	(111)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	341	341	52	52

11. Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

	31 դեկտեմբեր 2022թ.	31 դեկտեմբեր 2021թ.
	հազար ՀՀ դրամ	հազար ՀՀ դրամ
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	13,713,988	25,546,556
Արժեզրկման պահուստ	(93,319)	(213,860)
Ընդամենը	13,620,669	25,332,696

Ավանդները բանկերում ունեն 90 օր և ավել մարման ժամկետ, բայց ավանդների մարման ժամկետները պարբերաբար երկարաձգվում են:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 8,648,440 դրամ գումարով (63%) մնացորդները կենտրոնացված են չորս բանկերում (2021թ. չորս բանկերում՝ 13,440,754 հազար դրամ՝ 53 %):

Բանկերի նկատմամբ պահանջների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	213,860	213,860	213,915	213,915
Կորուստների գծով պահուստների գույք վերաչափում (Ծան. 6)	(120,541)	(120,541)	(55)	(55)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	93,319	93,319	213,860	213,860

12. Տրամադրված վարկեր

	31 դեկտեմբերի 2022թ.			31 դեկտեմբերի 2021թ.		
	Հազար ՀՀ դրամ			Հազար ՀՀ դրամ		
	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	72,350,589	(17,124)	72,333,465	52,906,738	(13,037)	52,893,701
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	8,343,611	(7,344)	8,336,267	8,623,896	(6,506)	8,617,390
Ընդամենը	80,694,200	(24,468)	80,669,732	61,530,634	(19,543)	61,511,091

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 44,862,684 հազար դրամ (համախառն վարկային պորտֆելի 56%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված երկու վարկառուի (2021թ.՝ 19,466,554 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 32%-ը):

Տրամադրված վարկերը արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 29,894,016 հազար դրամ (2021թ.՝ 23,833,539 հազար դրամ) հաշվեկշռային արժեքով բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին տրամադրված վարկերը գրավադրվել են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթ. 17):

Տրամադրված վարկերը ապահովված են որակավորված հիփոթեքային ենթավարկերով, որոնք տրամադրվել են վերջնական հաճախորդներին բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից: Այսպիսի վարկերի անվանական արժեքը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել էր 79,952,634 հազար դրամ (2021թ.՝ 60,970,892 հազար դրամ): Բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների պարտազանցման դեպքում՝ Ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերելու այս վարկերի սեփականության իրավունքը:

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին տրամադրված վարկերի գծով համախառն հաշվեկշռային արժեքներում փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	52,906,738	52,906,738	40,078,508	40,078,508
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	37,442,522	37,442,522	28,137,090	28,137,090
Վճարված ակտիվներ	(17,998,671)	(17,998,671)	(15,308,860)	(15,308,860)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	72,350,589	72,350,589	52,906,738	52,906,738

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	8,623,896	8,623,896	8,202,480	8,202,480
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	4,557,999	4,557,999	4,194,315	4,194,315
Վճարված ակտիվներ	(4,838,284)	(4,838,284)	(3,772,899)	(3,772,899)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,343,611	8,343,611	8,623,896	8,623,896

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	13,037	13,037	10,215	10,215
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	4,087	4,087	2,822	2,822
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	17,124	17,124	13,037	13,037

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	6,506	6,506	5,716	5,716
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	838	838	790	790
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	7,344	7,344	6,506	6,506

Ինչպես նշված է ծանոթագրություն 4-ում, 2022 և 2021թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը մոտ է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

13. Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
Իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող արժեթղթեր - ՀՀ Կառավարության թողարկած պետական պարտատոմսեր	567,928	787,898

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	3,709	3,709	14,386	14,386
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում (Ծան. 6)	2,904	2,904	(10,677)	(10,677)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,613	6,613	3,709	3,709

Վերոնշյալ կորուստների գծով պահուստները չեն ճանաչվում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, քանզի իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների հաշվեկշռային արժեքը հենց իրենց իրական արժեքն է:

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	7.85	2025	5.4-5.6	2022

14. Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
ՀՀ Կառավարության թողարկած պետական պարտատոմսեր	1,040,862	-
Կորպորատիվ պարտատոմսեր	391,708	-
	1,432,570	-

Ամորտիզացված արժեքով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	-	-	-	-
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում (Ծան. 6)	16,777	16,777	-	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	16,777	16,777	-	-

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

Հազար ՀՀ դրամ	2022		2021	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ պետական պարտատոմսեր	6,74	2025	-	-
ՀՀ կորպորատիվ պարտատոմսեր	4,96	2024	-	-

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

15. Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

	Սարքավորումներ հազ.դրամ	Գույք և գրասենյակային տեխնիկա հազ.դրամ	Փոխադրամ իջոցներ հազ.դրամ	Այլ հազ.դրամ	Ոչ նյութական ակտիվներ հազ.դրամ	Օգտագործման իրավունքով ակտիվներ հազ.դրամ	Ընդամենը հազ.դրամ
Սկզբնական արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	52,636	6,344	10,336	1,050	48,625	91,391	210,382
Ավելացում	11,447	323	-	-	3,670	-	15,440
Վերաչափում	-	-	-	-	-	18,299	18,299
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	64,083	6,667	10,336	1,050	52,295	109,690	244,121
Ավելացում	4,830	-	-	180	3,688	76,228	84,926
Օտարում	(52)	(209)	-	(325)	-	(116,175)	(116,761)
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	68,861	6,458	10,336	905	55,983	69,743	212,286
Կուտակված մաշվածություն							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	30,753	5,540	10,336	997	34,359	39,373	121,358
Տարվա ծախս	9,677	621	-	23	4,908	19,105	34,334
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	40,430	6,161	10,336	1,020	39,267	58,478	155,692
Տարվա ծախս	10,300	168	-	42	3,615	16,611	30,736
Օտարում	(52)	(209)	-	(325)	-	(64,755)	(65,341)
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	50,678	6,120	10,336	737	42,882	10,334	121,087
Զուտ հաշվեկշռային արժեք							
Մնացորդը առ 01.01.2021թ.	21,883	804	-	53	14,266	52,018	89,024
Մնացորդը առ 31.12.2021թ.	23,653	506	-	30	13,028	51,212	88,429
Մնացորդը առ 31.12.2022թ.	18,183	338	-	168	13,101	59,409	91,199

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից, լիցենզիաներից և այլ արտոնագրերից:

Հնկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գլխամասային գրասենյակի համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Վարձակալության գծով պարտավորությունները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Այլ պարտավորություններ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 20):

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ընկերությանը արգելված է վաճառել կամ գրավադրել վարձակալության հիմքում ընկած ակտիվները: Ընկերությունը պետք է այդ գույքերը պահպանի բարեկարգ վիճակում (վերանորոգված) և վարձակալության ավարտին գույքը վերադարձնի իր սկզբնական վիճակով:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ (2021թ.-ին՝ նույնպես):

16. Այլ ակտիվներ

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Կանխավճարված ծախսեր	69,033	73,999
Այլ ակտիվներ	4,936	56
	73,969	74,055

17. Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկեր	30,043,856	25,175,827
ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց հաշվեգրված տոկոսներ	28,864	20,705
	30,072,720	25,196,532

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ փուլերի» վարկային ծրագրերից, ինչպես նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդի ստացված վարկերը, որոնք իրականացվում են Ընկերության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ, համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Ընկերության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ապահովված են՝ 29,894,016 հազար դրամ համախառն արժեք ունեցող վարկերի գումարով (2021թ.՝ 23,833,539 հազար դրամ) (Տես՝ ծանոթագրություն 12): ՀՀ ԿԲ-ն Ընկերության պարտագանգման դեպքում իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի դրամական հոսքերի համադրումը տես 21 ծանոթագրությունում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

18. Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկեր	11,308,194	7,728,150
Դրամաշնորհներ (բոնուսային)	30,286	40,317
	11,338,480	7,768,467

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13,767 հազար ԱՄՆ դոլար գումարով վարկային գծի համաձայնագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետության վերանորոգման վարկերի համար: Վարկի մարման ժամեւորը սահմանվել է 12 տարի՝ մինչև 2025թ-ի դեկտեմբերի 17-ը՝ 3 տարի արտոնյալ մարման ժամկետով:

2021թ. մայիսի 21-ին Ընկերությունը 24,211 հազար ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 13 տարի՝ մինչև 2034թ. մայիսի 31-ը՝ 3 տարի արտոնյալ ժամկետով:

Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալությունից ստացված վարկը ունի ֆիքսված տոկոսադրույք:

Դրամաշնորհները (բոնուսային) տրամադրվել են համապատասխան էներգետիկ ներդրումների համար ցածրից միջին եկամուտ ունեցող տնային տնտեսությունների՝ հատկապես գյուղական և երկրորդային քաղաքների (Երևան քաղաքի կենտրոնը բացառելով), վերանորոգման աշխատանքների և էներգաարդյունավետությունը բարձրացնելու վարկային ծրագրի զարգացման նպատակով՝ վարկերի մասնակի փոխհատուցում տրամադրելով:

Դրամաշնորհների շարժը հետևյալն է (եվրոյի շարժերի համար օգտագործվել է տարեկան միջին տոկոսադրույքը)

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2022թ հազ. Եվրո	31/12/2021թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. Եվրո
Հունվարի 1-ին	40,317	99	69,947	149
Տարվա ընթացքում ստացված	-	-	350	-
Տարվա ընթացքում փոխհատուցված	(1,812)	(4)	(21,018)	(35)
Վերագնահատման ազդեցություն	(8,219)	-	(8,962)	9
Փոխարկման ազդեցություն	-	(23)	-	(15)
	30,286	72	40,317	99

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2021թ.՝ նույնպես):

19. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	31/12/2022թ հազ. դրամ	31/12/2021թ հազ. դրամ
Արժեկտրոնային պարտատոմսեր	15,477,213	9,650,642

15,388,510 հազար դրամ գումար անվանական արժեք ունեցող պարտատոմսերը ցուցակված են Հայաստանի ֆոնդային բորսայում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը ունեցել է երկու թողարկում:

2022թ. ընթացքում Ընկերությունը մարել է արժեկտրոնային պարտատոմսեր 3,500,000 հազար ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Թողարկված արժեթղթերի վերաբերյալ հիմնական տվյալները ներկայացված է ստորև՝

Թողարկման ամսաթիվ	Արժույթ	Մեկ	Քանակ	%	Պարտատոմսի	Ընդամենը
		պարտատոմսի արժեքը			մարման ժամկետ	անվանական արժեք
15.05.2020	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	7	15.05.2023	3,000,000
04.03.2021	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	9	04.03.2024	3,000,000
15.04.2022	ՀՀ դրամ	10,000	438,851	10	15.04.2025	4,388,510
06.12.2022	ՀՀ դրամ	10,000	500,000	12	06.12.2025	5,000,000

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված արժեթղթեր:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսներ չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

20. Այլ պարտավորություններ

	31/12/2022թ	31/12/2021թ
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	60,141	53,024
Այլ պարտավորություններ	20,347	19,648
	80,488	72,672

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գրասենյակային տարածքների համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության Հիմնական միջոցներ տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 15):

Գույքի վարձակալությունները հիմնականում ունեն սկսած 1.4 տարուց մինչև 3.4 տարի վարձակալության ժամկետ: Վարձակալության վճարները հիմնականում ֆիքսված են:

Որոշ վարձակալություններ պարունակում են վարձակալության ժամկետը երկարացնելու հնարավորություն:

Ստորև ներկայացված է հաշվետու ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորությունների շարժը.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	31 դեկտեմբերի 2022թ. հազ. դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ. հազ. դրամ
Հունվարի 1-ի դրությամբ	53,024	52,774
Վերաչափում	24,809	18,299
Տոկոսի կուտակում	5,688	5,278
Վճարումներ	(23,380)	(23,327)
Ընդամենը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	60,141	53,024

2022թ. ՖՀՄՍ 16-ի համաձայն ճանաչված վարձակալության գծով պարտավորությունների նկատմամբ կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը կազմում է 10% (2021թ.՝ 10%):

Վարձակալության գծով պարտավորությունները ապահովագրված են համապատասխան հիմքում ընկած ակտիվներով:

21. Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում

Ընկերության ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող փոփոխությունները կարող են դասակարգվել հետևյալ կերպ.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորու- թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	Ընդամենը
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2022թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	25,196,532	7,768,467	9,650,642	53,024	42,668,665
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից</i>					
<i>դրամական միջոցների հոսքեր</i>	4,868,045	4,949,965	5,705,199	(23,380)	15,499,829
Վճարումներ	(4,300,560)	(346,529)	(3,500,000)	(23,380)	(8,170,469)
Ստացված գումար	9,168,605	5,296,494	9,205,199	-	23,670,298
<i>Այլ հոսքերից</i>	8,143	(1,379,952)	121,372	30,497	(1,219,940)
Տոկոսային ծախս (Ծան. 5)	1,819,593	157,996	1,111,088	5,689	3,094,366
Տոկոսների վճարում	(1,811,450)	(147,312)	(954,425)		(2,913,187)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(1,383,429)	-	-	(1,383,429)
Վերաչափում	-	-	-	24,809	24,809
Այլ	-	(7,207)	(35,291)	(1)	(42,499)
2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,072,720	11,338,480	15,477,213	60,141	56,948,554

«Ազգային Հիպոթեքային Հնկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորու- թյուններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպու- թյունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալութ- յան գծով պարտավո- րություն	Ընդամենը
	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ	հազ.դրամ
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	18,456,987	4,073,571	9,655,324	52,774	32,238,656
<i>Դրամային հոսքերից</i>	6,741,925	4,142,395	3,991	(23,327)	10,864,984
Վճարումներ	(3,455,840)	(768,970)	(3,000,000)	(23,327)	(7,248,137)
Ստացված գումար	10,197,765	4,911,365	3,003,991	-	18,113,121
<i>Ոչ դրամային հոսքերից</i>	<i>(2,380)</i>	<i>(447,499)</i>	<i>(8,673)</i>	<i>23,577</i>	<i>(434,975)</i>
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(460,725)	-	-	(460,725)
Վերաչափում	-	-	-	18,299	18,299
Այլ	(2,380)	13,226	(8,673)	5,278	7,451
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	25,196,532	7,768,467	9,650,642	53,024	42,668,665

22. Կապիտալ

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 29,902,440 հազար դրամ: Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

2022թ. և 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

Սովորական բաժնետոմսերի բաժնետերը ունի մեկ ձայնի իրավունք Ընկերության տարեկան և ընդհանուր ժողովներում, և իրավունք ունի ստանալու շահաբաժին:

Բաշխման ենթակա Ընկերության պահուստները սահմանափակվում են կուտակված շահույթով: Բաշխման ոչ ենթակա միջոցները ներկայացված են գլխավոր պահուստով, որը ստեղծված է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների՝ ընդհանուր ռիսկերը, ներառյալ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Պահուստը ստեղծվել է համաձայն Ընկերության կանոնադրության, որը նախատեսում է պահուստի ստեղծում այդ նպատակների համար ոչ պակաս քան հաշվապահական հաշվառման հաշիվներում արտացոլված բաժնետիրական կապիտալի 15%-ի չափով: Եթե պահուստային հիմնադրամը կազմում է սահմանված չափից ավելի փոքր մեծություն, ապա հատկացումներն այդ հիմնադրամին կատարվում են շահույթից՝ առնվազն 5%-ի չափով:

2022 և 2021 թվականների ընթացքում ընկերությունը շահաբաժիններ չի հայտարարել:

23. Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

Համաձայն ՀՀՄՍ 24 “Կապակցված կողմերի բացահայտում” կողմերը համարվում են կապակցված, եթե նրանցից մեկը կարող է վերահսկել մյուսին կամ նշանակալի ազդեցություն ունենալ մյուսի վրա՝ ֆինանսական և գործառնական որոշումներ կայացնելիս: Ներկայացվող հաշվետվությունների առումով Ընկերության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Ընկերության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Ընկերությունն իր գործունեության ընթացքում ներգրավված է լինում կապակցված կողմերի հետ մի շարք գործարքներում: Այդ գործարքները ներառում են վարկերը, ավանդները և այլն: Նշված գործարքները իրականացվել են՝ շուկայում գործող պայմաններից և տոկոսադրույքներից ելնելով:

Ստորև ներկայացված են կապակցված կողմերի հետ գործարքները.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Կապակցվածության բնույթը	31/12/2022թ. հազ.դրամ	31/12/2021թ. հազ.դրամ
<i>Դրամական միջոցներ</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	151,598	621,959
Տարվա ընթացքում ավելացում	53,515,813	40,512,929
Տարվա ընթացքում նվազում	(53,616,671)	(40,983,290)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50,740	151,598
Դրամական միջոցներ արժեզրկումից պահուստ	(1)	(2)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	50,739	151,596
 <i>ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր</i>		
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	25,196,532	18,456,987
Տարվա ընթացքում ավելացում	12,807,809	12,993,960
Տարվա ընթացքում նվազում	(7,931,620)	(6,254,415)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,072,721	25,196,532
 Արժեզրկման վերականգնում	1	8
Տոկոսային ծախս	(1,819,593)	(1,398,041)

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: Առանցքային կառավարչական անձնակազմի վարձատրության հետ կապված ծախսումները ներկայացվում են ստորև:

	2022թ. հազ. դրամ	2021թ. հազ. դրամ
Աշխատավարձ, այլ հատուցումներ	70,534	72,977

24. Պայմանական պարտավորություններ

Ապահովագրություն

Հայաստանի Հանրապետությունում ապահովագրական համակարգը զարգացման փուլում է, և ապահովագրության շատ տեսակներ, որոնք լայնորեն տարածված են մյուս երկրներում, դեռ չեն կիրառվում Հայաստանում:

Ընկերությունը նախատեսում է իր գործունեության դադարեցմանը, ինչպես նաև իր գույքի կամ գործունեության հետ կապված ապահովագրական դեպքերի ժամանակ առաջացող գույքի և շրջակա միջավայրի վնասի՝ երրորդ կողմի նկատմամբ պարտավորությանը վերաբերող մասնակի ապահովագրություն: Քանի դեռ Ընկերությունը չի նախատեսել ամբողջական ապահովագրություն, առկա է ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է ունենալ բացասական ազդեցություն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

Պայմանական պարտավորություններ և պահուստներ

31.12.2022թ. և 31.12.2021թ. դրությամբ Ընկերության հանդեպ հարուցված դատական գործեր առկա չեն:

Հարկային պարտավորվածություններ

Հայաստանի հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է և բնորոշվում է օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հաճախակի փոփոխություններով, որոնք հաճախ հստակ չեն, հակասական են և տարբեր կերպ են մեկնաբանվում հարկային մարմինների կողմից: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրության հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում հարկային մարմիններն իրավասու չեն սահմանել հարկերի գծով լրացուցիչ պարտավորություններ, տույժեր կամ տուգանքներ, եթե խախտման ամսաթվից անցել է երեք տարի:

Այս հանգամանքները Հայաստանում կարող են այլ երկրների համեմատությամբ ավելի մեծ և էական հարկային ռիսկ առաջացնել: Ղեկավարությունը գտնում է, որ պատշաճ կերպով է գնահատել հարկային պարտավորությունները՝ Հայաստանի գործող հարկային օրենսդրության իր մեկնաբանությունների, պաշտոնական հայտարարությունների և դատավճիռների հիման վրա: Այնուամենայնիվ համապատասխան իրավասու մարմինները կարող են ունենալ այլ մեկնաբանություններ, և հետևանքները կարող են լինել էական այս ֆինանսական հաշվետվությունների համար, եթե իրավասու մարմիններին հաջողվի գործադրել իրենց մեկնաբանությունները:

Գնման պարտականություններ

2022 և 2021թթ.-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի չկատարված պարտականություններ հիմնական միջոցների գնումների գծով:

Ընկերությունը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ չի ունեցել կապիտալ ներդրումների գծով պարտավորություններ:

Երաշխիքներ և երաշխավորություններ

31 դեկտեմբեր 2022թ. դրությամբ Ընկերությունը ֆինանսական երաշխիքներ և երաշխավորություններ չունի:

Ընկերությունը 2022թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ որևէ կողմի պարտավորությունների համար երաշխավորություն չի տրամադրել:

25. Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Ընկերությունից և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել:

Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

Տոկոսային եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև՝

- ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը կամ
- ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքը:

Ֆինանսական գործիքների, բացառությամբ գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների, արդյունավետ տոկոսադրույքը հաշվարկելիս Հնկերությունը գնահատում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի բոլոր պայմանագրային պայմանները, սակայն առանց հաշվի առնելու սպասվող պարտքային վնասը: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար հաշվարկվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույք՝ կիրառելով ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ ներառյալ սպասվող պարտքային վնասը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկը ներառում է գործարքի հետ կապված ծախսումները և վճարված կամ ստացված բոլոր այն գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի լիարժեքը մասը: Գործարքի հետ կապված ծախսումները ներառում են այն լրացուցիչ ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Ամորտիզացված արժեք և համախառն հաշվեկշռային արժեք

Ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքն այն գումարն է, որով ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափվում է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած հիմնական գումարի մարումները, գումարած կամ հանած սկզբնական գումարի և մարման գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, և ֆինանսական ակտիվների համար՝ ճշգրտված սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքը՝ նախքան սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով ճշգրտումը:

Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

Տոկոսային եկամտի և ծախսերի հաշվարկում արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ:

Այնուամենայնիվ, սկզբնական ճանաչումից հետո արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույք ֆինանսական ակտիվի գույք ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Եթե ակտիվը այլևս արժեզրկված չէ, ապա տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է համախառն հիմունքով:

Սկզբնական ճանաչման ժամանակ արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների գծով տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառելով ակտիվի ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Տոկոսային եկամուտը չի հաշվարկվում համախառն հիմունքով, նույնիսկ եթե ակտիվի պարտքային ռիսկը բարելավվում է:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտներ և ծախսեր

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտը և ծախսերը, որոնք կազմում են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասը, ներառվում են արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով այլ եկամուտը, ներառյալ հաշիվների սպասարկման վճարները, ներդրումների կառավարման վճարները, վաճառքների գծով միջնորդավճարները, տեղաբաշխման գծով միջնորդավճարները և վարկի սինդիկացման միջնորդավճարները, ճանաչվում են համապատասխան ծառայությունը մատուցելիս: Եթե չի ակնկալվում, որ փոխատվության հանձնառությունը կհանգեցնի վարկի տրամադրմանը, ապա համապատասխան փոխատվության հանձնառության գծով վճարը ճանաչվում է գծային մեթոդով՝ հանձնառության ժամկետի ընթացքում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսերը հիմնականում վերաբերում են գործարքների գծով վճարներին և սպասարկման վճարներին, որոնք ծախսագրվում են ծառայությունը ստանալիս:

Փոխարկման գուտ վնաս

Փոխարկման գուտ վնասը ներառում է նաև արտարժույթի առք ու վաճառքից գուտ եկամուտը կամ ծախսը և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում երբ համապատասխան ծառայությունն արդեն մատուցված է:

Արտարժույթ

Արտարժույթով կատարված գործարքները վերահաշվարկվում են գործառնական արժույթով՝ գործարքի օրվա փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված առևտրային նպատակներով պահվող ակտիվների և պարտավորությունների փոխարկումից առաջացած օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության գուտ առևտրային եկամուտ հոդվածում, մինչդեռ ոչ առևտրային ակտիվների փոխարկումից գոյացող օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվության այլ եկամուտ կամ այլ ծախս հոդվածում: Արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները փոխարկվում են գործառնական արժույթով կիրառելով հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվի դրությամբ գործող փոխարժեքը:

Արտարժույթով արտահայտված դրամային արժեթղթերի (որպես իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով ներդրումային արժեթղթեր դասակարգվող) իրական արժեքում փոփոխությունները վերլուծվում են փոխարժեքային տարբերություններ միջև, որոնք առաջանում են արժեթղթերի ամորտիզացված գումարների փոփոխության և արժեթղթերի հաշվեկշռային արժեքի այլ փոփոխությունների արդյունքում: Ամորտիզացված գումարում փոփոխությունների հետ կապված փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, իսկ հաշվեկշռային արժեքում այլ փոփոխությունները ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում բոլոր ակտիվները, պարտավորությունները և Ընկերության անդամ կազմակերպությունների ՀՀ դրամից բացի այլ գործառնական արտարժույթով (Ընկերության ներկայացման արտարժույթ) կատարվող գործառնությունները փոխարկվում են ՀՀ դրամի:

Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով օգտագործվել են հետևյալ փոխարժեքները.

	31 դեկտեմբերի 2022թ.	31 դեկտեմբերի 2021թ.
ՀՀ դրամ/1 ԱՄՆ դոլար	393.57	480.14
ՀՀ դրամ/1 Եվրո	420.06	542.61

Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա համար հարկվող եկամուտից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող հարկային դրույքներով, ինչպես նաև նախորդ տարիների համար վճարված հարկերի ճշգրտումները: Այն դեպքում, երբ ֆինանսական հաշվետվություններն արտոնված են ներկայացման համար մինչև համապատասխան հարկային հաշվետվությունների ներկայացնելը, ապա հարկվող շահույթը կամ վնասը հիմնված է մոտավոր թվերի վրա: Հարկային մարմինները կարող են ունենալ ավելի խիստ մոտեցում հարկային օրենսդրությունը մեկնաբանելիս և հարկային հաշվարկները ստուգելիս: Որպես արդյունք, հարկային մարմինները կարող են պահանջել լրացուցիչ հարկերի մուծում այն գործարքների գծով, որոնց համար նախկինում պահանջ չի ներկայացվել: Հետևաբար, կարող են առաջանալ նշանակալի լրացուցիչ հարկեր, տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումը կարող է ներառել ստուգման տարվան անմիջապես նախորդող 3 օրացուցային տարիներ: Որոշ հանգամանքներում հարկային ստուգումը կարող է ներառել ավելի երկար ժամանակաշրջաններ:

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են հաշվապահական հաշվեկշռի պարտավորությունների մեթոդի համաձայն, որը հաշվի է առնում բոլոր ժամանակային տարբերությունները, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկային նպատակներով հաշվարկվող գումարների միջև, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ տարբերություններն առաջացել են գույքի չափանական ճանաչման ժամանակ կամ կազմակերպությունների միավորում չհանդիսացող գործառնություններից առաջացող ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում և ինչը առաջացման պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական, և ոչ էլ հարկման նպատակով հաշվարկվող շահույթի վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվ ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի հաշվին կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները: Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվարկվում են այն հարկային դրույքով, որը ենթադրվում է, որ կգործի ակտիվների իրացման և պարտավորությունների մարման ժամանակ՝ հիմնվելով տվյալ ժամանակաշրջանի կամ հաշվետու ժամանակաշրջանի փաստացի գործող դրույքների վրա:

ՀՀ-ում վարկային կազմակերպություններն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության «Այլ ծախսեր» հոդվածում:

Ֆինանսական գործիքներ

Ճանաչում և սկզբնական չափում

Ընկերությունն սկզբնապես ճանաչում է վարկերը և փոխատվությունները, ավանդները, թողարկված պարտքային արժեթղթերը դրանց ստեղծման օրվա դրությամբ: Բոլոր այլ ֆինանսական գործիքները (ներառյալ ֆինանսական ակտիվների կանոնավոր գնումները և վաճառքները) ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ, որը Ընկերության՝ գործիքի պայմանագրային կողմ դառնալու ամսաթիվն է:

Սկզբնական ճանաչման պահին կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափում է իր իրական արժեքով՝ գումարած կամ հանած, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ ֆինանսական պարտավորություն չէ, գործարքի գծով այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

Դասակարգում

Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը ունի երեք հիմնական դասակարգում՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող (FVOCI) և իրական արժեքով՝ շահույթի և վնասի միջոցով չափվող (FVTPL):

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե միաժամանակ բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող՝

- ակտիվը պահվում է բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակը պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումն է, և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Պարտքային գործիքը չափվում է իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով, եթե այն բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող.

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակն է թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումը և թե՛ ֆինանսական ակտիվի վաճառքը և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Առևտրային նպատակներով չափվող բաժնային գործիքներում կատարվող ներդրումների սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն որոշել ներկայացնել իրական արժեքի հետագա փոփոխություններն այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում: Այս ընտրությունը կատարվում է առանձին յուրաքանչյուր ներդրման համար:

Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման պահին Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել ֆինանսական ակտիվը, որը համապատասխանում է ամորտիզացված արժեքով կամ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվելու պահանջներին, որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող, եթե դա թույլ կտա վերացնել կամ էականորեն նվազեցնել հաշվապահական հաշվառման անհամապատասխանությունը, որը կառաջանար այլ պարագայում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակում գնահատում է բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակում պահվում է ակտիվը, քանզի այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է բիզնեսի կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Դիտարկվող տեղեկատվությունը ներառում է.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը ու նպատակները և այդ քաղաքականության գործնական կիրառությունը: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունը ուղղված է պայմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամուտ ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն պարտավորությունների գործողության ժամկետներին, որոնք ֆինանսավորում են այդ ակտիվները, կամ դրամական միջոցների իրացմանն ակտիվների վաճառքի միջոցով,
- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը և ինչպես է այդ տեղեկատվությունը ներկայացվում Ընկերության ղեկավարությանը.

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

- բիզնես մոդելի և դրա շրջանակում պահվող ֆինանսական ակտիվների արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը,
- ինչպես են վարձատրվում դեկավարները, օրինակ՝ արդյոք վարձատրությունը կախված է կառավարվող ակտիվների իրական արժեքից կամ պայմանագրային հավաքագրված դրամական միջոցների հոսքերից,
- նախորդ ժամանակաշրջաններում վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, այդ վաճառքների պատճառները և հետագա վաճառքների վերաբերյալ ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների գծով գործունեության մասին տեղեկատվությունը դիտարկվում է ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ընդհանուր գնահատման մաս, թե ինչպես է Ընկերությունը հասնում ֆինանսական ակտիվները կառավարելու համար սահմանված նպատակին և ինչպես են դրամական հոսքերը ձևավորվում:

Պայմանագրային դրամական հոսքերի բնութագրի գնահատում – միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ (SPPI test)

Այս գնահատման նպատակով «մայր գումար» է սահմանվում 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 փոխատվության հետ առնչվող այլ հիմնական ռիսկերի ու ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի՝ և վարչական ծախսերի) համար հատուցում և ներառում է շահույթի մարժան: Գնահատելու համար՝ արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ են, Ընկերությունը հաշվի է առնում գործիքի պայմանագրային պայմանները: Սա ներառում է նաև այն գնահատումը՝ արդյոք ֆինանսական ակտիվը ներառում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետն այնպես, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը:

Գնահատման ժամանակ Ընկերությունը դիտարկում է.

- պայմանական դեպքեր, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետը,
- լծակավորման հատկանիշը,
- վաղաժամկետ մարման և ժամկետի երկարաձգման պայմանները,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են որոշակի ակտիվների նկատմամբ Ընկերության պահանջը (օրինակ՝ առանց ռեզրեսի իրավունքի ակտիվների գծով պայմանավորվածություններ) և
- հատկանիշներ, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքը, օրինակ, տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Վերադասակարգումներ

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանի, երբ Ընկերությունը փոխում է իր բիզնես մոդելը ֆինանսական ակտիվների կառավարման նպատակով: Ֆինանսական պարտավորությունները երբեք չեն վերադասակարգվում:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը (տես նաև ծանոթագրություն 4.4.4) կամ երբ փոխանցում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի ստանալու իրավունքը այնպիսի գործարքով, որով ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները փոխանցվում են կամ երբ չեն փոխանցվում սեփականության բոլոր ռիսկերն ու օգուտները, և դա չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման դեպքում ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի (կամ ապաճանաչված ակտիվի մասի վրա բաշխված հաշվեկշռային արժեքի) և (i) ստացված հատուցման (ներառյալ ցանկացած նոր ակտիվ հանած ցանկացած նոր պարտավորություն) և (ii) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված կուտակային օգուտի կամ վնասի տարբերությունը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Գործարքներում, որոնցում Ընկերությունը չի պահպանում և չի փոխանցում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատույցները և պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ, որն այն չափն է, որով այն ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը երբ, նրա պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ չեղյալ են համարվում, կամ ժամկետը լրանում է:

Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում

Ֆինանսական ակտիվներ

Եթե ֆինանսական ակտիվի պայմանները փոփոխվում են, Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք փոփոխված ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում: Եթե դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում, ապա սկզբնական ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի պայմանագրային իրավունքները համարվում են ուժը կորցրած: Այս դեպքում սկզբնական ֆինանսական ակտիվը ապաճանաչվում է (տես 4.4.3 ծանոթագրություն), իսկ նոր ֆինանսական ակտիվը ճանաչվում է իրական արժեքով՝ գումարած պայմաններին համապատասխանող գործարքի գծով ծախսումները:

Եթե փոփոխված ակտիվի ամորտիզացված արժեքով դրամական հոսքերը էականորեն չեն տարբերվում, ապա փոփոխությունը չի հանգեցնում ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման: Այս դեպքում Ընկերությունը վերահաշվարկում է ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը և համախառն հաշվեկշռային արժեքի ճշգրտման արդյունքում առաջացած գումարը ճանաչում է որպես փոփոխությունից օգուտ կամ վնաս շահույթում կամ վնասում: Եթե նմանատիպ փոփոխությունը կատարվում է վարկառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով (տես 4.4.6 ծանոթագրություն), ապա օգուտը կամ վնասը ներկայացվում է արժեզրկումից կորուստների հետ միասին: Այլ դեպքերում՝ այն ներկայացվում է որպես տոկոսային եկամուտ:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ վերջինիս պայմանները փոփոխվել են և փոփոխված պարտավորության դրամական միջոցների հոսքերը, ըստ էության, տարբեր են: Այս դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն իրական արժեքով: Մարված ֆինանսական պարտավորության և փոփոխված պայմաններով նոր ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, եկամուտներն ու ծախսերը ֆինանսական հաշվետվություններում հաշվանցվում են և ներկայացվում են զուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն ներկայացնելու այն գուման սկզբունքով կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են զուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՄ-ների, կամ մի խումբ համանման գործարքներից բխող օգուտի և վնասի դեպքում, օրինակ՝ Ընկերության առևտրային գործունեության ընթացքում:

Արժեզրկում

Ընկերությունը կանխատեսումների հիման վրա գնահատում է ակնկալվող պարտքային կորուստները («ECL») հետևյալ ֆինանսական գործիքների նկատմամբ, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

Ընկերությունը չափում է կորուստների գծով պահուստները 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներին հավասար գումարի չափով.

- հաշվետու ամսաթվի դրությամբ պարտազանցման ցածր ռիսկով պարտքային ներդրումային արժեթղթեր,
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չի աճել:

Ընկերությունը համարում է, որ պարտքային արժեթղթերը ունեն ցածր պարտքային ռիսկ այն դեպքում, երբ վերջինիս պարտքային ռիսկի վարկանիշը համապատասխանում է համընդհանուր ընդունված «ներդրումային» վարկանիշի սահմանմանը:

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գծով հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսում հնարավոր պարտազանցման դեպքերից:

Ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են բոլոր հնարավոր պարտազանցման դեպքերից ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

Ե՛վ ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները, և՛ 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են կա՛մ անհատական, կա՛մ խմբային հիմունքներով՝ կախված ֆինանսական գործիքների հիմքում ընկած պորտֆելի բնույթից:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Ավելի մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

Վերոնշյալի հիման վրա՝ Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական գործիքները փուլ 1, փուլ 2, փուլ 3 և գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված խմբերում, ինչպես նկարագրված է ստորև՝

- Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Ընկերությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:
- Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:
- Փուլ 3 - արժեզրկված վարկեր: Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:
- Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի գեղջված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD): Այն որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում պարտազանցման հավանական լինելու գնահատումն է: Պարտազանցումը կարող է տեղի ունենալ միայն որոշակի պահի գնահատված ժամանակահատվածում, եթե գործիքը նախկինում չի ապաճանաչվել և դեռևս պորտֆելում է:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD): Այն ապագա պարտազանցման ամսաթվի դրությամբ պարտքի գնահատված գումարն է՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո պարքսի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսների վճարումները պայմանագրով նախատեսված կարգով կամ այլ կերպ, փոխառություն ստանալու իրավունքի օգտագործումը և բաց թողնված վճարումների գծով հաշվեգրված տոկոսները:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD): Այն արտահայտում է կորստի գնահատված գումարն, որը կառաջանա, եթե որոշակի պահի տեղի ունենա պարտազանցում: Այն հիմնված է վճարման ենթակա պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն ակնկալում է ստանալ՝ ներառյալ գրավի իրացումից: Այն սովորաբար արտահայտվում է որպես պարտազանցման պահին պարտքի գումարի տոկոս:

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը պարտազանցման պահին պարտքի գումարը, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարը մանրամասն ներկայացված է Ծանոթագրություն 4-ում:

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Վերանայված պայմաններով ֆինանսական ակտիվներ

Եթե փոխառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները վերանայվում կամ փոփոխվում են կամ գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվը փոխարինվում է նորով, ապա գնահատվում է ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման անհրաժեշտությունը, և ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են հետևյալ կերպ.

- եթե ակնկալվող վերանայումը չի հանգեցնում գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա փոփոխված ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերը ներառվում են գոյություն ունեցող ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի պակասորդի հաշվարկում,
- եթե ակնկալվող վերանայումը հանգեցնում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա նոր ակտիվի ակնկալվող իրական արժեքը դիտարկվում է որպես ապաճանաչման պահին գոյություն ունեցող ակտիվի վերջնական դրամական հոսք: Այդ գումարը ներառվում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների պակասորդի հաշվարկում, որոնք ակնկալվող ապաճանաչման ամսաթվից մինչև հաշվետու ամսաթիվ գեղջվում են գոյություն ունեցող ակտիվի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով:

Պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային ֆինանսական ակտիվները պարտքային առումով արժեզրկված են: Ֆինանսական ակտիվները համարվում են պարտքային առումով արժեզրկված, եթե տեղի են ունենում մեկ կամ ավելի իրադարձություններ, որոնք բացասաբար են անդրադառնում ֆինանսական ակտիվի գնահատված ապագա դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Ֆինանսական ակտիվի պարտքային առումով արժեզրկման վկայություններ են հանդիսանում ստորև նշված իրադարձությունների վերաբերյալ տվյալների առկայությունը.

- փոխառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, ինչպիսին է պարտագանցությունը կամ ժամկետանց դառնալը,
- Ընկերության կողմից վարկի կամ փոխառության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի,
- հավանականությունը, որ փոխառուն կսննկանա կամ այլ կերպ ֆինանսապես կվերակազմակերպվի, կամ,
- ֆինանսական դժվարությունների հետևանքով արժեթղթերի ակտիվ ֆինանսական շուկայի վերացում,

Վարկը, որի պայմանները վերաբանակցվել են փոխառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է պարտքային առումով արժեզրկված, եթե գոյություն չունի ապացույց, որ պայմանագրային դրամական հոսքերը չստանալու ռիսկը նշանակալիորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ:

Պետական պարտատոմսերում ներդրման արժեզրկված լինելը գնահատելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում հետևյալ գործոնները.

- վարկունակության շուկայական գնահատականը՝ արտացոլված պարտատոմսերի եկամտաբերությամբ,
- եկամտաբերության գնահատումը վարկանիշային գործակալությունների կողմից,
- նոր պարտքի թողարկման համար կապիտալի շուկաներ մուտք գործելու երկրի կարողությունը::

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազում,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կորստի պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների համար հաշվեկշռային արժեքը վերջիններիս իրական արժեքն է: Այնուամենայնիվ, կորստի պահուստը բացահայտվում և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխությունների գծով պահուստում,

Դուրսգրում

Վարկերը և պարտքային գործիքները դուրս են գրվում (մասնակի կամ ամբողջական), եթե չկան դրանց վերադարձման իրական հեռանկարներ: Դա, որպես կանոն, այն դեպքն է, երբ Ընկերությունը որոշում է, որ պարտապանը չունի այնպիսի ակտիվներ կամ եկամտի աղբյուրներ, որոնք կարող են առաջացնել բավարար դրամական հոսքեր՝ դուրսգրման ենթակա գումարը մարելու համար: Այդ ակտիվի ինչպես ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը, այնպես էլ արժեզրկման պահուստը (եթե առկա են) ուղղակիորեն դուրս են գրվում: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ճանաչման մասնակի կամ ամբողջական դադարեցում: Սակայն դուրսգրված ֆինանսական ակտիվները դեռևս կարող են ենթարկվել պահանջների կատարման՝ Ընկերության պարտքերի հավաքագրման ընթացակարգերի համապատասխան:

Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է բանկերում տարբեր ժամկետայնության բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերն ու կանխավճարները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Բանկերի նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Տրամադրված վարկեր

Վարկերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Ընկերության կողմից ուղղակիորեն պարտապանին դրամ տրամադրելու միջոցով՝ առանց պարտքը վաճառելու մտադրության:

Ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները: Երբ տրամադրված գումարների իրական արժեքը տարբերվում է վարկի իրական արժեքից, օրինակ երբ վարկը տրամադրվում է շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով, տրամադրված գումարի և վարկի իրական արժեքների տարբերությունը վարկի սկզբնական ճանաչման ժամանակ ձևակերպվում է որպես ծախս շուկայականից ցածր դրույքներով ակտիվների տեղաբաշխումից՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆիքսված մարման ժամկետ չունեցող վարկերն հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ելնելով մարման ենթադրվող ժամկետներից: Տրամադրված վարկերի գումարները նվազեցվում են դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

Ներդրումային արժեթղթեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներդրումային արժեթղթերը ներառում են,

- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթեր

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերի գծով օգուտը և վնասը ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ ներքոհիշյալ դեպքերի, երբ ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, նույն ձևով, ինչպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների դեպքում.

- տոկոսային եկամուտ՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ,
- ակնկալվող պարտքային կորուստներ և վերադարձ
- արտարժույթի փոխարկումից օգուտ և վնաս

Երբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող պարտքային արժեթուղթը ապաճանաչվում է, նախկինում ակնկալվող պարտքային կորուստներում ճանաչված կուտակային օգուտը կամ վնասը սեփական կապիտալից վերադասակարգվում է շահույթում կամ վնասում:

Վարձակալություն

Ցանկացած նոր պայմանագրի դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն: Վարձակալությունը սահմանվում է որպես «պայմանագիր կամ պայմանագրի մի մաս, որը փոխհատուցման դիմաց փոխանցում է ակտիվի (հիմքում ընկած ակտիվ) օգտագործման իրավունքը որոշակի ժամանակահատվածի համար»: Այս սահմանումը կիրառելու համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը բավարարում է հետևյալ երեք հիմնական գնահատականներին.

- պայմանագիրը պարունակում է որոշակիացված ակտիվ, որը կա՛մ հստակ սահմանված է պայմանագրում, կա՛մ սահմանվում է անուղղակի վկայության հիման վրա՝ որոշակիացվելով այն պահին, երբ ակտիվը դառնում է հասանելի Ընկերությանը,
- Ընկերությունն իրավունք ունի ստանալու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումից, ըստ էության, բոլոր տնտեսական օգուտները օգտագործման ողջ ժամանակահատվածում՝ հաշվի առնելով նրա՝ պայմանագրի որոշակի շրջանակում իրավունքները,
- Ընկերությունն իրավունք ունի օգտագործման ժամանակահատվածի ընթացքում ուղղորդելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումը: Ընկերությունն իրավունք ունի ուղղորդել, թե «ինչպես և ինչ նպատակով» ակտիվն օգտագործել օգտագործման ժամանակաշրջանի ընթացքում:
- *Վարձակալության ճանաչում և չափում*

Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը պետք է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչի օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ձևավորվում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափումից, Ընկերության կատարած ցանկացած սկզբնական ուղղակի ծախսերից, վարձակալության ժամկետի ավարտին ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ցանկացած ծախսի գնահատումից և նախքան վարձակալության մեկնարկի ամսաթիվը կատարված ցանկացած վարձակալական վճարներից (հանած ստացված ցանկացած խրախուսումները):

Ընկերությունը հաշվարկում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը գծային հիմունքով վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից կամ վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը: Ընկերությունը նաև գնահատում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը արժեզրկման համար, երբ այդպիսի ցուցանիշներ կան: Վարձակալված գույքի բարելավումները կապիտալիզացվում և մաշվում են գծային հիմունքով՝ որպես հիմք ընդունելով վարձակալության ժամկետից և վարձակալված գույքի օգտակար ծառայության ժամկետից նվազագույնը:

Մեկնարկի ամսաթվին Ընկերությունը չափում է վարձակալության գծով պարտավորությունը այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ դրանք գեղջեղելով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, եթե այդ դրույքը կարելի է հեշտությամբ որոշել, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները պարունակում են հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ), վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից, գումարներ, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո և վճարումներից, որոնք առաջանում են օպցիոններից, որոնց իրագործման վերաբերյալ կա խելամիտ համոզմունք:

Սկզբնական չափումից հետո պարտավորությունը կնվազեցվի կատարված վճարումների և կմեծացվի տոկոսների չափով: Այն վերաչափվում է՝ արտացոլելու ցանկացած վերագնահատում կամ փոփոխություն, կամ եթե առկա են փոփոխություններ ըստ էության հաստատուն վճարումներում:

Երբ վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է, համապատասխան ճշգրտումը արտացոլվում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվում կամ շահույթում և վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը նվազեցվել է գրոյի:

Ընկերությունը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

Ընկերությունը սահմանում է իր լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը՝ վերլուծելով փոխառությունները արտաքին տարբեր աղբյուրների հիման վրա և կատարում է որոշակի ճշգրտումներ՝ արտացոլելու վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ընդգրկվել են հիմնական միջոցների տողում, իսկ վարձակալության գծով պարտավորությունները՝ այլ պարտավորություններում:

Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգչային տեխնիկա	1-5	20-100
Գրասենյակային սարքավորումներ	8	12.5

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Փոխադրամիջոցներ	8	12.5
Այլ հիմնական միջոցներ	1-8	12.5-100

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ հավանական է, որ դրանց շնորհիվ ապագա տնտեսական օգուտները՝ ավելի շատ, քան ակնկալվում էր առկա ակտիվի նորմատիվային ցուցանիշների սկզբնական գնահատումից, կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

Հիմնական միջոցի իրացումից առաջացած օգուտ կամ վնասը որոշվում է որպես ակտիվի իրացումից զուտ մուտքերի և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և հաշվառվում է գործառնական շահույթում:

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից և արտոնագրերից:

Առանձին ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Նախնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցնելով կուտակված ամորտիզացիան կամ արժեզրկումից կորուստները: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունների ժամկետները կարող են լինել որոշակի կամ անորոշ: Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 1-10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկված լինելու հայտանիշ բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից հանած վաճառքի ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս գնահատված ապագա դրամական հոսքերը գեղջվում են մինչև իրենց ներկա արժեքը՝ օգտագործելով գեղջման մինչև հարկումը դրույքը, որն արտացոլում է փողի ժամանակային արժեքի ընթացիկ շուկայական գնահատումները և ակտիվին հատուկ ռիսկերը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե տեղի են ունեցել փոփոխություններ փոխհատուցվող գումարը որոշելիս օգտագործված գնահատականներում: Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որքանով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չի գերազանցում այն

«Ազգային Հիպոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
Ֆինանսական հաշվետվությունների մաս կազմող ծանոթագրություններ
2022թ. դեկտեմբերի 31-ին ավարտված տարվա վերաբերյալ (շարունակություն)

հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլինի (առանց համապատասխան մաշվածության կամ ամորտիզացիայի), եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլինի:

Ներգրավված միջոցներ

Ներգրավված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների հաշիվները և թողարկված արժեթղթերը սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրավված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

Մեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Մովորական բաժնետոմսերը և չմարվող արտոնյալ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Զբաղիված շահույթ

Զբաղիված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների կուտակված շահույթը:

Շահաբաժիններ

Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով շահաբաժինները դուրս են գրվում կապիտալից և ճանաչվում են որպես պարտավորություն, միայն երբ դրանք հաստատվում են հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով կամ մինչև այդ: Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվից հետո մինչև ֆինանսական հաշվետվությունների հրապարակման ամսաթիվը հայտարարված կամ հաստատված շահաբաժինները բացահայտվում են:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ

Այս պահուստը արտացոլում է իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխությունները:

Սեզմենտների ներկայացում

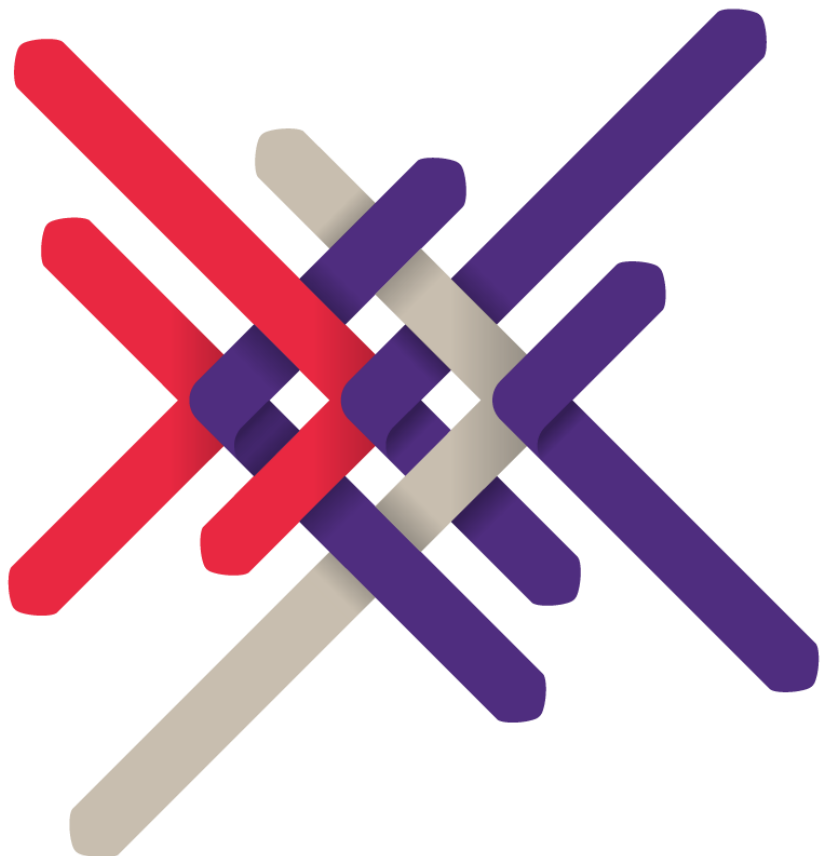
Գործառնական սեզմենտը հանդիսանում է Ընկերության բիզնես գործառնությունների բաղկացուցիչ մասը, որոնցից այն կարող է վաստակել եկամուտ և կատարել ծախսեր, ներառյալ Ընկերության այլ որևէ բաղկացուցիչ մասի հետ կապված գործառնություններից եկամուտներն ու ծախսերը: Գործառնական սեզմենտները որոշելիս Ընկերության ղեկավարությունը տարանջատում է Ընկերության այն կոմպոնենտները, որոնք ներառված են ծառայությունների մատուցման մեջ (բիզնես սեզմենտ) և որի համար առկա է ֆինանսական տեղեկատվություն: Բոլոր գործառնական սեզմենտների գործառնական արդյունքները պարբերաբար վերանայվում են Ընկերության տնօրինության կողմից՝ սեզմենտին միջոցներ հատկացնելու որոշում կայացնելու համար և գնահատելու դրա կատարումը:

Ընկերության գործառնությունները տարանջատված չեն գործառնական սեզմենտների և հանդիսանում են մեկ ամբողջական բիզնես միավոր: Ընկերությունն իր հիմնական եկամուտը ստանում է ՀՀ-ում գրանցված ֆինանսական հաստատությունների հետ վերաֆինանսավորման գործարքներից:

Ֆինանսական հաշվետվություններ և
Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

«Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն»
վերաֆինանսավորում իրականացնող
վարկային կազմակերպություն փակ
բաժնետիրական ընկերություն

31 դեկտեմբերի 2021թ.



Բովանդակություն

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն	3
Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն	8
Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն	9
Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն	11
Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն	13
Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ	15

Անկախ աուդիտորի եզրակացություն

Գրանթ Թորնթոն ՓԲԸ

ՀՀ, ք. Երևան 0015

Երևան Պլազա

Բիզնես Կենտրոն

Գրիգոր Լուսավորիչ 9

Ֆ. + 374 10 500 964

Grant Thornton CJSC

Yerevan Plaza Business Center

9 Grigor Lusavorich street

0015 Yerevan, Armenia

T + 374 10 500 964

«Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության բաժնետիրոջը.

Կարծիք

Մենք աուդիտի ենք ենթարկել «Ազգային Հիփոթեքային ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (Ընկերություն) ֆինանսական հաշվետվությունները, որոնք ներառում են 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը, ինչպես նաև այդ ամսաթվին ավարտված տարվա շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունը, սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը և դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրությունները, ներառյալ հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության նշանակալի մասերի վերաբերյալ համառոտագիրը:

Մեր կարծիքով՝ կից ֆինանսական հաշվետվությունները տալիս են Ընկերության՝ 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի և նույն ամսաթվին ավարտված տարվա ֆինանսական արդյունքների ու դրամական հոսքերի ճշմարիտ և իրական պատկերը՝ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ-ներ):

Կարծիքի հիմք

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

Աուդիտի առանցքային հարցեր

Աուդիտի առանցքային հարցերն այն հարցերն են, որոնք, մեր մասնագիտական դատողության

համաձայն, առավել նշանակալի էին ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում: Այդ հարցերը դիտարկվել են ֆինանսական հաշվետվությունների՝ որպես մեկ ամբողջություն, մեր աուդիտի համատեքստում և ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ կարծիք ձևավորելու նպատակով: Մենք այդ հարցերի վերաբերյալ առանձին կարծիք չենք տրամադրում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստ

Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականությունների նկարագրությունը ներկայացված է ֆինանսական հաշվետվությունների ծանոթագրություն 4.4-ում, իսկ պարտքային ռիսկի վերլուծությունը՝ ծանոթագրություն 27.1-ում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի ձևավորումը համարվում է աուդիտի առանցքային հարց՝ հաճախորդներին տրված վարկերի նշանակալի լինելու, ինչպես նաև արժեզրկման գնահատման հիմքում ընկած ենթադրությունների սուբյեկտիվության պատճառով: Տարբեր դատողությունների և ենթադրությունների կիրառումը կարող է հանգեցնել ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի գնահատման և ձևավորման էականորեն տարբեր արդյունքների, ինչը կարող է էական ազդեցություն ունենալ Ընկերության ֆինանսական արդյունքների վրա:

Դատողությունների առանցքային ոլորտները ներառում են ՖՀՄՍ 9-ի կիրառման ժամանակ արժեզրկման որոշման պահանջների մեկնաբանումը, որը արտացոլվում է Ընկերության՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում, վարկի որակի էական վատթարացման հետ կապված բացահայտումները, նաև ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում օգտագործված ենթադրությունները, ինչպիսիք են երրորդ կողմի ֆինանսական վիճակը, ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերն ու կանխատեսվող մակրոտնտեսական գործոնները և լրացուցիչ միջոցներ կիրառելու անհրաժեշտությունը՝ արտացոլելու ընթացիկ կամ ապագա արտաքին գործոնները, որոնք պատշաճ կերպով հաշվի չեն առնվել ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելում:

Արժեզրկման մեթոդոլոգիայի հետ կապված իրականացվել են հետևյալ աուդիտորական ընթացակարգերը.

- Ուսումնասիրվել է Ընկերության՝ ՖՀՄՍ 9-ի հիման վրա արժեզրկման պահուստի ձևավորման քաղաքականությունը և համեմատվել է ՖՀՄՍ 9-ի պահանջների հետ:
- Գնահատվել է ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի որոշման ժամանակ օգտագործվող տեղեկատվության նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ վարկի ձևավորման պահին ստացված գործարքային տվյալները, վարկային որակի շարունակական ներքին գնահատումները, ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի տվյալների և ինտերֆեյսի պահպանումը:
- Գնահատվել է ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդելի նկատմամբ վերահսկողության համապատասխան գործիքների կառուցվածքը և թեստավորվել է դրանց գործառնական արդյունավետությունը՝ ներառյալ մոդելի կառուցումը և հաստատումը, շարունակական վերահսկումը/հավաստիացումը, մոդելի կառավարումը և թվաբանական ճշգրտությունը:
- Ստուգվել է Ընկերության՝ պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման և ռիսկերի հակվածությունը տարբեր փուլերում դասակարգելու հիմնավորվածությունը:
- Ռիսկերի որոշակի ընտրանքի համար ստուգվել է Ընկերության փոխվճարման ճշտությունը:

- Գնահատվել և թեստավորվել են մոդելավորման էական ենթադրությունները՝ կենտրոնանալով Ընկերության կողմից ընդունված մոդելավորման առանցքային ենթադրությունների վրա, և պահուստների զգայունությունը մոդելավորման ենթադրությունների փոփոխությունների նկատմամբ:
- Ընկերության ղեկավարության կողմից ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկներում օգտագործված կանխատեսվող ենթադրությունների հետ կապված քննարկումներ են անցկացվել ղեկավարության հետ, որի ընթացքում ենթադրությունները հաստատվել են՝ օգտագործելով հանրամատչելի տեղեկատվությունը:
- Ուսումնասիրվել են ռիսկերի ընտրանքային օրինակներ և իրականացվել ընթացակարգեր՝ վարկային որակի էական վատթարացման ռիսկերի ժամանակին բացահայտելու և անհատապես գնահատված ռիսկերի գծով ակնկալվող կորուստների հաշվարկը գնահատելու նպատակով:
- Ստուգվել է 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստի հաշվարկում ընդգրկված վարկերի և փոխառվածությունների, արտահաշվեկշռային հոդվածների, ներդրումային արժեթղթերի, տեղաբաշխումների և այլ ֆինանսական ակտիվների ամբողջականությունը: Ստուգվել են կիրառված մոդելների տեսական հիմքերը, և թեստավորվել է դրանց մաթեմատիկական ամբողջականությունը:
- Արտաքին աղբյուրներից ստացվող տվյալների մասով վերանայվել է նման տվյալների ընտրության գործընթացը, Ընկերության համար դրա տեղին լինելը և նման տվյալների նկատմամբ վերահսկողության ու կառավարման մեխանիզմը:
- Մեր SS ոլորտի մասնագետները ներգրավվել են հատուկ փորձառություն պահանջող ոլորտներում (օրինակ՝ տվյալների հուսալիություն և ակնկալվող պարտքային կորուստների մոդել):
- Գնահատվել է ֆինանսական հաշվետվություններում բացահայտումների ճշգրտությունը:

Ղեկավարության և կառավարման օղակներում գտնվող անձանց պատասխանատվությունը ֆինանսական հաշվետվությունների համար

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

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

Կառավարման օղակներում գտնվող 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 աուդիտորական եզրակացություն: Ողջամիտ հավաստիացումը բարձր մակարդակի հավաստիացում է, բայց այն չի երաշխավորում, որ ԱՄՄ-ներին համապատասխան իրականացված աուդիտը միշտ կհայտնաբերի էական խեղաթյուրումը, երբ այն առկա է: Խեղաթյուրումները կարող են առաջանալ խարդախության կամ սխալի արդյունքում և համարվում են էական, երբ խելամոռեն կարող է ակնկալվել, որ դրանք առանձին կամ միասին վերցրած կազմեն օգտագործողների՝ այդ ֆինանսական հաշվետվությունների հիման վրա կայացվող տնտեսական որոշումների վրա:

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

- Որոշակիացնում և գնահատում ենք խարդախության կամ սխալի հետևանքով ֆինանսական հաշվետվությունների էական խեղաթյուրման ռիսկերը, նախագծում և իրականացնում ենք աուդիտորական ընթացակարգեր՝ այդ ռիսկերին արձագանքելու նպատակով, և ձեռք ենք բերում աուդիտորական ապացույցներ, որոնք բավարար ու համապատասխան հիմք են հանդիսանում մեր կարծիքի համար: Խարդախության պատճառով առաջացած էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկն ավելի բարձր է, քան սխալի հետևանքով էական խեղաթյուրման չհայտնաբերման ռիսկը, քանի որ խարդախությունը կարող է ներառել հանցավոր համաձայնություն, զեղծարարություն, միտումնավոր բացթողումներ, սխալ ներկայացումներ կամ ներքին հսկողության չարաշահում:
- Ձեռք ենք բերում պատկերացում աուդիտին վերաբերող ներքին հսկողության մասին՝ տվյալ հանգամանքներին համապատասխան աուդիտորական ընթացակարգեր նախագծելու, այլ ոչ թե Ընկերության ներքին հսկողության արդյունավետության վերաբերյալ կարծիք արտահայտելու համար:
- Գնահատում ենք հաշվապահական հաշվառման կիրառված քաղաքականության տեղին լինելը, ինչպես նաև ղեկավարության կողմից կատարած հաշվապահական հաշվառման գնահատումների և համապատասխան բացահայտումների ողջամտությունը:
- Եզրահանգումներ ենք կատարում ղեկավարության կողմից հաշվապահական հաշվառման անընդհատության հիմունքի կիրառման տեղին լինելու վերաբերյալ և, հիմնվելով ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա, գնահատում ենք՝ արդյոք առկա է դեպքերի կամ հանգամանքների հետ կապված էական անորոշություն, որը կարող է նշանակալի կասկած հարուցել Ընկերության անընդհատ գործելու կարողության վերաբերյալ: Եթե մենք եզրահանգում ենք, որ առկա է էական անորոշություն, ապա մեզանից պահանջվում է աուդիտորի եզրակացությունում ուշադրություն հրավիրել ֆինանսական հաշվետվությունների համապատասխան բացահայտումներին, կամ, եթե այդպիսի բացահայտումները բավարար չեն, ձևափոխել մեր կարծիքը: Մեր եզրահանգումները հիմնված են մինչև մեր եզրակացության ամսաթիվը ձեռք բերված աուդիտորական ապացույցների վրա: Այնուամենայնիվ, ապագա դեպքերը կամ իրավիճակները կարող են ստիպել Ընկերությանը դադարեցնել անընդհատության հիմունքի կիրառումը:
- Գնահատում ենք ֆինանսական հաշվետվությունների ընդհանուր ներկայացումը, կառուցվածքը և բովանդակությունը, ներառյալ բացահայտումները, ինչպես նաև ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած գործարքների ու դեպքերի ճշմարիտ ներկայացումը:

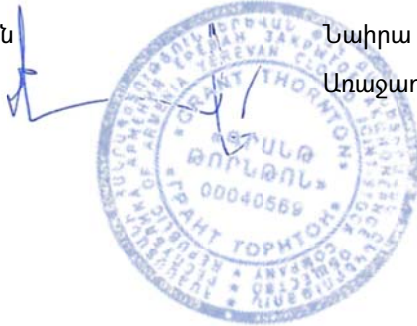
Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց, ի թիվս այլ հարցերի, հաղորդակցում ենք աուդիտորական առաջադրանքի պլանավորված շրջանակի և ժամկետների, ինչպես նաև աուդիտի ընթացքում հայտնաբերված նշանակալի հարցերի, ներառյալ ներքին հսկողությանը վերաբերող նշանակալի թերությունների մասին:

Կառավարման օղակներում գտնվող անձանց նաև տրամադրում ենք հայտարարություն, որ մենք պահպանել ենք անկախության վերաբերյալ էթիկայի համապատասխան 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 հաղորդակցած հարցերից որոշում ենք այն հարցերը, որոնք համարվել են առավել նշանակալի ընթացիկ ժամանակաշրջանի ֆինանսական հաշվետվությունների աուդիտի ընթացքում, և, հետևաբար, աուդիտի առանցքային հարցեր են: Մենք նկարագրում ենք այդ հարցերը մեր աուդիտորական եզրակացությունում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով արգելված է այդպիսի հարցերի հրապարակային բացահայտումը, կամ, երբ խիստ բացառիկ հանգամանքներում մենք որոշում ենք, որ տվյալ հարցը չպետք է ներկայացվի աուդիտորական եզրակացությունում, քանի որ կարող է ողջամտորեն ակնկալվել, որ դրա ներկայացման հետ կապված բացասական հետևանքներն ավելի շատ կլինեն, քան դրա ներկայացմամբ պայմանավորված հանրային օգուտը:

Աուդիտորական առաջադրանքի ղեկավարը, որի արդյունքում ներկայացվում է սույն աուդիտորական եզրակացությունը՝ Հրանուշ Բակլաչյանն է:

Արմեն Հովհաննիսյան
Տնօրեն



Նաիրա Ուլունց

Առաջադրանքի պատասխանատու

04 մարտի, 2022թ.

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ

	Ծանոթ.	2021	2020
Տոկոսային եկամուտ՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով	6	6,381,477	5,638,597
Տոկոսային ծախսեր	6	(2,251,017)	(2,013,189)
Զուտ տոկոսային եկամուտ		4,130,460	3,625,408
Այլ եկամուտ		207	-
Արտարժույթային գործարքներից զուտ վնաս		(856)	(2,250)
Ոչ առևտրային ակտիվների և պարտավորությունների արտարժույթային փոխարկումից զուտ օգուտ/(վնաս)		(97,602)	94,033
Արժեզրկման (ծախս)/արժեզրկման հակադարձում	7	7,231	(29,543)
Անձնակազմի գծով ծախսեր	8	(161,062)	(158,174)
Այլ ծախսեր	9	(72,845)	(206,505)
Շահույթ մինչև հարկումը		3,805,533	3,322,969
Շահութահարկի գծով ծախս	10	(704,295)	(605,326)
Տարվա շահույթ		3,101,238	2,717,643
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք			
<i>Հոդվածներ, որոնք վերադասակարգված են կամ կարող են հետագայում վերադասակարգվել որպես շահույթ կամ վնաս</i>			
<i>Իրական արժեքի պահուստի շարժ (պարտքային գործիքներ)</i>			
Իրական արժեքի զուտ փոփոխություն տարվա ընթացքում		16,482	9,036
Փոփոխություններ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում		(10,677)	7,413
Վերադասակարգվող հոդվածներին վերաբերող շահութահարկ		(1,045)	(5,506)
Տարվա այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք՝ առանց շահութահարկի		4,760	10,943
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք		3,105,998	2,728,586

Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 15-ից մինչև 67-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ

	Ծանոթ.	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
<i>Ակտիվներ</i>			
Դրամական միջոցներ	11	1,403,953	3,578,775
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	12	25,332,696	22,682,337
Տրամադրված վարկեր	13	61,511,091	48,265,563
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	14	787,898	840,758
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	15	88,429	89,024
Այլ ակտիվներ	16	74,055	14,571
Ընդամենը՝ ակտիվներ		89,198,122	75,471,028
<i>Պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</i>			
<i>Պարտավորություններ</i>			
Վարկեր ՀՀ ԿԲ-ից	17	25,196,532	18,456,987
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	18	7,768,467	4,073,571
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	19	9,650,642	9,655,324
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն		540,240	389,420
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	10	127,664	85,557
Այլ պարտավորություններ	20	72,672	74,262
Ընդամենը՝ պարտավորություններ		43,356,217	32,735,121

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ

	Շանթ.	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Սեփական կապիտալ			
Բաժնետիրական կապիտալ	21	29,902,440	29,902,440
Գլխավոր պահուստ		633,948	500,513
Իրական արժեքի պահուստ		6,149	1,389
Չբաշխված շահույթ		15,299,368	12,331,565
Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ		45,841,905	42,735,907
Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ		89,198,122	75,471,028

Ֆինանսական հաշվետվությունները հաստատվել են 2022թ. մարտի 04-ին:

Էդմոնդ Վարդուհանյան
Գործադիր տնօրեն



Լիլիթ Դունամայան
Գլխավոր հաշվապահ

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 15-ից մինչև 67-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ

	Բաժնե- տիրական կապիտալ	Գլխավոր պահուստ	Ներդրումային արժեթղթեր իրական արժեքի փոփոխության պահուստ	Զբաղիված շահույթ	Ընդամենը
Հաշվեկշիռը 2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	29,902,440	500,513	1,389	12,331,565	42,735,907
Տարվա շահույթ	-	-	-	3,101,238	3,101,238
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	-	-	16,482	-	16,482
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում զուտ փոփոխություն	-	-	(10,677)	-	(10,677)
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(1,045)	-	(1,045)
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	4,760	3,101,238	3,105,998
Հատկացում պահուստին	-	133,435	-	(133,435)	-
Ընդամենը սեփականատերերի հետ գործարքներ	-	133,435	-	(133,435)	-
Հաշվեկշիռը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	633,948	6,149	15,299,368	45,841,905

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվություն (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ

	Բաժնե- տիրական կապիտալ	Գլխավոր պահուստ	Ներդրումային արժեթղթեր իրական արժեքի փոփոխության պահուստ	Զբաղիված շահույթ	Ընդամենը
Հաշվեկշիռը 2020թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	27,902,430	389,102	(9,554)	9,725,333	38,007,311
Տարվա շահույթ	-	-	-	2,717,643	2,717,643
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունք					
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի զուտ փոփոխություն	-	-	9,036	-	9,036
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում զուտ փոփոխություն	-	-	7,413	-	7,413
Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքին վերաբերող բաղկացուցիչ մասի շահութահարկ	-	-	(5,506)	-	(5,506)
Ընդամենը տարվա համապարփակ ֆինանսական արդյունք	-	-	10,943	2,717,643	2,728,586
Բաժնետիրական կապիտալի ավելացում	2,000,010	-	-	-	2,000,010
Հատկացում պահուստին	-	111,411	-	(111,411)	-
Ընդամենը սեփականատերերի հետ գործարքներ	2,000,010	111,411	-	(111,411)	2,000,010
Հաշվեկշիռը 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	29,902,440	500,513	1,389	12,331,565	42,735,907

Սեփական կապիտալում փոփոխությունների մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 15-ից մինչև 67-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն

Հազար ՀՀ դրամ

	2021	2020
<i>Գործառնական գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Ստացվելիք տոկոսներ	6,123,884	5,560,799
Վճարվելիք տոկոսներ	(2,225,594)	(1,962,251)
Անձնակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(159,156)	(149,156)
Դրամական միջոցների հոսքեր մինչև գործառնական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխությունը	3,739,134	3,449,392
<i>Ավելացում գործառնական ակտիվներում</i>		
Ֆինանսական կազմակերպություններում տեղաբաշխված միջոցներ	(2,785,450)	(900,688)
Վարկեր բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին	(13,177,448)	(6,524,027)
Այլ ակտիվներ	(99,128)	(9,841)
<i>Նվազում գործառնական պարտավորություններում</i>		
Այլ պարտավորություններ	(50,349)	(181,950)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցների հոսքեր մինչև շահութահարկը	(12,373,241)	(4,167,114)
Վճարված շահութահարկ	(512,445)	(371,586)
Գործառնական գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(12,885,686)	(4,538,700)
<i>Ներդրումային գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների առք	(15,440)	(28,645)
Ներդրումային գործունեության համար օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ	(15,440)	(28,645)

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվություն (շարունակություն)

Հազար ՀՀ դրամ

	2021	2020
<i>Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքեր</i>		
ՀՀ ԿԲ-ից վարկերի ստացում	10,197,764	6,458,884
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի մարում	(3,455,839)	(3,545,237)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների ստացում	4,911,365	-
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից միջոցների մարում	(768,970)	(2,805,328)
Պարտքային արժեթղթերի թողարկումից մուտքեր	3,003,991	3,000,664
Պարտքային արժեթղթերի մարում	(3,000,000)	-
Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	(23,327)	(23,327)
Բաժնետիրական կապիտալի թողարկումից մուտքեր	-	2,000,010
Ֆինանսավորման գործունեությունից ստացված զուտ դրամական միջոցներ	10,864,984	5,085,666
Դրամական միջոցների աճ/(նվազում)	(2,036,142)	518,321
Արտարժույթի փոխարկման ազդեցությունը դրամական միջոցների վրա	(138,791)	24,942
Դրամական միջոցների ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստում փոփոխության ազդեցությունը	111	(109)
Դրամական միջոցներ տարվա սկզբի դրությամբ (ծանոթ. 11)	3,578,775	3,035,621
Դրամական միջոցներ տարվա վերջի դրությամբ (ծանոթ. 11)	1,403,953	3,578,775

Դրամական միջոցների հոսքերի մասին հաշվետվությունը պետք է ընթերցվի այս ֆինանսական հաշվետվությունների բաղկացուցիչ մասը կազմող 15-ից մինչև 67-րդ էջերում ներկայացված կից ծանոթագրությունների հետ մեկտեղ:

Ֆինանսական հաշվետվություններին կից ծանոթագրություններ

1 Գործունեության բնույթը և ընդհանուր տեղեկություններ

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) հիմնվել է 2009թ. հունիսին և հանդիսանում է փակ բաժնետիրական ընկերություն՝ գործելով Հայաստանի Հանրապետության (այսուհետ՝ ՀՀ) օրենսդրության շրջանակներում: Ընկերությունը գրանցվել է 2009թ. հունիսի 16-ին ՀՀ կենտրոնական բանկի (այսուհետ՝ ՀՀ ԿԲ) կողմից խորհրդի թիվ 182 Ա որոշմամբ, թիվ 26 գրանցման վկայականով:

Ընկերությունը ստեղծվել է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի զարգացմանն օժանդակելու նպատակով, որն իրականացվում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման միջոցով:

Ընկերության գրասենյակը գտնվում է Երևանում: Ընկերության իրավաբանական հասցեն է՝ ք. Երևան, Հանրապետության 22, թիվ 7/1 տարածք:

Հաշվետու ժամանակաշրջանում Ընկերության աշխատողների միջին թվաքանակը կազմել է 23 մարդ:

2 Գործարար միջավայր

Հայաստանում իրականացվող քաղաքական և տնտեսական փոփոխությունները, ինչպես նաև իրավական, հարկային և օրենսդրական համակարգերի զարգացումը շարունակական բնույթ են կրում և Հայաստանի տնտեսության կայունությունը և զարգացումը մեծապես կախված է այս փոփոխություններից:

2020թ. անկումից հետո Հայաստանի տնտեսությունը թևակոխել է կայուն վերականգնման փուլ: Ակնկալվում է, որ COVID-19-ի համավարակային իրավիճակի աստիճանական բարելավումը, Արցախի Հանրապետության վիճելի տարածքների շուրջ հրադադարի մասին համաձայնագիրը, ինչպես նաև պետական և մասնավոր ներդրումների ընդլայնումը կխթանեն 2022թ. աճը:

Գործարար միջավայրի բարելավմանն ուղղված Կառավարության ջանքերը, ՓՄՁ-ների համար ֆինանսական հասանելիության ընդլայնումը, առաջնահերթ սոցիալական ծախսերի համար հնարավորությունների ստեղծումը, ինչպես նաև կապիտալի շուկայի զարգացման ընդլայնված գործողությունների ծրագիրը նույնպես կարող են Հայաստանի տնտեսության կայունության և զարգացման համար նպաստավոր պայմաններ ստեղծել: Ըստ ՀՀ ԿԲ և միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների՝ ՀՆԱ-ն 2022թ-ին կաճի մինչև 5.3%:

Տվյալ ֆինանսական հաշվետվություններն արտացոլում են Ընկերության գործունեության վրա Հայաստանի գործարար միջավայրի ազդեցության ղեկավարության գնահատականը: Այնուամենայնիվ, ապագա տնտեսական և քաղաքական իրավիճակը և վերջիններիս ազդեցությունը Ընկերության գործունեության վրա կարող են տարբերվել Ընկերության ղեկավարության ներկա սպասումներից:

3 Հաշվետվությունների պատրաստման հիմունքները

3.1 Համապատասխանությունը

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային ստանդարտների (ՖՀՄՍ), որոնք հաստատվել են Հաշվապահական Հաշվառման Միջազգային Ստանդարտների Խորհրդի (ՀՀՄՍԽ) կողմից և Մեկնաբանությունների՝ հաստատված ֆինանսական Հաշվետվությունների Մեկնաբանությունների Միջազգային Կոմիտեի կողմից (ՖՀՄՄԿ):

Ընկերությունը պատրաստում է իր հաշվետվությունները ՀՀ գործող օրենսդրության և հաշվապահական հաշվառման միջազգային ստանդարտների պահանջներին համապատասխան: Սույն ֆինանսական հաշվետվությունները հիմնված են Ընկերության հաշվառման գրանցումների վրա, որոնք ճշգրտվել և վերադասակարգվել են ՖՀՄՍ-ին համապատասխանեցնելու նպատակով:

3.2 Չափման հիմունքները

Ֆինանսական հաշվետվությունները պատրաստվել են իրական արժեքի սկզբունքի հիման վրա իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ֆինանսական գործիքների համար: Այլ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով, իսկ ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները՝ պատմական արժեքով:

3.3 Գործառնական և ներկայացման արժույթ

Ընկերության գործառնական արժույթն այն հիմնական տնտեսական միջավայրի արժույթն է, որտեղ գործում է Ընկերությունը: Ընկերության գործառնական և ներկայացման արժույթ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության դրամը (այսուհետ՝ ՀՀ դրամ), քանի որ այս արժույթն է լավագույն կերպով արտացոլում ֆինանսական հաշվետվությունների հիմքում ընկած իրադարձությունների և Ընկերության գործարքների տնտեսական բովանդակությունը: Ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ՀՀ դրամով՝ հազարների ճշտությամբ, եթե այլ բան նշված չէ: ՀՀ սահմաններից դուրս դրամը ազատ փոխարկելի չէ:

3.4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության փոփոխություններ

Ընթացիկ տարում Ընկերությունն առաջին անգամ կիրառել է որոշ ստանդարտներ և փոփոխություններ, որոնք կիրառելի են 2021թ. հունվարի 1-ից կամ դրանից հետո սկսվող ժամանակաշրջանների համար: Ընկերությունը վաղաժամկետ չի ընդունել որևէ այլ ստանդարտ, մեկնաբանություն կամ փոփոխություն, որոնք ուժի մեջ են մտել, բայց դեռ կիրառելի չեն:

Ներքոհիշյալ նոր ստանդարտներն ու փոփոխությունները, որոնք առաջին անգամ կիրառվել են 2021թ., որևէ էական ազդեցություն չեն ունեցել Ընկերության տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունների վրա:

- COVID-19-ի հետ կապված վարձակալության արժույթներ 2021թ հունիսի 30-ից հետո (ՖՀՄՍ 16 փոփոխություններ),
- «Ուղենշային տրոսսադրույքի բարեփոխում (փուլ 2)» (ՖՀՄՍ 9, ՀՀՄՍ 39, ՖՀՄՍ 16, ՖՀՄՍ 4 և ՖՀՄՍ 7 փոփոխություններ)

3.5 Ընկերության կողմից դեռևս չկիրառվող ստանդարտներ և մեկնաբանություններ

Սույն ֆինանսական հաշվետվությունների հաստատման օրվա դրությամբ լույս են տեսել մի շարք նոր ստանդարտներ, գործող ստանդարտների վերաբերյալ փոփոխություններ և մեկնաբանություններ, որոնք դեռևս ուժի մեջ չեն մտել: Ընկերությունը վաղաժամկետ չի ընդունել այդ ստանդարտներից և մեկնաբանություններից որևէ մեկը:

Ղեկավարությունը կանխատեսում է, որ կիրառելի նոր ստանդարտներն ու մեկնաբանությունները կընդունվեն Ընկերության կողմից՝ դրանց ուժի մեջ մտնելու օրվան հաջորդող առաջիկա ժամանակաշրջանում:

Ղեկավարության կանխատեսմամբ այս փոփոխությունները էական ազդեցություն չեն ունենա Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունների վրա և ներկայացված են ստորև:

- *ՖՀՄՄ 17 «Ապահովագրության պայմանագրեր»*
- *Փոփոխություններ ՖՀՄՄ 17 Ապահովագրական պայմանագրերում (Փոփոխություններ ՖՀՄՄ 17-ում և ՖՀՄՄ 4-ում),*
- *«Մուրքեր նախքան նախատեսված օգտագործումը» (ՀՀՄՄ 16 փոփոխություններ)*
- *«Հղումներ հայեցակարգային հիմունքներին» (ՖՀՄՄ 3 փոփոխություններ)*
- *Անբարենպաստ պայմանագրեր. Պայմանագրի կատարման ծախսեր (ՀՀՄՄ 37 փոփոխություններ)*
- *2018-2020թթ. ՖՀՄՄ-ների տարեկան բարեփոխումներ-(ՖՀՄՄ 1, ՖՀՄՄ 9, ՀՀՄՄ 41, ՖՀՄՄ 16 փոփոխություններ):*
- *«Պարտավորությունների դասակարգումը որպես ընթացիկ կամ ոչ ընթացիկ» (ՀՀՄՄ 1 փոփոխություններ),*
- *Մեկ գործարքի հետ կապված ակտիվների և պարտավորությունների հետաձգված հարկ:*

4 Հաշվապահական հաշվառման քաղաքականություն

Ներկայացվող հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառվել է ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման ընթացքում: Հաշվապահական քաղաքականությունը կիրառվել է հետևողականորեն:

4.1 Եկամուտների և ծախսերի ճանաչում

Եկամուտը ճանաչվում է այն դեպքում, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կհոսեն Ընկերություն և ստացված եկամուտը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ծախսը ճանաչվում է այն ժամանակ, երբ հավանական է, որ տնտեսական օգուտները կարտահոսեն Ընկերությունից և ծախսը կարելի է արժանահավատորեն չափել: Ստորև ներկայացվող չափանիշները նույնպես պետք է հաշվի առնվեն մինչև եկամուտի ճանաչումը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդ

Տոկոսային եկամուտը և ծախսը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Արդյունավետ տոկոսադրույքն այն դրույքն է, որը ֆինանսական գործիքի գործողության ակնկալվող ժամկետի համար գնահատված դրամական միջոցների ապագա վճարումները կամ ստացվելիք գումարները զեղչում է ճշգրիտ մինչև՝

- ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը կամ
- ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքը:

Ֆինանսական գործիքների, բացառությամբ գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների, արդյունավետ տոկոսադրույքը հաշվարկելիս Ընկերությունը

գնահատում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի բոլոր պայմանագրային պայմանները, սակայն առանց հաշվի առնելու սպասվող պարտքային վնասը: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար հաշվարկվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույք՝ կիրառելով ապագա դրամական միջոցների հոսքերը՝ ներառյալ սպասվող պարտքային վնասը:

Արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկը ներառում է գործարքի հետ կապված ծախսումները և վճարված կամ ստացված բոլոր այն գումարները, որոնք կազմում են արդյունավետ տոկոսադրույքի թաղկացուցիչ մասը: Գործարքի հետ կապված ծախսումները ներառում են այն լրացուցիչ ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեւաբանմանը կամ թողարկմանը:

Ամորտիզացված արժեք և համախառն հաշվեկշռային արժեք

Ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ամորտիզացված արժեքն այն գումարն է, որով ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափվում է սկզբնական ճանաչման պահին՝ հանած հիմնական գումարի մարումները, գումարած կամ հանած սկզբնական գումարի և մարման գումարի տարբերության գծով կուտակված ամորտիզացիան՝ հաշվարկված արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով, և ֆինանսական ակտիվների համար՝ ճշգրտված սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով: Ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքն իրենից ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվի ամորտիզացված արժեքը՝ նախքան սպասվող պարտքային վնասի գծով պահուստի մասով ճշգրտումը:

Տոկոսային եկամուտների և ծախսերի հաշվարկ

Տոկոսային եկամտի և ծախսերի հաշվարկում արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառվում է ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքի (եթե ակտիվը արժեզրկված չէ) կամ պարտավորության ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ:

Այնուամենայնիվ, սկզբնական ճանաչումից հետո արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների համար տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույք ֆինանսական ակտիվի զուտ ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Եթե ակտիվը այլևս արժեզրկված չէ, ապա տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է համախառն հիմունքով:

Սկզբնական ճանաչման ժամանակ արժեզրկված ֆինանսական ակտիվների գծով տոկոսային եկամուտը հաշվարկվում է՝ ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքը կիրառելով ակտիվի ամորտիզացված արժեքի նկատմամբ: Տոկոսային եկամուտը չի հաշվարկվում համախառն հիմունքով, նույնիսկ եթե ակտիվի պարտքային ռիսկը բարելավվում է:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկման վերաբերյալ տեղեկատվությունը տես 4.4.6 ծանոթագրությունում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտներ և ծախսեր

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով եկամուտը և ծախսերը, որոնք կազմում են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության արդյունավետ տոկոսադրույքի անբաժանելի մասը, ներառվում են արդյունավետ տոկոսադրույքի հաշվարկում:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով այլ եկամուտը, ներառյալ հաշիվների սպասարկման վճարները, ներդրումների կառավարման վճարները, վաճառքների գծով միջնորդավճարները, տեղաբաշխման գծով միջնորդավճարները և վարկի սինդիկացման միջնորդավճարները, ճանաչվում են համապատասխան ծառայությունը մատուցելիս: Եթե չի ակնկալվում, որ փոխատվության հանձնառությունը կհանգեցնի վարկի տրամադրմանը, ապա

համապատասխան փոխառվողության հանձնառության գծով վճարը ճանաչվում է գծային մեթոդով՝ հանձնառության ժամկետի ընթացքում:

Հաճախորդի հետ պայմանագիրը, որի արդյունքում Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչվում է ֆինանսական գործիք, կարող է մասնակիորեն գտնվել ՖՀՄՍ 9-ի գործողության ոլորտում և մասնակիորեն՝ ՖՀՄՍ 15-ի գործողության ոլորտում: Նման դեպքերում Ընկերությունը նախ կիրառում է ՖՀՄՍ 9-ը՝ առանձնացնելու և չափելու համար պայմանագրի այն մասը, որը գտնվում է ՖՀՄՍ 9-ի գործողության ոլորտում, այնուհետև կիրառում է ՖՀՄՍ 15-ը՝ պայմանագրի մնացած մասի համար:

Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսերը հիմնականում վերաբերում են գործարքների գծով վճարներին և սպասարկման վճարներին, որոնք ծախսագրվում են ծառայությունը ստանալիս:

Զուտ առևտրային վնաս

Զուտ առևտրային վնասը ներառում է նաև արտարժույթի առք ու վաճառքից զուտ եկամուտը կամ ծախսը և ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում երբ համապատասխան ծառայությունն արդեն մատուցված է:

4.2 Արտարժույթ

Արտարժույթով կատարված գործարքները վերահաշվարկվում են գործառնական արժույթով՝ գործարքի օրվա փոխարժեքով: Արտարժույթով արտահայտված առևտրային նպատակներով պահվող ակտիվների և պարտավորությունների փոխարկումից առաջացած օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության զուտ առևտրային եկամուտ հոդվածում, մինչդեռ ոչ առևտրային ակտիվների փոխարկումից գոյացող օգուտը և վնասը ճանաչվում են շահույթի կամ վնասի մասին հաշվետվության այլ եկամուտ կամ այլ ծախս հոդվածում: Արտարժույթով արտահայտված դրամային ակտիվները և պարտավորությունները փոխարկվում են գործառնական արժույթով կիրառելով հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվի դրությամբ գործող փոխարժեքը:

Արտարժույթով արտահայտված դրամային արժեթղթերի (որպես իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով ներդրումային արժեթղթեր դասակարգվող իրական արժեքում փոփոխությունները վերլուծվում են փոխարժեքային տարբերություններ միջև, որոնք առաջանում են արժեթղթերի ամորտիզացված գումարների փոփոխության և արժեթղթերի հաշվեկշռային արժեքի այլ փոփոխությունների արդյունքում: Ամորտիզացված գումարում փոփոխությունների հետ կապված փոխարժեքային տարբերությունները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, իսկ հաշվեկշռային արժեքում այլ փոփոխությունները ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընկերության ֆինանսական հաշվետվություններում բոլոր ակտիվները, պարտավորությունները և Ընկերության անդամ կազմակերպությունների ՀՀ դրամից բացի այլ գործառնական արտարժույթով (Ընկերության ներկայացման արտարժույթ) կատարվող գործառնությունները փոխարկվում են ՀՀ դրամի:

Ընկերության կողմից ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստման նպատակով օգտագործվել են հետևյալ փոխարժեքները.

	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
ՀՀ դրամ/1 ԱՄՆ դոլար	480.14	522.59
ՀՀ դրամ/1 Եվրո	542.61	641.11

4.3 Հարկում

Շահույթի գծով հաշվետու տարվա շահութահարկը բաղկացած է ընթացիկ և հետաձգված հարկերից: Շահութահարկը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում, բացառությամբ այն հարկերի, որոնց գծով գործառնությունների արդյունքները ճանաչվել են սեփական կապիտալում, ինչի դեպքում հարկերը նույնպես ճանաչվում են սեփական կապիտալում:

Ընթացիկ հարկը տարվա համար հարկվող եկամուտից վճարվելիք հարկն է՝ հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվին գործող հարկային դրույքներով, ինչպես նաև նախորդ տարիների համար վճարված հարկերի ճշգրտումները: Այն դեպքում, երբ ֆինանսական հաշվետվություններն արտոնված են ներկայացման համար մինչև համապատասխան հարկային հաշվետվությունների ներկայացնելը, ապա հարկվող շահույթը կամ վնասը հիմնված է մոտավոր թվերի վրա: Հարկային մարմինները կարող են ունենալ ավելի խիստ մոտեցում հարկային օրենսդրությունը մեկնաբանելիս և հարկային հաշվարկները ստուգելիս: Որպես արդյունք, հարկային մարմինները կարող են պահանջել լրացուցիչ հարկերի մուծում այն գործարքների գծով, որոնց համար նախկինում պահանջ չի ներկայացվել: Հետևաբար, կարող են առաջանալ նշանակալի լրացուցիչ հարկեր, տույժեր և տուգանքներ: Հարկային ստուգումը կարող է ներառել ստուգման տարվան անմիջապես նախորդող 3 օրացուցային տարիներ: Որոշ հանգամանքներում հարկային ստուգումը կարող է ներառել ավելի երկար ժամանակաշրջաններ:

Հետաձգված հարկերը հաշվարկվում են հաշվապահական հաշվեկշռի պարտավորությունների մեթոդի համաձայն, որը հաշվի է առնում բոլոր ժամանակային տարբերությունները, որոնք առաջանում են ֆինանսական հաշվետվություններում ճանաչված ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային գումարների և հարկային նպատակներով հաշվարկվող գումարների միջև, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ այդ տարբերություններն առաջացել են գույքի չնախնական ճանաչման ժամանակ կամ կազմակերպությունների միավորում չհանդիսացող գործառնություններից առաջացող ակտիվների կամ պարտավորությունների դեպքում և ինչը առաջացման պահին չի ազդում ոչ հաշվապահական, և ոչ էլ հարկման նպատակով հաշվարկվող շահույթի վրա:

Հետաձգված հարկային ակտիվ ճանաչվում է միայն այն չափով, որքանով հավանական է, որ ապագայում առկա կլինի հարկման ենթակա շահույթ, որի հաշվին կարող են օգտագործվել ժամանակավոր տարբերությունները: Հետաձգված հարկային ակտիվները և պարտավորությունները հաշվարկվում են այն հարկային դրույքով, որը ենթադրվում է, որ կգործի ակտիվների իրացման և պարտավորությունների մարման ժամանակ՝ հիմնվելով տվյալ ժամանակաշրջանի կամ հաշվետու ժամանակաշրջանի փաստացի գործող դրույքների վրա:

ՀՀ-ում բանկերն իրենց գործունեության ընթացքում վճարում են նաև այլ հարկեր: Այդ հարկերը ներառված են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի մասին հաշվետվության «Այլ ծախսեր» հոդվածում:

4.4 Ֆինանսական գործիքներ

4.4.1 Ծանաչում և սկզբնական չափում

Ընկերությունն սկզբնապես ճանաչում է վարկերը և փոխատվությունները, ավանդները, թողարկված պարտքային արժեթղթերը դրանց ստեղծման օրվա դրությամբ: Բոլոր այլ ֆինանսական գործիքները (ներառյալ ֆինանսական ակտիվների կանոնավոր գնումները և վաճառքները) ճանաչվում են գործարքի օրվա դրությամբ, որը Ընկերության՝ գործիքի պայմանագրային կողմ դառնալու ամսաթիվն է:

Սկզբնական ճանաչման պահին կազմակերպությունը ֆինանսական ակտիվը կամ ֆինանսական պարտավորությունը չափում է իր իրական արժեքով՝ գումարած կամ հանած, երբ դա «իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող» ֆինանսական ակտիվ կամ

Ֆինանսական պարտավորություն չէ, գործարքի գծով այն ծախսումները, որոնք ուղղակիորեն վերագրելի են ֆինանսական ակտիվի կամ ֆինանսական պարտավորության ձեռքբերմանը կամ թողարկմանը:

4.4.2 Դասակարգում

Ֆինանսական ակտիվներ

Սկզբնական ճանաչման պահին ֆինանսական ակտիվը ունի երեք հիմնական դասակարգում՝ ամորտիզացված արժեքով չափվող, իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ եկամտի միջոցով չափվող (FVOCI) և իրական արժեքով՝ շահույթի և վնասի միջոցով չափվող (FVTPL):

Ֆինանսական ակտիվը չափվում է ամորտիզացված արժեքով, եթե միաժամանակ բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող՝

- ակտիվը պահվում է բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակը պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումն է, և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Պարտքային գործիքը չափվում է իրական արժեքով այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով, եթե այն բավարարում է ստորև ներկայացված երկու պայմաններին և չի նախանշվում որպես իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով չափվող.

- այն պահվում է այնպիսի բիզնես մոդելի շրջանակում, որի նպատակն է թե՛ պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի հավաքագրումը և թե՛ ֆինանսական ակտիվի վաճառքը և
- ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները որոշակի ամսաթվերին առաջացնում են դրամական հոսքեր, որոնք բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսների վճարումներ են:

Առևտրային նպատակներով չափվող բաժնային գործիքներում կատարվող ներդրումների սկզբնական ճանաչման ժամանակ Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն որոշել ներկայացնել իրական արժեքի հետագա փոփոխություններն այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի կազմում: Այս ընտրությունը կատարվում է առանձին յուրաքանչյուր ներդրման համար:

Բացի այդ, սկզբնական ճանաչման պահին Ընկերությունը կարող է անշրջելիորեն նախորոշել ֆինանսական ակտիվը, որը համապատասխանում է ամորտիզացված արժեքով կամ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով իրական արժեքով չափվելու պահանջներին, որպես շահույթի կամ վնասի միջոցով իրական արժեքով չափվող, եթե դա թույլ կտա վերացնել կամ էականորեն նվազեցնել հաշվապահական հաշվառման անհամապատասխանությունը, որը կառաջանար այլ պարագայում:

Բիզնես մոդելի գնահատում

Ընկերությունը պորտֆելի մակարդակում գնահատում է բիզնես մոդելի նպատակը, որի շրջանակում պահվում է ակտիվը, քանզի այս գնահատումը լավագույնս արտացոլում է բիզնեսի կառավարման և ղեկավարությանը տեղեկատվության տրամադրման եղանակը: Դիտարկվող տեղեկատվությունը ներառում է.

- պորտֆելի համար սահմանված քաղաքականությունը ու նպատակները և այդ քաղաքականության գործնական կիրառությունը: Մասնավորապես, արդյոք ղեկավարության ռազմավարությունը ուղղված է պայմանագրով նախատեսված տոկոսային եկամուտ ստացմանը, տոկոսադրույքների որոշակի կառուցվածքի պահպանմանը, ֆինանսական ակտիվների գործողության ժամկետների համապատասխանեցմանն այն

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

- ինչպես է գնահատվում պորտֆելի եկամտաբերությունը և ինչպես է այդ տեղեկատվությունը ներկայացվում Ընկերության ղեկավարությանը.
- բիզնես մոդելի և դրա շրջանակում պահվող ֆինանսական ակտիվների արդյունավետության վրա ազդող ռիսկերը և այդ ռիսկերի կառավարման եղանակը,
- ինչպես են վարձատրվում ղեկավարները, օրինակ՝ արդյոք վարձատրությունը կախված է կառավարվող ակտիվների իրական արժեքից կամ պայմանագրային հավաքագրված դրամական միջոցների հոսքերից,
- նախորդ ժամանակաշրջաններում վաճառքների հաճախականությունը, ծավալը և ժամկետները, այդ վաճառքների պատճառները և հետագա վաճառքների վերաբերյալ ակնկալիքները: Այնուամենայնիվ, վաճառքների գծով գործունեության մասին տեղեկատվությունը դիտարկվում է ոչ թե առանձին հիմունքով, այլ որպես ընդհանուր գնահատման մաս, թե ինչպես է Ընկերությունը հասնում ֆինանսական ակտիվները կառավարելու համար սահմանված նպատակին և ինչպես են դրամական հոսքերը ձևավորվում:

Պայմանագրային դրամական հոսքերի բնութագրի գնահատում – միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ (SPPI test)

Այս գնահատման նպատակով «մայր գումար» է սահմանվում 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 փոխառվածության հետ առնչվող այլ հիմնական ռիսկերի ու ծախսերի (օրինակ՝ իրացվելիության ռիսկի և վարչական ծախսերի) համար հատուցում և ներառում է շահույթի մարժան: Գնահատելու համար՝ արդյոք պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերը միայն մայր գումարի և չմարված մայր գումարի վրա հաշվարկված տոկոսի վճարումներ են, Ընկերությունը հաշվի է առնում գործիքի պայմանագրային պայմանները: Սա ներառում է նաև այն գնահատումը՝ արդյոք ֆինանսական ակտիվը ներառում է այնպիսի պայմանագրային պայման, որը կարող է փոխել պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետն այնպես, որ ֆինանսական ակտիվը չի բավարարի այդ պայմանը:

Գնահատման ժամանակ Ընկերությունը դիտարկում է.

- պայմանական դեպքեր, որոնք կարող են փոխել դրամական միջոցների հոսքերի գումարը և ժամկետը,
- լծակավորման հատկանիշը,
- վաղաժամկետ մարման և ժամկետի երկարաձգման պայմանները,
- պայմանները, որոնք սահմանափակում են որոշակի ակտիվների նկատմամբ Ընկերության պահանջը (օրինակ՝ առանց ռեգրեսի իրավունքի ակտիվների գծով պայմանավորվածություններ) և
- հատկանիշներ, որոնք փոխում են փողի ժամանակային արժեքը, օրինակ, տոկոսադրույքների պարբերական վերանայումը:

Վերադասակարգումներ

Ֆինանսական ակտիվները չեն վերադասակարգվում սկզբնական ճանաչումից հետո, բացառությամբ այն ժամանակաշրջանի, երբ Ընկերությունը փոխում է իր բիզնես մոդելը ֆինանսական ակտիվների կառավարման նպատակով: Ֆինանսական պարտավորությունները երբեք չեն վերադասակարգվում:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական պարտավորությունները որպես ամորտիզացված արժեքով չափվող:

4.4.3 Ապաճանաչում

Ֆինանսական ակտիվներ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական ակտիվը, երբ այդ ֆինանսական ակտիվից առաջացող դրամական միջոցների հոսքերի նկատմամբ պայմանագրային իրավունքները կորցնում են իրենց ուժը (տես նաև ծանոթագրություն 4.4.4) կամ երբ փոխանցում է պայմանագրային դրամական միջոցների հոսքերի ստանալու իրավունքը այնպիսի գործարքով, որով ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու օգուտները փոխանցվում են կամ երբ չեն փոխանցվում սեփականության բոլոր ռիսկերն ու օգուտները, և դա չի պահպանում ֆինանսական ակտիվի նկատմամբ հսկողությունը:

Ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման դեպքում ակտիվի հաշվեկշռային արժեքի (կամ ապաճանաչված ակտիվի մասի վրա բաշխված հաշվեկշռային արժեքի) և (i) ստացված հատուցման (ներառյալ ցանկացած նոր ակտիվ հանած ցանկացած նոր պարտավորություն) և (ii) այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված կուտակային օգուտի կամ վնասի տարբերությունը ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում:

Գործարքներում, որոնցում Ընկերությունը չի պահպանում և չի փոխանցում ֆինանսական ակտիվի սեփականության հետ կապված բոլոր ռիսկերն ու հատուցները և պահպանում է ակտիվի նկատմամբ վերահսկողությունը, շարունակում է ճանաչել ֆինանսական ակտիվը այնքանով, որքանով շարունակվում է իր ներգրավվածությունը ֆինանսական ակտիվի մեջ, որն այն չափն է, որով այն ենթարկված է փոխանցված ակտիվի արժեքի փոփոխությունների ազդեցությանը:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը երբ, նրա պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարվում կամ չեղյալ են համարվում, կամ ժամկետը լրանում է:

4.4.4 Ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների փոփոխում

Ֆինանսական ակտիվներ

Եթե ֆինանսական ակտիվի պայմանները փոփոխվում են, Ընկերությունը գնահատում է՝ արդյոք փոփոխված ակտիվի դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում: Եթե դրամական միջոցների հոսքերը էականորեն են տարբերվում, ապա սկզբնական ֆինանսական ակտիվից դրամական հոսքերի պայմանագրային իրավունքները համարվում են ուժը կորցրած: Այս դեպքում սկզբնական ֆինանսական ակտիվը ապաճանաչվում է (տես 4.4.3 ծանոթագրություն), իսկ նոր ֆինանսական ակտիվը ճանաչվում է իրական արժեքով՝ գումարած պայմաններին համապատասխանող գործարքի գծով ծախսումները:

Եթե փոփոխված ակտիվի ամորտիզացված արժեքով դրամական հոսքերը էականորեն չեն տարբերվում, ապա փոփոխությունը չի հանգեցնում ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման: Այս դեպքում Ընկերությունը վերահաշվարկում է ֆինանսական ակտիվի համախառն հաշվեկշռային արժեքը և համախառն հաշվեկշռային արժեքի ճշգրտման արդյունքում առաջացած գումարը ճանաչում է որպես փոփոխությունից օգուտ կամ վնաս շահույթում կամ վնասում: Եթե նմանատիպ փոփոխությունը կատարվում է վարկառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով (տես 4.4.6 ծանոթագրություն), ապա օգուտը կամ վնասը

ներկայացվում է արժեզրկումից կորուստների հետ միասին: Այլ դեպքերում՝ այն ներկայացվում է որպես տոկոսային եկամուտ:

Ֆինանսական պարտավորություններ

Ընկերությունը ապաճանաչում է ֆինանսական պարտավորությունը, երբ վերջինիս պայմանները փոփոխվել են և փոփոխված պարտավորության դրամական միջոցների հոսքերը, ըստ էության, տարբեր են: Այս դեպքում փոփոխված պայմանների հիման վրա ճանաչվում է նոր ֆինանսական պարտավորություն իրական արժեքով: Մարված ֆինանսական պարտավորության և փոփոխված պայմաններով նոր ֆինանսական պարտավորության հաշվեկշռային արժեքների տարբերությունը ճանաչվում է շահույթում կամ վնասում:

4.4.5 Հաշվանցում

Ֆինանսական ակտիվները և պարտավորությունները, եկամուտներն ու ծախսերը ֆինանսական հաշվետվություններում հաշվանցվում են և ներկայացվում են զուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն ներկայացնելու այն զտման սկզբունքով կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

Եկամուտները և ծախսերը ներկայացվում են զուտ արժեքի հիման վրա, միայն երբ դա թույլատրվում է համաձայն ՖՀՄՍ-ների, կամ մի խումբ համանման գործարքներից բխող օգուտի և վնասի դեպքում, օրինակ՝ Ընկերության առևտրային գործունեության ընթացքում:

4.4.6 Արժեզրկում

Ընկերությունը կանխատեսումների հիման վրա գնահատում է ակնկալվող պարտքային կորուստները («ECL») հետևյալ ֆինանսական գործիքների նկատմամբ, որոնք չեն չափվում իրական արժեքով՝ շահույթի կամ վնասի միջոցով.

- ֆինանսական ակտիվներ, որոնք չափվում են ամորտիզացված արժեքով

Ընկերությունը չափում է կորուստների գծով պահուստները 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստներին հավասար գումարի չափով.

- հաշվետու ամսաթվի դրությամբ պարտազանցման ցածր ռիսկով պարտքային ներդրումային արժեթղթեր,
- այլ ֆինանսական գործիքներ, որոնց գծով պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո էականորեն չի աճել:

Ընկերությունը համարում է, որ պարտքային արժեթղթերը ունեն ցածր պարտքային ռիսկ այն դեպքում, երբ վերջինիս պարտքային ռիսկի վարկանիշը համապատասխանում է համընդհանուր ընդունված «ներդրումային» վարկանիշի սահմանմանը:

12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստների մի մասն են, որոնք առաջանում են ֆինանսական գործիքի գծով հաշվետու ամսաթվից հետո 12 ամսում հնարավոր պարտազանցման դեպքերից:

Ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները ակնկալվող պարտքային կորուստներ են, որոնք առաջանում են բոլոր հնարավոր պարտազանցման դեպքերից ֆինանսական գործիքի ակնկալվող ժամկետի ընթացքում:

Ակնկալվող պարտքային կորուստների չափում

Ե՛վ ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստները, և՛ 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են կա՛մ անհատական, կա՛մ խմբային հիմունքներով՝ կախված ֆինանսական գործիքների հիմքում ընկած պորտֆելի բնույթից:

Ընկերությունը մշակել է քաղաքականություն, որը թույլ է տալիս յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջի դրությամբ գնահատել՝ արդյոք ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո՝ հաշվի առնելով ֆինանսական գործիքի մնացած գործողության ժամկետի ընթացքում առաջացած պարտազանցման ռիսկի փոփոխությունը: Ավելի մանրամասն բացատրվում է 27.1.2 ծանոթագրությունում:

Վերոնշյալի հիման վրա՝ Ընկերությունը դասակարգում է իր ֆինանսական գործիքները փուլ 1, փուլ 2, փուլ 3 և գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված խմբերում, ինչպես նկարագրված է ստորև՝

- Փուլ 1 - երբ վարկերը ճանաչվում են առաջին անգամ, Ընկերությունը ճանաչում է պահուստը 12-ամսյա ակնկալվող պարտքային կորուստների հիման վրա: Փուլ 1-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 2-ից:
- Փուլ 2 - երբ վարկը ստեղծման պահից ունեցել է պարտքային ռիսկի էական աճ, Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ: Փուլ 2-ում դասակարգված վարկերը նաև ներառում են մնացորդներ, որոնցում պարտքային ռիսկը բարելավվել է և վարկը վերադասակարգվել է փուլ 3-ից:
- Փուլ 3 – արժեզրկված վարկեր: Ընկերությունը ձևավորում է ամբողջ ժամկետի ընթացքում ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ:
- Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվների խումբ - գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվներն սկզբնական ճանաչման պահին արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ են: Գնված կամ սկզբնավորված պարտքային առումով արժեզրկված ակտիվները հաշվարկվում են իրական արժեքով սկզբնական ճանաչման պահին, իսկ տոկոսային եկամուտը, ըստ էության, ճանաչվում է պարտքային ռիսկով ճշգրտված արդյունավետ տոկոսադրույքով: Ակնկալվող պարտքային կորուստները ճանաչվում են այն չափով, որքանով առկա է ակնկալվող պարտքային կորուստների հետագա փոփոխություն:

Ակնկալվող պարտքային կորուստները պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության, պարտազանցման պահին պարտքի գումարի, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարի գեղչված արդյունք են, որոնք սահմանվում են հետևյալ կերպ.

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականություն (PD): Այն որոշակի ժամանակահատվածի ընթացքում պարտազանցման հավանական լինելու գնահատումն է: Պարտազանցումը կարող է տեղի ունենալ միայն որոշակի պահի գնահատված ժամանակահատվածում, եթե գործիքը նախկինում չի ապաճանաչվել և դեռևս պորտֆելում է:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD): Այն ապագա պարտազանցման ամսաթվի դրությամբ պարտքի գնահատված գումարն է՝ հաշվի առնելով հաշվետու ամսաթվից հետո պարքտի գումարի ակնկալվող փոփոխությունները, ներառյալ մայր գումարի և տոկոսների վճարումները պայմանագրով նախատեսված կարգով կամ այլ կերպ, փոխառություն ստանալու իրավունքի օգտագործումը և բաց թողնված վճարումների գծով հաշվեզրկված տոկոսները:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD): Այն արտահայտում է կորստի գնահատված գումարն, որը կառաջանա, եթե որոշակի պահի տեղի ունենա պարտազանցում: Այն հիմնված է վճարման ենթակա պայմանագրային դրամական հոսքերի և այն դրամական հոսքերի տարբերության վրա, որոնք վարկատուն ակնկալում է ստանալ՝ ներառյալ գրավի իրացումից: Այն սովորաբար արտահայտվում է որպես պարտազանցման պահին պարտքի գումարի տոկոս:

Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունը պարտազանցման պահին պարտքի գումարը, պարտազանցման դեպքում կորստի գումարը մանրամասն բացահայտվում են 27.1.2 ծանոթագրությունում:

Վերանայված պայմաններով ֆինանսական ակտիվներ

Եթե փոխառուի ֆինանսական դժվարությունների պատճառով ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները վերանայվում կամ փոփոխվում են կամ գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվը փոխարինվում է նորով, ապա գնահատվում է ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչման անհրաժեշտությունը (տես՝ ծանոթ. 4.4.4), և ակնկալվող պարտքային կորուստները հաշվարկվում են հետևյալ կերպ.

- եթե ակնկալվող վերանայումը չի հանգեցնում գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա փոփոխված ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական հոսքերը ներառվում են գոյություն ունեցող ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների հոսքերի պակասորդի հաշվարկում,
- եթե ակնկալվող վերանայումը հանգեցնում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվի ապաճանաչմանը, ապա նոր ակտիվի ակնկալվող իրական արժեքը դիտարկվում է որպես ապաճանաչման պահին գոյություն ունեցող ակտիվի վերջնական դրամական հոսք: Այդ գումարը ներառվում է գոյություն ունեցող ֆինանսական ակտիվից ակնկալվող դրամական միջոցների պակասորդի հաշվարկում, որոնք ակնկալվող ապաճանաչման ամսաթվից մինչև հաշվետու ամսաթիվ զեղչվում են գոյություն ունեցող ակտիվի սկզբնական արդյունավետ տոկոսադրույքով:

Պարտքային առումով արժեզրկված ֆինանսական ակտիվներ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ամորտիզացված արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվները և իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային ֆինանսական ակտիվները պարտքային առումով արժեզրկված են: Ֆինանսական ակտիվները համարվում են պարտքային առումով արժեզրկված, եթե տեղի են ունենում մեկ կամ ավելի իրադարձություններ, որոնք բացասաբար են անդրադառնում ֆինանսական ակտիվի գնահատված ապագա դրամական միջոցների հոսքերի վրա: Ֆինանսական ակտիվի պարտքային առումով արժեզրկման վկայություններ են հանդիսանում ստորև նշված իրադարձությունների վերաբերյալ տվյալների առկայությունը.

- փոխառուի կամ թողարկողի նշանակալի ֆինանսական դժվարությունները,
- պայմանագրի խախտումը, ինչպիսին է պարտազանցությունը կամ ժամկետանց դառնալը,
- Ընկերության կողմից վարկի կամ փոխառության պայմանների այնպիսի վերանայումը, որը Ընկերությունն այլ հանգամանքներում չէր դիտարկի,
- հավանականությունը, որ փոխառուն կսննկանա կամ այլ կերպ ֆինանսապես կվերակազմակերպվի, կամ,
- ֆինանսական դժվարությունների հետևանքով արժեթղթերի ակտիվ ֆինանսական շուկայի վերացում,

Վարկը, որի պայմանները վերաբանակցվել են փոխառուի վիճակի վատթարացման պատճառով, սովորաբար համարվում է պարտքային առումով արժեզրկված, եթե գոյություն չունի ապացույց, որ պայմանագրային դրամական հոսքերը չստանալու դիսկը նշանակալիորեն նվազել է և չկան արժեզրկման այլ հայտանիշներ:

Պետական պարտատոմսերում ներդրման արժեզրկված լինելը գնահատելիս՝ Ընկերությունը հաշվի է առնում հետևյալ գործոնները.

- վարկունակության շուկայական գնահատականը՝ արտացոլված պարտատոմսերի եկամտաբերությամբ,
- եկամտաբերության գնահատումը վարկանիշային գործակալությունների կողմից,

- նոր պարտքի թողարկման համար կապիտալի շուկաներ մուտք գործելու երկրի կարողությունը::

Անկալվող պարտքային կորուստների պահուստի ներկայացումը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում

Անկալվող պարտքային կորուստների գծով պահուստը ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներկայացվում է հետևյալ կերպ.

- ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվներ՝ որպես ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքից նվազում,
- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքներ՝ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում կորստի պահուստ չի ճանաչվում, քանի որ այս ակտիվների համար հաշվեկշռային արժեքը վերջիններիս իրական արժեքն է: Այնուամենայնիվ, կորստի պահուստը բացահայտվում և ճանաչվում է իրական արժեքի փոփոխությունների գծով պահուստում,

Դուրսգրում

Վարկերը և պարտքային գործիքները դուրս են գրվում (մասնակի կամ ամբողջական), եթե չկան դրանց վերադարձման իրական հեռանկարներ: Դա, որպես կանոն, այն դեպքն է, երբ Ընկերությունը որոշում է, որ պարտապանը չունի այնպիսի ակտիվներ կամ եկամտի աղբյուրներ, որոնք կարող են առաջացնել բավարար դրամական հոսքեր՝ դուրսգրման ենթակա գումարը մարելու համար: Այդ ակտիվի ինչպես ընդհանուր հաշվեկշռային արժեքը, այնպես էլ արժեզրկման պահուստը (եթե առկա են) ուղղակիորեն դուրս են գրվում: Դուրսգրումը իրենից ներկայացնում է ճանաչման մասնակի կամ ամբողջական դադարեցում: Սակայն դուրսգրված ֆինանսական ակտիվները դեռևս կարող են ենթարկվել պահանջների կատարման՝ Ընկերության պարտքերի հավաքագրման ընթացակարգերի համապատասխան:

4.5 Դրամական միջոցներ

Դրամական միջոցները բաղկացած են ՀՀ ԿԲ-ում պահվող միջոցներից և բանկերում հաշիվներից: Դրամական միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով:

4.6 Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

Իր բնականոն գործունեության ընթացքում Ընկերությունն օգտագործում է այլ բանկերում տարբեր ժամկետայնության բացված ընթացիկ և ավանդային հաշիվներ: Բանկերին տրամադրված ֆիքսված ժամկետով վարկերն ու կանխավճարները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Բանկերի նկատմամբ պահանջների գումարները նվազեցվում են արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

4.7 Տրամադրված վարկեր

Վարկերը ֆիքսված կամ որոշելի վճարումներով ֆինանսական ակտիվներն են, որոնք ստեղծվում են Ընկերության կողմից ուղղակիորեն պարտապանին դրամ տրամադրելու միջոցով՝ առանց պարտքը վաճառելու մտադրությամբ:

Ֆիքսված ժամկետներով տրամադրված վարկերը սկզբնապես ճանաչվում են իրական արժեքով՝ գումարած գործարքից ծախսումները: Երբ տրամադրված գումարների իրական արժեքը տարբերվում է վարկի իրական արժեքից, օրինակ երբ վարկը տրամադրվում է շուկայականից ցածր տոկոսադրույքով, տրամադրված գումարի և վարկի իրական արժեքների տարբերությունը վարկի սկզբնական ճամնանակ ձևակերպվում է որպես ծախս

շուկայականից ցածր դրույքներով ակտիվների տեղաբաշխումից՝ շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում: Այնուհետև վարկերն ու փոխատվությունները չափվում են ամորտիզացված արժեքով՝ կիրառելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Ֆիքսված մարման ժամկետ չունեցող վարկերն հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ ելնելով մարման ենթադրվող ժամկետներից: Տրամադրված վարկերի գումարները նվազեցվում են դրանց գծով արժեզրկումից պահուստների գումարներով:

4.8 Ներդրումային արժեթղթեր

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ներդրումային արժեթղթերը ներառում են,

- իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթեր

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերի գծով օգուտը և վնասը ճանաչվում են այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում, բացառությամբ ներքոհիշյալ դեպքերի, երբ ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում, նույն ձևով, ինչպես ամորտիզացված արժեքով չափվող ֆինանսական ակտիվների դեպքում:

- տոկոսային եկամուտ՝ արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդի կիրառմամբ,
- ակնկալվող պարտքային կորուստներ և վերադարձ
- արտարժույթի փոխարկումից օգուտ և վնաս

Երբ իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող պարտքային արժեթղթերը ապաճանաչվում է, նախկինում ակնկալվող պարտքային կորուստներում ճանաչված կուտակային օգուտը կամ վնասը սեփական կապիտալից վերադասակարգվում է շահույթում կամ վնասում:

4.9 Վարձակալություն

Ցանկացած նոր պայմանագրի դեպքում Ընկերությունը դիտարկում է, թե արդյոք պայմանագիրը վարձակալական է, կամ պարունակում է վարձակալություն: Վարձակալությունը սահմանվում է որպես «պայմանագիր կամ պայմանագրի մի մաս, որը փոխհատուցման դիմաց փոխանցում է ակտիվի (հիմքում ընկած ակտիվ) օգտագործման իրավունքը որոշակի ժամանակահատվածի համար»: Այս սահմանումը կիրառելու համար Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք պայմանագիրը բավարարում է հետևյալ երեք հիմնական գնահատականներին.

- պայմանագիրը պարունակում է որոշակիացված ակտիվ, որը կա՛մ հստակ սահմանված է պայմանագրում, կա՛մ սահմանվում է անուղղակի վկայության հիման վրա՝ որոշակիացվելով այն պահին, երբ ակտիվը դառնում է հասանելի Ընկերությանը,
- Ընկերությունն իրավունք ունի ստանալու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումից, ըստ էության, բոլոր տնտեսական օգուտները օգտագործման ողջ ժամանակահատվածում՝ հաշվի առնելով նրա՝ պայմանագրի որոշակի շրջանակում իրավունքները,
- Ընկերությունն իրավունք ունի օգտագործման ժամանակահատվածի ընթացքում ուղղորդելու որոշակիացված ակտիվի օգտագործումը: Ընկերությունն իրավունք ունի ուղղորդել, թե «ինչպես և ինչ նպատակով» ակտիվն օգտագործել օգտագործման ժամանակաշրջանի ընթացքում:

Վարձակալության ճանաչում և չափում

Ընկերությունը որպես վարձակալ

Վարձակալության մեկնարկի ամսաթվի դրությամբ, Ընկերությունը պետք է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում ճանաչի օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը և վարձակալության գծով պարտավորությունը: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը չափվում է սկզբնական արժեքով, որը ձևավորվում է վարձակալության գծով պարտավորության սկզբնական չափումից, Ընկերության կատարած ցանկացած սկզբնական ուղղակի ծախսերից, վարձակալության ժամկետի ավարտին ակտիվի ապատեղակայման և քանդման ցանկացած ծախսի գնահատումից և նախքան վարձակալության մեկնարկի ամսաթիվը կատարված ցանկացած վարձակալական վճարներից (հանած ստացված ցանկացած խրախուսումները):

Ընկերությունը հաշվարկում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի մաշվածությունը գծային հիմունքով վարձակալության մեկնարկի ամսաթվից մինչև օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվի օգտակար ծառայության ավարտի ամսաթվից կամ վարձակալության ժամկետի ավարտի ամսաթվից ամենավաղը: Ընկերությունը նաև գնահատում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը արժեզրկման համար, երբ այդպիսի ցուցանիշներ կան:

Վարձակալված գույքի բարելավումները կապիտալիզացվում և մաշվում են գծային հիմունքով՝ որպես հիմք ընդունելով վարձակալության ժամկետից և վարձակալված գույքի օգտակար ծառայության ժամկետից նվազագույնը:

Մեկնարկի ամսաթվին Ընկերությունը չափում է վարձակալության գծով պարտավորությունը այդ ամսաթվին դեռևս չվճարված վարձավճարների ներկա արժեքով՝ դրանք զեղչելով՝ կիրառելով վարձակալությամբ ենթադրվող տոկոսադրույքը, եթե այդ դրույքը կարելի է հեշտությամբ որոշել, կամ Ընկերության լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը:

Վարձակալության գծով պարտավորության չափման մեջ ներառվող վարձավճարները պարունակում են հաստատուն վճարումներ (ներառյալ՝ ըստ էության հաստատուն վճարումներ), վարձակալության փոփոխուն վճարումներ, որոնք կախված են ինդեքսից կամ դրույքից, գումարներ, որոնք, ինչպես սպասվում է կվճարվեն մնացորդային արժեքի երաշխիքի ներքո և վճարումներից, որոնք առաջանում են օպցիոններից, որոնց իրագործման վերաբերյալ կա խելամիտ համոզմունք:

Սկզբնական չափումից հետո պարտավորությունը կնվազեցվի կատարված վճարումների և կմեծացվի տոկոսների չափով: Այն վերաչափվում է՝ արտացոլելու ցանկացած վերագնահատում կամ փոփոխություն, կամ եթե առկա են փոփոխություններ ըստ էության հաստատուն վճարումներում:

Երբ վարձակալության գծով պարտավորությունը վերաչափվում է, համապատասխան ճշգրտումը արտացոլվում է օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվում կամ շահույթում և վնասում, եթե օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվը նվազեցվել է զրոյի:

Ընկերությունը կարճաժամկետ վարձակալությունների և փոքրարժեք ակտիվների վարձակալությունների հաշվառման համար ընտրել է գործնական մոտեցումներ: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն ճանաչելու փոխարեն, դրանց հետ կապված վճարումները վարձակալության ժամկետի ընթացքում ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում որպես ծախս՝ գծային հիմունքով:

Ընկերությունը սահմանում է իր լրացուցիչ փոխառության տոկոսադրույքը՝ վերլուծելով փոխառությունները արտաքին տարբեր աղբյուրների հիման վրա և կատարում է որոշակի ճշգրտումներ՝ արտացոլելու վարձակալության պայմանները և վարձակալված ակտիվի տեսակը:

Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ընդգրկվել են հիմնական միջոցների տողում, իսկ վարձակալության գծով պարտավորությունները՝ այլ պարտավորություններում:

4.10 Հիմնական միջոցներ

Հիմնական միջոցները ներկայացված են սկզբնական արժեքի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Երբ ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը ավելի մեծ է նրա գնահատված փոխհատուցվող գումարից ոչ ժամանակավոր հանգամանքների պատճառով, այն անմիջապես նվազեցվում է մինչև այդ փոխհատուցվող գումարը:

Մաշվածությունը հաշվարկվում է գծային մեթոդով ակտիվի օգտակար ծառայության ժամկետի ընթացքում, կիրառելով հետևյալ տարեկան դրույքաչափերը՝

	Օգտակար ծառայության ժամկետ (տարիներ)	Տոկոսադրույք (%)
Համակարգչային տեխնիկա	1-5	20-100
Գրասենյակային սարքավորումներ	8	12.5
Փոխադրամիջոցներ	8	12.5
Այլ հիմնական միջոցներ	1-8	12.5-100

Հիմնական միջոցների վերանորոգման և պահպանման հետ կապված ծախսումները շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում ճանաչվում են որպես ծախս՝ դրանց կատարման պահին: Կապիտալ բնույթի նորոգման ծախսումները ավելացվում են ակտիվի հաշվեկշռային արժեքին, երբ հավանական է, որ դրանց շնորհիվ ապագա տնտեսական օգուտները՝ ավելի շատ, քան ակնկալվում էր առկա ակտիվի նորմատիվային ցուցանիշների սկզբնական գնահատումից, կհոսեն դեպի Ընկերություն: Այս ծախսումների մաշվածությունը հաշվարկվում է համապատասխան ակտիվի օգտակար ծառայության մնացորդային ժամկետի ընթացքում:

Հիմնական միջոցի իրացումից առաջացած օգուտ կամ վնասը որոշվում է որպես ակտիվի իրացումից զուտ մուտքերի և հաշվեկշռային արժեքի տարբերություն և հաշվառվում է գործառնական շահույթում:

4.11 Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից և արտոնագրերից:

Առանձին ձեռք բերված ոչ նյութական ակտիվները սկզբնապես ճանաչվում են ինքնարժեքով: Նախնական ճանաչումից հետո ոչ նյութական ակտիվները հաշվառվում են ինքնարժեքով՝ նվազեցնելով կուտակված ամորտիզացիան կամ արժեզրկումից կորուստները: Ոչ նյութական ակտիվների օգտակար ծառայությունների ժամկետները կարող են լինել որոշակի կամ անորոշ: Որոշակի օգտակար ծառայությունների ժամկետներ ունեցող ոչ նյութական ակտիվներն ամորտիզացվում են գծային հիմունքով օգտակար ծառայության ընթացքում՝ 1-10 տարվա ընթացքում և գնահատվում են արժեզրկման առումով, երբ առկա են արժեզրկման հատկանիշներ: Ամորտիզացիայի հաշվառման մեթոդները և ժամկետները վերանայվում են յուրաքանչյուր ֆինանսական տարվա վերջում:

Համակարգչային ծրագրերի և այլ ոչ նյութական ակտիվների ընթացիկ սպասարկման ծախսերը հաշվառվում են որպես ծախս դրանց կատարման ժամանակ:

4.12 Ոչ ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ այլ ոչ ֆինանսական ակտիվները, բացառությամբ հետաձգված հարկերի, գնահատվում են արժեզրկված լինելու հայտանիշ

բացահայտելու նպատակով: Ոչ ֆինանսական ակտիվների փոխհատուցվող գումարը որոշվում է որպես նրանց իրական արժեքից՝ հանած վաճառքի ծախսումները, և օգտագործման արժեքից առավելագույնը:

Օգտագործման արժեքը գնահատելիս գնահատված ապագա դրամական հոսքերը զեղչվում են մինչև իրենց ներկա արժեքը՝ օգտագործելով զեղչման մինչև հարկումը դրույքը, որն արտացոլում է փողի ժամանակային արժեքի ընթացիկ շուկայական գնահատումները և ակտիվին հատուկ ռիսկերը: Արժեզրկումից կորուստը ճանաչվում է, երբ ակտիվի կամ նրա դրամաստեղծ միավորի հաշվեկշռային արժեքը գերազանցում է նրա փոխհատուցվող գումարը:

Ոչ ֆինանսական ակտիվների գծով արժեզրկումից կորուստները ճանաչվում են շահույթում կամ վնասում և հակադարձվում է միայն այն դեպքում, եթե տեղի են ունեցել փոփոխություններ փոխհատուցվող գումարը որոշելիս օգտագործված գնահատականներում: Արժեզրկումից կորուստը հակադարձվում է միայն այն չափով, որքանով ակտիվի հաշվեկշռային արժեքը չի գերազանցում այն հաշվեկշռային արժեքը, որը որոշված կլիներ (առանց համապատասխան մաշվածության կամ ամորտիզացիայի), եթե արժեզրկումից կորուստ ճանաչված չլիներ:

4.13 Ներգրավված միջոցներ

Ներգրավված միջոցները, որոնք ներառում են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերը, միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների հաշիվները և թողարկված արժեթղթերը սկզբնապես ճանաչվում են ստացված միջոցների իրական արժեքով՝ հանած գործառնությունների գծով ուղղակի ծախսերը: Սկզբնական ճանաչումից հետո ներգրավված միջոցները հաշվառվում են ամորտիզացված արժեքով՝ օգտագործելով արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդը: Եկամուտները և ծախսերը գրանցվում են շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում, ինչպես պարտավորությունների ապաճանաչման ժամանակ, այնպես էլ ամորտիզացիայի ընթացքում:

4.14 Սեփական կապիտալ

Բաժնետիրական կապիտալ

Սովորական բաժնետոմսերը և չմարվող արտոնյալ բաժնետոմսերը դասակարգվում են որպես կապիտալ: Նոր բաժնետոմսերի թողարկմանը, բացի կազմակերպությունների միավորման դեպքում թողարկվող բաժնետոմսերի, վերաբերող ուղղակի ծախսերը նվազեցվում են կապիտալի աճից: Երբ թողարկման արդյունքում ստացված գումարների իրական արժեքը գերազանցում է բաժնետոմսերի անվանական արժեքը, տարբերությունը հաշվառվում է որպես հավելավճար:

Զբաղիված շահույթ

Զբաղիված շահույթը ներառում է ընթացիկ և նախորդ ժամանակաշրջանների կուտակված շահույթը:

Շահաբաժիններ

Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով շահաբաժինները դուրս են գրվում կապիտալից և ճանաչվում են որպես պարտավորություն, միայն երբ դրանք հաստատվում են հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվով կամ մինչև այդ: Հաշվապահական հաշվեկշռի ամսաթվից հետո մինչև ֆինանսական հաշվետվությունների հրապարակման ամսաթիվը հայտարարված կամ հաստատված շահաբաժինները բացահայտվում են:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի վերագնահատման պահուստ

Այս պահուստը արտացոլում է իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի իրական արժեքի փոփոխությունները:

4.15 Սեզմենտների ներկայացում

Գործառնական սեզմենտը հանդիսանում է Ընկերության բիզնես գործառնությունների բաղկացուցիչ մասը, որոնցից այն կարող է վաստակել եկամուտ և կատարել ծախսեր, ներառյալ Ընկերության այլ որևէ բաղկացուցիչ մասի հետ կապված գործառնություններից եկամուտներն ու ծախսերը: Գործառնական սեզմենտները որոշելիս Ընկերության ղեկավարությունը տարանջատում է Ընկերության այն կոմպոնենտները, որոնք ներառված են ծառայությունների մատուցման մեջ (բիզնես սեզմենտ) և որի համար առկա է ֆինանսական տեղեկատվություն: Բոլոր գործառնական սեզմենտների գործառնական արդյունքները պարբերաբար վերանայվում են Ընկերության տնօրինության կողմից՝ սեզմենտին միջոցներ հատկացնելու որոշում կայացնելու համար և գնահատելու դրա կատարումը:

Ընկերության գործառնությունները տարանջատված չեն գործառնական սեզմենտների և հանդիսանում են մեկ ամբողջական բիզնես միավոր: Ընկերությունն իր հիմնական եկամուտը ստանում է ՀՀ-ում գրանցված ֆինանսական հաստատությունների հետ վերաֆինանսավորման գործարքներից:

5 Կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ և դատողություններ

ՖՀՄՍ համաձայն ֆինանսական հաշվետվությունների պատրաստումը պահանջում է, որ Ընկերության ղեկավարությունը կատարի կարևորագույն հաշվապահական գնահատումներ, դատողություններ և ենթադրություններ, որոնք ազդեցություն են թողնում ֆինանսական հաշվետվությունների ամսաթվի դրությամբ ակտիվների և պարտավորությունների ներկայացվող գումարների, ինչպես նաև հաշվետու ժամանակաշրջանի եկամուտների և ծախսերի վրա: Գնահատումները և դրանց հետ կապված ենթադրությունները, հիմնվելով պատմական փորձի և այլ գործոնների վրա, որոնք հիմնավորված են տվյալ պայմաններում, հիմք են հանդիսանում դատողություններ անելու այն ակտիվների և պարտավորությունների հաշվեկշռային արժեքների վերաբերյալ, որոնց արժեքը հնարավոր չէ որոշել այլ վստահելի աղբյուրներից: Ամեն դեպքում, չնայած գնահատումները հիմնվում են ղեկավարության կողմից ընթացիկ իրադարձությունների լավագույն պատկերացումների վրա, փաստացի արդյունքները վերջին հաշվով կարող են տարբերվել կատարված գնահատումներից:

Գնահատումները և հիմքում ընկած ենթադրությունները շարունակաբար վերանայվում են: Հաշվապահական հաշվառման գնահատումների վերանայումները ճանաչվում են այն ժամանակաշրջանում, որում վերանայվել են, և այն ապագա ժամանակաշրջաններում, որոնց վրա կարող են ազդեցություն ունենալ:

5.1 Դատողություններ

Ֆինանսական ակտիվների դասակարգում

Ընկերությունը գնահատում է այն բիզնես մոդելը, որի ընթացքում ակտիվները պահվում են և գնահատում, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվի պայմանագրային պայմանները բացառապես մայր գումարի և չմարված մայր գումարի տոկոսագումարների վճարումներն են (տե՛ս 4.4.2 ծանոթագրությունը):

Ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկմանը վերաբորող չափանիշների սահմանում

Ընկերությունը սահմանում է չափանիշներ որոշելու համար, արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական ակտիվի պարտքային ռիսկի նշանակալի աճ սկզբնական ճանաչումից ի վեր, որոշելու համար ակնկալվող պարտքային կորուստների (ԱՊԿ) չափման մեջ ապագայամետ տեղեկատվությունը ներառելու մեթոդաբանությունը և ակնկալվող պարտքային կորուստների չափման համար օգտագործվող մոդելների ընտրությունն և հաստատումը:

5.2 Ենթադրություններ և գնահատման անորոշություն

Իրական արժեքի չափումը

Ֆինանսական գործիքների (երբ ակտիվ շուկայի գնանշումներ չկան) և ոչ ֆինանսական ակտիվների իրական արժեքը սահմանելու համար ղեկավարությունն օգտագործում է գնահատման տեխնիկան: Սա ներառում է զարգացող գնահատումները և ենթադրությունները համապատասխան նրան, թե շուկայի մասնակիցները ինչպես կգնահատեն գործիքները: Ղեկավարությունն իր ենթադրություններում որքան հնարավոր է հիմնվում է դիտարկվող տվյալների վրա, սակայն դրանք միշտ չէ, որ հասանելի են: Այդ դեպքում, ղեկավարությունն օգտագործում է իր ունեցած ամենալավ տեղեկատվությունը: Գնահատված իրական արժեքը կարող է տարբերվել փաստացի արժեքից, որը հաշվետու ժամանակաշրջանի դրությամբ կարող է հասանելի լինել անհատական գործարքների դեպքում (տե՛ս ծանոթագրություն 24):

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետ

Հիմնական միջոցների օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատումը դատողության արդյունք է՝ հիմնված նման ակտիվի հետ կապված փորձի վրա: Ապագա տնտեսական օգուտները մարմնավորվում են ակտիվներում և սպառվում հիմնականում օգտագործմանը զուգընթաց: Այնուամենայնիվ, այնպիսի գործոնները, ինչպիսիք են գործառնական, տեխնիկական կամ առևտրային մաշվածությունները, հաճախ հանգեցնում են ակտիվի տնտեսական օգուտների նվազեցմանը: Ղեկավարությունը մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետը գնահատում է ակտիվի ընթացիկ տեխնիկական վիճակին համապատասխան և ըստ այն գնահատված ժամանակաշրջանի, որի ընթացքում Ընկերությունը կանխատեսում է ստանալ օգուտներ: Մնացորդային օգտակար ծառայության ժամկետի գնահատման համար հաշվի են առնվում հետևյալ հիմնական գործոններն. ակտիվների կանխատեսվող օգտագործումը, գործառնական գործոններից և պահպանման ծրագրից կախված՝ մաշվածությունը և շուկայական պայմանների փոփոխություններից առաջացող տեխնիկական և առևտրային մաշվածությունը:

Ֆինանսական ակտիվների արժեզրկում

Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք ֆինանսական ակտիվի գծով պարտքային ռիսկը էականորեն է աճել սկզբնական ճանաչումից հետո և ակնկալվող պարտքային կորուստների չափման գործընթացում կանխատեսվող տեղեկատվության ներառումը (տե՛ս՝ 27.1.2 ծանոթագրություն), ինչպես նաև վերականգնվող դրամական միջոցների հոսքերի գնահատման համար օգտագործվող հիմնական ենթադրությունները (տե՛ս՝ ծանոթագրություն 4.4.6):

Հարկային օրենսդրություն

ՀՀ հարկային օրենսդրությունը ենթակա է տարակարծիք մեկնաբանությունների: Տես՝ ծանոթագրություն 22:

6 Զուտ տոկոսային եկամուտ

Հազար ՀՀ դրամ

	2021	2020
Արդյունավետ տոկոսադրույքի մեթոդով հաշվարկված տոկոսային եկամուտ		
Պահանջներ ՀՀ բանկերի նկատմամբ	4,205,687	3,797,519
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	2,133,021	1,799,419
Այլ տոկոսային եկամուտ	42,769	41,638
	-	21
Ընդամենը տոկոսային եկամուտ	6,381,477	5,638,597
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	1,398,041	1,156,125
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	106,085	188,739
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	741,613	664,151
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	5,278	4,174
Ընդամենը տոկոսային ծախս	2,251,017	2,013,189
Ընդամենը զուտ տոկոսային եկամուտ	4,130,460	3,625,408

7 Արժեզրկման ծախս/(հակադարձում)

Հազար ՀՀ դրամ

		2021	2020
	Ծանոթ.	Փուլ 1 Ընդամենը	Փուլ 1 Ընդամենը
Դրամական միջոցներ	11	(111)	109
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	12	(55)	15,555
Տրամադրված վարկեր	13	3,612	6,466
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	14	(10,677)	7,413
Ընդամենը արժեզրկման ծախս/(հակադարձում)		(7,231)	29,543

8 Անձնակազմի գծով ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2021	2020
Աշխատակիցների հատուցումներ ներառյալ դրանց վերաբերող հարկերը	155,253	152,280
Ուսուցման ծախսեր	1,068	881
Այլ	4,741	5,013
Ընդամենը անձնակազմի գծով ծախսեր	161,062	158,174

9 Այլ ծախսեր

Հազար ՀՀ դրամ	2021	2020
Մաշվածության և ամորտիզացիայի գծով ծախսեր	34,334	31,622
Ծրագրերի սպասարկման ծախսեր	11,095	8,600
Միջնորդավճարների և այլ վճարների գծով ծախսեր	843	2,409
Գործուղման ծախսեր	836	368
Ապահովագրական ծախսեր	2,612	2,498
Կապի ծախսեր	1,973	2,059
Ներկայացուցչական ծախսեր	655	306
Բարեգործական ծախսեր	1,000	140,000
Հարկեր, (բացառությամբ շահութահարկի) և տուրքեր	6,157	6,173
Խորհրդատվություն և այլ ծառայություններ	4,800	4,800
Այլ ծախսեր	8,540	7,670
Ընդամենը այլ ծախսեր	72,845	206,505

10 Շահութահարկի գծով ծախս

Հազար ՀՀ դրամ	2021	2020
Ընթացիկ հարկի գծով ծախս	663,233	596,140
Հետաձգված հարկ	41,062	9,186
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	704,295	605,326

Հայաստանի Հանրապետությունում շահութահարկի դրույքաչափը կազմում է 18%: ՀՀ հարկային օրենսդրության և ՖՀՄՄ-ի միջև եղած տարբերությունը մի շարք ակտիվների և պարտավորությունների գծով առաջացնում է ժամանակավոր տարբերություններ ֆինանսական հաշվետվությունների կազմման նպատակներով դրանց հաշվեկշռային արժեքների և հարկման բազայի միջև: Հետաձգված շահութահարկի գումարը հաշվարկվում է 18% հիմնական դրույքաչափը կիրառելով:

Ստորև ներկայացվում է շահութահարկի գծով ծախսի և հաշվապահական շահույթի միջև փոխկապակցվածությունը.

Հազար ՀՀ դրամ

	2021	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)	2020	Արդյունավետ դրույքաչափ (%)
Շահույթ մինչև հարկումը	3,805,533	-	3,322,969	-
Շահութահարկ	684,996	18	598,134	18
Չնվազեցվող ծախսեր	1,731	-	24,118	1
Արտարժույթի (դրական)/բացասական փոխարժեքային տարբերություն	17,568	-	(16,926)	(1)
Ընդամենը շահութահարկի գծով ծախս	704,295	18	605,326	18

Ժամանակավոր տարբերությունների գծով հետաձգված հարկի հաշվարկ.

Հազար ՀՀ դրամ

	2020	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	Հետաձգված հարկային ակտիվ	2021	Հետաձգված հարկային պարտավո- րություն
Դրամական միջոցներ	(5,293)	3,048	-	(2,245)	-	(2,245)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(1,214)	(4,043)	-	(5,257)	-	(5,257)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր- պարտքային գործիքներ	2,285	(1,921)	(1,045)	(681)	-	(681)
Տրամադրված վարկեր	(83,615)	(23,153)	-	(106,768)	-	(106,768)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	1,262	(607)	-	655	655	-
Այլ ակտիվներ	(35)	(98)	-	(133)	-	(133)
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	(15,099)	-	(15,099)	-	(15,099)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(1,525)	332	-	(1,193)	-	(1,193)
Այլ պարտավորություններ	2,578	479	-	3,057	3,057	-
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ/ (պարտավորություն)	(85,557)	(41,062)	(1,045)	(127,664)	3,712	(131,376)

Հազար ՀՀ դրամ

	2020					
	2019	Շահույթում կամ վնասում ճանաչված	Այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքում ճանաչված	Զուտ մնացորդ	Հետաձգված հարկային ակտիվ	Հետաձգված հարկային պարտավոր- ություն
Դրամական միջոցներ	(1,745)	(3,548)	-	(5,293)	-	(5,293)
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	(1,968)	754	-	(1,214)	-	(1,214)
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր- պարտքային գործիքներ	3,229	4,562	(5,506)	2,285	2,285	-
Տրամադրված վարկեր	(72,963)	(10,652)	-	(83,615)	-	(83,615)
Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	4,194	(2,932)	-	1,262	1,262	-
Այլ ակտիվներ	(45)	10	-	(35)	-	(35)
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	(345)	(1,180)	-	(1,525)	-	(1,525)
Այլ պարտավորություններ	(1,222)	3,800	-	2,578	2,578	-
Ընդամենը հետաձգված հարկային ակտիվ/ (պարտավորություն)	(70,865)	(9,186)	(5,506)	(85,557)	6,125	(91,682)

11 Դրամական միջոցներ

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	151,598	621,959
Բանկային հաշիվներ բանկերում	1,252,407	2,956,979
	1,404,005	3,578,938
Արժեզրկումից պահուստներ	(52)	(163)
Ընդամենը դրամական միջոցներ	1,403,953	3,578,775

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 67%-ը (934,226 հազար դրամ) կենտրոնացված է երեք բանկում (2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ դրամական միջոցների 53%-ը (1,906,087 հազար դրամ)՝ երկու բանկում):

Դրամական միջոցների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Դրամական միջոցներ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	163	163	54	54
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(111)	(111)	109	109
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	52	52	163	163

12 Պահանջներ բանկերի նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Ժամկետային ավանդներ ՀՀ բանկերում	25,546,556	22,896,252
Արժեզրկումից պահուստ	(213,860)	(213,915)
Ընդամենը պահանջներ բանկերի նկատմամբ	25,332,696	22,682,337

Ավանդները բանկերում ունեն 90 օր և ավել մարման ժամկետ, բայց կարճաժամկետ ավանդների մարման ժամկետները պարբերաբար երկարաձգվում են:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ՀՀ բանկերում ժամկետային ավանդներից 13,440,754 հազար դրամ գումարով (53%) մնացորդները կենտրոնացված են չորս բանկում (2020թ. երեք բանկում՝ 9,231,386 հազար դրամ (40%)):

Բանկերի նկատմամբ պահանջների գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	213,915	213,915	198,360	198,360
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(55)	(55)	15,555	15,555
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	213,860	213,860	213,915	213,915

13 Տրամադրված վարկեր

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.			31 դեկտեմբերի 2020թ.		
	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք	Համախառն հաշվեկշռային արժեք	Արժեզրկման պահուստ	Հաշվեկշռային արժեք
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին	52,906,738	(13,037)	52,893,701	40,078,508	(10,215)	40,068,293
Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին	8,623,896	(6,506)	8,617,390	8,202,480	(5,716)	8,196,764
Վարկեր աշխատակիցներին	-	-	-	506	-	506
Ընդամենը	61,530,634	(19,543)	61,511,091	48,281,494	(15,931)	48,265,563

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի կենտրոնացում տրամադրված վարկերի գծով 19,466,554 հազար դրամ (համախառն վարկային պորտֆելի 32%-ը) ընդհանուր գումարով՝ տրամադրված երկու վարկառուի (2020թ.՝ 15,234,874 հազար դրամ կամ համախառն վարկային պորտֆելի 32%-ը):

Տրամադրված վարկերը արժեզրկված կամ ժամկետանց չեն:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ 23,833,539 հազար դրամ (2020թ.՝ 17,627,818 հազար դրամ) հաշվեկշռային արժեքով բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին տրամադրված վարկերը գրավադրվել են ՀՀ կենտրոնական բանկից ստացված վարկերի դիմաց (ծանոթ. 17):

Տրամադրված վարկերը ապահովված են որակավորված հիփոթեքային ենթավարկերով, որոնք տրամադրվել են վերջնական հաճախորդներին բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների կողմից: Այսպիսի վարկերի անվանական արժեքը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ կազմել էր 60,970,892 հազար դրամ (2020թ.՝ 47,793,443 հազար դրամ): Բանկերի և ֆինանսական կազմակերպությունների պարտազանցման դեպքում՝ Ընկերությունն իրավունք ունի ձեռք բերելու այս վարկերի սեփականության իրավունքը:

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին տրված վարկերի գծով համախառն հաշվեկշռային արժեքներում փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	40,078,508	40,078,508	34,765,222	34,765,222
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	28,137,090	28,137,090	18,158,540	18,158,540
Վճարված ակտիվներ	(15,308,860)	(15,308,860)	(12,845,254)	(12,845,254)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	52,906,738	52,906,738	40,078,508	40,078,508

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	8,202,480	8,202,480	6,926,920	6,926,920
Սկզբնավորված կամ ձեռք բերված նոր ակտիվներ	4,194,315	4,194,315	4,174,407	4,174,407
Վճարված ակտիվներ	(3,772,899)	(3,772,899)	(2,898,847)	(2,898,847)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	8,623,896	8,623,896	8,202,480	8,202,480

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր աշխատակիցներին</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	506	506	3,301	3,301
Վճարված ակտիվներ	(506)	(506)	(2,795)	(2,795)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	-	506	506

ՀՀ-ում գործող բանկերին, վարկային կազմակերպություններին և աշխատակիցներին տրամադրված վարկերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստներում փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող բանկերին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	10,215	10,215	7,267	7,267
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	2,822	2,822	2,948	2,948
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	13,037	13,037	10,215	10,215

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր ՀՀ-ում գործող վարկային կազմակերպություններին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	5,716	5,716	2,197	2,197
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	790	790	3,519	3,519
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	6,506	6,506	5,716	5,716

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Վարկեր աշխարակիցներին</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	-	-	1	1
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	-	-	(1)	(1)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	-	-	-

Ինչպես նշված է ծանոթագրություն 24-ում, 2021 և 2020թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարկերի գնահատված իրական արժեքը մոտ է դրանց հաշվեկշռային արժեքին:

Հաճախորդների տրված վարկերի ժամկետային վերլուծությունը տես ծանոթագրություն 26-ում:

Վարկային պորտֆելին ներհատուկ պարտքային, արժույթային և տոկոսային ռիսկերը բացահայտվում են 27 ծանոթագրությունում: Կապակցված կողմերի մնացորդների վերաբերյալ տեղեկատվությունը բացահայտված է 23 ծանոթագրությունում:

14 Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
<i>Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր</i>		
ՀՀ կորպորատիվ պարտատոմսեր	787,898	840,758
Ընդամենը իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	787,898	840,758

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերի գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների փոփոխությունների վերլուծությունը ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Հունվարի 1-ի դրությամբ ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ	14,386	14,386	6,973	6,973
Կորուստների գծով պահուստների զուտ վերաչափում	(10,677)	(10,677)	7,413	7,413
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	3,709	3,709	14,386	14,386

Վերոնշյալ կորուստների գծով պահուստները չեն ճանաչվում ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում, քանզի իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող պարտքային գործիքների հաշվեկշռային արժեքը հենց իրենց իրական արժեքն է:

Բոլոր պարտքային արժեթղթերն ունեն հաստատուն տոկոսներ:

Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթերն ըստ արդյունավետ տոկոսադրույքների և մարման ժամկետների ներառում են.

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	%	Ժամկետ	%	Ժամկետ
ՀՀ կորպորատիվ պարտատուներ	5.4-5.6	2022	5.4-5.6	2022

15 Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ

	Սարքավորումներ	Գույք և գրասենյակային սարքավորումներ	Փոխադրամիջոցներ	Այլ	Ոչ նյութական ակտիվներ	Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ	Ընդամենը
<i>Սկզբնական արժեք</i>							
2020թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	36,556	6,064	10,336	1,050	36,340	61,340	151,686
Ավելացում	16,080	280	-	-	12,285	-	28,645
Վերաչափում	-	-	-	-	-	30,051	30,051
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	52,636	6,344	10,336	1,050	48,625	91,391	210,382
Ավելացում	11,447	323	-	-	3,670	-	15,440
Վերաչափում	-	-	-	-	-	18,299	18,299
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	64,083	6,667	10,336	1,050	52,295	109,690	244,121
<i>Կուտակված մաշվածություն և ամորտիզացիա</i>							
2020թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	23,502	4,881	10,336	960	29,070	20,987	89,736
Տարվա ծախս	7,251	659	-	37	5,289	18,386	31,622
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	30,753	5,540	10,336	997	34,359	39,373	121,358
Տարվա ծախս	9,677	621	-	23	4,908	19,105	34,334
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	40,430	6,161	10,336	1,020	39,267	58,478	155,692
<i>Հաշվեկշիռային արժեք</i>							
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	21,883	804	-	53	14,266	52,018	89,024
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	23,653	506	-	30	13,028	51,212	88,429

Ոչ նյութական ակտիվներ

Ոչ նյութական ակտիվները բաղկացած են համակարգչային ծրագրերից, լիցենզիաներից և այլ արտոնագրերից:

Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվներ

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գլխամասային գրասենյակի համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Վարձակալության գծով պարտավորությունները ներկայացված են

ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության «Այլ պարտավորություններ» տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 20):

Ընկերությանը արգելված է վաճառել կամ գրավադրել վարձակալված հիմքում ընկած ակտիվները: Ընկերությունը պետք է այդ գույքերը պահպանի բարեկարգ վիճակում (վերանորոգված) և վարձակալության ավարտին գույքը վերադարձնի իր սկզբնական վիճակով:

Ամբողջությամբ մաշված ակտիվներ

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ցանկում ներառված ամբողջությամբ մաշված ակտիվների սկզբնական արժեքը կազմում է 61,620 հազար դրամ (2020թ.՝ 37,294 հազար դրամ):

Հիմնական միջոցների սահմանափակումներ

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չունի պարտավորությունների դիմաց գրավադրված կամ որևէ այլ սահմանափակման ենթակա հիմնական միջոցներ (2020թ.-ին՝ նույնպես):

Պայմանագրային պարտավորություններ

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել պայմանագրային պարտավորություններ կապիտալ ներդրումների գծով (2020թ.-ին՝ նույնպես):

16 Այլ ակտիվներ

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Կանխավճարված ծախսեր	73,999	14,289
Այլ ակտիվներ	56	282
Ընդամենը այլ ակտիվներ	74,055	14,571

17 ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր

ՀՀ կենտրոնական բանկից ներգրավված միջոցները ներկայացնում են «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ, չորրորդ և հինգերորդ փուլերի» վարկային ծրագրերից, ինչպես նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագրի ռեվոլվերային ֆոնդի ստացված վարկերը, որոնք իրականացվում են Ընկերության միջոցով: Այս վարկերի վերահսկողությունն ու վարչարարությունն իրականացվում է Գերմանահայկական Հիմնադրամի կողմից: Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերին ներկայացվում են որոշակի պահանջներ, համաձայն գործող Գլխավոր վարկային պայմանագրի և Ընկերության Խորհրդի կողմից հաստատված Վերաֆինանսավորման կարգի: Վարկերն ունեն հաստատուն տոկոսադրույքներ:

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերը 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ապահովված են՝ 23,833,539 հազար դրամ համախառն արժեք ունեցող վարկերի գումարով (2020թ.՝ 17,627,818 հազար դրամ) (Տես՝ ծանոթագրություն 13): ՀՀ ԿԲ-ն Ընկերության պարտազանցման դեպքում իրավունք ունի ձեռք բերել այս վարկերի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ:

ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի դրամական հոսքերի համադրումը տես 28 ծանոթագրությունում:

18 Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Ֆրանսիական Հարգացման Գործակալությունից ստացված վարկեր	7,728,150	4,003,624
Դրամաշնորհներ (բոնուսային)	40,317	69,947
Ընդամենը պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	7,768,467	4,073,571

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13,767 հազար ԱՄՆ դոլար գումարով վարկային գծի համաձայնագիր է կնքել Ֆրանսիական Հարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետության վերանորոգման վարկերի համար: Վարկի մարման ժամետը սահմանվել է 12 տարի՝ մինչև 2025թ-ի դեկտեմբերի 17-ը՝ 3 տարի արտոնյալ մարման ժամկետով:

2021թ. մայիսի 21-ին Ընկերությունը 24,211 հազար ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Հարգացման Գործակալության հետ միկրոբնակարանային և էներգաարդյունավետ վերանորոգման վարկերի վերաֆինանսավորման համար: Վարկի մարման ժամկետը սահմանվել է 13 տարի՝ մինչև 2034թ. մայիսի 31-ը՝ 3 տարի արտոնյալ ժամկետով:

Ֆրանսիական Հարգացման Գործակալությունից ստացված վարկը ունի ֆիքսված տոկոսադրույք:

Դրամաշնորհները (բոնուսային) տրամադրվել են համապատասխան էներգետիկ ներդրումների համար ցածրից միջին եկամուտ ունեցող տնային տնտեսությունների՝ հատկապես գյուղական և երկրորդային քաղաքների (Երևան քաղաքի կենտրոնը բացառելով), վերանորոգման աշխատանքների և էներգաարդյունավետությունը բարձրացնելու վարկային ծրագրի զարգացման նպատակով՝ վարկերի մասնակի փոխհատուցում տրամադրելով:

Դրամաշնորհների շարժը հետևյալն է (Եվրոյի համար օգտագործվել է տարեկան միջին արտարժույթը):

	31 դեկտեմբերի 2021թ.		31 դեկտեմբերի 2020թ.	
	Հազար դրամ	Հազար Եվրո	Հազար դրամ	Հազար Եվրո
Հունվարի 1-ին	69,947	149	106,119	213
Տարվա ընթացքում ստացված	350	-	194,216	348
Տարվա ընթացքում փոխհատուցված	(21,018)	(35)	(241,502)	(432)
Փոխարժեքային տարբերություններ	(8,962)	(15)	11,114	20
Դեկտեմբերի 31-ին	40,317	99	69,947	149

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2020թ.՝ նույնպես):

Միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պարտավորությունների դրամական հոսքերի համադրումը տես 28 ծանոթագրությունում:

19 Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Արժեկտրոնային պարտատոմսեր	9,650,642	9,655,324
Ընդամենը թողարկված պարտքային արժեթղթեր	9,650,642	9,655,324

9,500,000 հազար դրամ գումարի չափով անվանական արժեքով պարտատոմսերը ցուցակված են ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ Արմենիայում:

2021թ. ընթացքում Ընկերությունը թողարկել և ամբողջությամբ տեղաբաշխել է 3,000,000 հազար դրամ անվանական արժեքով արժեկտրոնային պարտատոմսեր մինչև 2024 մարտ մարման ժամկետով:

2021թ. ընթացքում Ընկերությունը մարել է արժեկտրոնային պարտատոմսեր 3,000,000 հազար դրամ անվանական արժեքով:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը թողարկել է տոկոսային պարտատոմսեր հետևյալ պայմաններով.

Թողարկման ամսաթիվ	Արժույթ	Մեկ պարտատոմսի արժեքը	Քանակ	%	Պարտատոմսի մարման ժամկետ	Ընդամենը անվանական արժեք
11/5/2019	ՀՀ դրամ	10,000	350,000	7.50	11/5/2022	3,500,000
5/15/2020	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	7.25	5/15/2023	3,000,000
3/4/2021	ՀՀ դրամ	10,000	300,000	8.50	3/4/2024	3,000,000

Տարվա ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ (2020թ.՝ նույնպես):

Հաշվետու ժամականաշրջանում Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ (2020թ.՝ նույնպես):

Թողարկված պարտքային արժեթղթերի նկատմամբ պարտավորությունների դրամական հոսքերի համադրումը տես 28 ծանոթագրությունում:

20 Այլ պարտավորություններ

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	53,024	52,774
Այլ պարտավորություններ	19,648	21,488
Ընդամենը այլ պարտավորություններ	72,672	74,262

Վարձակալության գծով պարտավորություններ

Ընկերությունը վարձակալության պայմանագրեր է կնքել գրասենյակային տարածքների համար: Յուրաքանչյուր վարձակալություն արտացոլվել է ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում որպես օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվ և վարձակալության գծով պարտավորություն: Օգտագործման իրավունքի ձևով ակտիվները ներկայացված են ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության «Հիմնական միջոցներ» տողում (տե՛ս ծանոթագրություն 15):

Գույքի վարձակալությունները հիմնականում ունեն սկսած 2.4 տարուց մինչև 4.4 տարի վարձակալության ժամկետ: Վարձակալության վճարները հիմնականում ֆիքսված են:

Որոշ վարձակալություններ պարունակում են վարձակալության ժամկետը երկարացնելու հնարավորություն:

Ստորև ներկայացված է հաշվետու ժամանակաշրջանում վարձակալության գծով պարտավորությունների շարժը.

Հազար ՀՀ դրամ	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Հունվարի 1-ի դրությամբ	52,774	41,875
Վերաչափում	18,299	30,051
Տոկոսի կուտակում	5,278	4,174
Վճարումներ	(23,327)	(23,326)
Ընդամենը վարձակալության գծով պարտավորություններ դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	53,024	52,774

2021թ. ՖԸՄՍ 16-ի համաձայն ճանաչված վարձակալության գծով պարտավորությունների նկատմամբ կիրառված միջին կշռված տոկոսադրույքը կազմում է 10% (2020թ.՝ 10%):

Վարձակալության գծով պարտավորությունները ապահովագրված են համապատասխան հիմքում ընկած ակտիվներով: 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ վարձակալության գծով չգեղջված պարտավորությունների ժամկետային վերլուծությունը արտացոլված է ծանոթագրություն 27.3-ում:

21 Սեփական կապիտալ

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության գրանցված և ամբողջությամբ վճարված բաժնետիրական կապիտալը կազմում է 29,902,440 հազար դրամ: Համաձայն Ընկերության կանոնադրության, բաժնետիրական կապիտալը կազմված է թվով 2,924,444 սովորական բաժնետոմսերից՝ յուրաքանչյուրը 10,225 դրամ անվանական արժեքով:

2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության 100% բաժնետեր հանդիսանում է ՀՀ կենտրոնական բանկը:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից հետ գնված բաժնետոմսեր չեն եղել:

Սովորական բաժնետոմսերի բաժնետերը ունի մեկ ձայնի իրավունք Ընկերության տարեկան և ընդհանուր ժողովներում, և իրավունք ունի ստանալու շահաբաժին:

2020թ. ընթացքում Ընկերությունը ավելացրել է բաժնետիրական կապիտալը 2,000,010 հազար դրամ գումարով:

Ընկերության բաժնետիրական կապիտալի ավելացումը իրականացվել է բաժնետերերի կողմից ՀՀ դրամով և նրանք իրավունք ունեն ստանալ շահաբաժին և բաշխել շահույթը ՀՀ դրամով:

Բաշխման ենթակա Ընկերության պահուստները սահմանափակվում են կուտակված շահույթով: Բաշխման ոչ ենթակա միջոցները ներկայացված են գլխավոր պահուստով, որը ստեղծված է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների՝ ընդհանուր ռիսկերը, ներառյալ հնարավոր կորուստները և այլ չնախատեսված ռիսկերը և ծախսերը փոխհատուցելու նպատակով: Պահուստը ստեղծվել է համաձայն Ընկերության կանոնադրության, որը նախատեսում է պահուստի ստեղծում այդ նպատակների համար ոչ պակաս քան հաշվապահական հաշվառման հաշիվներում արտացոլված բաժնետիրական կապիտալի 15%-ի չափով: Եթե պահուստային հիմնադրամը կազմում է սահմանված չափից ավելի փոքր մեծություն, ապա հատկացումներն այդ հիմնադրամին կատարվում են շահույթից՝ առնվազն 5%-ի չափով:

22 Պայմանականություններ

Իրավական և հարկային պարտավորություններ

Հայաստանում հարկային համակարգը համեմատաբար նոր է, և նրան բնորոշ է օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատարանի որոշումների հաճախակի փոփոխությունները, որոնք երբեմն անհասկանալի են, հակասական և ենթակա տարբեր մեկնաբանությունների: Հարկերը ենթակա են ստուգման և ուսումնասիրման հարկային մարմինների կողմից, որոնք իրավասու են կիրառել տույժեր և տուգանքներ: Հարկային օրենսդրության խախտման դեպքում, հարկային մարմինների կողմից չի կարող կիրառվել հավելյալ հարկերի պարտավորումներ, տույժեր և տուգանքներ, ավելի քան ստուգման նախորդող հաշվետու 3 տարիների համար:

Այս հանգամանքները Հայաստանում կարող են առաջացնել հարկային ռիսկեր, որոնք ավելի զգալի են քան այլ երկրներում: Ղեկավարությունը համոզված է, որ պատշաճ կերպով կատարել է իր հարկային պարտավորությունները, հիմնվելով Հայաստանում կիրառվող հարկային օրենսդրության, պաշտոնական հայտարարությունների և դատարանի որոշումների իր մեկնաբանությունների վրա: Այնուամենայնիվ, համապատասխան մարմինների մեկնաբանությունները կարող են տարբերվել, և եթե ղեկավար մարմիններին հաջողվի հարկադրել իրենց մեկնաբանությունները, ապա այս ֆինանսական հաշվետվությունների վրա ազդեցությունը կարող է էական լինել: Ղեկավարությունը համոզված է, որ Ընկերությունն իր գործունեությունը ծավալում է օրենսդրությամբ նախատեսված պահանջների շրջանակներում, և ամբողջությամբ կատարել է իր հարկային պարտավորությունները:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության նկատմամբ չի եղել որևէ դատական հայց:

Հետևաբար Ընկերության կողմից իրավական և հարկային պարտավորությունների գծով համապատասխան պահուստներ չեն ձևավորվել:

Ապահովագրություն

Հայաստանում ապահովագրության ոլորտը գտնվում է զարգացման փուլում, և այլ երկրներին հատուկ բազմաթիվ ապահովագրության ձևաչափեր հիմնականում դեռևս կիրառելի չեն: Ընկերությունը նախատեսում է իր գործունեության դադարեցմանը, ինչպես նաև իր գույքի կամ գործունեության հետ կապված ապահովագրական դեպքերի ժամանակ առաջացող գույքի և շրջակա միջավայրի վնասի՝ երրորդ կողմի նկատմամբ պարտավորությանը վերաբերող մասնակի ապահովագրություն: Քանի դեռ Ընկերությունը չի նախատեսել ամբողջական ապահովագրություն, առկա է ռիսկ, որ որոշակի ակտիվների կորուստը կամ ոչնչացումը կարող է ունենալ բացասական ազդեցություն Ընկերության գործունեության և ֆինանսական վիճակի վրա:

Ընկերությունը ներկայում չունի ապահովագրական ծածկույթ՝ կապված առաջացող սխալների կամ բացթողումների պարտավորությունների հետ:

23 Գործարքներ կապակցված կողմերի հետ

Համաձայն ՀՀՄՍ 24 “Կապակցված կողմերի բացահայտում” կողմերը համարվում են կապակցված, եթե նրանցից մեկը կարող է վերահսկել մյուսին կամ նշանակալի ազդեցություն ունենալ մյուսի վրա՝ ֆինանսական և գործառնական որոշումներ կայացնելիս: Ներկայացվող հաշվետվությունների առումով Ընկերության կապակցված կողմերն են՝ նրա բաժնետերերը, ղեկավար անձնակազմի անդամները, ինչպես նաև նրանց հետ կապակցված անձիք և նրանց կողմից վերահսկվող կազմակերպությունները:

Ընկերության վերջնական վերահսկող է հանդիսանում ՀՀ կենտրոնական բանկը:

Ընկերությունն իր գործունեության ընթացքում ներգրավված է լինում կապակցված կողմերի հետ մի շարք գործարքներում: Այդ գործարքները ներառում են վարկերը, ավանդները և այլն: Նշված գործարքները իրականացվել են՝ շուկայում գործող պայմաններից և տոկոսադրույքներից ելնելով:

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմը և կապակցված կողմեր	Բաժնետերեր	Ղեկավար անձնակազմը և կապակցված կողմեր
<i>Ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվություն</i>				
<i>Դրամական միջոցներ</i>				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	621,959	-	2,060,898	-
Տարվա ընթացքում ավելացում	40,512,929	-	27,235,332	-
Տարվա ընթացքում նվազում	(40,983,290)	-	(28,674,271)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	151,598	-	621,959	-
Դրամական միջոցների արժեզրկումից պահուստ	(2)	-	(10)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31 դրությամբ	151,596	-	621,949	-
<i>Տրամադրված վարկեր</i>				
Հունվարի 1-ի դրությամբ	-	-	-	1,518
Տարվա ընթացքում տրամադրված վարկեր	-	-	-	-
Տարվա ընթացքում մարված վարկեր	-	-	-	(1,518)
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	-	-	-	-
Վարկերի արժեզրկումից պահուստ	-	-	-	-
Վարկի մնացորդը դեկտեմբերի 31 դրությամբ	-	-	-	-

Հազար ՀՀ դրամ

	2021		2020	
	Բաժնետեր	Ղեկավար անձնակազմը և կապակցված կողմեր	Բաժնետերեր	Ղեկավար անձնակազմը և կապակցված կողմեր
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր				
Մնացորդը հունվարի 1-ի դրությամբ	18,456,987	-	15,541,183	-
Տարվա ընթացքում աճ	12,993,960	-	8,771,203	-
Տարվա ընթացքում նվազում	(6,254,415)	-	(5,855,399)	-
Մնացորդը դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	25,196,532	-	18,456,987	-
<i>Շահույթի կամ վնասի և այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվություն</i>				
Արժեզրկման վերականգնում	8	-	5	-
Տոկոսային եկամուտ վարկերի գծով	-	-	-	10
Տոկոսային ծախսեր ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկերի գծով	(1,398,041)	-	(1,156,125)	-

Տնօրեններին և ղեկավար անձնակազմի այլ անդամներին նախորդ տարիների ընթացքում տրամադրված վարկերը մարվել են տարվա ընթացքում:

Ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումները հետևյալն են.

Հազար ՀՀ դրամ	2021	2020
Աշխատավարձ և այլ հատուցումներ	71,357	68,248
Այլ փոխհատուցումներ	1,620	1,122
Ընդամենը ղեկավար անձնակազմի գծով կատարված փոխհատուցումներ	72,977	69,370

24 Իրական արժեքի չափումը

Ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները ներկայացվում են համաձայն իրական արժեքի հիերարխիայի: Այս հիերարխիան բաժանում է ֆինանսական և ոչ ֆինանսական ակտիվներն ու պարտավորությունները երեք մակարդակների՝ հիմք ընդունելով դրանց իրական արժեքի չափման ժամանակ օգտագործված գործիքների նշանակալիությունը: Իրական արժեքի հիերարխիան ունի հետևյալ երեք մակարդակները՝

Մակարդակ 1՝ նույն ակտիվների և պարտավորությունների գծով ակտիվ շուկաներում գնանշվող գները (չճշգրտված):

Մակարդակ 2՝ Մակարդակ 1-ում ներառված գնանշվող գներից տարբեր այլ ելակետային տվյալներ, որոնք ակտիվի և պարտավորության համար դիտարկելի են ուղղակիորեն (այսինքն՝ որպես գներ) և թե՛ անուղղակիորեն (այսինքն՝ գների հիման վրա ստացվող):

Մակարդակ 3՝ ակտիվի կամ պարտավորության գծով ելակետային տվյալներ, որոնք հիմնված չեն դիտարկվող շուկայական տվյալների վրա (ոչ դիտարկելի ելակետային տվյալներ):

24.1 Իրական արժեքով չչափվող ֆինանսական գործիքներ

Ստորև բերված աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը, որոնք ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվությունում չեն չափվել իրենց իրական արժեքով և ըստ մակարդակի վերլուծում է դրանք իրական արժեքի հիերարխիայում, թե իրական արժեքի չափումը որ դասում է դասակարգված:

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.				
	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը իրական արժեք	Ընդամենը հաշվեկշռային արժեք
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>					
Դրամական միջոցներ	-	1,403,953	-	1,403,953	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	-	25,332,696	-	25,332,696	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	-	61,511,091	-	61,511,091	61,511,091
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	25,196,532	-	25,196,532	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	7,768,467	-	7,768,467	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	9,445,345	-	9,445,345	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	-	72,672	-	72,672	72,672

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2020թ.				
	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը իրական արժեք	Ընդամենը հաշվեկշռային արժեք
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>					
Դրամական միջոցներ	-	3,578,775	-	3,578,775	3,578,775
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	-	22,682,337	-	22,682,337	22,682,337
Տրամադրված վարկեր	-	48,265,563	-	48,265,563	48,265,563
<i>Ֆինանսական պարտավորություններ</i>					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	18,456,987	-	18,456,987	18,456,987
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	-	4,073,571	-	4,073,571	4,073,571
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	9,657,601	-	9,657,601	9,655,324
Այլ պարտավորություններ	-	74,262	-	74,262	74,262

Պահանջներ և պարտավորություններ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ

Մեկ ամիս մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների համար, հաշվեկշռային արժեքը մոտավոր արտացոլում է իրական արժեքը, քանի որ այս ֆինանսական

գործիքների մարման ժամկետները բավականին կարճ են: Մեկ ամսից ավելի մարման ժամկետ ունեցող ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքը սահմանվում է ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից ելնելով և զեղչվում է տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

Տրամադրված վարկեր

Այն միջոցների գնահատված իրական արժեքները, որոնք ունեն ֆիքսված տոկոսադրույք, սահմանվում են ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք զեղչվում են նման պարտքային ռիսկ և մարման ժամկետ ունեցող գործիքների ընթացիկ տոկոսադրույքներով:

ՀՀ ԿԲ-ից և միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված վարկեր

ՀՀ ԿԲ-ից և միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների վարկերի իրական արժեքը գնահատվում է օգտագործելով զեղչված դրամական միջոցների հոսքերի մեթոդը, կիրառելով տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքները, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքին:

Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

Թողարկված պարտքային արժեթղթերի գնահատված իրական արժեքը սահմանվում է՝ ելնելով ակնկալվող ապագա դրամական միջոցների հոսքերի հաշվարկից, որոնք զեղչվում են տարվա վերջի դրությամբ գործող համապատասխան տոկոսադրույքներով, որոնք հիմնականում համընկնում են գործող տոկոսադրույքներին:

24.2 Իրական արժեքով չափվող ֆինանսական գործիքներ

Հազար ՀՀ դրամ

31 դեկտեմբերի 2021թ.

	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>				
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափող ներդրումային արժեթղթեր	787,898	-	-	787,898
Ընդամենը	787,898	-	-	787,898

Հազար ՀՀ դրամ

31 դեկտեմբերի 2020թ.

	Մակարդակ 1	Մակարդակ 2	Մակարդակ 3	Ընդամենը
<i>Ֆինանսական ակտիվներ</i>				
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափող ներդրումային արժեթղթեր	840,758	-	-	840,758
Ընդամենը	840,758	-	-	840,758

Գնանշվող ներդրումներ

Բոլոր ցուցակված պարտատոմսերը թողարկվել են Հայաստանում հրապարակայնորեն գնանշվող ընկերությունների կողմից:

25 Ֆինանսական ակտիվների և ֆինանսական պարտավորությունների հաշվանցում

Իր գործունեության ընթացքում Ընկերությունը ֆինանսական գործիքների հետ իրականացնում է տարբեր գործառնություններ, որոնք կարող են ներկայացվել զուտ արժեքով, եթե գոյություն ունի օրենսդրորեն հաստատված իրավունք իրականացնելու հաշվառված գումարների հաշվանցում, ինչպես նաև մտադրություն իրականացնելու հաշվանցում կամ միաժամանակ իրացնելու ակտիվը և մարելու պարտավորությունը:

2021 և 2020թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ֆինանսական վիճակի մասին հաշվետվության մեջ Ընկերությունը չունի ֆինանսական ակտիվներ և ֆինանսական պարտավորություններ, որոնք ներկայացված են զուտ արժեքով կամ կհաշվանցվեն համաձայն հաշվանցման գլխավոր համաձայնագրի կամ համանման պայմանագրերի:

26 Ակտիվների և պարտավորությունների ժամկետային վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է ֆինանսական ակտիվները և պարտավորություններն ըստ սպասվելիք մարման ժամկետների: Ընկերության չզեղչված պայմանագրային պարտավորությունների մասին տեղեկատվությունը ներկայացված է ծանոթագրություն 27.3-ում:

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.						
	Ցափահանչ և մինչև 1 ամիս	1-ից մինչև 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթահանրագումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթահանրագումար	Ընդամենը
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	1,403,953	-	1,403,953	-	-	-	1,403,953
Պահանջներ բանկների նկատմամբ	1,890,402	16,591,266	18,481,668	6,851,028	-	6,851,028	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	617,892	4,903,746	5,521,638	28,512,587	27,476,866	55,989,453	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չավող ներդրումային արժեթղթեր	15,778	772,120	787,898	-	-	-	787,898
	<u>3,928,025</u>	<u>22,267,132</u>	<u>26,195,157</u>	<u>35,363,615</u>	<u>27,476,866</u>	<u>62,840,481</u>	<u>89,035,638</u>
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	3,741,115	3,741,115	11,138,255	10,317,162	21,455,417	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	747,680	787,997	3,403,712	3,576,758	6,980,470	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,650,642	3,650,642	6,000,000	-	6,000,000	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,167	13,503	14,670	38,354	-	38,354	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	19,648	-	-	-	19,648
	<u>44,230</u>	<u>8,169,842</u>	<u>8,214,072</u>	<u>20,580,321</u>	<u>13,893,920</u>	<u>34,474,241</u>	<u>42,688,313</u>
Զուտ Դիրք	<u>3,883,795</u>	<u>14,097,290</u>	<u>17,981,085</u>	<u>14783,294</u>	<u>13,582,946</u>	<u>28,366,240</u>	<u>46,347,325</u>
Կուտակված ճեղքվածք	<u>3,883,795</u>	<u>17,981,085</u>		<u>32,764,379</u>	<u>46,347,325</u>		

	Ցպահանջ և մինչև 1 ամիս	1-ից մինչև 12 ամիս	Մինչև 12 ամիս, ենթա-հանրագումար	1-ից 5 տարի	5 տարուց ավելի	12 ամսից ավելի, ենթա-հանրագումար	Ընդամենը
Ակտիվներ							
Դրամական միջոցներ	3,578,775	-	3,578,775	-	-	-	3,578,775
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	2,034,613	15,606,704	17,641,317	5,041,020	-	5,041,020	22,682,337
Տրամադրված վարկեր	19,544	772,915	792,459	11,626,835	35,846,269	47,473,104	48,265,563
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չավող ներդրումային արժեթղթեր	8,591	-	8,591	832,167	-	832,167	840,758
	<u>5,641,523</u>	<u>16,379,619</u>	<u>22,021,142</u>	<u>17,500,022</u>	<u>35,846,269</u>	<u>53,346,291</u>	<u>75,367,433</u>
Պարտավորություններ							
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	2,985,691	2,985,691	9,043,074	6,428,222	15,471,296	18,456,987
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	69,947	806,107	876,054	3,197,517	-	3,197,517	4,073,571
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,155,324	3,155,324	6,500,000	-	6,500,000	9,655,324
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,624	15,628	17,252	35,522	-	35,522	52,774
Այլ պարտավորություններ	2,503	18,985	21,488	-	-	-	21,488
	<u>74,074</u>	<u>6,981,735</u>	<u>7,055,809</u>	<u>18,776,113</u>	<u>6,428,222</u>	<u>25,204,335</u>	<u>32,260,144</u>
Զուտ դիրք	<u>5,567,449</u>	<u>9,397,884</u>	<u>14,965,333</u>	<u>(1,276,091)</u>	<u>29,418,047</u>	<u>28,141,956</u>	<u>43,107,289</u>
Կուտակված ճեղքվածք	<u>5,567,449</u>	<u>14,965,333</u>		<u>13,689,242</u>	<u>43,107,289</u>		

27 Ռիսկի կառավարում

Ընկերության գործունեությանը բնորոշ է ֆինանսական ռիսկերի բազմազանություն և այդ գործունեությունը ենթադրում է ռիսկերի որոշակի աստիճանի և համադրությունների վերլուծություն, գնահատում, ընդունում և կառավարում: Ռիսկի կրումը ֆինանսական գործունեության անբաժանելի մասն է, և գործառնական ռիսկերը գործունեության անխուսափելի հետևանքն են: Այդուհանդերձ, Ընկերության նպատակն է հասնել ռիսկերի և օգուտների միջև համապատասխան հավասարակշռության և նվազագույնի հասցնել Ընկերության ֆինանսական վիճակի վրա անցանկալի ազդեցությունները:

Ընկերության ռիսկի կառավարման քաղաքականության նպատակն է ախտորոշել և վերլուծել ռիսկերը, սահմանել ռիսկի համապատասխան սահմանաչափեր և հսկողություն, և արժանահավատ և նորացված տեղեկատվական համակարգերի միջոցով վերահսկել ռիսկերը և սահմանաչափերի պահպանումը: Ընկերությունը պարբերաբար վերանայում է ռիսկի կառավարման քաղաքականությունը և համակարգերը՝ շուկայում, ապրանքներում փոփոխություններն արտացոլելու և լավագույն փորձին հետևելու համար:

Ռիսկերի կառավարումն իրականացվում է Ընկերության Ղեկավարության կողմից՝ ըստ Ընկերության Ընդհանուր ժողովի հաստատած վարկային քաղաքականության և ներքին

կանոնակարգերի: Ղեկավարությունը ախտորոշում, գնահատում և միջոցներ է ձեռնարկում զսպելու ֆինանսական ռիսկերը:

Կարևորագույն ռիսկերն են պարտքային ռիսկը, իրացվելիության ռիսկը, շուկայական ռիսկը և այլ գործառնական ռիսկը: Շուկայական ռիսկը ներառում է փոխարժեքների, տոկոսադրույքների և այլ գնային ռիսկերը:

27.1 Պարտքային ռիսկ

Ընկերության գործունեությունը ենթարկվում է պարտքային ռիսկի՝ կապված վարկառուի կողմից պարտավորության չկատարելու հետ, որը Ընկերությանն կորուստներ կարող է պատճառել: Պարտքային ռիսկը Ընկերության կարևորագույն ռիսկն է, այդ պատճառով էլ այն առանձնակի ուշադրությամբ է վերահսկվում: Պարտքային ռիսկը կապված է հիմնականում վարկային գործառնությունների հետ, որոնք հանգեցնում են վարկերի և փոխատվությունների տրամադրմանը և ներդրումային գործունեության հետ, որոնք Ընկերության ակտիվների պորտֆելի մեջ ավելացնում են պարտքային արժեթղթերը: Պարտքային ռիսկի կառավարումը և վերահսկողությունը իրականացվում է Ընկերության վարկերի հսկողության բաժնի կողմից և հաշվետվությունները պարբերաբար ներկայացվում են կազմակերպության Ղեկավարությանը:

Ընկերության ֆինանսական ակտիվների հաշվեկշռային արժեքը լավագույնս ներկայացնում է նրանց պարտքային ռիսկի առավելագույն ենթարկվածությունը՝ առանց հաշվի առնելու պահվող գրավը կամ պարտքի որակի բարելավման այլ միջոցները:

27.1.1 Վարկային որակի վերլուծություն

Հետևյալ աղյուսակը ներկայացնում է պարտքային ռիսկին ֆինանսական գործիքների ենթարկվածության վերլուծությունը, որոնց գծով ակնկալվող պարտքային կորուստների պահուստ է ճանաչվում: Ստորև բերված ֆինանսական ակտիվների համախառն հաշվեկշռային արժեքը ներկայացնում է Ընկերության՝ այդ ակտիվների գծով պարտքային ռիսկի առավելագույն ենթարկվածությունը՝ հաշվի չառնելով որևէ ապահովվածություն կամ այլ բարելավումներ: Ստանձնված հանձնառությունների կամ երաշխիքների գումարները ներկայացնում են փոխատվության հանձնառությունների և ֆինանսական երաշխավորության պայմանագրերի գումարները:

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
<i>Դրամական միջոցներ</i>				
Ստանդարտ	1,404,005	1,404,005	3,578,938	3,578,938
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	1,404,005	1,404,005	3,578,938	3,578,938
Արժեզրկումից պահուստ	(52)	(52)	(163)	(163)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	1,403,953	1,403,953	3,578,775	3,578,775
<i>Պահանջներ բանկերի նկատմամբ</i>				
Ստանդարտ	25,546,556	25,546,556	22,896,252	22,896,252
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	25,546,556	25,546,556	22,896,252	22,896,252
Արժեզրկումից պահուստ	(213,860)	(213,860)	(213,915)	(213,915)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	25,332,696	25,332,696	22,682,337	22,682,337

Ներքին վարկանիշեր

Տրամադրված վարկեր

	Փուլ 1	Ընդամենը	Փուլ 1	Ընդամենը
Ստանդարտ	61,530,634	61,530,634	48,281,494	48,281,494
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	61,530,634	61,530,634	48,281,494	48,281,494
Արժեզրկումից պահուստ	(19,543)	(19,543)	(15,931)	(15,931)
Զուտ հաշվեկշռային արժեք	61,511,091	61,511,091	48,265,563	48,265,563

Ներդրումային արժեթղթեր

Ստանդարտ	787,898	787,898	840,758	840,758
Համախառն հաշվեկշռային արժեք	787,898	787,898	840,758	840,758
Արժեզրկումից պահուստ	(3,709)	(3,709)	(14,386)	(14,386)

27.1.2 Արժեզրկման գնահատում

Ստորև բերված հղումները ցույց են տալիս, թե տվյալ հաշվետվության որ ծանոթագրություններում են բացահայտվում Ընկերության՝ արժեզրկման գնահատման և չափման մոտեցումները: Այն պետք է ընթերցվի հաշվապահական հաշվառման քաղաքականության հետ միասին (տես 4.4.6 ծանոթագրությունը):

Պարտքային ռիսկի էական աճ

Յուրաքանչյուր հաշվետու ամսաթվի դրությամբ Ընկերությունը գնահատում է, թե արդյոք էական է աճել ֆինանսական գործիքի պարտքային ռիսկը սկզբնական ճանաչումից հետո: Գնահատում կատարելիս, Ընկերությունը օգտագործում է ֆինանսական գործիքի մարման ակնկալվող ժամկետի ընթացքում պարտազանցման տեղի ունենալու ռիսկի փոփոխությունները, այլ ոչ թե ակնկալվող պարտքային կորուստների գումարի փոփոխությունները: Երբ Ընկերությունն որոշում է, թե արդյոք տեղի է ունեցել ֆինանսական գործիքի գծով պարտականությունների չկատարման ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչումից հետո, այն դիտարկում է ողջամիտ և հիմնավորված տեղեկատվությունը, որը տեղին է և հասանելի առանց անհարկի ծախսերի կամ ջանքերի: Գնահատումը ներառում է թե՛ քանակական և թե՛ որակական տվյալները, ինչպես նաև Ընկերության նախկին փորձի, վարկի որակի փորձագետների գնահատման և ապագայամետ տեղեկատվության վրա հիմնված վերլուծությունը: Այնուամենայնիվ, եթե ապագային միտված տեղեկատվությունը (ինչպես անհատական, այնպես էլ խմբային կերպով) հասանելի չէ առանց չարդարացված ծախսերի կամ ջանքերի, Ընկերությունն օգտագործում է ժամկետանց օրերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը որոշելու համար, թե արդյոք առկա է պարտքային ռիսկի էական աճ սկզբնական ճանաչման պահից հետո: Պարտքային ռիսկի էական աճը որոշելու համար, Ընկերությունը հաշվի է առնում ապագային միտված ինչպես քանակական, այնպես էլ ապագային միտված որակական չափանիշներ: Պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության աճի էականությունը կախված է սկզբնական ճանաչման պահին պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականությունից:

Բացի այդ, ընդհանուր առմամբ, որակական գործոնները, որոնք ցույց են տալիս պարտքային ռիսկի աճ, արտացոլվում են պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության հաշվարկման մոդելներում և, այդպիսով, ընդգրկված են քանակական գնահատման մեջ, այլ ոչ թե առանձին որակական գնահատման մեջ: Այնուամենայնիվ, եթե քանակական գնահատման մեջ հնարավոր չէ որակական գործոնների վերաբերյալ ամբողջ ընթացիկ տեղեկատվությունը ներառել, որակական գնահատման մեջ դրանք դիտարկվում են առանձին՝ պարտքային ռիսկի զգալի աճի որոշման ժամանակ:

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների չափանիշներ

Ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ պահանջների պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման չափանիշները ներկայացված են հետևյալ պարագրաֆներում: Պարտքային ռիսկի էական աճը սահմանելիս ներկայացված բոլոր չափանիշներն ունեն նույն կշիռը:

- 30 օր ժամկետանց – 30 օրից ավել ժամկետանց լինելը պարտքային ռիսկի էական աճի ցուցիչ է:
- Ժամկետանց – 30 օրից տարբերվող ժամկետանց: Պարտքային ռիսկի էական աճ է դիտարկվում այն դեպքում, եթե, չնայած հաշվետու ամսաթվի դրությամբ ժամկետանց օրերը 30-ից քիչ են, վերջին 6 ամսվա ընթացքում 60-ից ավել ժամկետանց օրերի առնվազն մեկ դեպք է գրանցվել:
- Արտաքին վարկանիշային ցուցանիշի փոփոխություն – այս չափանիշի շրջանակներում հաշվի է առնվում կորպորատիվ վարկանիշը: Վարկանիշային ցուցանիշի էական փոփոխությունը վարկանիշային գործակալության կողմից (Standard & Poor's, Moody's և Fitch) վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին: Պարտքային ռիսկի էական աճ դիտարկվում է, երբ Moody's գործակալության վարկանիշը իջնում է երեք նիշով ներդրումային վարկանիշում, Ba1-ից B1 միջակայքում 2 նիշով (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) և մեկ նիշով B2-ից (Moody's կամ համարժեք S&P և Fitch գործակալություններ) սկսած միջակայքում:
- Համեմատական փոփոխություն 12-ամսյա պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ: 12-ամսյա պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության մեջ էական փոփոխությունը դիտարկվում է որպես պարտազանցում տեղի ունենալու հավանականության փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար: Դա վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության համեմատական փոփոխություն գործիքի ամբողջ ժամկետի համար – պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականության էական աճը գործիքի ամբողջ ժամկետի համար վկայում է պարտքային ռիսկի էական աճի մասին:
- Պարտազանցում («փուլ 3») վերջին 12 ամիսների ընթացքում – գոյություն ունի պարտքային ռիսկի էական աճ, անկախ այն հանգամանքի, որ հաշվետու օրվա դրությամբ մնացորդները չեն դասակարգվում որպես պարտազանցման դեպք, եթե մնացորդը վերջին 12 ամիսների ընթացքում ամենաքիչը մեկ անգամ գտնվել է 3-րդ փուլում:

Էական վարթարացման կարգավիճակից դուրս գալու չափանիշներ

Եթե առկա չէ Ընկերության կողմից պարտքային ռիսկի էական աճի որոշման չափանիշներից որևիցե մեկը, ապա տեղի է ունենում փուլ 2-ից անցում փուլ 1-ին:

Պարտքային ռիսկի մակարդակներ

Ընկերությունը առանձնացնում է պարտքային ռիսկի մակարդակները տարբեր տվյալների հիման վրա, որոնք կանխատեսում են պարտազանցում տեղի ունենալու ռիսկը և հիմնվում են վարկային փորձված դատողության վրա: Պարտքային ռիսկի մակարդակները սահմանվում են որակական և քանակական (հիմնականում ժամկետանց օրերով պայմանավորված) գործոններով, որոնք մատնանշում են պատազանցում տեղի ունենալու ռիսկը: Այս գործոնները տարբերվում են կախված ռիսկի բնույթից և փոխառուի տեսակից:

Պարտազանցման սահմանում և «առողջացում»

Ընկերությունը համարում է ֆինանսական գործիքը պարտազանցման ենթարկված, և, հետևաբար, Փուլ 3-ում դասակարգված (արժեզրկված)՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների

հաշվարկների համար, բոլոր այն դեպքերում, երբ փոխառուի պայմանագրային վճարումները 90 օր ժամկետանց են:

Ընկերությունը միջբանկային հաշիվները համարում է պարտազանցման ենթարկված և անհապաղ գործողություններ է կատարում, երբ պահանջվող վճարումները չեն կատարվում մինչև աշխատանքային օրվա ավարտը, ինչպես նշված է անհատական պայմանագրերով:

Որպես որակական գնահատման մի մաս՝ առ այն՝ արդյոք հաճախորդը վճարումն է, Ընկերություն նաև դիտարկում է տարբեր դեպքեր, որոնք կարող են մատնացույց անել «քիչ հավանական վճարման» կարգավիճակը: Նման դեպքերում Ընկերություն մանրամասն դիտարկում է, թե արդյոք այդ իրադարձությունը կարող է հանգեցնել հաճախորդի՝ պարտազանցման ենթարկված լինելուն, և, հետևաբար, գնահատվում է՝ արդյոք պետք է վարկը դասակարգել Փուլ 3-ում՝ ակնկալվող պարտքային կորուստների հաշվարկների համար, թե արդյոք Փուլ 2-ում դասակարգումը բավարարում է: Նման իրադարձությունները ներառում են.

- դատավարություն, պարտքի հավաքագրման համար իրավական գործողությունների կատարում կամ հարկադիր կատարում,
- պարտապանի լիցենզիայի կասեցում,
- վարկառուն համարվում է համավարկառու, երբ հիմնական վարկառուն պարտազանցման ենթարկված է,
- նույն մնացորդի բազմակի վերաձևակերպում,
- կան հիմնավոր մտավախություններ վարկառուի ապագա ունակության վերաբերյալ՝ կայուն և բավարար դրամական հոսքերի ստեղծման հետ կապված,
- փոխկապակցված և կարևոր հաճախորդ դիմել է սնանկ ճանաչվելու համար,
- վարկային կազմակերպությունը սնանկության գործառույթ է սկսում փոխառուի նկատմամբ:

Ըստ Ընկերության քաղաքականության՝ ֆինանսական գործիքը համարվում է «առողջացած», և հետևաբար վերադասակարգվում Փուլ 3-ից, եթե առնվազն երեք անընդմեջ ամիսների ընթացքում պարտազանցման սահմանված չափանիշներից որևէ մեկը բացակայել է: Ակտիվի՝ առողջանալուց հետո Փուլ 2-ում կամ Փուլ 1-ում դասակարգելու որոշումը կախված է առողջացման պահին ճշգրտված ռիսկի մակարդակից, և արդյոք սա նշանակում է, որ սկզբնական ճանաչման համեմատ եղել է պարտքային ռիսկի զգալի աճ:

Պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականություն (PD)

PD- ն ներկայացնում է վարկառուի կողմից իր ֆինանսական պարտավորությունները կա՛մ առաջիկա 12 ամիսների (12mECL), կա՛մ պարտավորության գործողության ամբողջ ժամկետի (LTECL) ընթացքում չկատարելու հավանականությունը:

Գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքի PD հաշվարկվում է կիրառելով ժամկետայնության կառուցվածքը 12-ամսյա PD-ի վրա: Ժամկետայնության կառուցվածքը ցույց է տալիս, թե ինչպես է փոխվում պորտֆելի պարտազանցման տեղի ունենալու հավանականությունը՝ սկզբնական ճանաչման պահից սկսած՝ վարկի գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում: Ժամկետայնության կառուցվածքը հիմնված է պատմականորեն դիտարկված տվյալների վրա և ենթադրվում է, որ նույնն է պորտֆելի և պարտքային դասի խմբի բոլոր ակտիվների համար: Վերջինս հաստատվում է պատմական վերլուծությունների հիման վրա:

Կորուստը պարտազանցման դեպքում (LGD)

LGD- ն որոշվում է այն գործոնների հիման վրա, որոնք ազդում են պարտազանցումից հետո իրականացվող վերականգնումների վրա: Դրանք տարբերվում են ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի.

- ապահովված ֆինանսական գործիքների համար սա առաջին հերթին հիմնված է գրավի տեսակի և դրա կանխատեսվող արժեքների, պարտադիր վաճառքների դեպքում

շուկայական/հաշվեկշռային արժեքների պատմական գեղջերի, բռնագանձման ժամանակահատվածի և դիտարկվող փոխհատուցման ծախսերի վրա:

- Չապահովված ֆինանսական գործիքների դեպքում LGD- ն սովորաբար սահմանվում է ըստ գործիքի տեսակի՝ տարբեր փոխառուների վերականգնման սահմանափակ տարբերակման պատճառով: LGD-ի վրա ազդում է հավաքագրման ռազմավարությունը՝ ներառյալ պայմանագրային պարտքերի վաճառքը և գինը:

Պարտքի գումարը պարտազանցման պահին (EAD)

12-ամսյա և գործողության ամբողջ ժամկետի ընթացքում EAD- ները որոշվում են ակնկալվող վճարումների հիման վրա, որը տարբերվում է ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի.

- Պայմանագրային ժամկետ ունեցող ֆինանսական գործիքների դեպքում դա հիմնված է փոխառուի կողմից 12 ամսվա կամ ամբողջ ժամկետի ընթացքում իրականացվելիք պայմանագրային մարումների վրա: Սա նաև ճշգրտվում է փոխառուի կողմից կատարվելիք ակնկալվող գերավճարներով: Հաշվարկի մեջ ներառվում են նաև վաղաժամկետ մարման/վերաֆինանսավորման հետ կապված ենթադրությունները:
- Վերականգնվող ֆինանսական գործիքի համար պարտազանցման տեղի ունենալու ռիսկին ենթարկվածությունը կանխորոշվում է՝ ընթացիկ մնացորդային հաշվեկշռին գումարելով «վարկի շրջանառելիության գործակիցը», ինչը հաշվի է առնում պարտազանցման տեղի ունենալու պահին մնացած սահմանաչափի ակնկալվող օգտագործումը: Այս ենթադրությունները տարբերվում են ըստ ֆինանսական գործիքի տեսակի և ընթացիկ սահմանաչափերի օգտագործման՝ հիմնվելով Ընկերության պարտազանցումների վերջին տվյալների վերլուծության վրա:

Ապագայամեր տեղեկատվություն

Ակնկալվող պարտքային կորուստների գնահատման մոտեցումը ներկայացվում է 4.4.6 ծանոթագրության գնահատումներում ու ենթադրություններում: Ամբողջականության և ճշգրտության ապահովման նպատակով Ընկերությունն օգտագործում է տեղեկատվություն երրորդ կողմի աղբյուրներից (ԿԲ, ՀՀ Կառավարություն): Մակրոտնտեսական գործոնների ազդեցության գնահատման նպատակով Ընկերությունը որոշում է ընտրված մակրոտնտեսական գործոնների և կանխատեսված տարբեր սցենարների (բազային, լավատեսական և վատատեսական) կշիռները: Ակնկալվող պարտքային կորուստների մակրոտնտեսական ճշգրտումը հաշվարկելու համար Ընկերությունն օգտագործում է ապագայամեր տեղեկատվության լայն շրջանակ՝ որպես իր մոդելների տնտեսական ներածություն, ներառյալ.

- ՀՆԱ-ի աճ
- Վարկ/ՀՆԱ ճեղքվածք

27.1.3 Պարտքային ռիսկի առավելագույն չափի կենտրոնացումներ

Աշխարհագրական սեզմենտներ

2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկերը ամբողջությամբ տեղաբաշխված են ՀՀ-ում:

Տնտեսության ճյուղեր

2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության պարտքային ռիսկի ենթարկվող ակտիվներն կենտրոնացված են ֆինանսական կազմակերպություններում:

27.1.4 Գրավ և վարկային ապահովման այլ միջոցներ

Ընկերությունը կարգավորում է պարտքային ռիսկի մակարդակները՝ մեկ փոխառուի կամ փոխառուների խմբի գծով ընդունելի ռիսկի գումարների սահմանաչափեր սահմանելով:

Նման ռիսկերը պարբերաբար վերահսկվում են և դրանց կառավարումը ենթակա է վերանայման տարեկան կամ ավելի հաճախակի կտրվածքով:

2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի խախտել սահմանված թույլատրելի սահմանաչափերը:

Ընկերությունը իր պարտքային ռիսկը զսպելու նպատակով կարող է իր հետ համագործակցող հաստատությունների համար սահմանել վարկի տրամադրման առավելագույն սահմանաչափեր: Յուրաքանչյուր հաստատության համար կարող է սահմանվել առանձին սահմանաչափ: Ընթացիկ ռիսկերի ենթարկվելու սահմանաչափերը վերահսկվում են օրական կտրվածքով:

Ընկերությունը կարող է սահմանել սահմանաչափեր նաև վերաֆինանսավորվող վարկերի վրա ըստ դրանց տրամադրման տարածաշրջանի, վարկառուների առանձին խմբերի և այլ հատկանիշների:

Ընկերության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերի 90 և ավել օր ժամկետանց դառնալու դեպքում վարկառուն պարտավոր է այդ վարկի գումարի չափով մարել Ընկերության կողմից ստացված վարկի գումարը:

Ընկերությունը վերաֆինանսավորված վարկերի նկատմամբ հսկողությունը իրականացնում է համագործակցող հաստատությունների կողմից յուրաքանչյուր ամիս ներկայացվող հաշվետվությունների հիման վրա, ինչպես նաև Ընկերության համապատասխան աշխատակցի տեղեկում վարկերի ստուգման միջոցով:

Գրավ

Ընկերությունը կիրառում է բազմաթիվ միջոցներ պարտքային ռիսկը զսպելու համար: Համընդհանուր գործելակերպ է հանդիսանում և հիմնական միջոցներից մեկն է համարվում տրամադրված դրամական միջոցների դիմաց ապահովում վերցնելը: Ընկերությունը որպես վարկերի և փոխառությունների համար ապահովման հիմնական միջոց բոլոր վարկառուների հետ կնքում է պահանջի իրավունքի զիջման (ցեսիայի) պայմանագիր, համաձայն որի Ընկերությունն իրավունք է ստանում հարկ եղած դեպքում օգտվել Ընկերության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերի պայմանագրերից բխող վարկատուի և գրավառուի բոլոր իրավունքներից:

2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության կողմից տրամադրված վարկերը ամբողջությամբ ապահովված են վերաֆինանսավորված վարկերի գրավներով:

Պարտքային ռիսկ պարունակող պայմանական պարտավորություններ

Այս գործիքների հիմնական նպատակը անհրաժեշտության դեպքում հաճախորդներին միջոցներ տրամադրելն է: Երաշխիքները և ակրեդիտիվները ենթակա են նույն պարտքային ռիսկին, ինչ վարկերը:

27.2 Շուկայական ռիսկ

Շուկայական ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների ապագա դրամական հոսքերը կամ իրական արժեքը կտատանվեն այնպիսի շուկայական փոփոխականների պատճառով, ինչպիսիք են տոկոսադրույքները և արտարժույթի փոխարժեքները: Ընկերությունը տարանջատում է շուկայական ռիսկերը առևտրային և ոչ առևտրային պորտֆելների: 2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել առևտրային պորտֆել: Ոչ առևտրային պորտֆելը կառավարվում և վերահսկվում է զգայունության վերլուծությունների օգնությամբ:

27.2.1 Շուկայական ռիսկ – Ոչ առևտրային

Տոկոսադրույքի ռիսկ

Տոկոսադրույքի ռիսկը ծագում է այն հավանականությունից, որ տոկոսադրույքների փոփոխություններն ուղղակիորեն կազդեն Ընկերության ֆինանսական գործիքների հետ կապված դրամական միջոցների հոսքի և նրանց իրական արժեքի վրա: 2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերությունը չի ունեցել փոփոխական տոկոսադրույքով ֆինանսական ակտիվներ և պարտավորություններ:

Միջին արդյունավետ տոկոսադրույքներ

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացված են տոկոսաբեր ակտիվների և տոկոսակիր պարտավորությունների միջին արդյունավետ տոկոսադրույքները 2021թ. և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ: Այս տոկոսադրույքներն իրենցից ներկայացնում են այս ակտիվների և պարտավորությունների մինչև մարման ժամկետն ընկած ժամանակահատվածի մոտավոր եկամտաբերությունը:

Հազար ՀՀ դրամ	2021		2020	
	Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, %		Միջին արդյունավետ տոկոսադրույք, %	
	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլլար	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլլար
<i>Տոկոսաբեր ակտիվներ</i>				
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	9.4	5.4	8.9	5.2
Տրամադրված վարկեր	8.1	-	8.7	-
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքի միջոցով չափվող երդրումային արժեթղթեր	-	5.4	-	5.4
<i>Տոկոսաբեր պարտավորություններ</i>				
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	6.0	-	6.6	-
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական հաստատությունների նկատմամբ	-	2.0	-	2.0
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	7.9	-	7.8	-

Արտարժույթի ռիսկ

Արտարժույթի ռիսկն այն ռիսկն է, որ ֆինանսական գործիքների արժեքը կտատանվի արտարժույթի փոխարժեքներում փոփոխությունների հետևանքով:

Հետևյալ աղյուսակը ցույց է տալիս այն արտարժույթները, որոնք կարող են ազդել 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ Ընկերության ոչ առևտրային դրամային ակտիվների և պարտավորությունների և դրանց կանխատեսված դրամական հոսքերի վրա: Վերլուծությունը հաշվարկում է արտարժույթի ՀՀ դրամի նկատմամբ հնարավոր տատանումների ազդեցությունը, այլ փոփոխականները հաստատուն մնալու պայմանով, ֆինանսական

արդյունքների մասին հաշվետվության վրա (կապված արտարժույթի նկատմամբ զգայուն ոչ առևտրային դրամային ակտիվների և պարտավորությունների իրական արժեքի փոփոխմամբ: Աղյուսակում հանդիպող բացասական արժեքը արտացոլում է ֆինանսական արդյունքների մասին հաշվետվությունում կամ կապիտալում պոտենցիալ զուտ նվազում, մինչդեռ դրական արժեքը ցույց է տալիս պոտենցիալ զուտ աճ:

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.		31 դեկտեմբերի 2020թ.	
	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը	Փոփոխություն արտարժույթի փոխարժեքում, %	Ազդեցությունը շահույթի վրա մինչև հարկումը
Արտարժույթ				
ԱՄՆ դոլար	10	122,505	10	113,926
ԱՄՆ դոլար	-10	(122,505)	-10	(113,926)

Ընկերության արտարժույթի ռիսկի ենթարկվածությունն ունի հետևյալ տեսքը.

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.		
	ՀՀ դրամ	Ազատ փոխարկելի արժույթ	Ընդամենը
<i>Ակտիվներ</i>			
Դրամական միջոցներ	1,275,632	128,321	1,403,953
Պահանջներ բանկերի նկատմամբ	17,259,314	8,073,382	25,332,696
Տրամադրված վարկեր	61,511,091	-	61,511,091
Իրական արժեքով՝ այլ համապարփակ ֆինանսական արդյունքների միջոցով չափվող ներդրումային արժեթղթեր	-	787,898	787,898
	80,046,037	8,989,601	89,035,638
<i>Պարտավորություններ</i>			
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	25,196,532	-	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	3,920	7,764,547	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	9,650,642	-	9,650,642
Այլ պարտավորություններ	72,672	-	72,672
	34,923,766	7,764,547	42,688,313
Զուտ դիրք 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	45,122,271	1,225,054	46,347,325
Ընդամենը ֆինանսական ակտիվներ	70,154,602	5,212,831	75,367,433
Ընդամենը ֆինանսական պարտավորություններ	28,186,573	4,073,571	32,260,144
Զուտ դիրք 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	41,968,029	1,139,260	43,107,289

Ազատ փոխարկելի արտարժույթը ներկայացնում է ԱՄՆ դոլարը և Եվրոն:

27.3 Իրացվելիության ռիսկ

Իրացվելիության ռիսկը կապված է Ընկերության ֆինանսական պարտավորությունները ժամանակին մարելու կարողությամբ նորմալ և սթրեսային իրավիճակներում: Այս ռիսկի զսպման նպատակով Ընկերությունը ներգրավում է լրացուցիչ ֆինանսական միջոցներ, ի լրումն իր հիմնական ավանդային բազայի, կառավարում է ակտիվները հաշվի առնելով իրացվելիության ռիսկը և վերլուծում է ապագա դրամական միջոցների հոսքերը և իրացվելիությունը օրական կտրվածքով: Սա ներառում է նաև սպասվելիք դրամական միջոցների հոսքերի գնահատումները և բարձր իրացվելի ապահովվածության հասանելիությունը, որն անհրաժեշտության դեպքում կարող է օգտագործվել լրացուցիչ ֆինանսավորում ստանալու նպատակով:

Ընկերությունը պահում է բարձր իրացվելի և ապակենտրոնացված ակտիվների պորտֆել, որը կարող է հեշտությամբ կանխիկացվել դրամական միջոցների հոսքերի չկանխատեսված ընդհատման դեպքում: Իրացվելիության ռիսկը գնահատվում և կառավարվում է տարբեր սցենարների դեպքում, հաշվի առնելով սթրես գործոնները կապված շուկայի հետ ընդհանրապես և Ընկերության հետ մասնավորապես:

Ընկերության իրացվելիության կառավարումը պահանջում է հաշվի առնել իրացվելի ակտիվների այն մակարդակը, որն անհրաժեշտ է պարտավորությունները մարելու համար:

Ստորև ներկայացվում է 2021թ. դեկտեմբերի 31-ի և 2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ և Ընկերության չզեղչված ֆինանսական պարտավորությունների բաշխումը՝ հաշվեկշռի ամսաթվից մինչև պայմանագրերում նշված մարմանը մնացած ժամկետների համաձայն: Տե՛ս ծանոթագրություն 26-ը այս պարտավորությունների մարման սպասվելիք ժամկետների համար: Ցպահանջ վճարումները դասակարգված են այն ենթադրությամբ, որ վճարումը կպահանջվի անմիջապես:

Հազար ՀՀ դրամ

	31 դեկտեմբերի 2021թ.				
	Ցպահանջ կամ մեկ ամսից քիչ	1 - 12 ամիս	1 տարուց ավելի	Ընդամենը համախառն արտահոսք	Հաշվեկշռային արժեք
<i>Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ</i>					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	526,100	31,679,030	32,205,130	25,196,532
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,317	-	8,588,583	8,628,900	7,768,467
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,155,324	6,500,000	9,655,324	9,650,642
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,551	17,063	43,549	62,163	53,024
Այլ պարտավորություններ	2,746	16,902	-	19,648	19,648
Ընդամենը չզեղչված ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	44,614	3,715,389	46,811,162	50,571,165	42,688,313

	Ցպահանջ կամ մեկ ամսից քիչ	1 - 12 ամիս	1 տարուց ավելի	Ընդամենը համախառն արտահոսք	Հաշվեկշռային արժեք
Ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ					
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	-	4,115,049	19,299,409	23,414,458	18,456,987
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	69,947	874,641	3,340,269	4,284,857	4,073,571
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	-	3,672,666	7,088,750	10,761,416	9,655,324
Վարձակալության գծով պարտավորություններ	1,934	18,602	42,284	62,820	52,774
Այլ պարտավորություններ	2,503	18,985	-	21,488	21,488
Ընդամենը չզեղչված ոչ ածանցյալ ֆինանսական պարտավորություններ	74,384	8,699,943	29,770,712	38,545,039	32,260,144

Ընկերությունը ներգրավել է էական գումարներով միջոցներ ՀՀ Կենտրոնական բանկից: Նշված միջոցների ցանկացած էական վաղաժամկետ կամ չնախատեսված վերադարձ կարող է բացասաբար անդրադառնալ Ընկերության գործունեության վրա: Ընկերության ղեկավարությունը վստահ է, որ ֆինանսավորման ներկայիս մակարդակը կպահպանվի տեսանելի ապագայում, և միջոցների վերադարձի դեպքում նա կտեղեկացվի նախապես, ինչը հնարավորություն կտա Ընկերությանը ժամանակին իրացնելու իր իրացվելի միջոցները և վերադարձնելու պարտքը:

27.4 Գործառնական ռիսկ

Գործառնական ռիսկը ուղղակի կամ անուղղակի կորստի ռիսկն է, որն առաջանում է պատճառների լայն բազմազանությունից՝ կապված Ընկերության ֆինանսական գործիքների մեջ ներգրավվածության, գործընթացների, անձնակազմի, տեխնոլոգիաների և ենթակառուցվածքների հետ, և արտաքին գործոններից՝ բացառությամբ պարտքային, շուկայական և իրացվելիության ռիսկերի, ինչպիսիք են իրավական և կարգավորիչ պահանջները և կորպորատիվ վարքագծի ընդհանուր ընդունված չափանիշները:

Ընկերության նպատակն է կառավարել գործառնական ռիսկը՝ ֆինանսական վնասներից և հեղինակության կորստից խուսափումը հավասարակշռելով ռիսկի կառավարման ծախսային արդյունավետության հետ:

Գործառնական ռիսկի կառավարմանն ուղղված վերահսկողության մշակման և իրականացման հիմնական պատասխանատվությունը կրում է խորհուրդը, գործադիր մարմինը: Այս պատասխանատվությունը ուղեկցվում է գործառնական ռիսկի կառավարման համար համընդհանուր չափանիշների մշակմամբ հետևյալ ոլորտներում՝

- պարտականությունների համապատասխան տարանջատման պահանջներ, այդ թվում գործարքների անկախ հաստատում,
- գործարքների համաձայնեցման և մոնիթորինգի պահանջներ,

- կարգավորիչ և այլ իրավական պահանջների համապատասխանեցում,
- վերահսկողական մեխանիզմների և ընթացակարգերի փաստաթղթավորում,
- առաջացած գործառնական ռիսկերի պարբերաբար գնահատման պահանջներ, ինչպես նաև ռիսկերի կառավարմանն ուղղված ընթացակարգերի համապատասխանություն,
- գործառնական կորուստների զեկուցման պահանջներ և կորուստների նվազեցման առաջարկվող գործողություններ,
- արտակարգ իրավիճակների ծրագրերի մշակում,
- վերապատրաստում և մասնագիտական զարգացում,
- էթիկայի և գործարար չափանիշների մշակում և կիրառում:

Ընկերության ստանդարտների համապատասխանությունը ուղեկցվում է վերստուգողի կողմից իրականացվող պարբերական դիտարկումներով: Վերստուգողի դիտարկումների արդյունքները քննարկվում են Ընկերության ղեկավարության այն ներկայացուցչի հետ, որին դրանք վերաբերում են: Դիտարկումների ամփոփագրերը ներկայացվում են խորհրդին:

28 Ֆինանսավորման գործունեությունից դրամական միջոցների հոսքերի համադրում

Ընկերության ֆինանսավորման գործունեությունից առաջացող փոփոխությունները կարող են դասակարգվել հետևյալ կերպ.

Հազար ՀՀ դրամ

2021

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավորումներ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակալության գծով պարտավորություն	Ընդամենը
2021թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	18,456,987	4,073,571	9,655,324	52,774	32,238,656
Դրամային հոսքերից	6,741,925	4,142,395	3,991	(23,327)	10,864,984
Վճարումներ	(3,455,840)	(768,970)	(3,000,000)	(23,327)	(7,248,137)
Ստացված գումար	10,197,765	4,911,365	3,003,991	-	18,113,121
Ոչ դրամային հոսքերից	(2,380)	(447,499)	(8,673)	23,577	(434,975)
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	(460,725)	-	-	(460,725)
Վերաչափում	-	-	-	18,299	18,299
Այլ	(2,380)	13,226	(8,673)	5,278	7,451
2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	25,196,532	7,768,467	9,650,642	53,024	42,668,665

	ՀՀ ԿԲ-ից ստացված վարկեր	Պարտավո- րություններ միջազգային ֆինանսական կազմակեր- պությունների նկատմամբ	Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	Ֆինանսական վարձակա- լության գծով պարտավորու- թյուններ	Ընդամենը
2020թ. հունվարի 1-ի դրությամբ	15,541,183	6,518,603	6,626,428	41,875	28,728,089
Դրամային հոսքերից	2,913,647	(2,805,328)	3,000,664	(23,327)	3,085,656
Վճարումներ	(3,545,238)	(2,805,328)	-	(23,327)	(6,373,893)
Ստացված գումար	6,458,885	-	3,000,664	-	9,459,549
Ոչ դրամային հոսքերից	2,157	360,296	28,232	34,226	424,911
Փոխարժեքային տարբերությունից օգուտ	-	353,567	-	-	353,567
Վերաչափում	-	-	-	30,051	30,051
Այլ	2,157	6,729	28,232	4,175	41,293
2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	18,456,987	4,073,571	9,655,324	52,774	32,238,656

29 Կապիտալի համարժեքություն

Ընկերությունը պահպանում է ակտիվ կառավարվող կապիտալի կառուցվածք իր գործունեությանը բնորոշ ռիսկերը ծածկելու համար: Ընկերության կապիտալը վերահսկվում է օգտագործելով ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից հաստատված կանոնները և նորմատիվները:

Ընկերության կապիտալի կառավարման առաջնային նպատակներն են համոզվել, որ Ընկերության կապիտալը համապատասխանում է հաստատված պահանջներին, և որ Ընկերությունը պահպանում է ամուր վարկային վարկանիշ և առողջ կապիտալի ցուցանիշներ՝ իր գործունեությունը ամրապնդելու և բաժնետերերի շահույթը առավելագույնի հասցնելու համար:

Ընկերությունը կառավարում է իր կապիտալի կառուցվածքը և իրականացնում համապատասխան ճշգրտումները տնտեսական պայմանների և իր գործունեության ռիսկերի փոփոխությանը համապատասխան:

ՀՀ կենտրոնական բանկը՝ իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից փոխառություններ ներգրավելու նպատակով պարտատոմսերի թողարկում և հրապարակային տեղաբաշխում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների նկատմամբ ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև նվազագույն հարաբերակցությունը սահմանում է 12%, որը Ընկերության համար կիրառելի է դարձել պարտատոմսերի թողարկման հետ կապված:

Ընդհանուր կապիտալը կազմված է հիմնական կապիտալից, որը ներառում է բաժնետիրական կապիտալը, գլխավոր պահուստ, չբաշխված շահույթը, այդ թվում ընթացիկ տարվա շահույթը: Կապիտալի մեկ այլ բաղադրիչ է լրացուցիչ կապիտալը, որը ընդգրկում է ներդրումային արժեթղթեր իրական արժեքի փոփոխության պահուստը:

Ռիսկով կշռված ակտիվները չափվում են ըստ ռիսկերի կշիռների՝ դասակարգված համաձայն վարկային ռիսկերի գնահատման:

2021 և 2020թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ ընդհանուր կապիտալի, ռիսկով կշռված ակտիվների, կապիտալի համարժեքության նորմատիվի չափը՝ հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների, ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	Աուդիտի չենթարկված	
	2021թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ	2020թ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ
Հիմնական կապիտալ	45,323,095	42,348,538
Լրացուցիչ կապիտալ	3,593	(16,643)
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ	45,326,687	42,331,895
Ռիսկով կշռված ակտիվներ	47,018,527	38,158,533
Կապիտալի համարժեքության նորմատիվ	96.4%	110.9%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է կապիտալի համարժեքության նկատմամբ բոլոր պահանջները:

Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների համար ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանվել է ընդհանուր կապիտալի նվազագույն չափ 4,000,000 հազար ՀՀ դրամ գումարով:

Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափը որոշվում է տվյալ վարկային կազմակերպության նկատմամբ մեկ փոխառուի կողմից ունեցած բոլոր պարտավորությունների և նրա ընդհանուր կապիտալի հարաբերակցությամբ, որը Ընկերության համար սահմանված է ոչ ավել քան 30%:

2021 և 2020թթ. դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը հաշվարկված համաձայն ՀՀ կենտրոնական բանկի պահանջների ներկայացված է ստորև.

Հազար ՀՀ դրամ	Աուդիտի չենթարկված	
	31 դեկտեմբերի 2021թ.	31 դեկտեմբերի 2020թ.
Հիմնական կապիտալ	45,323,095	42,348,538
Լրացուցիչ կապիտալ	3,593	(16,643)
Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ	45,326,687	42,331,895
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի գումար	7,441,418	5,704,785
Մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափ (N3)	16.4%	13.5%

Ժամանակաշրջանի ընթացքում Ընկերությունը պահպանել է մեկ փոխառուի գծով ռիսկի առավելագույն չափի նորմատիվը:

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 5

**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՎԵՐՋՆԱԿԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ

————— 20—թ.

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

(թողարկողի անվանումը)

Կորպորատիվ անվանական, արժեկտրոնային ոչ փաստաթղթային, առանց
ապահովվածության պարտատոմսեր

(արժեթղթի տեսակը)

Թողարկողի և թողարկվող արժեթղթերի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է համատեղ դիտարկել ծրագրային ազդագիրը (գրանցված է՝ ——— 20—թ.), դրա լրացումները և սույն թողարկման վերջնական պայմանները: Ծրագրային ազդագիրը, դրա լրացումները գտնվում են Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն ՎՎԿ ՓԲԸ-ում, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1 հասցեում:

Ընդհանուր տեղեկություններ

(Այն տեղեկությունները, որոնք կիրառելի չեն, նշվում է «ոչ կիրառելի»: Եթե միևնույն սերիայի ներքո տարբեր հիմնական պայմաններով (թողարկման արժույթ, առաջարկի գին, անվանական արժեք և այլն) արժեթղթեր են թողարկվում, ապա յուրաքանչյուր պայմանին բավարարող արժեթղթերի խմբի համար տարբերվող պայմանները ներկայացվում են տարանջատված):

1.	Թողարկողը՝	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ
2.	Երաշխավորողը՝	-
3.	Սերիան (տվյալ ծրագրային ազդագրի հիման վրա իրականացվող հերթական թողարկման համարը և տարեթիվը)՝	
4.	Տվյալ սերիայի թողարկման ընդհանուր ծավալը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
5.	Արժեթղթերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն՝ թողարկողի պարտավորությունների մարման հերթականության տեսանկյունից (ստորադասությունը), ներառյալ՝ տվյալ սերիայի ներքո յուրաքանչյուր	Մանրամասն ներկայացված է Ծրագրային Ազդագրի 2.3.2 կետում՝ «Առաջարկվող պարտատոմսերի դասակարգման մասին տեղեկատվություն»: Ծրագրային ազդագրին կարելի է ծանոթանալ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ ինտերնետային կայքում՝ www.nmc.am :

	թողարկման ծավալը՝ ըստ ստորադասության	
6.	Թողարկման արժույթը՝	ՀՀ դրամ
7.	Առաջարկի գինը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
8.	Անվանական արժեքը՝	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
9.	Քանակը՝	Համապատասխան Թողարկման ծավալի և անվանական արժեքի, այսինքն՝ Թողարկման ծավալի հարաբերությունը անվանական արժեքին
10.	Առաջարկի իրականացման սկիզբը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
11.	Առաջարկի իրականացման ավարտը (ներառյալ՝ ժամկետի ցանկացած հնարավոր փոփոխությունները)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
12.	Արժեթղթերի տարբերակիչ ծածկագիրը (ISIN) կամ այլ նմանատիպ տարբերակիչ ծածկագիր՝	
13.	Թողարկման և տեղաբաշխման վերաբերյալ որոշում ընդունած իրավասու մարմինը և որոշման ամսաթիվը՝	Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման մասին «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Խորհրդի կողմից 2024 թվականի հունվարի 31-ի թիվ 006Լ որոշում:

Արժեկտրոնի վերաբերյալ տեղեկություններ

14.	Արժեկտրոնի հաշվարկման առաջին օրը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
15.	Արժեկտրոնի տոկոսադրույքը և վճարման պարբերականությունը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
16.	Արժեկտրոնի վճարման հստակ օրերը (օր, ամիս, տարի)՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
17.	Արժեկտրոնի օրերի հաշվարկման կարգը՝	փաստացի/փաստացի
18.	Լողացող արժեկտրոնի հաշվարկն իրականացնողը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
19.	Արժեկտրոնի հաշվարկման այլ էական պայմաններ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
20.	Զրոյական արժեկտրոնով (գեղջատոկոսային) արժեթղթերի վերաբերյալ դրույթ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

Մայր գումարի մարման վերաբերյալ տեղեկություններ		
21.	Մարման (մասնակի մարումների) ժամկետը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
22.	Մարման (մասնակի մարումների) արժեքը՝	անվանական արժեքով
23.	Մարման արժեքի փոփոխությունը	Չի նախատեսվում
24.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն թողարկողի նախաձեռնությամբ/քոլ օպցիոն՝	«ոչ կիրառելի»
	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում),	Չի նախատեսվում
	3) Մասնակի մարման հնարավորության դեպքում՝ նվազագույն և առավելագույն մարման արժեքը	Չի նախատեսվում
	4) Այլ տեղեկություններ	
25.	Վաղաժամկետ մարման հնարավորություն ներդրողի նախաձեռնությամբ/փութ օպցիոն՝	«ոչ կիրառելի»
	1) Ժամկետ(ներ)ը	
	2) Օպցիոնի իրականացման գինը, դրա հաշվարկման մեթոդը (առկայության դեպքում),	Չի նախատեսվում
	3) Այլ տեղեկություններ (տեղեկացման ժամանակաշրջանը)	
Տեղաբաշխման վերաբերյալ տեղեկություններ		
26.	Տեղաբաշխողի անվանումը, գտնվելու վայրը՝	ԱՐԱՐԱՏԲԱՆԿ ԲԲԸ, ՀՀ, ք. Երևան, Բուզանդի 87, 85-րդ տարածք

27.	Տեղաբաշխման այլ պայմաններ՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից
Այլ տեղեկություններ		
28.	Տվյալ դասի արժեթղթերի կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվության առկայություն՝	Արժեթղթերը դեռևս թույլատրված չեն կարգավորվող շուկայում առևտրի
29.	Եթե առաջարկվող արժեթղթերի մասով հետագայում հայցվելու է կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլտվություն, ապա նշվում է տեղեկությունների այդ մասին (շուկայի անվանումը, նաև դրույթ, որ առևտրին թույլտվության հայցը կարող է չբավարարվել, առևտրին թույլտվության սպասվող ամսաթիվը (հնարավորության դեպքում))՝	Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերի առևտրի նպատակով Թողարկողը հնարավորինս սեղմ ժամկետում դիմելու է «Հայաստանի ֆոնդային բորսա» ԲԲԸ: Հնարավոր է որոշակի հանգամանքներում կարգավորվող շուկայում պարտատոմսերի առևտրի հայտը չբավարարվի: Տեղաբաշխման ավարտից հետո երեք ամսվա ընթացքում կարգավորվող շուկայում առևտրի թույլտվություն չստանալու դեպքում պարտատոմսերի թողարկումը և տեղաբաշխումը համարվում է չեղյալ: Չեղյալ համարելու վերաբերյալ Կազմակերպության խորհրդի 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:
30.	Արժեթղթերի վարկանիշը՝	«ոչ կիրառելի»
31.	Արժեթղթերի դիմաց վճարներ կատարելու մեթոդները (պարբերականությունը, բանկային հաշիվները և այլն) և ժամկետները, ինչպես նաև արժեթղթերը ստանալու մեթոդները և ժամկետները, արժեթղթերի սեփականության վերաբերյալ քաղվածք ստանալու ձևը՝	Ենթակա է որոշման «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրենի կողմից

Թողարկողը պատասխանատու է սույն «Թողարկման վերջնական պայմաններում» ներառված տեղեկությունների համար: Թողարկողը հավաստիացնում է, որ սույն փաստաթղթում ներառված տեղեկությունները համապատասխանում են այն տեղեկություններին (ներկայացված ընդհանուր մեթոդաբանությանը), որոնք ներառված են ծրագրային ազդագրում, դրա լրացումներում, ինչպես նաև ճշգրիտ են (այնքանով, որքանով հայտնի են), և որևէ փաստ բաց չի թողնվել կամ խեղաթյուրվել:

Էդմոնդ Վարդումյան (անուն, ազգանուն)	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ Գործադիր տնօրեն (պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
---	---	------------------------	-----------------