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**		30/08/24թ
(անուն, ազգանուն)	(պաշտոն)	(ստորագրություն)	(ամսաթիվ)
Գայանե Կորեկյան	**Գլխավոր տնօրենի տեղակալ, գլխավոր հաշվապահ**		30.08.2024թ
(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 8,842,836 հազ. ՀՀ դրամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի տվյալներով 7,411,222 հազ. ՀՀ դրամ: 2024 թ-ի առաջին կիսամյակում ակտիվները նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ աճել են 1,431,614 հազ. ՀՀ դրամով:

1	Ակտիվներ	*30.06.2024*	*30.06.2023*
1.1	Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ	1,272,165	289,845
1.2	Շահույթ/վնասով վերաչափվող իրական արժեքով հաշվառվող ֆինանսական ակտիվներ		
1.3	Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	385,410	0
1.4	Դրամական շուկայում այլ տեղաբաշխումներ		
1.5	Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ	6,840,753	6,806,632
1.6	Վաճառքի համար նախատեսված ներդրումներ		
1.7	Այլ գործառնությունների գծով ստացվելիք գումարներ		
1.8	Վարձակալության գծով ստացվելիք գումարներ	14,832	17,528
1.9	Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումներ		
1.10	Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում	3,680	3,680
1.11	Կապիտալ ներդրումներ հիմնական միջոցներում և ոչ նյութական ակտիվներում	8,274	9,579
1.11.1	Վաճառքի համար պահվող ոչ ընթացիկ ակտիվներ		
1.12	Հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ	284,547	250,642
1.13	Հետաձգված հարկային ակտիվներ	0	5,399
1.14	Ստացվելիք տոկոսներ		
1.15	Այլ ակտիվներ	33,175	27,917
	Ընդամենը՝ ակտիվներ	**8,842,836**	**7,411,222**

Հաճախորդներին տրված վարկեր և այլ փոխատվություններ

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ավարտին դիտվել է հաճախորդներին տրված վարկերի 34,121 հազ. դրամի աճ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ՝ մնացորդները կազմելով 6,840,753 հազ. դրամ:

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

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

1. Վարկեր հաճախորդներին

	2024թ.ի Ի-ի կիսամյակ հազ. դրամ	*2023թ.ի Ի-ի կիսամյակ հազ. դրամ*
Հաճախորդներին տրված համախառն վարկեր	6,875,636	6,848,470
Վարկերի արժեզրկման պահուստ	(34,883)	(41,838)
	6,840,753	6,806,632

Արտարժութային գործառնություններ

Հաշվետու ժամանակահատվածում Ընկերության արտարժութային գործառնությունների ծավալներն աճել են նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ և ըստ արտարժույթների կազմել են.
ԱՄՆ դոլարով գործարքների ծավալը՝ 159,7մլն. ԱՄՆ դոլար,
ՌԴ ռուբլով գործարքների ծավալը՝ 0.9 մլն. ՌԴ ռուբլի,
Եվրոյով գործարքների ծավալը՝ 4.4 մլն. եվրո:
Արտարժութային գործառնություններից հաշվետու կիսամյակում ստացված զուտ շահույթը կազմել է 4,035 հազ. դրամ՝ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի 6,349 հազ. դրամ զուտ շահույթի դիմաց:

ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

2024թ.-ի առաջին կիսամյակի ավարտին Ընկերության պարտավորությունները կազմել են 7,086,255 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 1,391,354 հազ. դրամով:

Ֆինանսական պարտավորություններ	*30.06.2024թ.*	*30.06.2023թ.*
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Փոխառություններ և վարկեր	**5,944,006**	**5,619,124**
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	**1,069,927**	**0**
Առևտրային և այլ կրեդիտորական պարտքեր	**72,322**	**75,777**
	7,086,255	**5,694,901**

2. Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ

	30.06. 2024թ.	*30.06.2023թ*
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Պետական մասնակցությամբ ֆինանսական կազմակերպություններ	**1,472,900**	**1,705,011**
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններ	**3,909,004**	**3,276,920**
Ոչ առևտրային կազմակերպություններ		
ՀՀ Կենտրոնական բանկ		
Բաժնետեր	**365,115**	**480,694**
Այլ կապակցված կողմեր		
Այլ	**196,987**	**156,499**
Թողարկված արժեթղթեր	**1,069,927**	**0**
	7,013,933	***5,619,124***

2024թ. հունիսի 30-ի դրությամբ Ընկերությունն ունի չորս կազմակերպություններից ստացված վարկեր և փոխառություններ, ինչպես նաև թողարկված և տեղաբաշխված արժեթղթեր, որոնց մնացորդները գերազանցում են սեփական կապիտալի 10%-ը: 2024թ. հունիսի 30-ի դրությամբ այս մնացորդների ընդհանուր գումարը կազմում է 6,648,818 հազ. դրամ

30.06.2024 թ. դրությամբ Ընկերության՝ հիփոթեքով ապահովված արժեթղթերի ներկա արժեքը կազմել է 1,069,927 հազ դրամ:

1. Թողարկված պարտքային արժեթղթեր

	2024թ.ի Ի-ի կիսամյակ	**2023թ.ի Ի-ի կիսամյակ**
	հազ. դրամ	**հազ. դրամ**
Պարտատոմսեր ամորտիզացված արժեքով	**1,069,927**	**0**
	1,069,927	**0**

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
						2024թ.
						հազ. դրամ
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2024թ. հունիս	ԱՄՆ դոլար	20,000	7%	2027թ. հունիս	776,320
Անվանական արժեկտրոնային պարտատոմս (ապահովված)	2024թ. հունիս	ՀՀ դրամ	3,000	11.8%	2027թ հունիս	300,000
						1,076,320

Պարտատոմսերը ապահովված են Ընկերության հիփոթեքային վարկերի պորտֆելով:

Ընկերության կողմից թողարկված պարտատոմսերի ցուցակման որոշումը << Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա >> ԲԲԸ-ի կողմից կայացվել է 30.08.2024թ-ին:

Ընդհանուր կապիտալ

Հաշվետու կիսամյակի ավարտին Ընկերության ընդհանուր կապիտալը կազմել է 1,756,581 հազ. դրամ:

Սեփական կապիտալի տարրերի անվանումը	Կանոնադրական կապիտալ		Չբաշխված շահույթ/վնաս	Ընդամենը	Ընդամենը կապիտալ
	Կանոնադրական կապիտալ	Ցուտ գումարը			
Նախորդ հաշվետու ժամանակաշրջան (I աղյուսակ)					
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2023թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	750,803	1,750,803	1,750,803
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	750,803	1,750,803	1,750,803
Համապարփակ եկամուտ			75,518	75,518	75,518
Շահութաբաժիններ			(110,000)	(110,000)	(110,000)
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2023թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	716,321	1,716,321	1,716,321
Հաշվետու ժամանակաշրջան (II աղյուսակ)					
Մնացորդը նախորդ ժամանակաշրջանի սկզբում առ 01 հունվարի 2024թ. (ստուգված)	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768
Վերահաշվարկված մնացորդը	1,000,000	1,000,000	777,768	1,777,768	1,777,768
Համապարփակ եկամուտ			88,813	88,813	88,813
Շահութաբաժիններ			(110,000)	(110,000)	(110,000)
Մնացորդը հաշվետու ժամանակաշրջանի վերջում առ 30 հունիսի 2024 թ.	1,000,000	1,000,000	756,581	1,756,581	1,756,581

Եկամուտներ և ծախսեր

Հաշվետու տարում, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ, Ընկերության զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտները աճել են 7,647 հազ. դրամով՝ կազմելով 185,796 հազ. դրամ:

1. Զուտ տոկոսային եկամուտ

	2024թ.ի Ի-ի կիսամյակ	*2023թ.ի Ի-ի կիսամյակ*
	հազ. դրամ	*հազ. դրամ*
Տոկոսային եկամուտ		
Հաճախորդներին տրված վարկերից	379,414	360,523
Ժամկետային ավանդներից բանկերում	2,153	2,721
	381,567	363,244
Տոկոսային ծախս		
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններից	(192,758)	(185,095)
Թողարկված արժեթղթերից	(3,013)	0
	(195,771)	(185,095)
Զուտ տոկոսային եկամուտ	**185,796**	**178,149**

Հաշվետու կիսամյակում Ընկերության եկամուտների կազմում կոմիսիոն վճարներից ստացված զուտ եկամուտները կազմել են 6,333 հազ. դրամ, որոնք նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել են 10,881 հազ. դրամով:

Ստորև բերվող աղյուսակում ներկայացվում է 2024 թվականի առաջին կիսամյակի և նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի՝ Ընկերության եկամուտների և ծախսերի կառուցվածքը:

	2024թ-ի առաջին կիսամյակ	*2023թ-ի առաջին կիսամյակ*
Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	381,567	363,244
Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր	(195,771)	(185,095)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտ	**185,796**	**178,149**
Եկամուտ շահաբաժիններից	310	0
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտներ	16,587	18,008
Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր	(10,254)	(794)
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	4,035	6,349
Արտարժութային գործարքներից ստացված զուտ շահույթ/(վնաս)	7,948	(9,923)
Այլ գործառնական եկամուտներ	2,360	1,972
Գործառնական եկամուտներ	**206,782**	**193,761**
Վարկերից և այլ փոխատվություններից առաջացած կորուստներ	7,978	6,000
Ընդհանուր վարչական ծախսեր	(103,320)	(95,713)
Այլ գործառնական ծախսեր	(7,521)	(7,066)
Շահույթը/ (վնասը) մինչև հարկումը	**103,919**	**96,982**
Շահութահարկի գծով ծախս (փոխհատուցում)	(15,106)	(21,464)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	**88,813**	**75,518**

Ամփոփ ֆինանսական տվյալներ

		2024թ.ի Ի-ի կիսամյակ	2023թ.ի Ի-ի կիսամյակ
		հազ. դրամ	հազ. դրամ
Ակտիվներ			
Դրամական միջոցներ և բանկային հաշիվներ		1,272,165	289,845
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ		385,410	
Ներդրումներ այլ անձանց կանոնադրական կապիտալում		3,680	3,680
Հաճախորդներին տրված վարկեր		6,840,753	6,806,632
Հիմնական միջոցներ, ոչ նյութական ակտիվներ		292,821	260,221
Հետաձգված հարկային ակտիվ			5,399
Այլ ակտիվներ		48,007	45,445
Ընդամենը ակտիվներ		***8,842,836***	***7,411,222***
Պարտավորություններ			
Ներգրավված վարկեր, փոխառություններ		5,944,006	5,619,124
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր		1,069,927	0
Հետաձգված հարկային պարտավորություն			
Այլ պարտավորություններ		72,322	75,777
Ընդամենը պարտավորություններ		***7,086,255***	***5,694,901***
Կապիտալ			
Կանոնադրական կապիտալ		1,000,000	1,000,000
Կուտակված շահույթ		756,581	716,321
Ընդամենը կապիտալ		**1,756,581**	**1,716,321**
Ընդամենը պարտավորություններ և կապիտալ		***8,842,836***	***7,411,222***

Կարևոր դեպքերի ներկայացում

2024 թվականի հունիս ամսվա ընթացքում «Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ-ն թողարկել է ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր ՝ դրամային թողարկման ծավալը 300,000,000 (երեք հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ և 2,000,000(երկու միլիոն)ԱՄՆ դոլար՝երեք տարի ժամկետայնությամբ:

Դրամային պարտատոմսերի արժեկտրոնային եկամտաբերությունը սահմանվել է 11.8% (տասնմեկ ամբողջ ութ տասնորդական տոկոս) և ,,Հայաստանի Կենտրոնական Դեպոզիտարիա,, ԲԲԸ-ի կողմից շնորհվել է AMFMGCB25ER4 ծածկագիրը, իսկ դոլարային պարտատոմսերինը՝ 7.0% (յոթ տոկոս) տարեկան տոկոսադրույք և AMFMGCB26ER2 ծածկագիրը: Արժեկտրոնների վճարումը եռամսյակային պարբերականությամբ է:

Ընկերության հնարավոր հետագա զարգացման ներկայացում

Ընկերության առաջիկա տարիների հիմնական նպատակն է թվային տրանֆորմացիայի իրականացումը և թվային էկոհամակարգի ձևավորումը, որոնք պետք է ազդեն ինչպես հաճախորդներին մատուցվող ծառայությունների քանակային ու ծավալային ավելացման վրա, այնպես էլ ընկերության ներքին գործընթացների վրա ՝ կատարելագործելով, պարզեցնելով և արդիականացնելով գործընթացները՝ ներդնելով տեխնոլոգիական այնպիսի լուծումներ, որոնք ինչպես կարճաժամկետ, այնպես էլ երկարաժամկետ հեռանկարում կապահովեն ընկերության որակական զարգացման համար հիմնարար և կայուն հիմքեր ու նախադրյալներ:

Ընկերության առաքելությունն է միավորելով հաճախորդների, բաժնետերերի և աշխատակիցների շահերը՝ յուրաքանչյուրի համար ստեղծել հավելյալ արժեք՝ նպաստելով կյանքի որակի բարձրացմանը:

Ընկերությունը հաճախորդներին ծառայություններ մատուցելիս որդեգրել է հետևյալ արժեքները՝

- ✓ Թափանցիկություն
- ✓ Փոխվստահություն

- ✓ Ազնվություն
- ✓ Նորարարություն
- ✓ Հուսալիություն
- ✓ Պատասխանատվություն

Ընկերությունը կիրառում է հետևյալ կորպորատիվ արժեքները.

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

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

- ✓ 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: