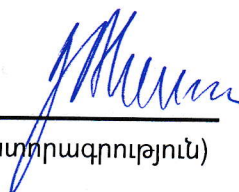


Ընկերության ղեկավարության հայտարարությունը

Մեր լավագույն տեղեկացվածության համաձայն Ընկերության ֆինանսական հաշվետվությունները ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում են Ընկերության ակտիվների և պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի իրական պատկերը, իսկ Ընկերության կառավարման մարմինների միջանկյալ զեկույցը ճշգրիտ և լիարժեք ձևով արտացոլում է ընդհանուր վիճակը, բիզնեսի արդյունքները և զարգացումը ու ներառում է այն հիմնական ռիսկերի նկարագիրը, որոնց հետ առնչվել կամ առնչվում է Ընկերությունը:

Ղեկավարություն

Դավիթ Աթանեսյան	Գլխավոր տնօրեն		26.08.2026թ.
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ		26.08.2026թ.
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)





ՈՐՊԵՍ ՀԱՇՎԵՏՈՒ ԹՈՂԱՐԿՈՂ

**<<ԱՌԱՋԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ>> ՈՒՎԿ ՍՊԸ-Ի
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՄԻՋԱՆԿՅԱԼ ԶԵԿՈՒՅՑԸ**

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

<<Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն>> ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ի կառավարման մարմնի՝
միջանկյալ սույն զեկույցը ներկայացնում է՝

- Ընկերության բիզնեսի արդյունքների և զարգացման իրական պատկերի
ներկայացում,
- Կարևոր դեպքերի ներկայացում,
- Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում:

Սույն զեկույցը պատրաստված է ֆինանսական հաշվետվությունների միջազգային
ստանդարտների /ՖՀՄՍ/ համաձայն:

ԱԿՏԻՎՆԵՐ

Հաշվետու միջանկյալ ժամանակաշրջանի ավարտին Ընկերության ակտիվները կազմել են 7,889,868 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով 8,555,412.00 հազ. ՀՀ դրամ: 2026 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ նվազել են 665,544 հազ. ՀՀ դրամով:

1	Ակտիվներ	30.06.2026	30.06.2025
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	684,461	780,047
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		576,705
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ	872,727	
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխառություններ	5,607,108	6,464,458
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	9,438	12,135
1.9	Սինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	5,663	6,969
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	237,310	258,642
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ		
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	469,481	452,776
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	7,889,868	8,555,412

**Հաճախորդներին տրված
վարկեր և այլ
փոխադրություններ**

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 857,350 հազ. դրամի նվազում՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ՝ մնացորդները կազմելով 5,607,108 հազ. դրամ:

Ստորև ներկայացվում է վարկային ներդրումների և վարկերի արժեզրկման պահուստների փոփոխությունը 2026 և 2025թթ. առաջին կիսամյակի դրությամբ:

1. Վարկեր հաճախորդներին

	2026թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	5,616,071	6,503,739
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(8,963)	(38,281)
	5,607,108	6,464,458

**Արտարժույթային
գործառնություններ**

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության արտարժույթային գործառնությունների ծավալներն ըստ արտարժույթների կազմել են.

ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 8,750,141 ԱՄՆ դոլար,

ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 4,977,460 ՌԴ ռուբլի,

Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 49,844 Եվրո

Արաբական դիրհամով գործարքների ծավալը՝ 15,205 Դիրհամ

Կանադական դոլարով գործարքների ծավալը՝ 1,600 Կանադական դոլար

Անգլիական ֆունտ ստերլինգով գործարքների ծավալը՝ 220 Անգլիական ֆունտ ստերլինգ

Արտարժույթային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ շահույթը կազմել է 22,463 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 9,778 հազ. դրամ զուտ շահույթի դիմաց:

ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2026թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 6,006,031 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 670,933 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	30.06.2026թ.	30.06.2025թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Փոխառություններ և վարկեր	4,906,829	4,939,769
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	1,035,695	1,065,707
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	63,507	671,548
	6,006,031	6,677,024

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	30.06. 2026թ.	30.06. 2025թ.
	հազ. դրամ	հազ. դրամ
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	827,629	1,128,995
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	2,980,844	3,496,293
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ		
ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Բաժնետեր	120,852	19,916
Այլ կապակցված կողմեր	977,504	195,851
Այլ		98,714
Թողարկված արժեթղթեր	1,035,695	1,065,707
	5,942,524	6,005,476

2026թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի վեց կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր: 2026թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 5,821,672 հազ. դրամ:

30.06.2026թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 1,035,695 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2026թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	1,035,695	1,065,707
	1,035,695	1,065,707

Կիսամյակի ընթացքում Ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ:

Թողարկված պարտատոմսերը ներառում են հետևյալ թողարկումները՝

	Թողարկման ժամկետ	Արժույթ	Քանակ	Եկամտա- բերություն	Մարման ժամկետ	Անվանական արժեք
						2026թ. 1-ին կիսամյակ հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2024թ. հունիս	ԱՄՆ դոլար	20,000	7%	2027թ. հունիս	735,780
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2024թ. հունիս	ՀՀ դրամ	3,000	11.8%	2027թ. հունիս	300,000
						1,035,780

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,883,837 հազ. դրամ:

/հազար
դրամ/

Մեկական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ		Զուտ գումարը	Զբաղիված շահույթ/կորուստ	Ընդամենը	Ընդամենը կապիտալ
	Կանոնադրական կապիտալ					
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2025թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	787,787	1,787,787	1,787,787	
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	787,787	1,787,787	1,787,787	
Համապարփակ եկամուտ			90,601	90,601	90,601	
Շահութաբաժիններ			(110,000)	(110,000)	(110,000)	
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2025թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	768,388	1,768,388	1,768,388	
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)						
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2026թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	789,406	1,789,406	1,789,406	
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	789,406	1,789,406	1,789,406	
Համապարփակ եկամուտ			94,431	94,431	94,431	
Շահութաբաժիններ						
Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2026 թ.	1,000,000	1,000,000	883,837	1,883,837	1,883,837	

Եկամուրներ և ծախսեր

Հաշվետու կիսամյակում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային եկամուտները նվազել են 30,966 հազ. դրամով՝ կազմելով 129,221 հազ. ՀՀ դրամ:

1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2026թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկերից	326,425	379,947
Ժամկետային ավանդներից և ցպահանջ միջոցներից բանկերում	4568	10,715
Ընդամենը	330,993	390,662
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններից	(156,686)	(184,282)
Թողարկված արժեթղթերից	(45,086)	(46,193)
Ընդամենը	(201,772)	(230,475)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	129,221	160,187

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2026 թվականի առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

	2026թ-ի ստացին կիսամյակ	2025թ-ի ստացին կիսամյակ	
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	330,993	390,662	
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(230,475)	(230,475)	
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	160,187	160,187	
Եկամուտ շահաբաժիններից	539		
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	13,442	13,052	
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(643)	(823)	
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	2,676	2,676	
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	19,425	7,102	
Այլ գործառնական եկամուտներ	13,183	6,246	
Գործառնական եկամուտներ	178,205	188,440	
Վարկերից և այլ փոխառվածություններից առաջացած կորուստներ	30,222	30,222	
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(104,753)	(99,697)	
Այլ գործառնական ծախսեր	(7,896)	(7,896)	
Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը	108,521	111,069	
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(14,090)	(20,468)	
Ժամանակաշրջանի շահույթ	94,431	90,601	

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 12,799 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 570 հազ. դրամով:

**Ամփոփ ֆինանսական
տվյալներ**

	2026թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ	2025թ.ի I-ի կիսամյակ հազ. դրամ
Ակտիվներ		
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	684,461	780,047
Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		576,705
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր	5,607,108	6,464,458
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ	242,973	265,611
Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ	872,727	
Հետաձգված հարկային ակտիվ Այլ ակտիվներ	478,919	464,911
Ընդամենը ակտիվներ	7,889,868	8,555,412
Պարտավորություններ		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ	4,906,829	4,939,769
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	1,035,695	1,065,707
Հետաձգված հարկային պարտավորություն		
Վճարվելիք գումարներ	40,271	621,322
Այլ պարտավորություններ	23,236	50,226
Ընդամենը պարտավորություններ	6,006,031	6,677,024
Կապիտալ		
Կանոնադրական կապիտալ	1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ	883,837	878,388
Ընդամենը կապիտալ	1,883,837	1,878,388
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ	7,889,868	8,555,412

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

Հաշվետու կիսամյակի ընթացքում ընկերությունը հետ չի գնել իր կողմից թողարկված որևէ արժեթուղթ: Ընկերությունը չի ունեցել մայր գումարի, տոկոսների չվճարումներ կամ այլ խախտումներ: Ընկերությունը կատարել է արժեկտրոնների վճարումներ՝ համաձայն նախատեսված ժամանակացույցերի: 2026 թ.-ի 1-ին կիսամյակի ընթացքում երկու անգամ վճարվել է արժեկտրոնների տոկոսներ՝ 43,793,200 ՀՀ դրամի:

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

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	425,436,427.60
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	425,436,427.60
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	300,000,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	141.81

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,763,093.04
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով օրենքի սահմանափակումները	2,763,093.04
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	138.15

Ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսերի գրավադրված ակտիվների և թողարկված պարտատոմսերի հարաբերակցությունը հաշվետու կիսամյակի ավարտին ունեցել է հետևյալ տեսքը՝

ՀՀ դրամ

Վարկերի մնացորդը	393,328,869.50
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	393,328,869.50
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	300,000,000
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	131.11

ԱՄՆ դոլար

Վարկերի մնացորդը	2,581,542.10
Վարկերի մնացորդը հաշվի առնելով Օրենքի սահմանափակումները	2,581,542.10
Թողարկված պարտատոմսերի մնացորդը	2,000,000.00
Վարկերի մնացորդի և թողարկվող պարտատոմսերի անվանական արժեքների հարաբերակցություն*	129.08

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

Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում

Հաշվետու կիսամյակում ընկերությունը շարունակում է ամրապնդել իր դիրքերը ֆինանսական շուկայում՝ որպես կայուն, իրացվելի և մրցունակ: Ընկերության առաքելությունն է ստեղծել ֆինանսական և տեխնոլոգիական վստահելի միջավայր՝ առաջարկելով կյանքի որակը բարելավելու ամբողջական լուծումներ:

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները.

- ✓ Թափանցիկություն
- ✓ Փոխվստահություն
- ✓ Ազնվություն

- ✓ Նորարարություն
- ✓ Հուսալիություն
- ✓ Պատասխանատվություն
- ✓ Հոգատարություն հաճախորդների նկատմամբ

Ընկերությունը կիրառում է հետևյալ կորպորատիվ արժեքները.

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

Ընկերության հետագա զարգացման խնդիրները և նպատակները պայմանավորված են ընկերության ռազմավարական զարգացման հեռանկարներով, ուստի ընկերությունը կարևորում է հետևյալ առաջնահերթությունները.

✓ Լինել թիրախային շուկաներում առաջատար՝ սպասարկման որակով և մատուցվող ֆինանսական ծառայություններով

✓ Ներգրավել նոր հաճախորդներ՝ բավարարելով նրանց ֆինանսական պահանջները և աջակցել նրանց հասնել հաջողությունների՝ ապահովելով սպասարկման բարձր որակ և ծառայությունների հասանելիություն ինչպես ընկերությունում, այնպես էլ հեռահար ծառայությունների բոլոր եղանակներով

- ✓ Ընդլայնել գործարար հարաբերությունները
- ✓ Գրավել նոր վարկային միջոցներ
- ✓ Մշակել նոր վարկային պրոդուկտներ