

**Տեղեկատվություն**  
**«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»**  
**Վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային**  
**կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության**  
**կողմից թողարկվող պարտատոմսերի վերաբերյալ**

**ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՆԵՐԴՐՈՂԻՆ**

**Երևան 2016**

# «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»

Թողարկողի ֆիրմային անվանումը

վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն  
փակ բաժնետիրական ընկերություն

Կազմակերպատիրավական ձևը

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան,

0010, Հանրապետության 22-7/1,

հեռ. (+374 10) 56 07 41,

էլ. փոստ՝ [info@nmc.am](mailto:info@nmc.am),

ինտերնետային կայք՝ [www.nmc.am](http://www.nmc.am)

<i>Արժեթղթերի տեսակը</i>	Անվանական, գեղչատոկոսային պարտատոմս
<i>Արժեթղթերի ձևը</i>	ոչ փաստաթղթային
<i>Արժեթղթերի քանակը</i>	150,000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) հատ
<i>Արժեթղթերի անվանական արժեքը</i>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<i>Արժեթղթերի թողարկման ծավալը</i>	1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
<i>Շրջանառության ժամկետը</i>	12 ամիս (1 տարի)
<i>Տեղաբաշխման իրականացնող</i>	«ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ

## «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ»

Տեղաբաշխողի անվանումը

փակ բաժնետիրական ընկերություն

Կազմակերպատիրավական ձևը

Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, 0010, Վ. Սարգսյան 10,

հեռ. (37410) 540782, 540728,

էլ. Փոստ՝ [info@armswissbank.am](mailto:info@armswissbank.am)

ինտերնետային կայք՝ [www.armswissbank.am](http://www.armswissbank.am)



# Բովանդակություն

1.	ԱՄՓՈՓ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԹՈՂԱՐԿՎԱԾ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ	5
1.1.	Տեղեկատվություն Կազմակերպության և Կազմակերպության գործունեության վերաբերյալ	5
1.2.	Կազմակերպությանը և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր	9
1.3.	Կազմակերպության գործունեության զարգացման և ֆինանսական վիճակի փոփոխություններ	10
1.4.	Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ	11
1.5.	Կազմակերպության կառավարման մարմինների կազմի վերաբերյալ համառոտ տեղեկատվություն	11
1.6.	Կազմակերպության թողարկած արժեթղթերի վերաբերյալ տեղեկություններ	12
1.7.	Առաջորկվող պարտատոմսերի հիմնական տվյալները	19
1.8.	Կազմակերպության ամփոփ ֆինանսական տվյալները	20
2.	ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	26
2.1.	Ռիսկային գործոններ	26
2.2.	Հիմնական տեղեկատվություն	28
2.3.	Առաջարկի համակողմանի նկարագիրը	28
2.4.	Առաջարկի ժամկետները և պայմանները	35
2.5.	Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը	37
3.	ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	39
3.1.	Անկախ աուդիտորները	39
3.2.	Ռիսկային գործոններ	39
3.3.	Տեղեկատվություն Կազմակերպության մասին	42
3.4.	Բիզնեսի նկարագիրը	44
3.5.	Կազմակերպության կառուցվածքը	51
3.6.	Կազմակերպության հիմնական միջոցները	52
3.7.	Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները	52
3.8.	Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը	53
3.9.	Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները	55
3.10.	Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը	61
3.11.	Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը	61
3.12.	Հսկող անձինք	61
3.13.	Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին	62
3.14.	Լրացուցիչ տեղեկատվություն	62
3.15.	Էական պայմանագրեր	63
3.16.	Փորձագետի, գնահատողի, խորհրդատուի կամ հաշվապահի մասնագիտական կարծիքը և երրորդ անձանցից վերցված տեղեկատվություն	64
3.17.	Այլ տեղեկատվություն	64
3.18.	«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ տնտեսական գործունեության նկարագրությունը և պլանավորված տնտեսական արդյունքներն ընթացիկ և հաջորդող տասներկու ամիսների համար	64
	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1	66
	ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2	68

# ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

Սույն ներածությունը հանդիսանում է «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) և վերջինիս կողմից թողարկվող պարտատոմսերի համառոտ նկարագրություն, հետևաբար առաջարկվող արժեթղթերում ներդրում անելու վերաբերյալ ներդրողի որոշումը պետք է հիմնված լինի ամբողջական փաստաթղթի վրա:

Ներածությունում պարունակվող տեղեկատվության ոչ ամբողջական կամ ապակողմնորոշիչ լինելու դեպքում ամփոփաթերթի կազմման համար պատասխանատու անձինք կրում են քաղաքացիական պատասխանատվություն:

Ներդրողը կարող է ձեռք բերել սույն փաստաթուղթը և դրան կից ներկայացվող փաստաթղթերը փաստաթղթային տարբերակով Կազմակերպության և/կամ «ԱՐՄՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (այսուհետ՝ Տեղաբաշխող) գրասենյակներում, իսկ էլեկտրոնային տարբերակով՝ վերջիններիս ինտերնետային կայքերում՝ [www.nmc.am](http://www.nmc.am), [www.armswissbank.am](http://www.armswissbank.am):

## 1. ԱՄՓՈՓ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԹՈՂԱՐԿՎԱԾ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

### 1.1. Տեղեկատվություն Կազմակերպության և Կազմակերպության գործունեության վերաբերյալ

**Կազմակերպության 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.

**Կազմակերպության կրճատ ֆիրմային անվանումն է**

**հայերեն՝** «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎԿԿ ՓԲԸ

**ռուսերեն՝** «Национальная Ипотечная Компания» РКО ЗАО

**անգլերեն՝** «National Mortgage Company» RCO CJSC

**Կազմակերպության պետական գրանցման վայրն է՝**

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1:

Կազմակերպության պետական գրանցման համարն է 26:

**Կազմակերպության գտնվելու վայրն է՝**

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22, 7/1,

**Կապի միջոցները՝**

հեռ. 56-07-41, 56-09-71

ֆաքս 56-07-41

էլ. փոստ [info@nmc.am](mailto:info@nmc.am),

ինտերնետային կայք՝ [www.nmc.am](http://www.nmc.am):

**Կազմակերպության հիմնադրման երկիրը՝ Հայաստանի Հանրապետություն:**

Պարտատոմսերում ներդրումների հետ կապված հարցերի դեպքում ներդրողները կարող են կապնվել Կազմակերպության մասնագետների հետ հետևյալ հեռախոսահամարով՝ /37410/ 56-07-41:

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: 2011թ. հոկտեմբերին Կազմակերպությունը փոխել է տեսակը՝ ունիվերսալ վարկային կազմակերպությունից վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպության, ինչը 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 նպատակներն են** 1. հիփոթեքային շուկայում ստեղծել այնպիսի պայմաններ, որպեսզի վարկերը հասանելի լինեն բոլոր այն ընտանիքների համար, ովքեր ունեն միջին եկամուտ և հիփոթեքային վարկավորման միջոցով կարող են բարելավել իրենց բնակարանային պայմանները, 2. Աջակցել ՀՀ կապիտալի շուկայի զարգամանը:

Գործելով երկրորդային շուկայում՝ Կազմակերպությունը 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 հեռանկարային նպատակն է** համակցել բնակարանային վերաֆինանսավորումը և կապիտալի շուկան՝ հիփոթեքային արժեթղթերի միջոցով, ինչը կաջակցի Կազմակերպության նպատակներին ու առաքելությանը:

**Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը** կազմում է 14,902,937,500 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 1,457,500 հասարակ (սովորական) անվանական բաժնետոմսի, յուրաքանչյուրը 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

**Կազմակերպության միակ հիմնադիր** է հանդիսանում ՀՀ ԿԲ-ն:

### **Քիզնեսի 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: Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 24 ԳՖՀ՝ 18 առևտրային բանկ և 6 վարկային կազմակերպություն հետ:

Հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը ստանդարտացնելու նպատակով և ռիսկայնությունը նվազեցնելու նպատակով Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորում է այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք համապատասխանում են իր կողմից սահմանված պահանջներին: Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորումն իրականացնում է ինչպես սեփական կապիտալի, այնպես և ներգրավված միջոցների հաշվին: Իր առաքելության շրջանակներում Կազմակերպությունը մասնակցում է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում իրականացվող տարբեր ծրագրերին: Մասնավորապես, ՀՀ կառավարությունից ներգրավված միջոցների հաշվին Կազմակերպությունը մասնակցել է ՀՀ հիփոթեքային վարկերի շուկայի վարկավորման ծրագրի իրականացմանը, իսկ 2011թ. հուլիս ամսից մասնակցում է նաև Գերմանական KFW Entwicklungsbank բանկի կողմից ֆինանսավորվող

«Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի իրականացմանը: 2013թ. հունիսից Կազմակերպությունը օգտագործում է «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» առաջին և երկրորդ փուլերի միջոցները:

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Ընկերությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային գծի պայմանագիր ստորագրեց Ֆրանսիական զարգացման գործակալության հետ՝ բնակարանային էներգոարդյունավետության բարձրացման և միկրովարկերի ֆինանսավորման ծրագրի իրականացման նպատակով: 2014թ. մայիսի 22-ին Ընկերությունը վարկային գծից ներգրավել է 3 մլն ԱՄՆ դոլար գումար, իսկ ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը սկսվել է 2014թ. սեպտեմբեր ամսին: Ընկերությունը նախատեսում է 2016թ.-ի ընթացքում օգտագործել վարկային գծի մնացորդային մասը:

Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար լրացուցիչ միջոցներ ներգրավելու և կապիտալի շուկայի զարգացմանը աջակցելու նպատակով Կազմակերպությունը սկսած 2011թ. նոյեմբեր ամսից թողարկում է պարտատոմսեր: Ընդհանուր առմամբ Կազմակերպությունը իրականացրել է թվով 13 տեղաբաշխում՝ ներգրավելով մոտ 12 մլրդ ՀՀ դրամ: Ընդ որում, Կազմակերպությունը պարտատոմսերի տեղաբաշխումը իրականացրել է ոչ թե բաժանորդագրության, այլ աճուրդի միջոցով (Պարտատոմսերը ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով):

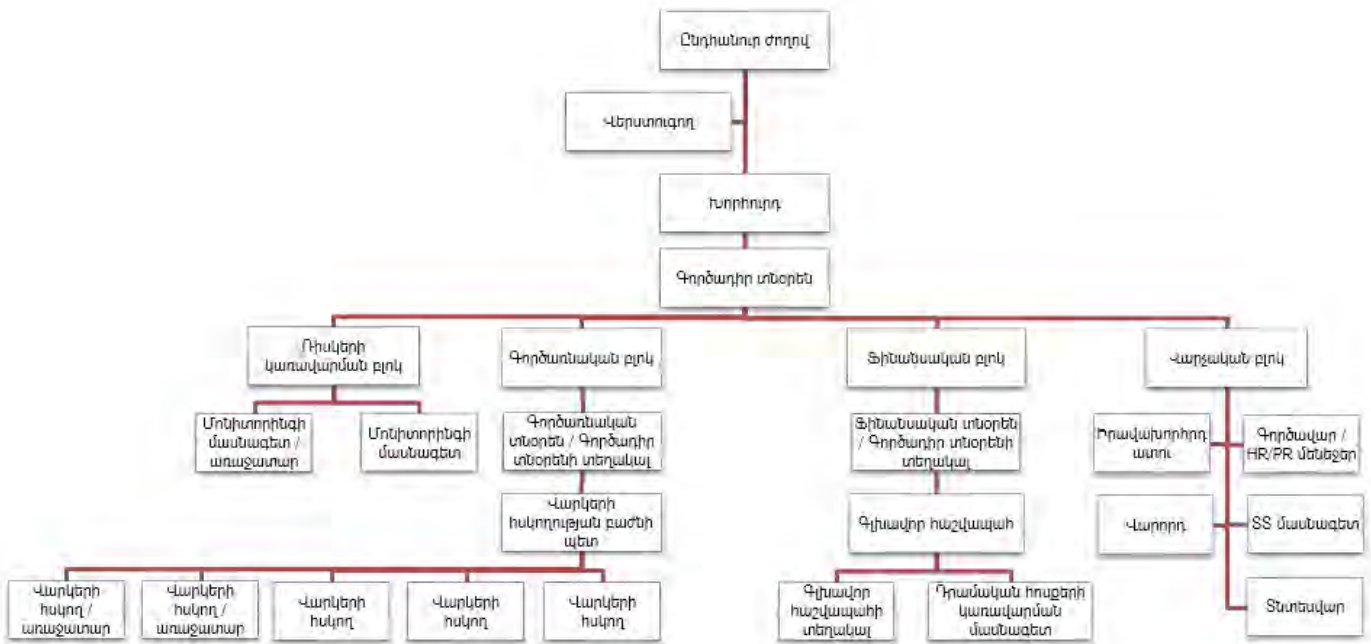
2016 թվականի մարտի 31-ի դրությամբ Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորվել է ընդհանուր առմամբ 6,915 վարկ 57.4 միլիարդ ՀՀ դրամ ծավալով: Վերաֆինանսավորված վարկերի ընդհանուր ծավալի մոտ 80.9% կազմել են ձեռք բերման վարկերը, իսկ 16.8%՝ վերանորոգման վարկերը<sup>1</sup>: Ըստ աշխարհագրական բաշխվածության վերաֆինանսավորված վարկերի մեծ մասը (ընդհանուր ծավալի մոտ 78%) տրամադրված է եղել Երևան քաղաքում:

Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպական կառուցվածքը հետևյալն է.

---

<sup>1</sup> Վերաֆինանսավորված վարկերի մնացած մասը կազմել են կառուցապատման և վերաֆինանսավորման վարկերը:





Կազմակերպությունը ներկայումս մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ չունի և չի հանդիսանում որևէ խմբի անդամ:

## 1.2. Կազմակերպությանը և պարտատոմսերին առնչվող ռիսկեր

Ինչպես բոլոր տնտեսավարող սուբյեկտները, Կազմակերպությունն իր գործունեության ընթացքում բախվում է տարբեր ռիսկային գործոնների հետ: Ներդրողները մինչև պարտատոմսերում ներդրում կատարելու մասին որոշում ընդունելը պետք է տեղյակ լինեն այդ ներդրման հետ կապված ռիսկերի մասին:

Ընդհանուր առմամբ, պարտատոմսերում ներդրում կատարողները բախվում են ինչպես թողարկող կազմակերպության (այսուհետ՝ Թողարկող) գործունեության հետ կապված, այնպես էլ ֆինանսական շուկայում տիրող իրավիճակից առաջացող ռիսկերի (շուկայական ռիսկ) և պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկի հետ: Թողարկողի ռիսկը կապված է վերջինիս ֆինանսատնտեսական գործունեության առանձնահատկությունների հետ: Այս առումով, Կազմակերպության համար առավել էական ռիսկերն են.

- Գործընկերների կամ վարկային ռիսկը, ինչի էությունը կայանում է նրանում, որ գործընկերները չեն կատարի Կազմակերպության նկատմամբ ստանձնած իրենց վարկային պարտավորությունները,
- Կազմակերպության իրացվելիության ռիսկը, երբ Կազմակերպության ազատ դրամական միջոցները բավարար չեն ստանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում մարելու համար,
- Ընդհանուր տնտեսության ռիսկերը, երբ << մակրոտնտեսական իրավիճակը և հիփոթեքային շուկայի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության, մասնավորապես վարկավորման ծավալների վրա,

- Օրենսդրական ռիսկը, երբ օրենսդրական դաշտի փոփոխությունները կարող են բացասաբար ազդել Կազմակերպության գործունեության վրա, և
- Գործառնական ռիսկը, ինչը կարող է ի հայտ գալ ինչպես Կազմակերպության կողմից օգտագործվող տեխնիկական միջոցների խափանման, այնպես և մարդկային գործոնի պատճառով:

Կազմակերպության կարծիքով շուկայական առավել կարևոր ռիսկեր են հանդիսանում տոկոսադրույքների փոփոխման ռիսկը և արտարժույթային ռիսկը՝

**Տոկոսադրույքների փոփոխման ռիսկ**՝ տոկոսադրույքների փոփոխման ռիսկը կարող է ազդել պարտատոմսերի գրավչության վրա: Մասնավորապես, շուկայում տոկոսադրույքների բարձրացման դեպքում, պարտատոմսի գինը նվազում է, ինչի արդյունքում ներդրողը կարող է չստանալ նախատեսվող շահույթը, կամ անգամ վնասներ կրել:

**Արտարժույթի ռիսկ**՝ արտարժույթի ռիսկը առաջանում է ազգային դրամի փոխարժեքի տատանումների պատճառով և կարող է բացասաբար ազդեցություն ունենալ ներդրողի պարտատոմսերից ստացված եկամուտների վրա:

**Պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկ**՝ պարտատոմսերի շուկայի զարգացվածության ցածր մակարդակի պայմաններում կարող է ստեղծվել այնպիսի իրավիճակ, երբ պարտատոմսի սեփականատերը ցանկացած պահի պարտատոմսերը վաճառելու հետ կապված դժվարությունների կբախվի:

### **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:

2016թ. ընթացքում Կազմակերպության գործունեության և ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել: Գործունեության համար անհրաժեշտ բոլոր արտոնագրերը և լիցենզիաները ուժի մեջ են, Կազմակերպության դեմ դատական հայցեր առկա չեն, բացակայում են և չեն սպասվում կազմակերպական փոփոխություններ:

Ընկերության փաստացի համալրված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 14,902,937,500 (տասնչորս միլիարդ ինը հարյուր երկու միլիոն ինը հարյուր երեսունյոթ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ:

#### 1.4. Կազմակերպության աուդիտ իրականացնող անձ

Կազմակերպության 2013 և 2015 թվականների անկախ աուդիտորական ստուգումն իրականացվել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ աուդիտորական կազմակերպության կողմից: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեյշնալի» անդամ:

**հասցե** ՀՀ ք. Երևան 0012, Վաղարշյան 8/1,

**հեռ.** +374 10 26-09-54,

**ինտերնետային կայք** [www.gta.am](http://www.gta.am),

**կազմակերպության տնօրեն-բաժնետեր** Գագիկ Գյուլբուդադյան

2014թ. օգոստոսի 11-ին իրականացված մրցույթի ամփոփման արդյունքներով Կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից որպես Կազմակերպության 2014թ. անկախ աուդիտորական ստուգող ընտրվել է «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ-ն: «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է KPMG International Cooperative կազմակերպությանն անդամակցող «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի» անկախ ֆիրմաների ցանցի անդամ:

**հասցե** ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 26/1,

«Էրեբունի Պլազա» բիզնես-կենտրոն,

**հեռ.** +374 10 56-67-62,

**ինտերնետային կայք** [www.kpmg.am](http://www.kpmg.am),

**կազմակերպության տնօրեն** Էնդրյու Քոքսշել

Աուդիտի նպատակն է ձեռք բերել բավարար երաշխիքներ՝ համոզվելու համար, որ ֆինանսական հաշվետվությունները զերծ են էական անճշտություններից: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ի և «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ-ի եզրակացությունները ներկայացված են 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.

<b>Անուն Ազգանուն</b>	<b>Պաշտոն</b>
<b>Արթուր Զավադյան</b>	Խորհրդի նախագահ
<b>Արմենակ Դարբինյան</b>	Խորհրդի անդամ
<b>Անդրանիկ Գրիգորյան</b>	Խորհրդի անդամ

Թողարկողի կառավարմանը մասնակցող անձինք են.

<b>Անուն Ազգանուն</b>	<b>Պաշտոն</b>
<b>Հայկ Ոսկանյան</b>	Գործադիր տնօրեն
<b>Արամ Կարապետյան</b>	Ֆինանսական տնօրեն/գործադիր տնօրենի տեղակալ
<b>Վասակ Գրիգորյան</b>	Գործառնական տնօրեն/գործադիր տնօրենի տեղակալ
<b>Մարիամ Ամիրյան</b>	Գլխավոր հաշվապահի ժ/պ
<b>Էդգար Էվոյան</b>	Վերստուգիչ

Կազմակերպության աշխատակիցների թիվը 31.03.2016թ.-ի դրությամբ կազմում է 21 աշխատակից:

## **1.6. Կազմակերպության թողարկած արժեթղթերի վերաբերյալ տեղեկություններ**

Կազմակերպությունը մինչ այժմ թողարկել է ինչպես բաժնետոմսեր, այնպես և պարտատոմսեր: Կազմակերպության հիմնադրման պահին 2009թ. հունիսի 16-ին Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կազմել է 5,000,000,000 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է եղել 500,000 բաժնետոմսի, ընդ որում մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմել է 10,000 ՀՀ դրամ: Գործունեության ընթացքում Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը համալրվել է և ներկայումս կազմում է 14,902,937,500 ՀՀ դրամ, որը բաժանված է 1,457,500 բաժնետոմսի, մեկ բաժնեմասի անվանական արժեքը կազմում է 10,225 ՀՀ դրամ: Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալի բոլոր բաժնետոմսերը տեղաբաշխված են, լրիվ վճարված և պատկանում են Կազմակերպության միակ բաժնետիրոջը՝ ՀՀ ԿԲ-ին:

Հաշվի առնելով Կազմակերպության կազմակերպարավական ձևը՝ Կազմակերպության կողմից թողարկված բաժնետոմսերը չեն շրջանառվում կարգավորող շուկայում: Կազմակերպության բաժնետոմսերը թողարկված են անժամկետ:

2011թ.-ից առ այսօր Կազմակերպությունը իրականացրել է պարտատոմսերի տասներեք թողարկում, ինը՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով, երկուսը՝ 500,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով, մեկը՝ 1,200,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով, և

վերջինը՝ 1,700,000,000 ՀՀ դրամ անվանական ծավալով: Թողարկված պարտատոմսերի պայմանները ներկայացված են ստորև.

*Առաջին թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	24.11.2011
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	24.05.2012

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին եկամտաբերություն կազմել է 9.3806% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2012թ. մայիսի 24-ին:

*Երկրորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	07.06.2012
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	07.12.2012

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 8.8408% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2012թ. դեկտեմբերի 7-ին:

*Երրորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ

<b>Քանակը</b>	5 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	25.09.2012
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	25.03.2013

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.5533% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2013թ. մարտի 25-ին:

*Չորրորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, գեղջատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	14.12.2012
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	14.06.2013

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 10.7562% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2013թ. հունիսի 14-ին:

*Հինգերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, գեղջատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	17.04.2013
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	17.10.2013

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված

Եկամտաբերությունը կազմել է 9.3647% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2013թ. հոկտեմբերի 17-ին:

*Վեցերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	25.07.2013
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	27.01.2014

Տեղաբաշխված պարտատոմսերի ծավալը կազմել է 816 955 226.38 ՀՀ դրամ գումար: Տեղաբաշխվումը իրականացվել է «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.4635% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2014թ. հունվարի 27-ին:

*Յոթերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	24.10.2013
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	22.10.2014

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.5491% տարեկան: Պարտատոմսերի գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում:

*Ութերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ

<b>Քանակը</b>	5 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	11.12.2013
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	11.06.2014

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 8.5797% տարեկան: Պարտատոմսերն ամբողջությամբ մարվել են թողարկման որոշմամբ սահմանված օրն, այն է 2014թ. հունիսի 11-ին:

*Իններորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	05.02.2014
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	29.01.2015

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 1,000,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտատոմսերի նկատմամբ ներկայացված պահանջարկի ընդհանուր ծավալը անվանական արժեքով կազմել է 1,005,000,000 ՀՀ դրամ, իսկ գումարային՝ 924,419,680 ՀՀ դրամ, որից Ընկերության կողմից բավարարված ծավալն անվանական արժեքով կազմել է 805,000,000 ՀՀ դրամ, իսկ գումարային արժեքով՝ 741,058,200 ՀՀ դրամ:

Տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 8.6766%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 8.8013%: Պարտատոմսերը գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում:

*Տասներորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	100,000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	10 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	23.04.2014



<b>Մարման ամսաթիվը</b>	23.04.2017
<b>Արժեկտրոնի տարեկան եկամտաբերություն</b>	10%
<b>Արժեկտրոնի վճարման պարբերականություն</b>	Կիսամյակային

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 10.7688% տարեկան: Պարտատոմսերի գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում: Պարտատոմսերը ցուցակված են բորսայի հիմնական՝ Abond հարթակում:

*Տասնմեկերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	120 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	24.06.2014
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	24.06.2019
<b>Արժեկտրոնի տարեկան եկամտաբերություն</b>	12%
<b>Արժեկտրոնի վճարման պարբերականություն</b>	Կիսամյակային

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 11.824% տարեկան: Պարտատոմսերի գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում: Պարտատոմսերը ցուցակված են բորսայի հիմնական՝ Abond հարթակում:

*Տասներկուերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, արժեկտրոնային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	100 000 հատ

<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	07.10.2014
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	07.10.2017
<b>Արժեկտրոնի տարեկան եկամտաբերություն</b>	10%
<b>Արժեկտրոնի վճարման պարբերականություն</b>	Կիսամյակային

Պարտատոմսերն ամբողջությամբ տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Տեղաբաշխման արդյունքում ձևավորված միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 9.7973% տարեկան: Պարտատոմսերի գտնվում են շրջանառության մեջ և թույլատրված են առևտրի կարգավորվող շուկայում: Պարտատոմսերը ցուցակված են բորսայի հիմնական՝ Abond հարթակում:

*Տասներեքերորդ թողարկում*

<b>Պարտատոմսերի տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային պարտատոմս
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	170 000 հատ
<b>Տեղաբաշխման (աճուրդի անցկացման) ամսաթիվը</b>	20.05.2016
<b>Մարման ամսաթիվը</b>	20.06.2017

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվել են «Նասդաք Օէմեքս Արմենիա» ԲԲԸ (Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ, փակ, (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով: Ընկերության՝ 1,700,000,000 ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով թողարկված պարտատոմսերի նկատմամբ ներկայացված պահանջարկի ընդհանուր ծավալը անվանական արժեքով կազմել է 637,300,000 ՀՀ դրամ, իսկ գումարային՝ 573,728,510.55 ՀՀ դրամ, որից Ընկերության կողմից բավարարված ծավալն անվանական արժեքով կազմել է 637,300,000 ՀՀ դրամ, իսկ գումարային արժեքով՝ 573,728,510.55 ՀՀ դրամ:

Տեղաբաշխված պարտատոմսերի միջին կշռված եկամտաբերությունը կազմել է 10.9169%, իսկ սահմանային (կտրման) եկամտաբերությունը՝ 11.00%: Պարտատոմսերը ցուցակված են բորսայի ազատ՝ Cbond հարթակում:

## 1.7. Առաջարկվող պարտատոմսերի հիմնական տվյալները

<b>Տեսակը</b>	Անվանական, զեղչատոկոսային
<b>Ձևը</b>	ոչ փաստաթղթային
<b>Փոխարկելիությունը</b>	ոչ փոխարկելի
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	150,000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) հատ
<b>Թողարկման ծավալը</b>	1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ
<b>Թողարկման և տեղաբաշխման օրը</b>	2016թ. հունիսի 23
<b>Շրջանառության ժամկետը</b>	12 ամիս (1 տարի)
<b>Շրջանառության ձևը</b>	ազատ շրջանառության իրավունքով
<b>Պարտատոմսերի ապահովվածությունը</b>	ապահովված են Կազմակերպության կողմից իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով

Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակելու է իր պաշտոնական կայքում:

Կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի տեղաբաշխման արդյունքում ներգրավված դրամական միջոցներն ուղղվելու են բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից ֆիզիկական անձանց տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ (այսուհետ՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով:

## 1.8. Կազմակերպության ամփոփ ֆինանսական տվյալները

Ստորև ներկայացվում են կազմակերպության 01.2013-31.03.2016թթ. ֆինանսական հաշվետվությունները.

### ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Հազար դրամ

Անվանումը	01.01.2016- 31.03.2016թթ.	01.01.2015- 31.12.2015թթ.	01.01.2014- 31.12.2014թթ.	01.01.2013- 31.12.2013թթ.
<b>Տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ</b>	882,555	3,327,821	2,817,166	2,262,078
<b>Տոկոսային և նմանատիպ ծախսեր</b>	(439,777)	(1,791,949)	(1,780,618)	(1,381,909)
Զուտ տոկոսային և նմանատիպ եկամուտներ	<b>442,778</b>	<b>1,535,872</b>	<b>1,036,548</b>	<b>880,169</b>
<b>Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով ծախսեր</b>	(1,949)	(727)	(104)	(73)
<b>Կոմիսիոն և այլ վճարների տեսքով եկամուտ</b>				
Զուտ կոմիսիոն ծախսեր	<b>(1,949)</b>	<b>(727)</b>	<b>(104)</b>	<b>(73)</b>
<b>Զուտ առևտրային եկամուտ/(վնաս)</b>	(1,324)	1,839	6,538	
<b>Այլ եկամուտներ</b>	0	13	5	1
<b>Անձնակազմի գծով ծախսեր</b>	(27,799)	(146,405)	(115,918)	(95,419)
<b>Հիմնական միջոցների մաշվածություն</b>	(2,011)	(7,503)	(5,935)	(4,980)
<b>Ոչ նյութական ակտիվների ամորտիզացիա</b>	(969)	(4,419)	(3,287)	(2,652)
<b>Այլ ծախսեր</b>	(16,945)	(69,241)	(59,839)	(53,055)
Շահույթ մինչև հարկում	<b>391,781</b>	<b>1,309,430</b>	<b>858,008</b>	<b>723,991</b>
<b>Շահութահարկի գծով ծախս</b>	(74,332)	(262,644)	(171,509)	(145,859)
Ժամանակաշրջանի շահույթ	<b>317,449</b>	<b>1,046,786</b>	<b>686,499</b>	<b>578,132</b>
<b>Այլ համապարփակ եկամուտ</b>				
Ընդամենը ժամանակաշրջանի համապարփակ եկամուտ	<b>317,449</b>	<b>1,046,786</b>	<b>686,499</b>	<b>578,132</b>

**ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՊԱՀԱԿԱՆ ՀԱՇՎԵԿՇԻՌ**

**Հազար դրամ**

Անվանումը	31.03.2016թ.	31.12.2015թ.	31.12.2014թ.	31.12.2013թ.
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>				
Կանխիկ դրամական միջոցներ և մնացորդներ ՀՀ ԿԲ-ում	359,418	478,135	626,231	1,380,528
Պահանջներ այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	4,462,235	4,079,872	6,770,692	4,586,792
Հաճախորդներին տրված վարկեր և փոխատվություններ	35,789,006	34,039,060	27,322,381	23,868,379
Վարկեր աշխատակիցներին	21,695	20,090	10,753	
Հիմնական միջոցներ	11,764	13,258	13,748	13,233
Ոչ նյութական ակտիվներ	20,684	21,419	19,490	22,777
Այլ ակտիվներ	77,488	28,067	33,101	44,107
<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>	<b>40,742,290</b>	<b>38,679,901</b>	<b>34,796,396</b>	<b>29,915,816</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>				
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ</b>				
Պարտավորություններ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	14,761,052	15,217,307	13,931,683	13,315,733
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	2,292,533	2,253,562	2,897,476	3,541,341
Պարտավորություններ AFD	1,457,300	1,456,670	1,430,303	
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	208,751	134,395	58,214	60,120
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	74,504	74,504	66,812	55,606
Թողարկված պարտատոմսեր	3,330,715	3,244,388	4,040,952	2,259,703
Այլ պարտավորություններ	192,130	191,205	10,295	9,159
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>	<b>22,316,985</b>	<b>22,572,031</b>	<b>22,435,735</b>	<b>19,241,659</b>
<b>ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>				
Բաժնետիրական կապիտալ	14,902,938	12,902,928	10,202,505	9,202,500
Գլխավոր պահուստ	107,353	107,353	75,282	48,443
Վերագնահատման պահուստ				
Զբաղիված շահույթ	3,415,014	3,097,589	2,082,874	1,423,214
<b>Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ</b>	<b>18,425,305</b>	<b>16,107,870</b>	<b>12,360,661</b>	<b>10,674,157</b>
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>	<b>40,742,290</b>	<b>38,679,901</b>	<b>34,796,396</b>	<b>29,915,816</b>

**ԴՐԱՄԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀՈՍՔԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՄՓՈՓ ՏՎՅԱԼՆԵՐ**

**Հազար դրամ**

<b>Անվանումը</b>	<b>01.01.2016- 31.03.2016թթ.</b>	<b>01.01.2015- 31.12.2015թթ.</b>	<b>01.01.2014- 31.12.2014թթ.</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013թթ.</b>
<b>Դրամական միջոցների հոսքեր գործառնական գործունեությունից</b>				
Ստացված տոկոսներ	868,876	3,254,349	2,757,930	2,211,030
Վճարված տոկոսներ	(15,471)	(1,780,637)	(1,723,825)	(1,341,947)
Աշխատակազմի և այլ ընդհանուր վարչական ծախսերի գծով վճարումներ	(23,267)	(214,373)	(175,863)	(148,546)
<b>Գործառնական ակտիվների (աճ) նվազում</b>				
Բանկերում տեղաբաշխված միջոցներ	(300,000)	2,835,143	(1,739,109)	(430,000)
Բանկերին և ֆինանսական կազմակերպություններին տրված վարկեր	(1,739,816)	(6,636,603)	(3,402,785)	(4,589,720)
Այլ ակտիվներ	(22,007)	(20,025)	252	(31,645)
<b>Գործառնական պարտավորությունների աճ (նվազում)</b>				
Այլ պարտավորություններ	(4,247)	579	1,008	2,877
<b>Գործառնական գործունեության միջոցով օգտագործված զուտ դրամական միջոցներ՝ նախքան շահութահարկի վճարումը</b>	<b>(1,235,932)</b>	<b>(2,561,566)</b>	<b>(4,282,392)</b>	<b>(4,327,951)</b>
Վճարված շահութահարկ	(47,810)	(178,894)	(162,210)	(120,996)
<b>Գործառնական գործունեության միջոցով օգտագործված դրամական միջոցների հոսքեր</b>	<b>(1,283,742)</b>	<b>(2,740,460)</b>	<b>(4,444,602)</b>	<b>(4,448,947)</b>
<b>Դրամական միջոցների հոսքեր ներդրումային գործունեությունից</b>				
Մինչև մարման ժամկետը պահվող ներդրումների մարում				147,305
Հիմնական միջոցների և ոչ նյութական ակտիվների ձեռքբերում	(752)	(10,240)	(6,449)	(6,002)
<b>Ներդրումային գործունեության միջոցով (օգտագործված) ստացված դրամական միջոցների հոսքեր</b>	<b>(752)</b>	<b>(10,240)</b>	<b>(6,449)</b>	<b>141,303</b>
<b>Դրամական միջոցների հոսքեր</b>				

<b>Ֆինանսական գործունեությունից</b>				
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցներ	0	2,028,169	2,101,664	5,241,259
ՀՀ ԿԲ-ից ստացված միջոցների մարում	(743,143)	(743,143)	(1,486,457)	(743,043)
ՀՀ կառավարությունից ստացված միջոցների մարում		(641,888)	(641,895)	(642,515)
Միջազգային ֆինանսական կազմակերպություններից ստացված միջոցներ	(6,838)	188,026	1,238,312	
Մուտքեր պարտքային արժեթղթերի թողարկումից		0	3,935,380	3,162,898
Պարտքային արժեթղթերի մարում	0	(805,000)	(2,207,900)	(2,380,000)
Մուտքեր բաժնետիրական կապիտալի թողարկումից	2,000,010	2,700,423	1,000,005	
<b>Ֆինանսավորման գործունեության միջոցով ստացված դրամական միջոցների հոսքեր</b>	<b>1,250,029</b>	<b>2,726,587</b>	<b>3,939,109</b>	<b>4,638,599</b>
Դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների զուտ (նվազում) աճ	(34,465)	(24,112)	(511,942)	330,955
Փոխանակման փոխարժեքի փոփոխության ազդեցությունը դրամական միջոցների և դրանց համարժեքների վրա	4,573	(3,874)	4,812	
Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեսկզբի դրությամբ	884,826	912,812	1,419,942	1,088,987
<b>Դրամական միջոցները և դրանց համարժեքները տարեվերջի դրությամբ</b>	<b>854,934</b>	<b>884,826</b>	<b>912,812</b>	<b>1,419,942</b>

**Թողարկողի 2013-31.03.2016 թվականների ամփոփ ֆինանսական ցուցանիշներն ունեն հետևյալ տեսքը**

Ցուցանիշի անվանումը	31.03.2016	2015	2014	2013
<b>Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՁԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	317,449	1,046,786	686,499	578,132
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	17,266,588	14,234,266	11,517,409	10,385,091
<b>Սեփական կապիտալի շահութաբերություն (ROE)% = (ՁԾ)/(ՍԿ)</b>	<b>1.8%</b>	<b>7.4%</b>	<b>6.0%</b>	<b>5.6%</b>
<b>Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՁԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	317,449	1,046,786	686,499	578,132
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ	39,711,096	36,738,149	32,356,106	27,274,011
<b>Ակտիվների շահութաբերություն (ROA)% = (ՁԾ)/(ՄԱ)</b>	<b>0.8%</b>	<b>2.8%</b>	<b>2.1%</b>	<b>2.1%</b>
<b>Զուտ շահույթ շահութահարկի ծախսի նվազեցումից հետո (ՁԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	317,449	1,046,786	686,499	578,132
Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ	882,555	3,331,036	2,817,166	2,262,078
<b>Զուր շահույթի մարժա (NPM) % (ՁԾ)/(ԳԵ)</b>	<b>36.0%</b>	<b>31.4%</b>	<b>24.4%</b>	<b>25.6%</b>
<b>Գործառնական եկամուտ (ԳԵ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	882,555	3,331,036	2,817,166	2,262,078
Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ	39,711,096	36,738,149	32,356,106	27,274,011
<b>Ակտիվների օգտագործման գործակից % (AU) = (ԳԵ)/(ՄԱ)</b>	<b>2.2%</b>	<b>9.1%</b>	<b>8.7%</b>	<b>8.3%</b>
<b>Ընդհանուր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԱ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	39,711,096	36,738,149	32,356,106	27,274,011
Սեփական կապիտալի միջին մեծություն (ՍԿ), 1000 ՀՀ դրամ	17,266,588	14,234,266	11,517,409	10,385,091
<b>Սեփական կապիտալի մուլտիպլիկատոր (EM) = (ՄԱ)/(ՍԿ)</b>	<b>230.0%</b>	<b>258.1%</b>	<b>280.9%</b>	<b>262.6%</b>
<b>Զուտ տոկոսային եկամուտ (ՁՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	442,778	1,535,873	1,036,548	880,169
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	39,205,979	36,121,424	31,279,499	25,988,110
<b>Զուր տոկոսային մարժա (NIM) (A/B)</b>	<b>1.1%</b>	<b>4.3%</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.4%</b>
<b>Տոկոսային եկամուտ (ՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	882,555	3,331,036	2,817,166	2,262,078
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	39,205,979	36,121,424	31,279,499	25,988,110
<b>Եկամտաբեր ակտիվների եկամտաբերություն</b>	<b>2.3%</b>	<b>9.2%</b>	<b>9.0%</b>	<b>8.7%</b>



<i>(ՏԵ)/(ՄԵԱ), %</i>				
<b>Տոկոսային ծախսեր (ՏԾ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	439,777	1,795,163	1,780,618	1,381,909
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ), 1000 ՀՀ դրամ	22,007,079	22,249,354	21,423,747	16,777,908
<b>Ծախսաբարրություն այն պարտավորությունների, որոնց գծով կատարվում են ծախսեր (ՏԾ)/(ՄԾՊ)</b>	<b>2.0%</b>	<b>8.1%</b>	<b>8.3%</b>	<b>8.2%</b>
<b>Ջուտ շահույթ շահութահարկի գծով ծախսի նվազեցումից հետո (ՋՇ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	317,449	1,046,786	686,499	578,132
Բաժնետոմսերի միջին կշռված թիվը (ԲՔ)	1,457,500	1,261,900	900,000	900,000
<b>Ջուր շահույթը մեկ բաժնետոմսի հաշվով (EPS) (ՋՇ)/(ԲՔ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	<b>21.8%</b>	<b>83.0%</b>	<b>76.3%</b>	<b>64.2%</b>
<b>Տոկոսային եկամուտներ (ՏԵ), 1000 ՀՀ դրամ</b>	882,555	3,331,036	2,817,166	2,262,078
Եկամտաբեր ակտիվների միջին մեծություն (ՄԵԱ), 1000 ՀՀ դրամ	39,205,979	36,121,424	31,279,499	25,988,110
Տոկոսային ծախսեր (ՏԾ), 1000 ՀՀ դրամ	439,777	1,795,163	1,780,618	1,381,909
Պարտավորություններ, որոնց գծով կատարվում են տոկոսային ծախսեր (ՄԾՊ), 1000 ՀՀ դրամ	22,007,079	22,249,354	21,423,747	16,777,908
<b>ՍՊՐԵԴ = (ՏԵ)/(ՄԵԱ)-(ՏԾ)/(ՄԾՊ)</b>	<b>0.3%</b>	<b>1.2%</b>	<b>0.7%</b>	<b>0.5%</b>

Կազմակերպության տարեկան և եռամսյակային ֆինանսական հաշվետվությունները, ներառյալ կից ծանոթագրությունները տեղադրված են Կազմակերպության ինտերնետային էջում, հետևյալ հասցեով՝ <http://www.nmc.am/hy/reports> :

## 2. ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

### 2.1. Ռիսկային գործոններ

Ներդրումները պարտատոմսերում, ինչպես և այլ արժեթղթերում, ենթակա են որոշակի ռիսկերի, որոնք կապված են ինչպես թողարկողի ֆինանսատնտեսական վիճակից և գործունեության արդյունքներից (թողարկողի ռիսկ), այնպես էլ ֆինանսական շուկայում տիրող իրավիճակից (շուկայական ռիսկ):

Թողարկողի ռիսկը կայանում է թողարկող կազմակերպության կողմից պարտատոմսերի թողարկմամբ ստանձնած պարտավորությունները ժամանակին ամբողջությամբ կամ մասնակի չկատարելու, կամ թողարկողի վարկանիշի վատթարացման մեջ:

Շուկայական ռիսկը առաջանում է տնտեսությունում պարտատոմսերի գնի վրա ազդող գործոնների փոփոխության հետևանքով, ինչի արդյունքում ներդրողը կարող է կրել կորուստներ:

Վերը նշված ռիսկերի բաղադրիչները և դրանց հնարավոր ազդեցությունները ներկայացված են սույն փաստաթղթում: Ներդրողը ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու ընթացքում պետք է մանրակրկիտ ուսումնասիրի և վերլուծի ներդրման հետ կապված և սույն փաստաթղթում բացահայտված հավանական ռիսկերը, ինչպես նաև ներկայացված այլ տեղեկատվությունը:

Պետք է հաշվի առնել նաև, որ սույն փաստաթղթում ներկայացված ռիսկերի ցանկը սպառնիչ չէ և հնարավոր է անկանխատեսելի բնույթ ունեցող որևէ իրադարձության/ռիսկի (այլ ռիսկեր) ի հայտ գալը, որը կարող է բացասական ազդեցություն ունենալ ներդրումների վերադարձելիության կամ արժեքի վրա: Ներդրողը պետք է ներդրման որոշումը կայացնելիս ամբողջությամբ գիտակցի ներդրման էությունը և առաջնորդվի նաև իր սեփական փորձով, նպատակներով և ակնկալիքներով:

Ֆիզիկական անձ ներդրողներին հայտնվում է, որ

### ՊԱՐՏԱՏՈՄՍԵՐԻ ՄԱՐՈՒՄԸ ՉԻ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՎՈՒՄ ԱՎԱՆԴՆԵՐԻ ՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ԵՐԱՇԽԱՎՈՐՈՂ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄԻ ԿՈՂՄԻՑ:

**Թողարկողի ռիսկ**՝ պայմանավորված է թողարկող կազմակերպության ֆինանսական վիճակի վատթարացմամբ, ինչի արդյունքում թողարկողը ի վիճակի չի լինում սահմանված ժամկետներում ամբողջությամբ կամ մասնակի կատարել պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված վճարումները: Այս դեպքում ներդրողների ռիսկը կայանում է ներդրված գումարների ամբողջությամբ կամ մասնակի կորստի մեջ:

Թողարկողի ռիսկը արտահայտվում է նաև պարտատոմսերի գնի նվազմամբ, ինչի պատճառ է հանդիսանում թողարկող կազմակերպության գործունեությունը: Մասնավորապես,

պարտատոմսերի գնի վրա բացասական ազդեցություն կարող են ունենալ թողարկողի ֆինանսատնտեսական ցուցանիշների վատթարացումը, վարկանիշի նվազեցումը, ռիսկային գործունեություն ծավալելը, շուկայում մասնաբաժնի նվազումը և այլն: Թողարկողի ռիսկի առաջացման պատճառ կարող են հանդիսանալ նաև այլ ռիսկերը, որոնց ի հայտ գալը կախված չէ թողարկողից:

Թողարկողի ռիսկի տարատեսակ է հանդիսանում նաև իրացվելիության ռիսկը, երբ Թողարկողը պարտատոմսերի պայմաններով սահմանված վճարման ժամկետում չի ունենում բավարար դրամական միջոցներ վճարումը կատարելու համար: Կազմակերպությունը իրացվելիության ռիսկը նվազեցնելու նպատակով իրականացնում է դրամական հոսքերի փոխհամաձայնեցված կառավարում (cash flow matching)՝ Կազմակերպությունը տեղաբաշխում է իր միջոցները այնպես, որ դրանց մարումները համապատասխանում են պարտատոմսերի մարումներին ըստ ծավալի և ժամկետների:

**Շուկայական ռիսկ**՝ շուկայական ռիսկի հիմնական տարատեսակներն են տոկոսադրույքի ռիսկը և արտարժույթային ռիսկը:

Տոկոսադրույքի ռիսկը առաջանում է շուկայական տոկոսադրույքների փոփոխության հետևանքով՝ տոկոսադրույքների աճի դեպքում պարտատոմսերի գինը նվազում է, ինչը կարող է հանգեցնել նրան, որ ներդրողը, մինչև մարումը պարտատոմսը վաճառելու դեպքում կարող է կրել վնասներ, կամ չստանալ նախատեսված եկամուտը:

Արտարժույթի ռիսկը առաջանում է ազգային դրամի փոխարժեքի տատանումների պատճառով և կարող է բացասական ազդեցություն ունենալ ներդրողի պարտատոմսերից ստացված եկամուտների վրա, երբ ներդրողը պարտատոմսից ստացված եկամուտը գնահատում է արտարժույթով (օրինակ՝ ներդրում կատարելու համար օտարերկրյա ներդրողը արտարժույթային միջոցները փոխարկել է ՀՀ դրամի և պարտատոմսի մարումից հետո ստացված ՀՀ դրամը փոխարկում է արտարժույթի): Մասնավորապես, ազգային արժույթի արժեզրկման դեպքում, պարտատոմսի մարումից ստացված գումարները (ներառյալ տոկոսները) փոխարկելու դեպքում, արտարժույթով հաշվարկված եկամուտը կարող է նախատեսվածից քիչ (բացասական) լինել:

Բացի վերը նշված ռիսկերից, ներդրողը պետք է հաշվի առնի, որ պարտատոմսերի երկրորդային շուկայի թերզարգացվածությունը կարող է հանգեցնել պարտատոմսերի իրացվելիության ռիսկի, երբ ներդրողը ստիպված է վաճառել պարտատոմսերը իր արժեքից ցածր գնով:

**Պարպազումների իրացվելիության ռիսկ**՝ պարտատոմսերի շուկայի զարգացվածության ցածր մակարդակի պայմաններում կարող է ստեղծվել այնպիսի իրավիճակ, երբ պարտատոմսի սեփականատերը ցանկացած պահի պարտատոմսերը վաճառելու հետ կապված դժվարությունների բախվի: Մասնավորապես, հնարավոր է, որ պարտատոմսի սեփականատերը չկարողանա իր ուզած պահին վաճառել պարտատոմսը կամ ստիպված լինի այն վաճառել ցածր գնով, կրելով վնասներ: Այս ռիսկը նվազեցնելու նպատակով

Թողարկողը նախատեսում է ապահովել թողարկվող պարտատոմսերի համար շուկա ստեղծողի գործառույթների իրականացում, այդ դեպքում ներդրողը ցանկացած պահին կկարողանա վաճառել իր պարտատոմսերը, բայց դա չի երաշխավորում պարտատոմսի սեփականատիրոջ կողմից շահավետ գնով վաճառք: Համաձայն «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԵՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ «Շուկա ստեղծողի կանոնների» Կորպորատիվ պարտատոմսերի յուրաքանչյուր դասի /տրանշի/ համար գնման և/կամ վաճառքի հայտում նշվող նվազագույն գնանշման ծավալը սահմանվում է մեկ արժեթղթի ճշտությամբ՝ տվյալ դասի /տրանշի/ թողարկված պարտատոմսերի քանակի 0.5 (զրո ամբողջ հինգ տասնորդական) տոկոսի չափով:

Վերը նշված ռիսկերից բացի Թողարկողը կարող է բախվել նաև այլ ռիսկերի հետ, որոնք Թողարկողը սույն փաստաթղթում նշելու համար էական չի համարել:

## **2.2. Հիմնական տեղեկատվություն**

Կազմակերպության անվանական պարտատոմսերի թողարկման և դրան հետևող տեղաբաշխման նպատակն է միջոցների ներգրավումը, որոնք ուղղվելու են Կազմակերպության հիմնական գործունեության ֆինանսավորմանը, այն է Կազմակերպության հետ համագործակցող բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

## **2.3. Առաջարկի համակողմանի նկարագիրը**

Կազմակերպության պարտատոմսերն անվանական, զեղչատոկոսային, ոչ փաստաթղթային պարտատոմսեր են, որոնց թողարկումն իրականացվում է համաձայն ՀՀ օրենսդրության պահանջների:

Հիմք ընդունելով «Վարկային կազմակերպությունների գործունեության կարգավորումը, Վարկային կազմակերպությունների գործունեության տնտեսական նորմատիվները» կանոնակարգ 14-ի 7.5 և 7.6 կետերի պահանջները՝ ՀՀ ԿԲ ֆինանսական վերահսկողության վարչությունը «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ին թույլատրել է 2016թ. ընթացքում մինչև 4,000,000,000 (չորս միլիարդ) ՀՀ դրամ ընդհանուր անվանական ծավալով պարտատոմսերի թողարկման միջոցով ֆիզիկական անձանցից ևս ներգրավել միջոցներ:

Պարտատոմսերի ռեեստրը վարվում է «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի (այսուհետ՝ ՀԿԴ) կողմից՝ համաձայն Կազմակերպության և ՀԿԴ-ի միջև 2016 թվականի հունիսի 17-ին «ԱՐՄՍՎԻՍԲԱՆԿ» ՓԲԸ (այսուհետ նաև՝ Հաշվի օպերատոր) միջնորդությամբ կնքված թիվ ՊՌ100295-015/2016 պայմանագրի:

ՀԿԴ կողմից պարտատոմսերին շնորհված ԱՄՏԾ-ն է (արժեթղթերի միջազգային տարբերակիչ ծածկագիր)՝ AMNMCCB1FER8:

<b>Փոխարկելիությունը</b>	ոչ փոխարկելի
<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	150,000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) հատ
<b>Թողարկման ծավալը</b>	1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ

Ընկերությունը կօգտվի նաև շուկա ստեղծողի (marketmaker)-ի ծառայություններից:

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՝ գրավի իրացման արժեքի գերազանցման դեպքում 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:

**Պարտատոմսերի ապահովվածությունը՝** առաջարկվող պարտատոմսերն ապահովված են Կազմակերպության կողմից իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավով<sup>2</sup>: Ապահովվածություն հանդիսացող վարկերի ցանկը ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

<b>N</b>	<b>ՎՀՊ-ի կնքման ամսաթիվ</b>	<b>ՎՀՊ-ի անվանում</b>	<b>ՎՀՊ-ի պայմ. գումար</b>	<b>ՎՀՊ-ի մարման ամսաթիվ</b>	<b>ՎՀՊ-ի մնացորդը 31.05.16թ. դրությամբ</b>
1	11/08/14	ABB-119	38,990,000.00	21/08/23	33,856,855.20
2	25/08/14	ABB-120	32,913,734.60	21/08/23	28,442,494.70
3	10/09/14	ABB-121	51,838,244.40	20/09/23	46,095,043.90
4	25/09/14	ABB-122	26,100,000.00	20/09/23	23,093,810.60
5	10/10/14	ABB-125	21,500,000.00	20/10/23	19,117,058.20
6	10/11/14	ABB-126	48,070,000.00	20/11/23	42,731,260.30
7	25/11/14	ABB-127	43,114,235.80	20/11/23	35,341,263.60
8	25/11/14	ABB-128	23,380,000.00	20/11/23	20,680,763.80
9	10/12/14	ABB-129	57,511,938.40	20/12/23	52,296,098.00
10	10/12/14	ABB-130	40,000,000.00	20/12/23	33,873,521.40
11	25/08/14	ADB-025	20,895,980.50	21/08/23	12,559,737.10
12	25/11/14	ADB-028	27,300,000.00	20/11/23	24,148,197.30
13	10/09/14	AEB-034	30,811,875.70	20/09/22	26,744,262.40
14	11/08/14	ANE-035	30,034,153.90	21/08/23	16,949,659.60
15	10/09/14	ANE-036	37,630,000.00	20/09/23	33,460,942.50
16	25/11/14	ANE-037	63,039,321.40	20/11/23	52,821,021.80
17	25/11/14	ANE-038	13,852,743.00	21/11/22	11,959,452.50
18	11/08/14	ARA-057	25,720,000.00	21/08/23	22,333,888.50
19	10/09/14	ARA-058	31,415,000.00	20/09/23	21,380,060.00
20	10/11/14	ARA-059	26,900,000.00	20/11/23	23,912,438.40
21	25/08/14	ART-055	23,220,000.00	21/08/23	17,484,940.40
22	10/10/14	ART-057	36,841,100.00	20/10/23	32,757,834.70
23	10/11/14	ART-058	25,099,262.90	20/11/23	22,311,694.40
24	25/11/14	ART-059	19,000,000.00	20/11/23	16,806,437.60
25	25/11/14	ART-060	14,500,000.00	20/11/23	12,825,965.30
26	11/08/14	ASB-080	32,609,898.50	21/08/23	28,316,712.20
27	10/09/14	ASB-081	54,929,567.20	20/09/23	48,843,876.80

<sup>2</sup> Պարտատոմսերի մարումը հանդիսանում է Կազմակերպության պարտավորությունը և կապված չէ ապահովվածություն հանդիսացող վարկերից ստացվող դրամական հոսքերից:

28	10/09/14	ASB-082	35,750,000.00	20/09/23	31,789,228.80
29	25/09/14	ASB-083	20,525,500.00	20/09/23	8,015,420.40
30	25/09/14	ASB-084	32,000,000.00	20/09/23	26,524,197.50
31	10/10/14	ASB-085	32,208,020.00	20/10/23	28,638,259.80
32	10/10/14	ASB-086	29,329,236.20	20/10/23	26,078,544.60
33	10/11/14	ASB-087	96,933,370.40	20/11/23	86,167,777.70
34	10/11/14	ASB-088	47,050,000.00	20/11/23	41,824,543.60
35	10/12/14	ASB-089	59,892,021.30	20/12/23	49,658,091.10
36	10/12/14	ASB-090	14,724,000.00	20/12/23	13,388,659.50
37	25/09/14	BBA-039	35,052,615.10	20/09/23	31,015,266.40
38	25/11/14	BBA-040	50,911,966.90	20/11/23	45,034,147.10
39	11/08/14	CON-053	56,360,064.40	22/08/22	40,987,827.20
40	25/09/14	CON-054	32,457,182.10	20/09/22	28,029,913.90
41	25/11/14	CON-057	60,179,284.40	21/11/22	51,954,425.90
42	10/11/14	EXP-014	25,827,720.00	21/11/22	20,547,975.70
43	10/12/14	EXP-015	7,938,100.00	20/12/23	7,218,182.50
44	10/12/14	EXP-016	17,300,000.00	20/12/23	7,667,450.00
45	10/09/14	FMC-086	39,213,455.20	20/09/22	34,036,711.50
46	11/08/14	GLB-069	24,000,000.00	21/08/23	20,840,331.50
47	10/09/14	GLB-071	39,900,000.00	20/09/23	35,479,447.30
48	25/09/14	GLB-072	20,000,000.00	20/09/23	17,696,406.50
49	25/09/14	GLB-073	42,371,570.30	20/09/23	37,491,227.10
50	10/12/14	GLB-076	25,722,554.00	20/12/23	14,913,158.80
51	25/08/14	INE-068	24,909,996.40	21/08/23	7,953,713.10
52	10/11/14	INE-070	20,728,821.10	21/11/22	17,986,736.10
53	10/12/14	INE-071	40,892,885.60	20/12/22	33,346,418.80
54	10/12/14	INE-072	18,363,380.70	20/12/22	16,377,050.80
55	10/09/14	KLK-010	28,154,189.00	20/09/23	19,412,099.80
56	10/11/14	KLK-011	31,000,000.00	20/11/23	27,557,084.90
57	25/08/14	SWS-028	20,000,000.00	22/08/22	16,781,879.90
58	25/08/14	SWS-029	1,981,307.80	20/08/18	1,202,416.30
59	10/11/14	SWS-030	40,226,879.50	21/11/22	34,905,519.00
60	25/08/14	VTB-089	106,573,393.50	21/08/23	88,822,010.70
61	25/08/14	VTB-090	20,000,000.00	21/08/23	1,958,667.30
62	25/11/14	VTB-092	147,619,437.10	20/11/23	130,576,676.50
63	10/12/14	VTB-093	115,545,102.70	20/12/23	100,806,053.00
<b>Ընդամենը</b>			<b>2,358,859,110.00</b>		<b>1,963,828,811.80*</b>

\*Համաձայն մարման ժամանակացույցերի 01.06.2016-ից մինչև 30.06.2017թ.-ը վերոնշյալ վարկերի գծով մարումները կազմում են մոտ 172.6 մլն ՀՀ դրամ:

Վարկերի հանրագումարն առնվազն հավասար է տեղաբաշխված պարտատոմսերի ընդհանուր գումարին (անվանական արժեքով):

Պարտատոմս ձեռք բերող(ներ)ի հետ գրավի պայմանագիրը կնքվում է թողարկողի կողմից սույն Ծանուցումով տրված օֆերտայի (Հավելված 2) և այդ օֆերտան պարտատոմս ձեռք բերողի կողմից օֆերտայով սահմանված կարգով ակցեպտավորելու միջոցով:

Գրավով ապահովված Գրավառուի պահանջը փաստացի բավարարման պահին ներառում է միայն պարտատոմս(եր)ի մայր գումար(ներ)ը:

### **Պարտատոմսերի սեփականատերերն իրավունք ունեն.**

1. Ինքնուրույնաբար տնօրինել, տիրապետել և օգտագործել իր սեփականության ներքո գտնվող Պարտատոմսերը,
2. Պարտատոմսերով իրականացնել ցանկացած գործառույթ, որը բխում է սեփականության իրավունքից,
3. Պարտատոմսերի մարման օրը ստանալ պարտատոմսերի անվանական արժեքը (մարման գումարը): Եթե տվյալ օրը ոչ աշխատանքային օր է, ապա պարտատոմսերի մարման գումարի վճարումը իրականացվում է տվյալ օրվան հաջորդող առաջին աշխատանքային օրը,
4. Կազմակերպության կողմից Պարտատոմսերի մարման գումարը սահմանված ժամկետից ուշացնելու հիմքով դատական կարգով օգտվել պարտատիրոջ օրենքով վերապահված իրավունքներից,
5. գրավադրել Պարտատոմսերը՝ օրենքով սահմանված կարգով,
6. ՀԿԴ հաշվի օպերատորների միջոցով ստանալ իր արժեթղթերի հաշվից քաղվածք,
7. Օրենքով նախատեսված այլ իրավունքներ:

### **Սեփականատիրոջ պարտավորությունները.**

1. Պարտատոմսերում պոտենցիալ ներդրողները պարտավոր են մինչև Պարտատոմսերի ձեռք բերումը ՀԿԴ արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգում կամ ՀԿԴ ենթապահառու հանդիսացող այլ անձանց մոտ ունենալ սեփականատիրոջ (անվանատիրոջ) արժեթղթերի հաշիվ:
2. Իր հաշվին կատարել պարտատոմսերի ձեռք բերման կամ օտարման հետ կապված պարտադիր վճարները՝ կապված սեփականության իրավունքի գրանցման և/կամ գործարքների ձևակերպման հետ:
3. Կատարել Պարտատոմսերի ձեռքբերումից, օտարումից և այլ գործառնություններից ծագող դրամային և ոչ դրամային ցանկացած պարտավորություն:

- Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են Բորսայի տեղաբաշխման համակարգով,



ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով:

- Պարտատոմսերի թողարկման վերաբերյալ թիվ 019Լ որոշումն ընդունվել է 2016 թվականի հունիսի 15-ին Կազմակերպության խորհրդի կողմից: Պարտատոմսերի թողարկման օրը՝ 2016թ. հունիսի 23:
- Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են անվանական արժեքից ցածր գնով և մարվում են անվանական արժեքով: Տեղաբաշխման և մարման գների տարբերությունը կազմում է ներդրողի եկամուտը: Կազմակերպության պարտատոմսերի տարեկան եկամտաբերությունը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$\text{Եկ} = (\text{ԱԱ} - \text{Գ}) / \text{Գ} \times 360 / \text{Ժ} \times 100$$

Որտեղ,

Գ – պարտատոմսի գին է,

ԱԱ – պարտատոմսի անվանական արժեքն է

Ժ – տեղաբաշխման և մարման օրերի միջև ընկած ժամանակահատվածն է, արտահայտված օրերով:

- Պարտատոմսերի մարման օրը՝ պարտատոմսերի թողարկման օրվանից հաշվարկված 12-րդ ամսվա համապատասխան օրը: Եթե պարտատոմսերի մարման օրը ոչ աշխատանքային է, ապա պարտատոմսերի մարման օր է հանդիսանում այդ օրվան հաջորդող աշխատանքային օրը,
- Պարտատոմսերի մարումն իրականացվում է ՀՀ դրամով, անկանխիկ եղանակով:
- Պարտատոմսերի մարումն իրականացվում է պարտատոմսերի մարման օրվան նախորդող օրվա վերջի (ժամը 24:00–ի) դրությամբ Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքի հիման վրա, համաձայն որի Կազմակերպությունը մարման օրը հանձնարարական է տալիս իր սպասարկող բանկին՝ համապատասխան վճարումները փոխանցելու Պարտատոմսերի սեփականատերերի՝ ՀՀ տարածքում գործող բանկերում բացված ՀՀ դրամով բանկային հաշիվներին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ):
- Պարտատոմսերի մարման կատարում՝ պարտատոմսերի մարման օրը պարտատոմսի սեփականատիրոջ բանկային հաշվին համապատասխան վճարումների մուտքագրում;
- Պարտատոմսի մարման և մարման կատարման (վճարման) ամսաթվերը նույնն են: Կազմակերպությունը չի փոխանցում վճարումները այն սեփականատերերին, որոնց բանկային հաշվի մասին տեղեկությունները բացակայում են Դեպոզիտարիայից ստացված պարտատոմսերի սեփականատերերի ռեեստրից քաղվածքում և Կազմակերպությունը այլ կերպ չի տիրապետում այդ տեղեկությանը: Այս դեպքում Կազմակերպությունը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, այդ սեփականատերերի վճարումները փոխանցում է նոտարի դեպոզիտ:

- Պարտատոմսերի ազատ շրջանառելիության սահմանափակում պարտատոմսերի թողարկման պայմաններով սահմանված չէ,
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ ամսվա 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:
- Պարտատոմսերից ստացված եկամուտը ենթակա է հարկման ըստ հետևյալ հարկատեսակների.
  - ✓ Շահութահարկ,
  - ✓ Եկամտային հարկ:

Ընդհանուր առմամբ, պարտատոմսերից եկամուտ ստացվում է հետևյալ տեսքով.

1. Տոկոսային եկամուտ (պարտատոմսերի դիմաց ստացվող տոկոս),
2. Կապիտալի հավելած (ծեռք բերումից հետո պարտատոմսի գինը ավելանում է, իսկ կապիտալի հավելածը հաշվարկվում է, որպես մինչև մարումը վաճառքի և ծեռք բերման գնի դրական տարբերություն):

Շահութահարկ վճարող են համարվում ՀՀ տարածքում գործող ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձինք: Հարկվող շահույթը հարկատուի համախառն եկամտի և «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերությունն է: Ներկայումս շահութահարկի դրույքը կազմում է հարկվող շահույթի 20%: Ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձանց շահութահարկի դրույքաչափը պարտատոմսերում ներդրումներից ստացված եկամտի (տոկոսներ, կապիտալի հավելած) համար կազմում է 10%: Կազմակերպության պարտատոմսերում ոչ ռեզիդենտ իրավաբանական անձ ներդրողների համար Կազմակերպությունը հանդիսանում է հարկային գործակալ:

Եկամտային հարկ վճարող են համարվում ՀՀ ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձիք: Ռեզիդենտությունը սահմանվում է ՀՀ օրենսդրությամբ: Հարկվող եկամուտը հաշվարկվում է, որպես ֆիզիկական անձի ստացված համախառն եկամտի և «Եկամտահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված նվազեցումների դրական տարբերություն: Ֆիզիկական անձանց համար պարտատոմսերից ստացված միայն տոկոսային եկամուտն է ենթակա հարկման, իսկ հարկման դրույքաչափը ներկայումս սահմանված է 10%: Կազմակերպության պարտատոմսերում ռեզիդենտ և ոչ ռեզիդենտ ֆիզիկական անձ ներդրողների համար Կազմակերպությունը հանդիսանում է հարկային գործակալ:

## 2.4. Առաջարկի ժամկետները և պայմանները

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

<b>Անվանական արժեքը, արժույթը</b>	10,000 (տասը հազար) ՀՀ դրամ
<b>Քանակը</b>	150,000 (մեկ հարյուր հիսուն հազար) հատ
<b>Թողարկման ծավալը</b>	1,500,000,000 (մեկ միլիարդ հինգ հարյուր միլիոն) ՀՀ դրամ

- Պարտատոմսերը տեղաբաշխվում են «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ (այսուհետ՝ Բորսա) տեղաբաշխման համակարգով, ստանդարտ փակ (եվրոպական) աճուրդի անցկացման միջոցով, Բորսայի «Արժեթղթերի տեղաբաշխման կազմակերպման կանոններով» սահմանված կարգով:
- Պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին անմիջապես կարող են մասնակցել միայն Բորսայի անդամները, որոնց ցանկը հասանելի է «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ պաշտոնական կայքում ([www.nasdaqomx.am](http://www.nasdaqomx.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:
- Սույն Ծանուցման հրապարակումից հետո երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում Թողարկողը և Տեղաբաշխողը սահմանում են հատման նվազագույն գին, որից ցածր գնով ներկայացված հայտերը չեն բավարարվում:
- Աճուրդն անցկացվում է տեղաբաշխման օրը ժամը 11:00-ից (առաջարկի իրականացման սկիզբ) մինչև ժամը 13:30 (առաջարկի իրականացման ավարտ):
- Պարտատոմսերի թողարկման և տեղաբաշխման օրը՝ 2016թ. հունիսի 23:
- Տեղաբաշխման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ Կազմակերպությունն այդ մասին տեղեկությունը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը նշված տեղեկությունը կարող է հրապարակել/տարածել նաև այլ միջոցներով:

- Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին ա) չի կարող ներկայացվել գնման ոչ մրցակցային հայտ, բ) չի կարող ներկայացվել լրիվ բավարարմամբ հայտ,
- Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդը իրականացվում է դրամական միջոցների և պարտատոմսերի նախնական դեպոնացմամբ՝ «Հայաստանի կենտրոնական դեպոզիտարիա» ԲԲԸ-ի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով» սահմանված կարգով,
- Լրացուցիչ դեպոնացումները և ապադեպոնացումները կատարվում են Բորսայի «Կորպորատիվ արժեթղթերի առևտրի կանոններով» և Դեպոզիտարիայի «Արժեթղթերի հաշվառման և հաշվարկային միասնական համակարգի գործունեության կանոններով»,
- Տեղաբաշխման աճուրդի ժամանակ գնման հայտերը ներկայացվում են աճուրդի մասնակցի մոտ տեղակայված աշխատանքային կայանից Բորսայի Առևտրային համակարգում (այսուհետ՝ համակարգ) մուտքագրելու միջոցով: Տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում որպես գնորդ հանդիս եկող տեղաբաշխման մասնակիցները կարող են իրենց հայտերը ներկայացնել տեղաբաշխման համակարգ տվյալ աճուրդի տեղաբաշխման օրվա ժամը 11<sup>00</sup>-ից մինչև 13<sup>30</sup>: Աճուրդի մասնակիցը կարող է հետ կանչել կամ փոփոխել իր կողմից ներկայացրած հայտը և նոր հայտ մուտքագրել մինչև 13<sup>30</sup>:
- Միևնույն գին ունեցող հայտերը բավարարվում են ըստ դրանց տեղաբաշխման համակարգ մուտքագրման ժամանակային առաջնահերթության:
- Տեղաբաշխման ընթացքում կնքված գործարքների վերջնահաշվարկն իրականացվում է գործարքի կնքման օրվա ընթացքում,
- Տեղաբաշխման ավարտից հետո Բորսան «Տեղեկատվության բացահայտման կանոններին» համապատասխան կազմակերպում է տեղաբաշխման արդյունքների հրապարակումը իր պաշտոնական կայքում: Կազմակերպությունը պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում իր ինտերնետային կայքում ([www.nmc.am](http://www.nmc.am)) հրապարակում է տեղաբաշխման արդյունքների մասին հաշվետվություն,

### **Տեղաբաշխման պլանը**

- Սույն փաստաթղթով ներկայացվող առաջարկն ուղղված է ներդրողների բոլոր խմբերին՝ հանրությանը, ինստիտուցիոնալ ներդրողներին և այլն,
- Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողն իր կողմից ներկայացված հայտի բավարարման մասին տեղեկացվում է աճուրդի արդյունքները ամփոփելուց հետո՝ Բորսային 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:

### **Առաջարկի գինը**

- Ծանուցման հրապարակմանը հաջորդող երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում Թողարկողը և Տեղաբաշխողը սահմանում են հատման նվազագույն գին, որից ցածր գնով ներկայացված հայտերը չեն բավարարվում: Այդ մասին տեղեկացումը Թողարկողը և Տեղաբաշխողը հրապարակում են պարտատոմսերի տեղաբաշխման հայտարարության մեջ: Աճուրդի մասնակիցները ներկայացնում են իրենց առաջարկությունները գնի վերաբերյալ, աճուրդին մասնակցելու առաջարկությունները ներկայացնելու միջոցով:
- Բորսայի անդամ հանդիսացող ներդրողներից տեղաբաշխման աճուրդի ընթացքում ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվում են միջնորդավճարներ Բորսայի Սակագների մասին կանոններով սահմանված չափերով: Բորսայի անդամ չհանդիսացող ներդրողներն իրենց կողմից ձեռք բերվող պարտատոմսերի դիմաց գանձվող միջնորդավճարների մասին կարող են տեղեկանալ Բորսայի այն անդամից, որի միջոցով մասնակցել են պարտատոմսերի տեղաբաշխման աճուրդին:

## **2.5. Առևտրին թույլտվությունը և առևտրի կազմակերպումը**

Սույն փաստաթղթում ներկայացված պարտատոմսերի տեղաբաշխման ավարտից հետո մեկ ամսվա ընթացքում Կազմակերպությունը դիմելու է Բորսա տեղաբաշխված պարտատոմսերը կարգավորվող շուկայում առևտրին թույլատրելու համար: Բորսան կարող է չբավարարել Կազմակերպության հայտը:

Կազմակերպության մարված բոլոր պարտատոմսերը ազատ շրջանառվել են «ՆԱՍԴԱՔ ՕԷՄԷՔՍ ԱՐՄԵՆԻԱ» ԲԲԸ շուկայում: Կազմակերպության՝ 2014թ. ապրիլին, հունիսին և հոկտեմբերին տեղաբաշխված ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի արժեկտրոնային պարտատոմսերը ընդգրկվել են պարտատոմսերի հիմնական ցուցակում և կմնան ազատ շրջանառության մեջ մինչև մարման օրը՝ համապատասխանաբար 2017թ. ապրիլի 23-ը, 2019թ. հունիսի 24-ը և 2017թ. հոկտեմբերի 7-ը, իսկ 2016թ. մայիսին տեղաբաշխված ոչ փաստաթղթային, ոչ փոխարկելի զեղչատկոսային պարտատոմսերը ընդգրկվել են պարտատոմսերի ազատ շուկայում և կմնան ազատ շրջանառության մեջ մինչև մարման օրը՝

2017թ. մայիսի 20-ը:

Երկրորդային շուկայում պարտատոմսերի իրացվելիությունն ապահովելու նպատակով ներկայումս շրջանառության մեջ գտնվող պարտատոմսերի (նախկինում թողարկված և տեղաբաշխված) համար Կազմակերպության և Տեղաբաշխողի միջև կնքվել են «Նասդաք Օէմէքս Արմենիա» ԲԲԸ-ում պարտատոմսերի պարտադիր գնանշումներ կազմակերպելու մասին պայմանագրեր, որոնց համաձայն Տեղաբաշխողը «Նասդաք Օէմէքս Արմենիա» ԲԲԸ կանոններով սահմանված կարգով իրականացնում է վերոնշյալ պարտատոմսերի գծով շուկա ստեղծողի պարտականություններ:

***Լրացուցիչ տեղեկություններ***

- Պարտատոմսերի մասին տեղեկությունների մասում ներկայացված տեղեկությունների հետ կապված որպես խորհրդատու հանդես է եկել «ԱրմՍվիսԲանկ» ՓԲԸ-ն:
- Պարտատոմսերի մասում ներկայացված տեղեկությունները Կազմակերպության արտաքին աուդիտ իրականացնող անձի կողմից աուդիտի չի ենթարկվել:
- Պարտատոմսերի մասին տեղեկությունների մեջ երրորդ անձից ստացված տեղեկատվություն չկա:
- Կազմակերպությանը և թողարկվող պարտատոմսերին վարկանիշ չի շնորհվել:

### 3. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

#### 3.1. Անկախ աուդիտորները

Կազմակերպության 2013 և 2015 թվականների անկախ աուդիտն իրականացրել է «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն: «Գրանթ Թորնթոն» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է «Գրանթ Թորնթոն Ինտերնեյշնալի» անդամ:

**հասցե** ՀՀ ք. Երևան 0012, Վաղարշյան 8/1,

**հեռ.** +374 10 26-09-54,

**ինտերնետային կայք** [www.gta.am](http://www.gta.am),

**կազմակերպության տնօրեն-բաժնետեր** Գազիկ Գյուլբուդայան

2014թ. օգոստոսի 11-ին իրականացված մրցույթի ամփոփման արդյունքներով Կազմակերպության բաժնետերերի ընդհանուր ժողովի կողմից որպես Կազմակերպության 2014թ. անկախ աուդիտորական ստուգող ընտրվել է «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ-ն: «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի Արմենիա» ՓԲԸ-ն հանդիսանում է KPMG International Cooperative կազմակերպությանն անդամակցող «Քեյ-Փի-Էմ-Ջի» անկախ ֆիրմաների ցանցի անդամ:

**հասցե** ՀՀ, ք. Երևան 0010, Վ. Սարգսյան փ. 26/1,

«Էրեբունի Պլազա» բիզնես-կենտրոն,

**հեռ.** +374 10 56-67-62,

**ինտերնետային կայք** [www.kpmg.am](http://www.kpmg.am),

**կազմակերպության տնօրեն** Էնդրյու Քոքսշել

Վերջին երեք տարիների ընթացքում Կազմակերպության աուդիտն իրականացնող անձի փոփոխություն և հեռացում չի եղել:

#### 3.2. Ռիսկային գործոններ

Ցանկացած տնտեսվարող սուբյեկտի, այդ թվում՝ Կազմակերպության պարտատոմսերում ներդրումները կապված են որոշակի ռիսկերի հետ: Ներդրողը պետք է ուշադիր դիտարկի ներքո շարադրած ռիսկերի ամփոփ նկարագրությունը և սույն փաստաթղթում տեղ գտած բոլոր այլ տեղեկությունները մինչև առաջարկվող պարտատոմսերի գնելու որոշումն ընդունելը: 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 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 վրա<sup>3</sup>:

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: Այս առումով հարկ է նշել, որ համաշխարհային ճգնաժամի հետևանքով 2009թ.-ին ՀՀ-ում մոտ երկու անգամ նվազեցին հիփոթեքային վարկավորման ծավալները<sup>4</sup>: 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:

<sup>3</sup> Բացի այդ եթե վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկը 90 օրից ավել ժամկետանց է, ապա այն ենթակա է ամբողջությամբ հետ վճարման ԳՖՀ-ի կողմից:

<sup>4</sup> Աղբյուրը՝ ՀՀ ԿԲ տեղեկատվություն:



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 ռիսկերից, որոնք առավել էական են Կազմակերպության համար, Կազմակերպությունը կարևորում է գործառնական ռիսկը: 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՝ չիրկիզվող 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:

Մեկ այլ ռիսկ, կապված Կազմակերպության հետ, որը պետք է հաշվի առնեն ներդրողները նախքան ներդրում կատարելու վերաբերյալ որոշում ընդունելը, դա իրացվելիության ռիսկն է՝ ռիսկ, որ Կազմակերպությունը չի ունենա բավարար իրացվելիություն սահմանված ժամկետներում ստանձնած պարտավորությունների դիմաց վճարում կատարելու համար: Իրացվելիության ռիսկի կառավարումը իրականացվում է համաձայն Կազմակերպության ներքին կարգերի և ընթացակարգերի, Ակտիվների և պասիվների կառավարման կոմիտեի միջոցով:

Վերջին շրջանում Կազմակերպության հետ տեղի չեն ունեցել այնպիսի դեպքեր, որոնք ներդրողը կկարևորեր Կազմակերպության իրացվելիության մասին պատկերացում կազմելու տեսանկյունից: Այնուամենայնիվ, հարկ է նշել, որ Կազմակերպությունը կառավարում է ակտիվները հաշվի առնելով իրացվելիության ռիսկը և վերլուծում է ապագա դրամական հոսքերը և իրացվելիությունը օրական կտրվածքով: Իրացվելիության դիրքը գնահատվում և կառավարվում է տարբեր սցենարների դեպքում՝ հաշվի առնելով ինչպես ընդհանուր շուկայի, այնպես էլ Կազմակերպության համար առանձնահատուկ գործոնները: Իրացվելիության ռիսկի կառավարման նպատակով Կազմակերպությունը իր միջոցների մի

մասը ներդնում է բարձր իրացվելի ակտիվներում, ինչպես նաև հնարավորինս համապատասխանեցնում է ակտիվների և պարտավորությունների մարման ժամկետները և ծավալները:

Կազմակերպության ներգրավված և տեղաբաշխված միջոցների ժամկետային կառուցվածքը 2016թ. մարտի 31-ի դրությամբ ներկայացված է ստորև բերված աղյուսակում.

	Մարմանը մնացել է										
	Ցպահանջ	Մինչև 30 օր	31-60 օր	61-90 օր	91-120 օր	121-150 օր	151-180 օր	181-1 տարի	1-3 տարի	3 տարուց ավելի	Ընդամենը
Տեղաբաշխված միջոցներ	854,901	2,160,509	703,115	231,435	196,356	209,965	244,902	1,545,677	9,488,909	24,646,474	40,282,243
Ներգրավված միջոցներ	0	0	0	1,064,087	0	0	0	1,619,724	8,799,422	9,858,910	21,342,143
<b>GAP</b>	<b>854,901</b>	<b>2,160,509</b>	<b>703,115</b>	<b>-832,652</b>	<b>196,356</b>	<b>209,965</b>	<b>244,902</b>	<b>-74,047</b>	<b>689,487</b>	<b>14,787,564</b>	<b>18,940,100</b>

### 3.3. Տեղեկատվություն Կազմակերպության մասին

#### Կազմակերպության պատմությունը և զարգացումը.

**Կազմակերպության 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 Organisation Closed Joint Stock Company.

**Կազմակերպության կրճատ ֆիրմային անվանումն է**

**հայերեն՝** «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

**ռուսերեն՝** «Национальная Ипотечная Компания» РКО ЗАО

**անգլերեն՝** <National Mortgage Company> RCO CJSC

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):

Կազմակերպության պետական գրանցման և գտնվելու վայրն է՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության փողոց 22 շենք, 7/1 տարածք: Կապի միջոցներն են՝ հեռ. 56-07-41, ֆաքս

56-07-41, էլ փոստ [info@nmc.am](mailto:info@nmc.am), ինտերնետային կայք՝ [www.nmc.am](http://www.nmc.am):

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

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, 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 24 ԳՖՀ՝ 18 առևտրային բանկերի և 6 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:

Ի սկզբանե լինելով վերաֆինանսավորող կազմակերպություն՝ Ընկերությունը 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:

Կազմակերպությունը մասնաճյուղեր և ներկայացուցչություններ չունի:

Իր գործունեության սկզբից ի վեր Կազմակերպությունը իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրումներ չի կատարել և մոտ ապագայում չի նախատեսում իրականացնել:

### 3.4. Բիզնեսի նկարագիրը

#### Հիմնական գործունեություն

Կազմակերպությունը ներկայումս համագործակցում է 24 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 բերված աղյուսակում.

Աղյուսակ 1.

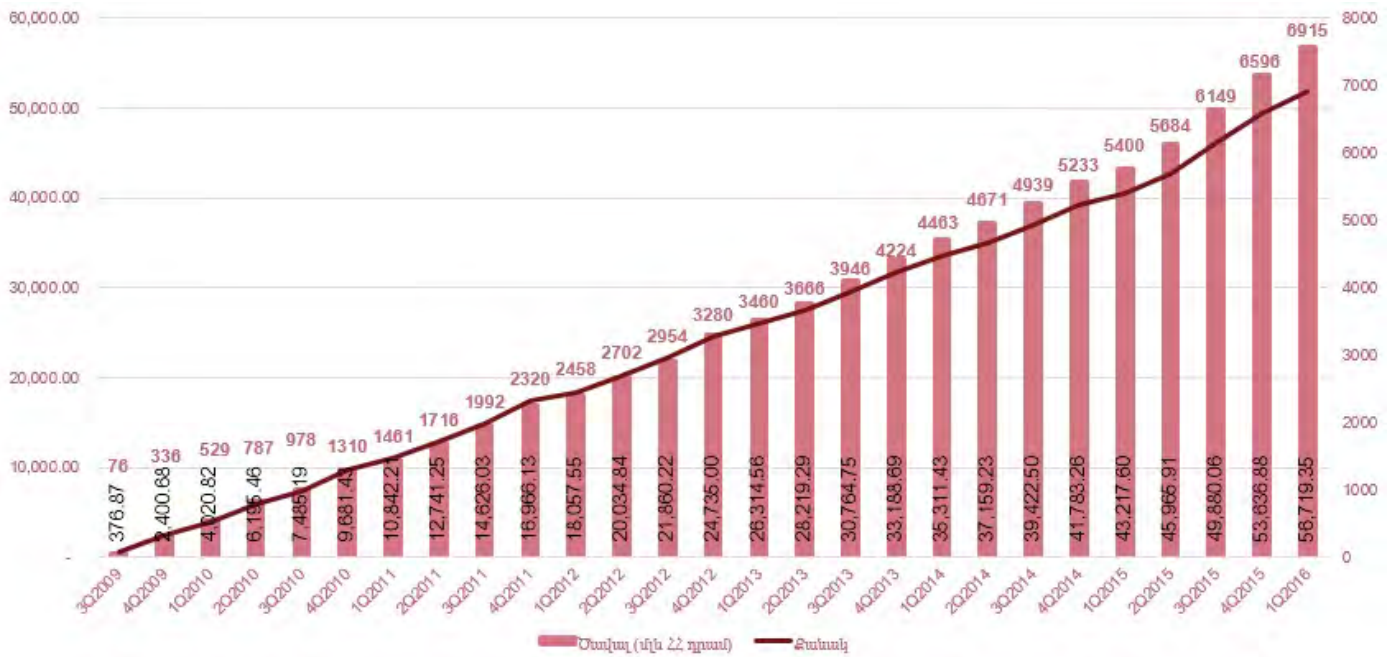
N	ԳՖՀ-Ի ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ
1	«ԱԿԲԱ-Կրեդիտ Ագրիկոլ Բանկ» ՓԲԸ
2	«Ամերիաբանկ» ՓԲԸ
3	«Անելիք Բանկ» ՓԲԸ
4	«Առաջին Հիփոթեքային Ընկերություն» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
5	«Առէկսիմբանկ-Գազպրոմբանկի Խումբ» ՓԲԸ
6	«Արարատբանկ» ԲԲԸ
7	«Արդշինինվեստբանկ» ՓԲԸ
8	«Արմսվիսբանկ» ՓԲԸ
9	«Արցախբանկ» ՓԲԸ
10	«Բիբլոս Բանկ Արմենիա» ՓԲԸ

11	«Գլոբալ Կրեդիտ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
12	«Զարգացման Հայկական Բանկ» ԲԲԸ
13	«Էյչ Էս Բի Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ
14	«Էքսպրես Կրեդիտ ՈՒՎԿ» ՓԲԸ
15	«Ինտերբանկ» ՓԲԸ
16	«ԿԱՄՈՒՐՋ» ՈՒՎԿ ՓԲԸ
17	«ԿԻԼԻԿԻԱ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
18	«Կոնվերսբանկ» ՓԲԸ
19	«Հայբիզնեսբանկ» ՓԲԸ
20	«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ
21	«Յունիբանկ» ՓԲԸ
22	«Պրոմեթեյ Բանկ» ՍՊԸ
23	«Ջի Ընդ Էյ» ՈՒՎԿ ՍՊԸ
24	«ՎՏԲ-Հայաստան Բանկ» ՓԲԸ

Վերաֆինանսավորվող հիփոթեքային վարկերի բարձր որակը ապահովելու, ինչպես նաև նպատակ ունենալով ստանդարտացնել հիփոթեքային վարկավորման գործընթացը, 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:

Ստորև ներկայացված է Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված հիփոթեքային վարկերի դինամիկան 2009թ. հուլիսից սկսած:

*Գծապատկեր 1*

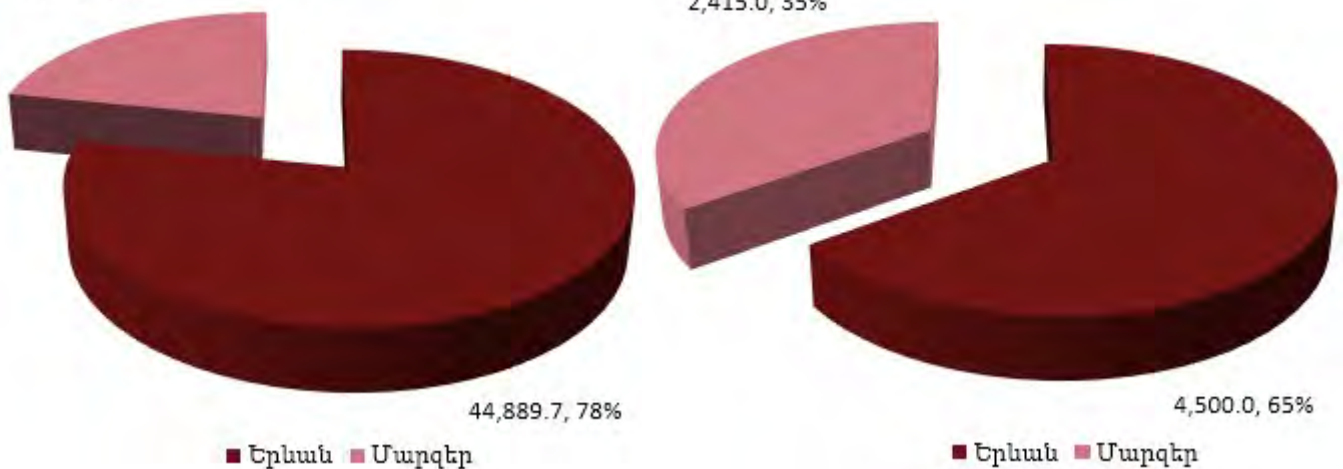


Ինչպես երևում է գծապատկեր 1-ից՝ Կազմակերպությունը մինչև 2016թ. մարտի ավարտը վերաֆինանսավորել է 6,915 վարկ՝ 56.7 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր գումարով: Ընդհանուր վերաֆինանսավորված վարկերի մոտ 80.9%-ը հանդիսանում են ձեռքբերման նպատակով տրամադրված հիփոթեքային վարկեր, 16.8%-ը՝ վերանորոգման, իսկ մնացածը՝ կառուցապատման և վերաֆինանսավորման վարկեր: Կազմակերպության միջոցներով վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալում 31.03.16թ. դրությամբ մարզերում տրամադրված վարկերին բաժին է ընկել մոտ 22% (12.5 մլրդ ՀՀ դրամ): Քանակային արտահայտությամբ մարզերում տրամադրվել է 2,415 վարկ, կամ ընդհանուր քանակի մոտ 35%-ը:

### Գծապատկեր 2

12,501.1, 22%

2,415.0, 35%



Կազմակերպության վերաֆինանսավորված վարկերի տվյալներով առավել ակտիվ են Երևանին հարակից մարզերը (Արարատ, Արմավիր, Կոտայք) և Շիրակի մարզը:

Չնայած վերաֆինանսավորված վարկերի գծով վարկերի ռիսկը կրում են ԳՖՀ-ները, Կազմակերպությունը ընթացիկ հսկողություն է իրականացնում վերոնշյալ վարկերի նկատմամբ: Կազմակերպության կողմից վերաֆինանսավորված վարկերի մեջ 31.03.2016թ. դրությամբ ժամկետանց վարկերի տեսակարար կշիռը կազմել է 0.99%: Ընդ որում, համաձայն Կազմակերպության և ԳՖՀ-ների միջև կնքած համագործակցության պայմանագրի, ԳՖՀ-ն պարտավոր է հետ վճարել 90 օրից ավել ժամկետանց վարկերի գումարը Կազմակերպությանը:

Կազմակերպությունը իր գործունեությունը ֆինանսավորելու համար օգտագործում է ինչպես սեփական, այնպես էլ փոխառու միջոցներ: Մասնավորապես, բացի պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացված միջոցներից Կազմակերպությունը ունի մոտ 2.3 մլրդ ՀՀ դրամ գումարով վարկ ՀՀ կառավարությունից, ինչպես նաև Կազմակերպության միջոցով է իրականացվում նաև Գերմանական KFW Entwicklungsbank բանկի կողմից ֆինանսավորվող «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» վարկային ծրագիրը: 31.03.2016թ. դրությամբ Կազմակերպությունը ամբողջությամբ օգտագործել է Ծրագրի երրորդ փուլի միջոցները (20 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ): Համաձայն ՀՀ ԿԲ և Կազմակերպության միջև 2013թ. հունիսին կնքած պայմանագրի Կազմակերպությանը տրամադրվել են նաև «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում» ծրագրի առաջին և երկրորդ փուլերի միջոցները: Ընդհանուր առմամբ, 31.03.2016թ. դրությամբ Կազմակերպությունը KFW Entwicklungsbank միջոցների հաշվին վերաֆինանսավորել է 2,616 հիփոթեքային վարկ՝ 19.7 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով: Կազմակերպության պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացվող միջոցները նույնպես ուղղվելու են հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

Կազմակերպությունը մշտապես կատարելագործում է իր գործունեությունը՝ համապատասխանեցնելով շուկայի պահանջներին, և աշխատանքներ է տանում առաջարկվող պրոդուկտների տեսականին ընդլայնելու ուղղությամբ: Մասնավորապես, 2013թ. դեկտեմբերին Կազմակերպությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վերանորոգման վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: Ծրագրի ներքո տրամադրված վարկերի վերաֆինանսավորումը սկսվել է 2014թ. սեպտեմբերին: Ծրագրի շրջանակներում 31.03.2016թ. դրությամբ ընդհանուր առմամբ վերաֆինանսավորվել է 343 հատ վարկ՝ ավելի քան 600 մլն ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

### **Հիմնական շուկաները**

Հանդիսանալով հիփոթեքային վարկերը վերաֆինանսավորող հաստատություն, Կազմակերպության գործունեությունը մեծապես կապված է ՀՀ հիփոթեքային շուկայում տիրող իրավիճակից և հետագա զարգացումներից: Այդ իսկ պատճառով, ՀՀ հիփոթեքային

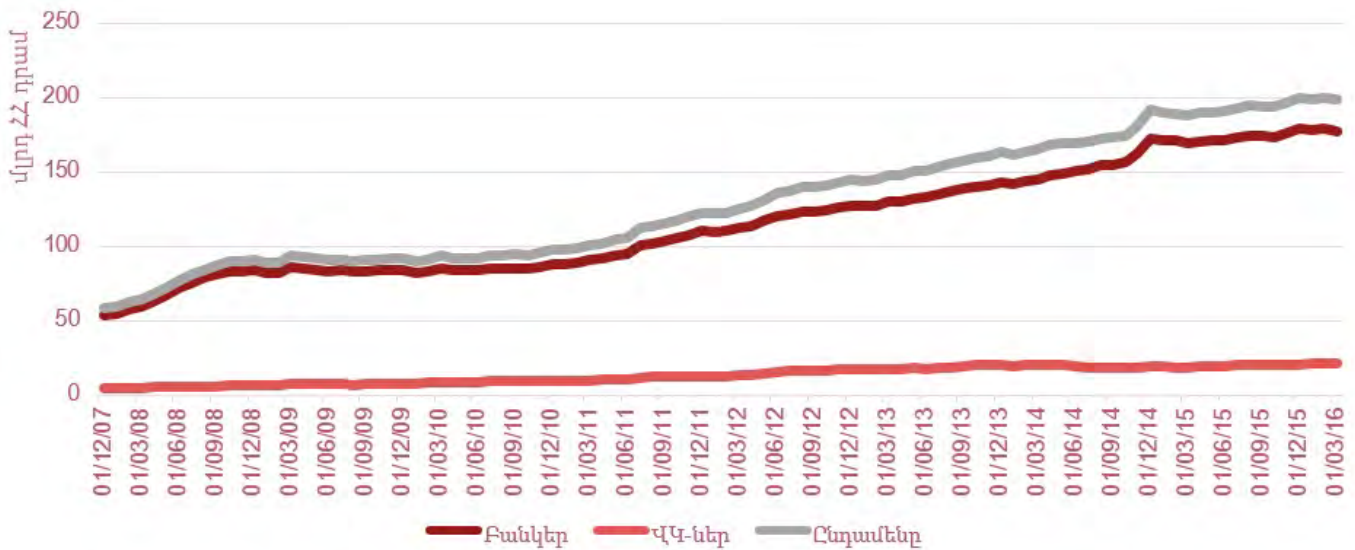
շուկան մշտապես ուսումնասիրվում է Կազմակերպության կողմից:

Ընդհանուր առմամբ, ՀՀ-ում հիփոթեքային վարկավորման շուկան սկիզբ է առել 2005թ.-ից և պայմանականորեն բաժանվում է 3 փուլի՝

- Հիփոթեքային շուկայի զարգացումը 2005թ.-ից մինչև 2008թ. վերջ: Այս ժամանակահատվածում հիփոթեքային վարկավորումը կտրուկ ակտիվացավ՝ աճելով մոտ 7.6 անգամ,
- Հիփոթեքային շուկան համաշխարհային ճգնաժամի ժամանակ /2008թ.-ի վերջից մինչև 2010թ. սկիզբ/: Այս ժամանակահատվածում վարկատու կազմակերպությունները կտրուկ նվազեցրել են վարկավորման ծավալները, ինչպես նաև խստացրել են վարկավորման պայմանները: Արդյունքում, 2009թ.վերջի դրությամբ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր ծավալները մնացել են գրեթե նույն մակարդակի վրա՝ համեմատ 2008թ. վերջի հետ:
- Հիփոթեքային շուկայի զարգացումը հետճգնաժամային հատվածում՝ 2010թ.-ից սկսած: 2010թ.-ից սկսած ՀՀ ընդհանուր տնտեսության վերականգնմանը զուգընթաց զարգացման դրական միտումներ դրսևորվեցին նաև հիփոթեքային շուկայում:

Ստորև ներկայացված է ՀՀ հիփոթեքային շուկայի դինամիկան սկսած 2008-ից:

### Գծապատկեր 3



Ինչպես երևում է գծապատկերից, սկսած 2010 թվականի վերջից, ՀՀ հիփոթեքային շուկան ցուցաբերում է կայուն աճի միտումներ: Այսպես, 2011 թվականի սկզբից մինչև 2016 թվականի մարտ ամիսը հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը աճել է մոտ 104%-ով: 31.03.2016թ. դրությամբ ընդհանուր հիփոթեքային վարկերի պորտֆելը կազմել է 198.5 մլրդ ՀՀ դրամ<sup>5</sup>: 2016թ. ընթացքում գրանցվել է հիփոթեքային վարկերի պորտֆելի նվազում 0.5%-ի չափով: Հաշվի առնելով հիփոթեքային վարկերի նկատմամբ մեծ պահանջարկի առկայությունը՝

<sup>5</sup> Տրամադրված և փաստացի մնացորդների միջև տարբերությունը պայմանավորված է ինչպես նախկինում տրամադրված վարկերի մայր գումարների ընթացիկ մարումներով, այնպես էլ նոր տրամադրված վարկերի վաղաժամկետ մարումներով:



ակնկալվում է, որ առաջիկայում տնտեսության շարունակական կայունացման հետ մեկտեղ կշարունակվի հիփոթեքային շուկայի աշխուժացումը:

Հիփոթեքային վարկավորման ծավալների աճի հետ մեկտեղ նկատվում է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների կողմից տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի արժույթային կառուցվածքային փոփոխություն: Մասնավորապես, մինչև 2012 թվականի հունիս ամիսը գերակշռում էին դրամով տրամադրված հիփոթեքային վարկերը, իսկ ներկայումս արտարժույթով տրամադրված հիփոթեքային վարկերը կազմում են ընդհանուր հիփոթեքային պորտֆելի 53.4%-ը: Այս հանգամանքի հիմնական պատճառն է բանկերի և վարկային կազմակերպությունների հաշվեկշիռների արժույթային կառուցվածքի փոփոխությունը, մասնավորապես ներգրավված միջոցներում արտարժույթային միջոցների տեսակարար կշռի աճը: Նման իրավիճակը ավելի է կարևորում Կազմակերպության դերը, քանի որ վերջինս հանդիսանում է հիփոթեքային շուկային ՀՀ ազգային արժույթով միջոցներ տրամադրող հիմնական աղբյուրը:

**Կազմակերպության դերը**

Չնայած գործունեության կարճ ժամանակահատվածի, Կազմակերպությունը իր ուրույն դերն ունի ՀՀ հիփոթեքային վարկավորման շուկայում, մեծապես նպաստելով վերջինիս կայացմանը և հետագա զարգացմանը: Այսպես, 31.03.2016թ. դրությամբ Կազմակերպության վերաֆինանսավորած վարկերի մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում կազմել է 18%, իսկ դրամային վարկերի մեջ՝ 38.6%: Ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում ներկայացված են Կազմակերպության պորտֆելի ծավալը և մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային վարկերի ընդհանուր պորտֆելում 2013-03.2016թթ.:

**Աղյուսակ 2. Կազմակերպության վարկային պորտֆելի ծավալները և մասնաբաժինը ՀՀ հիփոթեքային շուկայում /մլրդ ՀՀ դրամ/**

Արժույթը	31/12/2013			31/12/2014			31/12/2015			31/03/2016		
	ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին		ՀՀ հիփոթ. Պորտֆել	ԱՀԸ բաժին	
ՀՀ դրամ	75.4	23.7	31.4%	80.4	27.0	33.6%	91.7	33.9	37%	92.4	35.7	38.6%
ԱՄՆ դոլար	87.7			111.1			107.8			106.1		
Ընդամենը	163.1		14.5%	191.5		14.1%	199.5		17%	198.5		18%

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

կազմակերպությունը<sup>6</sup>: Չնայած մրցակիցների բացակայությանը, Կազմակերպությունը բավականին ճկուն քաղաքականություն է վարում հիփոթեքային շուկայում՝ գործելով շուկայի պահանջներին համահունչ և արագ արձագանքելով դրանց զարգացման վերջին միտումներին: Այսպես, Ֆրանսիայի Չարգացման Գործակալության հետ համատեղ ծրագրի իրականացվող շրջանակներում, Կազմակերպությունը 2014թ. սեպտեմբերից սկսել է բնակարանային միկրովարկավորման և էներգոարդյունավետության բարձրացման վարկավորման վերաֆինանսավորումը: Ծրագրի ընդհանուր ծավալը կկազմի 10 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամ: Ծրագրի ներքո Եվրամիության ֆինանսավորմամբ Կազմակերպության և ԳՖՀ-ներին կտրամադրվի տեխնիկական աջակցություն, իսկ վերջնական վարկառուները՝ ծրագրի պահանջները ապահովելու դեպքում կստանան դրամաշնորհ վարկի գումարի մինչև 10%-ի չափով: Ակնկալվում է, որ առաջիկա տասներկու ամիսների ընթացքում ծրագրի ներքո կտրամադրվի մոտ երեք հարյուր հիսուն վարկ:

Բացի ֆինանսական միջոցների ուղղակի տրամադրումից, Կազմակերպությունը իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրում է խորհրդատվություն ինչպես ընդհանուր հիփոթեքային վարկավորման, այնպես և Կազմակերպության կողմից սահմանված պահանջների և Կազմակերպության կողմից ներդրվող նոր վարկատեսակների վերաբերյալ: Ֆինանսաբանկային քուլեջ հիմնադրամի հետ համատեղ, Կազմակերպությունը պարբերաբար կազմակերպում է «Բնակարանային ֆինանսավորում վարկային մասնագետների համար» դասընթացը:

Կազմակերպությունը մեծ կարևորություն է տալիս նաև բարձր որակավորում ունեցող աշխատակազմին: Հմտությունների և մասնագիտական ունակությունների զարգացման նպատակով՝ Կազմակերպության աշխատակիցները պարբերաբար մասնակցում են վերապատրաստման դասընթացների և սեմինարների ինչպես ՀՀ-ում, այնպես էլ ՀՀ տարածքից դուրս, ինչը կադրային քաղաքականության տեսանկյունից կարելի է դիտարկել որպես Կազմակերպության մրցակցային առավելություն մի շարք այլ կազմակերպությունների նկատմամբ: Վերապատրաստումների արդյունքում Կազմակերպությունում ներմուծվում է նաև լավագույն միջազգային փորձը:

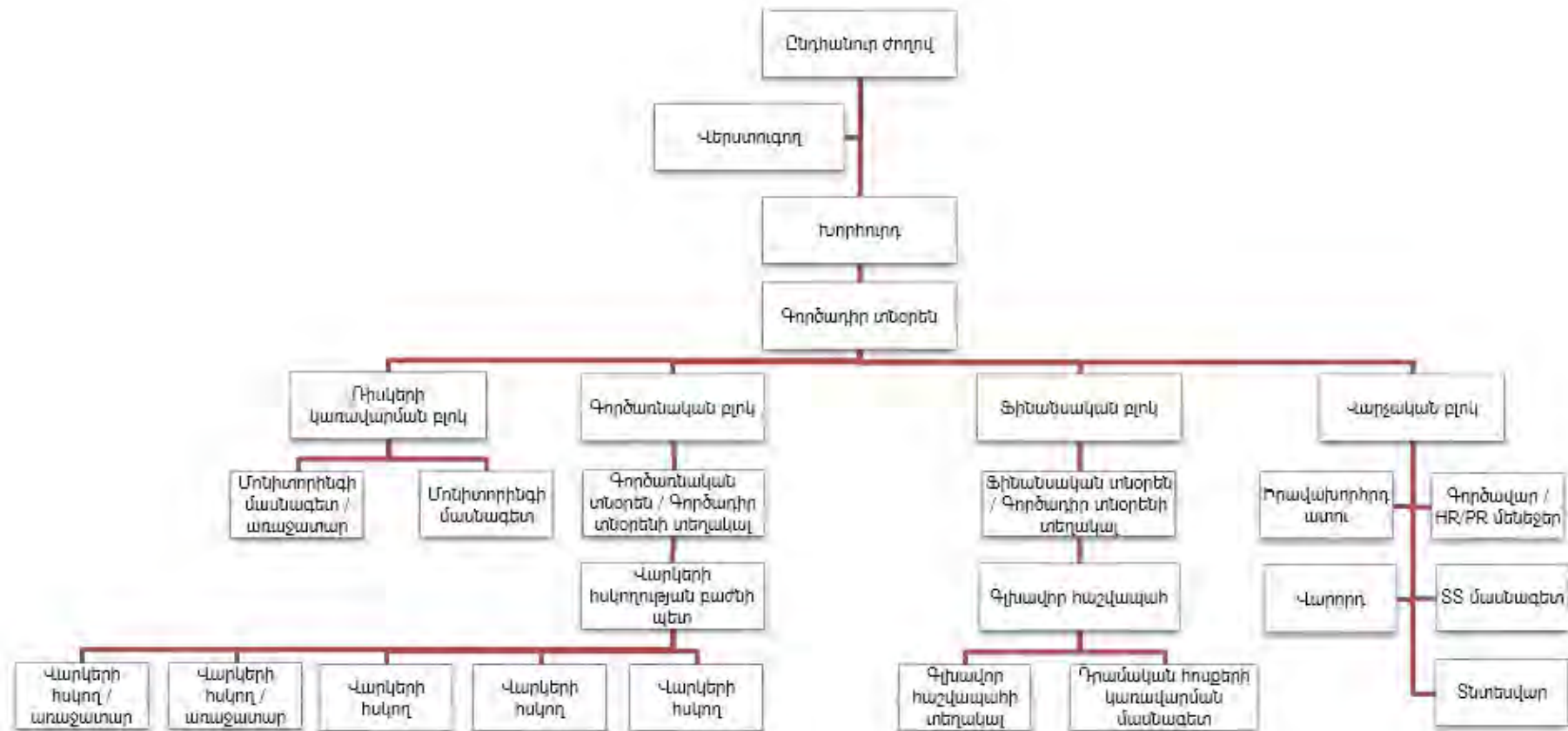
---

<sup>6</sup> 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):

### 3.5. Կազմակերպության կառուցվածքը

Կազմակերպությունը որևէ խմբի անդամ չէ: Ստորև ներկայացվում է Կազմակերպության ներքին վարչակազմակերպչական կառուցվածքը:

Գծապատկեր 4



### 3.6. Կազմակերպության հիմնական միջոցները

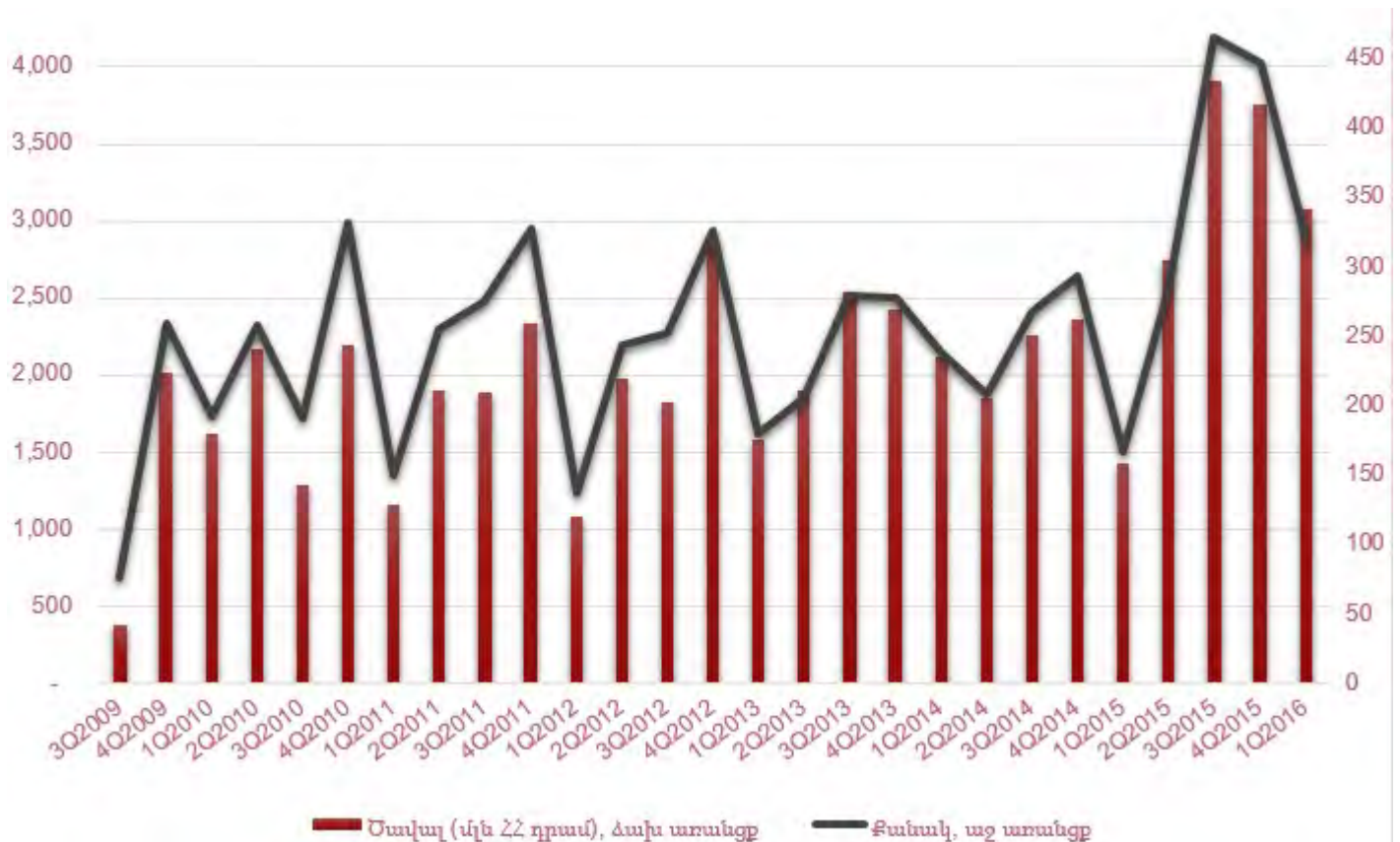
Կազմակերպությունն իր բնականոն գործունեության ապահովման նպատակով ձեռք է բերել հիմնական միջոցներ և ոչ նյութական ակտիվներ, որոնց արժեքի հանրագումարը չի գերազանցում Կազմակերպության ընդհանուր ակտիվների հաշվեկշռային արժեքի 10%-ը: 31.03.2016թ. դրությամբ Կազմակերպության հիմնական միջոցների հաշվեկշռային արժեքը կազմել է 11.8 մլն ՀՀ դրամ, իսկ ոչ նյութական ակտիվներինը՝ 20.7 մլն ՀՀ դրամ: Կազմակերպությունը փաստացի գործունեությունը ծավալում է ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1 հասցեում գտնվող գրասենյակային տարածքում, որը վերցված է գործառնական վարձակալությամբ:

Կազմակերպության կողմից իր հիմնական միջոցների օգտագործումը սահմանափակող հանգամանքներ չկան:

### 3.7. Կազմակերպության զարգացման վերջին միտումները

Կազմակերպության վարկավորման ծավալները ըստ եռամսյանկների /07.2009-31.03.2016թթ./ ներկայացված են ստորև բերված գծապատկեր 5-ում:

Գծապատկեր 5



Նշված ժամանակահատվածում ամսական ծավալներում նկատվող տատանումները արտահայտում են ընդհանուր վարկավորման միտումները և հիմնականում պայմանավորված են սեզոնայնության գործոնով: Կազմակերպության գործունեության

ցուցանիշների վերաբերյալ առավել ամբողջական պատկերացում կազմելու համար պոտենցիալ ներդրողները կարող են ծանոթանալ Կազմակերպության տարեկան և եռամսյակային հաշվետվություններին, որոնք տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայքի «Հաշվետվություններ» մասում:

### **3.8. Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը**

Այս ենթաբաժնում ներկայացված են առաջիկա տասներկու ամիսների համար Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումները, որոնք հիմնված են հետևյալ ենթադրությունների վրա.

- Կազմակերպության հիմնական գործունեությունը շարունակելու է լինել վարկերի վերաֆինանսավորումը,
- Կազմակերպության միջին ամսական վերաֆինանսավորման ծավալը կազմելու է մոտ 1,160 մլն ՀՀ դրամ,
- Կազմակերպության վարկավորման տոկոսադրույքը կախված վերաֆինանսավորման ծրագրից կազմելու է՝ 8.00-9.50% տարեկան,
- Վերաֆինանսավորման նպատակով Կազմակերպությունն օգտագործելու է ինչպես սեփական, այնպես էլ փոխառու միջոցներ՝ մասնավորապես ներգրավված վարկային միջոցներ և թողարկված պարտատոմսերի տեղաբաշխումից ստացված միջոցներ,
- Կազմակերպությունը 2013թ. դեկտեմբերի 17-ին 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: 2014թ. մայիսի 22-ին Կազմակերպությունը վարկային գծից ներգրավել է 3 մլն ԱՄՆ դոլար գումար: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2014թ. սեպտեմբերից սկսել է բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը: Ֆրանսիական զարգացման գործակալությունից ներգրավված վարկի պայմաններն են՝ տարեկան տոկոսադրույքը՝ 8.35%<sup>7</sup>, մարման ժամկետը՝ 12 տարի, վարկի գումարի մարման 3 տարի արտոնյալ ժամկետով, տոկոսների և վարկի գումարի մարումները կիրականացվեն յուրաքանչյուր հունիս և դեկտեմբեր ամիսներին: Մինչև 2017 թվականը Կազմակերպությունը ՖԶԳ-ից կներգրավի վարկային գծի մնացորդային մասը՝ մոտ 10 մլն ԱՄՆ դոլար ընդհանուր ծավալով,
- Կազմակերպությունը տեղաբաշխելու է իր ժամանակավորապես ազատ դրամական միջոցների մի մասը ՀՀ առևտրային բանկերում՝ որպես ավանդ,
- Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը կանխատեսվող ժամանակահատվածում կաճի 1.5 մլրդ ՀՀ դրամով,
- Վաղաժամկետ մարումները կկազմեն 0.1%,

<sup>7</sup> Տոկոսադրույքը ձևավորվել է՝ հաշվի առնելով ներգրավված միջոցների արժեքը և արտարժույթային ռիսկի հեջավորման հետ կապված ծախսումները:

- Կանխատեսվող ժամանակաշրջանում Կազմակերպությունը պլանավորում է թողարկել պարտատոմսեր հետևյալ ծավալով և պայմաններով.
  - 2016թ. հունիսին՝ 12 ամիս (1 տարի) մարման ժամկետով, 1.5 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով,
  - 2016թ. հոկտեմբերին՝ 1-2 տարի մարման ժամկետով, 1.5 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով,
  - 2017թ. ապրիլին՝ 2 մլրդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով 3-5 տարի մարման ժամկետով:
- 2017թ մայիսի վերջի դրությամբ ԳՖՀ-ներին տրամադրված վարկերի ծավալը կկազմի 46 մլրդ ՀՀ դրամ,
- Կազմակերպության կանխատեսվող շահույթը առաջիկա տասներկու ամիսների համար ներկայացված է Հավելված 1-ում:

Նախորդ ֆինանսական տարում Կազմակերպության զուտ շահույթը կազմել է 1,046,786 հազ. ՀՀ դրամ: 2016թ. մայիսի 31-ի դրությամբ այս մեծությունը կազմել է 572,245 հազ. ՀՀ դրամ: Ընդհանուր առմամբ, առաջիկա տասներկու ամիսների համար կանխատեսվում է գումարային ավելի քան 1,200 մլն ՀՀ դրամի չափով զուտ շահույթի ապահովում: Կազմակերպության տնտեսական գործունեության և պլանավորված տնտեսական արդյունքների նկարագրությունը հաջորդող տասներկու ամիսների համար ներկայացված են հետագա գլուխներում:

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.

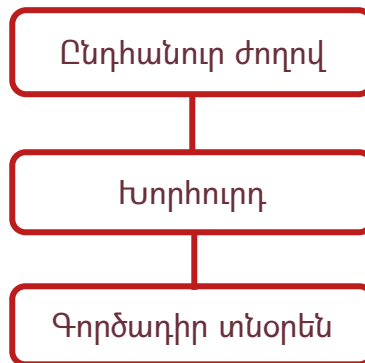
- Հիմնական շուկայական տոկոսադրույքների վարքագծի փոփոխություններ,
- Տնտեսության զարգացման բացասական միտումներ և դրանից բխող հիփոթեքային վարկերի առաջարկի և պահանջարկի նվազում,
- Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության գործոններ (արտակարգ դրություն հայտարարելը, հաղորդակցության միջոցների աշխատանքների դադարեցումը,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

### 3.9. Կազմակերպության կառավարման մարմինները և կառավարման մարմինների անդամները

Կազմակերպության կանոնադրությամբ սահմանված են Կազմակերպության կառավարման հետևյալ մարմինները.

- Բաժնետերերի ընդհանուր ժողովը (միակ բաժնետերը, այսուհետ նաև՝ ժողով),
- Խորհուրդը,
- 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 աուդիտն 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 հետգնումը՝ «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված դեպքերում.



- Կազմակերպության խորհրդի նախագահի և խորհրդի անդամների աշխատանքի վարձատրության պայմանների որոշումը.
  - դուստր կամ կախյալ ընկերությունների ստեղծումը.
  - դուստր 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.
- սույն 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 աուդիտն 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 ժողովի 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:

Տեղեկություններ Կազմակերպության կառավարման մարմինների անդամների վերաբերյալ. Ընդհանուր ժողով՝ ՀՀ ԿԲ, ի դեմս ՀՀ ԿԲ նախագահ Արթուր Զավադյանի:

### Խորհուրդ

N	Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալած գործունեությունը
1	Արթուր Զավադյան	Կազմակերպության խորհրդի նախագահ	ՀՀ, ք. Երևան, Պուշկինի 432. Բն. 24	Կազմակերպում է խորհրդի աշխատանքները, գումարում է խորհրդի նիստերն ու նախագահում է դրանք, կազմակերպում է նիստերի արձանագրության վարումը, նախագահում է ժողովներում:	ՀՀ ԿԲ նախագահ
2	Արմենակ Դարբինյան	Կազմակերպության խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք. Երևան, Ա.Տիգրանյան նրբ., տուն 7	Մասնակցում է խորհրդի նիստերին, կարծիք/առաջարկություն է ներկայացնում քննարկվող հարցի վերաբերյալ: Խորհրդի անդամն իր պարտականություններն ու իրավասությունները իրականացնում է օրենքով,	ՀՀ ԿԲ խորհրդի անդամ

				Կազմակերպության կանոնադրությամբ և ներքին կարգերով սահմանված իրավասությունների սահմաններում՝ Խորհրդի նիստում առաջարկությունների ներկայացման և որոշումների ընդունման քվեարկության միջոցով:	
3	Անդրանիկ Գրիգորյան	Կազմակերպության Խորհրդի անդամ	ՀՀ, ք.Աբովյան, 4 մ/շրջան, 31 շենք, 14 բն.	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 ֆինանսական համակարգի կայունության և զարգացման վարչության պետ

### Գործադիր տնօրեն

Անուն, Ազգանուն	Զբաղեցրած պաշտոնը	Բնակության վայր	Իրավասություններն ու պարտականությունները	Կազմակերպության գործունեությունից դուրս կառավարման մարմնի անդամի ծավալված գործունեությունը
Հայկ Ոսկանյան	Գործադիր տնօրեն	ՀՀ, ք. Երևան, Խուդյակով 127/3	Իրականացնում է Կազմակերպության ընթացիկ ղեկավարումը:	Դասավանդում է Հայաստանում ֆրանսիական համալսարան հիմնադրամում:

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

### **3.10. Կազմակերպության կառավարման մարմինների գործունեությունը**

Կազմակերպությունում աուդիտի կոմիտե չի ստեղծվել:

ՀՀ առանձին ընդունված կորպորատիվ կառավարման սկզբունքներ չկան՝ Կազմակերպությունում ներդրված կորպորատիվ կառավարման սկզբունքները համապատասխանում են «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» ՀՀ օրենքով, «Արժեթղթերի շուկայի մասին» ՀՀ օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված պահանջներին:

### **3.11. Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահը**

Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահին 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: Կազմակերպության գլխավոր հաշվապահին է Լիլիթ Դունամայանը, ով գտնվում է երկարաժամկետ արձակուրդում և նրա ժ/պ է հանդիսանում Մարիամ Ամիրյանը:

### **3.12. 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 ՀՀ կառավարությունից և 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:

### **3.13. Տեղեկատվություն Կազմակերպության ակտիվների, պարտավորությունների, ֆինանսական վիճակի, եկամուտների և ծախսերի մասին**

#### **Պատմական ֆինանսական տեղեկատվություն**

Կազմակերպության 2015թ. ֆինանսական հաշվետվությունները և անկախ Աուդիտորական եզրակացությունները տեղադրված են Կազմակերպության պաշտոնական կայք-էջում հետևյալ հղումով՝ <http://www.nmc.am/hy/reports>:

#### **Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխությունները**

Վերջին 12 ամսվա ընթացքում Կազմակերպության ֆինանսական վիճակի էական փոփոխություն տեղի չի ունեցել:

#### **Դատական, արբիտրաժային և վարչական վարույթների մասին տեղեկատվություն**

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

### **3.14. 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, ինչպես նաև 2016թ. հունվարին թողարկվել է համապատասխանաբար 97,800 (իննսունյոթ հազար ութ հարյուր), 195,600 (մեկ հարյուր իննսունհինգ հազար վեց հարյուր), 68,500 (վաթսունութ հազար հինգ հարյուր) և 195,600 (մեկ հարյուր իննսունհինգ հազար վեց հարյուր) հատ լրացուցիչ հասարակ բաժնետոմս՝ յուրաքանչյուրը 10,225 ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

Ներկայումս Կազմակերպության փաստացի համալրված կանոնադրական կապիտալը կազմում է 14,902,937,500 (տասնչորս միլիարդ ինը հարյուր երկու միլիոն ինը հարյուր երեսունյոթ հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ: Կազմակերպության կանոնադրական կապիտալը բաժանված է 1,457,500 (մեկ միլիարդ չորս հարյուր հիսունյոթ հազար հինգ հարյուր) հասարակ (սովորական) բաժնետոմսերի, յուրաքանչյուրը՝ 10 225 (տաս հազար երկու հարյուր քսանհինգ) ՀՀ դրամ անվանական արժեքով:

#### **Կազմակերպության Կանոնադրությունը**

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

### **3.15. Էական պայմանագրեր**

Կազմակերպությունը 2011 թվականի ընթացքում կնքել է մեկ էական պայմանագիր, որի գումարը գերազանցում է Կազմակերպության վերջին հաշվետու ժամականաշրջանի ֆինանսական հաշվետվություններում նշված սեփական կապիտալի արժեքի 5%-ը: Վարկային պայմանագիրը կնքվել է Կազմակերպության ընդհանուր ժողովի (միակ բաժնետիրոջ) որոշման հիման վրա «Հայաստանում բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում – երրորդ փուլ» վարկային ծրագրի շրջանակներում սույն թվականի հունիսի 24-ին ՀՀ ԿԲ-ի հետ, որի համաձայն Կազմակերպությանը հասանելի են դարձել գերմանական KfW Entwicklungsbank բանկից ներգրավված վարկային միջոցները 20 մլն Եվրոյին համարժեք ՀՀ դրամի չափով: Վարկային պայմանագիրը գործում է մինչև 2020թ հունիս ամիսը:

2013թ. դեկտեմբերի 17-ին Կազմակերպությունը 13.7 մլն ԱՄՆ դոլարի վարկային պայմանագիր է կնքել Ֆրանսիական Զարգացման Գործակալության հետ բնակարանային միկրո էներգոարդյունավետության վարկավորումը ֆինանսավորելու նպատակով: Ծրագրի շրջանակներում Կազմակերպությունը 2014թ. սեպտեմբերից սկսել է բնակարանային միկրովարկավորման վերաֆինանսավորումը: Վարկային պայմանագիրը գործում է 12 տարի ժամկետով:

### **3.16. 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 «ԱրմՍվիսԲանկ» ՓԲԸ-ն:

### **3.17. 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](http://www.nmc.am) հասցեով:

### **3.18. «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ տնտեսական գործունեության նկարագրությունը և պլանավորված տնտեսական արդյունքներն ընթացիկ և հաջորդող տասներկու ամիսների համար**

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) տնտեսական գործունեությունը առաջիկա տասներկու ամիսների ընթացքում էական փոփոխությունների չի ենթարկվի: Կազմակերպությունը կշարունակի իր հիմնական գործունեությունը՝ գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների կողմից տրամադրված բնակարանային հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը: Ըստ կանխատեսումների՝ Կազմակերպության կողմից իր գործընկերներին տրամադրված վարկերի ընդհանուր մնացորդը 2017թ. մայիսի վերջի դրությամբ կկազմի մոտ 46 մլրդ ՀՀ դրամ: Կանխատեսվող ժամանակահատվածում Կազմակերպությունը նախատեսում է վերաֆինանսավորել բնակչությանը ինչպես Երևանում, այնպես և մարզերում տրամադրված մոտ երկու հազար հատ վարկ:

Որպես վերաֆինանսավորման ներկայիս կիրառվող սխեմայի այլընտրանք, Կազմակերպությունը նախատեսում է աշխատանքներ իրականացնել հիփոթեքային վարկերի ձեռք բերման հնարավորության ուսումնասիրության ուղղությամբ՝ հետագայում կիրառելու նպատակով: Բոլոր դեպքերում, առաջիկա տարիների ընթացքում Կազմակերպության գործունեության հիմնական ուղղությունը կմնա հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը գործընկերներին վարկերի տրամադրան միջոցով:

Իր գործունեության ծավալները մեծացնելու և հիփոթեքային վարկավորումը աշխուժացնելու նպատակով Կազմակերպությունը անհրաժեշտության դեպքում միջոցներ կձեռնարկի



ընդլայնելու իր գործընկերների ցանկը, ինչպես նաև կիրականացնի բնակչության իրազեկման միջոցառումներ:

Իր գործունեությունը ֆինանսավորելու նպատակով, Կազմակերպությունը կօգտագործի ինչպես ներկայումս իրեն հասանելի միջոցները (սեփական միջոցներ, ՀՀ կառավարությունից ներգրավված վարկ, գերմանական KfW բանկի վարկային գիծ), այնպես և պարտատոմսերի թողարկումից և տեղաբաշխումից ստացված միջոցները: Մասնավորապես, կանխատեսվող ժամանակաշրջանի ընթացքում Կազմակերպությունը նախատեսում է տեղաբաշխել մոտ 5 միլիարդ ՀՀ դրամի պարտատոմսեր: Հաշվի առնելով տնտեսությունում տիրող իրավիճակը (մասնավորապես տոկոսադրույքների բարձր մակարդակը) և հնարավոր ներդրողների կողմից ներկայացվող պահանջարկը, կանխատեսվող ժամանակաշրջանում Կազմակերպության կողմից թողարկված պարտատոմսերը կլինեն մինչև մեկից հինգ տարի մարման ժամկետով: 2016թ-ի ընթացքում կմեկնարկի Գերմանիայի Դաշնության KfW զարգացման բանկից ներգրավված «Հայաստանի բնակարանային ֆինանսավորման կայուն շուկայի զարգացում 4-րդ փուլ» 20 մլն եվրո ծավալով վարկային ծրագիրը, որն ուղղված է բնակելի անշարժ գույքի էներգոարդյունավետության բարձրացմանը և մարզերում հիփոթեքի զարգացմանը: Ֆինանսավորումը կսկսվի 2016թ. սեպտեմբերից: Ծրագրի շրջանակներում Ընկերությունը ապագա տասներկու ամիսների ընթացքում կներգրավի ավելի քան 3 մլրդ ՀՀ դրամ վարկ:

Ինչպես և հիմնադրման օրվանից, Կազմակերպության ռազմավարությունը ուղղված է լինելու խելամիտ և կառավարելի ռիսկայնության և շահութաբերության համակցությանը: Կազմակերպության կանխատեսվող ֆինանսական հաշվետվությունները ներկայացված են ներքոնշյալ աղյուսակներով:

Կազմակերպության ֆինանսական արդյունքների և հաշվեկշռի կանխատեսումների համար կատարված ենթադրությունները ներկայացված են «Կազմակերպության շահույթի կանխատեսումը» գլխում:

**ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1**

**«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ  
ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԿԱՊԻՏԱԼԻ ՀԱՇՎԱՐԿԸ**

	(հազ.դրամ)	
<b>ԿԱՊԻՏԱԼ</b>	<b>31/05/16</b>	<b>31/05/17</b>
Կանոնադրական կապիտալ	14,902,938	16,402,938
Գլխավոր պահուստ	158,071	191,987
Զբաղխված շահույթ	3,653,234	4,892,792
<b>Ընդամենը՝ ընդհանուր կապիտալ</b>	<b>18,714,243</b>	<b>21,487,717</b>
<b>Որակական գնահատականներ</b>		
1. Ընդհանուր կապիտալի և ռիսկով կշռված ակտիվների միջև հարաբերակցությունը (%)	94%	79%
2. Ընդհանուր կապիտալի և ներգրավված միջոցների միջև հարաբերակցությունը	0.8	0.7

**«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԵՎԱՍՈՒՏՆԵՐԻ  
ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿ**

h/h	ՇԱՀՈՒՅԹԻ ԿԱՆԽԱՏԵՍՈՒՄԸ (հազ. ՀՀ դրամ)	
	<b>Անվանում</b>	<b>31.05.17թ.</b>
1	Տոկոսային եկամուտ	4,099,312
2	Տոկոսային ծախսեր	(2,101,592)
3	<b>Զուտ տոկոսային եկամուտ</b>	<b>1,997,720</b>
4	Զուտ ոչ տոկոսային եկամուտներ/ծախսեր	(448,274)
5	<b>Շահույթ/վնաս մինչև հարկումը</b>	<b>1,549,446</b>
6	Շահութահարկ	(309,889)
7	<b>Շահույթ/վնաս հարկումից հետո</b>	<b>1,239,557</b>

**«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎՎԿ ՓԲԸ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ  
ՀԱՇՎԵԿՇՈՒ ՀԱՇՎԱՐԿ**

<b>Անվանումը</b>	<b>31/05/16</b>	<b>31/05/17</b>
<b>ԱԿՏԻՎՆԵՐ</b>		
Կանխիկ դրամական միջոցներ, վճարային փաստաթղթեր և բանկային հաշիվներ	1,520,226	529,604
Պահանջներ բանկերի և այլ ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	40,271,852	53,751,818
Հիմնական միջոցներ	10,828	17,866
Ոչ նյութական ակտիվներ	20,040	26,453
Այլ ակտիվներ	105,616	237,636
<b>Ընդամենը՝ ակտիվներ</b>	<b>41,928,562</b>	<b>54,563,377</b>
<b>ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆ ԿԱՊԻՏԱԼ</b>		
<b>Պարտավորություններ</b>		
Պարտավորություններ ՀՀ ԿԲ նկատմամբ	15,243,548	17,369,910
Պարտավորություններ ՀՀ կառավարության նկատմամբ	2,319,034	1,604,762
Պարտավորություններ միջազգային ֆինանսական կազմակերպությունների նկատմամբ	1,453,868	6,434,787
Ընթացիկ հարկի գծով պարտավորություն	74,332	309,889
Հետաձգված հարկային պարտավորություն	74,504	74,504
Թողարկված պարտքային արժեթղթեր	3,864,331	7,090,602
Այլ պարտավորություններ	184,702	191,206
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ</b>	<b>23,214,319</b>	<b>33,075,660</b>
<b>Սեփական կապիտալ</b>		
Բաժնետիրական կապիտալ	14,902,938	16,402,938
Գլխավոր պահուստ	158,071	191,987
Վերագնահատման պահուստ		
Զբաղիված շահույթ	3,653,234	4,892,792
<b>Ընդամենը՝ սեփական կապիտալ</b>	<b>18,714,243</b>	<b>21,487,717</b>
<b>Ընդամենը՝ պարտավորություններ և սեփական կապիտալ</b>	<b>41,928,562</b>	<b>54,563,377</b>

Կազմակերպության 2016թ. առաջին եռամսյակի ֆինանսական հաշվետվությունները, նրանց կից ծանոթագրությունները, ինչպես նաև նախորդ տարիների ֆինանսական հաշվետվությունների վերաբերյալ անկախ աուդիտորի եզրակացությունները տեղադրված են Կազմակերպության *ինտերնետային էջում*, *հետևյալ հասցեով* <http://www.nmc.am/hy/reports>:

ՕՖԵՐՏԱ

(Վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավի պայմանագիր կնքելու առաջարկ)

ք. Երևան

«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ

(կազմակերպության անվանումը)

ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1

(կազմակերպության հասցեն)

02707189

(ՀՎՀՀ)

103006000683 ՀՀ ԿԲ

(Հ/հ)

Հայկ Ոսկանյան

(կազմակերպության ղեկավարի Ա.Ա.Հ)

1. Սույնով օֆերտայով (այսուհետ՝ «Օֆերտա») օգտագործվող հասկացություններն ունեն հետևյալ նշանակությունը՝  
**Կազմակերպություն՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ**  
**Պարտատոմս՝** Կազմակերպության Խորհրդի 15.06.2016թ. թիվ 019 Լ որոշմամբ թողարկված պարտատոմսեր  
**Ծանուցում ներդրողին՝** հրապարակված “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2016թ.
2. Սույն Օֆերտայով Կազմակերպությունն առաջարկում է Պարտատոմս ձեռք բերած յուրաքանչյուր անձին Օֆերտային համապատասխան որոշված պայմաններով կնքել գրավի պայմանագիր (այսուհետ՝ «Գրավի պայմանագիր»)՝ ի ապահովումն Կազմակերպության՝ Պարտատոմսերից բխող պարտավորությունների պատշաճ կատարման:
3. Գրավի պայմանագրի բոլոր, այդ թվում՝ էական պայմանները, նշված են Օֆերտային կից ներկայացվող Գրավի պայմանագրի օրինակելի ձևում:
4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 453-րդ հոդվածի 2-րդ մասին համապատասխան, Օֆերտան հանդիսանում է հրապարակային և հստակ արտահայտում է Կազմակերպության կամքն ու պատրաստակամությունը Գրավի պայմանագիրն կնքած համարել Օֆերտան ակցեպտավորած յուրաքանչյուր անձի հետ:
5. Օֆերտայի ակցեպտավորման համար անձին անհրաժեշտ է և բավարար Կազմակերպությունից կամ Կամզակերպության կողմից լիազորված անձից, Ծանուցման պայմաններին համապատասխան, սեփականության իրավունքով ձեռք բերել պարտատոմս, և Օֆերտան ակցեպտավորված է համարվում Պարտատոմսի առուվաճառքի պայմանագրի կնքման պահից:

## Վարկերից բխող պահանջի իրավունքի գրավի պայմանագիր

ք. Երևան

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_ (հասցե՝ \_\_\_\_\_, ՀՎՀՀ՝ \_\_\_\_\_, Բ/Հ՝ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, էլ.հասցե՝ \_\_\_\_\_), այսուհետ՝ «Գրավառու», ի դեմս \_\_\_\_\_, որը գործում է համաձայն \_\_\_\_\_, մի կողմից, և «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ (հասցե՝ Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Հանրապետության 22-7/1, ՀՎՀՀ՝ 02707189, Բ/Հ՝ 103006000683, ՀՀ ԿԲ, էլ.հասցե՝ [info@nmc.am](mailto:info@nmc.am)), այսուհետ՝ «Գրավատու» կամ «Թողարկող», ի դեմս Հայկ Ոսկանյանի, որը գործում է համաձայն Թողարկողի կանոնադրության, մյուս կողմից,

միասին անվանվելով «Կողմեր», ղեկավարվելով ՀՀ օրենսդրությամբ, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

### 1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

- 1.1 Սույն Գրավի պայմանագիրն ապահովում է Ծանուցումով սահմանված պայմաններով թողարկված և պարտատոմս ձեռք բերողի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ի անվանական արժեքի չափով գումարների մարման կատարումը Թողարկողի կողմից:
- 1.2 Գրավառուի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ և ամբողջական կատարման ապահովման նպատակով Գրավատուն գրավադրում է իր կողմից իր գործընկեր ֆինանսական հաստատություններին տրամադրված վարկերից բխող պահանջի իրավունքը (այսուհետ տեքստում նաև՝ «գրավի առարկա»):
- 1.3 Ապահովվածություն հանդիսացող վարկերի ցանկը, որոնցից բխող պահանջի իրավունքը գրավադրվում է, ներկայացված է Ծանուցման մեջ:
- 1.4 Եթե մինչև պարտատոմսերի մարումը ապահովվածություն հանդիսացող վարկերի ընդհանուր մնացորդը նվազում է տեղաբաշխված պարտատոմսերի ընդհանուր գումարային արժեքից (անվանական արժեքով), Գրավատուն համալրում է ապահովվածություն հանդիսացող վարկերի ցանկը նոր վարկով/վարկերով առնվազն տարբերության գումարի չափով:
- 1.5 Պարտատոմս(եր)ի ապահովված գումար(ներ)ի չափը որոշվում է Գրավառուի կողմից գնված պարտատոմս(եր)ի քանակով: Պարտատոմս(եր)ի օգտագործման և մարման չափը, պարբերականությունն ու ժամկետները սահմանվում են Ծանուցումով:
- 1.6 Գրավով ապահովված Գրավառուի պահանջը փաստացի բավարարման պահին ներառում է միայն պարտատոմս(եր)ի մայր գումար(ներ)ը:

### 2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

#### 2.1. Գրավառուն իրավունք ունի.

- 2.1.1. Գրավով ապահովված պարտավորություն(ներ)ը Թողարկողի կողմից չկատարելու կամ անպատշաճ կատարելու դեպքում՝ գրավի առարկայի հաշվին բավարարել իր պահանջները սույն պայմանագրով սահմանված կարգով:

2.1.2. Փաստաթղթային ձևով ցանկացած ժամանակ ստուգել գրավի առարկայի առկայությունը:

2.2 Գրավատուն իրավունք ունի.

2.2.1. Իր հայեցողությամբ օգտագործել և տնօրինել գրավի առարկան, գրավի առարկայից ստանալ եկամուտներ՝ հաշվի առնելով սույն պայմանագրով սահմանված սահմանափակումները:

2.2.2. Գրավի առարկան որևէ այլ երրորդ անձի նկատմամբ պարտավորությունների կատարման ապահովման նպատակով դնելու որպես հաջորդող գրավ միայն Գրավառուի հետ համաձայնեցնելուց հետո:

2.3. Գրավատուն պարտավոր է.

2.3.1. Ձեռնարկել բոլոր միջոցները գրավի առարկայի պահպանման համար, ներառյալ երրորդ անձանց ոտնձգություններից և պահանջներից այն պաշտպանելու համար:

2.3.2. Գրավառուին՝ ներկայացված գրավոր խնդրանքի հիման վրա, հայտնել գրավի առարկայի նկատմամբ այլ անձանց առկա և/կամ հնարավոր իրավունքների մասին:

2.3.3. Գրավառուին ողջամիտ ժամկետում տեղեկացնել իր փոստային վավերապայմանների փոփոխության մասին:

### 3. ԳՐԱՎԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ՎՐԱ ԲՈՒՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՏԱՐԱԾԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ

3.1. Սույն պայմանագրով Գրավատուն իրավունք է վերապահում Գրավառուին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Թողարկողի կողմից ստանձնած պարտավորությունների չկատարման կամ անպատշաճ կատարման դեպքում, գրավի առարկայի հաշվին բավարարել Գրավառուի պահանջները:

### 4. ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

4.1. Գրավի առարկայի նկատմամբ Գրավառուի իրավունքը ծագում է սույն պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից:

4.2. Սույն պայմանագիրը կնքված է համարվում պարտատոմսերի առուվաճառքի կնքման պահից, ուժի մեջ է մտնում պարտատոմսերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պահից և գործում է մինչև Թողարկողի պարտավորությունների լրիվ կատարման օրը կամ մինչև գրավի առարկայի հաշվին Գրավառուի պահանջների բավարարման օրը:

4.3. Սույն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարումը պարտադիր է Կողմերի իրավահաջորդների համար:

4.4. Սույն պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունները կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: